u.a. Forsthäuser und Objekte auf Hiddensee & Rügen

AUKTION

Norddeutschlands größtes Grundstücksauktionshaus

Mehrfamilienhäuser in Güstrow - Pos. 8

Ferienkomplex in Zingst - Pos. 36

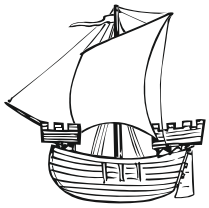
Mehrfamilienhaus in Stralsund/Dänholm - Pos. 1

Ehemaliges Forsthaus in Schwerin/Stern-Buchholz - Pos. 16

3. Dezember 2016 | 11:00 Uhr
pentahotel Rostock

Norddeutsche Grundstücksauktionen AG

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



102. Grundstücks-Auktion

Samstag, 3. Dezember 2016 ab 11.00 Uhr

pentahotel, Schwaansche Straße 6, 18055 Rostock

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

2016 feierten wir zwei Jubiläen! Seit 2001 versteigern wir Immobilien aus ganz Norddeutschland. Wir werden also dieses Jahr 15. 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!

Wir arbeiten im Auftrag von Privatpersonen, privat- und öffentlich rechtlichen Unternehmen DB, Sparkassen und Banken, Nachlasspflegern und Insolvenzverwaltern, kommunalen Wohnungsbaugesellschaften, Landkreisen, Städte und Gemeinden Mecklenburg Vorpommern sowie der Bundesrepublik Deutschland (und ihrer Gesellschaften Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, BIMA).

Im Rahmen der anstehenden Winter-Auktion kommen insgesamt 53 Immobilien 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 38 bis 42, das Muster des zu beurkundenden Vertrages ist auf der Seite 37 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.

Mit über 5.000 versteigerten Immobilien und 10.000.000 Euro Objektumsatz pro Jahr sind wir seit langem unangefochtener Marktführer für die Versteigerung von Immobilien in ganz Norddeutschland.

Für alle Versteigerungen, die wir durchführen, gilt folgendes:

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

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

Leitung der Auktion:

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 E-Mail

_____
Ort Datum

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

IHRE GRUNDSTÜCKSAUKTION
am 3. Dezember 2016 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 (8 Wochen 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. 370/2016/P vom 11.04.2016 der Notarin Patricia Körner, Rostock) und des Musters des zu beurkundenden Vertrages – 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 _____ ❒ in Gesellschaft bürgerlichen Rechts

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

Mit freundlichen Grüßen

(Unterschrift Absender)

Dieses persönliche Gebot wird
für die Auktion zugelassen:

Unterschrift/Siegel des Auktionators

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

AUKTIONSABLAUF UND WICHTIGE HINWEISE

Objektunterlagen
Objektunterlagen können in unserem Büro eingesehen oder abgefordert werden.

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

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. 370/2016/P vom 11.04.2016 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 37 bis 42 abgedruckt und bei der zuständigen Aufsichtsbehörde hinterlegt.

Notariat
Die Auktion wird in Rostock von der Notarin Patricia Körner und dem Notar Bernd Köhn begleitet.

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 von € 10.000,– bis € 29.999,– 11,90 %, bei einem Zuschlagspreis von € 30.000,– bis € 59.999,– 9,52 % und bei einem Zuschlagspreis 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 Bremen, Mecklenburg-Vorpommern und Niedersachsen gilt ein Steuersatz von 5 %. In Brandenburg und Schleswig-Holstein 6,5 %.

Mehrfamilienhaus in 18439 Stralsund OT Dänholm, Zum Kleinen Dänholm 14

- voll vermietet - **1**

Lage (G2): LK Vorpommern-Rügen. Gelegen auf der zur Hansestadt gehörenden ca. 95 ha großen Insel Dänholm, im Strelasund zwischen Stralsund und Rügen. Die Nutzung des Dänholms ist überwiegend durch öffentliche Verwaltung, Marina, Gewerbe und museale Nutzungen geprägt. Anbindung an die B 105 und B 96. Außerdem ist die Stadt durch einen Zubringer an die Autobahn A 20 angeschlossen. Damit sind die ca. 270 km entfernte Bundeshauptstadt Berlin und die Hansestadt Rostock, ca. 110 km, schnell erreichbar.

Objekt: Umfassende Sanierung nach 1990. Voll unterkellertes Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und zentraler Heizungsanlage. Die Wohnungen sind mit Küche, gefliestem Bad sowie Abstellraum im Keller ausgestattet. OG- und DG-Wohnungen mit Balkon bzw. Loggia. Garagen für 4 Wohnungen sowie befestigte Pkw-Stellplätze vorhanden. Großzügig angelegtes Grundstück mit den Mietern zur Nutzung überlassenen Hausgärten. Die Übergabe des Objektes kann nicht vor dem 01.02.2017 erfolgen. Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 117 kWh/(m²a), Heizöl, Baujahr 1968.

Grundstück:	ca. 2.322 m²
Wohnfläche:	6 WE mit ca. 380 m²
Jahresmiete (netto):	ca. € 22.600,-
Mindestgebot:	**€ 145.000,-***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

2 Ehemalige Schule/ Begegnungsstätte mit Nebengebäuden 18513 Grammendorf, Rodde 5 (Camper)

- vertragsfreie Übergabe -

Lage (F3): LK Vorpommern-Rügen. Lage im OT Rodde am gerade sanierten Dorfteich, nah an dem Fluss Trebel im Trebeltal. Ca. 17 km südwestlich von Grimmen und ca. 14 km südöstlich von Tribsees entfernt. Anbindung an die A 20 bei Tribsees und Grimmen West.

Objekt: Baujahr ca. 1933, um ca. 2000 Modernisierungen wie u.a. teilweise Mauerwerkstrockenlegung, Fenster, Außentüren, Innentüren, Heizung, Sanitär. Weitere Sanierungsarbeiten sind erforderlich. Aufsteigende Feuchtigkeit. Massivbauweise. Schädlingsbefall in der Holzkonstruktion. Sanitärinstallation entsprechend der Nutzung. Ein Freileitungsmast mit Straßenlampe befindet sich möglicherweise auf dem Grundstück. Längs zur Straße verläuft eine Freileitung über das Grundstück. In dem rückseitig verlaufenden Graben kann biologisch geklärtes Wasser (Kleinkläranlagen) eingeleitet werden. Bestandteil des Bodenordnungsverfahrens Nehrigen-Rodde. Bedarfsausweis, Energiebedarf 318 kWh/(m² a), Heizöl, Baujahr 1933, Energieeffizienzklasse H.

Grundstück: ca. 2.207 m², Teilfläche aus Flurstück 13 (Die Teilung und Vermessung wird vom Einlieferer beauftragt und bezahlt)

Nutzfläche: ca. 182 m² im EG, Grillhütte ca. 38 m² und Lagergebäude ca. 17 m²

Mindestgebot: € 7.500,-*

3 Ehemalige Deponie 18513 Splietsdorf OT Quitzin, An der K 12

- vertragslose Nutzung -

Mecklenburg Vorpommern

Lage (F3): LK Vorpommern-Rügen. Der Ort liegt im Tal der Trebel, ca. 7 km nordwestlich von Grimmen. Das Jagdschloss Quitzin ist ein bedeutendes Kulturdenkmal in Vorpommern. Das Grundstück liegt außerhalb des Ortes an der Kreisstraße NVP 12 nach Müggenwalde. Die B 194 erreicht man über Grimmen. A 20 AS Grimmen-Ost in ca. 10 km.

Objekt: Etwa 40 % der Fläche sind als Unland zu werten, je 25 % der Fläche bestehen aus einer Waldfläche und einem verlandeten Teich/Weiher und 10 % stellen landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Der westliche Teil wird vertragslos landwirtschaftlich genutzt. Ehem. Deponie der Gemeinde. Die Stilllegung erfolgte vor 1990. Eine oberflächliche Beräumung erfolgt noch im Herbst 2016. Altlastenverdachtsfläche.

Grundstück: ca. 3.471 m², Flurstück 110/1

Mindestgebot: € 1.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Ehemaliges Gutshaus - teilweise vermietet -
18337 Marlow OT Kneese, Am Gutshaus 4-6

4

Lage (F3): LK Vorpommern-Rügen. Ca. 8 km südlich von Marlow. Marlow ist bekannt für den sehenswerten Vogelpark, das Recknitztal und die vielen grünen Äcker, Moore und Waldflächen. Sie liegt ca. 30 km von Rostock und ca. 25 km von der Ostsee entfernt. Über Ribnitz-Damgarten, auch als Tor zur Halbinsel Fischland/Darß/Zingst bekannt, erreichen Sie den herrlichen Sandstrand von Neuhaus/Dierhagen. Anschluss an die A 19 und A 20 ist bei Rostock sowie an die A 20 bei Bad Sülze/Tribsees gegeben.

Objekt: Baujahr ca. 1825. Stark sanierungsbedürftig. Teilweise unterkellert. Massivbauweise. Ziegeldach. Fassade mit Sichtmauerwerk. Holzfenster. Veraltete Sanitär- und Elektroinstallation. Kohle-Heizungen bzw. Elektroöfen. Großer angrenzender Park. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück:	ca. 16.678 m²
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 398 m² (EG und Anbau) zzgl. DG, davon 3 WE mit ca. 224 m² vermietet
Jahresmiete netto:	ca. € 6.599,- (für 3 vermietete WE)
Jahrespacht netto:	ca. € 63,- (für 1 verpachteten Garten)
Mindestgebot:	**€ 15.000,-***

Grundstücke - teilweise verpachtet-
18293 Laage, an der B 108

5

Lage(E4): LK Rostock. In und um Laage und den hier befindlichen Flughafen Rostock-Laage haben sich mehrere Industrie- und Dienstleistungsbetreibe angesiedelt. Die Grundstücke befinden sich im südwestlichen Stadtbereich.

Objekt: Drei getrennt liegende Flurstücke auf beiden Seiten der Bundesstraße. Teilweise Flächen mit Nutzung als Kleingarten oder zur Kleintierhaltung mit entsprechenden Bauwerken in Fremdeigentum sowie brachliegende Flächen mit Wildwuchs. Es ist Sache des Meistbietenden, die Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse eigenständig zu klären. Auf dem südlichen Bereich des Flurstücks 128/1 sind Schachtbauwerke der Abwasser- und Regenwasseranlagen sichtbar.

Grundstück:	ca. 2.938 m², Flurstücke 126, 128/1 und 131
Jahrespacht (netto):	ca. € 130,- (für 2 verpachtete Flächen)
Mindestgebot:	**€ 2.500,-***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

6 Grundstück 18276 Plaaz, an der Bahnstrecke

- verpachtet -

Lage (E4): LK Rostock. Plaaz liegt zwischen den Städten Güstrow, Teterow und Laage im Übergangsbereich vom oberen Recknitztal zur Mecklenburgischen Schweiz. Durch den Ort führt die Landstraße von Güstrow (ca. 15 km entfernt) zur B 108 (Rostock – Teterow). Der Autobahnanschluss Glasewitz an der A 19 ist ca. 3 km entfernt. Das Grundstück befindet sich an der Westseite der Bahnstrecke und ist nur über Ackerflächen bei Zapkendorf Ortsbereich Neu Zapkendorf erreichbar.

Objekt: Überwiegend Ackerfläche (ca. 1,29 ha), nördlicher Bereich mit Baum- und Buschbewuchs, teilw. starke Böschung zu einem Grabenflurstück, sowie an den Bahndamm grenzend. Auf der Westseite ein Wegflurstück, teilw. war es ein Hohlweg, der in der Natur aber nicht mehr nutzbar ist. Die durchschnittliche Bonität beträgt ca. 44 Bodenpunkte. Gefangenes Flurstück ohne gesicherte Zuwegung. Bodenordnungsverfahren. Die genauen Grenzen des Grundstückes in der Natur sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Einlieferers ist ausgeschlossen.

Grundstück: ca. 18.793 m², Flurstück 37/4

Jahrespacht (netto): ca. € 261,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 14.500,-*

7 Grundstück 18276 Lüssow OT Karow, neben Zum Mühlbach 4

- vertragsfrei -

Lage (E6): LK Rostock. Karow liegt ca. 6 km nördlich von Güstrow an der Ortsverbindungsstraße zwischen Lüssow und Sarmstorf an der B 103. Grundstück liegt im nordwestlichen Ortsbereich.

Objekt: Der straßenbegleitende Bereich der Flurstücke 49 und 50 befindet sich im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung der Gemeinde mit entsprechenden Baugrenzen. Derzeitige Nutzung als Weide/Pferdekoppel mit entsprechender Einfriedung, die nicht zum Versteigerungsgegenstand gehört. Eine Teilfläche des nördlichen Bereiches vom Flurstück 49 wird augenscheinlich von einem Nachbarn mit genutzt. Es ist Sache des Meistbietenden die Nutzungsverhältnisse eigenständig zu klären. Teilweise Innenbereich (siehe § 34 BauGB), teilweise Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 3.518 m², Flurstücke 49, 50, 51 und 53

Mindestgebot: € 5.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Zwei Mehrfamilienhäuser in 18273 Güstrow, Glasewitzer Straße 7 und 8 - voll vermietet -

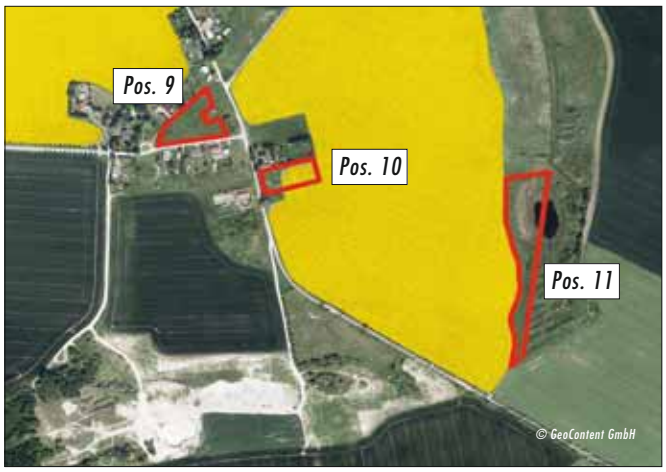
Lage (E4): LK Rostock. Die Stadt liegt ca. 40 km südlich von Rostock und nördlich der Mecklenburgischen Seenplatte. Bis nach Schwerin sind es ca. 60 km. Die A 19 (Berlin-Rostock) ist ca. 15 km und der Flughafen Rostock-Laage ca. 20 km entfernt. Die B 103 und B 104 verlaufen durch das Stadtgebiet. Das Objekt befindet sich in einem Wohngebiet im Nordosten, nahe der Kreuzung Rostocker-/Glasewitzer Chaussee.

Objekt: Baujahre vermutlich um 1930, ca. 1996 und 2006 saniert, fortlaufend modernisiert. Zwölf 2-Zimmer-Wohnungen und zwei 4-Zimmer-Wohnungen, teilweise mit Einbauküchen, eine Dachgeschoss-Wohnung mit Terrasse. Wannenbäder. Massive Gebäude mit Mieterkeller. Dachflächen mit Bitumenpappe, Betondachsteinen Nr. 7 und Tondachsteine Nr. 8. Kunststofffenster mit Isolier-Verglasung, Kunststoff-Haustüren. Sanitär- und Elektroinstallationen ca. 2006 erneuert. Gaszentralheizung, Solaranlage für Warmwasser und Heizung auf dem Dach Nr. 7 (Anlage für beide Häuser). Haus-Nr. 7 ist nach WEG in Eigentumswohnungen aufgeteilt, der Verkauf erfolgt gemeinsam. Auf dem Hof befinden sich 10 PKW-Stellplätze, die mit vermietet sind. Energieverbrauchsausweise, Verbrauchskennwerte 146,5 kWh/ (m^2a) und 137,1 kWh/ (m^2 a), Erdgas, Baujahre 1930. Nach Auskunft des Eigentümers ist die Teilfläche neben Nr. 7 gleichwertig bebaubar.

Grundstück:	ca. 767 m^2
Wohn-/Nutzfläche:	14 Wohnungen mit ca. 760 m^2
Jahresmiete (netto):	ca. € 49.968,- (für die vermieteten Flächen und KFZ-Stellplätze)
Mindestgebot:	**€ 646.000,-***

Güstrower Schloss

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot



9 Grundstück - vertragsfrei -
17498 Behrenhoff OT Kammin, Fliederweg

BVVG

Lage (H3): LK Vorpommern-Greifswald. Hansestadt Greifswald ca. 17 km nördlich, Stadt Jarmen ca. 9 km südwestlich. B 111 in ca. 6 km, A 20 in ca. 7 km bei Gützkow. In der weiteren Nachbarschaft überwiegend Wohnhausgrundstücke.

Objekt: Zwei zusammenliegende Flurstücke. Grünfläche, im Randbereich Baumbewuchs. Durchschnittliche Grünlandzahl von 47. Teilweise verläuft über das Flurstück 162/2 im Randbereich ein Weg.

Grundstück: ca. 7.052 m², Flurstücke 161/4 und 162/2

Mindestgebot: € 2.000,-*

10 Grundstück - vertragsfrei -
17498 Behrenhoff OT Kammin, Fliederweg rechts neben Nr. 30

BVVG

Lage (H3): Das Grundstück liegt am Ortsrand.

Objekt: Teilweise Grünland mit einer durchschnittlichen Gründlandzahl von 47 sowie teilweise Acker mit einer durchschnittlichen Ackerzahl von 39. Vertragslose Nutzung. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 4.500 m², Flurstück 36

Mindestgebot: € 2.000,-*

11 Grundstück - vertragsfrei -
17498 Behrenhoff OT Kammin

BVVG

Lage (H3): Das Grundstück liegt südöstlich außerhalb des Ortes.

Objekt: Überwiegend Grünfläche (durchschnittl. Gründlandzahl 49). Teile eines Soll mit verwilderter Fläche. Gefangenes Flurstück ohne gesicherte Zuwegung. Es ist Sache des Meistbietenden die Zuwegung eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 16.009 m², Flurstück 25

Mindestgebot: € 1.500,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

12

Grundstück **- vertragsfrei -**

17392 Spantekow, Denniner Str., zwischen Nr. 11 und Nr. 13

BVVG

Lage (H4): LK Vorpommern-Greifswald. Ca. 13 km südwestlich von Anklam. Greifswald in ca. 53 km, Neubrandenburg in ca. 49 km. Die Ostseeinsel Usedom ist in nur ca. 31 km erreichbar. A 20 AS bei Friedland und Jarmen. Lage am westlichen Ortsrand.

Objekt: Wiese mit Bewuchs, Straßenfront ca. 21 m. Überbauung durch Stallgebäude des Nachbarflurstückes. Es ist Sache des Meistbietenden, die Überbauung eigenständig zu klären. Teilweise Betonplatten und Fundamentreste. Abwasserleitung mit Schächten verläuft über das Flurstück. Innenbereich (siehe § 34 BauGB).

Grundstück: ca. 1.962 m², Flurstück 1/5

Mindestgebot: € 1.000,-*

13

Grundstück **- vertragsfrei -**

17391 Neetzow-Liepen OT Liepen

BVVG

Lage(H4): LK Vorpommern-Greifswald. Lage südlich der Peene an der Bundesstraße 110. Die Stadt Anklam liegt 15,8 km östlich, die Kleinstadt Jarmen 11 km westlich des Ortes. Die A 20 ist über den Anschluss Jarmen in ca. 9 km erreichbar. Das Grundstück liegt im Ort.

Objekt: Die Straßenfront liegt bei ca. 15 m und die mittlere Länge bei ca. 104 m. Aktuelle Nutzung als Garten / Wiese. Teilweise sind kleinere Aufbauten vorhanden. Vertragslose Nutzung vom angrenzenden Eigentümer. Es ist Sache des Meistbietenden die Nutzungsverhältnisse eigenständig zu klären. Hinterer Bereich durch die angrenzenden Wasserflächen vernässt und nur im geringen Umfang nutzbar. Das Gelände des Flurstückes fällt teilweise an der nördlichen und westlichen Flurstücksgrenze stark ab. Innenbereich (siehe § 34 BauGB).

Grundstück: ca. 1.548 m², Flurstück 106

Mindestgebot: € 2.900,-*

14

Bebautes Grundstück **- vertragsfrei -**

17391 Neetzow-Liepen OT Neetzow, An den Gärten, hinter Nr. 10

BVVG

Lage (H4): LK Vorpommern-Greifswald. Lage südlich der Peene an der B 110. Anklam liegt 20 km östlich, Jarmen ca. 6 km westlich des Ortes. Die A 20 ist über den Anschluss Jarmen in ca. 6 km erreichbar. Lage am nördlichen Ortsrand.

Objekt: Vertragslose Nutzung als Garten und zur Kleintierhaltung. Mit 3 massiven Gebäuden sowie kleinen baulichen Anlagen bebaut, rückliegender Teil tlw. ungenutzt, mit Bäumen bewachsen. Eventuell bestehen Überbauungen. Grenzfeststellung erforderlich. Gefangenes Flurstück, keine öffentliche Zuwegung. Es ist Sache des Meistbietenden die Zuwegung sowie die Nutzungsverhältnisse zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB)

Grundstück: ca. 2.335 m², Flurstück 78/9

Mindestgebot: € 1.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

15 Einfamilienhaus mit Nebengebäude in 17111 Hohenmocker OT Hohenbrünzow, Nr. 19a - leerstehend -

Lage (G4): LK Mecklenburgische Seenplatte. Ca. 14 km südöstlich von Demmin. Die Kleinstadt Altentreptow ist ca. 18 entfernt. Die B 194 verläuft westlich der Gemeinde. Das Grundstück liegt am Ortsrand in einer Einfamilienhaussiedlung. Rückseitig grenzt die ehemalige Gutsanlage an. A 20 AS bei Jarmen/ Anklam in ca. 28 km, B 96 in ca. 12 km, B 194 in ca. 18 km.

Objekt: Baujahr ca. 1986. Ca. 1995/1997 erfolgten Modernisierungen (Bäder, Elektro, Fenster, Türen, Küche). Die Einbaumöbel und technischen Geräte der Küche sowie die Möbel des Schlafzimmers verbleiben im Haus. Weitere Instandsetzungen und Modernisierungen erforderlich. Massivbauweise. Voll unterkellert. Verwitterte Putzfassade. Öl-Zentralheizung. Abwasserentsorgung erfolgt zentral in eine gemeinsame Sammelgrube auf Flurstück 14/32 (1/5 Miteigentumsanteil). Nebengebäude teilweise mit Wellasbestdach. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück:	ca. 5.773 m² zzgl. 1/5 Miteigentumsanteil an Flurstück 14/32 mit ca. 184 m²
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 110 m² zzgl. ca. 110 m² Kellerfläche
Mindestgebot:	**€ 29.000,-***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Ehemalige Revierförsterei in 19061 Schwerin, Stern Buchholz 14

- leerstehend -

16

Lage (B6): Landeshauptstadt von Mecklenburg-Vorpommern. Lage am südlichen Stadtrand, in Stern Buchholz, innerhalb eines weitläufigen Waldgebietes, an der ehemaligen B 106, heute L 72, Richtung Ludwigslust.

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Objekt: Doppelhaushälfte, voll unterkellert (Überbau im Kellerbereich). Satteldach beidseitig mit Gaube, Betondachsteineindeckung. Fassade mit Strukturputz. Holzfenster mit Isolierverglasung, Holzinnen- und Außentüren, teilw. mit Glasfeld. Ölzentralheizung. Sanitär- und Elektroinstallationen in einfacher Ausstattung. Lt. FNP Sonderbaufläche Bund (§ 35 BauGB). Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 117,4 kWh/(m²a), Heizöl, Baujahr 1989.

Grundstück: ca. 1.108 m²

Wohnfläche: ca. 100 m² geschätzt zzgl. Keller

Mindestgebot: € 79.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

17 Wohn- und Gewerbeobjekt - teilw. vermietet - 19089 Friedrichsruhe OT Ruthenbeck, Am Schulplatz 2

Lage (D6): LK Ludwigslust-Parchim. Ruthenbeck liegt ca. 8 km südöstlich von Crivitz und ca. 16 km nördlich von Parchim. Bis zur B 321 (Schwerin – Crivitz – Parchim) sind es ca. 2 km. Die AS Schwerin-Ost der A 14 liegt ca. 18 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortskern hinter dem ehemaligen Schulhaus.

Objekt: Baujahr nicht bekannt, Umbau ca. 1945. Sanierungsbedürftiger Zustand. Im Obergeschoss befinden sich zwei Wohnungen und im Erdgeschoss die ehem. Räume der Gemeinde mit Garage, Gemeinschaftsraum, Sanitärbereich und Flur. Für die Wohnungen gibt es Toiletten im Erdgeschossraum mit dem Heizungskessel und einem Öltankbehälter. Wellasbestdacheindeckung. Teilw. unterkellert. Kunststofffenster um 1995 eingebaut, EG mit alten Fenstern. Ölheizung - 1994, Plattenheizkörper. Veraltete Sanitär- und Elektroinstallation. Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 306,6 kWh/(m²a), Heizöl, Baujahr 1945.

Grundstück:	ca. 650 m², Teilflächen (Die Teilung und Vermessung wird vom Einlieferer beauftragt und bezahlt)
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 189 m², davon Wohnfläche ca. 62 m², eine WE mit ca. 31 m² vermietet.
Jahresmiete (netto):	ca. € 447,- (für 1 vermietete Wohneinheit)
Mindestgebot:	**€ 9.800,-***

18 Baugrundstück - vertragsfrei - 19205 Schönfeld bei Gadebusch, Am Park

BVVG

Lage (B5): LK Nordwestmecklenburg. Ca. 7 km südlich von Mühlen-Eichsen. Die Landeshauptstadt Schwerin mit dem Schweriner See erreicht man nach ca. 16 km, Gadebusch nach ca. 17 km. Die A 20 und die B 104 sind jeweils ca. 15 min entfernt.

Objekt: Das Baugrundstück ist verschiedenen Gräsern und vereinzelt Bäumen bewachsen. Ein positiver Bauvorbescheid (Neubau eines Einfamilienhauses, Wohnbebauung, Planungsrechtliche Zulässigkeit der Wohnbebauung) vom 06.01.2015 liegt vor.

Grundstück:	ca. 1.393 m², Flurstück 405
Mindestgebot:	**€ 3.000,-***

Umgebung

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Mehrfamilienhaus in 19205 Dragun, Schönfelder Weg 3

- leerstehend -

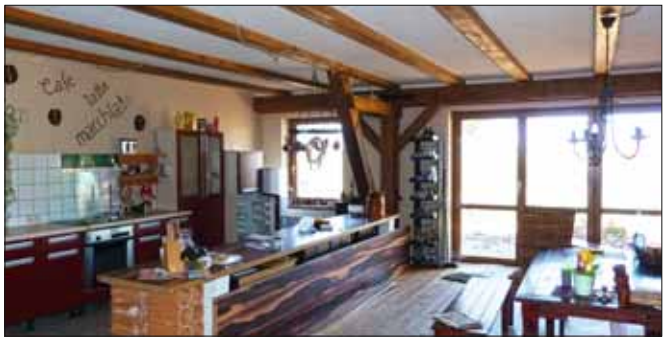
Lage (B5): LK Nordwestmecklenburg. Ca. 9 km östlich von Gadebusch und ca. 18 km nordwestlich von Schwerin. Lage am südlichen Teil des „Vietlübber See". Das Objekt befindet sich ca. 400 m nordöstlich der Ortslage im Außenbereich mit einem Nachbarhaus in Alleinlage.

Objekt: Teil einer ehemaligen Hofstelle. 2009 zu einem Mehrfamilienhaus umgebaut. Stark sanierungsbedürftiges Gebäude, Erdgeschoss mit großzügigem Dielenbereich, Gemeinschaftsküche, Toiletten, Werkstatt, Lager- und Nebenräumen, Obergeschosse mit 5 Wohnungen- eine davon noch nicht fertiggestellt, bis auf eine Wohnung alle mit eigener Küche. Frostschäden im Gebäude, z.B. Schäden an den Fußböden. Schimmelbefall. Südgiebel tlw. mit Schäden an den Holzbauteilen. Heizung ca. 2011 auf Pellet- und Festbrennstoffheizung umgestellt. Außenbereich u.a. mit einem Teich, Regenwasserzisterne, Brunnen und einem Wegabschnitt.
Unterflur-Öltank an der Grundstücksgrenze. Die Stromversorgung für das Nachbarobjekt erfolgt über eine Unterverteilung mit eigener Messung über das Versteigerungsobjekt. Das Nachbargrundstück ist nur über den Versteigerungsgegenstand erreichbar. Über einen für beide Seiten akzeptierten Wegverlauf gibt es bisher keine Einigung. Energieverbrauchsausweis, Energieverbrauch 95,70 kWh/(m²a), Holz-Pellets, Baujahr 1998. Energieeffizienzklasse C.

Grundstück: ca. 5.856 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 513 m², davon 5 WE mit ca. 419 m²

Mindestgebot: € 75.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

20 Grundstück - vertragsfrei -
19243 Wittenburg OT Wölzow, Zum Gutshof

Lage (B6): LK Ludwigslust-Parchim. Wittenburg liegt an der A 24 Hamburg-Berlin, ca. 40 km südwestlich von Schwerin und ca. 11 km von Hagenow. Neben Gewerbeansiedlungen gibt es seit 2006 die Wintersporthalle. Das Grundstück liegt ca. 2,5 km östlich der Stadt am Ende der Stichstraße des ehemaligen Gutshofes.

Objekt: Überwiegend mit Baum- und Buschbewuchs, Teilflächen mit Feuchtebereichen. Auf der nördlichen Fläche befinden sich ein Teil der unbefestigten Straße, eine Wendemöglichkeit und Reste einer ehem. Bebauung sowie Teile einer alten Einfriedung. Die genauen Grenzen des Grundstückessind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Einlieferers ist ausgeschlossen.

Grundstück: ca. 5.453 m², Flurstück 11

Mindestgebot: € 2.000,-*

21 Grundstück - vertragsfrei -
19303 Dömitz OT Heidhof, zwischen Rüterberger Straße 2 und 2 a

Lage (B7): LK Ludwigslust-Parchim. Heidhof liegt im Naturpark Mecklenburgisches Elbetal, ca. 5 km westlich der Elbe. Bis nach Ludwigslust über die B 191 im Nordosten sind es ca. 33 km, bis ins niedersächsische Dannenberg auf anderen Elbseite ca. 14 km und Dömitz im Süden ca. 4 km. Das Objekt liegt an einer Dorfstraße, zwischen der Bebauung der Rüterberger Straße, nahe der Kreuzung an der Dömitzer Chaussee.

Objekt: Teilweise brachliegendes Grünland und Gärten. Im südlichen Bereich der Flurstücke befinden sich die genutzten und teilw. brachliegenden Gärten mit teilw. leichter Bebauung. Auf einer Teilfläche nahe des Grundstückes 2a lagern Baustoffe, die nicht zum Versteigerungsgegenstand gehören. Es ist Sache des Meistbietenden, die Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse eigenständig zu klären. Die genauen Grenzen des Grundstückes sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Einlieferers ist ausgeschlossen.

Grundstück: ca. 10.520 m², Flurstücke 27/8 und 27/9

Mindestgebot: € 2.500,-*

22 Ackerfläche - vertragsfrei -
19306 Neustadt-Glewe, An der L071

Lage (C6): LK Ludwigslust-Parchim. Kleinstadt ca. 10 km nordöstlich von Ludwigslust und ca. 32 km südlich von Schwerin an der Elde-Müritz-Wasserstraße, „Tor zur Lewitz" genannt. Die Fläche erstreckt sich zwischen dem Neustädter See (Badestrand am Westufer) und einer EFH-Siedlung, oberhalb der Schweriner Straße (L 071). A24 (AS14-Neustadt-Glewe) in ca. 3,5 km, Kreuz Schwerin (A24/A14) in ca. 11 km.

Objekt: Augenscheinlich unbewirtschaftete Grünfläche. Ackerzahl 24, Bodenrichtwert € 0,70-1,00 (Quelle: Geodatenportal MV).

Grundstück: ca. 3.180 m², Flurstücke 39/1, 39/2

Mindestgebot: € 2.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Mehrfamilienhaus in 19386 Lübz, Eisenbeissstraße 2

- bezugsfreie Übergabe zum 1.2.2017 -

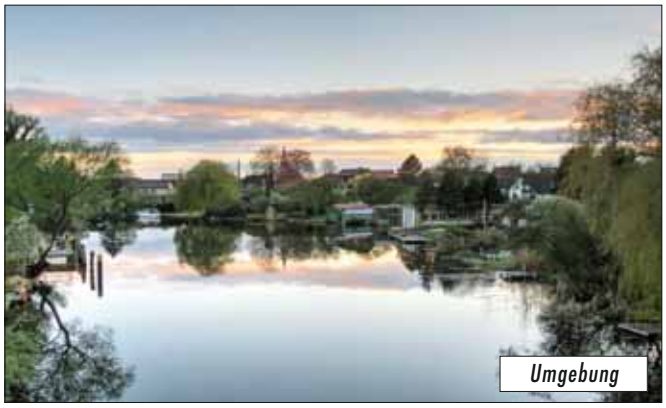
Lage (D6): LK Ludwigslust-Parchim. Kleinstadt an der Müritz-Elde-Wasserstraße, die durch ihre Brauerei bekannt ist. Parchim ist in ca. 13 km und Plau am See in ca. 15 km erreicht. Das Objekt liegt im Westen der Stadt südlich der B 191. Das Gelände der Lübzer Brauerei grenzt rückseitig an.

Objekt: Baujahr ca. 1890, nach 1990 teilweise modernisiert, letzte Modernisierung ca. 2006, gepflegter Zustand. Massive Giebelhäuser mit Verbindungsbau, links ein Anbau, teilw. unterkellert mit aufsteigender Feuchtigkeit. Satteldächer, mit Bitumendachabdichtung. Kunststofffenster- und Außentüren. In der linken Haushälfte befinden sich zwei Wohnungen. Der Eigentümer nutzt derzeit Teile des EG gewerblich und im OG ca. 200 m² als Wohnung mit großen hellen Räumen, Kaminofen im Wohnzimmer, modernisiertem Bad. Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 80,9 kWh/ (m²a), Erdgas, Baujahr ca. 1890.

Grundstück: ca. 427 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 371 m², bezugsfreie Übergabe zum 1.2.2017

Mindestgebot: € 69.000,-*


Umgebung

Nicht vergessen!

Einlieferungen in die Frühjahrs-Auktionen sind bis zum 13. Januar 2017 möglich!

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

24 Grundstück - vertragsfrei -
19205 Krembz, Wittenburger Straße

Lage (B5): LK Nordwestmecklenburg. Nahe der Landesgrenze zu Schleswig-Holstein. Ca. 7 km nördlich von Krembz liegt die Kleinstadt Gadebusch. Dort besteht Anschluss an das überregionale Fernstraßennetz (Bundesstraßen 104 und 208) und Bahnanschluss nach Schwerin und Rehna. Ca. 25 km bis zur Landeshauptstadt Schwerin, ca. 46 km bis nach Lübeck.

Objekt: Mit verschiedenen Gräsern und vereinzelt Bäumen bewachsen. Lage zwischen 2 Wohngrundstücken. Abstandsfläche (Baulast) von einem auf dem Nachbarflurstück gebauten Balkon ist zu beachten.

Grundstück: ca. 1.897 m², Flurstück 128/3

Mindestgebot: € 1.000,-*

25 Grundstück - vertragsfrei -
17391 Krusenfelde

Lage (H4): LK Vorpommern-Greifswald. Liegt südlich der B 110 zwischen Neetzow und Krien. B110 in ca. 5 km, A 20 in ca. 10 km. Lage im Ortskern.

Objekt: Teilweise vertragslose Nutzung der Gärten. Flurstück 30 mit Stallgebäuden (teilweise Wellasbest) bebaut, welche als Garage und zur Kleintierhaltung vertragslos genutzt werden. Es ist Sache des Meistbietenden die Nutzungsverhältnisse und die Zuwegung eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 5.288 m², Flurstücke 30 und 31

Mindestgebot: € 1.000,-*

26 Waldfläche - vertragsfrei -
17252 Mirow, Nahe der Beethovenstraße

Lage (F7): LK Mecklenburgische Seenplatte. Mirow liegt am Südende des Mirower Sees, mit Verbindung zur Müritz u. Havel. Durch die Stadt verläuft die B 198 über die Plau am See, Röbel, Wesenberg und Neustrelitz erreichbar sind. A 19 ca. 27 km westlich. Das Objekt liegt im nördlichen Stadtgebiet, hinter der Wohn- und Garagenbebauung der Beethovenstraße, östlich der Granzower Straße.

Objekt: Teil einer innerstädtischen Waldfläche, unregelmäßiger Zuschnitt. Lt. Bundesforst bestockt mit ca. 80-jährigen Kiefern und ca. 20-jährigen Bergahorn. Alte Klär-/Sammelgrube in der Nähe der Garagen, wohl außer Betrieb. Gullideckel auf der Fläche.

Grundstück: ca. 8.574 m², Flurstück 29/36

Mindestgebot: € 8.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Einfamilienhaus - leerstehend -
19406 Sternberg, Kleine Belower Furt 3

27

Lage (D5): LK Ludwigslust-Parchim. Ca. 35 km östlich von Schwerin, im Naturpark Sternberger Seenland, inmitten der gleichnamigen Seenplatte mit der schönen und abwechslungsreichen hügeligen Landschaft. Durch die Stadt verlaufen die B 104 von Güstrow nach Schwerin und die B 192 von Wismar nach Neubrandenburg. In Richtung Schwerin erreicht man nach ca. 25 km die A 14. Das Objekt liegt in der Altstadt nahe dem Zentrum mit Markt, Rathaus und Kirche. Lage in geschlossener innerstädtischer Bebauung.

Objekt: Baujahr ca. 1890, teilmodernisiert 1995. Teilweise unterkellert. Sanierungsbedürftiger Zustand. Massivbauweise. Sichtmauerwerk, Hof alter Außenputz und Wandplatten. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Veraltete Sanitär- und Elektroinstallation. Gastherme aus 1995, Bedarfsausweis, Energiebedarf 224,3 kWh/(m^2a), Erdgas, Baujahr 1890.

Grundstück: ca. 98 m^2

Wohn-/Nutzfläche: ca. 98 m^2, davon ca. 80 m^2 Wohnfläche (mangels Aufmaß geschätzt)

Mindestgebot: € 4.500,-*

Potentialfläche für Photovoltaik - vertragsfrei -
17379 Wilhelmsburg, an der Straße nach Eichhof

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

28

Lage (I5): LK Vorpommern-Greifswald. Wilhelmsburg, ca. 3,5 km südwestlich von Ferdinandshof, am Ostrand der Friedländer Großen Wiese. Südlich schließen sich Waldgebiete der Ueckermünder Heide an. B 109 (Berlin–Greifswald) in ca. 3,5 km, Eisenbahn in Ferdinandshof (Berlin–Stralsund). A 20 Anschluss in ca. 20 km.

Objekt: 4 ruinöse Stall- und Wirtschaftsgebäude einer ehem. Jungviehanlage. Wellasbestdächer, überwiegend eingestürzt. Wege- und Freiflächen sind tlw. betoniert. Aufstehende Gebäudereste wurden nicht vom Grundstückseigentümer errichtet. Für Rechtsverhältnisse gelten die Regelungen des SachenRBerG. Der Gebäudeeigentümer hat seinen Verzicht auf jegliche Ansprüche nach dem SachenRBerG erklärt. Seitens der Gemeinde besteht Bereitschaft, die Errichtung einer Photovoltaikanlage zu unterstützen. Flurstücke 145/1 u. 146/2 (tlw.) werden im Altlastenkataster als Altstandort (Güllebelastung) geführt. Beurteilung nach § 35 BauGB. Von den Flurstücken 145/1 u. 146/1 werden nur Teilflächen veräußert. Teilungsvermessung ist erfolgt, die neuen Flurstücke sind noch nicht in das Liegenschaftskataster übernommen wurden.

Grundstück: ca. 28.153 m^2, Flurstücke 145/1 (TF), 146/2 (TF), 147/2

Jahrespacht: auf Anfrage

Mindestgebot: € 2.500,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

29 Grundstück -tlw. vertragslose Nutzung -
31228 Peine,
nördlich der Braunschweiger Straße 15-21

Lage: Niedersachsen. Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises, an der Fuhse zwischen dem Harz und der Lüneburger Heide gelegen. Ca. 40 km östlich von Hannover und ca. 25 km westlich von Braunschweig. Peine hat einen Hafen am Mittellandkanal und liegt an der A 2. B 65, B 444 und B 494 führen durch die Stadt. Das Grundstück befindet sich auf der Nordseite der Braunschweiger Straße. Nördlich durch Gleisanlagen begrenzt, östlich endet das Grundstück unter der Nord-Süd-Brücke. Unmittelbar östlich schließt sich ein Lagerplatz an, dem sich ein größerer Industriekomplex, die Peiner Träger GmbH, ein Stahl- und Walzwerk, anschließt.

Objekt: Überwiegend befestigtes Grundstück. Pfeiler der Nord-Süd-Brücke auf dem östlichen Grundstücksteil. Vorhandene Gleise und Prellböcke werden durch den Einlieferer zurückgebaut/versetzt. Teilweise vertraglose Nutzung als PKW-Stellplätze. Im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen. Vertragsbestandteil werden besondere Bedingungen der DB AG.

Grundstück: ca. 4.337 m² (Teilfläche, Teilungs- und Vermessungskosten werden vom Einlieferer getragen)

Mindestgebot: € 19.000,-*

30 2 Wohn-/Geschäftshäuser - tlw. vermietet -
37619 Bodenwerder,
Weserstraße 1 und 3

Lage: Niedersachsen. LK Holzminden. Die Kleinstadt ist seit 2011 staatlich anerkannter Erholungsort und liegt ca. 25 km von Hameln bzw. rd. 60 km von Hannover. Sie gehört zur Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg. Das Objekt befindet sich am Anfang einer Fußgängerzone zur Altstadt. Die Weserstraße ist durch Fachwerkbauten geprägt, ca. 100 m östlich vom Objekt verläuft die Weser mit Bootsanlegestelle. Marktplatz mit Kirche befinden sich ca. 150 m nördlich, das Rathaus ca. 100 m westlich vom Objekt. Anschluss an die B 83 in ca. 200 m.

Objekt: 2-geschossig, tlw. ausgebautes Dachgeschoss, tlw. unterkellert. Haus-Nr. 1 Baujahr vor 1900, im Zuge der Errichtung des Hauses 3 (Baujahr ca. 1969) saniert und baulich verändert. Sanierungsbedürftig, Putz-und Feuchtigkeitsschäden. Eine Gewerbeeinheit mit ca. 88 m² erstreckt sich im EG über beide Häuser. Je eine Wohnung pro Hausteil mit ca. 150 m² (Maisonettwohnung) und ca. 55 m². Hauptdächer mit Pfannendeckung, teilweise Asbest. Überwiegend Holzfenster mit Isolierverglasung, Schaufenster mit Einfachverglasung, einf. Sanitärausstattung, Elektroinstallation veraltet. Ölzentralheizung, Frostschäden an den Heizkörpern. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 188 m²

Wohn-/Nutzfläche: 1 GE mit ca. 88 m², vermietet
2 WE mit ca. 205 m², leerstehend

Jahresmiete (brutto): ca. € 1.200,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot: € 9.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Grundstück - verpachtet -
28719 Bremen-Burglesum
OT Burgdamm, Marßel

31

Lage: Burglesum liegt im Norden von Bremen. A27 AS Bremen-Nord in ca. 2 km. Umgebung mit Wohnbebauung, weitläufig schließt das FFH-Gebiet Lesum an. Die Fläche grenzt Rückseitig an die Bahngleise (Lärmschutzwand) und mit ca. 50 m an die mäßig befahrene Straße Marßel, unweit Landesgrenze Bremen/Niedersachsen. Marßel ist eine in Bremen begehrte Wohngegend.

Objekt: Mit Kleingarten und pächtereigenen Kleinbauten bebaut, tlw. als wilde Parkfläche von Anwohnern genutzt. Mit Baum- und Buschwerk bewachsen. Wohnbaufläche gem. FNP. BRW € 70,-/m² für Wohnen. Vertragsbestandteil werden besondere Bedingungen der DB AG.

Grundstück: ca. 869 m² (Teilfläche, Teilungs- und Vermessungskosten werden vom Einlieferer getragen)

Jahrespacht: ca. € 15,-

Mindestgebot: € 14.000,-*

Grünfläche/Bauerwartungsland - vertragsfrei -
25551 Hohenlockstedt,
Leipziger Straße/ Ecke Deutsch-Ordens-Straße

32

Lage: Schleswig-Holstein, LK Steinburg. Hohenlockstedt, liegt am Rande des Naturparks Aukrug. Die Kreisstadt Itzehoe liegt ca. 8 km südwestlich, die kreisfreie Stadt Neumünster ca. 26 km nordöstlich. Anbindung an die B 206 zwischen Itzehoe und Kellinghusen. In östlicher Richtung führt die B 206 nach Bad Segeberg sowie zur A 20. Über die B 206/B 430 ist die A 7 in ca. 25 km erreichbar. Das Flurstück liegt im Kreuzungsbereich der Leipziger Straße/Deutsch-Ordens-Straße.

Objekt: Grünfläche mit Baumbestand. Im FNP ausgewiesen als Wohnbaufläche im Sinne des § 1 Abs. 1 BauNVO. Die Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB. Die tatsächliche Bebaubarkeit ist über eine Bauvoranfrage beim Landkreis zu klären. Ortsüblich erschlossen.

Grundstück: ca. 856 m², Flurstück 118/54

Mindestgebot: € 1.500,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

33 Doppelhaushälfte mit Nebengeb. - leerstehend -
17335 Strasburg OT Gehren, Nr. 33

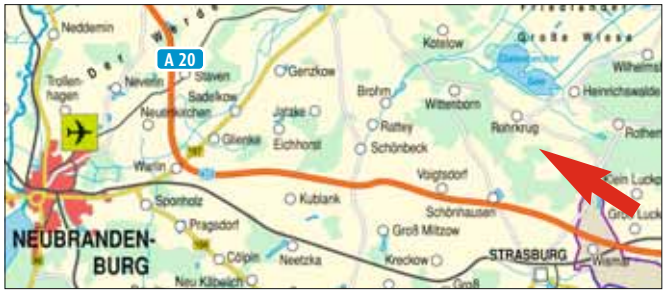
Lage (I5): LK Vorpommern-Greifswald. Gehren liegt ca. 15 km nördlich der Stadt Strasburg. Die Stadt Friedland ist ca. 17 km entfernt. Der Galenbecker See, als eines der ältesten Naturschutzgebiete Deutschlands, ist ca. 6 km entfernt. Badesee im Nachbarort Neuensund. Das Grundstück liegt ruhig am Ortsrand. A20 Anschluss in ca. 16 km.

Objekt: Baujahr nicht bekannt, geschätzt um 1890 in Holzfachwerkkonstruktion. 2000 bis 2002 erfolgten Modernisierungen (Dacheindeckung und Schornstein, Fenster, Elektro- und Wasserinstallationen, Fassadendämmung, Massivholztreppe). Elektroheizung. Wannenbad in einfacher Ausstattung. Teilunterkellert. Gedämmte Klinkerfassade. Innenausbau ist noch nicht fertig gestellt. Das Dachgeschoss wurde bisher zu ca. 50 % ausgebaut. Der ausgebaute Bereich ist gedämmt. Weiterer Ausbau erscheint möglich. Weitere Instandsetzungen und Modernisierungen erforderlich. Nebengebäude in sanierungsbedürftigen Zustand, bebaute Fläche ca. 80 m². Carport mit Photovoltaikanlage (PVA), bebaute Fläche ca. 171 m². Die PVA befindet sich im Eigentum Dritter. Der Ertrag aus der Nutzung der PVA wurde für die gesamte Nutzungsdauer abgetreten. Der Ersteher tritt in diesen Vertrag ein. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 1.650 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 135 m²

Mindestgebot: € 17.000,-*



34 Grundstück - vertragsfreie Übergabe -
17309 Rollwitz OT Züsedom, Ringstraße, rechts neben Nr. 20

BVVG

Lage (I6): LK Vorpommern-Greifswald. Ca. 6 km südlich von Pasewalk an der Landesgrenze zu Brandenburg. Die A 20 führt westlich am Ort vorbei (Auffahrt Pasewalk-Süd). Stettiner Haff in ca. 42 km. Das Grundstück befindet sich am südlichen Dorfrand. Straßenfront ca. 52 m.

Objekt: Bisherige Nutzung als Ackerland. Grenzt mit 2 Seiten an Straßen an. Laut Auskunft der Gemeinde Lage innerhalb der Abrundungssatzung, bebaubar in der vorgegebenen Baugrenze. Innenbereich (siehe § 34 BauGB).

Grundstück: ca. 3.171 m², Flurstück 130

Mindestgebot: € 3.500,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Reihenhaus - vermietet -
17328 Penkun,
Werner-von-der-Schulenburg-Straße 22

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage (J6): LK Vorpommern-Greifswald. Penkun ist eine Kleinstadt nahe der polnischen Grenze. Stettin (Szczecin) ist in ca. 29 km zu erreichen. Penkun wird von mehreren Seen umgeben, die größten Gewässer sind der Schlosssee und der Bürgersee. Lage am Stadtrand in der Nähe des Lankesees. Berlin ist in einer Autostunde und die polnische Hafenstadt Stettin in 30 Autominuten erreichbar. Im benachbarten Tantow besteht Anschluss an die Bahnlinie Berlin-Stettin.

Objekt: Baujahr ca. 1997/98. Massives, zweigeschossiges Gebäude, voll unterkellert. 36-er Mauerwerk mit Strukturputz. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Kunststoffeingangstür. Fliesen und Laminat vom Mieter auf Estrich verlegt. Ölzentralheizung, 3 Kunststoff-Ölbehälter mit insgesamt 4.500 l. Ein gefliestes WC im EG, Wannenbad/WC im OG in einfacher Ausstattung. Elektroinstallationen in gutem Zustand. Dach mit Ziegeleindeckung. Dachgeschoss wurde vom Mieter mit 2 Räumen ausgebaut. Abwasserentsorgung über gemeinschaftlich genutzte Hebeanlage. Die Übergabe des Objektes kann nicht vor dem 01.02.2017 erfolgen. Energiebedarfsausweis, 88,1 kWh/(m^2a), Heizöl.

Grundstück:	ca. 190 m^2
Wohnfläche:	ca. 106 m^2 zzgl. Dachausbau
Jahresmiete:	ca. € 5.358,-
Mindestgebot:	**€ 39.000,-***

Besichtigungstermin: 19.11.2016 um 14.00 Uhr

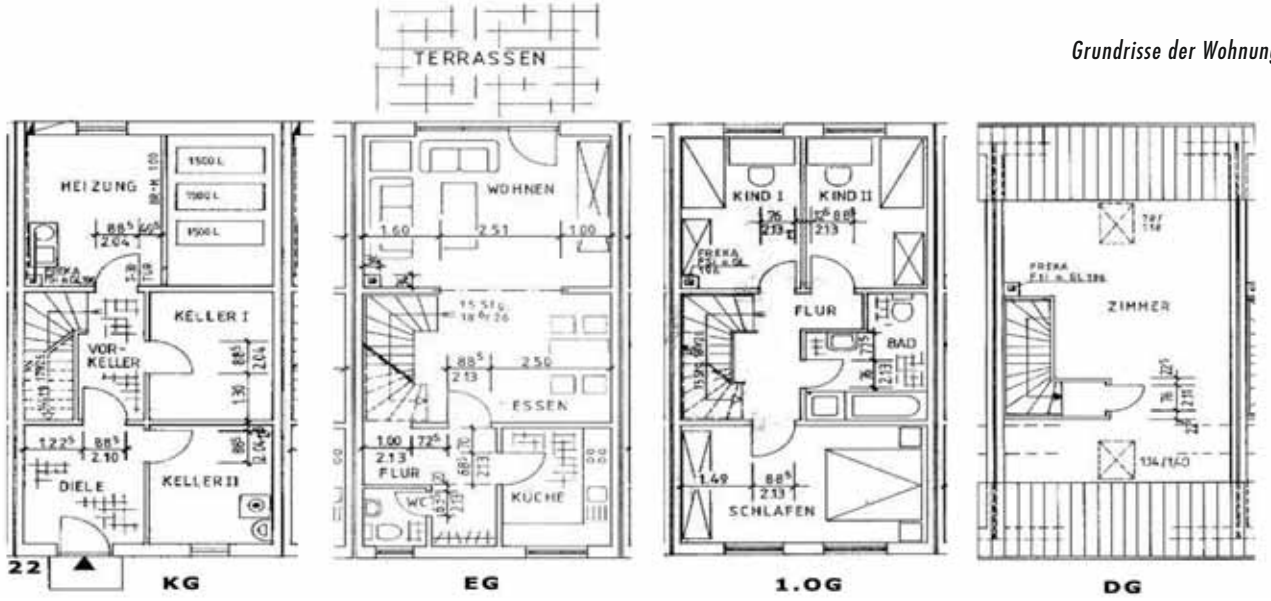
Umgebung

Wohnzimmer in baugleicher WE

Bad in baugleicher WE

DG in baugleicher WE

Grundrisse der Wohnung



* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

36 Ferienkomplex in 18374 Ostseeheilbad Zingst, Barther Straße 5 c

Lage (F2): LK Vorpommern-Rügen. Das Ostseeheilbad Zingst ist seit 2002 ein staatlich anerkanntes Seeheilbad und ein beliebtes Urlaubsziel, gelegen im nordöstlichen Teil der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst. Nördlich von Zingst befindet sich die Ostsee und südlich der Barther Bodden mit der Insel Großer Kirr. Zingst befindet sich zwischen den Städten Rostock ca. 60 km und Stralsund ca. 40 km und ist über die B 105 und die L 21, die westlich am Ort vorbeiführt, zu erreichen. Der ca. 18 km lange, feinsandige Sandstrand und der Barther Bodden sind in ca. 10 min. Fußweg zu erreichen. Das Objekt befindet sich am Ortseingang aus Richtung Barth kommend auf der Boddenseite.

Objekt: Drei Gebäude mit zehn Ferienwohnungen, einer Eigentümerwohnung und einem Anbau mit Gemeinschaftsraum. Guter baulicher Zustand, teilweise sanierungsbedürftig. Baujahre ca. 1993, 1997, 2002. Satteldächer mit Reetdach und Blechprofilplatten. Überwiegend Kunststofffenster. Die Beheizung erfolgt in jedem Gebäude mit einer eigenen Anlage. Die Wohnungen sind jeweils mit 1 – 2 Schlafräumen oder 1 Wohn/Schlafraum, einer kleinen Küche, Duschbädern und überwiegend mit Terrassen bzw. Balkonen ausgestattet. Der Verkauf erfolgt mit Inventar. Jeder Wohnung steht ein PKW-Stellplatz zur Verfügung. Außenbereich mit Grillplatz und Pavillon, Gästeparkplatz und einer verpachteten Parkplatzfläche. Eine Baugenehmigung für ein Viertes Haus mit 10 Ferienwohnungen lag 2006 vor. Verbrauchsausweise, Endenergieverbrauch 86,4 und 122,5 kWh/ (m^2 a), Gas, Bj. 1992-1997 und 2002.

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

- vertragsfreie Übergabe zum 1.2.2017 -

Grundstück:	ca. 2.564 m²
Wohn-/Nutzflächen:	insgesamt ca. 435 m², davon Haus 1 mit ca. 175 m², Haus 2 mit ca. 110 m², Haus 3 mit ca. 150 m²,
Jahresmiete (netto):	bisher ca. € 60.000,- (aus Ferienwohnungen und Parkplatzverpachtung)
Mindestgebot:	**€ 900.000,-***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Ausführliche Beschreibungen unter ☎ 0381 / 444 330

37 Grundstück - vertragsfrei -
18347 Ostseebad Dierhagen OT Neuhaus, neben Birkenallee 1

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage (E2): LK Vorpommern-Rügen. Neuhaus, Ortsteil des Ostseebades Dierhagen, bildet das Tor zur Halbinsel Fischland/ Darß an der beginnenden Verengung zwischen der Ostsee und dem Saaler Bodden. Ca. 10 km südöstlich der Gemeinde befinden sich die Stadt Ribnitz-Damgarten und die B 105. Rostock in ca. 35 km erreichbar. A 19 in ca. 32 km. Das Objekt befindet sich am Ortseingang direkt neben dem ersten Wohnhaus, unweit der Ostsee.

Objekt: Das Flurstück ist hauptsächlich mit Gräsern, Sträuchern und Bäumen bewachsen. Im Flächennutzungsplan zwar als Wohnbaufläche ausgewiesen, aktuell allerdings als Außenbereichsgrundstück gem. § 35 BauGB zu bewerten. Daher höchstwahrscheinlich nicht bebaubar.

Grundstück: ca. 349 m², Flurstück 67/82

Mindestgebot: € 14.500,-*

38 Unbebautes Grundstück - vertragsfrei -
16303 Casekow, Schmiedestraße, links neben Nr. 2

Lage (J7): Brandenburg. LK Uckermark. Ca. 21 km nordwestlich der Stadt Schwedt/Oder bzw. 10 km westlich der Stadt Gartz/Oder. Das Grundstück liegt am nördlichen Ortsrand am Ende der Schmiedestraße in einer EFH-Siedlung. Ca. 2 km zum Ortszentrum, gute und ruhige Wohnlage. A11-AS Schmölln in ca. 15 km. Bahnhof im Ort.

Objekt: Fast quadratisches Grundstück mit Wildwuchs und Baumbestand. Es liegt im Satzungsbereich und ist teilweise als allgemeines Wohngebiet und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Geschätzte mittlere Tiefe ca. 50 m, mittlere Breite ca. 45 m.

Grundstück: ca. 2.281 m²,
BRW ca. 9,- €/m² für baureifes Land

Mindestgebot: € 4.500,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Mehrfamilienhaus - teilweise vermietet-
17098 Friedland, Bahnhofstraße 6

39

Lage (H5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Ca. 25 km nordöstlich der Stadt Neubrandenburg, an der B 197. Das Grundstück liegt ruhig, nahe des ehemaligen Bahnhofs. Wiesen und Felder (Friedländer Großen Wiese), Waldflächen, kleine Seen (z. B. Putzaer See, Galenbecker See) befinden sich in der Umgebung. Neubrandenburg am Tollensesee in ca. 25 km. Anklam in ca. 24 km. A 20 AS in ca. 23 km mit Anbindung an A 11 bei Prenzlau, B 197, Bus.

Objekt: Das Wohngebäude wurde 1995/1996 teilweise saniert. Zwei Wohnungen mit Wasserschäden. PVC-Thermofenster, mod. Eingangstüren. Holztreppe mit Geländer ist instandsetzungsbedürftig. Zentralheizung über Gas-Thermen 1996 eingebaut. Schornsteine versottet/gerissen. Bad/WC in modernisierter Ausstattung (tlw. Wanne, tlw. Dusche). Dacheindeckung teilweise mit Wellasbest. Holzkonstruktion mit partiellem Schädlingsbefall. Seitlich am Wohngebäude führt ein Fußweg in den Innenhof. Die Zufahrt zur Garage erfolgt über das Nachbarflurstück 28/2, das von mehreren Anliegern als Zufahrt genutzt wird. Bedarfsausweis, Energiebedarf 70,11 kWh/(m^2a), Gas, Baujahr 1910, Energieeffizienzklasse B.

Grundstück:	ca. 624 m^2
Wohn-/Nutzfläche:	10 Wohnungen mit ca. 573 m^2, davon 3 Wohnungen mit ca. 186 m^2 vermietet
Jahresmiete (netto):	ca. € 9.660,- (für 3 vermietete Wohnungen)
Jahrespacht (netto):	ca. € 300,- (für 1 vermietete Garage)
Mindestgebot:	**€ 35.000,-***

Teil eines Garagenkomplexes - tlw. verpachtet -
17036 Neubrandenburg, Am Steigerweg

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

40

Lage (G5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Drittgrößte Stadt, eine der vier Oberzentren von Mecklenburg-Vorpommern. Das Grundstück liegt im Stadtgebiet Ost am Rand eines großen Garagenkomplexes. Östlich grenzt ein Gewerbegebiet an. A 20 Anschluss in ca. 10 km.

Objekt: 34 Garagen. 10 Garagen werden z. Zt. augenscheinlich genutzt, diese sind Eigentum Dritter und nicht Versteigerungsgegenstand. Pachtvertrag für 2 Garagen für die Nutzung des Grundstücks; sonst vertragslose Nutzung. Müllablagerungen zwischen den Garagen 462 - 465 sowie in den Garagen 463 u. 464 werden bis zum Auktionstag beräumt. Erschließung ist nicht gesichert.

Grundstück:	ca. 1.396 m^2, Flurstück 43/12
Jahrespacht (netto):	ca. € 180,- (für Grund und Boden zweier Garagen, 2x ca. 15 m^2)
Mindestgebot:	**€ 3.500,-***

41 Reihenhausteil - leerstehend -
17089 Golchen, Dorfstraße 35

Lage (G4): LK Mecklenburgische Seenplatte. Golchen liegt ca. 12 km nördlich von Altentreptow, ca. 22 km südöstlich von Demmin. Die L 35 führt durch die Gemeinde, die A 20 östlich am Gemeindegebiet vorbei. Das Objekt befindet sich am östlichen Ortsrand.

Objekt: Baujahr nicht bekannt. Reetgedecktes Dach. Fassade verputzt. Kunststofffenster. Holzinnentüren. Nachtspeicherheizung. Sanitär- und Elektroinstallationen in einfacher Ausstattung. Gepflegter Garten. Ein Energieausweis ist nicht erforderlich (§ 1 Abs. 3 EnEV).

Grundstück: ca. 1.482 m²

Wohnfläche: ca. 49 m²

Mindestgebot: € 9.500,-*

42 Bebautes Grundstück - überw. verpachtet -
17111 Kletzin
Dorfstraße 64 und 65

BVVG

Lage (G4): LK Mecklenburgische Seenplatte. Ca. 7 km nordöstlich der Stadt Demmin. Das Grundstück liegt am südwestlichen Ortsrand. A 20 AS in ca. 14 km, B 110 in ca. 3 km, Greifswald in ca. 33 km.

Objekt: Flurstück 248 (Nr. 65): Bebaut mit dem größten Teil eines Garagenkomplexes (ca. 19 Garagen, Lagerräume). Ein Teil wird als Garten genutzt. Es ist Sache des Meistbietenden die Eigentumsverhältnisse der aufstehenden Gebäude eigenständig zu klären. Auf Flurstück 249 (Nr. 64) befinden sich neben Garagen auch ein Werkstattgebäude mit überdachtem Freilager. Im EG befindet sich eine Werkstatt mit Grube und 2 Toilettenräume, im OG 2 Lagerräume, 1 Büro und ein großer Gemeinschaftsraum. Sanierungsbedürftiger Zustand. Innenbereich (siehe § 34 BauGB).Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

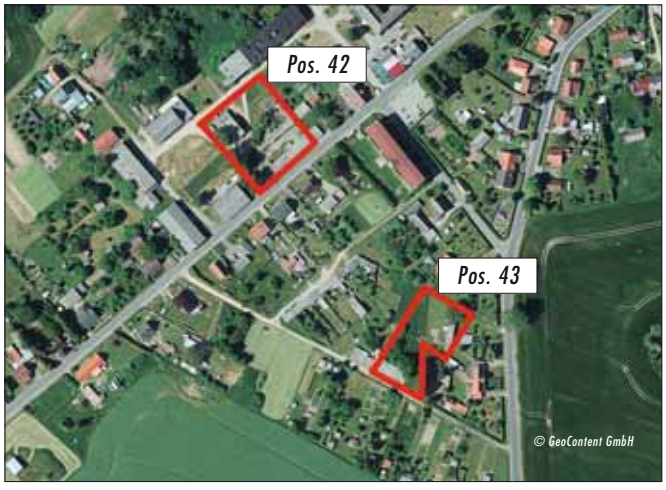
Grundstück: ca. 3.401 m², Flurstücke 248 und 249

Jahrespacht (netto): ca. € 709,- (16 verp. Garagen, Werkstatt)

Mindestgebot: € 2.500,-*

43 Grundstück mit Garagen - verpachtet -
17111 Kletzin,
Dorfstraße

BVVG



Objekt: Mit 3 Garagen (Teil eines Garagenkomplexes) und Schuppen, im Eigentum Dritter, bebaut. Das Gartenland wird überwiegend vertragsfrei genutzt. Es ist Sache des Meistbietenden, die Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse eigenständig zu klären. Innenbereich (siehe § 34 BauGB).

Grundstück: ca. 2.371 m², Flurstück 262/1

Jahrespacht (netto): ca. € 145,- (für 3 verpachtete Garagen)

Mindestgebot: € 1.500,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Ehemaliges Wohnhausgrundstück - vertragsfrei -
17121 Görmin OT Böken, Dorfstraße

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

44

Lage (G3): LK Vorpommern-Greifswald. Der Ortsteil Böken liegt nahe der Peene, ca. 13 km südlich der Hanse- und Universitätsstadt Greifswald. Strand am Greifswalder Bodden in ca. 23 km. Ostseeinsel Usedom in ca. 45 km. A 20 Anschluss in ca. 12 km.

Objekt: Grünfläche, vertragslos als Pferdekoppel genutzt. Mögliche Nutzung gem. BauNVO: Wohnbaufläche (W) bzw. allgemeines Wohngebiet (WA). Kein Flächen- bzw. Bebauungsplan vorhanden. Baurecht über Bauvoranfrage beim Landkreis zu klären. Ehem. mit einem Wohnhaus bebaut, Fundamentreste sind möglich. Bestandteil eines laufenden Bodenordnungsverfahrens (BOV). Neuvermessung bereits erfolgt.

Grundstück: ca. 3.363 m², nach Abschluss des BOV

Mindestgebot: € 3.500,-*

Grundstück - vertragsfrei -
17111 Schönfeld
Dorfstraße, rechts neben Nr. 52

BVVG

45

Lage (G4): LK Mecklenburgische Seenplatte. Ca. 9 km südwestlich der Hansestadt Demmin. Nach Verchen am Kummerower See sowie zur B 194 Demmin –Stavenhagen sind es jeweils ca. 3 km. Lage im südlichen Teil des Ortes, umgeben von Wohn- und Gewerbeobjekten.

Objekt: Teilweise Baum- und Strauchbewuchs. Stillgelegter Wasseranschluss im östlichen Bereich. Straßenbegleitend befinden sich Straßenlaternen auf dem Flurstück. Eine Gasleitung und Kabel mit ca. 150 m² Schutzstreifen verlaufen im Randbereich zur Straße über das Flurstück. Innenbereich (siehe § 34 BauGB).

Grundstück: ca. 1.708 m², Flurstück 49

Mindestgebot: € 2.500,-*

Grundstück - vertragsfrei -
17219 Möllenhagen, Chaussee

BVVG

46

Lage (G6): LK Mecklenburgische Seenplatte. Liegt ca. 18 km östl. der Stadt Waren/Müritz bzw. ca. 28 km westl. von Neubrandenburg/Tollensesee. Wiesen und Felder, Waldflächen in der landschaftlich reizvollen Umgebung des Müritz-Nationalpark (in ca. 7 km). Stadt Penzlin in ca. 12 km. B192 am Ortsrand, A19 AS in ca. 45 km.

Objekt: Teilweise eingefriedet und als Gärten vertragslos genutzt. Gärten vereinzelt mit Schuppen und Lauben im Fremdeigentum bebaut. Restfläche mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Es ist Sache des Meistbietenden, die Nutzungs- u. Eigentumsverhältnisse eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 4.036 m², Flurstück 57/1

Mindestgebot: € 1.500,-*

47 Ehemaliges Geschäftsgebäude - leerstehend -
18445 Altenpleen, Stralsunder Straße 24 a

Lage (F2): LK Vorpommern-Rügen. Ca. 14 km nordwestlich der Kreisstadt Stralsund und etwa 20 km östlich von Barth. Bis zum Hafen von Barhöft sind es ca. 14 km, bis zur Insel Rügen ca. 23 km. In Stralsund befinden sich der nächstliegende Bahnanschluss und die Anbindung an die B 96 und B 105. Lage im Zentrum des Ortes.

Objekt: Baujahr ca. 1992. Stark sanierungsbedürftig. Innenmaße ca. 7,20 m x 4,80 m. Flachdach. Keine Heizung. Fußböden aufgrund eines Wasserschadens entfernt. Über das Flurstück verläuft ein Teil einer Wendeschleife. Grundstück überwiegend versiegelt (gepflastert), mehrere Stellplätze auf dem Grundstück. Erschlossen mit Wasser, Abwasser, Strom, Telefon. Energieausweis entfällt.

Grundstück: ca. 312 m²

Nutzfläche: ca. 34 m²

Mindestgebot: € 1.500,-*

48 Unland und Ackerfläche - verpachtet -
17252 Schwarz, An der Kreisstraße MST 4

Mecklenburg Vorpommern

Lage (F7): LK Mecklenburgische Seenplatte. Die Gemeinde liegt am Schwarzer See, südlich der Müritz, ca. 8 km südlich von Mirow und ca. 22 km östlich von Wittstock/Dosse. Die B 198 ist über Mirow zu erreichen. Das Grundstück befindet außerhalb der Ortslage an der Kreisstraße MST 4 nach Diemitz gegenüber des Zethner See, welcher mit dem Schwarzer See verbunden ist.

Objekt: Etwa 3.769 m² sind Unland und ca. 1.000 m² Ackerland. Das Grundstück ist zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet. Ehemals kleinräumige Hausmülldeponie der Gemeinde. Zuletzt genutzt bis Anfang 1992. Bis 1994 erfolgte eine Rekultivierung. Im Jahre 2001 aus der Nachsorge entlassen. Eine oberflächliche Beräumung erfolgt noch im Herbst 2016. Altlastenverdachtsfläche.

Grundstück: ca. 4.769 m²

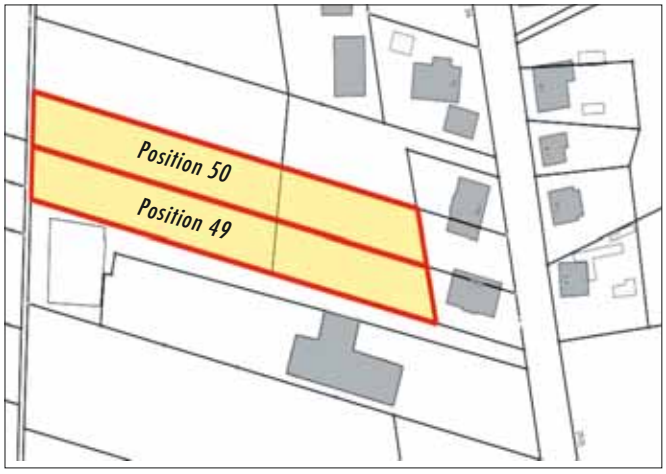
Jahrespacht: ca. € 10,-

Mindestgebot: € 1.500,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Unbebautes Grundstück - vertragsfrei -
18565 Vitte/Insel Hiddensee, hinter Wiesenweg 38 b

49



Lage (G1): LK Vorpommern-Rügen. Neben Sylt ist Hiddensee eines der exklusivsten Urlaubsziele an der deutschen Küste. Unter anderem die kilometerlangen, feinsandigen, weißen Strände, die sehr gute Seewasserqualität, die einmalige Ruhe durch den Verzicht auf privaten Autoverkehr und die überdurchschnittlich lange Sonnenscheindauer, machen sie so beliebt. Immobilien sind hier äußerst rar und werden nur sehr selten angeboten. Als Insel der Dichter, Maler und Fischer besteht seit der Kaiserzeit Kultstatus.
Vitte ist der größte und zentralste Ort der Insel. Von hier aus starten viele Urlauber ihre Erkundungstouren, ob zu Fuß, mit dem Rad oder der Pferdekutsche. Der ca. 1,5 km entfernte Yachthafen ist sehr beliebt. Der Fährhafen in Vitte ist als Umschlagshafen ein wichtiger Knotenpunkt für die Versorgung der ansässigen Firmen und für das Hotel- und Gaststättengewerbe. Bis zum Weststrand sind es ca. 500 m. Das Grundstück befindet sich in Ortslage in zweiter Reihe des Wiesenweges, umgeben von Wohn- und Ferienhäusern sowie zwischen dem „Hotel zur Post" und einer Kindertagesstätte.

Objekt: Grünfläche in zweiter Reihe des Wiesenweges. Laut telef. Auskunft vom Amt West-Rügen, wurden die Veränderungssperre sowie der B-Plan Nr. 8, Anfang Juli 2016, aufgehoben. In der 1. Reihe sowie rechts in der 2. Reihe befinden sich Doppelhäuser. Die Bebauung in 2. Reihe erfolgte nach 1990. Der rückwärtige Grundstücksbereich ist als Naturschutzgebiet ausgewiesen. Der Anschluss an den Wiesenweg kann über eine Dienstbarkeit gesichert werden.

Grundstück: ca. 1.748 m², Flurstücke 320/3, 320/4

Mindestgebot: € 19.000,-*

Unbebautes Grundstück - vertragsfrei -
18565 Vitte/Insel Hiddensee, hinter Wiesenweg 38 a und b

50

Lage (G1): Das Grundstück befindet sich in Ortslage in zweiter Reihe des Wiesenweges, umgeben von Wohn- und Ferienhäusern sowie zwischen dem „Hotel zur Post" und einer Kindertagesstätte.

Objekt: Grünfläche mit Anschluss an den Wiesenweg. Laut telef. Auskunft vom Amt West-Rügen, wurden die Veränderungssperre sowie der B-Plan Nr. 8, Anfang Juli 2016, aufgehoben. In der 1. Reihe sowie rechts in der 2. Reihe befinden sich Doppelhäuser. Die Bebauung in der 2. Reihe erfolgte nach 1990. Der rückwärtige Grundstücksbereich ist als Naturschutzgebiet ausgewiesen. Der Anschluss an den Wiesenweg kann über eine Dienstbarkeit gesichert werden.

Grundstück: ca. 1.719 m², Flurstücke 321/3, 321/4

Mindestgebot: € 19.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

51 Grünfläche
18609 Ostseebad Binz/Insel Rügen, hinter Bahnhofstraße 30/32

- verpachtet -

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage (H2): LK Vorpommern-Rügen. Das Ostseebad Binz liegt im Osten der Insel Rügen an der Prorer Wiek. Bis Bergen ca. 15 km. Umgebung: Kap Arkona, Kreidefelsen, Jagdschloss Granitz. Über die L 29 gelangt man zur B 196. Das Grundstück liegt in 2. Reihe hinter der Wohnbebauung und ist fußläufig über einen Radweg erreichbar, der unmittelbar an den Uferbereich des Schmachter Sees grenzt.

Objekt: Das unerschlossene Flurstück ist eine große, gepflegte Grünfläche, die am Rand mit Sträuchern und Bäumen bewachsen ist. Im FNP ist es als Grünfläche / Parkanlage (privat) ausgewiesen. Die Grundstücksgrenzen sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Einlieferers ist ausgeschlossen.

Grundstück: ca. 1.443 m², Flurstück 29/17

Jahrespacht: ca. € 50,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 12.500,-*

52 Grundstück
18546 Sassnitz/Insel Rügen, an der B 96

- verpachtet -

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

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. Zufahrt von der B 96, im Stadtgebiet gelegen.

Objekt: Teilweise bewaldetes, an einen Schützenverein verpachtetes Grundstück mit Schießstand (teilw. überdacht), Sanitärgebäude, transportabler Raumerweiterungshalle (Aufenthaltsraum) und Schuppen (Schießstand für Luftdruckwaffen). Die Gebäude/baulichen Anlagen wurden nicht vom Einlieferer errichtet. Der Meistbietende stellt den Einlieferer von jeglichen Ansprüchen der Nutzer sowie Dritter in Bezug auf die Gebäude/baulichen Anlagen frei. Ausweisung im FNP als Grünfläche/Parkanlage.

Grundstück: ca. 9.704 m², Flurstück 166/9

Jahrespacht: ca. € 700,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 9.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Ehemaliges Forsthaus
Nebengebäude in 18528 Sehlen/Insel Rügen OT Mölln-Medow, Dorfstraße 5

- leerstehend -

53

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage (H2): LK Vorpommern-Rügen, Mölln-Medow liegt an der L 15 zwischen Bergen auf Rügen und Putbus inmitten eines über 1.000 Hektar großen Waldgebietes. Anbindung an B 96 in Bergen auf Rügen, in ca. 3,5 km; mit dem PKW ca. 15 Min. bis Binz und ca. 25 Min. bis Stralsund; wenig Bebauung in der Umgebung/Nachbarschaft. Sehr ruhige Lage.

Objekt: Haupthaus: Baujahr ca. 1900; 1992/93 Umbau zur Revierförsterei mit Wohnung, DG gedämmt und Dacheindeckung erneuert; Fenster, Türen, Sanitär- und Elektroinstallation in einfacher Ausstattung; Gebäude tlw. unterkellert; Fledermausbefall im DG und Giebelwand; Öl-Holzfeuerungsanlage, eigene biolog. Kläranlage vorhanden.

Nebengebäude: Baujahr ca. 2001, Doppelgarage mit Wirtschaftsräumen u. Kühlzelle. Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 62,6 kWh/(m²a), Öl.

Grundstück:	ca. 6.000 m² (Teilfläche, Teilungs- und Vermessungskosten werden vom Einlieferer getragen)
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 200 m² (zzgl. ca. 75 m² im Nebengebäude)
Mindestgebot:	**€ 79.000,-***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

DEUTSCHE INTERNET IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH

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

KLICKEN SIE AUF WWW.DIIA.DE

DIIA – Deutschlands größtes Immobilien-Auktionshaus im Internet.

Schnell. Unabhängig. Sicher. Preisgünstig.

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

Absender

Name

Straße

Ort

Telefon

E-Mail

Norddeutsche Grundstücksauktionen AG
Ernst-Barlach-Straße 4
18055 Rostock

Unverbindlicher Auftrag zur Prüfung einer Immobilie

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

PLZ Ort Straße

Es handelt sich dabei um:

☐ EFH / ZFH ☐ RH / DHH ☐ Baugrundstück

☐ MFH / WGH ☐ Gewerbeobjekt ☐ Wald / Grünflächen

☐ Ferienhaus / Whg. ☐ Sonstiges _____

Wohn / Nutz / Gewerbefläche _____ m² Grundstück _____ m²

☐ vermietet ☐ teilweise vermietet ☐ bezugsfrei

Tatsächlich eingehende Netto-Miete pro Jahr _____ €

Gewünschtes Mindestgebot: _____ €

Gewünschter Verkaufserlös: _____ €

Ansprechpartner für Besichtigungen _____
(falls abweichend vom Absender) Name Telefon

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

Ort, Datum Unterschrift

Dezember 2016 – 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: 64.000 · Verantwortliche Redakteure: Kai Rocholl, Thomas Knopp und Daniela Tiker

Anmerkung

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der folgenden Grundstücke: Pos. 5, 7, 9, 12, 13, 18, 21, 24, 29, 31, 32, 34, 36, 42, 43, 45, 49 und 50 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 Bildern und Karten stellen nur die ungefähre Lage der Objekte dar. Das Copyright der Luftbilder (Satellit) liegt bei der Fa. GeoContent GmbH.

Bei der Versteigerung von Immobilien sind das Meistgebot und der Zuschlag beurkundungsbedürftig. Der nachstehende Grundlagentext bildet zusammen mit dem vor der Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des jeweils mit der Beurkundung betrauten Notars verlesenen „Auslobungstext" (Besondere Versteigerungsbedingungen) und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen den rechtlich maßgeblichen „Vertrags"-Text, der Ihrem Meistgebot zu Grunde liegt. Die in Rostock beurkundenden Notare, Frau Patricia Körner und Herr Bernd Köhn geben Ihnen hiermit den von den Notaren vorbereiteten Mustertext und die bereits beurkundeten Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen zur Kenntnis. Bei Fragen zum Inhalt und zur Ausgestaltung des durch Gebot und Zuschlag nach Beurkundung zu Stande kommenden Rechtsgeschäfts wenden Sie sich bitte an den zuständigen Notar direkt. Sie erreichen diese wie folgt:

Notarin Patricia Körner · Notar Bernd Köhn
Eselföterstraße 2 · 18055 Rostock
Tel. 0381/ 49 99 - 0
E-Mail: notare-koerner-koehn@notarnet.de
www.notare-koerner-koehn.de

I Zuschlagsprotokoll

Der Auktionator ersuchte um Protokollierung nachstehenden Zuschlags im Rahmen einer freiwilligen Grundstücksversteigerung:

1. Zur Versteigerung stand das, in dem als Anlage 1 beigefügten Auslobungstext näher bezeichnete Objekt, Katalognummer „***,, wie folgt grundbuchlich verzeichnet:
   Beschrieb Grundbesitz ***
   Auf Anlage 1 wird hinsichtlich des gegenständlichen Objektes ausdrücklich verwiesen.
2. Der Auktionator erklärte, dass Herr/Frau ***, geboren am ***, wohnhaft in ***
   - nachstehend „Meistbietender" genannt -
   in Form des Meistgebotes in Höhe von € *** (in Worten: EURO ***), ein Angebot zum Erwerb des ausgelobten Objektes gemäß Anlage 1 in Alleineigentum/ in Miteigentum zu je *** unterbreitet hat.
3. Nach dreimaligem Aufruf erteilte der Auktionator dem vorgenannten Meistbietenden auf dessen Meistgebot in vorstehend genannter Höhe und im angegebenen Anteilsverhältnis den Zuschlag.
4. Grundlage des infolge Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag, unter Verweis auf § 17 Abs. 2a Satz 2 Nr. 2 BeurkG, zustande kommenden Vertrages sind sodann:
   a) die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen, enthalten in der Urkunde vom 11.04.2016 der Rostocker Notarin Patricia Körner; UR 370/2016/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 genommenen Versteigerungs- bzw. Vertragsbedingungen vorgehen.

_____ Auktionator _____ Notar

II Beurkundung von Gebot und Zuschlag

1. Die Beteiligten 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 11.04.2016 der Rostocker Notarin Patricia Körner; UR 370/2016/P nachstehend „Verweisungsurkunde" genannt, die in Ausfertigung vorlag, 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 genommenen Versteigerungs- bzw. Vertragsbedingungen vorgehen.
2. Zur Versteigerung stand das, in dem als Anlage 1 beigefügten Auslobungstext näher bezeichnete Objekt, Katalognummer „***,, wie folgt grundbuchlich verzeichnet:
   Beschrieb_Grundbesitz
   Auf Anlage 1 wird hinsichtlich des vertragsgegenständlichen Objektes ausdrücklich verwiesen.
   Der Meistbietende übernimmt von den im Grundbuch eingetragenen, nachstehend aufgeführten Belastungen Abteilung II: *** Abteilung III: ***
   mit Eigentumsumschreibung als nicht wertmindernd:
   Abteilung II: *** Abteilung III: ***
   Der Notar hat den Grundbuchinhalt am *** (elektronisch) feststellen lassen.
3. Der Auktionator erklärt und der Meistbietende bestätigt und wiederholt, dass der Meistbietende, handelnd wie angegeben, in Form des Meistgebotes in Höhe von € *** (in Worten: EURO ***), ein Angebot zum Erwerb des ausgelobten Objektes gemäß Anlage 1 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.
5. 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 Verweisungsurkunde und den Auslobungstext (Anlage 1) verwiesen.
6. Die Beteiligten genehmigen insoweit den gesamten Inhalt der Verweisungsurkunde ausdrücklich ihrem gesamten Inhalt nach. Alle, in dieser Urkunde enthaltenen Vollmachten werden ausdrücklich genehmigt und wiederholt, insbesondere wird Vollmacht zur Erklärung der Auflassung unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB an die in der Verweisungsurkunde benannten Notariatsmitarbeiter erteilt.
   Gleichzeitig erkennt der Meistbietende diese Verweisungsurkunde, als für sich verbindlich an. Darin enthaltene Bewilligungen und Anträge werden insoweit ausdrücklich wiederholt.
7. Klarstellend wird unter Verweis auf die Verweisungsurkunde, in Verbindung mit dem Auslobungstext, folgendes vereinbart:

7. 1. Unter Verweis auf Abschnitt VIII Ziffer 4 der Verweisungsurkunde bekennt der Meistbietende – mehrere Personen als Gesamtschuldner – weiterhin, der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG (Auktionshaus) mit Sitz in Rostock die vereinbarte Courtage zu schulden.

7. 2. Unter Verweis auf Abschnitt II Ziffer 1.5. bzw. Abschnitt VIII Ziffer 4 der Verweisungsurkunde unterwirft sich der Meistbietende – mehrere Meistbietende als Gesamtschuldner – wegen der Zahlungsverpflichtungen
   a) in Höhe des Meistgebotes nebst der gesetzlichen Verzugszinsen ab dem Tag der Auktion gegenüber dem Einlieferer
   b) in Höhe der Courtage nebst der gesetzlichen Verzugszinsen ab dem Tag der Auktion gegenüber dem Auktionshaus

   der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen. Der Notar wird angewiesen, dem Einlieferer bzw. dem Auktionshaus auf jederzeitigen schriftlichen Antrag, ohne Nachweis der die Fälligkeit dieser Forderung begründenden Tatsachen, jeweils eine vollstreckbare Ausfertigung des Vertrages zu erteilen, jedoch nicht vor Eintritt der vom Notar ggf. zu überwachenden Fälligkeitsvoraussetzungen. Im Verfahren der Vollstreckungsgegenklage verbleibt die Beweislast beim Forderungsberechtigten.

7. 3. Die Kaufpreisbelegungsfrist beträgt 1 Monat/8 Wochen ab dem Tage der Auktion.

7. 4. Auf die zustandsbedingten Objektangaben gemäß Anlage 1 wurde vom Notar ausdrücklich hingewiesen.

8. Die Beteiligten bevollmächtigen weiterhin die Angestellten des Notars, *** 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 zu erklären.
   Die Vollmacht ist im Außenverhältnis unbeschränkt. Die Vollmacht soll durch den Tod eines Vollmachtgebers nicht erlöschen. Sie erlischt 6 Monate nach der vertragsgemäßen Eigentumsumschreibung. Die Vollmacht wird unabhängig von der Wirksamkeit dieses Vertrages erteilt und verursacht keine Kosten. Die Voraussetzungen für den Gebrauch dieser Vollmacht, die nur durch Verkäufer und Käufer gemeinsam widerrufen werden kann, sind dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen. Die Ausnutzung dieser Vollmacht ist ausdrücklich nur vor dem amtierenden Notar oder seinem amtlich bestellten Vertreter oder vor dem mit dem amtierenden Notar in Sozietät verbundenen Notar möglich. Über die Bedeutung der erteilten jeweiligen Vollmacht belehrte der Notar die Vertragsschließenden. In diesem Zusammenhang wies der Notar auf die Vorschriften des § 17 Abs. 2a BeurkG hin.
   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. Der Vertrag wurde mit den Beteiligten erörtert. Die Beteiligten erklärten, dass weitere Fragen oder Aufklärungswünsche nicht bestünden und dass das vorstehende Protokoll nebst Anlage ihren rechtsgeschäftlichen Willen vollständig wiedergebe.

Urkundenrolle 370/2016/P

Heute, am 11.04.2016 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, die beurkundende Notarin, bescheinige aufgrund Einsichtnahme in das elektronische Handelsregister des Amtsgerichtes Rostock vom heutigen Tage, 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/ Auktionshaus" genannt –

durchzuführenden Versteigerungen von fremden Grundstücken, Grundstücksteilen und fremden grundstücksgleichen Rechten sowie für den durch Beurkundung von Gebot und Zuschlag nach § 156 BGB i. V. m. § 311 b 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.
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. 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.
8. Auktionshaus und Auktionator übernehmen keine Haftung für das Zustandekommen von Telefonverbindungen bei telefonischen Bietungsaufträgen.
9. Handelt es sich bei dem – durch Beurkundung von Gebot und Zuschlag – zustande kommenden Vertrag um einen sog. Verbrauchervertrag im Sinne des Gesetzes, 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).

II Wirkung des Zuschlags

1. Gemäß § 156 BGB i. V. m. § 311 b BGB kommt der Vertrag durch Meistgebot und Zuschlag und deren Beurkundung zustande. Die Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sowie die Besonderen Versteigerungsbedingungen (Auslobungstext) und die auf dieser Grundlage erfolgte Beurkundung von Gebot und Zuschlag legen den Inhalt des dadurch zustande gekommenen Vertrages fest.

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

1.2. Jeder Meistbietende ist verpflichtet, eine Bietungssicherheit zu leisten, die 10 v. H. des Meistgebotes (mindestens aber € 2.000,00) beträgt, soweit er davon nicht ganz oder teilweise schriftlich befreit wird. Die Bietungssicherheit ist unverzüglich nach Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag durch Bargeld oder durch Scheck beim Auktionshaus zu leisten. Bargeld ist vom Auktionshaus auf ein Treuhandkonto zu hinterlegen und anschließend einem, von dem – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notar gesondert aufzugebenden Notaranderkonto zuzuführen, sobald ein solches vereinbart ist. Schecks sind ebenfalls 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, durch jeden 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. Soweit Meistbietender eine juristische Person, Personengesellschaft oder Verein ist, kann der Auktionator auch verlangen, dass zusätzliche Zwangsvollstreckungsunterwerfungen durch Dritte (z. B. Geschäftsführer, Gesellschafter Vorstand etc.) abgegeben werden.

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.
   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. 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 (Gutschrift) des Meistgebotes auf Notaranderkonto und/oder beim Auktionator folgt, sofern der Auslobungstext keine abweichende Regelung enthält. Dies gilt auch bei Einzahlung des Meistgebotes vor Fälligkeit.
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.

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. Der Notar wird jedoch vom Einlieferer ausdrücklich angewiesen, Treuhandaufträge abzulösender Gläubiger hinsichtlich der Höhe ihrer Ablöseforderung nur anzunehmen, wenn ggf. vom Einlieferer vorab erklärte Abtretungen berücksichtigt werden können oder ein entsprechender Abtretungsempfänger der vorrangigen Befriedigung abzulösender Gläubiger ausdrücklich zustimmt. Der Einlieferer ist verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass Ablöseforderungen der ggf. abzulösenden Gläubiger, vorrangig erklärte Abtretungen ausdrücklich berücksichtigt werden.
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 ggf. 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 (Gutschrift).
   Zahlungen gelten nur dann als erbracht, wenn sie auflagenfrei oder unter Verwendungsauflagen, die mit den nachstehenden Auszahlungsvoraussetzungen vereinbar sind – allenfalls unter der weiteren Auflage der Sicherstellung der Eintragung des Finanzierungsgrundpfandrechts des Meistbietenden im Rang vor der Eigentumsvormerkung soweit eine Belastungsvollmacht erteilt ist und der vollständigen Einzahlung des Meistgebotes – erfolgen. Dies gilt auch bei Einzahlung des Meistgebotes vor Fälligkeit.
   Der Notar hat darauf hingewiesen, dass er den Eingang von Zahlungen nicht überwacht, sondern lediglich Mitteilung an den Einlieferer macht, wenn Beträge auf dem Notaranderkonto eingehen. Es ist somit Aufgabe der Beteiligten, den rechtzeitigen Geldeingang auf dem Notaranderkonto durch Anfrage beim Notar festzustellen.
   Der Notar wird in einseitig unwiderruflicher Weise seitens der Beteiligten angewiesen, zur Lastenfreistellung geforderte Zahlungen an die entsprechenden Gläubiger in Anrechnung auf das Meistgebot bei Eintritt der Auszahlungsvoraussetzungen zu leisten und dabei anfallende Gebühren und Kosten aus dem Notaranderkonto zu entnehmen.
3. Der Notar wird angewiesen, Auszahlungen aufgrund einseitig unwiderruflicher Anweisung erst zu leisten wenn:

3.1. die ranggerechte Eintragung der Eigentumsvormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Meistbietenden erfolgt ist,

3.2. die für den Grundbuchvollzug der Eigentumsumschreibung erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen und Bescheinigungen, Zustimmungen und Nachweise vorliegen – mit Ausnahme der katasteramtlichen Fortführungsnachweise soweit Kaufgegenstand eine Teilfläche ist , der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger grundbuchtauglicher Vollmachtsbestätigungen und – soweit erforderlich – Vertretungsnachweise des Meistbietenden –,

3.3. der Notar in grundbuchtauglicher Form über alle Unterlagen zur Freistellung von solchen Belastungen verfügt, die im Grundbuch vor oder mit der Eigentumsvormerkung eingetragen und vom Meistbietenden nicht zu übernehmen sind. Ihre Verwendung darf allenfalls von Zahlungsauflagen abhängig sein, für die das Meistgebot, unter Berücksichtigung ggf. vorab erfolgter Abtretungen des Einlieferers, ausreichend ist.
   Die Auszahlung soll unverzüglich nach sicherer Kenntnis des Notars von vorgenannten Voraussetzungen erfolgen. Etwa gutgeschriebene Zinsen abzüglich der Zinsertragssteuer stehen dem Einlieferer zu und sind bei Schließung des Notaranderkontos auszukehren.

4. Das Auktionshaus bestätigt, dass es für die von den Auktionatoren zu führenden Verwahrungskonten üblichen Versicherungsschutz abgeschlossen hat.
5. 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.
6. 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 9 anfallende Mehrkosten nebst aller weiteren ggf. erforderlichen Erklärungen, der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Eigentumsvormerkung, 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, 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. Die mit der Verwahrung von Geldbeträgen verbundenen Kosten (Notaranderkonto) trägt gleichfalls der Meistbietende.

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, auch 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.
   Soweit Meistbietender eine juristische Person, Personengesellschaft oder Verein ist, kann der Auktionator auch verlangen, dass zusätzliche Zwangsvollstreckungsunterwerfungen durch Dritte (z.B. Geschäftsführer, Gesellschafter, Vorstand etc.) abgegeben werden.

IX Voraussetzungen für Grundbuchanträge

1. Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von verschiedenen behördlichen Genehmigungen/ Zustimmungen/ Negativattesten etc. abhängig sein kann. Die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen erfolgt durch den – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notar.
2. Die Auflassung/ Einigung darf nicht erklärt werden, bevor das Meistgebot (ohne eventuelle Zinsen) nachweislich gezahlt oder sichergestellt ist. Zur Erklärung der Auflassung/ Einigung sind die unter Abschnitt XIV genannten Notariatsmitarbeiter ausdrücklich berechtigt.
   Der Antrag auf Vollzug der Eigentumsumschreibung ist vom Notar zu stellen, wenn die Auszahlungsreife hinsichtlich 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.
   Der Antrag auf Eintragung der Eigentumsvormerkung ist vom Notar erst zu stellen, nachdem
   a) die Notarkosten beglichen sind
   b) das Meistgebot nachweislich gezahlt oder vertragsgemäß sichergestellt ist und
   c) soweit erforderlich, grundbuchtaugliche Vollmachtsbestätigungen/ Genehmigungserklärungen/ Vertretungsnachweise der Vertretenen vorliegen.

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 jeweiligen 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, insbesondere die Einschränkung der Sicherungsabrede, durch Übersendung einer auszugsweisen beglaubigten Abschrift zur Kenntnis zu bringen.
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 Anteils- oder Gemeinschaftsverhältnis bewilligen und beantragen die Beteiligten – unter gleichzeitiger Abschreibung des vertragsgegenständlichen Grundbesitzes in ein neu anzulegendes Grundbuch, sofern weiterer Grundbesitz im betroffenen Grundbuch eingetragen ist – 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:

- Die Wirksamkeit des Vertrages kann von ggf. erforderlichen Genehmigungen abhängig sein.
- 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.
- Die Eigentumsumschreibung erst nach Vorlage der finanzamtlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung möglich ist.
- 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.
- Der Notar hat darauf hingewiesen, dass bei bebauten Grundstücken seitens des Einlieferers gemäß EnEV eine unabdingbare Pflicht besteht, dem Meistbietenden einen Energieausweis auszuhändigen, soweit nicht ein Ausnahmetatbestand vorliegt.

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.
- Die Schutzwirkung/ Rangfolge der Auflassungsvormerkung (z.B. bei Betreibung von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen des Verbandes der Wohnungseigentümer oder aus ggf. bestehender Rückstandshaftung gemäß Gemeinschaftsordnung, Insolvenz) wegen Hausgeldrückständen unter Verweis auf § 10 Abs. 1 Nr. 2 ZVG nicht gegeben ist, der Notar insoweit insbesondere dem Meistbietenden ausdrücklich die Einholung/ Bestätigung des WEG-Verwalters über das Fehlen solcher Rückstände angeraten hat.

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

- Soweit im Bestandsverzeichnis des Erbbaugrundbuchs eingetragen, zur Veräußerung und Belastung des Erbbaurechts, die Zustimmung des Grundstückseigentümers in grundbuchtauglicher Form erforderlich ist.

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 Annette Hesse,
   - Frau Gabriele Reich
   - Frau Kathleen Bobsin 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/ Einigung 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 Thomas Biernath, jeweils mit dem Amtssitz in Bad Schwartau, 23611 Bad Schwartau, Markt 4 ,
   - Frau Katja Riewesell,
   - Frau Marlies Beyer,
   - Frau Birgit Lewandowski,
   - Frau Susanne Mair,
   - Frau Sonja Sfinis und
   - Frau Julia Kranz

   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/ Einigung zu erklären.
4. Die Vertragsteile und deren gesetzliche Vertreter bevollmächtigen den – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notar, für sie ggf. erforderliche betreuungs- bzw. familiengerichtliche Genehmigungen 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.
5. 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 des infolge von Beurkundung von Gebot und Zuschlag zustande gekommenen Vertrages 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 April 2016

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

PATRICIA KÖRNER · NOTARIN IN ROSTOCK

Wir wünschen Ihnen besinnliche Weihnachtsfeiertage und alles Gute für das Jahr 2017.

Wir würden uns freuen, Sie auf unseren Frühjahrs-Auktionen am 3. und 5. März 2017 wieder begrüßen zu dürfen. Objekte für die Auktion können wir bis zum 13. Januar 2017 annehmen.

Die Auktion. Der bessere Weg. Sicher.

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

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

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

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

Weitere Auktionstermine:

2./5. März 2017
Einlieferungsschluss 13. Januar 2017

10./13. Juni 2017
Einlieferungsschluss 31. März 2017

31. August/3. September 2017
Einlieferungsschluss 7. Juli 2017

Ausgabe 04/2016 · Auflage 64.000

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