Auflage 61.000

u. a. 1 MFH in Dortmund,
1 Hotel in Traben-Trarbach und 18 Grundstücke

AUKTION

Samstag · 16. März 2019 · 11:00 Uhr

Hilton Cologne Hotel · Marzellenstraße 13 - 17 · 50668 Köln

Aachen: Wohn- und Geschäftshaus an der Oppenhoffallee, Pos. 27

Aachen: Wohn- und Geschäftshaus am Rehmplatz, Pos. 25

Hörstel: Ehem. Missionarsgebäude an der A 30, Pos. 43

Rotenburg a. d. Fulda:
Ehem. Dienst- u. Lagergebäude mit Werkstatt und Garagen, Pos. 33

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG
Apostelnstraße 9 · 50667 Köln · Telefon 0221/277 266 0 · Fax 0221/277 266 11
www.wdga-ag.de

WESTDEUTSCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

UNSERE AUKTIONEN:

KURZFRISTIG

4 Auktionen im Jahr:
Frühjahr, Sommer, Herbst, Winter

SICHER

- Erfahrene Auktionatoren, zwei davon öffentlich bestellt und vereidigt, leiten die Auktionen
- Notare überwachen die Versteigerung
- Zuschlagserteilung nur an den Meistbietenden

ERFOLGREICH

Westdeutschlands größtes Grundstücksauktionshaus

EINZIGARTIG

Kostenfreier Katalogversand an 60.000 Interessenten in 60 Ländern
und rd. 47.000 Online-Kataloge mit ca. 250.000 Kataloglesern in ganz Europa

Wir unterbreiten Ihnen gern ein kostenfreies Angebot!

www.wdga-ag.de · info@wdga-ag.de

Apostelnstraße 9 · 50667 Köln · Tel.: 0221-277 266 0 · Fax: 0221-277 266 11

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Kunden des Auktionshauses,

wir versteigern im Auftrag

- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- der DB Deutsche Bahn AG
- privater und kommerzieller Grundstückseigentümer
- Kreditinstituten / Insolvenzverwaltern / Nachlasspflegschaften

fremde Grundstücke und fremde grundstücksgleiche Rechte.

43 Immobilien

Unser Haus ist räumlich so aufgestellt (aber nicht darauf begrenzt), hauptsächlich Immobilien aus den Bundesländern Nordrhein-Westfalen, Hessen, Rheinland-Pfalz, Niedersachsen und dem Saarland zu versteigern.

Grundlage der Zuschläge und notariellen Kaufverträge sind unsere Versteigerungsbedingungen, beurkundet am 18. Januar 2019 unter der UR-Nr. 57/2019 des Notars Dr. Markus Buschbaum, Köln. Diese sind auf den Seiten 44 bis 49 abgedruckt. Das Muster des Kaufvertragsentwurfes finden Sie auf den Seiten 42 und 43.

Für rechtliche Fragen zu den Kaufvertragsentwürfen und Auslobungstexten sowie den Versteigerungsbedingungen stehen Ihnen die Notare Dr. Christoph Neuhaus und Dr. Markus Buschbaum mit dem Amtssitz in 50667 Köln, Kattenbug 2, (Telefon (0221) 12 60 82-0, E-Mail: notare@neuhaus-buschbaum.de) am Auktionstag sowie 4 Wochen davor zur Verfügung.

Objektbeschreibungen und – sofern vorliegend – Gutachten können in unserem Büro eingesehen oder abgerufen werden. Die Besichtigungstermine der Objekte erfahren Sie in unserem Büro.

Sofern Sie sich entschieden haben auf das eine oder andere Objekt zu bieten, empfiehlt es sich, im Hinblick auf eine Befreiung von der Bietungssicherheit und eine Verlängerung der Kaufpreisbelegungsfrist, den auf Seite 5 abgedruckten Brief (Mindestgebot) zu ergänzen und kurzfristig an das Auktionshaus zu senden oder zu faxen.

Sofern Sie telefonisch zu bieten wünschen, ist der vorherige Abschluss eines telefonischen Bietungsauftrages notwendig. Hierzu nehmen Sie bitte bereits einige Tage vor der Auktion Kontakt mit uns auf.

Ihre Fragen zu den Objekten – telefonisch oder persönlich – beantworten wir gern und freuen uns, Sie auf der

Auktion am Samstag, 16. März 2019, 11:00 Uhr
im Hilton Cologne Hotel, Marzellenstraße 13-17, 50668 Köln,

begrüßen zu dürfen.

- Der Vorstand -

Gabor Kaufhold
öffentlich bestellter und vereidigter
Versteigerer für Immobilien (IHK zu Köln)

Thomas Engel
öffentlich bestellter und vereidigter
Grundstücksauktionator

AUKTIONSABLAUF

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Kunden des Auktionshauses,

die Auktion ist öffentlich, der Zutritt ist ohne Einschränkungen gewährleistet, das Hausrecht liegt ausschließlich bei den Auktionatoren.

Die Objekte werden der Reihe nach aufgerufen. Es werden zunächst die objektspezifischen Daten verlesen (ausgelobt). Dann werden die jeweils abgedruckten Mindestgebote aufgerufen und um Abgabe höherer Gebote (per Handzeichen), im Rahmen der von uns festgelegten Steigerungsraten, gebeten. Der Meistbietende erhält mit dem dritten Hammerschlag den Zuschlag, der zusammen mit dem Kaufvertrag notariell beurkundet wird. Nach dem nunmehr geltenden Zuschlagsverfahren ist die Einhaltung einer 2-Wochen-Frist nach der Auktion im Regelfall nicht mehr erforderlich. Mit Blick auf die Rechtswirkungen des in der Auktion erteilten Zuschlags empfehlen wir daher, dass Sie rechtliche Fragen zum Kaufvertrag rechtzeitig im Vorfeld mit den die Auktion betreuenden Notaren erörtern (Kontaktdaten auf Seite 3).

Die vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Courtage beträgt bei Zuschlagspreisen bis € 9.999,– 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 10.000,– bis € 29.999,– 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 30.000,– bis € 59.999,– 9,52 % und bei Zuschlagspreisen ab € 60.000,– 7,14 %, jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer. Die Courtage ist mit Zuschlag fällig und zahlbar.

Die vom Ersteher zu leistende Bietungssicherheit ist der Höhe nach gestaffelt: Kaufpreise bis € 2.000,– sind sofort vollständig zu hinterlegen, bei Meistgeboten bis € 20.000,– beträgt die Sicherheitsleistung pauschal € 2.000,– und bei Zuschlagspreisen über € 20.000,– beträgt die Sicherheitsleistung 10 %. Die Sicherheitsleistung ist in der Auktion in bar, als eine unbefristete und selbstschuldnerische Bankbürgschaft i. S. v. § 69 Abs. 3 ZVG oder als Verrechnungsscheck eines inländischen Kreditinstitutes zu hinterlegen. Die Einlösung des Schecks muss unverzüglich gewährleistet sein. Der Restkaufpreis ist 1 Monat nach Zuschlag zu hinterlegen. Änderungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der verantwortlichen Auktionatoren.

Das Auktionshaus weist darauf hin, dass jedes Begehen und Befahren des Objektes auf eigene Gefahr erfolgt und nur mit Zustimmung des Eigentümers erlaubt ist. Die Mitteilung von Angaben durch das Auktionshaus beinhaltet weder eine Zustimmung zum Betreten und Befahren des Objektes noch eine Aussage, dass das Betreten und Befahren des Objektes sicher möglich sind. Die Verkehrssicherungspflicht für das Objekt liegt beim Eigentümer. Das Auktionshaus haftet nicht für etwaige Schäden, die entstehen, wenn Sie das Objekt betreten oder befahren.

Die Auktion wird geleitet von

Gabor Kaufhold
öffentlich bestellter und vereidigter Versteigerer für Immobilien (IHK zu Köln)

Sarah Kölle
Auktionatorin

Thomas Engel
öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücksauktionator

English language service by Mr. Kaufhold.

Further informations refer to page 41.

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

MINDESTGEBOT

An:

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG
Apostelnstraße 9
50667 Köln

Absender:

_____

_____

_____

St.-Id.-Nr. _____

Geb.-Datum _____

Tel./Fax _____

E-Mail _____

Gebot-Nr. _____
(wird vom Auktionshaus eingetragen)

Ihre Grundstücksauktion am 16. März 2019
in Köln – Hilton Cologne Hotel, Marzellenstraße 13-17, 50668 Köln

Objekt: _____

Sehr geehrte Damen und Herren,
in vorbezeichneter Angelegenheit beziehe ich mich auf das mit Ihrem Haus geführte Gespräch und gebe hierdurch das Mindestgebot

in Höhe von € _____

für das oben genannte Objekt ab und zwar auch unter der Prämisse, dass ich das Objekt bisher nicht besichtigt habe. Ich behalte mir vor, in der Auktion höher zu bieten. Den Nachweis meiner Bonität sowie eine beglaubigte Kopie meines Personalausweises oder Reisepasses werde ich vor der Auktion erbringen.

Mit der Abgabe meines Mindestgebots sichere ich mir 2 VORTEILE:

- **Ich bin von der 10%igen Bietungssicherheit, die an sich in der Auktion zu leisten ist, befreit.**
- **Mir wird eine verlängerte Kaufpreisbelegungsfrist von zwei Monaten nach Zuschlag eingeräumt.**

Mir ist bekannt, dass die vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Courtage bei Zuschlagspreisen bis € 9.999,– 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 10.000,– bis € 29.999,– 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 30.000,– bis € 59.999,– 9,52 %, ab Zuschlagspreisen von € 60.000,– 7,14 % jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer beträgt und am Auktionstag fällig und zahlbar ist.

Im Falle des Zuschlages an mich ist der notarielle Kaufvertrag in der Auktion von mir zu unterschreiben. Das Auktionshaus hat mir angeboten, den allgemeinen Mustertext für den nach Zuschlagserteilung abzuschließenden Kaufvertrag abzufordern. Der im Katalog abgedruckte Kaufvertragsmustertext ist mir dem Inhalt nach bekannt.

Ihren Katalog für die im Betreff näher bezeichnete Auktion, die Objektunterlagen sowie die Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses, abgedruckt in diesem Katalog, habe ich erhalten und erkenne sie an.

Als Gerichtsstand gilt Köln als vereinbart, sowohl im Verhältnis zum Auktionshaus als auch für die durch das Auktionshaus vertretenen Einlieferer (Verkäufer).

Mit freundlichen Grüßen

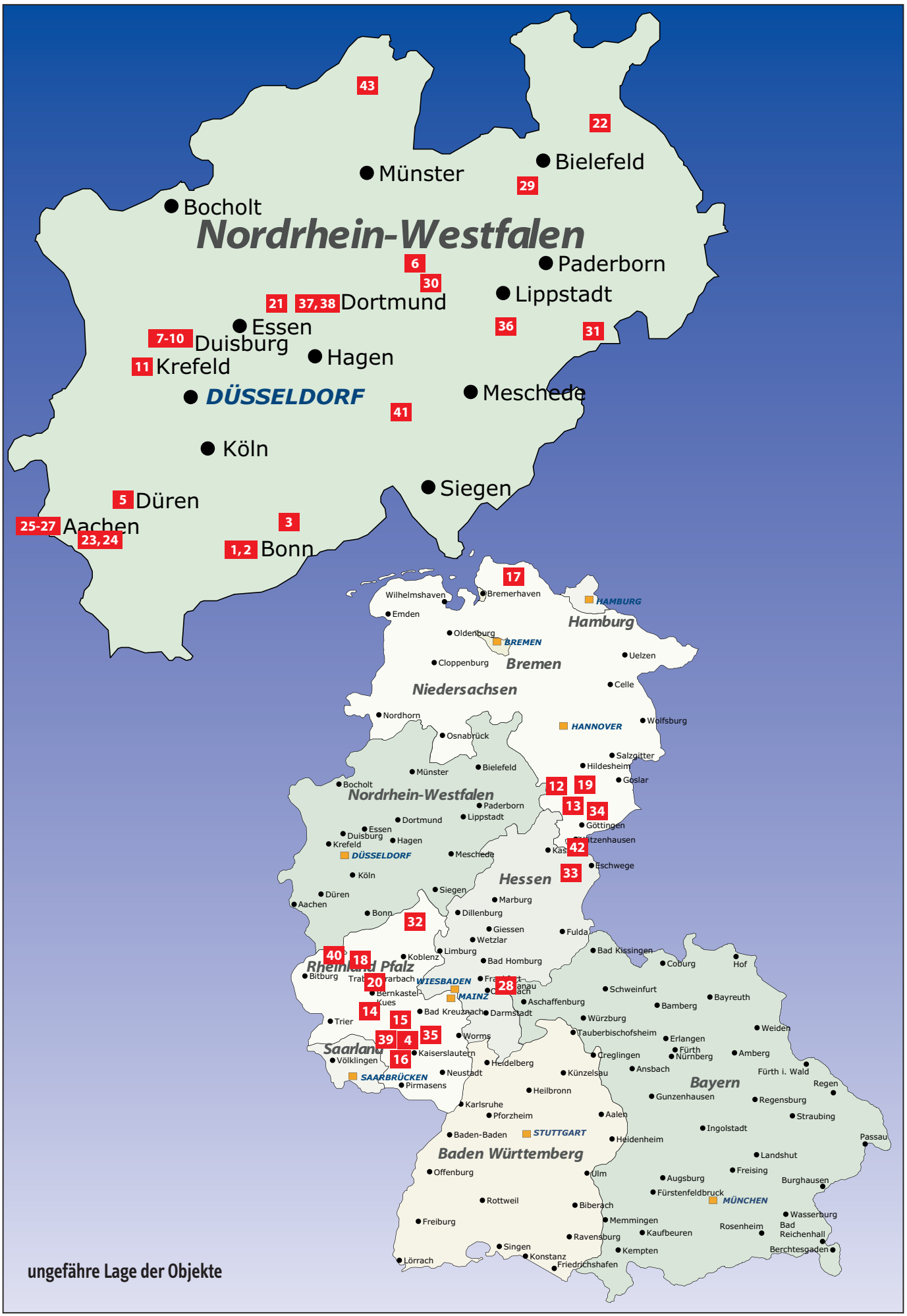
(Absender)

Einverstanden:

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG

☐ **Ich möchte telefonisch an der Auktion teilnehmen.** Bitte senden Sie mir die dafür erforderliche Vereinbarung zu, die ich Ihnen dann umgehend – mit Bonitätsnachweis – unterschrieben zufaxen werde.

STANDORTE



ungefähre Lage der Objekte

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

Nordrhein-Westfalen: Kreisfreie Stadt. Die Großstadt Bonn mit ca. 326.000 Einwohnern liegt ca. 29 km südlich von Köln, ca. 41 km südöstlich von Erftstadt und ca. 14 km südwestlich von Siegburg. Bonn ist über die A 59, A 555, A 562 und A 565 sowie die B 9, B 42 und B 56 an das Fernstraßennetz angebunden. Da das Stadtgebiet vom Rhein durchtrennt wird, haben die drei Rheinbrücken der A 562 (Südbrücke, Konrad Adenauer-Brücke), A 565 (Nordbrücke, Friedrich Ebert-Brücke) und B 56 (Kennedybrücke) sowie die Rheinfähren Mehlem–Königswinter, Bad Godesberg–Niederdollendorf und Graurheindorf–Mondorf besondere Bedeutung für den innerstädtischen Verkehr. Der Bonner Hauptbahnhof ist Fernverkehrshalt der Deutschen Bahn an der linken Rheinstrecke Köln–Bonn–Koblenz. Der Flughafen Köln/Bonn liegt ca. 15 Kilometer nordöstlich der Stadt und ist über die A 59, eine Schnellbuslinie und die rechtsrheinische Bahnstrecke mit Bonn verbunden. Die bedeutenden Firmen in Bonn lassen sich in zwei Gruppen unterteilen. Zum einen haben mehrere privatisierte Staatsunternehmen in Bonn ihren Sitz. Bekanntestes Beispiel ist die Deutsche Telekom AG sowie die Deutsche Post. Auch die Tank & Rast hat ihren Sitz in Bonn. Des Weiteren sitzen in Bonn auch einige traditionsreiche Privatunternehmen wie die Genussmittelproduzenten Haribo und Verpoorten.
Die Grundstücke liegen im OT **Kessenich** direkt in einem Wohngebiet. Eine Bushaltestelle sowie eine Bahnstation sind in ca. 10 Minuten fußläufig zu erreichen. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Apotheken, Ärzte und Bankfilialen befinden sich in ca. 1 km Entfernung. Das direkte Umfeld hinterlässt einen sehr gepflegten und hochwertigen Eindruck.

1

Unbebautes Grundstück in 53115 Bonn **- vertragsfrei -**
OT Kessenich, Rosenburgweg, Flur 12, Flurstück 577

Grundstücksgröße: ca. 276 m²
Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Das Grundstück verfügt über eine leichte Hanglage. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Bonn besteht der bestandskräftige B-Plan „7720-4“. Allerdings ist für das Flurstück 577 kein Baufenster vorgesehen. Der FNP weist Wohngebiet aus.

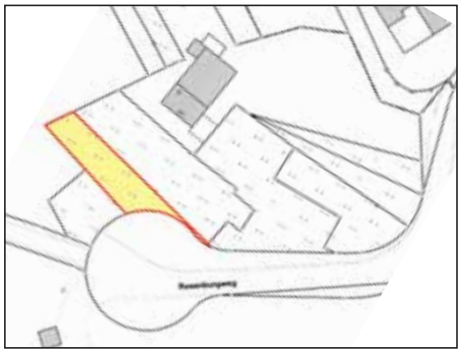
Mindestgebot: € 9.500,–*

2

Unbebautes Grundstück in 53115 Bonn **- vertragsfrei -**
OT Kessenich, Rosenburgweg, Flur 12, Flurstück 122/1

Grundstücksgröße: ca. 190 m²
Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Das Grundstück verfügt über eine leichte Hanglage. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Bonn besteht der bestandskräftige B-Plan „7720-4“. Allerdings ist für das Flurstück 122/1 kein Baufenster vorgesehen. Der FNP weist Wohngebiet aus.

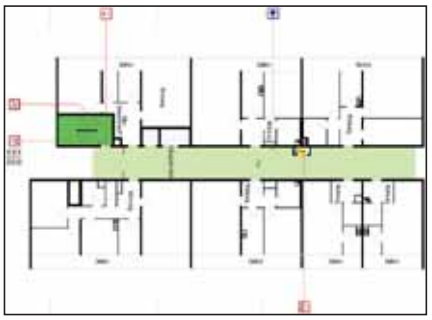
Mindestgebot: € 6.500,–*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

3



Eigentumswohnung in 53757 Sankt Augustin **- bezugsfrei -**
OT Niederpleis, Mülldorfer Straße 25, ETW Nr. K 54

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Rhein-Sieg-Kreis. Sankt Augustin mit ca. 54.000 Einwohnern liegt im Südosten der Kölner Bucht. Bonn liegt ca. 10 km südwestlich und Siegburg ca. 4 km nordöstlich. Sankt Augustin ist über die A 560, A 59, A 3 und B 56 an das Fernstraßennetz angeschlossen. Der HUMA Einkaufspark ist eines der größten Einkaufszentren der Region und liegt ca. 1,5 km vom Objekt entfernt. Mieter sind z. B. Real, Saturn und Intersport.
Das Objekt befindet sich im OT **Niederpleis**. Die Nachbarschaft besteht aus 1- bis 7-geschossiger Bebauung. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Apotheken und Banken befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in ca. 250 m Entfernung.

Wohnfläche: ca. 37 m²

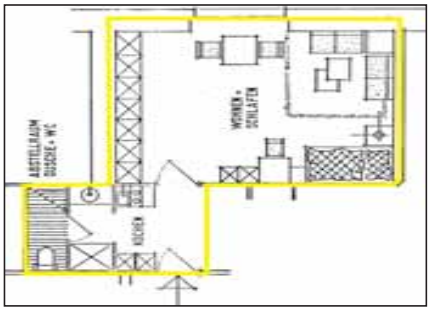
Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit einem Zimmer, Küche, Diele, Wannenbad und Balkon befindet sich im 7. OG eines ca. 1969 erbauten 12-geschossigen Wohn- und Geschäftshochhauses. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Außenrollläden. Fernwärme, Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer. Laut Eigentümerangabe ist der Wohnung ein Kellerraum zugeordnet. Das Altmobiliar verbleibt im Objekt. Die Wohnung befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 77 kWh/(m²a), Fernwärme, Baujahr Gebäude 1970 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse C

Wohngeld mtl.: ca. € 252,– inkl. Instandhaltungsrücklage i.H.v. € 43,–

Mindestgebot: € 19.500,–*

4



Eigentumswohnung in 55566 Bad Sobernheim, **- vermietet -**
Malteser Straße 16, ETW Nr. 5

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Bad Kreuznach. **Bad Sobernheim** mit ca. 6.500 EW liegt ca. 23 km südwestlich von Bad Kreuznach und ca. 33 km nordöstlich von Idar-Oberstein. Es besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung über die B 41 nach Bad Kreuznach oder Idar-Oberstein. Die Wirtschaft ist durch den Weinbau und den Tourismus geprägt.
Das Objekt liegt im Zentrum von Bad Sobernheim in der „Seniorenresidenz Felkebad". Die umliegende Bebauung ist durch Wohn- und Geschäftshäuser in offener und tlw. geschlossener Bauweise geprägt. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Banken, Apotheken und Restaurants befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit einem Zimmer, Küche und Duschbad, befindet sich im EG eines 2-geschossigen MFH mit ausgebautem DG und Spitzboden. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Die Nebenkosten werden direkt mit den Versorgungsträgern abgerechnet. Die WE befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 290,6 kWh/(m²a), Erdgas H, Baujahr Gebäude 1985 lt. Ausweis

Miete mtl. (netto): ca. € 345,–
Wohngeld mtl.: ca. € 143,–
Überschuss p.a.: ca. € 2.423,–

Mindestgebot: € 9.500,–*

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

5

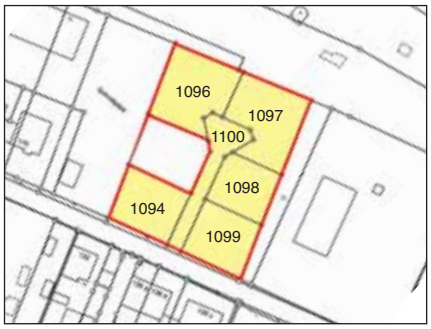
Unbebaute Grundstücke in 52351 Düren, Brückenstraße, - vertragsfrei -
Flur 5, Flst. 1094, 1096, 1097, 1098, 1099 und 5/6 Anteil an dem Flst. 1100

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Düren. **Düren** mit ca. 90.000 Einwohnern liegt ca. 46 km südwestlich von Köln und ca. 66 km nordwestlich von Bonn. Mit der A 4 verfügt die Stadt über eine der wichtigsten deutschlandweiten West-Ost-Verbindungen. Die B 56 ist der direkte Zubringer zur A 4 und die B 264 bietet, parallel zur Autobahn verlaufend, eine schnelle Verbindung zur Stadt Köln. Neben zahlreichen international agierenden Unternehmen finden sich in Düren moderne High-Tech-Firmen, zukunftsorientierte Mittelständler sowie eine ausgeprägte Dienstleistungsstruktur.
Die Grundstücke liegen am Stadtrand von Düren. Die Nachbarschaft besteht aus Gewerbe-und Wohnimmobilien in überwiegend offener Bauweise sowie einer Kleingartenanlage. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, sowie Banken, Schulen und Ärzte befinden sich im Umkreis von ca. 3 km.

Grundstücksgröße: ca. 2.711 m², bestehend aus 5 zusammenhängenden Flurstücken zzgl. 5/6 Anteil an dem Flurstück 1100 mit ca. 380 m² (Verkehrsfläche)

Objektbeschreibung: Die **unbebauten Grundstücke** sind wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Das Bodenniveau ist relativ eben. Das Grundstück ist derzeit mit Bauzäunen eingezäunt. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Düren besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist gemischte Baufläche aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Bauvorbescheid: Dem Veräußerer liegt ein positiv beschiedener Bauvorbescheid vom 14.12.2018 vor. Geplant ist, die Grundstücke mit insgesamt 5 Gebäudekomplexen in erster, zweiter und dritter Reihe zu bebauen. Die Erschließung und lärmimmissionsschutzrechtlichen Belange wurden in diesem Vorbescheid nicht berücksichtigt. Der Bescheid ist für die Dauer von 2 Jahren gültig.
Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei € 140,–/m².



Mindestgebot: € 90.000,–*

6

Garage in 59067 Hamm OT Herringen, - vermietet -
Normannenstraße 36, Garage Nr. 14

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Regierungsbezirks Arnsberg. Hamm mit ca. 180.000 Einwohnern liegt ca. 34 km südlich von Münster und ca. 30 km nordöstlich von Dortmund. Hamm liegt zwischen den Autobahnen A1 und A2. Die B 63 verläuft durch das Stadtgebiet.
Das Objekt liegt im OT **Herringen**. Die umliegende Bebauung besteht überw. aus Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie Gewerbeobjekten. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Objektbeschreibung: Die **Garage** befindet sich im nördlichen Grundstücksteil. Die Ein- und Ausfahrt erfolgt über das Grundstück der Normannenstraße 36. Flachdach mit Schiefersplitteindeckung. Die Garage verfügt über ein feuerverzinktes Stahlschwingtor. Die Garage befindet sich in einem soliden Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Miete mtl. (netto): ca. € 40,–
Wohngeld mtl.: ca. € 23,–

Mindestgebot: € 4.900,–*

---

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Nordrhein-Westfalen: Kreisfreie Stadt. Die Stadt Duisburg mit ca. 498.000 Einwohnern liegt sowohl am Niederrhein als auch am westlichen Rand des Ruhrgebietes. Die Stadt Duisburg grenzt im Westen und Norden an die Städte Moers und Dinslaken, im Osten an die Stadt Oberhausen und im Süden an die Stadt Düsseldorf. Duisburg ist ein internationales Handels- und Logistikzentrum und hat einen optimalen Anschluss an das Straßen-, Schienen- und Wasserstraßennetz. Über die A 59, A 57, A 524 und A 42 ist eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz vorhanden. Der Hafen mit seinem Zentrum im Stadtteil Ruhrort gilt als der größte Binnenhafen der Welt. Unmittelbar hinter der Stadtgrenze liegt der Rhein-Ruhr-Airport „Düsseldorf International". Durch die Neugestaltung des Innenhafens, das Einkaufszentrum „Forum Duisburg" und das „City Palais" mit Mercatorhalle und Spielkasino sind neue Anziehungspunkte in der Stadtmitte geschaffen worden.

Dreifamilienhaus in 47249 Duisburg
OT Buchholz, Zillertaler Straße 30

- bezugsfrei -

Lage:	Das Objekt liegt im OT **Buchholz**. Die Nachbarschaft besteht aus Wohnhäusern in offener und tlw. geschlossener Bauweise sowie einem Neubaugebiet mit hochwertigen Einfamilienhäusern. Die Nachbarschaft hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck. In der näheren Umgebung befinden sich eine Edeka-, dm-drogeriemarkt-, Action-, Kik-, Dänisches-Bettenlager-, MediaMarkt- und Bauhaus-Filiale sowie weitere kleinere Einzelhändler und Gewerbebetriebe. Restaurants, Ärzte, Schulen, Kindergärten und Banken befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Objekt.
Grundstücksgröße:	ca. 418 m²
Wohn-/Nutzfläche:	3 WE mit ca. 235 m² zzgl. Nutzfläche im Keller
Objektbeschreibung:	Das 2-geschossige, voll unterkellerte **Dreifamilienhaus**, Bj. ca. 1953, verfügt über ein ausgebautes DG. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Dachgaube. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Dachflächenfenster, tlw. mit Außenrollläden. Gaszentralheizung. Geflieste Dusch- und Wannenbäder mit Tageslicht. Auf dem rückwärtigen Grundstücksbereich befinden sich 3 Garagen. Die WE im EG hat 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad und Terrasse. Die WE im OG verfügt über 5 Zimmer, Küche, Diele und Bad. Die WE im DG besteht aus 3 Zimmer, Küche, Diele und Bad. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.
Energieausweis:	Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 103,20 kWh/(m²a), Erdgas H, Warmwasser über Strom, Baujahr Gebäude 1953 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse D
Mindestgebot:	**€ 239.000,–***

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Teileigentumseinheit (Büro) in 47166 Duisburg
OT Alt-Hamborn, Kolpingstraße 125, TE Nr. 2

- bezugsfreie Übergabe -

Lage:	Das Objekt befindet sich im OT **Alt-Hamborn**. Die umliegende Bebauung ist durch eine geschlossene Bauweise mit 3- bis 4-geschossigen Wohnhäusern mit vereinzelt Gewerbeeinheiten in den Erdgeschossen geprägt. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in ca. 100 Metern Entfernung. Die nächste Autobahnauffahrt zur A59 befinden sich in ca. 1 km Entfernung. In der näheren Umgebung befinden sich eine Rewe-, Netto-, Kodi-, Tedi- und dm-drogerie-markt-Filiale sowie weitere kleinere Gewerbebetriebe, Apotheken und Banken.
Nutzfläche:	ca. 134 m²
Objektbeschreibung:	Die **Teileigentumseinheit** befindet sich im 1. OG eines ca. 1910 erbauten 3-geschossigen Mehrfamilienhauses mit insgesamt 4 Einheiten. Das Büro besteht aus 3 Büroräumen, Windfang und Flur, Sekretariat, Besprechungsraum, großer Küche sowie 2 WC´s. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gasetagenheizung. Die Einheit befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.
Energieausweis:	Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 127,7 kWh/(m²a), Gas, Baujahr Gebäude 1903, 1907, 1988 lt. Ausweis
Wohngeld mtl.:	ca. € 150,– inkl. Instandhaltungsrücklage
Mindestgebot:	**€ 55.000,–***

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

9

ETW und TG-Stellplatz in 47198 Duisburg **- bezugsfrei/ vermietet -**
OT Hochheide, Steigerstraße 6, ETW Nr. 60 und TG-Stellplatz Nr. 181

Lage:	Das Objekt befindet sich im OT **Hochheide**. Die Nachbarschaft besteht aus Wohnhäusern in offener und tlw. geschlossener Bauweise. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck. In der näheren Umgebung befinden sich eine Kaufland-, Lidl-, Netto- und Aldi-Filiale, Bäckereien, Tankstellen, eine Trinkhalle, Apotheken, Schulen und Restaurants. Die nächste Autobahnauffahrt zur A 40 befindet sich in ca. 5 km Entfernung. Die nächste Bushaltestelle ist nur 550 m entfernt und die Erich-Kästner-Gesamtschule befindet sich in direkter Nachbarschaft.
Wohnfläche:	ca. 75 m²
Objektbeschreibung:	Die **Eigentumswohnung** mit 3 Zimmern, Küche, Abstellraum, Flur, Essecke und Balkon befindet sich im 7. OG rechts eines ca. 1974 erbauten 10-geschossigen Hochhauses. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Fernwärme. Zu der WE gehört ein Kellerraum. Außerdem ist der Wohnung das Sondernutzungsrecht an dem abschließbaren Tiefgaragenstellplatz Nr. 118 zugeordnet. Gemäß Mietvertrag handelt es sich um die Garage Nr. 22. Die Wohnung befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.
Energieausweis:	Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 128,1 kWh/(m²a), Fernwärme aus KWK, Bj. Gebäude 1973 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse D
Miete mtl.:	ca. € 40,– (für den vermieteten TG-Stellplatz)
Wohngeld mtl.:	ca. € 435,– inkl. Instandhaltungsrücklage i.H.v. ca. € 201,–
Mindestgebot:	**€ 10.000,–***

10

Grundstück in 47167 Duisburg **- vertragsfrei -**
OT Neumühl, Boschstraße, Flur 15, Flurstück 533

Lage:	Das Grundstück befindet sich im OT **Neumühl** und befindet sich in einem Industriegebiet. In unmittelbarer Umgebung befinden sich diverse Firmen und Einzelhändler wie Dekra, Würth, Hornbach und Anhalt Logistics GmbH & Co. KG.
Grundstücksgröße:	ca. 11.692 m²
Objektbeschreibung:	Das **Grundstück** ist stark mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Eine Teilfläche des Grundstücks wird von dem Eigentümer angenzender Flurstücke ohne vertragliche Vereinbarung genutzt. Laut Auskunft der Bauleitplanung der Stadt Duisburg besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Eine Bebauung scheint jedoch nicht möglich zu sein, da keine Erschließung und Zuwegung bestehen. Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei € 70,–/m².
Mindestgebot:	**€ 35.000,–***

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Gewerbeobjekt in 47798 Krefeld **- vermietet -**
OT Stadtmitte, Stephanstraße 21

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Krefeld mit ca. 226.000 Einwohnern liegt ca. 27 km südwestlich von Duisburg, ca. 60 km nordwestlich von Köln und ca. 72 km nordöstlich von Dortmund. Nach dem Niedergang der Textilindustrie liegen die Schwerpunkte bei den in Krefeld ansässigen Industrieunternehmen in den Bereichen chemische Industrie, Metallindustrie, Maschinenbau und Fahrzeugbau. Krefeld verfügt heute über einen eigenen Flugplatz, den Flugplatz Krefeld-Egelsberg im Stadtteil Traar. Der Krefelder Hauptbahnhof liegt an der DB-Kursbuchstrecke 425, auf der im Schienenpersonennahverkehr in der Regel im Stundentakt der „Rhein-Hellweg-Express" und halb-stündlich die „Rhein-Niers-Bahn" verkehren. Durch das Stadtgebiet Krefelds führt in nordsüdlicher Richtung die Bundesautobahn A 57, die sich südlich von Krefeld am Autobahnkreuz Meerbusch mit der A 44 und nördlich am Autobahnkreuz Moers mit der A 40 kreuzt. Des Weiteren führen durch Krefeld die B 9 und B 57, die an der Anschlussstelle Krefeld-Zentrum in die A 57 übergeht.
Das Objekt befindet sich im OT **Stadtmitte** in unmittelbarer Nähe zum Ostwall. Die Nachbarschaft wird von Wohn- und Gewerbeimmobilien geprägt. Der Hauptbahnhof Krefeld liegt in ca. 600 Metern Entfernung. Die nächste Bus- und Bahnhaltestelle ist die Dreikönigenstraße und liegt ca. 100 Meter vom Objekt entfernt. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 122 m²

Gewerbe-/Nutzfläche: ca. 116 m² zzgl. ca. 116 m² im Keller (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Das 1-geschossige, unterkellerte **Gewerbeobjekt**, Baujahr ca. 1960, verfügt über eine große Fensterfront zur Straßenseite. Nach Veräußererangaben wurde die Einheit im Jahr 2014 kernsaniert. Flachdach mit Bitumeneindeckung. Kunststoffschaufenster mit Isolierverglasung. Gasetagenheizung. Hell geflieste WC-Anlagen. Laut telefonischer Auskunft der Stadt Krefeld kann das Gebäude aufgestockt werden. Das Objekt ist mit einer Klimaanlage ausgestattet und befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme 105,8 kWh/ (m²a), Endenergieverbrauch Strom 40,3 kWh/(m²a), Erdgas LL, Baujahr Gebäude 1960, kernsaniert 2014 lt. Ausweis

Jahresmiete (netto): ca. € 10.200,–

Mindestgebot: € 94.500,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

12

Einfamilienhaus in 37647 Vahlbruch
OT Meiborssen, Meiborssen 34

- bezugsfrei -

Lage: **Niedersachsen:** Landkreis Holzminden. Vahlbruch mit ca. 400 Einwohnern gehört zur Samtgemeinde Bodenwerder-Polle und liegt ca. 10 km südöstlich von Lügde sowie ca. 14 km südöstlich von Bad Pymont. Es bestehen Anbindungen zur B 83 und 293.
Neben land- und forstwirtschaftlichen Betrieben befinden sich in Vahlbruch ein Fenster- und Türenbauunternehmen, ein Steinbruch und Windkraftanlagen sowie ein Landmaschinenhandel.
Das Objekt liegt im OT **Meiborssen** an der Ortsdurchgangsstraße. In fußläufiger Entfernung befindet sich ein Alten- und Seniorenheim. Die Nachbarschaft besteht aus Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Flächen. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken und Banken befinden sich in ca. 15 km Entfernung.

Grundstücksgröße: ca. 485 m²
Wohnfläche: ca. 122 m²
Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, unterkellerte **Einfamilienhaus**, Bj. unbekannt, verfügt über ein nicht ausgebautes DG sowie über 8 Zimmer, Küche, Diele und Duschbad. Satteldach mit Pfanneneindeckung. Überw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. Kunststofffenster mit Einfachverglasung. Gaszentralheizung. Duschbad. Das Grundstück ist tlw. eingefriedet. Das Altmobiliar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 29.000,–*

13

Einfamilienhaus in 37639 Bevern OT Lobach,
Eversteiner Straße 14

- bezugsfrei -

Lage: **Niedersachsen:** Landkreis Holzminden. Die Samtgemeinde Bevern mit ca. 3.800 Einwohnern liegt ca. 70 km nordöstlich von Paderborn und ca. 90 km südöstlich von Bielefeld. Bevern ist durch die B 64 und B 83 an das Fernstraßennetz angebunden. Die nächste Auffahrt auf die A 7 befindet sich in ca. 45 km Entfernung. Ansässige Unternehmen sind u.a. die Bertram Elektrotechnik sowie die Egger Beschichtungswerk Marienmünster GmbH & Co. KG.
Das Objekt liegt im OT **Lobach**. Die Nachbarschaft besteht aus 1- bis 2-geschossigen EFH in offener Bauweise. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs und Schulen befinden sich im ca. 2,5 km entfernten Zentrum von Bevern.

Grundstücksgröße: ca. 85 m²
Wohnfläche: ca. 80 m²
Objektbeschreibung: Das 1-geschossige, voll unterkellerte **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1870, verfügt über ein ausgebautes DG. Satteldach mit Sandsteindacheindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Holzdachflächenfenster. Öl-ZH, WW über Boiler bzw. Durchlauferhitzer. Tageslichtwannenbad. Das EG verfügt über Küche, offenen Wohn-/Essbereich und ein weiteres Zimmer. Das DG verfügt über 2 weitere Zimmer. Im Keller befinden sich das Tageslichtwannenbad, 2 Kellerräume (tlw. mit Heizkörpern) sowie der Heizungsraum. Vom Keller aus gelangt man auch auf die ca. 35 m² große Hoffläche. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 18.000,–*

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

14

Unbebautes Grundstück in 54497 Morbach (Hunsrück) **- vertragsfrei -**
OT Hinzerath, In der Tieftrift 1, Flur 8, Flurstück 19/25

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Bernkastel-Kues. Morbach mit ca. 10.000 EW liegt ca. 22 km nordwestl. von Idar-Oberstein und ca. 26 km südöstl. von Bernkastel-Kues. Durch Morbach verlaufen die B 269 und 327. Das Grundstück liegt im OT **Hinzerath**. Die Nachbarschaft besteht überw. aus Wohnhäusern in offener Bauweise, landwirtschaftlichen- und Waldflächen. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Tankstellen und Schulen befinden sich im ca. 9 km entfernten Zentrum von Morbach.

Grundstücksgröße: ca. 832 m²

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt. Laut Auskunft der Bauverwaltung der Gemeinde Morbach, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Mischgebiet aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Es sind Abstandsflächen einzuhalten.
Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei € 23,–/m².

Mindestgebot: € 7.500,–*

15

Unbebaute Grundstücke in 57629 Limbach (Westerwald), **- vertragsfrei -**
Hauptstraße 10/ Nisterstraße, Flur 21, Flurstücke 130 und 132

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Westerwaldkreis. **Limbach** mit ca. 400 EW liegt ca. 40 km nördlich von Montabaur und ca. 40 km südwestlich von Siegen. Südlich des Ortes verläuft die B 414.
Die Grundstücke liegen im südlichen Bereich der Gemeinde Limbach. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Schulen und Banken, befinden sich in den umliegenden Gemeinden.

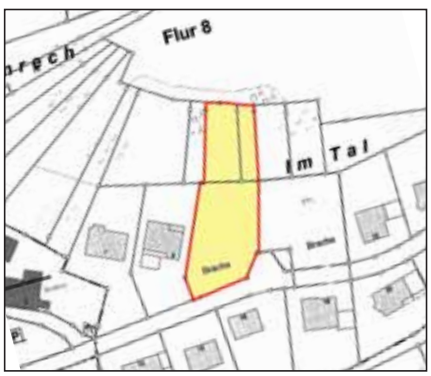
Grundstücksgröße: ca. 1.402 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flst.

Objektbeschreibung: Die **unbebauten Grundstücke** sind begrünt sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die Grundstücke verfügen über eine Hanglage. Laut Auskunft der Bauverwaltung der Verbandsgemeinde Hachenburg, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Wohnbaufläche aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.
Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei € 40,–/m².

Mindestgebot: € 15.000,–*

16

Grundstücke in 55568 Abtweiler, **- vertragsfrei -**
Im Tal 11, Flur 8, Flurstücke 72/7, 75/2 und 76/2



Lage: **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Bad Kreuznach. **Abtweiler** mit ca. 200 EW liegt ca. 9 km südlich von Bad Sobernheim und ca. 28 km südwestlich von Bad Kreuznach. Über die L 376 und 377 besteht Anbindung an die B 420.
Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus Wohnhäusern in offener Bauweise. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich im ca. 9 km entfernten Bad Sobernheim.

Grundstücksgröße: ca. 1.614 m², bestehend aus 3 zusammenhängenden Flst.

Objektbeschreibung: Das **Grundstück** (Flst. 72/7) ist begrünt sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die beiden **Grundstücke** Flst. 75/2 und 76/2 sind dicht mit Laubbäumen bewachsen. Die Grundstücke verfügen über eine Hanglage. Lt. Auskunft der Bauverwaltung der Verbandsgemeinde Meisenheim, besteht für das Flurstück 72/7 der bestandskräftige B-Plan „Im Tal“. Der FNP weist Wohnbaufläche aus. Für die beiden Flst. 75/2 und 76/2 besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Waldfläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.
Der offizielle Bodenrichtwert liegt für das Flst. 72/7 bei € 30,–/m² und für die Flst. 75/2 und 76/2 bei € 0,30/m².

Mindestgebot: € 15.000,–*

---

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Ehem. Getreidewindmühle in 21745 Hemmoor **- leerstehend -**
OT Warstade, Mühlenstraße, Flurstücke 31/3 und 33/5

Lage: **Niedersachsen:** Landkreis Cuxhaven. Hemmoor mit ca. 9.000 EW liegt ca. 43 km südöstlich von Cuxhaven und ca. 54 km nordöstlich von Bremerhaven. Die Stadt liegt an der Kreuzung der B 73 und 495. Zudem hat Hemmoor an der Niederelbebahnlinie Cuxhaven–Hamburg einen Bahnhof. Der Kreidesee im Stadtteil Warstade ist die Hinterlassenschaft von 117 Jahren Zementproduktion. Von 1862 bis 1976 wurde hier Kreide abgebaut. Nach Ende des Abbaus füllte sich die Grube mit Grundwasser. Der ursprünglich 130 Meter tiefe See wurde durch Verfüllung von Trümmern und Bauschutt der ursprünglichen Kreidefabrik auf 60 Meter verflacht, ist aber damit noch immer das dritttiefste Gewässer Norddeutschlands und umfasst etwa 33 Hektar. Als Tauch- und Freizeitzentrum ist der See auch international bekannt und stellt auf Grund der Tiefe, Sichtverhältnisse und niedrigen Wassertemperatur ein anspruchsvolles Tauchgebiet dar und zieht damit jährlich über 30.000 Touristen aus dem In- und Ausland an.
Das Objekt liegt im OT **Warstade** direkt am Kreidesee. Der Ferienpark Kreidesee mit diversen Freizeitmöglichkeiten liegt in direkter Nachbarschaft. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus Wohnhäusern in offener Bauweise sowie vereinzelt kleineren Gewerbebetrieben. Im Umkreis von ca. 2 km befinden sich eine Aldi-, Lidl- und Rossmann-Filiale sowie weitere kleinere Einzelhändler, Schulen, Ärzte, Apotheken und Restaurants. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 1.176 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flst.

Nutzfläche: Die Nutzfläche kann nur durch ein Aufmaß ermittelt werden.

Objektbeschreibung: Die denkmalgeschützte, **ehem. Getreidewindmühle**, Bj. ca. 1910, besteht aus 6 Geschossen und liegt direkt am Kreidesee. Kuppeldach (Holzkonstruktion). Gusseisenfenster mit Einfachverglasung, überw. Glasbruch. Keine Heizungs- und Sanitäranlagen vorhanden. Auf dem Grundstück befindet sich weiterhin eine in Massivbauweise errichtete Garage. Die Garage ist über ein Holztor begeh- und befahrbar. Die einzelnen Etagen sind über eine Holztreppe miteinander verbunden und begehbar. Die massive Mauerwerkskonstruktion der ehem. Getreidewindmühle ist noch im Originalzustand erhalten. Der Durchmesser im EG beträgt ca. 10 m. Die Flügel der Mühle wurden in der Vergangenheit abgebaut. Das Objekt befindet sich in einem allumfassend sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Mindestgebot: € 9.000,–*

Besichtigungstermin: Freitag, den 8. März 2019 um 15:00 Uhr

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

18

Unbebautes Grundstück in 54552 Utzerath, **- vertragsfrei -**
Auf dem Zaumerich 6, Flur 12, Flurstück 27/4

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Vulkaneifel. **Utzerath** mit ca. 170 EW liegt ca. 3 km nordöstlich von Daun und ca. 4 km nordwestlich von Ulmen. Utzerath liegt verkehrsgünstig an der B 257. Die nächsten Autobahnauffahrten zur A 1 und A 48 befinden sich in ca. 6 km. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus landwirtschaftlichen Flächen sowie vereinzelt Wohnhäusern. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Banken, Apotheken, Tankstellen und Ärzte befinden sich im ca. 4 km entfernten Zentrum von Ulmen.

Grundstücksgröße: ca. 789 m²

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt. Laut Auskunft der Bauabteilung der Verbandsgemeinde Daun, besteht der bestandskräftige B-Plan „Auf dem Zaumerich". Der FNP weist Wohngebiet aus. Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei € 19,–/m².

Mindestgebot: € 7.500,–*

19

Grundstück mit Holzhütte in 37627 Heinade **- vertragsfrei -**
OT Merxhausen, Nahe Am Roten Lande, Flur 4, Flurstück 202/2

Lage: **Niedersachsen:** Landkreis Holzminden. Die Gemeinde Heinade mit ca. 900 EW liegt ca. 17 km östlich von Holzminden und ca. 38 km westlich von Bad Gandersheim. Mit Anschluss an die A 2, die A 33 und die A 44 ist Heinade an das Fernstraßennetz angebunden. Das Grundstück liegt im OT **Merxhausen** und befindet sich innerhalb einer Wochenendhaussiedlung in idyllischer Lage. Geschäfte für den täglichen Lebensbedarf befinden sich im ca. 5 km entfernten Dassel.

Grundstücksgröße: ca. 1.512 m²

Nutzfläche: ca. 12 m² zzgl. 12 m² Terrasse

Objektbeschreibung: Das **Grundstück mit Holzhütte** ist begrünt sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Flachgeneigtes Satteldach. Holzfenster mit Einfachverglasung. Keine Heizungs- und Sanitäranlagen vorhanden. Das Mobiliar verbleibt im Objekt. Die Holzhütte verfügt über eine Terrasse und befindet sich in einem soliden Zustand. Das Grundstück verfügt über eine Hanglage und ist mit einem Zaun eingefriedet. Lt. Auskunft des Bauplanungsamtes der Samtsgemeinde Eschershausen- Stadtoldendorf besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Kleingärten/Grünfläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Mindestgebot: € 3.900,–*

Energieausweis24 .info

SCCE GmbH & Co. KG
Schaffrath & Co. - Consulting Engineers GmbH & Co. KG
Dipl.-Ing. Falk Schaffrath
Bodenbacher Weg 13, 01683 Nossen OT Rhäsa
Tel.: (0151) 40 22 23 11
Fax: (0351) 46 67 69 76
post@energieausweis24.info
www.energieausweis24.info

- Energieausweis Verbrauchsbasis für Wohngebäude ab 59,00 €
- Energieausweis Bedarfsbasis für Wohngebäude ab 189,00 €
- Energieausweis Bedarfsbasis für Gewerbe ab 500,00 €

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Hotel „Acron“ in 56841 Traben-Trarbach OT Kautenbach, Bad Wildstein 3 (lt. GB Bad Wildstein 7, Wildbadstraße, L 187, Trewiese) **- leerstehend -**

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Bernkastel-Wittlich. Traben-Trarbach mit ca. 5.700 Einwohnern liegt ca. 45 km nordwestlich von Idar-Oberstein, ca. 56 km südlich von Cochem und ca. 58 km östlich von Bitburg, an einer romantischen Moselschleife. Das Stadtbild wird durch Jugendstil- und „Belle-Epoque“-Bauwerke geprägt. So wechseln sich Baudenkmäler aus der Jugendstilzeit bei einem Bummel durch Traben-Trarbach mit barocken und klassizistischen Bauten sowie typisch moselländischer Architektur ab. Durch die Mosel-Brücke sind die zwei Hälften der Stadt verbunden, Traben auf der Eifel- und Trarbach auf der Hunsrückseite. Die B 53 verläuft durch Traben-Trarbach und verbindet die Stadt in ca. 22 km mit den Anschlusstellen der A 1 und A 60. Der Flughafen Hahn ist in ca. 20 Minuten zu erreichen. Der Tourismus ist ein wichtiger Wirtschaftsfaktor in der Region. Neben dem Wein- und Aktivtourismus ist hier vor allem der Gesundheitstourismus zu nennen.
Das Objekt befindet sich im OT **Kautenbach** in relativer Alleinlage. Gegenüber des Objektes befindet sich das ehem. Naturheilbad. Das Umfeld besteht aus Waldflächen. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich in ca. 6 km Entfernung im Zentrum von Traben-Trarbach. Direkt am Objekt fließt der Bach „Kautenbach“ entlang.

Tourismus: Für Touristen ist Traben-Trarbach ein Hauptzentrum. Besonders viele Unterhaltungsmöglichkeiten wie z.B. Weinkellerbesuche, Bus- oder Schiffstouren werden hier angeboten. Neben dem Tourismus lebt die Region insbesondere vom Weinanbau. Traben-Trarbach besitzt ca. 135 ha Weinlagen. Die Ruine der Grevenburg überragt Trarbach. Über Traben können die Reste der Zwingburg besichtigt werden. Historische Wahrzeichen wie das Brückentor und die Festung „Mont Royal“ prägen das Stadtbild.

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Das Landesamt Rheinland-Pfalz hat in diesem Zusammenhang für die Verbandsgemeinde Traben-Trarbach für das Jahr 2017 insgesamt 273.697 Hotelgäste und 774.835 Hotelübernachtungen erfasst.

Grundstücksgröße: ca. 3.998 m², bestehend aus 4 überwiegend zusammenhängenden Flurstücken

Nutzfläche: ca. 2.155 m² aufgeteilt in:
• Gastraumfläche mit ca. 1.257 m² • Nebenflächen mit ca. 898 m²

Objektbeschreibung: Das bis zu 3-geschossige, unterkellerte **Hotel „Acron"**, Bj. ca. 1883 (letzte Modernisierung ca. 2016/ 2017), verfügt über ein ausgebautes DG und über insgesamt 43 Zimmer (ca. 92 Betten, entspricht 38 Doppelzimmern, 4 Einzelzimmern und 4 Dreibettzimmer), Rezeption, 6 Nebenräume, 3 Personalzimmer, ein Büroraum, ein Restaurant mit 100 Sitzplätzen, eine Bar, eine vollausgestattete Küche, eine Terrasse sowie einen Keller. Satteldach mit Kunstschiefereindeckung und Dachgauben, Flachdach mit Bitumenschweißbahneneindeckung und Welleternit. Kunststoff- und Holzfenster mit Isolierverglasung. Nachtspeicheröfen. Überwiegend hell geflieste Duschbäder. Des Weiteren verfügt das Hotel über eine Naturheilquelle (derzeit nicht angeschlossen), einen Weinkeller und eine Brandmeldeanlage. Eine Betreiberwohnung mit 3 Zimmern, 2 Bädern und eigenem Gartenzugang ist ebenfalls vorhanden und vollständig inventarisiert. Die Hotelzimmer sind alle mit Dusche, WC, TV sowie zeitgemäßen Mobiliar ausgestattet. Ein Balkon sowie eine überdachte Terrasse sind vorhanden. Im November 2017 wurde der Betrieb des Hotels eingestellt. Das Inventar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem gepflegten und gästefertigen Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme 81,5 kWh/(m²a), Strom 9,4 kWh/(m²a), Strom, Bj. Gebäude 1883 (saniert 2017) lt. Ausweis

Mindestgebot: € 150.000,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

21

Eigentumswohnung in 44866 Bochum **- bezugsfrei -**
OT Günnigfeld, Günnigfelder Straße 126, ETW Nr. 1

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Die Stadt Bochum mit ca. 365.000 Einwohnern ist das Zentrum des mittleren Ruhrgebiets und liegt ca. 18 km östlich von Essen und ca. 23 km westlich von Dortmund. Im Stadtgebiet von Bochum verlaufen die A 40, A 43 und A 44 sowie eine autobahnähnliche Schnellstraße, der Bochumer Ring. Zudem durchqueren die B 51, B 226 und B 235 die Stadt.
Das Objekt liegt im OT **Günnigfeld**. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus Wohnhäusern in geschlossener Bauweise. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck. In der näheren Umgebung befinden sich eine Aldi-, Lidl- und Netto-Filiale sowie weitere kleinere Gewerbebetriebe, Ärzte, Apotheken, Restaurants, Cafés und Banken. In ca. 2 km Entfernung befindet sich der „Stadtgarten Wattenscheid" mit unterschiedlichen Freizeitmöglichkeiten.

Wohnfläche: ca. 52 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Flur, Diele, Abstellraum, Bad und Balkon, befindet sich im EG links eines ca. 1912 erbauten 4-geschossigen Mehrfamilienhauses mit ausgebautem DG und insgesamt 8 WE. Keine intakten Fenster vorhanden. Keine Heizungsanlage vorhanden. Zur WE gehört ein Abstellraum im KG. Derzeit ist kein WEG-Verwalter bestellt, daher wird kein Wohngeld erhoben. Augenscheinlich gab es einen Brand im Gebäude. Die Wohnung befindet sich in einem desolaten und allumfassend sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Mindestgebot: € 1.000,–*

22

Grundstück mit zwei Garagen in 32602 Vlotho, **- vertragsfrei -**
Maasbeeker Straße (lt. GB Winterbergstraße), Flur 8, Flurstück 279

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Landkreis Herford. **Vlotho** mit ca. 19.000 Einwohnern liegt ca. 16 km nordöstlich von Herford und ca. 10 km südöstlich von Bad Oeynhausen. Die A 2 kann über die Anschlussstellen Porta Westfalica, Kreuz Bad Oeynhausen, Exter und Herford-Ost erreicht werden. Ferner verbindet die B 514 Vlotho mit der A 30.
Das Grundstück liegt ca. 800 m vom Stadtzentrum entfernt. Nördlich führen die Maasbeeker Straße und die Winterbergstraße direkt am Grundstück vorbei. Die Nachbarschaft besteht aus Ein- und Mehrfamilienhäusern. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, sowie Banken, Schulen und Ärzte befinden sich im Umkreis von ca. 2 km.

Grundstücksgröße: ca. 3.675 m²

Objektbeschreibung: Das **Grundstück mit zwei Garagen** ist begrünt und tlw. mit Sträuchern bewachsen. Die Garagen sind über ein Stahlschwingtor begeh- und befahrbar. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Das Bodenniveau ist relativ eben, jedoch aufsteigend. Die Zuwegung des Grundstücks erfolgt über die Straße „Winterbergstraße". Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Vlotho besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Wohnbaufläche aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Weiterhin teilt die Stadt Vlotho mit, dass nach aktuellem Sachstand das Grundstück nicht bebaut werden soll, da es sich hierbei um eine Hinterliegerbebauung handelt.
Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei € 75,-/m².

Mindestgebot: € 9.500,–*

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Nordrhein-Westfalen: Städteregion Aachen. **Stolberg** mit ca. 56.000 Einwohnern liegt ca. 14km östlich von Aachen, ca. 28 km südwestlich von Düren und ca. 65 km südwestlich von Köln. Über die A 4, A 44, A 544 ist die Straße an das Fernstraßennetz angebunden. Die L 238 führt den Durchgangsverkehr in Nord-Süd-Richtung. Neben dem traditionell produzierenden Gewerbe tritt in jüngster Zeit verstärkt der Dienstleistungssektor auf, so im Gewerbegebiet Steinfurt und im Dienstleistungszentrum in Münsterbusch. Die größten Industrieunternehmen Stolbergs sind u.a. die Schwermetall Halbzeugwerk GmbH & Co. KG, die Prymetall GmbH & Co. KG sowie das Glaswerk Saint-Gobain Glass Deutschland.

23

Grundstück in 52222 Stolberg (Rheinland), Prattelsackstraße, Flur 6, Flurstück 394 **- verpachtet -**

Lage:	Die Nachbarschaft besteht aus Wohnhäusern in geschlossener Bauweise, einem Gewerbegebiet sowie dem Glaswerk Saint-Gobain. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, Banken und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung.
Grundstücksgröße:	ca. 1.010 m²
Objektbeschreibung:	Das **Grundstück** ist begrünt sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Auf dem Grundstück befinden sich 3 pächtereigene Garagen. Diese gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Stolberg, besteht der bestandskräftige B-Plan „153 Prattelsack“ vor. Der FNP weist gemischte Baufläche aus. Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei bei € 55,–/m².
Jahrespacht (netto):	€ 336,–
Mindestgebot:	**€ 25.000,–***

24

Grundstück in 52222 Stolberg (Rheinland), Prattelsackstraße, Flur 6, Flurstück 367 **- verpachtet -**

Lage:	Die Nachbarschaft besteht aus Wohnhäusern in geschlossener sowie in offener Bauweise, einem Gewerbegebiet sowie dem Glaswerk Saint-Gobain. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, Banken und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung.
Grundstücksgröße:	ca. 603 m²
Objektbeschreibung:	Das **Grundstück** ist begrünt sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen und derzeit als Kleingarten verpachtet. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Stolberg, besteht der bestandskräftige B-Plan „153 Prattelsack“ vor. Der FNP weist gemischte Baufläche aus. Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei € 140,–/m².
Jahrespacht (netto):	derzeit keine Angaben
Mindestgebot:	**€ 4.500,–***

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Nordrhein-Westfalen: Städteregion Aachen. **Aachen** mit ca. 246.000 Einwohnern ist eine kreisfreie und Kurstadt im Regierungsbezirk Köln und gehört zur Städteregion Aachen. Die Stadt liegt im Grenzgebiet zu den Niederlanden und Belgien sowie am Nordrand der Eifel bzw. des Rheinischen Schiefergebirges. Die Stadt liegt ca. 38 km westlich von Düren, ca. 66 km südlich von Mönchengladbach und ca. 85 km südwestlich von Köln entfernt. Weiterhin grenzt Aachen an die Städte Stolberg (Rheinland), Würselen und Herzogenrath. Über die Bundesautobahnen 4, 44 und 544 ist Aachen an das Fernstraßennetz angeschlossen. Ferner führen die Bundesstraßen 1, 1a, 57, 258 und 264 durch das Stadtgebiet. Die internationalen Maastricht Aachen und Köln Bonn Airports sind ca. 40 km bzw. ca. 88 km entfernt. Aachen hat mehrere bedeutende Industriezweige. Seit 1934 unterhält Philips Deutschland GmbH, einer der weltweit größten Elektronikhersteller, Produktions- und Forschungsstätten in Aachen. Weiterhin ist Aachen als Standort der Automobilindustrie bedeutend, sowohl durch ortsansässige Zulieferindustrie, z. B. die Firma Continental und das Ford Forschungszentrum Aachen (FFA) als auch durch Institute der RWTH Aachen, die ihren Schwerpunkt in der Automobiltechnologie haben. Außerdem ist die Produktion von Süßwaren von bekannten Unternehmen wie Zentis, Lambertz, Lindt & Sprüngli bedeutend. Die Aachener Printen sind weltberühmt. Aachen liegt an einer der wichtigen Verbindungen des transeuropäischen Schienennetzes. Thalys verkehrt 5-mal täglich auf der Strecke von Paris über Brüssel–Lüttich–Aachen–Köln und weiter nach Essen. In einem Vier-Stunden-Takt verkehrt der ICE auf der Strecke Brüssel–Lüttich–Aachen–Köln und weiter nach Frankfurt.

Wohn- und Geschäftshaus in 52070 Aachen, Ottostraße 37 **- voll vermietet -**

Lage:	Das Objekt liegt im Zentrum der Stadt Aachen. Die umliegende Bebauung ist überwiegend durch hochwertige Wohnhäuser geprägt. Die gesamte Nachbarschaft hinterlässt einen gepflegten Eindruck. Die RWTH Aachen befindet sich in nur ca. 2 km Entfernung zum Objekt. Die Hochschule hat ca. 44.500 Studierende aus ganz Deutschland. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im Umkreis von ca. 600 m. Eine Bushaltestelle sowie eine Bahnhaltestation sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Hervorzuheben ist die Lage des Objektes in direkter Ecklage am Rehmplatz, welcher durch eine historischen Statue, einen alten Laubbaumbestand sowie einem öffentlichen Spielplatz mit modernen Spielgeräten besticht.
Grundstücksgröße:	ca. 493 m²
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 766 m², aufgeteilt in: • 9 WE mit ca. 553 m² • 1 GE mit ca. 213 m²
Objektbeschreibung:	Das 4-geschossige, unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1952 (Wiederaufbau), verfügt über ein nicht ausgebautes Dachgeschoss, 9 Wohneinheiten und eine Gewerbeeinheit. Walmdach mit Ziegeleindeckung. Holzfenster mit Isolierverglasung. Jede Wohneinheit verfügt über eine Gasetagenheizung mit eigenem Gasanschluss. Gasheizung in der Gewerbeeinheit. Geflieste Dusch- und Wannenbäder, WC-Anlagen in der GE. Die Wohnungen werden über ein zentrales Treppenhaus erschlossen. Das Treppenhaus ist mit einem großzügigen Oberlicht im DG ausgestattet. Im EG des Hausflurs befindet sich eine gepflegte Briefkastenanlage in Holzbauweise.

Die Gewerbeeinheit verfügt über einen separaten Eingang. Die Fassade vom 1. OG bis 3. OG ist mit einem Wärmedämmverbundsystem ausgestattet. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum. Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Gebäudeaufteilung:

Lage:	Größe ca.:	Bemerkung:
Erdgeschoss	213 m²	Gewerbefläche
1. OG rechts	63 m²	2 Zimmer, Küche, Flur und Bad
1. OG mitte	54 m²	1 Zimmer, Wohnküche, Kammer, Flur, Bad
1. OG links	66 m²	2 Zimmer, Wohnküche, Flur, Bad
2. OG rechts	64 m²	2 Zimmer, Küche, Flur, Bad
2. OG mitte	55 m²	1 Zimmer, Wohnküche, Kammer, Flur, Bad
2. OG links	67 m²	2 Zimmer, Wohnküche, Flur, Bad
3. OG rechts	62 m²	2 Zimmer, Küche, Flur, Bad
3 OG mitte	55 m²	1 Zimmer, Wohnküche, Kammer, Flur, Bad
3. OG links	67 m²	2 Zimmer, Wohnküche, Flur, Bad
Insgesamt	**766 m²**	

Ausbau des DG: Laut Auskunft des Veräußerers wurde auf mündliche Nachfrage bei der Stadt Aachen, eine positive Auskunft bzgl. des möglichen Ausbaus des Dachgeschosses mit 3 Wohnungen gegeben. Grund dafür ist vermutlich der Mangel an studentischen Unterkünften im Stadtgebiet.

Einbau eines Personenaufzuges: Laut Auskunft des Veräußerers lässt sich im Treppenhaus des Gebäudes ein Personenaufzug einbauen. Der Personenaufzug würde vom KG bis in das DG führen. Der Maschinenraum könnte im KG oder im DG untergebracht werden. Die technische Umsetzbarkeit wurde in der Vergangenheit bereits überprüft und für positiv befunden.

Mietmarkt Aachen: Mit einem Durchschnittsangebotsmietpreis von € 8,42/m² Wohnfläche ist die Stadt Aachen als Oberzentrum auch auf dem Mietwohnungsmarkt die teuerste Kommune der Städteregion Aachen. Daraus resultiert über die letzten fünf Jahre ein kontinuierlicher Preisanstieg um insgesamt 14,2 %.

Miete IST: Die Mieten beim verkaufsgegenständlichen Objekt liegen derzeit bei:
- ca. € 7,72/m² für Wohnen
- ca. € 2,18/m² für Gewerbe

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 196,6 kWh/(m²a), Erdgas E, Baujahr Gebäude 1954 lt. Ausweis

Jahresmiete (netto): ca. € 56.821,–

Mindestgebot: € 1.070.000,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

2 Mehrfamilienhäuser in 52070 Aachen, Maxstraße 1b und 3 **- voll vermietet -**

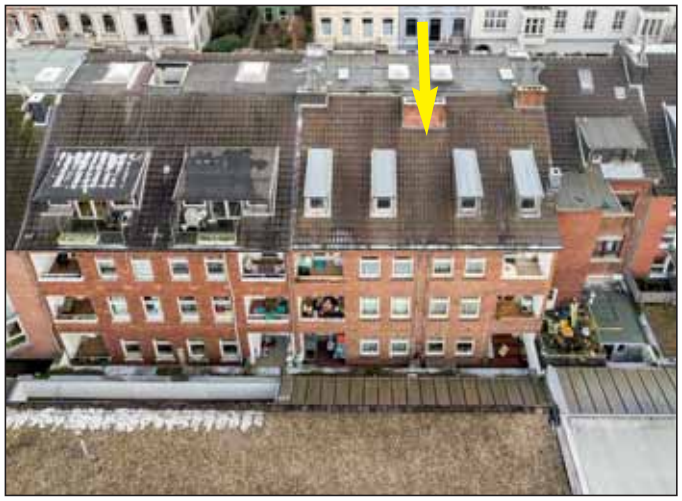
Lage: Das Objekt liegt im Zentrum der Stadt Aachen. Die umliegende Bebauung ist überwiegend durch hochwertige Wohnhäuser geprägt. Die gesamte Nachbarschaft hinterlässt einen gepflegten Eindruck. Die RWTH Aachen befindet sich in nur ca. 2 km Entfernung zum Objekt. Die Hochschule hat ca. 44.500 Studierende aus ganz Deutschland. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés, Ärzte und Schulen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Eine Bushaltestelle sowie eine Bahnhaltestation sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Der Aachener Hauptbahnhof liegt ca. 1,3 km vom Objekt entfernt.
Hervorzuheben ist die Lage des Objektes in unmittelbarer Nähe zum Rehmplatz, welcher durch eine historischen Statue, einen alten Laubbaumbestand sowie einem öffentlichen Spielplatz mit modernen Spielgeräten besticht.

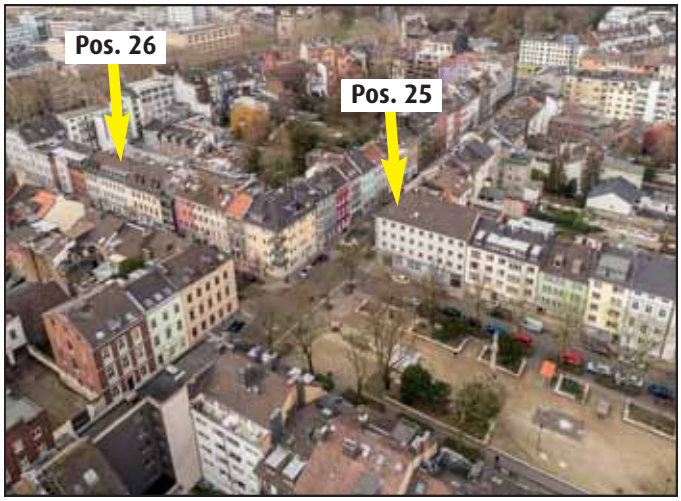
Grundstücksgröße: ca. 199 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flst.
Die Maxstraße 1 b sowie Maxstraße 3 stehen jeweils auf einem eigenen Flurstück.

Wohnfläche: ca. 402 m², aufgeteilt in:
Maxstraße 1b: 4 WE mit ca. 196 m²
Maxstraße 3: 4 WE mit ca. 206 m²

Objektbeschreibung: Die beiden 3-geschossigen, unterkellerten **Mehrfamilienhäuser**, Bj. ca. 1950 (Wiederaufbau), verfügen jeweils über ein ausgebautes Dachgeschoss und separate Eingänge. Satteldächer mit Ziegeleindeckung und Metalldachgauben. Holzfenster mit Isolierverglasung, tlw. mit Außenrollläden. Jede Wohneinheit verfügt über eine Gasetagenheizung mit eigenem Gasanschluss. Geflieste Dusch- und Wannenbäder. Die Wohnungen werden über ein zentrales Treppenhaus erschlossen. Jedes Treppenhaus ist mit einem großen Oberlicht ausgestattet. Die Wohnungen im EG bis 2. OG verfügen jeweils über

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11





eine Loggia. Die Loggien im EG wurden größtmöglich ausgebaut und haben einen Terrassencharakter. Die Wohnungen im 1. OG verfügen zusätzlich über einen kleinen Balkon. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum. Im EG des jeweiligen Hausflures befindet sich eine gepflegte Briefkastenanlage in Holzbauweise. Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand.

Gebäudeaufteilung:

Lage:	Größe ca.:	Bemerkung:
Maxstraße 1b:		
Erdgeschoss	51 m²	2 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Balkon
1. OG	59 m²	3 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Loggia, Balkon
2. OG	59 m²	3 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Balkon
Dachgeschoss	27 m²	1 Zimmer, Küche, Diele, Bad
Maxstraße 3:		
Erdgeschoss	56 m²	2 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Balkon
1. OG	61 m²	3 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Loggia, Balkon
2. OG	61 m²	3 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Balkon
Dachgeschoss	28 m²	1 Zimmer, Küche, Diele, Bad
Insgesamt	**402 m²**	

Mietmarkt Aachen: Mit einem Durchschnittsangebotsmietpreis von € 8,42/m² Wohnfläche ist die Stadt Aachen als Oberzentrum auch auf dem Mietwohnungsmarkt die teuerste Kommune der Städteregion Aachen. Daraus resultiert über die letzten fünf Jahre ein kontinuierlicher Preisanstieg um insgesamt 14,2 %.

Miete IST: Die Mieten beim verkaufsgegenständlichen Objekt liegen derzeit bei ca. € 6,26/m².

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 119,1 kWh/(m²a), Erdgas E, Baujahr Gebäude 1930 lt. Ausweis

Jahresmiete (netto): ca. € 30.222,-

Mindestgebot: € 570.000,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Wohn- und Geschäftshaus in 52066 Aachen, Oppenhoffallee 64 **- voll vermietet -**

Lage: Das Objekt liegt südöstlich des Zentrums der Stadt Aachen. Die umliegende Bebauung ist überwiegend durch hochwertige Wohnhäuser geprägt. Die gesamte Nachbarschaft hinterlässt einen gepflegten Eindruck. Die RWTH Aachen befindet sich in nur ca. 3,5 km Entfernung zum Objekt. Die Hochschule hat ca. 44.500 Studierende aus ganz Deutschland. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés, Ärzte und Schulen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Eine Bushaltestelle sowie eine Bahnhaltestation sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Der Aachener Hauptbahnhof liegt ca. 1,2 km vom Objekt entfernt.
Hervorzuheben ist die Lage des Objektes in direkter Ecklage an der Oppenhoffallee, welche durch einen alten Laubbaumbestand sowie durch zahlreiche historische Patrizierhäuser geprägt ist.

Grundstücksgröße: ca. 214 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 720 m², aufgeteilt in:
- 12 WE mit ca. 567 m²
- 1 GE mit ca. 153 m²

Objektbeschreibung: Das 5-geschossige, unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. 1952 (Wiederaufbau), verfügt über ein nicht ausgebautes Dachgeschoss, 12 Wohneinheiten und eine Gewerbeeinheit. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Holzfenster mit Isolierverglasung. Jede Wohneinheit verfügt über eine Gasetagenheizung mit eigenem Gasanschluss. Gastherme in der Gewerbeeinheit. Geflieste Dusch- und Wannenbäder, WC-Anlagen in der GE. Die Wohnungen werden über ein zentrales Treppenhaus erschlossen. Das Treppenhaus ist mit Lichtschacht sowie mit einem Oberlicht im DG ausgestattet. Im EG des Hausflurs befindet sich eine gepflegte Briefkastenanlage in Holzbauweise. Die Gewerbeeinheit verfügt über einen eigenen Eingang. Die Wohnung im 1. OG rechts verfügt über eine Terrasse.

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

Die Fassade ist mit einem Wärmedämmverbundsystem ausgestattet. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum. Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand.

Gebäudeaufteilung:

Lage:	Größe ca.:	Bemerkung:
Erdgeschoss	153 m²	Gewerbefläche
1. OG rechts	52 m²	2 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Balkon
1. OG mitte	27 m²	1 Zimmer, Kochnische, Diele, Bad
1. OG links	58 m²	2 Zimmer, Küche, Diele, Bad
2. OG rechts	53 m²	2 Zimmer, Küche, Diele, Bad
2. OG mitte	29 m²	1 Zimmer, Kochnische, Diele, Bad
2. OG links	60 m²	2 Zimmer, Küche, Diele, Bad
3. OG rechts	54 m²	2 Zimmer, Küche, Diele, Bad
3. OG mitte	28 m²	1 Zimmer, Kochnische, Diele, Bad
3. OG links	62 m²	2 Zimmer, Küche, Diele, Bad
4. OG rechts	54 m²	2 Zimmer, Küche, Diele, Bad
4. OG mitte	28 m²	1 Zimmer, Kochnische, Diele, Bad
4. OG links	62 m²	2 Zimmer, Küche, Diele, Bad
Insgesamt	**720 m²**	

Ausbau des DG: Laut Auskunft des Veräußerers wurde auf mündliche Nachfrage bei der Stadt Aachen eine positive Auskunft bzgl. des möglichen Ausbaus des Dachgeschosses mit 2 Wohnungen gegeben. Grund dafür ist vermutlich der Mangel an studentischen Unterkünften im Stadtgebiet.

Einbau eines Personenaufzuges: Laut Auskunft des Veräußerers lässt sich im Lichtschacht des Gebäudes ein Personenaufzug einbauen. Der Personenaufzug würde vom EG bis in das DG führen. Der Maschinenraum könnte im KG untergebracht werden. Die technische Umsetzbarkeit wurde in der Vergangenheit bereits überprüft und für positiv befunden.

Mietmarkt Aachen: Mit einem Durchschnittsangebotsmietpreis von € 8,42 /m² Wohnfläche ist die Stadt Aachen als Oberzentrum auch auf dem Mietwohnungsmarkt die teuerste Kommune der Städteregion Aachen. Daraus resultiert über die letzten fünf Jahre ein kontinuierlicher Preisanstieg um insgesamt 14,2 %.

Miete IST: Die Mieten beim verkaufsgegenständlichen Objekt liegen derzeit bei:
- ca. € 6,23/m² für Wohnen
- ca. € 6,10/m² für Gewerbe

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 166,3 kWh/(m²a), Erdgas E, Baujahr Gebäude 1954 lt. Ausweis

Jahresmiete (netto): ca. € 53.586,–
Aufwandszuschuss: ca. € 23.760,–
Jahresmiete (netto): gesamt € 77.346,–

Mindestgebot: € 1.460.000,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

28

Unbebautes Grundstück in 63457 Hanau OT Großauheim, Im Rausch 7 B, Flur 8, Flurstück 148/2

- vertragsfrei -

Lage: **Hessen:** Mainz-Kinzig-Kreis. Hanau mit ca. 96.000 EW liegt ca. 30 km nordöstlich von Frankfurt am Main und ca. 32 km nordwestlich von Aschaffenburg. Über die A 3, A 45, A 66 sowie die B 8, B 43, B 43 a und B 45 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. Hanau ist ein zentraler Knotenpunkt im Eisenbahnnetz.
Das Grundstück liegt im OT **Großauheim** inmitten eines gewachsenen Wohngebietes. In direkter Nachbarschaft befinden sich Bahngleise. Der Bahnhof Hanau ist in ca. 3 km erreichbar. Geschäfte für den täglichen Lebensbedarf sowie Apotheken, Ärzte und Banken liegen in ca. 3 km Entfernung.

Grundstücksgröße: ca. 789 m²

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt und mit Bäumen bewachsen. Das Bodenniveau ist relativ eben. Laut Veräußererangaben ist das Grundstück teilerschlossen. Die üblichen Ver- und Entsorgungsleitungen sind in der Straße vorhanden und sind auf eigene Kosten auf das Grundstück zu legen.

Baugenehmigung: Dem Veräußerer liegt eine Baugenehmigung vom 21.02.2018 für den Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Garagen vor. Für das Bauvorhaben müssten 5 Bäume gefällt werden, die gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Hanau geschützt sind. Die Baugenehmigung sowie die Fällgenehmigung wird dem Erwerber im Original spätestens bei Besitzübergang kostenfrei mit übergeben und ist ebenfalls Kaufgegenstand.

Mindestgebot: € 185.000,–*

29

Unterkunftsgebäude mit Anbau in 33334 Gütersloh OT Kattenstroth, Brockweg 300

- leerstehend -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Gütersloh. Gütersloh mit ca. 99.000 EW liegt ca. 10 km nordöstlich von Rheda-Wiedenbrück, und ca. 19 km südwestlich von Bielefeld. Gütersloh ist in erster Linie bekannt als Sitz der beiden weltweit tätigen Unternehmen Bertelsmann und Miele. Weitere Unternehmen sind z. B. aus der Nahrungsmittelproduktion Mestemacher, Friesland Campina und Marten sowie Gehring-Bunte als Verwaltungssitz von Christinen Brunnen.
Das Objekt liegt im OT **Kattenstroth** direkt hinter der Raststätte Gütersloh an einem Bachlauf. Die Nachbarschaft besteht aus land- und forstwirtschaftlichen Flächen sowie der Raststätte Gütersloh und der A2. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken und Banken befinden sich in ca. 4 km Entfernung.

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Grundstücksgröße: ca. 1.545 m²

Nutzfläche: ca. 430 m² (mangels Aufmaß grob geschätzt)

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Unterkunftsgebäude**, Bj. ca. 1960, verfügt über ein nicht ausgebautes DG und einen 1-geschossigen **Anbau**. Satteldächer mit Ziegeleindeckung. Kunststofffenster mit Doppelverglasung, tlw. Glasbausteine, tlw. mit Vergitterung und Außenrollläden, tlw. Glasbruch, Dachflächenfenster. Gefliestes WC, gefliestes Dusch- und Wannenbad. Das EG verfügt über 5 Zimmer, Küche, Essnische, Diele, Flur und Bad. Das OG besteht aus insg. 12 Zimmern. Auf dem Grundstück befindet sich eine Teichanlage. Im EG wurden die Fenster überwiegend mit Holzplatten gegen Einbruch gesichert. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 9.500,–*

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

30

Einfamilienhaus in 59457 Werl OT Westönnen, Am Notgraben 5 **- vertragslose Nutzung -**

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Soest. Werl mit ca. 31.000 EW liegt ca. 16 km südlich von Hamm. Über die A 44, A 2, A 445, A 44, B 63, B 516 und B 1 ist Werl an das Fernstraßennetz angebunden. Das Objekt befindet sich im OT **Westönnen**. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Banken, Ärzte und ein Kindergarten befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Grundstücksgröße: ca. 160 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 123 m² zzgl. Nutzfläche im KG und DG

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, unterkellerte **EFH**, Bj. unbekannt, verfügt über ein teilausgebautes DG. Das Objekt verfügt über 6 Zimmer, Waschküche, Küche, Diele und Bad. Satteldach mit Betondachsteineindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Holzfenster mit Einfachverglasung, Holzdachflächenfenster. Elektro-Einzelöfen. Gefliestes Wannenbad. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: Bedarfsausweis, 300,2 kWh/(m²a), Strom-Mix, Bj. 1900

Nutzungsentgelt: ca. € 3.000,– (vertragslose Nutzung)

Mindestgebot: € 19.500,–*

31

Unbebautes Grundstück in 34431 Marsberg OT Canstein, Nahe Kleppwiese 3, Flur 5, Flurstück 111 **- vertragsfrei -**

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Hochsauerlandkreis. Marsberg (Sauerland) mit ca. 20.000 EW liegt ca. 45 km südlich von Paderborn und ca. 65 km nordwestlich von Kassel. Marsberg liegt an der B 7. Erreichbar ist Marsberg auch über die A 44.
Das Grundstück liegt im OT **Canstein** in einem Wohngebiet. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite verläuft der Fluss „Kleppe". Das Stadtzentrum von Marsberg mit Geschäften zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Schulen befinden sich in ca. 12 km Entfernung.

Grundstücksgröße: ca. 615 m²

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Das Bodenniveau ist relativ eben. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Marsberg besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Wohnbaufläche aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Mindestgebot: € 9.500,–*

32

Unbebautes Grundstück in 57612 Hemmelzen, Weiherstraße (lt. GB Hofwiese), Flur 10, Flurstück 66 **- vertragsfrei -**

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Altenkirchen (Westerwald). **Hemmelzen** mit ca. 250 EW liegt ca. 6 km westlich von Altenkirchen und ca. 25 km südwestlich von Hennef (Sieg). Hemmelzen ist über die B 8 und B 256 an das Fernstraßennetz angebunden. Die Nachbarschaft besteht aus Wohnhäusern in offener Bauweise sowie landwirtschaftlichen – und Waldflächen. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich im ca. 6 km entfernten Altenkirchen.

Grundstücksgröße: ca. 963 m²

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt und tlw. mit Bäumen bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Laut Auskunft des Bauamtes der Verbandsgemeinde Aktenkirchen, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Mischgebiet und zum Teil Ausgleichsfläche für Landes- und Umweltpflege aus. Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei € 30,–/m².

Mindestgebot: € 5.000,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Ehem. Dienst- und Lagergebäude mit Werkstatt und Garagen in 36199 Rotenburg a.d. Fulda, Dickenrücker Straße 14-16

Lage:

Hessen: Landkreis Hersfeld-Rotenburg. **Rotenburg a.d. Fulda** mit ca. 14.500 Einwohnern liegt ca. 22 km nördlich von Bad Hersfeld, ca. 58 km südöstlich von Kassel und ca. 64 km nördlich von Fulda. Rotenburg liegt an der Bundesstraße 83. Die nächstgelegenen Autobahnen A 4 und A 7 befinden sich jeweils in ca. 25 km Entfernung. Der Ort ist durch die sogenannte Friedrich-Wilhelms-Nordbahn, die heute Teil der Mitte-Deutschland-Verbindung ist, an das Bahnnetz angeschlossen. Eine besondere Bedeutung für die Stadt und die ganze Umgebung hat das auf einem Südhang über der Stadt gelegene Herz- und Kreislauf-Zentrum (HKZ). Die Wirtschaft ist vor allem durch das produzierende Gewerbe und den Dienstleistungsbereich geprägt. Ansässige Unternehmen sind u. a. Neumayer Tekfor GmbH und C. Brühl Komplementär Textilwerk Rotenburg Verwaltungsgesellschaft mbH (Textilspezialist für Hosen, Hemden und Jacken).
Das Objekt befindet sich etwas außerhalb des Ortskerns an der K 60 im Gewerbegebiet „Dickenrücker Straße". Die Nachbarschaft besteht aus Gewerbebetrieben und landwirtschaftlichen Flächen. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich im ca. 3 km entfernten Zentrum von Rotenburg.

Grundstücksgröße: ca. 9.284 m²

Nutzfläche: ca. 4.030 m², aufgeteilt in:

- Ehem. Dienst- und Lagergebäude mit ca. 3.420 m²
- Ehem. Werkstattgebäude mit ca. 530 m²
- Garagengebäude mit ca. 80 m²

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

- leerstehend -

Objektbeschreibung: Das 1-geschossige, teilunterkellerte, **ehem. Dienst- und Lagergebäude**, Bj, ca. 1962, verfügt über Büros, Sozialräume und Sanitäreinrichtungen sowie überdachte Rampen an den Längsseiten mit Stahlschiebetoren, tlw. mit Schlupftüren. Sheddach. Kunsstoff- und Alufenster mit Isolierverglasung, tlw. mit Oberlicht, tlw. mit Vergitterung und außenliegendem Sonnenschutz. Ölzentralheizung. WC-Anlagen. Das in Massivbauweise errichtete 1-geschossige, teilunterkellerte **ehem. Werkstattgebäude**, Baujahr ca. 1984, besteht aus Lager- und Werkstattflächen und zwei Geräteschuppen. Weiterhin verfügt das Gebäude über eine Absauganlage für Späne. Die Geräteschuppen verfügen über elektrische Segmenttoranlagen und eine Arbeitsgrube. Flachdach mit Bitumeneindeckung. Kunststoff- und Alufenster mit Isolierverglasung, tlw. mit Oberlicht. Duschbad. Auf dem Grundstück befindet sich weiterhin ein 1-geschossiges **Garagengebäude**, Baujahr ca. 1962, mit 5 Pkw-Garagen und einer überdachten Abstellfläche (Holzlager) mit Segment-Toren und Flachdach. Überdachte Abstellflächen aus fachwerkartiger Stahlkonstruktion mit Pultdach und Wellfaserzementplatten als Dacheindeckung. Auf dem Grundstück sind ca. 30 Stellplätze vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 175.000,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

34

Fachwerkhaus mit Anbau in 37520 Osterode am Harz **- bezugsfrei -**
OT Schwiegershausen, Wulftener Straße 1

Lage: **Niedersachsen:** Landkreis Osterode am Harz. Osterode am Harz mit ca. 22.000 EW liegt ca. 12 km südlich von Clausthal-Zellerfeld und ca. 24 km nordöstlich von Northeim. Die B 243 ist die westliche Hauptverbindung zwischen Nord- und Südharz. Die B 241 und B 498 verbinden den Solling mit dem Ostharz. Der Standort ist hauptsächlich geprägt durch mittelständische Unternehmen des produzierenden Gewerbe.
Das Objekt liegt im OT **Schwiegershausen**, ca. 8 km vom Zentrum von Osterode am Harz entfernt. Geschäfte zur Deckung des täglichen Lebensbedarfs sowie Ärzte und Banken befinden sich im ca. 4 km entfernten Ortsteil Wulften. Die Nachbarschaft hinterlässt einen soliden Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 436 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 150 m² zzgl. Nutzfläche in der Scheune (mangels Aufmaß grob geschätzt)

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Fachwerkhaus mit Anbau**, Bj. um 1900, verfügt über ein nicht ausgebautes DG und insgesamt 6 Zimmer, Küche, 4 Abstellräume und Gäste-WC. Die Waschküche und die Dusche befinden sich im Anbau. Satteldächer mit Ziegeleindeckung. Holzfenster mit Isolier- und Einfachverglasung. Ofenheizung, WW über Boiler und Durchlauferhitzer. WC-Anlage mit Toilette und Waschbecken, Dusche. Weiterhin verfügt das Objekt über eine angebaute Scheune. Das Altmobiliar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem allumfassend sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 14.500,–*

35

Wochenendhaus in 67808 Falkenstein (Pfalz), **- leerstehend -**
Drei-Morgen-Straße 113 (lt. GB Drei-Morgen-Straße 115, Pottaschütte)

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Donnersbergkreis. **Falkenstein** mit ca. 200 Einwohnern liegt ca. 31 km nördlich von Kaiserslautern und ca. 39 km südlich von Bad Kreuznach. Westlich von Falkenstein verläuft die B 48, die auch zur A 63 führt. In Winnweiler, in ca. 10 km Entfernung befindet sich ein Bahnhof der Alsenztalbahn. Ein weiterer Bahnhof befindet sich in ca. 7 km Entfernung im Ort Rockenhausen mit Verbindungen nach Kaiserslautern und Bingen.
Das Objekt liegt im Wochenendhausgebiet Falkenstein. Von dort aus hat man teilweise Blick auf den Donnersberg. Die Nachbarschaft besteht aus Wochenendhäusern sowie landwirtschaftlichen- und Waldflächen. Geschäfte zur Deckung des täglichen Lebensbedarfs sowie Ärzte, Schulen, Banken und Museen befinden sich im ca. 8 km entfernten Rockenhausen.

Grundstücksgröße: ca. 2.727 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: Kann nur durch ein Aufmaß ermittelt werden.

Objektbeschreibung: Das 1-geschossige, unterkellerte **Wochenendhaus**, Bj. 1970, verfügt über 2 Zimmer, Küche, Diele und Bad und im KG über 2 weitere Zimmer. Pultdach. Holzfenster mit Einfach- und Isolierverglasung und Vergitterung. Holzofen. Bad mit Dusche und WC, erneuerungsbedürftig. Auf dem Grundstück befindet sich eine in Massivbauweise errichtete Garage. Diese ist über ein Holztor begeh- und befahrbar. Das Grundstück verfügt über eine Hanglage. Das Objekt befindet sich in einem allumfassend sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Mindestgebot: € 20.000,–*

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Einfamilienhaus in 59581 Warstein **- vermietet -**
OT Allagen, Krebsufer 4

Lage:	**Nordrhein-Westfalen:** Kreis Soest. Warstein mit ca. 27.000 Einwohnern liegt ca. 30 km südöstlich von Soest, ca. 80 km östlich von Dortmund und ca. 48 km südwestlich von Paderborn. Durch das Stadtgebiet von Warstein verlaufen die B 55 und B 516. Es besteht ein Anschluss an die A 46. Durch die B 55 ist die Stadt auch mit der A 44 verbunden. Der nächste internationale Flughafen ist der Flughafen Paderborn/Lippstadt in ca. 30 km Entfernung. Die Stadt ist unter anderem durch die Warsteiner Brauerei, eine der größten Brauereien Deutschlands, bekannt. Das Objekt liegt im OT **Allagen**. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus Ein- sowie tlw. aus Mehrfamilienhäusern. Die Nachbarschaft hinterlässt einen soliden Eindruck. Der Möhnesee mit seinen zahlreichen Freizeitangeboten liegt nur ca. 7 km entfernt.
Grundstücksgröße:	ca. 1.590 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken
Wohnfläche:	ca. 205 m²
Objektbeschreibung:	Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1960 verfügt über ein ausgebautes DG, eine Terrasse, einen Balkon sowie 2 Garagen. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. mit Außenrollläden. Ölzentralheizung mit Warmwasseraufbereitung. Hell geflieste Wannenbäder. Das Objekt befindet sich augenscheinlich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.
Energieausweis:	liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete (netto):	ca. € 10.440,– (für die vermietete Wohnfläche und die Stellplätze)
Jahrespacht:	ca. € 300,– (für ein verpachtetes Grundstück)
Mindestgebot:	**€ 98.000,–***

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Nordrhein-Westfalen: Kreisfreie Stadt. Dortmund mit ca. 586.000 Einwohnern ist eine Großstadt im Westen Deutschlands. Sie ist das Wirtschafts- und Handelszentrum Westfalens und ist die größte Stadt sowohl dieser Region als auch des Ruhrgebiets. Die Stadt ist ein in NRW bedeutender Dienstleistungs- und Technologiestandort: Vor allem bekannt durch die Versicherungswirtschaft und den Einzelhandel. Neuansiedlungen und Existenzgründungen entstehen bevorzugt in den Bereichen Logistik, Informations- und Mikrosystemtechnik. Dortmund ist der bedeutendste Verkehrsknotenpunkt Westfalens. Im Straßenverkehr ist die Stadt über die sechs Autobahnen A 1, A 2, A 40, A 42, A 44, A 45 an das deutsche Fernstraßennetz angebunden. Mit dem Kamener Kreuz, dem Westhofener Kreuz sowie den Autobahnkreuzen Dortmund/ Unna und Dortmund-Nordwest liegen wichtige deutsche Autobahnkreuze auf oder in Nähe des Dortmunder Stadtgebiets.

Mehrfamilienhaus mit Garagengebäude in 44388 Dortmund - bezugsfrei -
OT Lütgendortmund, Westermann Straße 42

Lage:	Das Objekt befindet sich im OT **Lütgendortmund**. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus mehrgeschossigen Wohnhäusern in offener Bauweise sowie vereinzelt Gewerbebetrieben. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in ca. 60 Metern und die nächste Autobahnauffahrt zur A 40 in ca. 2 km Entfernung. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck. In der näheren Umgebung befinden sich eine Penny-, Centershop- und Netto-Filiale, ein Getränkemarkt, eine Apotheke, eine Grundschule, ein Seniorenzentrum und das Klinikum Westfalen.
Grundstücksgröße:	ca. 740 m²
Wohnfläche:	6 WE mit ca. 370 m²
Objektbeschreibung:	Das 3-geschossige, voll unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1950 (lt. Energieausweis) verfügt über ein nicht ausgebautes DG und 6 WE. Weiterhin befindet sich auf dem rückwärtigen Grundstücksbereich ein Garagengebäude mit 7 Einzelgaragen. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Holz- und Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gasetagenheizungen. Geflieste Wannenbäder. Die Wohnungen werden über ein zentrales Treppenhaus erschlossen. Zu jeder WE gehört ein Kellerraum. Im Keller stehen außerdem eine Waschküche und ein Fahrradabstellraum zur Verfügung. Die Wohnungen verfügen alle über 3 Zimmer, Küche, Flur, Bad, Abstellraum, Speisekammer und Balkon. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand mir weiterem Renovierungsbedarf.
Energieausweis:	Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 412,5 kWh/(m²a), Erdgas E, Baujahr 1950 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse H
Mindestgebot:	**€ 150.000,–***

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Waldgrundstück in 44357 Dortmund - vertragsfrei -
OT Oestrich, Kreuzheide, Flur 1, Flurstücke 57 und 302

Lage: Das Grundstück liegt im OT **Oestrich** direkt an der A 45. Das Umfeld besteht aus Wohnhäusern in offener Bauweise, landwirtschaftlichen Flächen sowie der A 45. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich in ca. 2 km Entfernung. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 714 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Das **Waldgrundstück** ist überwiegend mit Laubbäumen bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Das Bodenniveau ist relativ eben. Laut schriftlicher Auskunft des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes der Stadt Dortmund besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Forstwirtschaftliche Fläche aus. Lage im Landschaftsschutzgebiet sowie im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.000,–*

Landgasthof mit Wohn-Apartments in 66903 Frohnhofen, St. Wendeler Straße 10 - leerstehend -

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Kusel. **Frohnhofen** mit ca. 500 Einwohnern liegt im Kohlbachtal in der Westpfalz an der Grenze zum Saarland. Kaiserslautern liegt ca. 40 km östlich und Idar-Oberstein ca. 40 km nördlich. Südöstlich befindet sich die A 6, nordöstlich die A 62. Frohnhofen liegt im Kohlbachtal, einem Naturraum, der sich durch Abwechslungsreichtum auszeichnet und bei dem, neben der Talaue und dem Wald auf den Höhen, ein großflächiger Streuobstbestand, zumeist Kirschbäume, im Landschaftsbild charakteristisch sind. Das Objekt befindet sich an der Ortsdurchgangsstraße. Südlich des Objektes verläuft der „Kohlbach". Die Nachbarschaft besteht aus Wohnhäusern in offener Bauweise. In ca. 2 km Entfernung befindet sich das Freizeitzentrum „Entenweiher" mit der Schutzhütte des Pfälzerwald-Vereins – ein beliebtes Anglerzentrum und Ausflugziel. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck. Geschäfte für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken und Banken befinden sich in ca. 12 km Entfernung.

Grundstücksgröße: ca. 1.497 m²

Nutzfläche: ca. 687 m² zzgl. Ausbaureserve im Dachgeschoss, aufgeteilt in:
- KG mit ca. 60 m²
- EG mit ca. 295 m²
- OG mit ca. 295 m²
- DG mit ca. 37 m²

Objektbeschreibung: Der 2-geschossige, teilunterkellerte **Landgasthof mit Wohn-Apartments**, Bj. Altbau ca. 1888, Anbau ca. 1965, verfügt über ein teilausgebautes Dachgeschoss, eine Gaststätte und derzeit 8 abgeschlossene Apartments. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Holzfenster mit Isolierverglasung, tlw. Glasmalereifenster mit Bleifassung. Ölzentralheizung mit Warmwasseraufbereitung. Geflieste Gäste-WC-Anlage im EG, geflieste Duschbäder. Das Objekt ist überwiegend inventarisiert und gästefertig. Ein großer eigener Parkplatz mit ca. 20 Stellplätzen und eine Liegewiese sind vorhanden. Das Objekt verfügt über eine Terrasse und einen Balkon. Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 210,3 kWh/(m²a), Heizöl EL, Baujahr 1965 lt. Ausweis

Mindestgebot: € 45.000,–*

---

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

40

Grundstück in 54587 Lissendorf, **- vertragsfrei -**
Zu den Leyen, Flur 13, Flurstück 53 und Flur 6, Flurstück 169/9

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Vulkaneifel. **Lissendorf** mit ca. 1.200 Einwohnern gehört zur Verbandsgemeinde Gerolstein und ist ein staatlich anerkannter Fremdenverkehrsort. Die Gemeinde liegt direkt an der B 421. Im Ort, der auf einer Höhe von 400 - 610 m liegt, gibt es ein gutes gastronomisches und touristisches Angebot mit einigen örtlichen Übernachtungsbetrieben. An den Ort angegliedert liegt das Lissendorfer Erholungsgebiet. Das Erholungsgebiet, dessen Gestaltung sehr naturnah ist, liegt landschaftlich überaus reizvoll und absolut ruhig.
Das Grundstück liegt an einer aktiven Bahnstrecke mit Haltepunkt der DB AG. Die Nachbarschaft besteht aus dem Bahnhof Lissendorf, Wohn- und Geschäftshäusern in offener Bauweise sowie landwirtschaftlichen Flächen. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 18.070 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flst.

Objektbeschreibung: Das **Grundstück** ist begrünt sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen und in Teilen asphaltiert. Auf dem Grundstück befinden sich eine alte Verladerampe sowie eine Schwerlastmauer. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Verbandsgemeinde Gerolstein besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist für Flur 6, Flst. 169/9 Bahnfläche, Sonderfläche aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Der FNP weist für Flur 13, Flst. 53 Sonderfläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: **€ 19.500,–***

41

Garagenhof mit 9 Garagen in 58840 Plettenberg **- vermietet -**
OT Oesterau, Unterm Knebel 11

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Märkischer Kreis. Plettenberg mit ca. 26.000 Einwohnern liegt ca. 24 km östlich von Lüdenscheid, ca. 30 km nördlich von Olpe und ca. 37 km südöstlich von Iserlohn. Über die L 697, L 842, B 229, B 236 und A 45 ist Plettenberg an das Fernstraßennetz angebunden. Automobil-Zulieferer und Metall verarbeitende Industrie bilden neben Handwerksbetrieben, Dienstleistern, Handel, Banken und Versicherungen die wirtschaftliche Grundlage der Stadt. Durch Plettenberg führt die Lenneroute, ein Fahrradweg, der das Sauerland mit dem Ruhrgebiet verbindet.
Das Objekt liegt im OT **Oesterau**. Die direkte Nachbarschaft besteht überwiegend aus Gewerbeimmobilien. In ca. 5 km Entfernung im Zentrum von Plettenberg befinden sich Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Bankfilialen und Apotheken. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 626 m²

Objektbeschreibung: Der **Garagenhof** verfügt über 9 Garagen und befindet sich auf einem Gewerbegrundstück. Die in Wellblech erbauten Garagen werden über ein Stahlschwingtor befahren. Weiterhin befindet sich auf dem Grundstück ein kleiner Geräteschuppen. Die Zufahrt zum Garagenhof erfolgt über die Straße „Unterm Knebel“ und befindet sich auf der Rückseite der Hausnummer 11. Die Garagen befinden sich in einem soliden Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 3.630,–

Mindestgebot: **€ 19.000,–***

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

Ehemaliges THW-Betriebsgebäude mit Wohnungen **- leerstehend -**
in 37249 Neu-Eichenberg OT Eichenberg-Dorf, Sandweg 2

Lage: **Hessen:** Wera-Meißner-Kreis. Neu-Eichenberg mit ca. 2.000 EW liegt ca. 22 km südlich von Göttingen und ca. 48 km nordöstlich von Kassel. Neu-Eichenberg liegt verkehrsgünstig an der B 27. Die nächstgelegene Autobahn A 38 befindet sich in ca. 3 km und die A 7 in ca. 12 km Entfernung. Der Bahnhof Eichenberg ist Knotenpunkt der alten Bahnstrecke Bebra-Göttingen (Nord-Süd-Strecke) und der Bahnstrecke Halle-Hann. Münden. Es bestehen Verbindungen nach Kassel, Göttingen, Erfurt und Fulda. Wichtigste Gewerbezweige sind Land- und Forstwirtschaft, Abfallwirtschaft und das Handwerk.
Das Objekt liegt im OT **Eichenberg-Dorf**. Die Nachbarschaft besteht aus Wohnhäusern in offener Bauweise sowie landwirtschaftlichen Flächen. Der Bahnhof Eichenberg liegt ca. 1,5 km vom Objekt entfernt. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Ärzte, Apotheken, Banken und Restaurants befinden sich im ca. 8 km entfernen Witzenhausen. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 3.260 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 694 m², aufgeteilt in:
- 4 WE mit ca. 344 m²
- Nutzfläche mit ca. 350 m²

Objektbeschreibung: Das denkmalgeschützte, 2-geschossige, unterkellerte, **ehem. THW-Betriebsgebäude**, Bj. ca. 1938, verfügt über ein voll ausgebautes Dachgeschoss und 4 Wohneinheiten. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Dachgauben. Holzfenster mit Einfachverglasung, Holzdachflächenfenster, Glasbausteine im KG. Öl-ZH mit WW im ehem. THW-Bereich und den beiden WE an der Westseite, Gasthermen in den WE an der Ostseite (derzeit außer Betrieb). WC-Anlagen, geflieste Dusch- und Wannenbäder. Auf dem Grundstück befinden sich ein Holzschuppen, eine LKW-Garage mit Satteldach und Ziegeleindeckung sowie 11 Stellplätzen und ein überdachter LKW-Stellplatz (Schleppdach). Der ehem. THW-Bereich im EG besteht aus 3 Räumen, Windfang und Fluren. Im Keller befinden sich diverse Betriebsräume (u.a. eine nicht mehr betriebsfähige Sauna mit Tauchbecken). Der Zugang zum Keller erfolgt ausschließlich über den ehem. THW-Bereich. Die WE im OG bestehen jeweils aus 4 Zimmern, Küche, Flur und Bad. Die beiden WE im DG verfügen jeweils über 3 Zimmer, Küche, Flur und Bad. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Mindestgebot: € 55.000,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Ehemaliges Missionarsgebäude in 48477 Hörstel, Harkenbergstraße 11

- leerstehend -

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Kreis Steinfurt. **Hörstel** mit ca. 20.000 Einwohnern liegt ca. 36 km westlich von Osnabrück, ca. 48 km nördlich von Münster und ca. 86 km nordwestlich von Bielefeld. Über die A 30 ist Hörstel an das Fernstraßennetz angebunden. Der Haltepunkt Hörstel liegt an der Bahnstrecke Löhne–Rheine. Hier verkehren der RE 60 („Ems-Leine-Express" Rheine–Osnabrück–Minden–Hannover–Braunschweig) im Zwei-Stunden-Takt und die RB 61 („Wiehengebirgs-Bahn" Bad Bentheim–Rheine–Osnabrück–Herford–Bielefeld) im Stundentakt. Die Wirtschaft ist vor allem durch das produzierende und das Dienstleistungs-Gewerbe geprägt. Ansässige Unternehmen sind u. a. Elektro Beermann GmbH & Co.KG, Borgel Elementebau GmbH, Baugeschäft Albert Egbert GmbH, Helmig Stahl- und Maschinenbau und Prischmann Spedition GmbH & Co.KG. Das Objekt liegt südöstlich des Zentrums von Hörstel. Die Nachbarschaft besteht aus Wohnhäusern in offener Bauweise, dem Samariter Fastenzentrum Hörstel, der Gesamtschule Hörstel und Waldflächen. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck. Der Bahnhof Hörstel mit Verbindungen nach Osnabrück und Bielefeld befindet sich in ca. 750 m Entfernung. Die nächste Autobahnauffahrt zur A 30 befindet sich in ca. 1,5 km Entfernung. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, sowie Schulen, Ärzte, Apotheken, Banken und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Grundstücksgröße:	ca. 4.520 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flst.		
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 1.109 m², aufgeteilt in:		
	Neubau:	• Erdgeschoss	mit ca. 215 m²
		• 1. Obergeschoss	mit ca. 209 m²
	Altbau Wohnen:	• Erdgeschoss	mit ca. 280 m²
		• 1. Obergeschoss	mit ca. 242 m²
	Altbau Werkstatt		mit ca. 90 m²
	Nebengebäude		mit ca. 73 m²

Objektbeschreibung: Das **ehem. Missionarsgebäude** besteht aus einem 2-geschossigen, unterkellerten Neubau Bj. ca. 1994, einem angebauten 2-geschossigen, nicht unterkellerten Altbau, Bj. ca. 1957 und einem 1-geschossigen Nebengebäude, Bj. ca. 1957. Satteldächer mit Tonziegeleindeckung, Wellasbestzementplatten, Betondachsteineindeckung mit Unterspannbahn und Dachgaube. Kunststofffenster mit Isolierverglasung und tlw. Kunststoffrollläden, keine Fenster im Nebengebäude vorhanden. Pumpen-Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung. Geflieste Dusch- und Wannenbäder, tlw. mit Tageslicht. Keine Heizungs- und Sanitäranlagen im Nebengebäude vorhanden. Auf dem Grundstück befindet sich weiterhin ein 1-geschossiges Nebengebäude, Bj. ca. 1957. Das Gebäude verfügt über 4 Garagen und Lagerflächen. Die Garagen sind über Stahlschwingtore begeh- und befahrbar. Der Neubau verfügt im KG über Lagerräume und Heizung. Das EG verfügt über Zimmer, Bäder, Küche, Flure, Saal, Bibliothek, WC´s und Terrasse. Im 1. OG befinden sich Zimmer, Bäder und Flure. Das EG im Altbau verfügt über Gemeinschaftsräume, Küche, Büro, Zimmer, Bäder, Flure, Kapelle und Sakristei. Im 1. OG befinden sich Zimmer, Bäder und Flure. Die Werkstatt verfügt über Werkraum, Abstellraum und einen überdachten Bereich. Im Neubau ist ein Personenaufzug für 8 Personen, 630 kg vorhanden. Das Altmobiliar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 180 kWh/(m²a), Erdgas, Baujahr Gebäude 1953 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse F

Mindestgebot: € 195.000,–*

Besichtigungstermin: Samstag, den 2. März 2019, um 12:00 Uhr

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Hinweis auf das Geldwäschegesetz

Sehr geehrte Kunden,

als Verpflichtete nach dem Geldwäschegesetz (GwG) haben wir die geldwäscherechtlichen Sorgfaltspflichten entsprechend zu beachten.

Hierzu gehört die Identitätsfeststellung des Erstehers durch Erheben von Angaben wie Name, Anschrift, Geburtsdatum, Geburtsort und Nationalität sowie deren Überprüfung.

Handelt es sich bei dem Ersteher um eine natürliche Person, erfolgt die Identifizierung üblicherweise durch einen **gültigen** amtlichen Pass oder Personalausweis. Die Vorlage eines Führerscheins ist **nicht** ausreichend.

Handelt es sich bei dem Ersteher um eine juristische Person, sind ein Handelsregisterauszug und i.d.R. eine Gesellschafterliste erforderlich, um den wirtschaftlich Berechtigten zu identifizieren. Das sind die natürlichen Personen, die mehr als 25% der Kapitalanteile halten oder die mehr als 25% der Stimmrechte kontrollieren.

Dies ist ein normaler Vorgang, der uns gesetzlich auferlegt wurde und bei dem auch Sie eine Mitwirkungspflicht haben. Wir weisen Sie darauf hin, dass wir die erhobenen Daten mindestens 5 Jahre aufbewahren müssen.

Auch bei der Abgabe von schriftlichen und/oder telefonischen Geboten müssen wir die Identität des Bieters feststellen.

Außerdem verpflichtet das neue Geldwäschegesetz die **Notare** im Rahmen der Beurkundung von Grundstückskaufverträgen den bzw. die jeweils wirtschaftlich Berechtigten an dem Geschäft zu ermitteln und dies intern zu dokumentieren. Wird die Angabe des wirtschaftlich Berechtigten verweigert, kann die Beurkundung durch den Notar nicht erfolgen.

Für die Abwicklung des Kaufvertrages benötigt der Notar außerdem Ihre **Steueridentifikationsnummer.**

Weiterführende und detaillierte Informationen finden Sie im Gesetzestext, z.B. unter
www.gesetze-im-internet.de/gwg_2017

Oder Sie wenden sich bitte an die beurkundenden Notare.

GwG GwG GwG GwG GwG GwG

ACQUISITION OF REAL ESTATE

1. In general, foreign nationals can purchase all types of real estate without any restriction in the Federal Republic of Germany. Nevertheless, married purchasers or purchasers living in a registered partnership might have to deliver further information concerning their matrimonial property regime for the execution of the purchase agreement.

2. For a legally binding acquisition, the conclusion of a notarial real estate purchase agreement is required, which will notarised at auction after bid acceptance.

3. Costs relating to purchases are approximately as indicated below; the basis of calculation is the purchase price achieved at the auction:
   - Tax on the acquisition of real estate (land transfer tax) : 3.5% up to 6,5 % according to the region (Bundesland)
   - Notary's/Court Fees fixed by law (on request)
   - Auction commission for real estate in excess of € 60,000.00 7,14% incl. VAT

   All convertible currencies are accepted as payment in cash by the Auction House (at the daily exchange rate). Banking cheques from Member states of the European Union are also accepted by the Auction House.

4. After bid acceptance, the commission and a bidding security totalling about 20% of the accepted bid price have to be paid at auction either in cash or by banking cheque. In general, the purchase price balance has to be deposited within 1 to 2 month thereafter.

5. If foreign bidders want to bid over the telephone, it is necessary to enter into a telephone bidding agreement, and an appropriate security deposit – to be fixed by the relevant employee in charge at our House – has to be paid into a trust account of the Auction House prior to the auction. If a bidder is not successful with his/her bid, his/her deposit will be returned to him/her telegraphically on the first workday after the auction. All documents of relevance to real estate acquisition such as the Auction Conditions (Versteigerungsbedingungen), the draft of the purchase agreement to be concluded and to be authenticated, the telephone bidding agreement put up for auction, etc. are available upon request and will be submitted by mail, fax or e-mail.

6. Our English speaking employees are present at the auctions as well as an English, French, and Spanish speaking Civil Law Notary.

For more details about the auction procedure, please contact Mr. Kaufhold.

Die Erschienenen, handelnd wie angegeben, baten um Beurkundung des folgenden **Kaufvertrags nach erteiltem Zuschlag**.

Zunächst erklärten die Erschienenen zu 1. und 3., handelnd wie angegeben:

A. Zuschlag

1. In der heutigen Grundstücksversteigerung, die im Zuschlagsverfahren unter Geltung von § 156 BGB erfolgt, über das im Auslobungstext (Anlage 1) aufgeführte Grundstück gibt der Ersteher das Meistgebot in Höhe von € *** ab und erhält vom Auktionator den Zuschlag.
2. Der Ersteher bestätigt, dass vor Abgabe seines Meistgebotes in seiner Anwesenheit der Auslobungstext verlesen wurde.

Der vorstehende Teil der Niederschrift und der Auslobungstext wurden allen Erschienenen vom Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und eigenhändig wie folgt unterschrieben:

Sodann entfernte sich der Auktionator.

B. Verkauf

Sodann erklärten die Erschienenen zu 2. und 3., handelnd wie angegeben:

§ 1 Kaufobjekt

Der Grundbuchstand und die sonstigen objektbezogenen Angaben und (ggf. besonderen, von den hier enthaltenden Vereinbarungen abweichenden) Bedingungen des Verkaufs ergeben sich aus dem Auslobungstext (Anlage 1).

§ 2 Verweisung auf die Bezugsurkunde

Der Versteigerung, dem Zuschlag und dem Kaufvertrag liegen die in der Urkunde vom 18. Januar 2019 des Notars Dr. Markus Buschbaum in Köln (UR-Nr. 57/2019 MB) enthaltenen Versteigerungsbedingungen (mit Allgemeinen Kaufvertragsbedingungen) zugrunde, die in beglaubigter Abschrift bei der Beurkundung vorlagen.
Auf diese Bezugsurkunde wird verwiesen; den Beteiligten ist eine Kopie der Bezugsurkunde rechtzeitig vor der Beurkundung ausgehändigt worden.
Die Beteiligten erklärten, dass ihnen der Inhalt der Bezugsurkunde bekannt sei und dass sie auf deren Verlesen verzichteten. Eine (auszugsweise) Kopie der Bezugsurkunde wird der heutigen Niederschrift als Anlage 2 beigefügt.
Der Notar hat die Beteiligten über die Bedeutung des Verweisens auf die Bezugsurkunde belehrt, insbesondere darüber, dass deren Inhalt zum Bestandteil der Vereinbarungen in der heutigen Niederschrift wird.

§ 3 Ausschluss der Gewährleistung - Besichtigung

1. Der Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und, soweit nichts anderes vereinbart wird, wie das Objekt steht und liegt, d.h. unter Ausschluss der Gewährleistung nach näherer Maßgabe von Teil X. der Allgemeinen Kaufvertragsbedingungen.
2. Der Ersteher hat das Grundstück ***nicht besichtigt / von außen besichtigt / besichtigt.

§ 4 Kaufpreis

1. Der Kaufpreis beträgt € ***
   in Worten: Euro ***.
2. Der Ersteher leistete als Anzahlung auf den Kaufpreis eine Bietungssicherheit in Höhe von €
   durch [***Barzahlung].
   [***Bundesbank-/Verrechnungsscheck i.S.v. § 69 Abs. 2 ZVG].
   [***Bürgschaft i.S.v. § 69 Abs. 3 ZVG].

§ 5 Hinterlegung auf Notaranderkonto

1. Der Ersteher verpflichtet sich, den ***vollständigen/restlichen Kaufpreis innerhalb von
   [***einem Monat ab dem Versteigerungstermin]
   [***zwei Monaten ab dem Versteigerungstermin][2]
   auf einem Anderkonto des Notars zu hinterlegen, und zwar unabhängig vom Vorliegen einer zur Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Genehmigung.
2. Die Auszahlung des Kaufpreises richtet sich nach Teil XII. der Allgemeinen Kaufvertragsbedingungen.

[alternativ in besonderen Fällen gemäß Teil XIII. Ziffer 1 der Versteigerungsbedingungen:

§ 5 *Direktzahlung an den Veräußerer

1. ****Gemäß Teil XIII. Ziffer 1 lit. a) der Allgemeinen Kaufvertragsbedingungen verzichtet der Ersteher aus Kostengründen auf die Abwicklung über Notaranderkonto.*
   ****Gemäß Teil XIII. Ziffer 1 lit. b) der Allgemeinen Kaufvertragsbedingungen vereinbaren die Kaufvertragsparteien, dass auf die Abwicklung über Notaranderkonto verzichtet werden soll.*
2. ****Der Kaufpreis ist zinslos fällig und zahlbar innerhalb von*
   [einem Monat ab dem Versteigerungstermin]
   [zwei Monaten ab dem Versteigerungstermin][3] ,

   nicht jedoch vor Ablauf von 8 Tagen nach der Fälligkeitsmitteilung des Notars an den Ersteher gemäß Teil XIII. der Allgemeinen Kaufvertragsbedingungen.

   ****Abweichend hiervon verzichtet der Ersteher gemäß Teil XIII. Ziffer 5 der Allgemeinen Kaufvertragsbedingungen nach Belehrung durch den Notar darauf, die Kaufpreiszahlung von einer Fälligkeitsmitteilung und ihren Voraussetzungen abhängig zu machen und insbesondere die Eintragung einer Auflassungsvormerkung zu beantragen.*
3. *Der Notar hat auf das Risiko für den Erwerber hingewiesen, wenn Zahlungen vor Eigentumsumschreibung geleistet werden, es sei denn, die Zahlung erfolgt auf ein notarielles Anderkonto.]*

[1] Passagen, die kursiv gesetzt und/oder mit *** versehen sind, werden nur im Bedarfsfall Vertragsinhalt.
[2] Sonderregelung für den Fall, dass der Ersteher ein schriftliches Gebot abgegeben hat, welches das Auktionshaus angenommen hat.
[3] Sonderregelung für den Fall, dass der Ersteher ein schriftliches Gebot abgegeben hat, welches das Auktionshaus angenommen hat.

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

§ 6 Besitz-, Gefahr- und Lastenübergang - Erschließungskosten

Der Übergang des Besitzes erfolgt an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung bzw. Zahlung des Kaufpreises folgt. Näheres hierzu und zu den Erschließungkosten regelt Teil XIV. der Allgemeinen Kaufvertragsbedingungen.

§ 7 Courtage

Der Ersteher ist verpflichtet, die Courtage des Auktionshauses unabhängig vom Vorliegen einer für die Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Genehmigung sofort zu zahlen, und zwar in Höhe von €[4] .

§ 8 Vollstreckungsunterwerfung ***Mithafterklärung

****Für alle Zahlungsverpflichtungen des Erstehers aus dieser Urkunde übernimmt der Mithaftende nach Maßgabe von Teil VIII. der Allgemeinen Kaufvertragsbedingungen persönlich die Haftung.*

Wegen der vorstehenden Zahlungsverpflichtungen gemäß
a) §§ 4 und 5 sowie
b) § 7
nebst jährlichen Zinsen in Höhe von 5 / 9 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz ab dem jeweiligen Fälligkeitstermin – wegen der Courtage ab dem 31. Tag ab heute – unterwirft/unterwerfen sich der Ersteher und der Erschienene/Vertretene zu 3. persönlich als Gesamtschuldner der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein/ihr gesamtes Vermögen. Vollstreckbare Ausfertigung kann dem Berechtigten ohne weitere Nachweise erteilt werden.

§ 9 Auflassung – Vormerkung – Vollzug

1. Die Beteiligten sind darüber einig, dass das Eigentum an dem verkauften Grundstück auf den Ersteher übergeht.
   Sie bewilligen und beantragen die dementsprechende Eintragung des Eigentumswechsels in das Grundbuch.
2. Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Eintragung einer – nicht abtretbaren – Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Eigentumsübertragung zugunsten des Erstehers in das Grundbuch, unabhängig von der Auszahlungsreife.
3. Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Löschung aller in Abteilung II und III des Grundbuches eingetragenen Belastungen und Beschränkungen, und zwar auch, soweit sie selbst Berechtigte dieser Belastungen sind.
4. Der Notar ist nach seinem nicht vom Grundbuchamt zu überprüfenden Ermessen berechtigt, alle Anträge aus dieser Urkunde zu stellen, sie auch zu trennen, zu teilen und einzuschränken sowie sie in gleicher Weise auch zurückzuziehen. Der Notar ist befugt und bevollmächtigt, die in dieser Urkunde abgegebenen Erklärungen und Bewilligungen zu ergänzen und abzuändern, wenn dies im Hinblick auf grundbuchrechtliche Erfordernisse notwendig oder zweckdienlich sein sollte. Er kann für die Vertragsschließenden die Rangfolge einzutragender Rechte bestimmen.
5. Die Parteien bevollmächtigen
   a) Herrn Wolfgang Hermanns,
   b) Frau Sabine Matzerath,
   c) Frau Stefanie Rodefeld,
   sämtlich Mitarbeiter des beurkundenden Notars, unwiderruflich unter Ausschluss einer persönlichen Haftung, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde, die Auflassung, Eintragung und Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Bewilligungen für den Vollzug dieser Urkunde – auch gegenüber dem Grundbuchamt – zu erklären bzw. abzugeben.

§ 10 Finanzierungsvollmacht

Der Veräußerer erteilt dem Ersteher nach näherer Maßgabe von Teil XX. der Allgemeinen Kaufvertragsbedingungen eine Finanzierungsvollmacht.

[nur bei mehreren Erstehern]:

******§ 11 Mehrere Ersteher***

Mehrere Ersteher erwerben zu gleichen Teilen. Die Umschreibung des Eigentumsrechts und die Eintragung der Auflassungsvormerkung werden mit diesem Beteiligungsverhältnis bewilligt. Mehrere Ersteher haften für die Zahlungsverpflichtungen aus dieser Urkunde als Gesamtschuldner. Sie erteilen einander wechselseitig umfassend Vollmacht zur Vertretung in allen diesen Vertrag betreffenden Angelegenheiten einschließlich der Abgabe und Entgegennahme von Erklärungen aller Art, auch gegenüber dem Grundbuchamt.

[nur bei fehlendem Wohn- bzw. Geschäftssitz des Erstehers im Inland]:

******§ 12 Zustellungsvollmacht***

Der Ersteher erteilt
**** Herrn/Frau , wohnhaft in*
****den Rechtsanwälten Hans Jürgen Auer und Ulf Roczen, Lindenstr. 20, 50674 Köln, jeweils einzeln und unter Befreiung von § 181 BGB,*
Zustellungsvollmacht zur Entgegennahme von sämtlichen Erklärungen, Dokumenten und Bescheiden (im Falle von förmlichen Zustellungen beschränkt auf objektbezogene öffentlich-rechtliche Abgaben) im Zusammenhang mit dem Vollzug dieses Kaufvertrages

Teil B. der Niederschrift wurde den Erschienenen zu 2. und 3. vorgelesen, von ihnen genehmigt und von ihnen und dem Notar wie folgt eigenhändig unterschrieben:

[4] Siehe Teil XV. Ziffer 2 lit. a) der Allgemeinen Kaufvertragsbedingungen.

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN
Urkunde des Notars Dr. Markus Buschbaum, LL.M., Maître en droit, Köln, UR-Nr. 57/2019 MB vom 18. Januar 2019

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG
Apostelnstraße 9 · 50667 Köln

Wir geben die nachstehenden Erklärungen sowohl im eigenen Namen als auch in unserer Eigenschaft als Vorstand der Westdeutsche Grundstücksauktionen AG für diese Gesellschaft – nachstehend „Auktionshaus" genannt – ab.
Für die von mir, Thomas Engel, in meiner Eigenschaft als öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücksauktionator oder von mir, Gabor Kaufhold, in meiner Eigenschaft als öffentlich bestellter und vereidigter Versteigerer für Immobilien (IHK zu Köln), oder anderen Auktionatoren/Auktionatorinnen – nachstehend „Auktionator" genannt – unter Mitwirkung des Auktionshauses durchzuführenden Versteigerungen von fremden Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten (einschließlich Wohnungs- und Teileigentum sowie Erbbaurechten) – nachstehend „Objekt" genannt – gelten folgende

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

A. Ablauf der Versteigerung

I. Zuschlagsverfahren, Geltung von § 156 BGB

Die Versteigerungen erfolgen unter Geltung von § 156 BGB, wobei sowohl der Zuschlag durch den Auktionator als auch der Kaufvertrag notariell beurkundet werden.

II. Einlieferung, Nachverkauf

Jeder Veräußerer, der dem Auktionshaus ein Objekt zur Versteigerung einliefert, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot aufrecht zu erhalten
a) bis zur Beendigung des vereinbarten Versteigerungstermins bzw.
b) bei Vereinbarung eines Nachverkaufs bis zum Ende der Nachverkaufsfrist.

Sofern im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Nachverkaufsfrist 2 Monate ab dem letzten Tag der vereinbarten Versteigerung. Für einen Nachverkauf gelten diese Versteigerungsbedingungen entsprechend. Insbesondere dürfen Auktionator und Auktionshaus das Objekt unter Einhaltung des Limits gemäß Teil IV. Ziffer 1 anderweitig verkaufen und werden vom Veräußerer entsprechend beauftragt und bevollmächtigt.

III. Haftungsausschluss für Veräußererangaben

Der Auktionator übermittelt durch das Auktionshaus im Auftrag des Veräußerers insbesondere folgende Feststellungen über das Objekt:
a) Eintragungen in Abteilung II und III des Grundbuches sowie Flächengröße laut Eintragung im Bestandsverzeichnis,
b) etwaige Auflagen des zuständigen Amtes für Bau- und Wohnungsaufsicht sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters,
c) bei vermieteten Objekten: zuletzt festgestellter Soll-Mietzins (Kaltmiete).

Soweit die Angaben zu Buchstaben a) bis c) durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für die Richtigkeit dieser von dem Veräußerer oder von Dritten zur Verfügung gestellten Angaben. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die Angaben zu Buchstabe b) von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, ist dies vom Auktionator bekanntzugeben. Eine Verpflichtung zu weiteren Nachforschungen besteht weder für den Auktionator noch für das Auktionshaus noch für den Notar. Unabhängig hiervon ist der Veräußerer verpflichtet, von sich aus auf etwaige Auflagen, Beschränkungen und Belastungen nach Maßgabe der Buchstaben a) bis c) hinzuweisen, und haftet er dem Ersteher unmittelbar für eine Verletzung dieser Pflicht. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern können, etwa durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung.

IV. Limit, Gebot, Zuschlag

1. Bei den zur Versteigerung eingelieferten Objekten wird mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit nicht bereits der Auktionator gemäß Ziffer 4 ein höheres schriftliches Mindestgebot mitteilt.
2. Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen und auch nach dem jeweiligen Aufruf zu verändern. Die Steigerungsspanne beträgt € 500,00, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird.
3. Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch ein höheres Gebot eines anderen Bieters überboten wird. Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das der Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen hat. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob und an wen er den Zuschlag erteilt oder ob er die Versteigerung wiederholt. Er kann auch frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrechterhalten bzw. wiederholen und die Versteigerung von dem höchsten aufrechterhaltenen/wiederholten Gebot an wiederholen bzw. fortsetzen.
4. Der Auktionator kann auch schriftliche, mündliche und fernmündliche Gebote zulassen, die ihm vor oder während der Versteigerung zugehen. In solchen Geboten müssen diese Versteigerungsbedingungen anerkannt werden; außerdem muss ein bei der Versteigerung anwesender Bevollmächtigter benannt werden, der die notarielle Beurkundung des Zuschlags und des Kaufvertrags für den Bieter vornehmen kann. Der Betrag eines solchen Gebots bzw. des höchsten solcher Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Limits vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Der Bieter bevollmächtigt den Auktionator unter Befreiung der Beschränkungen des § 181 BGB zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages. Der Bieter verpflichtet sich, diese Vollmacht unverzüglich in notariell beglaubigter Form zu bestätigen.
5. Der Auktionator ist berechtigt, nach seinem pflichtgemäßen Ermessen einen Zuschlag abzuerkennen, insbesondere wenn
   a) ein Bieter bei Abgabe des Meistgebotes für einen Dritten gehandelt hat und die in Teil VIII. geregelten Anforderungen nicht erfüllt, oder
   b) es Anhaltspunkte dafür gibt, dass der Meistbietende die Versteigerungsbedingungen bzw. den Kaufvertrag nicht vollständig oder nicht fristgerecht erfüllen wird. Dies ist insbesondere der Fall, wenn er die Bietungssicherheit und ggf. die zusätzliche Kostensicherheit sowie die auf ihn entfallende Courtage nicht sofort vollständig leistet oder die Regelungen in Teil XVI. Ziffer 1 bis 2 nicht einhält.

   In diesem Fall kann der Auktionator nach seiner Wahl die Versteigerung wiederholen und auch gemäß Ziffer 3 Satz 4 verfahren oder den Zuschlag dem nächsthoch bietenden Bieter erteilen, wenn dieser sein Gebot aufrechterhält bzw. wiederholt.

V. Notarielle Belehrung und Beratung, Verbraucherverträge

1. Die Grundstücksversteigerung erfolgt unter Geltung von § 156 BGB. Vor der Beurkundung von Zuschlag und Kaufvertrag erfolgt die notarielle Belehrung und Beratung dadurch, dass die die Auktion betreuenden Notare den Vertragsparteien am Auktionstag für rechtliche Fragen zum Kaufvertrag zur Verfügung stehen.
2. Insbesondere sofern es sich bei dem Veräußerer und/oder dem Ersteher um einen Verbraucher im Sinne von § 17 Absatz 2a Satz 2 Nr. 2 Beurkundungsgesetz handelt, kann diese Belehrung und Beratung darüber hinaus mindestens 4 Wochen vor dem Auktionstag in Anspruch genommen werden.

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

VI. Bietungssicherheit, Nachverkauf

1. Jeder Ersteher ist bei Zuschlag verpflichtet, eine Bietungssicherheit zu leisten, die 10 % des Kaufpreises, mindestens jedoch € 2.000,00 beträgt. Der Auktionator kann im Einzelfall auf die Bietungssicherheit verzichten bzw. sie herab- oder heraufsetzen. Die Bietungssicherheit ist – nach Wahl des Erstehers – zu leisten
   a) durch Bundesbankscheck oder Verrechnungsscheck i.S.v. § 69 Absatz 2 Zwangsversteigerungsgesetz oder
   b) durch eine unbefristete, unbedingte und selbstschuldnerische Bürgschaft i.S.v. § 69 Absatz 3 Zwangsversteigerungsgesetz.
   Die Verwahrung dieser Bietungssicherheiten und die Einlösung eines Schecks zur Einzahlung auf das für den jeweiligen Kaufvertrag einzurichtende Notaranderkonto erfolgt – insolvenzgeschützt – durch den Notar. Eine Bürgschaft ist dem Ersteher zurückzugewähren
   aa) nach Hinterlegung bzw. Zahlung des Gesamtkaufpreises auf das Notaranderkonto bzw. an den Veräußerer oder
   bb) nach übereinstimmender Weisung des Veräußerers, des Erstehers und des Auktionshauses.
   c) Sollte der Ersteher keine Bietungssicherheit gemäß Buchstabe a) oder b) vorlegen, so kann die Sicherheit in bar geleistet werden. Eine in bar entgegengenommene Bietungssicherheit ist einzuzahlen auf das Treuhandkonto eines an der Auktion beteiligten öffentlich bestellten und vereidigten Auktionators/Versteigerers.
   Eine in bar geleistete und gemäß vorstehend Buchstabe a) oder b) vorläufig in die Sammelverwahrung genommene Bietungssicherheit ist zur Absicherung des Erstehers unverzüglich auf das für den jeweiligen Kaufvertrag einzurichtende Notaranderkonto einzuzahlen. Die Leistung der Bietungssicherheit in bar und per Scheck ist auf den Gesamtkaufpreis anzurechnen.
2. Soweit der Kaufvertrag nicht aufgrund eines Zuschlages in der Auktion beurkundet wird, sondern im Rahmen eines freien Nachverkaufs gemäß Teil II., ist die Bietungssicherheit gemäß vorstehender Ziffer 1. vom Ersteher vor Abschluss des Kaufvertrages direkt auf ein von dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar für diese Zwecke zu errichtendes Anderkonto einzuzahlen.
3. Aus der hinterlegten Bietungssicherheit und ggf. der zusätzlichen Kostensicherheit kann der das Anderkonto führende Notar entnehmen:
   a) die zur Löschung von Eintragungen im Grundbuch erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Notar- und Gerichtskosten;
   b) die Kosten eines nach den gesetzlichen Regelungen erforderlichen Energieausweises, soweit dieser dem Ersteher zur Verfügung gestellt worden ist.
   Die gleiche Befugnis steht dem das Treuhandkonto führenden öffentlich bestellten und vereidigten Auktionator/Versteigerer zu – bezogen auf die Bietungssicherheit jedoch nur so lange, bis diese nicht aus der Sammelverwahrung durch den Auktionator dem jeweiligen Notaranderkonto zugeführt worden ist.
4. Wird der Kaufpreis nicht in voller Höhe auf dem Notaranderkonto hinterlegt bzw. an den Veräußerer gezahlt und tritt der Veräußerer wegen Verzugs von dem Kaufvertrag zurück, so dienen die Bietungssicherheit und etwaige weitere Anzahlungen auf den Kaufpreis
   a) vorrangig der Begleichung der Notarkosten einschließlich der gesetzlichen Entwurfsgebühr
   b) zweitrangig der Begleichung der Courtage-Ansprüche des Auktionshauses gegen den Ersteher und ggf. den Veräußerer;
   c) letztrangig der Befriedigung etwaiger Schadensersatzansprüche des Veräußerers.
   Der Schadensersatzanspruch des Veräußerers wird mit pauschal 10 % des Kaufpreises beziffert; dem Ersteher bleibt der Nachweis eines fehlenden oder wesentlich geringeren Schadens, dem Veräußerer die Geltendmachung eines weiteren Verzugsschadens vorbehalten.
5. Der Notar (sowie der das Treuhandkonto führende öffentlich bestellte und vereidigte Auktionator/Versteigerer) wird von allen Beteiligten unwiderruflich angewiesen, von der hinterlegten Bietungssicherheit einen pauschalierten Schadenersatz in Höhe von 10 % des Kaufpreises auszuzahlen, und zwar
   a) in Höhe der von dem Veräußerer als Erst- oder Zweitschuldner zu tragenden Notarkosten zu deren Tilgung;
   b) in Höhe des Restbetrages an den Veräußerer bzw. auf dessen Weisung im Rahmen seiner Mitteilung nach nachstehend Buchstabe i) an das Auktionshaus zur Zahlung seiner Courtage,
   sobald
   i) der Veräußerer dem Notar per Brief oder Telefax mitgeteilt hat, dass er wegen Verzuges des Erstehers mit der Kaufpreishinterlegung bzw. -zahlung durch Erklärung gegenüber dem Ersteher rechtswirksam vom Kaufvertrag zurückgetreten sei, und
   ii) der Notar dem Ersteher oder dessen Zustellungsbevollmächtigten an die dem Notar zuletzt überlassenen Kontaktdaten per Brief, Telefax oder elektronischer Nachricht mitgeteilt hat, dass der Veräußerer die Mitteilung gemäß vorstehend Buchstabe i) vollzogen hat und der Notar daher beabsichtige, den pauschalierten Schadensersatz in Höhe von 10 % des Kaufpreises aus dem hinterlegten Betrag zu entnehmen, und
   iii) der Ersteher nicht binnen 14 Tagen seit der Absendung der Mitteilung des Notars diesem die fehlende Berechtigung des Veräußerers zum Rücktritt nachweist oder nachweist, dass ein gerichtliches Verfahren zur Feststellung der fehlenden Berechtigung des Veräußerers zum Rücktritt rechtshängig ist.
   Im Übrigen ist die (Rest-)Bietungssicherheit nach übereinstimmender Weisung des Veräußerers, des Erstehers und des Auktionshauses auszuzahlen; kommt eine derartige Weisung nicht zustande, ist der den Kaufvertrag beurkundende Notar (sowie der das Treuhandkonto führende Auktionator/Versteigerer) nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften berechtigt, die (Rest-)Bietungssicherheit bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts Köln oder eines anderen Amtsgerichts zu hinterlegen oder bis zum Vorliegen einer rechtskräftigen Entscheidung, mit dem der Auszahlungsberechtigte festgestellt wird, einzubehalten.

VII. Zusätzliche Kostensicherheit

Das Auktionshaus kann nach dem Zuschlag vom Ersteher verlangen, dass er eine zusätzliche Kostensicherheit in Höhe von bis zu 15 % des Kaufpreises, mindestens € 2.000,00 leistet. In Höhe der voraussichtlichen Notargebühren steht diese Befugnis auch dem Notar zu. Die zusätzliche Kostensicherheit wird erbracht nach Maßgabe von Teil VI. Ziffer 1 Buchstabe c) Satz 1 und 2. Sie dient vorrangig der Sicherstellung der Bezahlung der Notargebühren, sodann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages. Das Auktionshaus und der unter Teil VI. Ziffer 1 vorgenannte Auktionator sind – jeweils einzeln – beauftragt und werden von allen Beteiligten unwiderruflich angewiesen, diese Forderungen aus der zusätzlichen Kostensicherheit zu begleichen. Nach Abschluss der Abwicklung des Kaufvertrages ist über die Kostensicherheit abzurechnen und ein etwaiger Rest an den Ersteher zurückzuzahlen. Vorbehaltlich einer vom Ersteher zugunsten eines Dritten oder eines vom Auktionshaus beauftragten Rechtsanwalts erteilten Zustellungsvollmacht sind Auktionshaus und Auktionator – jeweils einzeln – unwiderruflich ermächtigt, aber nicht verpflichtet, den Grunderwerbsteuerbescheid und sonstige Kostenrechnungen und Gebührenbescheide anzufordern und entgegenzunehmen. Teil VI. Ziffer 4 letzter Absatz gilt entsprechend.

VIII. Handeln für Dritte, persönliche Mithafterklärung des Bevollmächtigten und des Geschäftsführers

Folgende Bieter haben eine persönliche Mithafterklärung für die Zahlung des Kaufpreises und der auf den Ersteher entfallenden Courtage sowie für jeweils etwaig anfallende Zinsen als Gesamtschuldner zu übernehmen und sich wegen dieser Zahlungsverpflichtungen des Erstehers neben diesem der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr gesamtes Vermögen zu unterwerfen:

a) der Bieter, der das Gebot namens eines Dritten abgegeben hat, soweit er nicht spätestens nach Erteilung des Zuschlags eine grundbuchfähige Vollmacht des Vertretenen vorlegt;
b) der Bieter, der das Gebot als Geschäftsführer oder sonst gesetzlich Vertretungsberechtigter für eine teil- oder vollrechtsfähige juristische Person deutschen oder ausländischen Rechts abgegeben hat, wobei mehrere vertretungsberechtigte Personen als Gesamtschuldner haften.

B. Allgemeine Kaufvertragsbedingungen

IX. Begriffsbestimmungen

Soweit vorstehend oder nachfolgend von „Kaufvertrag“ die Rede ist, so umfasst dies auch einen in derselben oder einer anderen notariellen Urkunde (mit-)beurkundeten Zuschlag.

X. Ausschluss der Gewährleistung (§ 3 Ziffer 1 des Kaufvertrags)

1. Der Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart wird, wie das Objekt steht und liegt, d.h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen Sachmängeln des Grundstückes und der Gebäude. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat. Ferner sind ausgenommen Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht diejenige eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.
2. Soweit gebrauchte bewegliche Sachen mitverkauft werden, werden Ersatzansprüche des Erstehers wegen eines Sachmangels – mit den vorstehenden Ausnahmen – ausgeschlossen, es sei denn, bei dem Ersteher handelt es sich um einen Verbraucher, der von einem Unternehmer erwirbt. In diesem Fall gelten die gesetzlichen Vorschriften, jedoch wird die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt.

XI. Übernahme von Rechten

Der Ersteher übernimmt etwaige Dienstbarkeiten gemäß § 9 Grundbuchbereinigungsgesetz unabhängig davon, ob sie bereits im Grundbuch eingetragen sind, sowie altrechtliche nicht im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten ohne Anrechnung auf den Kaufpreis.

XII. Hinterlegung auf Notaranderkonto und Auszahlung an den Veräußerer (§ 5 des Kaufvertrags)

1. Der Kaufpreis ist (unter Abzug der geleisteten Bietungssicherheit) auf das vom beurkundenden Notar für den jeweiligen Kaufvertrag einzurichtende Anderkonto zu überweisen, und zwar innerhalb von
   a) einem Monat ab dem Versteigerungstermin, bzw.
   b) zwei Monaten ab dem Versteigerungstermin, falls der Ersteher ein schriftliches Gebot abgegeben hat, welches das Auktionshaus angenommen hat.
2. Die Auszahlung des Kaufpreises vom Notaranderkonto erfolgt, wenn
   – zur Sicherung des Anspruchs auf Verschaffung des Eigentums eine – nicht abtretbare – Vormerkung für den Ersteher im Grundbuch eingetragen ist und keine anderen als die in diesem Vertrag aufgeführten Belastungen bzw. vom Ersteher bestellte oder bewilligte Belastungen ihr im Range vorgehen,
   – die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger Vollmachtsbestätigungen des Erstehers), eine Verwalterzustimmung samt Nachweis der Verwaltereigenschaft bzw. eine Veräußerungszustimmung der Miteigentümer sowie die Negativzeugnisse/Verzichtserklärungen für etwaige Vorkaufsrechte vorliegen,
   – etwaige Löschungs- bzw. Freigabeunterlagen der Gläubiger der nicht übernommenen Belastungen auflagefrei vorliegen bzw. lediglich mit der Auflage zur Ablösung verknüpft sind und die Ablöseforderung den Kaufpreis nicht übersteigt,
   – die Auszahlungsvoraussetzungen des finanzierenden Gläubigers erfüllt sind; ist dies nicht bis zum Ablauf eines Monats nach dem vereinbarten Hinterlegungstermin der Fall, kann der Einlieferer vom Vertrag zurücktreten; tritt er nicht zurück, hat der Ersteher an ihn von diesem Tage an Zinsen in Höhe von 8 (falls an dem Kaufvertrag kein Verbraucher im Sinne von § 13 BGB beteiligt ist), sonst 4 Prozentpunkten jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz des Bürgerlichen Gesetzbuches bis zum Tage der Erfüllung dieser Voraussetzungen zu zahlen; die aufgrund weiterer Regelungen zu zahlenden Zinsen werden jedoch angerechnet; der Ersteher zahlt also höchstens 8 bzw. 4 % jährlich über dem Basiszinssatz des Bürgerlichen Gesetzbuches. Voraussetzung für Rücktritt und Verzinsung ist jedoch, dass die übrigen Auszahlungsvoraussetzungen vorliegen.
3. Bei Teilflächen müssen zusätzlich die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes und die beglaubigte Identitätserklärung bzw. Auflassung beim Notar vorliegen.
   Sollte der Ersteher bei Teilflächenerwerb die Vermessung weder in Auftrag geben noch bezahlen, obwohl er dies schuldet, sind Veräußerer und/oder das Auktionshaus berechtigt, dies anstelle des Erstehers im Wege der Ersatzvornahme auf seine Kosten vorzunehmen.
4. Erfolgt die Veräußerung durch eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, einen Insolvenzverwalter oder einen Testamentsvollstrecker, so erfolgt die Auszahlung abweichend von Ziffer 2 erst nach Eigentumsumschreibung.
5. Falls Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, können Auktionator oder Notar aus dem hinterlegten Kaufpreis die zur Löschung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichtskosten entnehmen. Im Übrigen ist der Kaufpreis auf das vom Veräußerer zu bezeichnende Konto zu überweisen.
6. Die Bankgebühren des Anderkontos (einschließlich etwaiger Negativzinsen) sind vom Veräußerer zu tragen, dem auch etwaige Hinterlegungszinsen zustehen.

XIII. Direktzahlung an den Veräußerer (§ 5 des Kaufvertrags)

1. Abweichend von vorstehend Teil XII. gelten die nachstehenden Regelungen, falls
   a) die Veräußerung durch eine Behörde
      aa) des Bundes, der bundesunmittelbaren Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts oder
      bb) der Länder, der Gemeinden und Gemeindeverbände, der sonstigen der Aufsicht des Landes unterstehenden juristischen Personen des öffentlichen Rechts
   erfolgt und auf ausdrücklichen Wunsch des Erstehers aus Kostengründen auf die Abwicklung über Notaranderkonto verzichtet werden soll; oder
   b) die Vertragsparteien und das Auktionshaus sich dahingehend einigen, dass auf die Abwicklung über Notaranderkonto verzichtet werden soll.
2. Der Veräußerer weist den Erwerber unwiderruflich an, aus dem Kaufpreis bei dessen Fälligkeit die Ablösung der nicht übernommenen Belastungen vorzunehmen und den zur Ablösung erforderlichen Betrag unmittelbar an die Gläubiger dieser Belastungen zu überweisen. Der Restkaufpreis ist an den Veräußerer auf dessen anzugebendes Konto zu zahlen.
3. Der Kaufpreis ist zinslos fällig und zahlbar innerhalb von
   – einem Monat ab dem Versteigerungstermin, bzw.
   – zwei Monaten ab dem Versteigerungstermin, falls der Ersteher ein schriftliches Gebot abgegeben hat, welches das Auktionshaus angenommen hat, nicht jedoch vor Ablauf von 8 Tagen, nachdem der Notar dem Ersteher mitgeteilt hat (Fälligkeitsmitteilung), dass
   – zur Sicherung des Anspruchs auf Verschaffung des Eigentums eine – nicht abtretbare – Vormerkung für den Ersteher im Grundbuch eingetragen ist und keine anderen als die in diesem Vertrag aufgeführten Belastungen bzw. vom Ersteher bestellte oder bewilligte Belastungen ihr im Range vorgehen,
   – die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger Vollmachtsbestätigungen des Erstehers), eine Verwalterzustimmung samt Nachweis der Verwaltereigenschaft bzw. eine Veräußerungszustimmung der Miteigentümer sowie die Negativzeugnisse/Verzichtserklärungen für etwaige Vorkaufsrechte vorliegen,
   – etwaige Löschungs- bzw. Freigabeunterlagen der Gläubiger der nicht übernommenen Belastungen auflagefrei vorliegen bzw. lediglich mit der Auflage zur Ablösung verknüpft sind und die Ablöseforderung den Kaufpreis nicht übersteigt.
3. Bei Teilflächen müssen zusätzlich die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes und die beglaubigte Identitätserklärung bzw. Auflassung beim Notar vorliegen.
   Sollte der Ersteher bei Teilflächenerwerb die Vermessung weder in Auftrag geben noch bezahlen, obwohl er dies schuldet, sind Veräußerer und/oder das Auktionshaus berechtigt, dies anstelle des Erstehers im Wege der Ersatzvornahme auf seine Kosten vorzunehmen.

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

4. Der Veräußerer ist verpflichtet, den Eingang des Kaufpreises unverzüglich gegenüber dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar schriftlich oder per Telefax (elektronische Nachricht ausreichend, soweit die Absenderdaten dem Notar bereits mitgeteilt wurden) zu bestätigen.
5. Im Falle von Ziffer 1 lit. a ist der Ersteher berechtigt, auf die unter Ziffer 2, 1. bis 3. Spiegelstrich vorgenannten Fälligkeitsvoraussetzungen zu verzichten und mithin eine Kaufpreiszahlung ohne Eintragung der Auflassungsvormerkung und ohne Vorliegen der für den Kaufvertrag und seinen Vollzug sowie die Lastenfreistellung erforderlichen Genehmigungen, Erklärungen und Unterlagen zu vereinbaren.

XIV. Besitz-, Gefahr- und Lastenübergang – Erschließungskosten (§ 6 des Kaufvertrags)

1. Der Übergang des Besitzes erfolgt an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung des Gesamtkaufpreises auf dem Notaranderkonto bzw. dessen Zahlung an den Veräußerer folgt.
2. Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Besitzübergang zu tragen. Die Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch und Lasten nach den Kommunalabgabengesetzen trägt für die bei Besitzübergang im Erschließungsgebiet ganz oder teilweise tatsächlich vorhandenen Erschließungsanlagen im derzeitigen Ausbauzustand – unabhängig vom Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht und Zustellung des Beitragsbescheides – der Veräußerer, alle übrigen Beiträge und Lasten trägt der Ersteher.
3. Der Wert etwaiger bei Besitzübergang vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten.
4. Mit dem Besitzübergang übernimmt der Ersteher auch alle zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Veräußerer von ihrer Erfüllung frei.

XV. Gebühren, Steuern und Kosten

1. Der Veräußerer trägt sämtliche Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen und die durch die Lastenfreistellung entstehenden Treuhandgebühren.
2. Der Ersteher trägt folgende Kosten:
   a) die anteilige Courtage des Auktionshauses. Diese beträgt bei einem Kaufpreis
      aa) bis € 9.999,99: 17,85 %
      bb) von € 10.000,00 bis € 29.999,99: 11,90 %
      cc) von € 30.000,00 bis € 59.999,99: 9,52 %
      dd) ab € 60.000,00: 7,14 %,
      jeweils einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer. Die Courtage ist verdient, fällig und zahlbar mit Rechtswirksamkeit des notariellen Kaufvertrags. Bei endgültiger Verweigerung einer für den Vertrag notwendigen Genehmigung oder bei Rücktritt gemäß Teil XIX. Ziffer 2 ist das Auktionshaus verpflichtet, die Courtage nebst 2 % jährlichen Zinsen zurückzuzahlen. Im Übrigen ist eine Rückforderung ausgeschlossen.
   b) Gebühren und Auslagen für die Beurkundung des Kaufvertrags und den gesamten Vollzug (einschließlich Hinterlegung), soweit diese nicht gemäß Ziffer 1 vom Veräußerer zu tragen sind.
   c) Kosten der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, für Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und Kosten etwa erforderlicher Zustimmungen.
3. Die durch eine Vertretung entstehenden Beglaubigungskosten trägt der jeweilige Vertretene.

XVI. Vollstreckungsunterwerfung, Verzugszinsen, Rücktrittsrecht

1. Im Rahmen des Kaufvertrages ist der Ersteher (und nach Maßgabe von Teil VIII. zusätzlich der für einen Dritten Handelnde) verpflichtet,
   a) sich wegen seiner Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises nebst Verzugszinsen dem Veräußerer gegenüber und der auf ihn entfallenden Courtage jeweils nebst Verzugszinsen, dem Auktionshaus gegenüber der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen zu unterwerfen, und
   b) den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer bzw. Auktionshaus ohne weitere Nachweise eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen.
2. Im Falle des Zahlungsverzuges ist der Ersteher verpflichtet, an den Veräußerer Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten bzw. – wenn kein Beteiligter Verbraucher im Sinne von § 13 BGB ist – 9 Prozentpunkten jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz zu zahlen, soweit nicht von dem Veräußerer ein höherer Verzugsschaden nachgewiesen wird.
3. Der Veräußerer ist berechtigt, ohne Fristsetzung im Sinne von § 323 Abs. 1 BGB durch Erklärung gegenüber dem Ersteher bzw. dessen Zustellungsbevollmächtigten die Annahme der Leistung abzulehnen und vom Kaufvertrag zurückzutreten und/oder Schadensersatz statt der Leistung zu verlangen, wenn der Kaufpreis nicht eine Woche nach Fälligkeit vollständig auf dem Notaranderkonto hinterlegt bzw. an den Veräußerer gezahlt ist.
4. Im Falle eines Rücktritts bei Nichtleistung des Kaufpreises trägt die bis dahin entstandenen Kosten der Ersteher, in allen anderen Fällen des Rücktritts der Veräußerer.

XVII. Vormerkung, Umschreibungssperre, Abtretungsausschluss

1. Den Antrag auf Eintragung der Eigentumsübertragungsvormerkung zur Absicherung des Erstehers darf der Notar dem Grundbuchamt erst vorlegen und den Antrag auf Eigentumsumschreibung darf er erst stellen, wenn der Ersteher den Kaufpreis auf dem Notaranderkonto auszahlungsreif hinterlegt oder an den Veräußerer gezahlt hat. Er soll daher vor nachgewiesener Kaufpreisleistung dem Ersteher nur solche beglaubigte Abschriften oder Ausfertigungen des Kaufvertrages erteilen, in denen die Auflassung gestrichen ist.
2. Hiervon abweichend kann der Veräußerer den Notar nach erfolgter Beurkundung und bezogen auf den jeweiligen Kaufvertrag in Textform anweisen, den Antrag auf Eintragung der Eigentumsübertragungsvormerkung auch ohne vorherige Hinterlegung bzw. Zahlung dem Grundbuchamt vorzulegen, wenn der Ersteher die Löschung dieser Vormerkung in grundbuchmäßiger Form bewilligt und den Notar entsprechend nachstehender Ziffer 3. ermächtigt.
3. Der Ersteher ermächtigt den amtierenden Notar, den Antrag auf Löschung seiner Vormerkung zu stellen, und zwar
   a) nur gleichzeitig mit dem Antrag auf Eigentumsumschreibung und mit dem Vorbehalt, dass bis dahin keine Eintragungen im Grundbuch ohne Zustimmung des Erstehers erfolgt oder beantragt sind, oder
   b) im Falle des Rücktritts des Veräußerers von dem Kaufvertrag, wenn der Ersteher zuvor von ihm durch Brief an die dem Notar zuletzt mitgeteilte Anschrift aufgefordert worden ist, die Hinterlegung bzw. Zahlung des Kaufpreises binnen zwei Wochen nach Absendung dieses Schreibens nachzuweisen, und wenn diese Frist verstrichen ist, ohne dass die Hinterlegung bzw. Zahlung nachgewiesen wurde.
4. Die Abtretung des Eigentumsverschaffungsanspruchs bzw. des Anwartschaftsrechts ist verboten und somit ausgeschlossen.

XVIII. Mehrere Ersteher (§ 11 des Kaufvertrags)

1. Soweit mehrere Personen als Ersteher aufgeführt sind, erwerben sie zu gleichen Teilen, falls das Erwerbsverhältnis nicht hiervon abweichend im Kaufvertrag geregelt ist. Die Umschreibung des Eigentumsrechts und die Eintragung der Auflassungsvormerkung werden mit diesem Erwerbsverhältnis bewilligt.
2. Mehrere Ersteher haften für alle Zahlungsverpflichtungen aus dem Kaufvertrag als Gesamtschuldner.
3. Mehrere Ersteher erteilen einander wechselseitig umfassend Vollmacht zur Vertretung in allen den Kaufvertrag betreffenden Angelegenheiten einschließlich der Abgabe und Entgegennahme von Erklärungen aller Art, auch gegenüber dem Grundbuchamt.

XIX. Genehmigungen, Vorkaufsrechte, Vollzug

1. Die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch kann erst erfolgen, wenn alle zu dem Kaufvertrag erforderlichen Genehmigungen, etwaig notwendige Bescheinigungen der zuständigen Behörden betreffend die Vorkaufsrechte und die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes vorliegen.
2. Der Veräußerer haftet nicht dafür, dass ein bestehendes Vorkaufsrecht nicht ausgeübt wird. Soweit ein bestehendes Vorkaufsrecht ausgeübt wird, ist der Veräußerer zum Rücktritt von dem Vertrag gegenüber dem Ersteher berechtigt. Dem Ersteher stehen außer etwaigen gesetzlichen Ansprüchen aus dem Rücktritt keine darüber hinaus gehenden Ansprüche gegen den Veräußerer zu. Der Notar wird mit der Einholung der Vorkaufsrechtsverzichtserklärung beauftragt und zur Entgegennahme von Erklärungen über den Verzicht auf das Vorkaufsrecht bzw. die Ausübung des Vorkaufsrechts ermächtigt.
3. Der Vollzug des Kaufvertrages und die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen und – soweit hierfür im Einzelfall ein Auftrag erteilt und vom Notar angenommen worden ist, ggf. der Löschungsunterlagen von den ihm mitgeteilten Gläubigern – erfolgt durch den beurkundenden Notar. Er ist zur Anforderung und Entgegennahme von Genehmigungen und Erklärungen aller Art sowie der Verwalterzustimmung unter Übersendung einer Abschrift des Kaufvertrags und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils andere Vertragspartei ermächtigt, und zwar unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB. Alle Genehmigungen werden wirksam mit ihrem Eingang beim Notar.

XX. Finanzierungsvollmacht (§ 10 des Kaufvertrags)

1. Der Veräußerer ist verpflichtet, bei der Bestellung der zur Finanzierung des Kaufpreises erforderlichen Grundpfandrechte nach Maßgabe der folgenden Vollmacht mitzuwirken, ohne jedoch hierdurch eine persönliche Haftung gegenüber den Gläubigern zu übernehmen. Der Ersteher hat den Veräußerer von allen Kosten der Grundpfandrechtsbestellung freizustellen.
2. Der Veräußerer bevollmächtigt den Ersteher unwiderruflich, Grundpfandrechte an dem hier erworbenen Grundstück in beliebiger Höhe mit Zinsen und Nebenleistungen zu bestellen, die Rangfolge solcher Belastungen zu bestimmen und Rangvorbehalte und Rangänderungen zu erklären und zur Eintragung in das Grundbuch ausschließlich vor den Notaren Dr. Christoph Neuhaus oder Dr. Markus Buschbaum in Köln bzw. deren Vertretern oder Amtsnachfolgern zu bewilligen und dabei in Ansehung der Grundpfandrechte den jeweiligen Eigentümer des Grundbesitzes auch der sofortigen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen. Diese Vollmacht wird ferner unter der – dem Grundbuchamt nicht nachzuweisenden – Voraussetzung erteilt, dass Grundpfandrechte nur zugunsten von Kreditinstituten oder Versicherungsgesellschaften bestellt werden dürfen, die der deutschen Aufsicht unterliegen, und in der Grundpfandrechtsbestellungsurkunde folgende Bestimmungen enthalten sind:
   a) Der Gläubiger darf das Grundpfandrecht erst und nur insoweit als Sicherheit verwerten und/oder behalten, als er tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Erstehers geleistet hat. Ist die Grundschuld zurückzugewähren, so kann nur Löschung verlangt werden, nicht Abtretung oder Verzicht. Alle weiteren innerhalb und außerhalb dieser Urkunde getroffenen Zweckbestimmungserklärungen, Sicherungs- und Verwertungsvereinbarungen gelten erst mit Übergang des Eigentums am Pfandobjekt auf den Ersteher.
   b) Der Ersteher weist den Grundpfandrechtsgläubiger unwiderruflich an, Zahlungen entsprechend den Anweisungen der vorstehend genannten Notare zu leisten, ansonsten zur Lastenfreistellung und nur an den Veräußerer.

   Der Ersteher ist berechtigt, Untervollmacht zu erteilen.
3. Alle Rückgewähransprüche und Eigentümerrechte hinsichtlich des Grundpfandrechts tritt der Veräußerer mit Wirkung ab Eigentumsumschreibung an den Ersteher ab, bei mehreren Erstehern entsprechend dem Erwerbsverhältnis am Kaufobjekt.

XXI. Zustellungsvollmacht (§ 12 des Kaufvertrags)

1. Hat der Ersteher keinen Wohnsitz bzw. Firmensitz im Inland, so ist er verpflichtet, für den Abschluss und den gesamten Vollzug des Kaufvertrags (auch gegenüber Behörden und einschließlich der Entgegennahme von Erklärungen und Mitteilungen des Veräußerers, des Auktionators, des Auktionshauses und des Notars) einen Zustellungsbevollmächtigten mit Wohnsitz bzw. Firmensitz im Inland zu benennen.
2. Soweit der Ersteher im Kaufvertrag keinen Zustellungsbevollmächtigten benennt, erteilt er den Rechtsanwälten Hans Jürgen Auer und Ulf Roczen, Lindenstr. 20, 50674 Köln, jeweils einzeln und unter Befreiung von § 181 BGB, Zustellungsvollmacht zur Entgegennahme von sämtlichen Erklärungen, Dokumenten und Bescheiden (im Falle von förmlichen Zustellungen beschränkt auf objektbezogene öffentlich-rechtliche Abgaben) im Zusammenhang mit dem Vollzug dieses Kaufvertrages.
   Die Rechtsanwälte sind lediglich verpflichtet, die entsprechenden Dokumente zur Information, Prüfung und weiteren Veranlassung durch den Ersteher binnen 8 Bankarbeitstagen weiterzuleiten, und zwar – nach ihrer Wahl – an die ihnen angegebene Adresse, Telefaxnummer oder elektronische Anschrift.
   Aus der Zustellungsvollmacht ergibt sich für die Rechtsanwälte keine über die Entgegennahme und Weiterleitung hinausgehende Verpflichtung, insbesondere keine Verpflichtung zur inhaltlichen Prüfung oder weiteren Veranlassung von Verfahrensschritten.

XXII. Teilflächen, Einlieferung durch künftigen Eigentümer, Mehrheit von Einlieferern

1. Soweit das Objekt eine noch nicht vermessene Teilfläche ist, richtet sich die Flächenabgrenzung vorrangig nach der Beschreibung im Auslobungstext, und zwar durch Kartenverweis. Soweit der Grenzverlauf hiernach nicht genau festzulegen ist, ist der Veräußerer berechtigt, ihn nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB zu bestimmen.
2. Soweit ein Veräußerer noch nicht als Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist, ist er gegenüber dem Auktionshaus und dem Ersteher verpflichtet, seine Eintragung als Eigentümer auf seine Kosten unverzüglich herbeizuführen und alle dafür erforderlichen Unterlagen auf seine Kosten zu beschaffen.
3. Wird ein Objekt von mehreren Veräußerern eingeliefert, haften sie gegenüber dem Auktionshaus und Ersteher als Gesamtschuldner.

C. Sonstiges

XXIII. Offenlegungspflichten des Veräußerers

Soweit der Veräußerer dem Auktionshaus oder dem Auktionator Angaben und Zusicherungen über das Objekt und seine tatsächlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse gemacht hat, gelten diese zugunsten des künftigen Erstehers. Er kann Rechte daraus unmittelbar gegen den Veräußerer, nicht aber gegen das Auktionshaus oder den Auktionator geltend machen. Dies gilt auch für etwaige arglistig verschwiegene Mängel.

XXIV. Pflichten des Auktionshauses, Haftungsausschluss

1. Auktionshaus und Auktionator haften dem Veräußerer und Ersteher für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit der Auktionator oder das Auktionshaus sich auf Angaben und Unterlagen Dritter stützen, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Dies gilt auch für eine etwaige Übermittlung von Identifikationsmerkmalen nach §§ 139a ff. Abgabenordnung. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Veräußerer. Ansprüche und Rechte des Veräußerers und des Erstehers sowie von Bietern und Bietinteressenten wegen Pflichtverletzungen des Auktionshauses oder des Auktionators – insbesondere wegen der Beratung in Bewertungsfragen oder wegen Sachmängeln am Objekt – sind im Übrigen ausgeschlossen.
   Ausgenommen hiervon sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn das Auktionshaus bzw. der Auktionator die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sowie Ansprüche wegen vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzungen. Einer Pflichtverletzung des Auktionshauses bzw. des Auktionators steht diejenige eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.
2. Auktionshaus und Auktionator übernehmen keine Haftung für das Zustandekommen von Telefonverbindungen bei telefonischen Bietungsaufträgen.
3. Auktionshaus und Auktionator haben keinerlei Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich der zur Versteigerung kommenden Objekte. Dies gilt insbesondere auch anlässlich von Besichtigungen. Die Verkehrssicherungspflichten obliegen allein und ausschließlich dem Veräußerer, der entweder den verkehrssicheren Zustand herstellen oder hinreichend deutlich auf etwaige Gefahren hinweisen muss.

XXV. Sonstige Käuferpflichten

Die Verpflichtungen zur Zahlung der Grunderwerbsteuer durch den Ersteher, zur Abgabe einer Vollmachtsbestätigung in der Form des § 29 Grundbuchordnung (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis), zur Mitteilung des Identifikationsmerkmals nach §§ 139a ff. Abgabenordnung und zur unverzüglichen Zahlung aller Kosten (einschließlich Vorschüsse) bei Gerichten, Behörden und Notar sind neben der Kaufpreiszahlung vertragliche Hauptpflichten. Im Falle der Nichterfüllung stehen dem jeweiligen Vertragspartner damit die Rechte wegen Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht (Schadensersatz statt Leistung, §§ 280, 281 BGB bzw. Rücktritt, § 323 BGB) zu.

XXVI. Veräußerercourtage

Die vom Veräußerer zu entrichtende Courtage richtet sich nach der individuellen Vereinbarung. Der das jeweilige Anderkonto führende Notar wird unwiderruflich angewiesen, die Courtage anlässlich der Auszahlung des Rest-Kaufpreises an den Veräußerer direkt an das Auktionshaus auszuzahlen. Wird der Kaufpreis hingegen direkt an einen Veräußerer gezahlt, so ist die Courtage spätestens unverzüglich nach Eingang des Kaufpreises an das Auktionshaus zu zahlen. Nach Abstimmung mit dem Veräußerer ist das Auktionshaus berechtigt, den Ersteher anzuweisen, die Courtage aus dem nach Ablösung der Verbindlichkeiten verbleibenden Kaufpreis zu begleichen, wenn dem beurkundenden Notar eine entsprechende Rechnung des Auktionshauses zum Zeitpunkt der Fälligkeitsmitteilung vorliegt.

XXVII. Mitteilungs- und Informationspflichten

1. Veräußerer und Ersteher sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift und sonstiger Kontaktdaten unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar ihr Identifikationsmerkmal nach §§ 139a ff. Abgabenordnung sowie ggf. Angaben betreffend ihren Güterstand unverzüglich mitzuteilen. Das Auktionshaus und der den Kaufvertrag beurkundende Notar sind berechtigt, das Identifikationsmerkmal nach §§ 139a ff. Abgabenordnung an Behörden und andere Institutionen im rechtlich zulässigen Rahmen weiterzugeben.
2. Veräußerer und Ersteher ermächtigen das Auktionshaus und den Notar, der jeweils anderen Vertragspartei die Anschrift, Telefonnummern und vergleichbare Kontaktangaben zu übermitteln – ungeachtet der Verpflichtung von Veräußerer und Ersteher, der jeweils anderen Vertragspartei die für die Durchführung des Kaufvertrages notwendigen Angaben rechtzeitig zukommen zu lassen.

XXVIII. Offenlegung durch Auktionator

Falls Objekte versteigert werden, bei denen der Auktionator selbst als Miteigentümer beteiligt oder Gesellschafter des Eigentümers ist, hat er dies bei Beginn der Versteigerung bekanntzugeben.

XXIX. Hausrecht

Das uneingeschränkte Hausrecht im Auktionssaal und in den Vorräumen liegt ausschließlich bei den Auktionatoren, die nach eigenem Ermessen – auch aus Gründen, die in diesen Versteigerungsbedingungen nicht ausdrücklich erwähnt sind – dem Besucher bzw. Bieter ein Teilnehmen/weiteres Teilnehmen an der Auktion untersagen können. Eine solche Untersagung kommt insbesondere in Betracht bei zu erwartenden

a) Störungen des Ablaufs der Auktion und/oder der anschließenden notariellen Beurkundung
b) Beeinträchtigungen des Ablaufs und/oder Sicherheit der Auktion und/oder Beurkundung, die sich aus einer unzureichenden Identifizierbarkeit des Besuchers bzw. Bieters ergeben können.

Beschränkt auf die für die Vorbereitung und Beurkundung des Kaufvertrags genutzten Räumlichkeiten stehen dem Notar die gleichen Befugnisse wie dem Auktionator zu.

XXX. Hinweise des Notars

Es wird darauf hingewiesen, dass

1. für private Veräußerungsgeschäfte eine Steuerpflicht gemäß § 23 Einkommensteuergesetz bestehen kann;
2. Veräußerer wie Erwerber für die das Objekt treffenden Steuern sowie die Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten als Gesamtschuldner in Anspruch genommen werden können;
3. Miet- und Pachtverhältnisse nach Maßgabe von §§ 566 ff. BGB auf den Ersteher übergehen;
4. der Ersteher das Baulastenverzeichnis bei der Gemeinde bzw. dem Kreis im Vorfeld der Auktion einsehen kann;
5. alle Vertragsvereinbarungen beurkundungspflichtig sind und Nebenabreden außerhalb der Kaufvertragsurkunde zur Nichtigkeit des gesamten Rechtgeschäfts führen können;
6. die Umschreibung des Eigentums erst erfolgen kann, wenn insbesondere die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts vorliegt;
7. eine Kündigungsmöglichkeit für Sachversicherungen ab Eigentumsumschreibung besteht.

Der Notar hat ferner auf das Risiko für den Ersteher hingewiesen, wenn er Bau-, Umbau- oder Renovierungsmaßnahmen nach erfolgtem Besitzübergang, jedoch vor Eigentumsumschreibung vornimmt.

XXXI. Gerichtsstand, anwendbares Recht, Geschäftsunfähigkeit und beschränkte Geschäftsfähigkeit

1. Für sämtliche Klagen aus oder im Zusammenhang mit den Versteigerungen ist, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt, abhängig vom Streitwert, ausschließlich das Amtsgericht Köln bzw. Landgericht Köln zuständig.
2. Diese Versteigerungsbedingungen, die auf ihrer Grundlage geschlossenen Einlieferungsverträge, Kaufverträge (einschließlich vereinbarter Nachverkäufe) sowie alle sonstigen Vereinbarungen im Zusammenhang mit den Versteigerungen unterliegen – vorbehaltlich der Geltung ausländischer güterrechtlicher Vorschriften – dem deutschen materiellen Recht.
3. Weder durch noch für Geschäftsunfähige bzw. beschränkt Geschäftsfähige kann ein Gebot abgegeben werden.

XXXII. Hinweis nach § 36 VSBG

Auktionshaus und Auktionator sind weder bereit noch verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Köln, 18. Januar 2019

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Der Vorstand
Gabor Kaufhold
Öffentlich bestellter und vereidigter Versteigerer
für Immobilien (IHK Köln)

Thomas Engel
Öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücksauktionator

Nächste Auktion:

Hinweisen möchten wir schon jetzt auf unsere am 15. Juni 2019 stattfindende Sommer-Auktion. Die letzte Möglichkeit, mit uns einen Einlieferungsvertrag (Auktionskontrakt) zu schließen, ist der 3. Mai 2019. Sofern Sie ein Objekt von uns unverbindlich und selbstverständlich kostenlos für die Auktion prüfen lassen möchten, senden Sie uns bitte den im Katalog abgedruckten Objektfragebogen kurz ausgefüllt zurück.

Hinweis zu Ertragsdaten:

Der angegebene Mietbetrag ist der dem Auktionshaus bis zur Drucklegung zuletzt mitgeteilte Wert für die Einheiten, die tatsächlich vermietet sind. Leerstehende Einheiten werden nicht berücksichtigt. Die Miete kann sich zwischen Katalogerstellung, dem Tage der Auktion und dem Tage des Übergangs von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung. Am Tage der Auktion wird der letzte dem Auktionshaus mitgeteilte aktuelle Sachstand bekannt gegeben und Bestandteil des notariellen Vertrages.

Erläuterungen und Abkürzungen:

AB	Altbau	Flst.	Flurstück	NG	Nebengebäude
Bj.	Baujahr	GE	Gewerbeeinheit	OG	Obergeschoss
BK	Betriebskosten	Gfl.	Gewerbefläche	OH	Ofenheizung
Blk.	Balkon	Grdgr.	Grundstücksgröße	p.a.	per anno = im Jahr
B-Plan	Bebauungsplan	HK	Heizkosten	TC	Trockenklosett
DG	Dachgeschoss	HKV	Heizkostenvorschuss	tlw.	teilweise
DHH	Doppelhaushälfte	IWC	Innentoilette	WE	Wohneinheit
EBK	Einbauküche	JBKM	Jahresbruttokaltmiete	WF	Wohnfläche
EG	Erdgeschoss	JM	Jahresmiete	WH	Wohnhaus
EFH	Einfamilienhaus	JNKM	Jahresnettokaltmiete	WW	Warmwasser
EnEV	Energieeinsparverordnung	ETW	Eigentumswohnung	Kü	Küche
ZFH	Zweifamilienhaus	EKZ	Einkaufszentrum	MEA	Miteigentumsanteil
ZH	Zentralheizung	EW	Einwohner	MFH	Mehrfamilienhaus
Zi	Zimmer	FNP	Flächennutzungsplan	Nfl.	Nutzfläche

Impressum:

Herausgeber:	Westdeutsche Grundstücksauktionen AG, Apostelnstraße 9, 50667 Köln
Verlag:	Satztechnik Meißen GmbH, Am Sand 1 C, 01665 Nieschütz
Satz:	TMS Team Medien Service GmbH, Hansestraße 21, 18182 Bentwisch/Rostock
Druck:	Neef & Stumme premium printing GmbH & Co. KG, Schillerstraße 2, 29378 Wittingen
Auflage:	61.000
Verantwortliche Redakteure:	Sarah Kölle, Lea-Marie Fillinger

Copyright:

Das Urheberrecht für dieses Druckerzeugnis bzw. die Online-Ausgabe und alle in ihm enthaltenen Texte, Zeichnungen und Abbildungen liegt bei der Westdeutsche Grundstücksauktionen AG. Jeder Abdruck und jede sonstige Verwendung - auch auszugsweise - sind nur mit ausdrücklicher vorheriger Genehmigung der Westdeutsche Grundstücksauktionen AG zulässig.

OBJEKTFRAGEBOGEN

K 04/18

unverbindlich und kostenlos
– wie branchenüblich –

Absender

_____
Name

_____
Straße

_____
Ort

_____
Telefon/Fax

_____
E-mail

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG
Apostelnstraße 9
50667 Köln

per Fax: 0221 / 277 266 11

Bitte um unverbindliche Prüfung (Einschätzung) meiner Immobilie für die Sommer-Auktion 2019

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

_____
PLZ Ort Straße

Es handelt sich dabei um:

☐ Mehrfamilienhaus/ Wohn-/Geschäftshaus
☐ Eigentumswohnung/ Ferienhaus
☐ Baugrundstück
☐ Ein-/Zweifamilienhaus/ Ferienhaus
☐ Gewerbeobjekt
☐ Wald/ Grünflächen

Baujahr _____ ☐ Sanierung _____ für ca. € _____

Wohn-/Nutz-/Gewerbefläche _____ m² Grundstück _____ m²

☐ vermietet ☐ teilweise vermietet ☐ bezugsfrei / leerstehend

Sofern vermietet, tatsächlich eingehende Nettomiete _____ €/jährlich

Bei Eigentumswohnung/Teileigentum zu zahlendes Wohngeld _____ €/jährlich

Heizungsart _____

Energieausweis ☐ liegt vor ☐ ist beantragt

Mir/Uns liegt ein Gutachten vor ☐ ja ☐ nein

Sofern vorhanden, bitten wir um Übersendung von Fotos.

☐ Bitte senden Sie mir per Email Ihren Newsletter an _____@_____

☐ Bitte senden Sie mir zukünftig kostenlos und unverbindlich Ihren Katalog an obige Adresse.

Die Rechtsgrundlage für die Verarbeitung der personenbezogenen Daten ergibt sich aus Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO.

_____ _____
Ort, Datum Unterschrift

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Wie werden bis zu 250.000 Leser auf Ihre Immobilie aufmerksam?

Ganz einfach: über unseren Auktionskatalog. Wir stellen Ihre Immobilie ausführlich vor und versenden unseren Katalog regelmäßig an einen ausgewählten Kreis potenzieller Käufer. Der Katalog hat eine Auflage von rund 65.000 Stück und erreicht cirka 250.000 Leser. Hinzu kommen jeden Monat tausende Besucher auf unserer Website www.wdga-ag.de.

Unsere Auktionstermine 2019

15.06.2019	**Sommerauktion**	Einlieferungsschluss: 03.05.2019
14.09.2019	**Herbstauktion**	Einlieferungsschluss: 02.08.2019
07.12.2019	**Winterauktion**	Einlieferungsschluss: 25.10.2019
21.03.2020	**Frühjahrsauktion**	Einlieferungsschluss: 07.02.2020

Wie erzielen Sie einen adäquaten Verkaufspreis?

Der Markt macht es möglich: Nutzen Sie die besondere Dynamik einer öffentlichen Immobilienauktion. Sie führt zu einem marktgerechten Verkaufspreis – der oft über den Erwartungen der Verkäufer liegt. Nach allgemeiner Rechtsprechung entsprechen unsere Zuschlagspreise dem Verkehrswert. Nicht zuletzt aus diesem Grund vertrauen uns unter anderem private Eigentümer, Banken, Nachlasspfleger, Städte, Gemeinden und gemeinnützige Organisationen.

Worin bestehen Ihre Chancen?

Unsere Auktionen bieten Ihnen beste Chancen, Ihre Immobilie schnell, sicher und zum Höchstgebot zu veräußern. Erfahrene Experten bewerten Ihr Objekt und legen gemeinsam mit Ihnen einen Startpreis fest. Die besondere Auktionsdynamik bietet dann die Möglichkeit, einen attraktiven Verkaufspreis zu erzielen. Die Einlieferung der Immobilie zur Auktion ist für Sie kostenfrei. Erst im Erfolgsfall wird eine Courtage fällig.

Apostelnstraße 9, 50667 Köln, Tel.: 0221-277 266 0, Fax: 0221-277 266 11 • www.wdga-ag.de • info@wdga-ag.de