Ausgabe 04/2014 · Auflage 69.000

u. a. 13 Immobilien auf Hiddensee, Rügen und Usedom

AUKTION

Norddeutschlands größtes Grundstücksauktionshaus

Hansestadt Rostock

pentahotel · Schwaansche Straße 6 · 18055 Rostock

Sonntag, 7. Dezember 2014 · 11.00 Uhr

Wohn-/Teileigentum in Rostock – Pos. 39

Wohn- und Geschäftshaus in Rostock – Pos. 38

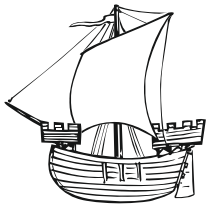
Staats-Yacht der DDR – Pos. 18

ehemaliges Pflegeheim in Sellin / Insel Rügen – Pos. 44

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

90. Grundstücks-Auktion

Sonntag, 7. Dezember 2014 ab 11.00 Uhr in ROSTOCK



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.

Seit September 2014 bieten wir unsere Dienstleistung auch in Schleswig-Holstein an! Ab sofort werden wir regelmäßig Grundstücksauktionen in der Hansestadt Lübeck durchführen!

Im Rahmen der anstehenden Winter-Auktion kommen insgesamt 53 Immobilien in Rostock 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.

Leitung der Auktion:

Kai Rocholl
öffentlich bestellter und vereidigter
Grundstücks-Auktionator

Daniela Tiker
öffentlich bestellte und vereidigte
Grundstücks-Auktionatorin

Hans Peter Plettner
öffentlich bestellter und
vereidigter Auktionator

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

MINDESTGEBOT

Absender (Bieter in der Auktion):

Name/Vorname/Firmierung

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

steuerl. Identifikationsmerkmal gem. § 139 Abgabenordnung

Straße PLZ Ort

Telefon Fax Email

Ort Datum

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

IHRE GRUNDSTÜCKSAUKTION
am 7. Dezember 2014 in Rostock, im pentahotel

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.

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.

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 %.

Gewerbeobjekt in 19073 Stralendorf, Dorfstraße 31

- überwiegend vermietet -

1

Lage: Stralendorf (B6) eine Gemeinde und Amtssitz im Nordwesten des LK Ludwigslust-Parchim. Der Ort liegt ca. 10 km südwestlich von Schwerin. Die Nähe zur Landeshauptstadt führte nach 1990 in Stralendorf und Umland, durch den zahlreichen Bau von Eigenheimen, zu einer steigenden Einwohnerzahl. Über die ca. 5 km entfernte B 321 erreicht man nach ca. 19 km die A 24 an der Anschlussstelle Hagenow. Das Objekt liegt im westlichen Ortsbereich an der Straße in Richtung des Nachbarortes Walsmühlen.

Objekt: Der sanierungsbedürftige Gebäudekomplex besteht aus dem zweigeschossigen Hauptgebäude und einem eingeschossigem Anbau. Das Hauptgebäude wird gegenwärtig überwiegend als Unterkunft und Bürofläche genutzt. Beide Hausteile sind vollständig unterkellert. Das große Satteldach ist mit Betondachsteinen eingedeckt. Auf dem Anbau befindet sich ein flaches Satteldach mit Wellasbestplatten. Fenster und Außentüren aus Holz. Überwiegend alte Holzinnentüren. Einfache Sanitär- und Elektroinstallation, teilweise technisch veraltet. Ölheizung. Auf dem südöstlichen Hofbereich befindet sich ein Gebäude des Energieversorgers. Ortsübliche Erschließung. Energieverbrauchsausweis für Nichtwohngebäude: Endenergieverbrauch Wärme 234,1 kWh/(m²a), Endenergieverbrauch Strom 39,2 kWh(m²a), Baujahr 1960, Energieträger Heizöl.

Grundstück: ca. 3.048 m², Flurstücke 178/4, 179/10 und 205/1.

Nutzfläche: ca. 1.880 m² (mangels Aufmaß geschätzt), vermietet ca. 450 m².

Jahresmiete (netto): € 10.470,– (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 24.000,–*

Grundstücke in 19061 Schwerin Stadtteile Görries/ Neumühle, am Nuddelbach

- vertragsfrei -

2

Lage: Die Landeshauptstadt Schwerin (B5) liegt am westlichen Ufer des gleichnamigen Sees, wird von zahlreichen weiteren Wasserflächen durchzogen und ist als die „Stadt der sieben Seen" bekannt. Die Innenstadt verfügt über gute Einkaufsmöglichkeiten und ist neben den vielen Sehenswürdigkeiten ein beliebtes Ausflugsziel. Anbindung über die A 14 zur A 24 nach Hamburg und Berlin. Die Grundstücke befinden sich am Nuddelbach nördlich der Umgehungsstraße zwischen Görries und Neumühle.

Objekt: Teilweise zusammenliegende und Einzelflurstücke nördlich und südlich des Nuddelbaches. Die Ödlandflächen sind nur teilweise über Wegegrundstücke erreichbar. Teilweise liegen sie an Wegeflurstücken, die in der Natur nicht mehr sichtbar sind. Tiefer gelegene Flächen mit Feuchtbereichen und Wildwuchs. Höher gelegene Flächen mit Baum- und Buschbewuchs. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht genau erkennbar. Erschließung unklar. Zuwegung teilweise vorhanden. Im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Grundstück: ca. 66.109 m², 12 Flurstücke

Mindestgebot: € 9.000,–*

ungefähre Lage

3 Grundstück in 19055 Schwerin OT Wickendorf, gegenüber Seehofer Straße 1 a — - vertragsfrei -

Lage: Die Landeshauptstadt Schwerin (B5) liegt am westlichen Ufer des gleichnamigen Sees, wird von zahlreichen weiteren Wasserflächen durchzogen und ist als die „Stadt der sieben Seen" bekannt. Die Innenstadt verfügt über gute Einkaufsmöglichkeiten und ist neben den vielen Sehenswürdigkeiten ein beliebtes Ausflugsziel. Anbindung über die A 14 zur A 24 nach Hamburg und Berlin. Das Objekt liegt im Ortsteil Wickendorf ca. 6 km vom Stadtzentrum entfernt, an einer Seitenstraße in Richtung der örtlichen Feuerwehr, nahe dem Kreuzungsbereich der Seehofer Straße/Paulsdammer Weg. Der Schweriner Außensee ist ca. 750 m entfernt.

Objekt: Brachliegendes Gartenland mit Buschbewuchs an den Randbereichen. Begrenzt wird die Fläche von dem unbefestigten Weg und Gärten der benachbarten Wohngrundstücke. Über das Grundstück verlaufen Freileitungen sowie eine Trinkwasserleitung am östlichen Randbereich. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht genau erkennbar. Erschließung unklar. Im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Eine verbindliche Aussage zur weiteren Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 1.403 m², Flurstück 67/4

Mindestgebot: **€ 2.500,–***

---

4 Grundstücke in 19205 Veelböken, hinter der östlichen Bebauung der Dorfstraße 10 – 16 — - teilweise verpachtet -

Lage: Veelböken (B5) ist eine Gemeinde im Landkreis Nordwestmecklenburg und liegt 1 km entfernt von der B 208 von Wismar (ca. 25 km) nach Gadebusch (ca. 6 km). Die A 20 ist über die Anschlussstelle Grevesmühlen nach ca. 15 km erreicht. Die Grundstücke befinden sich am Ortsrandbereich hinter der Wohnbebauung der Dorfstraße.

Objekt: Die zusammenliegenden Flurstücke sind überwiegend brachliegende Gartenflächen, teilweise mit Obstbäumen und alten Gartenbauwerken. Teilbereiche werden durch Dritte vertragslos genutzt. 3 Flurstücke sind verpachtet. Überwiegend sind die Gärten eingefriedet. Im Norden gibt es eine Wegverbindung zur Dorfstraße. Begrenzt werden die Flurstücke durch die Gärten der straßenseitigen Wohnbebauung im Westen, im Süden und Osten durch eine Ackerfläche. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht genau erkennbar. Erschließung unklar. Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Grundstück: ca. 5.774 m², 7 Flurstücke

Jahrespacht (netto): ca. € 240,– (für die 3 verpachteten Flurstücke mit ca. 2.360 m²)

Mindestgebot: **€ 2.500,–***

---

5 Grundstück in 19395 Plau am See OT Karow, hinter südöstlicher Bebauung der Karl-Liebknecht Straße — - vertragsfrei -

Lage: Die Stadt Plau am See ist ein staatlich anerkannter Luftkurort, liegt ca. 70 km von der Landeshauptstadt Schwerin entfernt, inmitten der Mecklenburger Seenplatte. Der Ortsteil Karow (E6) ist ca. 9 km von Plau am See entfernt. Durch Karow führen die B 103 und B 192. Anschluss an die A 19 (AS Malchow) besteht in ca. 8 km. Das Grundstück befindet sich im Ortsbereich zwischen den Bundestraßen 192 und 103 hinter der südöstlichen Bebauung.

Objekt: Der überwiegende Flächenanteil ist ein Unland mit Baum- und wildem Buschbewuchs, teilweise ein tiefer liegender Feuchtbereich (Moor). Die an die Wohngrundstücke grenzenden Flächen werden teilweise vertragslos durch Dritte als Garten oder Flächen für die Kleintierhaltung genutzt. Teilweise sind Flächen durch Dritte eingefriedet worden. Im Westen grenzt das Flurstück an einen Garagenkomplex. Über das Grundstück verläuft eine Freileitung. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht genau erkennbar. Die Erschließung ist unklar. Gegenwärtig Zuwegung über Fremdgrundstücke. Der nördliche Teil ist im B-Plan Nr. 1 der Gemeinde als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Grundstück: ca. 4.463 m², Flurstück 17/61

Mindestgebot: **€ 2.500,–***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Ehemaliges Kinderheim in 19230 Kuhstorf, Mecklenburger Ende 1

- leerstehend -

6

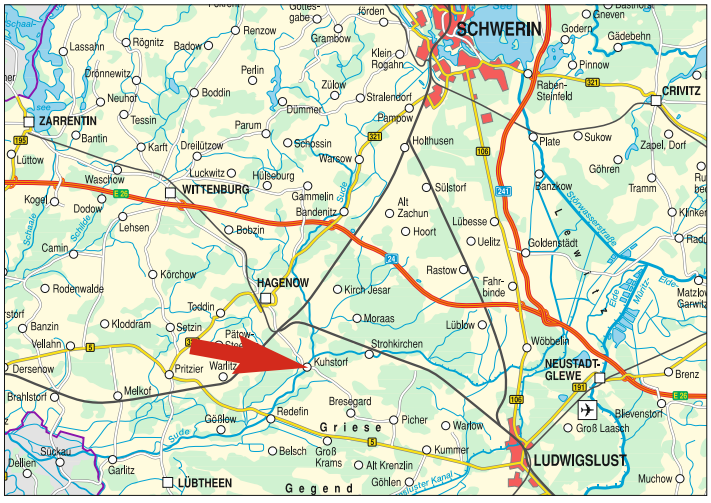
Lage: Kuhstorf (B6) eine Gemeinde im Landkreise Ludwigslust-Parchim und liegt in der sogenannten „Griesen Gegend" zwischen Hagenow und Ludwigslust. Das nordwestlich gelegene Hagenow ist ca. 7 km entfernt. Die A 24 erreicht man über die Anschlussstelle Hagenow nach ca. 19 km. Das Objekt liegt an der südöstlichen Ortsausfahrt in Richtung Bresegard, zwischen der Landstraße und der Wohnstraße Zur Hufe. Im Umfeld befinden sich Wohngrundstücke, Wald und Ackerflächen.

Objekt: Das stark sanierungsbedürftige unter Denkmalschutz stehende Gebäude wurde 1924 erbaut. Auf einem weitläufigen Grundstück gibt es einen ehemaligen brachliegenden Gartenbereich, ein verwildertes Parkgelände mit ruinösen Nebengebäuden und ein Waldstück. Das Gebäude, mit ausgebautem Dachgeschoss ist vollständig unterkellert. Die Hauptdachflächen sind mit Ziegeldachsteinen eingedeckt und teilweise undicht. Auf den Nebengebäuden befinden sich teilweise Wellasbestplatten. Fenster und Außentüren aus Holz, alte Holzinnentüren, teilweise verschlissen oder nicht mehr vorhanden. Sanitär- und Elektroinstallation nicht mehr vorhanden. Von einer Heizungsanlage sind nur noch Einzelteile übrig. Ortsübliche Erschließung im Straßenbereich, Hausanschlüsse sind nicht mehr vorhanden. Eine verbindliche Aussage zur weiteren Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären. Energieausweis entfällt.

Grundstück: ca. 11.791 m²

Nutzfläche: ca. 740 m²

Mindestgebot: € 19.500,–*


SCHWERIN
ZARRENTIN
WITTENBURG
HAGENOW
LÜBTHEEN
CRIVITZ
NEUSTADT-GLEWE
LUDWIGSLUST
Kuhstorf
Bresegard
Redefin
Picher
Warlow
Kummer
Alt Krenzlin
Göhlen
Belsch
Groß Krams
Garlitz
Sülstorf
Hoort
Lübesse
Uelitz
Goldenstädt
Rastow
Fahrbinde
Moraas
Strohkirchen
Lübtow
Wöbbelin
Groß Laasch
Blievenstorf
Brenz
Muchow
Gneven
Godern
Gädebehn
Pinnow
Raben-Steinfeld
Plate
Sukow
Zapel, Dorf
Göhren
Tramm
Ganzkow
Klinken
Radu
Matzlow-Garwitz
Holthusen
Pampow
Stralendorf
Zülow
Dümmer
Schossin
Warsow
Gammelin
Bandenitz
Alt Zachun
Hülseburg
Luckwitz
Waschow
Dreilützow
Karft
Tessin
Bantin
Lüttow
Parum
Boddin
Neuhof
Brönnewitz
Perlin
Renzow
Grambow
Klein Rogahn
Röggnitz
Badow
Lassahn
Gottesgabe
Förden
Kogel
Dodow
Lehsen
Bobzin
Camin
Körchow
Rodenwalde
Toddin
Kloddram
Setzin
Banzin
Vellahn
Dersenow
Pritzier
Wanzitz
Melkof
Brahlstorf
Göslow
Sückau
Dellien
Griese Gegend
Muldenstein-Kanal
Elbe-Lübeck-Kanal
Elbe
Stöhr
Schaale
Sude
Bäke
Schwarze Bäke
Wakenitz
Trave
Müritz-Elbe-Wasserstraße
Schwerin-Wismar-Wasserstraße
Schwerin-Boizenburg-Wasserstraße
Schwerin-Lübeck-Wasserstraße
Schwerin-Rostock-Wasserstraße
Schwerin-Stettin-Wasserstraße
Schwerin-Berlin-Wasserstraße
Schwerin-Hamburg-Wasserstraße
Schwerin-Ludwigslust-Wasserstraße
Schwerin-Hagenow-Wasserstraße
Schwerin-Kuhstorf-Wasserstraße
Schwerin-Bresegard-Wasserstraße
Schwerin-Redefin-Wasserstraße
Schwerin-Picher-Wasserstraße
Schwerin-Warlow-Wasserstraße
Schwerin-Kummer-Wasserstraße
Schwerin-Alt Krenzlin-Wasserstraße
Schwerin-Göhlen-Wasserstraße
Schwerin-Muchow-Wasserstraße
Schwerin-Blievenstorf-Wasserstraße
Schwerin-Groß Laasch-Wasserstraße
Schwerin-Wöbbelin-Wasserstraße
Schwerin-Lübtow-Wasserstraße
Schwerin-Moraas-Wasserstraße
Schwerin-Strohkirchen-Wasserstraße
Schwerin-Fahrbinde-Wasserstraße
Schwerin-Rastow-Wasserstraße
Schwerin-Uelitz-Wasserstraße
Schwerin-Goldenstädt-Wasserstraße
Schwerin-Lübesse-Wasserstraße
Schwerin-Hoort-Wasserstraße
Schwerin-Alt Zachun-Wasserstraße
Schwerin-Sülstorf-Wasserstraße
Schwerin-Holthusen-Wasserstraße
Schwerin-Pampow-Wasserstraße
Schwerin-Stralendorf-Wasserstraße
Schwerin-Zülow-Wasserstraße
Schwerin-Dümmer-Wasserstraße
Schwerin-Schossin-Wasserstraße
Schwerin-Warsow-Wasserstraße
Schwerin-Gammelin-Wasserstraße
Schwerin-Bandenitz-Wasserstraße
Schwerin-Hülseburg-Wasserstraße
Schwerin-Luckwitz-Wasserstraße
Schwerin-Waschow-Wasserstraße
Schwerin-Dreilützow-Wasserstraße
Schwerin-Karft-Wasserstraße
Schwerin-Tessin-Wasserstraße
Schwerin-Bantin-Wasserstraße
Schwerin-Lüttow-Wasserstraße
Schwerin-Parum-Wasserstraße
Schwerin-Boddin-Wasserstraße
Schwerin-Neuhof-Wasserstraße
Schwerin-Brönnewitz-Wasserstraße
Schwerin-Perlin-Wasserstraße
Schwerin-Renzow-Wasserstraße
Schwerin-Grambow-Wasserstraße
Schwerin-Klein Rogahn-Wasserstraße
Schwerin-Röggnitz-Wasserstraße
Schwerin-Badow-Wasserstraße
Schwerin-Lassahn-Wasserstraße
Schwerin-Förden-Wasserstraße
Schwerin-Gottesgabe-Wasserstraße
Schwerin-Kogel-Wasserstraße
Schwerin-Dodow-Wasserstraße
Schwerin-Lehsen-Wasserstraße
Schwerin-Bobzin-Wasserstraße
Schwerin-Camin-Wasserstraße
Schwerin-Körchow-Wasserstraße
Schwerin-Rodenwalde-Wasserstraße
Schwerin-Toddin-Wasserstraße
Schwerin-Kloddram-Wasserstraße
Schwerin-Setzin-Wasserstraße
Schwerin-Banzin-Wasserstraße
Schwerin-Vellahn-Wasserstraße
Schwerin-Dersenow-Wasserstraße
Schwerin-Pritzier-Wasserstraße
Schwerin-Wanzitz-Wasserstraße
Schwerin-Melkof-Wasserstraße
Schwerin-Brahlstorf-Wasserstraße
Schwerin-Göslow-Wasserstraße
Schwerin-Sückau-Wasserstraße
Schwerin-Dellien-Wasserstraße
Schwerin-Garlitz-Wasserstraße
Schwerin-Belsch-Wasserstraße
Schwerin-Groß Krams-Wasserstraße
Schwerin-Redefin-Wasserstraße
Schwerin-Bresegard

7 Resthof in 19395 Wendisch Priborn, Stuersche Straße18

- leerstehend -

Lage: Wendisch Priborn (E6) liegt am südlichen Rand des Landkreises Ludwigslust- Parchim, ca. 14 km südlich von Plau am See und ca. 4 km nördlich von Meyenburg. Das Umland ist überwiegend von landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Der Ort liegt östlich der B 103 und ist über die A 19 (AS Röbel) in ca. 15 km und über die A 24 (AS Meyenburg) in ca. 10 km erreichbar. Das Objekt befindet sich im nördlichen Teil des Ortes, an der Ecke Stuersche Straße – Plauer Straße. Im Umfeld ländliche Wohnbebauung.

Objekt: Stark sanierungsbedürftiges, ehemaliges Bauernhaus, zuletzt mit zwei Wohnungen, teilweise unterkellert. Wanddurchfeuchtungen. Schäden am Sichtmauerwerk. Fenster aus Holz und Kunststoff isolierverglast. Einfache Holztreppe ins nicht ausgebaute Dachgeschoss. Schädlingsbefall an Holzbauteilen. Keller mit Schwammbefall. Einfache Sanitär- und Elektroinstallation technisch veraltet. Beheizung über Nachtspeicheröfen. In den Wohnräumen befinden sich noch die Kachelöfen. Hofbereich mit Stallgebäude. Abwasserableitung in eine Sammelgrube. Energiebedarfsausweis: Endenergiebedarf von 1.052,38 kWh/(m².a), Baujahr 1885, Energieträger Elektroenergie.

Grundstück: ca. 1.571 m²

Wohnfläche: ca. 145 m², bebaute Fläche ca. 230 m²

Mindestgebot: € 4.000,–*

---

8 Grundstücke in 19374 Domsühl OT Bergrade Hof, neben Domsühler Straße 9 und Parkstraße 10

- vertragsfrei -

Lage: Bergrade Hof (C6) ist ein Ortsteil der Gemeinde Domsühl im Landkreis Ludwigslust-Parchim. Über die ca. 1 km westlich verlaufende B 321 ist Parchim im Süden (ca. 9 km) und Crivitz im Nordwesten (ca. 13 km) erreichbar. Die A 24 ist über die Anschlussstelle Parchim nach ca. 23 km erreicht. Die Grundstücke befinden sich im Ortsbereich an der Domsühler- und Parkstraße.

BVVG

Objekt: Die teilweise zusammenliegenden Flurstücke befinden sich auf zwei Teilflächen in der Ortslage. Die Fläche mit den Flurstücken 36/2, 37/4 und 38/3 ist Grünland und Weide, die durch Dritte vertragslos genutzt wird. Im Nordwestlichen Bereich wurde eine ca. 650 m² große Fläche bepflanzt und wird als Gartenfläche genutzt. Teilweise befinden sich im Bereich diverser Flurstücke noch Reste alter Fundamente im Erdreich. Die Flurstücke 29, 30/1, 31, 32 und 33 sind brachliegende Flächen einer ehemaligen Stallbebauung. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht genau erkennbar. Gemäß Ortssatzung befindet sich der überwiegende Teil der Flächen im Innenbereich. Eine verbindliche Aussage zur weiteren Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 6.884 m²

Mindestgebot: € 4.400,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Unbebautes Grundstück in 23730 Neustadt in Holstein, Wieksbergstraße 7 - 11

- vertragsfrei -

9

Nachbarbebauung

Lage: Neustadt ist ein anerkanntes Seebad in Ostholstein an der Lübecker Bucht. Die Stadt liegt ca. 32 km nördlich von Lübeck und ca. 67 km südöstlich von Kiel entfernt. Die am westlichen und nördlichen Stadtrand verlaufende A 1 ist über zwei Anschlussstellen erreichbar. Neben dem Handelshafen am Innenstadtbereich gibt es den Marine- und den kommunalen Yachthafen, sowie zwei weitere Marinas. Neustadt ist Sitz der Bundespolizei See (Küstenwache). Das Objekt liegt zwischen der Straße am Bahnhofsbereich und der Wohnbebauung auf dem Wieksberg, unweit des Hafens.

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Objekt: Eine brachliegende und ungepflegte Grünlandfläche am Hang des Wieksbergs, überwiegend mit Busch- und Wildwuchs. Teilweise befinden sich dort noch Reste von Aufbauten einer ehemaligen kleingärtnerischen Nutzung. Diese Aufbauten wurden nicht von der Einlieferin errichtet. Zudem wurden Gegenstände auf dem Grundstück gelagert. Der Meistbietende hat die Einlieferin diesbezüglich von Ansprüchen und Forderungen Dritter freizustellen. Der überwiegende Teil der Grundstücksgrenze an der Straße verläuft oberhalb einer steilen Böschung. Laut Bauamt der Stadt kann direkt neben dem Grundstück Wieksbergstraße 13 eine Zufahrtsgestattung erteilt werden, ausgenommen im direkten Kurvenbereich. Eine Kostenbeteiligung der Einlieferin ist ausgeschlossen. Lage im „Allgemeines Wohngebiet (WA), unbeplanter Innenbereich (§ 34 BauGB). Eine verbindliche Aussage zur weiteren Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

ungefähre Lage

Grundstück: ca. 4.702 m²

Mindestgebot: € 39.000,–*

Winter-Auktion

NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

NICHT VERGESSEN!

EINLIEFERUNGEN IN DIE FRÜHJAHRS-AUKTIONEN SIND BIS ZUM 16. JANUAR 2015 MÖGLICH!

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

i

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

Dezember 2014 – Katalog

Ehemaliges Jugendhaus in 18273 Güstrow, Rostocker Straße 30

- leerstehend -

10

Lage: Güstrow (D4), die Barlachstadt, ist Kreisstadt des LK Rostock und Mittelzentrum mit ca. 31.000 Einwohnern, liegt ca. 45 km südlich von Rostock und nördlich der Mecklenburgischen Seenplatte. Bis nach Schwerin sind es ca. 60 km. Die A 19 ist ca. 10 km und der Flughafen Rostock-Laage ca. 20 km entfernt. Die B 103 und B 104 verlaufen durch das Stadtgebiet. Das Objekt liegt im nordöstlichen Stadtgebiet zwischen zwei Kreuzungsbereichen. Im Umfeld Wohngebäude und ein Altenwohnheim.

Objekt: Das Hautgebäude wurde um 1919 gebaut, letzte Sanierung um 1994. Der massive Gebäudekomplex, bestehend aus dem Vorderhaus, den Anbauten mit Saal und dem Heizhaus, befindet sich in einem sanierungsbedürftigen baulichen Zustand. Das DG im Hauptgebäude ist bis auf den Spitzboden ausgebaut. Auf der rechten Seite gibt es eine Zufahrt auf das Hof- und Gartengelände. Teilweise ist eine eigene und teilweise eine Einfriedung durch die Nachbarbebauung vorhanden. Ortsübliche Erschließung. Versorgungsanschlüsse sind in Funktion. Eine verbindliche Aussage zur weiteren Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären. Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme 187 kWh/(m²a), Endenergieverbrauch Strom 9 kWh/(m²a), Energieträger Erdgas, Baujahr 1919.

Grundstück: ca. 2.817 m²

Nutzfläche: ca. 790 m²

Mindestgebot: **€ 40.000,–***

Ehemalige Berufsschule in 18273 Güstrow, Hamburger Straße 30

- leerstehend -

11

Lage: Güstrow (D4), die Barlachstadt, ist Kreisstadt des Landkreises Rostock und Mittelzentrum mit ca. 31.000 Einwohnern, liegt ca. 45 km südlich der Hansestadt Rostock und nördlich der Mecklenburgischen Seenplatte. Bis nach Schwerin sind es ca. 60 km. Die A 19 (Berlin – Rostock) ist ca. 10 km und der Flughafen Rostock-Laage ca. 20 km entfernt. Die Bundesstraßen B 103 und B 104 verlaufen durch das Stadtgebiet. Das Objekt liegt im westlichen Stadtgebiet zwischen der Wohnbebauung und dem Schulkomplex an der Hamburger Straße.

Objekt: Die ehemalige Berufsschule wurde um 1965 gebaut. Das massive zweigeschossige Gebäude befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen baulichen Zustand. Vollständig unterkellert und Dachgeschoss überwiegend ausgebaut. Auf dem hinteren Gelände befand sich einst ein weiteres Gebäude, das abgebrochen wurde. Brachliegende Hofflächen mit Buschbewuchs, teilweise eine Einfriedung und Zufahrt vorhanden. Alle Versorgungsanschlüsse sind demontiert und abgemeldet, einschließlich des zuletzt vorhandenen Fernwärmeanschluss. Eine verbindliche Aussage zur weiteren Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären. Energieausweis entfällt.

Grundstück: ca. 2.605 m², Flurstücke 5/3 und Teilfläche aus Flurstück 4/13

Nutzfläche: ca. 850 m² (mangels Aufmaß geschätzt), bebaute Fläche ca. 315 m²

Mindestgebot: **€ 20.000,–***

12 Bungalow mit Seeblick in 18299 Hohen Sprenz, Zum Papensee 21

- leerstehend -

Lage: Hohen Sprenz (D4) liegt etwa 30 km südlich von Rostock, ca. 8 km südöstlich von Schwaan und ca. 15 km nördlich von Güstrow. Gute Verkehrsanbindung durch die A 19, AS Laage in ca. 9 km. Der Ort liegt im LSG „Dolgener und Hohensprenzer See", welches eine bedeutende Erholungsfunktion für Rostock, Güstrow und Laage trägt. Das Grundstück hat einen schönen Blick auf den Papensee, der eine Verbindung zum weit größeren Hohensprenzer See (beliebtes Bade- und Anglergewässer) hat und fast komplett von einem Waldgürtel umgeben ist.

Objekt: Der teilweise unterkellerte Bungalow befindet sich im Verein „Bungalowsiedlung am Papensee" und wurde ca. 1970 erbaut und zuletzt ca. 2004 modernisiert, es besteht weiterhin Modernisierungsbedarf. Er verfügt über einen Wohnraum mit großem Fenster, einem Schlafraum sowie Küchenzeile und WC. Vorgelagert findet sich die Terrasse mit Zugang zum begrünten und mit Hecken eingefriedetem Grundstück. Neben dem Grundstück befindet sich eine Pkw-Stellplatz. Der jährliche Vereinsbeitrag beläuft sich auf ca. € 25,–. Pultdach mit Dachziegeln, Holzfenster- und Türen, Elektroheizung. Einfache Sanitärausstattung, Elektroinstallation veraltet. Energieausweis nicht erforderlich gemäß § 1 Abs. 3 Energieeinsparverordnung.

Grundstück: ca. 286 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 26 m²

Mindestgebot: € 9.900,–*

---

13 Unbebautes Grundstück in 18246 Bützow, Wismarsche Straße

- vertragsfrei -

Lage: Bützow (D4) liegt ca. 45 km südwestlich von Rostock und ca. 20 km nordwestlich von Güstrow. Die Kleinstadt ist umgeben von einer reizvollen Landschaft mit der Warnow, der Nebel, zahlreichen Seen, Wiesen, Felder und Wälder. Die A 20 ist in Richtung Kröpelin nach ca. 16 km erreicht. Südlich von Bützow erreicht man die B 104 in Richtung der Kreisstadt Güstrow (ca. 22 km) oder in die Landeshauptstadt Schwerin (ca. 61 km). Das Grundstück befindet sich am nordwestlichen Stadtrand am Ende des Weges, gegenüber einer Kleingartenanlage und im Nordosten an die Wärme GmbH grenzend.

Objekt: Eingefriedetes, wildbewachsenes Grundstück als Teil einer ehemaligen, nun abgedeckten Hausmülldeponie. Die ehemalige Bebauung (technische Wartungsstation mit Garagen etc.) wurde ca. 2010 zurückgebaut, betonversiegelte Wegflächen sind verblieben. Gemäß Auskunft des Landkreises Rostock bestehen gegen eine gewerbliche Nutzung des Grundstückes aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Einwände. Sollte das Grundstück einer höherwertigen Nutzung (Wohn-, Gartennutzung o.ä.) zugeführt werden, sind weitere Untersuchungen und ggf. Maßnahmen erforderlich. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 5.281 m²

Mindestgebot: € 2.000,–*

---

14 Unbebautes Grundstück in 18320 Behrenshagen, Sandberg

- vertragsfrei -

Lage: Behrenshagen (F3) ist ein kleines Dorf ca. 8 km östlich von Ribnitz-Damgarten. Die Hansestadt Rostock ist ca. 38 km entfernt. Die Bundesstraße 105 (Rostock–Stralsund) verläuft nördlich vom Ort. Die Bahnstrecke Stralsund–Rostock führt durch den Ortsteil Altenwillershagen. Das Grundstück liegt ca. 700 m östlich vom Dorf im OT Sandberg am Zentrumsrand gegenüber der ehemaligen Dorfschule.

Objekt: Das Grundstück ist eben und meist mit Bäumen und Büschen bewachsen. Eine Zufahrt ist vorhanden. Eine verbindliche Aussage zur weiteren Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 1.787 m², Flurstück 121

Mindestgebot: € 1.000,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Teilfläche eines ehemaligen Gutsparks in 18320 Ahrenshagen OT Daskow

- vertragsfrei - **15**

Lage: Ahrenshagen-Daskow (F3) liegt im Landkreis Vorpommern-Rügen, am Rande des Naturschutzgebietes „Unteres Recknitztal“, etwa 10 km südöstlich von Ribnitz-Damgarten. Über die gut ausgebaute B 105 sind die wirtschaftlichen, kulturellen und politischen Ballungszentren Hansestadt Rostock (ca. 35 km) und Hansestadt Stralsund (ca. 40 km) schnell erreichbar. Das Grundstück befindet sich in der Nähe des ehemaligen Gutshauses.

ehemaliges Gutshaus

Objekt: Teil einer einstigen Parkanlage eines ehemaligen Gutshauses. Das Grundstück ist teilweise mit Gräsern, Büschen und Bäumen bewachsen. Im bestandskräftigen Flächennutzungsplan ist das Flurstück als Grünfläche ausgewiesen. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Weg

ungefähre Lage

Grundstück: ca. 20.449 m², Flurstück 41

Mindestgebot: € 4.000,–*

Acker- und Grünlandflächen in 18334 Bad Sülze

- verpachtet - **16**

Lage: Bad Sülze (E3) ist eines der ältesten Sol- und Moorbäder im Norden Deutschlands und liegt in der reizvollen Landschaft des Recknitztales, ca. 35 km östlich von Rostock. Bad Sülze ist gut von Stralsund/Grimmen über die B 194 bzw. über die A 19 AS Rostock-Süd zu erreichen. Stralsund in ca. 48 km, Ostseebad Dierhagen (Halbinsel Fischland/Darß/Zingst) in ca. 34 km. A 20 AS Bad Sülze in ca. 8 km, A 19 AS in ca. 34 km bei Rostock.

Grundstück: insgesamt ca. 39.812 m², diverse Flurstücke

Jahrespacht: ca. € 221,– (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 19.000,–*

Teil einer ehemalige Stellmacherei in 18516 Süderholz OT Groß Rakow

- vertragsfrei - **17**

Lage: Groß Rakow (F3) als Ortsteil von Süderholz befindet sich ca. 11 km südlich von Grimmen im Landkreis Vorpommern-Rügen. Die Hanse- und Universitätsstadt Greifswald erreicht man in ca. 25 km. Die Insel Rügen/Hansestadt Stralsund ist ca. 40 km entfernt. A 20 AS in ca. 8 km.

Objekt: Ein Teil einer alten, ehemaligen Stellmacherei befindet sich auf dem Flurstück. Ein weiteres Gebäude wurde bereits abgerissen. Fundamentreste können noch vorhanden sein. Die Restfläche wurde zuletzt vertragslos als Weideland genutzt, ein Anwohner nutzt vertragsfrei das Flurstück als Zuwegung (eigene Zuwegung möglich). Lage im Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch. Laut FNP als Mischgebiet ausgewiesen. Eine verbindliche Aussage zur weiteren Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

ungefähre Lage

Grundstück: ca. 3.383 m², Flurstück 41

Mindestgebot: € 1.800,–*

18

Ehemalige Staats-Yacht der DDR

Der Ministerrat der DDR erteilte gemäß der Betriebschronik der Yachtwerft Berlin-Köpenick den Auftrag zum Bau des Schiffes (Baunummer 1583-01). Als Verwendung wird dort angegeben: Staatsyacht, Reeder: Ministerium für Staatssicherheit.

Am 01. Oktober 1974 wurde das Schiff anlässlich des 25-jährigen Jubiläums der DDR auf den Namen „A. Köbis“ getauft. Die A. Köbis war eine von vier Staats-Yachten der DDR.

Die Nutzung erfolgte zunächst durch die Mitglieder des Staatsrates der DDR als Konferenzschiff. Das Schiff galt daher einige Zeit als „Amtszimmer auf See“. So soll Erich Honecker 1985 den Staatspräsidenten Nicaraguas, Daniel Ortega, zu einer Spritztour eingeladen haben (Quelle: Klaus Bossig; „DDR-Führung auf Reisen“). Presseberichten zufolge verweilte auch Fidel Castro an Bord.

Nach 1990 wechselte der Besitzer des Schiffes zweimal, bis es 1994 in den Besitz der Hegemann-Gruppe und über diese letztlich zur P+S Werft kam. Seit 2003 trägt die ehemalige Staat-Yacht den Namen „Vineta“.

Das Schiff wurde 1998 als Sportboot registriert, es hat damit nicht den Status eines Fahrgastschiffes. Es ist auch in der Hegemann-Gruppe als Konferenzschiff eingesetzt worden.

Das Schiff macht noch immer einen repräsentativen und gepflegten Eindruck. Es verfügt unter anderem über ein großes Sonnendeck, einen Salon für 18 bis 26 Personen samt Einrichtung, einen Barbereich, eine Eigner- und eine Schiffsführerkabine sowie eine ausgestattete Schiffsküche samt Kühlzellen.

In den 1990er Jahren wurden viele Ausstattungsmerkmale modernen Erfordernissen angepasst. Sämtliche Ein- und Aufbauten wurden bis zuletzt gepflegt. Die bisher letzte Ausfahrt mit dem Schiff erfolgte im September 2013.

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

- gepflegter Zustand -

Auszüge aus einem für die Winter-Auktion im Oktober 2014 erstellten Kurzgutachten:

Das Fahrzeug macht einen gepflegten Gesamteindruck, es wurde als Fahrgastschiff für den gewerblichen Einsatz geplant und gebaut. Schiffskörper ist in Ordnung. Aktuelle Schallmessungen liegen vor und können als gut betrachtet werden. Einrichtung ist neuwertig, sauber und gepflegt. Großzügiges Ruderhaus, gute Ausstattung. Komfortable Küche und Kühlanlagen. Salon und Barbereich sind sehr gut, ebenso die beiden Kammern im Unterdeckbereich. Maschinenanlage ist gut designed, sauber und gepflegt. Alle Motoren sind doppelt elastisch gelagert. Laufzeiten der Hauptmotoren nach Betriebsstundenzähler BB 5215 Std., StB 5244 Std. Das ist wenig in Bezug auf das Alter des Schiffes. Die Schottel-Ruderpropeller mit der gesamten Steueranlage sind soweit erkennbar in Ordnung. E-Anlage ist großzügig ausgelegt und entspricht den Anforderungen für den gewerblichen Einsatz. Der Zustand erscheint gut zu sein.

Technische Daten:

Baujahr:	1974
Länge über alles:	35,5 Meter (gem. vorläufigem Schiffsattest vom Oktober 2013)
Breite über alles:	5,1 Meter
Tiefgang:	1,2 Meter (maximal 1,65 Meter)
Antrieb:	2 Dieselmotoren je 130 kW 2 x Schottel-Ruderpropeller mit elektrohydraulischer Fernbedienung
Hilfsmaschinen:	2 x 60 kW
Größte Tragfähigkeit:	67 Tonnen
Größte Verdrängung:	200 m³
Mindestgebot:	**€ 34.000,–** inkl. gesetzlicher MwSt. von derzeit 19 % enthaltene MwSt. € 5.428,57 Nettomindestgebot € 28.571,43

Courtage: 10 % zzgl. gesetzlicher MwSt. vom Meistgebot. Im Übrigen gelten die Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen unseres Hauses, abgedruckt in diesem Katalog

Wichtige Hinweise:

Verkauf (Auktion) wie es steht und liegt, wie besichtigt oder nicht besichtigt, unter Ausschluss jedweder Gewährleistungsansprüche (auch Sach- und Rechtsmängel) aller Art.

Eine öffentliche Besichtigung ist möglich am 5. Dezember 2014 zwischen 13-15 Uhr.

Bitte finden Sie sich hierzu um 13 Uhr an der Wache des Werftgeländes (An der Werft 5 in 18439 Stralsund) ein. Termine für eine individuelle Besichtigung vereinbaren Sie bitte mit unserem Vorstand, Herrn Kai Rocholl, unter 0381/444 330.

19 Ehemalige Revierförsterei in 17449 Ostseebad Karlshagen/ Insel Usedom, Peenestraße 4

Lage: Karlshagen (I3) ist ein anerkanntes Ostseebad im Norden der Insel Usedom. Der Ort liegt eingebettet in flacher Landschaft, umgeben von Wiesen- und Heideland sowie weiten Kiefernwäldern zwischen dem Peenestrom und der Ostseeküste. Der ca. 4 km lange buhnen- und steinfreie, ca. 70 m breite feinsandige Badestrand mit ausgedehnten Flachwasserbereichen befindet sich in ca. 1 km Entfernung vom Forsthaus. Der ca. 1,3 km entfernte Yachthafen von Karlshagen liegt am Ostufer des Peenestroms und hat direkten Zugang zur Ostsee. Die ehemalige Revierförsterei liegt zentral im Ort zwischen Ostsee und Peenestrom.

Objekt: Das denkmalgeschützte Forsthaus wurde ca. 1896 errichtet und wurde ca. 1994/1996 teilmodernisiert. Das Forsthaus ist teilunterkellert. Das Dachgeschoss ist mit Wohnräumen ausgebaut. An der Südseite und an der Westseite ist eine Loggia vorhanden. An der Südseite wurde ca. 1996 der zweigeschossige Fachwerkanbau erneuert und ein Verandaanbau an der Nordseite abgerissen.

Ausstattung: Holzthermofenster im Erdgeschoss (ca. 1991/1992), moderne Eingangstüren, teilweise originale Holzinnentüren. Fußböden mit Holzdielung, Pressspanplatten, PVC- und Fliesenbeläge. Die Elektroinstallation wurde ca. 1994/95 komplett erneuert. Die Gaszentralheizung (Baujahr ca. 1994/95) im Keller ist gekoppelt mit einer modernen Holzofenheizung (Buderus, Logano S231). Das Satteldach ist mit mehreren Schichten Bitumenpappe eingedeckt.

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

- vertragsfrei -

19

Das Grundstück verfügt über zentrale Anschlüsse an die Wasser-, Strom-, Telekom- und Erdgasversorgung. Anschluss an die zentrale Kanalisation ist vorhanden.
Zwei Nebengebäude wurden ca. 1896 und 1958 als Klinkerbauten errichtet. Sie verfügen über zwei Lagerräume, eine Werkstatt, eine Garage und überdachte Freilager. Bei der 1996 durchgeführten Rekonstruktion wurde auch der Dachstuhl erneuert. Strom und Wasseranschluss ist vorhanden. Die installierte Kühlzelle ist Bestandteil des Versteigerungsgegenstandes.

Grundstück: ca. 4.278 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 195 m²

Nebengebäude: ca. 95 m²

Mindestgebot: € 149.500,–*

AUKTIONEN 2015 IN LÜBECK

Auktionen in der
Hansestadt LÜBECK

2015 werden wir neben den Terminen in Rostock auch in der Hansestadt Lübeck mehrere Auktionen durchführen.

Am 16. Januar 2015 ist der Redaktionsschluss für die Frühjahrs-Auktionen.

Möchten Sie Ihre Immobilie

- **rund 200.000 potentiellen Käufern anbieten**
- **zum Meistgebot der Auktion verkaufen**
- **schnell ein Ergebnis erzielen**

oder kennen Sie jemanden, der eine Immobilie zu verkaufen hat?

Dann stellen Sie uns jetzt Ihre Immobilie vor.

Wir beraten Sie kostenlos und unverbindlich.

Für die erfolgreiche Vermittlung von Immobilien zahlen wir eine Prämie von mindestens € 500,– !

Büro Rostock · Telefon 0381 / 444 330 · www.ndga.de

Mehrfamilienhaus in 17111 Sommersdorf, Zum See 23/24

- leerstehend -

20

Lage: Sommersdorf (F4) liegt landschaftlich reizvoll am Kummerower See und ca. 18 km südwestlich der Hansestadt Demmin. Das Grundstück liegt im Ortszentrum gegenüber der Kirche und dem ehemaligen Gutshaus. Bis zur Badestelle am Kummerower See sind es ca. 1.100 m. A 20-AS in ca. 37 km, Eisenbahn in ca. 15 km, Bus.

Objekt: Das instandsetzungs- und modernisierungsbedürftige Vierfamilienhaus wurde ca. 1900 als Schulgebäude errichtet und ca. 1996 teilmodernisiert (teilweise Elektro- und Sanitärinstallation, Ölzentralheizung-Fa. Buderus, Bj. ca. 1996). Teilunterkellerter Massivbau mit giebelseitigem Anbau. 3 Wohnungen sind nicht in sich abgeschlossen. Mauerfeuchtigkeit im Keller. Putzfassade mit Rissbildungen. 1 Bad ist modernisiert, sonst veraltete Sanitärausstattung. Elektroinstallation wurde in einer Wohnung modernisiert. Öl-Zentralheizung im massiven Nebengebäude. Wasser, Strom aus öffentlicher Versorgung. Abwasserentsorgung erfolgt in zentrale Kanalisation. Eine Zufahrt zum rückseitigen Garten ist vorhanden. Im Garten steht ein massives Lagergebäude mit Garagenanbau sowie 2 Lauben. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 6.878 m²

Wohn-/Nutzfläche: 4 Wohnungen mit ca. 231 m²

Mindestgebot: **€ 25.000,–***

Am Kummerower See

Nicht vergessen!

Einlieferungen in die Frühjahrs-Auktionen sind bis zum 16. Januar 2015 möglich!

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

21 Grünfläche in 17440 Zemitz OT Bauer, an der Straße neben Sandhof-Ring 20 - vertragsfrei -

Lage: Zemitz (I4) liegt etwa 7 km südlich von Wolgast und 7 km nördlich von Lassan. Im Osten grenzt die Gemeinde an den Peenestrom. Durch das Gemeindegebiet fließt der Brebowbach zum Peenestrom. Einzig nennenswerter See ist der Hohe See beim Ortsteil Hohensee. A 20 AS in ca. 35 km, B 111 in ca. 8 km, Eisenbahnfernverkehr in Wolgast, Bäderbahn in Hohendorf (ca. 6 km). Das Objekt befindet sich am Ortsrand, an der Straße nach Lassan vor dem Sandhof Ring 20.

Objekt: Das Grundstück ist mit Gräsern und Sträuchern bewachsen. Abrissreste einer früheren Bebauung sind nicht auszuschließen. Eine verbindliche Aussage zur weiteren Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 7.797 m², Flurstück 258/2

Mindestgebot: **€ 3.900,–***

22 Denkmalgeschützter Speicher/Mühle, Gebäudekomplex in 17322 Grambow, Pasewalker Straße 1 und 2 - leerstehend -

Lage: Grambow (J6) liegt ca. 28 km südöstlich der Stadt Pasewalk bzw. 11 km südöstlich der Stadt Löcknitz im Randowbruch. Das Grundstück liegt östlich der Ortsbebauung an der B 113 (Linken-Penkun) am Bahnübergang. Nördlich liegt die Wohnsiedlung Neu Grambow (ca. 500m). Stettin (Republik Polen) ist ca. 10 km. A 11 AS bei Penkun in ca. 14 km.

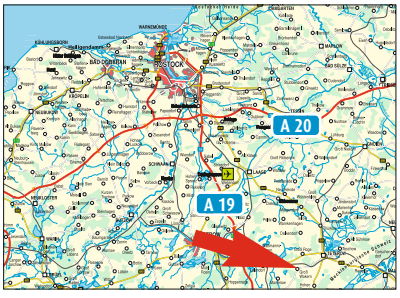
Objekt: Denkmalgeschützter Speicher mit Kopfanbau (ehem. Schrotmühle und Getreidelager). Baujahr ca. 1920, Ziegelbau, unterkellert, Holzbalkendecken, Betontreppen, Holzkonstruktion mit Schädlingsbefall, Fußböden zum Teil entfernt, Ziegeldach ist partiell undicht, Hausinstallationen sind zerstört, Laderampe zur Hofseite ist eingestürzt. Das ehemalige Zweifamilienhaus und das Büro-/Garagengebäude (beide ca. 1920 massiv errichtet und unterkellert) sind stark sanierungsbedürftig, ggf. auch abzureißen. Durch ein leer stehendes Nachbarwohnhauses besteht evtl. eine Überbauung. Lage im Außenbereich gem. §35 BauGB. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs-/Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 6.789 m²

Wohn-/Nutzfläche: Speicher nicht bekannt, bebaute Fläche von ca. 519 m²,
Wohnhaus geschätzt ca. 240 m², Büro-/Garagengebäude geschätzt ca. 482 m²

Mindestgebot: **€ 1.900,–***

23 Unbebautes Grundstück in 17166 Groß Wokern, Dorfstraße - vertragsfrei -



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

Objekt: Das brachliegende Grundstück liegt günstig an der Dorfstraße. Eine ehemals auf dem Grundstück vorhandene Ziegelei wurde ca. 2010/11 rückgebaut. Fundamentreste sowie Restkontaminationen ehemaliger im Boden gelangter Mineralölkohlenwasserstoffe sind nicht auszuschließen. Ein Bodenaustausch ist teilweise erfolgt. Nach Aussagen der zuständigen Bodenschutzbehörde wäre eine gewerbliche Nutzung der Fläche unbedenklich. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 4.083 m²

Mindestgebot: **€ 2.500,–***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Einfamilienhaus in 17209 Kieve, Dorfstraße 77/78

- Übergabe zum 01.02.2015 -

Lage: Kieve (F7), eine Gemeinde im Südwesten des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, liegt in der reizvollen mecklenburgischen Wald und Seenlandschaft südlich der Müritz. Im Umland gibt es den Großen Kiever- und Glambecksee, im Nachbarort Buchholz eine Marina am Müritzsee. Bis nach Röbel im Norden sind es ca. 14 km und bis ins brandenburgische Wittstock im Süden ca. 20 km. Die A 19 in Richtung Plau am See ist an der Anschlussstelle Röbel nach ca. 17 km erreicht. Das Objekt liegt im westlichen Bereich des Ortskerns an der Ecke Dorfstraße – Hinterstraße. Im Umfeld ländliche Wohnbebauung im Charakter eines Bauerndorfes.

Objekt: Massives Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss (außer dem Spitzboden). 1994 und 2002 Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Zuletzt mit drei Ferienwohnungen. Zwei Teilbereiche unterkellert. Dacheindeckung 1994 erneuert. Fassade mit Farbanstrich ohne Außendämmung. Teilweise Fenster und Außentüren aus Kunststoff isolierverglast, teilweise aus Holz. Überwiegend aufgearbeitete Holzinnentüren. Fußböden mit Holzdielen, Belägen und Fliesen. Sanitär- und Elektroinstallation einfacher Standard. Zentralheizung mit Öl, ein Kaminofen. Auf dem Eckgrundstück gibt es neben dem Wohnhaus ein Stall-/Scheunengebäude davor ein Hofbereich mit Abwassersammelgrube und auf Rückseite eine Gartenfläche. Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 278,4 kWh/(m²a), Baujahr 1920, Energieträger Heizöl.

Grundstück: ca. 579 m².

Wohnfläche: ca. 210 m²

Mindestgebot: **€ 39.000,–***

Energieausweis 2014

SCCE GmbH & Co. KG
Schaffrath & Co. - Consulting Engineers GmbH & Co. KG
Dipl.-Ing. Falk Schaffrath
Bramschstrasse 2, 01159 Dresden
Tel.: (0151) 40 22 23 11
Fax: (0351) 46 67 69 76
info@energieausweis2014.de
www.energieausweis2014.de

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

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

25 Wohnhaus in 17349 Groß Miltzow OT Badresch, Badresch Nr. 32/33 - teilweise vermietet -

Lage: Groß Miltzow (H5) liegt im LK Mecklenburgische Seenplatte, ca. 12 km von Woldegk am Stadtsee und ca. 27 km von Neubrandenburg am Tollensesee entfernt. In Groß Miltzow befindet sich der Vorderer See mit Verbindung zum Hinterer See. Ruhige Ortsrandlage, ca. 500 m vom Ortszentrum entfernt. In der Umgebung überwiegend Wohngrundstücke und ein Wirtschaftshof. Angrenzende Straße ist mäßig befahren. Im straßenseitigen Bereich steht eine geschützte, große Buche. Eisenbahn in ca. 14 km (Strasburg), B 104 in ca. 12 km, A 20 AS in ca. 3,5 km.

Objekt: Das ca. 1900 als Einfamilienhaus errichtete Gebäude wurde in 2 Wohnungen aufgeteilt. Trotz ca. 1995 erfolgter Teilmodernisierung (Heizung, Fenster, Außentür, Sanitär, Elektrik in Nr. 32) ist das Gebäude sanierungsbedürftig. Eingeschossiger, teilunterkellerter Massivbau mit 2 Giebelanbauten und ausgebautem DG. Satteldach mit Zwerchgiebel und alter Betondachsteindeckung. Putzfassade mit Rissen. PVC-Thermofenster, teilweise noch originale Holzinnentüren, Nr. 32 mit moderner Kunststoffaußentür. GZH über Gasthermen (ca. 1999) und Flüssiggastank, WW-Aufbereitung über die Heizung. Zwei geflieste Bäder in einfacher Ausstattung. Auf dem Grundstück befinden sich 2 Garagen, wovon 1 Garage verpachtet ist. Energieverbrauchsausweis für Nr. 32: Endenergieverbrauch 129,80 kwh/(m² a), Energieträger Flüssiggas, Baujahr 1900, Energieverbrauchsausweis für Nr. 33: Endenergieverbrauch: 158,20 kwh/(m² a), Energieträger Flüssiggas, Baujahr 1900.

Grundstück: ca. 2.650 m²

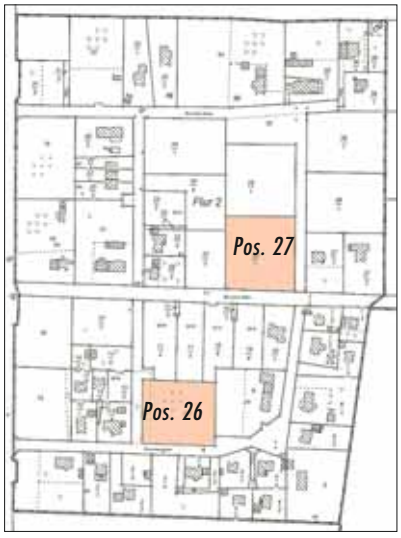
Wohnfläche: 2 Wohnungen mit ca. 269 m², davon ist 1 Wohnung mit ca. 109 m² vermietet

Jahresmiete netto: ca. € 1.946,– (für die vermietete Fläche)

Jahrespacht: ca. € 120,– (für die verpachtete Garage)

Mindestgebot: € 12.500,–*

Unbebaute Grundstücke in 17139 Basedow OT Basedow Höhe



Lage: Basedow Höhe (E5) ein Ortsteil der Gemeinde Basedow im Nordwesten des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte. Das Gemeindegebiet liegt östlich vom 14 Quadratkilometer großen Malchiner See. Bis in die Stadt Malchin im Nordosten sind es ca. 6 km. Über die Verbindungsstraße, Teil der Deutschen Alleenstraße, erreicht man im Südwesten die B 108 bei Ziddorf nach ca. 13 km, von da aus die Städte Teterow und Waren (Müritz).

Objekt: Die Grundstücke eignen sich zur Wohnhausbebauung. Lage im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 1 „Basedow–Höhe". Art der baulichen Nutzung MD (Dorfgebiet) mit einer GRZ und GFZ von je 0,4. Die Gebäude sind eingeschossig und mit einer Dachneigung von mindestens 25° zu errichten. Erschließung im Straßenbereich. Aussage zur Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeit ist über einen Bauvoranfrage zu klären.

26 Unbebautes Grundstück in 17139 Basedow OT Basedow Höhe, rechts neben Haus Nr. 2 - vertragslos -

Grundstück: ca. 3.723 m², Flurstück 12

Mindestgebot: € 2.500,–*

27 Unbebautes Grundstück in 17139 Basedow OT Basedow Höhe, rechts neben Haus Nr. 7e - vertragslos -

Grundstück: ca. 4.083 m², Flurstück 25/1

Mindestgebot: € 2.500,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Wohnhaus in 17129 Malchin, Bahnhofstraße 32

- leerstehend -

28

Lage: Die Stadt Malchin (F5) liegt an der B 104 im Norden des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte. Neubrandenburg im Osten ist nach ca. 39 km und die A 19 im Westen an der Auffahrt Güstrow nach ca. 34 km über die B 104 erreicht. In der Umgebung der Stadt gibt es die Mecklenburgische Schweiz, den Malchiner- und Kummerower See. Das Objekt liegt im westlichen Stadtgebiet an der Ecke Bahnhofstraße – Kreuzstraße am Zentrumsrand.

Objekt: Das um 1930 errichtete Wohngebäude mit ehemaligen Laden im Erdgeschoss befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen baulichen Zustand. Hofseitige Anbauten, teilweise mit Wellasbestdacheindeckungen. Hauptdach mit Ziegeleindeckung. Teilweise unterkellert. Sichtbare Wanddurchfeuchtungen. Alte Fenster und Türen aus Holz. Ofenheizung. Einfache veraltete Sanitär- und Elektroinstallation. Brachliegende Hoffläche. Ortsübliche Erschließung. Hofzufahrt vorhanden. Energieausweis in Auftrag gegeben.

Grundstück: ca. 432 m²

Wohnfläche: ca. 170 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Mindestgebot: **€ 3.500,–***

Malchiner See

Grundstück mit Garage in 17111 Siedenbrünzow OT Sanzkow, Dorfstraße, neben 57a

- vertragslose Nutzung -

29

Lage: Sanzkow (G4) als Ortsteil von Siedenbrünzow und liegt im Norden des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte. Die Gemeinde liegt ca. 8 km östlich von Demmin und ca. 16 km westlich von Jarmen. Der Ort liegt landschaftlich reizvoll im Tal der Tollense. Am Ortsrand ist ein Wasserwanderrastplatz angelegt. Die B110 führt durch den nördlichen Teil der Gemeinde. Anschluss an die A 20 besteht bei Jarmen.

BVVG

Objekt: Das Grundstück liegt zentral im Ort und besteht aus 2 zusammenhängenden Flurstücken. Das ebene Flurstück 32 liegt neben dem Friedhof und ist teilweise eingezäunt. Es ist an der Straße mit einer Einzelgarage bebaut, die von einem Unbekannten vertragsfrei genutzt wird. Das Flurstück 33 ist eben, teilweise eingezäunt und schließt sich an das Flurstück 32 an. Ca. 50 % der Fläche sind mit Buschwerk und kleinen Bäumen bewachsen. Die Fläche ist nicht verpachtet und wird zur Kleintierhaltung vertragslos genutzt. Rückseitig grenzt ein Graben und an diesen eine befestigte Straße an. Versorgungsmedien liegen nicht auf dem Grundstück. Die straßenbegleitende Teilfläche des Flurstücks 32 liegt im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Die Restfläche des Flurstücks und das gesamte Flurstück 33 liegen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 2.804 m², Flurstücke 32 und 33

Mindestgebot: **€ 1.500,–***

ungefähre Lage

Wasserwanderrastplatz

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

- vertragsfrei -

30

Lage: Cölpin (G5) 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. A 20 AS in ca. 12 km, B 104, Eisenbahn in ca. 8 km, Bus im Ort. Eisenbahn und Flugplatz in ca. 15 km.

BVVG

Objekt: Das Grundstück liegt Bereich des B-Planes Nr. 4 „Eigenheime am Leppiner Weg". Das Flurstück 145 hat einen unregelmäßigen Zuschnitt und grenzt im hinteren Bereich an Ackerflächen und seitlich an einen Wendehammer der Anliegerstraße 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. 742 m², Flurstück 145

Mindestgebot: **€ 4.500,–***

Zufahrt zum Wohngebiet

31 Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in 17379 Ferdinandshof, Dr.-Allende-Straße 27A

- bezugsfrei -

Lage: Ferdinandshof (I5) liegt an der B 109 zwischen der Friedländer Großen Wiese und der Ueckermünder Heide. Das Grundstück liegt am südlichen Ortsrand an der mäßig befahrenen Dr. Allende Straße. Umgebung besteht Wohngrundstücken und wenigen gewerblich genutzten Grundstücken. Die Stadt Pasewalk ist ca. 20 km und Ueckermünde am Stettiner Haff ca. 16 km entfernt. Ostseeinsel Usedom in ca. 44 km. A 20 AS bei Pasewalk, Eisenbahn (Berlin-Stralsund) im Ort, Bus.

Objekt: Teilunterkellertes, instandsetzungs- und modernisierungsbedürftiges Wohnhaus (4 Zimmer, Flur, Küche, Duschbad/WC, Veranda) und Einliegerwohnung (Flur, 2 Zimmer, Küche mit Dusche, WC). Baujahr ca. 1968. Massiver Anbau mit 2 Garagen, Werkstatt und 2 Lagerräumen. Teilmodernisierungen erfolgten im Wohnhaus nach 1990 (PVC- Thermofenster, Dacheindeckung, Sanitärausstattung, Ölzentralheizung - Buderus, Baujahr ca. 1994). Ölwanne muss neu gestrichen werden. Elektroinstallation modernisierungsbedürftig. Einliegerwohnung mit einfachem WC sowie Duschinstallation in der Küche. Satteldächer mit PVC- und Profilmetalleindeckung. Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 309 kWh/(m²a), Energieträger Heizöl EL, Strom, Baujahr 1968.

Grundstück: ca. 1.917 m²

Wohn-/Nutzfläche: 2 Wohnungen mit ca. 175 m² (130 m²/45 m²)

Mindestgebot: € 39.000,–*

32 Unbebaute Grundstücke in 17379 Ferdinandshof, nördlich und östlich der Bergstraße

- vertragsfrei -

Blick Richtung Flurstück 72

Lage: Die zusammenhängenden Flurstücke liegen nördlich der Bergstraße zwischen Friedhofsgelände und der Wohnhausbebauung an der Bergstraße/Straße „Gutshof". Als Umgebungsbebauung stehen ein leer stehendes Bürogebäude (Nr. 13), Wohnhäuser und Kleingärten. Westlich befinden sich bereits sanierte Gebäude des ehemaligen Gutshofes.

BVVG

Objekt: Das aus 6 zusammenhängenden Flurstücken bestehende unbebaute Grundstück stellt überwiegend Wiesenfläche dar. Teilweise ist Baum- und Strauchbewuchs vorhanden. Fundamentreste können nicht ausgeschlossen werden. Lage im Außenbereich nach §35 BauGB. Flurstück 72 war ehemals bebaut und könnte u.U. dem Innenbereich nach § 34 BauGB zugerechnet werden. Sofern keine verbindliche Bauleitplanung vorhanden ist, sind Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeiten nur durch eine Bauvoranfrage zu klären. Zufahrt zum Grundstück erfolgt von der Bergstraße.

Grundstück: ca. 69.559 m²,
Flurstücke 72, 73, 74/1, 75/2, 76/16, 77/4

Mindestgebot: € 9.000,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Grünfläche, Garagen und Kleingärten in 17087 Gültz, Parkstraße

- teilweise verpachtet/vertragslos genutzt -

33

Umgebung Herrenhaus

Lage: Gültz (G4) liegt ca. 31 km nördlich der Stadt Neubrandenburg/Tollensesee im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. Die Gemeinde liegt ca. 48 km südlich der Hansestadt Greifswald und ca. 28 km von Demmin. Die Grundstücke liegen am Ende der Parkstraße unweit des um 1872 errichteten klassizistischen Herrenhauses und des ehemaligen Lenné-Landschaftsparks mit Teich. Anschluss an die A20 in ca. 12 km.

Objekt: Das Flurstück 85 (ca. 1.297 m²) ist mit 3 Garagenreihen und einem desolatem Anbau (5 und 2 x 6 Garagen) bebaut. Die Garagen befinden sich in einem minderwertigen Bauzustand. 6 Garagen sind Versteigerungsgegenstand, 6 Garagen sind Dritteigentum, bei 5 teilweise genutzten Garagen sind die Eigentümer unbekannt. Laut Gemeinde liegt die Fläche teilweise im Innenbereich (gemäß §34 BauGB). Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären. Ca. 40 % des Flurstücks 107 (ca. 25.464 m²) stellt Grünland und ca. 30 % Ödland dar. Fundamentreste einer abgerissenen Gärtnerei und ein Eiskeller sind noch im Boden. Am Rand des Flurstücks verläuft ein ca. 100 m langer Betonplattenweg. Auf einer alten betonierten Dunglege ist Bauschutt abgelagert. Auf der Ödlandfläche sind ebenfalls organische Abfälle entsorgt worden. Das Flurstück 107 ist mit 2 Doppelgaragen, mehreren Gartenhäusern, Schuppen und Kleintierställen bebaut. Alle Baulichkeiten stehen im Eigentum Dritter. 1 Garagen-Pachtvertrag über Grund/Boden ist abgeschlossen worden. Die Nutzung der Garagen und der Gartenhäuschen erfolgt vertragslos. Die über einen unbefestigten Weg erschlossenen Gartengrundstücke sind gepflegt. Im südlichen Grundstücksteil stehen hohe Bäume.

Grundstück: ca. 26.761 m², Flurstücke 85 und 107

Jahrespacht: ca. € 270,– (aus 8 Garagen-Pachtverträgen)

Mindestgebot: € 4.000,–*

Unbebautes Grundstück in 17039 Brunn OT Dahlen, Am Schloss, rechts neben Nr. 6

- vertragsfrei -

34

Lage: Dahlen (G5) gehört zur Gemeinde Brunn im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte in Mecklenburg-Vorpommern. Die Gemeinde liegt zwischen den Städten Neubrandenburg am Tollensesee (ca. 22 km), Altentreptow (ca. 18 km) und Friedland (ca. 9 km). Das Grundstück liegt ruhig auf einer Anhöhe am Ortsrand von Brunn und ist von Wohnbebauung umgeben. Rückseitig besteht Sicht auf einen Landwirtschaftsbetrieb. Ostseeinsel Usedom in ca. 56 km. Der nächste Bahnhof befindet sich in Altentreptow (Bahnstrecke Neubrandenburg–Stralsund). B 96 in ca. 11 km. A 20 AS in ca. 6 km.

Objekt: Das unregelmäßig geschnittene Grundstück wird aus 4 Flurstücken gebildet und war Bestandteil der ehemaligen Gutsanlage. Das ehemalige Wirtschaftsgebäude des Gutshofes mit Eiskeller wurde ca. 2013 vollständig rückgebaut. Fundamentreste können im Boden nicht ausgeschlossen werden. Die Fläche ist in Richtung Nord leicht abfallend. Auf dem Grundstück gibt es im hinteren Bereich Baum- und Strauchbewuchs. Das Grundstück hat keine innere Erschließung mit Versorgungsmedien. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 4.273 m²

Mindestgebot: € 1.800,–*

35 Mehrfamilienhaus in 18513 Glewitz, Dorfstraße 54 - vertragsfreie Übergabe -

Lage: Glewitz (F3) 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

Mindestgebot: € 29.000,–*

36 Haushälfte in 18513 Gransebieth OT Kirch Baggendorf, Nr. 2 - vertragsfreie Übergabe -

Lage: Kirch Baggendorf (F3) liegt etwa 10 Kilometer südwestlich von Grimmen und etwa 11 Kilometer südöstlich von Tribsees. Kirch Baggendorf ist ein Ortsteil von Gransebieth. Die Hansestadt Stralsund mit Zugang zur Insel Rügen erreicht man in ca. 30 Fahrminuten. Die durch das Gemeindegebiet führende A 20 ist über die Anschlussstelle Grimmen-West (ca. 6 km) zu erreichen. Die berühmte Kirche in Kirch Baggendorf ist ein Feldsteinbau aus der Mitte des 13. Jahrhunderts. Das Grundstück liegt in Ortsrandlage.

Objekt: Baujahr ca. 1930, stark sanierungsbedürftig. Im rechten Gebäudeteil befinden sich zwei Wohnungen. Eine Wohnung ist in einem unbewohnbaren Zustand, die andere Wohnung wird derzeit leer gezogen. Ziegeldach. Überwiegend Sichtmauerwerk, teilweise verputzt. Teilweise unterkellert. Veraltete Sanitär- und Elektroinstallation. Ehemals Ofenheizung bzw. Forsterheizung. Kläranlagenmitbenutzungsrecht mit dem Nachbargrundstück. Gegebenenfalls ist durch den Meistbietenden eine eigene Kläranlage zu errichten. Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 416,3 kWh/(m²a), Energieträger Braunkohle, Strom-Mix, Baujahr 1930.

Grundstück: ca. 1.779 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 112 m², 2 Wohneinheiten

Mindestgebot: € 3.500,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Gewerbeobjekt/Lagerhalle in 18190 Sanitz OT Groß Lüsewitz, Parkweg 3 A

- vermietet -

37

Lage: Groß Lüsewitz (E3) ist ein Ortsteil der Stadt Sanitz und liegt wenige Autominuten östlich von Rostock. Bis zur City von Rostock fährt man ca. 15 km. In Sanitz sind alle Einrichtungen vorhanden, die für den täglichen Bedarf benötigt werden. Die Bundesstraße 110 führt direkt an Groß Lüsewitz vorbei. Bahnverbindungen in Richtung Rostock und Tessin. A 20 in ca. 10 km. Das Objekt liegt in Ortsrandlage.

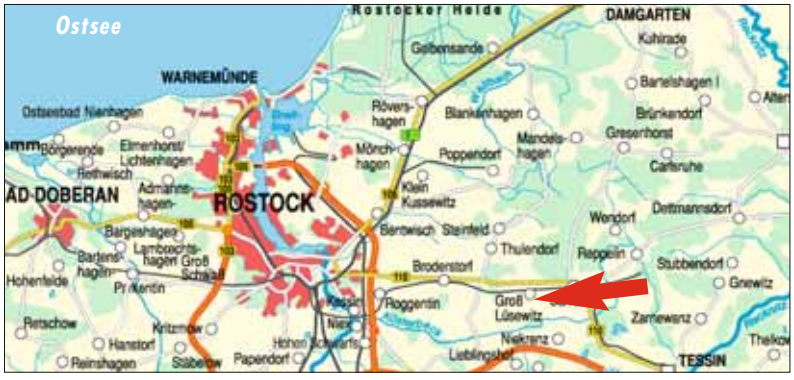
Objekt: Leichtbauhalle als Metallkonstruktion, modernisierungsbedürftig. Baujahr um ca. 1970. Decken aus Aluminium, gedämmt. Fußböden aus Beton. Einige wenige Fenster defekt. Erschließung mit Strom, technisch veraltete Elektroinstallation. Zwei große Toreinfahrten (ca. 4 m x 4 m). Keine Heizung vorhanden. Ein Energieausweis ist nicht erforderlich (§ 1 Abs. 3 EnEV).

Grundstück: ca. 1.147 m²

Nutzfläche: ca. 500 m²

Jahresmiete (netto): ca. € 9.000,–

Mindestgebot: € 39.000,–*



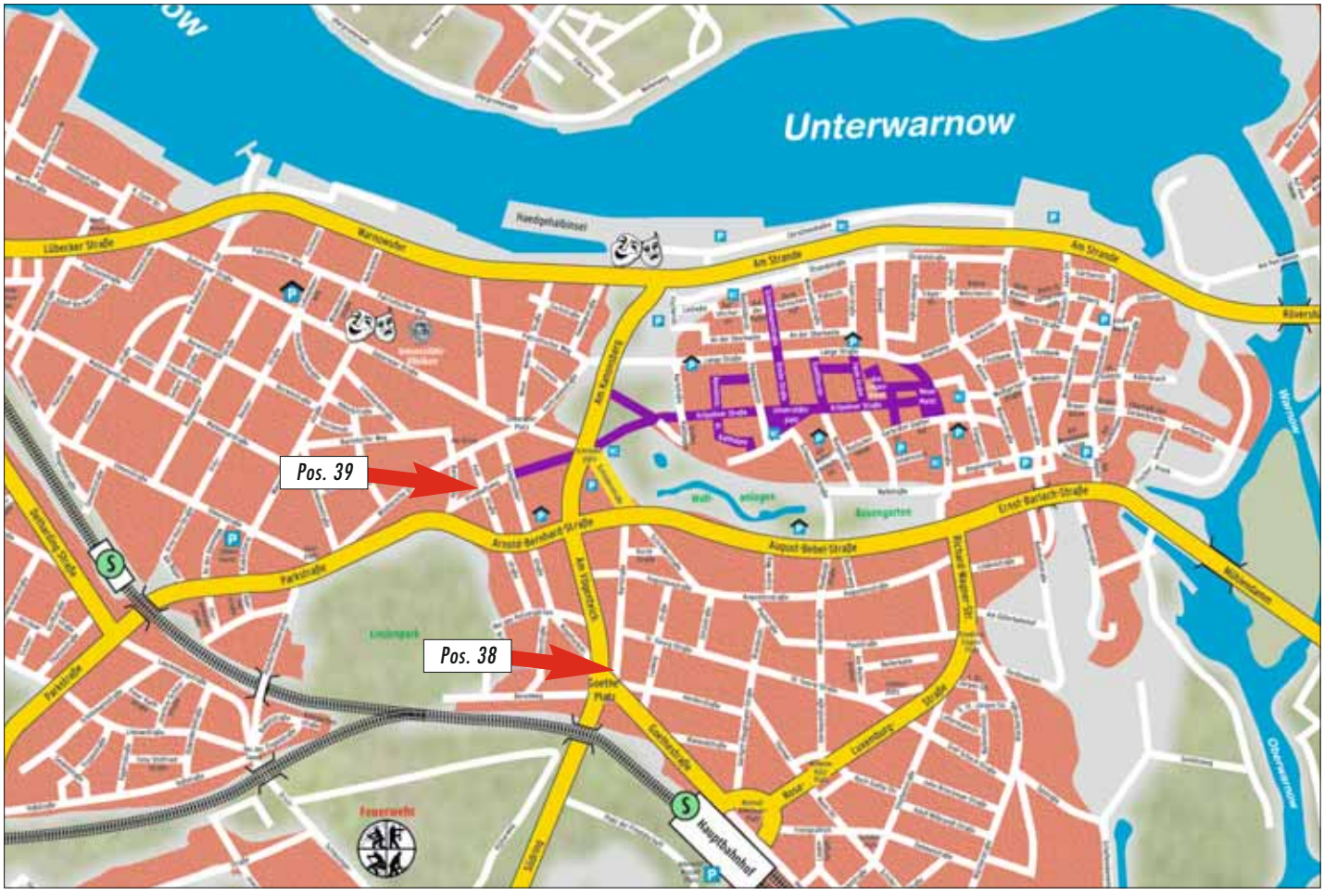
Unsere Auktionstermine 2015

	Frühjahrs-Auktion	Sommer-Auktion	Herbst-Auktion	Winter-Auktion
Rostock	7. März 2015	14. Juni 2015	5. September 2015	6. Dezember 2015
Lübeck	11. März 2015	17. Juni 2015	9. September 2015	9. Dezember 2015
	Redaktionsschluss 16. Januar 2015	Redaktionsschluss 10. April 2015	Redaktionsschluss 10. Juli 2015	Redaktionsschluss 9. Oktober 2015

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

HANSESTADT ROSTOCK

Die Hansestadt Rostock ist mit über 200.000 Einwohnern die größte Stadt Mecklenburg-Vorpommerns. Zugleich ist sie der größte Industrie- und Gewerbestandort und somit kulturell und wirtschaftlich das bedeutendste Oberzentrum im Land. Rostock ist die älteste Universitätsstadt in Nordeuropa und hat sich in den vergangenen Jahren zu einem Geheimtipp für Touristen entwickelt. Das Flair der alten Hansestadt ist geprägt durch ihre maritime Architektur. Über alle Grenzen hinaus ist Rostock mittlerweile für seinen Kreuzfahrthafen bekannt, welcher der größte im gesamten Ostseeraum ist. Die Hanse Sail lockt jährlich über eine Million Besucher. Besonders die unmittelbare Nähe zu kilometerlangen Ostseestränden macht die Stadt zu einem beliebten Ort für Ansiedlungen. Wohnraum, gerade in innerstädtischen Bereichen ist – wie in allen Oberzentren – sehr gefragt und rar. Es besteht nahezu keine Leerstand von Wohnungen (1,7 % - Monitoring 2011)*. Im aktuellen Mietspiegel 2013 wurde eine deutliche Steigerung (um einen Euro pro m²) in der 5. Beschaffenheitsklasse (Klasse dieses Objektes) bei den großen Wohnungen im Vergleich zum Mietspiegel von 2011 festgestellt.* *(Quelle www.rostock.de)

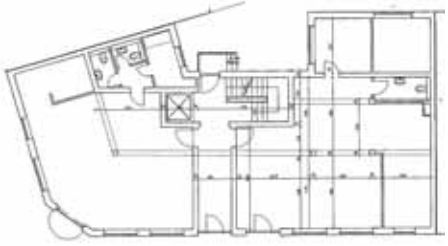


* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Wohn- und Geschäftshaus in 18055 Hansestadt Rostock-Stadtmitte, Goetheplatz 1 - voll vermietet -

Lage: Der Goetheplatz befindet sich in zentraler Lage in unmittelbarer Nähe des Hauptbahnhofes sowie zwischen dem Innerstädtischen Gymnasium und der Grundschule „St.-Georg" in der beliebten Wohngegend „Steintor-Vorstadt". Bis zum Stadtkern sind es ca. 1.500 m. Für die gewerbliche Nutzung des Gebäudes, ist die Eck-Position sowie die auffallende Optik des Gebäudes am Goetheplatz ein wertvoller und werbewirksamer Faktor. Viele Wohnungsbau-Großprojekte sind jüngst entlang der anschließenden Hauptstraße „Am Vögenteich" entstanden. Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich unmittelbar auf dem Goetheplatz.

Objekt: Baujahr ca. 1996, moderner Standard. 4-geschossig mit aufgesetztem Staffelgeschoss und Unterkellerung. Mauerwerksbau mit Wärmedämm-Verbundsystem. Die Fassade wird im Eckbereich zusätzlich durch einen halbrunden, vorgelegten Erker betont. Pultdach mit Bitumeneindeckung. Kunststofffenster- und Außentüren mit Isolierverglasung. Zentrale Heizungsanlage per Fernwärme. Gefliestes Treppenhaus mit Personenaufzug. Im Erdgeschoss befinden sich eine Bäckerei sowie ein Versicherungsbüro. Das 1. OG wird komplett als Büro genutzt, ein weiteres Büro befindet sich im 2. OG und die übrigen Einheiten sind als Wohnungen vermietet. Alle Einheiten sind modern ausgestattet, insbesondere die Wohnungen im Staffelgeschoss sind mit den großen Fensterfronten und Dachterrassen sehr individuell. Energieverbrauchsausweis für Wohngebäude: Kennwert 127 kWh/(m²a), Baujahr 1993, Energieträger Fernwärme.



Erdgeschoss

Grundstück: ca. 335 m²

Wohn-/Gewerbefl.: ca. 813 m² (4 Gewerbeeinheiten mit ca. 384 m² und 5 Wohnungen mit ca. 429 m²) zzgl. ca. 162 m² Nutzfläche im Kellergeschoss

Jahresmiete (netto): ca. € 77.680,– (für die vermieteten Flächen)

Verkehrswert 2006: ca. € 1.033.000,–

Mindestgebot: **€ 1.033.000,–*** oder = € 1.200,–/m² Wohn-/Nutzfläche

* 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

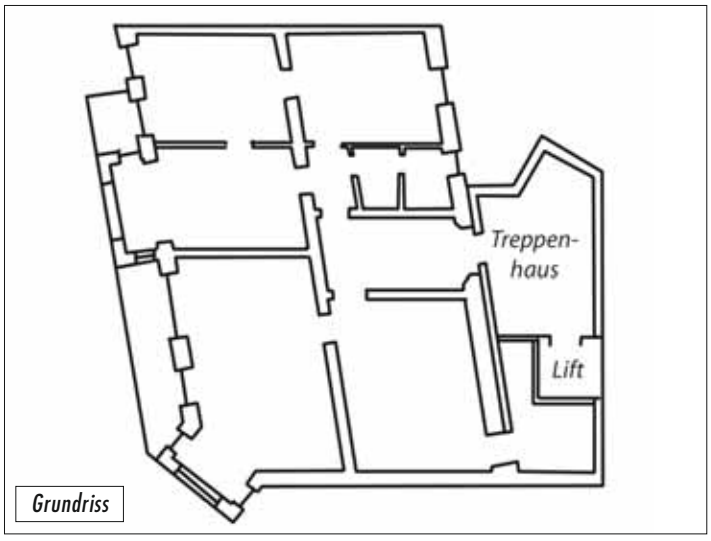
☐ Bitte senden Sie mir kostenlos und unverbindlich Ihren Katalog an obige Adresse.

Ort, Datum Unterschrift

Dezember 2014 – Katalog

Wohn-/Teileigentum in 18057 Hansestadt Rostock-KTV, Feldstraße 64

- bezugsfreie Übergabe -



Grundriss

Lage: Das Objekt zeichnet sich durch eine hervorragende Lage an der Ecke Feldstraße/Friedhofsweg unweit des Doberaner Platzes aus. Diese Anwohnerstraßen haben sich durch die vor Jahren realisierte Verkehrsberuhigung des Doberaner Platzes zu verkehrsarmen Bereichen entwickelt. Der Doberaner Platz ist der innerstädtische Knotenpunkt der öffentlichen Verkehrsmittel und das Herz des beliebten Wohnviertels „Kröpeliner-Tor-Vorstadt". Zudem befindet sich hier neben vielen kleinen Geschäften und Bäckereien auch eine Passage und es findet ein Wochenmarkt statt. In etwa 120 m entlang des Friedhofsweges, befindet sich der Einkaufsmarkt „Rewe" nebst großem Parkhaus. In gesamt 3 Gehminuten derselben Richtung beginnt die Haupteinkaufsstraße und Fußgängerzone der Innenstadt.

Objekt: Die Einheit befindet sich im gesamten 1. Obergeschoss eines sanierten, altbauklassischen Wohn- und Geschäftshauses mit aufwendiger Fassadengestaltung und Erkern. Baujahr nicht bekannt, umgebaut und modernisiert ca. 1993. Der Altbau ist sowohl von innen als auch von aussen, vor allem in den hohen Decken mit Stuckelementen sowie in den verzierten eisernen Balkonbrüstungen zu bewundern. Die Einheit verfügt über 5 Zimmer und 2 Balkone. Die Balkone sind zwischen sowie neben den Erkern an der Vorderseite des Hauses platziert. Diele und Sanitärräume sind gefliest, in den Räumen befinden sich textile Beläge. Gefliester Hausflur mit Personenaufzug. Die derzeitige Nutzung durch den Eigentümer erfolgt als Büro. Dementsprechend sind die Sanitärräume derzeit als getrennte Damen und Herren WC`s aufgeteilt und die Küche wurde in einer Nische platziert. 2 Tiefgaragenstellplätze sind für insgesamt mtl. ca. € 140,– gegenüber dem Objekt in der Feldstraße angemietet und können mit übernommen werden. Energieverbrauchsausweis für Wohngebäude: Kennwert 101,3 kWh/(m²a), Baujahr 1993, Energieträger Erdgas H.

Grundstück: 1.847,6/10.000stel Miteigentumsanteile an dem Grundstück mit ca. 217 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 140 m²

Hausgeld mtl.: ca. € 567,– inkl. ca. € 185,– Instandhaltungsrücklage

Mindestgebot: € 245.000,–*

Blick vom Balkon

40

Landhausanwesen in 18184 Thulendorf OT Neu-Thulendorf, Langen Lustig 3

Lage: Die Gemeinde Thulendorf (E3) liegt in landschaftlich reizvoller Umgebung, mit weiträumigen Feldern und ausgedehnten Waldgebieten und ist durch den ursprünglichen Hausbestand dörflich sowie durch zahlreiche neu errichtete Einfamilienhäuser auch modern geprägt. Das Stadtzentrum der Hansestadt Rostock ist nur ca. 10 km entfernt und in wenigen Autominuten erreichbar. Durch diese Anbindung wächst der Ort weiterhin und gehört eher zu den hochpreisigen Gegenden.

Durch die starke Neubautätigkeit im Ort wohnen dort auch sehr viele Familien mit kleinen Kindern. Eine Grundschule sowie eine Kita befinden sich im benachbarten Broderstorf. Eine Regionalschule und ein Gymnasium befinden sich im ca. 6 km entfernten Sanitz. Bus- sowie Schulbusverbindungen bestehen. Einkaufsmöglichkeiten bestehen am östlichen Stadtrand von Rostock und in der Gemeinde Sanitz. Im Ort gibt es eine Gaststätte mit angeschlossener Ferienpension.

Anbindung an die A 19 in ca. 10 km über die B 110 Richtung Rostock, A 20 in ca. 13 km über die B 110 Richtung Tessin. Strand in Warnemünde in ca. 28 km und in Markgrafenheide in ca. 22 km.

Objekt: Das um 1920 errichtete großzügige Landhaus wurde Mitte der 1990er Jahre sorgfältig, mit ausgesuchten hochwertigen Materialien umgestaltet und zuletzt bis ca. 2003 erweitert, sodass es sich zu einem einzigartigen Anwesen entwickelte. Das Haus verfügt im

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

- bezugsfreie Übergabe -

40

EG über einen ca. 42 m² großen Wohnbereich mit gekacheltem Kamin, einer ca. 32 m² großen Landhaustil-Wohnküche mit großer Durchreiche zum Esszimmer, einem weiteren Wohnraum mit Kamin sowie einem Schlafzimmer mit eigenem Tageslicht-Bad und einer Whirlpoolwanne. Weiterhin gibt es einen Saunaraum mit Tauchbecken und Dusche sowie abgeteiltem WC und Waschtisch.

Im ausgebauten DG befinden sich 4 Räume und ein WC sowie ein ca. 30 m² großer, ganzjährig nutzbarer Wintergarten mit Relaxzone und Badewanne, die von modernen Heizkörpern umgeben, an kalten Tagen für ein angenehmes Klima sorgt. Zudem ist der Wintergarten von einem Außenzugang umgeben. Massivbau mit Capatect-Isoliersystem und Verblendern, Satteldach mit Zinkeindeckung, überwiegend Sprossen-Holzfenster, Holz-Außentüren. Wohnräume überwiegend gefliest, geflieste Terrassen und Sanitärräume.
Abgerundet wird das ohnehin besondere Anwesen durch das liebevoll angelegte Grundstück mit sehr gepflegten Kräuter-, Rosen-, Stauden- und Obstbaumgärten, Freisitzen, einem Gartenteich sowie als besonderes Highlight einem natürlichen Schwimmteich von ca. 60 m² mit hölzernem Liegesteg.

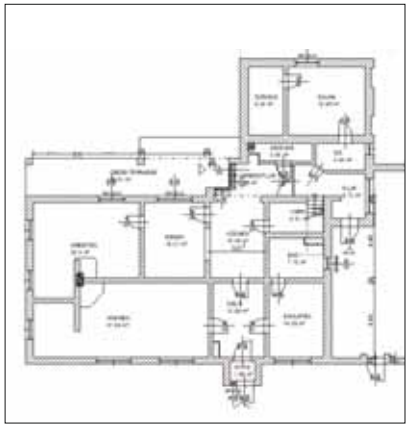
Zusätzlich befindet sich auf dem Grundstück eine Doppelgarage mit Ziegel-Satteldach. Die Wasserversorgung erfolgt über einen eigenen Brunnen und eine eigene Wasseraufbereitungsanlage. Dadurch erfolgt eine günstige Bewirtschaftung der Teiche. Energiebedarfsausweis: Kennwert 162 kWh/(m²a), Primärenergiebedarf 181 kWh/(m²a), Baujahr 1981, Energieträger Heizöl.

Grundstück: ca. 4.329 m²

Wohnfläche: ca. 270 m²

Mindestgebot: **€ 295.000,–***
aktueller Bodenrichtwert € 40,–/m² Grundstücksfläche
entspricht € 173.160,–

Schwimmteich



41

Grünfläche in 18565 Insel Hiddensee OT Vitte, Norderende

- vertragsfrei -

Lage: Die Insel Hiddensee (G1) 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, unweit vom Deich und Wohnbebauung.

Objekt: Das Grundstück ist meist mit Gräsern und Sträuchern bewachsen. Eine private Zuwegung ist vorhanden und ein Wegerecht wird für den Meistbietenden im Grundbuch gesichert. Eine verbindliche Aussage zur weiteren Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 3.669 m², Flurstück 38/16

Mindestgebot: **€ 14.500,–***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Grünfläche in 18565 Insel Hiddensee OT Vitte, Wiesenweg

- vertragsfrei -

42

Lage: Die Insel Hiddensee (G1) 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. Vitte ist als Umschlagshafen ein wichtiger Knotenpunkt für die Versorgung der ansässigen Firmen und für das Hotel- und Gaststättengewerbe. Das Grundstück befindet sich unweit vom Hafen in Vitte direkt am Wiesenweg.

Objekt: Das Grundstück ist meist mit Gräsern bewachsen. Eine Zuwegung ist vorhanden. Eine verbindliche Aussage zur weiteren Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 737 m², Flurstück 365/3

Mindestgebot: **€ 9.500,–***

Grundstück in 18565 Insel Hiddensee OT Vitte

- vertragsfrei -

43

Lage: Die Insel Hiddensee (G1) 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 südlich des Ortes.

Objekt: Das unbebaute Grundstück ist Bestandteil einer Grünfläche. Westlich des Flurstückes – in Richtung Ostsee – befindet sich eine kleine Splittersiedlung mit Wohnhäusern. Das Grundstück ist über einen unbefestigten Weg erreichbar. Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB. Die genauen Grenzen in der Natur sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Einlieferers ist ausgeschlossen. Eine verbindliche Aussage zur weiteren Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 2.019 m², Flurstück 558/4

Mindestgebot: **€ 4.500,–***

44 Ehemaliges Pflegeheim in 18586 Ostseebad Sellin/ Insel Rügen, August-Bebel-Straße 20

Lage: Sellin (H2) ist ein bekanntes Ostseebad an der Ostküste der Insel Rügen. Es erstreckt sich zwischen dem landschaftlich sehr reizvollen Selliner See und der Ostseeküste mit einem breiten, feinsandigen Badestrand. Das Grundstück liegt nahe der Seebrücke in guter Lage. Auf der gegenüberliegenden Seite befindet sich der Kurpark. Die Entfernung zum Ostseestrand und zur neu errichteten Seebrücke mit Gaststättenplattform beträgt ca. 500 m. In der Nachbarschaft stehen Einfamilienhäuser, Pensionen und Wohn- und Geschäftshäuser. Anbindung an die B 196, Kleinbahnhof, Busverkehr, Bergen in ca. 20 km, Hansestadt Stralsund in ca. 50 km.

Objekt: Baujahr um ca. 1910, Denkmalschutz, ursprünglich als Pensionsgebäude errichtet, teilweise unterkellert. Zu DDR-Zeiten erfolgte ein Umbau zum Pflegeheim. In den 1990-er Jahren wurden umfassende Sanierungs-

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

- leerstehend -

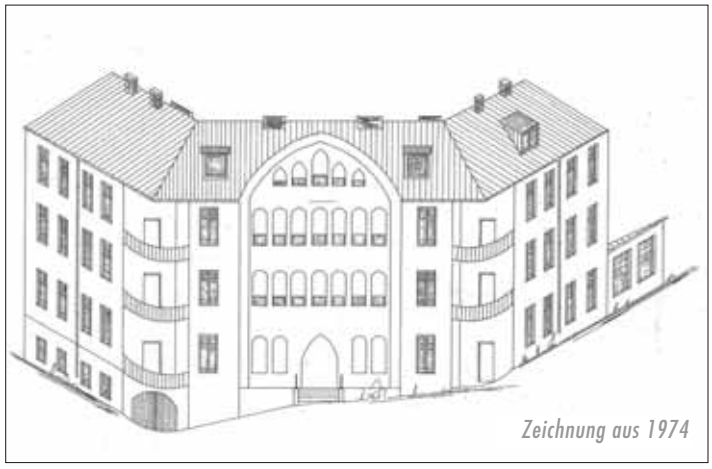
44

und Modernisierungsmaßnahmen am Gebäude u.a. Dach, Fassade, Fenster, Heizung, Neubau eines Aufzuges durchgeführt. Auf dem Grundstück befinden sich ein kleines Nebengebäude, eine ehem. Wäscherei sowie eine ehem. Werkstatt/Garage. Insgesamt modernisierungsbedürftiger Zustand. Betondachsteineindeckung. Verputztes Ziegelmauerwerk mit Farbanstrich. Thermofenster aus Kunststoff. Sanitärausstattung entsprechend der ehem. Nutzung. Elektroinstallation erneuerungsbedürftig. Zentralheizungsanlage (Kessel, Erdgas, Baujahr 2001) mit Plattenheizkörpern. Treppen und Türen aus Holz. Bodenbeläge vorwiegend einfache Textilbeläge bzw. Linoleum, Küche und Sanitärbereich mit Bodenfliesen. Ein Energieausweis ist für Baudenkmäler nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 4.378 m²

Wohn-/Nutzfläche: Bruttogrundflächen ehem. Pflegeheim ca. 1.936 m², davon ca. 1.100 m² Haupt- und Nebennutzflächen, Nebengebäude ca. 63 m², ehem. Wäscherei ca. 143 m², Werkstatt/ Garage ca. 58 m²

Mindestgebot: **€ 445.000,–***



Zeichnung aus 1974

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Ausführliche Beschreibungen unter ☎ 0381 / 444 330

45

Wohn- und Ferienhaus in 18586 Gager/Insel Rügen, Am Hafen 12

Lage: Das einstige Fischerdorf Gager (H2) liegt im Südosten der Insel Rügen, ca. 15 km von der Stadt Bergen (über die B 196) entfernt, in unmittelbarer Nähe zur Ostsee. Hier besteht auch die Möglichkeit, zu baden, zu surfen und zu angeln. Gager liegt an einem 2,5 km langen Sandstrand. 1532 umfasste die Siedlung gerade mal fünf Bauernhöfe. Heute stehen im Dorf mit Rohr gedeckte Bauern-, Büdner- und Fischerhäuser aus dem 18./19. Jahrhundert und viele neu gebaute Ferienhäuser. Ein sehr romantischer Platz in Gager ist der kleine Hafen. Hier starten täglich Segeltörns rund um die Insel Rügen.

Für Wanderer bieten die "Zickerschen Alpen" ein super Wandergebiet. Der Bakenberg ist 66 Meter hoch und damit die höchste Erhebung der "Zickerschen Alpen". Von hier aus hat man einen wundervollen weiten Blick über die Insel Rügen. Zu den Fischerdörfern Lobbe, Groß Zicker, Gager und Thiessow sind es nur einige Kilometer. Im nahen Umfeld finden Sie natürlich Fischrestaurants und diverse Einkaufsmöglichkeiten. Exklusive Lage in Port Gager im Biosphärenreservat.

Das Objekt befindet sich nur wenige Meter vom Bodden und vom Hafen entfernt.

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

- bezugsfrei -

45

Objekt: Baujahr 2007. Reetgedecktes finnisches Blockhaus zum festen Wohnen oder als Ferienhaus in exklusiver Lage in Port Gager mit großzügiger, überdachter Terrasse. Rundstammbauweise aus massiver Polarkiefer. Gaszentralheizung Buderus und nostalgischer Kamin. Eichenparkett und hochwertige Fliesen als Fußböden. Fenster und Türen mit Isolierverglasung. Einbauküche mit Siemens Herd und Spülmaschine. Außenstellplatz. Komplett eingezäunt. Alleine der Grundstückswert beträgt schon mehr als € 100.000,–. So dicht an der Ostsee gibt es nur selten Häuser, die zum Verkauf stehen. Das Objekt ist vollständig möbliert und für Ferienvermietung ausgestattet. Energieausweis für Wohngebäude, Endenergieverbrauch 146,0 kWh/(m²a), Baujahr 2007, Energieträger Erdgas.

Grundstück: ca. 715 m²

Wohnfläche: ca. 100 m²

Mindestgebot: **€ 220.000,–***

Frühjahrs-Auktion

NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

NICHT VERGESSEN!

EINLIEFERUNGEN IN DIE FRÜHJAHRS-AUKTIONEN SIND BIS ZUM 16. JANUAR 2015 MÖGLICH!

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

i

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

46 Baugrundstück in 18574 Garz OT Dumsevitz/ Insel Rügen

- vertragsfrei -

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

BVVG

Objekt: Das Grundstück liegt zwischen zwei Wohnhäusern. Die Fläche ist mit verschiedenen Gräsern, Sträuchern und teilweise Bäumen bewachsen. Derzeit vertragslose Nutzung als Grünland. Lage im Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch. Die Erschließung ist unklar. Ein positiver Bauvorbescheid vom 28.04.2014 für die Bebauung des Grundstückes mit einem Wohnhaus mit Garage/Carport liegt vor.

Grundstück: ca. 2.288 m², Flurstück 29

Mindestgebot: **€ 5.000,–***

47 Grundstück in 18581 Putbus OT Nadelitz/ Insel Rügen

- vertragsfrei -

Lage: Nadelitz (H2) ist ein Ortsteil der Stadt Putbus und liegt im südlichen Teil der Insel Rügen, ca. 12 km von der Stadt Bergen entfernt. Das Ostseebad Sellin erreicht man in ca. 15 min, die Stadt Putbus ist ca. 5 km entfernt. Gute Verkehrsanbindungen zu den bekannten Ostseebädern Binz und Göhren. A 20 AS bei Stralsund, B 96, B 105 in Stralsund, Kleinbahn.

BVVG

Objekt: Das Grundstück ist mit verschiedenen Gräsern, Sträuchern und Bäumen bewachsen und grenzt im hinteren Bereich an Acker an. Die Erschließung ist unklar. Gegebenenfalls wurden am Grundstücksrand Feldsteine abgelagert. Auf dem Grundstück befindet sich eine eingezäunte, offene Güllegrube. Lage im Innenbereich nach § 34 BauGB sowie im Außenbereich nach § 35 BauGB. Eine verbindliche Aussage zur weiteren Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 2.868 m², Flurstück 31

Mindestgebot: **€ 2.000,–***

48 Grundstück in 18551 Sagard OT Polkvitz/ Insel Rügen

- vertragsfrei -

Blick vom Grundstück

Lage: Polkvitz (H1) liegt auf der Halbinsel Jasmund im Nördlichen Bereich der Insel Rügen, nördlich von Sagard. Der Ostseebadestrand in Glowe ist ca. 6,5 km und der Jasmunder Bodden bei Polchow ist ca. 3,5 km entfernt. Das Objekt liegt ca. 1,5 km von der Ortsmitte von Sagard entfernt, unmittelbar angrenzend an den Ortsteil Marlow.

BVVG

Objekt: Das straßenbegleitende Flurstück ist mit verschiedenen Gräsern, Sträuchern und Bäumen bewachsen. Im Randbereich Teil einer bewirtschafteten Ackerfläche. Zufahrt von der Straße vorhanden. Eine verbindliche Aussage zur weiteren Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären. Die Erschließung ist unklar. Die genauen Grenzen in der Natur sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Einlieferers ist ausgeschlossen.

Grundstück: ca. 2.600 m², Flurstück 64

Mindestgebot: **€ 2.500,–***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Mehrfamilienhaus in 18556 Wiek/ Insel Rügen, Straße der DSF 28

- teilweise vermietet -

Lage: Wiek (G1) liegt im Norden der Insel Rügen, ca. 30 km nordwestlich von der Stadt Bergen entfernt, auf der Halbinsel Wittow. Die Gemeinde ist über die Landstraße 30 entweder über die Nehrung der Schaabe zu erreichen oder über die Wittower Fähre, einer Autofähre zwischen den Gemeinden Wiek und Trent. Wiek grenzt an den Wieker Bodden, der im Westen durch die Halbinsel Bug von der Ostsee abgetrennt ist und so einen guten Naturhafen darstellt. Im Süden hat der Bodden eine schmale Verbindung zum Meer. Wiek ist erreichbar über die B 96 und die L 30 und verfügt über einen regelmäßigen Fährverkehr zur Insel Hiddensee. Das Objekt liegt am südlichen Ortsrand und ca. 200 m vom Bodden entfernt.

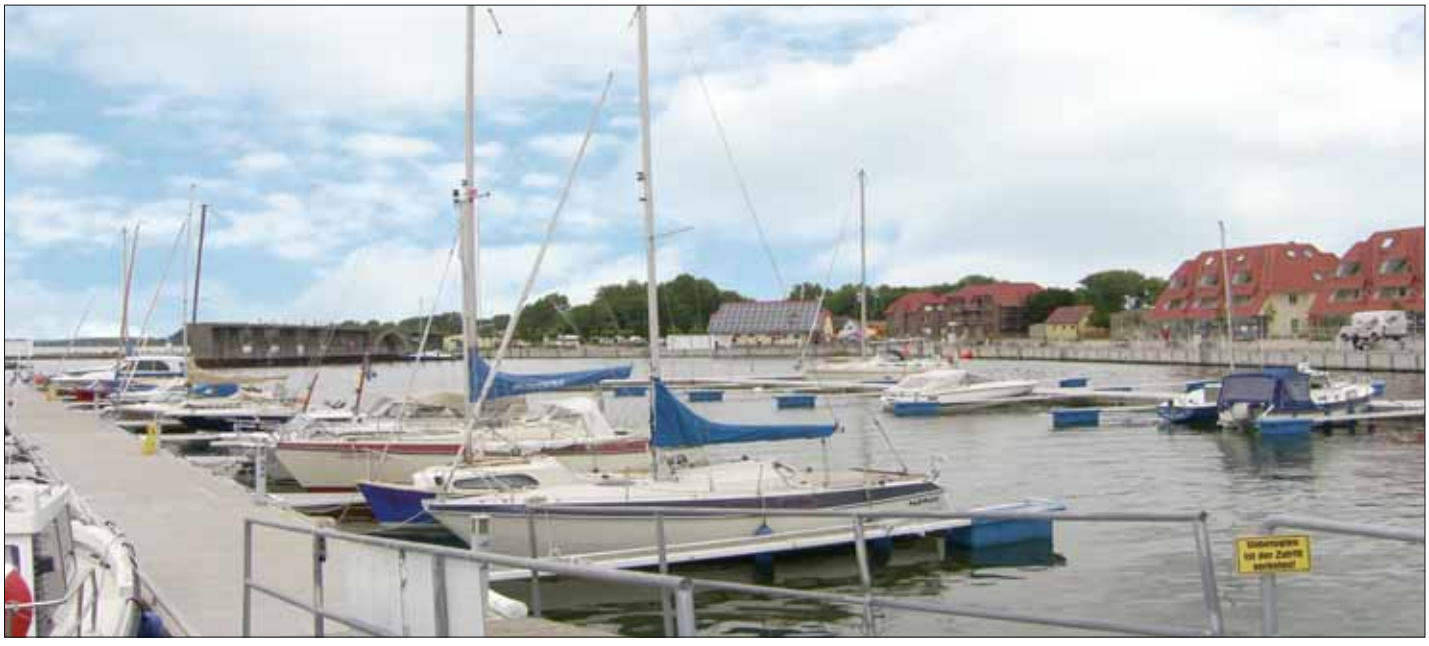
Objekt: Baujahr ca. 1961. Zweigeschossiges, massives, sanierungsbedürftiges 4-Familienhaus mit ausgebautem Dachstuhl. Es ist unterkellert. Die Wohnungen verfügen über Ofenheizung und sind mit einfachen Fenstern und Türen ausgestattet. Die verputzte Fassade weist Risse auf. Das Dach ist mit Dachsteinen eingedeckt. Die Elektro- und Sanitärinstallation ist veraltet. Das großzügige Grundstück verfügt über ausreichende Parkplatzflächen und Gärten. Der Energieausweis ist in Auftrag gegeben.

Grundstück: ca. 1.928 m²

Wohn-/Nutzfläche: 4 Wohnungen mit ca. 272 m², davon sind 3 Wohnungen mit ca. 204 m² vermietet

Jahresmiete (netto): ca. € 8.910,– (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 40.000,–*



50 Unbebautes Grundstück in 18551 Lohme OT Nipmerow/ Insel Rügen, Jasmunder Straße 19 - vertragsfrei -

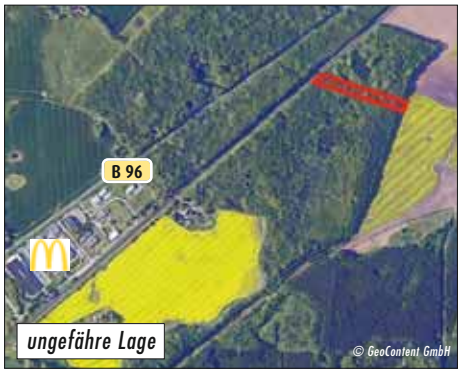
Lage: Nipmerow (H1) liegt ca. 30 km nördlich von Bergen und ca. 2 km südlich von Lohme (Ostsee). Lohme liegt direkt an der ca. 50 m hohen Steilküste am nördlichen Rand der Halbinsel Jasmund und ist ein sehr beliebter Ausflugsort und Erholungsgebiet. Lohme ist Ausgangspunkt vieler Wanderwege durch den Nationalpark oder am Hochuferweg entlang Richtung Glowe. In Nipmerow sowie in den umliegenden Orten befinden sich viele Ferienhäuser, die gerne von den Touristen gemietet werden. Ortslage.

Objekt: Das rechteckig geschnittene Grundstück ist im vorderen Bereich gemäß FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen. Rückwärtig erhöht sich das Grundstück und hat von dort aus einen schönen Meerblick. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 1.234 m²

Mindestgebot: € 29.000,–*

51 Waldfläche in 18528 Sehlen OT Groß Kubbelkow/ Insel Rügen - vertragsfrei -



Lage: Groß Kubbelkow (G2) ist ein OT von Sehlen und liegt im Zentrum der Insel Rügen, ca. 3 km südwestlich von Bergen. Gute Verkehrsanbindung zum Ostseebadestrand an der Schaabe/Tromper Wiek bzw. zu den Ostseebädern Binz, Baabe, Sellin. Vom Festland kommend ist Groß Kubbelkow über die B 96 in ca. 30 Minuten mit dem Auto erreichbar. A 20 AS bei Grimmen. B 96 in ca. 2 km.

Objekt: Die Fläche stellt einen Mischwald dar und befindet sich in dem rechten Waldstück hinter Teschenhagen in Richtung Bergen und ist abgehend von den Bahngleisen ein schmales, langgezogenes Flurstück. Rückseitig grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeit ist über einen Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 5.341 m²

Mindestgebot: € 2.500,–*

i

Frühjahrs-Auktion

NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

NICHT VERGESSEN!

EINLIEFERUNGEN IN DIE FRÜHJAHRS-AUKTIONEN SIND BIS ZUM 16. JANUAR 2015 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

Bewaldetes Grundstück in 18551 Glowe/ Insel Rügen

- vertragsfrei -

52

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

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

Objekt: Das Grundstück ist hauptsächlich mit Bäumen bewachsen. Eine öffentliche Zuwegung ist vorhanden. An der Grenze zur öffentlichen Straße befinden sich Werbeträger, die auf das angrenzende Ferienhausgebiet „Dünenresidenz Glowe" aufmerksam machen. Ein Nutzungsvertrag besteht nicht.

Ausweisung im Flächennutzungsplan als Wald. Eine verbindliche Aussage zur weiteren Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 2.601 m², Flurstücke 1/163, 36/10

Mindestgebot: **€ 3.500,–***

Unbebautes Grundstück in 18551 Glowe/ Insel Rügen

- vertragsfrei -

53

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

Objekt: Das Grundstück weist Baum und Strauchbewuchs auf und ist nicht erschlossen. Eine verbindliche Aussage zur weiteren Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 4.706 m², Flurstücke 19/3, 19/9

Mindestgebot: **€ 13.500,–***

ÜBERSICHTSKARTE

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

A B C D E F G H I J
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
Ostsee
Lolland
Fehmarn
Mecklenburger Bucht
Lübecker Bucht
Hiddensee
Zingst
Darß
Rügen
Fischland
Usedom
Pommersche Bucht
Mecklenburg-Vorpommern
Mecklenburgische Seenplatte
Müritz
Brandenburg
Polen
Oder
Elbe
Havel
Peene
Warnow
Tollense
Altmark
Rostock
Wismar
Lübeck
Schwerin
Stralsund
Greifswald
Wolgast
Anklam
Ueckermünde
Neubrandenburg
Waren
Klink
Malchow
Röbel
Plau
Parchim
Ludwigslust
Boizenburg
Lauenburg
Ratzeburg
Grevesmühlen
Bad Doberan
Bad Kleinen
Bad Wilsnack
Perleberg
Pritzwalk
Templin
Prenzlau
Pasewalk
Anklam
Usedom
Heringsdorf
Swinoujscie
Zinnowitz
Ueckeritz
Zirchow
Ahlbeck
Bansin
Heiligendamm
Warnemünde
Kühlungsborn
Bad Doberan
Ribnitz-Damgarten
Barth
Grimmen
Demmin
Malchin
Teterow
Waren
Berlin
Potsdam
Brandenburg
Oranienburg
Eberswalde
Bad Freienwalde
Angermünde
Schwedt
Prenzlau
Templin
Neustrelitz
Feldberg
Boitzenburg
Wittenberge
Havelberg
Stendal
Salzwedel
Gardelegen
Seehausen
Arendsee
Bismark
Kalbe
Lindstedt
Wiepke
Kakerbeck
Jühbar
Mellin
Knesebeck
Boitzenburg
Dannenberg
Gorleben
Lüchow
Clenze
Zarenthien
Bergen
Schmölau
Salzwedel
Fleetmark
Diesdorf
Dähre
Winterfeld
Brunau
Meßdorf
Goldeck
Osterburg
Arneburg
Schollene
Klietz
Rathenow
Pessin
Falkensee
Nauen
Brandenburg
Genthin
Burg
Jerichow
Tangermünde
Stendal
Gardelegen
Salzwedel
Lüchow
Dannenberg
Lüneburg
Uelzen
Celle
Hannover
Hamburg
Rostock
Wismar
Schwerin
Lübeck
Stralsund
Greifswald
Anklam
Ueckermünde

Notar Bernd Köhn

18055 Rostock, Eselföterstraße 2
(Querstraße zur Kröpeliner Straße)

Notarin Patricia Körner

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

Unsere telefonischen Sprechzeiten:

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

Die Rostocker Notare

Patricia Körner und Bernd Köhn

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

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

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

Die notariellen Hinweise widmen sich insbesondere folgenden Themen:

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

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

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

gez. **Körner**,
Notarin

gez. **Köhn**,
Notar

Versteigerungs- und Vertragsbedingungen

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.

Erfolgreich ins Ziel einlaufen

auf unseren Auktionen in Lübeck und Rostock

Seit 2001 versteigern wir für öffentliche und private Auftraggeber Immobilien aus ganz Norddeutschland. Es ist uns gelungen in dieser Zeit unsere Position als Marktführer von Jahr zu Jahr auszubauen.

Für unsere Frühjahrs-Auktionen in Lübeck und Rostock am **7. und 11. März 2015** suchen wir alle Arten von Immobilien. Insbesondere

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

erzielen außergewöhnliche hohe Erlöse.

Redaktionsschluss ist der 16. Januar 2015.

Die Auktion. Der bessere Weg. Sicher.

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