Ausgabe 03/2012 · Auflage 63.000

AUKTION

Norddeutschlands größtes Grundstücksauktionshaus

Hansestadt Rostock

pentahotel · Schwaansche Straße 6 · 18055 Rostock

Samstag, 8. September 2012 · 11.00 Uhr

Ostseebad Trassenheide/Insel Usedom – Pos. 18

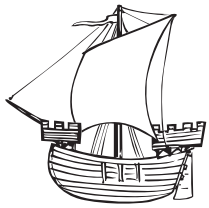
Ostseebad Heringsdorf/Insel Usedom – Pos. 17

Lietzow/Insel Rügen – Pos. 63

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

80. Grundstücks-Auktion

Samstag, 8. September 2012 ab 11 Uhr



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

seit über 10 Jahren 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 200.000 Katalogleser aus 60 Ländern weltweit informieren sich regelmäßig über unsere Angebote. Etwa 45.000 Kunden haben unseren Newsletter abonniert und informieren sich im Internet über die Auktionen. Zu jeder Auktion werden ca. 75.000 Zeitungsbeileger mit Hinweisen auf ausgewählte Objekte verteilt.

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 Herbst-Auktion kommen 70 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 , BVVG) 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 laufend 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 49-51, das Muster des am Tage der Versteigerung zu beurkundenden Vertrages ist auf Seite 48 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):

Name/Vorname/Firmierung

Geb. Datum/Geb. Name/Ort & Nr. des Handelsregisters/Name des Geschäftsführers

steuerl. Identifikationsmerkmal gem. § 139 Abgabenordnung

Straße PLZ Ort

Telefon Fax Email

Ort Datum

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

Ihre Grundstücksauktion am 8. September 2012 in 18055 Rostock, im pentahotel, Schwaansche Straße 6.

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich beziehe mich auf das mit Ihnen geführte 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 Wochen bzw. 2 Monate 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, mein steuerliches Identifikationsmermal gem. § 139 Abgabenordnung habe ich oben angegeben.

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. 888/2012/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 _____ ❒ in Gesellschaft bürgerlichen Rechts
Sofern hier kein Anteilsverhältnis angegeben ist, wird zu gleichen Bruchteilen erworben.

Mit freundlichen Grüßen

(Unterschrift Absender)

Dieses persönliche Gebot wird
für die Auktion zugelassen:

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.

Große Herbst-Auktion am Samstag, dem 8. September 2012

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. Hierzu zählen auch die Angaben gem. § 139 Abgabenordnung. 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. 888/2012/P der Notarin Patricia Körner, Rostock. Das Vertragsmuster und die Versteigerungsbedingungen sind auf den Seiten 49-51 abgedruckt und bei der zuständigen Aufsichtsbehörde hinterlegt.

Meistgebote bis € 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 € 20.000,– beträgt die Bietungssicherheit € 2.000,–, bei Meistgeboten über € 20.000,– beträgt die Bietungssicherheit 10 % vom Meistgebot. Der Restbetrag ist 1 Monat nach Zuschlag zu hinterlegen. Bieter ohne Wohn-/Firmensitz in Deutschland haben zusätzlich eine Kostensicherheit von 10 % (mind. € 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 auf Seite 3 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.

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 Norddeutsche Grundstücksauktionen AG. Jeder Abdruck und jede sonstige Verwendung – auch auszugsweise – sind nur mit ausdrücklicher vorheriger Genehmigung der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG zulässig.

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

Anmerkung

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der folgenden Grundstücke: Pos. 2, 5, 6, 11, 13-15, 20, 23, 24, 26-29, 32, 33, 37, 42-44, 46, 47, 50, 53, 54, 56, 58, 60-62, 64 und 68-70 konnten vom Auktionshaus nicht rechtsverbindlich geklärt werden. Für die mögliche Bebaubarkeit der Objekte in der beschriebenen Form übernehmen wir daher keine Haftung.

Wichtige Informationen zur Auktion

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

Der Zuschlag wir demjenigen erteilt, der das Meistgebot abgegeben hat. Der Meistbietende wird unmittelbar nach Zuschlag um seine Legitimation gebeten. Vertritt der Bieter einen Dritten oder eine Gesellschaft, ist es zwingend 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. Eine spätere Änderung bedarf einer weiteren Beurkundung und ist in jedem Fall mit weiteren Kosten verbunden. Noch im Auktionssaal unterzeichnet der Auktionator das Versteigerungsprotokoll vor dem anwesenden Notar. Der zweite Teil der Urkunde (erforderlich für die Abwicklung) wird wenig später unter Mitwirkung des Meistbietenden in einem separaten Raum beurkundet.

Persönliche Anwesenheit

Sie haben Vorteile, wenn Sie schon vor der Auktion ein schriftliches Gebot abgeben.

- die Frist zur Hinterlegung des Kaufpreises verlängert sich auf bis zu 8 Wochen*
- die Zahlung der Bietungssicherheit entfällt. Sie sparen also Liquidität.

Wenn Sie diese Vorteile in Anspruch nehmen wollen, füllen Sie bitte das auf Seite 3 abgedruckte Mindestgebot aus und senden/faxen Sie es unterschrieben an das Auktionshaus. Nach Prüfung Ihrer Bonität (Konto-/Depotauszug o. ä. genügt) bestätigen wir Ihnen die Annahme des Gebotes durch Gegenzeichnung.

Bieten per Telefon

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. Wir werden dann gern die notwendige schriftliche Vereinbarung aufsetzen und Ihnen zukommen lassen. Sie kommen auch beim telefonischen Bieten in den Genuss der oben erwähnten Vorteile. Für diesen zusätzlichen Service entstehen Ihnen keine Kosten durch das Auktionshaus. Es fallen jedoch höhere Kosten für die notarielle Abwicklung an. Da Sie in diesem Fall nicht persönlich an der Beurkundung teilnehmen können, ist eine notarielle Vollmachtsbestätigung im Nahgang zur Beurkundung erforderlich. Diese Vollmachtsbestätigung ist mit Kosten gemäß der Kostenverordnung für Notare verbunden.

Besichtigung

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

Grunderwerbsteuer

Zum 01. Juli 2012 hat sich die Grunderwerbsteuer für Immobilien ab einem Kaufpreis von € 2.500 nun auch in Mecklenburg-Vorpommern auf 5 % erhöht.

Hotel

Für Kunden des Auktionshauses bietet das pentahotel Übernachtungen zu besonders günstigen Konditionen:

pentahotel rostock

Buchen Sie unter dem Stichwort „Auktion" Ihre Ubernachtung zum Vorzugspreis im pentahotel Rostock.
Sprechen Sie mit Frau Dorit Freyer, Tel. 0381 497 09 96 · E-Mail: event.rostock@pentahotels.com

* bei Objekten des Bundes nur sechs Wochen.

Holzungen in 17392 Putzar, nördlich des Putzaer Sees, 19 nur teilweise zusammenhängende Flurstücke - vertragsfrei - 1

Lage: Putzar (H4) liegt ca. 21 km südlich der Stadt Anklam. Südöstlich des Ortes schließt der unter Naturschutz stehende Putzarer See an. Im Süden des Ortes schließt der Landgraben mit seinen großflächigen Wiesen an. Im Norden grenzen ausgedehnte Ackerflächen an die Ortschaft. Insel Usedom in ca. 35 km, Stettiner Haff in ca. 30 km (z.B. bei Mönkebude). A 20 AS in ca. 30 km.

Objekt: Die aus 19 Flurstücken bestehenden Flächen liegen alle nördlich des Putzaer Sees. Flurstück 42 in der Flur 7 grenzt unmittelbar an den See, alle anderen Flächen liegen in der Flur 8 nördlich des Weges am See. Bei den Flächen handelt es sich um Laubwald. Der Bestand besteht aus Esche, Erle und mehreren Eichen. Der Eschebestand ist durch einen Pilzbefall stark geschädigt, teilweise bereits abgestorben. Die Grundstücke liegen im LSG Langrabental und FFH-Gebiet. Mit Schreiben vom 25.06.2012 wurde dem Eigentümer von der Landesforstanstalt M-V nach Untersuchung des Waldgebietes mitgeteilt, dass diese Flächen keinen Waldlebensraumtyp enthalten. Für die Bewirtschaftung der Holzungen ergeben sich deshalb keine Einschränkungen.

Grundstück: ca. 118.323 m²

Ansprechpartner: Herr Jacobi, Tel. 0171/ 771 63 54

Mindestgebot: **€ 19.000,–***

Flur 7, FS 42

Grundstücke mit denkmalgeschützter ehem. Dorfschmiede in 17398 Löwitz OT Sophienhof, links nb. Nr. 5 - vertragsfrei - 2

Lage: Sophienhof (H5) liegt ca. 18 km nordöstlich der Stadt Friedland und ca. 22 km südlich von Anklam entfernt. Wiesen und Felder, Waldflächen in der näheren Umgebung. Der Putzaer See ist in ca. 6 km erreichbar. Die Insel Usedom ist ca. 37 km und der Stettiner Haff ist ca. 25 km entfernt. Die A 20 AS ist ca. 29 km entfernt. Eisenbahn in ca. 11 km, Busverkehr, Hafen und Flugplatz in Anklam. Das Grundstück liegt zentral im Ort. Als Umgebungsbebauung stehen Reihen- und Einfamilienhäuser und vereinzelt Ställe.

Objekt: Die zusammenhängenden Grundstücke grenzen östlich an die Dorfstraße. Auf dem Flurstück 8 steht das denkmalsgeschützte Gebäude der ehemaligen Schmiede. Zuletzt als Stall genutzt.
Grundfläche ca. 6,50 m x 7,50 m. Südlich grenzt die Trasse einer ehemaligen Kleinbahn an die Flurstücke 7 und 8. Die Grundstücke sind nach § 34 BauGB (Bauen im Innenbereich) und § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen. Eine verbindliche Aussage zur Bebaubarkeit ist nur über eine Bauvoranfrage zu erhalten.

Grundstück: ca. 9.636 m², Flurstücke 7, 8, 9, 10

Ansprechpartner: Herr Jacobi, Tel. 0171/ 771 63 54

Mindestgebot: **€ 7.000,–***

Acker und Grünland zwischen Putzaer See und 17398 Löwitz OT Sophienhof - verpachtet bis 30.09.2013 - 3

Lage: Putzar (H4) liegt ca. 21 km südlich der Stadt Anklam. Südöstlich des Ortes schließt der unter Naturschutz stehende Putzarer See an. Im Süden des Ortes schließt der Landgraben mit seinen großflächigen Wiesen an. Im Norden grenzen ausgedehnte Ackerflächen an die Ortschaft. Die Insel Usedom ist ca. 35 km und der Stettiner Haff ist ca. 30 km entfernt. Die A 20 AS in ca. 30 km erreichbar.

Objekt: Die aus 3 nicht zusammenhängenden Flurstücken bestehenden Flächen liegen alle nördlich des Putzaer Sees. 1. Das neu vermessene Grundstück in der Gemarkung Sophienhof, Flur 1, Flurstück 84, mit einer Größe von 51.000 m² stellt Ackerfläche mit einer Bodenwertzahl von 54 dar. Ein Bodenpunkt wird im Schnitt für 350,– Euro gehandelt, das entspricht einen Mindestwert von € 18.900,– je Hektar (mal 5 Hektar gleich € 94.500,– nur für die Ackerflächen). Ca. 0,5 ha davon sind mit einer Hecke bewachsen. Die Fläche ist bis zum 30.09.2013 verpachtet. 2. Die Grundstücke in der Gemarkung Putzar, Flur 3, Flurstück 163, mit einer Größe von 10.381 m² und Flurstück 70, mit einer Größe von 14.059 m² stellen Grünland dar. Diese Flächen sind mit jährlicher Kündigungsfrist verpachtet. Der Grünlandpreis pro Hektar ist ortsüblich sehr unterschiedlich, aber dürfte bei der Entwicklung der Bodenpreise so um die € 5.000,– liegen.

Grundstück: gesamt ca. 75.440 m²

Pachteinnahmen: ca. € 800,– (bis zum 30.09.2013)

Ansprechpartner: Herr Jacobi, Tel. 0171/ 771 63 54

Mindestgebot: **€ 78.000,–***

Blick in Richtung Flur 3, FS 163

Flur 1, FS 84

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

4 Bürogebäude in 18146 Hansestadt Rostock-Dierkow, Dierkower Damm 38 e - teilweise vermietet -

Lage: Rostock (D3) ist die größte Stadt Mecklenburg-Vorpommerns und somit der kulturell und wirtschaftlich wichtigste Standort im Land. Das Flair der alten Hansestadt ist geprägt durch ihre maritime Architektur. Über alle Grenzen hinaus ist Rostock mittlerweile für seinen Kreuzfahrthafen bekannt, welcher der größte im gesamten Ostseeraum ist und auch für die Hanse Sail mit jährlich über einer Million Besuchern. Besonders die unmittelbare Nähe zu kilometerlangen Ostseestränden macht die Stadt zu einem beliebten Anziehungspunkt. Den Dierkower Damm erreicht man in wenigen Minuten direkt vom „Am Strande" (Stadthafen) aus über den Petridamm. Hier besteht auch eine direkte Straßenbahnanbindung, die einen in Kürze in die Innenstadt führt. Die umliegende Bebauung wird gewerblich genutzt.

Objekt: Baujahr des fünfgeschossigen, modernisierungsbedürftigen Bürogebäudes ca. 1989. Teilweise Feuchtigkeitsschäden. Überwiegend alte Holzfenster mit Isolierverglasung. Teilweise erneuerte Innentüren. Sanitäranlagen veraltet, pro Etage befindet sich jeweils ein WC für Herren und eines für Damen, im 4. OG zusätzlich mit Duschen ausgestattet. Beheizung über eine Gas-Zentralheizung, die sich im Nachbargebäude befindet, welches nicht Bestandteil des Versteigerungsgegenstandes ist. Die Heizkörper werden vor der Übergabe des Objektes komplett erneuert. Die Abrechnung der Betriebs- und Heizkosten erfolgt in hälftiger Teilung mit dem anderen Gebäudeteil (Hausnr. 38 d), der nicht zum Versteigerungsgegenstand gehört. Dachflächen des Hauses sind für die Nutzung von Antennen vermietet. Der Eingangsbereich im Zwischenverbinder des nachbarlichen Gebäudeteils ist auf das Versteigerungsgrundstück überbaut. Das Objekt befindet sich nach dem Bebauungsplan im Gewerbegebiet „Petridamm".

Grundstück: ca. 2.516 m²

Nutzfläche: 94 Gewerbeeinheiten mit insgesamt ca. 1.474 m², davon sind 51 Gewerbeeinheiten mit insgesamt ca. 803 m² vermietet

Jahresmiete (netto): ca. € 27.513,– (für die vermieteten Flächen), zzgl. Einnahmen Antennen mit ca. € 8.700,– p. a.
Jahresmieteinnahmen insgesamt: ca. € 36.213,–

Mietrückstände: ca. € 3.300,–, per 30.6.2012

Ansprechpartnerin: Frau Tiker, Tel. 0381/ 444 330

Mindestgebot: € 95.000,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Unbebautes Grundstück im Gewerbegebiet in 18106 Rostock-Lütten-Klein, Trelleborger Straße

- vertragsfrei - 5

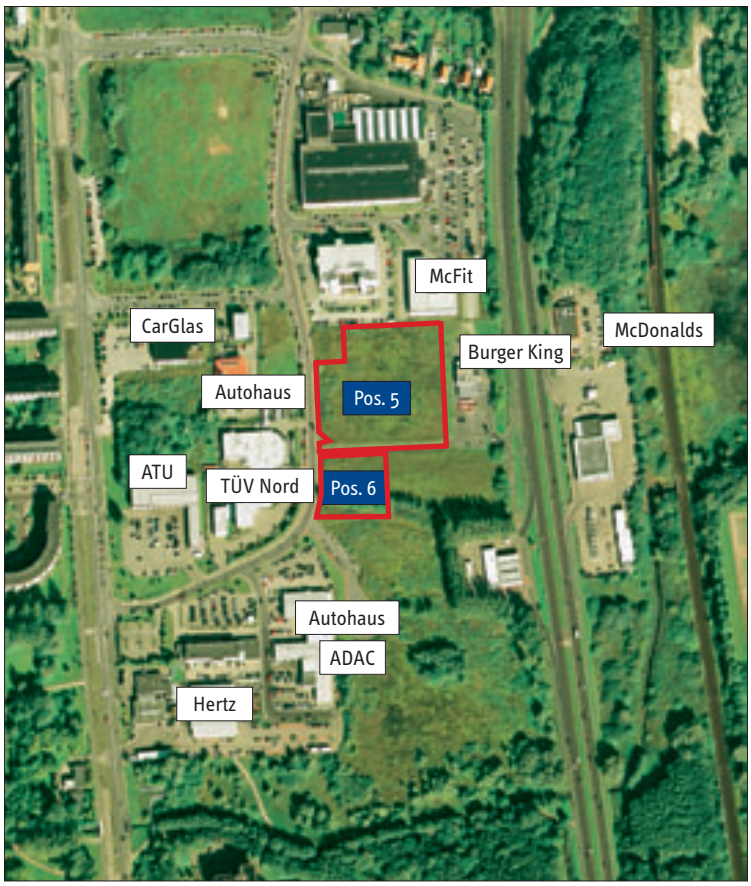
Lage: Die Hansestadt Rostock (D3) liegt im Norden von Mecklenburg-Vorpommern direkt an der Ostsee. Mit rund 200.000 Einwohnern ist Rostock die größte und wirtschaftlich bedeutendste Stadt des Landes. Sie ist die älteste Universitätsstadt in Nordeuropa und hat sich in den vergangenen Jahren zu einem Geheimtipp für Touristen entwickelt. Die Verkehrsanbindung an die B 103, B 105 und B 110 ist in unmittelbarer Umgebung gegeben. Der Anschluss an die A 19 / A 20 ebenso. Das Grundstück ist über die Trelleborger Straße im Stadtteil Lütten-Klein zu erreichen. Von der Stadtautobahn, die Warnemünde mit der Altstadt Rostocks verbindet, in Richtung Rostock, befindet es sich direkt hinter „Burger King". Die erstklassige Infrastruktur Rostocks, nimmt natürlich auch nicht den Stadtteil Lütten-Klein aus. Viele Einkaufs-, Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen, sowie zahlreiche Groß- und Kleinstunternehmen haben die Attraktivität und Anziehungskraft des funktionierenden Zentrums für den Nordwesten der Hansestadt geprägt.

Objekt: Das Grundstück ist Bestandteil des Bebauungsplanes „Gewerbepark Lütten-Klein" und stellt derzeit Grünfläche dar. Es ist verwildert, mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die endgültige Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 11.575 m² (Teilfläche), davon ca. 10.834 m² unbebaut und ca. 741 m² Zufahrtstraße.

Ansprechpartner: Herr Rocholl, Tel. 0381/ 444 330

Mindestgebot: **€ 70.000,–***



Unbebautes Grundstück im Gewerbegebiet in 18106 Rostock-Lütten-Klein, Trelleborger Straße

- vertragsfrei - 6

Objekt: Das Grundstück ist Bestandteil des Bebauungsplanes „Gewerbepark Lütten-Klein" und stellt derzeit Grünfläche dar. Es ist verwildert, mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die endgültige Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären. Der aktuelle BRW beträgt in dieser Lage € 25/m², also € 55.000,– bezogen auf 2.200 m².

Grundstück: ca. 2.200 m², Flurstück 20/67 (Teilfläche)

Ansprechpartner: Herr Rocholl, Tel. 0381/ 444 330

Mindestgebot: **€ 15.000,–***

Grundstück in 18196 Reez

- vertragsfreie Übergabe - 7

Lage: Reez liegt südlich von Damm und gehört zur Gemeinde Dummerstorf. Die Gemeinde Dummerstorf (D4) 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 in unmittelbarer Nähe. Das Grundstück befindet sich in Ortsrandlage in Richtung Gross Viegeln.

Objekt: Geteilte Grünlandflächen und Holzungsteilfläche am südlichen Ortsrand von Reez. Die Flächen sind mit Gräsern bewachsen und sehr gut für die Viehhaltung geeignet. Lage im Bodenordnungsverfahren Damm-Reez. Die Flurstücke 215/2 und 216 grenzen aneinander. Eine verbindliche Aussage zur weiteren Nutzungsmöglichkeit ist mit dem zuständigen Amt zu klären.

Grundstück: ca. 25.803 m², Flurstücke 215/2, 216, 221/1

Ansprechpartner: Herr Piechottka, Tel. 0381/ 444 330

Mindestgebot: **€ 5.000,–***

Flst. 215/2, 216

Flst. 221/1

8 Wohn- und Geschäftshaus in 18246 Bützow, Vierburgweg 23 - teilweise vermietet -

Lage: Bützow (D4) liegt ca. 45 km südwestlich der Hansestadt Rostock. Die Kleinstadt ist umgeben von einer reizvollen Landschaft mit der Warnow, der Nebel, zahlreichen Seen, Wiesen, Felder und Wälder. Die A 20 ist in Richtung Kröpelin nach ca. 16 km erreicht. Südlich von Bützow erreicht man die B 104 in Richtung der Kreisstadt Güstrow (ca. 22 km) oder in die Landeshauptstadt Schwerin (ca. 61 km). Das Objekt befindet sich am Vierburgweg, in dem kleinen Gewerbegebiet in zweiter Reihe und mit der Rückseite des Grundstückes an der Auffahrtsrampe der Brücke in der Bahnhofstraße über die Gleisanlagen.

Objekt: Ein in massiver Bauweise errichteter ein- und zweigeschossiger Gebäudekomplex mit Büro-, Verkaufs- und Lagerräumen sowie 2 Wohnungen. Baujahr geschätzt ca. 1960/70, teilweise saniert ca. 1995/2000. Flachdächer mit Bitumenabdichtungen und Wellasbestplatten. Zentrale Beheizung. Einfache Sanitär- und Elektroinstallation. Fenster aus Kunststoff- und Metallrahmen. Kunststoffaußentüren. Teilweise Bereiche mit Instandsetzungsbedarf. Teilbereiche des Hofes befestigt. Objekt ist ortsüblich erschlossen. Die Zufahrt erfolgt gegenwärtig über das Nachbargrundstück auf der linken Seite. Auf der rechten Seite ist die ungenutzte Grundstücksanbindung an den öffentlichen Straßenbereich vorhanden. Teilweise wurden an den Grundstücksrandbereichen benachbarte Fremdflächen mit genutzt.

Grundstück: ca. 1.365 m²

Wohnfläche: 2 Wohnungen mit insgesamt ca. 220 m², leerstehend

Nutzfläche: 2 Gewerbeeinheiten mit insgesamt ca. 180 m², vermietet

Jahresmiete: ca. € 6.500,– (für die vermieteten Flächen) warm/brutto

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

Mindestgebot: € 20.000,–*

---

9 Kleinstflächen und Ackerland in 18229 Jahmen und Schweez - vertragsfrei -

Feldweg in Jahmen

Grundstück in Schweez

Lage: Die Dörfer Schweez und Jahmen (D4) liegen nur wenige km südlich von Laage entfernt. Die Umgebung wird von der Landwirtschaft geprägt. In und um Laage und dem hier befindlichen Flughafen Rostock-Laage, ca. 6,5 km (Luftlinie) entfernt, haben sich mehrere Industrie- und Dienstleistungsbetriebe angesiedelt. Über die B 108, B 103 und die A 19 gibt es gute Straßenverbindungen in die umliegenden Städte. Das Grundstück in Schweez befindet sich direkt an der B 108, hinter der letzten gewerblichen Bebauung des Ortes Breesen. Die Grundstücke in Jahmen sind über den ganzen Ort verteilt.

BVVG

Objekt: Das Grundstück in Schweez wird zum Teil bewirtschaftet. Die Fläche ist von zwei Seiten von Wohn- und gewerbliche Bebauung umgeben. Sie ist L-förmig geschnitten und 10.442 m² groß. Bei den Flurstücken in Jahmen handelt es sich um Wege und Gräben, die Bestandteil der Feldflur sind. Eine verbindliche Aussage zur weiteren Nutzungsmöglichkeit ist mit dem zuständigen Amt zu klären.

Grundstück: Schweez: ca. 10.442 m², Flurstück 46/3
Jahmen: ca. 10.422 m², Flurstücke 13, 16, 22, 25, 27, 32, 35, 44

Ansprechpartner: Herr Piechottka, Tel. 0381/ 444 330

Mindestgebot: € 3.500,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Doppelhaushälfte in 18230 Ostseebad Rerik, Friedensstraße 31 a

- leerstehend -

10

Lage: Das Ostseebad Rerik (C3) wird geprägt durch die einmalige Nähe zur Ostsee und gleichzeitig zum Salzhaff, eine Besonderheit gegenüber anderen Ostseebädern. Der Ort und seine Umgebung bieten zahlreiche Wanderrouten mit unzähligen idyllischen Verweilorten inmitten einzigartiger Natur. Die Halbinsel Wustrow grenzt unmittelbar an. Die Hansestadt Rostock ist in ca. 40 km und das benachbarte Ostseebad Kühlungsborn in ca. 13 km Entfernung erreicht. Die A 20 erreicht man über Kröpelin in ca. 30 km. Neben der guten Wohnlage verfügt Rerik auch über eine gut entwickelte Infrastruktur. Das Objekt liegt in Ortslage, das Salzhaff ist in ca. 500 m erreicht, bis zum Ostseestrand sind es etwa 1 km.

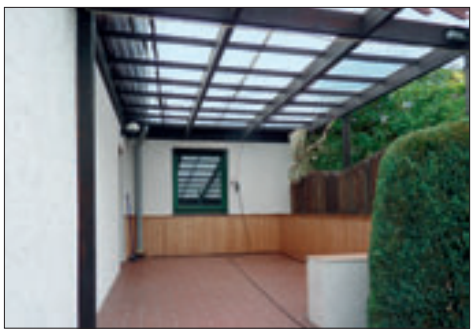
Objekt: Baujahr ca. 1940, saniert ca. 1993/94, modernisiert ca. 2000. Die eingeschossige Doppelhaushälfte verfügt über 3 Zimmer, Hauswirtschaftsraum, Küche, Tageslicht-Bad mit Wanne und Dusche, separatem WC sowie einer überdachten Terrasse. Dach mit Bitumen, zuletzt neu eingedeckt ca. 1994. Doppelt verglaste Holzfenster. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung mit Plattenheizkörpern und im Bad mit Fußbodenheizung. Vorderseitig verfügt das Grundstück über eine gepflasterte Stellplatzfläche. Der rückwärtige Grundstücksteil ist mit einer schönen Hecke eingefriedet und stellt überwiegend Wiesenfläche dar. Hier befindet sich zusätzlich ein Gartenhäuschen mit Holzverkleidung und Holzfenstern, welches weiteren Stauraum oder die Möglichkeit einer weiteren Schlafgelegenheit bietet.

Grundstück: ca. 374 m²

Wohnfläche: ca. 97 m²

Ansprechpartnerin: Frau Tiker, Tel. 0381/ 444 330

Mindestgebot: € 110.000,–*



Grundstück in 18195 Alt Stassow, Dorfstraße, ggü. Nr. 14

- vertragsfrei -

11

Lage: Alt Stassow (E3) liegt ca. 12 km östlich von der kleinen Stadt Tessin. Die Hansestadt Rostock ist in ca. 40 km über die nahe gelegene A 20 zu erreichen. In der unmittelbaren Umgebung von Alt Stassow befinden sich mehrere Seen, die Möglichkeiten zum angeln und baden bieten. Das Grundstück liegt in Ortsmitte direkt an einem Teich.

Objekt: Das Grundstück ist mit Gras, Sträuchern und Bäumen bewachsen. Ein Teil der Fläche wird vertragslos als Ackerfläche genutzt. Weiterhin befinden sich Lichtmasten am Rande des Objektes. Das Grundstück ist nach § 34 Baugesetzbuch zu bewerten (Lage im Innenbereich). Ausweisung im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs-/Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 3.944 m², Flurstück 229/2

Ansprechpartner: Herr Jacobi, Tel. 0171/ 771 63 54

Mindestgebot: € 2.000,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Ausführliche Beschreibungen unter ☎ 0381 / 444 330

12 Bungalow in 18292 Krakow am See, Borgwall 57 a

- bezugsfrei -

Lage: Krakow am See (D5) ist ein staatlich anerkannter Luftkurort in reizvoller Seenlandschaft im Süden des Landkreises Rostock gelegen. Durch das vorhandene Straßennetz und die durch die Stadt führende B 103 bestehen gute Verbindungen nach Güstrow (ca. 20 km), Teterow und Plau am See. Die A 19 (Rostock-Berlin) ist über die Anschlussstelle Linstow in ca. 7 km Entfernung erreichbar. Das Objekt liegt in einer Wohn- und Erholungssiedlung am Krakower See. Erreicht wird die Siedlung aus dem Stadtgebiet über die Wegeführung durch das angrenzende Waldgebiet oder über die Landstraße in Richtung Linstow.

Objekt: Eingeschossiger Bungalow in Ständerbauweise errichtet. Um 2007 wurden aufwendige Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, wie Fenster aus Kunststoff, Türen, Außenwanddämmung, Strukturputz, Dacheindeckung, Anbau mit Schornstein und ein Kaminofen. Zwei Räume werden mit Elektroöfen beheizt. Auf dem Grundstück befinden sich weiterhin eine Terrasse (vor dem Bungalow), ein Carport, ein kleines Nebengebäude aus Blockbohlen und eine Gemeinschaftsanlage zur Förderung von Brauchwasser. Am nahen Ufer gibt es für den Bungalow an der Gemeinschaftssteganlage einen Bootsliegeplatz, für den ab 01.01.2013 die Nutzung erneut vereinbart werden muss. Ortsübliche Erschließung. Anschluss an Abwasserkanal. Zufahrt vorhanden.

Grundstück: ca. 469 m²

Wohnfläche: ca. 55 m²

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

Mindestgebot: € 49.000,–*

---

13 Grundstück in 18299 Groß Ridsenow

- vertragsfrei -

Lage: Der kleine ruhige Ort Groß Ridsenow (D4) liegt ca. 8 km östlich von Laage. Bis zur Hansestadt Rostock sind es ca. 32 km. Nahe der kleinen Stadt Laage gabeln sich die B 103 und B 108 und bis zu den Autobahnen A 19 und A 20 sind es nur wenige Kilometer. Das Objekt liegt in Ortsmitte.

BVVG

Objekt: Das Grundstück besteht aus zwei Flurstücken, die jeweils über eine direkte Anbindung an die Dorfstraße („An den Wiesen") verfügen. Die Flächen liegen leicht erhöht, sind eben und begrünt; sie bieten einen weiten Blick in die Landschaft. Ein massiver Natursteinwall mit einer Länge von ca. 50 Metern bildet die südöstliche Grenze des Flurstücks 31. Die Umgebungsbebauung ist weitläufig und dient überwiegend Wohnzwecken. Ein Mast mit Storchennest (dieses Jahr auch bewohnt) befindet sich auf den Flurstück. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 7.700 m², Flurstücke 30 (Teilfläche) und 31, Teilung und Vermessung wird vom Einlieferer beauftragt und bezahlt.

Ansprechpartner: Herr Piechottka, Tel. 0381/ 444 330

Mindestgebot: € 5.000,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Grundstück mit Gebäuderesten in 17440 Zemitz OT Seckeritz, Dorfstraße

- vertragsfrei - **14**

Lage: Zemitz (I4) ist ca. 10 km südlich von der Stadt Wolgast, dem Zugang zur Insel Usedom entfernt. Das Ostseebad Zinnowitz ist bereits in ca. 21 km erreichbar. Das Grundstück liegt im ca. 2 km nördlich liegenden Seckeritz. Umgebungsbebauung besteht aus dem Wohnhausgrundstück (Nr. 1) gegenüber. Schöne Badeseen im benachbarten Buggow und Hohensee. Nächster Hafen in der Stadt Lassan in ca. 10 km. A 20 AS in ca. 35 km, B 111 in ca. 8 km, Eisenbahnfernverkehr in Wolgast, Bäderbahn in Hohendorf (ca. 6 km), Bus im Ort.

Objekt: Das beinahe dreieckig geschnittene Grundstück liegt am südlichen Rand von Seckeritz. Bei den aufstehenden, abrisswürdigen Gebäuderesten handelt es sich augenscheinlich um ehemals landwirtschaftlich genutzte Lagergebäude. Die Grenzen des Grundstücks sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Entsiegelung und Renaturierung" ausgewiesen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Eine verbindliche Aussage zur weiteren Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 6.792 m², Flurstücke 42/1, 43/1, 44/1

Ansprechpartner: Herr Jacobi, Tel. 0171/ 771 63 54

Mindestgebot: **€ 2.000,–***

Badesee in Hohensee

Wiesengrundstück in 17406 Usedom OT Ostklüne/ Insel Usedom

- vertragsfrei - **15**

Lage: Ostklüne (I4) ist ein kleines Dorf auf der Ostseeinsel Usedom, idyllisch und ruhig gelegen, zwischen Stettiner Haff und Usedomer See. Das Grundstück liegt an der Straße zwischen den Orten Ostklüne und Welzin in Richtung Usedomer See. Stadt Usedom in ca. 5 km und Anklam in ca. 27 km.

Objekt: Es handelt sich um eine unbebaute Feuchtwiese. Die Zufahrt erfolgt über die öffentliche Straße und einen angrenzenden Graben. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Eine verbindliche Aussage zur weiteren Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 1.849 m², Flurstück 25/2

Ansprechpartner: Herr Jacobi, Tel. 0171/ 771 63 54

Mindestgebot: **€ 1.000,–***

Umgebung

Grundstück mit Bungalowresten in 17406 Usedom OT Welzin/ Insel Usedom

- vertragsfrei - **16**

Lage: Welzin (I4) ist ein kleines Dorf im Süden der Ostseeinsel Usedom, das idyllisch und ruhig zwischen dem Stettiner Haff und dem Usedomer See liegt. Das Grundstück liegt hinter der Ortsbebauung Dorfstraße 22. Stadt Usedom in ca. 5 km und Anklam in ca. 27 km.

Objekt: Es handelt sich um einen Teil eines ehemaligen Kinderferienlagers. Die aufstehenden Bungalowreste (Leichtbauten, Wellasbestdächer) sind abrisswürdig. Die Grenzen des Grundstücks sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar und entsprechen nicht der Einzäunung. Der restliche Teil des ehemaligen Ferienlagers wird als Pferdekoppel von Anwohnern genutzt. Das Grundstück besitzt keine gesicherte Zufahrt. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet.

Grundstück: ca. 1.080 m², Flurstück 19/5

Ansprechpartner: Herr Jacobi, Tel. 0171/ 771 63 54

Mindestgebot: **€ 1.000,–***

17 Wohn-/Hotelgebäude nebst Einrichtung in 17424 Ostseebad Heringsdorf/ Insel Usedom, Dünenweg 16

Lage: Heringsdorf (I3) ist das bekannteste Ostseebad auf der Ostseeinsel Usedom und verfügt über eine gehobene Infrastruktur. Neben der einzigartigen Bäderarchitektur bietet dieser Ort seinen Besuchern einen feinen Sandstrand, an dessen Rand die durchgehende Promenade von Ahlbeck bis nach Bansin verläuft. Ein Besuchermagnet ist die über 508 m lange Heringsdorfer Seebrücke. Das Objekt liegt ruhig am westlichen Ortsrand. Zufahrt erfolgt über die Triftstraße. Diese ist eine ruhige Anliegerstraße. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 12 ist die Fläche als Besonderes Wohngebiet mit Zweckbestimmung ausgewiesen.

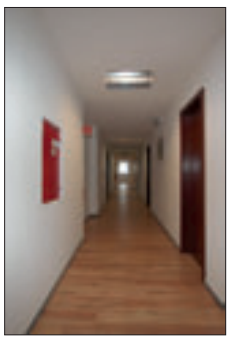
Über den Dünenweg ist die Strandpromenade in ca. 600 m zu erreichen. Das Zentrum mit vielfältigen Kur-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen, der Seebrücke, der Spielbank und weitläufigem Promenadenbereich ist in gut 15 Minuten zu Fuß erreichbar. Die umliegenden Grundstücke sind überwiegend mit Einfamilienhäusern, mehrgeschossige, Eigentumswohnanlagen und Beherbergungsanlagen bebaut. A 11 AS bei Prenzlau, A 20 AS bei Friedland/Gützkow, über die B 110/B 111 und die Straßenbrücken in Wolgast bzw. Zecherin Anbindung zum Festland, Eisenbahn mit Fernverbindung in Wolgast in ca. 28 km, Bahnhof der Usedomer Bäderbahn in ca. 1 km, Linienbusverkehr in ca. 500 m, Flughafen Heringsdorf mit Linienflügen.

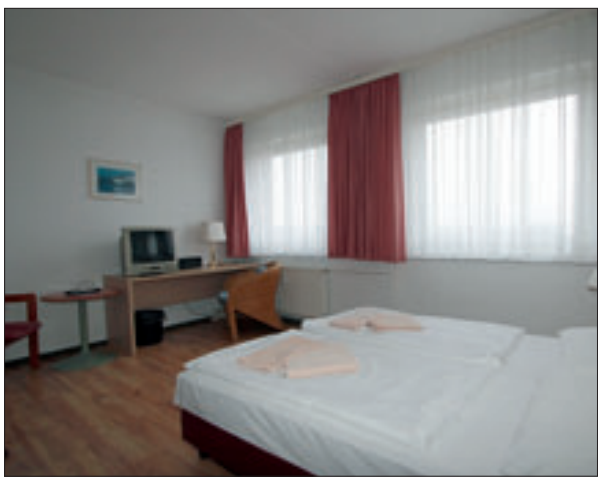
Objekt: Das Grundstück ist mit einem voll unterkellerten, 5-geschossigen Gebäude bebaut. Stützriegelbau mit vorgesetzten Betonplatten. Diese Bauweise erlaubt eine günstige Veränderung der Raumaufteilung. Das Gebäude befindet sich in einem dem Alter und der Bauweise entsprechend durchschnittlichen Bau- und Unterhaltungszustand. Baujahr ca. 1987 als Arbeiterwohnheim mit 2 Hauseingängen und 2 Treppenhäusern. Ca. 1994 erfolgte eine schwerpunktmäßige Sanierung (Flachdachsanierung und Aufbau einer Photovoltaikanlage, Fassadensanierung und Dämmung, Einbau von PVC-Thermofenstern, Strangsanierung der Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallation, Brand- und Rauchmeldeanlage, Einbau einer Gaszentralheizung mit zentraler WW-Bereitung, Einbau eines hydraulischen Aufzuges mit Haltestellen in allen oberirdischen Geschossen sowie ebenerdig zur Straße als separater Außenzugang für 8 Personen). Im EG wurde ein Gast-

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

- teilweise vermietet -

Promenade von Heringsdorf





raum und eine voll ausgestattete, den hygienischen Vorschriften entsprechende Küche ausgebaut. Die Küchenausstattung verbleibt im Objekt. Die Treppenhäuser mit Fliesen bzw. PVC-Belägen, Flure mit textilen Belägen.

17 Zimmer im OG nur mit Waschbecken, Gemeinschaftsduschen und Sanitäranlagen.

49 Gästezimmer und 1 Personalzimmer mit ausgebauten, voll gefliesten Duschbädern/WC.

14 Appartements mit ausgebauten Duschbädern und einfachen Pantryküchen.

Ca. 25 PKW-Stellplätze sind vorhanden.

Flachdach als Stahlbeton-Dachkassettenplattenkonstruktion mit innenliegender Entwässerung und Bitumenpappdeckung. Das Grundstück ist an die zentrale Wasser-, Strom- und Gasversorgung sowie an Telefon und Kabel-TV angeschlossen. Anschluss an die zentrale Kanalisation ist vorhanden. Die Übergabe des Objektes erfolgt betriebsbereit. Bestehende Dauermietverträge und Verträge mit Auszubildenden sind zu übernehmen. Die bestehende Betreibergesellschaft für den Hotelbetrieb wird nach Verkauf des Gebäudes aufgelöst.

Zum Objekt gehört eine Photovoltaikanlage mit 27 KWp samt Zubehör (Baujahr 2008, Fertigungskosten von ca. € 142.800,–). Einnahmen am Netzparallelbetriebsvertrag mit Energieversorger EON edis in 2011 p.a. ca. € 12.590,–. Der diesbezügliche Einspeisungsvertrag, der Versicherungsvertrag und der Wartungsvertrag sind zu übernehmen. Jährlicher Überschuss aus Vermietung und Hotelbetrieb: gemäß Steuerberater ca. € 245.442,–. Einnahmen aus Einspeisung: ca. € 12.590,–.

Raumaufteilung: UG: Lager, Abstellräume, Heizung, Hausmeisterwerkstatt
EG: Rezeption, Büro, Aufenthaltsraum, Veranstaltungssaal, Gastraum mit Bistro, Küche D/H-WC, 6+1 Wohneinheiten,
1./2.OG: je 20/22 Wohneinheiten
3./4.OG: je 16 Wohneinheiten
Teeküche und Serviceraum im 1. bis 4. OG

Grundstück: ca. 3.707 m²

Nutzfläche: Bruttogeschossfläche ca. 3.825 m² zzgl. Keller
u.a. 81 Appartements zur Vermietung mit gesamt ca. 2.390 m²

Ansprechpartner: Herr Jacobi, Tel. 0171/ 771 63 54

Mindestgebot: € 1.800.000,–*

18

Wohnhaus, Ferienhaus mit 3 Wohnungen, Nebengebäude mit Wintergarten und Ferienbungalow in 17449 Ostseebad Trassenheide

Lage: Trassenheide (I3) ist ein anerkanntes Seebad und Kurort im Nordwesten der Ostseeinsel Usedom. Der Ort liegt eingebettet in flaches Wiesen- und Heideland und ist umgeben von und weiten Kiefernwaldungen. Er verfügt über eine moderne Fachklinik für Rehabilitationsmedizin. Ein neu ausgebauter Promenadenbereich mit Konzertmuschel und gastronomischen Einrichtungen laden zum Verweilen ein. Der buhnen- und steinfreie, feinsandige Badestrand mit ausgedehnten Flachwasserbereichen ist ca. 1.500 m entfernt und gut über die Strandstrasse zu erreichen. Badewasserqualität lt. EG-Norm „Zum Baden sehr gut geeignet". Trassenheide wurde für einen sicheren Strand mit der „Roten Flagge" und für das Qualitätsmanagement „Familienurlaub" durch den Tourismusverband Mecklenburg- Vorpommern erfolgreich zertifiziert. Im angrenzenden Küstenwald gibt es ein gut ausgebautes Rad- und Wanderwegenetz. Reichhaltige Freizeitangebote in der Nähe wie z.B. der Kulturhof Mölschow, einen großen Reiterhof mit Reithalle, die Bernsteintherme im benachbarten Ostseebad Zinnowitz und verschiedene Museen. Der Hafen am Peenestrom im 4,5 km entfernten Ostseebad Karlshagen verfügt über Bootsliegeplätze und hat direkten Zugang zur Ostsee. A20 AS bei Gützkow (ca. 41 km), Bahnhof der Inselbahn im Ort, Eisenbahn in Wolgast, Fugplatz in Heringsdorf und Peenemünde (Sonderlandeplatz).

Objekt: Das Grundstück liegt am nordwestlichen Ortsrand an der Bahnhofstrasse gegenüber dem Küstenwald. Seitlich wird das Grundstück über den Mühlenweg erschlossen. Auf dem gepflegten Grundstück stehen folgende Gebäude:
Wohnhaus, Baujahr ca. 1920, nach 1989 umfassend modernisiert, Wohnfläche ca. 157 m², Verandaanbau, Ölzentralheizung, teilweise mit Fußbodenheizung, gefliestes Bad mit Whirlpool und Sauna und Dusche, separates WC im EG, zusätzliches Bad/WC mit Wanne im Dachgeschoss. Abgeschlossenheit des Dachgeschosses ist baulich herstellbar. Die Möblierung ist nicht Verkaufsgegenstand.

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

/ Insel Usedom, Bahnhofstraße 68

- vertragsfreie Übergabe -

Ferienhaus, Baujahr um 1920, ab 1994 komplett neu mit 3 Ferienwohnungen (EG-33 m²/ 33 m², DG- 30 m²) ausgebaut. Jede Wohnung verfügt über ein Duschbad/WC und 1 Wohnzimmer mit Küchenzeile. Die Möblierung verbleibt im Haus. Guter baulicher Zustand.

Nebengebäude mit Wintergarten und überdachtem Freisitz, Modernisierung und Umbau ab 1990, Nfl. ca. 92 m². Das Gebäude wurde ursprünglich als Eisdiele genutzt. Derzeit als Aufenhaltsraum und Servicebereich für Urlauber genutzt (mit Frühstücksraum, Küche, gefliester Dusche und WC, Waschmaschinenraum). Im Gebäude befindet sich eine Ölzentralheizung, die auch das Ferienhaus beheizt. Zufahrt zu 1 Garage/Lagerraum besteht von der Bahnhofstraße. Die Küchenausstattung verbleibt im Objekt.
Massiver Ferienbungalow mit Terrasse, ca. 32 m², mit Wohn-/Schlafraum und Küchenzeile, Duschbad/WC. Die Möblierung verbleibt im Bungalow.
Die Gebäude befinden sich in einem guten Unterhaltungszustand. PKW-Stellplätze sind ausreichend vorhanden. Das Grundstück eignet sich sowohl als Wohnsitz als auch als Ferienanlage.

Grundstück:	ca. 1.884 m²
Wohn-/Nutzfläche:	Wohnhaus mit ca. 157 m², Ferienhaus mit ca. 96 m², Nebengebäude mit ca. 92 m², Bungalow ca. 32 m²
Ansprechpartner:	Herr Jacobi, Tel. 0171/ 771 63 54
Mindestgebot:	**€ 220.000,–***

19 Verkaufseinrichtung auf Erbpachtgrundstück in 17111 Verchen, Budenstraße 4

- vermietet -

Lage: Verchen (F4) liegt in landschaftlich reizvoller Umgebung am Kummerower See, ca. 14 km südwestlich von Demmin. Das Grundstück liegt nur ca. 190 m vom See enfernt. Zum Grundstück gehört seitlich eine PKW-Stellplatzfläche. Am See ist ein schöner Badestrand angelegt. Als Umgebungsbebauung stehen Wohnhäuser. B 194 in ca. 6 km, Eisenbahn in ca. 17 km, Busverkehr.

Objekt: Das Grundstück ist mit einer Verkaufseinrichtung bebaut. Das Gebäude befindet sich in gutem Bauzustand und ist unbefristet vermietet. Baujahr ca. 1989/90. Betonsockel, Profilmetallfassade und -dacheindeckung. Fußböden aus Betonestrich mit Terrazzoplatten. PVC-Thermofenster, einfache Holzeingangstür. Moderne WC-Ausstattung. Ölzentralheizung (Bj. 1989), Flachheizkörper in den Räumen, funktionsfähige Elektroinstallation. Verkaufseinrichtung ist Eigentum der Pächterin.

Nutzfläche: ca. 262 m², davon ca. 180 m² Verkaufsraumfläche

Erbbaurecht: an ca. 1.074 m², Flur 4, Flurstücke 118/3 mit ca. 863 m² und 114/14 mit ca. 179 m². Erbbaurecht für die Dauer von 50 Jahren vom Tage der Eintragung ab (eingetragen am 29. Juli 1999) mit einem jährlichen Erbbauzins von € 975,57.

Jahresmiete (netto): ca. € 3.100,– (April-Oktober mtl. € 300,– / November-März mtl. € 200,–

Ansprechpartner: Herr Jacobi, Tel. 0171/ 771 63 54

Mindestgebot: € 5.000,–*

---

20 Unbebautes Grundstück in 17121 Loitz OT Drosedow, Dorfstraße

- vertragsfrei -

Lage: Die kleine Siedlung Drosedow (G3) liegt ca. 17 km von Demmin entfernt. Das Grundstück liegt in dörflicher Umgebung an der Dorfstraße im Ort. Der Straßenverkehr ist gering. Als Umgebungsbebauung stehen vereinzelte EFH und ein ungenutztes Stallgebäude. Nordöstlich grenzen 2 Teiche an. Wiesen und Felder, Waldflächen in der Umgebung. Hansestadt Greifswald in ca. 32 km.

BVVG

Objekt: Es handelt sich um ein unbebautes Grundstück, welches laut Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Auf diesem befinden sich eine grundbuchlich dinglich gesicherte Trafostation, ein Brunnenschacht und alte Drainageschächte im westlichen Teil. Eine Wohnhausruine wurde bereits abgerissen. Zur Straße gibt es Strauch und Baumbewuchs. Ein nördlich angrenzender Weg (Flurstück 11/1) wurde teilweise eingezogen und soll zukünftig nur von Radfahrern und Fußgängern benutzt werden. Ein unbefestigter Weg über das Flurstück 31 wird derzeit von Anwohnern vertragslos genutzt. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 2.836 m², Flurstück 31

Ansprechpartner: Herr Jacobi, Tel. 0171/ 771 63 54

Mindestgebot: € 2.000,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Mehrfamilienhaus in 17153 Ivenack OT Markow, Markower Straße 9

- tlw. vermietet -

21

Lage: Markow ist ein Ortsteil von Ivenack. Ivenack (G5) liegt ca. 10 km östlich der Reuterstadt Stavenhagen und ca. 40 km nordwestlich von Neubrandenburg. Die Landesstraße L 273 verläuft südlich des Ortes Ivenack. Die Kreuzung der Bundesstraßen B 104 und B 194 liegt ca. 10 km westlich von Ivenack. In der Reuterstadt Stavenhagen befinden sich Schulen, Post, Einrichtungen der medizinischen Versorgung, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bankfiliale und Gaststätte. Das Objekt befindet sich in ruhiger Dorfrandlage.

Objekt: Baujahr ca. 1985. Zweigeschossiges, massives, sanierungsbedürftiges Gebäude mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss. Unterkellert. Fassade verputzt, mit Rissen und Putzabplatzungen. Das Dach ist mit Betondachsteinen eingedeckt. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Ofenheizung. Sanitär- und Elektroinstallationen veraltet.

Grundstück: ca. 1.059 m²

Wohn-/Nutzfläche: 7 Wohnungen mit ca. 307 m², davon 2 Wohnungen mit ca. 100 m² vermietet

Jahresmiete (netto): ca. € 4.184,– (für die vermieteten Flächen)

Ansprechpartner: Herr Piechottka, Tel. 0381/ 444 330

Mindestgebot: € 2.500,–*

Wohnhaus und Ackerfläche in 17159 Dargun, Schloßstraße 54

- leerstehend / verpachtet -

22

Lage: Die Klosterstadt Dargun (E4) liegt ca. 14 km südwestlich von Demmin. Der landschaftlich reizvolle Kummerower See ist ca. 6 km entfernt. Malchin ist in ca. 19 km zu erreichen. Direkte Anbindung an die B 110. Dargun ist von einer wunderschönen Landschaft eingehüllt, mit vielen Wäldern und Seen. Das Kloster von Dargun ist über die Grenzen bekannt. Das Grundstück befindet sich im Zentrum des Ortes, unweit vom Darguner Klostersee.

Objekt: Baujahr ca. 1900. Sanierungsgebiet. Eingeschossiger, sanierungsbedürftiger Fachwerksbau mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss. Teilweise unterkellert. Ziegeldach. Einfach verglaste Holzfenster. Unterschiedliche Kohleöfen. Sanitär- und Elektroinstallationen veraltet. Weiterhin befindet sich auf dem Grundstück eine Doppelgarage mit massiven Toren im guten Zustand. Das Grundstück, mit einer Größe von 477 m², ist befahrbar und bietet weitere Parkplätze. Weiterhin werden 3.252 m² Ackerland mit verkauft.

Grundstücke: insgesamt ca. 3.729 m², Flurstück 69 und 210

Wohn-/Nutzfläche: ca. 180 m²

Jahrespacht (netto): ca. € 33,– (für die verpachtete Ackerfläche)

Ansprechpartner: Herr Piechottka, Tel. 0381/ 444 330

Mindestgebot: € 6.800,–*

23 3 nicht zusammenhängende Grundstücke in 17495 Marienthal, 17398 Bugewitz und 17495 Züssow - vertragsfrei -

Marienthal

Bugewitz

Züssow

Lage: Marienthal liegt ca. 2 km östlich von Rathebur und der B 109. Kreisstadt Anklam in ca. 15 km und Ueckermünde am Stettiner Haff in ca. 15 km. Bugewitz liegt ca. 15 km südöstlich der Stadt Anklam unweit vom Stettiner Haff, die Stadt Ueckermünde liegt ca. 18 km östlich der Gemeinde. Züssow, Chausseestraße liegt an der B111 und ca. 22 km südöstlich der Hansestadt Greifswald bzw. ca.16 km südwestlich der Stadt Wolgast als Zugang zur Ostseeinsel Usedom.

Objekt: Marienthal: Grundstück mit Baum- und Buschbestand neben Wohnhausgrundstück. Bebaut mit abrisswürdigen Schuppen-/Garagenkomplex und einer stillgelegten Trafostation. Im nördlichen Teil steht eine kleine Trafostation einer 20 KV Freileitung. Freileitung verläuft in westliche Richtung über das Grundstück. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Nutzung als Wohngrundstück kann ausgeschlossen werden.
Bugewitz: Zusammenhängende Fläche mit Baum- und Strauchbewuchs. Bebaut mit Stallruine und ruinösem Nebengelass. Erdloch und Fundamentereste eines abgerissenen Gutshauses auf dem Grundstück. Mehrere Zufahrten zur Dorfstraße. Wohnhausbebauung angrenzend, Stall liegt schräg gegenüber. Lage im Außenbereich gemäß §35 BauGB.
Züssow: Mit einer Laube/Garage bebautes Grundstück in der Nähe des Bahnübergangs gegenüber Haus Nr. 15. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Zugang erfolgt über eine private Pflasterstraße. Es erfolgt eine vertragslose Nutzung durch Anwohner.

Grundstück: Marienthal ca. 3.685 m², Flurstück 42
Bugewitz ca. 12.946 m², Flurstücke 77, 80, 89, 90, 91, 92, 93
Züssow ca. 72 m², Flurstück 68/1

Ansprechpartner: Herr Jacobi, Tel. 0171/ 771 63 54

Mindestgebot: € 2.500,–*

---

24 Grundstück in 17139 Basedow OT Basedow Höhe, ggü. Nr. 15 - vertragsfrei -

Lage: Basedow Höhe (F5) liegt in landschaftlich reizvoller Umgebung der Mecklenburgischen Schweiz ca. 7 km südlich der Stadt Malchin und ca. 2,5 km (LL) vom Ostufer des Malchiner Sees. Im nahen Seedorf sind Bootsliegeplätze und ein Sandbadestrand angelegt. Basedow verfügt über eine historisch sehr bedeutsame Schlossanlage mit Parklandschaft sowie über einen denkmalgeschützten Ortskern. A19 AS in ca. 25 km, Busverkehr, Berlin-Zentrum in ca. 190 km. Lage am Ortseingang.

Objekt: Das Grundstück eignet sich zur Wohnbebauung. Die planungsrechtliche Nutzung ist nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 „Basedower Höhe" als Dorfgebiet (MD) mit einer GRZ und GFZ von je 0,4 bestimmt. Alle Gebäude sind eingeschossig mit maximaler Traufhöhe von 3,5 m und mit einer Dachneigung von mindestens 25° zu errichten. Stromfreileitungsmasten stehen am Grundstücksrand. Das Grundstück ist mit Versorgungsmedien nicht erschlossen. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 2.283 m², Flurstück 14/2

Ansprechpartner: Herr Jacobi, Tel. 0171/ 771 63 54

Mindestgebot: € 1.500,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Mehrfamilienhaus in 17166 Groß Wokern, Dorfstraße 9

- vermietet -

25

Lage: Groß Wokern (E5) ist eine Gemeinde im Südosten des Landkreises Rostock. Der Südteil der Gemeinde liegt im Naturpark Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See. Groß Wokern ist etwa 6 km von Teterow entfernt. Die B 104 von Güstrow nach Teterow berührt den nördlichen Rand des Gemeindegebietes. Die Verbindungsstraße von Teterow nach Krakow am See verläuft durch Groß Wokern. In jeweils 13 Kilometern Entfernung liegen die A 19-AS Güstrow und Krakow am See (Rostock–Berlin). Groß Wokern verfügt über eine Grundschule, eine Kindertagesstätte, ein Seniorenheim, eine Arzt- und eine Tierarztpraxis, einen Dorfladen, einen Baumarkt und mehrere Gaststätten, sowie ein Kulturhaus. Der Ort macht einen gepflegten Eindruck. In der Nähe des Dorfes gibt es den Schillersee mit mehreren Badestellen und zahlreichen Bootshäusern.

Objekt: Baujahr des sanierungsbedürftigen Mehrfamilienhauses mit Werkstattanbau ca. 1900, teilweise saniert ca. 1992/96 (Heizung, Sanitär, Elektrik, Fenster sowie Innenausbau). Kleiner Teilkeller und teilweise ausgebautes Dachgeschoss. Am Dach besteht teilweise Sanierungsbedarf. Holzfenster mit Isolierverglasung. Gefliese Bäder in einfacher Ausstattung mit Duschen oder Wannen. Zentralheizung für 4 Wohnungen, in einer Wohnung Gasetagenheizung. Auf dem Grundstück befindet sich ein rückseitiges Nebengebäude welches durch die Mieter vertraglich zu Lagerzwecken genutzt wird sowie PKW-Stellplätze und mietereigene Kleingärten. Die engagierten Mieter kümmern sich liebevoll um das Grundstück. Die unten angegebene Miete bezieht sich nur auf vier Wohnungen. Der fünfte Mieter (kleine Wohnung) zahlt unregelmäßig, hier bestehen Mietrückstände.

Grundstück: ca. 2.666 m²

Wohn-/Nutzfläche: 5 Wohnungen mit insgesamt ca. 268 m²

Jahresmiete (netto): ca. € 11.753,–

Ansprechpartner: Herr Rocholl, Tel. 0381/ 444 330

Mindestgebot: € 29.000,–*

Ruine einer Doppelhaushälfte in 17392 Neuenkirchen OT Strippow, Nr. 19 links

- vertragsfrei -

26

Lage: Strippow (H4) ist eine aus wenigen Wohnhäusern bestehende Siedlung ca. 10 km südwestlich von Anklam. Das Grundstück liegt am nördlichen Ortsrand in landschaftlich reizvoller Umgebung. Die Wohnlage ist ruhig. Die Zufahrt erfolgt über die öffentliche Straße. In der Umgebung überwiegend Wohnbebauung. A 20 AS in ca. 37 km, Anklam in ca. 13 km, Friedland in ca. 19 km.

Objekt: Die aufstehende Doppelhaushälfte steht mehrjährig leer und ist ruinös. Baujahr geschätzt vor 1900. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus erscheint möglich. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist nur über eine Bauvoranfrage zu klären. Versorgungsmedien Wasser, Strom und Telefon liegen in der Straße.

Grundstück: ca. 1.537 m², Flurstück 53

Nutzfläche: geschätzt ca. 60 m² im Erdgeschoss

Ansprechpartner: Herr Jacobi, Tel. 0171/ 771 63 54

Mindestgebot: € 1.000,–*

27 Grundstück mit Resten einer Gärtnerei 17192 Schwastorf, hinter Kargower Weg 9 - verpachtet bis 31.12.2012 -

Lage: Schwastorf (H3) liegt an der nördlichen Grenze des Müritz-Nationalparks und ca. 12 km östlich der Stadt Waren an der Müritz. Der landschaftlich reizvolle Torgelower See ist bereits in ca. 5 km zu erreichen. B 192 in ca. 2 km, A 19 AS Malchow in ca. 36 km. Das Grundstück liegt hinter dem Wohnhausgrundstück Kargower Weg 9.

Objekt: Das Flurstück besitzt keine gesicherte eigene Zuwegung. Auf dem Grundstück stehen Reste einer ehemaligen Gärtnerei. Der Pächter hat die bereits vorhandene Begrenzungsmauer mit einem Zaun ergänzt. Eine Nutzung erfolgte zuletzt zur Kleintierhaltung. Teilflächen bilden Feuchtwiesen. An den Rändern auch Baumbewuchs. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 16.380 m², Flurstück 66

Ansprechpartner: Herr Jacobi, Tel. 0171/ 771 63 54

Mindestgebot: **€ 3.300,–***

28 Grundstück mit Garagen in 17194 Moltzow, Neubaustraße ggü. Nr. 17 und Schulstraße - vertragsfrei -

Lage: Die Gemeinde Moltzow (E5) liegt in der Mecklenburgischen Seenplatte zwischen dem Malchiner See und der Müritz und ist Teil des Naturparks Mecklenburgische Schweiz und dem Kummerower See. Waren ca. 15 km, Teterow ca. 18 km. Im Ort sind Kleingewerbe und landwirtschaftliche Betriebe angesiedelt. Der Straßenverkehr ist gering. Die Umgebungsbebauung besteht vorwiegend aus Ein- und Mehrfamilienhäusern und einem landwirtschaftlich genutzten Gebäude. A 19 AS Linstow in ca. 20 km.

Objekt: Das Flurstück weist einen beinahe rechteckigen Zuschnitt auf. Das Gelände fällt in Richtung Schulstraße ab. Die Straßenfront an der Neubaustraße beträgt ca. 25 m und die mittlere Tiefe ca. 84 m. Nördlich grenzt ein Teich an. An der Neubaustraße stehen 4 massive, ungenutzte Garagen mit Wellasbesteindeckung auf dem Grundstück. Die Garagen sind ca. 6,50 m breit und ca. 15 m lang. Teilweise verläuft eine Straßenentwässerungsleitung über das Grundstück. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 2.150 m², Flurstück 32/11

Ansprechpartner: Herr Jacobi, Tel. 0171/ 771 63 54

Mindestgebot: **€ 2.500,–***

29 Grundstück in 17252 Mirow OT Diemitz, neben Dorfstraße 33a - vertragsfrei -

Lage: Der Ortsteil Diemitz (F7) liegt in der Mecklenburgischen Seenplatte zwischen Vilzsee und Rochowsee, ca. 13 km südlich der Stadt Mirow. Reizvolle und seenreiche Umgebung des Müritz-Nationalparks, z.B. Schwarzer See, Großer Wummsee, Labussee. Das Grundstück liegt innerhalb des Dorfes gegenüber der Kirche. Angrenzend besteht Wohnhausbebauung. Die Entfernung zum Vilzsee beträgt nur ca. 170 m (LL). A 19 AS bei Wittstock in ca. 36 km. Berlin-Zentrum in ca. 130 km.

Objekt: Es handelt sich um ein unregelmäßig geschnittenes, unbebautes Grundstück. Laut Mitteilung des Einlieferers liegt das Grundstück teilweise im Innenbereich gemäß § 34 BauGB (ca. 1.320 m²) und ist als Wohnbaufläche ausgewiesen. An der Dorfstraße hat das Grundstück eine Breite von ca. 33 m. Die Tiefe beträgt ca. 135 m. Eine Teilfläche des Grundstückes grenzt unmittelbar an die Dorfstraße und stellt eine gepflegte, eingezäunte Wiesenfläche dar. Die anschließende restliche rückwärtige Fläche ist ungenutzt. Die genauen Grenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 8.006 m², Flurstück 86/5

Ansprechpartner: Herr Jacobi, Tel. 0171/ 771 63 54

Mindestgebot: **€ 17.000,–***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Verkaufseinrichtung und Garagenkomplex in 17291 Nordwestuckermark OT Schönermark, Fürstenwerder Straße 10

- vermietet - **30**

Lage: Schönermark (I6) liegt ca. 10 km westlich der Kreisstadt Prenzlau. Der Ort ist über die L 25 mit Prenzlau und Fürstenwerder verbunden. Das Grundstück befindet sich am westlichen Ortsrand. Wohnhausbebauung in der Nachbarschaft. Naugartener See in ca. 4 km, Unteruckersee in ca. 12 km. A 20 AS bei Prenzlau in ca. 20 km, A 11 AS in ca. 30 km, Bahn in Prenzlau.

Objekt: Das Grundstück ist mit einer Verkaufseinrichtung bebaut. Teilweise ist es durch einen angrenzenden Parkplatz des benachbarten Mehrfamilienhauses überbaut. Das Gebäude ist instandsetzungs- und modernisierungsbedürftig. Der Mietvertrag ist unbefristet. Baujahr ca. 1989. Teilunterkellerter, eingeschossiger Massivbau. Risse an der Außenwand. Betonfußböden mit Terrazzoplatten. Holzverbundfenster, einfache Holzeingangstür, einfache WC-Ausstattung. Gaszentralheizung (Fa. Junkers) mit Flüssiggastank, Flachheizkörper in den Räumen, funktionsfähige Elektroinstallation. Satteldach mit Wellasbesteindeckung. Giebel ist teilweise mit Wellasbestplatten verkleidet. Verkaufseinrichtung ist Eigentum der Pächterin. Das Grundstück ist an die Kanalisation angeschlossen. Rückseitig stehen 9 massive Garagen auf dem Grundstück, die nicht Verkaufsgegenstand sind. Mietverträge für Grundstücksnutzung sind nicht vorhanden. Es sind Wege- und Leitungsrechte zu übernehmen.

Grundstück: ca. 2.315 m²

Nutzfläche: ca. 184 m², davon ca. 63 m² Verkaufsraumfläche

Jahresmiete (netto): ca. € 2.760,–

Ansprechpartner: Herr Jacobi, Tel. 0171/ 771 63 54

Mindestgebot: € 5.000,–*

Wohnhaus in 17309 Jatznick OT Belling, Dorfstraße 58

- leerstehend - **31**

Lage: Belling (I5) liegt an der B 109 ca. 4 km nördlich der Stadt Pasewalk. Die A 20 AS ist ca. 8,5 km entfernt. Die B 109 und die B 104 sind ca. 6 km entfernt. Das Grundstück liegt im Ort und grenzt an die B 109. Seitlich fließt ein Bach am Haus vorbei. Auf dem Nachbargrundstück steht eine Kirche. Die Umgebungsbebauung besteht aus Ein- und Mehrfamilienhäuser.

Objekt: Das Grundstück ist mit einem eingeschossigen massiven Wohnhaus bebaut. Die rückseitigen Garagen stehen auf dem Nachbargrundstück. Das Baujahr ist nicht bekannt, geschätzt ca. 1910. Im Kellergeschoss stand längere Zeit Wasser. Hier ist Schwarzschimmelbefall vorhanden. Ofenheizung, Holzfenster, Holzdielung, Holztreppen, Dachkonstruktion mit partiellem Schädlingsbefall. Das Satteldach ist mit Betondachsteinen eingedeckt. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Grundstück: ca. 682 m²

Wohn-/Nutzfläche: geschätzt ca. 130 m² im Erdgeschoss zzgl. DG

Ansprechpartner: Herr Jacobi, Tel. 0171/ 771 63 54

Mindestgebot: € 4.000,–*

Absender

Name _____

Straße _____

Ort _____

Telefon _____

e-mail _____

Norddeutsche Grundstücksauktionen AG
Ernst-Barlach-Straße 4
18055 Rostock

Unverbindlicher Auftrag zur Prüfung einer Immobilie

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden 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 pro Jahr _____ €

Gewünschtes Mindestgebot: _____ €

Gewünschter Verkaufserlös: _____ €

Ansprechpartner für Besichtigungen _____
(falls abweichend vom Absender) Name Telefon

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

_____ _____
Ort, Datum Unterschrift

September 2012

Grundstück in 17375 Ahlbeck, Vorsee

- vertragsfrei - **32**

Lage: 17375 Ahlbeck (I5) ist umgeben von der reizvollen Landschaft der Ueckermünder Heide und der Küste am Stettiner Haff. Der Neuwarper See ist nur 5 km entfernt. Das Grundstück liegt ruhig am Ortsrand mit Blick das NSG Ahlbecker Seegrund. In der Nachbarschaft stehen weitere gepflegte Erholungsbungalows sowie Wohnhäuser. Ueckermünde mit dem Stadthafen, dem Tierpark und dem Haffbad ist ca. 15 km nordwestlich gelegen. Anschluss an die A 20 bei Pasewalk.

Objekt: Das vertragslos genutzte Grundstück ist mit 2 Erholungsbungalows bebaut, die nicht Gegenstand der Versteigerung sind. Weitere Flächen des Grundstücks werden von Anliegern als Sportplatz genutzt und stellen Wiese dar. Eine derzeitig genutzte Auffahrt führt über Fremdgrundstücke. Das Grundstück selbst grenzt an die Dorfstraße. Der Grenzbereich ist als Böschung ausgeformt und deshalb keine Zufahrt angelegt. Erschließungszustand ist nicht bekannt. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 2.360 m², Flurstück 199/2

Ansprechpartner: Herr Jacobi, Tel. 0171/ 771 63 54

Mindestgebot: **€ 3.000,–***

Bebautes Grundstück in 17348 Hornshagen, Dorfstraße 21

- vertragsfreie Nutzung - **33**

Lage: Hornshagen (H6) liegt ca. 6,5 km südwestlich der Stadt Strasburg. Das kleine Straßendorf liegt eingebettet in eine hügelige Landschaft, welche von weiten Feldern und Waldflächen geprägt ist. Das Grundstück liegt am südlichen Ortsrand als eines der letzten Wohngrundstücke. Auf dem Nachbargrundstück befindet sich ein Teich. Rückseitig grenzen Feldflächen an. Zufahrt erfolgt über eine öffentliche Straße. Schöne Badeseen in Wolfshagen (ca. 2,7 km) und Strasburg. A20 AS in ca. 20 km.

Objekt: Das Grundstück ist mit einem massiven Einfamilienhaus und Nebengelass bebaut. Dieses soll laut Mitteilung des Einlieferers als Bodenreformhaus auf falschem Grundstück errichtet worden sein. Die Gebäudeeigentümer sollen kein Nutzungsrecht am Grundstück erlangt haben. Der Einlieferer geht hinsichtlich der rechtlichen Situation deshalb von der Einheit von Grundstück und Gebäude aus. Das Gebäude soll laut Aussage der Nachbarn unbewohnt sein. Das Grundstück ist teilweise dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB und teilweise dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Eine verbindliche Aussage zur weiteren Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 2.882 m²

Ansprechpartner: Herr Jacobi, Tel. 0171/ 771 63 54

Mindestgebot: **€ 2.000,–***

Doppelhaushälfte mit 2 Wohnungen in 17392 Spantekow, Rundstraße 36/38

- leerstehend - **34**

Lage: Spantekow (H4) liegt ca. 13 km südwestlich von Anklam, zwischen der Peene und dem Landgraben im Landkreis Ostvorpommern. Das Grundstück liegt am westlichen Ortsrand. In der Umgebung weitere Wohnhausbebauung. Die Ostseeinsel Usedom ist in nur ca. 31 km erreichbar. A 20 AS bei Friedland und Jarmen, Hafen und Eisenbahn in Anklam, Busverkehr.

Objekt: Das Grundstück ist mit einer eingeschossigen Doppelhaushälfte und einem Stallteil mit Garagen bebaut. Rückseitig gehört ein Garten mit Obstbäumen zum Grundstück. Eine Hofauffahrt ist seitlich angelegt. Baujahr geschätzt ca. 1920. Teilunterkellert, Ofenheizung, überwiegend alte Holzfenster, wenige PVC-Thermofenster, schadhafte Holzdielung, alte Holztreppen, Dachkonstruktion mit Schädlingsbefall, Satteldach mit ungedämmter Betondachsteindeckung, nur ein Bad mit Badeofen und Wanne in einfachster Ausstattung. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. Strom- und Wasseranschluss ist vorhanden. Anschluss an zentrale Kanalisation erfolgte in 2000.

Grundstück: ca. 1.898 m²

Wohn-/Nutzfläche: 2 Wohnungen mit gesamt ca. 140 m²

Ansprechpartner: Herr Jacobi, Tel. 0171/ 771 63 54

Mindestgebot: **€ 7.500,–***

35

Einfamilienhaus mit Ferienbungalow und Garage in 17375 Altwarp, Sandweg 97

Lage: Altwarp (I4) ist ein ehemaliges Fischerdorf im Nordosten Deutschlands, das auf einer Halbinsel zwischen dem Stettiner Haff und der Neuwarper See liegt. Es ist umgeben von einer unvergleichlich urwüchsigen Natur aus eindrucksvollen, großen Waldlandschaften, Heideflächen, Mooren, Wiesen und Seen. Der sanfte Tourismus im Naturpark „Stettiner Haff" bietet vor allem naturorientierten Menschen Freude und Erholung. Die Stadt Ueckermünde ist ca. 17 km westlich gelegen. Hafen im Ort. Anschlüsse an die Autobahn und Bundesstraßen befinden sich in Pasewalk (A 20 und B 104) und in Ferdinandshof (B 109). Das Grundstück befindet sich innerhalb der Ortslage unweit vom Hafen (ca. 300 m) und dem Badestrand am Stettiner Haff (ca. 520 m). Direkt gegenüber beginnt der Naturpark Altwarp, mit 1.400 ha Wald u. Seenflächen.

Objekt: Das Einfamilienhaus wurde ca. 1914 errichtet und zwischen 1993 und 2001 umfassend modernisiert. Ca. 1888/89 erfolgte ein Küchenanbau. Fassade mit 80er-Dämmung und Riemchenverkleidung, PVC-Thermofenster, Dachneueindeckung in 1989, Viessmann-Ölzentralheizung und teilweise Fußbodenheizung, zusätzlicher Kaminofen, moderne Badausstattungen, Elektroinstallation in 2001 saniert, Fußböden mit Laminat- und Fliesenbelägen, Deckenvertäfelungen, hofseitig mit überdachter Terrasse (ca. 6,70 m x 4,0 m). Am Haus befindet sich ein gepflegter Garten. Ein Brunnen zur Gartenbewässerung ist vorhanden. Der Ferienbungalow wurde ca. 1998 errichtet und wird über das Wohnhaus beheizt. Neben der Ferienwohnung gibt es noch einen separaten Wirtschaftsraum. Der wöchentliche Mietpreis für die Ferienwohnung betrug für 4 Personen ca. € 385,–. Die Kücheneinrichtung und Badmöbel von Bungalow und

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

- vertragsfrei - **35**

Wohnhaus verbleiben im Objekt. Die massive Garage mit Metallhubtor und Betonfußboden wurde ca. 2005 errichtet und verfügt über einen Lager- und einen Küchenraum sowie einen Spitzboden. Die bebaute Fläche der Garage beträgt ca. 12 m x 4,20 m. Die Auffahrt zur Garage ist gepflastert. Das Grundstück ist an die zentrale Kanalisation angeschlossen.

Grundstück: ca. 1.205 m²

Wohn-/ Nutzfläche: Wohnhaus mit ca. 150 m², Ferienwohnung mit ca. 90 m²

Ansprechpartner: Herr Jacobi, Tel. 0171/ 771 63 54

Mindestgebot: **€ 125.000,–***

Zwei Ferienhäuser in 17375 Altwarp, Sandweg 94a

- vertragsfreie Übergabe - **36**

Lage: Altwarp (I4) ist ein ehemaliges Fischerdorf im Nordosten Deutschlands, das auf einer Halbinsel zwischen dem Stettiner Haff und dem Neuwarper See liegt. Es ist umgeben von einer unvergleichlich urwüchsigen Natur aus eindrucksvollen, großen Waldlandschaften, Heideflächen, Mooren, Wiesen und Seen. Der sanfte Tourismus im Naturpark „Stettiner Haff" bietet vor allem naturorientierten Menschen Freude und Erholung. Die Stadt Ueckermünde ist ca. 15 km westlich gelegen. Hafen im Ort. Anschlüsse an die Autobahn und Bundesstraßen befinden sich in Pasewalk (A 20 und B 104) und in Ferdinandshof (B 109). Das am Rande einer Düne liegende, naturbelassene Grundstück befindet sich ruhig am Rand der Ortslage. Direkt gegenüber beginnt der Naturpark Altwarp, mit 1.400 ha Wald u. Seenflächen. Der Sandstrand am Stettiner Haff ist in ca. 500 m zu erreichen. In Altwarp-Siedlung sind 2 weitere, schöne Waldstrände. Der Hafen mit Ausflugsverkehr ist ca. 300 m, der nächste Segelbootanleger ca. 200 m entfernt.

Objekt: Die beiden separat stehenden Ferienhäuser wurden im Holzblockhausstil ca. 2007 errichtet und befinden sich in gutem Zustand. Haus 1 kann von 3-5 und Haus 2 von 2-3 Personen genutzt werden. Jedes Haus verfügt über einen Wohn-/Küchenbereich, ein separates Bad mit moderner WC/Dusche sowie einem Schlafboden, der über eine Stiege zugänglich ist. Die Nutzung erfolgte bisher von März bis Oktober. Beheizung über Elektro-Beistellheizgeräte. Für eine Winternutzung kann eine Heizungsanlage nachgerüstet werden. Die Genehmigungen zum Einbau von Schornsteinen liegen vor. PVC-Thermofenster, Fußböden mit Keramik- u. Fliesenbelägen. Die Möblierung ist nicht Bestandteil des Verkaufs, kann aber nach Vereinbarung übernommen werden. Das Grundstück ist an die zentrale Kanalisation angeschlossen. Es bestehen öffentliche Anschlüsse an Wasser- und Stromversorgung. Telefonleitungen sind bis in die Häuser verlegt, aber nicht angeschlossen. Nutzung als Dauerwohnsitz ist möglich. Ggf. ist weitere Bebauung möglich. Eine Bauvoranfrage ist dazu erforderlich.

Grundstück: ca. 1.473 m²

Wohn-/ Nutzfläche: Ferienhaus 1 mit ca. 40 m², Ferienhaus 2 mit ca. 25 m²

Ansprechpartner: Herr Jacobi, Tel. 0171/ 771 63 54

Mindestgebot: **€ 59.000,–***

37 Grundstücke in 17398 Rossin OT Charlottenhof

- vertragsfrei -

Lage: Charlottenhof als Ortsteil von Rossin (H5) liegt ca. 12 km südlich der Hansestadt Anklam. Die Auffahrt zur Ostseeinsel Usedom mit solchen bekannten Badeorten wie dem Seebad Heringsdorf und Ahlbeck ist nur ca. 36 km entfernt. Die westlich von Rossin gelegenen Küstenorte, eingebettet in die reizvolle Landschaft der Ueckermünder Heide und des Naturparks „Am Stettiner Haff", sind schnell in ca. 24 km erreichbar. A 20 AS bei Friedland und Pasewalk, A 11 AS bei Prenzlau, Eisenbahn in Ducherow (in ca. 6 km, Bahnstrecke Berlin-Stralsund), Busverkehr.

Objekt: Es handelt sich um 3 rechteckig geschnittene, unbebaute Grundstücke, liegen in der Ortslage Charlottenhof und werden durch öffentliche Straßen erschlossen. Flurstücke 6 und 8 grenzen aneinander. Im Zentrum von Flurstück 6 sowie im westlichen Teil des Flurstücks 8 sind Ruinenreste vorhanden. Die Holzung ist nicht eingerichtete Waldfläche, vermutlich Reste eines Parks. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 11.085 m², Flurstücke 6, 8, 16

Ansprechpartner: Herr Jacobi, Tel. 0171/ 771 63 54

Mindestgebot: € 2.000,–*

38 Wohnhaus in 19300 Kremmin, Lindenstraße 2

- leerstehend -

Lage: Kremmin (C7) liegt ca. 4 km südlich von Grabow im Landkreis Ludwigslust-Parchim. An der B 5, über die man Ludwigslust im Norden nach ca. 12 km und Perleberg im Süden nach ca. 26 km erreicht. Die A 24 mit AS Ludwigslust ist ca. 25 km entfernt. Überwiegend landwirtschaftlich geprägtes Umland. Das Objekt liegt im Ortsbereich an der Ecke Rosenstraße – Lindenstraße.

Objekt: Das Hauptgebäude (Fachwerk) mit ehemals integrierten Gemeinderäumen wurde um 1900 errichtet und der Anbau mit den zwei Wohnungen um 1960. Die Gebäudeteile befinden sich in einem stark sanierungsbedürftigen, baulichen Zustand. Satteldach mit einseitigem Krüppelwalm und Wellasbestplatteneindeckung. Der massive Gebäudeteil mit erheblichen Mauerwerkschäden. Alte, verschlissene Fenster und Türen. Alte Ofenheizung. Unbrauchbare Sanitär- und Elektroinstallation. Der Verbleib oder die Beseitigung der Sirenenanlage ist mit der Gemeinde abzustimmen. Technisch veraltete Abwassersammelgrube.

Grundstück: ca. 2.009 m², Flurstück 91 und Teilfläche aus den Flurstück 90/1
(Die Teilung und Vermessung wird vom Meistbietenden beauftragt und bezahlt)

Wohn-/Nutzfläche: ca. 280 m²

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

Mindestgebot: € 3.000,–*

39 Gewerbeobjekt in 19294 Grebs-Niendorf OT Grebs, Friedensstraße 9 a

- leerstehend -

Lage: Grebs (B7) ist eine Gemeinde im Landkreis Ludwigslust-Parchim und liegt nordöstlich von Dömitz. Bis Ludwigslust im Nordosten sind es ca. 25 km und nach Dömitz ca. 14 km. Die A 24 ist über Ludwigslust oder Neustadt-Glewe jeweils in ca. 37 km Entfernung zu erreichen. Überwiegend landwirtschaftlich geprägtes Umland. Das Objekt liegt im südlichen Ortsbereich an der Straße aus Richtung der B 191 und Malliß kommend.

Objekt: Baujahr ca. 1960. Eingeschossiges in massiver Bauweise mit flachem Satteldach errichtetes Gebäude. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Dacheindeckung mit Wellasbest und Wellblechplatten. Alte Fenster und Türen aus Holz und Kunststoff. Elektroheizung seit 2004. Die Haushälften sind elektronisch voneinander getrennt, separates Beheizen ist möglich. Alle Heizkörper die aufgeschraubt sind, sind defekt, die Heizelemente durchgebrannt. Einfache verschlissene Sanitärausstattung und Elektroinstallation. Hof- und Grünlandfläche mit massiven Garagen- und Nebengebäude. Lage im Bereich eines Flurneuordnungsverfahrens. Alte Abwassergrube auf dem Hof, Erneuerung erforderlich.

Grundstück: ca. 2.315 m²

Nutzfläche: ca. 200 m²

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

Mindestgebot: € 5.000,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Ehemaliges Schulgebäude in 19300 Grabow, Kleine Schulgasse 3

- leerstehend -

40

Lage: Die Fachwerkstadt Grabow (B7) im Süden des Landkreises Ludwigslust-Parchim, liegt an der schiffbaren Elde, ist bekannt durch seine Schaumsüßspeise „Grabower Küsschen". Die Stadt mit ihrem historischen Stadtkern, in der geschlossenen Form die einzige Fachwerkstadt in Mecklenburg, liegt an der B 5. Bis nach Ludwigslust sind es ca. 7 km und bis nach Perleberg im Südosten ca. 31 km. Die A 24 verläuft ca. 15 km entfernt. Die nächsten Anschlussstellen sind Neustadt-Glewe und Ludwigslust. Geplant ist die Weiterführung der A 14 mit dem Verlauf zwischen Ludwigslust und Grabow. Die Bahnstrecke Hamburg – Berlin verläuft durch das Stadtgebiet. Das Objekt liegt in der Altstadt, in der Nähe des Marktes, gegenüber der Kirche. In Sichtweite die Müritz-Elde-Wasserstraße. Lage im Sanierungsgebiet.

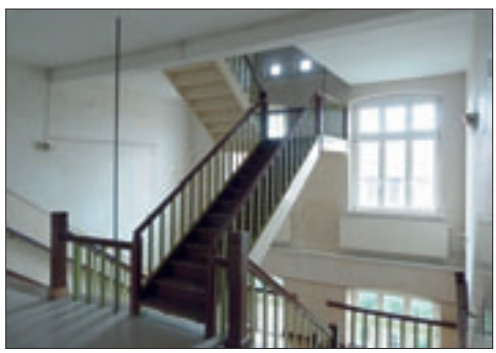
Objekt: Der um 1876 errichtete, zweigeschossige Mauerwerksbau befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Sichtbare Setzungsrisse des an der Fassade gestalteten Mauerwerks. Feuchtigkeitsschäden im Sockel- und Umfassungsmauerwerk. Das überwiegend ebenerdige Untergeschoss ist die vollständige Unterkellerung. Satteldach überwiegend mit nachträglicher Wellasbestplatteneindeckung. Ein undichter Bereich führte zum Wassereinbruch und Deckenschäden. Schimmelbefall sowie Schädlingsbefall in der Holzkonstruktion. Fenster aus Holz mit Isolierverglasung. Holz- und Brandschutztüren. Gaszentralheizung. Einfache teilweise veraltete Sanitär- und Elektroinstallation. Hofseitiger Anbau mit Sanitärräumen. Einzeldenkmal. Die Flächen (Parkplätze) an den Giebelseiten gehören nicht zum Versteigerungsgegenstand und müssen noch aus dem Grundstück herausgemessen werden.

Grundstück: ca. 590 m², Teilfläche aus dem Flurstück 29
(Die Teilung und Vermessung wird vom Meistbietenden beauftragt und bezahlt)

Nutzfläche: ca. 681 m²

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

Mindestgebot: € 10.000,–*



Wohn- und Geschäftshaus in 19300 Grabow, An der Reitbahn 5

- leerstehend -

41

Lage: Die Fachwerkstadt Grabow (B7) im Süden des Landkreises Ludwigslust-Parchim, liegt an der schiffbaren Elde, ist bekannt durch seine Schaumsüßspeise „Grabower Küsschen". Die Stadt mit ihrem historischen Stadtkern, in der geschlossenen Form die einzige Fachwerkstadt in Mecklenburg, liegt an der B 5. Bis nach Ludwigslust sind es ca. 7 km und bis nach Perleberg im Südosten ca. 31 km. Die A 24 verläuft ca. 15 km entfernt. Die nächsten Anschlussstellen sind Neustadt-Glewe und Ludwigslust. Das Objekt liegt im nördlichen Stadtteil im Wohngebiet zwischen der Straße in Richtung Neustadt-Glewe und der Bahnstrecke Hamburg – Berlin.

Objekt: Das um 1880 errichtete Wohngebäude befindet sich in einem sanierungsbedürftigen, baulichen Zustand. Teilweise Unterkellerung. Hofseite Anbau und Garagen. Dach mit Ziegeleindeckung. Im Treppenhausbereich des Anbaus sichtbare Durchfeuchtung. Fenster und Türen aus Holz. Ofenheizung. Einfache veraltete Sanitär- und Elektroinstallation. Rückständige Erschließungskosten in Höhe von ca. € 3.600,– sind vom Meistbietenden zu übernehmen. Zufahrt ist vorhanden.

Grundstück: ca. 603 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 262 m², davon 4 Wohnungen mit ca. 201 m² und 1 Gewerbeeinheit mit ca. 61 m²

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

Mindestgebot: € 5.000,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

42 Grundstück in 19303 Dömitz, Ludwigsluster Straße 10 - vertragsfrei -

Lage: Die Stadt Dömitz (B7) liegt im Südwesten des Landkreises Ludwigslust-Parchim, im Naturpark Mecklenburgisches Elbtal. Bis nach Ludwigslust sind es ca. 34 km und bis ins niedersächsische Dannenberg auf der anderen Elbseite ca. 14 km. Die B 191 verläuft westlich von Dömitz und die B 195 durch die Stadt. Dömitz ist der Endpunkt der Müritz-Elde-Wasserstraße, die die Elbe mit der oberen Havel verbindet. Das Grundstück befindet sich im westlichen Stadtgebiet an der Hauptstraße der B 195.

Objekt: Das unbebaute Grundstück, einst Tankstelle, ist gegenwärtig eine brachliegende Fläche ohne Nutzung. In der Umgebung befinden sich Wohn- und Gewerbegrundstücke, gegenüber ein Straßenabzweig im Bereich des Grünlandes und der Deich an der Elbe. Ortsübliche Erschließung im Straßenbereich. Zufahrt vorhanden. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären. Der LK teilte 2004 mit, dass die Sanierungsmaßnahmen des Standortes als erfolgreich abgeschlossen zu werten sind.

Grundstück: ca. 607 m²

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

Mindestgebot: **€ 2.500,–***

---

43 Grundstück in 19395 Karow, zwischen Zum Wasserturm und Plauhägerstraße - vertragsfrei -

BVVG

Lage: Karow (D6) ein Ortsteil der Stadt Plau am See liegt im Osten des Landkreises Ludwigslust-Parchim, am südlichen Randbereich des Naturparks Nossentiner-Schwinzer Heide, inmitten der Mecklenburger Seenplatte. Bis nach Goldberg im Nordwesten sind es ca. 12 km und bis nach Plau am See im Süden ca. 9 km. Durch Karow führen die B 103 und B 192. Bis zur A 19 Berlin-Rostock Anschluss Malchow sind es ca. 8 km. Das Grundstück liegt im westlichen Ortsbereich, gut erreichbar von der B 192. Im Umfeld ländliche Wohnbebauung, Gärten und Ackerflächen.

Objekt: Unregelmäßig geschnittene Grundstücksfläche. Der an der Straße „Zum Wasserturm" liegende Teilbereich (ca. 1.000 m²) stellt eine Baulücke dar (§ 34 BauGB). Daran schließen Teilfächen bestehend aus Grün- und Brachland an. An der südlichen Flurstücksgrenze verläuft ein Wassergraben. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht genau erkennbar. Ortsübliche Erschließung im Bereich der Straße. Eine verbindliche Aussage zur weiteren Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 4.319 m², Flurstück 21/89

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

Mindestgebot: **€ 2.000,–***

---

44 Grundstücke in 19412 Gustävel, an der Hauptstraße und hinter der Bebauung - teilweise verpachtet -

BVVG

Lage: Gustävel (C5) Ortsteil der Gemeinde Kuhlen-Wendorf im Norden des Landkreises Ludwigslust-Parchim. Der Ort liegt im Bereich der Sternberger Seenlandschaft zwischen Brüel und Crivitz. Über die durch das Gemeindegebiet verlaufenden B 104 sind Schwerin (ca. 20 km) und Sternberg (ca. 17 km) erreichbar. Bis zur A 14 Anschluss Schwerin-Nord sind es ca. 14 km. Die Grundstücke liegen am südöstlichen Ortsrand, zwei Flurstücke nahe dem Feuerlöschteich grenzen an das Straßengrundstück.

Objekt: Gegenwärtig Grünland, brachliegende Grün- und Gartenflächen, genutzte Bereiche sowie einzelne Bauwerke (Garage, Waschhaus, Garagen- und Stallruinen, kleiner Erdbunker und diverse Schuppen). Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht genau erkennbar. Ortsübliche Erschließung im Bereich der Hauptstraße. Teilweise Lage im Innenbereich und im Landschaftsschutzgebiet „Mittleres Warnowtal". Eine verbindliche Aussage zur weiteren Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären. Flurstück 26/23 eine unvermessene Teilfläche. Die Kosten der Vermessung trägt nicht der Käufer.

Grundstück: ca. 45.151 m², Teilfläche Flurstück 26/23 ca. 41.708 m², Flurstück 26/1 ca. 209 m² und Flurstück 26/20 ca. 3.234 m²

Jahrespacht: ca. € 265,– aus Verpachtung landwirtschaftliche Flächen (bis 30.09.2016)
ca. € 100,– aus zwei Gartenpachten (bis 30.09.2014)

Jahresmiete (netto): ca. € 60,– aus Garagenvermietung

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

Mindestgebot: **€ 9.500,–***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Gewerbeobjekt mit 2 Wohnungen in 19386 Lübz, Thomas-Mann-Straße 7

- teilweise vermietet -

45

Lage: Lübz (D6) ist eine Kleinstadt im Landkreis Ludwigslust-Parchim, an der Müritz-Elde-Wasserstraße gelegen und ist über die Region hinaus vor allem durch seine Brauerei bekannt. Durch die Stadt verläuft die B 191, über die man nach ca. 13 km in westlicher Richtung Parchim und nach 15 km in östlicher Richtung Plau am See erreicht. Das Objekt liegt im Stadtgebiet zwischen der Altstadt und der B 191, nördlich der Wohnblockbebauung.

Objekt: Zwei zweigeschossige, massive, sanierungsbedürftige Bürogebäude. Baujahr des Hauptgebäudes ca. 1972. Dieses ist voll unterkellert und verfügt neben der teilweise vermieteten gewerblichen Nutzfläche, zusätzlich über zwei vermietete Wohnungen sowie hofseitig über 3 innenliegende Garagen. Das zweite Gebäude auf der Hofseite wird gegenwärtig nicht genutzt, Baujahr ca. 1991. An beiden Gebäuden wurden nach 1990 teilweise bauliche Maßnahmen ausgeführt, wie die Fassade des Hofgebäudes, Fenster, Türen und Teile der Heizung sowie Sanitär. Die Heizungsanlage, einst mit Öl, wurde auf Gas umgestellt. Einfache Sanitär- und Elektroinstallationen. Grundstück mit befestigten Hof- und Stellplatzflächen, sowie mit einen kleinen Nebengebäude. Ortsübliche Erschließung.

Grundstück: ca. 2.200 m²

Wohnfläche: 2 Wohnungen mit insgesamt ca. 196 m², vermietet

Nutzfläche: ca. 1.288 m², davon sind ca. 74 m² vermietet sowie 2 von 3 Garagen vermietet

Jahresmiete (netto): ca. € 8.977,– (für die vermieteten Flächen und Garagen)

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

Mindestgebot: € 18.000,–*

Unbebautes Grundstück in 23966 Steffin, Schweriner Straße 8

- vertragsfrei -

46

Lage: Steffin (B4) ist ein Ortsteil der Gemeinde Dorf Mecklenburg im Landkreis Nordwestmecklenburg. Der Ort liegt an der B 106 zwischen der Autobahn 20 und dem südlichen Stadtrand Wismars. Die Anschlussstelle der A 20 Wismar-Mitte ist ca. 2,5 km entfernt. Das Grundstück befindet sich mit der westlichen Grenze unmittelbar an der B 106 von Schwerin in Richtung Wismar. Die Stadtgrenze Wismars ist nur wenige Meter entfernt.

Objekt: Die überwiegend brachliegende Fläche ist umgeben von einer straßenseitigen Wohnbebauung dieses Ortsbereiches. Gegenüber befinden sich Landwirtschaftliche- und Gewerbeflächen. Im hinteren Grundstücksbereich mit Baum- und Buschbewuchs befindet sich eine Garagenruine. Ortsübliche Erschließung im Straßenbereich. Zufahrt vorhanden. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 1.063 m²

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

Mindestgebot: € 6.000,–*

47 Grundstück in 18320 Neuenlübke und Grundstück in 18314 Lüdershagen-Heide

- jeweils vertragsfrei -

Neuenlübke

Lüdershagen-Heide

Lage: Neuenlübke (E3) liegt ca. 2 km südöstlich von Trinwillershagen und 6 km südlich der B 105. Bis zur Halbinsel Fischland-Darß-Zingst mit den wunderschönen Ostsee-Stränden sind es ca. 27 km. Ribnitz-Damgarten erreicht man in ca. 15 Minuten mit dem PKW. Bis zur Hansestadt Stralsund als Tor zur Insel Rügen sind es ca. 35 km. Anschluss an die A 19/A 20 bei Rostock.
Lüdershagen-Heide (E2) befindet sich zwischen Barth und Ribnitz-Damgarten, nördlich der B 105. Die Halbinsel Fischland/Darß/Zingst erreicht man in ca. 30 Autominuten, die Hansestadt Stralsund ist in ca. 30 km in östliche Richtung erreichbar, mit direktem Anschluss zur Insel Rügen. In ca. 40 km südwestliche Richtung gelangt man zur Hansestadt Rostock.

Objekt: Neuenlübke: Ca. 50 % der Fläche von einem Teich belegt, Restfläche zugewachsenes Unland mit starkem Baumbewuchs. Die Fläche ist eingezäunt. Erschließung unklar. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.
Lüdershagen-Heide: Teilweise Ackerland, welches vertragslos bewirtschaftet wird. Restfläche Gartenland, welches als Zufahrt und Garagenplatz vom Nachbarn genutzt wird. Garage steht im Eigentum Dritter und wird nicht mitveräußert. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: Neuenlübke: ca. 1.262 m², Flurstück 55
Lüdershagen-Heide: ca. 5.030 m², Flurstück 56

Ansprechpartner: Herr Knopp, Tel. 0381/ 444 330

Mindestgebot: **€ 2.000,–***

---

48 Mehrfamilienhaus in 18320 Trinwillershagen, Schlemminer Str. 9 a/b

- teilweise vermietet -

Lage: Trinwillershagen (E3) liegt ca. 4 km südlich der B 105. Bis zur Halbinsel Fischland-Darß-Zingst mit den wunderschönen Ostsee-Stränden sind es ca. 26 km. Ribnitz-Damgarten erreicht man in ca. 15 Minuten mit dem PKW. Bis zur Hansestadt Stralsund als Tor zur Insel Rügen sind es ca. 35 km. Anschluss an die A 19/A 20 bei Rostock. Das Objekt befindet sich im Ort.

Objekt: Baujahr um ca. 1960. Sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus in massiver Bauweise. Nicht unterkellert. Putzfassade. Ofenheizung. Holzfenster. Veraltete Sanitär- und Elektroanalagen. Das Objekt ist an die zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen.

Grundstück: ca. 1.456 m²

Wohn-/Nutzfläche: 10 Wohneinheiten mit ca. 400 m²,
davon 2 Wohnungen mit ca. 92 m² vermietet

Jahresmiete (netto): ca. € 2.364,–
(für die vermieteten Flächen)

Ansprechpartner: Herr Knopp, Tel. 0381/ 444 330

Mindestgebot: **€ 9.500,–***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Ehemaliges Gutshaus in 18513 Gransebieth OT Kirch Baggendorf, Nr 14

- leerstehend übergeben - **49**

Lage: Kirch Baggendorf (F3) liegt etwa acht Kilometer südwestlich von Grimmen und etwa zwölf Kilometer südöstlich von Tribsees. Kirch Baggendorf ist ein Ortsteil von Gransebieth. Die durch das Gemeindegebiet führende A 20 ist über die Anschlussstelle Grimmen-West (ca. 5 km) zu erreichen. Die berühmte Kirche in Kirch Baggendorf ist ein Feldsteinbau aus der Mitte des 13. Jahrhunderts. Der Turm wurde erst im 15. Jahrhundert gebaut. Die Wandmalerei in der Triumphbogenlaibung stammt aus der Zeit um 1390, wurde 1939/40 freigelegt und 2003 restauriert. Eine Dreifenstergruppe im Chor zeigt vegetabile Glasmalerei von Josef Göller aus Dresden. Das Grundstück liegt in Ortsrandlage.

Objekt: Baujahr ca. 1926. Zweigeschossiges, massives, sanierungsbedürftiges Gebäude mit voller Unterkellerung und teilweise ausbaubaren Dachstuhl. Die Fassade ist verputzt und mit einem Farbanstrich versehen. Durch einen Materialfehler platzt die Farbe ab. Ziegeldach und an einem Giebel Wellpappe, undicht bei Sturm. Holzfenster, doppelt verglast. Holztüren. Zentralheizung auf Kohlebasis defekt. Sanitär- und Elektroinstallationen wurden teilweise ca. 2000 erneuert.

Grundstück: ca. 2.335 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 600 m²

Ansprechpartner: Herr Piechottka, Tel. 0381/ 444 330

Mindestgebot: **€ 44.000,–***

Grundstück in 18311 Ribnitz-Damgarten OT Beiershagen, Gutsstraße

- vertragsfrei - **50**

Lage: Beiershagen (E2) gehört zur Stadt Ribnitz-Damgarten und befindet sich ca. 3 km nördlich von dort in landschaftlich reizvoller Umgebung unweit des Saaler Boddens (ca. 2,5 km). Die Halbinsel Fischland-Darß-Zingst erreicht man in ca. 20 Autominuten. Anschluss an die A 19/A 20 bei Rostock in ca. 30 km Entfernung. Aus Richtung Dechowshof kommend, befindet sich das Objekt rechts am Ortseingang.

Objekt: Das Grundstück bzw. Gartenland ist mit verschiedenen Gräsern, Sträuchern und alten Bäumen bewachsen. Ein Teil der Fläche wird vom Nachbarn vertragslos als Garten genutzt. Unregelmäßiger Grundstückszuschnitt. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 1.575 m², Flurstück 46/3

Ansprechpartner: Herr Knopp, Tel. 0381/ 444 330

Mindestgebot: **€ 1.500,–***

51 Mehrfamilienhaus in 18334 Bad Sülze, Karl-Liebknecht-Straße 34 - teilweise vermietet -

Lage: Bad Sülze (E3) ist eines der ältesten Sol- und Moorbäder im Norden Deutschlands und liegt in der reizvollen Landschaft des Recknitztales. Sie liegt ca. 35 km östlich von Rostock. Das Grundstück liegt im Zentrum nahe dem Markt im Sanierungsgebiet. Ruhige Wohnlage. Als Umgebungsbebauung stehen WGH, MFH, EFH überwiegend in geschlossener Reihenbebauung. Bad Sülze ist gut von Stralsund/Grimmen über die B194 bzw. über die A19-AS Rostock-Süd zu erreichen. Stralsund in ca. 48 km, Ostseebad Dierhagen (Halbinsel Fischland/Darß/Zingst) in ca. 34 km. A19 AS in ca. 34 km.

Objekt: Das Wohnhaus befindet sich in sanierungsbedürftigen Zustand. Baujahr unbekannt, geschätzt vor 1900, Teilmodernisierungen nach 1990. Die leeren Wohnungen müssen vor einer Vermietung modernisiert werden. Zweigeschossige Fachwerkkonstruktion mit Ziegel-/Lehmausfachung, Natursteinfundamente. Putzfassade mit Abplatzungen, Holzbalkendecken, schadhafte Holzdielung, tlw. Beton/Estrich, einfache Holztreppe, sanierungsbedürftige E-Installation, alte Holzkasten- u. Holzverbundfenster, tlw. Thermofenster. 3 WC im Flur in einfacher Ausstattung, Ofenheizung, Satteldach mit alter Betondachsteindeckung, Boden nicht ausgebaut. Das Gebäude verfügt über eine ca. 2 m breite Hausdurchfahrt zum Innenhof. Innenhof mit Schuppen, alter Sammelgrube und Umfassungsmauer. Das Haus ist an die zentrale Kanalisation angeschlossen.

Grundstück: ca. 607 m²

Wohn-/Nutzfläche: ehemals 5 Wohnungen mit ca. 310 m², davon 1 Wohnung mit 83 m² vermietet

Jahresmiete (netto): ca. € 2.168,–

Ansprechpartner: Herr Jacobi, Tel. 0171/ 771 63 54

Mindestgebot: € 9.500,–*

---

52 Wohnhaushälfte und Grundstück in 18334 Eixen, Hof 3a - leerstehend -

Nebengebäude mit Überbauung

Lage: Eixen (F3), eine Gemeinde im Landkreis Vorpommern-Rügen, liegt ca. 25 km südöstlich von Ribnitz-Damgarten. Bis in die Städte Bad Sülze im Südwesten sind ca. 10 km und Tribsees im Süden ca. 18 km. Die A 20 im Süden ist über die beiden Städte ebenfalls zu erreichen. Überwiegend landwirtschaftlich geprägtes Umland. Am nördlichen Ortsrand befindet sich der Eixener See. Das Objekt liegt an einer unbefestigten Stichstraße des Hofbereiches, von der Hauptstraße kommend vorbei an der nördlichen Seite des Teiches.

Objekt: Baujahr ca. 1930. Eingeschossige in massiver Bauweise errichtete Haushälfte mit Anbau am Giebel. Teilweise einfach ausgebautes Dachgeschoss. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. Dacheindeckung mit Zementplatten und Schieferplatten. Alte Fenster und Türen aus Holz. Ofenheizung, die alte Forsterheizung ist nicht mehr nutzbar. Einfache verschlissene Sanitärausstattung und Elektroinstallation. Überwiegend brachliegende Hof- und Gartenfläche, mit Garagen und ein massives Nebengebäude mit Überbauung auf das Nachbarflurstück. Ortsübliche Erschließung. Auf dem Hof befindet sich eine alte Abwassergrube.

Grundstück: ca. 3.148 m²

Wohnfläche: ca. 150 m²

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

Mindestgebot: € 4.800,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Mehrfamilienhaus in 18334 Lindholz OT Langsdorf, Hauptstraße 21

- teilweise vermietet -

53

Lage: Langsdorf (F3) ist ein Ortsteil von Lindholz liegt in unmittelbarer Umgebung des Flusses Trebel und der Stadt Tribsees, ca. 40 km nordöstlich befindet sich die Hansestadt Stralsund/ Insel Rügen. Der Ort ist umgeben von dem landschaftlich reizvollen Trebeltal. Die A 20 ist ca. 2 km entfernt, die Ostseehalbinsel Fischland-Darß-Zingst in ca. 50 km. Das Objekt befindet sich in Ortsmitte.

Objekt: Teilweise unterkellertes, stark sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus. Baujahr nicht bekannt. Öl-Zentralheizung, doppelt verglaste Kunststofffenster. Sanitäranlagen nach 1995 teilweise erneuert. Technisch veraltete Elektroanlage. Holztüren- und Treppen. Die Wohnungen sind teilweise in sich nicht abgeschlossen. Sofern keine verbindliche Bauleitplanung vorhanden ist, sind weitere Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeiten durch eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 4.731 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 520 m², davon 4 Wohneinheiten mit ca. 298 m² vermietet

Jahresmiete (netto): ca. € 9.642,– (für die vermieteten Flächen)

Ansprechpartner: Herr Knopp, Tel. 0381/ 444 330

Mindestgebot: € 12.500,–*

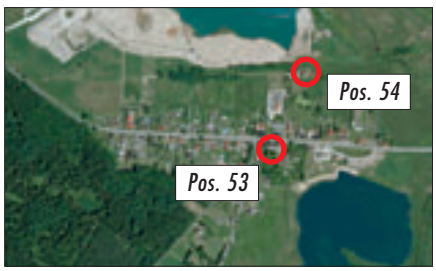
Mehrfamilienhaus in 18334 Lindholz OT Langsdorf, Bahnhofstraße 3

- teilweise vermietet -

54

Lage: Langsdorf (F3) ist ein Ortsteil von Lindholz liegt in unmittelbarer Umgebung des Flusses Trebel und der Stadt Tribsees, ca. 40 km nordöstlich befindet sich die Hansestadt Stralsund/ Insel Rügen. Der Ort ist umgeben von dem landschaftlich reizvollen Trebeltal. Die A 20 ist ca. 2 km entfernt, die Ostseehalbinsel Fischland-Darß-Zingst in ca. 50 km. Das Objekt befindet sich am Ortsrand.

Objekt: Stark sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus. Baujahr nicht bekannt. Voll unterkellert. Fassade und Decken verputzt. Sanitär- und Elektroanlagen veraltet, Fenster verschlissen. Holztreppen. Die Wohnungen sind teilweise in sich nicht abgeschlossen. Sofern keine verbindliche Bauleitplanung vorhanden ist, sind weitere Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeiten nur durch eine Bauvoranfrage zu klären.



Grundstück: ca. 4.300 m² Teilfläche aus Flurstück 319/11
(die Teilung und Vermessung wird vom Einlieferer beauftragt und bezahlt)

Wohn-/Nutzfläche: ca. 239 m², davon 1 Wohneinheit mit ca. 70 m² vermietet

Jahresmiete (netto): ca. € 1.494,– (für die vermieteten Flächen)

Ansprechpartner: Herr Knopp, Tel. 0381/ 444 330

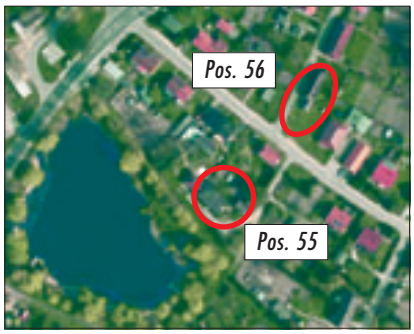
Mindestgebot: € 5.000,–*

55 Wohnhaus in 18334 Lindholz OT Böhlendorf, Am Dorfteich 1

- überwiegend vermietet -

Lage: Böhlendorf (F3) ist ein Ortsteil von Lindholz liegt in unmittelbarer Umgebung des Flusses Trebel und der Städte Tribsees und Bad Sülze, ca. 40 km nordöstlich befindet sich die Hansestadt Stralsund/ Insel Rügen. Der Ort ist umgeben von dem landschaftlich reizvollen Trebeltal. Die A 20 ist ca. 1 km entfernt, die Ostseehalbinsel Fischland-Darß-Zingst in ca. 50 km. Das Objekt befindet sich unweit des Teiches.

Objekt: Stark sanierungsbedürftiges Wohnhaushaus. Baujahr nicht bekannt. Ofenheizung und veraltete Sanitär- und Elektroanlagen. Verwitterte Fenster. Verputzte Außenfassade mit Rissen. Die Wohnungen sind in sich nicht abgeschlossen. Schwarzschimmel. Aufsteigende Feuchtigkeit.



Grundstück: ca. 750 m² Teilfläche aus Flurstück 15/71 (die Teilung und Vermessung wird vom Einlieferer beauftragt und bezahlt)

Wohnfläche: ca. 156 m², davon ca. 129 m² vermietet

Jahresmiete (netto): ca. € 3.509,– (für die vermieteten Flächen)

Ansprechpartner: Herr Knopp, Tel. 0381/ 444 330

Mindestgebot: € 5.000,–*

---

56 Zweifamilienhaus in 18334 Lindholz OT Böhlendorf, Am Sportplatz 6

- vermietet -

Lage: Böhlendorf (F3) ist ein Ortsteil von Lindholz liegt in unmittelbarer Umgebung des Flusses Trebel und der Städte Tribsees und Bad Sülze, ca. 40 km nordöstlich befindet sich die Hansestadt Stralsund/ Insel Rügen. Der Ort ist umgeben von dem landschaftlich reizvollen Trebeltal. Die A 20 ist ca. 1 km entfernt, die Ostseehalbinsel Fischland-Darß-Zingst in ca. 50 km. Das Objekt befindet sich im Ort nur wenige Meter vom Dorfteich entfernt.

Objekt: Stark sanierungsbedürftiges, nicht unterkellertes Zweifamilienhaus. Baujahr nicht bekannt. Ofenheizung, einfach verglaste Holzfenster und Kunststofftüren. Veraltete Sanitär- und Elektroanlagen. Dielenfußböden. Schäden in der Holzkonstruktion. Die beiden Wohnungen sind in sich nicht abgeschlossen.

Grundstück: ca. 960 m²

Wohn-/Nutzfläche: 2 Wohneinheiten mit ca. 125 m²

Jahresmiete (netto): ca. € 2.370,– (für die vermieteten Flächen)

Ansprechpartner: Herr Knopp, Tel. 0381/ 444 330

Mindestgebot: € 2.500,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Mehrfamilienhaus in 18469 Velgast, Höveter Weg 19 a-c

- überwiegend vermietet -

57

Lage: Velgast (F2) ist eine Gemeinde westlich von Stralsund im Landkreis Vorpommern-Rügen. Velgast liegt etwa 25 Kilometer westlich der Hansestadt Stralsund. Der Fluss Barthe fließt durch den Süden des Gemeindegebietes. Nördlich der Gemeinde verläuft die B 105. Die Bahnstrecke Rostock–Stralsund führt durch den Ort. Das Objekt liegt am Ortsrand.

Objekt: Baujahr ca. 1989. 3-geschossiges, modernisierungsbedürftiges, massives Gebäude in Plattenbauweise. Voll Unterkellert. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Innen einfache Holztüren, Eingangstür aus Kunststoff. Zentralheizung mit Fernwärme. Einfache Sanitär- und Elektroinstallationen. Alle Wohnungen verfügen über ein Bad und fast alle Wohnungen haben einen Balkon. Das Objekt ist am zentralen Abwassersystem angeschlossen.

Grundstück: ca. 2.117 m²

Wohn-/Nutzfläche: 21 Wohnungen mit ca. 1.236 m² davon 17 Wohnungen mit ca. 956 m² vermietet

Jahresmiete (netto): ca. € 35.400,– (für die vermieteten Flächen)

Ansprechpartner: Herr Piechottka, Tel. 0381/ 444 330

Mindestgebot: € 89.000,–*

Grundstück in 18442 Steinhagen, Dorfstraße

- vertragsfreie Übergabe -

58

Lage: Steinhagen (F3) liegt ca. 15 km südlich der Hansestadt Stralsund und ca. 15 km nördlich von Grimmen in naturnaher Umgebung. Bei Stralsund ist die direkte Zufahrt zur Insel Rügen gegeben. Anbindung an die B 194 in unmittelbarer Umgebung. Anschluss an die A 20 bei Grimmen. Lage an der Dorfstraße.

BVVG

Objekt: Laut Aussage der Gemeinde ist entlang der Straße das Gebiet entsprechend F-Plan als Mischgebiet ausgewiesen. Bebauungsmöglichkeit straßenseitig wahrscheinlich, Grundstückszufahrt muss durch den Meistbietenden neu geschaffen werden. Eine Teilfläche wird im F-Plan als Bodendenkmalfläche geführt (keine flurstücksbezogene Zuordnung). Teilweise vertragslos von den Nachbarn als Garten bzw. Lagerfläche genutzt und bewirtschaftet. Mit Gewächshaus und kleineren Schuppen bebaut. Diese stehen im Eigentum Dritter. Es bestehen keine Nutzungsverträge. Teilfläche liegt in einer Senke mit Wasserloch. Hecken, Unkraut und diverse Bäume im hinteren Teil. Dahinter ungenutzte Grünfläche und Ackerland. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 6.122 m², Flurstück 37/37

Ansprechpartner: Herr Knopp, Tel. 0381/ 444 330

Mindestgebot: € 4.000,–*

59

Wohnhaus und 2 Bungalows mit Ferienwohnungen in 18586 Sellin/ Insel Rügen, Feldweg 3

Lage: Sellin (C4) ist ein bekanntes Ostseebad an der Ostküste der Insel Rügen, ca. 19 km östlich der Kreisstadt Bergen. Die B 196 verläuft direkt am Ortsrand. Ein Kleinbahnhof und Bus befinden sich im Ort. Der Fährhafen bei Mukran in ca. 22 km erreichbar. Das Ostseebad Sellin liegt östlich eines ausgedehnten Küstenhochwaldes (der Granitz) an der Verbindung zur Halbinsel Mönchgut im Südosten Rügens. Eine weitere Besonderheit ist, dass Sellin an der Ostsee und am Selliner See liegt, der auf der Westseite Mönchguts über die Bucht des Having mit dem Greifswalder Bodden verbunden ist. Sellin zählt neben Binz und Göhren zu den bedeutendsten Badeorten auf Rügen. Es erstreckt sich zwischen dem landschaftlich sehr reizvollen Selliner See und der Ostseeküste mit einem breiten, feinsandigen Badestrand.
Das Objekt liegt am Ortsrand in sehr ruhiger Lage in der Natur und direkten Waldblick. Die Ostsee ist in ca. 20 Minuten Fußweg erreichbar.

Objekt: Baujahr des Wohnhauses ca. 1989. Danach erfolgten einige Modernisierungsarbeiten wie neue Fenster, Fliesen, Heizung, Kamin, Einbauküche usw. Das Wohnhaus wurde in Fertigteil-Bauweise errichtet und der Keller in massiver Bauweise. Vollunterkellert. Das Dach ist mit Betondachsteinen eingedeckt. Westlich angebaut ist eine Garage, auf deren Dach sich die Terrasse befindet. Im Keller befindet sich eine Einliegerwohnung, die zurzeit nicht genutzt wird.
Das Objekt ist voll erschlossen mit Gas, Wasser, Abwasser usw. Auf dem Grundstück befinden sich zwei Blockhäuser, die als Ferienhäuser dienen. Baujahr der Ferienhäuser 1994 und 2006 in Holzblockbauweise. Am kleineren Ferienhaus ist ein Carport errichtet und das größere Ferienhaus hat einen ausgebauten Dachstuhl, der durch eine schöne Treppe zu erreichen ist. Die Einnahmen durch Ferienvermietung betragen im Schnitt € 13.000,– jährlich. Erschlossen sind die Ferienhäuser über das Wohnhaus. Der Bodenrichtwert beträgt € 80,– (entspricht fast € 80.000,– Grundstückswert).

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

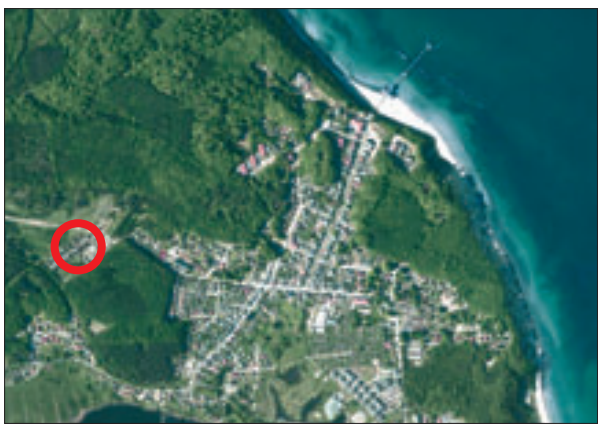
- bezugsfreie Übergabe -

Grundstück: ca. 988 m²

Wohnfläche: ca. 115 m² ohne Fläche vom ausgebauten Keller; Ferienhäuser: das größere mit ca. 60 m² und das kleinere mit ca. 40 m²

Ansprechpartner: Herr Schultz, Tel. 0173/ 292 96 59

Mindestgebot: **€ 215.000,–***



60 Grundstück in 18574 Drigge/ Insel Rügen — - tlw. vertragslose Nutzung -

Lage: Drigge (G2) liegt im Strelasund auf der gleichnamigen Halbinsel im Süden der Insel Rügen. Ein großer Teil der Halbinsel ist bewaldet und steht unter Naturschutz. Der Naturhafen Drigge mit Bootsliegeplätzen und ein Badestrand befinden sich in der Nähe. Stralsund ist ca. 12 km entfernt.

Objekt: Es handelt sich um ein teilweise mit Lauben/Lagergebäuden bebautes Grundstück westlich der großen Bungalowsiedlung in Drigge. Die Bebauung ist nicht Gegenstand der Versteigerung. Teilweise ist Baum- und Strauchbewuchs vorhanden. Eine Zufahrt ist über einen öffentlichen Weg gegeben. Sofern keine verbindliche Bauleitplanung vorhanden ist, sind Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeiten nur durch eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 6.353 m², Flurstück 52

Ansprechpartner: Herr Jacobi, Tel. 0171/ 771 63 54

Mindestgebot: **€ 15.000,–***

---

61 Stallteil in 18546 Sassnitz/ Insel Rügen OT Lancken, Am Lanckener Gutshof — - vertragsfrei -

Lage: Rügens Hafenstadt Sassnitz (H1) ist umgeben von der steilen Kreideküste, den Waldungen der Stubnitz und dem herrlichen Sandstrand der Prorer Wiek, auf der Halbinsel Jasmund. Sassnitz ist das Tor zum Nationalpark Jasmund. Von der 1.444 m langen Mole – der längsten Europas - bieten Fahrgastschiffe zahlreiche Ausflugsfahrten an. Für Wassersportler und Gäste erweist sich der Sassnitzer Stadthafen als beliebtes Ziel. Entlang der Strandpromenade sind zahlreiche Restaurants und Cafés zu finden. Die Promenade endet in der historischen Altstadt, mit seinen verträumten Gassen und Villen in Bäderarchitektur. Das Objekt liegt im Ortsteil Lancken gegenüber dem ehemaligen Gutshaus. An der Zufahrt ist ein Einkaufsmarkt errichtet worden.

Objekt: Das Grundstück wird teilweise durch Dritte vertragslos genutzt und ist mit einem massiven Stallteil mit Anbauten bebaut. Eine Realteilung ist im Gebäude vermutlich nicht vorhanden. Der Bauzustand ist stark sanierungsbedürftig. Ein weiteres Gebäude hinter dem Stall wurde abgerissen. Fundamentplatte und Wegereste sind noch vorhanden. Eine Teilfläche an der Zufahrt ist mit ruinösen Nebengebäuden überbaut. Laut Flächennutzungsplan ist das Grundstück teilweise als Mischgebiet ausgewiesen. Erschließungszustand ist nicht bekannt. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

BVVG

Grundstück: ca. 2.539 m², FS 32

Ansprechpartner: Herr Jacobi, Tel. 0171/ 771 63 54

Mindestgebot: **€ 7.500,–***

---

62 Waldgrundstück mit Schuppen in 18546 Sassnitz/ Insel Rügen OT Lancken, Buddenhagener Straße — - teilweise vertragslose Nutzung -

Lage: Das Objekt liegt im Ortsteil Lancken gegenüber der Wohnhausbebauung an der Buddenhagener Straße und grenzt westlich an die Straße „Am Kreidebruch".

Objekt: Das Grundstück ist überwiegend mit Laubbäumen bewachsen. Eine Teilfläche von ca. 2.000 m² wurde von Anwohnern mit Schuppen bebaut und als Lagerplatz genutzt. Nutzer sind nicht bekannt. Erschließungszustand ist nicht bekannt. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 4.987 m², FS 35/1 und 35/3

Ansprechpartner: Herr Jacobi, Tel. 0171/ 771 63 54

Mindestgebot: **€ 2.700,–***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Ehemalige Gaststätte „Strandeck“ in 18528 Lietzow/ Insel Rügen, Dorfstraße 14

- leerstehend -

63

Lage: Lietzow (H1) liegt im nördlichen Teil der Insel Rügen, auf der Halbinsel Jasmund, ca. 7 km südlich von Sagard. Die Kreisstadt Bergen ist über die B 96 in ca. 10 km erreichbar. Bis zur Hansestadt Stralsund sind es ca. 40 km. Anbindung an die A 20 bei Grimmen. Lietzow liegt an einem bewaldeten Höhenrücken an der schmalsten Stelle zwischen dem Großen Jasmunder Bodden und dem Kleinen Jasmunder Bodden. Im Nordosten der Gemeinde liegt der Große Wostevitzer Teich. Die B 96 und die Bahnstrecken Stralsund–Sassnitz bzw. Lietzow–Binz verlaufen direkt durch die Gemeinde. Die Boddenlandschaft auf der Insel Rügen ist landschaftlich sehr reizvoll. Kleine und auch größere Waldgebiete laden zum Wandern und Spazieren ein. Vom Objekt hat man Wasserblick auf den Großen Bodden. Der Strand von Lietzow ist in 2 Minuten erreichbar. Das Objekt befindet sich direkt an der Straße parallel zum Großen Bodden.

Objekt: Das einstige Kurhaus von Lietzow wurde vermutlich in oder ab den 50er Jahren als Hotel und Restaurant „Strandeck“ geführt. Seit 1999 ist es leerstehend. Die alten Schriftzüge befinden sich noch am Gebäude. Insgesamt stark sanierungsbedürftig. Alte verschlissene Fenster und Türen. Putzfassade mit teilweise starken Abplatzungen. Baujahr nicht bekannt. Das Gebäude ist voll unterkellert. Im Erdgeschoss befand sich die ehemalige Gaststätte mit Saal, im Obergeschoss Wohnungen und/oder Gästezimmer. Wasser- und Stromanschluss wurden erneuert.

Grundstück: ca. 1.528 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 600 m²

Ansprechpartner: Herr Schultz, Tel. 0173/ 292 96 59

Mindestgebot: **€ 69.000,–***

Ehemalige Lagerhalle 18528 Sehlen/ Insel Rügen, Gewerbegebiet Teschenhagen

- vertragsfrei -

64

Lage: Teschenhagen (G2) ist ein OT von Sehlen und liegt an der B 96 im Zentrum der Insel, ca. 4 km südlich der Kreisstadt Bergen. Das Grundstück liegt im Gewerbegebiet Teschenhagen, wo u.a. McDonalds angesiedelt ist. Gute Verkehrsanbindung nach Stralsund/Bergen und zu den nahe gelegenen Ostseebädern. A19-AS bei Rostock, A 20 AS bei Grimmen, B 96, Busverkehr, Eisenbahn.

BVVG

Objekt: Baujahr nicht bekannt. Die Lagerhalle befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen bzw. maroden Zustand. Vandalismusschäden und Schäden durch mehrjährigen Leerstand. In Holzbauweise mit Holzständerwerk errichtet, verschlissene bzw. zerstörte Holzfenster, Satteldach mit Wellasbesteindeckung. Die Außenflächen sind verwildert. Es gibt Schrott- und Müllablagerungen. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 3.521 m², Flurstück 123

Ansprechpartner: Herr Jacobi, Tel. 0171/ 771 63 54

Mindestgebot: **€ 9.000,–***

65 Ehemaliges Wohnheim in 18439 Stralsund, Gentzkowstraße 11

- leerstehend -

Lage: Die Hansestadt Stralsund (F2) liegt am Strelasund, einer Meerenge an der Ostsee und wird auf Grund Ihrer Lage als Tor zu Insel Rügen bezeichnet. Aus der Zeit der Hanse im 14. Jahrhundert zeugen die denkmalgeschützten Bürgerhäuser. Die Hansestadt ist gut über die A 20 erreichbar. Ebenso gute Verkehrsanbindung zur B 96, B 105 und B 194. Das Objekt liegt unweit des Stadtzentrums.

Objekt: Das zuletzt als Wohnheim genutzte Gebäude wurde ursprünglich als Mehrfamilienhaus errichtet. Baujahr nicht bekannt, geschätzt um ca. 1935, der östliche Anbau erfolgte später. Der Grundriss des Gebäudes entspricht dem letzten Nutzungszweck. Das Gebäude befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Anfangender Vandalismus. Unterkellert. Das Nebengebäude wurde ehemals als Wäscherei/Lager genutzt. Sofern keine verbindliche Bauleitplanung vorhanden ist, sind Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeiten nur durch eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 1.034 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 456 m²

Ansprechpartner: Herr Knopp, Tel. 0381/ 444 330

Mindestgebot: **€ 55.000,–***

66 Mehrfamilienhaus in 18437 Stralsund, Richtenberger Chaussee 4

- leerstehend -

Lage: Die Hansestadt Stralsund (F2) liegt am Strelasund, einer Meerenge an der Ostsee und wird auf Grund Ihrer Lage als Tor zu Insel Rügen bezeichnet. Aus der Zeit der Hanse im 14. Jahrhundert zeugen die denkmalgeschützten Bürgerhäuser. Die Hansestadt ist gut über die A 20 erreichbar. Ebenso gute Verkehrsanbindung zur B 96, B 105 und B 194. Das Objekt liegt innenstadtnah im Stadtteil Tribseer und ist gut an das städtische Verkehrsnetz angeschlossen.

Objekt: Das unterkellerte Mehrfamilienhaus ist zustandsbedingt leerstehend und stark sanierungsbedürftig, eine Komplettsanierung ist erforderlich. Baujahr um ca. 1910. Dach undicht, Deckendurchbrüche. Verschlissene Fenster und Türen. Ehemals Ofenheizung, Etagenheizung. Desolate Sanitär- und Elektroinstallation. Toiletten teilweise außerhalb der Wohnungen auf halber Treppe. Schäden am Mauerwerk. Aufsteigende Feuchtigkeit.

Grundstück: ca. 498 m²

Wohn-/Nutzfläche: 12 Wohneinheiten mit ca. 545 m²

Ansprechpartner: Herr Knopp, Tel. 0381/ 444 330

Mindestgebot: **€ 2.500,–***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in 18375 Ostseebad Prerow, Lange Straße 68

- vertragsfreie Übergabe -

Lage: Das Ostseebad Prerow (E2) ist ein staatlich anerkanntes Seebad. Prerow liegt auf der Halbinsel Fischland/Darß/Zingst und grenzt an den Darßer Wald (Nationalpark „Vorpommersche Boddenlandschaft"). Der Ort ist geprägt von alten mit Reet gedeckten Häusern mit traditionsreichen bunten Darßer Haustüren und einem endlos langen weißen Sandstrand. Über die Landstraße 21 sind die Städte Barth und Ribnitz-Damgarten sowie die B 105 zu erreichen.

Objekt: Baujahr um ca. 1985/86. Massiv gebautes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung. Die Einliegerwohnung ist saniert. Verputzte Fassade. Das Wohnhaus bildete mit dem angenzenden Nachbargebäude eine wirtschaftliche Einheit. Die Medien wurden getrennt. Die Hausanschlüsse für Wasser/Abwasser und Strom sowie die Heizungsanlage sind durch den Meistbietenden neu herzustellen. Fenster teilweise bereits aus Kunststoff, sonst aus Holz. Erdgas liegt in der Straße. Teilweise Parkettfußböden. Mit Sanierungsarbeiten wurde begonnen. Bad mit Wanne.

Grundstück: ca. 240 m² Teilfläche
(die Teilung und Vermessung wird vom Einlieferer beauftragt und bezahlt)

Wohn-/Nutzfläche: ca. 104 m²

Ansprechpartner: Herr Knopp, Tel. 0381/ 444 330

Mindestgebot: **€ 90.000,–***

Hafen

Strandzugang

Ferienwohnung

68 Einfamilienhaus in 18513 Glewitz OT Strelow, Nr. 17

- leerstehend -

Lage: Strelow als OT von Glewitz (F3) liegt ca. 11 km südwestlich von Grimmen und ca. 17 km südöstlich von Tribsees. Bis zur Hansestadt Stralsund/ Insel Rügen sind es ca. 50 km. Nördlich der Gemeinde verläuft die A 20, die über den Anschluss Grimmen-West (ca. 7 km) zu erreichen ist. B 194 in ca. 12 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 im Ortsteil Strelow am Ortsausgang Richtung Bretwisch.

Objekt: Baujahr um ca. 1954. Stark sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Garage. Vandalismusschäden. Kunststof-ISO-Fenster erneuert. Ehemals E-Speicherheizung. Die Abwasseranlage ist zu erneuern. Stallgebäude mit Lagerraum und Heuboden am Haus. Auf dem Grundstück befinden sich Kleintierstallungen und Volieren. Alter Baumbestand, Obstbäume, Nutzgarten und Grünland. Sofern keine verbindliche Bauleitplanung vorhanden ist, sind Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeiten nur durch eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 4.241 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 141 m²

Ansprechpartner: Herr Knopp, Tel. 0381/ 444 330

Mindestgebot: **€ 7.500,–***

---

69 Unbebautes Grundstück in 18276 Groß Tessin, gegenüber Groß Tessin Nr. 28

- vertragsfrei -

BVVG

Lage: Groß Tessin (D5) ist ein Ortsteil der Gemeinde Reimershagen im Süden des Landkreises Rostock. Der Ort liegt ca. 4 km nordwestlich des Luftkurortes Krakow am See. Über die B 103 sind es bis nach Güstrow im Norden ca. 19 km. Die A 19 im Osten verlaufend erreicht man nach ca. 10 km. Das Grundstück befindet sich in der Ortslage an der nordöstlichen Ecke des ehemaligen Gutsbereiches.

Objekt: Das aus zwei Flurstücken bestehende Grundstück ist überwiegend eine Brachlandfläche umgeben von einer ländlichen offenen Wohnbebauung, an zwei Seiten Ortstraßen und an der Südwestseite Wasserfläche (Graben/Teich). An der Straße im südöstlichen Bereich befinden sich Reste der ehemaligen Gutshofmauer. Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht genau erkennbar. Ortsübliche Erschließung im Bereich der Straße. Eine verbindliche Aussage zur weiteren Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 5.400 m², Flurstücke 14 und 15

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

Mindestgebot: **€ 2.000,–***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Unbebautes Grundstück in 18119 Rostock OT Hohe Düne

- vertragsfrei -

70

Lage: Der Ortsteil Hohe Düne gehört zu Hansestadt Rostock. Die Hansestadt Rostock (D3) liegt im Norden von Mecklenburg-Vorpommern. Mit über 200.000 Einwohnern ist Rostock die größte und wirtschaftlich bedeutendste Stadt des Landes. Verkehrsanbindung an die B 103, B 105 und B 110 in unmittelbarer Umgebung. Anschluss an die A 19/A 20 ist gegeben. Hohe Düne liegt zwischen den Ostseebädern Warnemünde und Markgrafenheide. Ganz in der Nähe des Grundstückes befindet sich ein neuer wunderschöner Yachthafen. Der Yachthafen Hohe Düne ist eigentlich viel mehr als nur ein herkömmlicher Yachthafen. Er ist ein Treffpunkt für Segler, Sportler, Familien, Geschäftsleute, von dem sich mit Recht sagen lässt: „Hier begegnet sich Rostock und die Welt!". Das Grundstück liegt nur wenige Meter von der Ostsee entfernt und mit der Südseite zur Straße.

Objekt: Das vertragsfreie Grundstück ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die Fläche ist teilweise umzäunt. Der Zaun gehört zum Versteigerungsgegenstand. Eine Zuwegung ist vorhanden. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs-/ Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 2.120 m², Flurstück 1.068/17

Ansprechpartner: Herr Piechottka, Tel. 0381/ 444 330

Mindestgebot: **€ 17.500,–***

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: 63.000 · **Verantwortliche Redakteure:** Daniela Tiker, Kai Rocholl und Thomas Knopp

DEUTSCHE INTERNET IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH

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

KLICKEN SIE AUF WWW.DIIA.DE

DIIA – Deutschlands größtes Immobilien-Auktionshaus im Internet.

Schnell. Unabhängig. Sicher. Preisgünstig.

Kurfürstendamm 65, 10707 Berlin, Tel.: 030-884 68 80, Fax: 030-884 68 888, E-Mail: kontakt@dga-ag.de

UNVERBINDLICHE PRÜFUNG

Absender

Name

Straße

Ort

Telefon

e-mail

Norddeutsche Grundstücksauktionen AG
Ernst-Barlach-Straße 4
18055 Rostock

Unverbindlicher Auftrag zur Prüfung einer Immobilie

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden 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 pro Jahr _____ €

Gewünschtes Mindestgebot: _____ €

Gewünschter Verkaufserlös: _____ €

Ansprechpartner für Besichtigungen _____
(falls abweichend vom Absender) Name Telefon

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

Ort, Datum Unterschrift

September 2012

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 05.07.2012 der Rostocker Notarin Patricia Körner; UR 888/2012/P auf die ausdrücklich verwiesen wird, deren Inhalt bekannt ist und auf deren Verlesung und Beifügung 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

1. 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 – bekennt weiterhin, der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG (Auktionshaus) mit Sitz in Rostock in – Höhe eines Betrags von (in Worten) eine Courtage zu schulden und unterwirft sich wegen der Courtage und Zinsen in Höhe der gesetzlichen Verzugszinsen per heute gegenüber dem Auktionshaus der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen. Der Notar wird ermächtigt, jederzeit dem Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung auf Verlangen zu erteilen.

C. Verkauf, Vertragspflichten

1. 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/ steuerliche Angaben

1. 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.
2. 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.
3. Die Vertragsteile geben alle zur Lastenfreistellung des Objektes erforderlichen Erklärungen ab und bewilligen und beantragen den Vollzug im Grundbuch.

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.
2. 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 höheres schriftliches Gebot mitteilt.
3. 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 der 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) sowie zur Mitteilung des Identifikationsmerkmals nach § 139a ff. AO 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.
8. 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.
9. Auktionshaus und Auktionator übernehmen keine Haftung für das Zustandekommen von Telefonverbindungen bei telefonischen Bietungsaufträgen.

II. Wirkung des Zuschlags

1. 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. Der Auktionator/ das Auktionshaus ist nach billigem Ermessen berechtigt, vom Meistbietenden die Hinterlegung einer zusätzlichen Kostensicherheit von 15 v. H. des Meistgebotes (mindestens jedoch € 2.000,–) zu verlangen. Meistbietende ohne Wohnsitz bzw. Firmensitz in Deutschland sind verpflichtet, diese Kostensicherheit bei dem Auktionshaus oder einem von ihm benannten Auktionator zu hinterlegen, soweit der Auktionator nicht im Einzelfall darauf verzichtet oder sie herabsetzt. Dieser Betrag 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,
   c) 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 Notar, 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 Höhe 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

1. Der Auktionator lässt durch das Auktionshaus im Auftrage des Einlieferers folgende Feststellungen bezüglich des Objektes treffen:

1.1. Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuchs sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.

1.2. 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 Auktionshaus 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.

2. 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:

1.1. 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 Einlieferers beruhen.

1.3. Einer Pflichtverletzung des Einlieferers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

2. 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 Jahr verkürzt.

3. 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. Dies gilt auch für eine etwaige Übermittlung von Identifikationsmerkmalen nach § 139 a ff. AO. 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 Kaufpreises beim Notar und/oder beim Auktionator folgt.
Soweit vertraglich nichts anderes vereinbart, gilt sodann § 446 BGB. Danach sind sämtliche Lasten inklusive aller zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes ab dem Zeitpunkt der Übergabe vom Meistbietenden zu tragen und stellt den Einlieferer von ihrer Erfüllung frei. 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 Meistbietende.

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 sowie altrechtliche, nicht im Grundbuch eingetragene, Dienstbarkeiten ohne Anrechnung auf das Meistgebot zur weiteren Duldung.
Ist im Auslobungstext die Übernahme bestehender Grundpfandrechte unter Anrechnung auf das Meistgebot in Aussicht gestellt, übernehmen Einlieferer, Auktionshaus und Auktionator keine Haftung für die Genehmigung der Schuldübernahme durch die Gläubiger. 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

1. 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 Meistbietenden.

2. Soweit im Vertrag nichts anderes vorgesehen ist, hat die Hinterlegung des Meistgebotes, unter Anrechnung der geleisteten Bietungssicherheit innerhalb eines Monats ab Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag zu erfolgen.
Die Auszahlung erfolgt, wenn:

2.1. 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 vorgenommen wurde – 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 –,

2.3. etwaige grundbuchfähige Lastenfreistellungsurkunden für nicht zu übernehmende Belastungen vorliegen und

2.4. 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.

5. 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 ausgesprochen 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 € 30.000,00 bis € 59.999,00	9,52 v. H.,
1.1.4.	bei einem Meistgebot ab € 60.000,00	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 § 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.

2. 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.

3. 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

1. 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.

2. Einlieferer und Meistbietender sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem den Vertrag beurkundenden Notar und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, dem den Vertrag beurkundenden Notar ihr Identifikationsmerkmal nach § 139 a ff. AO unverzüglich mitzuteilen.

3. Gerichtsstand ist das Amtsgericht bzw. Landgericht des jeweiligen Ortes der Versteigerung, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.

Rostock, den 05.07.2012

NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Der Vorstand

Urkundenrolle 888/2012/P der Notarin Patricia Körner, Rostock

Erfolgreich ins Ziel einlaufen

bei den Auktionen der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG

Seit über 10 Jahren 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 **1./2. Dezember 2012**
mit großer internationaler Beteiligung suchen wir:

Vermietete Wohn-/Geschäftshäuser · Gutshäuser · Höfe
Eigenjagden · Land-/Forstwirtschaftliche Flächen · Wassergrundstücke

Redaktionsschluss ist der 5. Oktober 2012.

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