5 Hochbunker in der Hansestadt Bremen

# AUKTION

**Norddeutschlands größtes Grundstücksauktionshaus**

Mehrfamilienhaus in Bansin - Pos. 19

Einfamilienhaus in Kappeln - Pos. 45

Ferien-Appartement bei Büsum - Pos. 46

Doppelhaushälfte in Itzehoe - Pos. 41

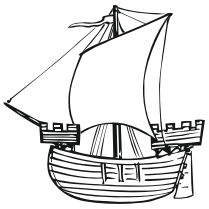
**7. März 2015 | 11:00 Uhr**
**penta Hotel Rostock**

**11. März 2015 | 14:00 Uhr**
**media docks Lübeck**


## Norddeutsche Grundstücksauktionen AG

www.ndga.de · Tel. 0381 - 444 330 · Fax 0381 - 444 33 44

# 91./92. Grundstücks-Auktionen



## Samstag, 7. März 2015 ab 11.00 Uhr in ROSTOCK

## Mittwoch, 11. März 2015 ab 14.00 Uhr in LÜBECK

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

seit 2001 versteigern wir Immobilien aus ganz Norddeutschland. Es ist uns gelungen in dieser Zeit unsere Position als Marktführer von Jahr zu Jahr auszubauen. Die Objekte werden im Auftrag von Privatpersonen, privat- und öffentlich rechtlichen Unternehmen, Sparkassen und Banken, Nachlasspflegern und Insolvenzverwaltern, kommunalen Wohnungsbaugesellschaften, Landkreisen, Städte und Gemeinden sowie der Bundesrepublik Deutschland (und ihrer Gesellschaften Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, BVVG) 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 Frühjahrs-Auktionen kommen insgesamt 52 Immobilien in Rostock und Lübeck 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 45 bis 50, das Muster des zu beurkundenden Vertrages ist auf der Seite 51 abgedruckt.

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

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

Für alle Versteigerungen, die wir durchführen, gilt folgendes:

**Mit Beurkundung von Gebot und Zuschlag kommt der Vertrag gemäß § 156 BGB i.V.m. § 311 b BGB verbindlich zustande.**

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

Leitung der Auktionen:

| Kai Rocholl | Daniela Tiker | Hans Peter Plettner |
|---|---|---|
| öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücks-Auktionator | öffentlich bestellte und vereidigte Grundstücks-Auktionatorin | 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.**

# ABGABE EINES GEBOTES

Absender (Bieter in der Auktion):

_____
Name/Vorname/Firmierung

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

_____
steuerl. Identifikationsmerkmal gem. § 139 Abgabenordnung

_____
Straße PLZ Ort

_____
Telefon Fax Email

_____
Ort Datum

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

**IHRE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN**
**am 7. März 2015 in Rostock, im pentahotel**
**am 11. März 2015 in Lübeck, media docks**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich beziehe mich auf das mit Ihnen geführte Gespräch und gebe hiermit ein Mindestgebot für folgendes Objekt ab:

Pos. _____ € _____

Ich behalte mir vor, in der Auktion höher zu bieten und bitte Sie, mich von der Bietungssicherheit (mindestens € 2.000,–, ab Meistgebot von € 20.000,– 10 %) zu befreien und mir eine längere Kaufpreisbelegungsfrist (6 Wochen bzw. 2 Monate ab Zuschlag) einzuräumen. Als Voraussetzung für die Befreiung von der Bietungssicherheit werde ich vor der Auktion den Nachweis meiner Bonität erbringen (z.B. Kopie Konto-/Depotauszug). Eine Kopie meines Personalausweises/ eine Kopie unseres Handelsregisterauszuges füge ich bei, mein steuerliches Identifikationsmermal gem. § 139 Abgabenordnung habe ich oben angegeben.

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

Mit Erteilung und Beurkundung von Gebot und Zuschlag kommt der Vertrag gemäß § 156 BGB i.V.m. § 311 b BGB verbindlich zustande. Im Falle des Zuschlages an mich ist der notarielle Vertrag von mir zu unterschreiben. Mir ist bekannt, dass ausschließlich die am Auktionstag ausgelobten Angaben zur Beschaffenheit des Objektes für Käufer und Verkäufer verbindlich sind.

Ihren Katalog für die Auktion – inkl. der Versteigerungs- und Vertragsbedingungen UR Nr. 844/2014 vom 16.07.2014 der Notarin Patricia Körner, Rostock) und des Musters des zu beurkundenden Vertrages, der Hinweise der beurkundenden Notare – sowie die Objektunterlagen habe ich erhalten und erkenne sie an.

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

Der/die Bieter wollen in folgendem Anteilsverhältnis erwerben:

❒ Alleineigentum ❒ Miteigentum zu je _____ ❒ Miteigentum zu je _____ ❒ in Gesellschaft bürgerlichen Rechts

Sofern hier kein Anteilsverhältnis angegeben ist, wird zu gleichen Bruchteilen erworben.

Mit freundlichen Grüßen

(Unterschrift Absender)

Dieses persönliche Gebot wird
für die Auktion zugelassen:

Unterschrift/Siegel des Auktionators

Ich möchte wie folgt bieten: ❒ persönlich ❒ telefonisch ❒ Festgebot ❒ Bietauftrag bis € _____,-

### 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 Positionen 1- 40 werden am 7. März 2015 in Rostock und die Positionen 41 bis 52 werden am 11. März 2015 in Lübeck versteigert. 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 das Vertragsmuster sind auf den Seiten 45 bis 51 abgedruckt und bei der zuständigen Aufsichtsbehörde hinterlegt.

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

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

### Bietungssicherheit/Kaufpreiszahlung
Die vom Meistbietenden zu leistende Bietungssicherheit ist der Höhe nach gestaffelt: Meistgebote bis € 2.000,– sind sofort vollständig zu hinterlegen, bei Meistgeboten bis € 20.000,– beträgt die Sicherheitsleistung pauschal € 2.000,– und bei Zuschlagspreisen über € 20.000,– beträgt die Sicherheitsleistung 10 %. Die Sicherheitsleistung ist in bar oder als Verrechnungsscheck eines inländischen Kreditinstitutes zu hinterlegen. Die Einlösung des Schecks muss unverzüglich gewährleistet sein. Der Restkaufpreis ist einen Monat nach Zuschlag zu hinterlegen. Änderungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der verantwortlichen Auktionatoren. Bieter ohne Wohn-/Firmensitz in Deutschland haben zusätzlich eine Kostensicherheit von 15 % (mind. € 2.000,–) zu hinterlegen. Änderungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der verantwortlichen Auktionatoren.

### Courtage
Die vom Meistbietenden an das Auktionshaus zu zahlende Courtage ist der Höhe nach gestaffelt und beträgt inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) bis € 9.999,– 17,85 %, bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) von € 10.000,– bis € 29.999,– 11,90 %, bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) von € 30.000,– bis € 59.999,– 9,52 % und bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) ab € 60.000,– 7,14 %. Die Courtage ist mit Beurkundung von Gebot und Zuschlag fällig und zahlbar.

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

## Ehemaliges Krankenhaus in 17109 Demmin, Loitzer Straße 50

**- teilweise vermietet -** **1**

**Lage (F4):** LK Mecklenburgische Seenplatte. Reizvolle und abwechslungsreiche Landschaft am Zusammenfluss von Peene, Trebel und Tollense. Ausgebauter Hafen mit Liegeplätzen an der Peene. Erschließung durch B 110 und B 194, A 20 in ca. 25 km, Neubrandenburg ca. 55 km südlich, Stralsund ca. 60 km nördlich. Kummerower See in ca. 14 km Entfernung.

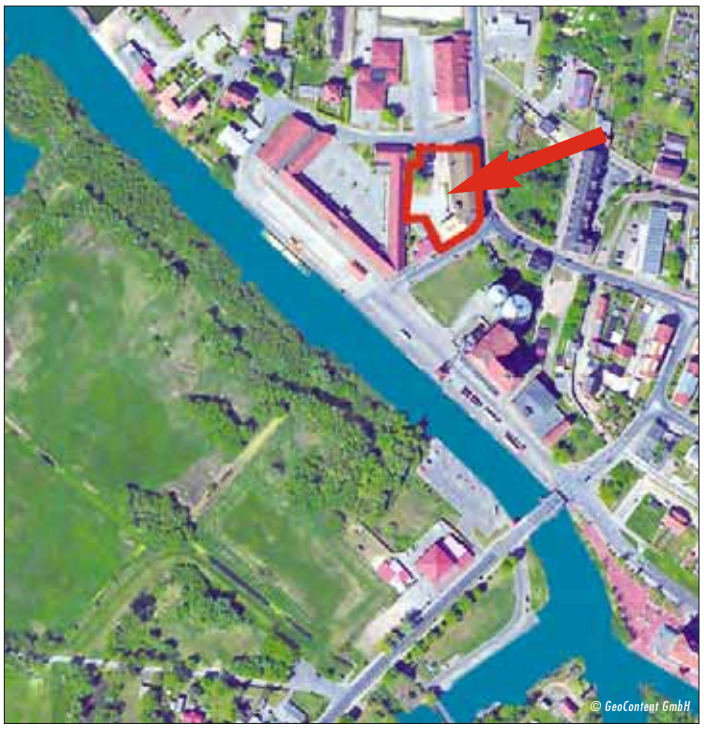
**Objekt:** Baujahr um 1890. Denkmalschutz. Stark sanierungsbedürftiger Zustand. Massivbauweise, vollständig unterkellert. Feuchtigkeitsschäden. Schadhafte Putzfassade mit Rissen und Verwitterungen. Veraltete Holzfenster, teilweise erneuerte Kunststofffenster. Schwammbefall. Sanitärinstallation entsprechend ehemaliger Nutzung. Aufzug. Erdgas-Zentralheizung. Nebengebäude: ehemalige Autopsie mit Anbauten, ehemaliger Geräteschuppen. Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 759,4 kWh/(m².a), Primärenergiebedarf 786,5 kWh/(m².a), Energieträger Erdgas E, Strom (Hilfsenergie), Baujahr lt. Energieausweis 1861.

**Grundstück:** ca. 2.915 m²

**Nutzfläche:** ca. 2.830 m² zzgl. Keller, davon ca. 908 m² vermietet

**Jahresmiete (netto):** ca. € 51.511,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 15.000,-***




## Wald in 17209 Bütow OT Karchow

**- tlw. vertragslose Nutzung -** **2**

**Lage (E6):** LK Mecklenburgische Seenplatte, ca. 9 km westlich von Röbel/Müritz. Malchow ca. 24 km nordwestlich. An der B 198 gelegen. AS A 19 in ca. 4,5 km. Ortsrandlage nahe des Karchower Sees.

**Objekt:** Vernässte Niederung mit Wald-/Holzungsbestand. Ca. 20 % abgedeckte und weitgehend überwachsene, kommunale Altablagerung. Teilweise vertragslose Nutzung durch Dritte.

**Grundstück:** ca. 22.986 m², Flurstück 4/1

**Mindestgebot: € 4.500,-***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

## 3 Grundstück mit Doppeltiefgarage in 17217 Alt Rehse OT Wustrow, Am Kanalweg 4

**- vertragsfrei -**

**Lage (G6):** LK Mecklenburgische Seenplatte. Wustrow am Tollensesee, ist über die B 192 sowie die B 193 aus Richtung Penzlin zu erreichen. Von Alt Rehse über innerörtliche Verkehrsanbindung in südlicher Richtung nach Wustrow. Das Grundstück liegt direkt am Kanalweg und Bootshafen.

**Objekt:** Mit einer Tiefgarage bebaute Grünfläche. Baujahr ca. 1960, Massivbauweise, stark sanierungsbedürftig. Wände mit Rissen und Feuchtigkeit, Dacheindeckung undicht. Die Fläche ist Teil des ruhenden B-Plans Nr. 12 „Hafen Wustrow" (Aufstellungsbeschluss vom 07.10.2008).

**Grundstück:** ca. 2.085 m², Flurstück 6/3

**Nutzfläche:** 1 Doppeltiefgarage, BGF ca. 40 m² lt. Ausmessung vor Ort

**Mindestgebot: € 11.500,-***

## 4 Wald und ehemalige Kiesgrube in 17039 Blankenhof OT Gevezin

**- vertragsfrei -**

**Lage (G5):** LK Mecklenburgische Seenplatte, ca. 14 km westlich von Neubrandenburg/Tollensesee, ca. 8 km nördlich von Penzlin. B 104 in ca. 3,5 km, A 20 AS in Neubrandenburg-Ost.

**Objekt:** Waldfläche sowie teilweise bewaldete, ehem. Kiesgrube, teilweise werden z.B. Strohballen von Dritten zwischengelagert. Kleinflächig sind frühere Schuttablagerungen im Boden nicht auszuschließen.

**Grundstück:** ca. 12.142 m², Flurstücke 68/1, 68/2

**Mindestgebot: € 2.000,-***

## 5 Grundstück in 17091 Röckwitz OT Gützkow

**- vertragsfrei-**

**Lage (G5):** LK Mecklenburgische Seenplatte. in unmittelbarer Nähe vom Schloss Gützkow mit Gutsanlage. Ca. 16 km östlich von Stavenhagen, ca. 11 km westlich von Altentreptow. Kummerower See in ca. 26 km, Neubrandenburg/Tollensesee in ca. 26 km. A 20 in ca. 17 km.

**Objekt:** Überwiegend unbebaute Fläche. Häuschen der Bushaltestelle, Postkasten sowie Trafostation im Straßenbereich auf dem Grundstück, sonst mit Gräsern und Sträuchern bewachsen. Ca. 1.500 m² vertragsfrei als Acker genutzt. Fundamentreste auf FS 189/1 können vorhanden sein.

**Grundstück:** ca. 5.464 m², Flurstücke 189/1 und 190

**Mindestgebot: € 4.000,-***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

## Grundstück in 17098 Friedland OT Brohm, Am Gartenweg

- verpachtet bis 30.09.2015 - **6**

**Lage (H5):** LK Mecklenburgische Seenplatte. Lage am Naturschutzgebiet der Brohmer Berge, ca. 10 km südlich der Stadt Friedland. Ruhige Ortslage, ca. 500 m vom Brohmer Stausee entfernt. A 20 AS ca. 10 km , B 197 in ca. 10 km, Eisenbahn in ca. 11 km.

**Objekt:** Innenbereich (siehe § 34 BauGB). Fundamentreste von ehemaliger Lagerhalle können noch vorhanden sein. FS 53 mit 2 Kleintierställen bebaut, Wellasbest. Trafostation/Telefonleitung dinglich gesichert.

**Grundstück:** ca. 4.990 m², Flurstücke 52/1 und 53

**Jahrespacht (netto):** ca. € 50,- (für die verpachteten Flächen)

**Mindestgebot: € 2.200,-***

*Brohmer Stausee*

## Unbebautes Grundstück in 17099 Galenbeck OT Kotelow

- vertragsfrei - **7**

**Lage (H5):** LK Mecklenburgische Seenplatte, Friedland ca. 13 km, Neubrandenburg über B 197 in ca. 36 km, A 20 in ca. 15 km. Südöstlich liegt das Naturschutzgebiet Galenbecker See.

**Objekt:** Brachfläche eines ehemaligen Wirtschaftshofes, teilweise bewaldet (abgedeckter Bauschuttbereich), teilweise landwirtschaftliche Nutzung sowie ehemaliger Sandabbau. Ca. 20 % der Fläche ist Acker. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

**Grundstück:** ca. 16.942 m², Flurstücke 110/3, 111/4

**Mindestgebot: € 3.000,-***

## Grundstück in 17309 Viereck, Lange Straße

- vertragsfrei - **8**

**Lage (I5):** LK Vorpommern-Greifswald, ca. 6 km nordöstlich von Pasewalk an der L 321, Ueckermünde (Stettiner Haff) in ca. 24 km. B 104/109 in Pasewalk, A 20 in ca. 12 km.

**Objekt:** Zwei rechteckige Flurstücke hinter und ggü. Wohnhausbebauung, vermutl. als Ackerflächen ausgewiesen. Offene Gebühren i.H.v. ca. € 30,- (Wasser/Boden) sind vom Meistbietenden zu tragen.

**Grundstück:** ca. 3.001 m²

**Mindestgebot: € 1.500,-***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

25 x reisehandbuch.de
Vier Jahreszeiten voller Gastlichkeit
Mecklenburg-Vorpommern • Schleswig-Holstein • Brandenburg • Berlin
www.uadw.de
20 x Urlaub auf dem Wasser
Die schönsten Wasserreviere Deutschlands
Deutsche Ostseeküste • Förde • Bodden- und Haffgewässer • Peene und Peenestrom
Mecklenburgische Seenplatte • Märkische und Berliner Gewässer • Elbe und Oder •
Blaues Band Sachsen-Anhalt
www.umdf.de
15 x Urlaub mit dem Fahrrad
Radwege in Mecklenburg-Vorpommern
www.tms-mv.de
TMS
medien

## Mehrfamilienhaus in 17321 Ramin OT Retzin, Dorfstraße 5, 7, 9

**- teilweise vermietet -** **9**

**Lage (J6):** LK Vorpommern-Greifswald. Pasewalk ca. 23 km, Stettin (Polen) ca. 20 km, Ueckermünde (Stettiner Haff) ca. 50 km. B 104 und B 113 in 6 km, A 20 ca. 25 km, Regionalbahn in Löcknitz.

**Objekt:** Baujahr ca. 1965, modernisiert ca. 1993-2007 (teilweise Heizung, Sanitär, Elektro, Dacheindeckung, Fassade), sanierungsbedürftig. Plattenbauweise, voll unterkellert. Dachpappeindeckung, Kunststofffenster, Ölheizung, Wannenbäder. Garagengebäude mit 14 Einheiten, durch Mieter genutzt. Energieverbrauchsausweis, Energieverbrauchskennwert 107,1 kWh/(m²a), BJ 1965, Energieträger Heizöl.

**Grundstück:** ca. 4.497 m²

**Wohnfläche:** 24 WE mit ca. 1.287 m², davon sind 13 WE mit ca. 636 m² vermietet

**Jahresmiete (netto):** ca. € 28.293,- (für die vermieteten Flächen und Garagen)

**Mindestgebot: € 98.000,-***

Badesee Löcknitz

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

## 10 Ehem. Deponie und Wald in 17349 Groß Miltzow

**- vertragsfrei -**

**Lage (H5):** LK Mecklenburgische Seenplatte, ca. 11 km von Woldegk und ca. 26 km von Neubrandenburg entfernt. Teilweise gelegen an der Straße von Helpt Richtung Groß Miltzow. Eisenbahn ca. 14 km (Strasburg), B 104 ca. 12 km, A 20 AS ca. 3,5 km.

**Objekt:** Abgedeckte, rekultivierte, kommunale ehem. Hausmüll- und Bauschuttdeponie mit Holzung bepflanzt (Flst. 24/1, 25/1). Flurstück 36 separate Waldfläche mit ca. 2.027 m².

**Grundstück:** ca. 7.542 m², Flurstücke 24/1, 25/1 und 36

**Mindestgebot:** **€ 1.500,-***

## 11 Ehem. Mülldeponie in 17219 Groß Flotow OT Klein Flotow, Trompetenberg

**- vertragsfrei -**

**Lage (F5):** LK Mecklenburgische Seenplatte, ca. 24 km östlich von Waren (Müritz), ca. 10 km nordwestlich von Penzlin. B 192 in ca. 11 km.

**Objekt:** Unland, geht teilweise in Acker sowie Waldstück über. Ehemalige, kommunale Mülldeponie wurde abgedeckt und rekultiviert.

**Grundstück:** ca. 4.547 m², Flurstücke 32, 33, 34

**Mindestgebot:** **€ 1.500,-***

## 12 Unland in 17111 Sarow OT Ganschendorf, Am Kanickelberg

**-vertragsfrei -**

**Lage (G4):** LK Mecklenburgische Seenplatte, ca. 13 km südöstlich von Demmin und ca. 25 km nordöstlich von Stavenhagen, Kummerower See in ca. 20 km. B 194 in ca. 10 km. Westlich des Ortes an einem Straßenabzweig gelegen.

**Objekt:** Begrünte Fläche am Rande einer Ackerfläche an einem Waldstück. Ablagerungen von Bauschutt im Boden sind nicht auszuschließen. (Ehemaliger Bauschuttzwischenlagerplatz.)

**Grundstück:** ca. 4.517 m², Flurstück 391

**Mindestgebot:** **€ 1.300,-***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

## Ehemalige Sandgrube in 17214 Silz

- vertragsfrei - **13**

Mecklenburg Vorpommern

**Lage (E6):** LK Mecklenburgische Seenplatte, direkt am Fleesensee gelegen (bekannte Ferien- und Freizeitanlage Land Fleesensee, Campingplatz), ca. 6 km nördlich von Malchow. Regionalbahnanschluss, AS A 19 ca. 5 km. Lage an der Straße in Verlängerung „Am Dorfteich" Richtung „Am Fleesensee".

**Objekt:** Grünfläche, vermutlich als Viehweide genutzt, diente ehemals zur Bauschuttablagerung. Oberflächliche Abdeckung wurde vorgenommen, teilweise noch Bauschuttablagerungen im Boden.

**Grundstück:** ca. 3.279 m², Flurstück 113

**Mindestgebot:** **€ 1.500,-***

## Ehemalige Altablagerungsfläche in 17159 Dargun-Brudersdorf

- vertragsfrei - **14**

Mecklenburg Vorpommern

**Lage (F4):** LK Mecklenburgische Seenplatte, ca. 14 km nordwestlich von Demmin (B 110), am Rande des Trebeltales und nördlich des Kummerower Sees.

**Objekt:** Ehemalige, kleine Müllkippe, mit Bäumen und Sträuchern bewachsen am Rand einer Ackerfläche.

**Grundstück:** ca. 4.336 m², Flurstück 231

**Mindestgebot:** **€ 1.800,-***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

## 15 Grundstück in 17348 Mildenitz, Wolfshagener Weg/ Ecke Karrenweg

**- vertragsfrei -**

**Lage (H6):** LK Mecklenburgische Seenplatte. Ca. 5 km nach Woldegk bzw. 8 km nach Strasburg. Neubrandenburg/Tollensesee in ca. 30 km, Kreisstadt Prenzlau in ca. 29 km. A20 AS in ca. 9 km, B104, Eisenbahn in ca. 8 km (Strasburg), Busverkehr.

**Objekt:** Wiesenfläche. Vertragslose Nutzung als Weide mit Umzäunungen. Innenbereich (siehe § 34 BauGB) im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung Mildenitz.

**Grundstück:** ca. 1.976 m², Flurstück 7/7

**Mindestgebot:** **€ 1.800,-***

## 16 Grün- und Mischgebietsfläche in 17379 Ferdinandshof, Neubrandenburger Straße

**- verpachtet -**

**Lage (I5):** LK Vorpommern-Greifswald, bis Pasewalk ca. 20 km, bis Ueckermünde am Stettiner Haff ca. 16 km, bis Usedom ca. 44 km. A 20 AS bei Pasewalk, Eisenbahn (Berlin-Stralsund) im Ort, Bus. Ortsrandlage an der Neubrandenburger Straße.

**Objekt:** Meist mit Gräsern und Sträuchern bewachsen. Im FNP tlw. als Mischgebiet und tlw. als Fläche für die Landwirtschaft/Acker ausgewiesen. Zum größten Teil Grundstücke eingezäunt. Auf dem Flurstück 48/2 befinden sich baufällige Bauten.

**Grundstück:** ca. 18.988 m², Flurstücke 43/10, 48/2

**Jahrespacht (netto):** ca. € 192,- (für die verpachtete Fläche)

**Mindestgebot:** **€ 2.500,-***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

## Unbebautes Grundstück in 17379 Ferdinandshof, nördlich der Bergstraße

- vertragsfrei - **17**

**Lage (I5):** LK Vorpommern-Greifswald zwischen Friedländer Große Wiese und Ueckermünder Heide. Pasewalk ca. 20 km, Ueckermünde (Stettiner Haff) ca. 14 km, Ostseeinsel Usedom ca. 45 km. B 109, Bahnlinie Berlin-Stralsund, A 20 bei Pasewalk, Bus. Das Grundstück liegt hinter der Wohnhausbebauung an der Bergstraße.

**Objekt:** Baum- und Strauchbewuchs sowie Trafostation. Ehemalige Bebauung wurde abgerissen, Fundamentreste sind möglich. Teilflächen werden zur Holzlagerung vertragslos genutzt. Zufahrt erfolgt von der Bergstraße über eine Betonspur- und unbefestigten Weg.

**Grundstück:** ca. 13.775 m², Flurstück 76/19

**Mindestgebot:** **€ 10.000,-***

## Reihenendhaus in 17392 Sarnow, Am Alten Gutshof 11

- vermietet - **18**

**Lage (H4):** LK Vorpommern-Greifswald. Bis Anklam ca. 13 km. A 20 über Anschlüsse Neubrandenburg-Nord in ca. 24 km. Ruhige Ortsrandlage.

**Objekt:** Baujahr ca. 1945. Sanierungsbedürftiges, eingeschossiges Gebäude mit Pappflachdach. Putzfassade mit Abplatzungen und Verwitterungen. Kunststofffenster und Kunststofftür. Sanitär- und Elektroinstallation veraltet. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt aber noch nicht vor.

**Grundstück:** ca. 4.203 m²

**Wohnfläche:** ca. 88 m²

**Jahresmiete (netto):** ca. € 3.168,-

**Mindestgebot:** **€ 5.000,-***

# Sommer-Auktion

NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

NICHT VERGESSEN!
EINLIEFERUNGEN IN DIE SOMMER-AUKTIONEN SIND BIS ZUM 10. APRIL 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

## Die Insel Usedom

Kilometerlange breite weiße Strände ziehen sich entlang der Ostseeküste auf der beliebten Urlaubsinsel. Usedom ist die zweitgrößte Insel Deutschlands mit einer Fläche von 445 km². Der Küstenverlauf und die Landschaft wurden durch Wind und Wasser ständig verändert. Diesen Prozessen verdankt Usedom seinen überwiegend steinfreien, breiten Sandstrand. Hier finden Sie belebte Orte genau wie ruhige abgelegene „Ecken". Auf Usedom liegt alles nahe beisammen. Grosse Entfernungen gibt es nicht. Kleine historische Schätze und moderner Tourismus, tief verwurzelte Tradition und Architektur, imposanten Seebrücken, Strandidylle, Stadtflair und dörfliche Beschaulichkeit verschmelzen hier. Auf der Insel finden Sie ausreichend touristische Angebote. Dazu zählen z.B. 2 Golfplätze, Europas größte Schmetterlingsfarm, einige Ostseethermen und Heilbäder sowie reichhaltige kulturelle Angebote.

## Die „3 Kaiserbäder"

Im Südosten der Insel Usedom liegen Bansin, Heringsdorf und Ahlbeck. Die berühmten Seebäder, die schon seit langem die „Badewanne der Berliner" sind, haben sich vor einigen Jahren zusammengeschlossen und nennen sich nun die 3 Kaiserbäder – die touristische Hochburg der Insel Usedom.

## MFH in 17429 Ostseebad Heringsdorf OT Seebad Bansin/ Insel Usedom, Dorf Bansin 8d-g - überwiegend vermietet - 19

**Lage (I3):** LK Vorpommern-Greifswald, Seeheilbad und Ortsteil der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf im Osten der Insel Usedom. Breiter Sandstrand mit Seebrücke an der längsten Strandpromenade Europas (ca. 12 km). Mehrere Seen in der Umgebung (z.B. Schloonsee, Gothensee). Das Grundstück liegt am südlichen Ortsrand ca. 2 km vom Strand entfernt. In der Umgebung weitere Mehrfamilienhäuser. Über die B 111/B 110 Anbindung nach Heringsdorf, Ahlbeck und Swinemünde bzw. nach Wolgast und Anklam. Usedomer Bäderbahn mit Haltepunkt im Ort. Bushaltestelle unmittelbar vor dem Grundstück. A 20 AS bei Gützkow.

**Objekt:** Baujahr ca. 1978, voll unterkellerter 3-geschossiger Stahlbetonplattenbau mit ausgebautem Dachgeschoss.
Aufgeteilt nach §8 Wohnungseigentumsgesetz in 30 Eigentumswohnungen mit je einem PKW-Stellplatz als Sondernutzungsrecht. Aus 2 Dachgeschosswohnungen wurden 4 Mieteinheiten geschaffen. Damit sind 32 Mietverhältnisse möglich, wovon z.Zt. 29 mit ca. 1.754 m² vermietet sind. Für die restlichen 3 WE laufen Verhandlungen zur Neuvermietung. 28 Pkw-Stellplätze sind vermietet.
Modernisierungen in der zweiten Hälfte der 1990er (Wohnungseingangstüren, PVC-Thermofenster, Vollwärmeschutzfassade, Wärmedämmung der Kellerdecken, Erneuerung der Dachziegel und Dämmung zu den DG-Decken, moderne Nachtspeicheröfen, Klingel- und Kabelfernsehanlage). Danach ständige Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Wannen- und Duschbäder. 6 WE werden über eine Gaszentralheizung, die restlichen Wohnungen über Elektro-Nachtspeicherheizungen beheizt.
Energiebedarfsausweis für Wohngebäude, Baujahr 1978, Endenergiebedarf von 97,7 kWh/(m²*a). Energieträger Erdgas und Strom. Öffentliche Versorgung mit Strom, Wasser, Erdgas. Anschluss an die zentrale Abwasserkanalisation. Das Grundstück verfügt über eine gesicherte Zufahrt.

| | |
|---|---|
| **Grundstück:** | ca. 2.570 m² |
| **Wohnfläche:** | 30 WE mit ca. 1.944 m² |
| **Jahresmiete (netto):** | ca. € 144.820,- (IST)<br>ca. € 160.000,- (bei Vollvermietung) |
| **Mindestgebot:** | **€ 1.495.000,-*** |

Schloonsee

* 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

März 2015 – Katalog

## Ferienpark in 18276 Reimershagen, Dorfstraße 10

- leerstehend -

**20**

**Lage (D5):** Im Süden des LK Rostock. Bis Krakow am See ca. 10 km, Teil der Mecklenburgischen Seenplatte. Lage am Reimershagener See. Der Ort ist von der B 108 Güstrow – Krakow am See und der Landstraße Güstrow – Goldberg zu erreichen. Objekt befindet sich im südlichen Ortsrandbereich zwischen der Straße und dem Uferbereich des Sees.

**Objekt:** Bebauung bestehend aus ehemaligem Verwaltungsgebäude, ehemaliger Gaststätte mit Anbau, Saal und massivem Nebengebäude. Baujahre nicht bekannt, geschätzt um 1975/80. Massive Gebäude in einem sanierungsbedürftigen Zustand, langer Leerstand. Eine Ferienwohnung mit Beheizung. Teilbereich mit dem Ausbau von Ferienwohnungen begonnen. Bebauter Teil im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 4 „Ferienpark Reimershagen". Außenbereich brachliegende Grünlandflächen, Teilbereiche mit einem ehemaligen Barfußweg. Ortsübliche Erschließung, teilweise neue Objektanschlüsse verlegt. Energiebedarfsausweis für geplantes Gebäude: Endenergiebedarf Wärme 59 kWh/($m^2$*a), Energieträger Erdgas H, Baujahr 1980.

**Grundstück:** ca. 27.311 $m^2$, Flurstück 35/4.

**Nutzflächen:** nicht bekannt, ca. 1.500 $m^2$ Bruttogrundfläche der Gebäude ohne Nebengebäude

**Mindestgebot:** **€ 125.000,-***

historische Aufnahme

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

## 21 Doppelhaus in 18334 Semlow OT Plennin, Kastanienallee 4

**- vertragsfreie Übergabe -**

**Lage (E3):** LK Vorpommern-Rügen. Ca. 20 km südöstlich von Ribnitz-Damgarten. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Grundschule in Marlow (ca. 5 km). B 105 bei Ribnitz-Damgarten. A 20 Anschluss bei Tribsees (ca. 20 km). Ostseebad Dierhagen/Neuhaus und die Halbinsel Fischland-Darß-Zingst ca. 30 Kilometer entfernt.

**Objekt:** Baujahr ca. 1925. Teilweise sehr stark sanierungsbedürftiger Zustand. Massivbauweise. Lehminnenwände. Sanitär- und Elektroinstallation in einer Wohnung 2004 erneuert. Reetdach 2004 neu gedeckt, Schädlingsbefall in der Holzkonstruktion, in einem Zimmer Holz-Fußboden desolat. Putzfassade. Kunststofffenster – zur Straßenseite mit Rollläden. Kachelofen bzw. Nachtspeicheröfen. Dachgeschoss nicht ausgebaut. Wasser, Abwasser zentral. Nebengebäude: Stall mit Waschküche, Garage, Heuboden und Werkstatt, teilweise Wellasbestdacheindeckung. Energiebedarfsausweis. Endenergiebedarf 285 kWh/($m^2$.a), Energieträger Strom, Baujahr 1925.

| | |
|---|---|
| **Grundstück:** | ca. 2.466 $m^2$ |
| **Wohn-/Nutzfläche:** | ca. 135 $m^2$, 2 Wohneinheiten |
| **Mindestgebot:** | **€ 29.500,-*** |

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

## Ackerfläche mit Kiestagebau in 18337 Marlow OT Jahnkendorf

**- verpachtet -** **22**

Lage (E3): LK Vorpommern-Rügen, grenzt ans Recknitztal. Marlow in ca. 5 km, Ribnitz- Damgarten (B 105) in ca. 11 km. A 20 in ca. 26 km über Sanitz.

Objekt: 29 Bodenpunkte. Landpachtvertrag bis 31.10.2017 mit jährlicher Verlängerung. Im südöstlichen Grundstücksbereich wird Kies gefördert mit Gewinnbeteiligung am verkauften Kies von ca. € 0,12/m³ (Gewinn in 2014 ca. € 4.000,-).

Grundstück: ca. 209.457 m², Flurstück 14

Jahrespacht: auf Anfrage

**Mindestgebot: € 275.000,-***

## Ackerfläche in 18337 Marlow OT Jahnkendorf

**- verpachtet -** **23**

Objekt: 34 Bodenpunkte. Landpachtvertrag bis 31.10.2017 mit jährlicher Verlängerung.

Grundstück: ca. 129.883 m², Flurstück 15

Jahrespacht: auf Anfrage

**Mindestgebot: € 205.000,-***

## Grünland in 18337 Marlow OT Jahnkendorf

**- verpachtet -** **24**

Objekt: Drei nicht zusammenliegende Flächen mit 17-31 Bodenpunkte. Landpachtvertrag bis 31.10.2017 mit jährlicher Verlängerung.

Grundstück: insges. ca. 136.507 m², Flurstücke 11, 19 und 22

Jahrespacht: auf Anfrage

**Mindestgebot: € 20.000,-***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

## 25 Grundstücke in 19061 Schwerin Stadtteil Wüstmark, am Krebsbach

**- verpachtet -**

**Lage (B5):** Stadtteil der Landeshauptstadt, liegt am westlichen Ufer des gleichnamigen Sees und wird von zahlreichen weiteren Wasserflächen durchzogen, Schwerin ist als die „Stadt der sieben Seen" bekannt. Direkte Anbindung über die A 14 zur A 24 nach Hamburg und Berlin. Grundstücke liegen zwischen dem Straßenbahndamm und dem Krebsbach, erreichbar von der B 321 über die Straßenzuführung Hof Göhren in Richtung eines Wohngebietes oder fußläufig durch die Kleingartenanlage an der alten Hagenower Chaussee.

**Objekt:** zwei Grundstücke als Flächen für landwirtschaftliche Nutzung ausgewiesen, grenzen nicht aneinander, verpachtet bis 30.09.2015. In der Natur Ödland und Holzung, teilweise mit Feuchtebereichen (Bruch). Zuwegung über Fremdflurstücke. Grunddienstbarkeiten – Hochspannungsleitungrechte und Gasleitungsrechte.

**Grundstücke:** ca. 7.930 m², Flurstück 20 (ca. 6.795 m²), Flurstück 29/4 (ca. 1.135 m²)

**Jahrespacht:** ca. € 26,36

**Mindestgebot:** **€ 1.500,-***

## 26 Grundstück in 19372 Spornitz OT Dütschow, Am Kulturhaus

**- vertragsfrei -**

**Lage (C6):** LK Parchim am Rande der flachen Ebene des LSG „Lewitz", zwischen Parchim und Neustadt-Glewe. Bis Parchim ca. 13 km. B 191 in ca. 1 km, A 24 über AS Neustadt-Glewe in ca. 8 km.

**Objekt:** Derzeit Grünfläche. Flurneuordnungsverfahren und Gebäudeüberbauung des Nachbargrundstückes, wodurch sich Größe und Zuschnitt des Grundstückes ändern. Vermessungskosten und aktuell noch offene Gebühren (€ 30,- derzeit) sind vom Meistbietenden zu tragen.

**Grundstück:** ca. 2.300 m², Flurstück 245.

**Mindestgebot:** **€ 1.000,-***

## 27 Grundstück in 19395 Plau am See, am Wittstocker Weg

**- verpachtet -**

**Lage (E6):** LK Ludwigslust-Parchim. Durch das Stadtgebiet führen die B 103 (Güstrow-Pritzwalk) und die B 191. In ca. 10 km Entfernung liegt östlich die A 19 und in ca. 25 km Entfernung südlich die A 24. Das Grundstück liegt am südwestlichen Stadtrand am Wittstocker Weg.

**Objekt:** Zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet. Es ist länglich geschnitten, Teil des rechtskräftigen B-Planes Nr. 3 „Mühlenberg". Innenbereich (siehe § 34 BauGB). Im FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen.

**Grundstücke:** ca. 2.422 m², Flurstück 99/2

**Jahrespacht:** € 36,00

**Mindestgebot:** **€ 1.000,-***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

## Grundstück in 19395 Plau am See OT Quetzin, Schultetusstraße / Wilhelm-Pieck-Straße

- verpachtet - **28**

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

**Lage (E6):** LK Ludwigslust-Parchim. Im Stadtgebiet B 103 und B 191. In ca. 10 km A 19 und in ca. 25 km die A 24. Das Grundstück liegt im OT Quetzin nahe der B 103 Richtung Güstrow.

**Objekt:** Das Flurstück stellt in der Natur Ackerland dar und ist verpachtet. Bezüglich des Naturschutzes und der Nähe zum Plauer See keine Schutzkategorien. Am Randbereich geschützte Bäume. Zuwegung vorhanden. Grundstück ist von drei Seiten umbaut.

**Grundstücke:** ca. 31.231 m², Flurstück 28

**Jahrespacht:** ca. € 484,-

**Mindestgebot:** **€ 15.000,-***

## Unbebautes Grundstück in 23970 Lübow OT Levetzow

- vertragsfrei - **29**

Mecklenburg Vorpommern

**Lage (C4):** LK Nordwestmecklenburg. Lübow liegt zur Wismarer Bucht hin unmittelbar an der südöstlichen Stadtgrenze Wismars. Levetzow ca. 10 km von Nordspitze des Schweriner Sees entfernt. Wismar ca. 8 km nordwestlich. A 20, Kreuz Wismar, ca. 3 km. Grundstück liegt am nordöstlichen Ortsrand, hinter den Hausgrundstücken Nr. 12 und 14.

**Objekt:** Grünland, teilweise Baumbewuchs, wird zur Beweidung genutzt. Ehemalige Hausmülldeponie, oberflächlich abgedeckt und begrünt. Keine Überschreitung der Prüfwerte der BBodSchV (auch nicht für sensible Nutzung als Kinderspielflächen).

**Grundstück:** ca. 6.200 m², Flurstück 247

**Mindestgebot:** **€ 1.500,-***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

## 30 Grundstück in 18347 Ostseebad Dierhagen

**- vertragsfrei -**

**Lage (E2):** Das Ostseebad Dierhagen liegt vor der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst. Bis Ribnitz-Damgarten ca. 10 km, bis Rostock ca. 35 km. A 19 in ca. 30 km.

**Objekt:** Grundstück, vertragslos als Grünland genutzt. Die Grünlandzahl liegt bei durchschnittlich 35 Bodenpunkten. Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Im FNP als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Lage im LSG „Boddenlandschaft".

**Grundstück:** ca. 2.168 m², Flurstück 198

**Mindestgebot:** **€ 2.000,-***

## 31 Gewerbeflächen in 18507 Grimmen, Stralsunder Straße/Stoltenhäger Straße

**- vertragsfrei -**

**Lage (F3):** LK Vorpommern-Rügen. Grimmen liegt am Fluss Trebel ca. 26 km südwestlich der Hansestadt Greifswald. A 20 AS in ca. 4 km, Eisenbahn (Stralsund – Demmin – Neubrandenburg – Neustrelitz). Das Objekt befindet sich zwischen der Stoltenhäger Straße und Stralsunder Straße.

**Objekt:** Auf den Grundstücken befinden sich Speichergebäude und eine Lagerhalle in tlw. sehr schlechtem, stark sanierungsbedürftigem Zustand. Gebäude in unterschiedlicher Bauweise und Beschaffenheit, die nicht vom Einlieferer errichtet wurden. Bestandskräftiger FNP, ausgewiesen als eingeschränktes Gewerbegebiet. Innenbereich (siehe § 34 BauGB).

**Grundstück:** ca. 6.499 m², Flurstücke 6/2, 8/2, 10/6

**Mindestgebot:** **€ 2.500,-***

## 32 Baugrundstück in 18516 Süderholz OT Neuendorf, neben Dörpallee Nr. 7

**- vertragsfrei -**

**Lage (G4):** LK Vorpommern-Rügen. Bis Grimmen ca. 9 km, bis Greifswald 20 km. Lage zwischen Häusern Dörpallee 7 und 11. Umgebung: Waldreich. Golfpark „Strelasund". A 20 ist über Anschlüsse Grimmen-Ost und Greifswald zu erreichen. Bahnstrecke Stralsund-Berlin (Berliner Nordbahn) führt durch das Gebiet.

**Objekt:** Grundstück, teilweise mit Gräsern, Sträuchern und Bäumen bewachsen. Bestandskräftiger FNP, ausgewiesen als Wohnbaufläche. Innenbereich (siehe § 34 BGB). Ein rechtskräftiger Bauvorbescheid vom 16.07.2013 für den Neubau eines Einfamilienhauses liegt vor. Öffentliche Zuwegung ist vorhanden.

**Grundstück:** ca. 760 m², Flurstück 12

**Mindestgebot:** **€ 5.000,-***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

## Eigentumswohnung in 18211 Admannshagen-Bargeshagen, Admannshäger Damm 5 c

- vermietet - **33**

**Lage (D3):** LK Rostock, ca. 8 km bis Rostock-Innenstadt, bis zur Ostsee ca. 10 km, Doberan in ca. 7 km. Rückseitig EFH und Reihenhäuser, ggü. Gewerbe.

**Objekt:** Bj. 1995, gepflegte Wohnanlage mit 30 Einheiten, Parkplätzen und rückseitigen Grünflächen. 2-Zimmer-Wohnung im 1. OG-links mit Balkon und PKW-Stellplatz. Kunststofffenster mit Rollläden. Innenliegendes Bad. Gas-Zentralheizung. Voraussetzungen für Mieterhöhung gem. § 558 BGB sind lt. Hausverwaltung gegeben. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben, liegt noch nicht vor.

| | |
|---|---|
| **Grundstück:** | 329,15/10.000stel MEA an ca. 3.084 m² |
| **Wohnfläche:** | ca. 64 m² |
| **Miete brutto mtl.:** | ca. € 465,- (für die vermietete Fläche und KFZ-Stellplatz) |
| **Hausgeld mtl.:** | ca. € 169,- |
| **Überschuss p. a.:** | ca. € 3.552,- |
| **Mindestgebot:** | **€ 60.000,-*** |

## 34 Forsthaus in 18182 Gelbensande, Kastanienweg 39

**Lage (D3):** LK Rostock ca. 15 km nordöstlich von der Hansestadt Rostock. Zur Ostsee sind es nur wenige km. Die Bahnstrecke Stralsund - Rostock und die B 105 queren zwischen den OT Gelbensande und Willershagen von Südwest nach Nordost das Gemeindegebiet. Ruhige Lage am Wald der Rostocker Heide. Diese ist mit ca. 6.000 Hektar der größte geschlossene Küstenwald in Deutschland. Es ist der Rest eines Urwaldes, der einst von den Niederlanden bis Pommern reichte.

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

**Objekt:** Bj. ca. 2000. Massives, eingeschossiges Gebäude mit ausgebautem Dachstuhl. Fassade mit Holzverkleidung. Gasheizung und Kaminzug. Dach mit Ziegeln eingedeckt. Fenster mit Isolierverglasung. Zwei Garagen und ein Büro. 3 WCs, Bad. Ein außerhalb der Wohnung gelegenes DZ wird vorübergehend noch genutzt.

**- überwiegend leerstehend -** **34**

**Wohnteil:** großes Wohnzimmer mit Kamin. Im EG außerdem Küche, Gäste-WC, Flur und HWR. OG mit Schlafzimmer, 3 Kinderzimmer sowie Bad mit Dusche und Wanne. 2 Zufahrten zum Grundstück. Carport vorhanden. Außenflächenteilweise gepflastert. Endenergiebedarf: 193,5 kWh/($m^2$*a), Energieträger Holz oder Erdgas, Baujahr 2000 .

**Grundstück:** ca. 1.945 $m^2$

**Nutzfläche:** ca. 181 $m^2$

**Mindestgebot:** **€ 165.000,-***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

*Wahrzeichen von Hiddensee*

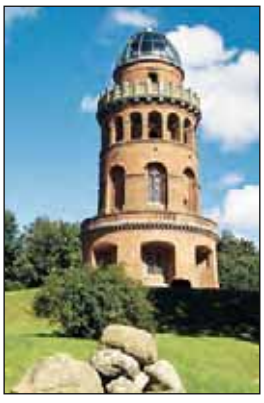
*Schloss Semper - Lietzow*

Rügen ist mit über 900 km2 und rund 70.000 Einwohnern die größte und zugleich eine der schönsten und abwechslungsreichsten Inseln Deutschlands. Durch viele Buchten und Halbinseln ist die Rügener Küste insgesamt fast 600 km lang.

Die Insel ist heute über gut ausgebaute Autobahnen bzw. Bundesstraßen als touristische Perle der Ostsee für alle Bundesländer gut angebunden. Von Lübeck sind es nur ca. 230 km und von Berlin ca. 310 km.

Im Nationalpark Jasmund befindet sich der Pikberg und ist mit 161 m die höchste Erhebung Rügens. Das bekannteste Wahrzeichen des Nationalparks ist der Königsstuhl, der sich 117 m hoch über die Ostsee erhebt. Gekrönt wird der Königsstuhl von einer befestigten Aussichtplattform, die schon vor 300 Jahren dort angebracht wurde.

Ein Geheimtipp für Naturliebhaber ist das Nationalparkzentrum am Königstuhl. Interessierte bekommen hier, viele inselspezifische Informationen über die Entstehung und Beschaffenheit der Kreideküste. Schon 1818 gelang es dem Maler und Romantiker Caspar-David Friedrich mit seinem Werk „Kreidefelsen auf Rügen" die Menschen für die Insel zu begeistern. Seither gilt der Ort als magischer Anziehungspunkt für viele Touristen.



***Ernst-Moritz-Arndt-Turm***

Die Kreide ist ein wichtiges Tourismus- und Exportgut für Rügen. Im Wellness - Bereich gehen etwa 70 % der Arrangements auf Angebote mit Kreide zurück. Außerdem findet Kreide in zahlreichen exportierten Wellness - Produkten Anwendung. Wegen der großen wirtschaftlichen Bedeutung wird sie als das Weiße Gold von Rügen bezeichnet.

Zur Beliebtheit Rügens tragen nicht nur die berühmten Kreidefelsen bei, sondern auch die langen Sandstrände, stille Buchten, uralte Buchen und Eichenwälder, slawische Burgwälle sowie insbesondere Seebäder im Stil der traditionsreichen Bäderarchitektur.

*Die Having*

*Fischer vor Ummanz*

*Marktplatz Putbus*

*Kreidefelsen Königsstuhl*

Die Insel Rügen ist eine der sonnenreichsten Gegenden Deutschlands. Die Wasserqualität ist ausgezeichnet.

Für die seltenen Tage, an den das Wetter mal nicht so sonnig ist, finden Sie Abwechslung in den zahlreich aufwendig gestalteten Indoor - Bädern.

Für den aktiven Urlauber werden viele Sport – und Freizeitmöglichkeiten wie Tauchen, Segeln, Surfen, Reiten und Golfen angeboten. Ein gut ausgebautes Netz an Radfahr- und Wanderwegen lädt den aktiven und naturverbundenen Urlauber zum Erkunden der idyllischen Landschaft ein.

Wer Ruhe und Entspannung vorzieht, sollte die idyllisch gelegen Buchten und Strände auf der Halbinsel Wittow besuchen. Ein unvergessliches Erlebnis, sind die in den Sommermonaten stattfindenden Störtebeker Festspiele mit Schloss und Bodden als atemberaubende Kulisse. Putbus als klassizistische Kulturhauptstadt ist ein weiterer Anziehungspunkt für viele Besucher. Das Theater in Putbus ist der Stützpfeiler des Kulturlebens mit rund 160 Veranstaltungen im Jahr. Ein architektonischer Leckerbissen ist der von Fürst Wilhelm Malte I. angelegte Schlosspark. Das Jagdschloss Granitz in der Nähe des Badeortes Binz wurde auch im Auftrag des Fürsten Wilhelm Malte I. in den Jahren 1838-1846 errichtet. Es war einst ein beliebtes Reiseziel europäischer Adliger und Prominenter. Mit über 200.000 Besuchern im Jahr ist es das meistbesuchte Schloss in Mecklenburg-Vorpommern.

*Rasender Roland*

Ein weiteres Highlight für Touristen ist der Rasende Roland, eine Schmalspurbahn, die von Putbus über Binz bis nach Göhren fährt. Die Insel Rügen könnte Facettenreicher nicht sein, ob jung oder alt Sie hält für jeden etwas bereit.

*Hafen von Seedorf*

*Kurhaus im Ostseebad Binz*

Absender

Name

Straße

Ort

Telefon

e-mail

Norddeutsche Grundstücksauktionen AG
Ernst-Barlach-Straße 4
18055 Rostock

# Unverbindlicher Auftrag zur Prüfung einer Immobilie

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

PLZ Ort Straße

Es handelt sich dabei um:

☐ EFH / ZFH ☐ RH / DHH ☐ Baugrundstück

☐ MFH / WGH ☐ Gewerbeobjekt ☐ Wald / Grünflächen

☐ Ferienhaus / Whg ☐ Sonstiges _____

Wohn / Nutz / Gewerbefläche _____ m² Grundstück _____ m²

☐ vermietet ☐ teilweise vermietet ☐ bezugsfrei

Tatsächlich eingehende Netto-Miete pro Jahr _____ €

Gewünschtes Mindestgebot: _____ €

Gewünschter Verkaufserlös: _____ €

Ansprechpartner für Besichtigungen
(falls abweichend vom Absender) Name Telefon

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

Ort, Datum Unterschrift

März 2015 – Katalog

## Gartenland in 18581 Putbus / Insel Rügen

- vertragsfrei - **35**

Lage (H2): Putbus liegt im südlichen Teil der Insel Rügen, bis Bergen ca. 10 km. B 96, B 196 in Bergen. A 20 AS bei Stralsund, Kleinbahn. Lage am nördlichen Ortsrand.

Objekt: Grundstück wird vertragsfrei als Gärtnerei genutzt. Außenbereich (siehe § 35 BauGB) und FNP mit der Zweckbestimmung Fläche für Kleingärten. Lage innerhalb des Biosphärenreservates Südost-Rügen.

Grundstück: ca. 2.043 m², Flurstücke 76, 77/1, 77/2

**Mindestgebot: € 1.500,-***

Hafen in Lauterbach

© GeoContent GmbH

## Grundstück in 18573 Samtens OT Natzevitz / Insel Rügen

- vertragsfrei - **36**

Lage (G2): Westlich von Samtens und nördlich der B 96 im Südwesten der Insel Rügen. Alle Sehenswürdigkeiten und Schönheiten der Insel in kürzester Zeit erreichbar. Stralsund in ca. 15 km Entfernung, Bergen in ca. 13 km, Ostseebad Binz ca. 30 km. Ruhige Lage.

Objekt: Grundstück mit Auslauf der Straßendrainageleitung, bewachsen mit verschiedenen Gräsern, Sträuchern und Bäumen, teilweise sehr feucht/nass. Eine Garage/Hütte steht im Eigentum Dritter. Vertragsfreie Nutzung einer kleinen Teilfläche im nördlichen Grundstücksbereich. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 18.157 m², 15/33 Miteigentumsanteil an Flurstück 65

**Mindestgebot: € 1.800,-***

© GeoContent GmbH

**Nicht vergessen!**

**Einlieferungen in die Sommer-Auktionen sind bis zum 10. April 2015 möglich!**

## 37 Werkstattkomplex in 18609 Ostseebad Binz OT Prora / Insel Rügen, Mukraner Straße 9 - ab April 2015 vertragsfrei -

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

**Lage (H2):** Das Ostseebad Binz liegt im Osten der Insel Rügen an der Prorer Wiek. Bis Bergen ca. 15 km.

**Umgebung:** Kap Arkona, Kreidefelsen, Jagdschloss Granitz. Über die L 29 gelangt man zur B 196. Anbindung zum Festland über die Rügendammbrücke. Das Objekt befindet sich im OT Prora unweit der Ostsee.

**Objekt:** Baujahr ca. 1961. Der Werkstattkomplex besteht u. a. aus einer Halle (Raumhöhe ca. 6 m) und einer separaten Werkstatt (Raumhöhe ca. 4,20 m). Auf dem Grundstück befinden sich mehrere, aneinandergereihte offene Holzschuppen und eine Garage. Putzfassade. Große vergitterte Fenster, einfache Türen. Ölheizung. Sanitär einfache Ausstattung. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt aber noch nicht vor.

**Grundstück:** ca. 6.429 m²
Grundfläche-Werkstattkomplex: ca. 530 m²

**Mindestgebot:** **€ 65.000,-***

## 38 Mehrfamilienhaus in 18569 Neuenkirchen / Insel Rügen, Dorfstraße 41 a, b, c, - überwiegend vermietet -

**Lage (G1):** Im nordwestlichen Teil der Insel Rügen. Ca. 20 km bis Bergen. Ostseestrand an der Tromper Wiek in ca. 29 km. Breetzer Bodden in ca. 2,5 km . A 19 AS bei Rostock, A 20 AS bei Grimmen, B 96 in ca. 20 km, Bahnhof in Bergen, Busverkehr. Ortslage.

**Objekt:** Sanierungsbedürftiger 3-geschossiger Plattenbau, voll unterkellert. Massivbauweise. 2002-2004 Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten u.a. Dachversiegelung, Kunststofffenster, Schließanlage, Heizungsanlage, teils neue Wärmedämmung. 3 x 1-Raumwohnung, 3 x 2-Raumwohnung, 6 x 3-Raumwohnung, 9 x 4-Raumwohnung. Flachdach mit Bitumenpappeindeckung. Sanitär- und Elektroinstallation in einfacher Ausstattung. 18 Wohnungen mit Balkon. Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 111 kWh/(m2*a), Energieträger Flüssiggas, Baujahr 1985.

**Grundstück:** ca. 2.688 m²

**Wohn-/Nutzfläche:** 21 WE mit ca. 1.263 m²,
davon 12 WE mit ca. 750 m² vermietet,
ab 01.04.2015 13 WE mit ca. 800 m² vermietet.

**Jahresmiete (netto):** ca. € 19.700,- (für die 12 vermieteten WE),
ab 01.04.2015 ca. € 21.103,-
(für die 13 vermieteten WE)

**Mindestgebot:** **€ 45.000,-***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

## Grundstück in 18565 Insel Hiddensee OT Vitte, Süderende links neben Nr. 159

- vertragsfrei - **39**

**Lage (G1):** Die Insel Hiddensee liegt westlich der Insel Rügen. Eines der bedeutendsten Urlaubsziele an der Ostseeküste. Weiße Strände, sehr gute Badewasserqualität. Größter und zentralster Ort der Insel. Yachthafen/ Fährhafen.

**Objekt:** Grünfläche, Lage im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 10b „Vitte Süderende Süd" - derzeit öffentliche Auslegung. Private Zuwegung (Wegerecht) vorhanden - erfolgt über Fremdflurstücke 270/12 und 270/23.

**Grundstück:** ca. 3.715 m², Flurstück 270/15

**Mindestgebot:** **€ 14.500,-***

*Hafen Vitte*

## Grünfläche in 18565 Insel Hiddensee OT Vitte, Norderende

- vertragsfrei - **40**

**Lage (F1):** Die Insel Hiddensee liegt westlich der Insel Rügen und ist eines der bedeutendsten Urlaubsziele an der Ostseeküste Deutschlands. Vitte ist der größte und zentralste Ort der Gemeinde Insel Hiddensee. 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. Anteile vom Weg (Flst. 38/17) werden mitverkauft, dadurch ist die Zuwegung gesichert. Es gibt einen einfachen Bebauungsplan der sich in einem Ergänzungsverfahren befindet..

**Grundstück:** ca. 3.671 m², Flurstück 38/15 und 1/3 MEA vom Flurstück 38/17

**Mindestgebot:** **€ 50.000,-***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

# Auktion in der Hansestadt LÜBECK

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

Zum Aufruf kommen am 11. März 2015 ab 14.00 Uhr 12 Immobilien:

- **Bremen – 6 Immobilien**
- **Mecklenburg Vorpommern – 2 Immobilien**
- **Niedersachsen – 1 Immobilie**
- **Schleswig-Holstein – 3 Immobilien**

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

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

## Doppelhaushälfte in 25524 Itzehoe, Am Lehmwohld 26

- leerstehend - **41**

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

**Lage:** Schleswig-Holstein. Itzehoe liegt an der Bundeswasserstraße Stör mit direktem Zugang zur Elbe und besitzt einen eigenen Stadthafen mit einer Kailänge von heute 450 m. Das Gebäude befindet sich innerhalb eines reinen Wohngebiets. Bis Hamburg ca. 50 km. Anbindung an die A 23. Über die B 5, B 77 und B 206 sind Schleswig, Rendsburg, Bad Segeberg und Lübeck zu erreichen.

**Objekt:** Zweigeschossige, voll unterkellerte DHH (linke Seite). Ca. 1955/1956 in Massivbauweise mit Ziegelverblendfassade errichtet. Satteldach mit Betondachsteinen gedeckt. Küche und Flur gefliest. Im Wohn- und Esszimmer Parkett. Isolierverglaste Kunststofffenster sind eingebaut. Im EG befinden sich ein Gäste-WC mit Waschbecken, eine möblierte Küche, sowie ein Ess- und Wohnzimmer und im OG 3 Zimmer, Bad mit Waschbecken, WC und Dusche. Bedarfsabhängiger Energieausweis: Endenergiebedarf: 367,2 kWh/($m^2$-a) für 226 $m^2$ (Doppelhaus), Energieträger Heizöl, Bj. 1987.

**Grundstück:** ca. 410 $m^2$, Teilfläche
Die Kosten der Vermessung trägt der Einlieferer. Dieser hat die Vermessung bereits beauftragt.

**Wohnfläche:** ca. 81 $m^2$

**Mindestgebot:** **€ 41.000,-***

## Eigentumswohnung in 27568 Bremerhaven-Lehe, Potsdamer Straße 16

- leerstehend - **42**

**Lage:** Bremen: Stadtbezirk Nord, zentrumsnah. Ruhige Anwohnerstraße, klassische Altbauten überwiegend Wohnhausbebauung und teilweise gewerblichen Einrichtungen (Bars, Restaurants, kleine Geschäfte). Stadtparks, Sportstätten, Schulen, ca. 1,5 km bis zum Hafen.

**Objekt:** 3-Zimmer mit hofseitigem Balkon im 2. OG links, zzgl. Abstellraum im Keller. Duschbad. Baujahr ca. 1906, Wohnung und Haus insgesamt ungepflegter Zustand, renovierungsbedürftig, Einbruchschäden, insgesamt 8 Wohnungen. Gasheizung; Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bisher noch nicht vor.

**Grundstück:** 108/1.000stel MEA an ca. 249 $m^2$

**Wohnfläche:** ca. 59 $m^2$

**Hausgeld mtl.:** ca. € 85,-

**Mindestgebot:** **€ 1.000,-***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

## 43 Zwei Wohn- und Geschäftshäuser in 19205 Gadebusch, Wollbrügger Straße 7/9/Färberstraße

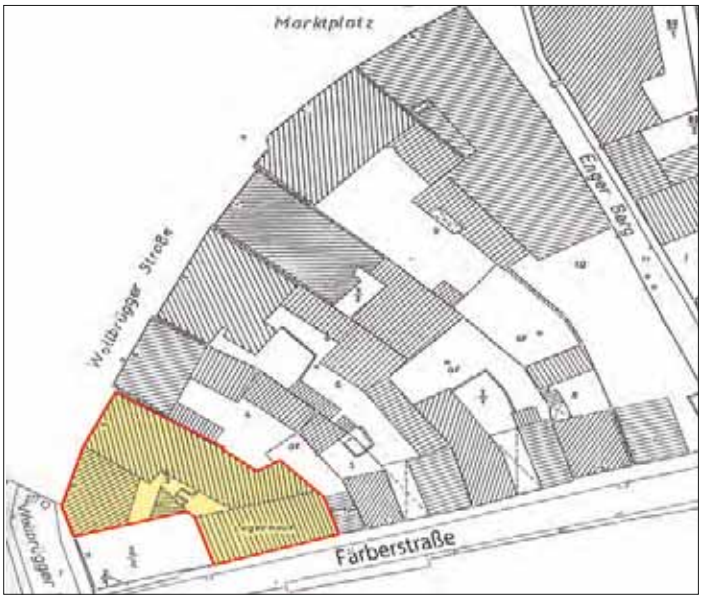
**- leerstehend -**

**Lage (A5): Mecklenburg-Vorpommern:** LK Nordwestmecklenburg. Zwischen Lübeck (ca. 40 km) und Schwerin (ca. 26 km). Die B 104 und B 208 (Wismar – Ratzeburg) kreuzen sich im Stadtgebiet. A 20 in ca. 17 km. Das Objekt liegt in der Altstadt in einer Haupteinkaufsstraße ca. 100 m westlich vom Marktplatz. Sanierungsgebiet.

**Objekt:** Zwei- bis dreigeschossiger, massiver Gebäudekomplex, stark sanierungsbedürftig. Baujahre vor 1900. Teilweise unterkellert. Teilweise ausgebaute Dachgeschosse. Teilweise undichte Dächer und Schädlingsbefall in der Holzkonstruktion. Aufsteigende Feuchtigkeit. Alte Holzfenster- und Türen. Gasheizung und alte Ofenheizung. Ladenfläche mit Fußbodenheizung. Überwiegend verschlissene Sanitär- und Elektroinstallation. Haus Nr. 9 steht unter Denkmalschutz. Ehemaliges Speichergebäude befindet sich in der Färberstraße. Primärenergiebedarfsausweise für Nr. 7 und 9, Kennwerte 88,2 und 123,1 kWh/(m² a), Baujahre 1900, 1950. Energieträger Stückholz, Erdgas und Strom.

| | |
|---|---|
| **Grundstück:** | ca. 509 m² |
| **Wohn-/Nutzfläche:** | ca. 668 m² |
| **Mindestgebot:** | **€ 20.000,-*** |

*Blick vom Marktplatz*



* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

## Baugrundstücke in 23942 Kalkhorst OT Hohen Schönberg, Warnkenhagener Weg

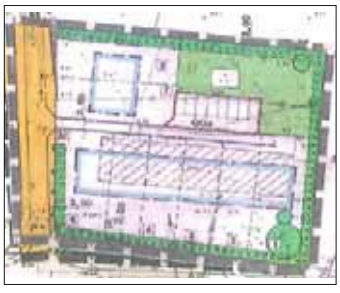
- vertragsfrei - **44**

**Lage (A4): Mecklenburg-Vorpommern:** LK Nordwestmecklenburg, an der Verbindungsstraße in Richtung Dassow (ca. 10 km) und Klütz (ca. 6 km). Nahe der Ostseeküste, Luftlinie ca. 3 km, bis zum Ostseebad Boltenhagen ca. 9 km, A 20 ca. 20 km südlich. Grundstücke am östlichen Ortsrandbereich, an der Ecke Kalkhorster Straße/ Warnkenhagener Weg. Umfeld ländliche Wohnbebauung.

**Objekt:** Grundstücke im B-Plan Nr. 6 der Gemeinde Kalkhorst als WA ausgewiesen mit einem Vollgeschoss und GFZ von 0,25. Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Fundament und Grundplatte einer DHH sind bereits vorhanden. Erschließung vorhanden.

**Grundstück:** ca. 2.838 m², Flurstücke 57/3, 57/6 zzgl. 5/7 MEA an Flurstück 57/2 (Verkehrsfläche mit ca. 230 m²)

**Mindestgebot:** **€ 79.000,-***



# Hier hätte Ihr Objekt stehen können...

Informationen zu den Terminen der Sommerauktion und einen Objektfragebogen finden Sie auf den Seiten 38 und 52 !

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Kappeln an
der Schlei

## Einfamilienhaus in 24376 Kappeln OT Kopperby, Salzwiese 4

- leerstehend - **45**

**Lage:** Schleswig-Holstein, Kreis Schleswig-Flensburg. Kappeln ist ein Fischereiort an der Schlei und in Nähe der Ostsee, im nordöstlichen Schleswig-Holstein. Die Stadt ist über die A 7, fortführend über die B 203 aus Richtung Eckernförde bzw. über die B 201 aus Richtung Kappeln-Husum mit Anschluss an die B 203 zu erreichen. Ruhige Lage in einer Sackgasse des Wohngebietes. Blick auf die ca. 150 m entfernte Schlei vom OG.

**Objekt:** EFH, hochwertige Immobilie in einem sehr guten baulichen Zustand. Erstbezug 2001. Beheizung zentral mit Gas, Fußbodenheizung. Umluft Kamin im Wohnbereich mit 2- seitigem Glaseinsatz. Handgefertigte Sprossenfenster und -türen mit Iso-Verglasung, abschließbar. EG mit Schlaf- und Ankleidezimmer, Bibliothek, Wohn- und Essbereich, große Miele- Einbauküche, hochwertiges Bad mit Sauna. Gäste- WC und Dusche, HWR mit Weinkühlschrank, Bodenbelag EG mit Keramikfliesen. Einbaumöbel im EG. OG mit Echtholzlaminat. 3 Zimmer, davon ein großes Studio mit Blick auf Arnis und Schlei, Bad. Außenbereich mit 3 Terrassenflächen in Südwest- Lage, eine überdacht, Gartenanlage, Holzblockhaus. Großzügige, gepflasterte Einfahrt, geräumige Garage und funkgesteuertem Rolltor. Energiebedarfsausweis für Wohngebäude: Endenergiebedarf Wärme 109,6 kWh/($m^2$a), Energieträger Gas, Bj. 2000.

**Grundstück:** ca. 822 $m^2$

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 206 $m^2$ u. HWR ca. 12 $m^2$, Garage ca. 27 $m^2$

**Mindestgebot: € 299.000,-***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Absender

Name

Straße

Ort

Telefon

e-mail

Norddeutsche Grundstücksauktionen AG
Ernst-Barlach-Straße 4
18055 Rostock

# Unverbindlicher Auftrag zur Prüfung einer Immobilie

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

PLZ Ort Straße

Es handelt sich dabei um:

☐ EFH / ZFH ☐ RH / DHH ☐ Baugrundstück

☐ MFH / WGH ☐ Gewerbeobjekt ☐ Wald / Grünflächen

☐ Ferienhaus / Whg ☐ Sonstiges _____

Wohn / Nutz / Gewerbefläche _____ m² Grundstück _____ m²

☐ vermietet ☐ teilweise vermietet ☐ bezugsfrei

Tatsächlich eingehende Netto-Miete pro Jahr _____ €

Gewünschtes Mindestgebot: _____ €

Gewünschter Verkaufserlös: _____ €

Ansprechpartner für Besichtigungen
(falls abweichend vom Absender) Name Telefon

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

Ort, Datum Unterschrift

März 2015 – Katalog

## Ferien-Appartement in 25761 Warwerort, Mühlenweg 1, Appartement Nr. 8

- bezugsfertig - **46**

**Lage:** Schleswig-Holstein. Kreis Dithmarschen, direkt an der Meldorfer Bucht (Nordsee). Kurtaxfreier Badestrand in etwa 700 m Fußweg. Nationalpark Wattenmeer, Büsumer Hafen und Promenade, Dithmarsche Golfplatz, Ausflugsschiffe nach Helgoland oder Flugplatz Büsum-Heide in unmittelbarer Nähe. Große Supermärkte in etwa 2 km, Schulen, Ärzte und eine Apotheke ebenfalls nahe gelegen. Gepflegte Nachbarschaft in unverbauter, ruhiger Lage mit Ausblick auf das Naturschutzgebiet. Heide über B 203 ca. 15 km, Brunsbüttel ca. 44 km über B 5, Hamburg ca. 115 km über A 23. Bahnanbindung über Büsum.

**Objekt:** 2-Zimmer-Wohnung im DG in einer Appartementanlage mit 25 Wohnungen, guter Zustand. Baujahr ca. 1988 /2002, saniert ca. 2011-2014. Wohnraum mit Edelholzparkett und Süd-Balkon, Schlafzimmer, abgeteiltem Küchenbereich und Abstellraum. Bad mit Badewanne und Oberlicht. Gaszentralheizung und Plattenheizkörper. Dauerwohnen ist möglich. PKW-Stellplatz. Energiebedarfsausweis mit Endenergiebedarf 94,7 kWh/(m² a) und Primärenergiebedarf 105,5 kWh/(m² a), Fiktives mittleres Baujahr 1995, Energieträger Erdgas E und Strom-Mix.

| | |
|---|---|
| **Grundstück:** | 339/10.000stel MEA an ca. 3.000 m² |
| **Wohnfläche:** | ca. 52 m² |
| **Hausgeld mtl.:** | ca. € 75,–,<br>davon ca. € 15,– Instandhaltungsrücklage |
| **Mindestgebot:** | **€ 69.000,–*** |

## Ehem. Imbiss/ Baugrundstück in 28790 Schwanewede, Heidstraße 24

- leerstehend - **47**

**Lage:** Niedersachsen. LK Osterholz, zwischen Bremen (ca. 27 km) und Bremerhaven (ca. 46 km). Grenzt im Westen an die Weser. A 27 (ca. 4 km). Ruhiges Wohngebiet.

**Objekt:** Baujahr ca. 2000, gepflegter Zustand. Inventar ist noch vorhanden. Vergitterte Thermofenster. Holzgartenhaus und 2 PKW Stellplätze. Baugenehmigung zum Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohnungen liegt vom Sommer 2014 vor. Energieausweis ist nicht erforderlich gemäß § 1 Abs. 3 EnEV.

| | |
|---|---|
| **Grundstück:** | ca. 230 m² |
| **Wohn-/Nutzfläche:** | ca. 35 m² |
| **Mindestgebot:** | **€ 22.000,-*** |

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

### Hochbunker in 28309 Bremen-Hemelingen

**Lage:** Ortsteil Sebaldsbrück im Stadtteil Hemelingen. Umgebung mit vielen Grünflächen, einer Gartenanlage sowie Schlosspark mit Herrenhaus samt Freizeitbad. Mercedes-Benz-Werk in der Nähe sorgt für viele Arbeitsplätze. Ca. 15 PKW-Min. bis zum Zentrum bzw. dem internationalen Flughafen. Ruhige Seitenstraße ohne Durchgangsverkehr, außer den Bunkern eine reine Wohngegend mit EFHs, Reihen- und Mehrfamilienhäusern.

**Ausstattung:** Die einzelnen Objekte ähneln sich sehr. Die Außenwände sind jeweils über einen Meter stark. Zugang jeweils über die Stirnseite zur Wilhelm-Wolter-Straße. Im EG: Vorraum, Schleuse 1, Filterraum, WCs, weitere Unterteilungen, weitere Schleuse und 2. Ausgang. Im OG im Wesentlichen ein großer Raum, nur eine kleine Abtrennung für WCs.

**Bauamt:** Befürwortet Nutzung zu Wohnzwecken. Ausbau der Dachgeschosse möglich.

## 48 Hochbunker in 28309 Bremen-Hemelingen, Wilhelm-Wolters-Straße 10-12

**- leerstehend -**

**Objekt:** Baujahr ca. 1943, komplett beräumt. Zwei Vollgeschosse mit ziegelgedecktem Satteldach. Grundstück mit Stellplätzen (5 Mietverträge), 3 Stellplätze wurden mit Garagen bebaut (vermutlich Nutzereigentum). Energieausweis entfällt.

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

| | |
|---|---|
| **Grundstück:** | ca. 621 m² |
| **Nutzfläche :** | ca. 488 m² (Bruttogeschossfläche) |
| **Jahresmiete:** | ca. € 1.227,- (für die vermieteten Stellplätze) |
| **Mindestgebot:** | **€ 25.000,-*** |

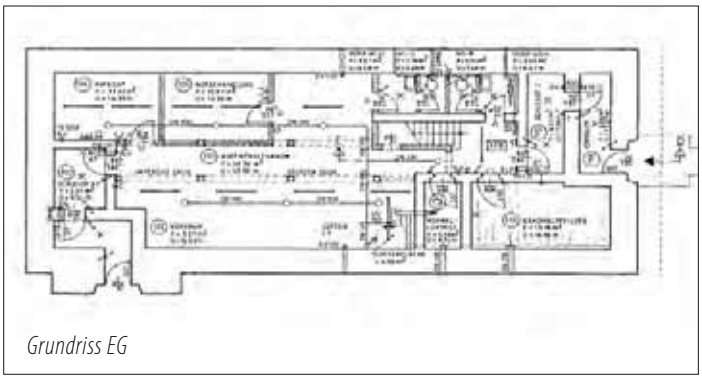
## 49 Hochbunker in 28309 Bremen-Hemelingen, Wilhelm-Wolters-Straße 30-32

**- leerstehend -**

**Objekt:** Baujahr ca. 1943, komplett beräumt. Zwei Vollgeschosse mit ziegelgedecktem Satteldach. Grundstück mit Stellplätzen (7 Mietverträge). Energieausweis entfällt.

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

| | |
|---|---|
| **Grundstück:** | ca. 643 m² |
| **Nutzfläche:** | ca. 493 m² (Bruttogeschossfläche) |
| **Jahresmiete:** | ca. € 1.772,- (für die vermieteten Stellplätze) |
| **Mindestgebot:** | **€ 25.000,-*** |



*Grundriss EG*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

## Hochbunker in 28309 Bremen-Hemelingen, Wilhelm-Wolters-Straße 58-60

- leerstehend - **50**

**Objekt:** Baujahr ca. 1943, komplett beräumt. Zwei Vollgeschosse mit ziegelgedecktem Satteldach. Ca. 60 m² vom Grundstück als Parkplatz vermietet (nutzereigenes Carport und Holzhäuschen). Energieausweis entfällt.

**Grundstück:** ca. 690 m²

**Nutzfläche:** ca. 488 m² (Bruttogeschossfläche)

**Jahresmiete:** ca. € 552,- (für die vermietete Fläche)

**Mindestgebot: € 25.000,-***

## Hochbunker in 28309 Bremen-Hemelingen, Wilhelm-Wolters-Straße 142-144

- leerstehend - **51**

**Objekt:** Baujahr ca. 1943, komplett beräumt. Zwei Vollgeschosse mit ziegelgedecktem Satteldach. 5 Pachtverträge (jederzeit kündbar) mit Anliegern als Gartenerweiterungsflächen. Energieausweis entfällt.

**Grundstück:** ca. 734 m²

**Nutzfläche:** ca. 484 m² (Bruttogeschossfläche)

**Jahresmiete:** ca. € 129,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 25.000,-***

## Hochbunker in 28309 Bremen-Hemelingen, Wilhelm-Wolters-Straße 226-228

- geringfügige Nutzung - **52**

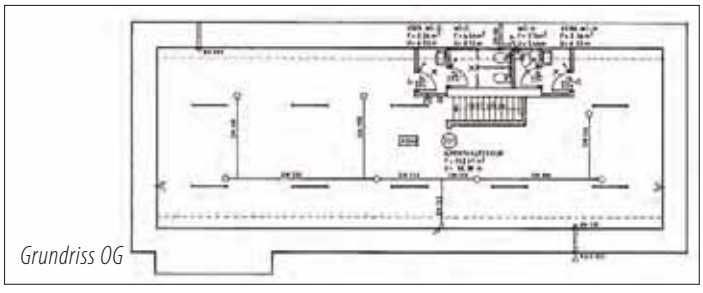
**Objekt:** Baujahr ca. 1943, ein Raum von ca. 38 m² vermietet. Zwei Vollgeschosse mit ziegelgedecktem Satteldach. 3 Carports, 1 Holzhäuschen und Stellplätze (davon 1 Carport Vertragsbestandteil, Rest ist vermietet und Nutzereigentum/ 3 Pachtverträge). Energieausweis entfällt.

**Grundstück:** ca. 708 m²

**Nutzfläche:** ca. 488 m² (Bruttogeschossfläche)

**Jahresmiete:** ca. € 1.840,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 25.000,-***



*Grundriss OG*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

# DEUTSCHE INTERNET IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH

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

## KLICKEN SIE AUF WWW.DIIA.DE

DIIA – Deutschlands größtes Immobilien-Auktionshaus im Internet.

## Schnell. Unabhängig. Sicher. Preisgünstig.

Kurfürstendamm 65, 10707 Berlin, Tel.: 030-884 68 880, Fax: 030-884 68 888, E-Mail: kontakt@dga-ag.de

# Übersichtskarte

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

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

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

## Impressum

**Herausgeber:**
Norddeutsche Grundstücksauktionen AG
Ernst-Barlach-Straße 4
18055 Rostock

**Verlag:**
Satztechnik Meißen GmbH
Am Sand 1C
01665 Nieschütz

**Satz und Repro:**
TMS Team Medien Service GmbH
Hansestraße 21, Haus 2
18182 Bentwisch/Rostock

**Druck, Weiterverarbeitung:**
Neef & Stumme premium printing GmbH Co. KG
Schillerstraße 2
29378 Wittingen

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

### Anmerkung

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der folgenden Grundstücke: Pos. 3, 5, 20 ,27, 31, 32 und 44 konnten vom Auktionshaus nicht rechtsverbindlich geklärt werden. Für die mögliche Bebaubarkeit der Objekte in der beschriebenen Form übernehmen wir daher keine Haftung.

Die Markierungen in den Luftbildern stellen nur die ungefähre Lage der Objekte dar.

# 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 Sommer-Auktionen am **14. und 17. Juni 2015** suchen wir alle Arten von Immobilien. Insbesondere

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

erzielen außergewöhnliche hohe Erlöse.

Redaktionsschluss ist der 10. April 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

**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.

2.
Jeder Meistbietende ist verpflichtet, eine Bietungssicherheit zu leisten, die 10 v. H. des Meistgebotes (mindestens aber € 2.000,00) beträgt, soweit er davon nicht ganz oder teilweise schriftlich befreit wird. Die Bietungssicherheit ist unverzüglich nach Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag durch Bargeld oder durch Scheck beim Auktionshaus zu leisten. Bargeld ist vom Auktionshaus auf ein Treuhandkonto zu hinterlegen und anschließend innerhalb von 14 Kalendertagen einem, von dem – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notar gesondert aufzugebenden Notaranderkonto zuzuführen, sofern ein solches vereinbart ist. Schecks sind ebenfalls innerhalb von 14 Kalendertagen dem Notaranderkonto zuzuführen.
Das Auktionshaus kann im Einzelfall auf die Bietungssicherheit verzichten bzw. diese herabsetzen. Eine geleistete Bietungssicherheit ist auf das Meistgebot anzurechnen. Wird das Meistgebot nicht in voller Höhe in bar hinterlegt und der Vertrag aus diesem Grunde nicht durchgeführt, so dient die Bietungssicherheit vorrangig der Begleichung der Courtageansprüche des Auktionshauses und erst nachrangig der Befriedigung etwaiger Schadensersatzansprüche des Einlieferers.
Sie ist in diesem Fall nach übereinstimmender Weisung des Einlieferers, des Meistbietenden und des Auktionshauses auszuzahlen. Kommt eine derartige Weisung nicht zustande, kann die Bietungssicherheit bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts am Orte der Versteigerung hinterlegt oder bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, mit dem der Auszahlungsberechtigte festgestellt wird, treuhänderisch verwahrt vom Auktionator einbehalten werden.

1.3.
Der Auktionator/ das Auktionshaus ist nach billigem Ermessen berechtigt, vom Meistbietenden die Hinterlegung einer zusätzlichen Kostensicherheit von 15 v. H. des Meistgebotes (mindestens jedoch € 2.000,–) zu verlangen. Meistbietende ohne Wohnsitz bzw. Firmensitz in Deutschland sind verpflichtet, diese Kostensicherheit bei dem Auktionshaus oder einem von ihm benannten Auktionator zu hinterlegen, soweit der Auktionator nicht im Einzelfall darauf verzichtet oder sie herabsetzt.
Dieser Betrag dient zuerst der Sicherstellung der Bezahlung der Notarkosten, dann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages. Auktionshaus bzw. Auktionator sind beauftragt, diese Forderungen aus ihr zu begleichen. Nach Abschluss der Abwicklung ist über die Kostensicherheit abzurechnen und ein etwaiger Rest an den Meistbietenden zurückzuzahlen. Bis dahin ist dieser Auftrag unwiderruflich. Notar, Auktionshaus und Auktionator sind unwiderruflich ermächtigt, den Grunderwerbsteuerbescheid und sonstige Kostenrechnungen und Gebührenbescheide anzufordern und – im Fall der Anforderung – entgegenzunehmen.

1.4.
Der Meistbietende verpflichtet sich gegenüber dem Einlieferer:
a) zur vertragsgemäßen Zahlung der Bietungssicherheit,
b) zur rechtzeitigen Zahlung des Meistgebotes,
c) dass dem Notar im Rahmen der Einzahlung auf Notaranderkonto keine nach den Vertragsbedingungen unerfüllbaren Treuhandauflagen gemacht werden und
d) zur unverzüglichen Zahlung aller – auch im Vorschusswege erhobenen – Kosten bei Gericht und Notar, wobei die vorstehenden Verpflichtungen zu a) bis d) Hauptleistungspflicht des Meistbietenden sind.

Soweit ein Finanzierungsinstitut des Meistbietenden die Eintragung von Grundpfandrechten am Versteigerungsobjekt verlangt, ist die unverzügliche Mitwirkung bei der Bestellung gleichfalls Hauptleistungspflicht des Meistbietenden, soweit im Rahmen der Besonderen Versteigerungsbedingungen (Auslobungstext) die unter Abschnitt XI bestehende Belastungsvollmacht nicht ausdrücklich abbedungen ist.

1.5.
Der Meistbietende, soweit es sich bei dem Meistbietenden um eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts handelt, jeder Gesellschafter persönlich, unterwirft sich, mehrere Meistbietende als Gesamtschuldner – wegen der Zahlungsverpflichtungen in Höhe des Meistgebotes nebst der gesetzlichen Verzugszinsen ab dem Tag der Auktion der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen. Der – Meistgebot und Zuschlag beurkundende – Notar wird angewiesen, dem Einlieferer auf jederzeitigen schriftlichen Antrag, ohne Nachweis der die Fälligkeit dieser Forderung begründenden Tatsachen, eine vollstreckbare Ausfertigung des Vertrages zu erteilen, jedoch nicht vor Eintritt der vom Notar zu überwachenden Fälligkeitsvoraussetzungen.

1.6.
Die im verlesenen Auslobungstext (Besondere Versteigerungsbedingungen) enthaltenden abändernden und / oder ergänzenden Vereinbarungen zu diesen hier festgestellten Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen gehen diesen ausdrücklich vor. Insbesondere ist für die grundbuchmäßige als auch allgemeine Beschreibung des Vertragsgegenstandes (Objektes) allein der zur Versteigerung verlesene Auslobungstext maßgeblich.

## III Feststellungen zum Objekt

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

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

1.2.
Etwaige Auflagen der zuständigen Bauaufsichtsbehörde sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters.

1.3.
Bei vermieteten Objekten der zuletzt festgestellte Mietzins (Kaltmiete).

Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu 1.1. bis 1.3. durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen der Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit.
Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die vorstehenden Angaben von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, wird dies vom Auktionshaus im Auslobungstext bekannt gegeben. Die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten können sich zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung.

2.
Falls Objekte zur Versteigerung gelangen, bei denen der Auktionator selbst als Miteigentümer beteiligt ist, ist dies bei Beginn der Versteigerung bekannt zu geben.

## IV Sach- und Rechtsmängel

1.
Der Erwerb des versteigerten Objektes erfolgt nicht immer in einem zur sofortigen Nutzung geeigneten, teilweise sanierungs- bzw. renovierungsbedürftigen Zustand und damit, soweit sich nicht etwas anderes aus dem Auslobungstext ergibt, wie es sich im Zeitpunkt des Zuschlags befindet, d.h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Meistbietenden wegen eines Sachmangels des Grundstücks und/ oder des Gebäudes. In solchen Fällen muss der Meistbietende je nach Sachlage mit erheblichen zusätzlichen Aufwendungen rechnen, um das Objekt in einen gebrauchsüblichen Zustand zu versetzen.
Vom vorstehenden Haftungsausschluss sind ausgenommen:

1.1.
Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen Pflichtverletzung des Einlieferers beruhen.

1.2.
Ansprüche auf Schadensersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Einlieferer die Pflichtverletzung zu vertreten hat, und auf Ersatz sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Einlieferers beruhen.

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

2.
Werden gebrauchte bewegliche Sachen in einer öffentlichen Versteigerung gemäß § 383 Abs. 3 BGB mitveräußert, gilt der umfassende Ausschluss von Ansprüchen und Rechten wie beim Verkauf von unbeweglichen Sachen gemäß 1.1. bis 1.3. Soweit sonstige bewegliche Sachen mitverkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden Ersatzansprüche des Meistbietenden wegen eines Sachmangels (mit den vorstehenden Ausnahmen gemäß Ziffer 1.1. bis 1.3.) ausgeschlossen und die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt.

3.
Das Auktionshaus und der Auktionator haften dem Einlieferer und dem Meistbietenden für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit das Auktionshaus oder der Auktionator sich auf Angaben und Unterlagen Dritter stützen, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Dies gilt auch für eine etwaige Übermittlung von Identifikationsmerkmalen nach § 139 a ff. AO. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Einlieferer. Ansprüche und Rechte des Meistbietenden, des Einlieferers sowie von Bietern und Bietinteressenten wegen einer Pflichtverletzung des Auktionshauses und des

Auktionators – insbesondere für die Beratung in Bewertungsfragen und wegen Sachmängeln am Objekt – sind ausgeschlossen. Ansprüche auf Schadensersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Auktionator/ das Auktionshaus die Pflichtverletzung zu vertreten hat, und auf Ersatz sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Auktionators/ Auktionshauses beruhen, sind ausgenommen. Einer Pflichtverletzung des Auktionators/ des Auktionshauses steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

4.
Der Einlieferer ist verpflichtet, dem Meistbietenden das Grundstück frei von im Grundbuch eingetragenen Belastungen und Beschränkungen zu verschaffen, soweit sie nicht ausweislich des Auslobungstextes vom Meistbietenden übernommen worden sind. Im Grundbuch nicht eingetragene Dienstbarkeiten werden vom Meistbietenden übernommen, solche sind dem Einlieferer nicht bekannt. Gleiches gilt für Baulasten. Der Einlieferer erklärt, – soweit im Auslobungstext nicht ausdrücklich aufgeführt – dass er Eintragungen in das Baulastenverzeichnis nicht veranlasst hat, ihm entsprechende Eintragungen nicht bekannt sind.

## V Übergabe/ Erschließung

Die Übergabe des Objektes erfolgt am Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung des gesamten Meistgebotes auf Notaranderkonto des Notars und/oder beim Auktionator folgt, sofern der Auslobungstext keine abweichende Regelung enthält.
Soweit vertraglich nichts anderes vereinbart, gilt sodann § 446 BGB. Danach sind sämtliche Lasten inklusive aller zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes ab dem Zeitpunkt der Übergabe vom Meistbietenden zu tragen und er stellt den Einlieferer von ihrer Erfüllung frei. Lasten bzw. Kosten, die der Einlieferer im Wege des Vorschusses gezahlt hat, sind ihm ggf. anteilig zu erstatten. Soweit der Einlieferer Abgaben und Gebühren, die für einen Zeitraum nach der Übergabe bestimmt sind, entrichtet hat, hat der Meistbietende diese nach Aufforderung des Einlieferers, diesem zu erstatten. Der Wert etwaiger am Übergabestichtag vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist gegen Einzelnachweis vom Meistbietenden an den Einlieferer zu erstatten.
Wird ausweislich des Auslobungstextes ein vermietetes Objekt verkauft, gilt – vorbehaltlich anderslautender Vereinbarungen im Auslobungstext – folgendes:
Es bestehen weder Mietrückstände, Mietvorauszahlungen, Streitigkeiten (z.B. Minderungen, Einwendungen gegen Nebenkostenabrechnungen), Pfändungen, Verfügungen über künftige Mietansprüche noch abzugeltende Investitionen der Mieter. Mit dem Tag des Besitzübergangs (Stichtag) tritt der Einlieferer alle dann entstehenden Rechte aus den Verträgen an den dies annehmenden Meistbietenden ab und wird hinsichtlich der Pflichten für künftige Zeiträume (einschließlich der Nebenkostenabrechnung für das laufende Abrechnungsjahr) von ihm freigestellt. Ab dem Stichtag ist der Meistbietende umfassend – auch zu Kündigungen und Mieterhöhungsverlangen – ermächtigt, jedoch auf eigene Kosten und eigenes Risiko.

Der Einlieferer hat unverzüglich Kopien der Mietverträge zu übergeben, am Stichtag deren Originale sowie die Unterlagen und etwaige Überschüsse aus Nebenkostenvorauszahlungen für das laufende Abrechnungsjahr. Vertragsänderungen und Vorausverfügungen über die Miete bedürfen ab sofort der Zustimmung des Meistbietenden.
Soweit von Mietern ggf. Mietsicherheiten geleistet worden sind, ist der Einlieferer bis zum Besitzübergang zur Verwertung der betreffenden Mietsicherheit berechtigt.
Im Übrigen gilt:
Der Einlieferer ist im Rahmen eigener Haftungsfreistellung zur Aushändigung der Mietsicherheiten an die Mieter berechtigt, sofern diese nicht ihre Zustimmung zur Übertragung von ggf. geleisteten Mietsicherheiten auf den Meistbietenden erteilen.
Erschließungsbeiträge, Anliegerbeiträge und Kostenerstattungsansprüche, die aufgrund des Baugesetzbuches oder anderer Rechtsvorschriften (z.B. für Straßenbaumaßnahmen, Wasser- und Abwasserleitungen) angefordert werden, die bis zum Tage der Auktion bautechnisch ausgeführt wurden, trägt der Einlieferer, auch wenn diese Arbeiten noch nicht in Rechnung gestellt wurden. Alle übrigen Maßnahmen gehen zu Lasten des Meistbietenden. Sollte der Meistbietende für schon durchgeführte Maßnahmen zur Zahlung herangezogen werden, hat der Einlieferer den Meistbietenden davon freizustellen, sofern der Meistbietende ggf. auf Weisung und Kosten des Einlieferers Rechtsmittel gegen die Bescheide einlegt und Erstattungsansprüche an den Einlieferer abtritt.
Der Einlieferer versichert, dass er alle bisher angeforderten Beträge im obigen Sinne bezahlt hat. Sofern allerdings Baukostenzuschüsse, Hausanschlusskosten und Nacherhebungen von Erschließungskosten anlässlich einer künftigen Bebauung des Vertragsbesitzes oder künftiger Veränderungen der Erschließungsanlagen angefordert werden, treffen diese den Meistbietenden.

## VI Übernahme Belastungen/ Beschränkungen

Soweit dies nicht im Auslobungstext anderweitig vermerkt ist, übernimmt der Meistbietende aufgrund § 9 Grundbuchbereinigungsgesetz die zu begründenden und zur Eintragung gelangenden beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten zugunsten von Versorgungsunternehmen sowie altrechtliche, nicht im Grundbuch eingetragene, Dienstbarkeiten ohne Anrechnung auf das Meistgebot zur weiteren Duldung.
Unbeschadet ausdrücklich anderer Vereinbarungen im Auslobungstext ist der Einlieferer verpflichtet, den Versteigerungsgegenstand im Übrigen frei von Belastungen und Beschränkungen in Abteilung II und III des Grundbuchs zu liefern.
Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Löschung/Pfandhaftentlassung der nicht vom Meistbietenden übernommenen Belastungen und Beschränkungen im Grundbuch, auch sofern solche am Tage der Auktion noch nicht bekannt waren oder später eingetragen werden. Der Notar wird beauftragt, unter Übersendung einer Abschrift des Vertrages, die zur Lastenfreistellung erforderlichen Unterlagen einzuholen, wobei Meistbietender als auch Notar die von Gläubigern geforderten Ablösebeträge ohne Nachprüfung ihrer Berechtigung und sachlichen Richtigkeit und ohne Rückfrage beim Einlieferer unter Verrechnung mit dem Meistgebot zahlen dürfen. Der Notar ist berechtigt, zur Herstellung der Bindung der Gläubiger an die Aufgabeerklärung gem. § 875 (2) BGB die Löschungsbewilligungen, Pfandfreigabeerklärungen, Abtretungen und Briefe zu treuen Händen für die Beteiligten in Empfang zu nehmen.
Allen zur Lastenfreistellung bewilligten Löschungen oder Rangänderungen wird mit dem Antrag auf Vollzug zugestimmt, auch soweit weiterer Grundbesitz betroffen ist.

## VII Kaufpreis- und Kaufpreiszahlung

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

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

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

2.1.
die ranggerechte Eintragung der Auflassungsvormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Meistbietenden und die etwaige Eintragung erforderlicher Finanzierungspfandrechte – soweit die Bestellung unter Ausnutzung der ggf. erteilten Belastungsvollmacht vorgenommen wurden – erfolgt ist,

2.2.
die für den Grundbuchvollzug der Eigentumsumschreibung erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen und Bescheinigungen, Zustimmungen und Nachweise vorliegen – mit Ausnahme des katasteramtlichen Fortführungsnachweises, der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger grundbuchtauglicher Vollmachtsbestätigungen und – soweit erforderlich – Vertretungsnachweise des Meistbietenden –,

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

2.4.
die Eintragung der Finanzierungsgrundschuld des Meistbietenden im Grundbuch erfolgt ist, sofern dies Auflage eines ggf. ergehenden Treuhandauftrages des das Meistgebot finanzierenden Kreditinstitutes ist und diese Finanzierungsgrundschuld innerhalb von einem Monat, gerechnet ab Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag, unter Ausnutzung der in dieser Urkunde erteilten Belastungsvollmacht bestellt wurde, sofern diese Belastungsvollmacht besteht.
Falls vom Meistbietenden bedingungsgemäß nicht zu übernehmende Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, dürfen aus der hinterlegten Summe die zur Löschung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichts- und Notarkosten entnommen werden, sobald die vorstehenden Auszahlungsvoraussetzungen sämtlich vorliegen.
Die Auszahlung soll unverzüglich nach sicherer Kenntnis des Notars von vorgenannten Voraussetzungen erfolgen. Aus dem hinterlegten Betrag ist zunächst die vertragsgemäße Lastenfreistellung herbeizuführen. Der danach verbleibende Restbetrag ist gemäß gesonderter vertraglicher Vereinbarungen zwischen Auktionshaus und Einlieferer auszuzahlen.
Die Zinsen aus dem Notaranderkonto stehen dem Einlieferer zu. Der Notar wird ermächtigt, den hinterlegten Betrag als Anderkonto mit Guthabenverzinsung bei gleichzeitiger täglicher Verfügbarkeit zu hinterlegen.

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

4.
Zahlt der Meistbietende bei Fälligkeit nicht, kommt er ohne Mahnung in Verzug und es stehen dem Einlieferer alle sich daraus ergebenden Ansprüche, insbesondere der Anspruch auf Verzugszinsen nach Maßgabe des § 288 BGB zu.

5.
Einlieferer und Meistbietender bevollmächtigen mit Anerkennung dieser Versteigerungs- und Vertragsbedingungen das Auktionshaus, etwaige Fristsetzungen nach §§ 280, 281, 323 BGB entgegenzunehmen. Bei Fristsetzungen, die unter Verwendung dieser Vollmacht ausgesprochen werden, muss die Nachfrist mindestens 3 Wochen betragen. Das Auktionshaus soll eine bei ihm eingehende Fristsetzung an die letzte ihm von dem Adressaten mitgeteilte Anschrift weiterleiten.

## VIII Courtage/ Kosten

1.
Der Meistbietende trägt folgende Kosten:

1.1.
die infolge Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag dem Auktionshaus geschuldete Courtage (Aufgeld). Diese beträgt jeweils inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer

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

1.2.
Kosten des infolge Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag zustande 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 formellrechtlicher 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 formellrechtlicher 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

## 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.

**Unsere Auktionsstandorte:**
Das penta Hotel liegt direkt am Rostocker Boulevard.
Die media docks befinden sich am Hafen von Lübeck.

**Für unsere Auktionen**
**im penta Hotel in Rostock, Schwaansche Straße 6, 18055 Rostock**
**und in den media docks, Willy-Brandt-Allee 31, 23554 Lübeck**
**suchen wir:**

- **Wohn- und Geschäftshäuser**
- **Eigentumswohnungen**
- **Baugrundstücke**
- **Ackerflächen**

**Weitere Auktionstermine:**

- **14./17. Juni 2015**
  **Einlieferungsschluss 10. April 2015**

  **5./9. September 2015**
  **Einlieferungsschluss 10. Juli 2015**

  **6./9. Dezember 2015**
  **Einlieferungsschluss 9. Oktober 2015**

Ausgabe 01/2015 · Auflage 69.500

**Norddeutsche Grundstücksauktionen AG**
Ernst-Barlach-Straße 4 | 18055 Rostock
Telefon 0381 444 330 | Fax 0381 444 33 44
www.ndga.de | kontakt@ndga.de