

AUKTION PRINTER OF THE PRINTER OF TH

Freitag · 12. Juni 2020 · 11:00 Uhr

Hilton Cologne Hotel · Marzellenstraße 13 - 17 · 50668 Köln



Wohn- und Geschäftshaus in Herten, Pos. 26



Hochbunker in Köln, Pos. 29

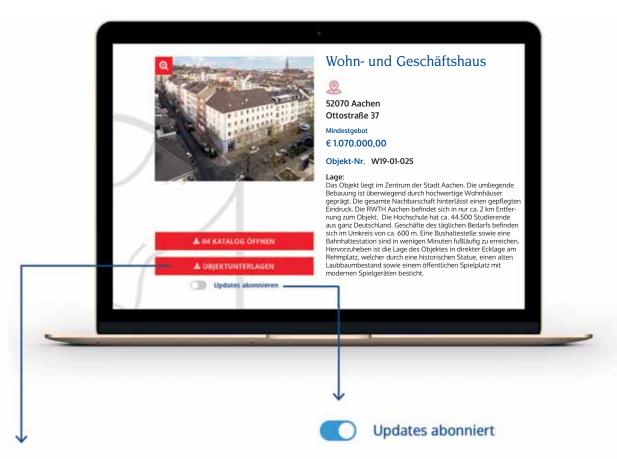


Bürogebäude mit Lagerhalle in Iserlohn, Pos. 18

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

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

GREIFEN SIE DIREKT AUF ALLE OBJEKTUNTERLAGEN ZU!



ALLE INFORMATIONEN AUF EINEN KLICK!

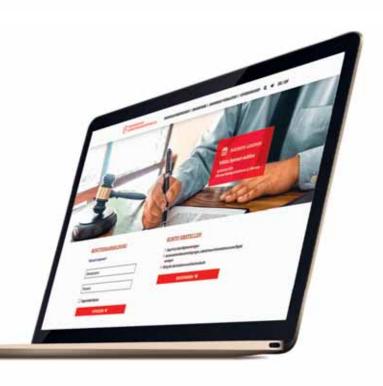
Sobald ausführliche Unterlagen zu Ihrem gesuchten Objekt verfügbar sind, können Sie sie auf der Webseite direkt herunterladen – kein umständliches Anfragen mehr!

KLEINER SCHALTER, GROSSE WIRKUNG.

Aktivieren Sie "Updates abonnieren", und Sie bekommen automatisch eine Nachricht, sobald neuere oder zusätzliche Informationen verfügbar sind. Sie finden den Schalter direkt unter dem Button "Objektunterlagen".

REGISTRIEREN IST KOSTENLOS!

Damit Sie diese und weitere zukünftige Funktionen nutzen können, müssen Sie sich nur auf www.wdga-ag.de registrieren. Wie geht das? Wenn Sie auf ein Objekt stoßen, das Ihr Interesse weckt, klicken Sie einfach auf "Objektunterlagen" — wir führen Sie dann automatisch zum neuen Login-Bereich.



VORGESTELLT

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

wir versteigern im Auftrag

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

fremde Grundstücke und fremde grundstücksgleiche Rechte.

29 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.

Sollte es die regionale Verordnungslage zur Eindämmung des Coronavirus erforderlich machen, wird die Auktion über unser Schwesterunternehmen, der Deutschen Internet Immobilien Auktionen GmbH (www.diia.de) abgewickelt. Seit vielen Jahren bietet ein großer Teil unserer Kunden auf Objekte, ohne persönlich zur Auktion anreisen zu müssen. Hunderte von Objekten wurden auf diese Art versteigert. Der einzige Unterschied zu den bisherigen Auktionen liegt darin, dass ausschließlich schriftliche, telefonische oder online-Gebote zugelassen werden. Wir empfehlen Ihnen, sich frühzeitig mit uns bezüglich der Abgabe von Geboten in Verbindung zu setzen.

Grundlage der Zuschläge und notariellen Kaufverträge sind unsere Versteigerungsbedingungen, beurkundet am 10. April 2017 unter der UR-Nr. 343/2017 des Notars Dr. Markus Buschbaum, Köln. Diese sind auf den Seiten 36 bis 41 abgedruckt. Das Muster des Kaufvertragsentwurfes lesen Sie auf den Seiten 34 und 35. Objektbeschreibungen und – sofern vorliegend – Gutachten können auf unserer Homepage abgerufen oder in unserem Büro eingesehen werden. Die Besichtigungstermine der Objekte erfahren Sie über unser Büro.

Sofern Sie sich entschieden haben auf ein oder mehrere Objekte zu bieten, empfiehlt es sich, im Hinblick auf eine Befreiung von der Bietungssicherheit und eine Verlängerung der Kaufpreisbelegungsfrist, das auf Seite 5 abgedruckte Formular (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 Freitag, 12. Juni 2020, 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.

Nach dem Zuschlag des Auktionators kommt der Kaufvertrag aufgrund der notariellen Beurkundung zustande. Der Vertrag wird nach der Auktion vom Ersteher, dem Auktionator bzw. dessen Bevollmächtigten und dem Notar unterschrieben, es sei denn, es handelt sich um einen sog. Verbrauchervertrag, der frühestens 2 Wochen nach Übergabe des Kaufvertragsentwurfes abgeschlossen werden kann.

Das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld (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. Das Aufgeld (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 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 33.

MINDESTGEBOT

An:		Absender:	
Westdeutsche Grundstücksa Apostelnstraße 9 50667 Köln	auktionen AG		
Jeee, Kein		StIdNr.	
		GebDatum	
		Tel./Fax	
		E-Mail	
		Gebot-Nr.	(wird vom Auktionshaus eingetragen)
Ihre Grundstücksauktion ar in Köln – Hilton Cologne Ho	n 12. Juni 2020 otel, Marzellenstraße 13-17, 50668 Köln		
Objekt:			
Sehr geehrte Damen und He in vorbezeichneter Angelege	erren, nheit beziehe ich mich auf das mit Ihrem Haus	geführte Gesprä	äch und gebe hierdurch das Mindestgebot
in Höhe von €			
halte mir vor, in der Auktio	ekt ab und zwar auch unter der Prämisse, d n höher zu bieten. Den Nachweis meiner B s werde ich vor der Auktion erbringen.		
Mit de	er Abgabe meines Mindestgebots sich	ere ich mir 2	VORTEILE:
2 S Ich	bin von der 10%igen Bietungssicherheit, d	ie an sich in de	r Auktion zu leisten ist, befreit.
● Mil	r wird eine verlängerte Kaufpreisbelegungs	frist von zwei M	Nonaten nach Zuschlag eingeräumt.
17,85 %, bei Zuschlagspreise	m Ersteher an das Auktionshaus zu zahlend en von € 10.000,— bis € 29.999,— 11,90 %, bei 60.000,— 7,14 % jeweils inklusive gesetzliche	Zuschlagspreise	en von € 30.000,- bis € 59.999,- 9,52 %,
hat mir angeboten, den allg	n mich ist der notarielle Kaufvertrag in der A gemeinen Mustertext für den nach Zuschlag e Kaufvertragsmustertext ist mir dem Inhalt r	serteilung abzu	
	treff näher bezeichnete Auktion, die Objekt kt in diesem Katalog, habe ich erhalten und e		vie die Versteigerungsbedingungen des
Als Gerichtsstand gilt Köln vertretenen Einlieferer (Ver	als vereinbart, sowohl im Verhältnis zum Arkäufer).	Auktionshaus a	ls auch für die durch das Auktionshaus
Mit freundlichen Grüßen		Einverstanden:	
(Absender)		Westdeutsche (Grundstücksauktionen AG
Ich komme persönlich	n zur Auktion und möchte mich von der Bieti	ungssicherheit b	pefreien lassen.
Ich werde bei der Auk	tion nicht persönlich anwesend sein und mö	ochte per	Telefon mitbieten
		eine	en schriftlichen Bietungsauftrag erteilen

STANDORTE



Die Objekte befinden sich im OT **Mehlem** in unmittelbarer Nähe zum "Rhein". Der nächste Bahnhof befindet sich in ca. 650 m Entfernung. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Apotheken und Banken befinden sich im Umkreis von ca. 1,5 km. Die Nachbarschaft wird überwiegend von Wohnobjekten in offener Bauweise geprägt. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.







- vertragsfrei -

 $Objekt beschreibung: \ Der \textbf{\it Tiefgaragenstellplatz} \ befindet \ sich \ im \ UG \ eines \ 4-geschos-$

sigen Mehrfamilienhauses. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über eine abschüssige Rampe. Das elektrische Rolltor ist sowohl über ein Schlüsselsystem als auch mittels Funksender zu bedienen. Die Tiefgarage befindet sich in einem neuwertigen

Zustand.

Wohngeld mtl.: ca. € 10,—

Mindestgebot: € 5.000.—*



- vertragsfrei -

TG-Stellplatz in 53179 Bonn OT Mehlem,
Utestraße 43 (lt. GB Gernotstraße 5, 7, 9, 11, 13, 15,
Rüdigerstraße 65, Utestraße 39, 41, 43), Stellplatz Nr. TG 27

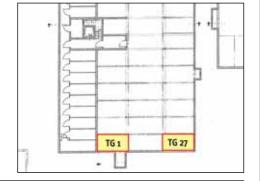
Objektbeschreibung: Der **Tiefgaragenstellplatz** befindet sich im UG eines 4-geschos-

sigen Mehrfamilienhauses. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über eine abschüssige Rampe. Das elektrische Rolltor ist sowohl über ein Schlüsselsystem als auch mittels Funksender zu bedienen. Die Tiefgarage befindet sich in einem neuwertigen

Zustand.

Wohngeld mtl.: ca. € 10,–

Mindestgebot: € 5.000,–*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis 1

2

_



Ehem. Wohnheim mit Nebengebäude und Quelle in - leerstehend -96486 Lautertal OT Neukirchen, Bergstraße 2, Flurstücke 26 und 67

Lage:

Bayern: Landkreis Coburg. Lautertal (Oberfranken) mit ca. 4.300 EW liegt ca. 15 km nördlich von Coburg, ca. 100 km südlich von Erfurt und ca. 80 km nordwestlich von Bayreuth. Über die A 4, A 70, A 73, B 89 und B 4 ist Lautertal an das überregionale Straßennetz angebunden.

Der Bahnhof Coburg liegt ca. 10 km entfernt.

Das Objekt befindet sich im OT **Neukirchen**. Die umliegende Bebauung ist überw. durch freistehende Einfamilienhäuser geprägt. Eine Bushaltestelle ist fußläufig zu erreichen. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte und Banken befinden sich im ca. 10 km

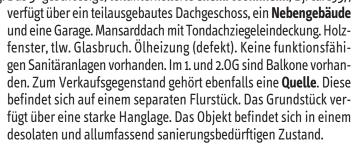
entfernten Zentrum von Coburg.

Grundstücksgröße:

ca. 5.026 m², bestehend aus 2 nicht zusammenhängenden Flst.

Nutzfläche: ca. 1.030 m² (Mangels Aufmaß grob geschätzt)

Objektbeschreibung: Das 3- geschossige, teilunterkellerte ehem. Wohnheim, Bj. ca. 1937,



Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 6.900,-*



- bei Übergabe bezugsfrei -Ehem. Bahnwärterhaus in 38690 Goslar OT Vienenburg, Okerstraße 61 (lt. GB Pulverkamp)

Lage:

Niedersachsen: Landkreis Goslar. Goslar mit ca. 50.800 EW liegt ca. 45 km südlich von Braunschweig und ca. 53 km südöstlich von Hildesheim. Über die B 6, 82, 241, 369 und 498 ist Goslar an das überregionale Straßennetz angebunden. Die Stadt Goslar stellt das wirtschaftliche, touristische und kulturelle Oberzentrum der Westharzregion dar.

Das Objekt liegt im OT Vienenburg in direkter Nähe zum Hurlebach und direkt angrenzend an Bahnanlagen. Das Umfeld besteht

aus land- und forstwirtschaftlichen Flächen.

Grundstücksgröße: ca. 1.214 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 110 m², aufgeteilt in:

• EG mit ca. 80 m²

• 0G mit ca. 30 m²



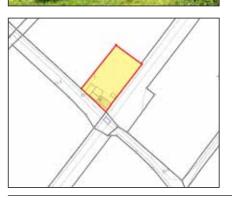
Objektbeschreibung: Das 1- bis 2-geschossige ehem. Bahnwärterhaus, verfügt über ein teilausgebautes DG und wird derzeit als Wohnhaus genutzt. Satteldächer mit Ziegeleindeckung tlw. mit Wellglaseindeckung, tlw. schadhaft, flachgeneigtes Satteldach mit Teerpappeneindeckung. Kunststofffenster mit Doppelverglasung, Holzfenster mit Einfachverglasung. Holzofen, Kamin (Dauerbrenner), Katalytofen. Pissoir im OG, WC ohne technische Anlagen. Das Grundstück liegt nicht an einer Erschließungsanlage an. Auf dem Grundstück befinden sich weiterhin ein Schuppen, ein Hühnerstall, eine ehem. Werkstatt mit einer Größe von ca. 60 m² und ein überdachter Freisitz. Das Objekt befindet sich in einem allumfassend sanierungsbed.

Energieausweis:

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 426,2 kWh/(m²a), Holz, Bau-

jahr 1900 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse H

Mindestgebot: € 15.000,-*



AUKTION KÖLN • 12. Juni 2020 ab 11.00 Uhr

Rheinland-Pfalz: Landkreis Mayen-Koblenz. Polch mit ca. 6.800 Einwohnern liegt ca. 29 km südwestlich von Koblenz und ca. 37 km südwestlich von Neuwied. Über die L 113 besteht ein Anschluss an die A 48 und somit an den überregionalen Straßenverkehr. Die bekanntesten in Polch ansässigen Unternehmen sind Griesson - de Beukelaer, Niesmann+Bischoff und die Großbäckerei Lohner.

Grundstücke in 56751 Polch Nahe A 48, diverse Flure und Flurstücke

- überw. vertragsfrei -

Die Grundstücke liegen in direkter Nähe zur Lage:

A 48. Das Umfeld besteht aus landwirtschaftlichen Flächen. Grundstücksgröße: ca. 3.609 m², bestehend aus 9 tlw. zusammenhängenden Flst. Objektbeschreibung: Die **Grundstücke** sind überw. begrünt und in Teilen mit Bäumen

und Sträuchern bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Für das Flst. 55/2 besteht mit einem privaten Nutzer ein Pachtvertrag. Laut schriftlicher Auskunft des Fachbereich "Bauliche Infrastruktur" der Verbandsgemeindeverwaltung Maifeld, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist für die Flst. 15/5, 16/4, 55/2 und 55/5 Flächen für Acker- und Grünlandnutzung aus. Für die Flst. 41/3, 48/2 und 52/5 weist der FNP Fläche für Dauergrünland, für das Flst. 46/1 pauschal geschütztes Biotop und für das Flst. 88/6 Landwirtschaftliche Fläche aus.



Mindestgebot: € 1.400,-*

Pacht p. a. (netto):

Lage:





Grundstücke in 56751 Polch Nahe A 48, diverse Flure und Flurstücke

- vertragsfrei -

Die Grundstücke liegen direkt an der A 48. Das Umfeld besteht aus landwirtschaftlichen Flächen.

Grundstücksgröße: ca. 6.674 m², bestehend aus 12 tlw. zusammenhängenden Flst. Objektbeschreibung: Die Grundstücke sind überwiegend begrünt und in Teilen mit Bäu-

men und Sträuchern bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Für das Flst. 32/1 der Flur 49 besteht mit der Netcon AG ein Gestattungsvertrag. Laut schriftlicher Auskunft des Fachbereich "Bauliche Infrastruktur" der Verbandsgemeindeverwaltung Maifeld, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Flächen für Acker- und Grünlandnutzung aus. Für die Flst. 32/1 und 42/13 weist der FNP Hecken und für das Flst. 28/6 Verkehrsfläche aus. Lage im Außenbereich gemäß

§ 35 BauGB. **Mindestgebot:** € 2.700,-*





Grundstücke in 56751 Polch Nahe A 48, diverse Flure und Flurstücke

- vertragsfrei -

Die Grundstücke liegen direkt an der A 48. Das Lage:

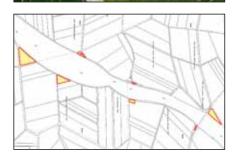
Umfeld besteht aus landwirtschaftlichen Flächen.

Grundstücksgröße: ca. 7.447 m², bestehend aus 17 tlw. zusammenhängenden Flst. Objektbeschreibung: Die Grundstücke sind überwiegend begrünt und in Teilen mit Bäu-

men und Sträuchern bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Laut schriftlicher Auskunft des Fachbereich "Bauliche Infrastruktur" der Verbandsgemeindeverwaltung Maifeld, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Flächen für Acker- und Grünlandnutzung aus. Lage im Außen-

bereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 3.000,-*



ungefähre Lage der Grundstücke









2 Mehrfamilienhäuser in 37186 Moringen OT Fredelsloh, Tönnieshof 7 + 9

Lage:

Niedersachsen: Landkreis Northeim. Moringen mit ca. 7.000 Einwohnern liegt ca. 22 km nördlich von Göttingen und ca. 70 km nordöstlich von Kassel. Moringen liegt an der B 241. Etwa 5 km östlich befindet sich die Anschlussstelle Northeim West (Nr. 70) der Bundesautobahn 7. Im Bereich der Gewerbeansiedlungen verfügt die Stadt über umfangreiche Gewerbegebiete. Große Arbeitgeber in Moringen sind z. B. König GmbH & Co. KG, Piller Blowers & Compressors GmbH, ETT-Verpackungstechnik GmbH und das Dentallabor Flemming.

Das Objekt liegt südlich des OT **Fredelsloh**. Das Umfeld besteht aus Wohnhäusern in offener Bauweise sowie land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken. In ca. 300 m Entfernung befindet sich eine Bushaltestelle mit Verbindung nach Moringen. In der näheren Umgebung verlaufen der "Dellgraben", der "Pferdebrunnen" und der "Rinderbach". Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen, Kindertagesstätten und Restaurants befinden sich im ca. 10 km entfernten Zentrum von Moringen.



Grundstücksgröße: Wohnfläche:

ca. 4.320 m²

- ca. 656 m², aufgeteilt in:
 Haus Nr. 7:
- 6 WE mit ca. 369 m², davon 2 WE mit ca. 134 m² vermietet
- Haus Nr. 9:
 6 WE mit ca. 287 m², davon 3 WE mit ca. 146 m² vermietet









* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

AUKTION KÖLN • 12. Juni 2020 ab 11.00 Uhr



- tlw. vermietet -

Objektbeschreibung: Die beiden 1- bis 2-geschossigen, unterkellerten Mehrfamilienhäu-

ser, Bj. ca. 1950, verfügen über ausgebaute Dachgeschosse. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Dachgauben. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Ölzentralheizung, Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer. Geflieste Dusch- und Wannenbäder tlw. mit Tageslicht. Die beiden Häuser verfügen jeweils über einen separaten Eingang. Die Wohnungen werden über ein zentrales Treppenhaus erschlossen. Die Wohnungen der Haus-Nr. 7 (Parterre links) und Haus-Nr. 9 (Hang rechts) verfügen ebenfalls über separate Eingänge. Die Wohnungen sind teilweise mit Einbauküchen ausgestattet. Ein Carport mit 2 Stellplätzen ist vorhanden. Im KG sind die beiden Häuser miteinander verbunden, so dass von hier aus der jeweils andere Gebäudeteil erreichbar ist. 3 Terrassen und ein Balkon sind vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungs- und Sanierungsbedarf. Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 136,3 kWh/(m²a), Heizöl, Baujahr Gebäude 1949 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse E

Miete (netto) p. a.: IST: ca.€ 15.894,- (für die vermieteten Wohnflächen)

SOLL: ca.€ 36.190,- (bei einem kalkulatorischen Ansatz von

€ 4,50/m² für die leerstehenden Wohnflächen)

Mindestgebot: € 239.000,-*

Energieausweis:













* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



Mehrfamilienhaus in 35066 Frankenberg (Eder) OT Viermünden, Ringstraße 32

- überw. bezugsfrei -

Lage:

Hessen: Landkreis Waldeck-Frankenberg. Frankenberg (Eder) mit ca. 18.000 Einwohnern liegt ca. 37 km nördlich vor Marburg und ca. 54 km südöstlich von Schmallenberg. Auf der Frankenberg-Umgehungsstraße kreuzen sich die B 252 und B 253, welche die Stadt mit Marburg, Korbach, Melsungen und Dillenburg verbinden. Über sie erreicht man die A 5, A 7, A 44 und A 45. Die Wirtschaft verteilt sich gleichmäßig auf verschiedene Bereiche und trägt so zu einer in der Region sehr guten Arbeitsmarktlage bei.

Das Objekt liegt im OT **Viermünden**. In ca. 400 m Entfernung liegt der Bahnhof Frankenberg-Viermünden mit Verbindungen z.B. nach Korbach und Marburg. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen, Kindertagesstätten und Restaurants befinden sich im ca. 8 km entfernten Zentrum von Frankenberg (Eder).

Grundstücksgröße:

ca. 312 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 160 m² aufgeteilt in:

• 3 WE mit ca. 120 m², davon 1 WE mit ca. 70 m² vermietet

• Gemeinschaftsraum mit ca. 40 m² vermietet

Objektbeschreibung: Das denkmalgeschützte, 2-geschossige, voll unterkellerte Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1864, verfügt über ein nicht ausgebautes DG und ein 1-geschossiges Garagengebäude mit insg. 4 Garagen. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Holz- und Kunststofffenster mit Einfach- und Isolierverglasung, Elektroheizung, Bäder. Im EG ist weiterhin ein Gemeinschaftsraum vorhanden. Eine WE hat Zugang zu einer Terrasse. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbed. Zustand. entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

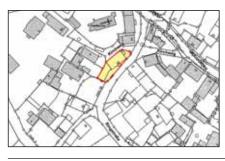
Energieausweis: Miete (netto) p. a.:

IST: ca. € 4.176,- (für die vermieteten Flächen inkl. einer Garage)

SOLL: ca. € 6.036,- (bei einem kalkulatorischen Ansatz von € 3,50/m² für die leerstehenden Wohnflächen und

€ 20,-/Garage)

€ 65.000,-* Mindestgebot:



Grundstück in 60389 Frankfurt am Main OT Seckbach, Friedberger Landstraße, Flur 15, Flurstück 138/1

Lage: Hessen: Kreisfreie Stadt. Frankfurt am Main mit

ca. 736.000 Einwohnern liegt südöstlich des



vertragsfrei -

Taunus zentral im wichtigsten Wirtschaftsraum Deutschlands. Frankfurt ist ein bedeutendes europäisches Finanz-, Messe- und Dienstleistungszentrum. Über die A 3, A 5, A 66, A 648 und A 661 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden.

Das Grundstück befindet sich am nördlichen Ende des OT Seckbach. Die Umgebung ist geprägt von Ackerflächen sowie einzelnen Waldflächen. Die Friedberger Landstraße verläuft als B 521

unmittelbar am Grundstück entlang.

Grundstücksgröße: ca. 237 m²

Objektbeschreibung: Das Grundstück ist begrünt und verfügt über ein relativ ebenes

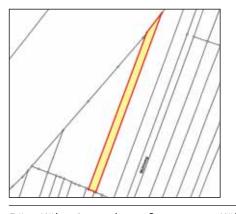
Bodenniveau. Die Zuwegung des Grundstückes erfolgt augenscheinlich über Feldwege. Laut telefonischer Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Frankfurt am Main, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Grünfläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie im Landschaftsschutz-

gebiet "Grüngürtel und Grünzüge".

Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei € 10,-/m².

Mindestgebot: € 1.000,-*





AUKTION KÖLN · 12. Juni 2020 ab 11.00 Uhr

Niedersachsen: Landkreis Holzminden. Die an der Weser gelegene Stadt Holzminden mit ca. 20.000 Einwohnern liegt ca. 63 km nordwestlich von Göttingen, ca. 64 km östlich von Paderborn und ca. 36 km südöstlich von Bad Pyrmont. Holzminden liegt an den Bundesstraßen 64, 83 und 497 sowie am Europaradwanderweg R1 und am Weserradweg. Der Bahnhof Holzminden liegt an der Bahnstrecke Altenbeken – Kreiensen. Der westliche Abschnitt wird im Stundentakt von der RB 84 "Egge-Bahn" Paderborn–Altenbeken–Ottbergen–Holzminden bedient. Während einst überwiegend die bodenständige Verarbeitung von Holz und Sollingsandstein eine beträchtliche Rolle in der Stadt spielte, sind es heute verschiedenartige Industrien und ein internationales Zentrum der Riech- und Geschmackstoffindustrie.

2 Wohnhäuser in 37603 Holzminden OT Fohlenplacken, - überw. bezugsfrei - Grüner Brink 31, 31a, Flur 3, Flst. 16/1, 29/3, 29/5, 29/8, 50/12, 50/13 und 68/11

Lage: Das Objekt liegt im OT **Fohlenplacken**. Die Nachbarschaft besteht

aus Wohnhäusern in offener Bauweise sowie landwirtschaftlichen- und Grünflächen. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck. Die Innenstadt von Holzminden mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzten, Apotheken, Banken und Restaglichen

taurants befindet sich in ca. 11 km Entfernung. Dort befindet sich ebenfalls die Fachhochschule "HAWK Hochschule für angewandte Wissenschaft und Kunst Hildesheim Holzminden Göttingen".

Grundstücksgröße: ca. 6.579 m², bestehend aus 7 tlw. zusammenhängenden Flst.

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 289 m², davon 1 WE mit ca. 76 m² vermietet

Objektbeschreibung: Das Verkaufsobjekt besteht aus einem ca. 1906 errichteten 1-geschossigen, unterkellerten **Wohnhaus** mit nicht ausgebautem DG sowie einem ca. 1970 erbauten 1-geschossigen, unterkellerten **Wohnhaus** mit ausgebautem DG und nicht ausgebautem Spitzboden. Satteldächer mit Betonziegeleindeckung, tlw. mit Wellblecheindeckung, Dachgauben, vereinzelt Holzfenster mit Einfachverglasung, überw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Glasbausteine, Dachluken. Öl-ZH mit Warmwasseraufbereitung, Kaminofen in der Wohnung im OG (Haus Nr. 31). Geflieste Dusch- und Wannenbäder. Das Flst. 29/8 ist derzeit verpachtet. Auf dem Flst. 50/13 befindet sich eine in Holzbauweise errichtete Garage mit Satteldach und Ziegeleindeckung. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 221,8 kWh/(m²a), Heizöl EL, Baujahr Gebäude 1907, Anbau 1970 lt. Ausweis, Energieeffizienz-

klasse G

Miete (netto) p. a.: IST: ca.€ 3.091,- (für die vermietete Wohnfläche und das

verpachtete Grundstück)

SOLL: ca.€ 13.746,- (bei einem kalkulatorischen Ansatz von € 3,50/m² für die leerstehenden Wohnflächen)

Mindestgebot: € 42.000,-*

Energieausweis:









Grundstück in 37603 Holzminden OT Fohlenplacken, K 50, Flur 4, Flurstück 1/2

- verpachtet -

Lage: Das Grundstück liegt im OT **Fohlenplacken**. Das Umfeld besteht

aus forst- und landwirtschaftlichen Flächen.

Grundstücksgröße: ca. 10.625 m²

Objektbeschreibung: Das **Grundstück** ist begrünt und verfügt über eine Hanglage. Das

Grundstück ist teilweise eingefriedet. Die Zuwegung des Grundstücks erfolgt über die Straße "K 50". Nördlich des Grundstücks verläuft der Bach "Holzminde". Laut schriftlicher Auskunft des "Fachbereichs 61 Stadtentwicklung und Verkehr" der Stadt Holzminden besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist landwirtschaftliche Fläche (Grünland) aus. Lage im Außenbereich

gemäß § 35 BauGB.

Pacht (netto) p. a.: ca. € 40,-Mindestgebot: € 5.000,-*





Nordrhein-Westfalen: Kreisfreie Stadt. Die Stadt Oberhausen mit ca. 215.000 Einwohnern liegt im westlichen Ruhrgebiet. In der Landesplanung ist Oberhausen als Mittelzentrum und als Teil der europäischen Metropolregion Rhein-Ruhr ausgewiesen. Die Neue Mitte mit dem Centro, dem Gasometer und weiteren Projekten ist die Besucher-Attraktion im Ruhrgebiet mit jährlich über 23 Millionen Gästen. Oberhausen ist über 6 Autobahnen – A 2, A 3, A 40, A 42, A 59, A 516 - an das Fernverkehrsnetz angebunden. An den nationalen und internationalen Luftverkehr ist Oberhausen über den Flughafen Düsseldorf International, den Flughafen Köln/Bonn, den Flughafen Münster/Osnabrück, den Flughafen Dortmund und den Flughafen Weeze angeschlossen. Im Schienenpersonenverkehr liegen sowohl Anbindungen an internationale sowie nationale Fernverkehrsstrecken, als auch die Einbindung an das Nahverkehrsnetz vor.

Die Objekte befinden sich im OT **Altstadt-Mitte**. Die Nachbarschaft besteht aus Wohn- und Geschäftshäusern in geschlossener Bauweise. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Polizeipräsidium Oberhausen. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen, Kindertagesstätten, Restaurants sowie mehrere Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Der Oberhausener Hauptbahnhof liegt in ca. 300 m Entfernung zum Objekt. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.





Gewerbeeinheit in 46045 Oberhausen OT Altstadt-Mitte, Paul-Reusch-Straße 26, GE Nr. 1

- vermietet -

Nutzfläche: ca. 107 m²

Objektbeschreibung: Die **Gewerbeeinheit** besteht aus einem großen Ladenlokal und

einer im Kellergeschoss befindlichen Toilette und befindet sich im Erdgeschoss links eines ca. 1962/63 erbauten 6-geschossigen Wohn- und Geschäftshauses mit insgesamt 2 Gewerbeeinheiten, 10 Wohneinheiten und 4 Garagen. Schaufenster. Fernwärme. Die Einheit befindet sich vermutlich in einem soliden und gepflegten Zustand. Eine Innenbesichtigung durch das Auktions-

haus fand nicht statt.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 140 kWh/(m²a), Nah-/

Fernwärme aus KWK, Baujahr Gebäude 1968 lt. Ausweis, Ener-

gieeffizienzklasse E

Miete mtl. (netto): ca. € 867,-

Wohngeld mtl.: ca. € 345,- (davon nicht umlegbar ca. € 192,-)

Überschuss p. a.: ca. € 8.092,-**Mindestgebot:** € **85.000,-***







* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis







Allgemeine Angaben zu Pos. 14-16: Wohnfläche ca. 82 m². Die Wohnungen befinden sich in einem ca. 1962/63 erbauten 6-geschossigen Wohn- und Geschäftshaus mit insgesamt 2 Gewerbeeinheiten, 10 Wohneinheiten und 4 Garagen. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Fernwärme. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Das Objekt ist mit einem Personenaufzug ausgestattet. Die Wohnung befindet sich vermutlich in einem soliden und gepflegten Zustand. Eine Innenbesichtigung durch das Auktionshaus fand nicht statt. Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 140 kWh/(m²a), Nah-/ Fernwärme aus KWK, Baujahr Gebäude 1968 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse E

Eigentumswohnung in 46045 Oberhausen OT Altstadt-Mitte, Paul-Reusch-Straße 26, ETW Nr. 9

- vermietet -

- vermietet -

- vermietet -

Objektbeschreibung: Die Eigentumswohnung mit 2 Zimmern, Küche, Diele, Bad,

Gäste-WC, Abstellraum und Balkon befindet sich im 4. OG links.

Miete mtl. (netto): ca. € 515,-

Wohngeld mtl.: ca. € 397,- (davon nicht umlegbar ca. € 154,-)

Überschuss p. a.: ca. € 4.330,-€ 65.000,-* Mindestgebot:



Eigentumswohnung in 46045 Oberhausen OT Altstadt-Mitte, Paul-Reusch-Straße 26, ETW Nr. 5

Objektbeschreibung: Die Eigentumswohnung mit 2 Zimmern, Küche, Diele, Bad,

Gäste-WC, Abstellraum und Balkon befindet sich im 2. OG links.

Miete mtl. (netto): ca. € 515,-

Wohngeld mtl.: ca. € 372,- (davon nicht umlegbar ca. € 154,-)

Überschuss p. a.: ca. € 4.330,-Mindestgebot: € 65.000,-*



Eigentumswohnung in 46045 Oberhausen OT Altstadt-Mitte, Paul-Reusch-Straße 26, ETW Nr. 7

Objektbeschreibung: Die Eigentumswohnung mit 2 Zimmern, Küche, Diele, Bad,

Gäste-WC, Abstellraum und Balkon befindet sich im 3. OG links.

Miete mtl. (netto): ca. € 520,-

Wohngeld mtl.: ca. € 335,- (davon nicht umlegbar ca. € 154,-)

Überschuss p. a.: ca. € 4.389,-Mindestgebot: € 65.000,-*



14

15



Die Westdeutsche Grundstücksauktionen AG führt in Köln öffentliche Grundstücksauktionen durch. Wir sind Teil der Unternehmensgruppe Deutsche Grundstücksauktionen AG, die Marktführer im deutschen Grundstücksauktionsgeschäft ist. Unsere Kunden sind private und institutionelle Grundstückseigentümer, Kreditinstitute, Insolvenzverwalter, Treuhänder und die Öffentliche Hand. Professionelles Arbeiten, ausgeprägtes Servicebewusstsein und im Ergebnis zufriedene Kunden zeichnen uns aus.

Auf Grund unserer Wachstumsstrategie suchen wir zum nächstmöglichen Zeitpunkt für die Bundesländer Nordrhein-Westfalen, Hessen, Rheinland-Pfalz, Saarland und südliches Niedersachsen eine(n)

Repräsentant/in

(freiberufliche Tätigkeit)

Akquisiteur/in

(Festanstellung im Büroinnendienst)

Ihre Aufgaben:

- Bearbeitung von auktionsgeeigneten Immobilien von der Akquisition bis zur Abwicklung nach der Auktion
- Akquisition von Neukunden und Betreuung der Bestandskunden
- Ansprechpartner für Verkäufer und Kaufinteressenten

- Ihre Qualifikationen: Erfahrungen in der Immobilienakquisition, -vermittlung und -bewertung
 - Kommunikationsstärke, Einsatzbereitschaft, Bereitschaft zum selbstständigen Arbeiten, Eigeninitiative und Flexibilität
 - Vorhandenes Netzwerk in der Immobilienwirtschaft

Unser Angebot:

- Interessantes und abwechslungsreiches Aufgabengebiet
- Leistungsabhängiger Verdienst
- Mitarbeit in einem professionellen Team
- Frei wählbares Einsatzgebiet (Repräsentanz)

Finden Sie sich in diesem Profil wieder, dann senden Sie bitte Ihre Bewerbungsunterlagen per Post an Herrn Gabor Kaufhold oder per E-Mail an karriere@wdga-ag.de.



Westdeutsche Grundstücksauktionen AG Apostelnstraße 9 50667 Köln www. wdga-ag.de

AUKTION KÖLN • 12. Juni 2020 ab 11.00 Uhr







- leerstehend -



Lage:

Rheinland-Pfalz: Landkreis Ahrweiler. Hoffeld (Eifel) mit ca. 300 Einwohnern liegt ca. 11 km westlich von Adenau, ca. 34 km südöstlich von Bad Münstereifel und ca. 51 km südwestlich von Bad Neuenahr entfernt. Über die L 10 und B 258 ist Hoffeld an das Fernstraßennetz angebunden.

Das Obiekt befindet sich etwas außerhalb der Gemeinde Hoffeld direkt an der L 10. Das Umfeld besteht aus land- und forstwirtschaftlichen Flächen. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Banken und Restaurants befinden sich im ca. 11 km entfernten Adenau. Der Nürburgring liegt in ca. 15 km Entfernung zum Objekt.

Grundstücksgröße: ca. 18.022 m², bestehend aus 5 zusammenhängenden Flst.

Wohn-/Nutzfläche: ca. 380 m² (Mangels Aufmaß grob geschätzt)

Objektbeschreibung: Bei dem Verkaufsobjekt handelt es sich um einen sogenannten Aussiedlerhof. Zur Hofstelle gehören ein Wohngebäude, Stallungen und ein Wirtschaftsgebäude (Maschinenhalle). Satteldach mit Eternitplatteneindeckung, Pultdach mit Holz- und Bitumenwellplatten (Maschinenhalle), Pultdach mit Holzleimbinder und Wellzementplatteneindeckung (Stall). Holzfenster mit Doppelverglasung, Glasbausteine, Holzdachflächenfenster, tlw. Außenrollläden, Metallfenster mit Einfachvergasung. Holzbrenner. Tlw. Waschbecken auf den Zimmern, gefliestes Dusch- und Wannenbad.

> Das 1- bis 2-geschossige, voll unterkellerte Wohnhaus verfügt über ein teilausgebautes Dachgeschoss, insgesamt 9 Zimmer und diente in der Vergangenheit u.a. zur Unterbringung von Feriengästen. Ein Kühlraum, zwei Garagen sowie diverse Stellplatzmöglichkeiten auf dem Grundstück sind vorhanden. Das 1-geschossige Wirtschaftsgebäude (Maschinenhalle) verfügt über einen ca. 1982 errichteten 1-geschossigen Anbau und große Schiebetore. Eine ca. 25 m² große Garage wurde für kleinere Veranstaltungen ausgebaut. Die Stallungen sind mit Pultdächern aus Wellzementplatten und einer tragenden Konstruktion aus Holzskelettbauweise errichtet. Ver- und Entsorgung erfolgt autark. Das Objekt steht seit 01/2019 leer und befindet sich in einem allumfassend sanierungsbedürftigen Zustand. liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Energieausweis: Mindestgebot:

€ 39.000,-*













Bürogebäude mit Lagerhalle in 58636 Iserlohn OT Iserlohnerheide, Giesestraße 23

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Märkischer Kreis. Iserlohn mit ca. 93.000 Einwohnern liegt ca. 22 km östlich von Hagen, ca. 23 km südlich von Unna und ca. 38 km südöstlich von Dortmund. Iserlohn ist über die B 7, B 233, B 236 und A 46 an das Fernstraßennetz angebunden. Neben dem Dienstleistungsbereich ist die Wirtschaft vor allem durch die metallverarbeitende Industrie mit den Schwerpunkten Zieherei-Stahlverformung, Stahl- und Leichtmetallbau und Maschinenbau geprägt. Daneben sind führende Betriebe der pharmazeutischen Industrie, der Kunststoffherstellung sowie des Bereiches Entsorgung/Recycling in Iserlohn ansässig.

Das Objekt liegt im OT Iserlohnerheide in einem Gewerbegebiet. Ansässige Unternehmen sind u.a. Paul Serafini GmbH & Co. KG (Metallbauunternehmen), A.T.U. Iserlohn, Fressnapf und AMK Objektgesellschaft mbH & Co KG (Entsorgungsunternehmen). Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck. Das Gewerbegebiet wird u.a. über die B 233 erschlossen. Über diese besteht in ca. 3 km Entfernung ein Anschluss an die A 46 und damit an den überregionalen Straßenverkehr.



Grundstücksgröße:

ca. 1.450 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken Wohn-/Nutzfläche: ca. 1.198 m², aufgeteilt in:

- Kellergeschoss mit ca. 127 m²
- Erdgeschoss mit ca. 684 m² (inkl. Halle mit ca. 159 m²)
- Obergeschoss mit ca. 264 m²
- Wohnung mit ca. 123 m²



Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, teilunterkellerte Bürogebäude, Bj. ca. 1987, verfügt über einen 1-geschossigen Hallenanbau und wurde in der Vergangenheit als Firmensitz einer Produktionsfirma genutzt. Satteldach auf Rahmenbauweise, tlw. Flachdach, Halle mit Stahlbetonbindern und Gasbetonplatten mit 100 mm Wärmedämmung und 3 Lagen Pappe. Holz- und Aluminiumfenster mit Isolierverglasung, tlw. Innenseitig mit Sicherheitsgitter. Ölheizung mit Gebläse in der Halle, Ölzentralheizung mit Kunststofftanks (Kellerlager) mit 11.000 Liter Heizöltank, Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer. WC, tlw. mit Dusche, Wannenbad in der Wohnung, hell gefliest. Alarmanlage im gesamten Gebäude mit Aufschaltung zu einem privaten Sicherheitsdienst sowie insgesamt hohe technische Einrichtungen innerhalb des Gebäudes sowie



AUKTION KÖLN • 12. Juni 2020 ab 11.00 Uhr





- leerstehend -

eine Gegensprechanlage sind vorhanden. Das Objekt verfügt über insgesamt 3 Eingänge. Über den Eingang rechts ist auch die Wohnung zu erreichen. Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer, Küche, Flur, Bad, Gäste-WC, Vorrats- und Abstellraum und im vorderen Bereich über einen Balkon. Im KG befinden sich ein Lager, Heizungskeller und der Öltankkeller. Das EG des Bürogebäudes besteht aus Präsentation-Videokonferenz-Studio, Technik-Studiobereich, Besprechungsräumen, Technikräumen, Aufenthaltsraum, Lagerräumen, WC-Dusche, Küche, Werkstattbereich, WC und im hinteren Bereich über eine Halle. Das OG besteht aus 7 Büroräumen, Teeküche, Empfang und WC. Die Halle ist ca. 25,5 m lang und ca. 11,25 m breit und verfügt über ein elektrisches Rolltor. Auf dem Grundstück ist Platz für ca. 10 Pkw-Stellplätze. Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand. Nichtwohngebäude: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf Wärme 213,8 kWh/(m²a), Endenergiebedarf Strom 22,1 kWh/(m²a), Heizöl EL, Strom, Baujahr Gebäude 1987 lt. Ausweis Wohngebäude: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 126,4 kWh/

(m²a), Öl, Baujahr Gebäude 1987 lt. Ausweis, Energieeffizienz-

klasse D

Mindestgebot: € 475.000,-*

Energieausweis:













* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

19

Rheinland-Pfalz: Landkreis Altenkirchen (Westerwald). **Betzdorf** mit ca. 10.100 Einwohnern liegt ca. 20 km südwestlich von Siegen, ca. 60 km östlich von Hennef und ca. 82 km östlich von Bonn. Betzdorf liegt ca. 20 Kilometer abseits der A 45 an der B 62. Der nächste regionale Flughafen ist der Flughafen Siegerland; die nächsten internationalen Flughäfen Köln/Bonn und Frankfurt sind mit der Bahn zu erreichen.



Unbebautes Grundstück in 57518 Betzdorf (Sieg), Gregor-Wolf-Straße, Flur 5, Flurstück 88/94

- vertragsfrei -

Lage: Das Objekt liegt im Zentrum von Betzdorf. Das Umfeld besteht aus Wohn- und Gewerbeobjekten in offener Bauweise sowie Wald-

fächen.

Grundstücksgröße: ca. 1.191 m²

Objektbeschreibung: Das unbebaute Grundstück ist begrünt und teilweise mit Laubäu-

men bewachsen. Die Zuwegung des Grundstücks erfolgt über die Straße "Gregor-Wolf-Straße.". Das Grundstück verfügt über eine Hanglage. Laut telefonischer Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Betzdorf, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Mischgebiet aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei € 50,-/m².

Mindestgebot: € 25.000,-*









20





Waldgrundstück in 57518 Betzdorf (Sieg), Kölner Straße, Flur 5, Flurstück 88/19

Lage: Das Objekt liegt im Zentrum von Betzdorf. Das Umfeld besteht aus

Wohn- und Gewerbeobjekten in offener Bauweise sowie Wald-

fächen.

Grundstücksgröße: ca. 1.715 m²

Objektbeschreibung: Das **Waldgrundstück** ist überwiegend mit Laubbäumen bewach-

sen und liegt in zweiter Reihe zur Kölner Straße. Das Grundstück verfügt über eine Hanglage. Laut telefonischer Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Betzdorf, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Grünfläche aus. Lage im Außenbereich ge-

mäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.000,-*

vertragsfrei -





Gewerbegrundstück in 51381 Leverkusen OT Pattscheid, Burscheider Straße, Flur 4, Flurstück 1577

- tlw. verpachtet -

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Kreisfreie Stadt. Leverkusen mit ca. 164.000 Einwohnern liegt ca. 21 km nordöstlich von Köln, ca. 15 km südöstlich von Monheim am Rhein und ca. 14 km südlich von Langenfeld (Rheinland). Über die B 5 und 51 sowie A 1, 3 und 59 ist Leverkusen an das Fernstraßennetz angebunden. Bekannt ist Leverkusen vor allem durch den Bayer-Konzern und den Fußball-Bundesligisten Bayer 04 Leverkusen. Hauptarbeitgeber in Leverkusen sind die Firmen Bayer AG, sowie die Lanxess AG.

Das Grundstück liegt im OT **Pattscheid** an einer stark frequentierten Durchgangsstraße. Die Nachbarschaft besteht aus Gewerbeobjekten und Wohnhäusern in offener Bauweise.

Grundstücksgröße:

ca. 2.298 m²

Objektbeschreibung: Das Gewerbegrundstück ist ebenerdig und überwiegend befestigt

mit einer Gesamtstraßenfront von ca. 32 m. Teilweise werden Flächen als Pkw- und Container-Stellplätze vermietet. Laut telefonischer Auskunft der Stadt Leverkusen, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Mischgebiet aus. Lage im Innenborsich gemäß & 24 Pau GP.

bereich gemäß § 34 BauGB.

Das auf dem Grundstück befindliche Gebäude gehört NICHT zum

Verkaufsgegenstand..

Pacht (netto) p. a.:

ca. € 1.875,- tlw. zzgl. Ust. (für 4 vermietete Stellplätze und einen

Lagerplatz)

Mindestgebot: € 37.500,-*







Energieausweis24

SCCE 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



.info

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





11 Eigentumswohnungen in 33039 Nieheim, - **überw. bezugsfrei** - Wohnpark 4a, 4b, ETW Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 und 12

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Kreis Höxter. Nieheim ist ein heilklimatischer Kurort mit ca. 6.000 Einwohnern und liegt ca. 22 km westlich von Höxter, ca. 14 km nordöstlich von Bad Driburg und ca. 26 km südöstlich von Detmold. Nieheim liegt im oberen Weserbergland am Ostrand des Naturparks Eggegebirge und südlicher Teutoburger Wald. Durch die verkehrsgünstige Lage Nieheims an der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Bundesstraße 252 (Ostwestfalenstraße) ist sowohl die schnelle Anbindung an die Bundesautobahn 2 Hannover—Ruhrgebiet, als auch an die A 44 Dortmund—Kassel gegeben. Seit einigen Jahrzehnten nimmt der Dienstleistungsbereich immer stärker zu, mittlerweile auch zu Lasten des produzierenden Gewerbes. Größter Dienstleistungsbetrieb ist das Sankt Nikolaus Hospital und ein Seniorenwohn- und Krankenheim. Hinzu kommt auch der immer wichtiger werdende Fremdenverkehr.

Das Objekt liegt südwestlich des Zentrums von Nieheim. Die Nachbarschaft besteht aus Wohnhäusern in offener Bauweise. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen, Kindertagesstätten und Restaurants befinden sich im Umkreis von ca. 3 km.

ca. 588 m², aufteilt in:

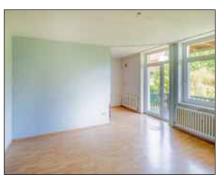
- <u>Haus Nr. 4a:</u>
 - 6 WE mit ca. 313 m², davon 1 WE mit ca. 53 m² vermietet
- Haus Nr. 4b:
 5 WE mit ca. 275 m², davon 4 WE mit ca. 219 m² vermietet







Wohnfläche:



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

AUKTION KÖLN · 12. Juni 2020 ab 11.00 Uhr



Objektbeschreibung: Die **11 Eigentumswohnungen** befinden sich in zwei 2-geschossigen

Mehrfamilienhäusern, Bj. unbekannt, Kernsanierung und Aufstockung ca. 1995, mit ausgebauten Dachgeschossen. Satteldach mit Betonsteineindeckung und Dachgauben. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. bodentief, Dachflächenfenster. Heizungsmitbenutzungsrecht über Gas-ZH (nicht Verkaufsgegenstand, Heizung steht auf Flst. 396). Zum Aufruf kommen 915,157/1.000 Miteigentumsanteile. Die Wohnungen werden jeweils über ein zentrales Treppenhaus erschlossen. Die Wohnungen im EG verfügen jeweils über eine Terrasse, die Wohnungen in den OG und DG jeweils über einen Balkon. Die beiden Wohnungen im EG und 1. OG in Haus Nr. 4a wurden zusammengelegt. Zu jeder Wohnung gehört das Sondernutzungsrecht an einem Stellplatz. Derzeit ist kein WEG-Verwalter bestellt, daher wird kein Wohngeld erhoben. Die Wohnungen befinden sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf. Die Balkone befinden sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 81,9 kWh/(m²a), Heizwerk, fossil, Strom-Mix, Baujahr Gebäude 1995 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse C

Energieausweis: Bed

Miete (netto) p. a.:

IST: ca.€ 13.920,- (für 5 vermietete WE)

SOLL: ca.€ 30.984,- (bei einem kalkulatorischen Ansatz von

ca. € 4,50 für die leerstehenden Wohnflächen)

Mindestgebot: € 150.000,-*

















* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis







Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude in 37632 Eschershauen (Ith), Am Hüschebrink 1 - voll vermietet -

Lage:

Niedersachsen: Landkreis Holzminden. Eschershausen (Ith) mit ca. 3.500 Einwohnern ist eine Kleinstadt im Norden des Landkreises Holzminden und Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf. Die Stadt Eschershausen grenzt im Süden an die Stadt Stadtoldendorf, Holzminden liegt ca. 20 km südwestlich von Eschershausen und Bodenwerder befindet sich ca. 14 km nordwestlich der Stadt. Der internationale Flughafen Hannover ist ca. 85 km entfernt. Die Stadt liegt an den B 64 und 240. Die nächsten Autobahnanbindungen an die A7 sind in ca. 35 Minuten in Northeim und in ca. 55 Minuten in Laatzen zu erreichen. Die Deutsche Schlauchboot GmbH ist ein Hersteller von Schlauchbooten und Rettungsinseln für die Schifffahrt sowie Sondergeräten wie Wasserfahrzeuge für Freizeitparks und ist eins der größten Arbeitgeber in der Stadt.

Das Objekt liegt am Ortsrand. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus Wohnhäusern in offener Bauweise. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen, Kindertagesstätten und Restaurants befinden sich im Umkreis von ca. 1,5 km. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck. ca. 712 m²

Grundstücksgröße:

5 WE mit ca. 296 m²

Wohnfläche:

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, unterkellerte Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1949, verfügt über ein ausgebautes DG und einen nicht ausgebauten Spitzboden. Walmdach mit Ziegeleindeckung und Dachgauben. Kunst-

stofffenster mit Isolierverglasung, Fensterläden. Öl-ZH mit Warmwasserversorgung. Geflieste Bäder mit Wanne und/oder Dusche. Im EG befinden sich 2 Wohnungen mit jeweils ca. 49 m², die über 2 Zimmer, Küche und Bad verfügen. Das OG bestand ursprünglich aus 2 Wohnungen, diese wurden im Jahr 2017 aufwendig saniert und renoviert. Es entstand eine 4,5-Zimmer-Wohnung, Küche und Bad, die mit Laminat und Fliesen ausgestattet wurde. Das DG besteht ebenfalls aus 2 Wohnungen mit jeweils ca. 46 m², welche im Jahr 2017 saniert und renoviert wurden. Beide WE verfügen über 2 Zimmer, Küche und Bad. Das Treppenhaus wurde im Jahr 2017 frisch renoviert, alle Wohnungstüren sowie die Haustür wurden erneuert. Zu jeder WE gehört ein Kellerraum. Die Wohnungen werden über ein zentrales Treppenhaus erschlossen. Auf dem Grundstück befinden sich eine Garage, ein Stellplatz und ein massives Nebengebäude (Anbau). Gepflegte Außenanlage. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Energieausweis:

öl, Baujahr Gebäude 1949 lt. Ausweis Miete (netto) p. a.: ca. € 16.440,- (für die vermietete Wohnfläche und eine Garage)

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 166,3 kWh/(m²a), Heiz-

Mindestgebot: € 160.000,-*

AUKTION KÖLN · 12. Juni 2020 ab 11.00 Uhr

Einfamilienhaus in 37627 Heinade OT Hellental, Hauptstraße 6

- bezugsfrei -

- voll vermietet -

Lage:

Niedersachsen: Landkreis Holzminden. Die Gemeinde Heinade mit ca. 900 EW liegt ca. 17 km östlich von Holzminden, ca. 38 km westlich von Bad Gandersheim und ca. 37 km nordwestlich von Northeim. Heinade liegt an der L 580, die von Dassel nach Negenborn führt. Dort verläuft die B 64. Mit Anschluss an die A 2, die A 33 und die A 44 ist Heinade an das Fernstraßennetzt angebunden.

Das Objekt liegt im OT **Hellental**. Die Nachbarschaft besteht aus Wohnhäusern in offener Bauweise. In ca. 160 m Entfernung befindet sich eine Bushaltestellte mit Verbindung nach Heinade und Stadtoldendorf. Geschäfte für den täglichen Lebensbedarf sowie Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen und Restaurants befinden sich im ca. 7 km entfernt liegenden Dassel.

Grundstücksgröße:

ca. 275 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Wohnfläche: ca. 160 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, teilunterkellerte Einfamilienhaus, Bj. ca. 1956,

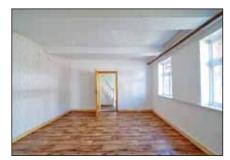
verfügt über ein nicht ausgebautes DG. Fachwerkfassade. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Dachgaube. Holz- und Kunststofffenster mit Einfach- und Isolierverglasung. Keine Heizungsanlage vorhanden. Das EG besteht aus 4 Zimmern, Küche, Flur, Abstellraum und Wannenbad. Im OG befinden sich 5 Zimmer, Abstellraum und ein Duschbad. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem

Renovierungsbedarf.

Miete (netto) p. a.: SOLL: ca. € 5.760,-**Mindestgebot:** € **35.000,-***







Einfamilienhaus mit Anbau in 37574 Einbeck OT Avendshausen, Rengershäuser Landstraße 12

Lage: Niedersachsen: Landkreis Northeim. Einbeck mit ca. 31.000 EW

liegt ca. 18 km nordwestlich von Northeim, ca. 23 km südöstlich von Eschershausen und ca. 46 km südöstlich von Höxter. Einbeck liegt an der B 3, die die Stadt mit der Landeshauptstadt Hannover und der A 7 verbindet. Die nächste Anschlussstelle der A 7 ist

ca. 13 km entfernt.

Das Objekt befindet sich im OT **Avendshausen**. Die Nachbarschaft besteht aus 1- bis 2-geschossigen Einfamilienhäusern in offener Bauweise. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Schulen und Banken befinden sich im ca. 9 km entfernten Zentrum von Einbeck. Eine Bushaltestellte befindet sich direkt am Objekt.

Grundstücksgröße: ca. 898 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 353 m², aufgeteilt in:

• Einfamilienhaus mit ca. 233 m² • Anbau mit ca. 120 m²

Objektbeschreibung: Das Objekt besteht aus einem 2-geschossigen Einfamilienhaus,

Bj. ca. 1900 und einem 2-geschossigen **Anbau**, Bj. ca. 1987. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Holzfenster mit Doppelvergasung. Ölzth, Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer. Geflieste Dusch- und Wannenbäder. Beide Einheiten verfügen über separate Ölheizungen. Das EFH verfügt zusätzlich über einen Kamin und der Anbau über einen Ofen. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 295,8 kWh/(²a), Öl, Strom,

Baujahr 1900 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse H

Jahresmiete (netto): ca. 11.400,-Mindestgebot: € 65.000,-*













Wohn- und Geschäftshaus in 45699 Herten OT Stadtmitte, Ewaldstraße 75

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Kreis Recklinghausen. Herten mit ca. 62.000 Einwohnern befindet sich ca. 5 km südwestlich von Recklinghausen, ca. 20 km nördlich von Bochum und ca. 15 km nördlich von Gelsenkirchen. Die Autobahn A 2 durchquert das Stadtgebiet. Außerhalb der Stadtgrenze hat Herten Anschluss an die Autobahnen A 43 über die Anschlussstellen Recklinghausen/Herten und Recklinghausen-Hochlarmark sowie A 42. Lange Zeit war Herten, gemessen an der Fördermenge, die größte Bergbaustadt Europas. Herten beheimatete das Bergwerk Schlägel und Eisen im Norden, das Bergwerk Ewald im Süden sowie nach der Eingemeindung von Westerholt das Bergwerk Westerholt. Neben den Zechen trat besonders die Firma Schweisfurth hervor, die mit ihrem fleischverarbeitenden Betrieb, den heutigen "Herta"-Werken, in ganz Europa bekannt ist.

Das Objekt befindet sich im OT **Stadtmitte**. Die Nachbarschaft besteht aus Wohn- und Geschäftshäusern in teilweise offener und teilweise geschlossener Bauweise. In fußläufiger Entfernung befinden sich mehrere Bushaltestellen. Der Bahnhof Herten Mitte befindet sich in ca. 750 m Entfernung. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken und Restaurants befinden sich in fußläufiger Entfernung. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.



Grundstücksgröße: Wohn-/Nutzfläche:

öße: ca. 489 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 494 m², aufgeteilt in:

- 2 GE mit ca. 131 m²
- 5 WE mit ca. 363 m²







* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

AUKTION KÖLN • 12. Juni 2020 ab 11.00 Uhr





- voll vermietet -

Objektbeschreibung: Das 3-geschossige, unterkellerte Wohn- und Geschäftshaus, Bau-

jahr ca. 1930, verfügt über ein teilausgebautes Dachgeschoss. Satteldach mit Teerpappeneindeckung und Dachgauben. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, teilweise mit Außenrollläden. Schaufenster in den Gewerbeeinheiten. Gasetagenheizungen. Geflieste Bäder. Im EG befinden sich zwei Gewerbeeinheiten und im 1. bis 3. Obergeschoss insgesamt 5 Wohneinheiten. Die Wohnungen im 1. OG rechts und 2. OG rechts verfügen jeweils über 3 Zimmer, Küche, Flur und Bad. Die beiden Wohnungen im 1. OG links und 2. OG links verfügen jeweils über 2 Zimmer, Küche, Diele und Bad. Die Wohnung im 3. OG verfügt über 4 Zimmer, Küche, Flur, Bad und Kellerraum. Die Wohnungen werden über ein zentrales Treppenhaus erschlossen. Auf dem rückwärtigen Grundstücksbereich befindet sich noch ein Garagengebäude mit Wellblecheindeckung und 4 Garagen. Die Garagen verfügen über Stahlschwingtore. Weitere Pkw-Stellplatzmöglichkeiten sind auf dem Grundstück vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Energieausweis: Miete (netto) p. a.:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

IST: ca. € 10.800,- (für die vermieteten Gewerbeflächen)

ca. € 22.531,- (für die vermieteten Wohnflächen)

ca. € 33.331,- insgesamt

SOLL: ca. € 36.211,- (bei einem kalkulatorischen Ansatz von

ca. € 60,- p. M. pro Garage)

Mindestgebot: € 500.000,-*













* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

DEUTSCHE INTERNET IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH



- · Gebote rund um die Uhr
- · Auktion alle 14 Tage
- Alle Objektbilder und Beschreibungen online
- · Sichere und professionelle Abwicklung durch Notar
- Webplattform mit höchstem Schutzniveau für Bieter und Käufer
- · Einfache Bedienung und Navigation
- · Langjährige Auktionserfahrung

KLICKEN SIE AUF / WWW.DIIA.DE

DIIA - Deutschlands größtes Immobilien-Auktionshaus im Internet.

Schnell. Unabhängig. Sicher. Preisgünstig.

28

AUKTION KÖLN • 12. Juni 2020 ab 11.00 Uhr

Grundstück in 32547 Bad Oeynhausen

- vertragsfrei -

OT Rehme, Oberbecksener Straße/Erfurter Straße, Flur 5, Flurstück 1623

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Kreis Minden-Lübbecke. Bad Oeynhausen mit ca. 48.700 Einwohnern liegt ca. 17 km südwestlich von Minden und ca. 39 km nordöstlich von Bielefeld. Über die B 61, B 154, A 2 und A 30 ist die Stadt an das Fernstraßennetz an-

gebunden.

Das Grundstück liegt im OT Rehme. Im Westen, Norden und Nordosten schließt sich Wohnbebauung, im Osten eine gewerbliche Nutzung und im Süden eine DB-Bahntrasse an. In ca. 30 m Entfernung befindet sich der "Borstenbach", der nach ca. 870 m Entfernung in die Weser mündet. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 6.526 m²

Objektbeschreibung: Das **Grundstück** ist in Teilen asphaltiert, geschottert, begrünt so-

wie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Auf dem Grundstück befindet sich eine nach Norden hin offene Lagerhalle mit einem Holzständerwerk, Holzwänden und -giebeln und einem Dach aus Welleternit. Die Zuwegung des Grundstücks erfolgt über die Straßen "Oberbecksener Straße und Erfurter Straße.". Laut schriftlicher Auskunft des Bereich 61: Stadtentwicklung der Stadt Bad Oevnhausen, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Gewerbegebiet aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei € 25,-/m². Der Bodenrichtwert für die angrenzende Wohnbebauung liegt bei € 110,-/m².

Mindestgebot: € 65.000,-*







Gewerbeeinheit in 32423 Minden OT Innenstadt, Obermarktstraße 35, GE Nr. II

- leerstehend -

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Kreis Minden-Lübbecke. Minden mit ca. 80.500 Einwohnern liegt ca. 17 km nordöstlich von Bad Oeynhausen und ca. 22 km nordwestlich von Rinteln. Über die A 2. A 30, B 61 und B 65 ist Minden an das Fernstraßennetz angebunden. Minden gilt als bedeutendes Wirtschafts-, Handels- und Dienstleistungszentrum.

Das Objekt liegt im OT Innenstadt. Die Obermarktpassage verbindet die Einkaufsstraße "Obermarktstraße" sowie den Platz des zentralen Busbahnhofes. Das Umfeld ist durch Einzelhandelsund Gewerbeobjekte, Wohn- und Geschäftshäuser sowie durch den nahegelegenen Marktplatz geprägt. Das Rathaus sowie das Stadttheater von Minden befinden sich in fußläufiger Entfernung. Die gesamte Nachbarschaft hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Nutzfläche:

Objektbeschreibung: Die Gewerbeeinheit besteht aus einem großen Flur, einem großen

Raum und drei kleineren Räumen, wovon einer innenliegend ist sowie über zwei WC's und befindet sich im 1. OG des Shopping-Centers "Obermarktpassage". Holzfenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Die Gewerbeeinheit befindet sich in einem soliden und vermietungsfähigen Zustand mit leichtem Renovie-

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

ca. € 262,- (inkl. Instandhaltungsrücklage i.H.v. ca. € 25,-) Wohngeld mtl.:

Mindestgebot: € 12.500,-*













Hochbunker in 50739 Köln OT Mauenheim, Grüner Hof, Flur 5, Flurstück 419

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Kreisfreie Stadt. Köln ist mit ca. 1.086.000 Einwohnern die viertgrößte









Historie:

Stadt Deutschlands und zugleich größte Stadt in NRW. Die Stadt ist für ihre 2.000-jährige Geschichte, ihr kulturelles und architektonisches Erbe sowie für internationale Veranstaltungen bekannt. Die Stadt ist heute der Verkehrsknotenpunkt mit dem höchsten Eisenbahnverkehrsaufkommen und mit dem größten Containerund Umschlagbahnhof Deutschlands, dem Umschlagbahnhof Köln Eifeltor. Köln besitzt als Wirtschafts-, Medien- und Kulturmetropole internationale Bedeutung und gilt als eines der führenden Zentren für den weltweiten Kunsthandel. Maßgebliche Branchen sind Kraftfahrzeugbau, Chemie, Bio-/Gentechnologie, Maschinenbau, Energiewirt-schaft, Handel, Medien, Versicherungen und Tourismus. Zu den mehr als zehn TV-Sendern im Medienzentrum Köln zählt der WDR, die größte öffentlich-rechtliche Funk- und Fernsehanstalt Europas, ebenso wie der größte private Fernsehsender RTL. Die Stadt hat eine der größten Universitäten und die größte Fachhochschule Deutschlands. Die wichtigsten Fernverkehrsstraßen bilden die Autobahnen 3 und 4, die im Osten Kölns den Kölner Autobahnring bilden. Weitere wichtige Verkehrsadern sind die A1, die im Westen Kölns im Kölner Ring verläuft, und die A 57, die von der Kölner Stadtmitte über Neuss nach Krefeld verläuft. Die Autobahnauffahrt zur A 4 ist in ca. 2 km zu erreichen. Neben den Autobahnen bilden Bundesstraßen in Köln die so genannten Inneren Ringe.

Das Objekt liegt im OT **Mauenheim** in einem Wohngebiet. Die Nachbarschaft besteht aus mehrgeschossigen Wohnhäusern in geschlossener Bauweise sowie dem "Weidenpescher Park". Das Objekt ist mit dem öffentlichen Nahverkehr über die Bushaltestelle "Grüner Hof" oder die Straßenbahnhaltestelle "Köln Mollwitzstraße" zu erreichen. Direkt angrenzend an das Grundstück verläuft die B 9. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Banken und Restaurants befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Nach dem Versailler Vertrag waren nach dem Kriege alle Mittel des aktiven Luftschutzes für Deutschland verboten. Davon ausgehend, dass Luftkriege vor allem die Zivilbevölkerung treffen, wurde zu Zeiten der Weimarer Republik der rechtliche Luftschutz, d. h. Richtlinien zur Organisation (den Ländern zugeordnet) erar-

<u> AUKTION KÖLN • 12. Juni 2020 ab 11.00 Uhr</u>





- leerstehend -

beitet. Nach Beginn des Krieges im September 1939 wurde mit dem "Sofortprogramm" im September 1940 die Entwicklung rapide vorangetrieben. Von dem "Sofortprogramm" wurden 81 deutsche Großstädte oder Industriestandorte erfasst, darunter auch Köln. Der Bunker Grüner Hof zeigt eine Vielzahl der vorgeschriebenen Merkmale. Im Gegensatz zu anderen, ist der Mauenheimer Bunker nicht verkleidet, dieser "Mangel" ist in der Geschichte Kölns, in den schon sehr früh erfolgten Luftangriffen (ab 1940) und der deshalb gebotenen Eile begründet. Trotzdem bemühte man sich durch die Anpassung des Bunkers an die vorhandene, ihn umgebende Bebauung, eine Angleichung zu erreichen. Ungewöhnlich ist die Lage des Bunkers, der sich in der zwischen 1922 - 24 errichteten Siedlung "Grüner Hof" in Köln-Mauenheim befindet. Auf einem rhomboiden Grundstück wurden zwei langgestreckte und zwei kürzere 3- bis 4-geschossige Häuserzeilen parallel angeordnet, so dass zwischen ihnen drei Freiflächen entstanden. Versetzte Baukörper schließen die "Hofbebauung" an den Schmalseiten. Quelle: www.bilderbuch-koeln.de

Grundstücksgröße: ca. 1.971 m²

Nutzfläche: ca. 750 m² (Mangels Aufmaß grob geschätzt)

Bruttogeschossfläche:ca. 1.538 m²

Objektbeschreibung: Der denkmalgeschützte Hochbunker, Bj. ca. 1941/42, besteht aus

2 Geschossen und ist über zwei Eingänge (zwei Eingangsvorbauten) begehbar. Die Stockwerke sind über zwei Treppenaufgänge erschlossen. Aufgesetztes Walmdach. Keine Fenster- Heizungsund Sanitäranlagen vorhanden. Der Bunker ist ca. 50 m lang und ca. 15,00 m breit. 1963/64 und 1988 wurde der Bunker für kurzfristige Aufent-halte im Katastrophenfall instandgesetzt. Zum Teil wurden nichttragende Zwischenwände entfernt. Nach den Planzeichnungen sind die Außenwände des Bunkers 1,10 m dick. Der Bunker ist nicht entfestigt. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand.

Energieausweis: entfällt. Ausnahmetatbestand der EnEV

Mindestgebot: € 150.000,-*











HINWEIS AUF DAS GELDWÄSCHEGESETZ

Sehr geehrte Kunden,

als Verpflichtete nach dem Geldwäschegesetz (GwG) haben wir die seit 01.01.20 verschärften 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. Bei natürlichen Personen erfolgt die Identifizierung durch einen gültigen amtlichen Pass oder (bei EU-Bürgern) durch Personalausweis. Die Vorlage eines Führerscheins ist nicht ausreichend.

NEU:

Seit 01.01.20 sind Beurkundungen von Grundstücksgeschäften, an denen eine juristische Person beteiligt ist, nur noch möglich, wenn eine Reihe von Formalien beachtet wurde.

Handelt es sich bei dem Ersteher oder Veräußerer um eine juristische Person, sind ein Handelsregisterauszug und bei GmbH/UG zusätzlich eine Gesellschafterliste in der aktuellen Fassung 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.

Darüber hinaus ist zusätzlich vom jeweiligen Leitungsorgan eine **Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur** vorzulegen und von uns auf Schlüssigkeit zu prüfen. Den entsprechenden Vordruck erhalten Sie bei uns. Außerdem müssen juristische Personen (außer GbR und GmbH mit aktueller Gesellschafterliste, wenn es keine von dieser abweichenden wirtschaftlich Berechtigten gibt) im Transparenzregister eingetragen sein (www.transparenzregister.de) und darüber einen Nachweis führen können.

Bei diesem uns gesetzlich auferlegten Verfahren haben Sie eine **Mitwirkungspflicht**. 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 vorgenannten Formalien einhalten.

Das Geldwäschegesetz verpflichtet auch die Notare im Rahmen der Beurkundung von Grundstückskaufverträgen den bzw. die jeweils wirtschaftlich Berechtigten an dem Geschäft zu ermitteln, eine konkrete Geldwäscherisikobewertung durchzuführen und dies intern zu dokumentieren. Werden die formalen Anforderungen nicht erfüllt, kann die Beurkundung durch den Notar nicht erfolgen. Für die Abwicklung des Kaufvertrages benötigt der Notar außerdem Ihre Steueridentifikationsnummer.

Detaillierte Informationen finden Sie im Gesetzestext, z.B. unter www.gesetze-im-internet.de.

ACQUISITION OF REAL ESTATE

- 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 be 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): from 3.5% to 6.5 % according to the federalstate 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). Bank 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 bank 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 and French speaking Notary.

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

KAUFVERTRAGSMUSTER

§ 1 Vorbemerkungen

- 1. In der Grundstücksversteigerung vom 20. März 2020, die im Bieterauswahlverfahren unter Abbedingung von § 156 BGB erfolgte, hat der Käufer das Meistgebot für das in der Anlage 1 (Auslobungstext) genannte Kaufobjekt abgegeben und vom Auktionator den Zuschlag erhalten. Vor diesem Hintergrund schließen die Parteien nunmehr den nachstehenden Kaufvertrag. Der Käufer bestätigt, dass vor Abgabe seines Meistgebotes der in der Anlage 1 zu dieser Urkunde enthaltene Auslobungstext verlesen wurde.
- 2. ****Ggf. Der ***Verkäufer/***Käufer erklärt, dass ihm der Entwurf des Kaufvertrags sowie eine Abschrift der Bezugsurkunde vor mindestens 14 Tagen vom amtierenden Notar zur Verfügung gestellt worden sind und er ausreichend Zeit hatte, sich mit dem Inhalt dieser Erklärungen vertraut zu machen.

§ 2 Verweisung auf die Bezugsurkunde

- 1. Der Versteigerung und diesem Kaufvertrag liegen die in der Urkunde vom 10. April 2017 des Notars Dr. Markus Buschbaum in Köln (UR.Nr. 343/2017 MB) enthaltenen Versteigerungsbedingungen (mit Kaufvertragsbedingungen) zugrunde, die in beglaubigter Abschrift bei der Beurkundung vorlagen.
- 2. Die Beteiligten erklärten, dass ihnen der Inhalt der Bezugsurkunde bekannt sei und dass sie auf deren Verlesen verzichteten. Eine Kopie der Bezugsurkunde wird der heutigen Niederschrift als **Anlage 2** beigefügt.

Auf diese Bezugsurkunde wird verwiesen; den Beteiligten ist eine Kopie der Bezugsurkunde rechtzeitig vor der Beurkundung ausgehändigt worden. 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 Kaufobjekt und Verkauf

- 1. Das Kaufobjekt, der Grundbuchstand und die sonstigen objektbezogenen Angaben und ggf. besonderen, von den Versteigerungsbedingungen abweichenden Bedingungen des Verkaufs ergeben sich aus dem Auslobungstext (Anlage 1).
- 2. Der Verkäufer verkauft das Kaufobjekt zu einem Kaufpreis in Höhe von

EUR *** (in Worten: Euro ***)

an den Käufer.

§ 4 Zahlungsverpflichtung und Auszahlung

- Der Käufer leistete als Anzahlung auf den Kaufpreis eine Bietungssicherheit in Höhe von EUR *** durch ***Bundesbank-/Verrechnungsscheck i.S.v. § 69 Abs. 2 ZVG/***Bürgschaft i.S.v. § 69 Abs. 3 ZVG/***Barzahlung an den Auktionator. Der Auktionator zahlt die Bietungssicherheit auf das nachstehend genannte Notaranderkonto ein ***[bzw. bei Direktzahlung an Körperschaften:] unmittelbar an den Verkäufer.
- 2. Der Käufer verpflichtet sich, den vollständigen Kaufpreis (nach Abzug der geleisteten Bietungssicherheit) innerhalb von ***einem Monat ab dem heutigen Tage der Beurkundung auf das Anderkonto des beurkundenden Notars bei der Deutschen Bank IBAN DE *** zu hinterlegen, und zwar unabhängig vom Vorliegen einer zur Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Genehmigung.
 - Die Beteiligten wünschten insbesondere im Hinblick auf den in Abschnitt XIII. der Versteigerungsbedingungen geregelten vorzeitigen wirtschaftlichen Übergang sowie der Anweisung an den Notar, die zur Sicherung des Anspruchs des Käufers auf Eigentumsverschaffung einzutragende Vormerkung erst nach erfolgter vollständiger Hinterlegung des Kaufpreises zu beantragen, die Abwicklung des Kaufvertrages über Notaranderkonto.
- 3. Die Auszahlung des Kaufpreises richtet sich nach Teil XI. der Versteigerungsbedingungen.
 - ***alternativ bei Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts

§ 5 Direktzahlung an den Verkäufer

- Der Käufer verzichtet aus Kostengründen entgegen Abschnitt XI. der Versteigerungsbedingungen auf die Abwicklung über Notaranderkonto *** und ebenso auf die Eintragung einer Eigentumsverschaffungsvormerkung.
- 2. Der Kaufpreis ist zinslos fällig und zahlbar innerhalb von ***einem Monat ab dem heutigen Tage der Beurkundung nicht jedoch vor Ablauf von acht Tagen nach Zugang der Fälligkeitsmitteilung des Notars an den Käufer, wonach
- a) die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger Vollmachtsbestätigungen des Käufers) sowie die Negativzeugnisse/Verzichtserklärungen für etwaige Vorkaufsrechte dem Notar vorliegen,
- b) etwaige Löschungs- bzw. Freigabeunterlagen der Gläubiger nicht übernommener Belastungen dem Notar auflagefrei bzw. lediglich mit der Auflage zur Ablösung vorliegen und die Ablöseforderung den Kaufpreis nicht übersteigt.
- 3. Bei Teilflächen müssen zusätzlich die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes beim Notar vorliegen.

§ 6 Ausschluss der Gewährleistung - Besichtigung

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 Versteigerungsbedingungen.

Der Käufer hat das Kaufobjekt ***nicht/***von außen besichtigt.

§ 7 Besitz-, Gefahr- und Lastenübergang - Erschließungskosten

Der Übergang des Besitzes erfolgt an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße ***Hinterlegung/***Zahlung des Kaufpreises folgt. Näheres hierzu und zu den Erschließungskosten regelt Teil XIII. der Versteigerungsbedingungen.

***[ggf. bei vermieteten Objekten:] Die Abrechnung der Nebenkosten mit etwaigen vom jeweiligen Mieter geleisteten Nebenkostenvorauszahlungen wird derjenige Vertragsteil vornehmen, dem bei Ende des Abrechnungszeitraums die Miete zusteht. Ergibt sich hierbei für den Abrechnungszeitraum eine Überzahlung von Nebenkosten durch den jeweiligen Mieter, hat der Verkäufer den überschießenden Betrag, soweit er auf die Zeit bis zum Besitzübergang entfällt, dem Käufer (zur Weiterleitung an den

KAUFVERTRAGSMUSTER

Mieter) zu erstatten; ein Nebenkostennachzahlungsbetrag für die Zeit bis zum Besitzübergang steht andererseits dem Verkäufer zu und ist diesem vom Käufer nach Vereinnahmung vom jeweiligen Mieter zu erstatten.

Auf § 566 BGB hat der Notar hingewiesen. Die bestehenden Miet- und Pachtverhältnisse übernimmt der Käufer mit Besitzübergang.

§ 8 Auflassung – Vormerkung – Vollzug

- Die Beteiligten sind über den Eigentumsübergang einig. Diese Erklärung der Auflassung enthält jedoch ausdrücklich weder die Eintragungsbewilligung noch den Eintragungsantrag. Zu deren Erklärung wird der Notar durch die Beteiligten unwiderruflich, über den Tod hinaus und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt.
- 2. Der Notar wird angewiesen, die Eigentumsumschreibung aufgrund dieser Vollmacht nach Maßgabe von Abschnitt XVII. der Versteigerungsbedingungen erst zu veranlassen, wenn der Kaufpreis vollständig ***hinterlegt/***bezahlt ist.
- 3. [Beim Verkauf durch Körperschaften des öffentlichen Rechts ggf. streichen.] Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Eintragung einer nicht abtretbaren Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Eigentumsübertragung zugunsten des Käufers in das Grundbuch, unabhängig von der Auszahlungsreife.
- Der Notar wird gemäß Abschnitt XVII. der Versteigerungsbedingungen angewiesen, die Eintragung der Auflassungsvormerkung erst nach vollständiger ***Hinterlegung/***Zahlung des Kaufpreises zu veranlassen.
- 4. 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.
- 5. 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. Der Notar darf die Beteiligten im Grundbuchverfahren uneingeschränkt vertreten.
- 6. Die Beteiligten erteilen darüber hinaus den Mitarbeitern des Notars:
- ***,
- ***
- ***

alle dienstansässig beim beurkundenden Notar, und zwar einem jeden von ihnen einzeln und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und jeglicher Haftung Vollmacht alle Erklärungen und Bewilligungen abzugeben und entgegenzunehmen sowie Rechtshandlungen vorzunehmen, die sich zum Vollzug dieser Urkunde noch als erforderlich oder zweckmäßig erweisen sollten, wobei Erforderlichkeit oder Zweckmäßigkeit dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen sind. Es besteht für die Bevollmächtigten keine Rechtspflicht, aufgrund dieser Vollmacht tätig zu werden.

§ 9 Finanzierungsvollmacht

Der Verkäufer erteilt dem Käufer nach näherer Maßgabe von Teil XVIII. der Versteigerungsbedingungen eine Finanzierungsvollmacht. Die Vollmacht wird in Abweichung zu Teil XVIII. der Versteigerungsbedingungen mit der Maßgabe erteilt, dass zu bestellende Grundpfandrechte nur vor dem***den Notar***en *** in ***, seinem***ihren Vertreter**n im Amt oder Amtsnachfolger***n zur Eintragung bewilligt und beantragt werden können.

§ 10 ***Mehrheit von Käufern

***Mehrere Käufer erwerben das Kaufobjekt zu gleichen Bruchteilen. In diesem Erwerbsverhältnis erfolgt die Auflassung. Die Umschreibung des Eigentums und die Eintragung der Auflassungsvormerkung werden mit diesem Erwerbsverhältnis bewilligt und beantragt. Mehrere Käufer 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.

§ 11 Vollstreckungsunterwerfung

1. Wegen seiner Zahlungsverpflichtungen aus dieser Urkunde nebst gesetzlicher Verzugszinsen in Höhe von ***5 / ***9 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz ab dem jeweiligen Fälligkeitstermin ***unterwirft sich der Käufer der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen. [Alternative, wenn Verkäufer nicht Körperschaft und Anstalt des öffentlichen Rechts ist] Die Zwangsvollstreckungsunterwerfung erfolgt mit der Maßgabe, dass der Verkäufer nur Hinterlegung auf das vorgenannte Notaranderkonto verlangen kann. Vollstreckbare Ausfertigung kann dem Berechtigten ohne weitere Nachweise erteilt werden.

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

§ 12 ***Zustellungsvollmacht

Der Käufer erteilt

*** Herrn/Frau XXX

, wohnhaft in XXX

***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.

§ 13 Hinwaisa

Der Notar hat keine steuerliche Beratung vorgenommen. Im Übrigen wird auf die Hinweise in Abschnitt XXIII. der Versteigerungsbedingungen verwiesen.

Diese Niederschrift nebst Anlage 1 wurde den Erschienenen vorgelesen, Anlage 2 wurde zur Durchsicht vorgelegt, alles von ihnen genehmigt und sodann von ihnen und dem Notar wie folgt eigenhändig unterschrieben:

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

Urkunde des Notars Dr. Markus Buschbaum, LL.M., Maître en droit, Köln, UR-Nr. 343/2017 MB vom 10. April 2017

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Apostelnstraße 9 · 50667 Köln

Wir geben die nachstehende Erklärung sowohl im eigenen Namen als auch in unserer Eigenschaft als Vorstand der Westdeutsche Grundstücksauktionen ÄG für diese Gesellschaft – nachstehend "Auktionshaus" genannt – ab.

Für die von mir, Hans Peter Plettner, in meiner Eigenschaft als öffentlich bestellter und vereidigter Auktionator oder von mir, Florian Horbach, in meiner Eigenschaft als öffentlich bestellter und vereidigter Versteigerer für Immobilien (IHK 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

Ablauf der Versteigerung

I. Abbedingung von § 156 BGB, Bietervorauswahl

Die Versteigerungen erfolgen unter Abbedingung von § 156 BGB und dienen der Vorauswahl eines Erstehers, mit dem im Anschluss an sein Meistgebot gemäß Abschnitt IV. ein notarieller Kaufvertrag abgeschlossen wird.

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 Abschnitt III. Ziffer 1 anderweitig verkaufen und werden vom Veräußerer entsprechend beauftragt und bevollmächtigt.

III. 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 zuge- hen. In solchen Geboten müssen diese Versteigerungsbedingungen anerkannt werden; außerdem muss ein bei der Versteigerung anwesender Bevollmächtigter benannt werden, der die anschließende notarielle Beurkundung des Kaufvertrages für den Bieter vornehmen kann, soweit es sich nicht um einen Verbrauchervertrag im Sinne von Abschnitt IV. Buchstabe a) handelt. 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 Abschnitt VII. 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 Abschnitt IV. oder XIV. 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.

IV. Erfordernis der notariellen Beurkundung, Verbraucherverträge

Die Grundstücksversteigerung erfolgt unter Abbedingung von § 156 BGB. Dies hat vor allem zur Folge, dass der Kaufvertrag nicht bereits durch den Zuschlag zustande kommt. Für die gebotene notarielle Beurkundung und Abwicklung des Kaufvertrages gilt Folgendes:

- a) Sofern es sich bei dem Veräußerer um einen Unternehmer und bei dem Ersteher um einen Verbraucher im Sinne von § 17 Absatz 2a Satz 2 Nr. 2 Beurkundungsgesetz handelt und der Kaufvertrag daher zwingend erst 2 Wochen, nachdem der Notar dem Ersteher den Kaufvertragsentwurf zur Verfügung gestellt hat, beurkundet werden kann, fertigt der Notar auf Antrag des Erstehers den Entwurf des Kaufvertrages im Anschluss an dessen Meistgebot, nimmt der Ersteher diesen nach dem Gesetz über Kosten der freiwilligen Gerichtsbarkeit für Gerichte und Notare gebührenpflichtigen Kaufvertragsentwurf zusammen mit den darin in Bezug genommenen Anlagen entgegen und vereinbart er mit dem Notar einen Beurkundungstermin unter Beachtung der Zwei-Wochen-Frist. Vor dem Beurkundungstermin steht der Notar dem Ersteher als Ansprechpartner für rechtliche Fragen zur Verfügung.
- b) Sofern es sich nicht um einen Verbrauchervertrag im Sinne von vorstehend Buchstabe a) handelt, erfolgt die notarielle Beurkundung in der Regel im Anschluss an das Meistgebot des Erstehers.

V. 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 nach Wahl des Erstehers einzuzahlen auf das
- aa) von einem Rechtsanwalt für das Auktionshaus eingerichtete Rechtsanwaltsanderkonto oder
- bb) Treuhandkonto eines an der Auktion beteiligten öffentlich bestellten und vereidigten Auktionators.

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 sondern im Rahmen eines freien Nachverkaufs gemäß Abschnitt II erfolgt, ist die Bietungssicherheit gemäß vorstehender Ziffer 1. vom Erwerber vor Abschluss des Kaufvertrages direkt auf ein von dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar für diese Zwecke zu errichtendes Anderkonto einzuzahlen.
- 3. 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.
- 4. Der Notar (sowie der das Rechtsanwaltsanderkonto führende Rechtsanwalt und der das Treuhandkonto führende öffentlich bestellte und vereidigte Auktionator) 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 Anderkonto- bzw. Treuhandkonto führende Rechtsanwalt bzw. Auktionator) nach seiner Wahl 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.

VI. 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 Abschnitt V. 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 Abschnitt V. Ziffer 1 vorgenannte Rechtsanwalt sowie der dort 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. Abschnitt V. Ziffer 4 letzter Absatz gilt entsprechend.

VII. 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.

Inhalt des notariellen Kaufvertrages

VIII. Objektbeschreibung, Haftungsausschluss

Der Auktionator übermittelt durch das Auktionshaus im Auftrag des Veräußerers insbesondere folgende Feststellungen bezüglich des Objektes:

- a) Eintragungen in Abteilungen 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 vorstehend aufgeführten Angaben zu a) bis c) durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für die Richtigkeit dieser von dem Veräußerer oder 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. Es wird auf die Möglichkeit hingewiesen, das Baulastenverzeichnis bei der Gemeinde bzw. dem Kreis im Vorfeld der Auktion einzusehen.

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

- 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.

X. Gewährleistungsausschluss, Offenlegungspflichten des Veräußerers, Haftungsausschluss des Auktionshauses

- 1. Jeder 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.
- 3. 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.
- 4. 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.
- 5. 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. Auktionshaus und Auktionator übernehmen keine Haftung für das Zustandekommen von Telefonverbindungen bei telefonischen Bietungsaufträgen.

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.

XI. Kaufpreishinterlegung und -auszahlung

- 1. Der Kaufpreis ist (unter Abzug der geleisteten Bietungssicherheit) auf das vom beurkundenden Notar für den jeweiligen Kaufvertrag einzurichtende Anderkonto zu überweisen, und zwar soweit in den Kaufbedingungen des einzelnen Objektes oder aufgrund individu- eller Vereinbarung mit dem Bieter nichts anderes vorgesehen ist innerhalb eines Monats ab Versteigerungstermin, unbeschadet seiner Befugnis, den Kaufpreis zur zügigen Eintragung der Eigentumsübertragungsvormerkung gemäß Abschnitt XVII. Ziffer 1 bereits früher zu überweisen.
- 2. Die Auszahlung des Kaufpreises 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) 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. Bei Teilflächen müssen auch die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes und die beglaubigte Identitätserklärung bzw. Auflassung beim Notar vorliegen.

- 3. Aus der hinterlegten Bietungssicherheit und ggf. der zusätzlichen Kostensicherheit kann der das jeweilige 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 Anderkonto führenden, vom Auktionshaus beauftragten Rechtsanwalt bzw. dem das Treuhandkonto führenden öffentlich bestellten und vereidigten Auktionator zu bezogen auf die Bietungssicherheit jedoch nur so lange, bis diese nicht aus der Sammelverwahrung durch den Rechtsanwalt bzw. Auktionator dem jeweiligen Notaranderkonto zugeführt worden ist.
- 4. Die Bankgebühren des notariellen Anderkontos sind vom Veräußerer zu tragen, dem auch etwaige Hinterlegungszinsen zustehen, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart ist.
- 5. Falls im Kaufvertrag vereinbart wurde, dass der Ersteher den Kaufpreis direkt an den Veräußerer zahlt, ist der Veräußerer verpflichtet, den Eingang des Kaufpreises unverzüglich gegenüber dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar schriftlich zu bestätigen.

XII. Käuferpflichten, Abtretungsausschluss des Eigentumsverschaffungsanspruchs

- 1. 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.
- 2. Der Anspruch auf Eigentumsverschaffung ist nicht abtretbar.

XIII. Besitz-, Gefahr- und Lastenübergang

- 1. Der Übergang des Besitzes erfolgt soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden 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.
 - Der Wert etwaiger bei Besitzübergang vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten. 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.
- 3. Mit dem Besitzübergang übernimmt der Ersteher auch alle zivil- und öffentlichrechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Veräußerer von ihrer Erfüllung frei.

XIV. Vollstreckungsunterwerfung, Verzugszinsen, Rücktrittsrecht

- 1. Im Rahmen des notariellen Kaufvertrages ist der Ersteher (und nach Maßgabe von Abschnitt VII. 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.

XV. Kostentragung

Unbeschadet der gesetzlichen Haftung von Veräußerer und Ersteher für Steuern, Gebühren und Kosten gelten im Innenverhältnis folgende Regelungen:

- 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 (Aufgeld) 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 Abschnitt XVI. 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. Genehmigungen, Vorkaufsrechte, notarieller 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 Entgegennahme von Genehmigungen aller Art 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.

XVII. Vormerkung, Umschreibungssperre

- 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 hinterlegt oder an den Veräußerer gezahlt hat
- 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 Erwerber 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.

XVIII. Finanzierungsvollmacht

- 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 Zweckbestim- mungserklärungen, 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.
- 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.

Sonstiges

XIX. 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, wird der Ersteher angewiesen, 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. Ansonsten ist der Veräußerer verpflichtet, die Courtage spätestens unverzüg- lich nach Eingang des Kaufpreises an das Auktionshaus zu zahlen.

XX. Mitteilungs- und Informationspflichten, Zustellungsvollmacht

- 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 beurkun- denden 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.
- 3. 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.

XXI. Offenlegung

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.

XXII. 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.

XXIII. Hinweise zu Steuern

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 §§ 566ff. BGB auf den Ersteher übergehen;
- 4. alle Vertragsvereinbarungen beurkundungspflichtig sind und Nebenabreden außerhalb der Kaufvertragsurkunde zur Nichtigkeit des gesamten Rechtgeschäfts führen können;
- 5. die Umschreibung des Eigentums erst erfolgen kann, wenn insbesondere die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts vorliegt. Der Notar hat ferner auf das Risiko für den Ersteher hingewiesen, wenn er Bau-, Umbau oder Renovierungsmaßnahmen nach erfolgtem Besitzübergang, jedoch vor Eigentumsumschreibung vornimmt.

XXIV. Gerichtsstand, anwendbares Recht, Geschäftsunfähigkeit und beschränkte Geschäftsfähigkeit

- 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, notarielle Grundstückskaufverträge (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.

XXV. Hinweis nach § 36 VSBG

Hinweis nach § 36 VSBG: Auktionshaus und Auktionator sind weder bereit noch verpflichtet an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Köln, im April 2017

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Der Vorstand

HINWEISE / IMPRESSUM

Nächste Auktion:

Hinweisen möchten wir schon jetzt auf unsere am 18. September 2020 stattfindende Herbst-Auktion. Die letzte Möglichkeit, mit uns einen Einlieferungsvertrag (Auktionskontrakt) zu schließen, ist der 07. August 2020. 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:	FNP	Flächennutzungsplan	NG	Nebengebäude
AB Altbau	GB	Grundbuch	OG	Obergeschoss
Bj. Baujahr	GE	Gewerbeeinheit	ОН	Ofenheizung
BK Betriebskosten	Gfl.	Gewerbefläche	p. a.	per annum = im Jahr
B-Plan Bebauungsplan	Grdgr.	Grundstücksgröße	TC	Trockenklosett
DG Dachgeschoss	HK	Heizkosten	tlw.	teilweise
DHH Doppelhaushälfte	HKV	Heizkostenvorschuss	WE	Wohneinheit
EBK Einbauküche	IWC	Innentoilette	WF	Wohnfläche
EFH Einfamilienhaus	JBKM	Jahresbruttokaltmiete	WH	Wohnhaus
EG Erdgeschoss	JM	Jahresmiete	WW	Warmwasser
EKZ Einkaufszentrum	JNKM	Jahresnettokaltmiete	ZFH	Zweifamilienhaus
EnEV Energieeinsparverordnung	, Kü	Küche	ZH	Zentralheizung
ETW Eigentumswohnung	MEA	Miteigentumsanteil	Zi	Zimmer
EW Einwohner	MFH	Mehrfamilienhaus		
Flst. Flurstück	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: 58.000

Verantwortliche Redakteure: Sarah Kölle, Vanessa Misch

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



Westdeutsche Grundstücksauktionen AG Apostelnstraße 9 50667 Köln

per Fax: 0221 / 277 266 11

Ort, Datum

Absender		
Name	 	
Straße	 	
Ort	 	
Telefon/Fax	 	
E-mail	 	

Bitte um unverbindlich	ne Prüfung	g (Einschätzung	g) meiner lı	mmobilie für	die Herbst-Auktion 20	20
Adresse des gegebenenfall	s zu verstei	gernden Objektes	: :			
PLZ Ort			Stra	Se		
Es handelt sich dabei um:						
☐ Mehrfamilienhaus/ Wohn-/Geschäftshaus		☐ Eigentumsw Ferienhaus	ohnung/		Baugrundstück	
☐ Ein-/Zweifamilienhaus Ferienhaus	s/	☐ Gewerbeobj	ekt		Wald/ Grünflächen	
Baujahr		☐ Sanierung _		für ca. € _		
Wohn-/Nutz-/Gewerbefläc	:he		m²	Grundstück		m²
vermietet		teilweise ver	mietet		bezugsfrei / leerstehend	
Sofern vermietet, tatsächlic	ch eingehen	de Nettomiete			€/jährlich	
Bei Eigentumswohnung/Te	eileigentum	zu zahlendes Wo	hngeld		€/jährlich	
Heizungsart						_
Energieausweis		☐ liegt vor			ist beantragt	
Mir/Uns liegt ein Gutachte	n vor	□ ja			nein	
Bitte folgende Unterlagen	beilegen:					
☐ Fotos	Grund	lrisse	Energie	eausweis	Gutachten	
☐ Mieterliste	☐ Fläche	enaufstellung	☐ Wirtsch	naftsplan	☐ Flurkarte	
Die Rechtsgrundlage für die Verarb	eitung der perso	onenbezogenen Daten e	ergibt sich aus Ar	t. 6 Abs. 1 lit. b) DSG	VO.	

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.

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.

Unsere Auktionstermine 2020/21

18.09.2020	Herbstauktion Einlieferungsschluss: 07.08.2020
11.12.2020	Winterauktion Einlieferungsschluss: 30.10.2020
19.03.2021	Frühjahrsauktion Einlieferungsschluss: 05.02.2021

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.

