

AUKTION

Norddeutschlands größtes Grundstücksauktionshaus

Hansestadt Rostock

pentahotel · Schwaansche Straβe 6 · 18055 Rostock

Samstag, 4. Dezember 2010 · 11.00 Uhr - 64 Immobilien -



73 ha · Fleether Mühle - Pos. 21



Forsthaus in Prora / Insel Rügen - Pos. 54



Stadtvilla in Wolgast - Pos. 31



Wohnhaus in Rankwitz / Insel Usedom - Pos. 32

NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Ernst-Barlach-Straβe 4 · 18055 Rostock Telefon (0381) 444 330 · Fax 444 33 44 · www.ostsee-auktionen.de

VORGESTELLT

GRUNDSTÜCKS-AUKTION

Samstag, 4. Dezember 2010 ab 11 Uhr



Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Kunden unseres Hauses,

bereits im 10. Jahr versteigern wir für öffentliche und private Auftraggeber Immobilien aus ganz Norddeutschland. Es ist uns gelungen in dieser Zeit unsere Position als Marktführer von Jahr zu Jahr auszubauen. Für Einlieferer und Interessenten bedeutet dies eine größtmögliche Erfahrung, Marktkenntnis und Professionalität bei der Abwicklung jeder Auktion.

Niemand versteigert annähernd so viele Immobilien aus Bremen, Hamburg, Niedersachen, Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein wie die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG.

Rund 250.000 Katalogleser aus über 60 Ländern weltweit informieren sich regelmäßig über unsere Angebote. Etwa 45.000 Kunden haben unseren Newsletter aboniert und informieren sich im Internet über die Auktionen.

Diese große Marktdurchdringung, die neutrale Bewertung durch das Auktionshaus und die Transparenz der Auktion bieten sowohl dem Verkäufer als auch dem Käufer ein Höchstmaß an Sicherheit.

Im Rahmen der anstehenden Winter-Auktion kommen 64 Immobilien zum Aufruf. Die Objekte werden im Auftrag von Privatpersonen, privat- und öffentlichrechtlichen Unternehmen, Sparkassen und Banken, Nachlasspflegern und Insolvenzverwaltern, kommunalen Wohnungsbaugesellschaften, Landkreisen, Städte und Gemeinden sowie der Bundesrepublik Deutschland (und ihrer Gesellschaften angeboten.

Die aktuellen objektspezifischen Daten werden am Tage der Auktion verlesen. Ausschließlich diese Angaben sind für Käufer und Verkäufer verbindlich. Zwischenzeitliche Änderungen/ Ergänzungen zu den Objektangaben werden nicht mitgeteilt. Die im Katalog gemachten Angaben zum Zustand des jeweiligen Objektes dienen dazu, den Gesamtzustand beispielhaft wiederzugeben. Es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit der Angaben.

Unsere Kataloge sowie weitere Unterlagen zu den einzelnen Objekten können Sie bei uns — kostenlos — abrufen. In welcher Lage sich die jeweiligen Objekte befinden, können Sie in der Objektbeschreibung und über die Koordinaten auf der Landkarte auf Seite 5 des Heftes erkennen.

Hinweise zum Ablauf der Auktion finden Sie auf Seite 4. Die Versteigerungsbedingungen sind auf den Seiten 48-50, das Muster des am Tage der Versteigerung zu beurkundenden Vertrages ist auf Seite 51 abgedruckt.

Für alle Versteigerungen, die wir durchführen, gilt folgendes:

Mit Erteilung und Beurkundung des Zuschlages kommt der Vertrag gemäß § 156 BGB verbindlich zustande.

Leitung der Auktion:

Kai Rocholl

öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücks-Auktionator

Daniela Tiker

Grundstücks-Auktionatorin

Hans Peter Plettner

öffentlich bestellter und vereidigter Auktionator

Wenn Sie weitere Kataloge bestellen, uns eine Adressänderung mitteilen möchten oder Fragen/Hinweise zu unseren Auktionen haben, nutzen Sie bitte www.ndga.de Kontakt oder rufen Sie uns an.

MINDESTGEBOT

Absender (Bieter in der Auktion):

An Norddeutsche Grundstücksauktionen AG Ernst-Barlach-Str. 4 18055 Rostock

Name/Vorname/Firmierung					
Geb. Datum/Geb. Name/	Ort & Nr. des Handelsregisters/Name (des Geschäftsführers			
Straße	PLZ	Ort			
Telefon	Fax	Email			
Ort	Datum				

IHRE GRUNDSTÜCKSAUKTION AM 4. DEZEMBER 2010 IN 18055 ROSTOCK, IM PENTAHOTEL, SCHWAANSCHE STRABE 6.

Sehr geehrte Damen und Herren,	
ich beziehe mich auf das mit Ihnen gef	ührte Gespräch und gebe hiermit ein Mindestgebot für folgendes Objekt ab:
Pos	€

Ich behalte mir vor, in der Auktion höher zu bieten und bitte Sie, mich von der am Auktionstag zu zahlenden Bietungssicherheit (mindestens € 2.000,—, ab Meistgebot von € 20.000,— 10 %) zu befreien und mir eine längere Kaufpreisbelegungsfrist (6 bzw. 8 Wochen ab Zuschlag) einzuräumen. Als Voraussetzung für die Befreiung von der Bietungssicherheit werde ich vor der Auktion den Nachweis meiner Bonität erbringen (z.B. Kopie Konto-/Depotauszug). Eine Kopie meines Personalausweises/eine Kopie unseres Handelsregisterauszuges füge ich bei.

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

Mit Erteilung und Beurkundung des Zuschlages kommt der Vertrag gemäß § 156 BGB verbindlich zustande. Im Falle des Zuschlages an mich ist der notarielle Vertrag in der Auktion von mir zu unterschreiben. Anschließende Änderungen (z.B. Aufnahme weiterer Käufer) bedürfen einer weiteren Beurkundung und verursachen weitere Kosten. Mir ist bekannt, dass ausschließlich die am Auktionstag ausgelobten Angaben zur Beschaffenheit des Objektes für Käufer und Verkäufer verbindlich sind.

Ihren Katalog für die Auktion — inkl. der Versteigerungsbedingungen UR Nr. 833/2010/P, der Notarin Patricia Körner, Rostock) und des Musters des zu beurkundenden Vertrages — sowie die Objektunterlagen habe ich erhalten und erkenne sie an.

Als Gerichtsstand gilt Rostock als vereinbart, sowohl im Verhältnis zum Auktionshaus als auch für die durch das Auktionshaus vertretenen Einlieferer (Verkäufer), sofern das Gesetz nicht zwingend einen anderen Gerichtsstand vorschreibt.

Der/die Bieter wollen in folgendem Anteilsverhältnis erwerben: Alleineigentum Miteigentum zu je Miteigentum zu je Miteigentum zu je Sofern hier kein Anteilsverhältnis angegeben ist, wird zu gleichen Bruchteilen erworben.	in Gesellschaft bürgerlichen Rechts
Mit freundlichen Grüßen	Dieses persönliche Gebot wird für die Auktion zugelassen:
(Unterschrift Absender)	Unterschrift/Siegel des Auktionators



Ich möchte gerne telefonisch an der Auktion teilnehmen!

Eine telefonische Teilnahme an der Auktion ist möglich, solange noch eine Telefonleitung frei ist. Es empfiehlt sich daher, möglichst früh mit dem Auktionshaus Kontakt aufzunehmen.

AUKTIONSABLAUF

Große Winter-Auktion am 4. Dezember 2010 im pentahotel · Schwaansche Straße 6 · 18055 Rostock.

Die Auktion ist öffentlich, der Zutritt ist gewährleistet, das Hausrecht liegt bei den Auktionatoren, die auch von Fall zu Fall über die Teilnahme von Bietern an der Auktion entscheiden können.

Der Auktionsvorgang wird geleitet von Kai Rocholl, Daniela Tiker und Hans Peter Plettner. Herr Rocholl handelt in seiner Funktion als öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücks-Auktionator, Herr Plettner handelt als öffentlich bestellter und vereidigter Auktionator.

Die Objekte werden grundsätzlich in der Reihenfolge aufgerufen, wie sie in diesem Heft abgedruckt sind. Zu jeder Position werden zunächst die objektspezifischen Daten verlesen (ausgelobt). Für die Objektbeschreibung gelten ausschließlich diese verlesenen Angaben. Der Versteigerungsvorgang beginnt mit dem abgedruckten Mindestgebot. Der Auktionator gibt dann die Steigerungsraten bekannt und bittet um die Abgabe höherer Gebote. Der Zuschlag wir demjenigen erteilt, der das Meistgebot abgegeben hat.

Mit Erteilung und Beurkundung des Zuschlages kommt der Vertrag gemäß § 156 BGB verbindlich zustande.

Der Meistbietende wird unmittelbar nach Zuschlag um seine Legitimation gebeten. Vertritt der Bieter einen Dritten oder eine Gesellschaft, ist es erforderlich, dies durch eine entsprechende Vollmacht (und ggf. Registerauszüge) zu belegen. Kann keine Vollmacht vorgelegt werden, wird derjenige, der die Hand gehoben hat, als Meistbietender (Käufer) in den Vertrag aufgenommen. Noch im Auktionssaal unterzeichnet der Auktionator das Versteigerungsprotokoll vor dem anwesenden Notar. Der zweite Teil der Urkunde wird wenig später in einem separaten Raum beurkundet. Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, auch beurkundet unter UR-Nr. 833/2010/P der Notarin Patricia Körner, Rostock. Das Vertragsmuster und die Versteigerungsbedingungen sind auf den Seiten 48 - 51 abgedruckt und bei der zuständigen Aufsichtsbehörde hinterlegt.

Meistgebote bis \in 2.000,— sind am Auktionstag in voller Höhe in bar oder mit Verrechnungsscheck (dessen Einlösung am nächsten Werktag gewährleistet sein muss) zu leisten. Bei Meistgeboten bis \in 20.000,— beträgt die Bietungssicherheit \in 2.000,—, bei Meistgeboten über \in 20.000,— beträgt die Bietungssicherheit 10 % vom Meistgebot. Der Restbetrag ist 4 Wochen nach Zuschlag zu hinterlegen. Bieter ohne Wohn-/Firmensitz in Deutschland haben zusätzlich eine Kostensicherheit von 10 % (mind. \in 2.000,—) zu hinterlegen. Änderungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der verantwortlichen Auktionatoren.

Die Käufer-Courtage ist mit Beurkundung des Zuschlages verdient und am Auktionstag fällig und zahlbar. Sie beträgt bei Zuschlagspreisen bis € 9.999,— 17,85 %, bei Zuschlagspreisen bis € 29.999,— 11,90 %, bei Zuschlagspreisen bis € 59.999,— 9,52 % und bei Zuschlagspreisen ab € 60.000,— 7,14 %, jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer.

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

Eine telefonische Teilnahme an der Auktion ist insbesondere für Kunden reserviert, die eine weite Anreise haben. Die erforderlichen Vereinbarungen sollten frühzeitig geschlossen werden.

Rostock, im Oktober 2010

ÜBERSICHTSKARTE

Sie finden bei den meisten Versteigerungsobjekten die Angabe von Koordinaten (z. B. H2), anhand derer Sie die Lage des betreffenden Ortes in dieser Karte ermitteln können.



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

Copyright for this print product and its online-edition as well as all texts, drawings, and illustrations is with Norddeutschen Grundstücksauktionen AG. Copies and any other use — also in extracts — are permitted only upon having obtained the express prior approval of Norddeutschen Grundstücksauktionen AG.

Anmerkung

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der folgenden Grundstücke: Pos. 2, 3, 5, 7, 9, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 21, 22, 23, 26, 28, 33, 34, 38, 54, 57, 58, 61, 62, 63 und 64 konnten vom Auktionshaus nicht rechtsverbindlich geklärt werden. Für die mögliche Bebaubarkeit der Objekte in der beschriebenen Form übernehmen wir daher keine Gewähr.

Zweifamilienhaus in 18196 Dummerstorf OT Schlage, Birkenstraße 15, 15 a

- leerstehend -





Lage: Schlage (D4) ist ein Ortsteil von Dummerstorf und liegt im östlichen Teil der Gemeinde. Die Gemeinde Dummerstorf liegt auf einer Grundmoräne zwischen den Warnow-Zuflüssen Kösterbeck und Zarnow. Entlang dieser drei Wasserläufe sind weite Strecken als Naturschutzgebiet ausgewiesen (Göldenitzer Moor, Naturschutzgebiet Kösterbeck). Die Hansestadt Rostock (D3) ist in ca. 8 km nördlicher Richtung zu erreichen. Verkehrsanbindungen an die B 103 sowie den Anschlüssen zur A 19/A 20 befinden sich nur wenige Kilometer entfernt. Das Objekt liegt am Ortsrand.

Objekt: Baujahr nicht bekannt. Eingeschossiges stark sanierungsbedürftiges Gebäude mit Krüppelwalmdach. Das Dach ist mit Betonsteinen eingedeckt und an einigen Stellen undicht. Die Putzfassade weist Verwitterungen, Abplatzungen und Risse auf. Einfach verglaste Holzfenster. Ofenheizung. Die Elektro- und Sanitärinstallationen sind veraltet. Das Objekt ist bereits am zentralen Abwassersystem angeschlossen.

Grundstück: ca. 1.809 m²

Wohnfläche: 2 Wohnungen mit insgesamt ca. 97 m² **Ansprechpartner:** Herr Piechottka, Tel. 0381/444 330

Mindestgebot: € 6.800,-*

Baugrundstück in 18184 Steinfeld, Zum Teufelsmoor (zw. Nr. 8 und Nr. 10)

- vertragsfrei -



Lage: Steinfeld (D3) liegt im unmittelbaren Einzugsgebiet von Rostock ca. 10 km von der Stadtgrenze entfernt. Mit dem PKW erreicht man das Zentrum von Rostock in ca. 20 Minuten. In Steinfeld entstand nach 1990 ein kleines überschaubares Wohngebiet mit hübschen, individuell gestalteten Häusern.

Objekt: Das Versteigerungsobjekt liegt sehr ruhig am Ende einer Sackgasse. Hinter dem Grundstück grenzen Ackerflächen an. Das Baugrundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes Steinfeld. Die Errichtung eines Einfamilienhauses ist möglich. Lt. Auskunft eines Nachbarn ist der hintere Bereich des Grundstückes eine geschützte Fläche (ca. 150 m²).

Grundstück: ca. 639 m²

Ansprechpartner: Herr Rocholl, Tel. 0381 / 444 330

Mindestgebot: € 6.000,-*

Baugrundstück in 18184 Steinfeld, Zur Buschkoppel 3

- vertragsfrei -



Objekt: Das Versteigerungsobjekt liegt zwischen zwei nach 1990 errichteten Einfamilienhäusern. Das Baugrundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes Steinfeld. Die Errichtung eines Einfamilienhauses ist möglich.

Grundstück: ca. 588 m²

Ansprechpartner: Herr Rocholl, Tel. 0381 / 444 330

Mindestgebot: € 4.000,-*

Eigentumswohnung in 18209 Bad Doberan, Goethestraße 18



Lage: Das Heilbad Bad Doberan (D3) ist eine Kreisstadt an der B 105 und liegt ca. 16 km westlich von Rostock. Anbindung an die A 20 in ca. 15 km Entfernung. Geschützt durch üppige Buchenwälder liegt Bad Doberan etwas abseits der Ostseeküste. Der berühmte Ortsteil Heiligendamm, auch die "Weiße Stadt am Meer" genannt, ist ca. 6 km entfernt. Das Doberaner Münster, die dampfbetriebene Schmalspurbahn "Molli", das Baden und Kuren und auch die Pferderennbahn (seit dem Jahr 1804!) haben Bad Doberan bekannt gemacht. Das Grundstück liegt im Sanierungsgebiet.

Objekt: Baujahr des Hauses im Villenstil geschätzt ca. 1910, Sanierung ca. 1997. Die Wohnung hat einen separaten Eingang von Außen. Sie befin-

det sich im Souterrain des Gebäudes und wurde zuletzt als Praxis genutzt. 3 große Räume, ein geräumiger Flur, 2 WC`s und eine Kochnische. PVC-Thermofenster mit Isolierverglasung.

Grundstück: 212,53/1.000stel MEA an dem Grundstück mit ca. 1.152 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 102 m² Wohngeld: ca. € 138,— mtl.

Ansprechpartner: Herr Rocholl, Tel. 0381/444 330

Mindestgebot: € 33.000,-*





Wohnhaus in 18209 Reddelich, an der B 105, Nr. 2

Lage: Reddelich (C3) liegt zwischen Bad Doberan (ca. 5 km) und Kröpelin (ca. 5 km) an der B 105, nahe der A 20 und unweit der Ostsee, ca. 6 km in Richtung Heiligendamm. Ein Haltepunkt der Wismar-Rostocker Eisenbahn verbindet Reddelich mit Wismar, Kröpelin, Bad Doberan und Rostock. Das Objekt liegt ca. 2,5 km außerhalb der Ortslage an der Bundesstraße nahe dem Waldgebiet in Richtung Bad Doberan.

Objekt: Baujahr nicht bekannt. Das Wohnhaus (zuletzt 2 Wohnungen) befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Tlw. unterkellert. DG ausgebaut. Feuchte und schadhafte Außen- und Innenwände, Dach mit nachträglicher Wellasbesteindeckung. Alte Schwerkraftheizung, defekt. Verschlissene Fenster und Türen. Auf der Hofseite befinden sich ein später errichteter Anbau mit einem Lager und Garage. An der linken Grundstückseite befindet sich ein Stallgebäude mit Garage und Nebengelassen. Eine Teilfläche von ca. 25 m² wird vertragslos zur Tierhaltung genutzt. Die Abwassergrube ist zu erneuern.

Grundstück: ca. 1.979 m²,

Teilfläche aus dem Flurstück 77/1

Wohnfläche: ca. 140 m²
Nutzfläche: nicht bekannt

Ansprechpartner: Herr Leu, Tel. 0172/515 47 69

Mindestgebot: € 7.500,-*









Wohnhaus in 18233 Neubukow, Keneser Straße 4

- leerstehend -





Lage: Neubukow (C3), eine Kleinstadt im LK Bad Doberan, liegt zwischen Bad Doberan (ca. 20 km) und Wismar (ca. 26 km) an der B 105 unweit der Ostsee. Bis zum Salzhaff sind es ca. 6 km und zum Strand in Rerik ca. 11 km. Die A 20 und A 14 sind in südwestlicher Richtung über das Kreuz Wismar gut erreichbar. Das Objekt liegt im Stadtzentrum nahe dem Platz vor dem Rathaus im Sanierungsgebiet.

Objekt: Baujahr um 1872, Anbau um 1913. Das Wohnhaus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Tlw. unterkellert. Dachboden tlw. mit alten Ausbau. Teilsanierung von 1990 bis 2002 — an der Dacheindeckung, Fenster im Erd- und Obergeschoss mit Ausnahme des Schaufensters des ehem. Ladenbereiches, tlw. Mauerwerkssperrungen eingebaut, tlw. Elektroinstallation ausgetauscht, Entkernungsarbeiten und erste Ausbaumaßnahmen im Erdgeschoss. Das Objekt ist vermüllt.

Grundstück: ca. 201 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 203 m², davon Wohnfläche EG und OG ca. 130 m²

Nebengelasse: bebaute Fläche mit ca. 25 m² angegeben Herr Leu, Tel. 0172/515 47 69 Ansprechpartner:

Mindestgebot: € 6.000,-*

Grundstück in 18239 Groß Bölkow, Zum Ellernsoll

- verpachtet -



Groß Bölkow (D3) liegt im Landkreis Bad Doberan, südwestlich vor den Toren der Hansestadt Rostock (ca. 14 km) und ist von der Landstraße Bad Doberan — Schwaan über den Abzweig auf die Kreisstraße in Richtung Hohen Luckow und Bützow nach ca. 1 km zu erreichen. Die nahe gelegene A 20 kann man über die Auffahrt Bad Doberan in ca. 4 km Entfernung nutzen. Das Objekt liegt an einer Stichstraße mit Wohnbebauung im südlichen Bereich des Ortes.

Objekt: Das Grundstück besteht aus zwei Flurstücken, die als Pferdekoppel genutzt werden. Auf dem Gelände verlaufen unterirdische Abwasserleitungen, deren Verlauf tlw. durch Schachtabdeckungen erkennbar sind. Das Grundstück liegt innerhalb der Innenbereichssatzung für den Ortsteil Groß Bölkow. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: gesamt ca. 1.139 m², Flurstücke 90 und 91

Jahrespacht: ca. € 30,— (für die bis zum 30.09.2012 verpachtete Fläche)

Ansprechpartner: Herr Leu, Tel. 0172/515 47 69

€ 2.500,-* Mindestgebot:

Ehemaliges Gutshaus in 18249 Tarnow OT Boitin, Hofstraße 34

- leerstehend -







Boitin (D4) liegt im Westen des LK Güstrow in einer reizvollen hügeligen Landschaft mit viel Wald und dem Boitiner See. Eine besondere Sehenswürdigkeit ist die 3000 Jahre alte Kult- und Begräbnisstätte in einem Waldstück nahe der Ortschaft — der Boitiner Steintanz. Den Ort erreicht man von Tarnow, ca. 3 km, an der Landstraße von der B 104 (ca. 6 km) nach Bützow (ca. 11 km). Bis nach Güstrow sind es ca. 18 km. Das Objekt liegt im westlichen Ortsbereich an der Straße in Richtung Lübzin.

Objekt: Das unter Denkmalschutz stehende ehem. Gutshaus wurde um 1900 errichtet und befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Feuchte und schadhafte Außen- und Innenwände, undichte Dachbereiche, veraltete und verschlissene Elektro- und Sanitärausstattung, alte Ofenheizung, verschlissene Fenster und Türen sowie unzureichender Wärmeschutz. Auf dem Grundstück vor dem Gebäude befinden sich ein Teich, mehrere Bäume und tlw. gepflasterte Straßenbereiche. Auf der Rückseite verläuft die Grenze durch einen Anbau der benachbarten Gebäude. Ortsübliche Erschließung, zentrale Abwasserbeseitigung.

Grundstück: ca. 2.600 m² Wohn-/Nutzfläche: nicht bekannt

Ansprechpartner: Herr Leu, Tel. 0172/515 47 69

Mindestgebot: € 2.500,-*

8

- vertragsfrei -

Grünfläche in 18069 Rostock OT Schutow, Messestraße - 5/6 Miteigentumsanteil





Lage: Die Hansestadt Rostock (D3) liegt im Norden von Mecklenburg-Vorpommern. Mit rund 200.000 Einwohnern ist Rostock die größte und wirtschaftlich bedeutendste Stadt des Landes. Sie ist die älteste Universitätsstadt in Nordeuropa und hat sich in den vergangenen Jahren zu einem Geheimtipp für Touristen entwickelt. Die Verkehrsanbindung an die B 103, B 105 ist in unmittelbarer Umgebung. Der Anschluss an die A 19 / A 20 ist gegeben. Das Grundstück befindet sich an der Messestraße gegenüber von Ikea im Gewerbegebiet Schutow.

Objekt: Das dreieckig geschnittene Grundstück ist mit Gräsern, Büschen und Bäumen bewachsen. Ein Teil des Grundstückes ist im F-Plan als Gewerbefläche ausgewiesen. Nach Auskunft der Hansestadt Rostock ist vorgesehen, das Grundstück konzeptionell in den Geltungsbereich des möglichen B-Planes Nr. 05.S0.164 "Handels- und Gewerbegebiet Schutow-West" aufzunehmen. Es ist hier als naturnahe Grünfläche geplant und soll als Vorbehaltsfläche für Kompensationsmaßnahmen des v.g. B-Planes dienen. Die Festsetzung einer Bebauung ist nicht vorgesehen. Auf dem Grundstück befinden sich ein alter Betonplattenweg sowie eine Trinkwasserleitung der Eurawasser Nord GmbH. Die genauen Grenzen in der Natur, sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar. Die Erschließung ist nicht gesichert. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs-/ Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.



Ansprechpartner: Herr Piechottka, Tel. 0381 / 444 330

Mindestgebot: € 1.500,-*



Frühjahrs-Auktion

NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG





Nicht vergessen!
Einlieferungen in die
Frühjahrs-Auktionen sind bis
zum 14. Januar 2011 möglich!

NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Ernst-Barlach-Straße 4 . 18055 Rostock . Tel. 0381 . 444 330 . Fax 0381 . 444 33 44 . www.ndga.de

•

UNVERBINDLICHE PRÜFUNG

		Absender	
•	•	Name	
		Straße	
Norddeutsche Grundstücksau Ernst-Barlach-Straße 4	ıktionen AG	Ort	
18055 Rostock		Telefon	
		e-mail	
	•		
Unverbindlicher Auftrag	g zur Prüfung e	einer Immobilie	
Adresse des gegebenenfalls zu verstei	gernden Objektes:		
PLZ Ort	Straße		
Es handelt sich dabei um:			
EFH / ZFH	RH / DHH	Baugrundstück	
MFH / WGH	Gewerbeobjekt	Wald / Grünflächen	
Ferienhaus / Whg	Sonstiges		
Wohn / Nutz / Gewerbefläche m² Grundstück m²			
vermietet	teilweise vermietet	bezugsfrei	
Tatsächlich eingehende Netto-Miete p	oro Jahr	€	
Gewünschter Verkaufserlös:	€		
Ansprechpartner für Besichtigungen			
(falls abweichend vom Absender)	Name	Telefon	
☐ Bitte senden Sie mir per Email Ihren Newsle		·	
☐ Bitte senden Sie mir kostenlos und unverbi	ndlich Ihren Katalog an obig	ge Adresse.	
Ort, Datum	 Unterso		

Mehrfamilienhaus in 18320 Trinwillershagen, Schlemminer Straße 18, 20 und 22

- voll vermietet -



Trinwillershagen (E3) liegt ca. 4 km südlich der B 105. Bis zur Halbinsel Fischland-Darß-Zingst mit den wunderschönen Ostsee-Stränden sind es ca. 25 km. Ribnitz-Damgarten erreicht man in ca. 15 Minuten mit dem PKW. Bis zur Hansestadt Stralsund als Tor zur Insel Rügen sind es ca. 30 km. Anschluss an die A 19/A 20 bei Rostock. Das Grundstück grenzt an eine Parkanlage.

Objekt: Das Grundstück ist bebaut mit einem zweigeschossigen Mehrfamilienhaus und einem ehemaligen Wasserspeicher als Anbau. Baujahre nicht bekannt. Das Wohnhaus wurde im Jahre 1998 modernisiert. Flachdach. Ölzentralheizung. Die oberen Wohnungen verfügen jeweils über einen Balkon (Holz), die derzeit gesperrt sind und erneuert werden müssen. Die unteren Wohnungen verfügen jeweils über eine Terrasse mit kleiner Grünfläche. Der ehemalige Wasserspeicher ist unsaniert, innen nicht ausgebaut und wird z. Z. als Lager genutzt. Ein Teil des Grundstückes ist verwildert. Noch offene Gebühren/Anliegerbeiträge sind vom Meistbietenden zu übernehmen. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 3.298 m²

Wohnfläche: gesamt ca. 540 m², bestehend aus neun Wohnungen

Jahresmiete (netto): ca. € 33.061,— (für die vermieteten Flächen)

Ansprechpartner: Herr Knopp, Tel. 03 81/44 43 30

€ 95.000,-* Mindestgebot:









11

12

Doppelhaushälfte und Grundstück in 18334 Semlow, Hauptstraße 8 und Landweg

- leerstehend -





Lage: Semlow (F3) liegt ca. 20 km südöstlich von Ribnitz-Damgarten. Die B 105 Rostock-Stralsund verläuft nördlich der Gemeinde. Der Ort ist von der A 20 über den Anschluss Tribsees (ca. 20 km) zu erreichen. Bis zur Halbinsel Fischland-Darß-Zingst sind es ca. 25 km. Die Gemeinde liegt an der Grenze zu Mecklenburg, die hier an der Recknitz verläuft.

Objekt: Das Flurstück 124/2 (Hauptstraße 8) ist mit einer sanierungsbedürftigen Doppelhaushälfte, Baujahr ca. 1890, bebaut. Fachwerkbau, nicht unterkellert. Im Jahre 1999 wurden Fenster erneuert. Im Anbau an der Giebelseite ist die Ölzentralheizung untergebracht. Massiver Schuppen mit Wellasbestdacheindeckung auf dem Grundstück. Bei dem Flurstück 124/1 (Landweg) handelt es sich um ein unbebautes Grundstück, welches sich im B-Plan Nr. 2 der Gemeinde Semlow befindet. Die umliegenden Grundstücke sind mit Einfamilienhäusern bebaut.

Grundstück: gesamt ca. 1.659 m², Flurstücke 124/1 (ca. 754 m²) und 124/2 (ca. 905 m²)

Wohnfläche: ca. 83 m²

Ansprechpartner: Herr Knopp, Tel. 03 81/44 43 30

Mindestgebot: € 9.800,-*

Sägewerk in 18337 Marlow OT Gresenhorst, Sanitzer Straße 24

- vertragsfrei -







Lage: Gresenhorst (E3) liegt zwischen Sanitz und Ribnitz-Damgarten. Rostock ist ca. 23 km entfernt und ist gut zu erreichen. Die Halbinsel Fischland-Darß ist ca. 20 km entfernt. Hier befinden sich sehr schöne Badestrände. Die Stadt Marlow ist ca. 14 km entfernt und verfügt über einen sehr schönen Vogelpark mit vielen Sensationen für jung und alt. Das Sägewerk befindet sich ca. 300 m außerhalb des Ortes Gresenhorst in Richtung Sanitz.

Objekt: Das Grundstück ist mit einem Sägewerk, bestehend aus Gatterhalle, Schleiferei, Schlosserwerkstatt - Baujahr ca. 1948/1949 - bebaut. Ferner befinden sich eine Produktionshalle - Baujahr ca. 1972 - und ein Bungalow - Baujahr ca. 1979 - auf dem Grundstück. Zum Sägewerk gehören außerdem technische Außenanlagen wie Gleisanlage zum Be- und Entladen von Holzstämmen und einer Krananlage (defekt). Die Gatterhalle hat eine Grundfläche von ca. 10 x 19 m, ist teilweise unterkellert. Das Vollgatter steht auf einem Betonfundament. Die Halle selbst ist eine Holzkonstruktion ohne Fundament und stark sanierungsbedürftig. Eine Heizung fehlt. Das Dach besteht aus einer Bretterlage mit Dachpappe und ist stark sanierungsbedürftig, partiell undicht. Die Produktionshalle wird zur einen Hälfte als Lager und zur anderen als Ferienwohnung genutzt. Holzkonstruktion mit Dachbindern und Wellasbesteindeckung. Ein ganzflächiger Betonfußboden und Nachtspeicheröfen sind vorhanden. Modernisierungsbedürftig sind einige Fenster und die Eingangstüren. Das Sozialgebäude (Bungalow) in Tafelbauweise mit Wellasbestdacheindeckung besitzt eine massive Fundamentplatte aus Beton, belegt mit Dämmplatten und Kunststoffböden. Die drei Räume werden mittels Nachtspeicheröfen beheizt. Die Eingangstür und die Fenster sind modernisierungsbedürftig. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: cg. 5.204 m²

Nutzflächen: gesamt ca. 381 m² (Gatterhalle, Schleiferei, Schlosserwerkstatt ca. 225 m², Produktionshalle ca. 110 m², Bungalow ca. 46 m²)

Ansprechpartner: Herr Knopp, Tel. 03 81/44 43 30

Mindestgebot: € 9.800,-*

- leerstehend -

Ehemalige Gaststätte in 18320 Langenhanshagen, Dorfstraße 52 A





Lange: Langenhanshagen (E2/3) ist ein Ortsteil von Trinwillershagen und liegt im Norden des Landkreises Nordvorpommern. Die Gemeinde liegt in einer flachen Ebene westlich der Barthe etwa zehn Kilometer östlich von Ribnitz-Damgarten. Anbindung an die B 105 in ca. 3 km. Bis zur Halbinsel Fischland-Darß-Zingst mit den wunderschönen Ostsee-Stränden sind es ca. 25 km. Bis zur Hansestadt Stralsund als Tor zur Insel Rügen sind es ca. 30 km. Anschluss an die A 19/A 20 bei Rostock. Das Grundstück befindet sich in Ortsmitte.

Objekt: Baujahr ca. 1985. Eingeschossiges massives sanierungsbedürftiges Gebäude mit flachem Satteldach. Das Dach ist mit Wellasbest eingedeckt. Putzfassade mit Abplatzungen und schadhaften Farbanstrich. Einfache Fenster und Türen. Fenster teilweise vergittert. Gaszentralheizung. Sanitär- und Elektroinstallationen sind veraltet. Der Saal ist durch eine große Schiebetür teilbar. Ein Vertrag für die Nutzung und Wartung des Gastanks muss vom Erwerber übernommen werden.

Grundstück: insgesamt ca. 1.063 m²

Nutzfläche: ca. 261 m²

Ansprechpartner: Herr Piechottka, Tel. 0381 / 444 330

Mindestgebot: € 3.500,-*





Ehemalige Tankstelle in 18439 Stralsund OT Dänholm, Zur Sternschanze 17

Lage: Die Hansestadt Stralsund (F2) ist eine kreisfreie Stadt in Mecklenburg-Vorpommern im Norden Deutschlands. Das Grundstück liegt auf der Insel Dänholm im Strelasund zwischen Stadtgebiet und der Insel Rügen. Der Dänholm war langjährig ein Ausbildungsstützpunkt der Marine. Über die A 20 (und den Autobahnzubringer) ist Stralsund seit einiger Zeit sowohl von Berlin als auch von Hamburg aus sehr gut zu erreichen. Gute Verkehrsanbindungen in Stralsund über die B 96, B 105 und B 194. Das Grundstück liegt in der Nähe einer Sportanlage hinter dem Gebäude Ummanzer Str. 2.

Objekt: Baujahr nicht bekannt. Massives eingeschossiges sanierungsbedürftiges Gebäude mit Pultdach. Die verputzte Fassade weist Abplatzungen und Risse auf. Eingangstür aus Kunststoff. Gasheizung. Der Meistbietende tritt ab Besitzübergang in den bereits bestehenden Fernwärmelieferungsvertrag und Grünpflegevertrag ein. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungsmöglichkeit ist über das zuständige Amt zu klären.

Grundstück: ca. 1.993 m² **Nutzfläche**: ca. 66 m²

Ansprechpartner: Herr Piechottka, Tel. 0381 / 444 330

Mindestgebot: € 5.500,-*







Bebautes Grundstück in 18356 Barth, Bockmühlenweg/Am Mastweg

- vertragsfrei -



15

16

17



Lage: Die Vineta-Stadt Barth (F2) liegt am Barther Bodden mit direkter Verbindung zur Ostsee und bildet den Zugang zur ca. 12 km entfernten Halbinsel Fischland-Darß-Zingst. Ein Teil der Halbinsel gehört zum Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft. Die Stadt verfügt über einen Stadthafen mit neu entstehender Marina und Promenade sowie einen Flugplatz. Der Bahnhof ist in Betrieb — der Bahnanschluss wird ganzjährig durch die UBB (Usedomer Bäderbahn) genutzt. Das Objekt liegt in einem Gewerbegebiet.

Objekt: Das Grundstück ist mit dem Rohbau bebaut, welcher Vandalismusschäden aufweist. Baujahr nicht bekannt. Ein Teil des Grundstückes ist mit Betonplatten versiegelt. Der Rest des Grundstückes stellt eine verwilderte Wiesenfläche, mit Bäumen und Sträuchern bewachsen, dar. Die innere Erschließung ist unklar. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: gesamt ca. 3.532 m², bestehend aus mehreren Flurstücken und Teilflächen

(Teilungs-/Vermessungskosten trägt der Einlieferer)

Herr Knopp, Tel. 03 81/44 43 30 Ansprechpartner:

Mindestgebot: € 7.500,-*

Bebautes Grundstück in 18445 Krönnevitz, Hauptstraße

- vertragsfrei -



Krönnevitz (F2) ist ein Ortsteil der Gemeinde Preetz und liegt etwa acht Kilometer nord-Lage: westlich von Stralsund. Die Gemeinde liegt in der nördlichsten Ecke des Festlandes in Mecklenburg-Vorpommern. In Stralsund befindet sich der nächstliegende Bahnanschluss und die Anbindung an die B 96 und B 105. Nach ca. 20 km erreicht man die Insel Rügen.



Objekt: Das Grundstück ist mit zwei massiven, stark sanierungsbedürftigen Schuppen bebaut, die im Eigentum Dritter stehen und nicht Versteigerungsgegenstand sind. Es handelt sich des Weiteren um eine Wiesenfläche mit Baumbestand. Der vordere, straßenseitige Teil des Grundstückes befindet sich im Gel-

tungsbereich der Erweiterten Abrundungssatzung. Das Grundstück ist Bestandteil eines Bodenordnungsverfahrens. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 2.347 m², Flurstück 40

Mindestgebot: € 3.000,-*

Ansprechpartner:



Grundstücke in 18461 Millenhagen-Oebelitz OT Oebelitz

- vertragsfrei -





Oebelitz (F3) liegt ca. 15 km nordwestlich der Kreisstadt Grimmen und ca. 30 km südwestlich von Stralsund. Südlich der Gemeinde verläuft die A 20. Diese ist über den Anschluss Tribsees (ca. 15 km) zu erreichen. Die Grundstücke liegt im Dorf nahe dem Gutshaus und dem

Herr Knopp, Tel. 03 81/44 43 30

Objekt: Die aneinander grenzenden Flurstücke 273/1 und 273/2 waren mit einem Stall und baulichen Anlagen bebaut. Die Baulichkeiten wurden abgerissen. Fundamentreste sind vorhanden. Das Flurstück 283 ist derzeit noch mit Schuppen, einem Hundezwinger und einer Garage bebaut. Alle Baulichkeiten, bis auf die Garage, werden vom Nutzer beräumt. Ein Bodenordnungsverfahren ist angeordnet. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klä-

Grundstück: gesamt ca. 3.271 m²,

Flurstücke 273/1 (ca. 520 m^2), 273/2 (ca. 1.935 m^2) und 283 (ca. 816 m^2)

Ansprechpartner: Herr Knopp, Tel. 03 81/44 43 30

Mindestgebot: € 1.400,-*

ungefähre Lage

ren.



Ehemaliges, denkmalgeschütztes Gymnasium "J. Bugenhagen" in 18461 Franzburg, An der Promenade 1 - leerstehend -





Lage: Die Stadt Franzburg (F3) liegt in der Mitte zwischen dem Trebel - Recknitz - Tal und dem Strelasund, am Richtenberger See auf einem flachen Hügel. Der Ort ist umgeben von Feldern, Weiden und Wäldern. Die Hansestadt Stralsund ist in ca. 22 km erreichbar. Bis zur A 20 AS Tribsees und AS Grimmen sind es jeweils ca. 20 km. Nur ca. 25 km entfernt befindet sich die Stadt Barth, welche am Barther Bodden liegt und das Tor zur Halbinsel Fischland-Darss-Zingst mit ihren Ostseestränden bildet. Das Haus befindet sich direkt am Marktplatz der Kleinstadt im Sanierungsgebiet.

Objekt: Der traditionsreiche Backsteinbau zählt zu den ortsbildprägenden Gebäudekomplexen und fungierte bis 2008 als gymnasiale Einrichtung des LK Nordvorpommern. Das denkmalgeschützte, dreigeschossige, voll unterkellerte Schulgebäude besteht aus einem Hauptteil mit Mittelgangerschließung und zentralem Eingangsbereich sowie zwei seitlich angefügten zweigeschossigen Flügeln. Im Zuge einer Erweiterung wurde das Gebäude im Mittelteil um einen weiteren dreigeschossigen Flügel ergänzt. Die Erschließung erfolgt über ein zentral gelegenes Treppenhaus sowie zwei seitlich gelegene Treppenaufgängen. Neben dem Schulgebäude Baujahr 1872-1875 befinden sich auf dem Grundstück eine Sporthalle sowie mehrere kleine Nebengebäude. Die Gebäude befinden sich in einem sauberen und geräumten Zustand. Je nach künftiger Nutzung sind weitere umfassende Modernisierungen erforderlich. In Teilbereichen des Schulgebäudes wurden nach 1990 Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt (Thermofenster, Ölzentralheizung, WC-Anlagen im 2. Obergeschoss). Die Klassenräume sind überwiegend zeitgemäß ausgestattet. Das Dach ist tlw. mit Schiefer bzw. mit Betondachsteinen gedeckt. Unterhaltungsrückstand in einzelnen Teilbereichen, insbesondere in den Seitenflügeln, im Keller und im mittleren Gebäudeflügel. In 2 Kellerräumen starke Feuchteschäden. Vorstellbare Nutzungskonzepte betreffen u.a. die Ansiedlung von Hotels, Pensionen und gastronomischen betrieben, Bildungseinrichtungen oder betreute Wohn- und Tagesstätten für Demenzkranke. Ebenso erwünscht sind kulturelle, gesundheitliche und sportliche Institutionen, denkbar auch in Nutzungsmischformen.

Grundstück: ca. 21.189 m²

Nutzfläche: Schulgebäude ca. 3.300 m² mit ca. 41 Klassenräumen

zzgl. Kellergeschoss mit ca. 1.000 m², Sporthalle

incl. Anbauten ca. 300 m^2

Jahrespacht: ca. € 22,— (Gartenfläche) ca. € 86,— (Garagenfläche)

Ansprechpartner: Herr Jacobi,

Tel. 0395/568 33 17

Mindestgebot: € 49.000,-*











19

Wohnhaus in 18510 Papenhagen, Dorfstraße 1

- leerstehend -





Lage: Papenhagen (F3) liegt ca. 9 km nördlich der Kreisstadt Grimmen. Südlich der Gemeinde verläuft die A 20. Diese ist über den Anschluss Grimmen-Ost (ca. 12 km) zu erreichen. Die Hansestadt Stralsund ist ca. 25 km und die Insel Rügen ist ca. 26 km entfernt. Das Objekt liegt am Ortseingang von Schönewalde kommend.

Objekt: Baujahr ca. 1890. Stark sanierungsbedürftiges, nicht unterkellertes Gebäude — ehemals als Schule erbaut. Das Gebäude wurde in den letzten Jahren unterschiedlich genutzt. Die letzte Nutzung erfolgte als Kinderheim. Gaszentralheizung, Elektroinstallation und Dacheindeckung 1998 erneuert. Sanitärausstattung veraltet. Aufsteigende Feuchtigkeit im Haus. Abwasserentsorgung über Sammelgrube. Massives Stallgebäude auf dem Grundstück. Großer gepflegter Garten. Das Grundstück ist Bestandteil eines Bodenordnungsverfahrens. Nach Abschluss des Bodenordnungsverfahrens beträgt die Grundstück.

stücksgröße ca. 2.296 m². Es handelt sich voraussichtlich um das neu gebildete Flurstück 92. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 2.296 m² **Wohn-/Nutzfläche**: ca. 238 m²

Ansprechpartner: Herr Knopp, Tel. 03 81/44 43 30

Mindestgebot: € 12.000,-*



Mehrfamilienhaus in 18513 Glewitz, Dorfstraße 2

- vermietet ·





Lage: Glewitz (F3) liegt ca. 15 km südwestlich von Grimmen und ca. 17 km nordwestlich von Demmin. Bis Stralsund/Insel Rügen sind es ca. 50 km. Nördlich der Gemeinde verläuft die A 20, die über die AS Grimmen-West (ca. 9 km) zu erreichen ist. B 194 in ca. 6 km. In der Nähe befinden sich das Trebeltal sowie die Wasserburg Turow. Die gut erhaltenen Wandmalereien der Heiligenlegenden aus dem 14. Jh. machen die Glewitzer Margarethenkirche zu einem bedeutenden Baudenkmal des gesamten norddeutschen Raumes. Das Objekt befindet sich direkt im Ort an einer befestigten Straße.

Objekt: Baujahr ca. 1973. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Zweigeschossiger, unterkellerter Ziegelbau mit ausgebautem DG und Garagen (Fremdeigentum). Satteldach mit Betonziegeldeckung und zwei Gaupen. Aufsteigende Feuchtigkeit ist erkennbar. Teilweise neue Kunststofffenster und Eingangstür. Die Beheizung erfolgt über Forsterheizung. Einfache Sanitärausstattung — DDR-Standard, teilweise erneuert.

Grundstück: ca. 1.552 m²

Wohn-/Nutzfläche: 6 Wohnungen mit ca. 310 m², ab 1.11.2010 voll vermietet

Jahresmiete (netto): ca. € 12.690,— (für die vermieteten Flächen, inkl. ca. € 90,— Garagenpacht)

Ansprechpartner: Frau Tiker, Tel. 0381 / 444 330

Mindestgebot: € 18.000,-*









Die Mecklenburgische Seenplatte ist das größte zusammenhängende Seengebiet Mitteleuropas. Mit der Müritz liegt der größte deutsche Binnensee (112 km²) inmitten dieses Wasserparadieses.

Auf durchgehenden Wasserstraßen ist die eindrucksvolle Seenlandschaft sowohl von Berlin als auch von Hamburg gut zu erreichen. Um die idyllischen Seen und Flüsse zu erleben, mietet man – je nach Neigung – ein Hausboot, eine Motoroder Segelyacht oder geht mit dem Kanu auf Entdeckungsreise.



Große Teile der Region nimmt der Müritz-Nationalpark mit ca. 322km² ein. Auf rund 400km Rad- und Wanderwegen gibt es immer etwas zu entdecken.

Fisch- und Seeadler,
Schwarzstorch, Eisvogel und
Fischreiher sind hier
heimisch. Tausende von
Kranichen und Wildgänsen



rasten auf ihrem Zug auf den weiten Flächen.

Die Städte und Dörfer liegen verstreut in der ganzen Region. Jedes besitzt seinen besonderen Reiz, hat oft einen eigenen See mit Badestelle und eine meist romantisch gelegene Kirche. Liebhaber von Architektur und Geschichte entdecken eine Vielzahl von historischen Bauwerken und interessanten Museen. Norddeutsche Backsteingotik, liebevoll rekonstruierte Stadtkerne, barocke Parkanlagen und wunderschöne Kirchen und Schlösser laden zum Verweilen ein.







Ehemalige Getreide- und Sägemühle in 17252 Mirow OT Fleeth, Fleether Mühle 1, 5, 6

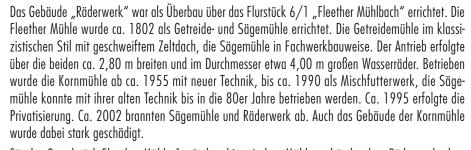




Lage: Die Fleether Mühle (F/G7) liegt ca. 8 km südöstlich der Stadt Mirow bzw. ca. 31 km von der Kreisstadt Neustrelitz entfernt in seenreicher und landschaftlich reizvoller Umgebung der Neustrelitzer Kleinseenplatte. Die Grundstücke befinden sich außerhalb der Ortslage von Fleeth. Die vorhandene Umgebungsbebauung ist offen und von Grünflächen, brachliegender, landwirtschaftlicher Nutzfläche und Waldflächen umgeben. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich ein bekannter Kanuverleih und ein Campingplatz. A 10 AS in ca. 37 km, Berlin Tegel in ca. 116 km.

Unter der Fleether Mühle fließt das Wasser des Kanals durch, der den Vilzsee mit dem Rätzsee verbindet. Es besteht eine Anbindung an die Müritz-Havel-Wasserstraße. An der Fleether Mühle war einst der Absturz des Wassers, das von der Müritz kommend in den nur 1 Meter tiefer liegenden Rätzsee floss. Heute gibt es einen etwas entfernteren Überlauf, direkt an der Fleether Mühle mit nur wenig Wasserüberlauf. Umso mehr setzen hier im Hochsommer täglich hunderte, an manchen Tagen über tausend Wasserwanderer ihre Boote über die Straße. Sie genießen die seenreiche Umgebung der Fleether Mühle mit ihrer romantischen Seerosenlandschaft und den Sumpffarnufern und gönnen sich im "Biergarten an der Fleether Mühle" mit seinen alten, schattenspendenden Bäumen eine wohlverdiente Rast. Spaziergänger, Wanderer und Radfahrer finden eine große Auswahl an gekennzeichneten Wegen.







Kiosk

Für das Grundstück Fleether Mühle 1 mit dem historischen Mühlengebäude, dem Räderwerk, dem Sägewerk und dem Speicher (Reitstall) besteht an den Gebäuden Denkmalschutz. Alle baulichen Maßnahmen sind vor Baubeginn mit der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Mecklenburg-Strelitz (Ansprechpartner Frau Neusäß, Tel. Nr. 03981/481238) abzustimmen. Auf einem Teil des Flurstücks 5/39 befindet sich ein Bodendenkmal "Alter Friedhof". Das Gesamtgrundstück befindet sich im Landschaftsschutzgebiet "Neustrelitzer Kleinseenplatte". Die Waldfläche am Rätzsee (Teilfläche aus Flurstück 5/39) ist Bestandteil des Flora-Fauna-Habitat-Gebietes "Kleinseenlandschaft zwischen



- teilweise verpachtet -





Mirow und Wustrow". Für den Standort "Fleether Mühle" wurde in 2000 ein Beschluss zur Aufstellung eines B-Planes gefasst. Der B-Plan wurde nicht rechtskräftig. Der Bereich liegt im Außenbereich entsprechend § 35 BauGB und wird im Flächennutzungsplan als Sondergebiet für Beherberg, Tourismus geführt. Für dieses Gebiet ist ein Bebauungsplan erforderlich. Medienanschlüsse Strom, Trinkwasser und Telekom sind vorhanden. Abwasseranlagen und Kontrollschächte sind im Altbestand vorhanden und nur teilweise an das neue Abwassersystem angebunden.

Zum Grundstück gehört eine Waldfläche von insg. ca. 293.184 m² (ca. 55.593 m² Nadelwald, ca. 159.015 m² Laubwald, ca. 78.576 m² Mischwald). Weiterhin gehören ca. 355.109 m² Brachland, ca. 26.240 m² Unland und ca. 644 m² Straßenland zum Grundstück.

Am historischen Standort der Mühle befinden sich folgende Gebäude: Historische Mühle (Baujahr ca. 1802/1900), Räderwerk (1802/1900), Sägewerk (1802/1900), Pferdestall (1900) mit Anbau (1980), Herrenhaus (1900), Brüterei (1900) mit Sanitäranbau (1980), Biergartengebäude (2002), Backhaus (1930). Wohn-/ Nutzfläche insgesamt: ca. 1.852 m².

Die historische Mühle mit ca. 335 m², das Räderwerk mit ca. 173 m² und das Sägewerk mit ca. 172 m² waren von dem vorgenannten Brand betroffen. <u>Auf anderen Grundstücksteilen befinden sich außerdem:</u> Leerstehendes Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen (ca. 326 m², Baujahr ca. 1980), ehem. Lehrlingswohnheim (ca. 361 m², ca. 1980) sowie 5 Gänsehallen (Baujahre ca. 1980). Wohn-/Nutzfläche insgesamt ca. 5.412 m².

Im Grundbuch sind folgende, teilweise um das Jahr 1800 eingetragene, Rechte bzw. Pflichten vorhanden: Zwangsmahlrecht, Fischerei- und Postenrechte sowie Erhaltungspflichten an Schleusen. § 5 des Vertrages vom 24. Juli 1851 beinhaltet Wasserhöhen gegen das Kloster Dobbertin vom 17. April 1826.

Inwieweit diese Rechte heute noch von Belang sind, wurde bisher nicht überprüft.

Grundstück: ca. 734.645 m²

Jahresmiete (netto): ca. € 3.000,— (für eine vermietete Wohnung)

Jahrespacht (netto): ca. € 2.300,— (für Brachland)

Ansprechpartner: Herr Jacobi, Tel. 0395/568 33 17

Mindestgebot: € 295.000,-*







22

23

Wohnhaus und Nebengebäude in 16866 Gumtow, Karl-Liebknecht-Str. 62

- leerstehend -







Lage: Gumtow (E8) liegt zwischen Kyritz (ca. 11 km) und Perleberg (ca. 29 km). In Kyritz kreuzen sich die B 5 und B 103. A 24-AS Neuruppin, in ca. 35 km. Das Objekt befindet sich am Ortsrand, Richtung Dannenwalde, vor dem Waldstück.

Objekt: Baujahr ca. 1949. Zunächst als Wochenendhaus errichtet, wurde es später zu einem Einfamilienhaus erweitert. Stark sanierungsbedürftig. Unzureichende Modernisierungen nach 1990. Massive Gebäude. Sattel- und Pultdächer mit Ziegel-, Betondachstein- sowie Profilplatteneindeckung. Überwiegend alte, verschlissene Fenster und Türen. Einige Fenster mit Kunststoffrahmen. Einfache Sanitär- und Elektroausstattung.

Grundstück: ca. 1.618 m²

Wohn-/Nutzfläche: nicht bekannt, geschätzt ca. 80 m², Nebengebäude geschätzt ca. 150 m²

Ansprechpartner: Herr Leu, Tel. 0172/515 47 69

Mindestgebot: € 5.000,-*

Garagenkomplex und unbebaute Grundstücke in 17033 Neubrandenburg, Fünfeichener Weg - teilweise verpachtet -



Lage: Neubrandenburg (G5) liegt am Nordufer des zur Stadt gehörenden Tollensesees. Sie ist eines von 4 Oberzentren in Mecklenburg-Vorpommern. Die Grundstücke liegen am südlichen Stadtrandgebiet mit guter Zentrumsanbindung. Umgebungsbebauung besteht aus mehrgeschossigen Wohnblöcken, Einfamilienhäuser im Bebauungsgebiet "Am Steep" und dem südlich angrenzend Kasernengelände. Anbindung an die B 96 in ca. 500 m. A 20 AS in ca. 14 km.



Objekt: Die Flurstücke 126/379 und 126/382 sowie das Flurstück 126/51 grenzen aneinander. Die Fläche ist mit 81 Garagen bebaut. Die Garagen sind massiv errichtet, verfügen über Holztore und sind überwiegend mit Wellasbestplatten gedeckt. Einige Garagen sind abrisswürdig. Das Baujahr ist nicht bekannt. Einzelne Garagen sind auf das Nachbargrundstück überbaut. Die zusammenhängenden Flurstücke 126/377 und 126/380 stellen überwiegend Brachland dar. Teilflächen daraus werden als Gärten genutzt. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 22.636 m²

Jahrespacht: ca. € 4.500,— (für verp. Garagen), ca. € 360,— (für verp. Gartenfläche)

Mietrückstände: ca. € 115.-

Ansprechpartner: Herr Jacobi, Tel. 0395/568 33 17

Mindestgebot: € 9.800,-*

Grundstücke in 17089 Burow, Seltzer Straße

- vertragsfrei -



Lage: Burow (G4) ist eine Gemeinde an der B 96 ca. 10 km von der Stadt Altentreptow bzw. 23 km südlich von der Kreisstadt Demmin entfernt. Die A 20 ist über den Anschluss Anklam zu erreichen.

Objekt: Die aneinander grenzenden Flächen liegen im Gewerbegebiet von Burow. Eine Teilfläche ist Wegfläche zu den angrenzenden Grundstücken. Die Restfläche stellt eine gepflegte Grünfläche dar. Lt. mündlicher Auskunft des Amtes Treptower Tollensewinkel soll auf diesem Arial ehemals eine Tankstelle gestanden haben.

Grundstück: ca. 2.058 m², Flurstücke 113/3, 113/4, 113/5

Ansprechpartner: Herr Jacobi, Tel. 0395 / 568 33 17

Mindestgebot: € 300,-*

Ehemaliges Amtsgebäude in 17094 Burg Stargard, Teschendorfer Straße 12

- überwiegend vertragsfrei -





Lage: Burg Stargard (G6) liegt im Tal der Linde, vor den Toren der Stadt Neubrandenburg, in ca. 10 km Entfernung. Der Tollensesee ist ca. 8 km entfernt. Die Stadt ist in das öffentliche Nahverkehrsnetz von Neubrandenburg eingebunden. Die Grundstücke liegen östlich des Stadtzentrums von Burg Stargard. Das Flurstück 16/1 grenzt nordöstlich an die Teschendorfer Chaussee und das Flurstück 15/2 grenzt südwestlich an den Lindebach. In der Umgebung vorwiegend Ein- und Zweifamilienhausbebauung. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Lebensmitteldiscounter und Gewerbebetriebe. A 20 AS bei Neubrandenburg, B 96 in ca. 5 km, B 197 in ca. 15 km, Bahnhof in der Stadt.

Objekt: Das Flurstück 16/1 ist mit einem Büro- und Verwaltungsgebäude, einem Bürocontainer und 6 Garagen bebaut. Der Gebäudekomplex wurde ehemals als Sitz der Gemeindeverwaltung genutzt. Baujahr ca. 1975. Das Bürogebäude und der -container sind sofort nutzbar und befinden sich in gutem baulichen Zustand. Kleinere Bauschäden sind erkennbar. Über einen seitlichen Eingang sind über einen Mittelgang die Büroräume zugänglich. Flachdach mit Wellasbesteindeckung. PVC-Thermofenster und Stahlrahmenaußentüren mit Wärmedämmung. Separate, geflieste Damen- und Herrentoiletten in einfacher Ausstattung. Das gefangene Flurstück 15/2 liegt in 2. Reihe und ist durch ein Fremdflurstück vom Flurstück 16/1 getrennt. Diese Fläche ist tlw. verpachtet. Die Restfläche wird vertragslos als Garten genutzt.

Grundstück: ca. 5.253 m², Flurstücke 16/1 und 15/2

Nutzfläche: ca. 331 m² (Verwaltungsgebäude), ca. 145 m² (Container)

Jahrespacht: ca. € 856,— aus 3 verpachteten Garagen Ansprechpartner: Herr Jacobi, Tel. 0395/ 568 33 17

Mindestgebot: € 31.000,-*





Flurstück 15/2

Grundstück in 17153 Kittendorf

Lage: Kittendorf (F5) liegt ca. 9 km südlich von Stavenhagen inmitten der Mecklenburgischen Schweiz und dem Tollensesee. Waren (Müritz) ist ca. 22 km entfernt. Das Flurstück 191/2 liegt am Ortsrand in landschaftlich reizvoller, dörflicher Umgebung mit EFH-Bebauung, unweit des Schlosses. In der näheren Umgebung mehrere kleine und größere Seen zum Beispiel der Varchentiner See und der Torgelower See.

Objekt: Das Wiesengrundstück ist mit 3 Holzschuppen und einem Holzstall/ Garage durch Anlieger überbaut. Die Grenzen in der Örtlichkeit sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bau-

voranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 3.057 m², Flurstück 192/1 **Ansprechpartner**: Herr Jacobi, Tel. 0395/568 33 17

Mindestgebot: € 1.000,-*



vertragsfrei -



Ehemalige Revierförsterei in 17139 Gielow, Hinrichsfelder Straße 22

- leerstehend -



Gielow (F5) ist ein Dorf im Südwesten des Landkreises Demmin in Mecklenburg-Lage: Vorpommern. Der Ort liegt etwa sechs Kilometer südlich der Stadt Malchin und gehört zum Amt Malchin am Kummerower See. Der Malchiner See ist nur wenige Kilometer entfernt. Das Schloss Basedow ist in ca. 4 km zu erreichen. Anbindung an die B 104 in ca. 4,5 km, A 19 in ca. 40 km entfernt. Das Objekt liegt am südlichen Ortsrand von Gielow.



Objekt: Baujahr ca. 1870. Eingeschossiges stark sanierungsbedürftiges Gebäude mit Krüppelwalmdach und Teilunterkellerung. Die Fassade weist Risse. Auswaschungen und Abplatzungen auf und wurde teilweise mit Planasbest verkleidet. Das Dachgeschoss ist zum Teil ausgebaut. Holztüren und einfach verglaste Holzfenster. Einzelne Öfen. Sanitär- und Elektroinstallation veraltet. Das Gebäude ist schon an der zentralen Abwasserentsorgung



angeschlossen. Weiterhin befinden sich zwei Holzschuppen und eine Stallscheune auf dem Grundstück. Die 3 Nebengebäude sind stark sanierungsbedürftig.

Grundstück: ca. 3.321 m² Wohn-/Nutzfläche: ca. 324 m² Ansprechpartner: Herr Piechottka, Tel. 0381/444 330

Mindestgebot: € 7.500,-*



28

Unbebautes Grundstück in 17209 Fünfseen OT Rogeez, Parkallee

- vertragsfrei -



Rogeez (E6) liegt ca. 18 km südlich von Malchow und ca. 22 km westlich von Röbel. Landschaftlich sehr schön gelegen zwischen der Müritz, dem Plauer See und dem Fleesensee. Die Region gehört zu einem LSG. Das Grundstück liegt in der Ortslage in Sichtweite des sanierten Gutshauses.



Das unregelmäßig geschnittene und verwilderte Grundstück grenzt an die Parkallee. Fundamentreste, betonierte Flächen und Reste einer bitumierten Zufahrt sind auf dem Grundstück vorhanden. Über die Fläche verläuft ein von Anliegern genutzter unbefestigter Weg. 3 Sammelcontainer und 1 Zigarettenautomat stehen am Rand zur Straße. Ein unbefestigter Weg führt über die Fläche. Die Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeit ist durch eine Bauvoranfrage beim Landkreis zu klären.

Grundstück: ca. 2.259 m², Flurstück 9/7 Herr Jacobi, Tel. 0395/568 33 17 Ansprechpartner:

Mindestgebot: € 3.000,-*

Stallgebäude in 17209 Stuer OT Neu Stuer, Lange Straße 36

- leerstehend -



Die Gemeinde Stuer (E6) liegt am Rande der Mecklenburgischen Seenplatte. Der OT Neu Stuer liegt südlich der B 198 und nur ca. 5 km von der Südspitze des Plauer Sees entfernt. Die Stadt Röbel mit dem Amtssitz ist ca. 17 km, die Kleinstadt Plau am See ist ca. 10 km entfernt. In der Gemeinde wird das Leben zunehmend vom Tourismus geprägt. A19 AS Leizen in ca. 12 km. Das Grundstück liegt gegenüber von Wohngrundstücken an der gering befahrenen Anliegerstraße.



Objekt: Stark sanierungsbedürftiges Rinderstallgebäude mit Lagerboden im Dachgeschoss. Baujahr ca. 1902. Stalleinbauten sind noch vorhanden. Dach mit Wellasbesteindeckung, der Giebelbereich ist teilweise mit Trapezblech verkleidet. Sichtmauerwerk im Giebelbereich. Teilweise veränderte Mauerwerksöffnungen, Tür- und Fensteröffnungen mit gemauerten Rundbogenstützen. Verschlissene Holztore und Fenster. Betonierte Freifläche ist mit einer gemauerten Wand begrenzt (Dunglege). Der hintere Teil des Grundstückes ist Brachland mit Busch- und Baumbewuchs.

Grundstück: ca. 3.836 m² Nutzfläche: ca. 500 m^2

Ansprechpartner: Herr Jacobi, Tel. 0395/568 33 17

Mindestgebot: € 1.800,-*

Ehemaliges Wohn- und Geschäftshaus in 17459 Seebad Zempin/ Insel Usedom, Strandstraße 6







Lage: Das Ostseebad Zempin (13) liegt an der schmalsten Stelle der reizvollen Insel Usedom. Diese ist bekannt für die sanierte Bäderarchitektur, die breiten Sandstrände und die zahlreichen Wassersportmöglichkeiten. Ausgedehnte Küstenwälder und neu angelegte Radwege bieten zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Das kleine Seebad bietet regionale Gastronomie und Kultur. Der idyllisch gelegene Hafen am Achterwasser ist ca. 750 m entfernt. Das Grundstück mit Zufahrt von der Strandstraße liegt nur ca. 630 m vom feinsandigen Badestrand mit bester Badewasserqualität entfernt. Seitlich grenzt die Strecke der Usedomer Bäderbahn an.

Objekt: Das zweigeschossiges Gebäude mit seitlichem eingeschossigen Anbau wurde ehemals als Laden (EG) und als Wohnung (OG) genutzt und ist stark sanierungsbedürftig. Baujahr ca. 1928. Ein Laden im EG wurde modernisiert. Alte Dacheindeckung aus Bitumenpappe. Einfache Sanitärausstattung. Hausinstallationen sind sanierungsbedürftig. In der Teilunterkellerung steht Wasser. Anschluss an die zentrale Abwasserkanalisation ist vorhanden. Nebengebäude sind stark sanierungsbedürftig bzw. abrisswürdig.

Grundstück: ca. 590 m² **Wohn-/Nutzfläche:** ca. 225 m²

Ansprechpartner: Herr Jacobi, Tel. 0395/568 33 17

Mindestgebot: € 58.000,-*







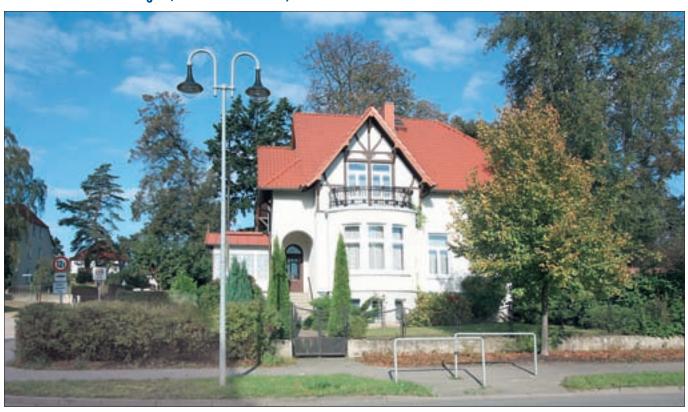


Hafen am Achterwasser

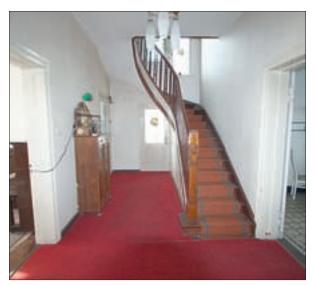


Strand Zempin

Stadtvilla in 17438 Wolgast, Bahnhofstraße 38/Ecke Saarstraße







Lage: Wolgast (H3) ist eine traditionsreiche Kleinstadt am Westufer des Peenestroms. Sie bildet den Zugang zur landschaftlich reizvollen Ostseeinsel Usedom mit seinen bekannten Seebädern. Um die historische Altstadt mit der St. Petri-Basilika und dem barocken Rathaus gruppieren sich überwiegend sanierte Häuser mit historischen Fassaden aus dem 18. und 19. Jahrhundert. Das Eckgrundstück liegt gegenüber dem Werftgelände in einer bereits in der Vergangenheit bevorzugten Wohngegend und grenzt rückseitig an die August-Dähn-Straße, über die man zum nahegelegenen Stadtpark spazieren kann. Diese ist eine verkehrsberuhigte, lichtdurchflutete Allee mit altem Baumbestand. Gute Zentrumsanbindung und gute Anbindung an die Usedomer Bäderbahn. A 20 AS Gützkow in ca. 30 km. Die Ostsee erreicht man nach ca. 7 km.

Objekt: Das attraktive und großzügig gestaltete Wohnhaus mit Keller und Tiefgarage wurde ca. 1904 vermutlich im Auftrag des Kapitäns oder 1. Offiziers des Überseeschnelldampfers "Wilhelm II." errichtet. Im Gebäude sind Originalausstattungen erhalten und zahlreiche Jugendstilelemente zu finden. Die Küche ist mit Delfter Wandfliesen (Original) gefliest. In den Jahren 2002/2003 erfolgte eine Teilmodernisierung des zweigeschossigen Gebäudes. Es wurde die Fassade, die Dach-



- bezugsfreie Übergabe -





eindeckung und tlw. die Hauselektrik erneuert, ein Gasbrennwertheizkessel und PVC-Thermofenster eingebaut. Gas-Zentralheizung mit Original-Gussradiatoren. Weitere Modernisierungen sind erforderlich. Die Stadtvilla hat eine Loggia im EG und einen Balkon im OG. Gewendelte Holztreppe mit Geländer aus gedrechselten Sprossen. Die Fußböden tlw. mit Holzdielung, in der Küche im EG mit originalen Fußboden- und Wandfliesen. Die Fenster und Türen tlw. mit Bleiverglasung. Modernisiertes Bad im OG.

Grundstück: ca. 525 m² **Wohn-/Nutzfläche:** ca. 220 m²

Ansprechpartner: Herr Jacobi, Tel. 0395/568 33 17

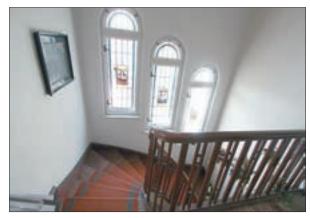
Mindestgebot: € 178.000,-*



Figurenbild Überseedampfer "Wilhelm II."



Marina Kröslin





Insel Usedom



Wolgaster Stadthafen

Einfamilienhaus mit zwei Einliegerwohnungen in 17406 Rankwitz OT Krienke/Insel Usedom, Dorfstraße 18 a







Lage: Das Gemeindegebiet von Rankwitz mit dem OT Krienke (14) umfasst die gesamte Halbinsel Lieper Winkel, welche landschaftlich sehr reizvoll zwischen dem Achterwasser und dem Peenestrom liegt. Das Grundstück liegt ruhig im Ort und ist von weiterer Wohnhausbebauung umgeben. Der nahe Hafen in Rankwitz ist in den Sommermonaten ein beliebter Anlegeplatz für Segelbote und Yachten. Von der Mole hat man einen herrlichen Blick auf die Peene. Die Kleinstadt Usedom ist ca. 8 km, die bekannten Ostseebädern Ahlbeck, Heringsdorf und Bansin nur ca. 26 km entfernt. Golfplatz Balm (zwei 18-Loch-Meisterschaftsplätze auf ca. 120 ha) in ca. 8 km.

Objekt: Baujahr ca. 2000. Eingeschossiges Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss mit 3 Wohnungen. 2 Wohnungen in der linken Haushälfte (Ergeschoss mit ca. 60 m²/DG mit ca. 40 m²) sind fertiggestellt. Satteldach mit Ziegeldeckung und wärmegedämmter Fassade. PVC-Thermofenster. Betondecken. Massive Betontreppen. Moderne Sanitärausstattung mit Dusche, WC und Waschbecken in 2 Wohnungen. Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Gaszentralheizung, EG mit Fußbodenheizung. In der rechten Haushälfte wurde mit dem Ausbau einer 3. Wohnung mit ca. 130 m² Wfl. über 2 Etagen begonnen. In dieser Wohneinheit sind alle Hausinstallationen verlegt. Zur Fertigstellung der dritten Wohnung sind Fliesen-, Putz- und Malerarbeiten und die Installation der Sanitärkeramik erforderlich. Das Haus verfügt über biologische Kleinkläranlage (3 Kammern). Rückseitig gehört eine Wiesenfläche zum Grundstück.





- 1 Wohnung vermietet -



Grundstück: ca. 2.614 m²

Wohn-/Nutzfläche: 3 Wohnungen mit ca. 230 m^2 (60 m^2 , 40 m^2 , 130 m^2)

davon 1 Wohnung mit ca. 40 m² vermietet

Jahresmiete (netto): ca. € 2.400,— (aus der vermieteten Wohnung)

Ansprechpartner: Herr Jacobi, Tel. 0395/568 33 17

Mindestgebot: € 198.000,-*









33

Gewerbegebietsfläche in 17489 Greifswald, Herrenhufenstraße

- vertragsfrei -





Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald (G3) mit ca. 55.000 Einwohner liegt am Greifswalder Bodden. Das Grundstück liegt am Rande eines Gewerbegebietes. In der Umgebung angrenzend weitere Gewerbegrundstücke. Gute Verkehrsanbindung zur Innenstadt. A 20 AS in ca. 15 km, B 96 / B 109 / B 111, Eisenbahn und Hafen im Ort.



Objekt: Die brachliegende Fläche liegt im Innenbereich entsprechend § 34 BauGB. Das Grundstück wird über die Herrenhufenstraße erschlossen, die in diesem Bereich in eine unbefestigte Straße übergeht. Für dieses Gebiet ist ein B-Plan (Nr. 59) im Entwurf erstellt. Darin ist die Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt wird eine Teilfläche durch die angrenzende Schulungsfirma als Erholungsfläche genutzt. Eine Überbauung durch dieses Nachbargrundstück wird bis zum 30.11.2010 zurückgebaut. Die Restfläche besteht überwiegend aus einem aufgeschütteten verwilderten Erdwall. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären. Bei Ausbau der Herrenhufenstraße fallen Ausbaubeiträge an.

Grundstück: ca. 4.464 m², als Teilfläche aus Flurstück 96/35 (die Kosten für Vermessung und Teilung trägt der Einlieferer)

Ansprechpartner: Herr Jacobi, Tel. 0395/568 33 17

Mindestgebot: € 11.500,-*

Bebautes Grundstück in 17391 Medow, Dorfstraße/Gutshofstraße, neben Nr. 57

- vertragsfrei -





Der Ort Medow (H4) liegt 10 km westlich von der Kreisstadt Anklam und ist über die B 199 gut erreichbar. Westlich der Gemeinde verläuft die Autobahn A 20 mit Anschluss in Jarmen. Die Ostseeinsel Usedom und das Stettiner Haff sind jeweils ca. 27 km entfernt. Das Grundstück liegt am Dorfrand und ist von Wohnhausbebauung und angrenzenden Feldflächen umgeben.



Das Grundstück ist mit zwei stark sanierungsbedürftigen Kleintierställen bebaut. Satteldächer mit alter Wellasbesteindeckung. Schäden in der Holzkonstruktion vorhanden. Es besteht durch einen Anbau wahrscheinlich eine geringfügige Überbauung auf das Nachbarflurstück. Der hintere Flächenteil ist verwildert und mit Büschen und Bäumen bewachsen. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs-/Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 1.814 m² Nutzfläche: nicht bekannt

Ansprechpartner: Herr Jacobi, Tel. 0395/568 33 17

€ 500,-* Mindestgebot:

Urkunde



Norddeutsche Grundstücksauktionen AG

hat die Patenschaft für die

Eisbärin Vilma

übernommen.

Wir danken für Ihre Unterstützung.

Udo Nagel • Zoodirektor 5. Oktober 2010



DAS GANZE JAHR ERLEBNISZEIT



UNVERBINDLICHE PRÜFUNG

	Absender
•	• Name
Norddeutsche Grundstücksauktionen AG	Straße
Ernst-Barlach-Straße 4 18055 Rostock	Ort
10033 NOSTOCK	Telefon
•	e-mail
Unverbindlicher Auftrag zur Pri	fung einer Immohilie
Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Ob	ktes:
PLZ Ort Stra	e
Es handelt sich dabei um:	
EFH / ZFH RH / DHH	Baugrundstück
MFH / WGH Gewerbeob	kt Wald / Grünflächen
Ferienhaus / Whg Sonstiges _	
Nohn / Nutz / Gewerbefläche	m² Grundstück m²
vermietet teilweise ver	nietet bezugsfrei
atsächlich eingehende Netto-Miete pro Jahr	€
Gewünschter Verkaufserlös:	€
Ansprechpartner für Besichtigungen falls abweichend vom Absender) Name	Telefon
☐ Bitte senden Sie mir per Email Ihren Newsletter an:	
Bitte senden Sie mir kostenlos und unverbindlich Ihren Ka	
Drt, Datum	Unterschrift
,	555mm

Ehemaliges Gutshaus in 17398 Rossin, Dorfstraße 42

Rossin (H4) liegt ca. 18 km südlich der Kreisstadt Anklam. Das Dorf liegt westlich der B 109 Lage: und östlich der B 197. Das Gutshausgrundstück befindet sich in ruhiger Ortsrandlage. Vom Gutshaus besteht seitlich Aussicht auf den angrenzenden Park mit den Gruften der Adelsfamilien Kolbe und Köppern sowie vorderseitig auf die Wirtschaftsgebäude der ehemaligen Gutsanlage. Nahe Umgebungsbebauung besteht aus Wohnhausbebauung. Die Ueckermünder Heide mit seinen ausgedehnten Wald- und Heideflächen und das Stettiner Haff in ca. 19 km. A 20 AS in ca. 33 km. Die Ostseeinsel Usedom in ca. 36 km.

Objekt: Im Jahre 1834 erwarb August Friedrich Theodor Kolbe das Gut Rossin und ließ im Jahre 1836 das Gutshaus im klassizistischen Stil erbauen. Nach der Enteianuna im Jahre 1945 erfolate die Nutzuna durch die ansässige LPG und in den Jahren 1970 bis 1990 die Nutzung als Internat. Nach 1990 wurde das Gutshaus privatisiert. Es besteht Denkmalschutz. Besonders hervorzuheben ist das repräsentative Treppenhaus mit großer Freitreppe und dem von Säulen getragenen Oberlicht mit Glaspyramide. Historische Raumaufteilung erhalten, Saal, Gartensaal und Südterrasse. Kreuzgewölbe im Keller und im Treppenhaus, ansonsten Holzbalkendecken, teilweise mit Bemalungen. Zwischendecke zum OG und DG wurde in einem Zimmer entfernt. Das zweigeschossige Bauwerk ist voll unterkellert. Das mit Bitumenpappe gedeckte Flachdach ist partiell undicht. Originaler Steinfußboden und Fußbodendielung größtenteils vorhanden. Alte Holzkastenfenster und originale, zweiflügelige Innen- und Eingangstüren erhalten. Ofenheizung mit einer Luft-Wärmepumpe wurde erneuert. Im Erdgeschoss wurde eine Fläche von ca. 100 m² als Wohnung mit einem in 2008 modernisiertem Bad genutzt. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. Teile vom ehemaligen Park können It. mündlicher Auskunft von der Gemeinde erworben werden.

Grundstück: ca. 2.609 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 975 m² ohne KG

(mangels Aufmaß geschätzt) bebaute Fläche aeschätzt ca. 25 m x 30 m

Ansprechpartner: Herr Jacobi,

Tel. 0395/568 33 17

€ 25.000,-* Mindestgebot:













Einfamilienhaus in 17398 Rossin, Dorfstraße 14

Das Eckgrundstück befindet sich in ruhiger Wohnlage innerhalb der Ortschaft und ist von wei-Lage: terer Wohnhausbebauung umgeben.

Objekt: Baujahr ca. 1910 als Schnitterkaserne. Eingeschossiges, massives Wohnhaus mit ehemals ausgebautem Dachgeschoss. Kleiner Kartoffelkeller. Überwiegend massive Kappendecken zwischen Stahlträgern im Erdgeschoss, ansonsten Holzbalkendecken. Satteldach mit Betondachsteinen eingedeckt. Zum Dachgeschoss führen 2 einfache Holztreppen. Holzielung ist teilweise zerstört. Sichtmauerwerksfassade mit Rissen und Abplatzungen. PVC-Thermofenster und alte Holzkastenfenster, alte Holztüren. Im OG sind Fensteröffnungen zusätzlich mit Holzluken verschlossen. Keine Heizungsinstallation. Hausinstallationen sind zu erneuern. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. 2 massive Nebengebäude in schlechtem Bauzustand.

Grundstück: ca. 2.490 m²

Wohn-/Nutzfläche: ehemals 2 Wohnungen (EG, DG) mit ca. 170 m²

Ansprechpartner: Herr Jacobi, Tel. 0395/568 33 17

Mindestgebot: € 3.000,-* - leerstehend -





Nachbarschaft

Einfamilienhaus mit Stallteil in 17237 Möllenbeck, Dorfstraße 18

- leerstehend -







Möllenbecker Haussee

Lage: Möllenbeck (G6) liegt am Möllenbecker Haussee ca. 17 km nordöstlich der Kreisstadt Neustrelitz. Südlich und östlich vom Möllenbeck beginnt der Naturpark Feldberger Seenlandschaft. Das Grundstück befindet sich am Ortsrand zwischen der Dorfstraße und dem Möllenbecker Haussee. Große Wiesen- und Gartenfläche im hinteren Teil. In der Umgebung weitere Seen. Wohnhausgrundstücke und Teich als unmittelbare Umgebungsbebauung.

Objekt: Baujahr nicht bekannt, geschätzt ca. 1900. Stark sanierungsbedürftiger 2-geschossiger Ziegelbau (EG,OG) mit Mauerwerksnässe und -rissen. Im EG ehemals eine Wohnung und ein kleiner Stall. Zwei von außen zugängliche Steintreppen führen zum OG. Das OG war ehemals mit Wohnzimmern ausgebaut. Alte Holzfenster und Türen. Ehemals Ofenheizung. Einfache Badinstallation mit Badeofen. Hausinstallationen sind zu erneuern. Walmdach mit undichter Betondachsteindeckung. Deckenschäden zwischen DG und Bodenraum. Schädlingsbefall in der Holzkonstruktion. 2 massive Garagengebäude und ein Leichtbauschuppen in schlechtem Zustand. Die zentrale Abwasserkanalisation ist bis auf das Grundstück verlegt. Die Kosten dafür in Höhe von ca. € 7.900,- wurden bereits gezahlt. Der Hausanschluss ist vom Ersteher auf eigene Kosten herzustellen. Der Ersteher hat die Kosten für den bereits erneuerten Trinkwasseranschluss in Höhe von ca. € 1.238,- zu übernehmen. Der hintere Zaunverlauf entspricht nicht den Grundstücksgrenzen. Das Grundstück erstreckt sich auch auf den dahinter liegenden Acker.

Grundstück: ca. 4.876 m²

Wohn-/Nutzfläche: nicht bekannt, geschätzt gesamt ca. 255 m²

bebaute Fläche Wohnhaus geschätzt ca. 10 m x 16 m

Ansprechpartner: Herr Jacobi, Tel. 0395 / 568 33 17

Mindestgebot: € 3.000,-*

Grundstück mit Feuchtwiese und Garten in 17375 Altwarp, Seestraße ggü. Haus Nr. 71

- tlw. verpachtet -







Lage: Altwarp (14) liegt im Nordosten Mecklenburg-Vorpommerns und ist ein altes, idyllisches Fischerdorf, das landschaftlich reizvoll zwischen dem Stettiner Haff und der Warper See liegt. Die Region am Haff wird neben dem Tourismus auch durch die Fischerei und den Hafen geprägt. Größere Waldgebiete, wie bspw. die Ueckermünder Heide befinden sich in der näheren Umgebung. Die Stadt Ueckermünde ist ca. 17 km östlich gelegen, ein Bahnanschluss ist vorhanden. In den Sommermonaten verkehren Autofähren in Richtung Polen bzw. Ausflugsschiffe nach Kamminke auf der Insel Usedom und nach Swinemünde. Die Verkehrsanbindung ist durch ein ausgebautes Straßennetz gewährleistet. Anschlüsse an die Autobahn und Bundesstraßen befinden sich in Pasewalk (A 20 und B 104) und in Ferdinandshof (B 109). Das Objekt liegt in unmittelbarer Nähe vom Stettiner Haff.

Objekt: Das Grundstück ist meist mit Gräsern bewachsen. Eine Teilfläche des Grundstücks ist verpachtet. Der sich auf dieser Fläche befindliche Holzschuppen wurde vom Pächter errichtet. Eine öffentliche Zuwegung ist vorhanden. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungsmöglichkeit ist über das zuständige Amt zu klären.

Grundstück: ca. 2.576 m², Flurstück 57

Jahrespacht (netto): ca. € 167,— (für die verpachtete Fläche)

Ansprechpartner: Herr Piechottka,

Tel. 0381/444 330

Mindestgebot: € 3.000,-*



Blick über das Wasser

39

AUKTION 4. DEZ. 2010, AB 11.00 UHR

Mehrfamilienhaus mit Anbau in 17367 Eggesin, Stettiner Straße 47/Ecke Karpiner Damm

- überw. vermietet -





Eggesin (15) ist eine Kleinstadt (ca. 5.500 Einwohner) am Zusammenfluss der Flüsse Uecker und Randow. Sie liegt südlich der ca. 7 km entfernten Stadt Ueckermünde am Stettiner Haff. Eggesin befindet sich im Herzen des Naturparkes "Am Stettiner Haff". Die Landschaft wird durch die flache und waldreiche Ueckermünder Heide geprägt. Das Eckgrundstück liegt am Ortsrand und ist umgeben von Waldflächen, einer EFH-Siedlung und einem angrenzenden Umspannwerk. Eggesin erreicht man günstig über die A 20 AS Pasewalk-Nord oder Pasewalk-Süd. Die B 109 (Anklam-Prenzlau) verläuft westlich der Stadt in ca. 13 km Entfernung.

Objekt: Baujahr ca. 1930. Unterkellert. Zweigeschossiger, massiver, denkmalgeschützter Mauerwerksbau. Die Klinkerfassade weist aufsteigende Feuchtigkeit wegen fehlender Mauerwerkssperrungen auf. Steildach mit neuer Ziegeleindeckung. Tlw. erneuerte Außentüren, überwiegend aut erhaltene Außen- und Innentüren. Teilweise isolierverglaste Fenster, aber auch alte Holzfenster. Zentralheizung auf Erdaasbasis. E-Anlage überwiegend saniert (außer Kellerbereich). Alle Wohnungen sind mit Bädern ausgestattet (Wanne/WC oder Dusche/WC). Insgesamt instandsetzungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. PKW-Parkplätze sind auf dem eingezäunten Grundstück angelegt.

Grundstück: ca. 2.012 m²

Wohn-/Nutzfläche: 6 Wohnungen mit ca. 412 m², davon 5 Wohnungen mit ca. 334 m² vermietet

Jahresmiete (netto): ca. € 17.635,— (für die vermieteten Flächen)

Ansprechpartner: Herr Jacobi, Tel. 0395/568 33 17

Mindestgebot: € 60.000,-*



Anbau / Wohnhaus



Nr. 47 mit Pkw-Stellplätzen

Mehrfamilienhaus in 17389 Anklam, Pasewalker Allee 7

Die Kreisstadt Anklam (H4) liegt an der Peene und ist ca. 12 km von der Ostseeinsel Usedom entfernt. Hansestadt Greifswald in ca. 40 km. Die Bundesstraße 109, 110 und 197 gueren die Stadt. Das Objekt liegt am südlichen Stadtrand aus Richtung Pasewalk kommend.

Objekt: Baujahr ca. 1885. Das dreigeschossige, teilunterkellerte Mehrfamilienhaus mit rückseitigem Flügelstummel ist insgesamt stark sanierungsbedürftig und steht unter Denkmalschutz. Die Dacheindeckung mit Bitumenpappe wurde 2008 erneuert. Fassade mit Verwitterungen, Rissen und Abplatzungen. Die straßenseitigen 4 Balkone sind stark sanierungsbedürftig. Tlw. alte PVC-Thermofenster, sonst einfache Holzfenster und alte Holztüren. 3 Wohnungen mit Gasheizung (Einzelraum), 5 Wohnungen mit Ofenheizung. Bäder mit Wanne in veralteter Ausstattung. Elektroanlagen sind technisch veraltet. Auf dem hinteren Hofteil stehen 3 Garagen und ein Lagergebäude. Eine Hofzufahrt ist vorhanden.

Grundstück: ca. 692 m²

Wohn-/Nutzfläche: 8 Wohnungen mit ca. 539 m², davon 1 Wohnung mit ca. 66 m² vermietet

Jahresmiete (netto): ca. € 2.065,— (für die vermietete Fläche) Ansprechpartner: Herr Jacobi, Tel. 0395/568 33 17

Mindestgebot: € 6.000,-*

Rückseite

- teilweise vermietet -





Lagerhalle in 21406 Melbeck, Bauerberg 2

- vertragsfrei -





Melbeck liegt südlich von Lüneburg in Niedersachsen. Die B4 erreicht man in gut 2 km, die A 7 verläuft westlich und ist in rd. 30 Minuten erreichbar. Das Grundstück liegt an einer kaum befahrenen Bahnstrecke auf der einen und einem Wohngebiet auf der anderen Seite.

Das Gebäude wurde bisher zu Lagerzwecken genutzt und macht insgesamt einen soliden Eindruck. Es sind augenscheinlich keine gravierenden Baumängel zu erkennen. Im EG ist eine kleine Büroeinheit vorhanden. Im OG ist ein kleiner Raum als "Schreibecke" abgetrennt. Das Grundstück ist fast vollständig versiegelt (überwiegend mit Pflasterung) und ist mit Wasser, Abwasser und Strom erschlossen. Bahngleise führen direkt am Grundstück vorbei, teilweise sind auch auf dem Grundstück noch Gleise vorhanden, die aber seit Jahren nicht genutzt werden.

Grundstück: ca. 2.702 m²

Nutzfläche: es sind ca. 500 m² des Grundstückes mit dem Gebäude überbaut.

Ansprechpartner: Herr Rocholl, Tel. 0381/444 330

Mindestgebot: € 8.000,-*

Zweifamilienhaus in 38388 Twieflingen OT Dobbeln, Hinter der Schmiede 2

- teilweise vermietet





Twieflingen ist eine Gemeinde im Landkreis Helmstedt in Niedersachsen. Die Gemeinde liegt südlich des Naturparks Elm-Lappwald. Der Ortsteil Dobbeln ist ein kleines landwirtschaftlich geprägtes Dorf ca. 3 km südlich von Twieflingen. Helmstedt und die Anschlussmöglichkeit an die BAB 2 liegt ca. 20 km nordöstlich, Jerxheim mit der B 244 liegt ca. 3 km südlich.

Objekt: Baujahr um 1960, teilw. bauliche Veränderungen um 1991. Teilw. sanierungsbedürftig. 2-geschossiges, voll unterkellertes Zweifamilienhaus mit Garageneinbau, der nebst weiteren Räumen im Erdgeschoss und Keller vertragslos durch die örtliche Feuerwehr genutzt wird. Die Gemeinde äußerte Interesse an der weiteren Nutzung dieser Räume, ebenso am Verbleib der Sirene auf dem Dach. Der Meistbietende trifft mit der Gemeinde die entsprechenden vertraglichen Vereinbarungen.

Grundstück: ca. 295 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 2 Wohnungen mit ca. 162 m², davon 1 mit ca. 64 m² vermietet

Jahresmiete (netto): ca. € 2.124,— (für die vermietete Fläche) Ansprechpartner: Frau Scholz, Tel. 0160/446 19 83

Mindestgebot: € 9.000,-*

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in 32289 Rödinghausen OT Schwenningdorf, Siendorfer Weg 11 - leerstehend -





Lage: Rödinghausen liegt rund 30 km nördlich von Bielefeld im Nordosten von Nordrhein-Westfalen und ist seit 1980 Luftkurort und wegen seiner Lage im Naturpark Nördlicher Teutoburger Wald-Wiehengebirge beliebter Urlaubsort. OT Schwenningdorf liegt im Norden des Gemeindegebietes. Das Haus liegt in einer Anliegerstraße. Über die L 545 und 876 ist die Anbindung an das Fernstraßennetz gegeben. Beim südlich gelegenen Bünde (ca. 10 km) besteht Anschluss an die A 30 (Bünde-Osnabrück-Amsterdam) und im südöstlich gelegenen Bad Oeynhausen (ca. 30 km) an die A 2 (Berlin-Hannover-Dortmund).

Objekt: Baujahr um 1955/56 mit späteren Ergänzungsbauten. Renovierungs-/ teilweise sanierungsbedürftig. 1-geschossiges voll unterkellertes Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, Doppelgarage, überdachter Terrasse und viel Umgebungsgrün. Thermo-Holzfenster mit Außenjalousien. Ölzentralheizung aus dem Jahre 1964. In den Räumen teilw. Plattenheizkörper. Erdgeschoss teilweise Parkettfußböden, teilweise gefliest, Kamin. Im Obergeschoss teilweise Laminat. Teilweise Schimmelbefall. Holzinnentüren. Bäder saniert, Wannenbad im Erd- und Untergeschoss.

Grundstück: ca. 1.410 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 2 Wohnungen mit insgesamt ca. 227 m², seit dem Frühjahr 2010 leerstehend

Ansprechpartner: Frau Scholz, Tel. 0160/446 19 83

Mindestgebot: € 49.000,-*





Gewerbeeinheit in 24534 Neumünster, Brachenfelder Straße 28

Lage: Neumünster ist eine kreisfreie Stadt in der Mitte Schleswig-Holsteins am historischen Ochsenweg. Kiel liegt etwa 30 km nördlich und in südlicher Richtung sind es etwa 80 km bis zur Hansestadt Hamburg. Sie liegt an der A 7 am Kreuzungspunkt der Bundesstraßen 205 und 430. Ebenfalls liegt Neumünster an den Eisenbahnstrecken von Hamburg nach Kiel und Flensburg, die von hier abzweigen, und damit an zwei der Hauptverkehrsadern nach Skandinavien. Am westlichen Stadtrand liegt der Flugplatz Neumünster. Das Objekt liegt ca. 500 m vom Stadtzentrum entfernt.

Objekt: Die Gewerbeeinheit befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in welchem sich weiterhin nur Eigentumswohnungen befinden. Sie wurde zuletzt als Apotheke genutzt. Baujahr des Hauses ca. 1982, modernisiert im Jahre 2000. Massiver Klinkerbau. Zentralheizung Fernwärme. Fußböden gefliest, teilweise Marmorfliesen. Große Fensterfronten.

Grundstück: 198/1000stel an dem Grundstück, verbunden mit dem Sondereigentum an der

im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichneten Teileinheit (nicht zu Wohnzwecken

dienende Raumeinheit und den Tiefgaragenstellplätzen Nr. 1 und 1 a)

Grundstücksgröße: ca. 862 m² **Nutzfläche**: ca. 193 m²

Hausgeld: ca. € 400,— mtl., davon ca. € 265,— umlagefähig

Ansprechpartner: Herr Dr. Pannenbeckers, Tel. 0 171/48 48 490

Mindestgebot: € 47.500,-*







Getreidespeicher in 19386 Lübz, Am Hafen

- vertragsfrei -





Lage: Lübz (D6) liegt im Landkreis Parchim an der Müritz-Elde-Wasserstraße und ist über die Region hinaus u.a. durch seine Brauerei bekannt. Durch die Stadt führt die B 191, über die man nach ca. 13 km in westlicher Richtung Parchim und nach ca. 15 km in östlicher Richtung Plau am See erreicht. Das Objekt liegt im Norden der Stadt in einem Gebiet mit überwiegend Gewerbebetrieben unmittelbar am Hafen.

Objekt: Es handelt sich um einen um 1939 errichteten Getreidespeicher, Außenwände Mauerwerk, innen Betonkonstruktionen. Firsthöhe ca. 36 m, bebaute Fläche ca. 300 m², sichtbare Schäden am Objekt (Dach, Fenster, Türen und Innenausbauten). Das Gebäude ist gegenwärtig gesichert. Grundstücksgrenzen sind unklar. Ob Erschließungsanlagen im oder am Objekt vorhanden sind ist nicht bekannt.

Grundstück: ca. 1.150 m², Flurstück 16

Nutzfläche: nicht bekannt

Ansprechpartner: Herr Leu, Tel. 0172/515 47 69

Mindestgebot: € 4.000,-*

Grundstücke in 23970 Lübow OT Levetzow, hinter Haus 12 und an der südlichen Ortsausfahrt - tlw. verpachtet -



Lage: Levetzow (B4) liegt ca. 8 km südöstlich von Wismar und ca. 10 km von der Nordspitze des Schweriner Sees entfernt in hügeligem Gelände auf der Nordsee-Ostsee-Wasserscheide. Die A 20 ist ca. 3 km entfernt. Die Grundstücke liegen am Ortsrand hinter Haus Nr. 12 und auf der linken Seite in Richtung Wald zwischen Levetzow, Kahlenberg und Maßlow.

Objekt: Die zwei Flurstücke liegen nicht zusammen. Das Flurstück 248, erreichbar über einen Weg zwischen Hausgrundstücken 12 und 14, ist tlw. Unland mit einem ehem. Wasserloch, Baum und Buschbewuchs, sowie tlw. Grünland, das mit Nutzungsvertrag als Pferdekoppel genutzt wird. Das Flurstück 246 ist eine ungenutzte Fläche am Ortsrand überwiegend dicht mit Laubbäumen und Buschwerk bewachsen. Zwei Seiten grenzen an die asphaltierte Anliegerstraße in Richtung der östlich gelegenen Waldgebiete.

Grundstück: gesamt ca. 3.100 m², Flurstück 248 mit ca. 1.900 m²

und Flurstück 246 mit ca. 1.200 m²

Jahrespacht (netto): ca. € 29,— (für die verpachtete Fläche) Ansprechpartner: Herr Leu, Tel. 0172/515 47 69

Mindestgebot: € 900,-*

Grünlandflächen in 23972 Maßlow, südlich der ehemaligen Gutshofbebauung

- vertragsfrei -



Lage: Maßlow (C4) gehört zur Gemeinde Lübow im LK NWM. Der Ort liegt in hügeligem Gelände auf der Nordsee-Ostsee-Wasserscheide,

ca. 12 km südöstlich von Wismar und ca. 7 km von der Nordspitze des Schweriner Sees entfernt. Die A 20 ist ca. 7 km entfernt. Die Grundstücke liegen am Rand der Ortslage im Bereich südlich der linken ehem. Gutshofbebauung.

Objekt: Brachliegende Grünland- und naturbelassene Flächen mit Baum-/Buschbewuchs. Zwei unregelmäßig geschnittene Teilflächen getrennt durch ein Wegegrundstück. Die genauen Grundstücksgrenzen sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Einlieferers ist ausgeschlossen. Zuwegung ist nicht gesichert. Ausweisung im Flächennutzungsplan: Flurstück 186 — Wohnen; Flurstück 176/1 — teilweise Wohnen.

Grundstück: gesamt ca. 4.231 m², Flst. 176/1 ca. 2.231 m² und Flst. 186

ca. 2.000 m²

Ansprechpartner: Herr Leu, Tel. 0172/515 47 69

Mindestgebot: € 1.000,-*

Unbebautes Grundstück in 23972 Maßlow

Die Fläche liegt außerhalb der Ortslage in der Lage:

nordöstlichen Gemarkung.

Objekt: Das Flurstück 59 ist tlw. eine bewirtschafte Ackerfläche und eine ehem. Sandarube. Grube mit Baum- und Buschbewuchs. Grundstück nur über Fremdardst, erreichbar.

Grundstück: ca. 13.200 m², Flurstück 59 Ansprechpartner: Herr Leu, Tel. 0172/515 47 69

€ 500,-* Mindestgebot:

- vertragsfrei -



Grundstücke in 23966 Wismar OT Redentin, An der Seestraße und Wismar Nord, Am Schwanzenbusch - vertragsfrei -

Die Hansestadt Wismar (B4) liegt am südlichen Ende der durch die Insel Poel geschützten Wismarbucht. Wismar ist über die

A 20 nach Rostock und Lübeck sowie die A 14 nach Schwerin und als Verbindung zur A 24 in das deutsche Autobahnnetz sehr gut eingebunden. Geprägt wird die Stadt durch die historische Altstadt, dem Seehafen und der auten Infrastruktur für Erholungssuchende und Wassersportler. Die Grundstücke liegen im Norden des Stadtgebietes nahe der Straße in Richtung der Insel Poel. Ein Flurstück im OT Redentin am südlichen Ortsrand an der Seestraße, in dem Bereich nur noch Geh- und Radweg am Ufer der Redentiner Bucht. Das zweite Flurstück im Stadtteil Wismar Nord zwischen einem alten Betriebsgelände an der Gartenstraße und einem Wohngrundstück Am Schwanzenbusch.

Objekt: Die Flurstücke befinden sich jeweils in einem anderen Stadtgebiet. Das Flurstück 3983, erreichbar über die Seestraße und deren Weiterführung als Weg, ist teilweise eine ehemalige Gartenfläche mit Obstbäumen, ein Weg, Unland an einer steilen Böschung mit Baum-/Buschbewuchs und Acker. Das Flurstück 4354/169 ist eine 47 m² große Teilfläche ohne Zuwegung am Grenzbereich einer Kleingartenanlage, einem ehemaligen Gewerbetrieb und einem Wohngrundstück. Die genauen Grundstücksgrenzen sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Einlieferers dazu ist ausgeschlossen.

Grundstück: gesamt ca. 1.153 m², Flurstück 3983 mit ca. 1.106 m² und Flur-

stück 4354/169 mit ca. 47 m²

Ansprechpartner: Herr Leu, Tel. 0172/515 47 69

Mindestgebot: € 1.200,-*





Gewerbeobjekt in 23966 Wismar, Erich-Weinert-Promenade 23

Die Hansestadt Wismar (B4) liegt an der Ostseeküste Mecklenburg-Vorpommerns am südlichen Ende der durch die Insel Poel



geschützten Wismarbucht. Wismar ist über die A 20 nach Rostock und Lübeck sowie die A 14 nach Schwerin und als Verbindung zur A 24 (Berlin-Hamburg) in das deutsche Autobahnnetz sehr gut eingebunden. Geprägt wird die Stadt durch die historischen Altstadt, dem Seehafen und der guten Infrastruktur für Erholungssuchende und Wassersportler. Das Objekt liegt in Ortsmitte.

Objekt: Baujahr ca. 1975, teilsaniert ca. 1997. Eingeschossiger massiver Gebäudeteil. Kunststofffenster mit Isolierveralasuna und Holzfenster. Flachdach mit Bitumenbahnen. dicht. Eigene Gasheizung. Sanitär- und Elektroinstallationen in einfacher Ausstattung. Zentrale Abwasserentsorgung. Zuwegung vorhanden. Die komplette Ausstattung des Waschsalons gehört zum Verkaufsgegenstand und wird bis zum Verkauf vom Eignetümer genutzt.

Grundstück: ca. 189 m² Nutzfläche: ca. 82 m^2

Herr Leu, Tel. 0172/515 47 69 Ansprechpartner:

€ 6.000,-* Mindestgebot:

- vertragsfreie Übergabe -





48

49

Ehemaliges Gutshaus in 19406 Kobrow, Neu Pastiner Straße 16

- vorgussichtlich leerstehend ab 1.11.2010 -







Lage: Kobrow (D5) eine Gemeinde im Landkreis Parchim. Das Dorf mit dem Ortsbereich liegt ca. 2 km südlich von Sternberg an der B 192 in Richtung Goldberg, inmitten einer hügeligen Landschaft mit Wäldern und zahlreichen Seen der Sternberger Seenplatte. Das Objekt liegt außerhalb des Ortes nahe des Kreuzungsbereiches der B 192 an der Straße von Neu Pastin im Osten und Kobrow 2 im Westen.

Objekt: Das ehemalige Gutshaus wurde um 1920 errichtet und befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Teilunterkellert. Schäden an Außen- und Innenwänden. Verschlissene Hölzer an den Dachkanten. Teilweise veraltete und verschlissene Elektro-/Sanitärausstattung. Alte Ofenheizung, eine der drei WE mit einer Gasheizung. Tlw. verschlissene Holzfenster- und Türen, teilweise Fenster und Außentüren aus Kunststoff. Nebengelasse im hofseitigen Anbau sowie weitere Nebengebäude befinden sich auf dem Grundstück. Eine Garage am Ende des Anbaus befindet sich im Fremdeigentum und ist nicht Bestandteil des Versteigerungsgegenstandes (Wegerecht). Die Abwasserentsorgung erfolgt über Klärgrube auf Nachbargrundstück (Fremdeigentum).



Grundstück: ca. 2.995 m²

Wohnfläche: 3 Wohnungen mit ca. 231 m², davon ist derzeit eine Wohnung mit ca. 90 m²

vermietet (fristlos gekündigt zum 31.10.2010)

Nutzflächen: der Nebengelasse insgesamt mit ca. 150 m²

Ansprechpartner: Herr Leu, Tel. 0172/515 47 69

Mindestgebot: € 15.000,-*

Mehrfamilienhaus in 19399 Wendisch Waren, Ziegeleiweg 36

- leerstehend -



Lage: Wendisch Waren (D5), eine Gemeinde im Landkreis Parchim. Der Ort liegt ca. 3 km südöstlich von Goldberg am Südufer des Goldberger Sees und am Südrand des Naturparks Nossentiner/Schwinzer Heide. Die B 192 verläuft durch den Ort, in östliche Richtung erreicht man nach ca. 21 km die AS Malchow der A 19. Die Bahnstrecke am Ortsrand wird heute für Draisinenfahrten genutzt. Das Objekt liegt im kleinen Ortsbereich Ziegelei ca. 1 km außerhalb der Ortslage hinter dem Bahnübergang in südöstlicher Richtung.

Objekt: Baujahr um 1958, ca. 1996 teilsaniert. Das voll unterkellerte Mehrfamilienhaus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, 1 Wohnung (EG rechts) mit Brandschäden. Dachgeschoss tlw. mit einer Wohnung ausgebaut. Dacheindeckung mit Betondachsteinen, Fenster aus Kunststoff mit Iso-Verglasung, einfache Holztüren, Ofenheizung, veraltete Sanitärausstattung und Elektroinstallation, tlw. 1994 erneuert. Auf dem Hofgrundstück gibt es verschlissene Garagen und Nebengelasse.



Grundstück: ca. 4.000 m², Teilfläche aus Flurstück 202/2

(Teilungs- und Vermessungskosten trägt der Meistbietende)

Wohnfläche: 5 Wohnungen mit ca. 293 m²
Ansprechpartner: Herr Leu, Tel. 0172/515 47 69

Mindestgebot: € 3.000,-*

52

53

AUKTION 4. DEZ. 2010, AB 11.00 UHR

Bebautes Grundstück in 18586 Ostseebad Göhren/Insel Rügen, Feldstraße 4

- vertragsfrei -





Lage: Das bekannte Ostseebad Göhren (H2) hat ca. 1.300 Einwohner und liegt auf der Halbinsel Mönchgut, an der Südostküste der Insel Rügen.



Der Ort hat sich vom ehemaligen Fischer- und Lotsendorf aufgrund seiner Lage im letzten Jahrhundert zu einem bedeutenden Ferienort auf Rügen entwickelt. Am Nordstrand wurde eine Seebrücke errichtet, die als Schiffsanleger Ausgangspunkt für Bootsfahrten dient. Die Rügen'sche Kleinbahn "Rasender Roland" verbindet Göhren mit den Seebädern Binz, Baabe und Sellin. Das Terri torium Göhrens liegt in seiner Gesamtheit in der Schutzzone III des Biosphärenreservates Südost-Rügen und ist als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Das Ostseebad Göhren verfügt über einen Nord- und einen Südstrand. Direkte Anbindung an die B 196, Eisenbahn in Bergen, Busverkehr. Fährhafen in Mukran. Die Insel Rügen erreicht man über die neue Rügenbrücke oder mit der Autofähre in Stahlbrode. Das Objekt liegt in Randlage umgeben von Wohnbebauung.

Objekt: Das Grundstück ist mit ehemaligen Garagen und Baracken bebaut. Weiterhin ist es mit Gras und Sträuchern bewachsen. Die Hoffläche wurde mit Betonplatten befestigt. Ausweisung im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungsbzw. Bebauungsmöglichkeiten ist über eine Bauvoranfrage zu klären. Ortsüblich erschlossen. Eine öffentliche Zuwegung ist vorhanden.

Grundstück: ca. 3.141 m² **Wohn-/Nutzfläche**: nicht bekannt

Ansprechpartner: Herr Piechottka, Tel. 0381/444 330

Mindestgebot: € 79.500,-*









Forsthaus in 18609 Ostseebad Binz OT Prora/Insel Rügen, Poststraße 15













ca. 15 km östlich der Kreisstadt Bergen. Das Grundstück liegt nördlich von Binz im OT Prora. Prora verfügt über einen buhnen- und steinfreien, feinsandigen Badestrand an der Prorer Wiek mit sehr guter Badewasserqualität. Die Entfernung zum Badestrand beträgt von der Grundstücksgrenze ca. 100 m. Der kilometerlange Sandstrand wird im Sommer von Touristen aus ganz Deutschland bevölkert. Zu jeder Jahreszeit, ob zu Fuß, auf dem Fahrrad oder mit dem Segelboot, bietet die einzigartige Natur- und Kulturlandschaft dem Urlauber vielfältige Erholungsmöglichkeiten. Kap Arkona, die Kreidefelsen, Ostseebad Binz, das Jagdschloss Granitz oder die denkmalgeschützten Bauwerke von Putbus sind beliebte Ausflugsziele in der Umgebung. Über die L29 gelangt man zur B 196. Die Anbindung zum Festland erfolgt über die neue 4,1 km lange Rügendammbrücke.



- leerstehend -



Objekt: Auf dem Grundstück befinden sich ein Wohnhaus und ein Nebengebäude mit Lager und Büroräumen. Baujahr für das Wohnhaus ca. 1936 (in den letzten Jahren umfangreich saniert) und für das Wirtschaftsgebäude ca. 2003. Denkmalschutz. Beide Gebäude sind massiv gebaut und haben ein Satteldach mit Betonsteineindeckung. Die Fenster haben Isolierverglasung. Im Wohnhaus befindet sich die zentrale Heizungsanlage bestehend aus einer Gasheizung und einer Feststoffheizung (Holz). Die Fußböden bestehen teilweise aus neu verlegtem Parkett. Das Objekt ist eingezäunt und voll erschlossen.

Grundstück: ca. 31.141 m²

Ansprechpartner: Herr Piechottka, Tel. 0381 / 444 330

Mindestgebot: € 195.000,-*







Gewerbeobjekt mit zwei Wohnungen in 19399 Neu Poserin, Lindenstraße 21

- teilweise vermietet -



Neu Poserin (D6) im Landkreis Parchim liegt am Südrand des Naturparks Nossentiner-Schwin-Lage: zer Heide ca. 7 km südöstlich von Goldberg, südlich der B 192. Im Gemeindegebiet gibt es den Damerower und Poseriner See. Die Gemeinde erreicht man über die B 192 von Goldberg oder die A 19 AS Malchow nach ca. 15 km. Das Objekt liegt zentral im Ort, schräg gegenüber dem Gutshaus.

Gewerbeobjekt mit zwei vermieteten Wohnungen. Diese haben einen separaten Eingang. Eine weitere Teilfläche wird vom Einlieferer selber aenutzt. Diese Nutzung soll zum Nutzen-/Lastenübergang mit dem Meistbietenden geklärt werden. Baujahr ca. 1985/1986. Das Objekt ist saniérungsbedürftig. Die Ausstattung stammt aus den 80ern. Putzfassade. Holzfenster mit Kunststoffummantelung. Kunststoffeingangstüren. Ölzentralheizung von ca. 1993. Der Elektrohausanschluss wurde erneuert.

Grundstück: ca. 5.958 m²

Wohnfläche: 2 Wohnungen mit ca. 114 m² vermietet

Nutzfläche: ca. 300 m², mangels Aufmaß geschätzt, davon 2 Räume mit ca. 34 m² vermietet

Jahresmiete (netto): insgesamt ca. € 3.280,— (für die vermieteten Flächen)

Ansprechpartner: Herr Leu, Tel. 0172/515 47 69

Mindestgebot: € 9.000,-*

Wohnhaus in 19372 Dütschow, Querstraße 1

- leerstehend -



Dütschow (C6) ein Ortsteil der Gemeinde Spornitz im LK Parchim am Rand der flachen Ebene des Landschaftsschutzgebietes "Lewitz". Der Ort liegt zwischen Parchim und Neustadt-Glewe. Bis nach Parchim sind es ca. 13 km. Die B 191 verläuft ca. 1 km entfernt und bis zur A 24 über die AS Neustadt-Glewe sind es ca. 7 km. Das Objekt liegt im nördlichen Teil Ortslage an einer Stichstraße.

Objekt: Ehemalige Kleinbauernstelle mit späterer Hauserweiterung und Anbauten an der Gebäuderückseite. Das Wohnhaus, bisher 2 Wohnungen, befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Der rechte Gebäudeteil ist unterkellert. Dachgeschoss teilweise ausgebaut. Dach mit Ziegel- und Betonsteineindeckung. Sanierte Schornsteinköpfe. Überwiegend Kunststofffenster mit Iso-Verglasung, teilweise Au-Bentüren aus Kunststoff und alte Innentüren aus Holz. Teilweise Beheizung mit einer Gastherme (Flüssig-

gas) gegenwärtig nicht betriebsbereit und teilweise Ofenheizung. Einfache Elektro- und Sanitärausstattung.

Grundstück: ca. 1.843 m² Wohn-/Nutzfläche: insgesamt ca. 160 m²

Ansprechpartner: Herr Leu, Tel. 0172/515 47 69

Mindestgebot: € 8.000,-*



57

55

56

Baulücke in 19370 Parchim, Lindenstraße 25 und 26

- teilweise verpachtet -





Die Kreisstadt Parchim (C6) mit 19.000 Einwohnern liegt ca. 30 km südöstlich der Landeshauptstadt Schwerin. Bis zur A 24 mit der AS Parchim sind es ca. 10 km. Die Stadt zeichnet sich durch den kulturhistorischen Stadtkern aus. Reizvoll sind auch die Bereiche um die durch die Stadt verlaufende Elde-Müritz-Wasserstraße und der im Stadtgebiet liegende Wockersee. Das Grundstück liegt im nordöstlichen Altstadtgebiet.

Objekt: Das Grundstück besteht aus zwei Flurstücken, die sich auf der vorhandenen nicht versiegelten Baulücke im linken Bereich befinden. Gegenwärtig ist das Flurstück 145/1 mit einer Fläche von ca. 72 m² als Parkplatz verpachtet. Der Vertrag wurde auf unbestimmte Zeit geschlossen und ist entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen kündbar. Das angrenzende Flurstück 144/1 befindet sich im Eigentum der Stadt, die Verkaufsabsicht wurde nach Information des Einlieferers bereits signalisiert. Lage im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet.

Grundstück: gesamt ca. 132 m², Flurstücke 145/1 und 146/1

Jahrespacht (netto): ca. € 108,— (für die verpachtete Fläche)

Ansprechpartner: Herr Leu, Tel. 0172/515 47 69

Mindestgebot: € 900.-*

Ehemaliger Betriebshof in 19288 Groß Laasch, hinter Ludwigsluster Straße 41

Lage: Groß Laasch (C6) Ort liegt im Städtedreieck Ludwigslust, Neustadt-Glewe und Grabow ca. 35 km südlich von Schwerin. An der östlichen Gemeindegrenze fließt die Müritz-Elde-Wasserstraße. Die B 191 ist in nordwestlicher Richtung nach ca. 2 km erreicht. Bis zur A 24 an der AS Neustadt-Glewe sind es ca. 7 km. Das Objekt liegt im westlichen Ortsbereich und ist über einen Wegneben dem Wohngrundstück Ludwigsluster Straße 41 erreichbar. Ortslage mit überwiegend ländlicher Wohnbebauung.

Objekt: Baujahre der Gebäude sind nicht bekannt. Garagen, Wirtschaftsgebäude und Schleppdächer. Teilbereiche der Bebauung (Garagen) befinden sich augenscheinlich auf Nachbargrundstücken. Die Bauwerke befinden sich überwiegend in einem schlechten baulichen Zustand, tlw. werden Bereiche vertragslos genutzt. Gegebenenfalls Gebäudeeigentum Dritter bisher ungeklärt, teilweise Grenzüberbauung. Erschließungszustand nicht bekannt. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 2.175 m², Flurstück 458/2 **Ansprechpartner**: Herr Leu, Tel. 0172/515 47 69

Mindestgebot: € 5.000,-*

- tlw. vertragslose Nutzung -





ungefähre Lage

Gartenland in 19230 Hagenow, An der Toddiner Chaussee, Flurstück 2/1

Lage: Hagenow (B6) ist eine kleine reizvolle Stadt im Südwesten Mecklenburgs.
Bis ins letzte Jahrhundert hinein war sie eine typische Ackerbürger- und Handwerkerstadt. Hagenow liegt direkt an der B 321. Die Landeshauptstadt Schwerin ist in ca. 25 km nordöstliche Richtung erreichbar. Anbindung an die A 24 ist bei AS Hagenow in ca. 8 km gegeben. Das Gartengrundstück liegt am westlichen Stadtrand an der B 321 in Richtung Toddin gegenüber einer Tankstelle.

Objekt: Das länglich geschnittene Gartengrundstück ist seit ca. 1980 verpachtet, aber kann jährlich (spätestens 6 Monate vor Ablauf der Vertragszeit) gekündigt werden, derzeit vollständig als Gartenland genutzt. Das Garten-/Gerätehaus (ca. 6 m², Leichtbauweise), gehört nicht zum Verkaufsgegenstand.

Grundstück: ca. 720 m², Flurstück 2/1

Jahrespacht: ca. € 55,— (für die verpachtete Fläche)

Ansprechpartner: Herr Leu, Tel. 0172/515 47 69

Mindestgebot: € 500,-*

- verpachtet -





- vertragsfrei -

Gewerbeobjekt, ehemaliger Betriebshof in 19089 Wessin, Ringstraße 32

Lage: Wessin (C6) ist eine Gemeinde des LK Parchim. Der Ort liegt ca. 6 km östlich von Crivitz, bis nach Schwerin sind es ca. 18 km. Über die B 321 erreicht man die A 14 über die AS Schwerin-Ost. Das Objekt liegt am südlichen Ortsrand.

Objekt: Die einzelnen Gebäude wurden in den Jahren von ca. 1940 bis 1990 errichtet bzw. umoder ausgebaut. Der Betriebshof wird bis November 2010 tlw. als Stützpunkt für Landmaschinenhandel und Reparaturen genutzt. Auf dem Gelände befinden sich: 1.: das ca. 250 m² große Sozialgebäude mit Büros, 2.: Büros/ Lager/ Verkaufsraum, 3.: große Garagen/ Lagerflächen, 4.: Werkstatt/ Waschhalle/ Heizung, 5.: die ehem. Schmiede und 6.: die verschlissenen Garagen, sowie im Außenbereich eine mit Beton versiegelte Hoffläche. Im hinteren Bereich gibt es brachliegende Grünlandflächen. Die zuletzt genutzten Bauwerke befinden sich überwiegend in einem ordentlichen baulichen Zustand, dennoch sind teilweise Instandsetzungen bzw. Sanierungen erforderlich. Inwieweit verbaute Anlagen (z.B. Krane) in den Objekten und auf dem Hof verbleiben ist bisher nicht bekannt. Das Gelände ist eingefriedet, auch an der Hofseite zum angrenzenden Landhotel.

Grundstück: ca. 12.466 m²

Nutzflächen: ca. 3.149 m² (ohne Gebäude 5 und 6)
Ansprechpartner: Herr Leu, Tel. 0172/515 47 69

Mindestgebot: € 19.000,-*





58

60

Grundstücke in 18374 Ostseeheilbad Zingst, Neue Reihe, neben und hinter Haus 12

- teilweise verpachtet -





Lage: Das Ostseebad Zingst (F2) liegt im nordöstlichen Teil der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst, die zwischen den Städten Rostock ca. 45 km entfernt und Stralsund ca. 27 km entfernt liegt. Umgeben von Ostsee und Bodden, ist der Ort seit 2002 ein staatlich anerkanntes Seeheilbad und ein beliebtes Urlaubsziel. Durch den Bau zahlreicher Ferienhäuser und Hotels, erreicht die stetig steigende Zahl der Übernachtungen über eine halbe Million im Jahr. Von dem am Zingster Strom liegenden Hafen werden Schifffahrtslinien nach Vitte (Hiddensee), Ahrenshoop, Barth und Stralsund bedient. Das Objekt liegt in Ortsmitte. Bis zum Strand sind es nur wenige Gehminuten.

Objekt: Das Grundstück ist mit Gräsern und Sträuchern bewachsen. Das Grundstück grenzt an den öffentlichen Weg; die Zufahrt muss aber noch angelegt werden oder mit dem Eigentümer vom Haus Nr. 12 vereinbart werden. Das Grundstück ist teilweise als Lagerplatz verpachtet. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungsmöglichkeit ist über das zuständige Amt zu klären. Anschlussbeiträge sind noch offen und müssen vom Meistbietenden bezahlt werden. Die Höhe der Beiträge richtet sich nach der zukünftigen Nutzung bzw. Bebauung.

Grundstück: ca. 1.944 m², Flurstücke 487, 490 **Ansprechpartner:** Herr Piechottka, Tel. 0381/444 330

Mindestgebot: € 75.000,-*





62

Bungalow in 18375 Wieck a. Darß, Borner Weg 1 a





Lage: Wieck a. Darß (E2) ist ein staatlich anerkannter Erholungsort auf der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst im Landkreis Nordvorpommern. Wieck liegt an der südlichen Seite der Halbinsel am Bodstedter Bodden zwischen Born und Prerow, ca. 5 km südlich von Prerow. Bis Rostock sind es ca. 55 km. Zu erreichen ist Wieck über die Landstraße 21, die nördlich am Ort vorbeiführt. Diese führt von Ribnitz-Damgarten (ca. 35 km Entfernung) über die Halbinsel Fischland-Darß-Zingst bis nach Barth. Von Barth aus ist der Ort über die Meiningenbrücke und Prerow erreichbar. Das Objekt liegt am westlichen Ortsrand direkt am Wald ca. 7 km von der Ostsee/Weststrand entfernt.

Objekt: Auf dem Grundstück befindet sich ein stark sanierungsbedürftiger Bungalow aus Betonfertigteilen (Stahlbeton). Dach aus Betonfertigteilen, mit Dachpappe eingedeckt. Die nachträgliche Erweiterung (Flur und Bad) wurde massiv mit einfachem Dach und Dachpappe hergestellt. Baujahr nicht bekannt. Ehemals Ofenheizung, defekt. Sanitäranlagen sind nicht vorhanden. Das Grundstück ist im hinteren Teil mit Kiefern bewachsen. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 1.223 m²
Wohnfläche: ca. 30 m²

Ansprechpartner: Herr Knopp, Tel. 03 81/44 43 30

Mindestgebot: € 25.000,-*







Nicht vergessen! Einlieferungen in die Frühjahrs-Auktionen sind bis zum 14. Fanuar 2011 möglich!



Unbebautes Grundstück in 19061 Schwerin, Werkstraße/Werner-von-Siemens-Straße

- vertragsfrei -



Lage: Die Landeshauptstadt Schwerin (B5) liegt im Westen des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern, am Westufer des Schweriner Sees. Viele Sehenswürdigkeiten ziehen Menschen aus ganz Europa an. Über die Autobahnen A 14 und A 24 sind Berlin und Hamburg und über die A 20 Lübeck und Rostock schnell erreicht. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Wüstmark. Neben dem ursprünglichen Ortskern mit vorwiegender Neubebauung ist Wüstmark vor allem durch seine Industrie- und Gewerbegebiete geprägt.

Objekt: Das Grundstück stellt derzeit eine verwilderte Fläche dar und ist mit Sträuchern und Bäumen bewachsen ist. Die Erschließung unklar. Die ehemalige Bebauung wurde abgerissen. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 3.374 m², Teilfläche aus dem Flurstück 10/181 (Teilungs- und Vermessungs-

kosten trägt der Einlieferer)

Ansprechpartner: Herr Knopp, Tel. 03 81/444 330

Mindestgebot: € 3.000,-*



Grünlandfläche in 19071 Brüsewitz OT Groß Brütz, An der Brüsewitzer Kreuzung der B 104

- vertragsfrei -





Lage: Groß Brütz (B5) liegt zwischen Schwerin (ca. 7 km) und Lützow nahe der B 104 und dem Gewerbegebiet Brüsewitz. Das Objekt liegt südlich der B 104 zwischen der Kreisstraße in Richtung Groß Brütz und dem Geh- und Radweg am Gewerbegebiet.



Objekt: Die Grünlandfläche mit Baum- und Buschbewuchs entstand im Rahmen des Kreuzungsausbaus zwischen dem neuen und alten Verlauf der Kreisstraße. Der alte Straßenverlauf auf der östlichen Seite ist heute ein Geh- und Radweg. Eine Zufahrt gibt es nicht. Die Gemeindestraße ist öffentlich gewidmet und kann als Zuwegung zum Grundstück genutzt werden. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Grünfläche ausgewiesen. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 9.358 m², Flurstück 42/4 **Ansprechpartner**: Herr Leu, Tel. 0172/515 47 69

Mindestgebot: € 1.700,-*

64

... nach der Auktion ist vor der Auktion ...

Unsere Auktionstermine 2011

Frühjahrs-Auktion
3 /4 1422 2011

Sommer-Auktion

Herbst-Auktion

Winter-Auktion

3./4. März 2011 27./28. Mai 2011

2./3. September 2011

3./4. Dezember 2011

Redaktionsschluss
14. Fanuar 2011

Redaktionsschluss
8. April 2011

Redaktionsschluss
8. Fuli 2011

Redaktionsschluss
7. Oktober 2011



Die Zeit läuft. Stellen Sie jetzt Fhre Fmmobilie vor!

Für die von Herrn Hans Peter Plettner, in seiner Eigenschaft als öffentlich bestellter und vereidigter Versteigerer, von mir, Kai Rocholl als öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücksversteigerer, anderen Auktionatoren oder dem Auktionshaus — nachstehend "Auktionator" genannt — durchzuführenden Versteigerungen von fremden Grundstücken, Grundstücksteilen und fremden grundstücksgleichen Rechten gelten folgende

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN:

im folgenden auch "Allgemeine Versteigerungsbedingungen" genannt

I. Verfahrensbedingungen

- 1. Jeder Einlieferer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht nachstehend "Objekt" genannt dem Auktionator zur Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des letzten katalogmäßig bezeichneten Versteigerungstermins aufrecht zu erhalten. Die Versteigerung erfolgt an den vom Auktionshaus bezeichneten Orten. Das Auktionshaus bestimmt den Auktionator, der die Versteigerung des Objektes dann konkret durchführt. Soweit der Gegenstand der Versteigerung eine katastermäßig nicht bezeichnete Teilfläche ist, steht dem Einlieferer das Leistungsbestimmungsrecht hinsichtlich der konkret heraus zu vermessenen Fläche zu, der dieses Recht nur nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB auszuüben berechtigt ist. Die Beschreibung erfolgt im Auslobungstext durch einen Kartenverweis.
- Bei den zur Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Einlieferer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit nicht bereits der Auktionator ein h\u00f6heres schriftliches Gebot mitteilt.
- 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. Die Steigerungsspanne beträgt € 500,00, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Auktion verändert werden.
- 4. Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch einen anderen Bieter durch ein höheres Gebot überboten wird. Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das vom Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen wurde. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob er den Zuschlag erteilt oder die Versteigerung wiederholt. Er kann den Zuschlag aberkennen und frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrecht erhalten und die Versteigerung von dem höchsten aufrecht erhaltenen Gebot an wiederholen oder fortsetzen. Diese Regelungen gelten auch für den Nachverkauf
- 5. Der Auktionator kann schriftliche und während des Aufrufs der Sache fernmündlich abgegebene Gebote zulassen, wenn der Bieter einem an der Versteigerung anwesenden Bevollmächtigten rechtzeitig vor Aufruf eine Vollmacht erteilt hat, und diese dem Auktionator in Textform rechtzeitig vor Aufruf vorliegt. Durch solche Gebote werden die Versteigerungsbedingungen uneingeschränkt anerkannt. Die Höhe schriftlich abgegebener Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Limits vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Durch die Abgabe eines schriftlichen Gebotes bevollmächtigt der Bieter den Auktionator und seinen Bevollmächtigten zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages.
 - Der Bieter verpflichtet sich, diese Vollmacht sofort in notariell beglaubigter Form zu bestätigen. Hat ein Bieter seinerseits in verdeckter Vollmacht gehandelt, so kann der Zuschlag aberkannt werden, wenn der Bieter nicht zugleich mit dem verdeckt Vertretenen die gesamtschuldnerische Haftung für die Erfüllung der Pflichten aus dem Vertrag übernimmt. Auf den Anfall doppelter Grunderwerbsteuer in diesem Fall weist das Auktionshaus ausdrücklich hin
 - Ist Bieter eine juristische Person, kann der Auktionator verlangen, dass neben der juristischen Person auch deren gesetzliche Vertreter, die gesamtschuldnerische Haftung für die Erfüllung der Pflichten zur Zahlung des Meistgebotes und der Courtage aus dem Vertrag übernimmt.
- 6. Die Verpflichtung zur Zahlung der Grunderwerbsteuer durch den Meistbietenden und zur Abgabe einer ggf. erforderlichen Vollmachtsbestätigung in grundbuchtauglicher Form des § 29 GBO (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis) sind vertragliche Hauptleistungspflichten. Im Falle der Nichterfüllung stehen dem jeweiligen Vertragspartner damit die Rechte wegen Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht (Schadenersatz statt Leistung §§ 280, 281 BGB bzw. Rücktritt § 323 BGB) zu.
- 7. Ein Rücktritt kann schriftlich gegenüber dem, den Zuschlag und die Grundbucherklärungen beurkundenden Notar erklärt werden, der hiermit von allen Beteiligten mit Anerkennung dieser Versteigerungsbedingungen zur Entgegennahme von Rücktrittserklärungen bezüglich des schuldrechtlichen Teils des Vertrages bevollmächtigt wird. Einlieferer und Meistbietender sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem den Zuschlag und die Grundbucherklärungen beurkundenden Notar sowie dem jeweiligen Vertragspartner jede Änderung ihrer jeweiligen Anschrift unverzüglich mitzuteilen.

- Das uneingeschränkte Hausrecht im Auktionssaal und in den Vorräumen liegt ausschließlich bei dem Auktionshaus/ den Auktionatoren. Diese können nach eigenem Ermessen, dem Besucher bzw. Bieter eine Teilnahme/ weitere Teilnahme an der Auktion untersagen.
- Auktionshaus und Auktionator übernehmen keine Haftung für das Zustandekommen von Telefonverbindungen bei telefonischen Bietungsaufträgen.

II. Wirkung des Zuschlags

- Gemäß § 156 BGB i. V. m. § 311 b BGB kommt der Vertrag durch Meistgebot und Zuschlag und deren Beurkundung zustande. Die Allgemeinen und Besonderen Versteigerungsbedingungen und die auf dieser Grundlage erfolgte Beurkundung des Meistgebotes und des Zuschlags legen den Inhalt des Vertrages fest.
- 1.1. Insoweit sind im Anschluss nach Erteilung des Zuschlags durch den Auktionator, Gebot und Zuschlag sowie die erforderlichen grundbuchlichen Erklärungen zu ihrer Wirksamkeit vor einem der anwesenden Notare notariell zu beurkunden.
- 1.2. Jeder Meistbietende ist verpflichtet, eine Bietungssicherheit zu leisten, die 10 v. H. des Meistgebotes (mindestens aber € 2.000,00) beträgt, soweit er davon nicht ganz oder teilweise schriftlich befreit wird. Die Bietungssicherheit ist unverzüglich nach Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag durch Bargeld oder durch Scheck beim Auktionshaus zu leisten. Bargeld ist vom Auktionshaus auf ein Treuhandkonto zu hinterlegen und anschließend innerhalb von 14 Kalendertagen dem Notaranderkonto zuzuführen, sofern ein solches vereinbart ist. Schecks sind ebenfalls innerhalb von 14 Kalendertagen dem Notaranderkonto zuzuführen.
 - Das Auktionshaus kann im Einzelfall auf die Bietungssicherheit verzichten bzw. diese herabsetzen. Die Bietungssicherheit ist auf das Meistgebot anzurechnen. Wird das Meistgebot nicht in voller Höhe in bar hinterlegt und der Vertrag aus diesem Grunde nicht durchgeführt, so dient die Bietungssicherheit vorrangig der Begleichung der Courtageansprüche des Auktionshauses und erst nachrangig der Befriedigung etwaiger Schadensersatzansprüche des Einlieferers.
 - Sie ist in diesem Fall nach übereinstimmender Weisung des Einlieferers, des Meistbietenden und des Auktionshauses auszuzahlen. Kommt eine derartige Weisung nicht zustande, kann die Bietungssicherheit bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts am Orte der Versteigerung hinterlegt oder bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, mit dem der Auszahlungsberechtigte festgestellt wird, treuhänderisch verwahrt vom Auktionator einbehalten werden.
- 1.3. Meistbietende ohne Wohnsitz bzw. Firmensitz in Deutschland sind verpflichtet, eine zusätzliche Kostensicherheit von 10 v. H. des Meistgebotes (mindestens jedoch € 2.000,²), bei dem Auktionshaus oder einem von ihm benannten Auktionator zu hinterlegen, soweit der Auktionator nicht im Einzelfall darauf verzichtet oder sie herabsetzt. Sie dient zuerst der Sicherstellung der Bezahlung der Notarkosten, dann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages. Auktionshaus bzw. Auktionator sind beauftragt, diese Forderungen aus ihr zu begleichen. Nach Abschluss der Abwicklung ist über die Kostensicherheit abzurechnen und ein etwaiger Rest an den Meistbietenden zurückzuzahlen. Bis dahin ist dieser Auftrag unwiderruflich. Notar, Auktionshaus und Auktionator sind unwiderruflich ermächtigt, den Grunderwerbsteuerbescheid und sonstige Kostenrechnungen und Gebührenbescheide anzufordern im Fall der Anforderung entgegenzunehmen.
- 1.4. Der Meistbietende verpflichtet sich gegenüber dem Einlieferer:
- a) zur sofortigen vertragsgemäßen Zahlung der Bietungssicherheit,
- b) zur rechtzeitigen Zahlung des Meistgebotes,
- dass dem Notar im Rahmen der Einzahlung auf Anderkonto keine nach den Vertragsbedingungen unerfüllbaren Treuhandauflagen gemacht werden und
- d) zur unverzüglichen Zahlung aller auch im Vorschusswege erhobenen Kosten bei Gericht und Notor, wobei die unverzügliche Begleichung vertragliche Hauptleistungspflicht des Meistbietenden ist.
 - Soweit das Finanzierungsinstitut die Eintragung von Grundpfandrechten am Versteigerungsobjekt verlangt, ist die unverzügliche Mitwirkung bei der Bestellung gleichfalls Hauptleistungspflicht des Meistbietenden, soweit im Rahmen des Vertrages ggf. eine Belastungsvollmacht durch den Einlieferer erteilt wurde.
- 1.5. Soweit das Meistgebot nicht in voller H\u00f6he in bar hinterlegt worden ist, hat sich der Meistbietende in Ansehung des Meistgebotes der sofortigen Vollstreckung zu unterwerfen.
- 1.6. Die im verlesenen Auslobungstext (Besondere Versteigerungsbedingungen) enthaltenen Vereinbarungen gehen diesen Allgemeinen Versteigerungsbedingungen vor. Insbesondere ist für die Beschreibung des Vertragsgegenstandes allein der zur Versteigerung verlesene Auslobungstext maßgeblich.

III. Feststellungen zum Objekt

- Der Auktionatör lässt durch das Auktionshaus im Auftrage des Einlieferers folgende Feststellungen bezüglich des Objektes treffen:
- Eintragungen in Abt. I, İl und III des Grundbuchs sowie Flächengröße It. Eintragung im Bestandsverzeichnis.

- Etwaige Auflagen der zuständigen Bauaufsichtsbehörde sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters
- 1.3. Bei vermieteten Objekten der zuletzt festgestellte Mietzins (Kaltmiete)

Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu 1.1. bis 1.3. durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen der Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit.

Soweit das Äuktionshaus bis zur Versteigerung die vorstehenden Angaben von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, wird dies vom Auktionshaus im Auslobungstext bekannt gegeben. Die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten können sich zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung.

Falls Objekte zur Versteigerung gelangen, bei denen der Auktionator selbst als Miteigentümer beteiligt ist, ist dies bei Beginn der Versteigerung bekannt zu geben.

IV. Sach- und Rechtsmängel

- 1. Der Erwerb des versteigerten Objektes erfolgt nicht immer in einem zur sofortigen Nutzung geeigneten, teilweise sanierungs- bzw. renovierungsbedürftigen Zustand und damit, soweit sich nicht etwas anderes aus dem Auslobungstext ergibt, wie es im Zeitpunkt des Zuschlags steht und liegt, d.h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Meistbietenden wegen eines Sachmangels des Grundstücks oder des Gebäudes. In solchen Fällen muss der Meistbietende je nach Sachlage mit erheblichen zusätzlichen Aufwendungen rechnen, um das Objekt in einen gebrauchsüblichen Zustand zu versetzen.
 - Vom vorstehenden Haftungsausschluss sind ausgenommen:
- Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen Pflichtverletzung des Einlieferers beruhen.
- 1.2. Ansprüche auf Schadensersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Einlieferer die Pflichtverletzung zu vertreten hat, und auf Ersatz sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Finlieferers heruben
- Einer Pflichtverletzung des Einlieferers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.
- Werden gebrauchte bewegliche Sachen in einer öffentlichen Versteigerung gemäß § 383 Abs. 3 BGB mitveräußert, gilt der umfassende Ausschluss von Ansprüchen und Rechten wie beim Verkauf von unbeweglichen Sachen gemäß 1.1. bis 1.3. Soweit sonstige bewegliche Sachen mitverkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden Ersatzansprüche des Meistbietenden wegen eines Sachmangels (mit den vorstehenden Ausnahmen gemäß Ziffer 1.1. bis 1.3.) ausgeschlossen und die Verjährungsfrist auf ein lahr verkürzt.
- Das Auktionshaus und der Auktionator haften dem Einlieferer und dem Meistbietenden für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit das Auktionshaus oder der Auktionator sich auf Angaben und Unterlagen Dritter stützen, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Einlieferer. Ansprüche und Rechte des Meistbietenden, des Einlieferers sowie von Bietern und Bietinteressenten wegen einer Pflichtverletzung des Auktionshauses und des Auktionators insbesondere für die Beratung in Bewertungsfragen und wegen Sachmängeln am Objekt sind ausgeschlossen.

Ansprüche auf Schadensersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Auktionator/ das Auktionshaus die Pflichtverletzung zu vertreten hat und auf Ersatz sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Auktionators/ Auktionshauses beruhen, sind ausgenommen. Einer Pflichtverletzung des Auktionators/ des Auktionshauses steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

4. Der Einlieferer ist verpflichtet dem Meistbietenden das Grundstück frei von im Grundbuch eingetragenen Belastungen und Beschränkungen zu verschaffen, soweit sie nicht im Vertrag vom Meistbietenden übernommen worden sind. Baulasten und im Grundbuch nicht eingetragene Dienstbarkeiten werden vom Meistbietenden übernommen; solche sind dem Einlieferer nicht bekannt. Der Einlieferer erklärt, dass er Eintragungen in das Baulastenverzeichnis nicht veranlasst hat.

V. Übergabe/Erschließung

Die Übergabe des Objektes erfolgt unbeschadet anderslautender Angaben im Auslobungstext am Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung des gesamten Barkaufpreises beim Notar und/oder beim Auktionator folgt.

Soweit vertraglich nichts anderes vereinbart, gilt sodann § 446 BGB. Danach sind sämtliche Lasten ab dem Zeitpunkt der Übergabe vom Meistbietenden zu tragen. Lasten bzw. Kosten, die der Einlieferer im Wege des Vorschusses gezahlt hat, sind ihm ggf. anteilig zu erstatten. Soweit der Einlieferer Abgaben und Gebühren, die für einen Zeitraum nach der Übergabe bestimmt sind, entrichtet hat, hat der Meistbietende diese nach Aufforderung des Einlieferers, diesem zu erstatten.

Der Wert etwaiger am Übergabestichtag vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist gegen Einzelnachweis vom Meistbietenden an den Einlieferer zu erstatten. Der Einlieferer trägt die Erschließungsbeiträge für Erschließungsanlagen wie Straße, Kanalisation u. s. w. sowie alle sonstigen einmaligen, das verkaufte Grundstück betreffenden öffentlichen Lasten, die bis zum Auktionstag in der Natur ausgeführt und weitere Maßnahmen, die bis zum Auktionstag tatsächlich durchgeführt sind, unabhängig von dem Entstehen der Beitragspflicht und deren Fälligkeit. Alle derartigen Beiträge und öffentlichen Lasten für Maßnahmen, die ab dem Auktionstag durchgeführt werden, trägt der Meisthietende

VI. Übernahme Belastungen/Beschränkungen

Soweit dies nicht im Auslobungstext anderweitig vermerkt ist, übernimmt der Meistbietende aufgrund § 9 Grundbuchbereinigungsgesetz die zu begründenden und zur Eintragung gelangenden beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten zugunsten von Versorgungsunternehmen ohne Anrechnung auf das Meistgebot zur weiteren Duldung.

Ist im Auslobungstext die Übernahme bestehender Grundpfandrechte unter Anrechnung auf das Meistgebot in Aussicht gestellt, gehen Einlieferer, Auktionshaus und Auktionator keine Haftung für die Genehmigung der Schuldübernahme durch die Gläubiger ein. Wird diese verweigert, ist der Meistbietende verpflichtet, durch sonstige Fremd- oder Eigenmittel den entsprechenden Teil des Meistgebotes innerhalb von vier Wochen nach Zugang der Verweigerung der Schuldübernahmegenehmigung zu belegen.

Der endgültigen Abrechnung des Meistgebotes wird der vom Auktionshaus zu ermittelnde Valutastand solcher Belastungen zum Übergabestichtag zugrunde gelegt.

Etwaige sich danach ergebende Differenzbeträge zwischen dem hinterlegten und dem tatsächlichen Baranteil sind durch unmittelbare Zahlung zwischen Meistbietendem und Einlieferer auszugleichen.

VII. Kaufpreisabwicklung

- Das ggf. zu hinterlegende Meistgebot ist unbeschadet anderslautender Vorgaben im Auslobungstext auf einem Notaranderkonto zu verwahren für das die in Absatz XI (Verwahrung) genannten besonderen Regeln vorrangig gelten. Auf dieses ist auch die vom Auktionator treuhänderisch vereinnahmte Bietungssicherheit einzuzahlen. Hiervon abweichende Vereinbarungen mit dem Einlieferer nach Zuschlag erfolgen auf eigenes Risiko des Meisthietenden.
- Soweit im Vertrag nichts anderes vorgesehen ist, hat die Hinterlegung des Meistgebotes, unter Anrechung der geleisteten Bietungssicherheit innerhalb eines Monats ab Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag zu erfolgen.
 Die Auszahlung erfolgt, wenn:
- die ranggerechte Eintragung der Vormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Meistbietenden und die etwaige Eintragung erforderlicher Finanzierungspfandrechte — soweit die Bestellung unter Ausnutzung der ggf. erteilten Belastungsvollmacht erfolgte — erfolgt ist,
- 2.2. die für den Grundbuchvollzug der Eigentumsumschreibung erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen und Bescheinigungen, Zustimmungen und Nachweise vorliegen mit Ausnahme des katasteramtlichen Fortführungsnachweises, der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger Vollmachtsbestätigungen des Meistbietenden -,
- etwaige grundbuchfähige Lastenfreistellungsurkunden für nicht zu übernehmende Belastungen vorliegen und
- der hinterlegte Betrag ausreicht, um die vom Meistbietenden nicht zu übernehmenden Grundbuchbelastungen wegzufertigen.
 - Falls vom Meistbietenden bedingungsgemäß nicht zu übernehmende Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, dürfen aus der hinterlegten Summe die zur Löschung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichts- und Notarkosten entnommen werden, sobald die vorstehenden Auszahlungsvoraussetzungen sämtlich vorliegen. Etwaige Bankgebühren für die Verwahrung sind vom Einlieferer zu tragen.
- 3. Das Auktionshaus bestätigt, dass es für die von den Auktionatoren zu führenden Verwahrungskonten üblichen Versicherungsschutz abgeschlossen hat. Vereinbaren die Vertragsteile eine Hinterlegung auf einem Notaranderkonto, so gelten die für die Treuhandkonten in den Versteigerungsbedingungen enthaltenen Regeln sinngemäß mit den in Absatz XI Verwahrung enthaltenen Abweichungen.
- 4. Zahlt der Meistbietende bei Fälligkeit nicht, kommt er ohne Mahnung in Verzug und es stehen dem Einlieferer alle sich daraus ergebenden Ansprüche, insbesondere der Anspruch auf Verzugszins nach Maßgabe des § 288 BGB zu. Jeder Meistbietende ist zudem verpflichtet, sich im Vertrag der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Meistgebotes nebst fünf Prozentpunkten, bei Nicht-Verbrauchern acht Prozentpunkten über dem Basiszinssatz hierauf ab dem Tage der Beurkundung des Vertrages gegenüber dem Einlieferer und wegen der Courtage gegenüber dem Auktionshaus (jeweils nebst Verzugszinsen) zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Einlieferer bzw. Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen.
- Einlieferer und Meistbietender bevollmächtigen mit Anerkennung dieser Versteigerungsbedingungen das Auktionshaus, etwaige Fristsetzungen nach §§ 280, 281, 323 BGB entgegenzunehmen. Bei Fristsetzungen, die unter Verwendung dieser Vollmacht ausgespro-

chen werden, muss die Nachfrist mindestens 3 Wochen betragen. Das Auktionshaus soll eine bei ihm eingehende Fristsetzung an die letzte ihm von dem Adressaten mitgeteilte Anschrift weiterleiten.

VIII. Courtage/Kosten

- 1. Der Meistbietende trägt folgende Kosten:
- 1.1. die aufgrund des erteilten Zuschlags dem Auktionshaus geschuldete Courtage (Aufgeld). Diese beträgt jeweils inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer
- 1.1.1. bei einem Meistgebot bis € 9.999,00
- 17,85 v. H.,
- 1.1.2. bei einem Meistgebot von € 10.000,00 bis € 29.999,00
- 11,9 v. H.,
- 1.1.3. bei einem Meistgebot von \in 30.000,00 bis \in 59.999,00
- 9,52 v. H.,
- 1.1.4. bei einem Meistgebot ab € 60.000,00
- 7,32 v. H., 7,14 v. H.
- 1.2. Kosten der Zuschlagsbeurkundung nebst aller weiteren erforderlichen Erklärungen, der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, Gebühren der Behörden, für Grundbuchauszüge, Grunderwerbsteuer und sonstiger etwa erforderlicher Zustimmungen gemäß 8.12 WEG.
- 1.3. Kosten und Auslagen des Notars für den Vertrag und seinen gesamten Vollzug, ferner beim Gericht, insbesondere für die Auflassung und den Vollzug einschließlich der Kosten der Hinterlegung. Kosten im Zusammenhang mit der Führung des Notaranderkontos gehen zu Lasten des Meistbietenden.
- 1.4. Zur Vermeidung der Inanspruchnahme des Einlieferers werden die Kosten mit Ausnahme der Kosten für die Auflassung und die Hinterlegung im Vorschusswege unmittelbar nach Zuschlag vom Notar erhoben und sind vom Meistbietenden unverzüglich zu bezahlen. Dies ist Hauptleistungspflicht. Bis zum Eingang der Kosten beim Notar darf dieser nicht mit dem grundbuchlichen Vollzug beginnen.
- Der Einlieferer trägt folgende Kosten:
 - Die Courtage für den Einlieferer beruht auf einer mit diesem getroffenen individuellen Vereinbarung. Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Lastenfreistellung gehen zu Lasten des Einlieferers. Insbesondere trägt der Einlieferer die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch und die Differenzhebegebühren, die bei Auszahlungen in Teilbeträgen aufgrund Mehrfachauszahlungen entstehen.
- Die Courtagen zu vorstehend Ziffer 1. und 2. sind verdient, fällig und zahlbar nach Beurkundung des Meistgebotes und des Zuschlags und unabhängig von der weiteren Abwicklung; eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche behördliche oder gerichtliche Genehmigung wird endgültig versagt.

IX. Voraussetzungen für Grundbuchanträge

- Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von verschiedenen behördlichen Genehmigungen und Negativattesten abhängig sein kann. Die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen erfolgt durch die jeweils im Vertrag bezeichneten Notare am Ort der Versteigerung.
- 2. Der Antrag auf Eigentumsumschreibung ist vom Notar zu stellen, wenn die Auszahlungsreife des hinterlegten Meistgebotes erreicht ist bzw. dem Notar der Nachweis der direkten Zahlung des Meistgebotes an den Einlieferer vorliegt, nicht jedoch bevor die anderen vom Meistbietenden beizubringenden Unterlagen zur Umschreibung des Eigentums vorliegen. Die Auflassung darf nicht erklärt werden, bevor der Notar die ihm mit Eingang des Buchungsbeleges zum hinterlegten Meistgebot gegebenenfalls erteilten Treuhandauflagen angenommen hat.

Der Antrag auf Eintragung der Auflassungsvormerkung ist vom Notar erst zu stellen, nachdem die Notarkosten beglichen sind und der Notar sichere Kenntnis erlangt hat, dass das Meistgebot auf dem Anderkonto eingegangen ist und zu diesem Zeitpunkt keine den Vollzug verhindernden Auflagen mit der Geldeinzahlung verbunden sind. Sofern der Meistbietende eine im Register eingetragene Gesellschaft ist, ist die Antragstellung von der Vorlage des grundbuchtauglichen Vertretungsnachweises abhängig.

Den Eintritt der Voraussetzungen für die Beantragung der Auflassungsvormerkung bzw. der Eigentumsumschreibung hat das Grundbuchamt nicht zu prüfen.

Der Notar ist ermächtigt, Grundbuchauszüge anzufordern.

X. Vorkaufsrechte

Sofern Vorkaufsrechte bestehen und ein Vorkaufsberechtigter von seinem ggf. bestehenden gesetzlichen bzw. grundbuchlich gesicherten Vorkaufsrecht Gebrauch macht, ist der Einlieferer berechtigt, vom schuldrechtlichen Teil des Vertrages gegenüber dem Meistbietenden durch schriftliche Erklärung zurückzutreten.

Wegen Umständen, die zum Rücktritt berechtigten, ist die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen ausgeschlossen. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Rücktrittsbestimmungen. Dem Notar ist eine Kopie der Rücktrittserklärung zur Information zu übersenden.

XI. Verwahrung

 Für den Fall der Verwahrung des Meistgebotes auf einem Notaranderkonto gelten zusätzlich die folgenden Regelungen:

Rückwirkende Wertstellung ist unzulässig. Zur Entgegennahme von Bargeld ist der Notar nicht berechtigt. Der Notar wird allseits beauftragt, aus dem Meistgebot die Forderungen der im Grundbuch eingetragenen Gläubiger nach Maßgabe der von diesen noch mitzuteilenden Salden zuzüglich etwaiger Vorfälligkeitsentschädigungen und Kosten abzulösen. Dabei hat der Notar die Berechtigung der Forderung im Einzelnen nicht zu prüfen. Der Notar ist berechtigt, zur Herstellung der Bindung der Gläubiger an die Aufgabeerklärung gem. § 875 (2) BGB die Löschungsbewilligungen, Pfandfreigabeerklärungen, Abtretungen und Briefe zu treuen Händen anzufordern und sie für die Beteiligten in Empfang zu nehmen.

Der Notar kann die Durchführung des Treuhandauftrages ablehnen, wenn die abzulösenden Gläubiger oder die grundbuchlich zu sichernden Geldgeber des Meistbietenden ihm Auflagen machen, die die reibungslose Abwicklung des Treuhandauftrages stören. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn ein Treuhandauftrag eines Gläubigers des Meistbietenden zu kurz befristet ist. Ferner kann er den Treuhandauftrag zurückgeben, wenn sich im Nachhinein herausstellt, dass insgesamt die Abwicklung des Vertrages durch sich zum Beispiel widersprechende Treuhandauflagen vereitelt wird. Die durch die Verwahrung anfallenden Zinsen stehen dem Einlieferer zu. Wird der Hinterlegungsbetrag mangels Eigentumsumschreibung an Hinterleger zurückbezahlt, so stehen die Zinsen dem Meistbietenden zu.

Zahlungen vom Anderkonto erfolgen durch Überweisung von Bank zu Bank und bedürfen der im normalen Geschäftsgang üblichen Zeit. Der Anspruch auf Zahlung des Meistgebotes ist erst erfüllt, wenn die Auszahlung des Betrages durch den Notar erfolgt ist oder der Betrag nach Auszahlungsreife auf Verlangen des Einlieferers auf Anderkonto verbleibt. Infolge der treuhänderischen Bindung ist eine Aufrechnung oder Zurückbehaltung in Ansehung des hinterlegten Betrages ausgeschlossen.

XII. Weitere Vereinbarungen

- 1. Die Beteiligten (Auktionshaus, Auktionator, Einlieferer, Veräußerer, Meistbietender, Erwerber) vereinbaren, dass jede der vorstehend getroffenen Regelungen auch für den Fall wirksam bleiben soll, dass eine der Vereinbarungen dieser Urkunde und/oder der Zuschlagsurkunde unwirksam oder nicht durchführbar ist. Eine unwirksame Vereinbarung ist durch eine solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der Vereinbarung am nächsten kommt. Eine etwaige unklare Bestimmung oder eine Vertragslücke ist in gleicher Weise auszulegen bzw. auszufüllen
- Gerichtsstand ist das Amtsgericht bzw. Landgericht des jeweiligen Ortes der Versteigerung, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.

Rostock, im Juli 2010

NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Der Vorstand

Urkundenrolle 833/2010 P der Notarin Patricia Körner, Rostock

Impressum

Herausgeber:

Norddeutsche Grundstücksauktionen AG Ernst-Barlach-Straße 4 18055 Rostock

Verlag:

Satztechnik Meißen GmbH Am Sand 1C 01665 Nieschütz

Satz und Repro:

TMS Team Medien Service GmbH Hansestraße 21, Haus 2 18182 Bentwisch/Rostock

Druck, Weiterverarbeitung:

Neef & Stumme premium printing GmbH Co. KG Schillerstraße 2 29378 Wittingen

Auflage: 65.000 · Verantwortliche Redakteure: Daniela Tiker, Kai Rocholl und Thomas Knopp

VERTRAGSMUSTER

Teil I Zuschlag

Der Auktionator sowie der Meistbietende ersuchten um Protokollierung nachstehenden Gebotes und Zuschlags im Rahmen einer freiwilligen Grundstücksversteigerung:

Grundlage des infolge Gebot und Zuschlag begründeten Vertrages sind

- a) die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, enthalten in der Urkunde vom 22.07.2010 der Rostocker Notarin Patricia K\u00f6rner; UR 833/2010/P auf die ausdr\u00fccklich verwiesen wird, deren Inhalt bekannt ist und auf deren Verlesung und Beif\u00fcgung verzichtet wird,
- b) die unmittelbar vor dem Bietungsverfahren in Gegenwart des Notars verlesenen "Besonderen Versteigerungsbedingungen/ Auslobungstext", die in der Anlage "1" zu der vorliegenden Urkunde enthalten sind, auf die verwiesen wird und den gemäß a) in Bezug genommenen Allgemeinen Versteigerungsbedingungen vorgehen.

Zur Versteigerung stand das, in dem als Anlage 1 beigefügten Auslobungstext näher bezeichnete Objekt, Katalognummer , eingetragen im Grundbuch von des Amtsgerichtes . . . , Blatt Der Meistbietende erklärte, in Form des Meistgebotes in Höhe von € ein Angebot zum Erwerb des ausgelobten Objektes zum Anteilsverhältnis (.) unterbreitet zu haben.

Nach dreimaligem Aufruf erteilte der Auktionator dem Meistbietenden in dem von ihm angegebenen Anteilsverhältnis auf dessen Meistgebot in vorstehend genannter Höhe den Zuschlag.

Teil II Grundbucherklärungen

A. Grundbuchbeschrieb

Das gemäß Teil I durch Gebot und Zuschlag nunmehr vom Meistbietenden erworbene Objekt beschreibt sich grundbuchlich wie folgt: (Beschrieb Grundbesitz) Die Beurkundung erfolgte auf der Grundlage der Grundbucheinsicht vom

B. Zwangsvollstreckungsunterwerfung

- Gemäß Verpflichtung aus den Versteigerungsbedingungen unterwirft sich der Meistbietende — mehrere Meistbietende als Gesamtschuldner - wegen der Zahlungsverpflichtungen in Höhe des Meistgebotes nebst der gesetzlichen Verzugszinsen ab heute der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen. Der Notar wird angewiesen, dem Einlieferer auf jederzeitigen schriftlichen Antrag, ohne Nachweis der die Fälligkeit dieser Forderung begründenden Tatsachen, eine vollstreckbare Ausfertigung des Vertrages zu erteilen, jedoch nicht vor Eintritt der vom Notar zu überwachenden Fälligkeitsvoraussetzungen. Im Verfahren der Vollstreckungsgegenklage verbleibt die Beweislast beim Forderungsberechtigten.
- 2. Der Meistbietende mehrere Personen als Gesamtschuldner unterwirft sich wegen der Courtage in Höhe von € nebst der gesetzlichen Verzugszinsen ab heute gegenüber dem Auktionshaus der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein Vermögen. Der Notar wird ermächtigt, jederzeit dem Gläubiger eine vollstreckbare Ausfertigung auf Verlangen zu erteilen.

C. Verkauf, Vertragspflichten

 Mit erteiltem Zuschlag verkauft der Einlieferer an den dies annehmenden Meistbietenden das in dieser Urkunde näherer bezeichnete Grundstück, sowie die darauf befindlichen beweglichen Sachen (Zubehör, Scheinbestandteile), sofern sie sich in seinem Eigentum befinden in dem Anteilsverhältnis gemäß erfolgtem Zuschlag. Hiervon ausgenommen sind Heizöl oder Brennstoffvorräte.

- Hier wird auf Abschnitt V der Versteigerungsbedingungen verwiesen. Die Vertragsparteien sind sich insoweit über den Abschluss des schuldrechtlichen Vertrages einig.
- 2. Soweit nicht im Vertrag etwas anderes ausgewiesen ist, verpflichtet sich der Einlieferer, bei Bestellung von Grundpfandrechten im Rahmen der Finanzierung des Meistgebotes durch den Meistbietenden mitzuwirken und erteilt dem Meistbietenden zur Finanzierung des Meistgebotes mit Grundpfandrechten, im Rahmen der nur für diesen Fall als Anlage 3 als Bestandteil dieser Urkunde festgelegten Bestimmungen, entsprechende Belastungsvollmacht.

D. Vollmacht zum Vertragsvollzug

Der Notar wird mit dem Vollzug gemäß den Versteigerungsbedingungen und - auch im Falle der Hinterlegung bei dem Auktionshaus - mit der Überwachung der Umschreibungs- und Auszahlungsreife und einer etwaigen Belastungsvollmacht beauftragt. Die Vertragsparteien bevollmächtigen den Notar, sie im Grundbuchverfahren uneingeschränkt zu vertreten. Vollmachten für und Aufträge an den Notar gelten auch für dessen amtlich bestellten Vertreter oder Amtsnachfolger.

Die Vertragsparteien bevollmächtigen für sich und ihre Rechtsnachfolger die Mitarbeiter des Notars, nämlich Frau, dienstansässig Eselföterstraße 2 in 18055 Rostock, einzeln, unter Ausschluss einer persönlichen Haftung und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, die Auflassung zu erklären und alle weiteren Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, die zur Durchführung dieser Urkunde erforderlich sind. Die Vollmacht darf nur vor dem amtierenden Notar, seinem amtlich bestellten Vertreter oder Amtsnachfolger oder vor dem mit dem amtierenden Notar in Sozietät verbundenen Notar ausgeübt werden und soll durch den Tod eines Vollmachtgebers nicht erlöschen. Sie ist unwiderruflich, ausgenommen bei Vorliegen eines wichtigen Grundes, und erlischt sechs Monate nach der vertragsgemäßen Eigentumsumschreibung. Die Vollmacht wird unabhängig von der Wirksamkeit dieser Urkunde erteilt und verursacht keine Kosten.

Die Beteiligten bevollmächtigten den amtierenden Notar, soweit erforderlich, Bewilligungen und Anträge gegenüber dem Grundbuchamt zu ändern und zu ergänzen, überhaupt alles zu tun, was verfahrensrechtlich zur Durchführung des Vertrages erforderlich sein sollte.

E. Belehrungen

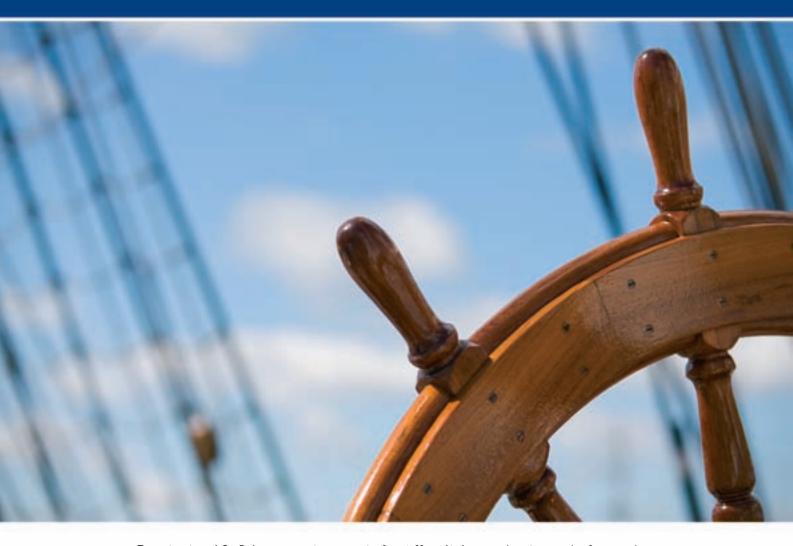
Individuelle Belehrung des Notars zum konkreten Vertrag

F. Grundbuchangelegenheiten

- 1. Der Einlieferer bewilligt und beantragt, unter Abschreibung des Grundstücks auf ein neu anzulegendes Grundbuchblatt, soweit neben dem Grundstück weitere Grundstücke gebucht sind, die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs des Meistbietenden auf Übertragung des Eigentums an dem in diesem Vertrag bezeichneten Grundstück zugunsten des Meistbietenden zu dem in dieser Urkunde angegebenen Erwerbsanteilsverhältnis im Grundbuch. Der Meistbietende schließt sich diesem Antrag an.
- Die Vertragsparteien bewilligen und beantragen bereits jetzt die Löschung der vorstehend beantragten Vormerkung mit gleichzeitiger Umschreibung des Eigentums im Grundbuch, sofern keine Zwischenanträge gestellt oder Eintragungen erfolgt sind, denen der Meistbietende nicht zugestimmt oder an denen er nicht mitgewirkt hat.
- Die Vertragsteile geben alle zur Lastenfreistellung des Objektes erforderlichen Erklärungen ab und bewilligen und beantragen den Vollzug im Grundbuch.

Erfolgreich ins Ziel einlaufen

bei den Auktionen der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG



Bereits im 10. Jahr versteigern wir für öffentliche und private Auftraggeber Immobilien aus ganz Norddeutschland. Es ist uns gelungen in dieser Zeit unsere Position als Marktführer von Jahr zu Jahr auszubauen.

Für unsere Auktionen am **3./4. März 2011** mit großer internationaler Beteiligung suchen wir:

Redaktionsschluss ist der 14. Januar 2011.

Die Auktion. Der bessere Weg. Sicher.



NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Ernst-Barlach-Straße 4, 18055 Rostock, Tel. 0381/444 330, Fax 0381/444 33 44, www.ndga.de