12 Objekte auf Hiddensee, Rügen & Usedom

AUKTION

Norddeutschlands größtes Grundstücksauktionshaus

Mehrfamilienhaus in Rostock - Pos. 29

Stadthaus in Rostock - Pos. 30

Wohn- und Geschäftshaus in Ribnitz-Damgarten- Pos. 22

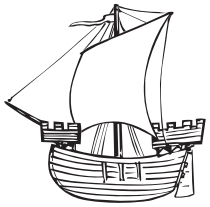
Ehemalige Bundeswehrliegenschaft in Rendsburg - Pos. 15

14. Juni 2015 | 11:00 Uhr
penta Hotel Rostock

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

93. Grundstücks-Auktion

Sonntag, 14. Juni 2015 ab 11.00 Uhr in ROSTOCK



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

seit 2001 versteigern wir Immobilien aus ganz Norddeutschland. Es ist uns gelungen in dieser Zeit unsere Position als Marktführer von Jahr zu Jahr auszubauen. Seit September 2014 bieten wir unsere Dienstleistung auch in Schleswig-Holstein an und führen regelmäßig Grundstücksauktionen in der Hansestadt Lübeck durch!

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, Mecklenburg Vorpommern) angeboten.

Im Rahmen der anstehenden Sommer-Auktion kommen insgesamt 48 Immobilien in Rostock zum Aufruf.

Die im Katalog gemachten Angaben zum Zustand des jeweiligen Objektes dienen dazu, den Gesamtzustand beispielhaft wiederzugeben. Es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit der Angaben. Angegebene Jahresmieten sind Nettomieten, die Bezeichnung „für die vermieteten Flächen" bedeutet, dass etwaig leerstehende Flächen bei der Angabe der Miete nicht mit einbezogen wurden. Seit Drucklegung können sich die Leerstandsquote und andere Objektdaten verändert haben.

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 34 bis 38, das Muster des zu beurkundenden Vertrages ist auf der Seite 39 abgedruckt.

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

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

Für alle Versteigerungen, die wir durchführen, gilt folgendes:

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

Die Auktionen werden notariell begleitet von den Notaren Patricia Körner und Bernd Köhn in Rostock.

Leitung der 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 GRUNDSTÜCKSAUKTION
am 14. Juni 2015 in Rostock, im pentahotel

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Pos. _____ € _____

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

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

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

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

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

Der/die Bieter wollen in folgendem Anteilsverhältnis erwerben:

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Dieses persönliche Gebot wird
für die Auktion zugelassen:

(Unterschrift Absender)

Unterschrift/Siegel des Auktionators

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

AUKTIONSABLAUF UND WICHTIGE HINWEISE

Besichtigung

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

Objektunterlagen

Objektunterlagen können in unserem Büro eingesehen oder abgefordert werden.

Mindestgebot / persönliche Anwesenheit

Sofern Sie sich entschieden haben, auf ein oder mehrere Objekte zu bieten, empfiehlt es sich, im Hinblick auf eine Befreiung von der Bietungssicherheit und eine verlängerte Kaufpreisbelegungsfrist, den auf Seite 3 abgedruckten Brief ausgefüllt, kurzfristig an das Auktionshaus zurückzusenden. Bieten Sie ohne schriftliche Vereinbarung mit, ist eine Bietungssicherheit zu leisten, der Restkaufpreis ist einen Monat nach Zuschlag zu hinterlegen.

Objektaufruf

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

Bieten per Telefon

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

Zuschlag und Beurkundung

Der Zuschlag wird demjenigen erteilt, der das Meistgebot abgegeben hat. Mit Beurkundung von Gebot und Zuschlag kommt der Vertrag gemäß § 156 BGB i.V.m. § 311 b BGB verbindlich zustande. Der Meistbietende wird unmittelbar nach Zuschlag um seine Legitimation (Personalausweis, Reisepass, Führerschein) gebeten. Vertritt der Bieter einen Dritten oder eine Gesellschaft, ist es erforderlich, dies durch eine entsprechende Vollmacht (und ggf. Registerauszüge) in grundbuchtauglicher Form zu belegen. Kann keine Vollmacht vorgelegt werden, wird derjenige, der die Hand gehoben hat, als Meistbietender (Käufer) festgestellt. Außerdem wird sofort festgestellt, ob die Zahlung der erforderlichen Bietungssicherheit und der Courtage gewährleistet sind. Erst dann unterzeichnet der Auktionator das Zuschlagsprotokoll vor dem anwesenden Notar. Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen, auch beurkundet unter UR-Nr. 844/2014/P vom 16.07.2014 der Notarin Patricia Körner, Rostock, die für die Auktionen in Rostock und Lübeck Gültigkeit haben. Die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen und das Vertragsmuster sind auf den Seiten 34 bis 39 abgedruckt und bei der zuständigen Aufsichtsbehörde hinterlegt.

Notariat

Die Auktionen werden begleitet von der Notarin Patricia Körner und dem Notar Bernd Köhn, Rostock.

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 %.

Wohnhaus in 17373 Ueckermünde, Haffstraße 4/Ecke Winkelstraße

- teilweise vermietet -

1

Lage (I4): LK Vorpommern-Greifswald im Nordosten Mecklenburg-Vorpommerns. Pasewalk ca. 32 km, Berlin/Rostock ca. 150 km. Das Eckgrundstück liegt nahe der Mündung der Uecker, nur ca. 440 m vom „Haffbad" mit Sandstrand und ca. 480 m von der drei Sterne Marina (2 Hafenbecken bei 2,50 m Wassertiefe für Boote bis zu 15 m Länge) entfernt. Umgebungsbebauung besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern. A 20 in ca. 30 km, B 109 in ca. 15 km.

Objekt: Bj. ca. 1928, teilunterkellerter, eingeschossiger Massivbau mit ausgebautem Dachgeschoss. Wohnung mit geschätzt ca. 65 m², ausgebaute DG-Fläche mit geschätzt 50 m² zzgl. nicht ausgebautem Spitzboden und Keller. Modernisierungen in den 1990er Jahren (PVC-Thermofenstern, Hauseingangstür, Vollwärmeschutzfassade. Erneuerung der Dacheindeckung mit Dämmung der obersten Geschossdecke, moderne Zentralheizung. Holzbalkendecken bzw. gewölbte Kappendecke über dem Keller, Dielenfußböden. Modernisiertes, gefliestes Wannenbad im EG und Duschbad im DG. Zentrale Abwasserkanalisation. Ein massives Nebengebäude mit Garage und Lager. Dienstleistungs- und Wartungsverträge sind zu übernehmen. Energiebedarfsausweis (vom 08.11.2008): Endenergiebedarf von 223 kWh/(m²a), Baujahr Gebäude 1928, Energieträger Heizöl und Strommix. Die Heizungsanlage wurde 2010 auf Erdgas umgestellt.

Grundstück:	ca. 1.706 m²
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 170 m² inkl. Keller und nicht ausgebautem Dachgeschoss
Jahresmiete (netto):	ca. € 1.760,- aus der vermieteten Wohnung
Mindestgebot:	**€ 65.000,-***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

2 Unbebautes Grundstück 18334 Lindholz OT Schabow, Lindenallee

- vertragsfrei -

Mecklenburg Vorpommern

Lage (E3): LK Vorpommern-Rügen. Bad Sülze in ca. 10 km. A 20 AS Bad Sülze in ca. 4,5 km. Ortslage, östlich an die Lindenallee angrenzend, ggü. Wohnhausbebauung.

Objekt: Grünland mit lockerem Baumbestand und Büschen – parkähnlicher Charakter. Ehemalige unterirdische Tanks wurden ca. 2009 entfernt. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 2.946 m², Flurstück 43

Mindestgebot: € 1.200,-*

3 Grundstück mit Laube 17329 Krackow, Lange Straße, zwischen Nr. 39 und 43

- vertragsfrei -

BVVG

Lage (J6): LK Vorpommern-Greifswald. Krackow liegt an der B 113 ca. 25 km südöstlich der Stadt Pasewalk und 20 km südwestlich des Stadtzentrums von Stettin (Szczecin, Polen). Oder-Neiße-Radweg verläuft durch den Ort. A 11- Auffahrt Penkun (Berlin–Stettin) in ca. 3,5 km. Die Grenzübergänge nach Polen sind nur wenige Kilometer entfernt (Mescherin, Rosow, Pomellen, Linken). Ruhige Ortsrandlage.

Objekt: Baum- und Strauchbewuchs. Bebaut mit altem Holzbungalow und Resten eines künstlich angelegten Gartenteiches. Nachbarbebauung besteht aus Wohnhäusern, tlw. neu errichtet. Straßenfront ca. 20 m. Innenbereich (siehe § 34 BauGB).

Grundstück: ca. 1.009 m², Flurstück 25

Mindestgebot: € 2.500,-*

4 Grundstück 17328 Penkun OT Radewitz, Grünzer Weg, gegenüber Nr. 7

- vertragslose Nutzung -

BVVG

Lage (J6): LK Vorpommern-Greifswald nahe der Grenze zu Polen. Ca. 22 km östlich der Stadt Prenzlau gelegen. Das Stadtzentrum von Stettin (Szczecin, Polen) in ca. 40 km . A 11- Auffahrt Schmölln (Berlin–Stettin) in ca. 3,5 km. Ruhige Ortsrandlage gegenüber von MFH.

Objekt: Teilweise mit Baum- und Strauchbewuchs, straßenseitig als Acker und teilweise als Garten bewirtschaftet. Vereinzelt mit Lauben der Nutzer bebaut. Der hintere Teil wird als Koppel genutzt. Straßenfront ca. 37 m. Außenbereich (siehe §35 BauGB).

Grundstück: ca. 5.959 m², Flurstück 128/7

Mindestgebot: € 1.500,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Lagerhalle - vertragsfrei -
17389 Anklam, Pasewalker Allee neben Nr. 23

5

Lage (H4): LK Vorpommern-Greifswald. Anklam liegt an der schiffbaren Peene und den B 109, 110, 197 und 199. Aufgrund ihrer Lage auch als „Tor zur Insel Usedom" bezeichnet. Binnenhafen für Güterverkehr Anklam über Peene. Flugplatz Anklam südlich der Stadt. A 20 AS in ca. 25 km. Grundstück nahe dem Stadtzentrum.

Objekt: Massive Halle, stark sanierungsbedürftig. Partiell undichtes Dach mit Profilblech und Wellasbest, die durch Betonpfeiler gestützt wird. Dachkonstruktion aus Holzbrettbindern. Zufahrt mit LKW ist möglich. Durchschnittliche Raumhöhe ca. 5,60 m. Torhöhen bis 4,16 m Höhe und 3,60 Breite. Bis Ende Mai 2015 werden Außenflächen professionell von Altlasten befreit und sind für eine gewerbliche Ansiedlung geeignet. Grundstück wird zur Anfahrt auch von anderen Anliegern genutzt. Energieausweis entfällt.

Grundstück: ca. 14.540 m², Flurstücke 223/25, 223/27

Bebaute Fläche: ca. 3.400 m²

Mindestgebot: € 19.000,-*

Ehemalige Straßenmeisterei - leerstehend -
17109 Demmin, Woldeforster Straße 2, 3

6

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.

Objekt: Bj. ca. 1950. Ruinöse Wohnbaracke in Leichtbauweise mit massiven Anbau. Eingesch., teilunterkellert. Flache Satteldächer mit Wellasbestdeckung. Holzfenster (meist zerstört). (Energieausweis entfällt).

Grundstück: ca. 4.960 m², Flurstücke 65/18, 66/9

Mindestgebot: € 2.500,-*

Haushälfte - tlw. vermietet -
17153 Grammentin, Dorfstraße 40/41

7

Lage (F5): LK Mecklenburgische Seenplatte ca. 12 km nordöstlich der Stadt Malchin. Anschluss an die B 194. Nur ca. 4 km zum Kummerower See.

Objekt: Bj. ca. 1901. Massive Bauweise aus Ziegel, Fassade mit Auswaschungen und Rissen. Drainage wurde erneuert. Tlw. unterkellert. Dach mit Wellasbest. Einfache Fenster und Holztüren. Ofenheizung. Gaszentralheizung ist vorhanden, Therme müssen erneuert werden. Sanitärinstallation in einfacher Ausstattung. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben, liegt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 1.177 m²

Wohnfläche: 2 WE mit ca. 100 m², davon 1 WE mit ca. 50 m² vermietet

Jahresmiete (netto): ca. € 2.400,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot: € 3.500,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

8 Baugrundstück - vertragsfrei -
17153 Stavenhagen OT Basepohl, Preetzer Straße

Lage (F5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Basepohl liegt am „Großer und Kleiner See", ca. 3 km nördlich von Stavenhagen. Demmin ca. 22 km nördlich, Neubrandenburg ca. 32 km südöstlich. A 20 AS Altentreptow in ca. 30 km. Kummerower See ca. 15 km entfernt. Das Grundstück liegt im Industriegebiet „Basepohler Schlag", direkt an der B 194.

Objekt: Industriegebiet größtenteils ausgelastet und überwiegend mit produzierendem Gewerbe sowie Großhandel besiedelt. Das Grundstück liegt am südwestlichen Rand des Gebietes zwischen zwei Stichstraßen und ist somit zweiseitig erschlossen. B-Plan Nr. 3, GRZ 0,7, GFZ max. 2,0, maximal III Vollgeschosse. Teilweise versiegelte Flächen, Fundamentreste und ein Feuerlöschteich auf dem Grundstück.

Grundstück: ca. 30.780 m², Flurstück 14/67 (Bodenrichtwert ca. € 8,-/m²)

Mindestgebot: € 15.000,-*

9 Ehemalige Schule, Turnhalle und Heizhaus - vertragsfreie Übergabe -
19372 Ziegendorf, Am Sportplatz 4

Lage (C7): Ziegendorf eine Gemeinde im Süden des LK Ludwigslust-Parchim nahe der Landesgrenze Mecklenburg/Brandenburg. Bis in das nördlich gelegenen Parchim sind es ca. 16 km und die AS der A 24 Hamburg-Berlin ca. 6 km. Das Objekt liegt in dem Straßendorf am nordöstlichen Ortsrand. Von der Hauptstraße aus über eine Stichstraße in Richtung Kindertagesstätte und Sportplatz erreichbar.

Objekt: Ehemaliger, stark sanierungsbedürftiger Schulkomplex um 1980 errichtet. Leerstehendes Schulgebäude, noch zeitweilig genutzte Turnhalle und Heizhaus – Erdgasanlage. Wellasbestdacheindeckung. Brachliegendes Außengelände, verschlissene Einfriedung, teilweise alte Wege- und Oberflächenbefestigungen. Schulgebäude ohne Heizung und Versorgungsanschlüssen. Energieverbrauchsausweis Turnhalle, Endenergieverbrauch Wärme 1009,0 kWh/(m²a), Energieträger Erdgas, Verbrauch Strom 5,0 kWh/(m²a), Baujahr 1981.

Grundstück: ca. 9.908 m²

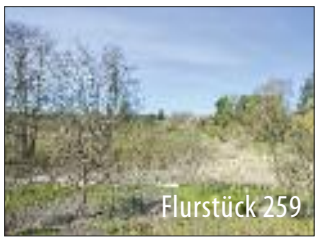
Nutzflächen: ca. 2.073 m², davon Schule ca. 1.450 m², Turnhalle ca. 493 m² davon Hallenfläche ca. 280 m² und Heizhaus ca. 130 m².

Mindestgebot: € 4.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

10

Unbebaute Grundstücke - vertragslose Nutzung -
17419 Ostseebad Heringsdorf
OT Seeheilbad Ahlbeck/ Insel Usedom
Korswandter Weg



Lage (J3): LK Vorpommern-Greifswald, östlichstes Seeheilbad der sogenannten drei Kaiserbäder. Die Grundstücke liegen am Korswandter Weg am Ende der Ferienhausbebauung Nr. 29A. Seebrücke Ahlbeck ca. 1 km.

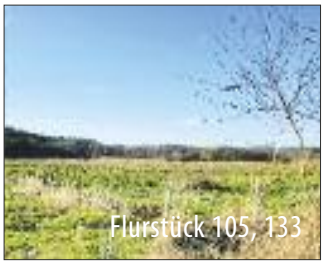
Objekt: Flurstück 259 (ca. 385 m²) bewirtschaftete Kleingartenfläche mit Laube, liegt ggü. Korswandter Weg 2. Flurstück 222 (ca. 6.790 m²) ist durch einen Graben von Flurstück 259 getrennt und wurde bis ca. 1990 zum Gemüseanbau genutzt, zurzeit verwilderte Senke mit Strauch- und Baumbewuchs. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 7.175 m², Flurstücke 222, 259

Mindestgebot: € 2.800,-*

11

Unbebaute Grundstücke - vertragsfrei -
17419 Ostseebad Heringsdorf
OT Seeheilbad Ahlbeck/ Insel Usedom,
Korswandter Weg



Lage (J3): Die Grundstücke liegen außerhalb der Ortslage, südlich der L 266.

Objekt: Flurstück 8/1 (ca. 589 m²) ist mit einem Gebäudeanbau des Korswandter Weg 16 überbaut und wird durch den Korswandter Weg vom Flurstück 8/2 (ca. 386 m², Wald- und Wiesenfläche) getrennt. Flurstück 39 (ca. 1.070 m²) Wiese mit Strauchbewuchs, derzeit Bestandteil einer Pferdekoppel. Flurstücke 105 (ca. 2.280 m²) und 133 (ca. 3.650 m²) liegen in der sogenannten Moorwiese. Über Flurstück 133 führt vmtl. ein Wassergraben. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 7.975 m², FS 8/1, 8/2, 39, 105, 133

Mindestgebot: € 1.800,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

12 Wohn- und Geschäftshaus - leerstehend -
26919 Brake, Breite Straße 69

Lage: Niedersachsen, LK Wesermarsch, an der Unterweser zwischen Bremerhaven (ca. 40 km) und Bremen (ca. 56 km) gelegen, in der Metropolregion Bremen/Oldenburg (ca. 34 km).
Objekt in Umgebung mit überwiegend mehrgeschossigen Wohn- und Geschäftshäusern an Durchgangsstraße zum ca. 500 m entferntem Stadtkern.

Objekt: Bj. ca. 1900, 1960 (gem. Energieausweis), stark sanierungsbed., teilw. Feuchtigkeitsschäden. Ehem. Fleischerei mit Laden sowie Wohnung mit Terrasse im OG. Massivbauweise, Haupthaus mit Satteldach mit Betonziegel, rückseitige Anbauten mit Flachdach.
Energiebedarfsausweise, Erdgas E, gemäß Ausweis für Nichtwohngebäude – Bj. Wärmeerzeuger ca. 1990, Endenergiebedarf Wärme 712,1 kWh/(m²a), Endenergiebedarf Strom 104,0 kWh/(m²a); gemäß Ausweis für Wohngebäude- Bj. Wärmeerz. ca. 1980, 1990, Endenergiebedarf 431,2 kWh/(m²a).

Grundstück: ca. 580 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 400 m², davon Wohnung ca. 140 m²

Mindestgebot: € 35.000,-*

Dachterrasse der Wohnung

13 Grün- und Forstfläche
26197 Großenkneten OT Ahlhorn, Vechtaer Straße

Lage: Niedersachsen, LK Oldenburg, ca. 50 km südwestl. von Bremen am Kreuz A1/ A27 (Dreieck Ahlhorner Heide). Die Vechtaer Straße (L870) führt am Flugpark Ahlhorn vorbei, Grundstücke rechts in Richtung Autobahnkreuz ggü des Flugparkes.

Objekt: Ehem. zu Bahnzwecken genutzte, straßenbegleitende, langgezogene Grundstücke im Außenbereich (§ 35 BauGB). Diverse Leitungen verlaufen über die Grundstücke.

Grundstück: ca. 41.340 m², FS 7/1, 8/1, 18/3, 32/1, 56/12

Mindestgebot: € 4.000,-*

ungefähre Lage
© GeoContent GmbH

14 Seitenflächen an Bahngleisen
49733 Haren (Ems) OT Tinnen, an der K164

Lage: Westl. Niedersachsen, LK Emsland, ca. 13 km nördlich von Meppen. Die Flächen verlaufen entlang der Bahnstrecke Münster - Emden kurz vor dem Halt Haren (Ems) in Richtung Meppen. AS A31 in ca. 11 km, Grenze Niederlande über B 408 in ca. 19 km.

Objekt: Größtenteils bewaldet und bahnstreckenbegleitend langgezogen. Außenbereich (§ 35 BauGB). Diverse Versorgungsleitungen verlaufen über das Grundstück.

Grundstück: ca. 41.734 m², FS 70/2, 1/3, 57/7 (Teilfläche)

Mindestgebot: € 4.000,-*

ungefähre Lage
© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Ehemalige Bundeswehrliegenschaft in 24768 Rendsburg, Alte Kieler Landstraße, 91, 95, 99 - leerstehend -

15

Lage: Schleswig-Holstein. Kreis Rendsburg-Eckernförde. Lage verkehrstechnisch sehr günstig, in Nähe des Stadtzentrums (Fußgängerzone) von Rendsburg, in einem Gebiet mit gemischter Nutzung. Lage an A 7 (Hamburg - Flensburg) und A 210 (Rendsburg - Kiel). Die Anschlussstellen sind jeweils nur ca. 2 - 3 km entfernt. Flughafen Kiel etwa 30 Autominuten. Nord-Ostseekanal im Ort.

Objekt: Baujahr der Lagergebäude um 1935 bis 1938; Denkmalschutz Putzfassade mit Farbanstrich, Massivdecken (monolithischer Stahlbeton); Gebäude sind voll unterkellert. Die Dächer sind meist mit Hartsteineindeckung versehen. Pro Lagergebäude gibt es 2 Massivtreppenanlagen sowie 1 oder 2 Lastenaufzüge. Wachgebäude ca. 1966; Holzeinfachfenster sowie tlw. Kunststofffenster . Die Ver- und Entsorgungsanlagen (Gas, Wärme, Strom, Wasser, Abwasser, Oberflächenentwässerung) sind aktuell mit der angrenzenden Bundeswehrliegenschaft verbunden. Der Meistbietende hat in einem angemessenen Zeitraum nach Besitzübergang sein eigenes Ver- und Entsorgungsnetz auf eigene Kosten herzustellen. Ein Energieausweis entfällt wegen des Denkmalschutzes.

Grundstück:	ca. 19.739 m²
Nutzfläche:	ca. 15.690 m²
Mindestgebot:	**€ 109.000,-***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

16 Grünland - vertragsfrei -
19273 Wehningen, an der Hauptstraße neben der Nr. 31

BVVG

Lage (B7): Niedersachsen. LK Lüneburg. An B 195 nahe der Elbe zwischen Boizenburg und Dömitz. Bis nach Dömitz ca. 7 km und bis nach Neuhaus ca. 25 km. Lage im östlichen Bereich des Dorfes an der Ecke Hauptstraße und Straße in Richtung Friedhof.

Objekt: Eckgrundstück im gültigen F-Plan als innerörtliche Grünfläche ausgewiesen. Über das Grundstück verläuft eine Hochspannungstrasse, Gittermast auf dem Grundstück. Ortsübliche Erschließung im Straßenbereich.

Grundstück: ca. 4.655 m², Flurstück 25/7

Mindestgebot: **€ 2.100,-***

17 Teil eines Parkplatzes - vertragsfrei -
19372 Spornitz, Bahnhofsstraße gegenüber einer Diskothek

BVVG

Lage (C6): Spornitz liegt im Landkreis Ludwigslust-Parchim am Rand der flachen Ebene des Landschaftsschutzgebietes „Lewitz", zwischen Parchim (ca. 8 km) und Neustadt-Glewe (ca. 10 km). Bis zur A 24 über die AS Neustadt-Glewe sind es ca. 7 km. Das Objekt liegt im nordwestlichen Teil Ortslage gegenüber der Bebauung an der Bahnhofstraße.

Objekt: Teil einer Parkplatzfläche, unbefestigt und nicht eingefriedet, am Rand teilweise Baumbewuchs. Beleuchtung vorhanden. Im Flächennutzungsplan als Sondergebiet Parkplatz und im B-Plan Nr. 4 als Stellplatzanlage ausgewiesen.

Grundstück: ca. 1.880 m², Flurstück 277.

Mindestgebot: **€ 2.500,-***

18 Unbebautes Grundstück - vertragsfrei -
23996 Bobitz, Schulstraße

Lage (B4): LK Nordwestmecklenburg, an der B 208 zwischen Hansestadt Wismar und Schwerin. Wismar ca. 10 km, Schwerin ca. 24 km. Ostsee ca. 14 km. Dambecker Seen ca. 3 km. Schweriner See ca. 11 km. A 20 über AS Bobitz ca. 3 km. Umgeben von Wohnbebauung.

Objekt: Brachliegend, zuletzt teilweise als Baustelleneinrichtung genutzt. Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Verbindliche Aussage zur Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeit über Bauvoranfrage.

Grundstück: ca. 911 m², diverse Flurstücke sowie 1/6stel MEA an ca. 225 m²

Mindestgebot: **€ 1.500,-***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Gewerbeobjekt 19209 Lützow, Schweriner Straße 29 d

- bezugsfreie Übergabe zum 01.10.2015 -

19

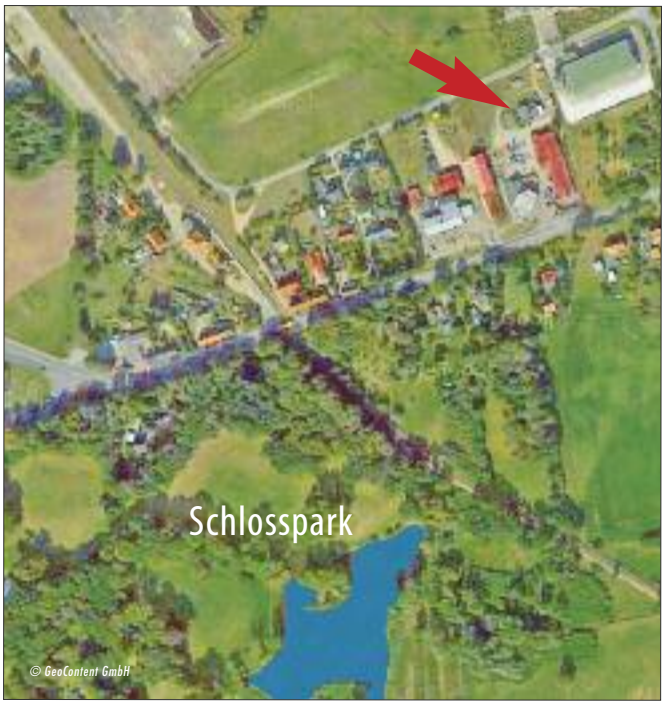
Lage (B5): LK Nordwestmecklenburg. Ca. 11 km westlich vor den Toren der Landeshauptstadt Schwerin, an der B 104 gelegen. Lübeck ca. 45 km. A 20 in Richtung Schönberg ca. 24 km und A 24 in Richtung Wittenburg ca. 25 km. Das Objekt liegt im östlichen Ortsbereich in einem kleinen Gewerbegebiet hinter der Tankstelle und einem Autohaus.

Objekt: Massives Werkstattgebäude mit Verkaufs- und Ausstellungsraum. Baujahr ca. 1999. Insgesamt guter Zustand. Werkstatt mit ca. 5 m Raumhöhe, Lagerraum und kleiner Krananlage. Verkaufs- und Ausstellungsbereich mit WC, ca. 30 m² große Zwischendecke. Im OG befindet sich ein Büro mit weiterem Verkaufsbereich. Flachdach mit isolierter Betondecke und Schleppdach. Kunststofffenster und -Türen, teilweise Aluminiumelemente. Mechanisches Rolltor und große zweiflüglige Tür. Holztreppe. Gaszentralheizung. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 2.683 m²

Nutzfläche: ca. 240 m²

Mindestgebot: € 70.000,-*



Ackerland und ehemalige Altablagerung 19230 Hagenow, Toddiner Chaussee

- teilweise verpachtet -

20

Mecklenburg Vorpommern

Lage (B6): LK Ludwigslust-Parchim. Landeshauptstadt Schwerin ca. 30 km. A 24 in ca. 11 km. Die Nähe zu Hamburg, ca. 80 km entfernt, führte zur Ansiedlung einiger produzierender Unternehmen. Das Grundstück liegt am westlichen Stadtrand an der B 321 in Richtung Pritzier.

Objekt: Grundstück besteht aus verpachteter Ackerfläche (25.100 m²), Teich (ca. 2.834 m²), verholzte Feuchtniederung (ca. 11.500 m²) sowie ehemaliger kommunaler Altablagerung (ca. 20.000 m²) mit randlichem Baumbewuchs. Derzeit erfolgt eine fachgerechte Bodenabdeckung von ca. 1,30 m. Maßnahmen sind Mitte Mai 2015 abgeschlossen. Die Fläche ist dann auch landwirtschaftlich nutzbar. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

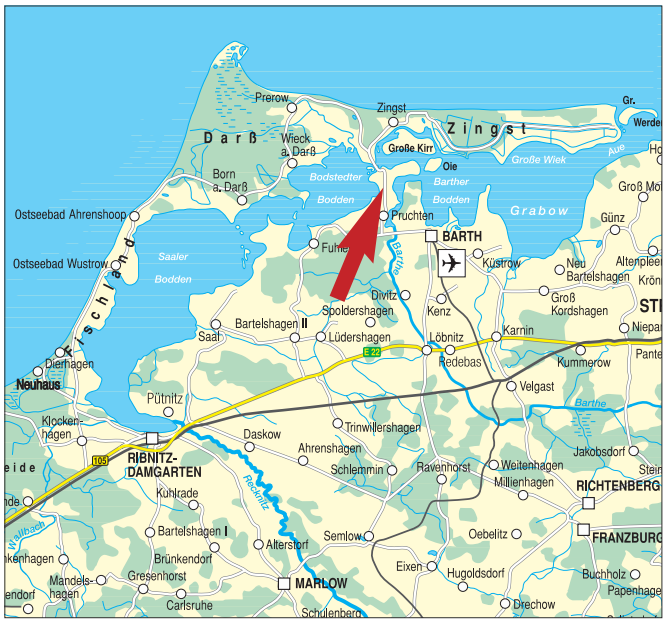
Grundstück: ca. 59.434 m², Flurstück 96/1

Jahrespacht: € 353,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 19.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

INFORMATIONEN ZUR UMGEBUNG



Die Halbinsel Fischland-Darß-Zingst an der Ostseeküste besitzt eine der schönsten und abwechslungsreichsten Küstenlandschaften in Mecklenburg-Vorpommern. Unter einem schier endlosen Himmel vereinen sich kilometerlange, weiße und steinlose Sandstrände mit tiefen Wäldern sowie weiten Wiesenlandschaften zwischen den Wasserflächen von Ostsee und Bodden. Fischland-Darß-Zingst ist eine ca. 45 Kilometer lange Halbinsel an der Ostseeküste zwischen Rostock und Stralsund. Sie trennt die Darß-Zingster Boddenkette von der offenen Ostsee. Den südwestlichen Abschnitt der Halbinsel bildet das Fischland, es folgt der Darß, an den sich nach Osten die Halbinsel Zingst anschließt. Die nördlichste Stelle der Halbinsel bildet der Darßer Ort mit seinem Leuchtturm. Der östliche Teil der Halbinsel Zingst und der Mittelteil des Darß sind Teile des Nationalparks Vorpommersche Boddenlandschaft.

Der Fernsehsender arte nahm den Darßer Weststrand, neben der Copacabana und dem Miami Beach in die Reihe der 20 schönsten Strände der Welt auf.

Die Region Fischland-Darß-Zingst lässt in Fragen Kultur und Natur keine Wünsche offen. Der Nationalpark, der in seiner ursprünglichen Landschaft vom Menschen nicht oder wenig beeinflusst wurde, ist für den Naturliebhaber ein unvergessliches Erlebnis. Wer lieber entspannen und die Ruhe an malerischen Orten am Meer genießen möchte, hat die Möglichkeit sich in den modernsten Wellness-Hotels verwöhnen zu lassen und Kraft zu tanken. Auf den gut ausgebauten Radwegen kann man mit dem Fahrrad die ganze Halbinsel erkunden. Die Halbinsel ist über gut ausgebaute Bundesstraßen bzw. Autobahnen für alle Bundesländer gut angebunden.

Von Hamburg nach Zingst sind es nur ca. 250 km und von Berlin nach Zingst sind es nur ca. 300 km. So wird eine spontane Kurzreise, um den Alltag zu entfliehen, zu einem unvergesslichen Erlebnis.

EFH mit Einliegerwohnung in 18356 Pruchten OT Bresewitz, Zur Oie 18

- vertragsfreie Übergabe -

21

Lage (E2): LK Vorpommern-Rügen. Ca. 9 km nördlich von Barth und ca. 4 km südlich von Ostseeheilbad Zingst. Rostock in ca. 45 km und Stralsund in ca. 25 km erreichbar. Barther Strom, Barther Bodden im Osten und Bodstedter Bodden im Westen am Übergang vom Festland zur Halbinsel Fischland-Darß-Zingst. Ein Teil des Gemeindegebietes gehört zum Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft.

Objekt: Bj. ca. 1992. Energiesparhaus in Leichtbauweise mit Einliegerwohnung. Fassadenanstrich 2011, Giebelanstrich 2013 neu. Ziegeldach. Holzfenster mit Isolierverglasung. Massive Holzhauseingangstür. Gaszentralheizung. Geschlossener Kamin und Saunaraum. Sanitär- und Elektroinstallation in einfacher Ausstattung. Brunnen mit elektrischer Pumpe im Garten. Auf dem Grundstück befindet sich ein massives Nebengebäude mit 3 Räumen.

Grundstück: ca. 619 m²

Wohnfläche: 2 WE mit ca. 150 m², geschätzt

Mindestgebot: € 189.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

22 Wohn-/Geschäftshaus in 18311 Ribnitz-Damgarten, Bei der Kirche 3

Lage(E2): LK Vorpommern-Rügen. Zwischen den Hansestädten Rostock und Stralsund am Südufer der mit der Ostsee verbundenen Boddenkette. Die Halbinsel Fischland-Darß-Zingst ist nur ca. 10 Autominuten entfernt. Bis nach Rostock sind es ca. 30 km. Autobahnanbindung zur A 19 / A 20 bei Rostock bzw. Sanitz. Lage im Zentrum.

Objekt: Baujahr nicht bekannt. Teilweise unterkellert. Mitte der 1990er Jahre vollständig saniert (Fassade, Fenster, Sanitär, Elektro, Heizung, Innenausbau). Erdgeschoss mit Gaststätte (56 Innenplätzte und 16 Außenplätze auf der hofseitigen Terrasse). Die Einrichtungsgegenstände (Inventar) der Gaststätte verbleiben im Objekt. Im Ober- und Dachgeschoss 5 Wohnungen. Spitzboden teilweise ausgebaut. Hofseitig Nebengelasse (Wellasbestdacheindeckung) und Stellplätze. Innenbereich (siehe § 34 BauGB). Sanierungsgebiet. Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

- tlw. vertragsfreie Übergabe - **22**

Grundstück:	ca. 599 m²
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 512 m², davon 5 WE mit ca. 302 m² vermietet, Gaststätte mit ca. 210 m² wird vertrags-/auflagenfrei übergeben
Jahresmiete (netto):	ca. € 18.720,- (für die 5 vermieteten Wohnungen)
Mindestgebot:	**€ 298.000,-***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

23 Grundstücke - vertragsfrei -
18279 Lalendorf OT Lübsee, Ortsbereich Grünenhof

Lage (E5): Lübsee liegt im Süden des Landkreises Rostock, zwischen den Städten Güstrow, Teterow, und Krakow am See in der wald- und seenreichen Region der Mecklenburgischen Seenplatte und an den Westausläufern der Mecklenburgischen Schweiz. A 19 (Rostock–Berlin) Anschlussstelle Güstrow ist ca. 9 km entfernt. Die B 104 verläuft durch Lalendorf, bis Güstrow und Teterow sind es jeweils ca. 15 km. Das Grundstück befindet sich östlich der Ortschaft Lübsee im Ortsbereich Grünenhof am Wegabzweig auf Höhe der Bushaltestelle.

Objekt: Zwei getrennt liegende Flurstücke. Die größere Fläche ist vom angrenzenden Wohnhauseigentümer vollständig in Nutzung genommen worden, eingezäunt, als Weg-, Grünland-, Garten- und Hoffläche. Teilweise Baum und Buschbewuchs. Die kleinere dreieckig geschnittene Fläche befindet sich am Weg nahe dem Teich. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 2.839 m², Flurstück 185/4 und 198/6

Mindestgebot: € 1.800,-*

---

24 Garagenkomplex - tlw. vermietet -
18299 Diekhof, Karl-Hawermann-Straße 3

Lage (E4): LK Rostock, liegt zwischen den Städten Güstrow und Laage im Übergangsbereich vom oberen Recknitztal. Eine Verbindungsstraße von Güstrow führt zur B 108 (Rostock-Teterow) durch den Ort. Anschluss an die A 19 ist ca. 6 km entfernt.

Objekt: Baujahr nicht bekannt. Massives Gebäude. Fassade mit Verwitterungen. Dächer mit Wellasbest. Alte Holzbrettertüren.

Grundstück: ca. 317 m²

Nutzfläche: ca. 120 m² (7 Garagen, davon 2 vermietet)

Jahresmiete (netto): ca. € 280,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot: € 1.500,-*

---

25 Pumpenhaus - leerstehend -
18311 Ribnitz-Damgarten OT Hirschburg, Zum Wallbach

Lage (D2): LK Vorpommern-Rügen. Zwischen Hirschburg und Neu Hischburg in Richtung Graal-Müritz auf der rechten Straßenseite der L 22 am Bach gelegen. Graal-Müritz (Ostsee) in ca. 6 km, Ribnitz-Damgarten (Bodden) in ca. 5 km.

Objekt: Grünfläche mit altem Pumphaus und Wasserbecken des angrenzenden Wallbaches. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 2.500 m², Flurstück 48/6

Mindestgebot: € 2.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

EFH mit ehem. Mühle und Speicher in 18337 Marlow, Stralsunder Str. 36 - Übergabe zum 01.08.2015 -

Lage (E3): LK Vorpommern-Rügen. Ca. 25 km von der Ostsee und ca. 30 km von Rostock entfernt. Sehenswerter Vogelpark, Recknitztal, Moore, Waldflächen und zahlreiche Rad- und Wanderwege. Anschluss an A 19 und A 20 bei Rostock bzw. A 20 ebenfalls bei Bad Sülze gegeben.

Objekt: Baujahre: Einfamilienhaus ca. 1900, ehem. Mühle ca. 1935, Speicher ca. 1947. Sanierungsbedürftiger Zustand. Teilweise Kunststoff- bzw. Holzfenster. Wannenbad ca. 1997 erneuert. Einbauküche. Gasheizung mit Brennwerttherme. Wasser/Abwasser zentral. Mühle und Speicher sind unterkellert. Große Tordurchfahrt. Weiteres Nebengelass hofseitig, geringfügig mit Wellasbesteindeckung (ca. 15 m²). Großer Gartenbereich. Sanierungsgebiet. Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 271,3 kWh/(m²a), Baujahr 1900, Energieträger Erdgas E.

Grundstück:	ca. 2.090 m²
Wohn-/Nutzfläche:	Einfamilienhaus ca. 100 m², ehemalige Mühle und Speicher ca. 280 m² zzgl. Keller und weitere Nebengelasse (mangels Aufmaß geschätzt)
Mindestgebot:	**€ 45.000,-***

ehemaliger Speicher

ehemaliger Mühle

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

27 Ehem. Hausmülldeponie - vertragslose Nutzung -
18182 Gelbensande, Graaler Landweg

Mecklenburg Vorpommern

Lage (D2): Landkreis Rostock. Ca. 1,5 km Luftlinie zur Ostsee. Graal-Müritz in wenigen Hundert Metern, Rostock in ca. 30 km, Ribnitz-Damgarten in ca. 18 km. Direkte Lage in der Rostocker Heide zwischen Graal-Müritz (Ostsee) und einem neu entstandenen Ferienwohnpark, im Waldgebiet am Beginn des Graaler Landweges, von der L 22 (in ca. 800 m) abgehend.

Objekt: Waldlichtung mit zwei Hochsitzen und teilweisem Baumbestand in den Randbereichen des Grundstückes. Die ehemalige Kommunaldeponie ist ca. 2006 saniert worden (fachgerechte Abdeckung der Deponieoberfläche zur Minimierung des Sickerwasseraustritts aus dem Ablagerungskörper in das Grundwasser). Als Nachsorgemaßnahmen erfolgt in zweijährigen Intervallen die Prüfung der Grundwasserqualität. Kosten trägt das Land M-V. Keine Zufahrtsmöglichkeit.

Grundstück: ca. 33.381 m², Flurstück 33/6

Mindestgebot: € 9.500,-*

28 Grundstück - verpachtet bis 30.09.2015 -
18184 Roggentin OT Fresendorf

BVVG

Lage (D3): LK Rostock. Ca. 8 km südöstlich von der Hansestadt Rostock. A 19 in ca. 5 km. Wald- u. wiesenreiche Umgebung. Ortsrandlage.

Objekt: Grünland mit einer durchschnittlichen Grünlandzahl von 44. Bestandteil einer Weide/Koppel. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 3.852 m², Flurstück 100

Jahrespacht (netto): ca. € 123,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 1.500,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Mehrfamilienhaus in 18057 Rostock-KTV, Fritz-Reuter-Straße 23

- voll vermietet - **29**

Lage (D3): Mit ca. 200.000 Einwohnern die größte Stadt M-V`s sowie dessen größter Industrie- und Gewerbestandort und somit kulturell und wirtschaftlich das bedeutendste Oberzentrum im Land. Älteste Universitätsstadt in Nordeuropa und Geheimtipp für Touristen. Leerstandsqoute von Wohnungen 2,1 % - Monitoring 2013 (Quelle www.rostock.de). Die KTV ist beliebtes Szene- und Studentenviertel in zentraler Lage. Universität Rostock in unmittelbarer Nähe.

Objekt: Bj ca. 1914/15, saniert ca. 1993. Ein- bis Zwei-Zimmer-Wohnungen von 25 bis 43 m², jeweils geflieste, mod. Tageslichtbäder. 3 Vollgeschosse und ausgebautes Dachgeschoss, Kellergeschoss mit Fahrradkeller. Putzfassade, Satteldach mit Ziegelblecheindeckung, Kunststofffenster. Gasheizung, Plattenheizkörper. Keine Zufahrtsmöglichkeit zum Hof. Energieverbrauchsausweis: Bj. Gebäude 1914, Energieträger Erdgas H, Endenergieverbrauch 99,1 kWh/(m²a).

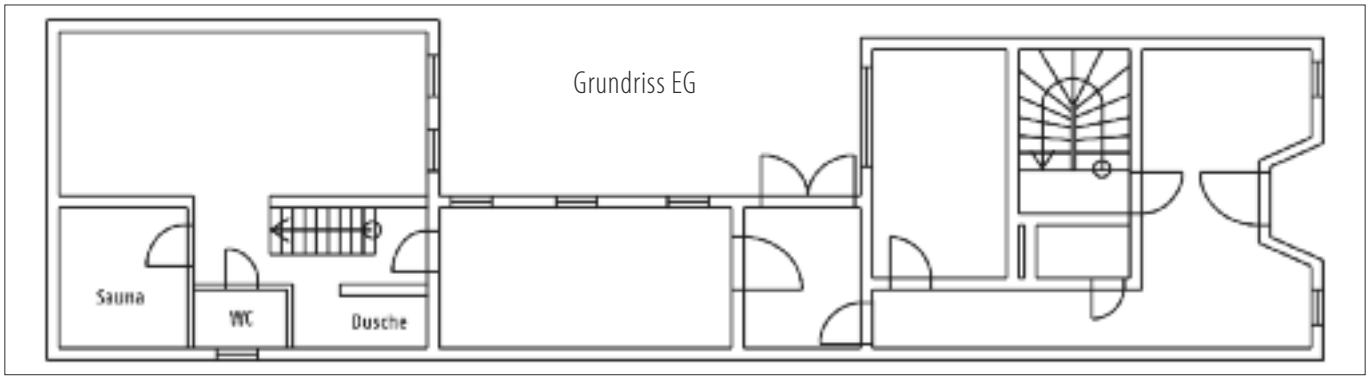
Grundstück:	ca. 194 m²
Wohnfläche:	9 Wohnungen mit ca. 320 m², vermietet
Jahresmiete (netto):	ca. € 28.840,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot:	**€ 480.000,-***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

30 Stadthaus in 18055 Rostock-Stadtmitte/ Östliche Altstadt, Lohgerberstraße 30

Lage (D3): Althistorischer Stadtkern von Rostock. Eine der besten Wohnlagen in Rostock! Häuser, Plätze und Straßen sind fast vollständig saniert. Historische Hansearchitektur wird punktuell durch hübsche, moderne Gebäude ergänzt. Das Grundstück liegt rückseitig direkt an der alten historischen Stadtmauer. Ruhige Wohnlage, Innenstadt in 5 Gehminuten erreichbar, ebenso der Stadthafen.

Objekt: Bj. des Haupthauses ca. 1991, welches sich mit rückwärtigen Grundstücksbauten zu einer Einheit fügt. Modernisierungen erfolgten ca. 2004/2005 (zwei neue Dächer und Austausch sämtlicher Holzfenster). Zweigeschossiges Haupthaus mit ausgebautem Dachgeschoss und Unterkellerung. Obergeschoss mit Erker und rückseitigem Balkon.

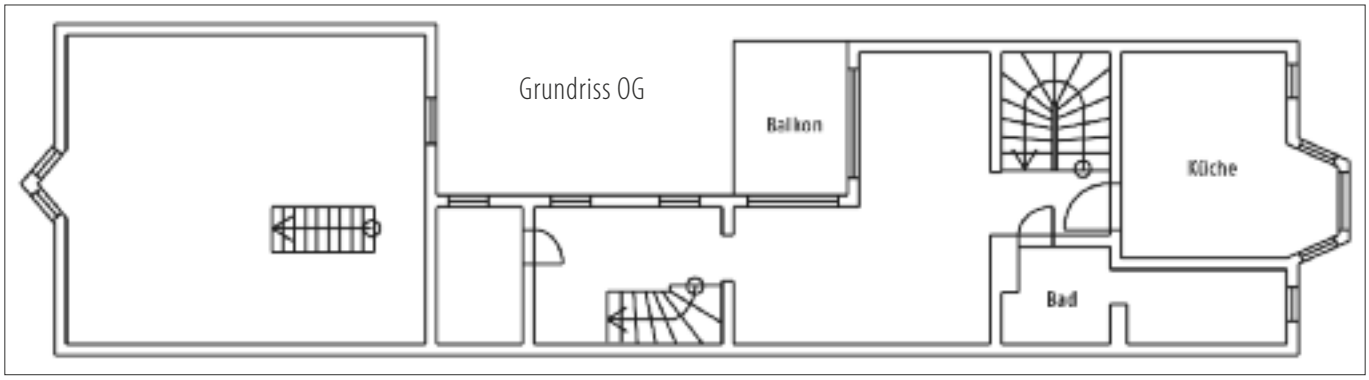


* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

- bezugsfreie Übergabe zum 1. September 2015 -

Große lichtdurchflutete Wohnräume, geflieste Bäder, Sauna mit Tauchbecken und Filteranlage, Ruheraum. Die helle Einbauküche verbleibt im Objekt. Satteldächer mit Ziegeleindeckungen, Frontfassade mit 2 mm weißem Dämmputz, rückseitig mit originalen alten Klosterformatsteinen verblendet. Doppelt verglaste Holzfenster, Innentüren aus Naturholz. Gas-Zentralheizung. Geräumiger, Innenhof in geschützer Lage. Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt jedoch noch nicht vor.

Grundstück:	ca. 204 m²
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 376 m²
Mindestgebot:	**€ 430.000,-***



* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

31 Grundstück - vertragsfrei -
18519 Sundhagen OT Behnkendorf
Ortslage Klein Behnkenhagen

BVVG

Lage (G2/G3): LK Vorpommern-Rügen. Ca. 15 km südlich der Stadt Stralsund/Tor zur Insel Rügen. A 20 bei Stralsund. Grimmen ca. 20 km, Greifswald ca. 30 km. B 96 in ca. 2 km. Ortsrandlage.

Objekt: Überwiegend Grünlandflächen. FS 21 ehemals mit Stallgebäuden bebaut, Reste der ehemaligen Bebauung sind vorhanden. Ein ungenutzter Schuppen mit Kleintierstall und Wellasbesteindeckung befindet sich ebenfalls auf der Fläche. Es ist Sache des Meistbietenden die Eigentumsverhältnisse eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. 5.953 m², Flurstücke 20 und 21

Mindestgebot: € 2.000,-*

32 Grünland - verpachtet bis 30.09.2015 -
18519 Sundhagen OT Behnkendorf
Ortslage Klein Behnkenhagen

BVVG

Lage (G2/G3): LK Vorpommern-Rügen. Ca. 15 km südlich der Stadt Stralsund/Tor zur Insel Rügen. A 20 bei Stralsund. Grimmen ca. 20 km, Greifswald ca. 30 km. B 96 in ca. 2 km. Ortsrandlage.

Objekt: Grünlandflächen in den Randbereichen tlw. mit Bäumen und Büschen bewachsen. Durchschnittliche Bonität 41 Bodenpunkte.

Grundstück: ca. 4.381 m², Flurstück 17

Jahrespacht (netto): ca. € 38,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 1.500,-*

33 Doppelhaushälfte (Erbbaurecht) - leerstehend -
18519 Kirchdorf OT Tremt,
Hof Levin 1

Lage (H3): LK Vorpommern-Greifswald. Ca. 13 km nordwestlich der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, ca. 15 km südöstlich der Hansestadt Stralsund. In unmittelbarer Nähe zum Greifswalder Bodden gelegen. Kleine Badestelle in ca. 900 m. B 105 in ca. 1,5 km, A 20 Anschlussstelle in ca. 25 km. Autofähre zur Insel Rügen in ca. 7,5 km.

Objekt: Bj. nicht bekannt. Stark sanierungsbedürftig. Entkernter Ziegelbau. Fußböden, Wände, Zwischendecke bis auf die Balkenlage entfernt. Hausinstallationen sind nicht mehr vorhanden. Undichte Betondachstein- und Wellasbestdeckung. Holzkonstruktion mit Schädlingsbefall. 1 massiver Stall mit ca. 6 m x 5 m bebauter Fläche in schlechtem Bauzustand. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Erbbaurecht: an ca. 2.250 m² (Flurstück 23/1). Das Erbbaurecht hat noch eine Laufzeit von 91 Jahren mit einem jährlichen Erbbauzins von € 1.617,47 (fällig ab 01.06.2011) bei einer Nutzung zu Wohnzwecken.

Wohn-/Nutzfläche: nicht bekannt, bebaute Fläche des Wohnhauses ca. 8 m x 8 m

Mindestgebot: € 2.500,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Eigentumswohnung - bezugsfrei -
18442 Niepars, Schulstraße 11

34

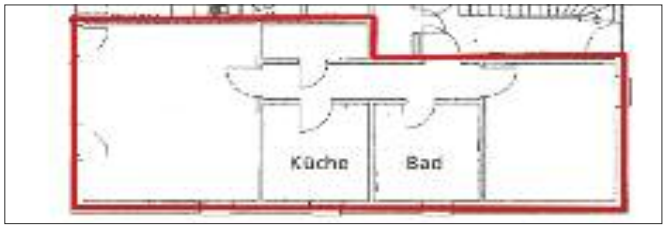
Lage (F2): LK Vorpommern-Rügen, ca. 10 km westlich von Stralsund. Barther Bodden ca. 11 km. Strelasund ca. 15 km. Anbindung Bahnstrecke Rostock-Stralsund, B 105. Umgebung überwiegend EFH.

Objekt: Baujahr ca. 2000, sanierungsbedürftig. Erdgeschoss, 2-Zimmer, Küche mit Einbauküche, hell gefliestes Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, Abstellraum. Dunkles Laminat, Küche und Flur gefliest, weiße Innentüren. Gaszentralheizung. Aufgrund von ehemaligem Wasserschaden teilweise Feuchtigkeitsschäden und Schwarzschimmelbefall vorhanden sowie abgängige Deckenverkleidungen. PKW-Stellplatz ist zugeordnet. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt jedoch noch nicht vor.

Grundstück: 31710/100000 MEA an ca. 686 m²

Wohnfläche: ca. 68 m²

Mindestgebot: € 9.000,-*



Ehemalige Gaststätte - leerstehend -
18445 Prohn, Gartenstraße 1b

35

Lage (F2): LK Vorpommern-Rügen, etwa 5 km nördlich der Hansestadt Stralsund. Barth nach ca. 20 km und die Halbinsel Fischland-Darss-Zingst nach ca. 40 km erreichbar. Grenzt an Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft.

Objekt: Bj. nicht bekannt. Ruinöses Gebäude. Fassade mit Rissen und Abplatzungen. Fenster und Türen defekt, teilweise mit Brettern versehen. Dach mit Wellasbest. Sanitäranlagen zerstört. Müllablagerungen vorhanden. Energieausweis entfällt.

Grundstück: ca. 744 m²

Mindestgebot: € 6.500,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

36 Grundstück - vertragsfrei -
18519 Sundhagen OT Brandshagen, Dorfstraße, ggü. Nr. 24/26

Lage (G2): LK Vorpommern-Rügen. Gemeindegebiet zwischen Stralsund (ca. 11 km) und Greifswald (ca. 23 km) direkt am Strelasund mit Blick auf die Insel Rügen. Umgebung mit alten sowie neuen Eigenheimsiedlungen. AS A 20 in ca. 2 km. Ortsmitte.

Objekt: Wiesenfläche sowie teilweise mit Bäumen bewachsen, rückwärtig leicht abfallend. Außenbereich im Innenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 3.840 m², Flurstücke 17, 18

Mindestgebot: € 5.000,-*

37 Unbebautes Grundstück - vertragsfrei -
17489 Mesekenhagen OT Frätow, Strandweg/ Am Kleinen Werder

Lage (G3): Landkreis Vorpommern-Greifswald, zwischen Stralsund (ca. 30 km) und Greifswald (ca. 12 km) an Bucht des Greifswalder Boddens/ Gristower Wiek gelegen. Der Strandweg führt direkt zum Wasser mit Bootssteg. Umgebungsbebauung EFH.

Objekt: Eckgrundstück mit Blick aufs Wasser, derzeit Wiesenfläche, Erschließungsmedien liegen an. Direkte Nachbarn: Einfamilienhäuser im Bungalowstil.

Grundstück: ca. 539 m², Flurstücke 18/30, 18/32, 19/1

Mindestgebot: € 9.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

38

Grünflächen
18442 Kummerow, an der B 105

- vertragsfrei -

Lage (F2): LK Vorpommern-Rügen. Ca. 13 km südwestlich der Stadt Stralsund und ca. 21 Kilometer östlich von Ribnitz-Damgarten. B 105 und Bahnstrecke Stralsund–Rostock in unmittelbarer Umgebung.

Objekt: Überwiegend Grünlandflächen mit verschiedenen Gräsern, Sträuchern und Bäumen bewachsen. Außenbereich (siehe § 35 Baugesetzbuch).

Grundstück: ca. 52.345 m², Flurst. 113/6, 294 und 290

Mindestgebot: € 19.000,-*

Herbst-Auktionen

NORDDEUTSCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

NICHT VERGESSEN!

EINLIEFERUNGEN IN DIE HERBST-AUKTIONEN SIND BIS ZUM 10. JULI 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

39 Grundstück - vertragsfrei -
18573 Samtens/ Insel Rügen

Lage (G2): Im Südwesten der Insel Rügen. Alle Sehenswürdigkeiten und Schönheiten der Insel in kürzester Zeit erreichbar. Stralsund in ca. 17 Kilometern Entfernung, Bergen in ca. 12 Kilometer, Ostseebad Binz ca. 27 km.

Objekt: Überwiegend mit Büschen und Bäumen bewachsen. Teilweise feucht. Keine Zuwegung von der Straße aus. Erschließung unklar. Außenbereich (siehe § 35 Baugesetzbuch).

Grundstück: ca. 4.937 m², Flurstück 1/2

Mindestgebot: € 2.000,-*

40 Wald- und Wegefläche - vertragsfrei -
18528 Bergen OT Tilzow/ Insel Rügen

Lage (G2): LK Vorpommern-Rügen. Gute Verkehrsanbindung zum Ostseebadestrand. Vom Festland kommend über die B 96 erreichbar.

Objekt: Überwiegend mit Bäumen und Büschen bewachsene Flächen, bebaut mit einem kleinen, ruinösen Heizhaus. Bestandskräftiger FNP, ausgewiesen als Wald- und Sukzessionsflächen. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 27.520 m², Flurstücke 88/16, 97, 98/1

Mindestgebot: € 6.500,-*

41 Waldfläche - vertragsfrei -
18528 Rappin/ Insel Rügen

Lage (G1): LK Vorpommern-Rügen. Ca. 14 km nördlich von Bergen, ca. 43 km von Stralsund, nahe des Großen Jasmunder Boddens gelegen. Die Fläche befindet sich nördlich der Ortsbebauung von Rappin, nahe der Dorfstraße.

Objekt: Lage in Waldfläche, umgeben von landwirtschaftlichen Nutzflächen. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 11.598 m², Flurstück 17

Mindestgebot: € 3.500,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Grundstück - vertragslose Nutzung -
18546 Sassnitz/ Insel Rügen, Lindenallee 2

42

Lage (H1): LK Vorpommern-Rügen, staatlich anerkannter Erholungsort direkt an der Ostsee. Touristischer Ausgangspunkt zum Nationalpark Jasmund, Anbindung an die B 96 und L 303. Der Fährhafen Mukran ist ca. 5 km entfernt.

Objekt: Auf dem Grundstück befand sich eine Kohlenverladestation und ein Kohlehandel. Ein Garagengebäude und ein ehemaliges Sozialgebäude befinden sich vollständig auf dem Flurstück 98. Das Wiegehaus und eine Unterstellhalle sind überwiegend auf das Nachbarflurstück 95/2 überbaut. Die Gebäude sind als abgängig einzustufen und nicht im Eigentum des Einlieferers. Lage im B-Plan Nr. 2 „Stadtzentrum" und mit ca. 1.160 m² innerhalb der Baugrenze des Mischgebietes. Vom Zweckverband Rügen wurde ein Beitragsbescheid angekündigt (Herstellungsbeitrag für die Schmutzwasserentsorgung). Die Kosten in Höhe von ca. € 10.000,- trägt der Einlieferer.

Grundstück: ca. 1.902 m²

Mindestgebot: € 19.800,-*
Bodenrichtwert: € 112,-/m²

Lagerbaracke - vermietet -
18586 Sellin/ Insel Rügen, Seestraße 10 A

43

Lage (H2): Bekanntes Ostseebad an der Ostküste der Insel Rügen. Anbindung an die B 196, Bergen in ca. 19 km und Hansestadt Stralsund in ca. 50 km erreichbar. Lage unweit vom Selliner See.

Objekt: Bj. ca. 1980. Sanierungsbedürftige Leichtbaubaracke, Dach mit Wellasbest. Alte Holzfenster und Türen. Das Objekt ist von einem Zaun umgeben und dient zurzeit als Lagerraum.

Grundstück: ca. 1.891 m²

Nutzfläche: ca. 549 m²

Jahresmiete (netto): ca. € 5.280,-

Mindestgebot: € 18.000,-*
Bodenrichtwert: € 105,-/m²

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

44 Wald - vertragsfrei -
18586 Ostseebad Sellin
OT Altensien/ Insel Rügen

Lage (H2): Südosten der Insel Rügen, nahe des Ostseebades Sellin. Ca. 19 km bis Bergen, ca. 5 km bis zum Ostseestrand. Lage auf einer Anhöhe mit Ausblick auf den Neuensiener See.

Objekt: Teil einer Waldfläche, erreichbar über einen unbefestigten Feldweg. Außenbereich (siehe § 35 Baugesetzbuch).

Grundstück: ca. 6.855 m², Flurstück 27

Mindestgebot: € 5.000,-*

45 Grundstücke - vertragsfrei -
18586 Bergen auf Rügen/ Insel Rügen

Lage (G1): Im Zentrum der Insel Rügen, an der B 96, gute Verkehrsanbindungen zum Ostseebadestrand an der Schaabe/Tromper Wiek bzw. zu den Ostseebädern Binz, Baabe und Sellin. Hansestadt Stralsund in ca. 30 km erreichbar. A 20 bei Grimmen.

Objekt: Überwiegend mit Bäumen (Aufforstungen) und Büschen bewachsene Fläche sonst Wiese. Teilweise sehr uneben. Erschließung unklar. Zuwegung nur über unbefestigte Wege. Außenbereich (siehe § 35 Baugesetzbuch).

Grundstück: ca. 71.044 m², diverse Flurstücke

Mindestgebot: € 19.000,-*

46 Grundstücke - vertragsfrei -
18586 Ostseebad Sellin
OT Neuensien/ Insel Rügen

Lage (H2): Südosten der Insel Rügen, im Bereich des Neuensiener Sees bzw. des Selliner Sees. Ostseebad Sellin in ca. 3 km erreichbar. Ca. 19 km bis Bergen, ca. 5 km bis zum Ostseestrand.

Objekt: 3 nicht zusammenhängende Flurstücke. Überwiegend Grünlandflächen. Flurstück 7 (ca. 35.433 m²) grenzt im südlichen Bereich an den Neuensiener See und ist Bestandteil des Schilfgürtels – geringer Anteil an Wasserfläche. Ein Graben teilt das Flurstück. Außenbereich (siehe § 35 Baugesetzbuch).

Grundstück: ca. 60.452 m², Flurstücke 2, 7, 25

Mindestgebot: € 25.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Grundstück - vertragsfrei -
18565 Insel Hiddensee OT Vitte, Wiesenweg

47

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. Ortslage.

Objekt: Das Grundstück ist Teil einer Grünfläche unweit des Hafens. Lage im als Satzung beschlossenen und im Ergänzungsverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 8 „Vitte Wiesenweg", Veränderungssperre. Ausgewiesen als Fläche für Landwirtschaft.

Grundstück: ca. 964 m², Flurstück 365/4

Mindestgebot: € 15.000,-*

Grundstücke - vertragsfrei -
18565 Insel Hiddensee OT Vitte

48

Lage (F1): Die Insel Hiddensee liegt westlich der Insel Rügen und ist eines der bedeutendsten Urlaubsziele an der Ostseeküste Deutschlands. Die weißen Strände mit einer sehr guten Badewasserqualität geben der Insel ihren besonderen Reiz. Vitte ist der größte und zentralste Ort der Gemeinde Insel Hiddensee.

Objekt: Die Grundstücke sind meist mit Gräsern und Sträuchern bewachsen. Flurstück 463/1 befindet sich auf der Boddenseite und Flurstück 497/4 auf der Ostseeseite südlich von Vitte.

Grundstück: ca. 2.494 m², Flurstücke 463/1 und 497/4

Mindestgebot: € 5.500,-*

* 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

Juni 2015 – Katalog

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

Anmerkung

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der folgenden Grundstücke: Pos. 3, 4, 8, 16, 17, 18, 24, 31 und 37 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.

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

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 formell-rechtlicher Art zur Ergänzung oder Änderung des Vertrages abzugeben, insbesondere zur Behebung behördlicher oder gerichtlicher Beanstandungen sowie erforderlichenfalls die Identitätserklärung und Leistungsbestimmung gemäß §§ 315 und 317 BGB abzugeben und die Auflassung neu zu erklären.

3.

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

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

je einzeln und befreit von § 181 BGB, Erklärungen, Bewilligungen und Anträge materiell- oder formell-rechtlicher Art zur Ergänzung oder Änderung des Vertrages abzugeben, insbesondere zur Behebung behördlicher oder gerichtlicher Beanstandungen sowie erforderlichenfalls die Identitätserklärung und Leistungsbestimmung gemäß §§ 315 und 317 BGB abzugeben und die Auflassung neu zu erklären.

4.

Die Vertragsteile und deren gesetzliche Vertreter bevollmächtigen den – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden - Notar, für sie die betreuungs- bzw. familiengerichtliche Genehmigung samt Rechtskraftzeugnis zu beantragen und entgegenzunehmen, sie dem anderen Vertragsteil mitzuteilen, für diesen die Mitteilung in Empfang zu nehmen und hierüber befreit von § 181 BGB eine Eigenurkunde zu errichten. Der Notar stellt jedoch klar, dass er eine vorherige Weisung des gesetzlichen Vertreters, von dieser Vollmacht keinen Gebrauch zu machen, oder einen vorherigen Widerruf der Vollmacht beachten wird.

Den Beteiligten ist bewusst, dass der Notar nicht mit zumutbaren Mitteln überprüfen kann, ob die Genehmigung tatsächlich unanfechtbar ist, sie beispielsweise allen Beteiligten wirksam bekannt gegeben wurde, erforderliche Verfahrensbeistände wirksam bestellt wurden, und wirksame Rechtsmittelverzichte aller Beteiligten vorliegen bzw. die gesetzlichen Rechtsmittelfristen abgelaufen sind. Sie begnügen sich daher mit der Vorlage des gerichtlichen Rechtskraftzeugnisses. Soweit rechtlich zulässig und soweit sie bereits an der heutigen Urkunde mitwirken, verzichten sie bereits heute auf Rechtsmittel gegen einen stattgebenden und nicht mit Nebenbestimmungen versehenen Beschluss; der Notar übermittelt diesen Verzicht durch Übersendung einer Ausfertigung der Urkunde an das Genehmigungsgericht.

Die Beteiligten vereinbaren angesichts der zu erwartenden längeren Verfahrensdauer ferner: Sollte der andere Vertragsteil den gesetzlichen Vertreter (Empfangsvollmacht an den Notar ist insoweit nicht erteilt) zur Mitteilung darüber auffordern, ob die Genehmigung erteilt ist, wird die gesetzliche Vier-Wochen-Frist in ihrem Lauf so lange gehemmt als das gerichtliche Genehmigungsverfahren noch betrieben wird.

Die jeweilige Vollmacht ist im Außenverhältnis unbeschränkt. Die jeweils erteilte Vollmacht soll durch den Tod eines Vollmachtgebers nicht erlöschen. Sie erlischt 6 Monate nach der vertragsgemäßen Eigentumsumschreibung. Die jeweilige Vollmacht wird unabhängig von der Wirksamkeit dieses Vertrages erteilt und verursacht keine Kosten. Die Voraussetzungen für den Gebrauch dieser Vollmacht, die nur durch Einlieferer und Meistbietenden gemeinsam widerrufen werden kann, sind dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen. Die Ausnutzung dieser Vollmacht ist ausdrücklich nur vor dem – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden - Notar oder seinem amtlich bestellten Vertreter oder vor dem mit dem jeweiligen Notar in Sozietät verbundenen Notar möglich. Über die Bedeutung der erteilten jeweiligen Vollmacht belehrte der Notar die Vertragsschließenden. In diesem Zusammenhang wies der Notar auf die Vorschriften des § 17 Abs. 2a BeurkG hin.

XV. Weitere Vereinbarungen

1.

Die Beteiligten (Auktionshaus, Auktionator, Einlieferer, Veräußerer, Meistbietender, Erwerber) vereinbaren, dass jede der vorstehend getroffenen Regelungen auch für den Fall wirksam bleiben soll, dass eine der Vereinbarungen dieser Urkunde und/oder der Zuschlagsurkunde unwirksam oder nicht durchführbar ist. Eine unwirksame Vereinbarung ist durch eine solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der Vereinbarung am nächsten kommt. Eine etwaige unklare Bestimmung oder eine Vertragslücke ist in gleicher Weise auszulegen bzw. auszufüllen.

2.

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

3.

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

4.

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

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

Rostock, im Juli 2014

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

PATRICIA KÖRNER NOTARIN IN ROSTOCK

I Zuschlagsprotokoll

1. Der Auktionator und der Meistbietende ersuchten um Protokollierung nachstehenden Gebotes und Zuschlags im Rahmen einer freiwilligen Grundstücksversteigerung:
Grundlage des infolge Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag begründeten Vertrages sind
a) die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen, enthalten in der Urkunde vom 16.07.2014 der Rostocker Notarin Patricia Körner; UR 844/2014/P nachstehend (Verweisungsurkunde) genannt, auf die ausdrücklich verwiesen wird, deren Inhalt bekannt ist und auf deren Verlesen und Beifügen ausdrücklich verzichtet wird,
b) die unmittelbar vor dem Bietungsverfahren in Gegenwart des Notars verlesenen „Besonderen Versteigerungsbedingungen/ Auslobungstext", die in der Anlage „1" zu der vorliegenden Urkunde enthalten sind, auf die verwiesen wird und den gemäß a) in Bezug genommene Versteigerungs- und Vertragsbedingungen vorgehen.
2. Zur Versteigerung stand das, in dem als Anlage 1 beigefügten Auslobungstext näher bezeichnete Objekt, Katalognummer „_____„, wie folgt grundbuchlich verzeichnet:
grundbuchliche Objektbeschreibung
Auf Anlage 1 wird hinsichtlich des vertragsgegenständlichen Objektes ausdrücklich verwiesen.
3. Der Auktionator erklärte, dass der Erschienene zu 2. , handelnd wie angegeben, in Form des Meistgebotes in Höhe von
€ _____ (in Worten: EURO _____),
ein Angebot zum Erwerb des ausgelobten Objektes gemäß Anlage 1 zum Anteilsverhältnis
in Alleineigentum/ in Miteigentum zu je _____ unterbreitet hat.
4. Nach dreimaligem Aufruf erteilte der Auktionator dem vorgenannten Meistbietenden auf dessen Meistgebot in vorstehend genannter Höhe den Zuschlag.

_____
Auktionator

II Vertrag

§ 1

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

§ 2

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

2. Grundlage des infolge heutiger Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag nunmehr begründeten Vertrages sind:
a) die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen, enthalten in der Urkunde vom 16.07.2014 der Rostocker Notarin Patricia Körner; UR 844/2014/P nachstehend „Verweisungsurkunde" genannt, auf die ausdrücklich verwiesen wird und deren Inhalt bekannt ist,
b) die Zuschlagsurkunde des Auktionators, enthalten in der Urkunde vom _____ der/des Notarin/Notars _____; UR _____ nachstehend „Zuschlag" genannt, auf die ausdrücklich verwiesen wird und deren Inhalt bekannt ist. Diese enthält als Anlage 1 auch die unmittelbar vor dem Bietungsverfahren in Gegenwart des Notars verlesenen „Besonderen Versteigerungsbedingungen/ Auslobungstext", auf die gleichfalls verwiesen wird. Anlage 1 geht den vorstehend unter a) bezeichneten Versteigerungs- und Vertragsbedingungen vor.
Vorstehend benannte Verweisungs- und Zuschlagsurkunden sind den Beteiligten hinreichend bekannt, sie lagen jeweils in Ausfertigung vor. Auf Verlesen und Beifügen dieser Urkunden wird ausdrücklich verzichtet. Der Meistbietende erklärt ausdrücklich, ausreichend Zeit und Gelegenheit gehabt zu haben, sich mit Inhalt der vorbezeichneten Urkunden auseinanderzusetzen.

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

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

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

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

§ 3

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

Erfolgreich ins Ziel einlaufen

auf unseren Auktionen in Lübeck und Rostock

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

Für unsere Herbst-Auktionen in Lübeck und Rostock am **5. und 9. September 2015** suchen wir alle Arten von Immobilien. Insbesondere

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

erzielen außergewöhnliche hohe Erlöse.

Redaktionsschluss ist der 10. Juli 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