Ausgabe 03/2014 · Auflage 69.000

Auktion jetzt auch in der Hansestadt Lübeck

AUKTION

Samstag, 6. September 2014 in Rostock, pentahotel, Schwaansche Straße 6
Freitag, 12. September 2014 in Lübeck, media docks, Willi-Brandt-Allee 31

Einfamilienhaus in Kloster / Insel Hiddensee - Pos. 44

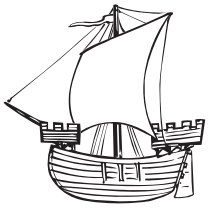
6 Ferien-Appartements bei Büsum - Pos. 57 bis 62

Künstlerkaten beim Kummerower See - Pos. 20

Wohnhaus in Wolgast - Pos. 32

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

88./89. Grundstücks-Auktionen



Samstag, 6. September 2014 ab 11.00 Uhr in ROSTOCK

Freitag, 12. September 2014 ab 14.00 Uhr in LÜBECK

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

seit 2001 versteigern wir Immobilien aus ganz Norddeutschland. Es ist uns gelungen in dieser Zeit unsere Position als Marktführer von Jahr zu Jahr auszubauen. Die Objekte werden im Auftrag von Privatpersonen, privat- und öffentlich rechtlichen Unternehmen, Sparkassen und Banken, Nachlasspflegern und Insolvenzverwaltern, kommunalen Wohnungsbaugesellschaften, Landkreisen, Städte und Gemeinden sowie der Bundesrepublik Deutschland (und ihrer Gesellschaften ,) angeboten.

Wir freuen uns unseren Kunden ab September 2014 unsere Dienstleistung nun auch in Schleswig-Holstein anbieten zu können! Ab sofort werden wir regelmäßig Grundstücksauktionen in der Hansestadt Lübeck durchführen!

Im Rahmen der anstehenden Herbst-Auktionen kommen insgesamt 66 Immobilien zum Aufruf. Am 6. September kommen 45 Immobilien in ROSTOCK und am 12. September 21 Immobilien in LÜBECK zu den gleichen Rahmenbedingungen zum Aufruf.

Die im Katalog gemachten Angaben zum Zustand des jeweiligen Objektes dienen dazu, den Gesamtzustand beispielhaft wiederzugeben. Es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit der Angaben. 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.

Unsere Kataloge sowie weitere Unterlagen zu den einzelnen Objekten können Sie bei uns – kostenlos – abrufen.

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

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.

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 in Rostock und den Notaren Holger Röske, Dr. Silke Reimer und Philip Zeidler in Lübeck.

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 GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN
am 6. September 2014 in Rostock, im pentahotel
am 12. September 2014 in Lübeck, in den media docks

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. 844/2014 vom 16.07.2014 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.

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

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.

Objektunterlagen

Objektunterlagen können in unserem Büro eingesehen oder abgefordert werden.

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, der Restkaufpreis ist einen Monat nach Zuschlag zu hinterlegen. Die Positionen 1 bis 45 werden am Samstag, den 6. September 2014 ab 11.00 Uhr in Rostock und die Positionen 46 bis 66 am 12. September 2014 ab 14.00 Uhr in Lübeck aufgerufen.

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.

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 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.

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. Außerdem wird sofort festgestellt, ob die Zahlung der erforderlichen Bietungssicherheit und der Courtage gewährleistet sind. Erst dann unterzeichnet der Auktionator das Zuschlagsprotokoll vor dem anwesenden Notar. Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen, auch beurkundet unter UR-Nr. 844/2014/P vom 16.07.2014 der Notarin Patricia Körner, Rostock, die für die Auktionen in Rostock und Lübeck Gültigkeit haben. Die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen und die Vertragsmuster sind auf den Seiten 46 bis 51 abgedruckt und bei der zuständigen Aufsichtsbehörde hinterlegt.

Notariat

Die Auktionen werden in Rostock begleitet von der Notarin Patricia Körner und dem Notar Bernd Köhn, in Lübeck von den Notaren Holger Röske, Dr. Silke Reimer und Philip Zeidler.

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.

Bietungssicherheit/Kaufpreiszahlung

Die vom Meistbietenden zu leistende Bietungssicherheit ist 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.

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 % und bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) ab € 60.000,– 7,14 %. Die Courtage ist mit Beurkundung von Gebot und Zuschlag fällig und zahlbar.

Grunderwerbsteuer

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

Bürogebäude in 18439 Hansestadt Stralsund, An der Werft 5 **- leerstehend -** **1**

Lage: Die Hansestadt Stralsund liegt am Strelasund, einer Meerenge an der Ostsee und wird auf Grund Ihrer Lage als Tor zur Insel Rügen bezeichnet. Sie ist mit der Insel Rügen durch eine Klappbrücke und durch die neue Hochbrücke, mit mehr als 40 Meter Durchfahrtshöhe, verbunden. Als eine der traditionsreichsten Städte der deutschen Ostseeküste, hat Stralsund seinen historischen Stadtkern im mittelalterlichen Grundriss nahezu unverändert bewahrt und ist Teil des UNESCO-Weltkulturerbes. Die Fläche liegt im Stadtgebiet Franken und hier im Gewerbegebiet Werftstraße (Mitte) und gehörte zum Gelände der ehemaligen Volkswerft. Vom Stadthafen legen die Schiffe nach Hiddensee und Altefähr sowie zu Ostseerundfahrten und Kreuzfahrten ab.

Objekt: 11-geschossiges Bürogebäude, Baujahr ca. 1972-1974, bis ca. 2002 ausschließlich für Verwaltungszwecke genutzt. Insgesamt umfassend sanierungsbedürftiger Zustand. Eine umfangreiche Neugestaltung der Räumlichkeiten, entsprechen den heutigen Anforderungen erscheint sinnvoll und wegen des variabel gestaltbaren Innenausbaus auch möglich. **Bitte fordern Sie das ausführliche Exposé an, das eine detaillierte Beschreibung möglicher und erforderlicher Maßnahmen enthält!** Stahlskelettbauweise, Außenwände aus Stahlbeton bzw. Mauerwerk, Innenwände bis auf die tragende Konstruktion überwiegend als Leichtbauwände. Zwei Treppenhäuser und 3 Aufzüge (gesperrt) und 1 Paternoster. Energiebedarfsausweis für Nichtwohngebäude: Kennwert 349 kWh/(m²a). Baujahr 1972 und Energieträger Nah-/Fernwärme.

Grundstück: ca. 2.142 m²

Nutzfläche: ca. 8.492 m² (BGF ca. 12.368 m²)

Mindestgebot: **€ 19.000,–***

2 Bebautes Grundstück in 18516 Grischow, Am Wiesenweg

- vertragslose Nutzung -

Lage: Grischow liegt ca. 8 km südlich von Grimmen, ca. 5 km bis zur Anschlussstelle der A 20. Bis zur Insel Rügen sind es ca. 30 Auto-Minuten. Durch das Gemeindegebiet fließen die Flüsse Ryck und Trebel. Lage im Ort zwischen zwei Wohnhäusern.

Objekt: Auf dem Grundstück befinden sich eine Stallhälfte, ein Kleintierstall sowie ein weiteres kleines Stallgebäude. Die Gebäude sind abrissreif. Das verwilderte Grundstück ist teilweise mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Teilweise vertragslose Nutzung als Grünland erkennbar. Laut Auskunft des Einlieferers befindet sich das Objekt teilweise im Innenbereich nach § 34 BauGB und teilweise im Außenbereich nach § 35 BauGB. 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. 2.492 m², Flurstück 150

Mindestgebot: € 1.800,–*

3 Bebautes Grundstück in 18299 Diekhof, Diekhofer Chaussee Ecke Unkel-Bräsig-Weg

- vertragslos -

Lage: Diekhof, eine Gemeinde im Landkreis Rostock, liegt zwischen den Städten Güstrow, Teterow und Laage im Übergangsbereich vom oberen Recknitztal zur Mecklenburgischen Schweiz. Durch den Ort führt die Landstraße von Güstrow (ca. 17 km entfernt) zur B 108 (Rostock – Teterow). Der Autobahnanschluss Glasewitz an der A 19 ist ca. 6 km entfernt. Das Objekt befindet sich im südwestlichen Ortsbereich an der Dieckhofer Chaussee.

Objekt: Hof- und Gartenfläche begrenzt von der Durchfahrtsstraße, der Wohnstraße Unkel-Bräsig-Weg, einem unbefestigten Weg an der Nordostseite und dem Wohngrundstück Nr. 59. Überwiegend Gartenfläche mit Grünland und Baumbewuchs. Auf dem südwestlichen Bereich befinden sich ein mit Erdreich abgedeckter ehemaliger Wasserspeicher und eine Garage mit weiteren Nebengelassen. Nicht bekannt sind die Eigentumsverhältnisse der Bebauung und der Einfriedungen der Flächen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht genau erkennbar. Eine verbindliche Aussage zur weiteren Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 1.746 m², Flurstück 34/1

Mindestgebot: € 2.500,–*

4 Grundstücke in 18279 Lalendorf OT Nienhagen, nördlich der Haus Nr. 26 und 28

- vertragslos -

Lage: Nienhagen ist ein Ortsteil der Gemeinde Lalendorf im Landkreis Rostock. Der Ort liegt ca. 10 km nördlich des Luftkurortes Krakow am See und ca. 9 km südöstlich von Güstrow. Die B 103 verläuft durch das ca. 4 km entfernte Hoppenrade. Bis zur Anschlussstelle Güstrow der A 19 sind es ca. 2 km. Die Grundstücke befinden sich in der Ortslage im nördlichen Bereich am Ende der Dorfstraße.

Objekt: Drei brachliegende Flurstücke, zwei zusammenhängend und eins durch ein Fremdflurstück davon getrennt liegendes. Umgeben von ländlicher Wohnbebauung und im Norden von Brachland- und Ackerflächen. Teilbereiche mit Busch und Baumbewuchs. Überwiegend auf dem Flurstück 31 gab es landwirtschaftliche Gebäude die abgerissen wurden. Es ist nicht auszuschließen, dass sich auf der Fläche noch Reste befinden. Im nordwestlichen Bereich erfolgt auch eine vertragslose Teilflächennutzung, teilweise Überbauung mit Nebengelass. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht genau erkennbar. Eine verbindliche Aussage zur weiteren Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: gesamt ca. 13.700 m², Flurstücke 31,32 und 33

Mindestgebot: € 4.500,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Mehrfamilienhaus in 18513 Glewitz, Dorfstraße 54

– teilweise vermietet -

Lage: Glewitz liegt ca. 15 km südwestlich von Grimmen. Das Grundstück liegt am Ortsrand und grenzt an die Dorfstraße. Unmittelbare Umgebungsbebauung besteht aus einem Wohnhaus und Lagergebäuden. Hanse- und Universitätsstadt Greifswald in ca. 39 km (32 Fahrminuten). Hansestadt Stralsund in ca. 51 km (ca. 39 Fahrminuten). Insel Rügen über Autofähre in Stahlbrode in ca. 43 km (56 Fahrminuten). A 20 AS in ca. 9,5 km, B 194 in ca. 15 km, Eisenbahn in ca. 10 km, Bus.

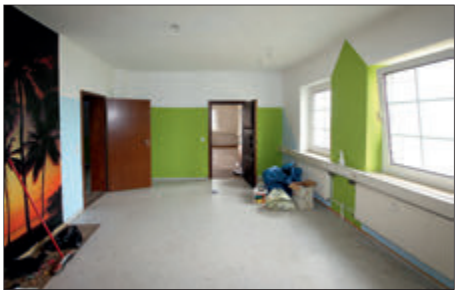
Objekt: Massiv errichtet, 1993 saniert und als Verwaltungsgebäude genutzt. 2010 erfolgte ein Umbau zum Wohngebäude. Innen Massivmauerwerk und Trockenbauwände. Sanitär- und E-Installationen wurde 1993 erneuert. Massivtreppen außen und innen. Geputzte Wärmedämmverbundfassade mit abgesetztem Putzsockel. PVC-Thermofenster mit innenliegenden Sprossen. Weiße Kunststoffaußentüren. Teilweise unterkellert mit ehem. Sanitärräumen und Lagerräumen, Mauerfeuchtigkeit im Keller. Ölzentralheizung Typ Wolf MK-90, 1993, Ölbehälterraum (4 Tanks, 1.500l) im Keller. Satteldach mit Ziegeldeckung, Dachboden ist nicht ausgebaut, Boden ist mit Dämmmaterial ausgelegt. Insgesamt instandsetzungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Anschluss an Strom- und Wasserversorgung und zentrale Kanalisation ist vorhanden. Freiflächen sind teilweise mit Verbundpflaster befestigt. Teilweise durch Zaun eingefriedet. Energiebedarfsausweis. Endenergiebedarf 211,1 kWh/(m²a), Energieträger Heizöl, Strom-Mix, Baujahr 1952.

Grundstück: ca. 1.953 m²

Wohn-/Nutzfläche: insges. ca. 718 m² darin enthalten sind 4 Wohnungen mit ca. 421 m², davon sind 2 Wohnungen mit ca. 313 m² vermietet

Jahresmiete netto: € 10.800,– (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 49.000,–*



* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

6 Wohn- und Gewerbeobjekt in 18246 Klein Belitz, Hauptstraße 43

- leerstehend -

Lage: Klein Belitz ist ein Ort im Landkreis Rostock. Der Ort liegt ca. 23 km südwestlich der Hansestadt Rostock und ca. 12 km nördlich von Bützow. Die Ostseeküste ist über mehrere Verbindungen in ca. 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Die A 20 ist in Richtung Bad Doberan nach ca. 9 km erreicht, Bad Doberan in Richtung Ostsee nach ca. 27 km. Das Objekt liegt an der Ortsdurchfahrt, ein Eckgrundstück an einer Kreuzung im östlichen Ortsbereich.

Objekt: Baujahr um 1956. Errichtet als massives Landwarenhaus mit einer Wohnung im Dachgeschoss. Denkmalschutz. Hauptgebäude und Anbau mit teilweiser Unterkellerung. Nach 1990 wurde eine Ölzentralheizung eingebaut (teilweise noch Kohleöfen in den Wohnräumen) und ca. 2004 teilweise die Sanitäranlage erneuert. Alte Fenster, Schaufenster und Türen mit Holzrahmen. Sanitär- und Elektroanlagen einfach und teilweise technisch veraltet. Zufahrt für den ehemaligen Ladebereich und einfache Nebengelasse. Ortsübliche Erschließung im Straßenbereich. Alte Abwasserkläranlage auf dem Grundstück. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt nicht vor.

Grundstück: ca. 1.055 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 220 m², davon ca. 80 m² Wohnraum

Mindestgebot: € 11.500,–*

---

7 Mehrzweckgebäude in 17252 Mirow, Clara-Zetkin-Straße 2

- leerstehend -

Lage: Mirow eine Kleinstadt inmitten der Mecklenburgische Seenplatte liegt am Südende des Mirower Sees, der über eine ganze Kette von Seen, Flüssen und Kanälen mit der Müritz und mit der Havel verbunden ist. In der Stadt gibt es eine Reihe von Sehenswürdigkeiten, wie die Bauwerke auf der Schlossinsel und das Untere Schloss in der Nähe des Hafens. Durch die Stadt verläuft die B 198 über die Plau am See, Röbel, Wesenberg und Neustrelitz erreicht werden. Die A 19-AS befindet ca. 27 km westlich. Das Objekt liegt im nordöstlichen Stadtgebiet erreichbar über die Straße in Richtung Granzow.

Objekt: Eingeschossiges stark sanierungsbedürftiges massives Gebäude mit einem Flachdach. Teilweise Wanddurchfeuchtungen, Mauerwerksschäden und Schwarzschimmelbefall. Fenster und Außentüren aus Holz. Alte Holzinnentüren. Die Sanitär- und Elektroinstallation ist technisch veraltet. Beheizung außer Betrieb. Ortsübliche Erschließung. Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 228,7 kWh/(m²a), Baujahr 1979, Energieträger Fernwärme und Strom.

Grundstück: ca. 650 m², Teilflächen aus den Flurstücken 1/5 und 218. Die Teilung und Vermessung sind vom Meistbietenden zu beauftragen und zu bezahlen.

Nutzfläche: ca. 275 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Mindestgebot: € 1.000,–*

---

8 Mehrfamilienhaus in 17255 Wesenberg, Hohe Straße 1

- leerstehend -

Lage: Wesenberg, ein staatlich anerkannter Erholungsort im Süden des LK Mecklenburgische Seenplatte, liegt im oberen Havelgebiet am Woblitzsee inmitten der reizvollen mecklenburgischen Wald- und Seenlandschaft. Bis nach Neustrelitz im Nordosten sind es ca. 12 km, bis Mirow im Westen ca. 12 km. Die A 19 ist in Richtung Röbel nach ca. 39 km erreicht. Das Objekt liegt im südöstlichen Bereich der Altstadt unweit des Stadthafens und der Burg Wesenberg, dem Wahrzeichen der Stadt.

Objekt: Zweigeschossiges, sanierungsbedürftiges, massives Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss. Teilbereich unterkellert. Die Dacheindeckung besteht aus Betondachsteinen und wurde 2005 erneuert. Die Sanitär- und Elektroinstallation ist teilweise technisch veraltet. Ofenheizung, teilweise sind die Öfen nicht mehr funktionstüchtig. Zum Hofbereich gibt es einen Zugang und eine Zufahrt. Die Nebengebäude befinden sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 458.4 kWh/(m²a), Baujahr 1925, Energieträger Kohle und Holz. Im hinteren Teil des Grundstückes befindet sich ein Abwasserpumpwerk des Wasserzweckverbandes.

Grundstück: ca. 580 m²

Wohnfläche: 5 Wohnungen mit ca. 232 m²

Mindestgebot: € 6.500,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Grundstücke in 18292 Dobbin-Linstow

- vertragslos -

9

Lage: Dobbin-Linstow ist eine Gemeinde im Süden des Landkreises Rostock. Der Ortsteil Dobbin liegt ca. 6 km südöstlich Luftkurortes Krakow am See in einer waldreichen Landschaft der Mecklenburgischen Seenplatte und dem Naturpark Nossentiner - Schwinzer - Heide. Bis nach Güstrow sind es ca. 20 km. In Richtung Westen erreicht man die B 103 in Krakow am See. Die Anschlussstelle Linstow der A 19 befindet sich in ca. 3 km Entfernung. Die Grundstücke liegen südlich und südwestlich der Ortslage.

Objekt: Sechs teilweise zusammenhängend liegende Flurstücke. Auf den Flächen gibt es Bereiche mit Grünland teilweise mit Buschbewuchs, Ödland, Holzungen, Wasserflächen (Gräben) und eine ehemalige Verkehrsfläche (Weg). Auf dem Flurstück 65, zwischen der Krakower Straße - Ecke Forststraße und dem Flusslauf der Nebel befinden sich ein Gebäude / Anlagen der Wasserwirtschaft. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht genau erkennbar. Die Erschließung ist unklar. Zuwegung von öffentlichen Straßen ist an zwei Bereichen vorhanden.

Grundstück: insgesamt ca. 74.197 m², Flurstücke 44/1, 45, 46, 55/1, 64 und 65

Mindestgebot: € 7.000,–*

Grundstück in 17237 Godendorf

- vertragsfrei -

10

Lage: Godendorf liegt am gleichnamigen See, ca. 14 km südlich der Stadt Neustrelitz. Sehr wald- und seenreicher Umgebung im Südostteil der Mecklenburgischen Seenplatte und im Naturpark Feldberger Seenlandschaft. Südlich von Godendorf setzt sich das Seengebiet im Naturpark Uckermärkische Seen fort. Zu Beginn des 18. Jahrhunderts wurden bei Godendorf eine mit Wasserkraft betriebene Papiermühle, ein Sägewerk und eine Mahlmühle sowie ein Teerofen errichtet. Aus diesen Betrieben entstanden die gleichnamigen Ortsteile. B96 in ca. 10 km.

Objekt: Die Flurstücke 51 bis 54 und 56 in der Flur 5 mit einer Größe von ca. 15.147 m² liegen südwestlich des Ortsteiles Godendorfer Papiermühle und sind über die Verlängerung des Weges „Waldesruh" zu erreichen. Sie stellen Ödlandflächen mit Baum- und Strauchbewuchs dar. Das Gelände ist hügelig und stellenweise augenscheinlich vernässt. Östlich des Weges „Waldesruh" liegt der Sägersee. Die Flurstücke 2, 4, 7, 9, 13, 14 in der Flur 7 mit einer Gesamtfläche von ca. 97.513 m² liegen ca. 600 m (LL) der Ortslage Godendorf und sind nur über Feld- und Waldwege zugänglich.

Die ausgewiesenen Nutzungsarten teilen sich in ca. 29.636 m² Ackerland, ca. 25.526 m² Grünland, ca. 40.914 m² Ödland, ca. 1.437 m² Wasserfläche und ca. 5.998 m² Unland auf. Bestehende Beschränkungen aus naturschutzrechtlichen Gründen sind ggf. bei der Bewirtschaftung der Flächen zu berücksichtigen. Die Bewirtschaftungsmöglichkeiten konnten vom Auktionshaus nicht geklärt werden. Alle Flächen liegen im Außenbereich und sind nach § 35 BauGB zu beurteilen. Die genauen Grenzen der Flurstücke sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar.

Grundstück: insgesamt ca. 118.658 m²
diverse Flurstücke

Mindestgebot: € 30.000,–*

11 Grünlandflächen in 17166 Schorssow OT Bülow, am Malchiner See – 30/48 Miteigentumsanteile - verpachtet -

Lage: Bülow ist ein Ortsteil von Schorssow im Südosten des Landkreises Rostock. Der Ort liegt ca. 10 km südlich von Teterow am Nordwestufer des Malchiner Sees, inmitten der Mecklenburgischen Schweiz. Die B 103 zwischen Teterow und Waren-Müritz ist in westlicher Richtung nach ca. 4 km erreicht. Bis zur A 19 am Anschluss Linstow sind es ca. 20 km. Die Grundstücke liegen südöstlich des Ortes am Ufer des Malchiner Sees und nördlich an einem Wirtschaftsweg in Richtung Tessenow.

Objekt: Flurstück 5 sind Grünland-, Brachland-, Wasserflächen sowie Flächen mit Baum- Buschbewuchs. Flurstück 85 ist eine Weidefläche mit einem Teilbereich des Uferstreifens mit Bewuchs, ohne eigene Zufahrt. Die Nutzungsrechte an den Miteigentumsanteilen der Flächen sind bis zum 30.09.2015 vertraglich gebunden. Aus dem Erwerb resultiert kein Anspruch auf einen bestimmten Teil der Flächen. Die Nutzung ist mit weiteren Eigentümern zu vereinbaren. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht genau erkennbar. Lage im europäischen Vogelschutzgebiet „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See". Es gilt ein Verschlechterungsverbot. Jagdrecht ist vergeben. Zufahrt nur für das Flurstück 5 vorhanden.

Grundstück: ca. 295.941 m², 30/48 Miteigentumsanteile an den Flurstücken 5 und 85

Mindestgebot: € 36.000,–*

---

12 Grundstücke in 17166 Schorssow OT Bülow, an der Kreuzung Bristower Straße und Straße Am Hof - vertragsfrei -

Lage: Die Grundstücke liegen an der östlichen Ortseinfahrt jeweils an einer Ecke des Straßenabzweigs in Richtung Bristow.

Objekt: Auf den brachliegenden Flurstücken gibt es teilweise Busch- und Wildwuchs. Eine Einfriedung ist nicht vorhanden. Auf den Flurstücken können Reste einer früheren Bebauung nicht ausgeschlossen werden. Teilweise Überbauung durch die Straße und eine Bushaltemöglichkeit. Die beiden Flurstücke werden durch die Bristower Straße getrennt. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht genau erkennbar. Auf dem Flurstück 61 wurden Sammelcontainer abgestellt. Die Erschließung ist unklar. Eine verbindliche Aussage zur weiteren Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 4.977 m², Flurstücke 7 und 61

Mindestgebot: € 2.500,–*

---

13 Grundstück in 18276 Plaaz OT Mierendorf, an der nördlichen Ortseinfahrt - vertragslos -

Lage: Mierendorf, Ortsteil der Gemeinde Plaaz im Landkreis Rostock, liegt zwischen den Städten Güstrow, Laage und Teterow, ca. 1,5 km von der Landstraße Güstrow – Laage entfernt, nahe der A 19, Anschlussstelle Glasewitz (ca. 3 Km). In Plaaz, ca. 3 km, gibt es einem Bahnhof. Das Grundstück liegt unmittelbar rechts vor der Bebauung an der Zufahrtsstraße.

Objekt: Die Grünlandfläche ist ein Eckgrundstück und wird begrenzt durch die Ortsstraße, einem Feldweg und im Süden durch ein Wohngrundstück. Auf dem nordöstlichen Bereich an der Straße befinden sich Abwasseranlagen, sichtbar die Kontrollschächte. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht genau erkennbar. Eine verbindliche Aussage zur weiteren Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 4.375 m², Flurstück 59

Mindestgebot: € 2.000,–*

Grundstück mit Rohbau in 18230 Ostseebad Rerik OT Roggow-Russow, Ausbau 2 - vertragslose Nutzung -

14

Lage: Roggow-Russow ist ein Ortsteil von Rerik im Landkreis Rostock. Das Ostseebad Rerik liegt westlich von Rostock (ca. 35 km) und Kühlungsborn (ca. 13 km) am südöstlichen Ende des Salzhaffes, eines Teils der Wismarbucht zwischen Festland und der Halbinsel Wustrow. Autobahnkreuz A 14/A 20 in ca. 26 km. Das Grundstück liegt etwa 1 km Luftlinie zum Salzhaff. Der Ausbau Roggow besteht nur aus noch einem weiteren Haus inmitten von landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Objekt: Das Baujahr des ursprünglichen Gebäudes ist nicht bekannt. In den 1990er Jahren wurden umfangreiche Baumaßnahmen ohne Vorliegen einer erforderlichen Baugenehmigung durchgeführt und von Seiten der Bauaufsichtsbehörde gestoppt. Der Zustand ist stark sanierungsbedürftig sowie schlechter Rohbau, keine Erschließung. Der Nachbar nutzt das Gebäude vertragslos zu Lagerzwecken. Unbeplanter Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären. Energieausweis aktuell nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 2.975 m²

bebaute Fläche: ca. 390 m² (geschätzt)

Mindestgebot: **€ 5.000,–***

Nachbarschaft

ungefähre Lage

Winter-Auktion

NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

NICHT VERGESSEN!
EINLIEFERUNGEN IN DIE WINTER-AUKTIONEN SIND BIS ZUM 10. OKTOBER 2014 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

VORANKÜNDIGUNG HERBSTAUKTION

Wir versteigern auf unserer großen Herbstauktion
im abba Berlin Hotel
u.a. ein Wohn- und Geschäftshaus im Scheunenviertel von Berlin-Mitte

Baujahr ca. 1900, ab 2002 modernisiert · 10 WE, 2 GE mit insgesamt ca. 1.044 m²
Energiebedarfsausweis 140 kWh/(m²a) Erdgas
Grundstücksgröße ca. 273 m²

Auktionslimit € 2.599.000,-*

Mehr Berlin-Mitte geht nicht!

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG
Kurfürstendamm 65 · 10707 Berlin · Tel. 030 / 884 68 80 · Fax 030 / 884 68 888 · www.dga-ag.de

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

Für nähere Informationen erbitten wir Ihren Anruf

»Hanse Klause« (Gewerbeeinheit) in 18057 Rostock-Hansaviertel, Strempelstraße 1 - bezugsfreie Übergabe ab 1.11.2014 -

Lage: Die Hansestadt Rostock 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. 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. Das Objekt befindet sich direkt neben dem Gelände der Universitäts-Kliniken und in „Rufweite" des Fußballstadions vom FC Hansa Rostock in einem der beliebtesten Wohnviertel Rostocks, dem Hansaviertel. Viele ältere Bewohner und die Klinik sowie die Stadionnähe geben dem Standort Potenzial. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt gegenüber und ein Parkhaus ist in einem zweiminütigen Fußweg erreichbar.

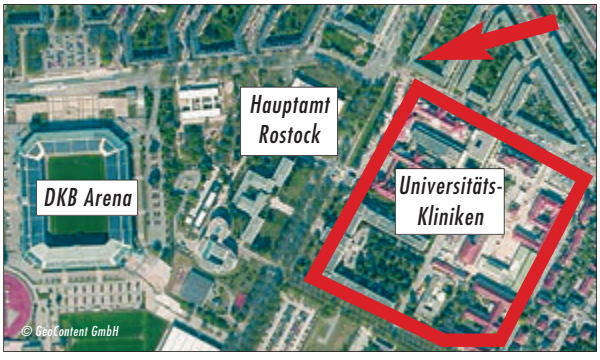
Objekt: Die aktuelle Nutzung erfolgt als Gastronomiebetrieb „Hanse Klause". Der Gastraum bietet Platz für ca. 80 Gäste, davon ca. 24 Plätze in einem separaten Raum, der mit einer elektrischen Deckenbeamerhalterung ausgestattet ist. Der große Biergarten wird derzeit durch die Eigentümer vertragslos genutzt und verfügt über weitere 80 Plätze. Vollkeller inkl. Getränkekühlhaus. Der Gästesanitärbereich wurde ca. 2011 sehr hochwertig saniert. Baujahr des Hauses ca. 1925, modernisiert ca. 2011. Eine Umnutzung zu Wohnzwecken wäre möglich. Energieverbrauchsausweis für Nichtwohngebäude: Heizenergieverbrauchskennwert (einschließlich Warmwasser) 200 kWh/(m²a), Stromverbrauchskennwert 112 kWh/(m² a), Baujahr 1930, Energieträger Erdgas.

Grundstück: 303/1.000stel Miteigentumsanteil an ca. 378 m²

Nutzfläche: ca. 200 m², zzgl. Keller

Hausgeld: ca. € 697,– zzgl. € 126,– Instandhaltungsrücklage

Mindestgebot: **€ 95.000,–***



* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

16 Grundstück in 18182 Mönchhagen, Heidekrug

- vertragslose Nutzung -

Lage: Mönchhagen liegt ca. 6 km nordöstlich der Hansestadt Rostock an der B 105 (Rostock-Stralsund) am Rande der Rostocker Heide. Bis zum Zentrum von Rostock fährt man ca. 10 - 15 Min. mit dem PKW. Bis nach Warnemünde und Graal-Müritz mit seinen schönen Ostsee-Stränden sind es jeweils ca. 15 km. Anbindung an die A 19 und A 20 bei Rostock, Flughafen bei Laage, Rostock-Überseehafen mit Fährverbindungen. Das Objekt befindet sich in Ortsrandlage und liegt zwischen zwei Wohnhäusern.

Objekt: Das Grundstück ist mit verschiedenen Gräsern, Sträuchern und Bäumen bewachsen. Ein vertragslos genutzter Schuppen befindet sich auf der Fläche. Ein eingezäunter Teilbereich wird als Auslauf zur Kleintierhaltung ebenfalls von einem Nachbarn vertragslos genutzt. Es ist Sache des Meistbietenden die Nutzungsverhältnisse eigenständig zu klären. Die Erschließung ist unklar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch. 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. 14.594 m², Flurstück 85

Mindestgebot: € 5.000,–*

---

17 Gärten in 18184 Broderstorf, Rostocker Chaussee, gegenüber Nr. 11
Grundstück 18184 Poppendorf, an der Dorfstraße

- vertragslose Nutzung -
- vertragsfrei -

Lage: Broderstorf befindet sich ca. 8 km östlich der Hansestadt Rostock im Landkreis Rostock. Das Ostseebad Warnemünde ist ca. 20 Autominuten entfernt. Verkehrsgünstige Lage an der B 110, Anschlussstelle A 19 Rostock Süd. Lage am Ortsrand. Poppendorf (D3) liegt ca. 15 km von Rostock und von der Ostseeküste entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortskern am Mühlbach.

Objekt: Broderstorf: Die 3 zusammenliegenden Flurstücke sind teilweise mit Gartenlauben bebaut und werden vertragsfrei als Gärten bzw. Erholungsflächen genutzt. Die Erschließung ist unklar. Es ist Sache des Meistbietenden, die Nutzungsverhältnisse eigenständig zu klären. Poppendorf: Das Flurstück ist mit verschiedenen Gräsern, Sträuchern und Bäumen bewachsen. 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: Broderstorf: ca. 2.922 m², Flurstücke 257/2, 257/3, 257/4, Poppendorf: ca. 34 m², Flurstück 43

Mindestgebot: € 2.000,–*

Unsere Auktionstermine 2014

Herbst-Auktion	Winter-Auktion
6. September 2014	3. Dezember 2014
12. September 2014	7. Dezember 2014
Redaktionsschluss 11. Juli 2014	Redaktionsschluss 10. Oktober 2014

ACHTUNG !

Am 12. September 2014 versteigern wir 21 Immobilien aus Bremen, Niedersachsen, Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein auf der PREMIEREN-AUKTION in der Hansestadt Lübeck!

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Ackerland in 18190 Sanitz OT Klein Freienholz

- vertragslose Nutzung -

18

Blick Richtung Objekt

Lage: Klein Freienholz ist ein Ortsteil von Sanitz und befindet sich ca. 3 km nördlich. Sanitz liegt ca. 16 km östlich von Rostock. Im Ort sind alle Einrichtungen vorhanden, die für den täglichen Bedarf benötigt werden sowie mehrere Schulen (Grundschule, Regionalschule, Gymnasium), Kindergärten, diverse soziale Einrichtungen und medizinische Angebote. Durch Sanitz führt die Bundesstraße 110. An der A 20 verfügt Sanitz über einen Autobahnanschluss.

Objekt: Das Flurstück ist Teil einer bewirtschafteten Ackerfläche und wird derzeit vertragslos genutzt. Ackerland ist im Gemeindedurchschnitt mit ca. 38 Bodenpunkten boniert, eine flurstücksbezogene Ackerzahl ist nicht bekannt. Weiterer Bestandteil des Versteigerungsgegenstandes ist eine katasterlich als Abbauland definierte Fläche von ca. 1.200 m². Sie befindet sich im südöstlichen Flurstücksbereich, ist bewaldet. Die jagdliche Bewirtschaftung des Flurstückes erfolgt durch die örtliche Jagdgenossenschaft. Eine verbindliche Aussage zur weiteren Nutzungsmöglichkeit des Abbaulandes ist über die entsprechenden Behörden zu klären. Die genauen Grenzen in der Natur sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Einlieferers ist ausgeschlossen.

ungefähre Lage
© GeoContent GmbH

Grundstück: ca. 25.000 m², Flurstück 32

Mindestgebot: € 29.000,–*

Grundstück in 17348 Woldegk, Prenzlauer Chaussee, rechts neben Nr. 14

- teilweise vertragslose Nutzung -

19

ungefähre Lage
© GeoContent GmbH

Lage: Die Windmühlenstadt Woldegk liegt ca. 26 südöstlich von Neubrandenburg/Tollensesee am Fuße der höchsten Erhebung Mecklenburgs, dem Helpter Berg und am Rande der landschaftlich reizvollen Mecklenburger Seenplatte. Das Grundstück liegt am östlichen Stadtrand und grenzt nördlich an die Prenzlauer Chaussee (B 198) und südlich an den Seewanderweg am Stadtsee. An diesem ist eine Badestelle angelegt. In Woldegk kreuzen sich die B 104 und B 198. A 20 AS bei Holzendorf in ca. 12 km, Busverkehr.

Objekt: Das Grundstück ist im Straßenbereich mit einer ehemaligen massiven Trafostation (ca. 5 m x 6 m bebaute Fläche, Wellasbestdach) bebaut. Die technischen Anlagen wurden zurückgebaut. Baumbewuchs ist im Straßenbereich vorhanden. Der hintere Bereich stellt Gartenland dar und wird teilweise vertragslos durch mehrere Parteien genutzt. In diesen Gärten stehen Lauben und Schuppen der Nutzer. Müllablagerungen im Bereich der ungenutzten Flächen sind vorhanden. Wellasbestplatten wurden als Einfriedung benutzt. Im Flächennutzungsplanentwurf der Stadt ist die Fläche in einer Tiefe von 30 m ab der Prenzlauer Chaussee als Mischgebiet ausgewiesen. Die Restfläche ist wegen der Uferschutzzone zum Stadtsee als Grünfläche – Schutzgebiet Oberflächengewässer ausgewiesen. Eine verbindliche Aussage zur Bebaubarkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären. Das Grundstück ist noch nicht mit Versorgungsmedien erschlossen.

Grundstück: ca. 4.608 m², Flurstück 106/5

Mindestgebot: € 8.500,–*

20

Künstlerwohnhaus mit Atelier und Galerie sowie Naturgarten am Teich in 17139 Kummerow OT Axelshof Nr. 29

Lage: Kummerow liegt am Südostufer des gleichnamigen Sees in wald- und wasserreicher Landschaft der „Mecklenburger Schweiz" und ca. 7 km nordöstlich der Stadt Malchin. Mit ca. 33 km² Wasserfläche (durchschnittlich 8,1 m tief) ist der Kummerower See der viertgrößte See in Mecklenburg-Vorpommern. Er bietet vielfältige Erholungsmöglichkeiten für die Segel-/, Surf-, und Kanusportfreunde. Am Kummerower See sind mehrere gut angelegte Badestellen, Wasserwanderplätze sowie zahlreiche ausgebaute Fahrradwege vorhanden. Der Kummerower See mündet in die Peene, über welche man das Stettiner Haff und über den Peenestrom die Ostsee erreichen kann. Erstmals urkundlich erwähnt wurde Kummerow im Jahr 1222 und weist eine wechselvolle Geschichte auf. Wegen seines Barockschlosses und dem Lenné-Landschaftspark wurde der Ort über die Landesgrenzen bekannt.

Der Ortsteil Axelshof liegt ca. 2,7 km nördlich von Kummerow und ist über die Deutsche Alleenstraße gut zu erreichen. Er besteht aus wenigen Wohnhäusern, die sich um das sanierte Gutshaus gruppieren. Das Versteigerungsgrundstück liegt ruhig am nördlichen Ortsrand und wird durch einen gemeindeeigenen Teich geteilt, der sich auch über angrenzende Grundstücke erstreckt. Hinter dem Teich gehört ein ca. 5.027 m² großer Acker zum Versteigerungsgegenstand. Dieser wird größtenteils vertragslos bewirtschaftet und eignet sich als Weidefläche bzw. als zusätzliche Gartenfläche. Durch die naturnahe Gestaltung des rückseitigen Hausgartens ist ein idyllisches Refugium für Mensch und Tier entstanden, welches vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Entspannung bietet. Durch den Landschaftspflegeverband „Mecklenburger Endmoräne" e.V. wurde der Garten mit der Plakette „Natur im Garten" prämiert (s.a. www.nil-auslaender.de). Die B 104 verläuft ca. 8 km südlich, die B 194 verläuft östlich in ca. 5 km, Eisenbahn in Malchin, Bus.

Objekt: Baujahr ca. 1950. Das freistehende Wohnhaus wurde nach 1994 fortlaufend modernisiert und als Wohnhaus und Atelier eines Künstlers und einer Landschaftsgestalterin ausgebaut. Wärmeversorgung erfolgt über Gaszentralheizung (Gastherme der Fa. Wolf, Baujahr 2009) und zusätzliche Kaminöfen. Doppelt verglaste Holzfenster und Holzthermofenster, Fußböden mit Dielen, teilweise Pressspanplatten und Fliesen. In Teilbereichen wurden dünne Kupferplatten auf die Fußböden verlegt. 2 Bäder/ WC in moderner Ausstattung. Elektroinstallation wurde im Haus zu ca. 80% erneuert. Satteldach mit dichter Betondachsteindeckung. Eingefügte Glassteine ermöglichen eine lichtdurchflutete Atmosphäre im großzügigen Treppenhaus. Putzfassade teilweise mit pflanzlichem Bewuchs. Das Dach wurde bis auf den Bereich des Treppenhauses gedämmt. Von 2 Schornsteinen wurde einer als Abzug der Gastherme verrohrt. Wasser und Strom aus öffentlicher Versorgung. Abwasserentsorgung erfolgt über vollbiologische Kleinkläranlage (Baujahr ca. 2009).

Energieverbrauchsausweis für Wohngebäude: Endenergiebedarf des Gebäudes 124,4 kWh/(m²a). Baujahr 1950. Energieträger Flüssiggas, Strommix. Energieeffizienzklasse D. Insgesamt weiter modernisierungsbedürftiger Zustand.

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

- bezugsfrei -

20

Raumaufteilung EG:

Wohnzimmer mit Küche (E-Herd, sichtbare Deckenbalken) ca. 49 m², Wannenbad/WC mit Handtuchtrockner ca. 12 m², Schlafzimmer ca. 15 m², Eingangsflur mit Laminatfußboden ca. 18 m² und moderner Eingangstür, gefliestes Treppenhaus mit Stahltreppe (Holztritt, Metallgeländer) ca. 18 m², Galerie mit Kaminherd und Bar ca. 77 m².

Als rückseitiger Hausanbau eine Dusche/WC für die Saunanutzung und ein Holzlagerraum mit ca. 14 m².

3 unterschiedlich positionierte Terrassenplätze an der Nord- und Westseite des Hauses.

Raumaufteilung DG:

Atelier mit einfacher Holztreppe zum Spitzbodenraum (eingezogene Holzkonstruktion) ca. 76 m² und Balkon (ca. 15 m²) zum Garten, Vorraum mit Treppe ca. 25 m², Gästewohnung mit Schlafraum im Spitzbodenbereich (über Holztreppe) und Wannenbad/WC ca. 54 m²

Nebengebäude:

- massives Gartenhaus mit Ziegeldach als einfaches Lagergebäude,
- massives Saunagebäude mit bitumenschindelgedecktem Satteldach, mit Schlafraum im Dachbereich über Holzstiege,
- ziegelgedeckter, gemauerter Rundbau mit Kaminofen und überdachter Terrasse,
- Teepavillon auf Betonplatte und mit bitumenschindelgedecktem und von Säulen getragenem Holzdach,
- ein Klangtor mit Gong in Holzkonstruktion am Pavillon.

Grundstück: ca. 7.115 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 266 m²

Mindestgebot: € 150.000,–*

21 Baugrundstück in 17094 Cölpin, Leppiner Weg, schräg ggü. 5a und 5b

- vertragsfrei -

Lage: Cölpin ist eine Gemeinde im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte in Mecklenburg-Vorpommern. Sie liegt ca. 13 km südöstlich vom Kreissitz Neubrandenburg und ist gut über die B104 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. A20 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 Bereich des B-Planes Nr. 4 „Eigenheime am Leppiner Weg". Das Flurstück 144 hat einen rechteckigen Zuschnitt und grenzt im hinteren Bereich an Ackerland und teilweise Gärten an. Die angrenzenden Nachbargrundstücke sind noch unbebaut. In der Umgebung stehen Einfamilienhäuser. Das Grundstück ist mit Wasser, Strom, Erdgas, Telefon und zentraler Kanalisation erschlossen. Die Erschließungsmaßnahmen sind bereits abgerechnet. Zufahrt erfolgt über eine mit Betonsteinen gepflasterte Anliegerstraße.

Grundstück: ca. 735 m², Flurstück 144

Mindestgebot: € 4.500,–*

22 Grundstück in 17126 Jarmen OT Neu Plötz

- vertragslose Nutzung -

Lage: Jarmen ist eine Kleinstadt im Landkreis Vorpommern-Greifswald in Mecklenburg-Vorpommern. Sie liegt direkt am Südufer der Peene und ist mit dem nördlichen Ufer durch die Autobahnbrücke der A 20 und direkt am Ort durch die neue Peenebrücke der L 35 verbunden. Das Grundstück liegt am Ortsrand des Ortsteiles Neu Plötz. Neu Plötz wurde ursprünglich um 1800 als Vorwerk zum Gut Plötz angelegt. Als Umgebungsbebauung steht ein mehrgeschossiger Wohnblock. Hanse- und Universitätsstadt Greifswald in ca. 19 km, Insel Usedom/Stadt Wolgast in ca. 34 km. A20 AS Jarmen.

Objekt: Das Flurstück ist mit 14 Reihengaragen sowie diversen Nebengebäuden und Gartenhäuschen bebaut. Mit den Nutzern sind bisher keine Pachtverträge abgeschlossen worden. Die Gebäude stehen im Eigentum der Nutzer. Ob alle Gebäude genutzt werden, ist nicht bekannt. Die Gärten sind typische Gemüsegärten, mit zum Teil nicht kleingärtnerisch genutzten Grünflächen. Teilweise halten die Nutzer Kleinvieh. Nach Aussage der Gemeinde liegt die Fläche im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Im Flächennutzungsplan ist sie als Dauerkleingarten, gemischte Baufläche ausgewiesen.

Grundstück: ca. 5.760 m², Flurstück 26/18

Mindestgebot: € 3.500,–*

23 Grundstücke in 17126 Jarmen OT Plötz

- vertragslose Nutzung -

Lage: Jarmen ist eine Kleinstadt im Landkreis Vorpommern-Greifswald in Mecklenburg-Vorpommern. Sie liegt direkt am Südufer der Peene. Die Grundstücke liegen im ca. 8,5 km entfernten OT Plötz hinter der Wohnbebauung neben der Kirche. Als Umgebungsbebauung stehen Ein- und Mehrfamilienhäuser und die Kirche des Ortes. Hanse- und Universitätsstadt Greifswald in ca. 28 km, Insel Usedom/Stadt Wolgast in ca. 43 km. A20 AS bei Jarmen.

Objekt: Die unbebauten Flurstücke 141 und 142 liegen nebeneinander und sind nicht verpachtet. Über das Flurstück 142 verläuft ein unbefestigter Fußweg. Östlich grenzt ein Teich, südlich Kirchengelände an. Teilweise mit hohen Bäumen bewachsen. Fundamentreste sind möglich. Auf Flurstück 143 stehen eine Doppelgarage incl. Anbau, ein Stall, eine Schuppen und 2 Holzmieten als Eigentum Dritter, teilweise vertragslos genutzt. Strauch und Baumbewuchs vorhanden und evtl. auch Fundamentreste. Das Flurstück 145 wird von Fremdflurstücken umschlossen und hat keine gesicherte Zuwegung. Das Flurstück 147 ist mit Bäumen, Buschwerk und Gestrüpp bewachsen und mit einer wahrscheinlich ungenutzten Holzhütte bebaut. An der Grundstücksgrenze wurden Gartenabfälle abgelagert. Die Flurstücke liegen im Außenbereich gemäß §35 BauGB.

Grundstück: ca. 8.974 m², Flurstücke 141, 142, 143, 145, 147

Mindestgebot: € 2.000,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Grundstück in 17139 Duckow

- vertragsfrei ab 30.09.2014 - **24**

Lage: Duckow ist eine Gemeinde im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und liegt ca. 3 km südöstlich der Stadt Malchin. Malchiner See ist bei Seedorf in ca. 14 km erreichbar. Die B 104 (Lübeck nach Linken) in ca. 2,5 km. Durch das Gemeindegebiet fließt die Ostpeene.

Objekt: Die Flurstücke 29 (ca. 549 m²) und 30/3 (ca. 3.722 m²) liegen unweit des Dorfangers hinter bzw. neben der Wohnhausbebauung. Flurstück 29 stellt den hinteren Teil eines Erschließungsweges dar, der vertragslos von Anwohnern als Zufahrt zu ihren Grundstücken genutzt wird. Flurstück 30/3 ist eine bewirtschaftete Ackerfläche. Der Pachtvertrag endet am 30.09.2014. Der Pachtzins betrug € 7,72 EUR/BP. Nach Aussage der Gemeinde zum Planungsrecht liegen die Flächen im Außenbereich gemäß §35 BauGB.

Grundstück: ca. 4.271 m², Flurstücke 29 und 30/3

Mindestgebot: € 2.500,–*

Grundstück in 17309 Pasewalk, Rothenburger Weg/Ecke Stettiner Chaussee (B 104)

- vertragsfrei - **25**

Lage: Pasewalk an der Uecker liegt an der B 104/B 109. Das Eckgrundstück liegt am östlichen Stadtrand am Rande einer Einfamilienhaussiedlung. Das Stadtzentrum ist ca. 1,9 km entfernt. Südlich grenzt die Fläche an die B104. A 20 AS in ca. 6,8 km, A 11 AS bei Prenzlau, B 109 und B 104, Eisenbahn (Stralsund–Berlin und Lübeck–Szczecin), Busverkehr.

Objekt: Die aus 2 zusammenliegenden Flurstücken bestehende Fläche liegt nicht im Bereich eines Bebauungsplanes, ist jedoch nach § 34 BauGB zu beurteilen. Das Flurstück 116/22 mit ca. 542 m² ist bereits für die Bebauung mit einem Einfamilienhaus vermessen worden. Die östlich angrenzenden Nachbargrundstücke am Rothenburger Weg sind mit Einfamilienhäusern bebaut. Der Erschließungszustand der Fläche ist nicht bekannt. Ver- und Entsorgungsleitungen liegen im Rothenburger Weg. Eine verbindliche Aussage zur Bebauungsmöglichkeit kann nur über eine Bauvoranfrage verbindlich geklärt werden. Die Grundstückszufahrt erfolgt über den Rothenburger Weg.

Grundstück: ca. 6.892 m²

Mindestgebot: € 15.000,–*

Grundstück in 17309 Pasewalk, Blumenstraße/Ecke Mittelstraße

- vertragsfrei - **26**

Lage: Pasewalk an der Uecker hat ca. 10.500 Einwohner und liegt an der B 104/B 109. Das Eckgrundstück liegt ca. 600 m nordöstlich des Zentrums (Neuer Markt). Umgebungsbebauung besteht überwiegend aus älteren Mehrfamilienhäusern. Südlich grenzt die Fläche an die B 104. A 20 AS in ca. 6,8 km, A 11 AS bei Prenzlau, B 109 und B 104, Eisenbahn (Stralsund–Berlin und Lübeck–Szczecin), Busverkehr.

Objekt: Das Eckgrundstück liegt nicht im Bereich eines Bebauungsplanes, ist jedoch nach § 34 BauGB zu beurteilen. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen. Das Grundstück hat Gefälle zur Blumenstraße hin. Es ist mit 4 massiven Garagen bebaut. Diese stehen im Eigentum der Nutzer und sind nicht Versteigerungsgegenstand. Das Grundstück ist zu den Straßen mit Maschendraht eingezäunt. Der Erschließungszustand der Fläche ist nicht bekannt. Ver- und Entsorgungsleitungen liegen in den angrenzenden Straßen. Eine verbindliche Aussage zur Bebauungsmöglichkeit kann nur über eine Bauvoranfrage geklärt werden. Die Grundstückszufahrt erfolgt über die Blumenstraße bzw. Mittelstraße.

Grundstück: ca. 1.074 m²

Mindestgebot: € 2.500,–*

27 Grundstück in 17258 Feldberger Seenlandschaft OT Laeven, Mooskoppel/Ecke An der Miela - verpachtet bis 30.09.2015 -

Lage: Laeven liegt ca. 4 km südwestlich der Stadt Feldberg in landschaftlich reizvoller wald- und seenreicher Umgebung der Feldberger Seenlandschaft (z.B. Carvitzer See in ca. 6 km). Das Grundstück liegt am Ortsrand neben dem ehem. Gutsgelände. Als Umgebungsbebauung stehen die Gebäude des ehemaligen Gutes mit Gutshaus und Ställen und Wohnhäuser. Stadt Lychen in ca. 14 km. A 11 AS in ca. 49 km, B 96 in ca. 25 km, Bus.

Objekt: Das unbebaute Grundstück liegt teilweise im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Für den Bereich an der „Mooskoppel" ist das Grundstück als Mischbaufläche für eine Tiefe von ca. 40 m ausgewiesen. Der hintere Bereich „An der Miela" stellt Grünfläche dar. In der unmittelbaren Umgebung stehen Einfamilienhäuser. Das Grundstück ist noch nicht mit Versorgungsmedien erschlossen. Zufahrt ist über die angrenzende Straße „Mooskoppel" bzw. „An der Miela" gegeben.

Grundstück: ca. 3.820 m², Flurstück 61

Jahrespacht: ca. € 115,–

Mindestgebot: € 2.000,–*

---

28 Reihenendhaus in 17335 Strasburg (Uckermark), 1. Siedlungsweg 6 - leerstehend -

Lage: Strasburg ist eine Kleinstadt an der B 104 und liegt ca. 19 km westlich der Stadt Pasewalk bzw. ca. 30 km nordwestlich von Prenzlau und ca. 40 km östlich von Neubrandenburg. Die Kleinstadt liegt reizvoll am Stadtsee mit Badestelle. Das Grundstück liegt in einer Wohnhaussiedlung in ruhiger Wohnlage. A 20 AS in ca. 4 km, A 11 AS bei Prenzlau, B 104 im Ort, Eisenbahn (Neubrandenburg-Pasewalk), Bus.

Objekt: Bj. ca. 1936, gepflegter, aber instandsetzungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Im EG befinden sich 3 Zimmer, Küche und ein Bad mit Dusche. Im Dachgeschoss befinden sich ein weiteres Zimmer sowie ein modernes Wannenbad und 1 Kammer, ausbaufähiger Dachboden. Teilunterkellerung mit aufsteigender Feuchtigkeit je nach Grundwasserstand. Eine Senkpumpe ist installiert. Alte Holzfenster, tlw. Kunststofffenster, einfache Holztüren. Dach mit guter Holzkonstruktion mit alter, dichter Ziegeldeckung. Moderne Gaszentralheizung. Die Elektro-Anlage wurde in den 1980er modernisiert. Gepflegtes Grundstück mit Garten und Nebengebäude. Die Straße wird gerade neu ausgebaut. Die Erschließungskosten dafür werden noch vom Einlieferer bezahlt. Energieverbrauchsausweis mit einem Kennwert von 202,6 kWh (m² a) (Warmwasser enthalten), Energieträger Erdgas und Baujahr 1994.

Grundstück: ca. 533 m²

Wohnfläche: ca. 100 m²

Mindestgebot: € 25.000,–*

---

29 Einkaufsmarkt in 17098 Friedland, Salower Straße 39 - leerstehend -

Lage: Die Kleinstadt Friedland mit ihren ca. 6.500 Einwohnern liegt im Osten Mecklenburg-Vorpommerns, im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, zwischen den Städten Neubrandenburg und Anklam. Überregional ist Friedland über die B 197, welche durch Friedland verläuft sowie die L 28 zu erreichen. Die A 20 (AS 33) ist ca. 13,5 km entfernt. Das Objekt liegt im nördlichen Teil von Friedland an der L 28.

Objekt: Baujahr ca. 1994, Nebengebäude um 1970. Eingeschossiges, massives Hauptgebäude. Die Fassade ist verputzt und am Giebel im Eingangsbereich verklinkert. Flaches Satteldach mit Pappeindeckung. Kunststofffenster mit Wärmedämmverglasung, teilweise befinden sich Eisengitter vor den Fenstern. Eingangstür aus Metall mit Lichtausschnitt. Deckenstrahlheizung im ehemaligen Verkaufsbereich. Sanitär- und Elektroinstallation in einfacher Ausstattung. Die Fußböden sind gefliest. Zentrale Abwasserentsorgung. Das flache Satteldach des massiven Nebengebäudes ist mit Wellasbestplatten eingedeckt. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt nicht vor.

Grundstück: ca. 3.477 m²

Nutzfläche: ca. 834 m²

Verkehrswert: € 230.000,– (laut Gutachten November 2007)

Mindestgebot: € 29.000,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Ehemalige Bau- und Möbeltischlerei in 17438 Wolgast OT Hohendorf, Ziesegrund 5

- leerstehend -

30

Lage: Hohendorf als Ortsteil der Stadt Wolgast liegt nur wenige Kilometer von der Ostseeinsel Usedom entfernt. Die feinsandigen Badestrände in den Ostseebädern Zinnowitz, Trassenheide und Karlshagen auf der Insel Usedom in ca. 15-20 km sind auch mit der Bäderbahn von Hohendorf aus zu erreichen. Die alte Hafen- und Werftstadt Wolgast liegt ca. 3 km nordöstlich, Anklam ca. 23 km südlich und die Hanse- und Universitätsstadt Greifswald ca. 26 km nordwestlich von Hohendorf. Durch die Bundestraßen B96, B109, B110, B111, die DB-Bahnhöfe in Wolgast und Greifswald sowie die Autobahnauffahrten zu A20 in angemessener Entfernung ist eine Anbindung an das öffentliche überregional Verkehrsnetz vorhanden. Lage am Ortsrand im Gewerbegebiet

Objekt: Baujahr ca. 1993. Sanierungsbedürftige ehemals als Bau- und Möbeltischlerei genutzte Werkstatt mit Büro-, Sozialräumen und Lagerfläche sowie einem Spänebunker (Heizung). Massivbauweise mit Ziegeldach. Putzfassade mit Schäden. Fußböden mit Fliesen, Teppich bzw. Betonböden im Werkstattbereich, teilweise mit Rissen. Einfache Sanitärinstallationen. Die Beheizung erfolgte über die Holzabfälle der Tischlerei. Die Heizung ist defekt und müsste bei einer anderen Nutzung des Objektes gegebenenfalls durch eine Gas-/Ölheizung ersetzt werden. Lage im Geltungsbereich B-Plan Nr. 2 „Ziesegrund". Energiebedarfsausweis, Energiebedarf Wärme 147 kWh/(m²a), Energiebedarf Strom 2 kWh/(m²a), Energieträger Holzpellets und Strom, Baujahr 1992 (laut Energieausweis).

Grundstück: ca. 3.941 m²

Nutzfläche: ca. 985 m² bestehend aus: Werkstattfläche ca. 478 m², Lagerfläche ca. 302 m², Büro-/Sozialfläche ca. 205 m²

Mindestgebot: **€ 75.000,–***

Grundstück in 17438 Wolgast OT Hohendorf, Wiesengrund

- vertragsfrei -

31

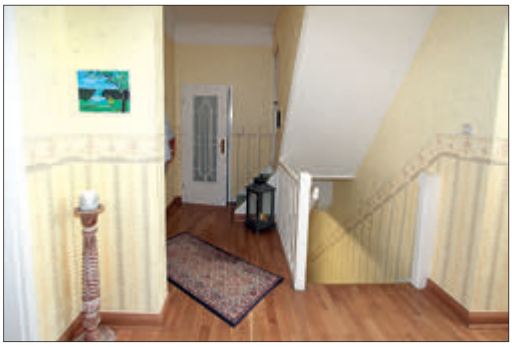
Objekt: Das unbebaute Grundstück ist mit verschiedenen Gräsern bewachsen und teilweise eingezäunt. Die Erschließung ist unklar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch. Eine verbindliche Aussage zur weiteren Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären. Die genauen Grenzen in der Natur sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Einlieferers ist ausgeschlossen.

Grundstück: ca. 4.999 m², Flurstück 215/1

Mindestgebot: **€ 5.000,–***

32

Wohn- und Geschäftshaus in 17438 Wolgast, Kurze Straße 1



Lage: Wolgast ist eine traditionsreiche Kleinstadt mit ca. 12.300 Einwohnern. Sie liegt am Westufer des Peenestroms und bildet den Zugang zur Ostseeinsel Usedom mit seinen herrlichen Badeorten und Stränden. Um die historische Altstadt mit der St. Petri-Kirche und dem barocken Rathaus gruppieren sich viele alte Häuser mit schönen, sanierten Fassaden aus dem 18. und 19. Jahrhundert. Wolgast verfügt neben der Werft und dem Industrie- und Seglerhafen auch über Schulen, ein Gymnasium, ein Krankenhaus sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Bis zum bekannten Ostseebad Zinnowitz auf der Insel Usedom sind es nur ca. 9 km. Hanse- und Universitätsstadt Greifswald und Hansestadt Anklam in ca. 30 km. Die B 111 quert den Ort. Inselbahn/Bahnhof, Linienbusverkehr. A 20 AS bei Gützkow.

Das Grundstück liegt im Altstadtzentrum in guter Wohnlage ca. 90 m vom Marktplatz. Bis zum Stadthafen sind es nur ca. 320 m. Die Umgebungsbebauung besteht aus Wohn- und Geschäftshäusern. Es besteht eine rückseitige Hofzufahrt.

Objekt: Baujahr ca. 1929, Modernisierung ca. 1972, Umfangreiche Sanierung erfolgten zwischen 1996 und 1999. Massivbau mit großem Balkon zur Rückseite und separat zugänglichen Saalanbau (95 Plätze). Gaszentralheizung (Fa. Vaillant, Kessel Baujahr ca.2013). Die Elektroanlage wurde komplett erneuert. PVC- Thermofenster, moderne Eingangstür und Innentüren. Holztreppe mit Geländer bis zum Dachgeschoss. Fußböden mit Laminat, Parkett, Holzdielung, Fliesen und hochwertigen Amtiko-Belägen. D-/H-WC-Anlage im Erdgeschoss. Großes gefliestes Bad mit Wanne und Dusche/WC/WT im Obergeschoss in hochwertiger Ausstattung. Moderne Einbauküche (Ceranfeldherd, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierfach, Backofen, Mikrowelle) und ein Teil der Möblierung verbleibt im Objekt. Die Ausstattung der Kirchenräume ist nicht Versteigerungsgegenstand. Im Hof ist eine massive Garage vorhanden. Zentrale Versorgung mit Strom, Wasser und Erdgas und Anschluss an die zentrale Abwasser- und Regenwasserkanalisation ist vorhanden. Anschlussbeiträge und Sanierungsausgleichsbeitrag wurden bezahlt. Insgesamt guter baulicher Zustand. Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 104,5 kWh/(m²a), Energieträger Erdgas, Baujahr 1924 (laut Energieausweis). Energieeffizienzklasse D.

Grundstück: ca. 368 m²

Gewerbefläche: 1 Gewerbeeinheit ca. 24 m², ehemalige Schneiderei, vertragsfrei, Kirchenräume, WC und ca. 104 m² großer Saal – insgesamt ca. 168 m², vermietet

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

- teilweise vermietet -

32

Wohn-/Nutzfläche: 1 Wohnung mit ca. 182 m² zzgl. Keller und Bodenraum.

Jahresmiete (netto): ca. € 4.908,– (aus der vermieteten Fläche) zzgl. Betriebskostenpauschale von jährlich ca. € 1.902,–
Die Wohnräume werden spätestens zum 17.11.2014 bezugsfrei übergeben. Für den Zeitraum der Nutzung ab Lasten-/Nutzenwechsel wird eine Bruttomiete von € 500,– monatlich bis zur Übergabe gezahlt. Die Kirche beabsichtigt den Mietvertag Anfang 2015 wegen Neubau einer Kirche zu kündigen.

Mindestgebot: **€ 198.000,–***

Strand von Trassenheide

Stadthafen Wolgast

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

33

Ehemaliges Gästehaus der Peenewerft in 17438 Wolgast, Bahnhofstraße 65, 67/Ecke Schiffbauerdamm - leerstehend -

Lage: Das Grundstück liegt in guter, ruhiger Wohnlage gegenüber einer bevorzugten Wohngegend von Wolgast. Rückseitig befindet sich das Gelände der Lürssen-Werft (Marine- und Reparaturwerft sowie Yachtschiffbau). Bis zur Peene sind es nur ca. 600 m. Im Gebiet um die Bahnhofstraße gibt es überwiegend Stadtvillen und Einfamilienhäuser. Gute Verkehrsanbindung zum Altstadtzentrum.

Objekt: Viergeschossiges, unterkellertes, denkmalgeschütztes Gästehaus mit ausgebautem Dachgeschoss und eingeschossigen Anbau. Baujahr ca. 1956, Teilsanierung ca. 1993 (PVC-Thermofenster, Gaszentralheizung, modernisierte Sanitärausstattung), instandsetzungs- und modernisierungsbedürftig. 22 Appartements mit Bad, ca. 5 Einzelzimmer und 2 separaten Bädern, Rezeption, Frühstücksraum mit Küche und Wäscheraum. Lt. Aussage eines beauftragten Ingenieurs für Hochbau ist eine Neuordnung in den räumlichen Grundrissen, zur Schaffung von Eigentumswohnungen, ohne aufwendige konstruktive statische Veränderungen möglich. Voraussetzung ist die Erweiterung um ein zusätzliches Treppenhaus. Ca. 25-30 PKW-Stellplätze vor dem Haus. Grundstück voll erschlossen. Energieverbrauchausweis, Energieverbrauch 260,9 kwh/(m²a). Baujahr 1966 (laut Energieausweis). Energieträger Erdgas.

Grundstück:	ca. 2.511 m²
Nutzfläche:	geschätzt ca. 1.082 m², davon
Hauptgebäude:	geschätzt ca. 941 m² zzgl. ca. 205 m² Kellerfläche, eingeschossiger Anbau mit geschätzt ca. 141 m²
Mindestgebot:	**€ 95.000,–***

2 Eigentumswohnungen mit KFZ-Stellplätzen in 17449 Ostseebad Karlshagen, Am Hafen 2 - in der Vermietung als Fewo -

Lage: Karlshagen liegt im Nordwesten der Insel Usedom zwischen dem Peenestrom und der Ostseeküste. Der buhnen- und steinfreie, feinsandige Badestrand mit ausgedehnten Flachwasserbereichen befindet sich in ca. 2,5 km Entfernung. Die Wohnungen liegen direkt an der Marina Karlshagen am Ostufer des Peenestroms. Umgebungsbebauung besteht aus einer Ferienappartementanlage, Gaststätten und Anlagen des Yacht- und Fischerhafens. 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).

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Objekte: Ca. 1958 als Verwaltungsgebäude errichtet und ca. 1995/97 grundlegend entkernt und hochwertig saniert. Erdgaszentralheizung für das gesamt Objekt. Die Zufahrt zu den Stellplätzen wird durch ein Schrankensystem reguliert. Die Wohnungen können dauerhaft oder wie derzeitig als Ferienwohnungen vermietet werden. Für die ganzjährige Vermietung als Fewo wurde am 15.12.2013 ein Vermietungsvertrag geschlossen. Er gilt ein Jahr und verlängert sich um ein weiteres Jahr, wenn nicht ein Vertragspartner, mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten, zum Ablauf eines Kalenderjahres kündigt.

Am Hafen 2, Wohneigentum Nr. 20

Die Wohnung Nr. 20 befindet sich im Dachgeschoss des Hauptgebäudes und wird vollständig möbliert übergeben. Das Wohnzimmerdachfenster lässt sich als Austritt herausklappen. Holzthermofenster, furnierte Innentüren mit Holzzargen. Kombinierter Wohn-/Schlafraum mit Küchenstrecke (Spüle, E-Herd, Kühlschrank, Mikrowelle). Gefliestes Bad mit Dusche, WC. Fußböden das Bades und der Küchenzeile sind gefliest sonst Teppichbeläge. Die Wände sind malermäßig in gutem Zustand. Strom-, Wasser- und Wärmeverbrauchsmessung erfolgt über eigene Zähler. Insgesamt guter Zustand. Zur Wohnung gehört ein Pkw-Stellplatz. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: 10,075/1000stel Miteigentumsanteil an ca. 4.058 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 25 m²

Jahreseinnahmen: ca. € 3.000,– bis € 4.000,– aus der Ferienvermietung möglich

Hausgeld mtl.: ca. € 75,– inkl. Instandhaltungsrücklage i.H.v. € 6,72

Mindestgebot: **€ 40.000,–***

Am Hafen 2, Wohneigentum Nr. 37

Objekt: Die Wohnung Nr. 37 befindet sich im Obergeschoss des zweigeschossigen Anbaus am Hauptgebäudes und wird vollständig möbliert übergeben. Teilwiese zweiflügelige Holzthermofenster, teilweise außen mit Metallbeschlägen als Witterungsschutz. Zweiflügelige Terrassentüren. Furnierte Innentüren mit Holzzargen. Wohnzimmer, Schlafzimmer und Küche (Spüle, E- Herd, Kühlschrank, Mikrowelle). Gefliestes Bad ohne Fenster mit Dusche, WC. Fußböden das Bades und der Küchenzeile sind gefliest sonst Teppich- und Laminatbeläge. Balkon zum Hafen (ca. 3m x 6m) mit massiver Bodenplatte und ca. 2013 erneuertem PVC-Beschichtung und Stahlgeländer mit Glasfüllung. Die Wände sind malermäßig in gutem Zustand. Strom-, Wasser- und Wärmeverbrauchsmessung erfolgt über eigene Zähler. Insgesamt guter Zustand. Zur Wohnung gehört ein Pkw-Stellplatz. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: 24,343/1000stel Miteigentumsanteil an ca. 4.058 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 61 m²

Jahreseinnahmen: ca. € 7.000,– aus der Ferienvermietung möglich

Hausgeld mtl.: ca. € 135,– inkl. Instandhaltungsrücklage i.H. v. € 16,23

Mindestgebot: **€ 110.000,–***

34

35

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Ausführliche Beschreibungen unter ☎ 0381 / 444 330

36 Doppelhaushälfte mit Nebengebäude in 17509 Katzow, Dorfstraße 33

- bezugsfrei -

Lage: Katzow im Norden des Landkreises Vorpommern-Greifswald westlich der B 111 und nahe der Ostseeinsel Usedom (in ca. 7 km). Die Hanse- und Universitätsstadt Greifswald (in ca. 18 km) und die Stadt Wolgast (in ca. 6 km) sind nahe gelegene beliebte Ausflugsziele. Zum Baden laden das ca. 14 km nördlich liegende Ostseebad Lubmin und das ca. 17 km nordöstlich liegende Ostseebad Zinnowitz mit feinsandigen Badestränden ein. Das Grundstück liegt ruhig im Ortszentrum an der Dorfstraße. Segler finden in der ca. 13,5 km entfernten modernen Ostsee-Marina in Kröslin einen 5 Sterne-Standard und ca. 500 Liegeplätze. Verschiedene Schulen in Wolgast werden durch Schulbusse angefahren. A 20 AS Gützkow in ca. 30 km.

Objekt: Baujahr ca. 1937, teilunterkellerte Doppelhaushälfte mit nachträglich errichteten Badanbau. Beheizung erfolgt über eine Gastherme. Flüssiggasmietbehälter. PVC-Thermofenster (ca. 1994), Holztüren tlw. mit Glasausschnitt, Holzdielung und Betonfußböden. Elektroinstallation (funktionstüchtig) überwiegend aus 1980ern. Einfach ausgestattetes Duschbad/WC. DG mit 2 Zimmern ausgebaut. Wohnhausdach ca. 2000 neu gedeckt. Putzfassade mit geringer Rissbildung am Eingang. Insgesamt modernisierungsbedürftiger Zustand. Das Nebengebäude erscheint ausbaufähig und wurde bisher als Waschküche/Lager und Garage genutzt. Die Profilmetalldeckung des Daches und Schieferverkleidung des Giebels wurde ca. 2013 für ca. € 20.000,– erneuert. Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 221,9 kWh/(m²a), Energieträger Flüssiggas, Baujahr 1933, Energieeffizienzklasse G.

Grundstück: ca. 1.002 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 75 m², bebaute Fläche Nebengebäude ca. 68 m² (ca. 10x6,80 m)

Mindestgebot: € 48.000,–*

---

37 Doppelhaushälfte in 19303 Vielank OT Woosmer, Hauptstraße 1

- leerstehend -

Lage: Woosmer liegt im Südwesten des LK Ludwigslust-Parchim und befindet sich im Biosphärenreservat Elbetal in der Griesen Gegend. Bis nach Ludwigslust im Nordosten sind es ca. 29 km und Dömitz im Süden ca. 8 km. Das Objekt liegt im östlichen Ortsbereich an der Ecke Landstraße in Richtung Dömitz und der Einmündung der Hauptstraße in Richtung Ortsmitte. Es zeichnet sich durch eine ruhige Lage mit Südausrichtung aus.

Objekt: Die linke, massive Haushälfte wurde ca. 1924 errichtet und befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Sie besteht aus 3 Zimmern, Küche und Bad. Eine Ausbaureserve im Dachboden von ca. 60 m² ist möglich. Keller mit ca. 1,5 m Höhe. Tlw. Fenster und Außentür aus Kunststoff. Ofenheizung. Sanierungsbedürftige Sanitär- und Elektroinstallation. Grundstück mit Vorgarten und großer Grünlandfläche mit Baumbewuchs. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 1.122 m²

Wohnfläche: ca. 80 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Mindestgebot: € 5.000,–*

---

38 Resthof mit Wohnhaus und Stall in 19357 Klüß, Dorfstraße 13

- leerstehend -

Lage: Klüß liegt im Süden des Landkreises Ludwigslust-Parchim an der Ländergrenze. Bis Grabow im Nordwesten sind es ca. 22 km und in das brandenburgische Karstädt im Süden ca. 10 km. Über die dort verlaufende B 5 erreicht man Ludwigslust und Perleberg. Die A 24 mit der Anschlussstelle Parchim ist ca. 29 km entfernt. Überwiegend landwirtschaftlich geprägtes Umland. Das Objekt liegt im östlichen Ortsbereich des Straßendorfes. Im Umfeld ländliche Wohnbebauung und Landwirtschaft.

Objekt: Massives, sanierungsbedürftiges Wohnhaus mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss, zuletzt mit 2 Wohnungen. Satteldach mit Schiefplatteneindeckung, teilweise Fehlstellen mit Folgeschäden an der Holzbalkendecke. Zwei Kellerbereiche. Ofenheizung, Nachtspeicheröfen und ein Teilbereich mit einer alten Forsterheizung. Technisch veraltete Sanitär- und Elektroinstallation. Gebäude mit Müllablagerungen. Hof mit massivem Stallgebäude, teilweise Schäden am Mauerwerk. Auf der Rückseite befinden sich eine brachliegende Gartenfläche und daran anschließend ein vertragslos genutztes Weideland. Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 11.057 m²

Wohn-/Nutzfläche: nicht bekannt

Mindestgebot: € 2.500,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Zweifamilienhaus in 18574 Garz/Insel Rügen, Schmiedestraße 1

- leerstehend -

39

Lage: Garz ist die älteste und zugleich kleinste Stadt der Insel Rügen. Der Ort befindet sich im Süden der Insel direkt an der Deutschen Alleenstraße in Richtung Putbus ca. 5 km von der Küste des Greifswalder Boddens entfernt. Die Entfernung nach Stralsund beträgt ca. 20 km, bis Bergen auf Rügen sind es ca. 15 km. Das Objekt liegt im Ort.

Objekt: Baujahr vor 1900, 2000 erfolgte eine vollständige Sanierung/Modernisierung. In Teilbereichen Unterhaltungsrückstand. Derzeit in zwei abgeschlossene Wohneinheiten (Erd- und Dachgeschoss) aufgeteilt. Krüppelwalmdach mit Tonziegeleindeckung. Schimmelbildung/Feuchtigkeit - überwiegend im Bereich der straßenseitigen Außenwand. Holz-Thermofenster. Fußböden mit Fliesen, Laminat bzw. Textilbelag/Linoleum. Je Wohnung ein gefliestes Wannenbad. Zentralheizungsanlage für beide Wohnungen zusammen. Geringfügige, seitliche Überbauung auf das Nachbarflurstück 123/1, Grenzbebauung zur Straße. Rückseitig befestigte Stellplätze, eine Zufahrt befindet sich seitlich. Grundstück mit Rasenfläche und Geräteschuppen. Energieverbrauchsausweis: Endenergieverbrauch 144 kWh/(m²a), Energieträger Erdgas, Baujahr 2001 (laut Energieausweis).

Grundstück: ca. 472 m², Teilfläche aus Flurstück 123/3 (Die Teilung und Vermessung ist erfolgt und wird vom Einlieferer bezahlt)

Wohn-/Nutzfläche: ca. 141 m², bei Nutzung als Einfamilienhaus ca. 148 m²

Mindestgebot: € 65.000,–*

Hafen Lauterbach

Seebrücke Sellin

40 Teil eines ehemaligen Kinderferienlagers in 18586 Ostseebad Göhren/Rügen, Südstrand 8

- vertragsfrei -

Südstrand

Nordstrand

Lage: Das bekannte Ostseebad Göhren liegt auf dem Nordteil der Halbinsel Mönchgut und ist eines der bekannten Bäder im Südosten der Insel Rügen. Seit 2011 verfügt Göhren über ein sehr modernes Kur- und Wellnesscenter. Das milde Reizklima der Ostseeluft ist besonders für Kinder sehr gesund. Der flach abfallende Strand und der steinfreie Meeresboden eignen sich besonders zum Baden. Die aus 4 zusammenhängenden Flurstücken bestehende Verkaufsfläche liegt zwischen dem Ostseebad Göhren und dem Ort Lobbe mit **direktem Zugang zum Südstrand**. Die Hansestadt Stralsund ist in ca. 53 km zu erreichen. Kleinbahnhof und Busverkehr in Göhren.

Objekt: Bei dem Grundstück handelt es sich um Teile eines ehemaligen Kinderferienlagers, das seit Anfang der 90iger Jahre nicht mehr genutzt wird. Die vorhandenen Gebäude (Bungalows in Leichtbauweise mit Asbesteindeckung und massiv gebaute Sozialgebäude) befinden sich heute, aufgrund des jahrelangen Leerstandes, im ruinösen Zustand. Hausmüllablagerungen sind vorhanden. Ein Großteil des Geländes ist wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Das Grundstück ist von gemeindeeigenen Grundstücken umgeben, die ebenfalls zum Verkauf stehen. 1997 entstand in direkter Nachbarschaft eine Rehabilitationsklinik der Deutschen Rentenversicherung. Die Fläche liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Bestandschutz ist wegen des Zustandes und langen Leerstandes der Gebäude nicht mehr gegeben. Laut rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche als „Sondergebiet Klinik" ausgewiesen. Gegenwärtig besteht kein Baurecht. Die Grundstücke liegen innerhalb des Biosphärenreservats „Südost-Rügen" (Schutzzone III) und unterliegen dem rechtlichen Status eines Landschaftsschutzgebietes. Die vorhandene Zuwegung zur öffentlichen Straße läuft nur über Fremdflurstücke und ist nicht gesichert. Alle Erschließungsanlagen auf dem Grundstück sind nicht mehr funktionstüchtig und müssen erneuert werden.

Grundstück: ca. 26.450 m²

Wohn-/Nutzfläche: nicht bekannt

Mindestgebot: € 68.000,–*

---

41 Unbebautes Grundstück in 18540 Sassnitz/Insel Rügen, OT Staphel

- verpachtet -

Grundstück von beiden Seiten bebaut

Lage: Der kleine Ort Staphel befindet sich im Nord-Osten der Insel Rügen und liegt zwischen den Ortschaften Sassnitz (ca. 6 km) und dem Ostseebad Binz (ca. 9 km). Staphel ist ein Ortsteil der Stadt Sassnitz, einem staatlich anerkannten Erholungsort, der gleichzeitig auch touristischer Ausgangspunkt zum Nationalpark Jasmund ist. Es besteht eine Anbindung an die B 96 und L 303. Der Fährhafen Mukran ist ca. 5 km entfernt. Das Grundstück liegt am Rande einer Garten- und Ferienhaussiedlung. Der beliebte Ostseestrand liegt ca. 900 m entfernt.

Objekt: Das Grundstück ist unbebaut, unerschlossen und teilweise mit Gräsern und Büschen bewachsen. Grenzbebauungen sind vorhanden. Zum Grundstück führt ein unbefestigter Weg. Laut Aussage der Gemeinde handelt es sich bei dem unbebauten Grundstück um eine Fläche für die Landwirtschaft. Eine verbindliche Aussage zur weiteren Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 522 m², Flurstück 19/6

Jahrespacht (netto): ca. € 104,– (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 2.500,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Grundstücke (Acker, Unland, Wald) in 18569 Ummanz/Insel Rügen OT Groß Kubitz

- teilweise verpachtet -

42

Kubitzer Bodden

Kubitzer Bodden

Lage: Groß Kubitz und Klein Kubitz sind Ortsteile von Ummanz und liegen etwa 20 km westlich von Bergen auf Rügen, in der Nähe des Kubitzer Bodden. Seit 1901 führt eine 250 m lange Brücke von Rügen auf die Insel Ummanz. Ummanz ist rund 20 km² groß und zählt zum Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft. Begrenzt wird die Insel im Westen und Nordwesten durch den Schaproder Bodden, im Norden durch die Udarser Wiek, im Osten durch den Koselower See und die Breite und im Süden durch den Kubitzer Bodden. Die Grundstücke sind nicht zusammenhängend und befinden sich an mehreren Stellen im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Zwei Flurstücke befinden sich direkt am Kubitzer Bodden.

ungefähre Lage

Objekt: Bei den Grundstücken handelt es sich um Ackerland, Grünland, Waldflächen, Straße und Unland. Das Unland ist meist mit Gräsern, Sträuchern und einigen Büschen bewachsen. Die Grundstücke sind teilweise verpachtet. Der Pachtvertrag läuft von Jahr zu Jahr. Teilweise erfolgen die Zuwegungen über Fremdflurstücke. Einige im Kataster ausgewiesenen Wege sind vor Ort nicht mehr erkennbar. Eine verbindliche Aussage zur weiteren Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Stallung gegenüber

Grundstück: insgesamt ca. 91.846 m²

Jahrespacht: ca. € 467,– (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 35.000,–*

Grundstück in 18565 Vitte/ Insel Hiddensee

- vertragsfrei -

43

Lage: Die Insel Hiddensee 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 ihren besonderen Reiz. Vitte ist der größte und zentralste Ort der Gemeinde Insel Hiddensee. Von hier aus 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 Grundstück befindet sich nördlich von Vitte in Norderende, direkt hinter dem Deich.

Objekt: Das Grundstück ist meist mit Gräsern bewachsen und hat eine ebene Form. Es gab einen positiven Bauvorbescheid der nach seiner Verlängerung bis 1998 gültig war. Eine private Zuwegung ist vorhanden. Es befindet sich ein Abwasserschacht auf dem Grundstück. Eine verbindliche Aussage zur weiteren Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

ungefähre Lage

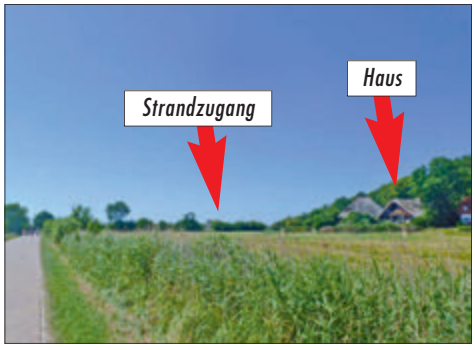
Grundstück: ca. 1.659 m², Flurstück 38/19

Mindestgebot: € 9.500,–*

44 Ferien-/Wohnhaus in 18565 Kloster/ Insel Hiddensee, Kirchweg 8 - vermietet -

Lage: Die etwa 17 km lange, an der schmalsten Stelle ca. 250 Meter breite Insel Hiddensee hat als „touristischer Spätentwickler" bis heute seine ursprünglichen Reize bewahren können. Auch 2013 war Hiddensee der sonnenreichste Ort in Deutschland. Seit 1990 ist Hiddensee Bestandteil des Nationalparks Vorpommersche Boddenlandschaft. Die einmalige Ruhe, die Hiddensee bietet, ist nur möglich, weil auf privaten Autoverkehr verzichtet wird (Fahrräder sind neben Pferdefuhrwerken die üblichen Verkehrsmittel auf der Insel). Neben Sylt ist Hiddensee eines der exklusivsten Urlaubsziele an der deutschen Küste. Unter anderem die kilometerlangen, feinsandigen, weißen Strände, die sehr gute Seewasserqualität und die überdurchschnittlich lange Sonnenscheindauer, machen sie so beliebt. Wie in der Vergangenheit, ist die Insel auch heute noch Anlaufpunkt von Persönlichkeiten und Berühmtheiten aus allen Bereichen. Die Insel Hiddensee hat als Insel der Dichter, Maler und Fischer seit der Kaiserzeit Kultstatus. Der Hafen Kloster ist auch für Segler und Motorboote zugänglich. Hier entsteht derzeit eine Marina/Seglerhafen mit 75 Liegeplätzen und neuem Sanitärzentrum. Man gelangt nach Hiddensee über Fähren oder ein Wassertaxi. Die Insel wird von den Häfen Schaprode und Stralsund aus angelaufen. Kloster ist das kulturelle Zentrum auf Hiddensee. Seit über 100 Jahren ist der 28 Meter hohe Hiddenseer Leuchtturm im Hochland von Kloster das Wahrzeichen der Insel, welcher sich mit seinen schönen Wanderwegen nicht weit vom Objekt entfernt befindet. Das Grundstück befindet sich nahe dem Deich zur Ostsee, nur gut 150 Meter vom Strand entfernt. In der Umgebung befinden sich überwiegend kleine Ferien- bzw. Wochenendhäuser in offener Bauweise und direkt gegenüber des Objektes befindet sich das bekannte Gerhard-Hauptmann-Haus. Schulen befinden sich in Vitte und in Bergen.

Objekt: Baujahr des Hauses in den 1930er Jahren, teilweise saniert ca. 1990er Jahre (Heizung und Sanitär), sanierungsbedürftig. Das Ferienhaus verfügt im Erdgeschoss über einen großen Wohnraum mit Verbindung zu einer umlaufenden Loggia, ein Bad, eine Küche, ein Flur sowie ein Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss. Das Dachgeschoss ist über eine schmale Treppe erreichbar und verfügt über zwei Schlafzimmer, davon eines mit Loggia sowie ein kleines WC. Der östliche Anbau des Hauses verfügt über eine Sauna mit kleinem Aufenthaltsraum. Das Mietverhältnis besteht seit 1991. Der Auftrag zur Erstellung eines Energieausweises wurde erteilt.



Grundstück: ca. 441 m²
Wohnfläche: ca. 114 m²
Jahresmiete (netto): ca. € 3.913,–
Mindestgebot: **€ 275.000,–***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Doppelhaushälfte in 18556 Dranske/Insel Rügen, Schulstraße 34

- vertragslose Nutzung -

45

Lage: Dranske ist eine Gemeinde ganz im Norden der Insel Rügen. Es ist ein ehemaliges Fischerdorf, das zwischen dem Wieker Bodden und der Ostsee liegt. Vom Weststrand aus blickt man auf den Nordteil der gegenüberliegenden Insel Hiddensee. Über die wenige Kilometer östlich verlaufende L 30 hat Dranske Anschluss an die B 96, die die Insel Rügen mit dem Festland verbindet und südlich von Stralsund auch zur A 20 führt. Das Grundstück liegt nur wenige Meter vom Strand entfernt.

Objekt: Baujahr nicht bekannt. Eingeschossiges, massives Gebäude mit einem kleinen Anbau. Der Zustand des Hauses ist stark sanierungsbedürftig. Die Fassade weist Risse, Abplatzungen und Verwitterungen auf. Sanitär- und Elektroinstallation total veraltet und erneuerungsbedürftig. Auf dem Hof befindet sich eine sanierungsbedürftige Garage und eine Stallhälfte. Die Bewohnerin hat mit dem Einlieferer keinen schriftlichen Mietvertrag. Der Einlieferer kann nicht ausschließen, dass ein Vertragsverhältnis nicht schriftlicher Art vorliegt, bzw. dass der Mietvertrag aus DDR-Zeiten weiter besteht. Zentrale Abwasserversorgung. Die Anschlussbeiträge (Altanschlüsse) dafür sind bereits bezahlt. Endenergiebedarf 234,08 kWh/(m²a), Baujahr 1972, Energieträger Braunkohle, Energieeffizienzklasse G.

Grundstück: ca. 1.129 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 71 m²

Mindestgebot: € 22.500,–*

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

Anmerkung

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der folgenden Grundstücke: Pos. 2-4, 12-14, 16, 17, 19, 21, 25-27, 31, 40-43, 50, 52, 54-56 und 64 bis 66 konnten vom Auktionshaus nicht rechtsverbindlich geklärt werden. Für die mögliche Bebaubarkeit der Objekte in der beschriebenen Form übernehmen wir daher keine Haftung.

AUKTIONSPREMIERE IN LÜBECK...

Auktions-Premiere in der

Hansestadt LÜBECK

Im Rahmen unserer Herbst-Auktionen werden wir erstmals eine Grundstücks-Auktion in der Hansestadt Lübeck durchführen.

Zum Aufruf kommen am 12. September 2014 ab 14.00 Uhr 21 Immobilien:

- **Bremen – 1 Immobilie**
- **Mecklenburg Vorpommern – 4 Immobilien**
- **Niedersachsen – 6 Immobilien**
- **Schleswig-Holstein – 10 Immobilien**

Unter anderem ein Grundstück auf der Insel Poel (Pos. 52), mehrere Ferien-Appartements bei Büsum (Pos. 57 bis 62), über 4 Hektar Fläche in Wilhelmshaven (Pos. 55, 56) und ein Mietshaus in Karstädt (Pos. 49)

Die Auktion in Lübeck wird notariell begleitet von den Notaren Holger Röske, Dr. Silke Reimer und Philip Zeidler. Die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen und das ebenfalls im Katalog abgedruckte Vertragsmuster gelten sowohl für den Termin in Rostock als auch für die Versteigerung in Lübeck.

Die Auktion in Lübeck findet in den oben abgebildeten media docks, Willy-Brandt-Allee 31, 23554 Lübeck statt.

Mehrfamilienhaus in 24986 Mittelangeln OT Rüde, Süderholzer Straße 4

- teilweise vermietet -

46

Lage: Schleswig-Holstein: Die amtsangehörige Gemeinde Rüde liegt im Landkreis Schleswig-Flensburg, im Landesteil Südschleswig. Sie ist die kleinste Gemeinde im Amt Satrup, die durch den Zusammenschluss der Gemeinden Groß-Rüde und Klein-Rüde entstanden ist. Bondebrück, Rehberg, Rehbergholz und Rüdesüderholz liegen im Gemeindegebiet. Rüde liegt ca. 16 km südwestlich von Flensburg und 16 km westlich von Kappeln in ländlicher Umgebung, im Dreieck zwischen der A 7 (Schleswig - Flensburg), der B 199 (Flensburg - Kappeln) und der B 201 (Kappeln in Richtung Husum). Das Objekt liegt südlich der Ortschaft Rüde.

Objekt: Baujahr ca. 1933, um 1951 erfolgte ein Anbau (Quergebäude) und ca. 1964 wiederum ein Anbau an das Quergebäude für sanitäre Anlagen. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Massivbauweise. Satteldach 2005 erneuert, Sturmschäden 2013 ausgebessert. 2 Keller, teilweise Feuchtigkeit vorhanden. Ausstattung mit Einbauküchen. Bäder renoviert. Fußböden mit PVC, Teppich, Laminat bzw. Fliesen. Öl-Zentralheizung (Buderus). Warmwasser über Elektroboiler bzw. Durchlauferhitzer. Die angegebene Jahresmiete (netto) ist ursprünglich ca. € 1.347,– höher vereinbart worden. Ein Mieter hat die Miete gemindert, ein Rechtsstreit ist anhängig. Lage im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch. Energiebedarfsausweis: Endenergiebedarf 243,07kWh/(m²a), Energieträger Öl, Baujahr 1951 (lt. Energieausweis). Energieeffizienzklasse H.

Grundstück: ca. 4.900 m² (Teilfläche aus Flurstück 16/2, Die Teilung und Vermessung des Grundstückes wird vom Einlieferer beauftragt und bezahlt)

Wohn-/Nutzfläche: 5 Wohneinheiten mit ca. 496 m², davon 3 Wohneinheiten mit ca. 308 m² vermietet, ab 01.08.2014 vier Wohnungen mit ca. 415 m² vermietet

Jahresmiete (netto): ca. € 11.580,– (für die vermieteten Flächen – nach Minderung); ab 01.08.2014 bei Vermietung einer weiteren Wohnung ca. € 17.280,–

Mindestgebot: € 49.000,–*

Einfamilienhaus in 24986 Mittelangeln OT Rüde, Süderholzer Straße 4

- leerstehend -

47

Lage: Schleswig-Holstein: Das Objekt liegt südlich der Ortschaft Rüde.

Objekt: Um ca. 1933 als Stall errichtet, erhielt ca. 1981 einen massiven Anbau als Geräteschuppen. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Das Gebäude ist als Stall genehmigt, eine Umnutzung zu Wohnzwecken wurde bisher nicht beantragt. Das Haus hat ein Flachdach und Satteldach. Zwei Außenwände mit Holz verkleidet, erneuerungsbedürftig. Warmwasser über Elektroboiler bzw. Durchlauferhitzer. Die Beheizung erfolgt bisher über die Öl-Zentralheizung des angrenzenden Mehrfamilienhauses. Es ist Sache des Meistbietenden, die Beheizung eigenständig zu regeln. Lage im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch. Energiebedarfsausweis: Endenergiebedarf 373,27 kWh/(m²a), Energieträger Öl, Baujahr 1933, Energieeffizienzklasse H

Grundstück: ca. 1.300 m² (Teilfläche aus Flurstück 16/2, Die Teilung und Vermessung des Grundstückes wird vom Einlieferer beauftragt und bezahlt)

Wohn-/Nutzfläche: ca. 67 m²

Mindestgebot: € 19.000,–*

48

Bürogebäude nebst Garagengebäude in 26441 Jever-Rahrdum, Rahrdumer Straße 133

- leerstehend -

hinterer Grundstücksteil

Lage: **Schleswig-Holstein:** Jever ist die Kreisstadt des Landkreises Friesland in Niedersachsen und staatlich anerkannter Erholungsort. Der Name der Stadt ist durch die gleichnamige Biermarke international bekannt. Jever liegt im Jeverland, dem nordöstlichen Teil der ostfriesischen Halbinsel. Die Stadt befindet sich in der Nähe der niedersächsischen Nordseeküste, rund 15 Kilometer westlich von Wilhelmshaven und dem Jadebusen entfernt. Jever ist Standort von rund 500 Unternehmen aus den Bereichen Handel, Handwerk und Gewerbe. Neben dem Tourismus bilden sie das Rückgrat der heimischen Wirtschaft. Die Palette der Unternehmen reicht vom Familienbetrieb über das mittelständische Handwerksunternehmen bis hin zum Friesisches Brauhaus zu Jever, als weltweit operierenden Anbieter. Jever liegt an der B 210, über die die Städte Wilhelmshaven, Aurich und Emden miteinander verbunden werden. Anbindung an die A 29 in ca. 4 km. Es besteht eine Bahnanbindung an die Städte Wilhelmshaven und Oldenburg. Das Objekt liegt im Stadtteil Rahrdum an der K 322 und etwa 1,5 km südlich des Zentrums. Bis zum Bahnhof sind es ca. 3 km. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Im Umfeld überwiegend Wohnbebauungen.

Objekt: Das Gebäude wurde bis Frühjahr 2012 als Standortverwaltungsgebäude von der Bundeswehr genutzt. Baujahr ca. 1967. Insgesamt gepflegter Zustand. Augenscheinlich nur geringe Reparaturen erforderlich. Im Erd- und Obergeschoss befinden sich jeweils Büroräume und sanitäre Einrichtungen. Im Kellergeschoss befinden sich ehemalige Luftschutzräume, die als Lager- und Abstellräume nachgenutzt werden können. Im Dachgeschoss sind weitere Abstell- und Lagerräume vorhanden. Zweigeschossiger, unterkellerter Massivbau mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss. Satteldach mit Betondachsteinen, Kunststofffenster mit Isolierverglasung sowie Holzfenster. Stahlbetondecken. Gas-Zentralheizung. Besucherparkplätze befinden sich im vorderen Bereich des Grundstücks, im hinteren Teil des Grundstücks befindet sich das Garagengebäude mit 3 PKW-Einstellflächen sowie befestigte Flächen, die als weitere Parkmöglichkeiten genutzt werden können. Ein kleiner Teil der Grundstücksfläche ist begrünt. Energiebedarfsausweis. Endenergiebedarf: Wärme 307 kWh/(m²a); Strom 24 kWh/(m²a). Energieträger Erdgas. Baujahr 1967.

Grundstück: ca. 3.742 m²

Nutzfläche: ca. 1.750 m², zzgl. ca. 82 m² im Nebengebäude

Mindestgebot: **€ 95.000,–***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

WIR SIND TURMRETTER! – SIE AUCH?

BITTE HELFEN SIE, EIN STÜCK WELTKULTURERBE ZU ERHALTEN!

ST. PETRI ZU LÜBECK IST KUNST-, KULTUR- UND UNIVERSITÄTSKIRCHE MIT AUSSICHTSPLATTFORM. NUN MUSS DER HISTORISCHE TURM SANIERT WERDEN.

WIR BRAUCHEN 2,8 MILLIONEN EURO.

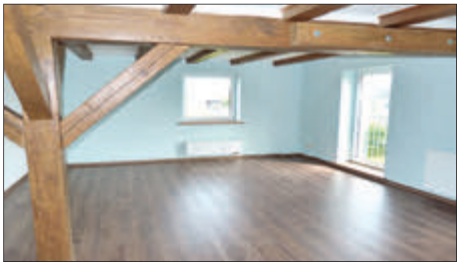
WERDEN SIE TURMRETTER!

SPENDENINFOS UNTER WWW.SIEBEN-TUERME-LUEBECK.DE

Verschaffen Sie sich einen Überblick!
Der Aussichtsturm St. Petri ist täglich von 9 bis 21 Uhr geöffnet.

Sieben Türme sollst Du sehen

49 Mehrfamilienhaus und Nebengebäude in 19357 Karstädt OT Zapel, Schloßplatz 3 - überwiegend vermietet -



Lage: Mecklenburg-Vorpommern: Zapel ist ein OT der Gemeinde Karstädt und liegt an der Ländergrenze. Bis ins mecklenburgische Grabow im Norden sind es ca. 15 km und in das brandenburgische Karstädt ca. 14 km. Über die B 5, ca. 7 km entfernt, erreicht man Ludwigslust im Norden und Perleberg im Süden. Die A 24 mit der AS Ludwigslust ist ca. 34 km entfernt. Im Umkreis des Ortes finden man überwiegend landwirtschaftlich geprägtes Umland. Das Objekt liegt westlich der Ortsdurchfahrt am ehemaligen Gutshofbereich.

Objekt: Um 2002 saniertes und umgebautes Speicher-/Mühlengebäude zu einem massiven Mehrfamilienhaus. Zum Objekt gehört ein Nebengebäude in dem sich die Heizung, Mieternebenräume und Garagenstellplätze befinden. Fenster mit Kunststoffrahmen (außen braun und innen weiß) und zweifach verglast. Holztüren. Fußböden mit Fliesen und Laminat. Holtreppen. Die Sanitär- und Elektroinstallation wurden 2002 erneuert. Bäder mit WC, Wanne, Dusche und Fußbodenheizung. Zentrale Beheizung mit Holzvergaseranlage und Solarunterstützung zur Warmwasserbereitung. Grundstück mit Garten- und Grünfläche sowie Baumbewuchs. Ortsübliche Erschließung. Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 33,60 kWh/(m²a), Baujahr 1900, Energieträger Brennholz/Solar.

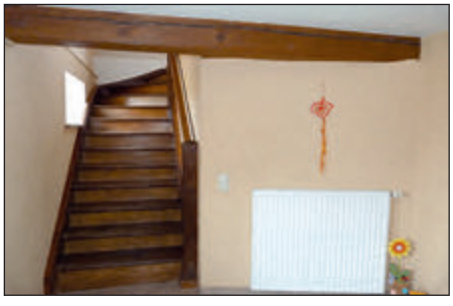
Grundstück: ca. 2.906 m²

Wohnfläche: 4 Wohnungen mit ca. 378 m²,
davon sind zwei Wohnungen mit ca. 250 m² vermietet

Nutzfläche: des Nebengebäudes nicht bekannt

Jahresmiete (netto): ca. € 10.176,–

Mindestgebot: € 75.000,–*



* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Mehrzweckgebäude in 19246 Zarrentin am Schaalsee OT Lassahn, Dorfstraße 52 - leerstehend - 50

Blick vom Grundstück auf den Schaalsee

Lage: Mecklenburg-Vorpommern: Lassahn OT der Stadt Zarrentin im Landkreis Ludwigslust-Parchim. Der Ort in der hügeligen Landschaft an der Ostseite des Schaalsees, der Teil des gleichnamigen Biosphärenreservats ist, liegt ca. 8 km nördlich von Zarrentin und ca. 15 km nordwestlich von Wittenburg mit der AS der A 24. Das Objekt liegt im Ortszentrum unweit der Dorfkirche gegenüber der ehemaligen Schule.

Objekt: Massives, stark sanierungsbedürftiges Gebäude. Baujahr um 1968. Nach 1990 wurden Teilbereiche modernisiert. In dem Objekt befanden sich zuletzt ein Dorfgemeinderaum (ehemalige Gaststätte), eine Kindertagesstätte, eine Arztpraxis, ein Jugendclub und Wohnungen. Die Außenwände weisen Risse und erhebliche Putzschäden auf. Feuchtigkeitsschäden. Teilweise Kunststofffenster und Außentüren. Technisch veraltete Sanitär- und Elektroinstallation. Zentrale Ölheizung. Vandalismus. Energieverbrauchsausweis für Wohngebäude: Kennwert 558,6 kWh/(m² a). Energieverbrauchsausweis für Nichtwohngebäude: Heizenergieverbrauchskennwert (einschließlich Warmwasser) 674,4 kWh/(m²a), Stromverbrauchskennwert 4,1 kWh/(m² a), jeweils Bj. 1970 und Energieträger Heizöl.

Grundstück: ca. 4.129 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 1.100 m²

Mindestgebot: **€ 8.000,–***

Mehrfamilienhaus in 23974 Neuburg OT Steinhausen, Dorfstraße 3 - leerstehend - 51

Lage: Mecklenburg-Vorpommern: Steinhausen ist ein Ortsteil der Gemeinde Neuburg im Landkreis Nordwestmecklenburg. Der Ort liegt zwischen der Hansestadt Wismar (ca. 13 km) und Neubukow (ca. 13 km) an der B 105. Bis zur Ostseeküste und der Insel Poel im Nordwesten sind es ca. 12 km. Das Objekt liegt an der Ortsdurchfahrt an der Ecke der Zufahrt zum ehemaligen Gutshaus. Im Umfeld Wohngrundstücke und Gewerbe.

Objekt: Massives, stark sanierungsbedürftiges Gebäude. Wände durchfeuchtet, mit Rissen und Putzschäden. Krüppelwalmdach mit Wellblecheindeckung. Dachgeschoss teilweise ausgebaut. Auf dem Hof befindet sich ein massives Nebengebäude mit Wellasbestplatteneindeckung. Teilweise gibt es eine alte Einfriedung oder Hecken. Fenster und Außentüren mit Kunststoffrahmen, teilweise Fenster mit verschlissenen Holzrahmen. Innen alte Holztüren. Holztreppen. Einfache Sanitär- und Elektroinstallation, technisch veraltet. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Gasheizung. Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 203 kWh/(m²a), Energieträger Gas, Baujahr 1917.

Grundstück: ca. 664 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 216 m², ehemals 4 Wohnungen

Mindestgebot: **€ 4.000,–***

Grundstück mit Garagen in 23999 Gollwitz/Insel Poel, Dorfstraße Ecke Weg zum Badestrand - vertragslos - 52

Lage: Mecklenburg-Vorpommern: Gollwitz ist ein Ort nordöstlich von Kirchdorf auf der Insel Poel. Die Insel, mit einer Fläche von ca. 36 km², ist die siebtgrößte deutsche Insel. Sie liegt in der südlichen Mecklenburger Bucht der Ostsee und begrenzt den Norden der Wismarbucht. Hauptort mit Versorgungseinrichtungen ist Kirchdorf, ca. 4 km entfernt. Über den befahrbaren Damm aus Richtung Wismar (ca. 15 km) kommt man auf die Insel, sie bietet alles für einen erholsamen Urlaub, der Sandstrand ist ca. 300 m entfernt. Das Objekt liegt nördlich vom Ortskern um den Teich, am Weg zum Badestrand.

BVVG

Objekt: Die überwiegende Grundstückfläche ist bebaut mit vier alten massiven Garagen. Verschlissene Holztore und Wellasbestdacheindeckung. Der östliche Bereich wird vom Nachbarn vertragslos als zusätzliche Zufahrt auf sein Grundstück genutzt. In der Umgebung gibt es Wohngrundstücke, Ferienobjekte und Gaststätten. Inwieweit sich der große Laubbaum an der Westseite auf dem Grundstück befindet ist nicht bekannt. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht genau erkennbar. Eine verbindliche Aussage zur weiteren Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 209 m², Flurstück 12

Mindestgebot: **€ 2.500,–***

53 Wohnhaus mit Werkstattgebäude in 37627 Stadtoldendorf, Deenser Straße 12 - überwiegend bezugsfrei -

Lage: Niedersachsen: Landkreis Holzminden. Stadtoldendorf mit ca. 6.000 Einwohnern liegt ca. 15 km nordöstlich von Holzminden, ca. 33 km westlich von Bad Gandersheim und ca. 26 km südlich von Alfeld (Leine). Stadtoldendorf liegt an der B 64. Mit Anschluss an die A 7, A 2 und A 44 ist Stadtoldendorf an das Fernstraßennetz angebunden. In der Region sind die Gipsindustrie und der Sandsteinabbau ein wichtiger Industriezweig. Die umliegende Bebauung ist durch eine überwiegend offene Bauweise geprägt, die zu Wohn- und Gewerbezwecken genutzt wird. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck. Im nahegelegenen Gewerbegebiet befinden sich ein großer EDEKA Supermarkt und ein Bauspezialist.

Objekt: Das 2-geschossige, unterkellerte Wohnhaus, Baujahr unbekannt, verfügt über ein 2-geschossiges, unterkellertes Werkstattgebäude mit 2-geschossigem Anbau, Baujahr ca. 1965. Satteldächer mit Ziegeleindeckung, Anbau mit Flachdach. Überwiegend Holzfenster mit Einfachverglasung, Schaufenster. Ölzentralheizung im Wohnhaus, Öl- bzw. Ofenheizung im Werkstattgebäude. Teilweise gefliestes Wannenbad. Das Werkstattgebäude verfügt über einen schwenkbaren Lastenkran sowie einen Kran mit Schienenführung. Das Objekt befindet sich in einem renovierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand. Energieausweis, Endenergieverbrauch 376,6 kWh/(m²a), Energieträger Heizöl/Strom-Mix.

Grundstück: ca. 1.070 m²

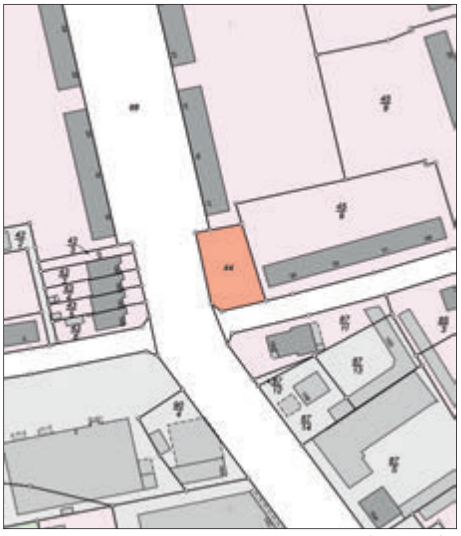
Wohn-/Nutzfläche: ca. 900 m² (mangels Aufmaß grob geschätzt), aufgeteilt in:

- Wohnhaus mit ca. 200 m² bezugsfrei
- Werkstattgebäude mit ca. 700 m², davon ca. 73 m² vermietet

Jahresmiete (netto): ca. € 2.400,–

Mindestgebot: € 18.500,–*

54 Grundstücke in 27472 Cuxhaven-Groden sowie 26388 und 26389 Wilhelmshaven - vertragsfrei -



Wilhelmshaven Ecke Braunschweiger-/Preußen Straße

Lage: Niedersachsen: Cuxhaven liegt an der Mündung der Elbe in die Nordsee, an der nördlichsten Spitze Niedersachsens. Die Stadt gehört zu den Metropolregionen Bremen/Oldenburg und Hamburg und zählt zu den größten Fischereihäfen in Deutschland. Bis Ende 2008 befand sich hier die Schiffsmeldestation für Hamburg und für den Nord-Ostsee-Kanal. Daneben ist der Tourismus von großer wirtschaftlicher Bedeutung. Der Bahnhof Cuxhaven ist auf der Bahnstrecke Bremerhaven–Cuxhaven mit der Nordseebahn gut zu erreichen. Nach Cuxhaven führt aus Richtung Bremen–Bremerhaven die A 27, aus Richtung Hamburg die B 73. Ca. 10 km südlich von Cuxhaven liegt der Fliegerhorst Nordholz. Ausführliche Beschreibung von Wilhelmshaven auf den nachfolgenden Seiten.

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Objekt: Zwei nicht zusammenliegende Grundstücke in Cuxhaven sowie 2 weitere getrennt liegende Grundstücke in Wilhelmshaven. Die Flächen in Cuxhaven liegen im Stadtteil Groden und stellen jeweils langgezogene Brachflächen an den Bahngleisen der Strecke Bremerhaven-Cuxhaven dar. Es liegen keine Informationen vor, ob dort wirlkich Leitungen verlegt wurden. An einigen Stellen sind Betonschächte einer vor dem zweiten Weltkrieg geplanten Marineölleitung vorhanden. In Wilhelmshaven findet sich eine Erholungsfläche mit gepflastertem Fußweg an der Ecke zweier Merhfamilienhäuser in der Braunschweigstraße/Preußenstraße. Das zweite Grundstück liegt bei Banter Seedeich Nähe Insustriestraße und ist eine gefangene, brachliegende Fläche neben den Bahngleisen. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: insgesamt ca. 5.308 m² (diverse Flurstücke)

Mindestgebot: € 1.200,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Teil einer Kleingartenanlage in 26388 Wilhelmshaven-Fedderwardergroden, Posener Straße - verpachtet -

55

Lage: Niedersachsen: Wilhelmshaven ist eines der Oberzentren im Land und liegt an der Nordwestküste des Jadebusen. Seit 2006 gehört Wilhelmshaven zur Metropolregion Bremen/Oldenburg, besitzt den einzigen Tiefwasserhafen Deutschlands und ist der größte Erdölumschlaghafen des Landes. Mit der Errichtung des Jade-Weser-Ports als Hafen für Containerschiffe sowie einigen weiteren aussichtsreichen Projekten zur Industrieansiedlung, hat sich die wirtschaftliche Situation der von der Bundesmarine geprägten Hafenstadt in den vergangenen Jahren weiter verbessert. Die Stadt ist heute der größte Standort der Marine und der zweitgrößte Standort der Bundeswehr. Nach der Umsetzung des neuen Bundeswehrstationierungskonzepts 2011 wird Wilhelmshaven künftig der mit Abstand größte Standort der Bundeswehr sein. Ferner profitiert Wilhelmshaven vom Tourismus an der Nordseeküste. Die Stadt zieht mit ihren Einkaufsmöglichkeiten, ihren touristischen Einrichtungen und dem Seebäderverkehr zur Insel Helgoland vornehmlich Feriengäste aus den umliegenden Badeorten an. Der Flugplatz Wilhelmshaven-Mariensiel bindet Wilhelmshaven an das nationale und internationale Flugverkehrsnetz an. Die Fläche liegt im Stadtteil „Fedderwardergroden" mit überwiegend umliegender Wohnnutzung.

Objekt: Es handelt sich um den Südbereich einer Kleingartenanlage, der über die Posener Straße erschlossen wird. Die Fläche ist an den „Kleingartenverein Wilhelmshaven-Nord e.V." verpachtet. Auf dem Gelände befinden sich rund 50 Parzellen, 47 Parzellen werden genutzt. Das Grundstück ist voll erschlossen. Planungsrechtlich ist die Fläche als Kleingarten ausgewiesen, jedoch allseitig von Bebauungen umgeben. Durchschnittlicher Bodenrichtwert ca. € 35,–/m². Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 24.485 m²

Jahrespacht: ca. € 3.255,–

Mindestgebot: **€ 95.000,–***

Teil einer Kleingartenanlage in 26388 Wilhelmshaven-Fedderwardergroden, Möwenstraße - verpachtet -

56

Lage: Niedersachsen: Die Fläche liegt im Stadtteil „Fedderwardergroden" im Stadtbereich Nord mit überwiegend umliegender Wohnnutzung.

Objekt: Es handelt sich um den Nordbereich einer Kleingartenanlage, der über die Möwenstraße erschlossen wird und an den „Kleingartenverein Wilhelmshaven-Nord e.V." verpachtet ist. Auf dem Gelände befinden sich rund 75 Parzellen, 70 Parzellen und ein Vereinsgebäude werden genutzt. Das Grundstück ist voll erschlossen. Planungsrechtlich ist die Fläche als Kleingarten ausgewiesen, jedoch allseitig von Bebauungen umgeben. Durchschnittlicher Bodenrichtwert ca. € 41,–/m². Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 45.512 m²

Jahrespacht: ca. € 5.762,–

Mindestgebot: **€ 195.000,–***

Option:	**Paketverkauf Position 55 und 56**
Mindestgebot:	**€ 280.000,–***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

6 Ferien-Appartements in 25761 Warwerort, Mühlenweg 1

Nachbarbebauung

Lage: Schleswig-Holstein: Warwerort ist eine Gemeinde im Westen des Kreises Dithmarschen. Die Gemeinde liegt direkt an der Nordsee an der Nordküste der Meldorfer Bucht. Die K 54 verbindet den Ort mit der B 203 zwischen Büsum und Heide. Der beliebte Hafenort Büsum liegt ca. 4 km entfernt und ist der drittgrößte Fremdenverkehrsort an der schleswig-holsteinischen Nordseeküste. Zahlreiche touristische und gastronomische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Warwerort steht für Entspannung und Erholung und verfügt über ein großes Freizeitangebot. Der Badestrand mit Liegewiesen ist kurtaxfrei und befindet sich etwa 700 m Fußweg von der Appartementanlage entfernt. Hier bietet sich außerdem die Möglichkeit einer kostenfreien, persönlichen Standfläche für den eigenen Strandkorb. In unmittelbarer Umgebung befinden sich unzählige Ausflugsziele wie der Nationalpark Wattenmeer, der Büsumer Hafen und Promenade, der Dithmarsche Golfplatz mit einer 18-Loch Anlage, Ausflugsschiffe nach Helgoland oder der Flugplatz Büsum-Heide. Innerhalb des Meldorfer Speicherkooges, das direkt an Warwerort grenzt, befinden sich zwei Naturschutzgebiete. Hier können unzählige Vogel- und andere Tierarten, wie Wildpferde und Seehunde beobachtet werden. Große Supermärkte befinden sich in etwa 2 km Entfernung, Schulen, Ärzte und eine Apotheke sind ebenfalls nahe gelegen. Die Appartementanlage selbst liegt in gepflegter Nachbarschaft in unverbauter, ruhiger Lage und bietet einen herrlichen Ausblick auf das Naturschutzgebiet. Der längste ausgeschilderte Radweg der Welt mit ca. 5.000 km führt hier entlang. Durch die verkehrstechnisch günstige Lage erreicht man Heide über die B 203 in etwa 15 km, Brunsbüttel in etwa 44 km über die B 5 und Hamburg in etwa 115 km über die A 23. Bahnanbindung besteht über Büsum.

Objekt: Appartementanlage mit 25 Wohnungen, großem Party-/Gemeinschaftraum, Fahrradraum sowie Saunabereich auf großem, gepflegtem Grundstück mit PKW-Stellplätzen. Baujahr ca. 1988 und 2002, grundlegend saniert ca. 2011 bis 2014. Ein-bis dreigeschossige Gebäudeteile. Im Haus befinden sich lichtdurchflutete 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen in zeitgemäßer Ausstattung und Aufteilung, mit modernen Bädern, Terrassen bzw. Balkonen und teilweise Abstellräumen. Die Beheizung erfolgt mittels Gaszentralheizung und Plattenheizkörpern in den Wohnräumen sowie Handtuchtrockner in den Bädern. Dauerwohnen ist möglich. Energiebedarfsausweis mit einem Endenergiebedarf von 94,7 kWh(m^2 a) und einem Primärenergiebedarf von 105,5 kWh(m^2 a). Fiktives mittleres Baujahr ca. 1995. Ursprüngliches Baujahr nicht bekannt. Energieträger Erdgas und Strom-Mix.

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Appartement Nr. 10

- bezugsfertig -

57

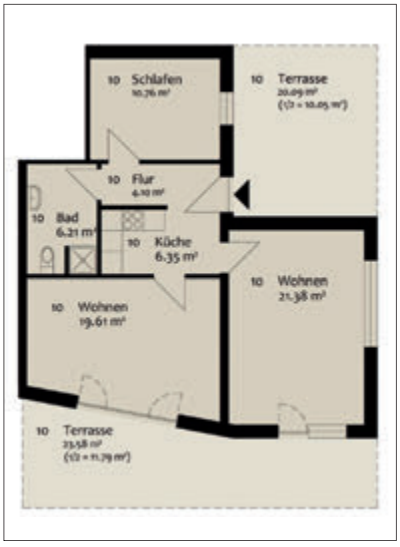
Objekt: Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im eingeschossigen Gebäudeteil und verfügt über zwei Wohn- und einem Schlafraum, einem abgeteilten Küchenbereich mit Fliesenspiegel und Anschlüssen auf dem Flur, eine große Terrasse in Süd-Ausrichtung sowie eine weitere Terrasse mit Nord-Ost-Ausrichtung. Fußböden gefliest sowie mit Edelholz-Parkett. Innenliegendes Bad mit Badewanne und zusätzlichem Bidet. PKW-Stellplatz. Die Möblierung ist nicht Bestandteil des Versteigerungsgegenstandes.

Grundstück: 580/10.000stel Miteigentumsanteil an ca. 3.000 m²

Wohnfläche: ca. 90 m²

Hausgeld mtl.: ca. € 110,–, davon ca. € 15,– Instandhaltungsrücklage

Mindestgebot: **€ 125.000,–***



Appartement Nr. 3

- bezugsfertig -

58

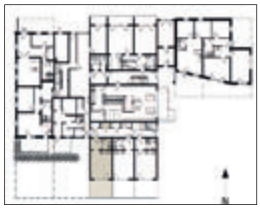
Objekt: Die 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über einen gefliesten Wohnraum mit Einbauschrank, Fliesenspiegel und Küchenanschlüsse sowie eine große Terrasse mit Südausrichtung. Innenliegendes, gefliestes Bad mit Dusche. Zur Wohnung gehören zusätzlich ein Abstellraum, der sich im Hausflur befindet sowie ein PKW-Stellplatz.

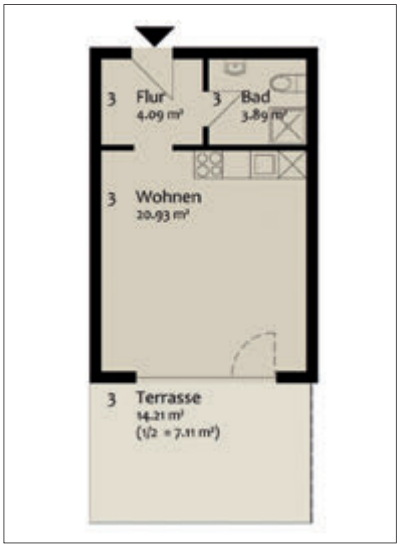
Grundstück: 243/10.000stel Miteigentumsanteil an ca. 3.000 m²

Wohnfläche: ca. 38 m²

Hausgeld mtl.: ca. € 60,–, davon ca. € 15,– Instandhaltungsrücklage

Mindestgebot: **€ 49.500,–***





Appartement Nr. 4

- bezugsfertig -

59

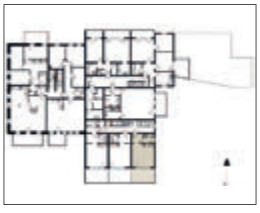
Objekt: Die 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über einen Wohnraum mit Edelholzparkett, Fliesenspiegel und Küchenanschlüsse sowie einen Süd-Balkon. Modern gefliestes Tageslicht-Bad mit Dusche. Zur Wohnung gehören zusätzlich ein Abstellraum, der sich im Hausflur befindet sowie ein PKW-Stellplatz.

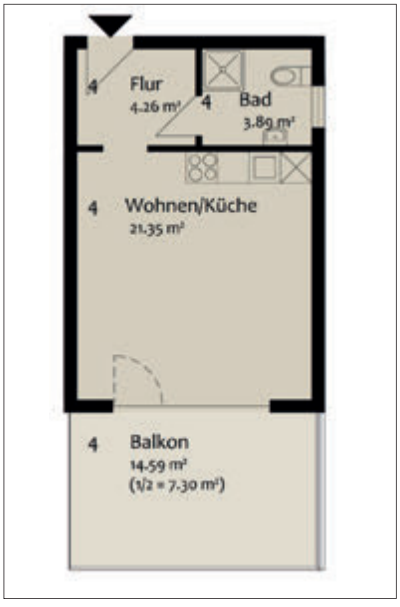
Grundstück: 244/10.000stel Miteigentumsanteil an ca. 3.000 m²

Wohnfläche: ca. 38 m²

Hausgeld mtl.: ca. € 60,–, davon ca. € 15,– Instandhaltungsrücklage

Mindestgebot: **€ 50.000,–***





60 Appartement Nr. 8

- bezugsfertig -

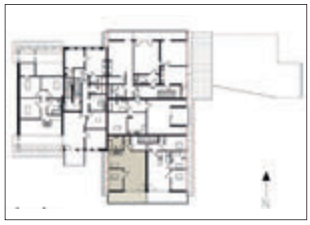
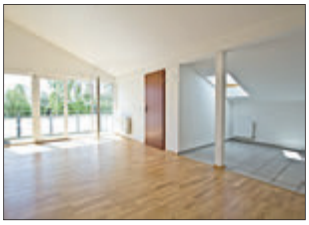
Objekt: Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und verfügt über einen individuellen Wohnraum mit Edelholzparkett, abgeteiltem Küchenbereich mit Fliesenspiegel und Anschlüssen, einen Süd-Balkon sowie einem Schlafzimmer und Abstellraum. Gefliestes Bad mit Badewanne und Oberlicht. PKW-Stellplatz.

Grundstück: 339/10.000stel Miteigentumsanteil an ca. 3.000 m²

Wohnfläche: ca. 52 m²

Hausgeld mtl.: ca. € 75,–, davon ca. € 15,– Instandhaltungsrücklage

Mindestgebot: **€ 69.000,–***

61 Appartement Nr. 17

- bezugsfertig -

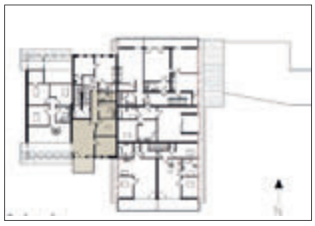
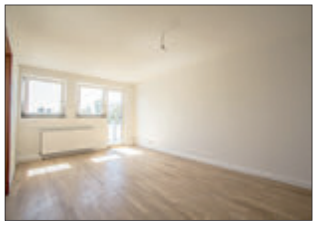
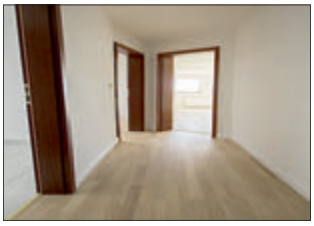
Objekt: Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und verfügt über einen separaten Wohn- und einen Schlafraum sowie einen großen Abstellraum/Büro mit Oberlicht. Separate Küche mit Fliesenspiegel und Anschlüssen mit Oberlicht und innenliegendes Bad mit Dusche. Parkettfußböden. Süd-Balkon. PKW-Stellplatz.

Grundstück: 440/10.000stel Miteigentumsanteil an ca. 3.000 m²

Wohnfläche: ca. 69 m²

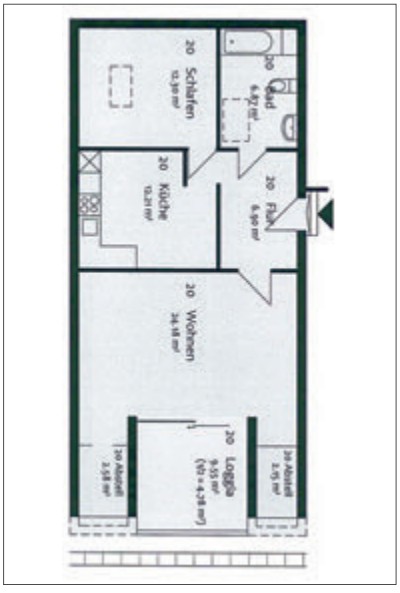
Hausgeld mtl.: ca. € 80,–,
davon ca. € 15,– Instandhaltungsrücklage

Mindestgebot: **€ 89.000,–***

62 Appartement Nr. 20

- vermietet -



Objekt: Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und verfügt über einen Wohnraum mit Loggia und zwei Abstellnischen, einen Schlafraum mit Oberlicht, eine separate Küche mit Oberlicht sowie ein Bad mit Oberlicht, Badewanne und Marmorfliesen. Parkettfußböden/Fußböden gefliest. PKW-Stellplatz.

Grundstück: 458/10.000stel Miteigentumsanteil an ca. 3.000 m²

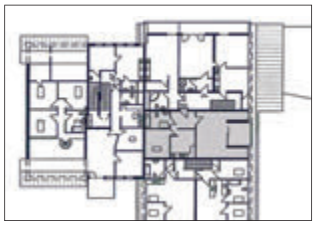
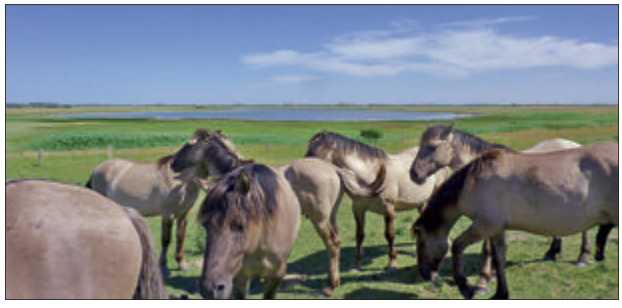
Wohnfläche: ca. 72 m²

Miete brutto mtl.: ca. € 400,–

Hausgeld mtl.: ca. € 70,–, davon ca. € 15,– Instandhaltungsrücklage

Überschuss p. a.: ca. € 3.960,–

Mindestgebot: **€ 71.500,–***

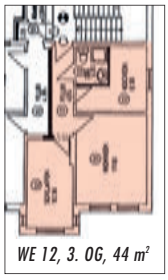



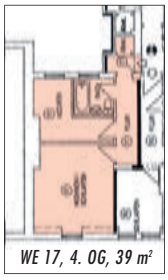
* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

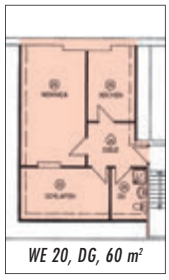
Drei Eigentumswohnungen in 27568 Bremerhaven-Lehe, Rickmersstraße 61

- teilweise vermietet -

63


WE 12, 3. OG, 44 m²


WE 17, 4. OG, 39 m²


WE 20, DG, 60 m²

Lage: **Bremen:** Bremerhaven bildet zusammen mit dem ca. 60 km südlich liegenden Bremen das Land Freie Hansestadt Bremen und ist Oberzentrum im nördlichen Elbe-Weser-Dreieck und wird als einzige deutsche Großstadt an der Nordsee bezeichnet. Bremerhaven ist Teil der europäischen Metropolregion Bremen/Oldenburg am Scheitelpunkt zur Metropolregion Hamburg und mit dem Überseehafengebiet eine der größten europäischen Hafenstädte sowie ein wichtiges Exportzentrum Deutschlands. Durch das östliche Stadtgebiet Bremerhavens führt die A 27 (Cuxhaven-Bremerhaven-Bremen-Walsrode) sowie die alte B 6, die B 71 und die B 212. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Lehe mit Wohnhausbebauung und teilweise gewerblichen Einrichtungen. Die Promenade Bremerhaven sowie moderne Shoppingcenter sind in ca. 1,5 km zu erreichen.

Objekt: Mehrfamilienhaus mit attraktiver Gründerzeitfassade (insg. 21 Einheiten). Baujahr um 1900. Drei Eigentumswohnungen (Nr. 12, 17 und 20) als Paketaufruf. Die Wohnungen befinden sich in einem guten Zustand und verfügen jeweils über eine Küchenzeile inkl. Cerankochherd mit Backofen, Kühlschrank, Mikrowelle, Dunstabzug und Waschmaschine, Laminat- und Granitfußböden. Renovierungen von 2005 - 2009. Die Wohnungen Nr. 12 und 17 sind vermietet, Nr. 20 ist bezugsfrei. Velux-Fenster mit Isolierverglasung (ca. 2011). Fernwärmeheizung. Energieverbrauchsausweis: Kennwert 134 kWh/(m²a), Energieträger Fern-/Nahwärme, Baujahr 1996.

Grundstück: insgesamt 1.851,46/10.000 Miteigentumsanteil an ca. 393 m²

Wohnfläche: insgesamt ca. 142 m², davon sind 2 Wohnungen mit ca. 83 m² vermietet.

Jahresmiete (netto): ca. € 6.132,– (für die vermieteten Flächen)

Hausgeld mtl.: insgesamt ca. € 795,– gem. Wirtschaftsplan 2013

Mindestgebot: € 29.000,–*

Historisches Hallenhaus in 21737 Wischhafen, Stader Straße 49

- ruinös -

64

Lage: **Niedersachsen:** Wischhafen ist eine Gemeinde im Landkreis Stade an der Elbe. Stade ist in ca. 30 km südlich zu erreichen. Zwischen Wischhafen und Glückstadt in Schleswig-Holstein besteht eine Fährverbindung über die Elbe. Vom Fähranleger aus führt die B 495 in westlicher Richtung schließt bei Hemmoor an die B 73 an. Momentan ist als Teil der A 20 eine Tunnelverbindung zwischen dem nahegelegenen Ritsch und Schleswig-Holstein geplant. Kindergarten und Grundschule sind im Ort vorhanden.

Objekt: Baujahr vor 1900, ruinös. Ehemaliges Wohnwirtschaftsgebäude als Hallenhaus in Ziegelbauweise nach Art des Vierständerhauses. Es besteht Denkmalschutz, der jedoch nach telefonischer Auskunft des Denkmalamtes problemlos zum Zwecke eines Abrisses aufgehoben werden kann. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären. Ein Energieausweis entfällt (Ausnahmetatbestand EnEV).

Grundstück: ca. 1.405 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 150 m² geschätzt

Mindestgebot: € 8.000,–*

65 Grundstück in 24376 Kappeln/Loitmark, Glücksburger Straße / Borkumer Straße - verpachtet -

Lage: Schleswig-Holstein: Die Stadt Kappeln ist ein Fischereiort an der Schlei und in Nähe der Ostsee, im nordöstlichen Schleswig-Holstein. Neben dem kleinen Hafenbetrieb verfügt Kappeln über mehrere Sportbootanlegestellen. Am Hafenbereich mit Klappbrücke und der Altstadt am hohen Ostufer der Schlei gibt es zahlreiche Sehenswürdigkeiten. Die Stadt ist aus südlicher Richtung kommend über die A 7, fortführend über die B 203 aus Richtung Eckernförde bzw. über die B 201 aus Richtung Kappeln-Husum mit Anschluss an die B 203 zu erreichen. Das Objekt liegt zwischen einem Schutzwall an der B 203 und einem Wohngebiet im östlichen Stadtgebiet. Im Umfeld überwiegend Wohnbebauung und ein Verbrauchermarkt mit Aldi und Sky. Das Grundstück erreicht man von der Kreuzung B 203 über die Ostseestraße und den Abzweig (ca. nach 350 m auf der linken Seite) in die Borkumer Straße. Unregelmäßig geschnittene Grundstücksfläche begrenzt durch die Straßen im Süden und einen befestigten Weg im Norden. Dahinter eine Grünfläche mit Wasserbecken.

Objekt: Das Grundstück stellt größten Teils eine Grünlandfläche dar. Teilweise ist die Fläche mit Baum- und Buschbewuchs bepflanzt. Das Grundstück ist seit Juli 2013 als Grünland verpachtet und mit einer halbjährlichen Frist zum Ende des Vertragsjahres in Schriftform kündbar. Es besteht ein Gestattungsvertrag mit der Stadt Kappeln über den Betrieb und die Unterhaltung eines Erdkabels (Straßenbeleuchtung). Dieser ist vom Meistbietenden zu übernehmen. Das Recht ist grundbuchlich gesichert. Die Entwässerungsleitungen liegen im Straßenbereich. Das Flurstück liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, B-Plan Nr. 1 „Ellenberg“). Danach sind Vorhaben im Sinne des § 1 Abs. 1 BauNVO (Wohnbaufläche, W) und § 1 Abs. 2 BauNVO (reines Wohngebiet, WR) zulässig.

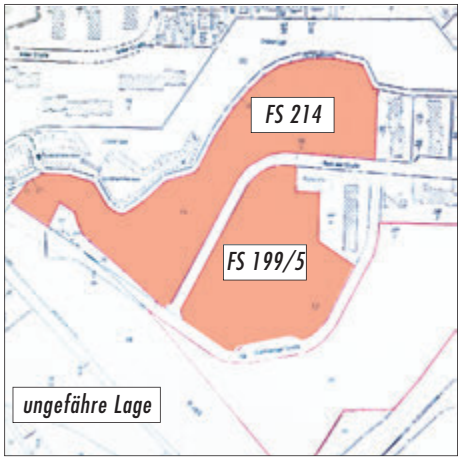
Grundstück: ca. 19.831 m², Flurstück 214

Jahrespacht: € 248,– (für Flurstück 214 und Flurstück 199/5)

Mindestgebot: € 189.000,–*

---

66 Grundstück in 24376 Kappeln/Loitmark, Glücksburger Straße/ Borkumer Straße - verpachtet -



Objekt: Das Grundstück stellt eine Grünlandfläche dar. Überwiegend ist die Fläche mit Baum- und Buschbewuchs bepflanzt. Das Grundstück ist seit Juli 2013 als Grünland verpachtet und mit einer halbjährlichen Frist zum Ende des Vertragsjahres in Schriftform kündbar. Es besteht ein Gestattungsvertrag mit der SCHLESWAG AG über den Betrieb und die Unterhaltung eines Mittelspannungskabels mit 20 kV sowie einer Gebäudestation. Dieser ist vom Meistbietenden zu übernehmen. Augenscheinlich, im Randbereich Entwässerungsschächte, die als Hausanschlussschächte errichtet wurden. Sie sind noch voll funktionsfähig. Die Entwässerungsleitungen liegen im Straßenbereich. Leitungspläne liegen vor. Das Flurstück liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, B-Plan Nr. 1 „Ellenberg“). Danach sind Vorhaben im Sinne des § 1 Abs. 1 BauNVO (Wohnbaufläche, W) und § 1 Abs. 2 BauNVO (reines Wohngebiet, WR) zulässig.

Grundstück: ca. 14.037 m², Flurstück 199/5

Jahrespacht: € 248,– (für Flurstück 214 und Flurstück 199/5)

Mindestgebot: € 139.000,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Absender

Name

Straße

Ort

Telefon

e-mail

Norddeutsche Grundstücksauktionen AG
Ernst-Barlach-Straße 4
18055 Rostock

Unverbindlicher Auftrag zur Prüfung einer Immobilie

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

PLZ Ort Straße

Es handelt sich dabei um:

☐ EFH / ZFH ☐ RH / DHH ☐ Baugrundstück

☐ MFH / WGH ☐ Gewerbeobjekt ☐ Wald / Grünflächen

☐ Ferienhaus / Whg ☐ Sonstiges _____

Wohn / Nutz / Gewerbefläche _____ m² Grundstück _____ m²

☐ vermietet ☐ teilweise vermietet ☐ bezugsfrei

Tatsächlich eingehende Netto-Miete pro Jahr _____ €

Gewünschtes Mindestgebot: _____ €

Gewünschter Verkaufserlös: _____ €

Ansprechpartner für Besichtigungen
(falls abweichend vom Absender) Name Telefon

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

Ort, Datum Unterschrift

September 2014 – Katalog

Urkundenrolle 844 / 2014 / P

Heute, am 16.07.2014 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.

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 16.07.2014, 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

VERSTEIGERUNGS- und VERTRAGSBEDINGUNGEN:

– 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 verset-zen.
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 Ver-kehrssicherungspflichten 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 – folgen-des:
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, 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 Guthabenverzin-sung 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 gekommenen 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, einschließlich der von ihm verursachten Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. Kosten für seine Vertretungsnachweise. 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

1.
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.

2.
Die Beteiligten bevollmächtigen weiterhin die Angestellten der – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden Notare, nämlich die Angestellten der Notare Bernd Köhn und Patricia Körner, jeweils mit dem Amtssitz in der Hansestadt Rostock, Eselföterstr. 2, 18055 Rostock

- 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.

3.
Die Beteiligten bevollmächtigen weiterhin die Angestellten der – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden Notare, nämlich die Angestellten der Notare Holger Röske, Dr. Silke Reimer und Phillip Zeidler , jeweils mit dem Amtssitz in Bad Schwartau, 23611 Bad Schwartau, Markt 4 ,

- Frau Katja Riewesell,
- Frau Marlies Langhans,
- Frau Birgit Lewandowski und
- Frau Susanne Mair,

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.

4.
Die Vertragsteile und deren gesetzliche Vertreter bevollmächtigen den – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden - 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 jeweilige Vollmacht ist im Außenverhältnis unbeschränkt. Die jeweils erteilte Vollmacht soll durch den Tod eines Vollmachtgebers nicht erlöschen. Sie erlischt 6 Monate nach der vertragsgemäßen Eigentumsumschreibung. Die jeweilige 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 – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden - Notar oder seinem amtlich bestellten Vertreter oder vor dem mit dem jeweiligen 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 Juli 2014

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

PATRICIA KÖRNER · NOTARIN IN ROSTOCK

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 16.07.2014 der Rostocker Notarin Patricia Körner; UR 844/2014/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
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/des Notarin/Notars _____ 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 _____ 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 16.07.2014 der Rostocker Notarin Patricia Körner; UR 844/2014/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/des Notarin/Notars _____; 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

Auktionsstandort in Lübeck

Norddeutschlands größtes Grundstücksauktionshaus versteigert Ihre Immobilien aus

Bremen · Hamburg
Niedersachsen · Schleswig-Holstein

ab sofort regelmäßig auch in der Hansestadt Lübeck.

Einlieferungen sind jederzeit möglich !
Winter-Auktionen am 3. & 7. Dezember 2014
Redaktionsschluss am 10. Oktober 2014

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