u.a. Objekte auf Rügen (inkl. Binz) und Usedom

AUKTION

Norddeutschlands größtes Grundstücksauktionshaus

2 Mehrfamilienhäuser in Güstrow - Pos. 38

Doppelhaushälfte mit Scheune bei Rostock - Pos. 43

Strandobjekt an der Ostsee - Pos. 32

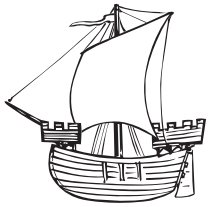
Mehrfamilienhaus in Usedom - Pos. 56

5. März 2017 | 11:00 Uhr
pentahotel Rostock

Norddeutsche Grundstücksauktionen AG

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

103. Grundstücks-Auktion



Sonntag, 5. März 2017 ab 11.00 Uhr

pentahotel, Schwaansche Straße 6, 18055 Rostock

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

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

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, BVVG).

Im Rahmen der anstehenden Frühjahrs-Auktion kommen insgesamt 56 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 42 bis 46, das Muster des zu beurkundenden Vertrages ist auf der Seite 41 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:

Öffentl. best. vereidigter Grundstücks-Auktionator · Kai Rocholl

Öffentlich bestellter vereidigter Auktionator · Hans Peter Plettner

Öffentl. best. vereidigte Grundstücks-Auktionatorin · Daniela Tiker

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 5. März 2017 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. 71/2017/K vom 19.01.2017 des Notars Bernd Köhn, 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. Es stehen bis zu sechs Telefonleitungen zur Verfügung.

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. 71/2017/K vom 19.01.2017 des Notars Bernd Köhn, Rostock, die für die Auktionen in Rostock und Lübeck Gültigkeit haben. Die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen und das Vertragsmuster sind auf den Seiten 41 bis 46 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 %.

MFH in 17098 Friedland OT Schwanbeck, Friedländer Str. 11, 12, 13, 14 - überwiegend vermietet - 1

Lage (H5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Schwanbeck liegt ca. 10 km nordwestlich der Stadt Friedland. Das Grundstück liegt am östlichen Ortsrand. In der Umgebung stehen überwiegend Einfamilienhäuser. Südlich des Ortes liegt der Hertasee (ca. 7,3 ha, Badesee). Neubrandenburg am Tollensesee in ca. 30 km, A20 AS bei Friedland, B 197 in ca. 10 km.

Objekt: Das voll unterkellerte Gebäude wurde ca. 1965 errichtet und ca. 1994 modernisiert (Einbau von PVC-Thermofenstern, modernen Türen, Fassadendämmung, Dämmung der Kellerdecken, teilweise Elektroinstallation, Einbau Viessman-Doppelkessel-Ölzentralheizung-2x43 KW mit Plattenheizkörpern). Bäder/WC in einfacher Ausstattung (mit Wanne oder Dusche, teilweise gefliest bzw. Terrazzofußböden). 4 Hausaufgänge und rückseitig Balkone mit freier Aussicht. Massive Betontreppe innen. Derzeit sind 8 Wohnungen mit insgesamt ca. 428 m² im 3. OG stillgelegt. Insgesamt instandsetzungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. 25 Garagen stehen auf dem Grundstück, davon sind 6 Versteigerungsgegenstand. Energieausweis: V, 112 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1965.

Grundstück:	ca. 6.188 m²
Wohn-/Nutzfläche:	32 Wohnungen mit ca. 1.714 m², davon 16 WE mit ca. 875 m² vermietet
Jahresmiete (netto):	ca. € 51.980,- (16 vermietete Wohnungen) ca. € 1.500,- (Jahresmiet-/ Jahrespachteinnahmen netto für 2 vermietete Garagen und für 19 verpachtete Garagen-Grundstücke (Garagen nicht Versteigerungsgegenstand)
Mindestgebot:	**€ 179.000,-***

nahegelegener Badesee

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

2 Mehrfamilienhaus - überwiegend vermietet - 17098 Friedland OT Brohm, Gartenweg 18 und 20

Brohmer Stausee

Lage (H5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Brohm liegt landschaftlich reizvoll im Naturschutzgebiet der Brohmer Berge, ca. 10 km südlich der Stadt Friedland. Neubrandenburg am Tollensesee in ca. 33 km. Das Grundstück liegt ruhig am Ortsrand ca. 500 m vom Brohmer Staussee entfernt (ca. 2001 umfangreich saniert, ca. 33 ha Speicherfläche bei Höchststau). A 20 AS Friedland in ca. 10 km, B 197 in ca. 10 km, Eisenbahn in ca. 11 km.

Objekt: Das voll unterkellerte Wohngebäude wurde ca. 1965 errichtet und 1995 teilweise modernisiert (Einbau von PVC-Thermofenstern, modernen Türen, Dacheindeckung mit Dämmung, Fassadenanstrich, Vissmannn-Ölzentralheizung mit Plattenheizkörpern, teilweise Bäder, teilweise Elektroinstallation). Bäder/WC in modernisierter, einfacher Ausstattung (überwiegend Wanne, tlw. Dusche). Teilweise Schwarzschimmelbefall an den Giebelzimmern der Nordseite. Massive Betontreppe innen und 2 Kelleraußentreppen. 4 Wohnungen mit je ca. 59 m² im 2. Obergeschoss sind z. Z. stillgelegt und müssten vor Neuvermietung modernisiert werden. Energieausweis: V, 128,9 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1965.

Grundstück:	ca. 1.438 m²
Wohn-/Nutzfläche:	12 Wohnungen mit ca. 708 m², davon 8 Wohnungen mit ca. 472 m² vermietet
Jahresmiete (netto):	ca. € 25.622,- (für 8 vermietete Wohnungen)
Mindestgebot:	**€ 48.000,-***

3 Unbebautes Grundstück - vertragsfrei - 17111 Kletzin, Dorfstraße, rechts neben Nr. 67

Mecklenburg Vorpommern

© GeoContent GmbH

Lage (G4): LK Mecklenburgische Seenplatte. Ca. 7 km nordöstlich der Hansestadt Demmin gelegen. Sportbootmarina an der Peene im ca. 6 km entfernten Loitz. Hanse- und Universitätsstadt Greifswald in ca. 33 km. Das Grundstück liegt gegenüber dem ehemaligen Gutshaus (Nr. 59). Umgebend Mehrfamilienhäuser sowie landwirtschaftlich genutzte Gebäude. A 20 AS bei Jarmen in ca. 14 km, B 110 in ca. 3 km, Eisenbahn, Bus und Hafen in Demmin in ca. 10 km.

Objekt: Das ebene Grundstück ist eingezäunt, eine ehemalige Garage sowie eine Klärgrube wurden fachgerecht zurück gebaut. Lage im Innenbereich (siehe § 34 BauGB), BRW ca. € 8,-/ m² für ortsüblich erschlossenes Bauland.

Grundstück:	ca. 351 m², Flurstück 246/1
Mindestgebot:	**€ 1.500,-***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Ehem. Schule/Bürgerhaus in 17099 Galenbeck OT Klockow, Lindenstraße 9 - vertragsfreie Übergabe - 4

Lage (H5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Liegt zentral im Ortsteil Klockow gegenüber der Kirche und einem Teich und ca. 11 km östlich der Stadt Friedland. Galenbecker See in der Nähe. Über die L28 erreichbar. Bahnhöfe in Strasburg (Uckermark) und Ferdinandshof. Anschluss an die Ostseeautobahn A 20 in ca. 22 km. Berlin in ca. 178 km, ca. 76 km bis zum Ostseebad Ahlbeck auf Usedom. Ueckermünde am Stettiner Haff in ca. 33 km. Das Stettiner Haff bietet kleine Sandstrände, Häfen und ein hervorragendes Segelrevier. Hansestadt Anklam in ca. 31 km. In Friedland befinden sich alle Versorgungseinrichtungen.

Objekt: Baujahr nicht bekannt. Das Gebäude befindet sich in einem sehr guten Zustand. Ca. 1994 erfolgte eine umfangreiche Sanierung für eine öffentliche Nutzung als Bürgerhaus. Ein Vorbescheid vom 06. April 2016„Nutzungsänderung Bürgerhaus zum privaten Wohnen" liegt vor. Darin heißt es u.a.: „Das zur Prüfung gestellte Vorhaben entspricht, beschränkt auf die selbständige Beurteilung der einzelnen eindeutigen Fragen, dem öffentlichen Baurecht. Die Erteilung einer Baugenehmigung für o.g. Vorhaben wird hiermit, vorbehaltlich einer Prüfung im Einzelnen (Baugenehmigungsverfahren), in Aussicht gestellt." Küchenmöbel mit technischen Geräten im EG und DG verbleiben im Gebäude. Massivbau, Fachwerk im Innenbereich ist möglich. Räume im EG sind durchgängig miteinander verbunden. Putzfassade, Giebel mit Holzverkleidung im DG. Holzthermofenster mit Fensterläden im EG, DG mit Velux-Dachfenstern und großen Giebelfenstern. Jeweils D-/H-WC in moderner Ausstattung im EG und im DG. Heizung via Gastherme, Flüssiggas-Erdtank im Eigentum. WW-E-Boiler in den WC-Anlagen und Küche. Energieausweis: V, 122,4 kWh/(m²a), Flüssiggas, Bj. 1950.

Grundstück:	ca. 2.350 m², Teilfläche aus Flurstück 30/2 (Die Teilung und Vermessung wird vom Einlieferer beauftragt und bezahlt.)
Nutzfläche:	ca. 155 m²
Mindestgebot:	**€ 69.000,-***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

5 Unbebautes Grundstück - vertragsfrei -
17039 Blankenhof OT Chemnitz, Lindenweg

BVVG

Lage (G5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Ca. 15 km westlich von Neubrandenburg. Das ebene Grundstück liegt im Ort

Objekt: Die Fläche grenzt nördlich an den Lindenweg. Entlang des Straßenrandes wurden Linden gepflanzt. Die durchschnittliche Tiefe beträgt ca. 81 m. Die ehemalige Bebauung wurde abgerissen. Fundamentreste im Boden können nicht ausgeschlossen werden. Über das Grundstück verliefen ehemals teilweise befestigte Wege. Reste sind davon noch vorhanden und erkennbar. Auf dem südlichen Rand verläuft ein ehemaliger betonierter Erschließungsweg (wird nicht mehr genutzt). Lage im B-Plan Nr. 4 „Dorfkern Chemnitz".

Grundstück: ca. 3.146 m², Flurstück 246/2

Mindestgebot: € 9.800,-*

6 Grundstücke - vertragsfrei -
17039 Staven, Wiesenweg, rechts neben Nr. 4

BVVG

Lage (G5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Ca. 16 km nordöstlich von Neubrandenburg und dem Tollensesee. Das Grundstück liegt ruhig am westlichen Ortsrand. B 197 verläuft östlich der Gemeinde, BAB 20 Anschlussstelle Neubrandenburg-Nord in ca. 7 km.

Objekt: Teilweise vertragslose Nutzung als Garten/Erholungsfläche, als Weidefläche bzw. Pferdekoppel. Kleinere Aufbauten. Teilweise Überbauungen. Es ist Sache des Meistbietenden die Nutzungs-/Eigentumsverhältnisse sowie die Überbauungen zu klären. Junger Baumbewuchs im Straßenbereich. Am Wiesenweg liegt eine Abwasserpumpstation. Im Flächennutzungsplan als Wohngebiet ausgewiesen.

Grundstück: ca. 7.785 m²

Mindestgebot: € 2.500,-*

7 Grundstück - teilweise verpachtet -
17087 Altentreptow, Loickenziner Straße

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage (G5): LK Mecklenb. Seenplatte. Altentreptow, ca. 16 km nördlich von Neubrandenburg. Landschaftlich reizvolle Umgebung des Landschaftsschutzgebietes Tollensetal. Nur wenige Hundert Meter zum Stadtzentrum, zw. Loickenziner Str. 13 und Brunnenstr. 16 gelegen.

Objekt: Teilweise als Garagenfläche, Gartenland bzw. für die Kleintierhaltung verpachtet. Teilweise mit Garage überbaut und verpachtet. Hier gilt das Schuldrechtsanpassungsgesetz (SchuldRAnpG). Ein Teil der Fläche ist eine Böschung; nur eingeschränkt nutzbar. Die nicht genutzte Fläche ist verwildert. Aufstehende Baulichkeiten (Garagen, Schuppen) werden nicht mit versteigert. Fußkäufig zu erreichen. FNP: gemischte Baufläche (M) im Sinne des § 1 Abs. 1 BauNVO.

Grundstück: ca. 1.834 m², Flurstück 538

Jahrespacht: ca. € 111,-

Mindestgebot: € 1.200,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Mehrzweckhalle und Sportplatz in 17036 Neubrandenburg, An der Hochstraße 6 - leerstehend - 8

Lage (G5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Die Stadt der vier Tore, wie Neubrandenburg auch wegen der eindrucksvollen Backsteinbauten genannt wird, ist die drittgrößte Stadt Mecklenburg-Vorpommerns und der Hauptort im Südosten mit einem Einzugsgebiet für etwa einer halben Millionen Menschen. Die Stadt liegt in landschaftlich reizvoller Umgebung unmittelbar am Tollensesee. Die Hanse- und Universitätsstadt Greifswald ist in ca. 66 km über die A 20 gut zu erreichen. Einrichtungen der Bildung, Kultur und des Sports sowie die Fachhochschule tragen zur Attraktivität des Wohnstandortes Neubrandenburg bei.

Das Grundstück liegt in einem Gewerbebereich, ca. 1,5 km östlich des Altstadtzentrums.

A 20 Anschluss in ca. 10 km, die B 96/ B 104 (Autobahnzubringer) verläuft südlich des Standortes, Bahnhof im Zentrum, Flugplatz in Trollenhagen.

Objekt: Baujahr ca. Ende 1970er Jahre, stark sanierungsbedürftig. Gebäudekomplex mit einer großen, mittig angeordneten Sporthalle mit Foyer (eingeschossig) sowie seitlichen Gebäudeanbauten (zwei- bis dreigeschossig mit Keller) mit einer kleinen Halle, Umkleideräume, Sanitäranlagen, Küche, Büroräume und Lagerflächen. Sanitär- und Elektroinstallationen veraltet, teilweise Feuchtigkeitsschäden. Zentrale Beheizung mit Fernwärme mit Warmwasseraufbereitung, nicht betriebsfähig. Das sich anschließende große Grundstück verfügt über den ehemaligen Sportplatz und Böschungen. Für die BAZ-Halle bestehen unerledigte Auflagen bezüglich der sicherheitstechnischen Anlagen und seitens des Gesundheitsamtes des Landkreises. Bebauungsplan Nr. 119 Gewerbegebiet „An der Hochstraße“ (Entwurf- und Auslegungsbeschluss) mit dem Ziel der Ansiedlung von Gewerbe- und Handwerksbetrieben. Sämtliche Medien liegen an. Energieausweis: V, W, 107,0 kWh/(m² a), E 25,3 kWh/(m² a). Bj. 1980.

Grundstück:	ca. 24.916 m²
Nutzfläche:	ca. 2.653 m²
Bodenrichtwert:	ca. € 18,-/m² ≙ € 448.000,-
Mindestgebot:	**€ 35.000,-***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

UNVERBINDLICHE PRÜFUNG

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

Ich bin damit einverstanden, dass das Auktionshaus objekt- und personenbezogene Daten elektronisch speichert und verwendet.

März 2017 – Katalog

Ehemalige Schule
17036 Neubrandenburg,
An der Hochstraße 10

- leerstehend -

9

Lage (G5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Die Stadt der vier Tore, wie Neubrandenburg auch wegen der eindrucksvollen Backsteinbauten genannt wird, ist die drittgrößte Stadt Mecklenburg-Vorpommerns und der Hauptort im Südosten mit einem Einzugsgebiet für etwa einer halben Millionen Menschen. Die Stadt liegt in landschaftlich reizvoller Umgebung unmittelbar am Tollensesee. Einrichtungen der Bildung, Kultur und des Sports sowie die Fachhochschule tragen zur Attraktivität des Wohnstandortes Neubrandenburg bei. Das Grundstück liegt in einem Gewerbebereich, ca. 1,5 km östlich des Altstadtzentrums. A 20-AS in ca. 10 km, die B 96/ B 104 (Autobahnzubringer) verläuft südlich des Standortes, Bahnhof im Zentrum, Flugplatz in Trollenhagen.

Objekt: Viergeschossiger Massivbau in Plattenbauweise (Typ Erfurt), Teilunterkellert. Baujahr ca. 1972, in den 90er Jahren teilweise saniert (Dacheindeckung, Hauseingangstüren, Treppenanlagen). Aufgrund des langjährigen Leerstandes stark sanierungsbedürftig, Fenster überwiegend zerstört, Elektro- und Sanitärinstallationen veraltet. Defekte Heizungsanlage und teilweise Feuchtigkeitsschäden. Ein vorhandenes Trafogebäude ist nicht Versteigerungsgegenstand (Fremdeigentum). Bebauungsplan Nr. 119 Gewerbegebiet „An der Hochstraße“ (Entwurf- und Auslegungsbeschluss) mit dem Ziel der Ansiedlung von Gewerbe- und Handwerksbetrieben. Der Straßenausbau ist erfolgt, sämtliche Medien liegen an. Energieausweis: B 194,3 kWh/(m² a), EW, Gas, Bj. 1995.

Grundstück:	ca. 8.748 m²
Nutzfläche:	ca. 4.152 m²
Bodenrichtwert:	€ 18,-/m² ≙ € 157.000,-
Mindestgebot:	**€ 25.000,-***

Grundstück
17034 Neubrandenburg,
Gerstenstraße, ggü. Nr. 15

- vertragsfrei -

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

10

Lage (H5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Die Kreisstadt Neubrandenburg als drittgrößte Stadt, ist eines der vier Oberzentren von Mecklenburg-Vorpommern. Grundstück im nördlichen Industrie-/Gewerbegebiet, westlich der L 34. Anschluss an die B 96, B 104, B 192 und A 20.

Objekt: Im FNP ausgewiesen als Wohnbaufläche. Derzeit Grünfläche mit Schilfgras im hinteren Bereich. Kein Bebauungsplan, es gibt jedoch 2 Aufstellungsbeschlüsse. Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Länglicher Grundstückzuschnitt.

Grundstück:	ca. 1.583 m², Flurstück 29/11
Mindestgebot:	**€ 1.200,-***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

11 Ehemalige Schule - vertragsfreie Übergabe -
17091 Pripsleben, Dorfstraße 16

Lage (G5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Ca. 25 km nördlich von Neubrandenburg und ca. 4 km nordwestlich der Stadt Altentreptow. Die B 96 verläuft östlich der Gemeinde. A 20 Anschluss Altentreptow in ca. 15 km. Lage auf einer Anhöhe neben der Kirche, rückseitig besteht eine schöne Aussicht in die weite Landschaft.

Objekt: Baujahr nicht bekannt, geschätzt um 1900. Ursprünglich als Schule mit Lehrerwohnung errichtet, zuletzt Gemeindebüro und Jugendklub. Eine Nutzung als Wohnhaus wird angestrebt. Umfassend sanierungsbedürftig. Ziegelbau bestehend aus zwei Baukörpern mit Anbau. Dach mit alter Betondachsteindeckung, Holzkonstruktion mit Schädlingsbefall. Teilweise unterkellert mit aufsteigender Nässe. PVC-Thermofenster, undichte Holzfenster. Alte E-Nachtspeicherheizungen/Öfen. Veraltete und verschlissene Sanitär- und Elektroinstallationen. Die Sirene auf dem Dach wird zurückgebaut. Energieausweis: B, 301,8 kWh/(m²a), E, KO, Baujahr 1900,

Grundstück: ca. 1.128 m², Flurstücke 34/2, 40/2 und Teilfläche aus Flurstück 36 (Die Teilung und Vermessung wird vom Einlieferer beauftragt und bezahlt.)

Wohn-/Nutzfläche: geschätzt ca. 160 m² EG und DG

Mindestgebot: € 9.500,-*

12 Grundstück - vertragsfrei -
17153 Kittendorf, Dorfstraße hinter Nr. 41 bis 44 a

Lage (F5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Zwischen Mecklenburgischer Schweiz und Tollensesee, ca. 9 km südlich der Stadt Stavenhagen. Waren an der Müritz in ca. 22 km. Die B 194 von Stavenhagen nach Waren (Müritz) führt durch den Ort. Ortsrandlage in landschaftlich reizvoller Umgebung unweit des Schlosses.

Objekt: Im östlichen Teil mit 3 Unterstellhallen aus Holz und 1 Holzstall/Garage bebaut. Diese wurden von Dritten errichtet und sind nicht Versteigerungsgegenstand. 2 Gebäude wurden grenzüberschreitend errichtet. Teilweise vertragslose Nutzung. Die Restfläche ist teilweise mit Gras und Sträuchern bewachsen. Im westlichen Teil und im Randbereich stehen Bäume. Ein lt. Flurkarte seitlich vorbeiführender Erschließungsweg verläuft in Realität ausgehend von der Dorfstraße teilweise über das Versteigerungsobjekt. Der Weg wird von Anwohnern zur rückwärtigen Erschließung der Hausgärten genutzt. Es ist Sache des Meistbietenden, die Nutzungsverhältnisse und die Überbauung eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. 3.057 m², Flurstück 192/1

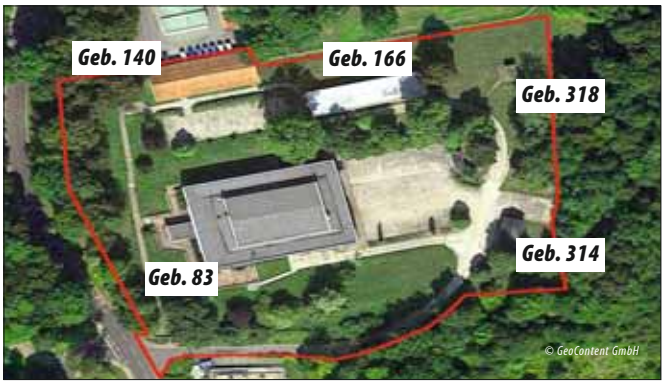
Mindestgebot: € 2.000,-*

Umgebung

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Drei ehem. Veranstaltungs-/Unterkunftsgebäude
17039 Neubrandenburg/Trollenhagen, Südstraße

- leerstehend -



Lage (G5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Neubrandenburg liegt am Tollensesee und ist eines der vier Oberzentren von Mecklenburg-Vorpommern. Die Gebäude gehörten bis 2013 zum Fliegerhorst Trollenhagen. Die Fläche grenzt an den nördlichen Stadtbereich von Neubrandenburg, gehört aber zu Trollenhagen. Sie liegt an der Zufahrt zum ehemals militärisch genutzten Flugplatz, ca. 6 km vom Stadtzentrum von Neubrandenburg entfernt. Der Flugplatz wird seit 2013 ausschließlich zivil genutzt.

Objekt: Veranstaltungs-/Unterkunftsgebäude samt großem Parkplatz (ca. 1.230 m²), zwei weitere Unterkunfts- und drei Nebengebäude (Heizzentrale, Lagergebäude, Trafo). Die Gebäude wurden vermutlich in den 1970er Jahren massiv errichtet und um 1992 umfangreich modernisiert. Veranstaltungs-/Unterkunftsgebäude (Nr. 83 mit ca. 2.482 m²) im EG mit großem Saal, Gaststätte mit Küchentrakt (Ausstattung zurückgebaut) und Duschen, sowie im 1. OG ca. 12 Unterkünfte und kleine Säle. Heizregister für den großen Saal wurden 2016 durch Frosteinwirkung beschädigt und sind nicht betriebsbereit. Unterkunftsgebäude, Nr. 140 mit ca. 359 m², mit ca. 10 Unterkünften, Sanitär und Küche. Wasserschäden (Frost) an der Heizung. Satteldach mit Wellasbest. Unterkunftsgebäude, Nr. 166 mit ca. 280 m², mit ca. 15 Unterkünften, Sanitär und Küche. Fassade ist gedämmt.
Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen werden spätestens mit Übergabe gekappt. Erforderliche Leitungs- und Wegerechte für Nachbarn sind unentgeltlich zu übernehmen und ggf. im Grundbuch gesichert. FNP: sonstiges Sondergebiet Bund. Kein Altlastenverdacht. Lage in einem „Kampfmittelgefährdeten Gebiet". Die festgestellte Kampfmittelbelastung stellt in der derzeitigen Situation keine Gefahr dar. Die bastionsartigen Stützmauer für Baumsolitäre an der Zufahrt zur ehem. Südwache sind denkmalgeschützt. Es ist Sache des Meistbietenden, die zukünftige Ver- und Entsorgung sowie die Nutzungsmöglichkeiten mit den zuständigen Baubehörden abzustimmen. Lt. Einlieferer ist ein Energieausweis entbehrlich, weil eine Beheizung mangels Medien nicht möglich ist und zukünftige Nutzungsmöglichkeiten aufgrund des ungeklärten Baurechts nicht bestimmbar sind.

Grundstück: ca. 16.374 m² (Teilungs- und Vermessungskosten werden vom Einlieferer getragen)

Nutzfläche: nicht bekannt, NGF ca. 3.121 m² zzgl. Nebenflächen in weiteren Gebäuden

Mindestgebot: € 15.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

14 Grundstück - vertragsfrei -

17153 Stavenhagen,
Hinter der Bahn, an Nr. 2

BVVG

Lage (G5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Ca. 25 km von Waren/Müritz und ca. 32 km von Neubrandenburg entfernt. Das Grundstück liegt am nördlichen Rand von Stavenhagen.

Objekt: Das ebene Flurstück liegt teilweise auf einem Betriebsgelände. Die Fläche ist teilweise mit Betonplatten befestigt. Die Restfläche stellt Wiese und Wegführung dar. Dieser Weg verläuft über die Verkaufsfläche und wird als Zufahrt zum Gewerbegrundstück genutzt. Eine Zufahrt zur angrenzenden, öffentlichen Straße ist bisher nicht angelegt. Teilweise Innenbereich (siehe § 34 BauGB) teilweise Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 1.406 m², Flurstück 79/4

Mindestgebot: € 1.000,-*

15 Grundstück - vertragsfrei -

17194 Vollrathsruhe OT Kirch Grubenhagen,
Siedlung Hallalit, am Hallaliter Weg

BVVG

Lage (E5): LK Mecklenburgische Seenplatte. A 19 ca. 9 km AS Linstow. Das Objekt befindet sich westlich des Ortsteils Kirch Grubenhagen in der Siedlung Hallalit. Eine weitere Zufahrtsmöglichkeit besteht auch aus südlicher Richtung über die Straße nahe Hohen Wangelin.

Objekt: Teilweise mit Bewuchs und Aufbauten eines Elektroenergieversorgers, bestehend aus einer Turmstation mit Zuleitungen, 1 Betonmast im Schutzstreifen und den oberirdischen Elektroleitungen. Für die Nutzung dieser Anlage besteht ein Gestattungsvertrag über eine Fläche von ca. 156 m². Die überwiegende Fläche wird von einem Dritten als Weide vertragslos genutzt. Teilweise Weidezäune, inwieweit diese zum Objekt gehören ist nicht bekannt. Es ist Sache des Meistbietenden die Nutzungsverhältnisse eigenständig zu klären. Das Flurstück befindet sich in Randlage über dem nordöstlichen Teil des Bergwerkseigentums Hallalit-Süd, verliehen für den Bodenschatz „Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen".

Grundstück: ca. 2.628 m², Flurstück 1

Mindestgebot: € 1.000,-*

16 Grundstück - vertragsfrei -

17258 Feldberger Seenlandschaft
OT Lüttenhagen

BVVG

Lage (H6): LK Mecklenburgische Seenplatte. Ca. 4 km westlich von Feldberg. Feldberg liegt ca. 33 km östlich der Stadt Neustrelitz bzw. westlich von Prenzlau. Im Gemeindegebiet gibt es zahlreiche Seen.

Objekt: Bestandteil eines größeren Gründlandbereiches. Von 2 Entwässerungsgräben durchzogen. Die gemeindedurchschnittliche Grünlandzahl beträgt 33. Keine öffentliche Zuwegung. Es ist Sache des Meistbietenden dieses zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 8.671 m², Flurstück 67

Mindestgebot: € 1.500,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Gewerbeobjekt in 17252 Mirow, Peetscher Weg 35

- überwiegend vertragfrei -

Lage (F7): LK Mecklenburgischen Seenplatte. Liegt am Südende des Mirower Sees, der über eine ganze Kette von Seen, Flüssen und Kanälen mit der Müritz und mit der Havel verbunden ist. Die wasserreiche Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Reihe von Sehenswürdigkeiten, wie die Bauwerke auf der Schlossinsel und das Untere Schloss in der Nähe des Hafens. Durch die Stadt verläuft die B 198 über die Plau am See, Röbel, Wesenberg und Neustrelitz erreicht werden. Die Anschlussstelle der A 19 befindet ca. 27 km westlich. Das Objekt liegt am südöstlichen Stadtrand, im Gewerbegebiet an der Straße in Richtung Peetsch.

Objekt: Ehemaliges Holzzentrum, mit drei Hallen, Büroanbau, Spänesilo (6 m Durchmesser und 10 m hoch), Freiflächen/Außenlager, Hoffläche ca. 5.000 m² versiegelt mit Betonsteinpflaster. Gebäude befinden sich in einem instandsetzungsbedürftigen Zustand (teilw. Rolltore und Außenschalen). Baujahr ca. 1996, große Lagerhalle 2006. Heizung im unteren Teil des Spänesilos, die Anlage der angrenzenden ehem. Produktionshalle ist nicht mehr funktionsfähig (Leitungen demontiert). Lage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 03/91 - Gewerbegebiet am Weinberg. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 31.437 m²

Wohn-/Nutzflächen: Hallen mit ca. 3.300 m², Büroanbau ca. 80 m² und eine vermietete Wohnung mit ca. 50 m²

Jahresmiete (netto): € 2.160,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot: € 98.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

18 Bauerwartungsland in 17255 Priepert, An der Lang

- vertragsfrei -

Lage (G7): LK Mecklenburgische Seenplatte. Ca. 15 km südlich von Neustrelitz, ca. 13 km südöstlich von Wesenberg und nordwestlich von Fürstenberg/Havel. Das sogen. „Dorf der sieben Seen" liegt am Rande des Müritz-Nationalparks inmitten eines Landschaftsschutzgebietes an der Grenze zu Brandenburg. In Priepert treffen sich die Bundeswasserstraßen „Obere-Havel-Wasserstraße" und „Müritz-Havel-Wasserstraße" im Ellbogensee. Die B 96 verläuft rechts vom Gemeindegebiet. Die Anbindung an den ÖPNV ist durch Linienbusse und Bahnhöfe (Neustrelitz und Fürstenberg) sichergestellt. Das Objekt befindet sich im Dorfkern auf der Halbinsel zwischen Ellbogensee und dem Großen Priepertsee. In Verlängerung der gering befahrenen Anliegerstraße „An der Lang" besteht eine fußläufige Anbindung zum ehemaligen Gutsgelände mit Park und dem heutigen Yachthafen am Ellbogensee sowie auch zur großen, öffentlichen Badestelle am Großen Priepertsee. Die Straße „An der Lang" wird überwiegend nur von Anliegern der Bootshäuser am Ellbogensee genutzt. Umgebungsbebauung überwiegend Wohnhäuser.

Objekt: Das Grundstück stellt überwiegend Grünfläche mit Hanglage dar, nördlich teilweise Baumbewuchs. Gemäß Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen. Es besteht bereits ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „An der Lang" Nr. 01/2016. Zur Schaffung von Baurecht ist die Erstellung eines Bebauungsplanes, seitens des Meistbietenden, erforderlich. Eine innere Erschließung ist noch nicht vorhanden. Der Einlieferer prüft zurzeit mit dem zuständigen Wasserschifffahrtsamt in Eberswalde die Möglichkeit, ob Bootsliegeplätze geschaffen und dann den zukünftigen Bauplätzen zugeordnet werden können.

Grundstück:	ca. 9.409 m², Flurstücke 66/2, 70/10
Bodenrichtwert:	ca. 20,- €/m²
Mindestgebot:	**€ 48.000,-***

Flurstück 70/10

Flurstück 66/2

Yachthafen Priepert

Dorfkrug Priepert

Havel

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Rohbauland - vertragsfrei -
mit Scheune und Bauernhaus
17139 Remplin OT Neu Panstorf, Nr. 49 und 50

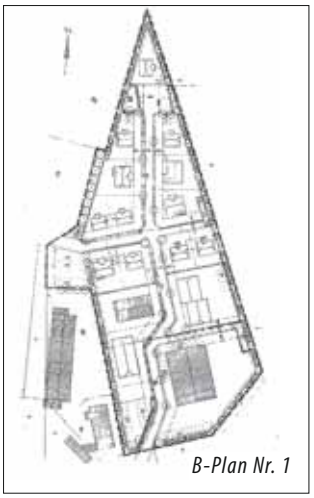
Lage (F5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Gemeinde am Fuß der Mecklenburgischen Schweiz zwischen Teterow und Malchin sowie der Malchiner- und Kummerower Seen. Güstrow ca. 33 km westlich. Neubrandenburg ca. 43 km südöstlich. Die B 104 führt direkt durch den Ort. A 19 AS Güstrow ca. 24 km. Das Objekt liegt am nördlichen Ortsrand von Neu Panstorf in guter Wohnlage. Bushaltestelle ca. 200 m entfernt, Bahnanbindung in Teterow (ca. 5 km).

Objekt: Rohbauland mit Feldscheune (Baujahr ca. 1878), stark sanierungsbedürftigem Bauernhaus und einer Stallruine (Baujahr jeweils ca. 1923). Die Scheune mit ca. 25 m x 32 m steht unter Denkmalschutz, seitliche Durchfahrten mit 5 großen Holztoren. Wellasbestdacheindeckung, Sichtmauerwerk mit Rissen. Das Bauernhaus ist eingeschossig mit Teilunterkellerung und teilweise ausgebautem Dachgeschoss, ehemals 5 Wohnparteien, Ziegelmauerwerk, Betondachsteineindeckung. Für den überwiegenden Teil des Grundstückes wurde der rechtskräftige B-Plan Nr. 1 „Wohngebiet Neu-Panstorf“ zur Wohnbauentwicklung mit Integrierung der Altbebauung erstellt. Zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs sollen auf einer Fläche von ca. 1,6 ha 12 Einfamilienhäuser und 3 Wohnhäuser mit 3 – 5 Wohnungen entstehen.
Energieausweis entfällt.

Grundstück: ca. 19.460 m²

Bebaute Fläche: Scheune ca. 800 m², Bauernhaus ca. 270 m²

Mindestgebot: € 49.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

20 Ehemaliges Mehrfamilienhaus - leerstehend -
17235 Neustrelitz, Bruchstraße 6, 6a

Lage (G6): LK Mecklenburgische Seenplatte. Die Stadt liegt am Zierker See, ca. 45 km von Waren (Müritz) und ca. 27 km von Neubrandenburg. Die B 96, 193 und 198 kreuzen sich im Ort. Das MFH liegt in guter Wohnlage gegenüber dem Neuen Markt im Sanierungsgebiet.

Objekt: Bj. geschätzt ca. 1928. Denkmalgeschützter, stark sanierungsbedürftiger, unterkellerter Massivbau. Putzfassade mit Setzungsrissen. Nässeschäden und Durchbrüche sind vorhanden. Teilweise zerstörte Holzfenster- und Türen sowie Kohleöfen. Satteldach mit Gaupen und undichter Ziegeldeckung. Schäden durch Vandalismus und langjährigen Leerstand. Energieausweis: B, 128,0 kWh/(m² a), Gas und E, Bj. 1927.

Grundstück: ca. 386 m²

Wohn-Nutzfläche: ca. 940 m²

Mindestgebot: € 3.000,-*

21 Grünfläche - vertragslose Nutzung -
17235 Neustrelitz, an der Fürstenseer Landstraße

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage (G6): Im südlichen Stadtgebiet. Die Fläche liegt östlich der B 96.

Objekt: Eingezäuntes Grünland, tlw. mit Baumgruppen. Der Zaun wird nicht mit verkauft. Landschaftspflegerische Ausgleichspflanzungen (künftig per Dienstbarkeit gesichert). Ein Wassergraben quert geringfügig das Grundstück. Im FNP Fläche für Landwirtschaft. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 3.251 m², Flurstück 221/4

Mindestgebot: € 1.200,-*

22 Grundstück - vertragsfrei -
17392 Spantekow, Denniner Straße, 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: Überbauung durch Stallgebäude des Nachbarflurstückes. 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,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Reihenendhaus - vermietet -
17328 Penkun,
Werner-von-der-Schulenburg-Straße 20

23

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. Im benachbarten Tantow besteht Anschluss an die Bahnlinie Berlin-Stettin.

Objekt: Baujahr ca. 1998. Massives, zweigeschossiges, unterkellertes Gebäude. Mauerwerk mit Strukturputz. PVC-Thermofenster, Thermoverglaste Holzeingangstür. Ölzentralheizung, 3 Kunststoff-Ölbehälter mit insgesamt 4.500 l. Gefliestes WC im EG, Wannenbad/WC im OG. Dach mit Ziegeleindeckung und großen Dachflächenfenstern, nicht ausgebaut. Abwasserentsorgung über gemeinschaftlich genutzte Hebeanlage. Energieausweis: B, 109,7 kWh/(m²a), Öl.

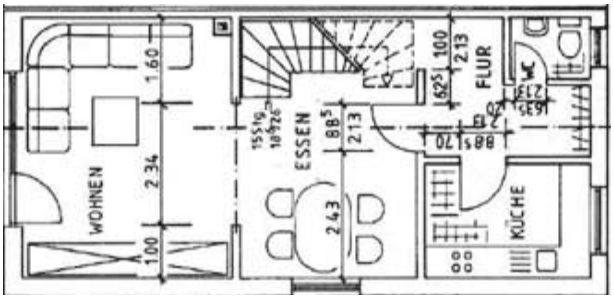
Grundstück: ca. 337 m²

Wohnfläche: ca. 103 m² zzgl. KG und Dachgeschoss

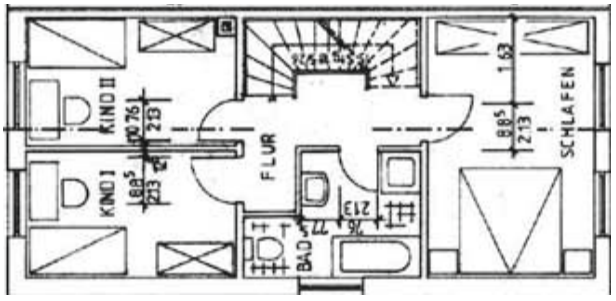
Jahresmiete (netto): ca. € 5.181,-

Mindestgebot: € 39.000,-*

Besichtigungstermin: 11.02.2017 um 13.00 Uhr



Erdgeschoss



1. Obergeschoss

Grundstück - vertragsfrei -
17391 Krusenfelde

24

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,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

25 Grundstücke - teilweise verpachtet -
49453 Barver, Am Bahnhof/ Sonnenstraße

Lage: Niedersachsen. LK Diepholz. Barver befindet sich mittig zwischen Bremen ca. 67 km und Osnabrück ca. 60 km. Die B 214 führt direkt durch den Ort. Das Grundstück liegt ggü. der Wohnhaussiedlung in der Sonnenstraße und grenzt rückseitig an Bahngleise an. Umgebung mit Wohnbebauung und einer Photovoltaik-Anlage.

Objekt: Eine Teilfläche ist mit Kleingärten und landwirtschaftlichen Flächen verpachtet. Weiterhin befindet sich eine Rampe auf dem Grundstück. Vertragsbestandteil werden besondere Bedingungen der DB AG.

Grundstück: ca. 9.662 m², (Teilungs-/Vermessungskosten trägt der Einlieferer)

Jahrespacht: ca. € 25,- (entspricht 35% gemäß Generalpachtvertrag)

Mindestgebot: € 9.900,-*

---

26 Gewerbeobjekt - leerstehend -
39624 Kalbe (Milde) OT Cheinitz, Cheinitzer Rundling 38

Lage: Sachsen-Anhalt, LK Altmarkkreis Salzwedel. Zentral in der Altmark am Fluss Milde gelegen, ca. 6 km östlich der B 71, Gardelegen ca. 15 km südlich, Salzwedel ca. 35 km nordwestlich.Das Grundstück befindet sich direkt an der B71 am Ortseingang von Gardelegen aus kommend. In der Umgebung befinden sich einzelne Wohngrundstücke, ein Gewerbeobjekt und Acker.

Objekt: Baujahr um 1890, Anbauten um 1975, ruinös/abrissreif. Ehemaliger Schlachthof, bestehend aus Hauptgebäude mit Anbauten, einem Lagergebäude und Hoffläche. Wellasbestdacheindeckungen. Teilweise vermüllt. Linker Anbau teilweise auf Nachbargrundstück überbaut. Energieausweis entfällt.

Grundstück: ca. 1.712 m²

Nutzfläche: nicht bekannt

Mindestgebot: € 1.500,-*

---

27 Wohn- und Geschäftshaus - leerstehend -
39624 Kalbe (Milde), Gerichtstraße 33

Lage: Das Objekt liegt in südlicher Randlage im ehem. Altstadtkern. Umgebungsbebauung zum großen Teil Fachwerkhäuser. Denkmalgeschützter Bereich.

Objekt: Bj. unbekannt, stark sanierungsbedürftig mit Vandalismus-, Feuchtigkeitsschäden, Vermüllungen. Tlw. unterkellert, aufsteigende Feuchtigkeit. Satteldach mit Ziegeldeckung, teilweise Wellasbest. Fachwerk in der Hausdurchfahrt. Verschlissene Holzfenster. Ehem. Ofenheizung. Veraltete Sanitär- und Elektroinstallation. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 1.051 m²

Wohn-/Nutzfläche: ehem. 5 WE mit ca. 281 m², 1 GE, unbekannt

Mindestgebot: € 1.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Baugrundstück in 27628 Uthlede, Wersaber Moor 3

- vertragsfrei -

28

Lage: Niedersachsen. LK Cuxhaven. Zwischen Bremen (ca. 41 km) und Bremerhaven (ca. 35 km) gelegen. Weser ca. 7 km entfernt. A 27 in ca. 8 km. Absolute Alleinlage westlich von Uthlede. Zufahrt über Moorweg (Sackgasse) und einen unbefestigten Weg.

Objekt: Ein positiver Bauvorbescheid „Wiederaufbau eines durch Brand vernichteten Wohnhauses" mit entsprechenden Auflagen vom 14.12.2016 liegt vor. Die Beräumung des Grundstückes nach dem Brand ist - außer der Grundmauer (Bodenplatte) des ehem. Bauernhauses sowie einem alten Holzhaufen - erfolgt. Die Abwasserentsorgung erfolgte über eine Grube. Strom und Wasser sind bei den einzelnen Versorgern noch angemeldet. Mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die genauen Grenzen des Grundstückes in der Natur sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Einlieferers ist ausgeschlossen.

Grundstück: ca. 14.176 m²

Mindestgebot: **€ 39.000,-***

Blick auf das Objekt

ungefähre Lage

© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

29 Landwirtschaftsfläche - vertragslose Nutzung - 28790 Schwanewede OT Meyenburg, Hüttenschläge

Lage: Niedersachsen. Zwischen Bremen (ca. 20 km südwestlich) und Bremerhaven (ca. 35 km nördlich) gelegen. Der Kernort Schwanewede liegt rund 6 km südlich. Umgebung mit landwirtschaftlichen Flächen, nahegelegene Dörfer mit Einfamilienhäuser. A 27 AS Schwanewede ca. 8 km und B 6 ca. 13 km entfernt.

Objekt: Von Feldern umgebenes Grundstück in 2. Reihe. Vermutlich erfolgt eine vertragslose Nutzung als Landwirtschaftsfläche.Außenbereich, siehe § 35 Baugesetzbuch. Mehrere Windräder in näherer Umgebung. Ob Errichtung eines weiteren Windrades möglich ist, wurde nicht geprüft.

Grundstück: ca. 1.680 m², Flurstück 13/3

Mindestgebot: € 1.000,-*

30 Unbebautes Grundstück - teilw. vermietet - 24145 Kiel, Meimersdorfer Moor

Lage: Schleswig-Holstein. Die Landeshauptstadt Kiel liegt an der Ostsee (Kieler Förde), ca. 30 km nordöstlich von Neumünster und ca. 33 km östlich von Rendsburg. Das Grundstück befindet sich im Stadtteil Gaarden-Süd im Landschaftsschutzgebiet. Die Fläche grenzt direkt an die Bahngleise an.

Objekt: Das langgezogene Grundstück ist mit Büschen und Bäumen bewachsen. Weiterhin befinden sich Betonfundamente und Ablagerungen darauf. Teilweise wird die Fläche als Abstellfläche für Bienenkörbe vermietet und von Anwohnern als Parkfläche vertragslos genutzt. Vertragsbestandteil werden besondere Bedingungen der DB AG.

Jahresmiete (netto): ca. € 128,-

Grundstück: ca. 131.228 m², (Teilungs-/Vermessungskosten trägt der Einlieferer)

Mindestgebot: € 29.000,-*

31 Zwei Grundstücke - vertragsfrei - 23942 Harkensee, neben Dassower Straße 9 a

Lage (A4): LK Nordwestmecklenburg. Ortsteil der Stadt Dassow an der B 105 zwischen Lübeck und Wismar. Die südlich verlaufenden A 20 ist ca. 12 km entfernt. Harkensee liegt ca. 5 km nördlich von Dassow in Richtung Ostsee. Das Objekt befindet sich im südlichen Ortsbereich. Bis zum Strand in Richtung Barendorf sind es ca. 3 km.

Objekt: 2 getrennt liegende Flurstücke. Flurstück 86/13 (ca. 667 m²) brachliegende Fläche teilweise mit Boden- und Steinablagerungen, am Straßenrand mit Resten einer alten Einfriedung. Flurstück 86/7 (ca. 846 m²) brachliegende Fläche.

Grundstück: ca. 1.523 m², Flurstücke 86/13 und 86/7

Mindestgebot: € 1.500,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Strandobjekt in 23968 Hohenkirchen, Am Seeufer 1

- vertragsfrei -

32

Lage (B4): LK Nordwestmecklenburg. Bis nach Wismar sind es ca. 12 km und Grevesmühlen ca. 10 km. Das Objekt befindet sich an der Verbindungsstraße L 1, Wismar-Klütz, welche unmittelbar am Strand der Wohlenberger Wiek/Ostsee entlang verläuft. Bis zum Strand sind es ca. 30 m. In der Nachbarschaft befinden sich zwei Campingplätze sowie Parkplätze.

Objekt: Gewerbekomplex/Imbiss, bestehend aus Wirtschaftsgebäude mit Gastraum, Küche mit Kühlzelle und Kücheneinrichtung, Ausschank und Lager. Baujahr ca. 1994, saniert ca. 2004. Außenfassade mit Holzverkleidung. Teilweise PVC-Fenster. Gasheizung. Die Toiletten und Wirtschaftsräume befinden sich in einem separaten, massiven Gebäude, nach 1990 errichtet. Krüppelwalmdach, Holzfenster- und Türen. Außenbereich mit Freiterrassen, Grünfläche, Zufahrt und Parkplätzen. Am hinteren Grundstücksrand verläuft ein Bach. Landschaftsschutzgebiet. Im B-Plan ausgewiesen als sonstige Sondergebiete Versorgung und Infrastruktur. Zulässig sind Einrichtungen der Dienstleistung und der Versorgung des Strandbereiches sowie zur gastronomischen Betreuung, Shops zur Strandversorgung, Dienstleistungen für den Parkplatz und Anlagen zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur. Ausnahmsweise ist die Errichtung einer Wohnung für Dienst-, Aufsichts- oder Bereitschaftspersonal zulässig (im Dachgeschoss). Traufhöhe max. 3,50 m, Firsthöhe max. 8,70 m zulässig. Energieausweis: B, 576,8 kWh/(m²a), Gas, E, Bj. 2004.

Grundstück: ca. 2.742 m²

Nutzfläche: ca. 250 m²

Mindestgebot: € 149.000,-*

Planskizze Bebauungsbeispiel Wirtschaftsgebäude:

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

UNVERBINDLICHE PRÜFUNG

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 _____

Ich bin damit einverstanden, dass das Auktionshaus objekt- und personenbezogene Daten elektronisch speichert und verwendet.

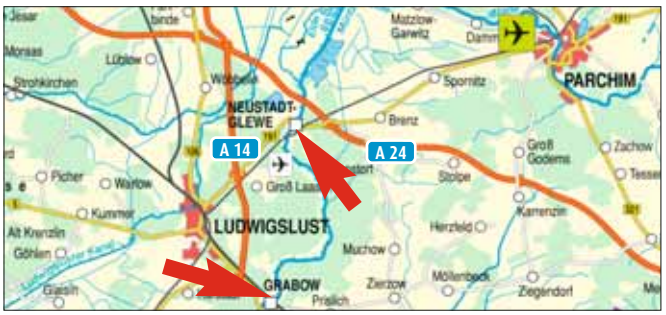
März 2017 – Katalog

Ehemalige Betriebsdeponie
19306 Neustadt-Glewe,
An der Bahn, neben Nr. 16

- verpachtet -

Mecklenburg Vorpommern

33



Lage (C6): LK Ludwigslust-Parchim. Ca. 9 km nordöstlich von Ludwigslust und ca. 30 km südlich von Schwerin. Reizvolle Stadt an der Müritz-Elde-Wasserstraße wird auch „Tor zur Lewitz" genannt. Historische Altstadt mit Wehrburg aus dem 13. Jahrhundert, dem Schloss von 1720 und Fachwerkgebäuden. Neustädter See mit Freibad an der Wasserstraße. Die B 191 führt direkt durch Neustadt-Glewe. Die A 24 ist ca. 3 km und die A 14 ca. 8 km entfernt. Das Grundstück liegt im südwestlichen Stadtgebiet, angrenzend an das Industrie- und Gewerbegebiet „Lederwerk".

Objekt: Ehemalige Betriebsdeponie des Lederwerkes mit pächtereigenem Solarpark/Photovoltaikanlage (Anlage nicht Versteigerungsgegenstand), die seit 2009 betrieben wird. Eine Rekultivierung und Abdeckung der Fläche ist ca. 1994-1995 erfolgt, weitere Nachsorgemaßnahmen/Messungen werden durch den Einlieferer sichergestellt. Die Fläche ist eingezäunt, die Einzäunung umfasst jedoch zusätzlich kleinere Flächen von Nachbargrundstücken, die als Nebenflächen der Photovoltaikanlage genutzt werden. Laufzeit des Pachtvertrages bis 01.12.2034. Für das Flurstück 7/43 (ca. 43.700 m²) besteht der rechtskräftige B-Plan Nr. 24 mit der Ausweisung als Photovoltaikanlage. Altlastverdachtsfläche.

Grundstück:	ca. 45.319 m², Flurstücke 7/42, 7/43
Jahrespacht:	ca. € 5.800,-
Mindestgebot:	**€ 55.000,-***

Mehrfamilienhaus
19300 Grabow,
Steindamm 11

- leerstehend -

34

Lage (C7): LK Ludwigslust-Parchim. Die Stadt liegt an der schiffbaren Elde, nahe der Grenzen zu Brandenburg und Niedersachsen, südlich des Autobahnkreuzes A 14/ A 24 (ca. 16 km). Ludwigslust befindet sich ca. 7 km nordwestlich, Schwerin ist in ca. 35 km und Hamburg in ca. 110 km erreicht. Der Verlauf der A 14 ist durch das Stadtgebiet unterbrochen, somit in beide Richtungen unmittelbar erreichbar. Die B 5 verläuft durch den Ort. Das Objekt liegt im nordwestlichen Altstadtbereich.

Objekt: Zweigeschossiges Gebäude mit hofseitigen Nebengelassen. Baujahr nicht bekannt, stark sanierungsbedürftig. Massiv- sowie Fachwerkbau, teilweise ausgebautes Dachgeschoss, teilweise unterkellert. Satteldach mit Ziegeleindeckung, verschlissene Holzfenster, Sanitär- und Elektroinstallationen sowie Ofenheizung veraltet. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück:	ca. 309 m²
Wohn-/Nutzfläche:	nicht bekannt
Mindestgebot:	**€ 2.000,-***

35 Grundstück - vertragsfrei -
19294 Neu Kaliß OT Kaliß, zw. Wendenplatz/neben Schmölener Str. 2

BVVG

Lage (B7): LK Ludwigslust-Parchim. Neu Kaliß liegt an der B 191 nahe Dömitz, ca. 5 km, bis nach Ludwigslust ca. 28 km. Ortsbereich Kaliß ist von der Bundesstraße im OT Heiddorf über den Eldekanal, Neu Kaliß, die Ortsverbindung aus Malk Göhren oder aus Richtung Dömitz erreichbar. Das Objekt befindet sich am südöstlichen Ortsrand.

Objekt: Teilweise mit Bewuchs. Die überwiegende Fläche wird von einem Dritten als Weide vertragslos genutzt. In dem Bereich befinden sich Weidezäune, inwieweit diese zum Objekt gehören ist nicht bekannt. Augenscheinlich gibt es am nordöstlichen Bereich vom Grundstück Schmölener Straße 2 Überbauungen und eine Wegenutzung.

Grundstück: ca. 9.321 m², Flurstück 172/2

Mindestgebot: € 2.500,-*

Schmölener Straße

© GeoContent GmbH

36 Grundstück - vertragsfrei -
19273 Haar, zwischen Feldstraße und Neue Straße

BVVG

Lage (A7): Niedersachsen. LK Lüneburg. Ca. 3 km von Neuhaus und ca. 4 km nördlich der Elbe bei Darchau, Dömitz ca. 32 km, Lüneburg über die Elbe ca. 37 km. Das Objekt befindet sich im östlichen Ortsbereich zwischen der ländlichen Bebauung der beiden Straßen.

Objekt: Flurneuordnungsverfahren. Das neue Flurstück ist bereits vermessen – neuer Rechtszustand noch nicht eingetreten. Augenscheinlich nutzt ein Anlieger einen Weg über das Grundstück und einen Teil des Grünlandes vertragslos. Innenbereich (siehe § 34 Abs. 4 BauGB, Innenbereichssatzung).

Grundstück: ca. 1.451 m², Teilfläche aus Flurstück 496/33 - nach Flurneuordnungsverfahren: ca. 1.712 m², neu gebildetes Flurstück 60

Mindestgebot: € 1.000,-*

© GeoContent GmbH

37 Ehemalige Kommunaldeponie - tlw. verpachtet -
19209 Schildetal OT Renzow, neben Wittenburger Straße 2

Mecklenburg Vorpommern

Lage (B5): LK Nordwestmecklenburg. Ca. 18 km von Schwerin und ca. 10 km von Gadebusch. A 24 AS Wittenburg in ca. 16 km. Die Schilde verläuft direkt durch den Ort. Das Objekt liegt am Ortsrand ggü. der Wohnbebauung.

Objekt: Ca. 50 % ist eine abgedeckte Altablagerung der ehem. Kommunaldeponie. Auf der unbelasteten Restfläche sind Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgenommen worden (künftig per Dienstbarkeit gesichert). Eine Teilfläche von ca. 375 m² ist verpachtet. Altlastverdachtsfläche.

Grundstück: ca. 18.979 m², Flurstücke 340/1 und 341/18

Jahrespacht: ca. € 56,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 5.000,-*

ungefähre Lage
© GeoContent GmbH

* 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. Energieausweis: V, 146,5 kWh/ (m^2a) und 137,1 kWh/ (m^2 a), Gas, Bj. 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. € 49.608,- (für die vermieteten Flächen und KFZ-Stellplätze)
Mindestgebot:	**€ 575.000,-***

Güstrower Schloss

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

39 Ehemalige Stallanlage 19089 Crivitz OT Kladow, Plantagenweg

- vertragsfrei -

Lage (C5): LK Ludwigslust-Parchim. Ortsteil Kladow liegt ca. 5 km nordwestlich von Crivitz und ca. 13 km östlich von Schwerin. Bis zur B 321 (Schwerin – Crivitz - Parchim) sind es ca. 7 km. Die Anschlussstelle Schwerin-Ost der A 14 liegt ca. 9 km entfernt. Das Objekt befindet sich am östlichen Ortsrand.

Objekt: Unregelmäßig geschnittenes Grundstück, bebaut mit einem ehem. Bullenstall (Baujahr 1973), einer Halle und Verbindungsbau, teilweise mit Beton befestigter Außenbereich, alte Sammelgrube, Futtersilos und alter Einfriedung. Teilweise alte Anlagenteile noch vorhanden. Die massiven Gebäude befinden sich in einem stark sanierungsbedürftigen Bauzustand. Baujahr der Gebäude nicht bekannt. Flache Satteldächer mit Wellasbesteindeckung. Teilweise wird die Halle von einem Dritten vertragslos genutzt. Es ist Sache des Meistbietenden die Nutzungsverhältnisse eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. 5.623 m², Flurstück 103/6

Nutzfläche: nicht bekannt

Mindestgebot: € 4.000,-*

40 Ehemalige Stallanlage 19089 Ruthenbeck, Schmiedestraße

- vertragsfrei -

Lage (C6): LK Ludwigslust-Parchim. Ruthenbeck ist ein Ortsteil der Gemeinde Friedrichsruh und liegt ca. 8 km südöstlich von Crivitz und ca. 16 km nördlich von Parchim. Bis zur durch das Gemeindegebiet verlaufenden B 321 (Schwerin – Crivitz - Parchim) sind es ca. 2 km. Die Anschlussstelle Schwerin-Ost der A 14 liegt ca. 18 km entfernt. Das Objekt befindet sich im südlichen Ortsbereich hinter der Wohnbebauung der Schmiedestraße.

Objekt: Unregelmäßig geschnittenes Grundstück, bebaut mit zwei Stallgebäuden (Baujahre 1964/1986), ein Nebengebäude, teilweise mit Beton befestigter Außenbereich, alte Sammelgrube, Einfriedung und künstlich angelegtem Teich. Massive Stallgebäude mit Lagerböden und das massive Nebengebäude befinden sich in einem stark sanierungsbedürftigen Bauzustand. Baujahr der Gebäude nicht bekannt. Flache Satteldächer mit Wellasbest- und teilw. mit Bitumenpappeindeckung. Teilweise werden Bereiche von Anwohnern vertragslos genutzt. Es ist Sache des Meistbietenden die Nutzungsverhältnisse eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. 7.421 m², Flurstücke 226/6, 226/13 und 225/13

Nutzfläche: nicht bekannt

Mindestgebot: € 5.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Grundstücke - tlw. verpachtet bis 30.09.2017 - 19069 Brüsewitz, hinter Wohnbebauung Neue Straße

41

BVVG

Lage (B5): LK Nordwestmecklenburg. Brüsewitz liegt nordwestlich der Landeshauptstadt, nahe der B 104 zwischen Schwerin (ca. 6 km) und Gadebusch (ca. 12 km). Das Objekt befindet sich am nördlichen Ortsrand hinter der Wohnbebauung Neue Straße.

Objekt: Zwei zusammenliegende Flurstücke. Flurstück 240 mit Kleingärten, Garagen und anderen Nebengebäuden. Flurstück 241 ebenfalls mit Garagen und Nebengebäude bebaut, sowie einem Wegbereich und einer Grünfläche. Dacheindeckung teilweise mit Wellasbest. Die genauen Grenzen der Flurstücke in der Natur sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Einlieferers ist ausgeschlossen.

Grundstück: ca. 3.093 m², Flurstücke 240 und 241

Jahrespacht (netto): ca. € 365,- (für 3 verpachtete Teilflächen)

Mindestgebot: € 2.500,-*

Grundstücke - teilweise verpachtet - 19069 Alt Meteln OT Moltenow, gegenüber Feldweg 2-4

42

BVVG

Lage (B5): LK Nordwestmecklenburg. Alt Meteln und der OT liegt nördlich der Landeshauptstadt Schwerin (ca. 18 km), südlich der B 208 bei Mühlen Eichsen (ca. 4 km), zwischen Wismar und Gadebusch. Zu erreichen auch von der B 106 aus Richtung Lübstorf (ca. 8 km). Das Objekt befindet sich in Ortsmitte am Straßenabzweig Seefelder Straße und Feldstraße.

Objekt: Drei zusammenliegende Flurstücke. Dreiseitig begrenzt durch Weggrundstücke Auf dem südwestlichen Bereich befinden sich ein Spielplatz (verpachtet an die Gemeinde), ein Schuppen und ein Briefkasten. Der mittlere Bereich ist durchzogen von einem Graben und Feuchtgebiet mit einem Teich. Baum- und Buschbewuchs auf dem gesamten Gelände. Der nördliche Bereich wird teilweise vertragslos genutzt. Die übrigen Eigentumsverhältnisse der sich auf den Flurstücken befindlichen Bebauung und Nutzungen sind nicht bekannt. Es ist Sache des Meistbietenden die Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse eigenständig zu klären. Am südöstlichen Bereich des Teiches sind Schachtbauwerke sichtbar. Inwieweit sich Leitungen in dem Bereich befinden ist nicht bekannt.

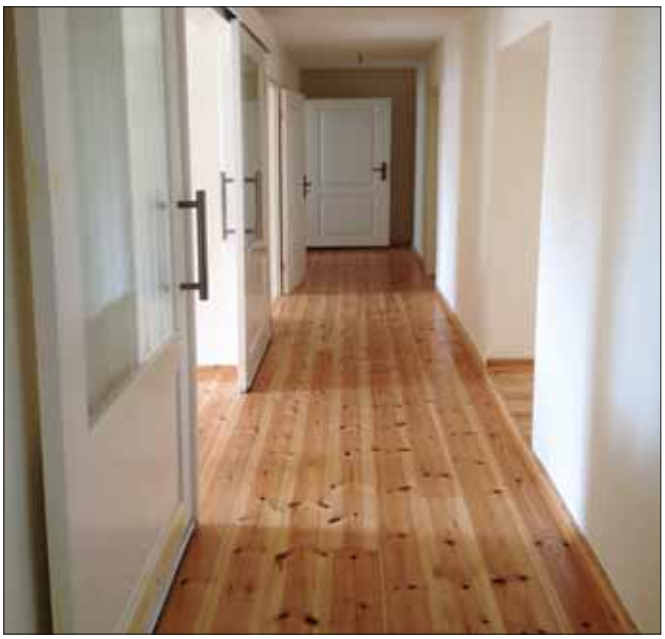
Grundstück: ca. 6.891 m², Flurstücke 8, 9 und 10

Jahrespacht (netto): ca. € 250,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 2.500,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

43 Doppelhaushälfte, Scheune und positive Bauvoranfrage (EFH) in 18195 Thelkow OT Liepen, Haus 28 c



Lage (E/F3): Landkreis Rostock. Ca. 40 km südöstlich von Rostock gelegen. Die nächstgelegenen Kleinstädte sind Tessin (ca. 11 km) und Gnoien (ca. 19 km). Bad Sülze ca. 16 km. Das Landschaftsschutzgebiet ist durch viele kleinere Seen und Sölle geprägt. In der näheren Umgebung befindet sich das Naturschutzgebiet Teufelssee, das etwa 8 ha umfasst und sich in hügeliger Waldlandschaft des Lieper Holzes befindet. Ggü. des ehemaligen Gutshofes befindet sich der idyllische Hofsee mit schönem Park. A 20 AS 19 Tessin in ca. 6 km. Bushaltestelle in unmittelbarer Objektnähe. Schulen und Kindergärten in der Umgebung vorhanden.

Objekt: Massivbau mit ausgebautem Dachgeschoss, teilweiser Unterkellerung und Stauraum im Spitzboden. Baujahr ca. 1950, ca. 2011 in großen Teilen saniert (Fassade, teilweise neue Fenster, Dacheindeckung/-isolierung, Sanitär, Heizung), bzw. im Dachgeschoss (Mietwohnung) komplett saniert. Vermietete 4-Zimmer-Wohnung mit moderner Einbauküche, Kaminofen, Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Dielenboden. Der übrige Hausbereich (EG) mit ca. 113 m² dient derzeit als Funktions-/Abstellräume, sanierungsbedürftig (Holzfenster, Kaminofenheizung) und verfügt über einen separaten Eingang sowie einem bereits sanierten Bad/WC im Dachgeschoss

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

- teilweise vermietet - **43**

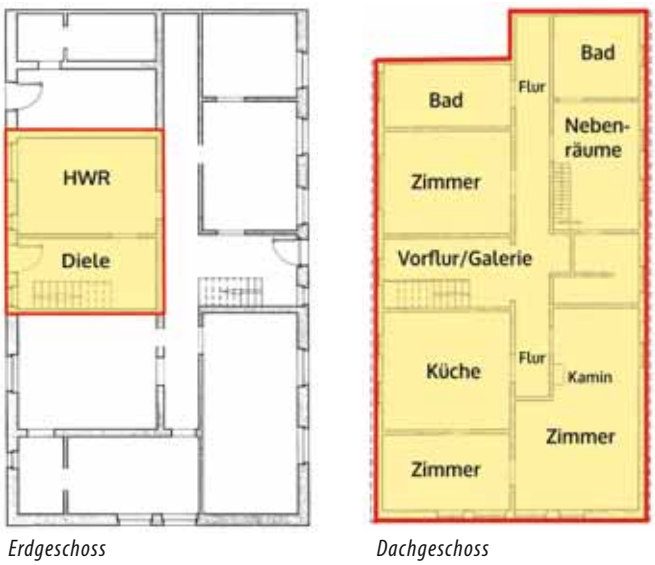
nebst Nebenraum mit Zugang zum Spitzboden. Die Nutzung als separate Wohneinheit wäre möglich, ebenso eine komplette Wohnnutzung. Auf dem grünen und geräumigen Grundstück befindet sich zudem eine Scheune mit Carport für 3 PKW, teilweise vermietet. Gemäß positivem Bauvorbescheid vom 10.11.2015, wäre in diesem Bereich der Neubau eines Einfamilienhauses zulässig. Südlicher Grundstücksbereich mit schönem Baumbestand. Eine am Grundstück anschließende Koppel mit ca. 8.816 m² kann bei Interesse teilweise zusätzlich gepachtet oder erworben werden. Energieausweis: V, für die Mietwohnung, 70,0 kWh/(m² a), Gas, Bj. 1950. Energieausweis: B, für den übrigen Gebäudeteil, 472,0 kWh/(m² a), Hz, Bj 1950.

Grundstück: ca. 4.807 m²

Wohn-/Nutzfläche: insgesamt ca. 227 m², davon 1 WE mit ca. 114 m² vermietet

Jahresmiete (netto): ca. € 7.557,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot: € 155.000,-*



Erdgeschoss *Dachgeschoss*

❒ *Wohnung leerstehend* ■ *Wohnung vermietet*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

44 Grundstück - vertragsfrei -

18233 Klein Strömkendorf, neben Wiesengrund 12

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage (C4): LK Rostock. Klein Strömkendorf liegt in malerischer Umgebung zwischen der Hansestadt Wismar, die ca. 20 km entfernt ist und dem Ostseebad Rerik, das ca. 10 km entfernt ist. Anbindung an die A 19 und B 105. Bis zum Strand am Salzhaff/Ostsee sind es Luftlinie weniger als 1.000 m, also rund 5 Minuten mit dem Fahrrad.

Objekt: Arrondierungsfläche links neben Haus Nr. 12, überbaut vom Nachbarn. Im FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen. Bebauung des schmalen Grundstückes richtet sich nach § 34 BauGB. Die Grundstücksgrenzen sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Einlieferers ist ausgeschlossen.

Grundstück: ca. 161 m², Flurstück 235/2

Mindestgebot: € 1.500,-*

45 Grundstück - vertragsfrei -

18292 Kuchelmiß OT Serrahn, Serrahn Hof neben Nr. 20 a

Lage (E4): LK Rostock. Liegt an der Anschlussstelle Krakow am See auf die A 19, in der wald- und seenreichen Region der Mecklenburgischen Seenplatte. Bis nach Krakow am See im Westen sind es ca. 8 km und Teterow im Nordosten ca. 19 km. Die Kreisstadt Güstrow im Nordwesten befindet sich in ca. 25 km Entfernung. Das Grundstück liegt im OT Serrahn Hof ca. 2 km südlich von Kuchelmiß.

Objekt: Rechteckig geschnittenes Grundstück, brachliegend, teilweise mit Bewuchs. Eine Teilfläche wird vertragslos von einem Nachbarn mit genutzt. In dem Bereich befindet sich eine Einfriedung, inwieweit diese zum Objekt gehört ist nicht bekannt. Es ist Sache des Meistbietenden die Nutzungsverhältnisse eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. 2.445 m², Flurstück 109/3

Mindestgebot: € 2.000,-*

46 Bebautes Grundstück - vertragsfrei -

18442 Wendorf OT Teschenhagen, Bahnweg 6

Lage (G2): LK Vorpommern-Rügen. Stralsund ca. 10 km südlich. Das Grundstück liegt an der Bahnstrecke des Regionalzuges 3 (Stralsund - Elsterwerda (Brandenburg)). Zufahrt über Greifswalder Chaussee (Zufahrt zum Tierschutzverein Stralsund e.V.) und dann über die Schranke (Sprechfunk). Die weitere Zufahrt ist zugewachsen. Alleinlage, von Feldern umgeben. B 96 in ca. 1 km. A 20 AS Stralsund in ca. 20 km. Strand und mehrere Bootsanlegestellen in Stralsund-Devin (ca. 3 km).

Objekt: Wild bewachsenes Grundstück mit ruinöser Altbebauung (ehem. Wohnhaus und Scheune). Teilweise Wellasbesteindeckung. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 800 m²

Mindestgebot: € 2.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Grundstück in 18107 Rostock, Lütten Klein an der Stadtautobahn

- vertragsfrei - **47**

Lage (D3): Hansestadt Rostock. Stadtteil Lütten Klein zwischen Zentrum und Warnemünde an der Stadtautobahn gelegen. Das Objekt befindet sich zwischen dem Straßenbereich und der gemischten Bebauung des Stadtteils. Im Umfeld gibt es Wohnbebauung, das Finanzamt, die Juristische Fakultät Rostock, Polizeirevier und die Abfahrt von der Stadtautobahn, gleichzeitig Überführung in Richtung Warnowpark und Warnowtunnel.

Objekt: Zwei zusammenliegende Flurstücke. Westteil eine brachliegende Wiesenfläche. Ostteil und südlichen Grenzbereich mit Baum- und Buschbewuchs. Inwieweit an der Südgrenze der alte Baumbestand und teilweise die sichtbaren Feldsteine sich auf dem Grundstück befinden ist nicht bekannt. Die genauen Grenzen in der Natur sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar. Auf dem Mittelteil befindet sich ein alter verschlissener Zaun. An der Ostseite verläuft ein unbefestigter Weg über städtische Grundstücke, über die das Gelände gegenwärtig auch erreichbar ist. Am südöstlichen Eckbereich grenzt das Flurstück 44/159 an das Grundstück der Stadtautobahn.

Grundstück: ca. 15.208 m², Flurstücke 44/156, 44/159

Mindestgebot: € 39.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

48 Ehemaliges Bauernhaus/ Resthof - leerstehend - 19230 Pätow-Steegen OT Steegen, Warlitzer Straße 24

Lage (B6): LK Ludwigslust-Parchim. Pätow-Steegen schließt sich direkt südwestlich an das Stadtgebiet von Hagenow an. Durch das Gemeindegebiet bzw. an dessen Grenzen fließen die Kleine Sude sowie weitere kleine Fließgewässer. B 321 in ca. 1,5 km, A 24 in ca. 13 km.

Objekt: Ehemaliges Bauernhaus (Fachwerk mit Ziegelausfachung, teilweise Putzfassade) und Nebengelasse (Ziegelmauerwerk). Baujahre nicht bekannt, stark sanierungsbedürftig bis teilweise ruinös. Sämtliche Innenausstattungen wurden nach Leerzug des Bauernhauses im Jahre 2014 entwendet, Vandalismusschäden. Fenster mit Brettern versehen, alte Holzeingangstüren. Dach mit undichter Ziegeleindeckung, teilweise Wellasbest. Energieausweis entfällt.

Grundstück:	ca. 5.800 m² (Teilfläche, Teilungs- und Vermessungskosten trägt der Einlieferer)
Wohn-/Nutzfläche:	nicht bekannt
Mindestgebot:	**€ 2.500,-***

49 Grundstück in 18059 Sildemow, neben Seestraße 11 - verpachtet -

Lage (D3): LK Rostock. Sildemow, gehört zur Gemeinde Papendorf, ca. 5 km südlich vom Zentrum der Hansestadt Rostock entfernt. Das Grundstück ist nahe des Sildemower Sees gelegen. Anschluss an die A 20.

Objekt: Arrondierungsfläche links neben Haus Nr. 11, überbaut vom Nachbarn (dingliches Nutzungsrecht vorhanden), schmaler Grundstückszuschnitt. Im FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen. Bestandteil eines Bodenordnungsverfahrens (BOV). Die Grundstücksgrenzen sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Einlieferers ist ausgeschlossen.

Grundstück:	ca. 105 m², Flurstück 64
Jahrespacht:	ca. € 37,-
Mindestgebot:	**€ 500,-***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Bebaute Grundstücke - vermietet -
18516 Süderholz OT Klevenow, Zu den Wiesen

50

Lage (G3): LK Vorpommern-Rügen. Liegt ca. 5 km südöstlich der Stadt Grimmen und ca. 23 km westlich der Hanse- und Universitätsstadt Greifswald. Bekannt ist der Ort durch sein Schloss aus dem Ende des 14. Jahrhunderts und dem zugehörigen großen Park, der als englischer Garten mit Seen, Wäldern und Wiesen angelegt worden war. B194 verläuft am Ort. A20 AS in ca. 1 km.

Objekt: Die nicht zusammenliegenden Flurstücke liegen ruhig im Ort in der Straße „Zu den Wiesen". Flurstück 47/4 ist mit 13 Garagen (11 massiv, 2 aus Blech) und einem Garten bebaut sowie Reste von Baumaterial. Teilweise verwilderte Brachflächen. Einige Garagen mit partiell undichter Wellasbestdacheindeckung. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen. Stromanschluss ist vorhanden. Das gefangene Flurstück 42/2 liegt auf der rückseitigen Hausgartenfläche des Wohnhausgrundstücks zu den Wiesen Nr. 19. Auf der Fläche liegt eine alte Kläranlage. Innenbereich (siehe § 34 BauGB) sowie teilweise Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 2.233 m², Flurstücke 42/2 und 47/4

Jahresmiete (netto): ca. € 3.087,- (für 13 vermietete Garagen und 1 Garten)

Mindestgebot: € 9.000,-*

Lager- und Stallgebäude - vertragsfrei -
17291 Prenzlau OT Wollenthin, rechts neben Nr. 14

51

Lage (I6): Brandenburg. Stadt am Unteruckersee in der Uckermark. Wollenthin liegt ca. 3 km nordöstlich von Prenzlau, in der Nähe des Wollenthiner Sees. Umgebung mit Wohnhausbebauung. A20 AS in ca. 8 km, A11 AS in ca. 15 km, B198/B109 in ca. 4,2 km.

Objekt: Bj. geschätzt ca. 1900/1960. Ziegelmauerwerk, teilw. Fachwerk mit Stallvorrichtungen im EG und Lagerfläche im DG. Wellasbesteindeckung. Stark sanierungsbedürftig, Feuchtigkeitsschäden. Lage vermutlich im Innenbereich (Klarstellungs- und Abrundungssatzung). BRW ca. € 17/m² für ortsüblich erschlossenes Bauland. Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand.

Grundstück: ca. 1.508 m², Flurstücke 164/1, 165/1,

Bebaute Fläche: geschätzt ca. 860 m²

Mindestgebot: € 5.000,-*

Umgebung

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

52 Grundstück - vertragsfrei -

18574 Gustow/Insel Rügen,
hinter Nesebanzer Weg 13

BVVG

Lage (G2): LK Vorpommern-Rügen. Im südwestlichen Teil der Insel Rügen, ca. 10 km von Stralsund. Kleiner landschaftlich reizvoll gelegener Hafen und Badestrand am Strelasund in ca. 2 km, Ostseebad Binz in ca. 35 km. A 20 AS bei Grimmen, B 96 in ca. 6 km, Eisenbahn in Stralsund, Busverkehr. Das Objekt liegt am Ortsrand.

Objekt: Mit Sträuchern und Bäumen bewachsen, verwildert. Ein kleiner Teil eines Fußgängerweges verläuft über das Grundstück. Teilweise vertragslose Nutzung von Anwohnern als Lagerfläche. Es ist Sache des Meistbietenden die Nutzungsverhältnisse eigenständig zu klären. Die genauen Grenzen des Grundstückes in der Natur sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Einlieferers ist ausgeschlossen. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 3.844 m², Flurstück 55/3

Mindestgebot: € 1.500,-*

53 Bebautes Grundstück - verpachtet -

18609 Ostseebad Binz/Insel Rügen,
hinter Pestalozzistraße 11

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: Jagdschloss Granitz; Mönchgut, Anbindung an die L 29 und B 196.

Objekt: Grundstück, fast vollständig bebaut mit eingeschossigem Nebengebäude. Dient der Bewirtschaftung für das davor gelagerte MFH (u. a. Standort für Heizungs- und Warmwasseraufbereitungsanlage). Gefangenes Flurstück ohne gesicherte Zuwegung und Leitungsrechten. Der Meistbietende muss sich bezüglich einer Zuwegung mit den Eigentümern der Nachbargrundstücke verständigen. Zusicherung für dauerhafte Begehbarkeit des Grundstückes wird nicht gegeben. Lage im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 3, im FNP als Grünfläche/Parkanlage ausgewiesen.

Grundstück: ca. 128 m²

Jahrespacht: ca. € 154,- (für die verpachtete Fläche)

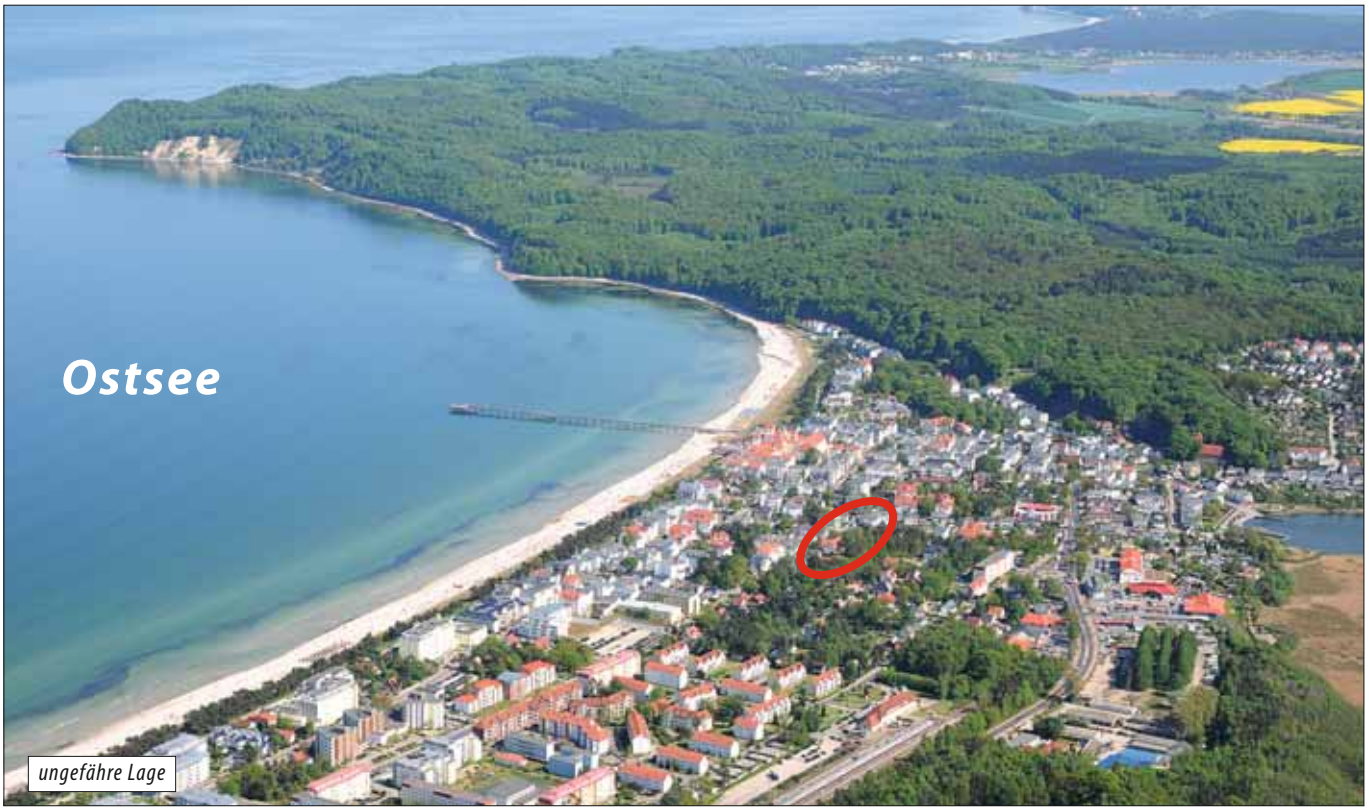
Mindestgebot: € 8.500,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Bebautes Grundstück in 18609 Ostseebad Binz/Insel Rügen, Dünenstraße 5

- leerstehend -

54



ungefähre Lage

Lage (H2): LK Vorpommern-Rügen. Das Ostseebad Binz liegt im Osten der Insel Rügen an der Prorer Wiek und gehört zu den attraktivsten Ostseebädern auf der Insel Rügen. Über die L 29 gelangt man zur B 196. Anbindung zum Festland ist über die Rügendammbrücke gegeben. Die Stadt Bergen liegt ca. 15 km entfernt. Umgebung: Kap Arkona, Kreidefelsen, Jagdschloss Granitz. Das Objekt befindet sich unweit der Ostsee und des Schmachter Sees in einer sehr guten Lage.

Objekt: Das Grundstück liegt hanglagig oberhalb in zweiter Reihe der Dünenstraße und ist mit einem ehem. Wohnhaus und diversen Nebengebäuden - alle desolat/abrissreif bzw. eingefallen – bebaut. Ferner befinden sich Müll-/Schuttablagerungen unterschiedlichster Art, u.a. Wellasbest, auf dem Flurstück. Viel Baumbestand und Buschwerk. Lage im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 1 „Zentrum". Energieausweis nicht erforderlich.

Grundstück:	ca. 973 m²
Wohn-/Nutzfläche:	nicht bekannt
Bodenrichtwert:	€ 600,-/m² (Stand 31.12.2014)
Mindestgebot:	**€ 120.000,-***

Strand von Binz

55 Ehemalige Kaserne - leerstehend -
18556 Dranske OT Lancken/Insel Rügen, Lancken 1a

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage (G1): LK Vorpommern-Rügen. Lancken ist ein OT von Dranske zwischen Ostsee und Bodden. Anschluss an die B 96, die die Insel Rügen mit dem Festland verbindet und südlich von Stralsund auch zur A 20 führt. Lage unweit vom Wieker Bodden.

Objekt: Baujahr ca. 1985. Das Objekt wurde bis September 2015 genutzt. Mehrere massive Gebäude zuletzt genutzt als: Stabsgebäude, für Unterkünfte, Mannschaftsküche und für den KFZ-Bereich. Zentrale Heizungsanlage. Die Kesselanlage wurde 2014 stillgelegt und rückgebaut. Anfallendes Abwasser wurde über eine eigene Kläranlage mit Klärteichen entsorgt. Diese Anlage entspricht nicht mehr dem Stand der Technik und wurde daher 2014 stillgelegt. Das Objekt ist komplett von einem Zaun umgeben. Energieausweis gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 1 EnEV nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 32.442 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 2.661 m²

Mindestgebot: € 17.500,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Mehrfamilienhaus in 17406 Usedom/Insel Usedom, Bäderstraße 19 a, b

- voll vermietet -

56

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage (H5): LK Vorpommern-Greifswald. Die Kleinstadt Usedom liegt im südwestlichen Teil der Insel Usedom, zwischen Peenestrom, Achterwasser, Usedomer See und kleinem Haff. Für Segler und Motorboote besteht über das Stettiner Haff und das Achterwasser direkter Zugang zur Ostsee. Das Grundstück liegt am nördlichen Stadtrand neben weiteren Mehrfamilienhäusern und hat über eine Nebenstraße Anbindung an die B 110. Die bekannten Ostseebäder Heringsdorf, Bansin, Ahlbeck sind in ca. 25 km über die B 110 erreichbar. Der Hafen in der Stadt Usedom wird gegenwärtig rekonstruiert und ausgebaut. A 20 AS bei Friedland bzw. Jarmen.

Objekt: Baujahr ca. 1970, voll unterkellertes Gebäude. Umfangreich saniert (Einbau von PVC-Thermofenstern, modernen Hauseingangstüren und Innentüren, Fassadendämmung, Elektroinstallation, Gaszentralheizung mit Plattenheizkörpern, Ziegeleindeckung, Dachdämmung, Bäder, Balkone, Malerarbeiten). Letzte Sanierung/Modernisierung ca. 2001/2002. Geflieste Bäder/WC mit Wannen in moderner Ausstattung. Zwei Hausaufgänge und rückseitig Balkone. Massive Betontreppen innen. Zwei Kelleraußentreppen, überdachte Hauseingänge. An der Ostseite und Nordgiebel ist Algenbefall an der Fassade vorhanden. Energieausweis: V, 108 kWh/(m²a), Gas, Bj. Anlagentechnik 2001. PKW-Parkplätze werden im öffentlichen Raum von den Mietern genutzt.

Grundstück:	ca. 1.109 m²
Wohn-/Nutzfläche:	8 Wohnungen mit ca. 478 m²
Jahresmiete (netto):	ca. € 27.450,-
Mindestgebot:	**€ 160.000,-***

Nicht vergessen!

Einlieferungen in die Sommer-Auktionen sind bis zum 31. März 2017 möglich!

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

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.

Energieausweis

V . . . . . Verbrauchsausweis (Art des Energieausweises)
B . . . . . Bedarfsausweis (Art des Energieausweises)
kWh/(m²a) Energiebedarfs-· oder Energieverbrauchswert oder -kennwert
Ko . . . . . Energieträger Kohle oder Koks
Öl . . . . . Energieträger Heizöl
Gas . . . . . Energieträger Erdgas, Flüssiggas, Biogas
FW . . . . . Energieträger Fernwärme
Hz . . . . . Energieträger Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnitzel
E . . . . . Energieträger elektrische Energie bzw. Strom
Bj. . . . . Baujahr laut Energieausweis
A+ bis H . . Energieeffizienzklasse laut Energieausweis
EW . . . . . Energieträger Erdwärme
W . . . . . Energieträger Wärme

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. 3, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 22, 28, 31, 36, 40, 45, 50 und 54 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.

VERTRAGSMUSTER

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 19.01.2017 des Rostocker Notars Bernd Köhn; UR 71/2017/K, 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 19.01.2017 des Rostocker Notars Bernd Köhn; UR 71/2017/K 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, 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 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/Einigung 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 (einen) Monat • 8 Wochen ab dem Tag der Auktion.
   Für die Zahlungsabwicklung über Notaranderkonto hat die Zahlung des Meistgebotes auf das in Anlage 2 aufgegebene Notaranderkonto zu erfolgen.
   Für die Zahlungsmodalitäten wird gleichfalls auf Abschnitt VII der Versteigerungs- und Vertragsbedingungen verwiesen.

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

8. Unter Verweis auf Abschnitt XII der Versteigerungs- und Vertragsbedingungen (UR 71/2017/K) wird zur Sicherung des Anspruchs des Meistbietenden die Eintragung einer Auflassungsvormerkung gemäß Verweisungsurkunde von allen Vertragsbeteiligten ausdrücklich bewilligt und beantragt.
9. Der Notar hat eingehend, insbesondere über die rechtliche Tragweite des Rechtsgeschäftes und über den umfassenden Sachmängelausschluss, belehrt und die in der Verweisungsurkunde unter Abschnitt XIII aufgenommenen Belehrungen und Hinweise mit den Beteiligten nochmals erörtert.
10. 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 Einlieferer und Meistbietenden 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.

VERSTEIGERUNGS-/VERTRAGSBEDINGUNGEN

Urkundenrolle 71/2017/K

Heute, am 19.01.2017 erschien vor mir, Bernd Köhn, Notar mit dem Amtssitz in der Hansestadt Rostock in meinen Amtsräumen in 18055 Rostock, Eselföterstraße 2, der mir, dem Notar, 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, der beurkundende Notar, 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 Kos-

tensicherheit 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. Soweit der Versteigerungsgegenstand aus mehreren rechtlich selbständigen Grundstücken besteht, wird ausdrücklich klargestellt, dass alle in der jeweiligen Zuschlags-/ Vertragsurkunde erwähnten selbständig übertragungsfähigen Objekte Gegenstand eines rechtlich und wirtschaftlich einheitlichen Vertragsverhältnisses sind. Die Durchführung, Änderung oder Rückabwicklung der entsprechenden Verträge kann also nur insgesamt und einheitlich erfolgen.

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

1.3. Etwaige Auflagen der zuständigen Bauaufsichtsbehörde sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters.

1.4. Bei vermieteten Objekten der zuletzt festgestellte Mietzins.

Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu 1.1. bis 1.4. 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 jeweilige 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. Diese Anweisung lässt die Verpflichtung des Einlieferers unberührt.
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 der Beurkundung 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

   a) 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 und
   - Frau Katrin Kümmel,

   b) die Angestellten der Notare Holger Vödisch und Andrea Schierbrock, jeweils mit dem Amtssitz in 23566 Lübeck, Marlistraße 18a ,
   - Frau Malgorzata Kolodziej,
   - Frau Nicole Meier und
   - Frau Sara Vetimi,

   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. Hinweis nach § 36 des Gesetzes über die alternative Streitbeilegung in Verbrauchersachen (VSBG): Die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG ist weder bereit noch verpflichtet an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.
5. Der gesamte Vertragsinhalt gilt – soweit zutreffend – auch für den Nachverkauf.

Vom Notar vorgelesen, von dem Erschienenen genehmigt, gemeinsam mit dem Notar unterschrieben wie folgt:

Rostock, im Januar 2017

gez. Kai Rocholl I. S. gez. Köhn, Notar

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

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**
- **Ferienobjekte**
- **Baugrundstücke**
- **Ackerflächen**

Weitere Auktionstermine:

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

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

Ausgabe 01/2017 · 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