Ausgabe 01/2014 · Auflage 70.000

Objekte u. a. auf den Inseln Hiddensee, Rügen und Usedom

AUKTION

pentahotel · Schwaansche Straße 6 · 18055 Rostock

Samstag, 15. März 2014 · 11.00 Uhr

Wohnhaus in Neuendorf/Insel Hiddensee – Pos. 51

Dachgeschosswohnung in der Hansestadt Hamburg – Pos. 34

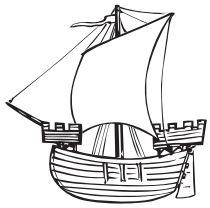
Wohn- und Geschäftshaus in der Hansestadt Rostock – Pos. 21

NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

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

86. Grundstücks-Auktion

Samstag, 15. März 2014 ab 11 Uhr



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

seit 2001 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 mehrere Zehntausend 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 Frühjahrs-Auktion kommen 61 Immobilien zum Aufruf. Die Objekte werden im Auftrag von Privatpersonen, privat- und öffentlichrechtlichen Unternehmen, Sparkassen und Banken, Nachlasspflegern und Insolvenzverwaltern , kommunalen Wohnungsbaugesellschaften, Landkreisen, Städte und Gemeinden sowie der Bundesrepublik Deutschland (und ihrer Gesellschaften ,) angeboten.

Die aktuellen objektspezifischen Daten werden am Tage der Auktion verlesen. Ausschließlich diese Angaben sind für Käufer und Verkäufer verbindlich. Zwischenzeitliche Änderungen/ Ergänzungen zu den Objektangaben werden nicht 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 6 des Heftes erkennen.

Hinweise zum Ablauf der Auktion finden Sie auf Seite 4. Die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sind auf den Seiten 46-50, das Muster des zu beurkundenden Vertrages ist auf der Seite 51 abgedruckt.

Für alle Versteigerungen, die wir durchführen, gilt folgendes:
Mit Beurkundung von Gebot und Zuschlag kommt der Vertrag gemäß § 156 BGB i.V.m. § 311 b BGB verbindlich zustande. Die Auktionen werden notariell begleitet von den Notaren Patricia Körner und Bernd Köhn. WICHTIGE HINWEISE hierzu finden Sie auf Seite 45.

Leitung der Auktion:

Kai Rocholl
öffentlich bestellter und vereidigter
Grundstücks-Auktionator

Daniela Tiker
öffentlich bestellte und vereidigte
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 15. März 2014 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 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 von Gebot und Zuschlag kommt der Vertrag gemäß § 156 BGB i.V.m. § 311 b BGB verbindlich zustande. Im Falle des Zuschlages an mich ist der notarielle Vertrag von mir zu unterschreiben. 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 Versteigerungs- und Vertragsbedingungen UR Nr. 77/2014/P vom 22.01.2014 der Notarin Patricia Körner, Rostock) und des Musters des zu beurkundenden Vertrages, der Hinweise der beurkundenden Notare – 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

AUKTIONSABLAUF UND WICHTIGE HINWEISE

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

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

Objektaufruf

Die Objekte werden der Reihe nach aufgerufen und zunächst die objektspezifischen Daten verlesen (ausgelobt). Dann werden die jeweils abgedruckten Mindestgebote aufgerufen und um Abgabe höherer Gebote (per Handzeichen), im Rahmen der von uns festgelegten Steigerungsraten gebeten. Der Meistbietende erhält mit dem dritten Hammerschlag den Zuschlag.

Zuschlag und Beurkundung

Der Zuschlag wird demjenigen erteilt, der das Meistgebot abgegeben hat. Mit Beurkundung von Gebot und Zuschlag kommt der Vertrag gemäß § 156 BGB i.V.m. § 311 b BGB verbindlich zustande. Der Meistbietende wird unmittelbar nach Zuschlag um seine Legitimation (Personalausweis, Reisepass, Führerschein) gebeten. Vertritt der Bieter einen Dritten oder eine Gesellschaft, ist es erforderlich, dies durch eine entsprechende Vollmacht (und ggf. Registerauszüge) in grundbuchtauglicher Form zu belegen. Kann keine Vollmacht vorgelegt werden, wird derjenige, der die Hand gehoben hat, als Meistbietender (Käufer) festgestellt. Noch im Auktionssaal unterzeichnet der Auktionator das Zuschlagsprotokoll vor dem anwesenden Notar. Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen, auch beurkundet unter UR-Nr. 77/2014/P vom 22.01.2014 der Notarin Patricia Körner, Rostock. Die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen und die Vertragsmuster sind auf den Seiten 46-51 abgedruckt und bei der zuständigen Aufsichtsbehörde hinterlegt.

Notariat

Die Auktionen werden begleitet von der Notarin Patricia Körner und dem Notar Bernd Köhn. Bitte lesen Sie hierzu unbedingt die Ausführungen auf Seite 45.

Courtage

Die vom Meistbietenden an das Auktionshaus zu zahlende Courtage ist der Höhe nach gestaffelt und beträgt inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer:

• bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) bis	€ 9.999,–	17,85 %
• bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) von	€ 10.000,– bis € 29.999,–	11,90 %
• bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) von	€ 30.000,– bis € 59.999,–	9,52 %
• bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) ab	€ 60.000,–	7,14 %.

Die Courtage ist mit Beurkundung von Gebot und Zuschlag fällig und zahlbar.

Bietungssicherheit/Kaufpreiszahlung

Die vom Meistbietenden zu leistende Bietungssicherheit ist ebenfalls der Höhe nach gestaffelt:

Meistgebote bis € 2.000,– sind sofort vollständig zu hinterlegen, bei Meistgeboten bis € 20.000,– beträgt die Sicherheitsleistung pauschal € 2.000,– und bei Zuschlagspreisen über € 20.000,– beträgt die Sicherheitsleistung 10 %.

Die Sicherheitsleistung ist in bar oder als Verrechnungsscheck eines inländischen Kreditinstitutes zu hinterlegen. Die Einlösung des Schecks muss unverzüglich gewährleistet sein.

Der Restkaufpreis ist einen Monat nach Zuschlag zu hinterlegen. Änderungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der verantwortlichen Auktionatoren.
Bieter ohne Wohn-/Firmensitz in Deutschland haben zusätzlich eine Kostensicherheit von 15 % (mind. € 2.000,–) zu hinterlegen. Änderungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der verantwortlichen Auktionatoren.

BIETEN IN DER AUKTION

Mindestgebot / persönliche Anwesenheit

Sofern Sie sich entschieden haben, auf ein oder mehrere Objekte zu bieten, empfiehlt es sich, im Hinblick auf eine Befreiung von der Bietungssicherheit und eine verlängerte Kaufpreisbelegungsfrist, den auf Seite 3 abgedruckten Brief ausgefüllt, kurzfristig an das Auktionshaus zurückzusenden.

Bieten Sie ohne schriftliche Vereinbarung mit, ist eine Bietungssicherheit zu leisten (siehe Erklärung Seite 4), der Restkaufpreis ist einen Monat nach Zuschlag zu hinterlegen.

Bieten per Telefon

Telefonisches Bieten ist möglich. Hierzu ist der Abschluss eines gesonderten – in diesem Katalog nicht abgedruckten – Bietungsvertrages erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung nehmen Sie bitte liebenswürdigerweise Kontakt mit der/dem zuständigen Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter oder der Geschäftsleitung auf bzw. füllen das auf Seite 3 abgedruckte Mindestgebot aus mit dem Hinweis, dass Sie telefonisch an der Auktion teilzunehmen wünschen. Wir weisen darauf hin, dass das Auktionshaus keine Haftung für das Zustandekommen der notwendigen Telefonverbindung übernimmt.

Wichtig

Aufgrund einer am 14. Dezember 2010 in Kraft getretenen Gesetzesänderung (§ 20 Grunderwerbssteuergesetz) sind die Notare verpflichtet, bei der Beantragung der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung die steuerliche Identifikationsnummer gemäß § 139 b oder die Wirtschaftsidentifikationsnummer gemäß § 139 c der Abgabenordnung des Einlieferers und des Meistbietenden anzugeben.

Verbraucherverträge

Nur für den Fall, dass die Vorschriften des § 17 Abs. 2a Satz 2 Nr. 2 Beurkundungsgesetz anzuwenden sind, wird die Beurkundung mit dem Verbraucher in Abstimmung mit dem Notariat erfolgen.

Objektunterlagen

Objektunterlagen können in unserem Büro eingesehen oder abgefordert werden. Der Versand erfolgt per E-Mail oder Post. Verkehrswertgutachten können - sofern vorhanden - gegen eine Schutzgebühr abgerufen werden.

Besichtigung

Besichtigungstermine erfahren Sie gern von unserer Telefonzentrale oder von der/dem zuständigen Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter in unserem Haus. 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

Die Grunderwerbsteuer für Immobilien ab einem Meistgebot von mehr als € 2.500,– beträgt im Land Hamburg 4,5 %. In den Ländern Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern und Niedersachsen gilt ein Steuersatz von 5 %. In Schleswig-Holstein 6,5 %.

Hotel

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

pentahotel rostock

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

ÜBERSICHTSKARTE

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

Copyright: Das Urheberrecht für dieses Druckerzeugnis bzw. die Online-Ausgabe und alle in ihm enthaltenen Texte, Zeichnungen und Abbildungen liegt bei der 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.

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

Anmerkung

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der folgenden Grundstücke: Pos. 1, 4, 7, 9, 15, 17-20, 24, 47, 49, 50, 52 und 53 konnten vom Auktionshaus nicht rechtsverbindlich geklärt werden. Für die mögliche Bebaubarkeit der Objekte in der beschriebenen Form übernehmen wir daher keine Haftung.

Grundstück in 18551 Glowe/Insel Rügen, Alt Glowe

- vertragsfrei -

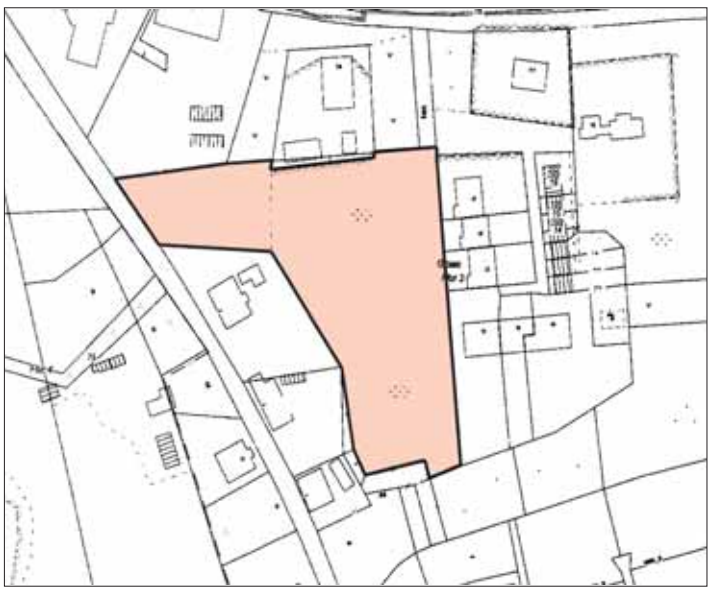
1

Lage: Glowe (G2) liegt an der Tromper Wiek im Norden der Insel Rügen. Die Kreisstadt Bergen ist ca. 18 km entfernt. Durch Glowe führt die L 30 und die B 96 ist ca. 10 km entfernt. In Glowe beginnt der berühmte ca. 9 km lange Sandstrand – die „Schaabe" – eine bewaldete Nehrung zwischen Bodden und Ostsee. Der Landstrich zählt zu Rügens schönsten Stränden. Vom Strand hat man einen schönen Blick zum Kap Arkona im Norden. Glowe verfügt über einen Yachthafen. Das Objekt befindet sich nur ca. 480 m von der Ostsee entfernt.

Objekt: Das Grundstück ist meist mit Gräsern, einigen Büschen und Bäumen bewachsen. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Wohnbaufläche ausgewiesen. Das Objekt ist über zwei Zuwegungen gut erreichbar. Eine verbindliche Aussage zur weiteren Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 5.490 m², Flurstück 115/4 (Bodenrichtwert per 31.12.2012: € 90,–/m²)

Mindestgebot: € 65.000,–*



* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Ausführliche Beschreibungen unter ☎ 0381 / 444 330

2 Grundstück in 18574 Garz OT Dumsevitz/Insel Rügen, hinter Haus Nr. 8

- vertragsfei -

Lage: Dumsevitz (G2) als Ortsteil von Garz liegt idyllisch ca. 20 km südlich von Bergen auf Rügen in unmittelbarer Nähe der Ostsee und der Schoritzer Wiek, einem Ausläufer des Rügischen Boddens. Bis zur Kleinstadt Garz/Rügen sind es ca. 4 km. Die Hansestadt Stralsund ist in ca. 25 km erreichbar. Anbindung an die A 20 bei Grimmen.

Objekt: Das gefangene Flurstück ist mit verschiedenen Gräsern, Sträuchern und Bäumen bewachsen. Es ist im vorderen Teil mit einer Garage, einem Kleintierstall und einem Holzschuppen bebaut. Die Gebäude und Teile der Grünlandfläche werden derzeit vertragsfrei von den Nachbarn genutzt. Dacheindeckung mit Wellasbest. Der Gastank steht im Eigentum Dritter und ist nicht Bestandteil des Versteigerungsobjektes. Es ist Sache des Meistbietenden, die Nutzungsverhältnisse eigenständig zu klären. Die Erschließung ist unklar. Eine verbindliche Aussage zur weiteren Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären. Die genauen Grenzen in der Natur sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Einlieferers ist ausgeschlossen.

Grundstück: ca. 2.631 m², Flurstück 21/2

Mindestgebot: **€ 1.300,–***

---

3 Gutshaushälfte links in 18445 Altenpleen OT Günz, Straße des Friedens 7

- teilweise vermietet -

Lage: Günz (F2) als Ortsteil von Altenpleen befindet sich etwa 14 km nordwestlich von Stralsund und etwa 16 km östlich von Barth. Bis zum Hafen von Barhöft sind es ca. 14 km, bis zur Insel Rügen ca. 25 km. In Stralsund befinden sich der nächstliegende Bahnanschluss und die Anbindung an die B 96 und B 105. Günz liegt ca. 3 km von Altenpleen entfernt in Richtung Barther Bodden. Wegen der landschaftlich reizvollen Lage wohnen viele Menschen die in Stralsund arbeiten in dieser Gegend.

Objekt: Baujahr nicht bekannt, stark sanierungsbedürftig, teilweise Nässeschäden. Denkmalschutz. Die Gutshaushälfte ist in 4 Wohnungen und eine Gewerbeeinheit (ehemaliger Konsum) aufgeteilt. Die Innenausstattung ist überwiegend veraltet. Unterkellerter Massivbau, Putzfassade mit Gestaltungselementen, teilweise starke Abplatzungen. Teilweise Kunststofffenster sowie veraltete Holzfenster, alte Holztüren, teilweise innen Flügeltüren. Dacheindeckung mit Wellasbest. Teilweise Plattenheizkörper vorhanden.

Grundstück: ca. 1.070 m²

Wohnfläche: 4 Wohnungen mit ca. 219 m², davon ist 1 Wohnung mit ca. 63 m² vermietet,

Nutzfläche: 1 ehemalige Gewerbeeinheit mit ca. 49 m²

Jahresmiete (netto): ca. € 1.227,– (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot: **€ 3.000,–***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Ehemaliges Ferienhaus in 18311 Ribnitz-Damgarten, Schillstraße 29 a

- leerstehend -

4

Lage: Die Stadt Ribnitz-Damgarten (E2) liegt zwischen der Hansestadt Rostock und der Hansestadt Stralsund am Südufer der mit der Ostsee verbundenen Boddenkette. Nördlich von Ribnitz-Damgarten beginnt der Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft. Die Halbinsel Fischland-Darß-Zingst mit ihren langen Sandstränden ist gerade einmal ca. 10 Autominuten entfernt. Bis nach Rostock sind es ca. 30 km. Autobahnanbindung zur A 19 / A 20 bei Rostock bzw. Sanitz. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Damgarten in unmittelbarer Nähe zum Hafen.

Objekt: Das ehemalige Ferienhaus ist in einem desolaten, abrissreifen Zustand. Erhebliche Mängel am und innerhalb des Gebäudes. U.a. Risse im Mauerwerk. Fußböden teilweise entfernt. Schädlingsbefall. Baujahr ca. 1920. Das Grundstück ist voll erschlossen (Wasser, Abwasser, Strom, Erdgas). Ein positiver Bauvorbescheid vom 09.07.2013 für den Ersatzneubau einer Laube mit Bootsschuppen liegt vor. Die Zuwegung erfolgt ausschließlich über den angrenzenden Wanderweg (Wasserseite) aus. Für Anlieger befahrbar. Gegebenenfalls Grenzbebauung bzw. geringfügige Überbauung durch das Nachbargebäude bzw. Anbau. Die genauen Grenzen in der Natur sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Einlieferers ist ausgeschlossen.

Grundstück: ca. 251 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 60 m²

Mindestgebot: € 10.000,–*

Blick vom Grundstück

5 Ehemaliges Wirtschaftsgebäude mit möglicher Wohnnutzung in 18299 Laage OT Breesen, Nr. 39 B - leerstehend -

Lage: Die Stadt Laage mit dem OT Breesen (E4) liegt im Landkreis Rostock. Die Umgebung wird von der Landwirtschaft geprägt. In und um Laage und dem hier befindlichen Flughafen Rostock-Laage 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 Objekt liegt an der B 108, aus Laage kommend auf der rechten Seite zwischen zwei Wohnhausgrundstücken.

Objekt: Baujahr des ehemaligen Wirtschaftsgebäudes nicht bekannt. Mit dem Umbau zu Wohnzwecken wurde im Jahre 2010 begonnen. Genehmigt wurde am 14.12.2009 der Um- und Ausbau zu einem Wohnhaus mit Anhebung des Dachgeschosses. Der Eigentümer plante seinerzeit die Nutzung des Erdgeschosses als Tagesmutter-Betrieb und das Dachgeschoss als 5-Raum-Wohnung. Fassade überwiegend verklinkert, rückseitig Putzfassade. Dach mit alter Wellblecheindeckung. Kunststoff-Thermofenster sowie eine Außentür mit Außenjalousien. Innen komplett entkernt und Innentüren erneuert, Holzbalken in der Decke erneuert.

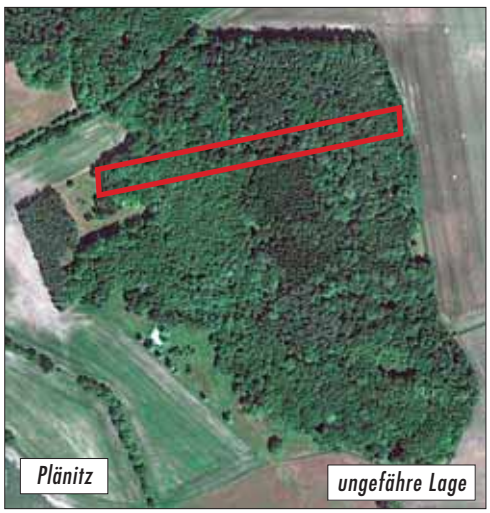
Grundstück: ca. 1.296 m²

Wohn-/Nutzfläche: geschätzt ca. 210 m²

Mindestgebot: € 9.500,–*

---

6 Waldflächen in 16909 Heiligengrabe OT Papenbruch und 16845 Neustadt (Dosse) OT Plänitz-Leddin - vertragsfrei -



Lage: Brandenburg. Heiligengrabe (E7) liegt im Osten der Prignitz, unmittelbar an der Landesgrenze zu Mecklenburg-Vorpommern und liegt ca. 8 km westlich von Wittstock/Dosse und ca. 10 km östlich von Pritzwalk. Papenbruch befindet sich ca. 6 km südöstlich von Heiligengrabe. Neustadt (Dosse) (F8) im Landkreis Ostprignitz-Ruppin in Brandenburg liegt ca. 35 km westlich von Fehrbellin und wird von der B 102 (Bückwitz–Brandenburg) durchquert. Der Ortsteil Plänitz-Leddin befindet sich ca. 8 km nordwestlich von Neustadt (Dosse) und ist von der B 102 oder B 5 über die K 6816 zu erreichen.

Objekt: Die Waldfläche in Papenbruch befindet sich an der Einfahrt zur Raststätte Prignitz-West an der A 24 (Hamburg-Berlin). Bei der Waldfläche in Plänitz-Leddin handelt es sich um Mischwald. Das Objekt befindet sich ca. 1 km von Plänitz kommend auf der rechten Seite an der K 6816.

Grundstück: ca. 524 m² (Heiligengrabe)
1/2 Miteigentumsanteil an ca. 10.137 m² (Neustadt/Dosse)

Mindestgebot: € 2.900,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Baugrundstück in 18356 Fuhlendorf, Ecke Dorfstraße/Jägergang

- vertragsfrei -

ungefähre Lage

Lage: Fuhlendorf (E2) liegt am Bodstedter Bodden im Landkreis Vorpommern-Rügen. Bis zur Vinetastadt Barth sind es ca. 9 km. Gegenüber der Ortschaft liegt die Halbinsel Fischland-Darß-Zingst mit ihren bekannten Ostseebädern. Der Ostseestrand sowie das Ostseeheilbad Zingst sind in wenigen Autominuten zu erreichen (ca. 16 km). Durch den Ort führt der Radweg „Östlicher Backstein Rundweg" mit Anschluss an den „Ostseeradfernweg". Bis zur Hansestadt Stralsund sind es ca. 44 km. Die Altstadt von Stralsund gehört seit 2002 mit dem Titel „Historische Altstädte Stralsund und Wismar" zum UNESCO-Weltkulturerbe. Die Hansestadt Rostock erreicht man in ca. 50 km. A 19/ A 20 bei Rostock, B 105 in ca. 15 km, Flugplatz bei Barth in ca. 13 km, Eisenbahn in ca. 11 km, Häfen in Bodstedt, Fuhlendorf und Barth.

Objekt: Baugrundstück im Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch. Mit verschiedenen Gräsern, Sträuchern und Bäumen bewachsen. Ortsüblich erschlossen. Die genauen Grenzen in der Natur sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Einlieferers ist ausgeschlossen. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Umgebung

Grundstück: ca. 1.231 m², (Bodenrichrwert per 31.12.2012: € 46,–/m²)

Mindestgebot: **€ 25.000,–***

Ostseestrand in Zingst

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Ausführliche Beschreibungen unter ☎ 0381 / 444 330

8 Zweifamilienhaus mit Nebengebäuden in 15328 Zechin, Hauptstraße 12 - leerstehend -

Lage: Zechin (J10) ist eine Gemeinde im Landkreis Märkisch-Oderland in Brandenburg und liegt ca. 80 km östlich von Berlin und ca. 35 km nördlich von Frankfurt (Oder). Im Ort befinden sich ein Campingplatz mit Freibad, eine Gaststätte, verschiedene Sportanlagen, eine Kindertagesstätte und mehrere Vereine. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Oderbruchbahnradweg. B 1 und B 112 in ca. 9 km.

Objekt: Baujahr ca. 1930, Baujahr der Nebengebäude ca. 1950, stark sanierungsbedürftig. Ein- bis zweigeschossiger, unterkellerter Massivbau. Putzfassade mit Abplatzungen. Teilweise Kunststofffenster. Teilweise Feuchtigkeitsschäden. Beheizung ehemals über Forsterheizung, Plattenheizkörper sowie Ofenheizung. Sanitärinstallationen und Elektrik veraltet.

Grundstück: ca. 1.031 m²

Wohn-/Nutzfläche: 2 Wohnungen mit ca. 210 m²

Mindestgebot: € 4.000,–*

---

9 Baugrundstück in 17094 Cölpin, Leppiner Weg gegenüber Nr. 5a und 5b - vertragsfrei -

Lage: Cölpin (H5) ist eine Gemeinde im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte in Mecklenburg-Vorpommern. Sie liegt ca. 13 km südöstlich vom Kreissitz Neubrandenburg und ist gut über die B 104 zu erreichen. Das Baugrundstück liegt ruhig am Ortsrand östlich der denkmalgeschützten Gutsanlage mit Parkanlage. Eine öffentliche Zufahrt zu den Baugrundstücken ist über den Leppiner Weg vorhanden. In der Umgebung stehen Einfamilienhäuser. An das Baugebiet grenzen Ackerflächen an. Der Tollensesee ist nur ca. 15 km von Cölpin entfernt. Im nördlichen Bereich des Tollensesees befinden sich große Strandbäder und Wassersportzentren mit Yachthäfen, Segel-, Ruder- und Kanusportvereinen. Weitere Badeseen in der Umgebung, z. B. in Ballin. A 20 AS in ca. 12 km, B 104, Eisenbahn in ca. 8 km, Bus im Ort. Eisenbahn und Flugplatz in ca. 15 km.

Objekt: Das Grundstück liegt im Bereich des B-Planes Nr. 4 „Eigenheime am Leppiner Weg". Das Flurstück hat einen regelmäßigen Zuschnitt und grenzt im hinteren Bereich an Gärten an. Das Nachbargrundstück ist mit einem EFH bebaut. Das Grundstück ist voll erschlossen mit Wasser, Strom, Erdgas, Telefon. Zentrale Abwasserentsorgung ist vorhanden. Die Erschließungsmaßnahmen sind bereits abgerechnet. Zufahrt erfolgt über eine mit Betonsteinen gepflasterte Anliegerstraße.

Grundstück: ca. 698 m², Flurstück 142

Mindestgebot: € 4.500,–*

---

10 Mehrfamilienhaus (ehemalige Molkerei) in 17111 Beggerow, Dorfstraße 20 - teilweise vermietet -

Lage: Beggerow (G4) ist ein Dorf im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ca. 10 km südlich von Demmin und ca. 20 km nordöstlich von Stavenhagen. Badestrand am Kummerower See in ca. 13 km. Das Eckgrundstück liegt im Ort. Der Straßenverkehr ist gering. Als Umgebungsbebauung stehen Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser und Doppelhäuser. Wiesen, Felder und Waldflächen in der näheren Umgebung. Neubrandenburg am Tollensesee in ca. 40 km. A 20 AS bei Klempenow in ca. 23 km, B 194 in ca. 5 km, Bus, Hafen in Demmin.

Objekt: Baujahr ca. 1899 als Molkerei, modernisiert ca. 1994-1996 (Heizung, Sanitär- und Elektroinstallationen, Fenster, Türen, Dacheindeckung), sanierungsbedürftig. Drei Wohnungen sind renovierungsbedürftig. Drei Räume im Erdgeschoss werden derzeit durch die Gemeinde genutzt. Unterkellerter Ziegelbau. Satteldächer mit Profilmetallplatteneindeckung, Anbau mit undichter Bitumenpappdeckung. Teilweise PVC-Thermofenster sowie undichte Holzverbundfenster. Bäder in einfacher Ausstattung. Öl-Zentralheizung mit 3.000l-Öl-Behälter im Keller. Derzeit wird das benachbarte Doppelhaus Nr. 14 und 14 a von der Heizungsanlage mit beheizt. Auf dem Schornstein befindet sich ein Storchennest.

Grundstück: ca. 1.246 m² (Teilfläche), Teilungs- und Vermessungskosten sind vom Meistbietenden zu tragen.

Wohn-/Nutzfläche: 4 Wohnungen mit ca. 216 m², davon ist eine Wohnung mit ca. 50 m² vermietet

Jahresmiete (netto): ca. € 2.618,– (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot: € 6.500,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Ehemaliges Gutshaus in 17111 Siedenbrünzow OT Sanzkow, Dorfstraße 28

- leerstehend -

11

Lage: Sanzkow (G4) ist ein Ortsteil von Siedenbrünzow. Siedenbrünzow ist eine Gemeinde im Norden des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte. Die Gemeinde liegt etwa acht Kilometer östlich von Demmin und 16 km westlich von Jarmen. Die Bundesstraße 110 führt durch den nördlichen Teil der Gemeinde. Anschluss an die A 20 in Jarmen. Das Objekt liegt in Ortsrandlage direkt an der Tollense.

Objekt: Baujahr ca. 1880. Ende der 1990er Jahre wurde das Haupthaus überwiegend kostenintensiv modernisiert und instand gesetzt. Eingeschossiges ehemaliges Gutshaus mit Anbau. Teilweise unterkellert. Der modernisierte Teil des Gebäudes wurde als Schullandheim genutzt. Ausgebautes Mansarddach, Anbau mit Satteldach. Dacheindeckung mit Betondachsteinen. Das Gebäude wurde nicht auf Schädlingsbefall überprüft, deshalb kann Schädlingsbefall nicht ausgeschlossen werden. Meist neue Holzfenster und Holztüren. Zentralheizung auf Holzbasis (Spaltholzofen) mit Pufferspeicher. Sanitär- und Elektroinstallation in mittlerer Ausstattung. Der sanierte Teil des Gebäudes könnte sofort genutzt werden.

Grundstück: ca. 8.248 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 1.065 m²

Mindestgebot: € 131.000,–*

12 Wohn- und Stallgebäude in 17111 Siedenbrünzow OT Sanzkow, Dorfstraße 28 - vermietet -

Lage: Sanzkow (G4) ist ein Ortsteil von Siedenbrünzow. Siedenbrünzow ist eine Gemeinde im Norden des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte. Die Gemeinde liegt etwa acht Kilometer östlich von Demmin und 16 Kilometer westlich von Jarmen. Die Bundesstraße 110 führt durch den nördlichen Teil der Gemeinde. Anschluss an die A 20. Das Objekt liegt in Ortsrandlage direkt an der Tollense.

Objekt: Baujahr ca. 1880. Massivbauweise aus Feldstein- sowie Ziegelmauerwerk. Das Gebäude wird derzeit überwiegend als Stall genutzt. Eine Schädigung des Gebäudes durch Schwamm, Trockenfäule, Hausbock oder anderen Schädlingsbefall kann nicht ausgeschlossen werden. Im Bereich des Westgiebels wurde im Dachgeschoss eine Wohnung mit ca. 42 m² Wohnfläche neu eingebaut. Diese ist vermietet. Steiles Satteldach, im ausgebauten Bereich mit Dachgauben und Betondachsteineindeckung, sonst mit Wellasbesteindeckung. Im Erdgeschoss darunter ist die Heizungsanlage installiert. Im Wohnbereich Kunststofffenster mit Wärmedämmverglasung, sonst einfach verglaste Stallfenster. Sanitär- und Elektroinstallation in einfacher Ausstattung. Die Bruttogrundfläche beträgt 296 m² (ca. 32 m X 9,25 m).

Grundstück: ca. 3.930 m²

Wohnfläche: ca. 42 m²

Jahresmiete (netto): ca. € 1.440,–

Mindestgebot: € 12.000,–*

13 Scheune in 17111 Siedenbrünzow OT Sanzkow - leerstehend -

Lage: Sanzkow (G4) ist ein Ortsteil von Siedenbrünzow. Siedenbrünzow ist eine Gemeinde im Norden des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte. Die Gemeinde liegt etwa acht Kilometer östlich von Demmin und 16 Kilometer westlich von Jarmen. Die Bundesstraße 110 führt durch den nördlichen Teil der Gemeinde. Anschluss an die A 20. Das Objekt liegt in Ortslage direkt an einer festen Straße.

Objekt: Baujahr ca. 1880. Das Objekt wurde ehemals als Stallgebäude und Abstellfläche genutzt. Derzeit wird es als Abstellfläche genutzt. Massive Bauweise aus Feldsteinmauerwerk und Ziegelmauerwerk. Eine Schädigung des Gebäudes durch Schwamm, Trockenfäule, Hausbock oder anderen Schädlingsbefall kann nicht ausgeschlossen werden. Das flache Satteldach mit Wellasbesteindeckung weist an der einen Giebelseite Schäden auf. Holzluken, Metallrahmenfenster. Holzbrettertore und -türen. Die Elektroinstallation ist in einfacher Ausstattung. Die Außenmaße des Gebäudes betragen ca. 48 x 21 m.

Grundstück: ca. 2.083 m², Flurstück 53

Nutzfläche: ca. 1.008 m² Brutto-Grundfläche

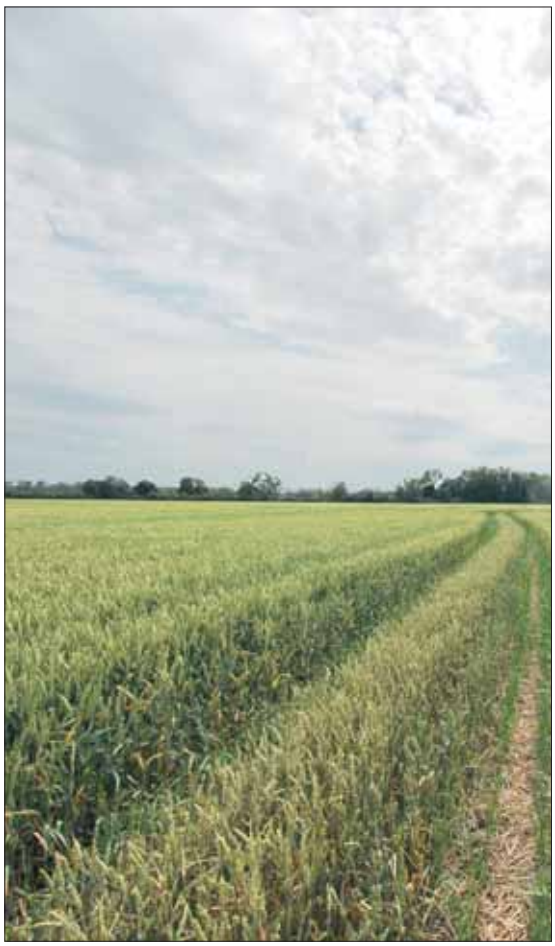
Mindestgebot: € 10.000,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Acker und Grünland in 17111 Siedenbrünzow OT Sanzkow

- vertragsfrei -

14



Ackerfläche in Siedenbrünzow

Lage: Sanzkow (G4) ist ein Ortsteil von Siedenbrünzow im Norden des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte. Die Gemeinde liegt etwa acht Kilometer östlich von Demmin und 16 Kilometer westlich von Jarmen. Die B 110 führt durch den nördlichen Teil der Gemeinde. Anschluss an die A 20 bei Jarmen. Die Ackerfläche liegt direkt am Ortsrand.

Objekt: Das Flurstück 30 mit ca. 24.909 m² ist überwiegend Grünland und wird teilweise von der Tollense begrenzt. Das Flurstück 33 mit ca. 62.555 m² ist Ackerland. Die landwirtschaftlichen Flächen können nur als solche genutzt werden. Nach der derzeitigen Berechnungsformel des Landes Mecklenburg-Vorpommern liegt der Bodenpreis weit über dem Mindestgebot. Die Grundstücke sind nicht verpachtet, werden jedoch vertragsfrei genutzt. Eine verbindliche Aussage zur weiteren Nutzungsmöglichkeit ist beim zuständigen Amt zu klären.

Grundstück: ca. 87.464 m², Flurstücke 30 und 33

Mindestgebot: € 85.000,–*

Baugrundstück in 17153 Stavenhagen OT Basepohl, Preetzer Straße

- vertragsfrei -

15

Lage: Basepohl (F5) als Ortsteil von Stavenhagen wurde ab 1974 als Standort der NVA mit Kaserne und Wohnsiedlung bekannt. Die Kaserne wurde von der Bundeswehr übernommen, wird jedoch heute, nach dessen Standortschließung, bereits teilweise als Gewerbepark genutzt. Basepohl liegt am „Großer und Kleiner See", ca. 3 km nördlich der Stadt Stavenhagen. Die Stadt Demmin ist ca. 22 km nördlich und die Stadt Neubrandenburg ca. 32 km südöstlich entfernt. Die A 20 AS Altentreptow ist nach ca. 30 km erreichbar. Der große Kummerower See ist ca. 15 km entfernt. Das Grundstück liegt im Industriegebiet „Basepohler Schlag", direkt an der B 194.

Objekt: Das Industriegebiet ist größtenteils ausgelastet. Bereits angesiedelte Unternehmen sind z.B. Zentrallager OHG NETTO-Supermarkt GmbH & Co. KG, Straßenbauamt Neustrelitz, „Renault"-Autohaus Strehlow, Diakonie-Behindertenwerkstatt, Mannesmann D2-Funkturm und 7 Windkraftanlagen. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 3 mit einer GRZ 0,7, einer GFZ von max. 2,0 sowie max. III Vollgeschossen und liegt am südwestlichen Rand des Gebietes und liegt zwischen zwei Stichstraßen und ist somit zweiseitig erschlossen. Der überwiegende Teil des Grundstückes ist unbebaut. Auf dem Grundstück befinden sich teilweise versiegelte Flächen, Fundamentreste und ein Feuerlöschteich.

Grundstück: ca. 30.780 m² (Bodenrichtwert ca. € 8,–/m²)

Mindestgebot: € 30.000,–*

16 Ehemaliger Kindergarten in 17159 Dargun OT Wagun, Dorfstraße 1 - bezugsfrei -

Lage: Wagun (F5) liegt als Ortsteil von Dargun ca. 19 km südwestlich von Demmin. Dargun liegt in einem Seitental der Peene, wenige Kilometer westlich des Kummerower Sees und in der Mecklenburgischen Schweiz. Der landschaftlich reizvolle Kummerower See ist ca. 5 km entfernt. Das Objekt befindet sich unweit vom Dorfeingang von Dargun kommend, zwischen einem Einfamilienhaus und einer Gaststätte, auf der linken Seite.

Objekt: Baujahr ca. 1970. Eingeschossiges massives Gebäude mit Satteldach. Wellasbesteindeckung. Die Fassade weist Verwitterung und Abplatzungen auf. Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Kunststoffeingangstür. Ölheizung. Die Sanitär- und Elektroinstallation ist in einem einfachen aber guten Zustand. Das Bad und die Kindertoiletten wurden modernisiert. Die meisten Räume sind sofort wieder nutzbar.

Grundstück: ca. 4.349 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 400 m²

Mindestgebot: € 5.000,–*

17 Grundstück in 17192 Peenehagen OT Alt Schönau, Warener Chaussee/Ecke Akazienweg - tlw. vertragslose Nutzung -

Lage: Alt Schönau (F5) gehört zur Gemeinde Peenehagen und liegt in der Mecklenburgischen Seenplatte, etwa 10 km von Waren (Müritz) entfernt. Das waldreiche hügelige Gebiet um den Ort liegt nördlich der Müritz sowie nordwestlich des Torgelower Sees. An den Westen der Gemarkung Lansen-Schönau schließt der Naturpark Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See an. Landwirtschaftliche Ackerflächen und Waldflächen bestimmen die Umgebung des Dorfes. Alt Schönau liegt an der Landstraße von Malchin nach Waren (Müritz). In Waren befindet sich der nächste Bahnhof (Anbindung nach Berlin und Rostock sowie nach Parchim). A 19 AS in ca. 35 km. Das Grundstück liegt im Ortszentrum an der Warener Chaussee und am Akazienweg.

Objekt: Die Fläche ist teilweise mit Schuppen und Kleintierställen von Anliegern bebaut. Teilweise findet eine vertragslose Nutzung als Garten und Acker durch Anlieger statt. Der überwiegende Grundstücksteil liegt lt. Abrundungssatzung im Innenbereich nach § 34 Abs. 4 BauGB (Bauen im Innenbereich). Im hinteren Bereich quert eine Freileitung auf Betonmasten das Grundstück. Rückseitig grenzen Ackerflächen an. Auf dem Nachbargrundstück an der Warener Chaussee steht ein Antennenmast. Wohnhäuser in der Umgebung. Die genauen Grenzen in der Natur sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Einlieferers ist ausgeschlossen.

Grundstück: ca. 6.953 m²

Mindestgebot: € 3.500,–*

18 Unbebautes Grundstück in 17237 Möllenbeck OT Quadenschönfeld, Dorfstraße - vertragsfrei -

Lage: Quadenschönfeld (G6) ist ein Ortsteil von Möllenbeck, im Landkreis Mecklenburg Strelitz gelegen. Der Ort liegt ca. 28 km nordöstlich von Neustrelitz. Neubrandenburg am Tolensesee in ca. 21 km. Mühlenstadt Woldegk in ca. 21 km. Südlich und östlich der Gemeinde befindet sich der Große Naturpark Feldberger Seenlandschaft. Das unbebaute Grundstück liegt unmittelbar am Ortsrand, direkt an der Verbindungsstraße L 331 (Burg Stargard-Stolpe) in Nachbarschaft zum Schloss Quadenschönfeld. A20 AS in ca. 30 km, B 198 in ca. 3 km (Verbindung Neustrelitz-Woldegk-Prenzlau), Eisenbahn in Blankensee in ca. 5 km.

Objekt: Die Grünfläche ist unbebaut und pachtfrei. An der östlichen Grundstücksgrenze verläuft ein Graben und ist Baum- und Strauchbewuchs vorhanden. Für eine Teilfläche von geschätzt ca. 40 % erfolgt lt. Abrundungssatzung die Beurteilung nach § 34 BauGB (Bauen im Innenbereich). Die Restfläche wird nach § 35 Bau GB (Bauen im Außenbereich) beurteilt. An das Grundstück grenzen der Löschteich, die Festwiese und der Sportplatz des Dorfes an. Straßenbegleitend erfolgt die Einfriedung mittels eines Drahtzaunes. Eine neue Zufahrt für den Feuerlöschteich, die Festwiese und den Sportplatz ist in Planung. Ablagerungen (Sand/Steine) sind im Grenzbereich zum Feuerlöschteich vorhanden. Eine Abwasserleitung mit einem Schutzstreifen von 6 m verläuft parallel zur Straße über das Flurstück. Diese Leitung ist im Grundbuch dinglich gesichert und muss vom Meistbietenden übernommen werden.

Grundstück: ca. 3.822 m²

Mindestgebot: € 1.800,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Baugrundstück in 17255 Wesenberg, Siedlung

- vertragsfrei - **19**

Lage: Wesenberg (F7) als staatlich anerkannter Erholungsort liegt inmitten der wunderschönen mecklenburgischen Wald- und Seenlandschaft. Die Müritz (der größte innerhalb Deutschlands gelegene See) mit dem gleichnamigen Nationalpark befindet sich in der Nähe. Wesenberg ist umgeben von unzähligen, oft miteinander verbundenen Seen und ausgedehnten Wäldern. Unmittelbar am Ortsausgangsschild – Richtung Zwenzow – beginnt der Müritz-Nationalpark, ein Rückzugsgebiet für die einmalige Fauna und Flora der Mecklenburgischen Seenplatte. Die nächste größere Stadt ist Neustrelitz, ca. 12 km entfernt. Bis zur A 19, AS Röbel sind es ca. 39 km. Bis zur Ostsee sowie bis nach Berlin sind es ca. 2 Autostunden Fahrzeit. Das Grundstück liegt in Ortsrandlage unweit des Großen Woblitzsee.

Objekt: Das Grundstück ist hauptsächlich mit Gras bewachsen. Lage im Innenbereich § 34 BauGB. Es gibt einen bestandskräftigen Flächennutzungsplan und einen bestandskräftigen Bebauungsplan. Dort ist das Flurstück als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Eine eingeschossige Wohnbebauung ist möglich.

Grundstück: ca. 1.054 m², Flurstück 17

Mindestgebot: € 15.500,–*

Baugrundstück in 17255 Wesenberg

- vertragsfrei - **20**

Lage: Das Grundstück liegt an einem neuen Wohngebiet, unweit des Großen Woblitzsee.

Objekt: Das Grundstück ist mit Gras und Sträuchern bewachsen. Für das Flurstück liegt eine Baugrundstellungnahme zum Bauvorhaben vor. Diese ist unbedingt zu beachten und ist als Anlage zur Objektbeschreibung erhältlich. Lage im Innenbereich § 34 BauGB. Es gibt einen bestandskräftigen Flächennutzungsplan und einen bestandskräftigen Bebauungsplan. Dort ist das Grundstück als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Eine eingeschossige Bauweise ist möglich.

Grundstück: ca. 771 m², Flurstück 238/5

Mindestgebot: € 12.500,–*

21

Wohn- und Geschäftshaus in 18055 Hansestadt Rostock-Stadtmitte, Burgwall 22

Lage: Die Hansestadt Rostock (D3) ist mit rund 200.000 Einwohnern die größte Stadt Mecklenburg-Vorpommerns und somit der kulturell und wirtschaftlich wichtigste Standort im Land. Sie ist die älteste Universitätsstadt in Nordeuropa und hat sich in den vergangenen Jahren zu einem Geheimtipp für Touristen entwickelt. 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 Ostseeständen macht die Stadt zu einem beliebten Anziehungspunkt.

Das Objekt befindet sich in der nördlichen Altstadt, genau im Zentrum der Stadt. Neben der Funktion als beliebtes Wohngebiet existieren hier Kleingewerbe und gastronomische Einrichtungen. Die Nördliche Altstadt ist ein verkehrsberuhigtes Gebiet, sie ist als Sanierungsgebiet ausgewiesen.

Objekt: Baujahr nicht bekannt, ein Teilbereich des Gebäudes ist jedoch etwa 350 Jahre alt und hat einen Gewölbekeller. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Etwa 1994 wurde das Gebäude erweitert und insgesamt renoviert und zusätzlich isoliert. Das Erdgeschoss des Gebäudes diente viele Jahre als Gaststätte. Das erste Obergeschoss und das Dachgeschoss des Hauses waren für Wohnzwecke eingerichtet und der Spitzboden diente als Lager. Durch die letzten Mieter ist das Objekt jedoch verwohnt.

Zweigeschossiger Massivbau, teilweise Fachwerk mit ausgebautem Dachgeschoss und rückseitigem, eingeschossigen Anbau. Satteldach mit Ziegeleindeckung, Anbau mit kleinem Glasdachaufbau und Pappeindeckung. Putzfassade mit Gestaltungselementen. Holz- und Kunststofffenster. Sanitär- und Elektroinstallationen in schlechtem Zustand. Zuletzt zentrale Beheizung mit Fernwärme.

Nachbarschaft

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

- leerstehend -

21

Stadthafen ca. 100 m vom Haus entfernt

Im Jahr 2013 hat die PMR Projektmanagement Rostock für dieses Objekt einen Abriss und Neubau projektiert. Vorgesehen waren ein Büro im EG, eine Wohnung im 1. OG und eine Maisonette-Wohnung, die sich über drei Etagen erstreckt und eine Dachterrasse mit rund 45 m² haben soll. Die denkmalpflegerische Zustimmung wurde von der PMR erwirkt, der Bauantrag wurde eingereicht und die Genehmigungsstatik sowie das Brandschutzkonzept wurden fertig gestellt.

Grundstück: ca. 95 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 168 m²

Mindestgebot: € 160.000,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Ausführliche Beschreibungen unter ☎ 0381 / 444 330

22

Gewerbeobjekt in 18109 Rostock OT Lichtenhagen, Lichtenhäger Brink 8

- vertragsfrei ab August 2014 -

Lage: Die Hansestadt Rostock (D3) liegt im Norden von Mecklenburg-Vorpommern. Mit rund 202.000 Einwohnern ist Rostock die größte und wirtschaftlich bedeutendste Stadt des Landes. Die Verkehrsanbindung an die B 103, B 105 und B 110 ist in unmittelbarer Umgebung. Der Anschluss an die A 19/A 20 ist gegeben. Der im Nordwesten von Rostock gelegene Ortsteil Lichtenhagen wurde von 1972 bis 1976 gebaut und galt in den 1970er und 1980er Jahren in der DDR als ein Musterbeispiel für einen gelungenen Städtebau. Die Fußgängerzone „Lichtenhäger Brink" bildet den Mittelpunkt dieses Stadtteils. Anders als in anderen, für die Plattenbauarchitektur der früheren DDR typischen Neubauviertel, wurde mit dem „Brink" jedoch ein eher ungewöhnliches Kleinod geschaffen – anstelle der üblichen geraden, breiten Straßenzüge oder Einkaufspassagen (sog. Magistralen), wird dieser von vielen Gärten, Brunnen und verwinkelten Ecken bestimmt. In Lichtenhagen ist das Hauptgebäude mit Bibliothek der Juristischen Fakultät der Universität Rostock ansässig. Die Nähe zu Warnemünde und zur Ostsee erhöht natürlich den Reiz des Objektes.

Objekt: Friseursalon, massives, eingeschossiges Gebäude in Plattenbauweise. Große Schaufenster an der Giebelseite und Wohnungsfenster mit Isolierverglasung an der Längsfront. Kunststofftüren. Flachdach. Sanitär- und Elektroinstallation in einfacher Ausstattung. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Mietfläche: ca. 150 m²

Mieteinnahmen: ca. € 900,00/mtl. zzgl. Betriebskostenvorauszahlung

Grundstück: ca. 289 m², Flurstücke 28/70 und 44/61

Mindestgebot: **€ 17.500,–***

---

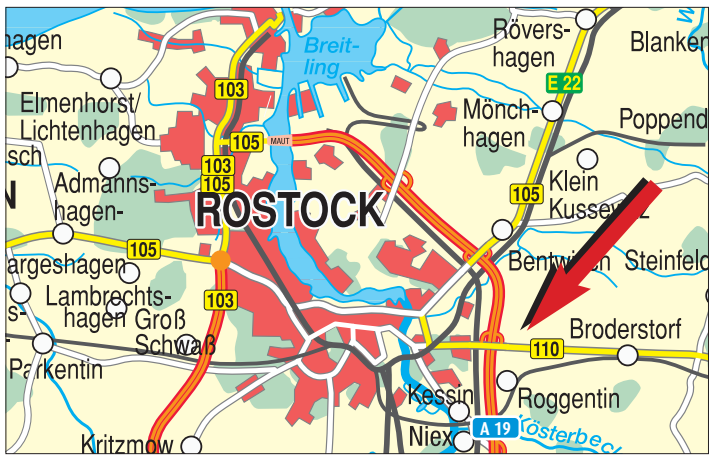
i

Unsere Auktionstermine 2014

Frühjahrs-Auktion	Sommer-Auktion	Herbst-Auktion	Winter-Auktion
15. März 2014	31. Mai 2014	7. September 2014	7. Dezember 2014
Redaktionsschluss	Redaktionsschluss	Redaktionsschluss	Redaktionsschluss
17. Januar 2014	4. April 2014	13. Juli 2014	10. Oktober 2014

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Betriebsgebäude mit Einliegerwohnung in 18184 Broderstorf OT Pastow, Mecklenburger Str. 6 - bezugsfreie Übergabe -



Lage: Pastow (D3) befindet sich unmittelbar vor den Toren der Hansestadt Rostock. Das Objekt befindet sich innerhalb eines Gewerbegebietes an der östlichen Stadtgrenze von Rostock an der B 110, in Höhe der Auffahrt Rostock-Süd zur A 19 mit Verbindung zur A 20, dem Rostocker Überseehafen sowie dem Flughafen Rostock Laage. Es verfügt somit über beste Verkehrsanbindungen in alle Richtungen. Der Hebesatz für die Gewerbesteuer beträgt 300 %, Grundsteuer B liegt bei 350 %. Die Hebesätze sind laut Aussage der Gemeinde seit Jahren stabil und eine Erhöhung sei nicht beabsichtigt. Bisher haben sich in dem Gewerbegebiet unter anderem folgende Firmen angesiedelt:

- BMW Motorräder (Pratschko & Lorenz)
- FBI Personallösungen
- IBIS Budget Hotel
- Pharmatechnik
- SUR Firmengruppe (Sicherheitsbauelemente, Laser-Metalltechnik)
- Buchbinderei Warnecke
- GWU-Umwelttechnik
- Küchentreff (Miele, Siemens etc.)
- Spedition Schumacher
- Dentallabor Schnick
- HANDELSHOF
- N & R Dachdeckermeister
- UKR - Logistik

Objekt: Das Gebäude wurde ca. 2012 für eigene Zwecke einer Energiesystemfirma errichtet. Teilweise sind abschließende Baumaßnahmen nicht beendet worden (z.B. fehlender Einbau von Fensterbänken/-abdichtungen, teilweise fehlende Dachisolierung) bzw. ist der Innenausbau teilweise nicht fertiggestellt. Der Bebauung besteht aus einem zweigeschossigen Büroteil mit angebauter, eingeschossiger Betriebsinhaberwohnung und einer Halle/Werkstatt mit großen Rolltoren. Die Büros und die Wohnung sind mit dunklem Laminat ausgestattet. Putzfassade/Verschalung. Kunststofffenster- und -türen. Dach mit Bitumenabdichtung. Geflieste Sanitäranlagen. Erdwärmeheizung in Fremdeigentum, kann übernommen oder durch eigene Heizung ersetzt werden. Lage im Bereich des B-Planes Nr. 5, Gewerbegebiet Neuendorf, GRZ 0,6 – max. Gebäudehöhe 16 m. Eine weitere Bebauung des Grundstückes ist zulässig. Maximal bebaubare Fläche gemäß B-Plan insgesamt ca. 2.500 m². Das Objekt ist für eine gewerbliche Nutzung bestimmt. Der Einlieferer optiert für den Verkauf nach § 9 UstG zur Umsatzsteuer.

Grundstück: ca. 4.188 m²

Gesamtnutzfläche: ca. 490 m², davon ca. 95 m² Einliegerwohnung

Mindestgebot: € 195.000,–*

Monatliche Rate: € 585,–**

** Unverbindliche Beispielrechnung für eine Hypothekenfinanzierung mit 3 % Zinsen, 1,5 % anfänglicher Tilgung und einer Finanzierung von 80 % des Kaufpreises (Basis: Mindestgebot). Zins und Tilgung entsprechen derzeitigen marktüblichen Konditionen gem. Recherche im Internet.

24 Unbebautes Grundstück in 19077 Lübesse OT Ortkrug, Ludwigsluster Straße

- vertragsfrei -

Lage: Ortkrug (B6) ein Ortsteil von Lübesse im Landkreis Ludwigslust-Parchim, liegt an der B 106 zwischen der Landeshauptstadt Schwerin im Norden (ca. 14 km) und Ludwigslust im Süden (ca. 18 km). Bis zur A 24 sind es ca. 6 km. Das Grundstück liegt an der B 106 im südlichen Bereich der einseitigen Straßenbebauung des Ortsteils Ortkrug, Teil der Fläche links neben Haus Nr. 16 a.

Objekt: Das gegenwärtig brachliegende Grundstück besteht aus zwei Flurstücken. Eine Einfriedung ist nicht vorhanden. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht genau erkennbar. Die Erschließung ist unklar. Eine verbindliche Aussage zur weiteren Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 8.000 m², Flurstücke 118 und 119

Mindestgebot: **€ 2.500,–***

25 Ehemalige Scheune in 18195 Gnewitz, Am Park

- leerstehend -

Lage: Gnewitz (E3) liegt ca. 8 km nördlich von Tessin im Landkreis Rostock. Die Hansestadt Rostock ist über die B 110 nach ca. 25 km erreichbar. Anschluss an die A 20 bei Tessin in ca. 10 km. Die nächstgelegenen Kleinstädte Tessin, Marlow und Bad Sülze erreicht man in ca. 15-20 Autominuten. Die Halbinsel Fischland-Darß-Zingst mit ihren langen Sandstränden liegt ca. 36 km entfernt.

BVVG

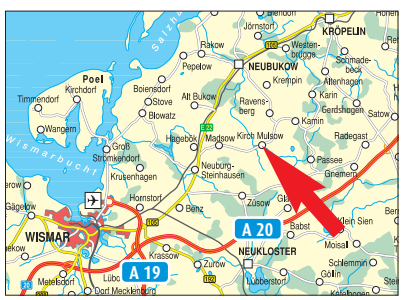
Objekt: Das Grundstück ist mit einer ehemaligen, stark sanierungsbedürftigen Scheune bebaut. Dach mit Fehlstellen, teilweise Wellasbestdacheindeckung. Planasbest wurde verbaut. An der Rückwand der Scheune und an den Seiten des Flurstückes teilweise verbuscht und mit Bäumen bewachsen, Schuttablagerungen. Der Sicherungszaun ist nicht Bestandteil des Versteigerungsobjektes. Eine verbindliche Aussage zur weiteren Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären. Die genauen Grenzen in der Natur sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Einlieferers ist ausgeschlossen.

Grundstück: ca. 2.261 m², Flurstück 114

Mindestgebot: **€ 1.500,–***

26 Grundstück in 18233 Kirch Mulsow OT Steinhagen, im Park des ehemaligen Gutshofs

- vertragsfrei -



Lage: Kirch Mulsow (C4) mit dem Ortsteil Steinhagen ist eine Gemeinde im Nordwesten des Landkreises Rostock. Der Ort liegt etwa 17 km östlich von Wismar. Über Ortsverbindungsstraßen erreicht man im Norden Neubuckow (ca. 11 km) an der B 105, weiter in nördlicher Richtung Rerik (ca. 20 km) am Salzhaff und die Ostsee. Die A 20 erreicht man an der Anschlussstelle Kreuz Wismar. Das Objekt liegt südlich der kleinen Ortschaft im ehemaligen Park des Gutshofes, erreichbar über einen Weg neben der massiven Scheune am Ende der Dorfstraße.

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Objekt: Das Grundstück ist überwiegend eine parkähnliche, brachliegende Fläche mit Wildwuchs, Büschen und teilweise alten Laubbäumen. Südlich fällt das Gelände zum Ufer des angrenzenden Feuchtgebietes ab. Auf dem Grundstück befinden sich sichtbar Reste einer alten Natursteineinfriedung. Eventuell sind auch Reste aus dem Abriss des alten Gutshauses vorhanden. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht genau erkennbar. Das im Außenbereich liegende Flurstück ist bis auf die Zuwegung unerschlossen.

Grundstück: ca. 8.821 m², Flurstück 92

Mindestgebot: **€ 2.600,–***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Wohn- und Geschäftshaus in 18195 Tessin, Lindenstraße 5

- teilweise vermietet -

Lage: Tessin (E3) ist eine Stadt im Landkreis Rostock in Mecklenburg-Vorpommern und liegt an der B 110 ca. 30 km östlich von Rostock, die A 20 ist ca. 2 km entfernt. Mit der Bahn erreicht man Rostock in nur 30 Minuten. Der Flughafen Rostock-Laage ist ca. 30 km entfernt. Im Jahre 1121 wurde Tessin – Ort des kühnen Kriegers – erstmalig als wendische Burg erwähnt. Den Namen erhielt sie von ihrem Gründer Tesa. Die Stadt liegt am Westufer der mittleren Recknitz. Tessin bietet vielfältige Sport- und Freizeitanlagen, wie ein Freizeit- und Wellnesscenter mit Hallenbad, Minigolfanlage und Tennisplätzen, ein modernes Fußball- und Leichtathletikstadion und eine Eis- und Kletteranlage. Das Objekt befindet sich direkt im Zentrum in der nähe vom Neuen Markt.

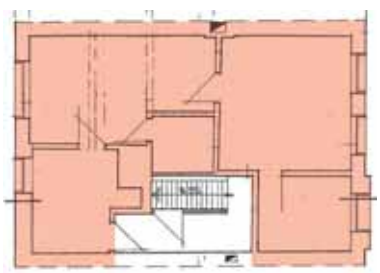
Objekt: Baujahr nicht bekannt, modernisiert ca. 1994/1997. Die leerstehende Wohnung im Obergeschoss, bestehend aus 3 Zimmern erstreckt sich über 2 Etagen und ist bezugsfertig. Die Einbauküche verbleibt im Objekt. Die Gewerbeeinheit mit drei Räumen, wird derzeit als Lager genutzt und ist sanierungsbedürftig. Ziegeldach. Putzfassade. Teilweise unterkellert mit einem Gewölbekeller und Feuchtigkeitsschäden Kunststofffenster in den Wohnungen und Holzfenster in der Gewerbeeinheit. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Die Sanitär- und Elektroanlagen befinden sich in einfacher Ausstattung, in der Gewerbeeinheit jedoch veraltet.

Grundstück: ca. 160 m²

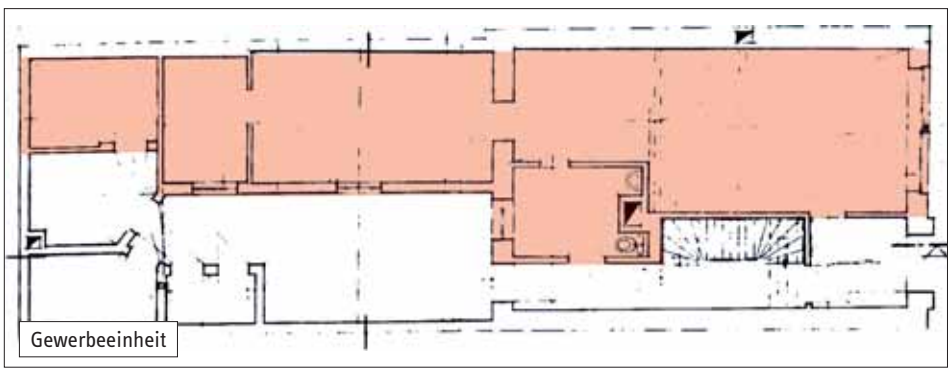
Wohn-/Nutzfläche: 2 Wohnungen mit ca. 114 m², davon ist eine Wohnung mit ca. 55 m² vermietet
1 Gewerbeeinheit mit ca. 80 m², leerstehend

Jahresmiete (netto): ca. € 3.341,– (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot: **€ 45.000,–***



leerstehende Wohnung



Gewerbeeinheit

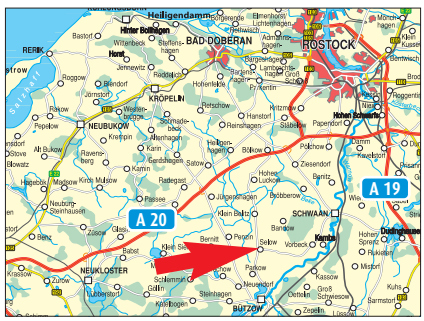
* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Ausführliche Beschreibungen unter ☎ 0381 / 444 330

28 Mehrfamilienhaus und ehemaliger Kindergarten in 18246 Klein Belitz OT Selow, Dorfstraße 41 - teilweise vermietet -

Lage: Selow (D4) ist ein Ortsteil der Gemeinde Klein Belitz im Landkreis Rostock. Der Ort liegt ca. 30 km südwestlich der Hansestadt Rostock und ca. 7 km nördlich von Bützow. Das Umland ist geprägt von der Landwirtschaft. Die A 20 ist in Richtung Bad Doberan nach ca. 11 km erreicht, Bad Doberan in Richtung Ostsee nach ca. 24 km. Das Objekt liegt nördlichen Bereich das in dem Teil langgestreckten Straßendorfs an der Ortsdurchfahrt.

Objekt: Das sanierungsbedürftige Gebäude, Baujahr nicht bekannt, besteht aus dem Haupthaus mit ausgebautem Dachgeschoss und einem Anbau am rechten Giebel. Wohnnutzung mit 5 Wohnungen davon 3 vermietet. Leerstehender rechter Erdgeschossteil und Anbau zuletzt als Kindergarten genutzt. Teilbereich unterkellert. Dacheindeckung teilweise mit Wellasbest. Teilweise Wanddurchfeuchtungen und Putzschäden. Fenster und Außentüren aus Kunststoff. Alte verschlissene Türen und Fenster im Anbau. Einfache Sanitär- und Elektroinstallation teilweise technisch veraltet. Zentrale Beheizung mit Flüssiggas. Gasbehälter muss durch den Meistbietenden umgesetzt werden. Klärgrube befindet sich auf dem Nachbarflurstück. Auf dem hinteren Grundstück befinden sich massive Nebengebäude und Schuppen.



Grundstück: ca. 4.000 m², noch zu vermessene Teilfläche aus Flurstück 36/1
(Die Teilung und Vermessung wird vom Meistbietenden beauftragt und bezahlt)

Wohnfläche: 5 Wohnungen mit ca. 272 m², davon drei Wohnungen mit ca. 173 m² vermietet

Nutzfläche: ehemaliger Kindergarten mit ca. 160 m², Nutzfläche der Nebengelasse nicht bekannt

Jahresmiete (netto): ca. € 5.266,– (für die 3 vermieteten Wohnungen sowie für 2 Garagen)

Mindestgebot: € 9.500,–*

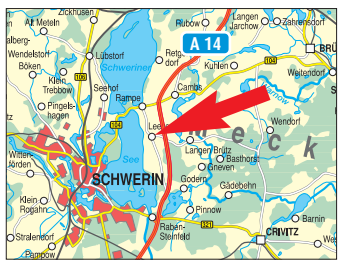
---

29 Grundstück in 19067 Leezen, An der Galline zwischen Nr. 3 und 4 - vertragsfrei -

Lage: Leezen (C5) ist eine Gemeinde im Landkreis Ludwigslust-Parchim, am Ostufer des Schweriner Sees. Das Dorf liegt ca. 11 km nordöstlich der Landeshauptstadt Schwerin. Im Norden der Gemeinde verläuft die B 104 (Schwerin – Güstrow) über die erreicht man die A 14, die Anschlussstelle Schwerin Nord nach ca. 3,5 km. Das Grundstück liegt im östlichen Ortsbereich an der Straße Richtung Crivitz, gegenüber dem Abzweig Zittower Straße.

BVVG

Objekt: Das rechteckig geschnittene Grundstück grenzt im nördlichen Bereich an die öffentliche Straße, an den anderen Seiten an die Nachbargrundstücke der umliegenden Wohnbebauung. Gegenwärtig ist es eine Garten- und Grünlandfläche, im hinteren Bereich mit Büschen und Bäumen. Lage im Innenbereich. Jedoch wurde laut Schreiben vom 06.05.2013 der Antrag auf Bauvorbescheid - Bauvorhaben: Bebaubarkeit des Grundstückes für Wohnzwecke - abgelehnt, da dem Vorhaben auf dem Grundstück öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen: „Aus wasserrechtlicher Sicht wird das beantragte Bauvorhaben abgelehnt.“.



Grundstück: ca. 894 m²

Mindestgebot: € 2.000,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Zweifamilienhaus und ehemalige Kindertagesstätte in 19288 Göhlen, Laaßer Straße 3

- teilweise vermietet -

30

Lage: Göhlen (B7) liegt ca. 10 km westlich von Ludwigslust, in der sogenannten Griesen Gegend. Die B 5 wird im nördlich gelegenen Nachbarort Kummer in ca. 3 km Entfernung erreicht. Bis nach Schwerin sind es ca. 45 km und bis zur AS Ludwigslust der A 24 ca. 19 km. Das Objekt befindet sich in der südöstlichen Ortslage, an einer Nebenstraße im Umfeld mit ländlicher Wohnbebauung.

Objekt: Das um 1910 errichtete Gebäude mit hofseitigen Anbauten wurde ca. 2008/2009 modernisiert. Es gibt teilweise weiteren Instandsetzungs- und Sanierungsbedarf. Im Erdgeschoss befindet sich eine leerstehende Wohnung, der überwiegende Teil wurde zuletzt bis Mitte 2012 als Kindertagesstätte genutzt. Eine vermietete Wohnung befindet sich im Dachgeschoss. Das Objekt ist teilweise unterkellert. Dächer mit Betondachsteinen, Eternit- und Wellasbestplatten. Die Beheizung erfolgt über Gas- und Ölheizung. Überwiegend alte Holztüren. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Einfache Sanitär- und Elektroinstallation. Auf dem Grundstück befinden sich ein massives Nebengebäude, teilweise befestigte Hoffläche, eingefriedete Vorgärten und grüne Freiflächen, teilweise mit Bepflanzungen und Bäumen.

Einbauküche WE

Kita

Grundstück: ca. 3.103 m²

Wohnflächen: 2 Wohnungen mit geschätzt ca. 203 m², davon 1 mit geschätzt ca. 72 m² vermietet

Nutzflächen: ehem. Kindergarten mit geschätzt ca. 238 m², Nebengebäude geschätzt ca. 113 m²

Jahresmiete (netto): ca. € 3.552,– (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot: € 40.000,–*

Wohnhaus in 19249 Lübtheen OT Trebs, Trebs Nr. 42

- leerstehend -

31

Lage: Trebs (B7) ein Ortsteil der Stadt Lübtheen im Westen des Landkreises Ludwigslust-Parchim. Der Ort liegt ca. 4 km südlich von Lübtheen im Naturpark Mecklenburgisches Elbetal nahe dem Waldgebiet des ehemaligen Truppenübungsplatzes. Bis nach Ludwigslust sind es ca. 37 km und Dömitz ca. 21 km. Den Ort erreicht man von der Landstraße über den Abzweig Jessenitz Werk. Das Objekt, eins von vier in der Häusergruppe, ca. 400 m nördlich der Hauptstraße durch den Ort, liegt an einem unbefestigten Weg.

Objekt: Stark sanierungsbedürftiges Wohnhaus, zuletzt mit zwei Wohnungen. Kleiner Kriechkeller. Dachgeschoss teilweise mit ehemaligen Wohnräumen. Hofseitiger Anbau mit den Wohnungseingängen. Alte Ziegeldacheindeckung. Teilweise Wanddurchfeuchtungen. Alte Fenster und Außentüren. Einfache Sanitär- und Elektroinstallation, technisch veraltet. Beheizung mit Kachelöfen. Teilweise alter Hausrat und Müll. Auf dem Hof befinden sich überwiegend ruinöse Nebengebäude mit Wellasbesteindeckung.

Grundstück: ca. 1.864 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 145 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Mindestgebot: € 2.000,–*

32 Mehrfamilienhaus in 19300 Grabow, Steindamm 51

- leerstehend -

Lage: Die Fachwerkstadt Grabow (B 7) im Süden des Landkreise Ludwigslust-Parchim, liegt an der schiffbaren Elde und 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, der Kreisstadt im Norden, sind 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 Teilstück vom Autobahnkreuz A14/A24 bis nach Grabow soll im Jahr 2015 fertig gestellt werden. Das Objekt liegt im Altstadtgebiet nördlich des Zentrums im Sanierungsgebiet.

Objekt: Das um 1858 errichtete denkmalgeschützte Fachwerkgebäude befindet sich in einem sanierungsbedürftigen baulichen Zustand. Um 2001 wurden erste Maßnahmen ausgeführt wie die Dacheindeckung, Teile des straßenseitigen Sockelbereiches, teilweise massive Rohfußböden, Entkernung und Abbruch schadhafter Bauteile. Teilweise unterkellert. Über die Tordurchfahrt erreicht man den Zugang in das Gebäude und den Hof/Gartenbereich gegenwärtig mit Wildwuchs und Büschen. Der großzügige, auf der Südseite gelegene, Hof-/Gartenbereich des Grundstückes grenzt an die Müritz-Elde-Wasserstraße (MEW). Alte Fenster und Türen aus Holz. Alte Ofenheizung, Sanitär- und Elektroinstallation wurden ausgebaut.

Grundstück: ca. 517 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 255 m²

Mindestgebot: € 4.000,–*

33 Mehrfamilienhaus/ehemalige Stadtvilla in 19303 Dömitz, Werderstraße 21

- leerstehend -

Lage: Die Stadt Dömitz (B7) liegt im Südwesten des Landkreises Ludwigslust-Parchim, im Naturpark Mecklenburgische Elbtal. Bis nach Ludwigslust sind es ca. 34 km und bis ins niedersächsische Dannenberg auf der anderen Elbseite ca. 14 km. Die Bundesstraße 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 östlich des Altstadtgebietes an der Hauptstraße der B 195.

Objekt: Das stark sanierungsbedürftige Wohnhaus wurde um 1908 als Stadtvilla erbaut. Denkmalschutz – das Gebäude ist Teil des Villenensembles Werderstraße. Zahlreiche originale Bauteile sind noch vorhanden. Vollständig unterkellert. Dachgeschoss teilweise mit ehemaligen Wohnräumen, die in dem Zustand nicht zu Wohnzwecken genutzt werden können. Alte Dacheindeckung aus Ziegeldachsteinen, auf den Anbauten (Eingangsveranda, Wintergartenanbau) eine Bitumenabdichtungen. Teilweise Wanddurchfeuchtungen und Putzschäden. Alte Fenster und Außentüren aus Holz. Einfache Sanitär- und Elektroinstallation teilweise technisch veraltet. Beheizung mit Kachelöfen, im Erdgeschoss eine zentrale Beheizung mit einer Gastherme. Auf dem Grundstück befinden zwei Garagen, eine brachliegende Gartenflächen mit Obstbäumen und ruinösen Nebengebäude. Der nördliche Bereich grenzt an einen Nebenarm der Elde. Vandalismusschäden, teilweise alte und zerstörte Einfriedungen.

Grundstück: ca. 1.789 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 268 m²

Nutzfläche: Nebengelasse nicht bekannt.

Mindestgebot: € 6.500,–*

ungefähre Lage

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Dachgeschosswohnung in 22761 Hansestadt Hamburg-Bahrenfeld, Von-Sauer-Straße 28 - vermietet -

Lage: Die Wohnung liegt im Bezirk Altona im Stadtteil Bahrenfeld, der durch ein gutes Arbeitsplatzangebot, den bekannten Volkspark und zahlreiche sportliche Betätigungsmöglichkeiten als Wohnort sehr attraktiv ist. Im Westen grenzt der Stadtteil an Osdorf und Groß Flottbek. Im Süden liegen die Stadtteile Othmarschen, Ottensen und Altona-Nord, östlich Stellingen. Nördlich von Bahrenfeld befinden sich die Stadtteile Lurup und Eidelstedt. Zwei S-Bahnhöfe ermöglichen die reibungslose Verbindung in Hamburgs Innenstadt, ebenso mehrere Buslinien. In etwa 3 km ist man an der Elbe z. B. beim beliebten Altonaer Fischmarkt.

Objekt: Vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon. Der Balkon geht vom Wohnzimmer ab. Im Flur gibt es einen Abstellraum. Kunststofffenster und -türen. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss (Dachgeschoss) links eines 4-geschossigen Mehrfamilienhauses mit Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss. Das Haus macht insgesamt einen gepflegten Eindruck. Die Wohnanlage wurde um 1950/1960 errichtet und besteht aus 4 Mehrfamilienhäusern, die abgewandt von der „Von-Sauer-Straße" errichtet wurden.

Wohn-/Nutzfläche: ca. 50 m²

Miete brutto mtl.: ca. € 392,–

Hausgeld mtl.: ca. € 191,–, inkl. Instandhaltungsrücklage

Überschuss p. a.: ca. € 2.412,–

Mindestgebot: € 95.000,–*

Premieren-Auktion...

NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

...im September in Lübeck!

Präsentieren Sie Ihre Immobilie einer großen Zielgruppe finanzstarker Kaufinteressenten!

Einlieferungen sind ab sofort möglich!

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

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

35 Mehrfamilienhaus in 25554 Wilster, Landrecht 46

- überwiegend vermietet -

Lage: Wilster ist eine Stadt im Kreis Steinburg (Schleswig-Holstein) und befindet sich ca. 10 km westlich von Itzehoe und ca. 20 km östlich von Brunsbüttel in der Nähe der Elbe. Wilster bildet das Zentrum der Wilstermarsch, einem der größten Viehzuchtgebiete Deutschlands, und ist zudem eine der dichtbesiedelsten Orte im Land. Die Wilstermarsch liegt direkt am Elberadweg und Nordseeküsten-Radwanderweg. Die Stadt besitzt eine gute Infrastruktur mit einem Schulzentrum, Kindergärten, ein Jugendzentrum, eine Bücherei, ein Senioren- und Pflegeheim, ein Sportstadion, Sport- sowie Hallenbad und zahlreiche öffentliche Dienststellen. Das vielseitige Angebot an Sportveranstaltungen, Konzerten und Festen ist über die Grenzen der Stadt hinaus bekannt und lockt zahlreiche Gäste an. Durch das Gemeindegebiet verläuft die B 5 nach Itzehoe und Brunsbüttel sowie die B 431 Richtung Meldorf. Wilster hat einen Bahnhof mit stündlichen Zugverkehr von Hamburg-Altona nach Westerland. Anschluss an die A 23 in ca. 10 km.

Objekt: In Massivbauweise errichtetes Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr ca. 1900, teilweise renoviert/instandgesetzt. Jüngst wurden ca. € 14.000,- in den Sanitärbereich investiert; außerdem wurden drei neue Fenster montiert. Das Haus ist in 7 Wohnungen im Erd- sowie Dachgeschoss aufgeteilt. Diese reichen von 1- bis 3-Raum-Wohnungen und befinden sich lt. Einlieferer in einem renovierten Zustand. Es liegen mehrere Schreiben des Jobcenters zur Übernahme von Mieten vor. Derzeit sind noch zwei Wohnungen leerstehend. Dem Einlieferer zufolge wird ab 01.04.2014 eine weitere Einheit vermietet. Auf dem Grundstück sind 2 KFZ-Stellplätze vermietet.

Grundstück: ca. 628 m²

Wohn-/Nutzfläche: 7 Wohnungen mit ca. 335 m², davon sind 5 Wohnungen mit ca. 240 m² vermietet, ab 1.4.2014 sind 6 Wohnungen mit ca. 285 m² vermietet

Jahresmiete (netto): ca. € 13.836,–, ab 1.4.2014 ca. € 16.296,– (für die vermieteten Flächen), zzgl. € 600,– p.a. für die Vermietung von 2 PKW-Stellplätzen

Mindestgebot: € 60.000,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Einfamilienhaus in 24837 Schleswig, Thiessensweg 10

- bezugsfrei -

Lage: Schleswig ist eine Stadt im Norden Schleswig-Holsteins an der Schlei. Sie ist Kreisstadt des Kreises Schleswig-Flensburg, ehemalige Hauptstadt des Herzogtums Schleswig und Sitz des Oberlandesgerichts von Schleswig-Holstein. Der Stadtname kommt aus dem Altnordischen und bedeutet Bucht der Schlei oder Hafen der Schlei. Nahegelegene Großstädte sind Kiel (etwa 50 km südöstlich) und Hamburg (etwa 120 km südlich). Die nächsten größeren Städte sind Flensburg, Husum, Rendsburg und Eckernförde. In unmittelbarer Nähe verläuft die A 7. In Schleswig enden die B 77 und 76, die als L 317 weiter nach Flensburg führt. Im Norden der Stadt verläuft die B 201. Der Schleswiger Bahnhof ist Haltepunkt für IC- und ICE-Züge und liegt an den Bahnstrecken Hamburg-Neumünster-Flensburg und Husum-Kiel. Das Objekt befindet sich unweit vom Schloss Gottorf in einer ruhigen Gegend.

Objekt: Baujahr ca. 1999. Massives Ziegelmauerwerk. Das Dach ist mit Ziegeln eingedeckt. Holzfenster mit Isolierverglasung und im Wohnzimmer ein großes Panoramafenster. Erdgaszentralheizung und ein Kaminofen im Wohnzimmer. Oben Fußbodenheizung. Sanitär- und Elektroinstallation in einfacher guter Ausstattung. Fußböden aus Fliesen und Holz (Oben). Massive Treppe aus Marmorplatten zum Dachgeschoss. 2 Kleine Schuppen als Nebengebäude sowie ein Carport. Brunnen auf dem Grundstück. Ein Gartenteich ist ebenfalls vorhanden.

Grundstück: ca. 2.498 m² (Bodenrichtwert per 31.12.2012: € 72,–/m²)

Wohn-/Nutzfläche: ca. 121 m²

Mindestgebot: € 189.000,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

37 3 Eigentumswohnungen in 23936 Testorf-Steinfort, Lindenallee 12

- überwiegend vermietet -

Lage: Testorf-Steinfort (B4) liegt ca. 12 km südöstlich von Grevesmühlen im Landkreis Nordwestmecklenburg, in einer von der Landwirtschaft geprägten Region. Bis zur nördlich verlaufenden A 20 Anschlussstelle Grevesmühlen sind es ca. 6 km. In Richtung Nordosten erreicht man Wismar nach ca. 20 km. Bis zur Ostseeküste sind es ca. 20 km. Das Objekt liegt im südlichen Ortsbereich an der Hauptstraße.

Objekt: Drei Wohnungen im Mehrfamilienhaus (6 Wohnungen) Lindenallee 12. Baujahr nicht bekannt, geschätzt um 1965 erbaut und nach 1990 teilweise modernisiert. Maßnahmen wie zentrale Gasheizung, Kunststofffenster, Wohnungseingangstüren, Bäder und Außendämmung. Zur Versteigerung kommen die 3-Raum-Wohnungen mit Einbauküche und Bad im Erdgeschoss rechts und links, sowie im Obergeschoss links. Instandsetzungs- und Sanierungsbedarf am Gebäude und in den Wohnungen. Zuletzt wurde die Elektroanlage im Treppenhaus einschließlich der Wohnungszuleitungen erneuert. Putzschlitze sind noch zu verschließen. Kelleraußenwände durchfeuchtet. Wohnungen mit einfacher Ausstattung. Im Keller je Wohnung ein Raum und Gemeinschaftsräume. Auf dem Grundstück befinden sich Nebengebäude mit Garagen.

Grundstück: 27/100stel Miteigentumsanteile am Gesamtgrundstück von ca. 2.791 m²

Wohnfläche: 3 Wohnungen mit ca. 174 m², (je Wohnung ca. 58 m²), davon 2 mit 116 m² vermietet

Miete brutto mtl.: ca. € 762,– (für die 2 vermieteten Wohnungen und 2 vermieteten Garagen)

Hausgeld mtl.: ca. € 628,– (für alle 3 Wohnungen)

Überschuss p.a.: ca. € 1.605,– (für 2 vermietete Wohnungen und 2 Garagen)

Mindestgebot: € 8.000,–*

38 Zwei Mehrfamilienhäuser in 29562 Suhlendorf OT Dalldorf, Dalldorf Nr. 14

- leerstehend -

Lage: Niedersachsen. Suhlendorf (A8) ist eine Gemeinde im Landkreis Uelzen. Die Gemeinde liegt zwischen Uelzen (ca. 16 km) und Salzwedel (ca. 26 km) inmitten der Lüneburger Heide. Suhlendorf gehört zur Samtgemeinde Rosche. Der OT Dalldorf mit ca. 157 Einwohnern liegt ca. 6 km nordöstlich von Suhlendorf entfernt. Das Objekt liegt zentral im Ort. Das Umfeld ist ländlich geprägt. Überwiegend Einfamilienhäuser auf großzügig geschnittenen Grundstücken bzw. Hofstellen. Östlich benachbart Kirchengrundstück mit Kapelle.

Objekt: Zwei Wohnhäuser mit Nebengebäuden. Baujahr ca. 1910. Bauliche Erweiterungen und Umbauten zwischen 1973 und 1985. Sanierungsbedürftiger Zustand. Teilweise ausgebautes Dachgeschoss und Teilunterkellerungen. Dächer mit alter Ziegeleindeckung. Holzkonstruktionen mit Schädlingsbefall, Nässeschäden und Schwammbefall. Teilweise Holzfenster und Kunststofffenster, teilweise mit Rollläden. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung. Einfache Sanitär- und Elektroinstallation.

Grundstück: ca. 1.775 m²

Wohn-/Nutzfläche: 6 Wohnungen mit ca. 541 m², Nebengebäude ca. 116 m²

Mindestgebot: € 14.000,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Acker-, Wald- und Grünlandflächen in 19417 Bibow OT Nisbill

- befristet verpachtet -

39

Lage: Nisbill (C4/5) liegt ca. 3 km westlich von Warin. Wismar ist in ca. 22 km und die Landeshauptstadt Schwerin in ca. 32 km erreichbar. Wiesen, Wälder und viele kleine Bäche prägen das Landschaftsbild der Gemeinde, die idyllisch zwischen dem Bibower See, mit einer Tiefe von ca. 9 m, und dem Neuhofer See, mit einer Tiefe von ca. 4,5 m, liegt. Das Seengebiet Warin-Neukloster schließt sich zudem an. Die L 031 führt durch den Ort, B 195 bei Warin mit Anbindung an A 20, AS A 14 bei Jesendorf in ca. 6 km.

Objekt: Es handelt sich um drei separate Flurstücke, die bis zum 30.9.2016 überwiegend verpachtet sind. Flurstück 47 (ca. 6,84 ha) hat nahezu rechteckigen Zuschnitt und liegt direkt am Ortsrand. Es ist überwiegend Ackerfläche (ca. 5,8 ha) mit der Bodenwertzahl 45, im nördlichen Bereich Mischwaldfläche (ca. 5.200 m²) sowie Grünland (ca. 2.100 m²) mit der Bodenwertzahl 39. Ein Teilbereich von ca. 2.800 m² im südwestlichen Teil ist im Kataster als Hoffläche gekennzeichnet. Flurstück 96 (ca. 11.000 m²), an der L31 in Richtung Warin rechts gelegen, stellt Grünland mit der Bodenwertzahl 16 dar. Flurstück 128 (ca. 5.300 m²), unweit des Flurstückes 96, stellt Grünland mit der Bodenwertzahl 46 dar.

Grundstück: ca. 84.700 m², davon sind ca. 76.740 m² verpachtet

Jahrespacht: ca. € 1.500,– (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 120.000,–*

Verkaufseinrichtung in 17309 Jatznick, Straße der Einheit 74b

- vermietet bis 31.08.2014 -

40

Lage: Jatznick (F4) liegt ca. 10 km nördlich der Kreisstadt Pasewalk an der B 109 in landschaftlich schöner Lage nur ca. 26 km südlich vom Stettiner Haff / Ueckermünde entfernt. Das Grundstück befindet im Zentrum von Jatznick und grenzt vorderseitig an einen großen Parkplatz an die mäßig befahrene B 109. Hinter dem Einkaufsmarkt befindet sich eine Grünfläche. Die Umgebungsbebauung besteht aus Hoflagen, Ein- und Mehrfamilienhäusern. Die Gemeinde ist von Wiesen, Feldern und einem großflächigen Waldgebiet umgeben. A 20 AS in ca. 14 km, B 109, Eisenbahn Berlin-Stralsund, Bus.

Objekt: Einkaufsmarkt mit mehreren Anbauten, Baujahr ca. 1978, sanierungsbedürftiger Zustand. Das Inventar ist nicht Bestandteil des Versteigerungsgegenstandes. Außen- und Innenwände überwiegend in Leichtbaukonstruktion (verputzte Faserplatten, Profilmetallplatten), teilweise gemauerte Innenwände. Rückseitig mit überdachter Laderampe, Eingang mit Rollstuhlauffahrt. Fassade mit PVC-/Metallplattenverkleidungen, alte Fenster, einfache Türen. Öl-Zentralheizung. 2 WC in einfacher Ausstattung. Satteldach, Anbauten mit Pultdach, mit Profilmetalleindeckung, partiell undicht. Dacheindeckung wurde 2005 und 2010 tlw. erneuert. Fahrflächen im eingezäunten Hofbereich sind betoniert. Ein alter Fettabscheider ist installiert.

Grundstück: ca. 1.693 m²

Nutzfläche: ca. 537 m²,
davon Verkauf/Vorbereitung: ca. 279 m², Lager/Warenannahme: ca. 166 m²,
Büro/Aufenthalt: ca. 54 m², Heizung/Öllager/Elekro: ca. 38 m²

Jahresmiete (netto): ca. € 12.000,– (bisher)

Betriebskosten: werden mit Ausnahme von Grundsteuern und Versicherung vom Mieter bezahlt

Mindestgebot: € 6.500,–*

41 Ehemaliger Jugendklub in 17309 Jatznick, Straße der Einheit 46/ Ecke Waldstraße

- leerstehend -

Lage: Jatznick (F4) liegt ca. 10 km nördlich der Kreisstadt Pasewalk an der B109 in landschaftlich schöner Lage und ca. 26 km südlich vom Stettiner Haff / Ueckermünde entfernt. Das Grundstück liegt in der Ortslage und grenzt vorderseitig an die B 109 an. Seitlich vom Hauptgebäude befindet sich ein Nebengebäude. A 11 AS in ca. 45 km, A 20 AS in ca. 14 km, B 109, Eisenbahn im Ort, Bus.

Objekt: Massives, nicht unterkellertes Gebäude. Baujahr nicht bekannt, geschätzt 1900, Modernisierung ca. 1994. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Dachgeschoss ist ausgebaut. Betonfußböden und Dielung, Holzbalkendecken. Thermofenster, tlw. vergittert. Holz- und Stahltüren. Einfache WC-Installation. Holztreppe zum Dachgeschoss. Dach mit Gaupen und Ziegeleindeckung wurde ca. 1995 saniert. Ofenheizung. Ein massives Nebengebäude mit Wellasbesteindeckung (Garage, Lager).

Grundstück: ca. 737 m²

Nutzfläche: ca. 179 m²

Mindestgebot: **€ 6.000,–***

42 Mehrfamilienhaus in 17309 Jatznick, Straße der Einheit 57 bis 57b

- teilweise vermietet -

Lage: Jatznick (F4) liegt ca. 10 km nördlich der Kreisstadt Pasewalk an der B 109 in landschaftlich schöner Lage und ca. 26 km südlich vom Stettiner Haff / Ueckermünde entfernt. Das Grundstück liegt in der Ortslage und grenzt vorderseitig an die B109 an. Hinter dem Wohnhaus befinden sich Nebengebäude mit Garten der Mieter. A 11 AS in ca. 45 km, A 20 AS in ca. 14 km, B 109, Eisenbahn im Ort, Bus

Objekt: Massives, teilunterkellertes Mehrfamilienhaus als Reihenhaus, Baujahr nicht bekannt, geschätzt 1900, insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. Innenwände wahrscheinlich Fachwerk mit Lehmausfachung, Dachgeschoss ist teilweise ausgebaut, Fußböden mit Dielung, alte Holzkastenfenster, teilweise Thermofenster, Wohnungen mit einfachsten Bädern, Holztreppen zum DG, Dach mit Gaupen alter Ziegeleindeckung, Holzkonstruktion mit Schädlingsbefall. Ofenheizung, Öfen tlw. zurückgebaut. WW-Versorgung über E-Boiler, Badeöfen.

Grundstück: ca. 2.590 m²

Wohn-/Nutzfläche: 7 Wohnungen mit ca. 336 m² davon 1 Wohnung mit ca. 114 m² vermietet.

Jahresmiete (netto): ca. € 1.889,– (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot: **€ 3.500,–***

43 Ehemaliges Wohnheim in 17335 Strasburg (Uckermark), Bahnhofstraße

- leerstehend -

Stadtsee

Lage: Strasburg (H5/H6) ist eine Kleinstadt (ca. 5.100 Einwohner) an der B 104 und liegt ca. 19 km westlich der Stadt Pasewalk bzw. ca. 30 km nordwestlich von Prenzlau. Die Kleinstadt liegt reizvoll am Stadtsee. Das Grundstück liegt am Stadtrand und war Bestandteil eines größeren Schulgeländes. Als Umgebungsbebauung stehen Gebäude des Schulgeländes und Wohnhäuser. Badestrand am Stadtsee. A 20 AS in ca. 3 km, A 11 AS bei Prenzlau, B 104 im Ort, Eisenbahn (Neubrandenburg-Pasewalk), Bus.

Objekt: Dreigeschossiger, ruinöser Massivbau. Baujahr nicht bekannt, geschätzt ca. 1970. Das Mittelganggebäude war in Einzelzimmer mit Badezelle und Flur aufgeteilt. Schäden infolge langjährigen Leerstandes und Vandalismus. Flachdach mit undichter Bitumenpappdeckung. Nässeschäden und teilweise Brandschäden im Gebäude. Betondecken und Betontreppen. Fenster und Türen sind überwiegend entfernt. Hausinstallationen sind überwiegend zurückgebaut. Müllablagerungen im Gebäude.

Grundstück: ca. 2.883 m²

Wohn-/Nutzfläche: nicht bekannt, geschätzt ca. 940 m²
bebaute Fläche geschätzt ca. 15 x 32 m

Mindestgebot: **€ 1.000,–***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Mehrfamilienhaus in 17309 Jatznick OT Belling, Dorfstraße 8

- vermietet - **44**

Lage: Das Grundstück liegt im OT Belling am Ortsrand und grenzt vorderseitig an die B109. Eine Zufahrt zur Rückseite ist angelegt. Hinter dem Wohnhaus befinden sich Garagen, Gärten mit Nebengebäuden, die von den Nutzern errichtet worden sind. A11 AS in ca. 45 km, A20 AS in ca. 10 km, B 109.

Objekt: Mehrfamilienhaus, sanierungsbedürftig. Baujahr ca. 1985. Voll unterkellert, DG ist mit zwei 1-Raum-Wohnungen ausgebaut. Betonzwischendecken. Putzfassade ohne Dämmung, PVC-Thermofenster, tlw. Holzfenster, moderne Eingangstür sonst einfache Türen. Wohnungen mit einfachen nur tlw. gefliesten Bädern mit Wannen und Badeöfen. Dach mit Betondachsteindeckung ohne Dämmung. Ofenheizung. WW-Versorgung über E-Boiler und Badeöfen. Sockel mit Putzrissen. Für die errichteten Nebengebäude liegen im Amt keine Baugenehmigungen vor. Bis auf ein Nebengebäude wurden alle anderen vor 1990 errichtet. Der hintere Grundstücksteil liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Grundstück: ca. 8.417 m²

Wohn-/Nutzfläche: 6 Wohnungen mit ca. 323 m², vermietet.

Jahresmiete (netto): ca. € 6.890,–

Jahrespacht: € 214,–

Mindestgebot: € 30.000,–*

Mehrfamilienhaus in 17335 Strasburg, Wallstraße 22

- leerstehend - **45**

Lage: Strasburg (H5/H6) ist eine Kleinstadt an der B104 und liegt ca. 19 km westlich der Stadt Pasewalk bzw. ca. 30 km nordwestlich von Prenzlau. Die Kleinstadt liegt reizvoll am Stadtsee. Das Objekt befindet sich im Nordwesten der Stadt an der Zufahrt aus Richtung der A 20 direkt an einem Kreuzungsbereich. Als Umgebungsbebauung stehen Ein- und Mehrfamilienhäuser. Badestrand am Stadtsee. A 20 AS in ca. 3 km, A 11 AS bei Penzlau, B 104 im Ort, Eisenbahn (Nbg.-Pasewalk), Bus. Lage im Sanierungsgebiet.

Objekt: Zweigeschossiges, massives, teilunterkellertes Wohnhaus. Einzeldenkmal. Baujahr ca. 1890, Teilsanierung ca. 2000 bis 2004 (Fassade des Wohnhauses, Fenster vorn, Dacheindeckung, Heizungsanlagen in den Wohnungen), sanierungsbedürftig. Im Kellerraum steht zeitweise Wasser. Flaches Satteldach mit Drempel und Bitumenpappdeckung. Sichtmauerwerksfassade mit Putzelementen vorn, hinten Putzfassade. Alte Holzkastenfenster an der Rückseite. Beheizung über Gasthermen. Elektroanlage teilweise technisch veraltet. Nebengebäude auf der rechten Seite als Anbau. Der Hof ist nur über den Hausflur und durch das Nebengebäude zugänglich. Garagen und Lagerflächen im Nebengebäude werden durch Anlieger genutzt.

Grundstück: ca. 836 m²

Wohn-/Nutzfläche: ehemals 4 Wohnungen mit ca. 144 m², NG mit ca. 520 m² (einschl. Lagerböden)

Mindestgebot: € 3.000,–*

46 Teil einer Reihenhausanlage und Kleingärten in 17337 Blumenhagen, Lindenstraße 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26

- teilweise vermietet -

Lage: Das ehemalige Gutsdorf Blumenhagen, (I5) im Landkreis Vorpommern-Greifswald, liegt direkt an der Landesgrenze zu Brandenburg. Bis zu den nächsten Städten Pasewalk und Strasburg sind es jeweils ca. 10 km. Das Grundstück liegt ruhig zentral im Ort. Bis zur A 20 AS Pasewalk in ca. 14 km.

Objekt: 9 massiv errichtete, teilunterkellerte Reihenhausteile bestehend aus zwei Gebäudekomplexen – 5 Reihenhäuser und 4 Reihenhäuser (die Lindenstraße 28 ist nicht Versteigerungsgegenstand) - tlw. mit Anbauten. Baujahr ca. 1930. Insgesamt stark sanierungsbedürftig. Der Leerstand ist vor Neuvermietung zu sanieren. Ofenheizung, alte Fenster und Türen. Veraltete Sanitärinstallationen mit WC, Wanne, Badeöfen. Instandsetzungsbedürftige Elektroinstallationen. Tlw. Putzfassaden mit Abplatzungen. Alte Ziegeldeckung. Anschluss an zentrale Kanalisation ist vorhanden. 2 massiv errichtete ehemalige Stallgebäude mit Satteldach und Ziegeldeckung sowie ein massives ehemaliges Toilettengebäude mit Anbauten sind stark sanierungsbedürftig. Geh- und Fahrtrechte für die Eigentümer von Flurstück 62/3 und 63/6 sind zu übernehmen.

Grundstück: ca. 8.662 m²

Wohn-/Nutzfläche: 9 Reihenhäuser mit ca. 610 m², davon 5 Reihenhäuser mit ca. 352 m² vermietet, ca. 279 m² (4 Nebengebäude)

Jahresmiete (netto): ca. € 6.349,– aus den vermieteten RH zzgl. ca. € 206,– Pachtzins aus ca. 3.430 m² verpachteter Kleingartenfläche (6 Pächter)
Mietrückstände ca. € 2.650,– von 2 Mietparteien (Stand: 30.09.2013)

Mindestgebot: € 16.000,–*

47 Unbebautes Grundstück in 17358 Hammer an der Uecker, Jatznicker Straße, links neben Nr. 10 a

- vertragsfrei -

Lage: Hammer an der Uecker (I5) liegt ca. 13 km nördlich von Pasewalk in landschaftlich schöner Lage und ist ca. 20 km südlich vom Stettiner Haff/ Ueckermünde entfernt. Das Grundstück liegt am Ortseingang aus Richtung B 109/ Jatznick auf der linken Straßenseite, in guter Wohnlage links neben einem Einfamilienhausgrundstück. Die Jatznicker Straße ist nur mäßig befahren. Umgebung überwiegend EFH, Wald und Wiesenflächen schließen an. A 20 AS bei Pasewalk in ca. 18 km, B 109 in ca. 3 km, Bahnhof in ca. 3 km, Strecke Berlin-Stralsund.

Objekt: Das leicht unebene Grundstück stellt überwiegend Grünfläche dar und ist teilweise auch mit Nadelbäumen bewachsen. Das Grundstück grenzt vorn an die Jatznicker Straße und rückseitig an ein Gartengrundstück. In Sichweite befindet sich ein Sportplatz mit nachfolgendem Waldgebiet. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 883 m²

Mindestgebot: € 1.500,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Mehrfamilienhaushälfte in 17390 Ziethen OT Jargelin, Dorfstraße 2

- teilweise vermietet - **48**

Lage: Jargelin (H4) liegt in der Mitte des Landkreises Vorpommern-Greifswald ca. 6 km nördlich von Anklam. Im Süden grenzt die Gemeinde an die landschaftlich reizvolle Niederung der Peene. Das Grundstück liegt ruhig am Ortsrand und grenzt an die Dorfstraße. Gute Verkehrsanbindung zur nur ca. 17 km entfernten Ostseeinsel Usedom. A 20 AS bei Gützkow in ca. 22 km, B 109 in ca. 1,5 km, Eisenbahn in Anklam.

Objekt: Zweigeschossiger Massivbau mit giebelseitigem Anbau. Baujahr ca. 1924, nach 1950 erfolgten Um- und Ausbauten. Ca. 2000 erfolgten Teilmodernisierungen für ca. € 36.100,– (Holzthermofenster, moderne Alu-Rahmen-Eingangstür, Modernisierung eines Bades, Einbau eines neuen Kohlezentralheizungsofens im EG, Dämmung der Außenfassade). Die Wohnungen sind nicht in sich abgeschlossen (Abgeschlossenheit herstellbar). Bei 2 Räumen erfolgt mit dem Nachbarn gegenseitig eine grundstücksübergreifende Nutzung. Satteldach mit alter, partiell undichter Betondachsteindeckung. Nässeflecken an der Decke im OG. Tlw. Kohle-EH, sonst Ofenheizung. WW-Versorgung über Elektroboiler. Überwiegend alte Elektroinstallation. Im Hof befindet sich ein Erdkeller. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine funktionsgerechte, große, abflusslose Sammelgrube.

Grundstück: ca. 3.002 m²

Wohn-/Nutzfläche: ehemals 3 Wohnungen mit ca. 150 m², davon ist 1 Wohnung mit ca. 63 m² vermietet

Jahresmiete (netto): ca. € 2.160,– (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot: € 5.000,–*

Grundstück in 17498 Ducherow OT Marienthal

- vertragsfrei - **49**

Lage: Marienthal (H4) liegt ca. 2 km südwestlich von Rathebur an der B 109 und ca. 20 km südlich der Stadt Anklam. Das landschaftlich reizvolle Stettiner Haff mit schönen Badestränden ist in ca. 19 km zu erreichen. Ostseeinsel Usedom in ca. 32 km. Ruhige Ortsrandlage. A 20-AS bei Brunn in ca. 35 km, bei Strasburg in ca. 32 km, B 109 in ca. 2 km, Eisenbahn in Ducherow in ca. 6 km, Busverkehr.

Objekt: Auf dem Grundstück gibt es Bauschuttablagerungen und Wildwuchs. Ein ehemaliges Stallgebäude auf dem Grundstück wurde abgerissen. Fundamentreste im Boden sind möglich. Auf dem Grundstück liegt eine verlandete Teichfläche. Das Grundstück wird augenscheinlich von Anliegern als PKW-Wendeschleife genutzt. Eine verbindliche Aussage zur weiteren Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären. Die genauen Grenzen in der Natur sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Einlieferers ist ausgeschlossen.

Grundstück: ca. 2.681 m², Flurstück 31

Mindestgebot: € 1.700,–*

Grundstück mit Garage in 17348 Mildenitz OT Carlslust, links neben Nr. 6

- vertragslose Nutzung - **50**

Lage: Mildenitz (H6) ist eine Gemeinde im Osten des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte im Südosten Mecklenburg-Vorpommerns. Sie wird vom Amt Woldegk mit Sitz in der gleichnamigen Stadt verwaltet. Das Grundstück liegt an der B 104, ca. 2 km nördlich von Mildenitz im OT Carlslust. Der OT liegt ca. 4,5 km nördlich der Stadt Woldegk bzw. 7 km südöstlich der Stadt Strasburg. Als Umgebungsbebauung stehen Wohnhäuser und Hoflagen. Neubrandenburg/Tollensesee in ca. 33 km, Kreisstadt Prenzlau in ca. 28 km. A 20 AS in ca. 9 km, B 104, Eisenbahn in ca. 9 km (Strasburg), Busverkehr.

Objekt: Lage teilweise im Innenbereich gem. § 34 BauGB Abs. 4. Es handelt sich derzeit um eine Wiese mit Obst- und Laubbäumen. Die Fläche ist überwiegend unbebaut und pachtfrei. Auf dem Grundstück steht eine massive Garage, die von Anliegern genutzt wird und im Eigentum Dritter steht. Sie ist nicht Gegenstand der Versteigerung. Es ist Sache des Meistbietenden, die Nutzungsverhältnisse eigenständig zu klären. Die Garage steht am vorderen Grundstücksrand. Zum Nachbargrundstück Nr. 6 steht eine Reihe aus Laubbäumen. Zur Straßenbegleitfläche erfolgt eine Abgrenzung durch Büsche und Bäume. Der mit Obstbäumen bepflanzte Bereich und ein Grillplatz im hinteren Teil wird vertragslos von den Nachbarn genutzt. Holz ist auf dem Grundstück gelagert. Rückseitig grenzen Ackerflächen an.

Grundstück: ca. 2.574 m²

Mindestgebot: € 1.500,–*

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

März 2014 – Katalog

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 Sommer-Auktion am **31. Mai 2014**
mit großer internationaler Beteiligung suchen wir:

Acker-/Forstwirtschaftliche Flächen · Gutshäuser · Höfe
Eigenjagden · Wohn-/Geschäftshäuser · Wassergrundstücke

Redaktionsschluss ist der 4. April 2014.

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

51

Wohnhaus und Grünfläche in 18565 Neuendorf/Insel Hiddensee, Plogshagen 9

Strand Neuendorf

Hafen Neuendorf

Lage: Die Insel Hiddensee (F1) liegt westlich der Insel Rügen und ist eines der bedeutendsten Urlaubsziele an der Ostseeküste Deutschlands. Die weißen Strände mit einer sehr guten Badewasserqualität geben der Insel seinen besonderen Reiz. Neuendorf ist ein kleiner Ort auf der Insel Hiddensee und liegt nur wenige Kilometer von Vitte entfernt. Von Vitte starten viele Urlauber ihre Erkundungstouren, ob zu Fuß, mit dem Rad oder der Pferdekutsche. Der etwas abseits gelegene Yachthafen ist nicht nur bei den einheimischen Wassersportfreunden beliebt.

Der Fährhafen in Vitte ist als Umschlagshafen ein wichtiger Knotenpunkt für die Versorgung der ansässigen Firmen und für das Hotel- und Gaststättengewerbe.

Das Verkaufsgrundstück befindet sich in Ortsmitte und bis zum Strand sind es nur wenige Meter.

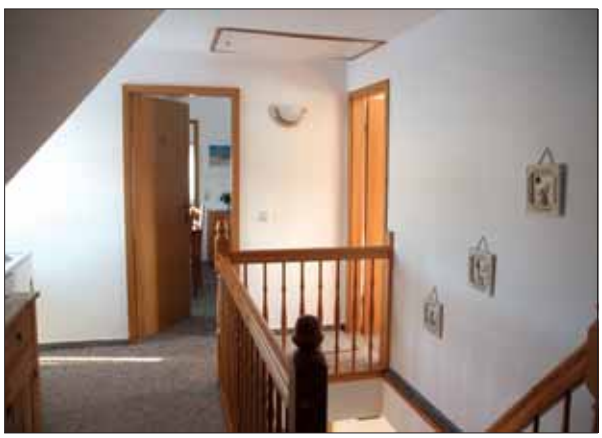
Zu erreichen ist die Insel Hiddensee von der Hansestadt Stralsund sowie Schaprode/Insel Rügen mit Personenfähren. Anfahrt über die A 20, die B 96 und über die neue Rügendammbrücke.

Objekt: Baujahr um 1870 und nach 1996 komplett saniert. Massives eingeschossiges Gebäude mit ausgebautem Dachstuhl, Nebengebäude und Anbau. Das Haupthaus mit Krüppelwalmdach und beidseitigen Gauben ist mit Schilfrohr eingedeckt. Die Dächer vom Anbau und vom Nebengebäude haben eine Bitumenbahneindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung und moderne Hauseingangstüren. Die Elektro- und Sanitärinstallation sind in einem guten Zustand. Mehrere Duschbäder und WCs. Schöne Massivholztreppe mit Holzgeländer zum DG. Das Gebäude wurde vormals als Pension genutzt.

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

- Übergabe am 01.10.2014 -

Grundstück:	ca. 153 m² Hausgrundstück (Eigenland), ca. 560 m² Grünfläche (Eigenland) und ca. 297 m² Pachtfläche am Hausgrundstück
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 163 m²
Mindestgebot:	**€ 300.000,–***



* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

52 Grundstück in 17438 Wolgast OT Mahlzow/Insel Usedom, an der Mahlzower Straße - vertragsfrei -

Lage: Mahlzow (H3) ist ein OT von Wolgast und liegt bereits auf der Urlauberinsel Usedom direkt am Peenestrom. Der Ort unmittelbar an der B 111 gelegen, ist ein idealer Ausgangsort zur Erkundung der Insel Usedom. Sowohl die Usedomer Bäderbahn als auch der neue Radweg verlaufen in unmittelbarer Nähe und der Ostseestrand von Zinnowitz liegt nur 6 km entfernt. Das geschichtsträchtige Peenemünde erreicht man nach knapp 20 Kilometern. Die Seebäder Trassenheide und Karlshagen liegen auf der Strecke. Zu den Kaiserbädern fährt man ca. 35 Kilometer. Die Tour entlang der Küste durch die schönen Seebäder Zinnowitz, Kölpinsee, Ückeritz, Bansin und Heringsdorf nach Ahlbeck gibt einen Überblick sowohl hinsichtlich der abwechslungsreichen Natur als auch der Baukunst in den Küstenorten. Das Grundstück liegt im Nordwesten des Ortes. B 111 quert den Ort, Inselbahn/Bahnhof, Bus, Seglerhafen, Greifswald und Anklam in ca. 30 km, A 20 AS bei Gützkow.

Objekt: Das aus 2 zusammenhängenden Flurstücken bestehende Grundstück liegt im nördlichen Ortsbereich nahe dem Peenestrom (ca. 300 m). Angrenzend liegen Wohnhausgrundstücke. Auf dem Grundstück stehen Gartenlauben und Schuppen. Auch Bau- und Wohnwagen wurden von Anliegern abgestellt. Sie stehen im Eigentum Dritter und werden nicht mit veräußert. Teilflächen werden von Anliegern als Gartenland genutzt. Es ist Sache des Meistbietenden, die Nutzungsverhältnisse eigenständig zu klären. Lt. Flurkarte ist eine Zuwegung gegeben. Diese ist vor Ort aber nicht mehr erkennbar. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Derzeit dient ein unbefestigter Weg als Zufahrt zu den Kleingärten. Das Grundstück ist mit teilweise schadhaften Zäunen eingefriedet.

Grundstück: ca. 4.197 m², Flurstücke 37/2 und 38

Mindestgebot: **€ 4.000,–***

---

53 Unbebautes Grundstück in 17506 Kölzin OT Dargezin-Vorwerk, Am Felde (ehemals Am Felde 14) - vertragsfrei -

Lage: Dargezin (G3) als OT von Kölzin liegt ca. 18 km südlich der Hanse- und Universitätsstadt Greifswald. Als Umgebungsbebauung stehen EFH und landwirtschaftlich genutzte Gebäude. Wiesen und Felder, Waldflächen in der Umgebung. Ostseeinsel Usedom in ca. 27 km. Ein schön gelegener Badesee (Kosenowsee) bei der Stadt Gützkow in ca. 5 km. Städte Anklam und Wolgast in ca. 26 km. A 20 (Lübeck-Stettin) AS bei Gützkow in ca. 8 km, B 96 in ca. 7 km, B 111 in ca. 5,5 km, Eisenbahn in Groß Kiesow (ca. 8 km), Bahnhof in Züssow mit Anbindung zur Usedomer Bäderbahn in ca. 10 km. Busverbindung nach Gützkow.

Objekt: Das unbebaute Grundstück liegt im Zentrum. Die Zufahrt erfolgt von 2 Seiten und wird vertragslos augenscheinlich als Pferdekoppel genutzt, Teilflächen werden vertragslos als Ackerfläche genutzt. Es ist Sache des Meistbietenden, die Nutzungsverhältnisse eigenständig zu klären. Das Grundstück liegt lt. Auskunft der Gemeinde teilweise im Innenbereich gemäß §34 BauGB. Auf dem Grundstück befanden sich im nordöstlichen Randbereich ein landwirtschaftliches Gebäude. Lt. Abnahmeprotokoll sind Natursteinund Fundamentreste noch vorhanden. Augenscheinlich konnte Natursteinablagerungen festgestellt werden. Untersuchungen auf ggf. vorhandene Bodenverunreinigungen durch die ehemalige landwirtschaftliche Nutzung wurden nicht durchgeführt. Eine verbindliche Aussage zur weiteren Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären. Die genauen Grenzen in der Natur sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Einlieferers ist ausgeschlossen.

Grundstück: ca. 5.984 m²

Mindestgebot: **€ 2.500,–***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Bebautes Grundstück in 17429 Ostseebad Bansin/Insel Usedom, Goethestraße 19 - vermietet -

Lage: Bansin (I3) ist ein Seeheilbad und Ortsteil der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf im Osten der Insel Usedom im Landkreis Vorpommern-Greifswald in Mecklenburg-Vorpommern. Bansin gehört zu den so genannten drei Kaiserbädern, mit Heringsdorf und Ahlbeck. Mit diesen und mit dem heute polnischen Seebad Swinemünde ist Bansin über die längste Strandpromenade Europas verbunden, welche sich auf einer Länge von über 12 km über die vier Seebäder erstreckt. Bansin verfügt über einen breiten feinsandigen Badestrand und eine Seebrücke. Von Bansin führen Verbindungsstraßen über Ahlbeck nach Swinemünde (polnisch: Swinoujcie), über die B 111 nach Wolgast sowie über Mellenthin und die B 110 nach Anklam. Das Grundstück liegt ruhig im Ort. Die Umgebungsbebauung ist geprägt durch Ferien- und Wohnhausneubauten sowie sanierte Pensionen, Hotels in Bäderarchitektur. Die Entfernung zum zentralen Strandaufgang an der Promenade beträgt nur ca. 360 m.

Objekt: Baujahr ca. 1960. 4-Wohneinheiten-Block in zweigeschossiger Bauweise. Voll unterkellert. Je eine Wohnung im Erdgeschoss und Obergeschoss teilmodernisiert, die beiden anderen Wohnungen sind modernisierungsbedürftig. Die Fassade ist verputzt, rückseitig wurden Balkone angebaut. Betondachsteineindeckung wurde 2008 erneuert. PVC-Thermofenster älterer Bauart. Kunststoffeingangstür. Etagenheizung (Erdgas). Bäder mit WC in einfacher Ausstattung. Elektroinstallation ist weiter modernisierungsbedürftig. Das Grundstück liegt im Sanierungsgebiet. Bodenrichtwert als Sanierungsanfangswert beträgt € 155,- /m².

Grundstück: ca. 1.056 m²

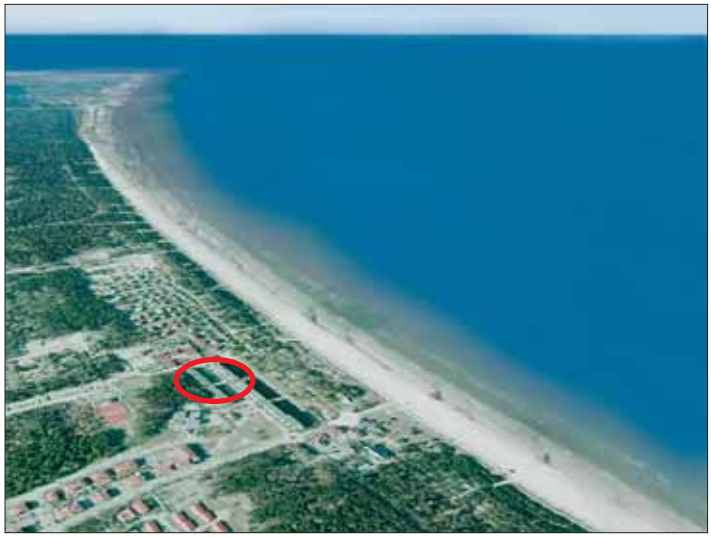
Wohnfläche gesamt: 4 Wohnungen mit ca. 239 m² vermietet

Jahresmiete (netto): ca. € 11.815,– (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 125.000,–*

Eigentumswohnungen mit KFZ-Stellplätzen in 17449 Ostseebad Karlshagen/Insel Usedom, Dünenstraße 14, 16, 22, 24

Strand bei Karlshagen



Lage: Karlshagen (I3) ist ein anerkanntes Ostseebad im Landkreis Vorpommern-Greifswald in Mecklenburg-Vorpommern. Der Ort liegt eingebettet in flacher Landschaft, umgeben von Wiesen- und Heideland sowie weiten Kiefernwäldern im Nordwesten der Insel Usedom zwischen dem Peenestrom und der Ostseeküste. 4 km langer buhnen- und steinfreier, feinsandiger Badestrand mit ausgedehnten Flachwasserbereichen. Die Marina von Karlshagen liegt am Ostufer des Peenestroms und hat direkten Zugang zur Ostsee. Mit ca. 112 Liegeplätzen, einem Hotel und gastronomischen Einrichtungen ist er einer der wichtigsten Yachthäfen Usedoms. A 20 mit AS bei Gützkow, B 111 in ca. 5 km, Bahnhof der Inselbahn im Ort mit Anschluss zur Eisenbahn in Wolgast, Busverkehr, Flugplatz in Peenemünde (ca. 8 km) und Heringsdorf (ca. 38 km).

Die Mehrfamilienhäuser liegen an der Dünenstraße nur ca. 150 m vom Ostseestrand entfernt. Umgebungsbebauung besteht aus einem Hotel, Ferienhäusern und weiteren mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern. Die Nachfrage nach Mietwohnungen ist groß. Der anspruchsvoll gestaltete Strandvorplatz mit Hotels, gastronomischen Einrichtungen, Konzertpavillon ist nur ca. 280 m entfernt. Das Ostseebad verfügt u.a. über eine Grundschule, Einkaufsmärkte sowie ausreichend ärztliche und gastronomische Einrichtungen.

Objekt: Baujahr ca. 1989 bis 1992. Instandsetzungs- und modernisierungsbedürftige, dreigeschossige Wohnanlage mit gesamt 36 Wohnungen. Betonplattenbauweise mit ausgebauten Dachgeschossen. Die Gebäude sind voll unterkellert. Alte PVC-Thermofenster, einfache, geflieste Bäder überwiegend mit Wannen. Zentralheizungsanlage mit Anschluss an Fernwärmeversorgung, Plattenheizkörpern. Betonfußböden mit Teppich-Belägen, teilweise Fliesen. Flachdach mit Bitumenpappdeckung, abgewalmte Dachflächen mit Ziegeldeckung. Balkone zur Südseite. Die Giebel und Keller wurden gedämmt, Fassade ist noch nicht extra gedämmt. Jeweils 1 PKW-Stellplatz ist vor dem Haus bzw. auf einer separaten Parkplatzfläche für jede Wohnung angelegt.

Grundstück: jeweilige Miteigentumsanteile an ca. 8.874 m²

55 Dünenstraße 22, Wohneigentum Nr. 46 - vermietet -

Objekt: 1 Zimmer mit Kellerraum, Dachgeschoss, Sondernutzungsrecht an einem PKW-Stellplatz.

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 26 m²

Miete brutto mtl.: ca. € 220,– (für die vermietete Fläche)

Hausgeld mtl.: ca. € 150,– inkl. Instandhaltungsrücklage i.H.v. € 10,60

Überschuss p. a.: ca. € 840,–

Mindestgebot: € 12.500,–*

Strandpromenade

56 Dünenstraße 24, Wohneigentum Nr. 64 - vermietet -

Objekt: 3 Zimmer mit Balkon und Kellerraum, Erdgeschoss, Sondernutzungsrecht an einem PKW-Stellplatz.

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 71 m²

Miete brutto mtl.: ca. € 518,– (für die vermietete Fläche)

Hausgeld mtl.: ca. € 275,– inkl. Instandhaltungsrücklage i.H.v. € 29,11

Überschuss p. a.: ca. € 2.910,–

Mindestgebot: € 25.000,–*

Strandzugang am Haus

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Strandzugang

Dünenstraße 24, Wohneigentum Nr. 53 **- vermietet -** 57

Objekt: 4 Zimmer mit Balkon und Kellerraum , 1. Obergeschoss, Sondernutzungsrecht an einem PKW-Stellplatz.
Wohn-/ Nutzfläche: ca. 72 m²
Miete brutto mtl.: ca. € 616,– (für die vermietete Fläche und KFZ-Stellplatz)
Hausgeld mtl.: ca. € 345,– inkl. Instandhaltungsrücklage i.H.v. € 29,86
Überschuss p. a.: ca. € 3.253,–
Mindestgebot: € 27.000,–*

Lage

Dünenstraße 24, Wohneigentum Nr. 49 **- vermietet -** 58

Objekt: 4 Zimmer mit Balkon und Kellerraum, Erdgeschoss, Sondernutzungsrecht an einem PKW-Stellplatz.
Wohn-/ Nutzfläche: ca. 72 m²
Miete brutto mtl.: ca. € 576,– (für die vermietete Fläche und KFZ-Stellplatz)
Hausgeld mtl.: ca. € 265,– inkl. Instandhaltungsrücklage i.H.v. € 29,54
Überschuss p. a.: ca. € 3.733,–
Mindestgebot: € 27.000,–*

Dünenstraße

Dünenstraße 14, Wohneigentum Nr. 4 **- vermietet -** 59

Objekt: 4 Zimmer mit Balkon und Kellerraum, 1. Obergeschoss, Sondernutzungsrecht an einem PKW-Stellplatz.
Wohn-/ Nutzfläche: ca. 102 m²
Miete brutto mtl.: p.a. ca. € 667,– (für die vermietete Fläche und KFZ-Stellplatz)
Hausgeld mtl.: ca. € 265,– inkl. Instandhaltungsrücklage i.H.v. € 41,54
Überschuss p. a.: ca. € 4.824,–
Mindestgebot: € 37.000,–*

Promenade

Dünenstraße 16, Wohneigentum Nr. 10 **- vermietet -** 60

Objekt: 4 Zimmer mit Balkon und Kellerraum, Erdgeschoss, Sondernutzungsrecht an einem PKW-Stellplatz.
Wohn-/ Nutzfläche: ca. 101 m²
Miete brutto mtl.: ca. € 684,– (für die vermietete Fläche und KFZ-Stellplatz)
Hausgeld mtl.: ca. € 300,– inkl. Instandhaltungsrücklage i.H.v. € 41,22
Überschuss p. a.: ca. € 4.605,–
Mindestgebot: € 36.000,–*

Umgebung

Hafen

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

61

Mehrfamilienhaus in 17449 Ostseebad Karlshagen/Insel Usedom, Hauptstraße 22

- vertragsfreie Übergabe -

Lage: Karlshagen (I3) ist ein anerkanntes Ostseebad im Landkreis Vorpommern-Greifswald in Mecklenburg-Vorpommern. Der Ort liegt eingebettet in flacher Landschaft, umgeben von Wiesen- und Heideland sowie weiten Kiefernwäldern im Nordwesten der Insel Usedom zwischen dem Peenestrom und der Ostseeküste. Der ca. 3,9 km lange buhnen- und steinfreie, feinsandige Badestrand mit ausgedehnten Flachwasserbereichen befindet sich in ca. 1 km Entfernung. Der Hafen von Karlshagen liegt am Ostufer des Peenestroms und hat direkten Zugang zur Ostsee. Mit ca. 112 Liegeplätzen ist er einer der wichtigsten Yachthäfen Usedoms. A 20 mit AS bei Gützkow, B 111 in ca. 5 km, Bahnhof der Inselbahn im Ort mit Anschluss zur Eisenbahn in Wolgast, Busverkehr, Flugplatz in Peenemünde (ca. 8 km) und Heringsdorf (ca. 38 km). Das Grundstück liegt im Zentrum des Ortes an der Hauptstraße. An der Hauptstraße befinden sich u. a. das neue „Haus des Gastes", Einkaufsmärkte, ärztliche Einrichtungen und Einrichtungen der Verwaltung.

Objekt: Baujahr ca. 1961, modernisiert um ca. 1999/2000. Insgesamt guter Zustand. Weitere Modernisierungsarbeiten sind durchzuführen. Drei Wohnungen wurden als Ferienwohnung vermietet, eine Wohnung mit ca. 122 m² war dauerhaft vom Eigentümer genutzt. In der Eigentümerwohnung ist zusätzlich ein Kaminofen installiert. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon in Metallkonstruktion. Alle Wohnungen werden möbliert veräußert, einschließlich der Küchenausstattung. Massives, teilunterkellertes Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Das gedämmte Dach wurde inklusive Dachstuhl erneuert und neu mit Ziegeln gedeckt. Putzfassade mit Farbanstrich. PVC-Thermofenster. Ölzentralheizung über Gastherme und 6 x 750l PVC-ÖL-Behälter im Keller. Im Keller ist partielle Wandfeuchte erkennbar. Fußbodenbeläge der Balkone sind teilweise zu reparieren. Moderne geflieste Sanitäranlagen mit Duschbädern, die Eigentümerwohnung mit Dusch/Wannenbad. Im Garten sind 2 Grillplätze angelegt. Seitlich des Hauses stehen ein Doppelcarport und ein kleiner Lagerschuppen. Das Grundstück verfügt giebelseitig über eine Hofzufahrt.

Grundstück: ca. 995 m²

Wohnfläche: 4 Wohnungen mit ca. 222 m²

Mindestgebot: **€ 220.000,–***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Notar Bernd Köhn

18055 Rostock, Eselföterstraße 2
(Querstraße zur Kröpeliner Straße)

Notarin Patricia Körner

Tel: 0381 49 99 00
Fax: 0381 45 53 58

Unsere telefonischen Sprechzeiten:

Montag:	08.00 – 12.00 Uhr
Dienstag und Donnerstag:	08.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr

Die Rostocker Notare

Patricia Körner und Bernd Köhn

begleiten die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG bei den Grundstücksauktionen im notariellen Verfahren.

Die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sowie Entwürfe des Zuschlagsprotokolls sowie des Vertrages finden Sie auf den folgenden Seiten abgedruckt.
Unter der Adresse www.notare-koehn-koerner.de haben wir diese und weitere wichtige Hinweise eingestellt, über die Sie sich vor der Auktion unbedingt informieren sollten.

Dort erhalten Sie bereits jetzt Gelegenheit, sich mit dem Inhalt des zu beurkundenden Rechtsgeschäfts auseinanderzusetzen.

Die notariellen Hinweise widmen sich insbesondere folgenden Themen:

Notariat
Körner & Köhn
Eselföterstraße 2
18055 Rostock
Tel.: 0381/ 49 99 00
Fax: 0381/ 45 53 58

- Beurkundungsverfahren
- Allgemeine Versteigerungs- und Vertragsbedingungen
- Identitätsfeststellung des Meistbietenden
- Vertretung
- Vollzugsablauf nach erfolgter Beurkundung
- Belehrungen und Hinweise

Wir empfehlen ausdrücklich, sich im Vorfeld der Auktion bei allen anstehenden Fragen im Zusammenhang mit dem Beurkundungsverfahren, insbesondere wenn Sie Fragen zur Vertretung, zu den Versteigerungs- und Vertragsbedingungen, zur Urkunde oder zum Inhalt der im Entwurf niedergelegten Vereinbarungen haben sollten, mit der Kanzlei der beurkundenden Notare in Verbindung zu setzen.

gez. **Körner**,
Notarin

gez. **Köhn**,
Notar

Urkundenrolle 77 / 2014 / P

Heute, am 22.01.2014 erschien vor mir, Patricia Körner, Notarin mit dem Amtssitz in der Hansestadt Rostock in meinen Amtsräumen in 18055 Rostock, Eselföterstraße 2, der mir, der Notarin, von Person bekannte Herr Kai Rocholl, geboren am 16.02.1970.

Die von mir gestellte Frage, ob die amtierende Notarin und der mit ihr beruflich verbundene Kollege in einer Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, außerhalb des Notaramtes tätig war oder ist, verneinte dieser. Der Urkundsbeteiligte erklärte:

Ich gebe die nachstehenden Erklärungen nicht im eigenen Namen ab, sondern

a) für die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG mit dem Sitz in Rostock, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Rostock, HRB 8647 Geschäftsanschrift: Ernst-Barlach-Str. 4, 18055 Rostock

– nachstehend „Auktionshaus" genannt –,

b) für den Einlieferer und den Meistbietenden.

Ich bescheinige aufgrund Einsichtnahme in das elektronische Handelsregister des Amtsgerichtes Rostock vom 22.01.2014, HRB 8647, dass Herr Kai Rocholl berechtigt ist, die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG mit Sitz in Rostock als deren Vorstandsmitglied, einzeln zu vertreten.

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 sowie für den durch Beurkundung von Gebot und Zuschlag nach § 156 BGB zustande kommenden Vertrag gelten folgende

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN:

– im Folgenden auch „Allgemeine Versteigerungs- und Vertragsbedingungen" 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 vermessenden Fläche zu, der dieses Recht nur nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB auszuüben berechtigt ist. Die Beschreibung erfolgt im Auslobungstext u.a. durch einen Kartenverweis.

2.

Bei den zur Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Einlieferer ein Mindestpreis (Mindestgebot)

vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit nicht bereits der Auktionator ein höheres schriftliches Gebot mitteilt.

Sollte ein Versteigerungsobjekt am Auktionstag nicht zum Aufruf gelangen, sind jegliche Schadensersatzansprüche gegenüber dem Auktionshaus, insbesondere von Bietern und potentiellen Interessenten, ausdrücklich ausgeschlossen.

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 € 1.000,00 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.

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 Versteigerungs- und Vertragsbedingungen uneingeschränkt anerkannt. Die Höhe schriftlich abgegebener Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Mindestgebotes 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 (grundbuchtauglicher 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.

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 des Meistbietenden. 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, Gebot und Zuschlag beurkundenden, Notar erklärt werden, der hiermit von allen Beteiligten mit Anerkennung dieser Versteigerungs- und Vertragsbedingungen zur Entgegennahme von Rücktrittserklärungen bezüglich des schuldrechtlichen Teils des Vertrages bevollmächtigt wird.

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.

10.

Handelt es sich bei dem – durch Beurkundung von Gebot und Zuschlag – zustande kommenden Vertrag um einen sog. Verbrauchervertrag im Sinne des § 13 BGB, gilt unter Verweis auf § 17 Abs. 2a Satz 2 Nr. 2 BeurkG für die Beurkundung abweichend folgendes:

Der Auktionator erklärt zunächst den Zuschlag an den Meistbietenden. Im Anschluss daran erhalten der Einlieferer sowie der Meistbietende durch den, den Zuschlag beurkundenden Notar, den Entwurf der schuldrechtlichen Erklärungen, mit deren Beurkundung unter Einhaltung der Fristen gemäß § 17 Abs. 2a Satz 2 Nr. 2 BeurkG sodann unter Verweis auf § 156 BGB i.V.m. § 311 b BGB der Vertrag zwischen Einlieferer und Meistbietendem wirksam und unter gleichzeitiger Anerkennung der Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sowie der Besonderen Versteigerungsbedingungen (Auslobungstext) zustande kommt. In diesem Fall soll der Zuschlag als einseitige Erklärung des Auktionators beurkundet werden (Zuschlagsprotokoll). Der Meistbietende ist insoweit verpflichtet, dem Auktionator im Rahmen der Zuschlagserteilung verbindlich zu erklären, ob er den Vertrag nach § 14 BGB (als Unternehmer) oder gemäß § 13 BGB (als Verbraucher) schließen will.

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 Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sowie die Besonderen Versteigerungsbedingungen (Auslobungstext) und die auf dieser Grundlage erfolgte Beurkundung von Gebot und Zuschlag legen den Inhalt des dadurch zustande gekommenen Vertrages fest.

1.1.

Insoweit sind nach Erteilung des Zuschlags durch den Auktionator, Meistgebot und Zuschlag zu ihrer Wirksamkeit vor einem der anwesenden Notare – unter gleichzeitiger ausdrücklicher Genehmigung der Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sowie der Besonderen Versteigerungsbedingungen (Auslobungstext) – notariell zu beurkunden, soweit es sich nicht ausdrücklich um einen Verbrauchervertrag im Sinne des Gesetzes handelt.

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 einem, von dem - Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notar gesondert aufzugebenden 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. Eine geleistete 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 und – im Fall der Anforderung – entgegenzunehmen.

1.4.
Der Meistbietende verpflichtet sich gegenüber dem Einlieferer:
a) zur vertragsgemäßen Zahlung der Bietungssicherheit,
b) zur rechtzeitigen Zahlung des Meistgebotes,
c) dass dem Notar im Rahmen der Einzahlung auf Notaranderkonto 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 vorstehenden Verpflichtungen zu a) bis d) Hauptleistungspflicht des Meistbietenden sind.
Soweit ein Finanzierungsinstitut des Meistbietenden die Eintragung von Grundpfandrechten am Versteigerungsobjekt verlangt, ist die unverzügliche Mitwirkung bei der Bestellung gleichfalls Hauptleistungspflicht des Meistbietenden, soweit im Rahmen der Besonderen Versteigerungsbedingungen (Auslobungstext) die unter Abschnitt XI bestehende Belastungsvollmacht nicht ausdrücklich abbedungen ist.

1.5.
Der Meistbietende, soweit es sich bei dem Meistbietenden um eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts handelt, jeder Gesellschafter persönlich, unterwirft sich, mehrere Meistbietende als Gesamtschuldner – wegen der Zahlungsverpflichtungen in Höhe des Meistgebotes nebst der gesetzlichen Verzugszinsen ab dem Tag der Auktion der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen. Der – Meistgebot und Zuschlag beurkundende – 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.

1.6.
Die im verlesenen Auslobungstext (Besondere Versteigerungsbedingungen) enthaltenden abändernden und / oder ergänzenden Vereinbarungen zu diesen hier festgestellten Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen gehen diesen ausdrücklich vor. Insbesondere ist für die grundbuchmäßige als auch allgemeine Beschreibung des Vertragsgegenstandes (Objektes) 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 sich im Zeitpunkt des Zuschlags befindet, d.h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Meistbietenden wegen eines Sachmangels des Grundstücks und/ 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 ausweislich des Auslobungstextes vom Meistbietenden übernommen worden sind. Im Grundbuch nicht eingetragene Dienstbarkeiten werden vom Meistbietenden übernommen, solche sind dem Einlieferer nicht bekannt. Gleiches gilt für Baulasten. Der Einlieferer erklärt, – soweit im Auslobungstext nicht ausdrücklich aufgeführt – dass er Eintragungen in das Baulastenverzeichnis nicht veranlasst hat, ihm entsprechende Eintragungen nicht bekannt sind.

V Übergabe/ Erschließung

Die Übergabe des Objektes erfolgt am Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung des gesamten Meistgebotes auf Notaranderkonto des Notars und/oder beim Auktionator folgt, sofern der Auslobungstext keine abweichende Regelung enthält.

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 er 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.
Wird ausweislich des Auslobungstextes ein vermietetes Objekt verkauft, gilt – vorbehaltlich anderslautender Vereinbarungen im Auslobungstext – folgendes:
Es bestehen weder Mietrückstände, Mietvorauszahlungen, Streitigkeiten (z.B. Minderungen, Einwendungen gegen Nebenkostenabrechnungen), Pfändungen, Verfügungen über künftige Mietansprüche noch abzugeltende Investitionen der Mieter. Mit dem Tag des Besitzübergangs (Stichtag) tritt der Einlieferer alle dann entstehenden Rechte aus den Verträgen an den dies annehmenden Meistbietenden ab und wird hinsichtlich der Pflichten für künftige Zeiträume (einschließlich der Nebenkostenabrechnung für das laufende Abrechnungsjahr) von ihm freigestellt. Ab dem Stichtag ist der Meistbietende umfassend – auch zu Kündigungen und Mieterhöhungsverlangen – ermächtigt und bevollmächtigt, jedoch auf eigene Kosten und eigenes Risiko.
Der Einlieferer hat unverzüglich Kopien der Mietverträge zu übergeben, am Stichtag deren Originale sowie die Unterlagen und etwaige Überschüsse aus Nebenkostenvorauszahlungen für das laufende Abrechnungsjahr. Vertragsänderungen und Vorausverfügungen über die Miete bedürfen ab sofort der Zustimmung des Meistbietenden.
Soweit von Mietern ggf. Mietsicherheiten geleistet worden sind, ist der Einlieferer bis zum Besitzübergang zur Verwertung der betreffenden Mietsicherheit berechtigt.
Im Übrigen gilt:
Der Einlieferer ist im Rahmen eigener Haftungsfreistellung zur Aushändigung der Mietsicherheiten an die Mieter berechtigt, sofern diese nicht ihre Zustimmung zur Übertragung von ggf. geleisteten Mietsicherheiten auf den Meistbietenden erteilen.
Erschließungsbeiträge, Anliegerbeiträge und Kostenerstattungsansprüche, die aufgrund des Baugesetzbuches oder anderer Rechtsvorschriften (z.B. für Straßenbaumaßnahmen, Wasser- und Abwasserleitungen) angefordert werden, die bis zum Tage der Auktion bautechnisch ausgeführt wurden, trägt der Einlieferer, auch wenn diese Arbeiten noch nicht in Rechnung gestellt wurden. Alle übrigen Maßnahmen gehen zu Lasten des Meistbietenden. Sollte der Meistbietende für schon durchgeführte Maßnahmen zur Zahlung herangezogen werden, hat der Einlieferer den Meistbietenden davon freizustellen, sofern der Meistbietende ggf. auf Weisung und Kosten des Einlieferers Rechtsmittel gegen die Bescheide einlegt und Erstattungsansprüche an den Einlieferer abtritt.
Der Einlieferer versichert, dass er alle bisher angeforderten Beträge im obigen Sinne bezahlt hat. Sofern allerdings Baukostenzuschüsse, Hausanschlusskosten und Nacherhebungen von Erschließungskosten anlässlich einer künftigen Bebauung des Vertragsbesitzes oder künftiger Veränderungen der Erschließungsanlagen angefordert werden, treffen diese den Meistbietenden.

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.
Unbeschadet ausdrücklich anderer Vereinbarungen im Auslobungstext ist der Einlieferer verpflichtet, den Versteigerungsgegenstand im Übrigen frei von Belastungen und Beschränkungen in Abteilung II und III des Grundbuchs zu liefern.
Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Löschung/Pfandhaftentlassung der nicht vom Meistbietenden übernommenen Belastungen und Beschränkungen im Grundbuch, auch sofern solche am Tage der Auktion noch nicht bekannt waren oder später eingetragen werden. Der Notar wird beauftragt, unter Übersendung einer Abschrift des Vertrages, die zur Lastenfreistellung erforderlichen Unterlagen einzuholen, wobei Meistbietender als auch Notar die von Gläubigern geforderten Ablösebeträge ohne Nachprüfung ihrer Berechtigung und sachlichen Richtigkeit und ohne Rückfrage beim Einlieferer unter Verrechnung mit dem Meistgebot zahlen dürfen. 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 für die Beteiligten in Empfang zu nehmen.
Allen zur Lastenfreistellung bewilligten Löschungen oder Rangänderungen wird mit dem Antrag auf Vollzug zugestimmt, auch soweit weiterer Grundbesitz betroffen ist.

VII Kaufpreis- und Kaufpreiszahlung

Vereinbarungsgemäß ist der Kaufpreis das vom Meistbietenden erklärte, vom Auktionator im Rahmen der Zuschlagserteilung verkündete und in der beurkundeten gesonderten Zuschlagsurkunde protokollierte Meistgebot.

1.
Das ggf. zu hinterlegende Meistgebot ist unbeschadet anderslautender Vorgaben im Auslobungstext auf einem Notaranderkonto zu verwahren. Auf dieses ist auch die vom Auktionator treuhänderisch vereinnahmte Bietungssicherheit einzuzahlen. Hiervon abweichende Vereinbarungen mit dem Einlieferer nach Beurkundung von Gebot und Zuschlag erfolgen auf eigenes Risiko des Meistbietenden.

2.
Soweit im Rahmen der Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag nichts anderes vorgesehen ist, hat die Hinterlegung des Meistgebotes, unter Anrechnung einer ggf. geleisteten Bietungssicherheit innerhalb eines Monats ab dem Tage der Auktion – vorbehaltlich Wirksamkeit des Vertrages – zu erfolgen.

Die Auszahlung erfolgt, wenn:
2.1.
die ranggerechte Eintragung der Auflassungsvormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Meistbietenden und die etwaige Eintragung erforderlicher Finanzierungspfandrechte – soweit die Bestellung unter Ausnutzung der ggf. erteilten Belastungsvollmacht vorgenommen wurden – 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 grundbuchtauglicher Vollmachtsbestätigungen und – soweit erforderlich – Vertretungsnachweise des Meistbietenden –,

2.3.
die Lastenfreistellung des Objektes von allen Beschränkungen und Rechten, die der Auflassungsvormerkung im Grundbuch im Range vorgehen oder gleichstehen und nicht vom Meistbietenden zu übernehmen sind – mit Ausnahme der Zahlung der Gerichtskosten –, sichergestellt ist,

2.4.
die Eintragung der Finanzierungsgrundschuld des Meistbietenden im Grundbuch erfolgt ist, sofern dies Auflage eines ggf. ergehenden Treuhandauftrages des das Meistgebot finanzierenden Kreditinstitutes ist und diese Finanzierungsgrundschuld innerhalb von einem Monat, gerechnet ab Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag, unter Ausnutzung der in dieser Urkunde erteilten Belastungsvollmacht bestellt wurde, sofern diese Belastungsvollmacht besteht.
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.
Die Auszahlung soll unverzüglich nach sicherer Kenntnis des Notars von vorgenannten Voraussetzungen erfolgen. Aus dem hinterlegten Betrag ist zunächst die vertragsgemäße Lastenfreistellung herbeizuführen. Der danach verbleibende Restbetrag ist gemäß gesonderter vertraglicher Vereinbarungen zwischen Auktionshaus und Einlieferer auszuzahlen.
Die Zinsen aus dem Notaranderkonto stehen dem Einlieferer zu. Der Notar wird ermächtigt, den hinterlegten Betrag als Anderkonto mit Guthabenverzinsung bei gleichzeitiger täglicher Verfügbarkeit zu hinterlegen.

3.
Das Auktionshaus bestätigt, dass es für die von den Auktionatoren zu führenden Verwahrungskonten üblichen Versicherungsschutz abgeschlossen hat.

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 Verzugszinsen nach Maßgabe des § 288 BGB zu.

5.
Einlieferer und Meistbietender bevollmächtigen mit Anerkennung dieser Versteigerungs- und Vertragsbedingungen 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 infolge Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag dem Auktionshaus geschuldete Courtage (Aufgeld). Diese beträgt jeweils inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer

1.1.1. bei einem Meistgebot bis	€ 9.999,–	17,85 v. H.,
1.1.2. bei einem Meistgebot von	€ 10.000,– bis € 29.999,–	11,9 v. H.,
1.1.3. bei einem Meistgebot von	€ 30.000,– bis € 59.999,–	9,52 v. H.,
1.1.4. bei einem Meistgebot ab	€ 60.000,–	7,14 v. H.;

1.2.
Kosten des infolge Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag zustande gekommenden Vertrages sowie ggf. unter Verweis auf Abschnitt I Ziffer 10 anfallende Mehrkosten nebst aller weiteren ggf. erforderlichen Erklärungen, der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Auflassungsvormerkung, 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 seiner Betreuung und des gesamten Vollzuges, ferner beim Gericht, insbesondere für die Auflassung und den Vollzug einschließlich der Kosten der Hinterlegung. (Betreuungs- und Verwahrungsgebühr), soweit diese nicht gemäß Abschnitt VIII Ziffer 2 vom Einlieferer zu tragen sind. Kosten im Zusammenhang mit der Verwahrung von Geldbeträgen auf Notaranderkonto gehen zu Lasten des Meistbietenden.

1.4.
Zur Vermeidung der Inanspruchnahme des Einlieferers werden die Notarkosten im Vorschusswege unmittelbar nach Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag vom Notar erhoben und sind vom Meistbietenden unverzüglich zu bezahlen. Dies ist Hauptleistungspflicht des Meistbietenden.
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. Der Einlieferer trägt die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch und zusätzliche Verwahrungsgebühren, die durch Auszahlung in Teilbeträgen ggf. entstehen sowie die Treuhandgebühren für die Beachtung der Treuhandaufträge seiner Gläubiger.

3.
Die Courtagen zu vorstehend Ziffer 1- 1.1. und 2. sind verdient mit Zustandekommen des Vertrages. Sie sind 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.

4.
Der Meistbietende, soweit es sich bei dem Meistbietenden um eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts handelt, jeder Gesellschafter persönlich, unterwirft sich, mehrere Meistbietende als Gesamtschuldner, wegen der Zahlungsverpflichtungen in Höhe der Courtage nebst der gesetzlichen Verzugszinsen ab dem Tag der Auktion der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen. Der – Meistgebot und Zuschlag beurkundende – Notar wird angewiesen, dem Auktionshaus auf jederzeitigen schriftlichen Antrag, ohne Nachweis der die Fälligkeit dieser Forderung begründenden Tatsachen, eine vollstreckbare Ausfertigung des Vertrages zu erteilen.

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 den – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notar.

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 oder der Einlieferer dem Notar die Eigentumsumschreibung schriftlich gestattet.
Die Auflassung darf nicht erklärt werden, bevor das Meistgebot (ohne eventuelle Zinsen) nachweislich gezahlt oder sichergestellt ist. Zur Erklärung der Auflassung sind die unter Abschnitt XIV genannten Notariatsmitarbeiter ausdrücklich berechtigt.
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 weiterhin von der Vorlage des grundbuchtauglichen Vertretungsnachweises des Meistbietenden abhängig.

X Vorkaufsrechte

Werden gesetzliche und oder ggf. dinglich bestehende Vorkaufsrechte ausgeübt, können Einlieferer und Meistbietender vom heutigen Vertrag zurücktreten. Wird ein Vorkaufsrecht nur für einen Teil des Vertragsgegenstandes ausgeübt, ist der Einlieferer berechtigt, vom Vertrag insgesamt oder nur hinsichtlich des betroffenen Teils zurückzutreten. Tritt der Einlieferer nur hinsichtlich des betroffenen Teils zurück, ist der Meistbietende berechtigt, vom verbleibenden Vertrag insgesamt zurückzutreten, wobei dieses Rücktrittsrecht des Meistbietenden einen Monat nach Zugang der Rücktrittserklärung des Einlieferers erlischt. Für die Ausübung des jeweiligen Rücktritts gelten im Übrigen die gesetzlichen Bestimmungen, wobei die Vertragsparteien sich darüber einig sind, dass bei Ausübung der gesetzlichen Vorkaufsrechte und/oder ggf. dinglicher Vorkaufsrechte Schadenersatzansprüche zwischen den Vertragsparteien ausgeschlossen sind. Dem Notar ist eine Kopie der Rücktrittserklärung zur Information zu übersenden.

XI Belastungsvollmacht

Der Einlieferer verpflichtet sich, bei der Bestellung auch vollstreckbarer (§ 800 ZPO) Grundschulden am Objekt zugunsten aller im Inland zum Geschäftsbetrieb zugelassenen Kreditinstitute (auch inländische Filialen ausländischer Institute) – unbeschadet anderslautender Vereinbarungen im Auslobungstext – in beliebiger Höhe nebst beliebigen jährlichen Zinsen und beliebigen einmaligen Nebenleistungen als derzeitiger Eigentümer mitzuwirken. Diese Mitwirkungspflicht besteht nur, wenn in der Grundschuldbestellungsurkunde folgende von den Beteiligten bereits jetzt getroffene Bestimmungen wiedergegeben werden:

a) Sicherungsabrede
Die Grundschuldgläubigerin darf die Grundschuld nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten, als sie tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Meistbietenden geleistet hat. Alle weiteren Zweckbestimmungserklärungen, Sicherungs- und Verwertungsvereinbarungen innerhalb oder außerhalb dieser Urkunde gelten erst, nachdem das Meistgebot vollständig gezahlt ist, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung. Ab diesem Zeitpunkt gelten sie für und gegen den Meistbietenden als neuen Sicherungsgeber.

b) Zahlungsanweisung
Soweit das Meistgebot nicht anderweitig zur Freistellung des verkauften Grundbesitzes von eingetragenen Belastungen zu verwenden ist, sind Zahlungen gemäß a) entsprechend Weisung des Einlieferers zu leisten. Einlieferer und Meistbietender vereinbaren bereits heute, dass sämtliche vom Meistbietenden veranlasste Zahlungen, welche dessen Finanzierungsgläubiger unmittelbar an den Einlieferer leisten, als Zahlung des Meistbietenden auf die Kaufpreisschuld anzusehen sind, auch wenn der Darlehensvertrag des Meistbietenden nicht wirksam sein sollte. Diese Tilgungsbestimmung wird unwiderruflich getroffen; der Meistbietende verpflichtet sich zur entsprechenden Anweisung an seine Bank.

c) Persönliche Zahlungspflichten, Kosten
Der Einlieferer übernimmt im Zusammenhang mit der Grundschuldbestellung keinerlei persönliche Zahlungspflichten. Der Meistbietende verpflichtet sich, den Einlieferer von allen Kosten und sonstigen Folgen der Grundschuldbestellung freizustellen.

d) Fortbestand der Grundschuld
Die bestellte Grundschuld darf auch nach der Eigentumsumschreibung auf den Meistbietenden bestehen bleiben. Alle Eigentümerrechte und Rückgewähransprüche, die mit ihr zu tun haben, werden hiermit mit Wirkung ab Bezahlung des Meistgebotes, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung, auf den Meistbietenden übertragen. Entsprechende Grundbucheintragung wird bewilligt.
Der Einlieferer erteilt dem Meistbietenden Vollmacht, ihn bei allen vorstehenden Rechtshandlungen zu vertreten. Der Meistbietende ist bevollmächtigt, Rangänderungen im Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen. Diese Vollmacht gilt nur dann, wenn in der Grundschuldbestellungsurkunde die vorstehenden unter a), b) und c) getroffenen Bestimmungen wiedergegeben werden. Die Vollmacht wird unabhängig von der Wirksamkeit des Vertrages erteilt. Von der Vollmacht kann nur durch Erklärung vor dem –Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notar oder vor dem, mit diesem Notar in Sozietät verbundenen Notar Gebrauch gemacht werden.
Alle Meistbietenden des jeweiligen Vertrages erteilen sich gegenseitig unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB Untervollmacht und Vollmacht, die Grundpfandrechte zu bestellen, Eigentümer und Meistbietenden der dinglichen Zwangsvollstreckung in den Vertragsgegenstand zu unterwerfen und in diesem Zusammenhang für den Meistbietenden persönliche Schuldanerkenntnisse abzugeben, ihn dieserhalb der Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen zu unterwerfen und den einzutragenden Grundpfandrechten den Vorrang vor der Vormerkung des Meistbietenden einzuräumen.
Falls der Einlieferer wegen Schuldnerverzug vom Vertrag zurücktritt oder der Vertrag aus sonstigen Gründen, die der Einlieferer nicht zu vertreten hat, nicht durchgeführt wird, hat der Grundpfandrechtsgläubiger das Grundpfandrecht und einen erteilten Grundpfandbrief dem Einlieferer und derzeitigem Eigentümer zurückzugewähren oder zur Löschung zu bringen, allein Zug um Zug gegen Rückzahlung der an ihn aus dem gesicherten Darlehen tatsächlich ausgezahlten Kaufpreisteile ohne Zinsen, einem Disagio oder sonstigen Auflagen und Kosten.
Der Notar wird angewiesen, dem Finanzierungsgläubiger vorstehende Vereinbarungen durch Übersendung einer auszugsweisen beglaubigten Abschrift anzuzeigen und den Antrag auf Eintragung des Finanzierungsgrundpfandrechtes erst zu stellen, wenn nach erfolgter Anzeige der Gläubiger nicht innerhalb von einer Woche der Beachtung dieser Vereinbarungen widersprochen hat.
Soweit Vertragsgegenstand eine Teilfläche ist, bedarf es zur Eintragung der Grundschuld und zur Abgabe einer Notarbestätigung der Vorlage des Flurstücksnachweises des Kataster- und Vermessungsamtes sowie der Beurkundung der Identitätserklärung.

XII Auflassungsvormerkung

Zur Sicherung des Anspruchs des Meistbietenden auf Verschaffung des Eigentums im angegebenen Anteilsverhältnis gemäß Zuschlagsprotokoll bewilligen und beantragen die Beteiligten die Eintragung einer Auflassungsvormerkung gemäß § 883 BGB in das Grundbuch und diese nach Eintragung des Eigentümerwechsels wieder zu löschen, sofern keine Zwischeneintragungen bestehen bleiben, denen der Meistbietende nicht zugestimmt hat.
Der Antrag auf Eintragung der Auflassungsvormerkung ist ausdrücklich nur vom Notar zu stellen.

XIII Belehrungen/Hinweise des Notars

Der Notar hat die Beteiligten über die rechtliche Bedeutung der von ihnen abgegebenen Erklärungen informiert und insbesondere auf folgendes hingewiesen:

- Der jeweilige Eigentümer haftet kraft Gesetzes für rückständige öffentliche Lasten (z.B. Erschließungskosten, Grundsteuer, Ausgleichsbetrag nach dem BBodSchG), ohne Rücksicht auf Vereinbarungen im Innenverhältnis.
- Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Auktion durchgeführt werden, trägt ausweislich der allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen der Meistbietende, soweit in den Besonderen Versteigerungsbedingungen/ Auslobungstext nichts anderes festgelegt wurde.
- Das Objekt unterliegt bis zur Eigentumsumschreibung der Verfügungsgewalt des Einlieferers und der Haftung für dessen Verbindlichkeiten.
- Mit Dritten bestehende Miet- und Pachtverhältnisse werden durch diesen Vertrag nicht berührt.
- Der Meistbietende wird erst mit Eintragung des Eigentumsübergangs im Grundbuch Eigentümer.
- Der Meistbietende hat vor Eintragung einer Auflassungsvormerkung keine dingliche Sicherheit, so dass Zahlungen, vorzeitige Besitzübergabe und sonstige Vorausleistungen vor Eintragung reine Vertrauenssache sind.
- Alle vertraglichen Vereinbarungen müssen vollständig und richtig beurkundet sein, dies gilt insbesondere für das Meistgebot. Nicht beurkundete Absprachen sind unwirksam.
- Ein- und Umbauten im Objekt, Investitionen oder Veränderungsmaßnahmen können im Falle der Rückabwicklung des heutigen Vertrages wirtschaftliche Risiken darstellen.
- Der Notar hat das Baulastenverzeichnis nicht eingesehen.
- Zur Klärung der Frage der öffentlich-rechtlich zulässigen Bebaubarkeit oder einer Nutzungsänderung ist die zuständige Bauaufsichtsbehörde berufen.
- Unabhängig von den Vereinbarungen in dieser Urkunde, die nur im Innenverhältnis gelten, haften Einlieferer und Meistbietender kraft Gesetzes für die Grunderwerbsteuer und die Kosten als Gesamtschuldner.
- Eine steuerliche Beratung hat der Notar ausdrücklich nicht übernommen. Er haftet somit nicht dafür, ob etwaige von den Parteien erwartete oder nicht erwartete, mit diesem Vertrag verbundene Steuerfolgen eintreten oder nicht eintreten.
- Der Notar hat nicht geprüft, ob Zugang, Zufahrt und die Ver- und Entsorgung des Vertragsgegenstandes durch Grunddienstbarkeiten/ Baulasten gesichert werden müssen. Dies obliegt den Beteiligten.
- Der Notar hat angeraten, sich umgehend alle, dem Eigentümer vorliegenden grundstücksrelevanten Unterlagen, insbesondere auch ggf. bestehende Versicherungsverträge von diesem aushändigen zu lassen.

Sofern es sich um Wohnungs- bzw. Teileigentum handelt weist der Notar weiter auf folgendes hin:

- Sofern im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs eingetragen – bedarf die Veräußerung der Zustimmung des Verwalters nebst dessen Nachweis der Verwalterbestellung jeweils in grundbuchtauglicher Form.
- Bei vermieteten Wohnräumen, an denen nach der Überlassung an den Mieter Wohnungseigentum begründet worden ist oder begründet werden soll, ein gesetzliches Vorkaufsrecht des Mieters besteht.
- Der Meistbietende muss bisher ergangene Beschlüsse der Eigentümergemeinschaft und bisher insoweit ergangene richterliche Entscheidungen gegen sich gelten lassen.

Sofern es sich um ein Erbbaurecht handelt weist der Notar weiter auf folgendes hin:

- Zur Veräußerung und Belastung des Erbbaurechts gemäß Eintragung im Bestandsverzeichnis des Erbbaugrundbuchs ist die Zustimmung des Grundstückseigentümers in grundbuchtauglicher Form erforderlich.

XIV Vollzug

Alle Beteiligten beauftragen und bevollmächtigen den – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden - Notar, seinen amtlichen Vertreter oder Nachfolger im Amt,
- sie im Grundbuchverfahren uneingeschränkt zu vertreten,
- die zur Wirksamkeit und für den Vollzug dieser Urkunde erforderlichen Genehmigungen und Erklärungen anzufordern, entgegenzunehmen und (als Eigenurkunde) abzugeben.

Anfechtbare Bescheide sind jedoch den Beteiligten selbst zuzustellen; Abschrift an den Notar wird erbeten. Der Notar wies in diesem Zusammenhang ausdrücklich darauf hin, dass er keinen Einfluss auf die Bearbeitungszeiten der Genehmigungsstellen sowie des Finanz- und Grundbuchamtes hat.
Die Beteiligten bevollmächtigen weiterhin die Angestellten des Notars,
• Frau Adelheid Both, • Frau Annette Hesse, • Frau Gabriele Reich und • Frau Katrin Kümmel, je einzeln und befreit von § 181 BGB, Erklärungen, Bewilligungen und Anträge materiell- oder formell-rechtlicher Art zur Ergänzung oder Änderung des Vertrages abzugeben, insbesondere zur Behebung behördlicher oder gerichtlicher Beanstandungen sowie erforderlichenfalls die Identitätserklärung und Leistungsbestimmung gemäß §§ 315 und 317 BGB abzugeben und die Auflassung neu zu erklären.
Die Vertragsteile und deren gesetzliche Vertreter bevollmächtigen den Notar, für sie die betreuungs- bzw. familiengerichtliche Genehmigung samt Rechtskraftzeugnis zu beantragen und entgegenzunehmen, sie dem anderen Vertragsteil mitzuteilen, für diesen die Mitteilung in Empfang zu nehmen und hierüber befreit von § 181 BGB eine Eigenurkunde zu errichten. Der Notar stellt jedoch klar, dass er eine vorherige Weisung des gesetzlichen Vertreters, von dieser Vollmacht keinen Gebrauch zu machen, oder einen vorherigen Widerruf der Vollmacht beachten wird.
Den Beteiligten ist bewusst, dass der Notar nicht mit zumutbaren Mitteln überprüfen kann, ob die Genehmigung tatsächlich unanfechtbar ist, sie beispielsweise allen Beteiligten wirksam bekannt gegeben wurde, erforderliche Verfahrensbeistände wirksam bestellt wurden, und wirksame Rechtsmittelverzichte aller Beteiligten vorliegen bzw. die gesetzlichen Rechtsmittelfristen abgelaufen sind. Sie begnügen sich daher mit der Vorlage des gerichtlichen Rechtskraftzeugnisses. Soweit rechtlich zulässig und soweit sie bereits an der heutigen Urkunde mitwirken, verzichten sie bereits heute auf Rechtsmittel gegen einen stattgebenden und nicht mit Nebenbestimmungen versehenen Beschluss; der Notar übermittelt diesen Verzicht durch Übersendung einer Ausfertigung der Urkunde an das Genehmigungsgericht.
Die Beteiligten vereinbaren angesichts der zu erwartenden längeren Verfahrensdauer ferner: Sollte der andere Vertragsteil den gesetzlichen Vertreter (Empfangsvollmacht an den Notar ist insoweit nicht erteilt) zur Mitteilung darüber auffordern, ob die Genehmigung erteilt ist, wird die gesetzliche Vier-Wochen-Frist in ihrem Lauf so lange gehemmt als das gerichtliche Genehmigungsverfahren noch betrieben wird.
Die Vollmacht ist im Außenverhältnis unbeschränkt. Die Vollmacht soll durch den Tod eines Vollmachtgebers nicht erlöschen. Sie erlischt 6 Monate nach der vertragsgemäßen Eigentumsumschreibung. Die Vollmacht wird unabhängig von der Wirksamkeit dieses Vertrages erteilt und verursacht keine Kosten. Die Voraussetzungen für den Gebrauch dieser Vollmacht, die nur durch Einlieferer und Meistbietenden gemeinsam widerrufen werden kann, sind dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen. Die Ausnutzung dieser Vollmacht ist ausdrücklich nur vor dem amtierenden Notar oder seinem amtlich bestellten Vertreter oder vor dem mit dem amtierenden Notar in Sozietät verbundenen Notar möglich. Über die Bedeutung der erteilten jeweiligen Vollmacht belehrte der Notar die Vertragsschließenden. In diesem Zusammenhang wies der Notar auf die Vorschriften des § 17 Abs. 2a BeurkG hin.

XV 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 – Meistgebot und Zuschlag 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.

4.
Der gesamte Vertragsinhalt gilt – soweit zutreffend – auch für den Nachverkauf.

Von der Notarin vorgelesen, von dem Erschienenen genehmigt, gemeinsam mit der Notarin unterschrieben wie folgt:

Rostock, im Januar 2014

gez. Kai Rocholl l. S. gez. Körner, Notarin

PATRICIA KÖRNER • NOTARIN IN ROSTOCK • 3

I Zuschlagsprotokoll

1. Der Auktionator und der Meistbietende ersuchten um Protokollierung nachstehenden Gebotes und Zuschlags im Rahmen einer freiwilligen Grundstücksversteigerung:
Grundlage des infolge Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag begründeten Vertrages sind
a) die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen, enthalten in der Urkunde vom 22.01.2014 der Rostocker Notarin Patricia Körner; UR 77/2014/P nachstehend (Verweisungsurkunde) genannt, auf die ausdrücklich verwiesen wird, deren Inhalt bekannt ist und auf deren Verlesen und Beifügen ausdrücklich 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 genommene Versteigerungs- und Vertragsbedingungen vorgehen.
2. Zur Versteigerung stand das, in dem als Anlage 1 beigefügten Auslobungstext näher bezeichnete Objekt, Katalognummer „_____,, wie folgt grundbuchlich verzeichnet:
grundbuchliche Objektbeschreibung
Auf Anlage 1 wird hinsichtlich des vertragsgegenständlichen Objektes ausdrücklich verwiesen.
3. Der Auktionator erklärte, dass der Erschienene zu 2. , handelnd wie angegeben, in Form des Meistgebotes in Höhe von
€ _____ (in Worten: EURO _____),
ein Angebot zum Erwerb des ausgelobten Objektes gemäß Anlage 1 zum Anteilsverhältnis
o in Alleineigentum/ in Miteigentum zu je _____ unterbreitet hat.
4. Nach dreimaligem Aufruf erteilte der Auktionator dem vorgenannten Meistbietenden auf dessen Meistgebot in vorstehend genannter Höhe den Zuschlag.

_____
Auktionator

II Vertrag

§ 1

1. Wir nehmen zunächst Bezug auf die Urkunde der Rostocker Notarin Patricia Körner/ des Rostocker Notars Bernd Köhn vom ___ UR _____ (Zuschlagsprotokoll), die vorlag und in allen Teilen bekannt ist. Auf das Vorlesen und Beifügen wird hiermit verzichtet.
Gemäß vorstehender Zuschlagsurkunde hat der Auktionator dem Meistbietenden in der am _____ in Rostock stattgefundenen freiwilligen Grundstücksauktion auf dessen Meistgebot hin den Zuschlag nach § 156 BGB, in dem vom Meistbietenden angegebenen Anteilsverhältnis, erteilt.
Der Einlieferer/ Meistbietende hat erklärt, diesen Vertrag im Rahmen einer gewerblichen/ selbständig beruflichen Tätigkeit (als Unternehmer) zu schließen, der Einlieferer/ Meistbietender erklärt diesen Vertrag nicht im Rahmen einer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit, sondern als Verbraucher zu schließen.
Insoweit bestätigt der Einlieferer/Meistbietende, dass ihm gemäß § 17 Abs. 2a Satz 2 Nr. 2 BeurkG mindestens zwei Wochen vor der heutigen Beurkundung der beabsichtigte Text des Vertrages zur Prüfung und Durchsicht durch das Notariat zur Verfügung gestellt wurde.

§ 2

Die Erschienenen, handelnd wie angegeben, erklären nunmehr was folgt:
1. Der Meistbietende bestätigt und wiederholt in Form des Meistgebotes in Höhe von
€ _____ (in Worten: EURO _____),
ein Angebot zum Erwerb des ihm gemäß vorstehend in § 1 durch den Auktionator zugeschlagenen Objektes im Anteilsverhältnis _____ unterbreitet zu haben.

2. Grundlage des infolge heutiger Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag nunmehr begründeten Vertrages sind:
a) die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen, enthalten in der Urkunde vom 22.01.2014 der Rostocker Notarin Patricia Körner; UR 77/2014/P nachstehend „Verweisungsurkunde" genannt, auf die ausdrücklich verwiesen wird und deren Inhalt bekannt ist,
b) die Zuschlagsurkunde des Auktionators, enthalten in der Urkunde vom _____ der Rostocker Notarin Patricia Körner/ des Rostocker Notars Bernd Köhn; UR _____ nachstehend „Zuschlag" genannt, auf die ausdrücklich verwiesen wird und deren Inhalt bekannt ist. Diese enthält als Anlage 1 auch die unmittelbar vor dem Bietungsverfahren in Gegenwart des Notars verlesenen „Besonderen Versteigerungsbedingungen/ Auslobungstext", auf die gleichfalls verwiesen wird. Anlage 1 geht den vorstehend unter a) bezeichneten Versteigerungs- und Vertragsbedingungen vor.
Vorstehend benannte Verweisungs- und Zuschlagsurkunden sind den Beteiligten hinreichend bekannt, sie lagen jeweils in Ausfertigung vor. Auf Verlesen und Beifügen dieser Urkunden wird ausdrücklich verzichtet. Der Meistbietende erklärt ausdrücklich, ausreichend Zeit und Gelegenheit gehabt zu haben, sich mit Inhalt der vorbezeichneten Urkunden auseinanderzusetzen.

3. Infolge dessen ist unter Verweis auf § 156 BGB i.V.m. § 311 b BGB nunmehr der Vertrag zwischen Einlieferer und Meistbietendem zustande gekommen. Für dessen Inhalt wird ausdrücklich auf vorgenannte Urkunden verwiesen.
Der amtierende Notar wies in diesem Zusammenhang nochmals ausdrücklich darauf hin, dass der vorstehend in Ziffer 2.a) genannten Verweisungsurkunde alle in Anlage 1 der Zuschlagsurkunde getroffenen – von der Verweisungsurkunde abweichenden – Vereinbarungen vorgehen.

4. Der Meistbietende erwirbt das Vertragsobjekt _____
grundbuchliche Objektbeschreibung _____
im Anteilsverhältnis _____

5. Die Beteiligten genehmigen insoweit den gesamten Inhalt der in § 2 Ziffer 2. benannten Urkunden ausdrücklich ihrem jeweiligen gesamten Inhalt nach. Alle, in diesen Urkunden enthaltenen Vollmachten werden ausdrücklich genehmigt und wiederholt.
Gleichzeitig erkennt der Meistbietende die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen, gleichfalls enthalten in vorstehender Verweisungsurkunde, als für sich verbindlich an.

6. Klarstellend wird unter Verweis auf die vorstehenden Verweisungsurkunden folgendes vereinbart:
6.1. Die Kaufpreisbelegungsfrist beträgt 1 Monat ab dem Tage der Auktion.
6.2. Unter Verweis auf Abschnitt II Ziffer 1.5. der Verweisungsurkunde unterwirft sich der Meistbietende, soweit es sich bei dem Meistbietenden um eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts handelt, jeder Gesellschafter persönlich – mehrere Meistbietende als Gesamtschuldner – wegen der Zahlungsverpflichtungen in Höhe des Meistgebotes nebst der gesetzlichen Verzugszinsen ab dem Tage der Auktion der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen. Der Notar – Meistgebot und Zuschlag beurkundende – 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.
6.3. Unter Verweis auf Abschnitt VIII Ziffer 4 der Verweisungsurkunde erkennt der Meistbietende an, der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG (Auktionshaus) mit Sitz in Rostock, in Höhe eines Betrags von € _____(in Worten: EURO _____) eine Courtage zu schulden.
Der Meistbietende, soweit es sich bei dem Meistbietenden um eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts handelt, jeder Gesellschafter persönlich, mehrere Meistbietende als Gesamtschuldner, unterwirft sich wegen der Zahlungsverpflichtungen in Höhe der Courtage nebst der gesetzlichen Verzugszinsen ab dem Tag der Auktion der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen. Der – Meistgebot und Zuschlag beurkundende – Notar wird angewiesen, dem Auktionshaus auf jederzeitigen schriftlichen Antrag, ohne Nachweis der die Fälligkeit dieser Forderung begründenden Tatsachen, eine vollstreckbare Ausfertigung des Vertrages zu erteilen.

§ 3

Der Notar hat eingehend, insbesondere über die rechtliche Tragweite des Rechtsgeschäftes und über den umfassenden Sachmängelausschluss, belehrt und die in der Verweisungsurkunde unter Abschnitt XIII aufgenommenen Belehrungen und Hinweise mit den Beteiligten nochmals ausführlich erörtert.
Der Notar hat den Grundbuchinhalt am _____ (elektronisch) feststellen lassen.
Auf Befragen des Notars erklären die Beteiligten abschließend, dass weitere Vereinbarungen, auch mit Dritten, außerhalb dieser Urkunde, mit denen das vorliegende Rechtsgeschäft steht und fällt, nicht bestehen.

NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Immobilienverkauf zum Höchstgebot! Mit Sicherheit.

Wir sind seit 13 Jahren der Marktführer
für Grundstücksauktionen in Norddeutschland.
Machen Sie unsere Auktionen zu Ihrem Instrument – so wie
es tausende andere Eigentümer zuvor bereits getan haben.

Zum 1.

Ferienhaus auf Hiddensee

Der Verkäufer wollte mind. € 350.000,–
… und bekam € 700.000,–*

Zum 2.

ehem. Forstamt in Hintersee

Der Verkäufer wollte mind. € 75.000,–
… und bekam € 270.000,–*

zum 3.

ehem. Dienstgebäude in Sassnitz

Der Verkäufer wollte mind. € 67.500,–
… und bekam € 212.000,–*

*abzgl. Auktionscourtage

NORDDEUTSCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

4 Auktionen im Jahr!

**Präsentieren Sie Ihre Immobilie
einer großen Zielgruppe
finanzstarker Kaufinteressenten!**

Einlieferungen sind jederzeit möglich!

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