

Hansestädten Liibeck und Rostock AUKTIO

Norddeutschlands größtes Grundstücksauktionshaus



Mehrfamilienhaus auf der Insel Usedom - Pos. 51



Sommerhaus auf der Insel Hiddensee - Pos. 84



Eigentumswohnung im Ostseebad Sellin/Insel Rügen - Pos. 76



Wohn- und Geschäftshaus in Lübz - Pos. 72

31. August 2017 | 12:00 Uhr media docks Lübeck

3. September 2017 | 11:00 Uhr pentahotel Rostock

Norddeutsche Grundstücksauktionen AG

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

VORGESTELLT

105. UND 106. GRUNDSTÜCKS-AUKTION

Donnerstag, 31. August 2017 ab 12.00 Uhr media docks, Willy-Brandt-Allee 31, 23554 Lübeck Sonntag, 3. September 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, Sparkassen und Banken, Private Equity Unternehmen, Nachlasspflegern und Insolvenzverwaltern, kommunalen Wohnungsbaugesellschaften, Landkreisen, Städten (u.a.) und Gemeinden, der De Deutsche Bahn AG, Werbeitung auch dem Land M-V sowie der Bundesrepublik Deutschland (und ihren Gesellschaften).

Im Rahmen der anstehenden Herbst-Auktionen kommen insgesamt 84 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 46 bis 50, das Muster des zu beurkundenden Vertrages ist auf der Seite 45 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 5.200 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 Holger Vödisch und Andrea Schierbrock in Lübeck sowie den Notaren Patricia Körner und Bernd Köhn in Rostock.

Leitung der Auktion:







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

ABGABE EINES GEBOTES

Absender (Bieter in der Auktion): An Name/Vorname/Firmierung Norddeutsche Grundstücksauktionen AG Ernst-Barlach-Straße 4 Geb. Datum/Geb. Name/Ort & Nr. des Handelsregisters/Name des Geschäftsführers 18055 Rostock steuerl. Identifikationsmerkmal gem. § 139 Abgabenordnung Straße **IHRE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN** am 31. August 2017 in Lübeck, in den media docks Telefon E-Mail am 3. September 2017 in Rostock, im pentahotel Ort Datum Sehr geehrte Damen und Herren, ich beziehe mich auf das mit Ihnen geführte Gespräch. Hiermit gebe ich ein Gebot in Höhe von für die Pos. Ich behalte mir vor. in der Auktion höher zu bieten. Ich möchte von der Zahlung der Bietungssicherheit (10 % vom Meistgebot, mindestens jedoch € 2.000,-) befreit werden und wünsche eine längere Frist zur Hinterlegung des Kaufpreises (acht Wochen anstatt vier Wochen). Ich übersende Ihnen daher als Nachweis meiner Bonität eine Kopie meines Konto-/ Depotauszuges/ Sparbuches oder eine Bankauskunft. Zudem übersende ich Ihnen eine Kopie meines Personalausweises und ggf. unseres Handelsregisterauszuges sowie mein steuerliches Identifikationsmerkmal gem. § 139 Abgabenordnung. Mir ist bekannt, dass die vom Meistbietenden an das Auktionshaus zu zahlende Courtage am Auktionstag fällig und zahlbar ist. Die Courtage beträgt 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. 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 persönlich 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 das Muster 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: ☐ Miteigentum zu je ☐ in Gesellschaft bürgerlichen Rechts Alleineigentum Sofern hier kein Anteilsverhältnis angegeben ist, wird zu gleichen Bruchteilen erworben. Mit freundlichen Grüßen Dieses persönliche Gebot wird für die Auktion zugelassen: (Unterschrift Absender) Unterschrift/Siegel des Auktionators ☐ telefonisch ☐ Festgebot Ich möchte wie folgt bieten: ☐ persönlich ☐ Bietauftrag bis € _

WICHTIGE HINWEISE UND AUKTIONSABLAUF

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 liegt 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 45 bis 50 abgedruckt und bei der zuständigen Aufsichtsbehörde hinterlegt.

Notariat

Die Auktionen werden in Lübeck von den Notaren Holger Vödisch und Andrea Schierbrock sowie in Rostock von den Notaren Patricia Körner und 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 %.

Wochenendhaus 28790 Schwanewede OT Brundorf. **Am Wald**

- leerstehend -



Lage: Niedersachsen. LK Osterholz. Von der A 27 in einem großen Waldgebiet versteckt gelegen. Zum Bremer Ortsteil Löhnhorst sind es ca. 3,5 km, nach Bremen-Vegesack ca. 10 km. Die Umgebung ist von Wald geprägt.

Objekt: Teilweise eingefriedetes Grundstück mit alten Tannen, Sträuchern und Büschen bewachsen. Holzhäuschen in schlechtem Zustand. Wahrscheinlich gefangenes Flurstück. Energieausweis gemäß EnEV nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 1.886 m² Nutzfläche: geschätzt 3 x 4 m € 5.800.-* Mindestgebot:







Doppelhaus 48488 Emsbüren, Hesselte 22 a, 22 b

- leerstehend -



Lage: Niedersachsen. LK Emsland. Zwischen Lingen (ca. 16 km) und Rheine (ca. 25 km). Niederlande in rd. 35 km. Die AS der BAB 30 und BAB 31 ca. 15 km entfernt. Bahnhof Leschede in ca. 7 km. Das Gebäude liegt unmittelbar an der Wasserstraße Dortmund-Ems-Kanal.

Objekt: Baujahr ca. 1948/1949. Unterkellertes Doppelhaus mit Nebengebäuden. Ehem. Nutzung als Schleusenwärterhaus. Aufgrund des Leerstandes befinden sich die Gebäude in einem sehr schlechten Zustand. Nutzungseinschränkung nach BauGB (vermutlich nicht zu Wohnzwecken). Energieausweis gemäß EnEV nicht erforderlich..

Grundstück: ca. 1.202 m²

Wohn-/Nutzfläche: geschätzt ca. 130 m²

Mindestgebot: € 3.000,-*







Grundstück
19230 Strohkirchen,
An der Bahnhofstraße

- vertragsfrei -



Lage (C6): LK Ludwigslust-Parchim. Strohkirchen liegt etwa 20 km südlich der Landeshauptstadt Schwerin und 7 km östlich von Hagenow am Nordrand der Griesen Gegend. Der Ort besitzt einen Haltepunkt für Nahverkehrszüge an der Bahnstrecke Hamburg-Berlin.

Objekt: Mit verschiedenen Gräsern und Sträuchern bewachsen. Teilweise Lage im Innenbereich (siehe § 34 BauGB), teilweise Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Teilweise Lage im Geltungsbereich der Abrundungssatzung der Gemeinde. Bodenordnungsverfahren.

Grundstück: ca. 8.114 m², Flurstücke 122/6 und 122/8

Mindestgebot: € 3.000,-*





4

Grundstück 19260 Vellahn OT Camin, Alter Hof

- vertragsfrei -



Lage (A6): LK Ludwigslust-Parchim. Der Ort liegt ca. 10 km nördlich von Vellahn und der B 5. Ludwigslust im Südosten ca. 48 km, Hagenow im Osten ca. 30 km sowie Wittenburg und die A 24-AS im Norden ca. 13 km. Das Grundstück liegt am nördlichen Ortsbereich zwischen Kogeler Weg und dem Brückenbereich über den Lauf der "Motel".

Objekt: Überwiegend brachliegendes Flurstück, teilweise mit Bewuchs. Auf dem Gelände befindet sich an der Südwestseite eine Trafostation, an der Südwestseite gibt es leichte Bauwerk einer einstigen Gartennutzung und Flächen auf denen Gegenstände durch Dritte gelagert werden. Ein unbefestigter Weg verläuft über das Grundstück. An der nordöstlichen Seite gibt es massive Bauwerke, Garagen und Werkstatt, die sich tlw. auf dem Flurstück befinden und dessen Eingänge und Einfahrten ebenfalls tlw. nur über das Grundstück genutzt werden können. Die Klärung dieser Nutzung, unter Beachtung der Gebäudegrundbücher, ist Sache Erstehers. Innenbereich (siehe § 34 BauGB).

Grundstück: ca. 4.503 m², Flurstück 9/2

Mindestgebot: € 3.000,-*





5

Grundstück 19260 Vellahn OT Melkof

- vertragsfrei -



Lage (A6): LK Ludwigslust-Parchim. Melkhof liegt ca. 6 km südöstlich von Vellahn und ca. 4 km südlich der B 5. Ludwigslust ca. 40 km, Hagenow ca. 21 km, Wittenburg und die A 24-AS im Norden ca. 21 km.

Objekt: Eckgrundstück mit leicht abfallendem Gelände zu den Wegbereichen. Mit verschieden Gräsern und vereinzelt Bäumen bewachsen. Innenbereich (siehe § 34 BauGB). Ein bereits abgelaufener Bauvorbescheid "Neubau eines Wohnhauses" liegt vor.

Grundstück: ca. 886 m², Flurstück 24/3

Mindestgebot: € 1.800,-*





Grundstück 19230 Hagenow

- teilweise verpachtet -



Lage (B6): LK Ludwigslust-Parchim. Ca. 30 km von der Landeshauptstadt Schwerin entfernt. Bis zur A 24 im Norden mit den Anschlussstellen Hagenow und Wittenburg sind es ca. 11 km. Die Nähe zu Hamburg, ca. 80 km entfernt, führte zur Ansiedlung einiger produzierender Unternehmen. Das historische Zentrum mit Fachwerkhäusern zeigt sich als typisches Beispiel einer mecklenburgischen Kleinstadt.

Objekt: Kleingartengrundstück. Der südliche Teil ist verpachtet und wird als Kleingarten genutzt. Mit kleinen Gebäuden (Gartenlauben) bebaut. Wellasbestdacheindeckung. Teilweise mit Sträuchern und Bäumen bewachsen. Es ist Sache des Meistbietenden die Eigentumsverhältnisse der Gebäude eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. 2.449 m², Flurstück 95/2

Jahrespacht (netto): ca. 59,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 2.000,-*





Einfamilienhaus 19303 Dömitz, Goethestraße 23

- leerstehend -

Lage (B7): LK Ludwigslust-Parchim, im Naturpark Mecklenburgische Elbtal. Bis nach Ludwigslust sind es ca. 34 km und bis ins niedersächsische Dannenberg auf der anderen Elbseite ca. 20 km. Die Bundesstraße 191 verläuft westlich von Dömitz und die B 195 durch die Stadt. Dömitz ist der Endpunkt der Müritz-Elde-Wasserstraße, die die Elbe mit der oberen Havel verbindet. Sanierungsgebiet.

Objekt: Baujahr ca. 1889, mit einer Kernsanierung wurde begonnen. Kleiner Innenhof und Garten. Teilweise unterkellert. Ziegeldach 2011 neu eingedeckt. Doppelt verglaste Holzfenster. Elektroninstallationen 2012 erneuert. Sanitärinstallationen aktuell nicht vorhanden. Rückseitiges Nebengebäude mit Wellasbestdacheindeckung. Rückseitige Zufahrtsmöglichkeit und Garage vorhanden. Zentrale Abwasserversorgung. Erschließung mit Strom, Telefon und Erdgas. Energieausweis: B, 271,1 kWh/(m²a), Öl, Baujahr 1889.

Grundstück: ca. 295 m²
Wohn-Nutzfläche: ca. 90 m²
Mindestgebot: € 25.000,-*





Nicht vergessen!

Einlieferungen in die Winter-Auktionen sind bis zum 6. Oktober 2017 möglich!



7

11 Eigentumswohnungen und ein Grundstück in 23974 Hornstorf, Gärtnerweg



Lage (C4): LK Nordwestmecklenburg. Das Grundstück und die Eigentumswohnungen befinden sich in einem Neubaugebiet in ruhiger Lage, mit Feldblick und sind am Dorfteich gelegen. Der Ort Hornstorf zeichnet sich durch die Nähe zur Hansestadt Wismar (ca. 5 km), durch den Bahnhof mit der Verbindung Wismar - Rostock (ca. 1 km), durch die Autobahnnähe (A14, A20 ca. 3 km) und die anliegenden Waldgebiete sowie die Ostseenähe aus. Rund 13 km nördl. liegt die Insel Poel, ca. 20 km östl. Neukloster und 45 km südl. die Landeshauptstadt Schwerin. Dass die Lage nachgefragt ist, zeigt sich unter anderem an der beginnenden Bautätigkeit in der Nachbarschaft.

Objekt: Die Eigentumswohnungen befinden sich in verklinkerten, unterkellerten Massivbau-Reihenhäusern. Im Satteldach der Wohnungen im OG sind beidseitig Gauben integriert. Jeweils sind Keller, Abstellraum und Parkplatz sowie Gemeinschaftsräume vorhanden. Gaszentralheizung. Energieausweis: V, 96 kWh/(m²a), FW, Bj. 1996. Die Gebäude wurden auf zwei Grundstücken (FS 90/6 und 90/10) mit insgesamt ca. 8.708 m² errichtet. Die jeweilige Wohnung hat einen individuellen Miteigentumsanteil (MEA) an dem betroffenen Flurstück.



Haus 4 – Reihenendhaus, Gärtnerstraße 65

Obergeschoss rechts, - vermietet -

Objekt: Wohnung Nr. 19. 3-Zimmer, Küche, Bad, Balkon.

MEA 172,87/10.000

Wohn-/Nutzfläche: ca. 71 m²

Jahresmiete (netto): ca. € 4.920,
Hausgeld mtl.: ca. € 205,
Mindestgebot: € 69.000,-*



Haus 3 – Reihenendhaus,

Gärtnerweg 63

Dachgeschoss, - vermietet -

Objekt: Wohnung Nr. 15. 2-Zimmer, Küche, Bad.

MEA 188,25/10.000

Wohn-/Nutzfläche: ca. 62 m²

Jahresmiete (netto): ca. € 4.740,
Hausgeld mtl.: ca. € 214,
Mindestgebot: € 69.000,-*



Haus 2 – Reihenmittelhaus,

Gärtnerweg 61 Dachgeschoss,

Objekt: Wohnung Nr. 10. 2-Zimmer, Küche, Bad.

MEA 18.825/1.000.000

Wohn-/Nutzfläche: ca. 62 m²

Jahresmiete (netto): ca. € 3.780,
Hausgeld mtl.: ca. € 130,
Mindestgebot: € 64.000,-*



Haus 1 - Reihenendhaus,

Gärtnerweg 59,

Dachgeschoss, - leerstehend -

Objekt: Wohnung Nr. 5. 1-Zimmer, Küche, Bad.

MEA 18.825/1.000.0000

Wohn-/Nutzfläche: ca. 62 m² Hausgeld mtl.: ca. € 107,-Mindestgebot: € 68.500,-*



8

11

10

- vermietet -

Haus 3 – Reihenendhaus, Gärtnerweg 63

Obergeschoss rechts,

Objekt: Wohnung Nr. 14. 2-Zimmer, Küche, Bad, Balkon.

MEA 172,42/10.000

Wohn-/Nutzfläche: ca. 57 m²

Jahresmiete (netto): ca. € 3.240,
Hausgeld mtl.: ca. € 205,
Mindestgebot: € 56.000,-*



Haus 1 - Reihenendhaus, Gärtnerweg 59, Obergeschoss links,

- leerstehend -

Objekt: Wohnung Nr. 3. 2-Zimmer, Küche, Bad, Balkon.

MEA 17.287/1.000.000

Wohn-/Nutzfläche: ca. 57 m²
Hausgeld mtl.: ca. € 235,Mindestgebot: € 59.800,-



Haus 4 – Reihenendhaus, Gärtnerstraße 65 Obergeschoss links,

- vermietet -

Objekt: Wohnung Nr. 18. 2-Zimmer, Küche, Bad, Balkon.

MEA 214,50/10.000

Wohn-/Nutzfläche: ca. 57 m²

Jahresmiete (netto): ca. € 4.152,
Hausgeld mtl.: ca. € 142,
Mindestgebot: € 59.000,-*



Haus 3 – Reihenendhaus, Gärtnerweg 63

Obergeschoss links,

- vermietet -

Objekt: Wohnung Nr. 13. 3-Zimmer, Küche, Bad, Balkon.

MEA 214,50/10.000

Wohn-/Nutzfläche: ca. 71 m²

Jahresmiete (netto): ca. € 5.076,
Hausgeld mtl.: ca. € 161,-

Mindestgebot: € 69.000,-*



Haus 3 – Reihenendhaus, Gärtnerweg 63

Erdgeschoss links, - vermietet -

Objekt: Wohnung Nr. 11. 3-Zimmer, Küche, Bad, Terrasse.

MEA 222,61/10.000

Wohn-/Nutzfläche: ca. 74 m²

Jahresmiete (netto): ca. € 5.274,
Hausgeld mtl.: ca. € 133,
Mindestgebot: € 74.900,-*



Haus 2 – Reihenmittelhaus,

Gärtnerweg 61

Erdgeschoss links, - vermietet -

Objekt: Wohnung Nr. 6. 2-Zimmer, Küche, Bad, Terrasse.

MEA 18.038/1.000.000

Wohn-/Nutzfläche: ca. 60 m²

Jahresmiete (netto): ca. € 3.840,
Hausgeld mtl.: ca. € 165,
Mindestgebot: € 62.000,-*



Haus 1 - Reihenendhaus,

Gärtnerweg 59,

Obergeschoss rechts, - vermietet -

Objekt: Wohnung Nr. 4. 3-Zimmer, Küche, Bad, Balkon.

MEA 21.450/1.000.000

Wohn-/Nutzfläche: ca. 71 m²

Jahresmiete (netto): ca. € 5.280,
Hausgeld mtl.: ca. € 146,
Mindestgebot: € 74.000,-*









Eigentumsanteil an einem Grundstück,

Gärtnerweg - vertragsfrei -

Objekt: 5.004,63 Miteigentumsanteile an den vorgenannten Flurstücken 90/6 und 90/10 mit einer Gesamtgröße von 8.708 m².

Mindestgebot: € 125.000,-*



18

17

16

20 Grundstück 25770 Hemmingstedt, Grüner Weg/ Ringstraße - vertragsfrei -



Lage: Schleswig-Holstein. LK Dithmarschen. Zwischen den Städten Heide und Meldorf an der Bundesstraße 5. A 23 in ca. 3 km. Hansestadt Hamburg in ca. 105 km, Kiel in ca. 84 km. Die Nordsee ist mit dem Auto in ca. 20 Minuten zu erreichen.

Objekt: Innerörtliche Grünfläche. Mit verschiedenen Gräsern und Sträuchern bewachsen. Bepflanzung ist der Stadt gestattet. Einfriedung durch den Ersteher erforderlich. Vertragsbestandteil werden besondere Bedingungen der DB AG.

Grundstück: ca. 3.650 m², Teilfl. aus FS 97/18 und 131/4

(Teilungs-/Vermessungskosten trägt Einlieferer)

Mindestgebot: € 4.000,-*



21 Kleingartengrundstück 26386 Wilhelmshaven, Ubbostraße - verpachtet -



Lage: Niedersachsen. Wilhelmshaven liegt an der deutschen Nordseeküste und ist der östlichste Tiefwasserhafen der North Range mit kurzen Verbindungen zu allen Märkten in Mittel-, Ost- und Nordeuropa. Im Hafengebiet beginnt die Autobahn A 29 in Richtung Süden, die über Oldenburg zum Autobahndreieck Ahlhorner Heide (Anschluss an die A1 Dortmund–Bremen) führt. Ferner führt die B 210 in westliche Richtung über Jever und Aurich nach Emden. Lage im Norden Wilhelmshavens im OT Altengroden nahe einer Wohnsiedlung, südlich des Flusses Maade.

Objekt: Flurstück mit 45 Parzellen, davon sind 29 belegt. Auf dem Flurstück sind zwei Strommasten installiert. Zufahrt erfolgt über die Ubbostraße – Ecke Lubbeweg. Keine KFZ Zufahrt.

Grundstück: ca. 18.568 m², Flurstück 194/2

Jahrespacht: ca. € 2.150,-Mindestgebot: € 7.500,-*





22 Kleingartengrundstück 26386 Wilhelmshaven OT Altengroden

- verpachtet -



Lage: Das Objekt liegt nördlich der Straße "Klinkeburg".

Objekt: Flurstück mit 9 Parzellen, davon sind 6 belegt. Teilweise eingezäunt. Holzhäuschen veraltet. Die Hälfte der Grundstücke sind verwildert. Auf dem Gelände befinden sich Strommasten. Keine KFZ-Zufahrt.

Grundstück: ca. 5.314 m², Flurstück 1684/180

Jahrespacht: ca. € 512,-Mindestgebot: € 3.800,-*





Kleingärten 30926 Seelze, an der Kanalstraße - verpachtet -

DB

Lage: Niedersachsen. Region Hannover. Ca. 13 km westlich von Hannover. An der Kreuzung zwischen Leine, dem Mittellandkanal und dem Stichkanal Hannover-Linden sowie an der Bahnstrecke Bremen–Hannover. Gute Verkehrsanbindung an Hannover. Durch Seelze verläuft die B 441. A2 liegt in ca. 4 km. B 6 in ca. 5 km. An der Eisenbahnstrecke Wunstorf–Hannover.

Objekt: 7 Gärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes verpachtet. Bodenrichtwert € 44/qm. Einfriedung durch den Ersteher erforderlich. Vertragsbestandteil werden besondere Bedingungen der DB AG.

Grundstück: ca. 5.330 m², Teilfläche aus 84/44 (Teilungs-/ Vermessungskosten trägt der Einlieferer)

Jahrespacht (netto): ca. € 88,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 19.000,-*





Waldflächen 21435 Stelle, Nähe Ziegeleiweg - vertragsfrei -



Lage: Niedersachsen. LK Harburg. Südlich von Hamburg und der Elbe gelegen. Die Hansestadt Hamburg erreicht man in ca. 25 min. Eigener Bahnhof an der Bahnstrecke Hannover–Hamburg. A 39 Hamburg – Lüneburg mit Anschluss an A 7 und A 1 in ca. 2 km. Die Kreisstraße 86 verläuft durch das Ortszentrum. GPS Koordinaten: 53.376929, 10,078534 und 53.375300, 10.073733.

Objekt: Waldflächen an der Güterumgehungsbahn. Mit verschiedenen Bäumen bewachsen. Einräumung von Geh- und Fahrtrecht notwendig. Vertragsbestandteil werden besondere Bedingungen der DB AG.

Grundstück: ca. 65.747 m², Flurstück 88/3 und Teilfläche

aus Flurstück 175/2 (Teilungs-/Vermessungs-

kosten trägt der Einlieferer)

Mindestgebot: € 29.000,-*







Beendigung des

Lübecker Auktions-Tages.

Weiter am Sonntag, 3. September

in Rostock, pentahotel



24

UNVERBINDLICHE PRÜFUNG

	Absender
Norddeutsche Grundstücksauktionen AG Ernst-Barlach-Straße 4 18055 Rostock	Absender Name Straße Ort Telefon E-Mail
nverbindlicher Auftrag zur Prüfudresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objekte	
. Ort Straise	
handelt sich dabei um:	
EFH / ZFH RH / DHH	Baugrundstück
MFH / WGH Gewerbeobjekt	Wald / Grünflächen
Ferienhaus / Whg. Sonstiges	
hn / Nutz / Gewerbefläche	m² Grundstück m²
	rtet Dezugsfrei
vermietet teilweise vermie	tet bezugsirer
sächlich eingehende Netto-Miete pro Jahr	€
sächlich eingehende Netto-Miete pro Jahr€	€
vermietet teilweise vermie :sächlich eingehende Netto-Miete pro Jahr wünschtes Mindestgebot:€ wünschter Verkaufserlös:€	€
sächlich eingehende Netto-Miete pro Jahr€ wünschtes Mindestgebot:€ wünschter Verkaufserlös:€ sprechpartner für Besichtigungen	€
sächlich eingehende Netto-Miete pro Jahr€ wünschtes Mindestgebot:€ wünschter Verkaufserlös:€	€

Mehrfamilienhaus in 17091 Rosenow OT Tarnow, Speicherstraße 5-7







Lage (F5): Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. Rosenow liegt ca. 12 km südöstlich von Stavenhagen und ca. 20 km nordwestlich von Neubrandenburg/Tollensesee zwischen der mecklenburgischen Seenplatte und der mecklenburgischen Schweiz. Die B 104 führt durch die Gemeinde. Das Grundstück liegt am nördlichen Rand im ca. 2,5 km entfernten Tarnow.

Objekt: Baujahr ca. 1965, Teilmodernisierung ca. 1993. Voll unterkellert. Flaches Satteldach mit dichter Bitumenpappdeckung. Nachträglich gedämmte Fassade. PVC-Thermofenster. Gaszentralheizung von 2011. Sanitäranlagen in einfacher Ausstattung. Abwasserentsorgung in eine 2012 erneuerte Kleinkläranlage. Die Garagen befinden sich auf einem separaten Grundstück (extra markiert) und gehören nicht zum Versteigerungsobjekt. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 11.437 m²

Wohnfläche: 24 WE mit ca. 1.304 m²,

davon 10 WE mit ca. 515 m² vermietet

Jahresmiete (netto): ca. € 19.477,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 79.000,-*









2 Mehrfamilienhäuser - überwiegend vermietet - 17098 Friedland OT Eichhorst, Eichhorster Straße 3, 4 und 5, 6

Lage (H5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Eichhorst liegt ca. 10 km südlich von Friedland bzw. ca. 18 km nordöstlich von Neubrandenburg und dem Tollensesee. Das Grundstück liegt ruhig im Ortszentrum gegenüber dem Dorfteich. B 197 in ca. 5 km, A20 AS in ca. 6 km.

Objekt: Die voll unterkellerten Gebäude wurde ca. 1964 errichtet und ca. 1993 teilmodernisiert (Fassadendämmung, Einbau von PVC-Thermofenstern, Kunststoff-Außen- und Holz-Wohnungstüren, eine Ölzentralheizung für beide Häuser, Dämmung der Kellerdecke). Bäder überwiegend in einfacher, veralteter Ausstattung. Technisch veraltete Elektroinstallation. Dach ist teilweise mit Wohnungen ausgebaut. Insgesamt instandsetzungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Gärten mit Lauben, Schuppen. Die Nebengebäude sind überwiegend nicht Versteigerungsgegenstand. Energieausweis: Nr. 3,4-V, 143 kWh/(m²a), Öl; Nr. 5,6- V, 131 kWh/(m²a), Öl.

Grundstück: ca. 9.265 m²

Wohn-/Nutzfläche: 28 Wohnungen mit ca. 1.723 m², davon

17 Wohnungen mit ca. 986 m² vermietet

Jahresmiete (netto): ca. € 52.814,- (für vermietete Wohnungen)

zzgl. Garagenpacht p.a. € 240,- und Garten-

pacht p.a. ca. € 188,-

Mindestgebot: € 175.000,-*







2 Mehrfamilienhäuser 17098 Friedland OT Jatzke, Sadelkower Weg 18 und 19

- überwiegend vermietet -

Lage (H5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Jatzke liegt ca. 9 km südlich der Stadt Friedland bzw. ca. 24 km nordöstlich der Stadt Neubrandenburg und dem Tollensesee. Das Grundstück liegt ruhig am westlichen Ortsrand. B 197 in ca. 6 km, A 20 AS in ca. 10 km.

Objekt: Die voll unterkellerten Gebäude wurde ca. 1983 errichtet und ca. 1993, 1997 teilmodernisiert (Fassadendämmung, Einbau von PVC-Thermofenstern, Außen- und Wohnungstüren, je einer Ölzentralheizung in 1993 und 1997, 2 Metallöltanks). Bäder/WC in einfacher Ausstattung. Veraltete Elektroinstallation. Dach ist tlw. je mit 2 Wohnungen ausgebaut und nur teilweise gedämmt. Insgesamt instandsetzungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Die Nebengebäude sind nicht Versteigerungsgegenstand. Energieausweis: Nr. 18-V, 115 kWh/(m²a), Öl. Nr. 19-V, 95 kWh/(m²a), Öl. Baujahre lt. E-Ausweis 1985.

Grundstück: ca. 2.100 m²

Wohn-/Nutzfläche: 12 Wohnungen mit ca. 645 m², davon

8 Wohnungen mit ca. 472 m² vermietet

Jahresmiete (netto): ca. € 28.337,- (für vermietete Wohnungen)

zzgl. Garagenpacht p.a. € 360,-. Garagen nicht Versteigerungsgegenstand.

mene verstergerengs





Mehrfamilienhaus 17098 Friedland OT Jatzke, Sadelkower Weg 6 und 7

- überwiegend vermietet -

Lage (H5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Jatzke liegt ca. 10 km südlich der Stadt Friedland bzw. ca. 24 km nordöstlich der Stadt Neubrandenburg und dem Tollensesee. Das Grundstück liegt ruhig am westlichen Ortsrand. In der Umgebung stehen überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäuser. B 197 in ca. 6 km, A 20 AS in ca. 9 km.

Objekt: Das voll unterkellerte Gebäude wurde ca. 1965 errichtet und ca. 1993 teilmodernisiert (Fassadendämmung, Einbau von PVC-Thermofenstern, Außen- und Wohnungstüren, Ölzentralheizung mit Metallöltanks als Eigentum). Bäder/WC in einfacher Ausstattung (mit Wannen oder Duschen). Veraltete Elektroinstallation. Betontreppen mit Holzgeländer innen. Mauerfeuchtigkeit im Keller. Satteldach mit Betondachsteindeckung ist nicht gedämmt. Insgesamt instandsetzungsund modernisierungsbedürftiger Zustand. Die Nebengebäude stehen teilweise im Eigentum Dritter und sind nicht Verkaufsgegenstand. Energieausweis: V, 138 kWh/(m²a), Öl. Bj. lt. E-Ausweis 1970.

Grundstück: ca. 3.183 m²

Wohn-/Nutzfläche: 8 Wohnungen mit ca. 452 m², davon

7 Wohnungen mit ca. 379 m² vermietet

Jahresmiete (netto): ca. € 22.397,- (für vermietete Wohnungen)

zzgl. Garagen- und Stallpacht p.a. € 420,-

und Gartenpacht ca. € 85,-

Mindestgebot: € 60.000,-*







Mehrfamilienhaus - teilweise vermietet - 17111 Hohenmocker OT Strehlow, Dorfstraße 30

Lage (F4): LK Mecklenburgische Seenplatte. Ca. 14 km südöstlich von Demmin und 18 km nordwestlich von Altentreptow. Der Ort ist von der A 20, Anschlussstelle Anklam (bei Klempenow) über die L 35 und L 271 zu erreichen. Das Objekt liegt am Ortsrand.

Objekt: Baujahr ca. 1900. Stark sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus mit ausgebautem DG. Putzfassade mit Abplatzungen, Rissen und Auswaschungen. Gaszentralheizung, zusätzlich Öfen. Sanitärund Elektroinstallationen teilweise erneuert. Auf dem Grundstück befindet sich ein Nebengebäude, das von den Mietern genutzt wird und 1 Garage. Energieausweis: B, 344 kWh/(m²a), Gas, Hz, E, Bj. 1900.

Grundstück: ca. 3.676 m²

Wohn-/Nutzfläche: 5 Wohnungen mit ca. 277 m²,

davon 2 WE mit ca. 118 m² vermietet

Jahresmiete: ca. € 4.905,- (für 2 vermietete Wohnungen

und eine Garage)

Mindestgebot: € 7.500,-*





Gärten
17033 Neubrandenburg OT Broda,
Am Ölmühlenbach

- verpachtet -



Lage (G5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Neubrandenburg liegt am Tollensesee und ist eines der vier Oberzentren von Mecklenburg-Vorpommern.

Objekt: Mit verschiedenen Gartenhäusern bebaut, Eigentum Dritter. Es bestehen 2 Pachtverträge (ca. 5.753 m²). Im FNP als Grünfläche/Dauerkleingärten und Grünfläche/Fläche zum Schutz für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Die FS sind von einem Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 9.2.1 Broda – Neukrug betroffen sowie einem Kleingartenentwicklungskonzept (2010) – Beobachtungsgebiet/Neuordnungsgebiet. Die Erschließung/Zuwegung erfolgt über die Kleingartenanlage.

Grundstück: ca. 8.102 m², Flurstücke 125/2 und 130/2 **Jahrespacht (netto):** ca. € 337,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 4.500,-*





Unbebautes Grundstück 17094 Holldorf OT Rowa, hinter Hauptstraße 12

Lage (G6): LK Mecklenburgische Seenplatte. Holldorf liegt ca. 9 km südlich von Neubrandenburg und nur ca. 6 km östlich vom Tollensesee entfernt. Neustrelitz ist über die B 96 in ca. 25 km erreichbar. Anschluss an die A 20 in Neubrandenburg Nord und Ost. Rowa liegt ca. 3 km nördlich von Holldorf. Das Grundstück befindet sich im nördlichen Ortsbereich hinter Hauptstraße 12 in zweiter Reihe.

Objekt: Die Flächen stellen derzeit eine Grünfläche dar und liegen im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Es handelt sich um gefangene Flurstücke ohne gesicherte Zuwegung. Es ist Sache des Meistbietenden, den Sachverhalt zu klären. Ob künftig eine gesicherte Zuwegung möglich ist, ist nicht klar.

Grundstück: ca. 3.113 m², Flurstücke 143/14 und 144/3

Mindestgebot: € 1.100,-*

Tollensesee





Grundstück
17129 Kruckow,
An der B 110 hinter Dorfstraße 22 a

- vertragsfrei -

- vertragsfrei -



Lage (G4): LK Vorpommern-Greifswald. Kruckow liegt ca. 26 km südwestlich von Demmin und ca. 8 km westlich von Jarmen. Anbindung an B 110 und A 20. Lage am Ortseingang.

Objekt: Derzeit überwiegend als Gartenland und zur Kleintierhaltung vertragslos genutzt. Es wurden Schuppen / bauliche Anlagen errichtet und Zäune gezogen. Es ist Sache des Meistbietenden, die Nutzungsverhältnisse eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 1.172 m², Flurstück 310/4

Mindestgebot: € 1.000,-*





Ehemalige Schule 17036 Neubrandenburg, An der Hochstraße 10

- leerstehend -

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. A 20 Anschluss in ca. 10 km, die B 96/B 104 (Autobahnzubringer) verläuft südlich des Standortes, Bahnhof im Zentrum, Flugplatz in Trollenhagen. Das Grundstück liegt in einem Gewerbebereich, ca. 1,5 km östlich des Altstadtzentrums.

Objekt: Viergeschossiger Massivbau in Plattenbauweise (Typ Erfurt), Teilunterkellert. Baujahr ca. 1972, in den 90er Jahren teilweise saniert. Aufgrund des langjährigen Leerstandes stark sanierungsbedürftig bis ruinös. Vandalismusschäden. Fenster überwiegend zerstört, teilweise Feuchtigkeitsschäden. Heizungsanlage, Elektro- und Sanitärinstallation sind zu erneuern. Die Leitungen wurden stillgelegt. 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. Energieausweis: B, 194,3 kWh/(m² a), Gas, EW, Bj. 1995.

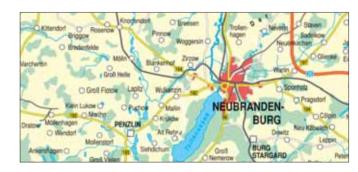
Grundstück: ca. 8.748 m²

Nutzfläche: ca. 4.152 m²

Mindestgebot: € 15.000,-*







Grundstück

- vertragsfrei -

17398 Ducherow, zw. Thomas-Müntzer-Straße, Busower Straße und An den Apfelblüten



Lage (H5): LK Vorpommern-Greifswald. Ca. 18 km nordöstlich der Stadt Friedland und ca. 22 km südlich von Anklam. Der Putzaer See ist in ca. 6 km erreichbar. Die A 20 AS ist ca. 29 km entfernt.

Objekt: Grünfläche mit Sträuchern und Bäumen bewachsen, teilweise als Gärten und Pferdekoppel genutzt. In den Gärten stehen tlw. Lauben/Schuppen, die von Dritten errichtet worden sind. Es ist Sache des Meistbietenden die Nutzungsverhältnisse eigenständig zu klären. Eine Zuwegung ist nicht vorhanden. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohnbaifläche ausgewiesen. Innenbereich (siehe § 34 BauGB).

Grundstück: ca. 4.984 m², Flurstück 39/14

Mindestgebot: € 1.500,-*



35 Gri

Grundstück - verpachtet bis 31.12.2017 -

17235 Neustrelitz OT Alt Strelitz, hinter Wilhelm-Stolte-Str. 2 und 4



Lage (G6): LK Mecklenburgische Seenplatte. Alt Strelitz ist ein Ortsteil von Neustrelitz und liegt am Zierker See, ca. 45 km südöstlich von Waren (Müritz) und ca. 27 km südwestlich von Neubrandenburg. Die Bundesstraßen 96, 193 und 198 kreuzen sich direkt im Ort.

Objekt: Das Grundstück wird von mehreren Parteien als Kleingartenfläche genutzt. Teilweise wurden kleine Lauben/Schuppen von den Nutzern errichtet. Die Nutzung erfolgt teilweise grundstücksübergreifend. Über das Flurstück verläuft die kanalisierte Stendlitz. Die Fläche ist über einen Fußweg ausgehend von der Neubrandenburger Str. (bei Nr. 2) erschlossen und ist teilweise mit Sträuchern und Bäumen bewachsen. Bodendenkmal. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 4.214 m², Flurstück 38/2, Teilfläche,

Teilungs-/Vermessungskosten trägt der

Meistbietende

Jahrespacht (netto): ca. € 169,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 1.000,-*





36

Grundstück 17099 Galenbeck OT Kotelow, Am Torhaus - teilweise verpachtet -



Lage (H5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Friedland ca. 13 km, Neubrandenburg über B 197 in ca. 36 km, A 20 in ca. 15 km. Südöstlich liegt das Naturschutzgebiet Galenbecker See und im Osten beginnt die Friedländer Große Wiese. Die zusammenhängenden Flurstücke liegen am Ortseingang nahe dem Torhaus.

Objekt: Die Flurstücke 79/8 (12.836 m²), 76/6 (18.692 m²) und 78/1 (5.699 m²) haben einen bewirtschafteten landwirtschaftlichen Anteil von ca. 24.100 m² und sind verpachtet. Für die restlichen Flächen sind Nutzungsverhältnisse nicht bekannt und sind mit 2 massiven Garagentrakten mit 9 Garagen bebaut, teilweise mit 2-3 massiven Garagen überbaut. Im nördlichen Bereich sind mehrere Kleingärten, die vertragslos genutzt werden und teilweise mit massiven Lauben bebaut sind. Lt. Anwohner sind diese teilweise mit Strom und Wasser erschlossen. An der an die Straße Am Torhaus" angrenzenden bewachsenen Fläche befand sich lt. Anwohner eine Kuhle als Schrottdeponie, die bis auf eine Teilfläche eingeebnet wurde. Es ist Sache des Erstehers die Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. 43.212 m², Flurstücke 76/6, 78/1, 79/8

Jahrespacht (netto): ca. € 1.006,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 19.000,-*





38

AUKTION ROSTOCK - 3. Sept. 2017 - AB 11.00 UHR

Grundstück 17179 Gnoien OT Dölitz, neben Dölitz Nr. 4

- vertragsfrei -



Lage (F4): LK Rostock. An der B 110 zwischen Rostock (ca. 42 km) und Demmin (26 km). Bis zur A 20 im Norden, jeweils zu den Anschlüssen sind es ca. 12 km. Das Grundstück liegt außerhalb des Ortes.

Objekt: Aktuell als Hof-/Gartenfläche des Chausseehauses des benachbarten Flurstückes genutzt. Das mit Bäumen bewachsene Grundstück ist überwiegend von einer dichten Hecke umgeben und mit Garagen und Nebengebäuden bebaut. Es ist Sache des Meistbietenden die Eigentums- und Nutzungsverhältnisse eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 3.966 m², Flurstück 24/4

Mindestgebot: € 2.500,-*







Grundstücke 17194 Moltzow OT Langwitz, Dorfstraße





Lage (F5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Langwitz liegt zwischen Malchin (ca. 14 km) und Waren/Müritz (ca. 22 km). Der Malchiner See ist ca. 6 km entfernt. Landschaftlich reizvolle Umgebung des Naturparks Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See.

Objekt: Mit verschiedenen Gräsern bewachsen. Ehemals aufstehende landwirtschaftlich genutzte Gebäude und Baulichkeiten wurden beräumt. Reste der Bebauung, insbesondere Fundamentreste, können sich noch im Erdreich befinden. Teilweise Betonflächen. Auf Flurstück 36 befindet sich (angrenzend an die Dorfstraße im vorderen bzw. seitlichen Flurstücksbereich) ein Betonschacht. Bodenordnungsverfahren "Moltzow-Schwinkendorf". Außenbereich (siehe § 35 Baugesetzbuch).

Grundstück: ca. 4.123 m², Flurstücke 33, 34, 35 und 36

Mindestgebot: € 2.500,-*







39 GE Nr. 24 im Kiefernheidecenter 17235 Neustrelitz,

- leerstehend -

Karbe-Wagner-Straße 28

Lage (G6): LK Mecklenburgische Seenplatte. Die Stadt liegt am Zierker See, ca. 45 km südöstlich von Waren (Müritz) und ca. 27 km südwestlich von Neubrandenburg. Die B 96, 193 und 198 kreuzen sich direkt im Ort. Das Kiefernheidecenter liegt am südlichen Stadtgebiet (Kiefernheide) in einem Wohngebiet mit mehrgeschossiger Wohnhausbebauung. Es verfügt im KG, EG und 1. OG über Gewerbeeinheiten und im 2. OG und DG über Wohnungen sowie über eine 2-geschossige Tiefgarage.

Objekt: Baujahr ca. 1994. Die Ladeneinheit im 1. Obergeschoss verfügt über moderne Schaufenster im Verkaufsraum und ein gefliestes WC. Glas- und Holztüren. Abgehängte Decke aus MF-Platten. Fernwärmeversorgung mit Wandheizkörpern. Zugang zum 1. OG ist über eine Rolltreppe und Fahrstühle gewährleistet. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: 150,273/10.000 MEA an ca. 6.800 m²

Nutzfläche: ca. 113 m²

mtl. Hausgeld: ca. € 326,- zzgl. ca. € 26,- mtl.

Instandhaltungsrücklage

Mindestgebot: € 5.000,-*











40

Grundstück 17235 Neustrelitz - vertragsfrei -



Lage (G6): LK Mecklenburgische Seenplatte. Die Stadt liegt am Zierker See, ca. 45 km südöstlich von Waren (Müritz) und ca. 27 km südwestlich von Neubrandenburg. Die Bundesstraßen 96, 193 und 198 kreuzen sich direkt im Ort. Lage außerhalb des Ortes.

Objekt: Die beiden Flurstücke grenzen aneinander. Holzungsflächen mit Kiefer und geringfügig mit Pappel bestockt. Über das FS 36/2 verläuft ein (genutzter) Weg ohne dingliche Sicherung im Grundbuch. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 15.759 m², Flurstücke 35/6, 36/2

Mindestgebot: € 2.000,-*

41

Waldflächen 17235 Neustrelitz - vertragsfrei -

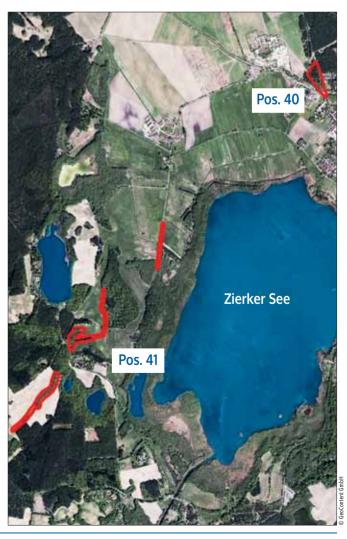


Lage (G6): Lage außerhalb des Ortes.

Objekt: Die Flurstücke liegen teilweise räumlich auseinander. Holzungsflächen mit Erle und Eiche bestockt. Lage im Landschaftsschutzgebiet und Vogelschutzgebiet. FS 39 ist geringfügig überbaut. FS 105 und 113 ohne Anbindung/Verbindung zum Wegenetz. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 33.290 m², FS 39, 84, 87, 105 und 113

Mindestgebot: € 3.000,-*



Ehemaliges Schulgebäude in 17109 Demmin, Saarstraße 22

- leerstehend -

42



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

Objekt: Baujahr ca. 1958, in den 1990iger Jahren modernisiert, weitere Sanierungsarbeiten erforderlich. Bis 2016 als Berufs-Schulgebäude genutzt. Massivbauweise, voll unterkellert. Putzfassade mit Schäden, aufsteigende Feuchtigkeit. Doppelt verglaste Holzfenster. Sanitärbereiche entsprechend der ehem. Nutzung. Elektroinstallationen in einfacher Ausstattung. Die ehemalige Aula sowie zwei Wohnungen befinden sich im Dachgeschoss. Fernwärme. Energieausweis: V, Wärme: 290.266, 2 kWh/(m²a), Strom: 27.067,9 kWh/(m²a), Heizwerk, fossil, E.

Grundstück: ca. 3.846 m²

Nutzfläche: ca. 1.665 m²

Mindestgebot: € 69.000,-*











43 Grundstück - teilw 17348 Woldegk,

- teilweise vertragslose Nutzung -

Prenzlauer Chaussee, rechts neben Nr. 14

BVVG

Lage (H6): LK Mecklenburgische Seenplatte. Woldegk liegt ca. 26 km südöstlich von Neubrandenburg/Tollensesee. In Woldegk kreuzen sich die Bundesstraßen 104 (Neubrandenburg – Stettin) und 198 (Neustrelitz – Prenzlau). A 20 AS bei Holzendorf in ca. 12 km, Busverkehr.

Objekt: Das Grundstück ist im Straßenbereich mit einer ehem. massiven Trafostation (ca. 5 m x 6 m bebaute Fläche, Wellasbestdach) bebaut. Die technischen Anlagen wurden zurückgebaut. Der hintere Bereich stellt Gartenland dar, Nutzungsgrundlagen sind dem Einlieferer nicht bekannt. In diesen Gärten stehen Lauben und Schuppen der Nutzer. Müllablagerungen im Bereich der ungenutzten Flächen sind vorhanden. Wellasbestplatten wurden als Einfriedung benutzt. Im Flächennutzungsplanentwurf der Stadt ist die Fläche in einer Tiefe von 30 m ab der Prenzlauer Chaussee als Mischgebiet ausgewiesen. Die Restfläche ist wegen der Uferschutzzone zum Stadtsee als Grünfläche – Schutzgebiet Oberflächengewässer ausgewiesen. Durch den östlichen Nachbarn (Nr. 14) besteht Grenzbebauung.

Grundstück: ca. 4.608 m², Flurstück 106/5

Mindestgebot: € 8.500,-*







44

Grundstück 17373 Ueckermünde, Heideweg, ggü. Nr. 3 A - vertragsfrei -



Lage (I4): LK Vorpommern-Greifswald. Die Hafenstadt liegt im Nordosten von Mecklenburg-Vorpommern am Stettiner Haff. Pasewalk in ca. 32 km, Berlin/Rostock in ca. 150 km. A 20 in ca. 40 km, B 109 in ca. 15 km.

Objekt: Mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Müll- und Schuttablagerungen. Auf dem Grundstück befindet sich ein Gebäude. Es ist Sache des Meistbietenden die Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse eigenständig zu klären. Im FNP als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 6.661 m², Flurstück 310/5

Mindestgebot: € 2.000,-*





45

Grundstücke 17373 Ueckermünde, Rochower Str., hinter Nr. 1 und Kamigstraße, bei Nr. 23

- vertragsfrei -



Objekt: FS 28/5: Teilweise Grünland, mit Bäumen und Büschen bewachsen, verwildert. Keine direkte Zuwegung vorhanden. Außenbereich (siehe § 35 BauGB). FS 42/8 und 42/10: Derzeit mit Bäumen und Büschen bewachsen, verwildert. Im FNP als gemischte Baufläche ausgewiesen. Keine direkte Zuwegung. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 9.120 m², Flurstücke 28/5, 42/8 und 42/10

Mindestgebot: € 2.000,-*



Einfamilienhaus 17126 Jarmen, Alter Markt 9

- leerstehend -

Lage (G4): LK Vorpommern-Greifswald. Jarmen liegt direkt an der Peene, hier ist die schmalste Stelle des Peenetales. Der Jarmener Hafen wurde 1996 aufwändig saniert. Hansestadt Greifswald in ca. 20 km. Ostseeinsel Usedom in ca. 39 km. B 110 in ca. 2 km. A 20 AS in ca. 4 km. Das Grundstück befindet sich am Rand des Stadtzentrums ca. 200 m von der Peene entfernt. Lage im Sanierungsgebiet.

Objekt: Baujahr nicht bekannt. Eingeschossiger, teilunterkellerter Fachwerk- und Ziegelbau mit Windfang und teilweise ausgebautem Dachgeschoß. Insgesamt stark sanierungsbedürftig. Setzungen und Rissbildungen, Mauerfeuchtigkeit und Schäden an der Holzkonstruktion. Teilweise Kunststofffenster, Holzeingangstür. Veraltete Bad- und Elektroinstallation. Defekte Ofen- und Gasaußenwandheizer. Satteldach mit Gaupe sowie Ziegel- und Bitumenpappeindeckung. Auf dem kleinen Innenhof befindet sich noch ein Stallgebäude in schlechtem Zustand. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 242 m²
Wohnfläche: ca. 131 m²
Mindestgebot: € 10.500,-*









Wald- und Grünflächen 17322 Blankensee, Dorfstraße

- vertragsfrei -

Lage (J5): LK Vorpommern-Greifswald. Blankensee liegt am Südrand der Ueckermünder Heide, direkt an der Grenze zur Republik Polen. Pasewalk befindet sich ca. 27 km westlich. Die A 20 befindet sich in Pasewalk und die B 104 (Pasewalk – Stettin) ist in ca. 15 km erreichbar. Von Löcknitz oder Grambow aus bestehen Bahnanschlüsse. Im Gebiet ist die Landwirtschaft vorherrschend, die Wälder sind sehr wildreich.

Objekt: Flurstück 198 mit ca. 1.400 m² stellt überwiegend Wald- und Gehölzfläche (Kiefern) dar und liegt südlich des Sportplatzes an der K 81. Flurstücke 64 und 66 mit insgesamt 24.607 m² liegen nordöstlich von Dorfstr. 77. Davon sind ca. 8.662 m² als Wald (Kiefern) und ca. 8.306 m² als Acker/ Grünland ausgewiesen. Restflächen stellen Unland und sumpfige Fläche dar.

Grundstück: ca. 26.007 m², Flurstücke 64, 66 und 198

Mindestgebot: € 15.000,-*









47

48 Grundstück 18246 Bützow - vertragsfrei ab 01.10.2017 -



Lage (D4): LK Rostock. Bützow liegt ca. 45 km südwestlich von der Hansestadt Rostock und ca. 20 km nordwestlich von Güstrow. Die A 20 ist in Richtung Kröpelin nach ca. 16 km erreicht. Südlich von Bützow erreicht man die B 104 in Richtung der Kreisstadt Güstrow.

Objekt: Grünland, durchschnittliche Bonität von 34 Bodenpunkten, Unland sowie Feuchtgebiete. Im FNP teilweise als Mischgebiet bzw. naturnahe Nutzung ausgewiesen. Lage im Überschwemmungsgebiet "Warnowniederung Klein Raden und Hansestadt Rostock".

Grundstück: ca. 28.633 m², FS 84/13, 88/2 und Teilfläche

aus FS 87/2 (Teilung und Vermessung wird vom Meistbietenden beauftragt und bezahlt).

Mindestgebot: € 4.500,-*



49

Grundstück 18258 Rukieten, Am Anger - vertragsfrei -



Lage (D4): LK Rostock. Ca. 5 km südöstlich von Schwaan, an der Straßen nach Güstrow (ca. 15 km). In jeweils ca. 19 km Entfernung gelangt man auf die A 19 und die A 20.

Objekt: Mit verschiedenen Gräsern und vereinzelt mit Obstbäumen bewachsen. Ca. 30 m breit (Straßenfront) und ca. 16 m-20 m tief. Lt. Auskunft der Gemeinde Lage im Innenbereich (siehe § 34 BauGB). Im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen.

Grundstück: ca. 549 m², Flurstück 4

Mindestgebot: € 1.500,-*



50

Grundstück 17392 Spantekow, An der Dorfstraße - vertragsfrei -



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 im Ortskern.

Objekt: 3 zusammenliegende Flurstücke. <u>FS 32:</u> Grünfläche. Bebaut mit Kabelverteilerschrank sowie einer Stellfläche für die Glas- und Altpapiercontainer. <u>FS 33/2:</u> Überwiegend Grünfläche, tlw. verwildert. Mit abrissreifen Schuppen bebaut, Dach mit Wellasbest. <u>FS 33/1:</u> Mit Betonplatten versiegelt. Ragt auf den angrenzenden Landwirtschaftsbetrieb. Auf den FS 32 und 33/2 verläuft eine Zufahrt ohne Genehmigung des Einlieferers zum angrenzenden Wohngrundstück. Es ist Sache des Meistbietenden, die Nutzungsverhältnisse eigenständig zu klären. FS 32 und 33/2 liegen im Innenbereich (siehe § 34 BauGB).

Grundstück: ca. 4.142 m², Flurstücke 32, 33/1 und 33/2

Mindestgebot: € 2.500,-*





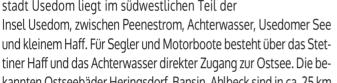
- überwiegend vermietet -

Mehrfamilienhaus in 17406 Usedom/ Insel Usedom, Bäderstraße 35 a, b









tiner Haff und das Achterwasser direkter Zugang zur Ostsee. 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. 1980 (lt. EA), Teilsaniert vermutlich ca. 1999 (Hausund Wohnungseingangstüren, Gegensprechanlage mit Türöffnertaste, Fassadendämmung, Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung, Dämmung der Kellerdecken, Einbau von PVC-Thermofenstern schon vor 1999). Zwei Hausaufgänge. Massive Betontreppen innen. Zwei Kelleraußentreppen, überdachte Hauseingänge. An der Fassade ist Algenbefall vorhanden. Instandsetzungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Energieausweis: V, 91 kWh/(m²a). PKW-Parkplätze sind angelegt.



Wohn-/Nutzfläche: 12 Wohnungen mit ca. 765 m², davon

11 Wohnungen vermietet mit ca. 704 m²

Jahresmiete (netto): ca. € 39.748,- (für 11 vermietete Wohnungen)

Mindestgebot: € 249.000,-*













52

Mehrfamilienhaus mit Anbau 18334 Bad Sülze, Kellerstraße 7

- leerstehend -

Lage (F3): LK Vorpommern-Rügen. Liegt in der reizvollen Landschaft des Recknitztales, ca. 35 km östlich von Rostock. Von Stralsund/Grimmen über die B 194 bzw. über die A 19-AS Rostock-Süd zu erreichen. Stralsund in ca. 48 km, Ostseebad Dierhagen (Halbinsel Fischland/Darß/Zingst) in ca. 34 km. AS Bad Sülze der A20 in ca. 8 km, A19 AS in ca. 34 km bei Rostock. Pos. 52-58 liegen im Sanierungsgebiet.

Objekt: Baujahr nicht bekannt, stark sanierungsbedürftig bzw. Kernsanierung erforderlich. Fachwerk. Schäden in der Holzkonstruktion, Schädlingsbefall. Deckendurchbrüche. Ziegeldach. Teilweise Putzfassade. Keine Heizung. Ein Energieausweis entfällt, unterliegt nicht der EnEV.

Grundstück: ca. 447 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 5 Wohnungen mit ca. 232 m²

Mindestgebot: € 2.500,-*





53

Mehrfamilienhaus 18334 Bad Sülze, Karl-Liebknecht-Str. 12

- leerstehend -

Objekt: Baujahr nicht bekannt, stark sanierungsbedürftig bzw. Kernsanierung erforderlich. Teilweise unterkellert. Massivbauweise. Ziegeldach. Putzfassade. Keine Heizung. Lt. Kreisdenkmalliste steht die Haustür unter Denkmalschutz. Rückseitiges Nebengebäude mit Wellasbestdacheindeckung, unterkellert, Fledermäuse im Keller. Energieausweis gemäß EnEV nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 997 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 4 Wohnungen mit ca. 182 m²

Mindestgebot: € 4.500,-*







54

Einfamilienhaus 18334 Bad Sülze, Hoher Wall 8

- leerstehend -

Objekt: Baujahr nicht bekannt, stark sanierungsbedürftig. Der gesamte Innenausbau ist zu erneuern. Massivbauweise. Sichtmauerwerk. Keine Heizung. Ein Energieausweis entfällt, unterliegt nicht der EnEV.

Grundstück: ca. 137 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 163 m²,
Mindestgebot: € 2.000,-*







Ehemaliges Hotel 18334 Bad Sülze, Am Markt 16

- leerstehend -

Objekt: Baujahr ca. 1895, stark sanierungsbedürftig. Massivbauweise. Teilweise unterkellert. Dächer undicht. Fassade mit Ausbrüchen und Verwitterungen. Holzfenster. Veraltete Sanitär- und Elektroinstallationen. Öl-Zentralheizung. Stark sanierungsbedürftiges Nebengebäude. Energieausweis gemäß EnEV nicht erforderlich (Baudenkmal).

Grundstück: ca. 650 m²

Wohn-/Nutzfläche: nicht bekannt

Mindestgebot: € 7.000,-*









Wohn- und Geschäftshaus 18334 Bad Sülze, Salinenstraße 7

- leerstehend -

Objekt: Zweigeschossiger, teilweise unterkellerter Mauerwerksbau. Baujahr ca. 1900, teilweise nach 1990 modernisiert. Satteldach mit Dachsteineindeckung. Teilweise Kunststofffenster. Defekte Gaszentralheizung. Veraltete Sanitär- und Elektroinstallation. Hofseitig sind als Grenzbebauung Nebengebäude vorhanden, teilweise ruinös. Eine Garage ist verpachtet. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 661 m²

Wohn-/Nutzfläche: 3 Wohnungen mit ca. 206 m²,

1 Gewerbeeinheit mit ca. 120 m²

Jahrespacht (netto): ca. € 240,- (für 1 Garage)

Mindestgebot: € 5.000,-*













Mehrfamilienhaus 18334 Bad Sülze, Alte Poststr. 4 - leerstehend -

Lage (F3): LK Vorpommern-Rügen. Liegt in der reizvollen Landschaft des Recknitztales, ca. 35 km östlich von Rostock. Von Stralsund/Grimmen über die B 194 bzw. über die A 19-AS Rostock-Süd zu erreichen. Stralsund in ca. 48 km, Ostseebad Dierhagen (Halbinsel Fischland/Darß/Zingst) in ca. 34 km. AS Bad Sülze der A 20 in ca. 8 km, A 19 AS in ca. 34 km bei Rostock. Pos. 52-58 liegen im Sanierungsgebiet.

Objekt: Baujahr nicht bekannt, Kernsanierung erforderlich. Massivbauweise. Ziegeldach. Deckendurchbrüche. Aufsteigende Feuchtigkeit. Risse im Mauerwerk. Keine Heizung. Desolates Nebengebäude. Müllablagerungen. Ein Energieausweis entfällt, unterliegt nicht der EnEV.

Grundstück: ca. 217 m²

Wohnfläche: 4 Wohnungen mit ca. 120 m²

Mindestgebot: € 1.000,-*





58

Mehrfamilienhaus 18334 Bad Sülze, Karl-Liebknecht-Str. 14 - teilweise vermietet -

Objekt: Baujahr ca. 1920, stark sanierungsbedürftig. Massivbauweise. Ziegeldach. Putzfassade mit Rissen. Alte Fenster und Türen. Veraltete Elektro- und Sanitärinstallationen. Ofenheizung. Energieausweis: B, 599,6 kWh/(m²a), Ko, Baujahr 1920.

Grundstück: ca. 238 m²

Wohn-/Nutzfläche: 4 Wohnungen mit ca. 136 m²,

davon 1 Wohnung mit ca. 51 m² vermietet

Jahresmiete netto: ca. € 1.092,- (für eine vermietete Wohnung)

Mindestgebot: € 1.000,-*



59

Baugrundstück 17252 Mirow, Am Weinberg

- vertragsfrei -

Lage (F7): LK Mecklenburgische Seenplatte. Mirow liegt am Südende des Mirower Sees. Die wasserreiche Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Durch die Stadt verläuft die B 198 über die Plau am See, Röbel, Wesenberg und Neustrelitz erreichbar sind. Die A 19 befindet sich ca. 27 km westlich. Das Objekt liegt am südöstlichen Stadtrand, im Gewerbegebiet an der Straße in Richtung Peetsch.

Objekt: Das Grundstück ist im Bebauungsplan Nr. 03/91 – Gewerbegebiet am Weinberg als Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,6 ausgewiesen. Die Bebauung richtet sich nach der Baunutzungsverordnung. Das Grundstück stellt zur Zeit Wiese dar.

Grundstück: ca. 8.628 m², Flurstück 12/57

Mindestgebot: € 15.000,-*



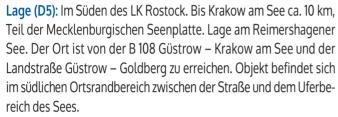


Ferienpark in 18276 Reimershagen, Dorfstraße 10

- leerstehend -

60





Objekt: Bebauung bestehend aus ehemaligem Verwaltungsgebäude, ehemaliger Gaststätte mit Anbau, Saal und massivem Nebengebäude. Baujahre nicht bekannt, geschätzt um 1975/80. Massive Gebäude in einem sanierungsbedürftigen Zustand, langer Leerstand. Teilbereich mit dem Ausbau von Ferienwohnungen begonnen. Bebauter Teil im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 4 "Ferienpark Reimershagen". Außenbereich brachliegende Grünlandflächen, Teilbereiche mit einem ehemaligen Barfußweg. Ortsübliche Erschließung, teilweise neue Objektanschlüsse verlegt. Energiebedarfsausweis für geplantes Gebäude: Endenergiebedarf Wärme 59 kWh/(m²*a), Energieträger Erdgas H, Baujahr 1980.

Grundstück: ca. 27.311 m², Flurstück 35/4.

Nutzflächen: nicht bekannt, ca. 1.500 m² Bruttogrund-

fläche der Gebäude ohne Nebengebäude

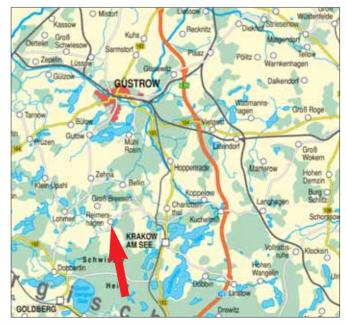
Mindestgebot: € 45.000,-*











2 Eigentumswohnungen 18246 Neukirchen, Siedlung an der Beke 10 - vermietet -

Lage (H3): LK Rostock. Ca. 23 km südwestlich der Hansestadt Rostock und ca. 12 km nördlich von Bützow. Die Ostseeküste ist in ca. 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Objekt: Baujahr ca. 1970, ca. 1995-1998 saniert. Massivbauweise. Ziegeldach. Kunststofffenster. Bad mit Badewanne. Zentralheizung. Wohnung 1: 4-Zimmer, Küche und Bad. Wohnung 2: 2 Zimmer, Küche und Bad. Beiden Wohnungen sind jeweils ein PKW-Stellplatz und ein Kellerraum zugeordnet. Keine Instandhaltungsrücklage. Energieausweis: V, 145 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1970.

Grundstück: insgesamt 3.695,17/10.000stel Miteigen-

tumsanteile an ca. 1.912 m²

Wohnfläche: ca. 69 m² (Wohnung 1) und

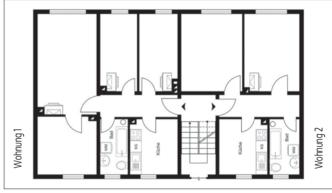
ca. 48 m² (Wohnung 2)

Jahresmiete (netto): insgesamt ca. € 5.490,-Hausgeld mtl.: insgesamt ca. € 294,-

davon umlagefähig: ca. € 262,-

Mindestgebot: € 21.900,-*





62 Grundstück 18249 Zernin, An der Hauptstraße - verpachtet bis 30.09.2017 -



Lage (D4): LK Rostock. Zernin liegt ca. 7 km südwestlich von Bützow, bis zur Hansestadt Rostock sind es ca. 49 km und bis an die Ostsee bei Kühlungsborn ca. 45 km. Landwirtschaftlich geprägtes Umland, Waldgebiete und die reizvolle Landschaft entlang des Flusslaufes der Warnow. Das Grundstück liegt im südwestlichen Bereich des Ortes, am Ende der Hauptstraße.

Objekt: Teilweise Grünland, teilweise mit Gräsern, Sträuchern und Bäumen bewachsen. Auf einer Teilfläche befinden sich Gebäudereste eines ehem. Stallgebäudes sowie Reste von verwitterten Stroh/Heuballen. Das Grünland wird durch einen Wirtschaftsweg in zwei Grünlandfeldblöcke geteilt. Die Gehölzgruppe ist ein geschütztes Biotop. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 45.937 m². Flurstück 70

Mindestgebot: € 9.800,-*

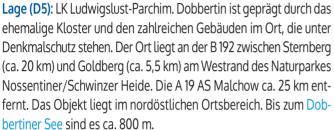




Ehemaliges Wohnheim und Mehrfamilienhaus in 19399 Dobbertin, Straße der Jugend 17

- teilweise vermietet -





Objekt: Auf dem Grundstück befinden sich ein ehemaliges Wohnheim (ehem. Klosteramtsscheune), ein MFH mit 4 Wohnungen, massive, teilweise ruinöse Nebengebäude und ein Garagenkomplex, teilweise mit Asbesteindeckung. Das Baujahr des zweigeschossigen Mehrfamilienhauses ist nicht bekannt, teilweise unterkellert. Flaches Satteldach von 1990 sowie die Fenster und die Gasheizung. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor. Das unter Denkmalschutz stehende, ehemalige Wohnheim wurde ca. 1850 errichtet. Vierstöckiges Fachwerkgebäude. Im Erdgeschoss befinden sich ein großer Saal mit ca. 160 m² und ein Seminarraum mit ca. 58 m². Großes Satteldach mit Gauben und Ziegeleindeckung. Ca. 2013 wurde in Teilbereichen die Sanitärinstallationen erneuert.

Grundstück: ca. 7.408 m²

Wohn-/Nutzfläche MFH: 4 Wohnungen mit ca. 268 m²,

davon 3 Wohnungen mit ca. 192 m² vermietet;

Wohnheim: ca. 2.317 m², leerstehend

Jahresmiete netto: ca. € 7.630,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 49.000,-*



















64

Grundstücke 18276 Mühl Rosin,

hinter Bölkower Chaussee 15 und am Birkenweg

- vertragsfrei enweg BvvG

Lage (E5): LK Rostock. Mühl Rosin liegt am Inselsee im Süden der Barlach-Stadt Güstrow (ca. 4 km). Die B 104 ist nach ca. 2,5 km und die A 19 ca. 11 km Entfernung erreicht. Die FS liegen jeweils nahe der Hauptstraße durch den Ort, im östlichen Ortsbereich und im OT Schabernack.

Objekt: Zwei räumlich getrennt liegende Flurstücke. <u>Flurstück 109/1</u> teilweise mit Baumbewuchs und teilweise eine Fläche mit vertragslos genutztem Grünland und Garten. Nur über Fremdflurstücke von der Bölkower Chaussee aus erreichbar. <u>Flurstück 174</u> ist eine brachliegende Grünfläche mit Bewuchs an den Randbereichen. Über den südlichen Bereich verläuft eine Trinkwasserleitung. Über den Birkenweg und den westlich am Grundstück verlaufenden befestigten Radweg ist die Fläche erreichbar.

Grundstück: ca. 3.145 m², Flurstücke 109/1 und 174

Mindestgebot: € 1.000,-*



65

Grünfläche/Acker 18292 Hoppenrade OT Lüdershagen

- vertragsfrei
Bundesanstalt für
Immobilienaufgaben

Lage (E5): LK Rostock. Lüdershagen OT von Hoppenrade, liegt zwischen der Kreisstadt Güstrow und Krakow am See. Landschaftlich reizvolle Lage.

Objekt: Grünfläche, mit Gräsern und Bäumen bewachsen, nördlicher Teil als Acker genutzt (vertragslos). Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Grundstück unterliegt dem Bodenordnungsverfahren "Hoppenrade". Die Grundstücksgrenzen sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Einlieferers ist ausgeschlossen.

Grundstück: ca. 3.111 m²
Mindestgebot: € 1.500,-*



66

Grünfläche 18299 Laage OT Kronskamp, neben Alte Dorfstraße 51 A

- vertragsfrei -



Lage (E4): LK Rostock. Kronskamp OT von Laage liegt zwischen den Städten Güstrow, Teterow und Rostock. In und um Laage und den hier befindlichen Flughafen Rostock-Laage haben sich mehrere Industrie- und Dienstleistungsbetreibe angesiedelt. Über die B 108, B 103 und die A 19 gibt es gute Verkehrsanbindungen. Lage unmittelbar an der B 103 im Bereich einer Kreuzung.

Objekt: Grundstück mit Wiese und Bäumen im Innenbereich (siehe § 34 BauGB). Im FNP als Mischgebiet ausgewiesen. Die Grundstücksgrenzen sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Einlieferers ist ausgeschlossen.

Grundstück: ca. 1.580 m²
Mindestgebot: € 700,-*



Doppelhaushälfte, links 18516 Süderholz OT Rakow, Groß Rakow 2

- leerstehend -

Lage (F3): LK Vorpommern-Rügen. Liegt ca. 9 km südlich von Grimmen. Die A 20 erreicht man in ca. 8 km. Bis nach Greifswald sind es ca. 25 km, bis zur Insel Rügen ca. 45 km. Das Grundstück liegt in Ortslage.

Objekt: Baujahr nicht bekannt. Denkmalgeschützte Doppelhaushälfte, stark sanierungsbedürftig. Mauerwerk mit Rissen und Ausbrüchen. Alte Fenster und Türen. Im Hofbereich befinden sich ein Stallteil und diverse Schuppenanbauten, desolat. Die Dächer sind mit Wellasbest gedeckt. Wasser, Strom (Kraftstrom) und Abwasser sind neu gelegt. Die Beiträge für die Anschlüsse sind bezahlt. Der Trinkwasseranschluss ist seitens des Versorgers stillgelegt. Strom liegt an und funktioniert. Energieausweis nicht erforderlich (Denkmalschutz).

Grundstück: ca. 1.700 m² Wohn-/Nutzfläche: ca. 125 m² Mindestgebot: € 1.000,-*





Gartenland - vertragslose Nutzung -18445 Kramerhof OT Groß Damitz. Dorfstraße



Lage (F2): LK Vorpommern-Rügen, ca. 6 km nordwestlich von Stralsund, zwischen Prohner Wiek und Strelasund. Anbindung an die B 96 und B 105.

Objekt: Das Flurstück ist mit Gräsern bewachsen. Ausweisung im F-Plan teilweise als Ausgleichsfläche und Dauerkleingärten. Am nördlichen Rand des Flurstückes verläuft ein Graben. Lage im Landschaftsschutzgebiet.

Grundstück: ca. 5.511 m², Flurstück 12

€ 1.000,-* Mindestgebot:



Winter-Auktionen

NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG





NICHT VERGESSEN! EINLIEFERUNGEN IN DIE WINTER-AUCTIONEN SIND BIS ZUM 6. OKTOBER 2017 MÖGLICH!

NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

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

Mehrfamilienhaus
19089 Friedrichsruhe OT Ruthenbeck,
Teichstraße 8

- leerstehend -

- vertragsfrei -

Lage (C6): LK Ludwigslust-Parchim. Ca. 8 km südöstlich von Crivitz und ca. 16 km nördlich von Parchim entfernt. B 321 (Schwerin - Crivitz - Parchim) ca. 2 km. Die AS Schwerin-Ost der A 14 in ca. 18 km.

Objekt: Baujahr nicht bekannt. Stark sanierungsbedürftiger Zustand bzw. Kernsanierung erforderlich. Teilw. unterkellert. Teilw. Wellasbestdacheindeckung. Verschlissener Außenputz, Wanddurchfeuchtungen. Verschlissene Fenster. Keine Heizung. Veraltete Sanitär- und Elektroinstallationen. Ein Energieausweis entfällt, unterliegt nicht der EnEV.

Grundstück: ca. 1.390 m²

Wohnfläche: 6 Wohnungen mit ca. 458 m²

Mindestgebot: € 2.500,-*





70 Ehemaliger Park 19288 Ludwigslust, Grabower Allee 4 A

Lage (C7): LK Ludwigslust-Parchim. Die Stadt liegt an mehreren Bundesstraßen und nahe der A 24 (Hamburg-Berlin). Schwerin ist ca. 30 km entfernt. Die A 14 führt bereits bis vor die Stadt. Das Grundstück liegt im südöstlichen Stadtrandgebiet an der B 5.

Objekt: Auf dem Gelände befinden sich ruinöse Bauwerke, eine Garage mit Anbau und eine Baracke. Sicherungsmaßnahmen sind erforderlich und bauaufsichtlich angeordnet. Der Bereich wurde mit Bauzäunen gesichert, welche nicht zum Versteigerungsgegenstand gehören. Das Grundstück ist Teil einer nicht gepflegten, denkmalgeschützten Parkanlage der ehemaligen "Villa Gustava" und in der Denkmalliste als Denkmal der Gartenkunst geführt. Aus denkmalpflegerischer Sicht ist die ruinöse Bebauung zu entfernen. Es handelt sich um eine Waldfläche nach Landeswaldgesetz M-V. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 11.545 m², Flurstück 73/24

Mindestgebot: € 7.000,-*







71 Gru

Grundstück 19294 Bresegard bei Eldena, Dorfstraße / Ecke Friedenstraße

BVVG

- vertragsfrei -

Lage (C7): LK Ludwigslust-Parchim. Bresegard befindet sich zwischen Lübtheen, Dömitz, Grabow und Ludwigslust. Bresegard liegt direkt an der L 07 zwischen Eldena und Glaisin.

Objekt: Mit Gräsern und Sträuchern bewachsen, im Randbereich Bäume. Das FS wird durch ein Fremdflurstück geteilt. Eine Freileitung verläuft über das Grundstück. Ein abgelaufener Bauvorbescheid "Neubau eines Wohnhauses" liegt vor. Innenbereich (siehe § 34 BauGB).

Grundstück: ca. 3.244 m², Flurstück 21/2

Mindestgebot: € 2.500,-*





Wohn- und Geschäftshaus 19386 Lübz, Plauer Straße 32 - Gewerbe vermietet -

Lage (D6): LK Ludwigslust-Parchim. Die Kleinstadt ist vor allem durch seine Brauerei bekannt. Sie liegt beidseits der Müritz-Elde-Wasserstraße und beherbergt einen zentralen Bootsanleger. Im Norden grenzt der Passower See (ca. 7 km), im Osten Plau am See (ca. 17 km), im Süden Pritzwalk (ca. 50 km) und im Westen Parchim (14 km). Über die B 191 gelangt man zur A 24, die Hamburg und Berlin verbindet. Die A 14 ist rund 40 km entfernt. Das Lübzer ÖPNV ist auf Grund mehrerer Buslinien (L 714-719), sowie einer regelmäßigen Zugverbindung (Parchim-Neubrandenburg) gut ausgebaut. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Das Gewerbeobjekt liegt 450 m östl. der Elde und dem Altstadtkern (Sanierungsgebiet).

Objekt: Baujahr nicht bekannt. Wohn-/Geschäftshaus, teilweise verklinkert, vorn mit Ziegeldach, Anbau mit Flachdach. Das Gebäude hat einen Zugang von der Plauer Straße und einen weiteren von "Hinter der Wohrte". Das Gewerbe erstreckt sich fast über das gesamte EG. Die 5-Zimmer-Wohnung liegt im 1. OG und DG. PVC-Fenster, Öl-Zentralheizung. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor. Für den Teil des Gebäudes, der gewerblich genutzt wird, optiert der Einlieferer für den Verkauf nach § 9 UstG zur Umsatzsteuer.

Grundstück: ca. 1.181 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 970 m², davon 120 m² Wohnung frei Jahresmiete (netto): ca. € 18.000,- (für die Gewerbefläche)

Mindestgebot: € 149.000,-*













Mehrfamilienhaus 19386 Lübz OT Broock, Hinter der Wohrte 13 - vermietet -

Lage (D6): LK Ludwigslust-Parchim. Ca. 6 km östlich von Lübz, zwischen Schwerin (ca. 60 km westl.) und Güstrow (ca. 50 km nördl.) unmittelbar am Kritzower See (ca. 2 km). Über die B 191 gelangt man zur A 24, die Hamburg und Berlin verbindet. Die A 19 ist rund 25 km entfernt.

Objekt: Baujahr nicht bekannt. Ehemalige Schule in 3 Wohnungen aufgeteilt. Massivbauweise, teilweise unterkellert. Ziegeldach. Fenster aus Holz. Elektro, Sanitär, Türen wurden 1997 erneuert. Elektro-Öfen. Abwasser über vollbiologische Grube. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 608 m²

Wohn-/Nutzfläche: 3 Wohnungen mit ca. 166 m²
Jahresmiete (netto): ca. € 8.244,- (Mietrückstände)

Mindestgebot: € 27.000,-*





73

74 Einfamilienhaus 19357 Dambeck, Dorfstraße 58 - leerstehend -

Lage (D7): LK Ludwigslust-Parchim. Bis Grabow im Nordwesten sind es ca. 18 km und in das brandenburgische Karstädt im Süden ca. 10 km. Über die dort verlaufende B 5 erreicht man Ludwigslust und Perleberg. Die A 24 mit der Anschlussstelle Parchim ist ca. 20 km entfernt. Das Objekt befindet sich direkt im Ort neben der Kirche.

Objekt: Baujahr nicht bekannt. Stark sanierungsbedürftiges, denkmalgeschütztes Fachwerkhaus. Teilweise unterkellert. Feuchtigkeitsschäden. Dach mit alter Ziegeleindeckung, verschlissene Holzfenster. Sanitär- und Elektroinstallationen sowie Ofenheizung veraltet. Müllablagerungen. Das Grundstück ist eingezäunt. Energieausweis gemäß EnEV nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 5.338 m²
Wohnfläche: nicht bekannt
Mindestgebot: € 3.500,-*







75 Ehemaliger Gasthof 19336 Bad Wilsnack, Wittenberger Straße 20 - leerstehend -

Lage (D8): Brandenburg. LK Prignitz. Kleinstadt, Kurstadt mit aner-kannten Thermalsole- und Moorheilbad. Liegt ca. 20 km südöstlich von Perleberg und ca. 19 km östlich von Wittenberge. B 5 nördlich ca. 9 km. Im Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe- Brandenburg. Das Objekt befindet sich im Sanierungsgebiet an der verkehrsberuhigten westlichen Ortsausfahrt mit einer Zufahrtsmöglichkeit auf der Grundstücksrückseite.

Objekt: Baujahr nicht bekannt. Massiver Gebäudekomplex, Haupthaus mit ehem. Gasträumen und WE, Saal, Kegelbahn und Stall. Stark sanierungsbedürftiger Zustand, teilw. Wanddurchfeuchtungen, im Haupthaus ein Teilbereich mit Schwammbefall. Sattel- und Flachdächer mit unterschiedlicher Eindeckung, teilw. undichte Dachbereiche. Verschlissene Fenster und Türen. Veraltete Sanitär- und Elektroinstallation. Einzelöfen und teilw. Gasaußenwandheizer. Wasser- und Kanalanschluss vorhanden. Auf der Grundstücksrückseite große Gartenfläche und eine Zufahrtsmöglichkeit. Energieausweis gemäß EnEV nicht erforderlich (Denkmalschutz).

Grundstück: ca. 2.141 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 450 m²
Mindestgebot: € 1.000,-*







76

Eigentumswohnung in 18586 Sellin/ Insel Rügen, Wilhelmstraße 16



Lage (H2): LK Vorpommern-Rügen. Bekanntes Ostseebad an der Ostküste der Insel Rügen. Es erstreckt sich zwischen dem Selliner See und der Ostsee mit einem breiten, Kilometer langem und feinsandigen Badestrand. Sellin zählt neben Binz und Göhren zu den bedeutendsten Badeorten auf Rügen. Die B 196, die zur B 96 Richtung Stralsund führt, ist ca. 1 km entfernt. Durch die Buslinie L 20 wird Sellin mit Klein Zicker, Göhren, Binz, Sassnitz und dem Königsstuhl verbunden. Die Bäderbahn der "Rasende Roland" führt von Göhren über Sellin und Binz nach Putbus und endet in Lauterbach. An das Grundstück grenzt ein großes Waldgebiet. Zur Seebrücke und dem Ostseestrand sind es weniger als 300 m. Die liebevoll sanierte "Villa Li" liegt in Bestlage inmitten von prachtvollen in Bäderstil-Architektur gegenüber dem Aufgang zum Kurpark Friedensberg.

Objekt: Baujahr der zweigeschossigen "Villa Li" mit ausgebautem Dachgeschoss ca. 1900. Die Wohnung befindet sich im EG des Anbaus, dieser wurde 2000 fertig gestellt. 3-Zimmer-Wohnung mit Küche, Flur, Bad/WC, Abstellkammer und Keller. Energieausweis: V, 124 kWh/(m²a), Gas, Baujahr lt. E-Ausweis 1999.

Grundstück: ca. 1.292 m² (MEA 878/10.000)

Wohn-/Nutzfläche: ca. 71 m²

Jahresmiete (netto): ca. € 4.500,- (für die vermieteten Flächen)

Hausgeld mtl.: ca. € 288,-Mindestgebot: € 149.000,-*









Baugrundstück 18573 Samtens/ Insel Rügen, hinter Gemeindeweg 8 b - vertragsfrei -

Lage (G2): LK Vorpommern-Rügen. Samtens befindet sich ca. 17 km nordöstlich von Stralsund und etwa 12 km südwestlich von Bergen. Die L 296 verläuft durch den Ort. Die B 96 ist ca. 1 km von Samtens entfernt. A 20 AS bei Grimmen oder Stralsund. Das Grundstück befindet sich direkt im Ort in zweiter Reihe.

Objekt: Das Grundstück stellt derzeit Wiese dar. Lage Innenbereich (siehe § 34 BauGB). Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen. Ein positiver Bauvorbescheid von 2002 ist bereits abgelaufen. Eine erneute Bauvoranfrage zur Bebaubarkeit wurde bereits gestellt. Der Bescheid liegt jedoch noch nicht vor.

Grundstück: ca. 469 m², Flurstück 89/13

Mindestgebot: € 10.000,-*





78

Grundstück 18556 Breege/ Insel Rügen, hinter Dorfstraße 68

- verpachtet -



Lage (G1): LK Vorpommern-Rügen. Ist eine Gemeinde im Norden der Insel Rügen zwischen der Ostsee (Strandzugang) und dem Großen Jasmunder Bodden, der nur wenige Meter vom Grundstück entfernt und ersichtlich ist. Über die ca. 2 km entfernte L 30 hat Breege Anschluss an die B 96, die die Insel Rügen mit dem Festland verbindet und südlich von Stralsund zur A 20 führt. Das Grundstück befindet sich direkt im Ort.

Objekt: Flurstück in zweiter Reihe, mit mehreren Bungalows, einem Nebengebäude und einem Teil eines Nebengebäudes (Überbau) bebaut. Mit Gräsern, Sträuchern und Bäumen bewachsen. Durch die natürliche Höhenlage dürfte ein Teil des Grundstückes überflutungsgefährdet sein. Keine Zuwegung vorhanden.

Grundstück: ca. 2.323 m²

Jahrespacht: ca. € 392,
Mindestgebot: € 14.000,-*





79

Grundstück 18556 Breege/ Insel Rügen, Dorfstraße 73 - verpachtet -



Lage (G1): Das Grundstück befindet sich im Ort an der Dorfstraße. **Objekt**: Vorgarten mit Gräsern und Sträuchern bewachsen, im FNP als Mischbaufläche ausgewiesen. Eine Überbauung ist vorhanden. Lage im Innenbereich (siehe 34 BauGB). Überschwemmungsgebiet,

nicht sicher vor Hochwasser.

Grundstück: ca. 195 m²

Jahrespacht: ca. € 326,
Mindestgebot: € 500,-*



Eigentumswohnung 18546 Sassnitz/ Insel Rügen, Zu den Hünengräbern 1

- vermietet -

Lage (H1): LK Vorpommern-Rügen. Staatlich anerkannter Erholungsort auf der Halbinsel Jasmund im Nordosten der Insel Rügen. Sassnitz ist der wichtigste touristische Ausgangspunkt zum Nationalpark Jasmund, Deutschlands flächenmäßig kleinsten Nationalpark. Anbindung an die B 96 und L 303. Der Fährhafen Mukran ist ca. 5 km entfernt. Gute Verkehrsanbindung zum Ostseebad Binz. Das Objekt befindet sich in südlicher Randlage von Sassnitz.

Objekt: Baujahr ca. 1999/2000. 3-Zimmer-Wohnung im EG bestehend aus Bad, Diele, Küche und Terrasse. Zur Wohnung gehören ein Abstellraum und ein Kellerabteil; Sondernutzungsrecht PKW-Stellplatz. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Sanitär- und Elektroinstallationen in gutem Zustand. Energieausweis: V, 89 kWh/(m²a), Gas, Baujahr 2000.

Grundstück: ca. 2.320 m² (47.618/1.000.000

Miteigentumsanteil)

Wohnfläche: ca. 77 m² gem. Mietvertrag

Jahresmiete (netto): ca. € 4.632,- (für die vermieteten Flächen)

Hausgeld mtl.: ca. € 250,-Mindestgebot: € 39.000,-*





Baugrundstück - vertragsfrei -18528 Zirkow OT Serams/ Insel Rügen, hinter Serams 9 b und 9 c

Lage (H2): LK Vorpommern-Rügen. Serams befindet sich angrenzend an das Ostseebad Binz auf der Insel Rügen. Anbindung an die B 196. Serams besitzt einen Haltepunkt an der Rügenschen Bäderbahn – "Rasender Roland" genannt. Das Grundstück befindet sich am Ortsrand in zweiter Reihe hinter den Wohngebäuden 9b und 9c der Dorfstraße.

Objekt: Das Baugrundstück befindet sich im rechtskräftigen B-Plan Nr. 7 "Wohngebiet Serams" und ist dort als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Derzeit ist die Fläche mit Gräsern und Sträuchern bewachsen. Eine gemeinschaftliche Zuwegung erfolgt über die Flurstücke 25/12 und 25/16.

Grundstück: ca. 693 m², Flurstück 25/13,

zzgl. 1/4 Anteil MEA an den

Flurstücken 25/12, 25/16 mit ca. 236 m²

Mindestgebot: € 39.000,-*





81

Gartengrundstück mit Laube 18609 Binz/ Insel Rügen, Pantower Weg - leerstehend -

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. Die Stadt Bergen liegt ca. 15 km entfernt. Umgebung: Kap Arkona, Kreidefelsen, Jagdschloss Granitz. Bis zum Schmachter See sind es ca. 500 m und bis zur Ostsee/ Seebrücke Binz ca. 1.000 m. Über die L 29 gelangt man zur B 196. Anbindung zum Festland ist über die Rügendammbrücke ist gegeben. Das Grundstück liegt am Ende des Pantower Weges gegenüber des Schmachter Sees.

Objekt: Das eingezäunte Grundstück ist mit einer massiven DDR-Standardlaube bebaut. Baujahr ca. 1985. Teilweise unterkellert. Dach mit Wellasbest. Einfache, veraltete Fenster- und Türen sowie Sanitärinstallation. Energieausweis gemäß EnEV nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 558 m², Flurstücke 5/7 und 10/12

Wohnfläche: geschätzt ca. 25 m²

Mindestgebot: € 20.000,-*









83 Grund

Grundstück 18565 Insel Hiddensee OT Vitte, zwischen Wiesenweg 20 und 22

- teilweise verpachtet -

Lage (G1): LK Vorpommern-Rügen. Die Insel Hiddensee liegt westlich der Insel Rügen und ist eines der bedeutendsten Urlaubsziele an der Ostseeküste Deutschlands. Unter anderem die kilometerlangen, feinsandigen, weißen Strände, die sehr gute Seewasserqualität, die einmalige Ruhe durch den Verzicht auf privaten Autoverkehr und die überdurchschnittlich lange Sonnenscheindauer, machen sie so beliebt. Vitte ist der größte und zentralste Ort der Insel. Von hier aus starten viele Urlauber ihre Erkundungstouren, ob zu Fuß, mit dem Rad oder der Pferdekutsche. Der ca. 1,5 km entfernte Yachthafen ist sehr beliebt. Der Fährhafen in Vitte ist als Umschlagshafen ein wichtiger Knotenpunkt für die Versorgung der ansässigen Firmen und für das Hotel- und Gaststättengewerbe. Bis zum Weststrand sind es ca. 500 m. Das Grundstück befindet sich unweit vom Hafen in Vitte in Ortslage in zweiter Reihe des Wiesenweges, umgeben von Wohnund Ferienhäusern.

Objekt: Das Grundstück ist mit Gräsern, Sträuchern und Bäumen bewachsen. Der hintere Teil stellt optisch eine ebene Grasfläche dar. Ca. 120 m² des Grundstückes sind verpachtet. Der Pachtvertrag ist zum 30.09. für das Folgejahr kündbar. Im Flächennutzungsplan ausgewiesen als Sondergebiet Tourismus, entspricht § 11 Baunutzungsverordnung, zum Teil Landschaftsschutzgebiet.

Grundstück: ca. 2.534 m², Flurstück 326/12 **Jahrespacht (netto):** ca. € 30,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 19.000,-*









Einfamilienhaus in 18565 Neuendorf OT Plogshagen/Insel Hiddensee, Grumkiel 2

- bezugsfreie Übergabe -

84



Lage (G1): LK Vorpommern-Rügen. Die Insel Hiddensee liegt westlich der Insel Rügen und ist eines der bedeutendsten Urlaubsziele an der Ostseeküste Deutschlands. Unter anderem die kilometerlangen, feinsandigen, weißen Strände, die sehr gute Seewasserqualität, die einmalige Ruhe durch den Verzicht auf privaten Autoverkehr und die überdurchschnittlich lange Sonnenscheindauer, machen sie so beliebt. Der bereits um 1700 gegründete, kleine, denkmalgeschützte Ort Neuendorf ist der südlichste Ort auf der Insel Hiddensee. Das Objekt befindet sich ruhig am Ortsrand von Neuendorf-Plogshagen, in dem heute noch die ehemalige Fischerdorfanlage erkennbar ist. Im Norden des Ortes streckt sich die Dünenheide, die bis nach Vitte reicht. Der nahe Hafen wurde 2011 rekonstruiert und bietet als Wasserwanderrastplatz, je nach Größe, bis zu 50 Sportbooten Platz. Er ist zugleich Fischerei- und Fährhafen. Das Objekt ist etwa 100 m vom Ostseestrand entfernt.

Objekt: Sanierungsbedürftiges, eingeschossiges, massives Gebäude mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss. Satteldach mit Reeteindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Öl- und Schwerkraftheizung. Einfache Sanitär- und Elektroinstallationen. Energieausweis: B, 256,8 kWh/(m² a), Öl, Bj. 1976. Auf dem Grundstück befinden sich zusätzlich 2 Bungalows mit Wellasbesteindeckung. Zusätzlich ist eine Fläche von ca. 200 m² für eine jährliche Pacht von ca. € 108,- angepachtet.

Grundstück: ca. 900 m² zzgl. ca. 200 m² Pachtland

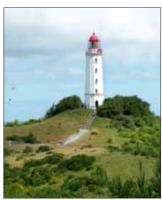
Wohnfläche: geschätzt ca. 115 m²
Mindestgebot: € 375.000,-*











ÜBERSICHTSKARTE

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



Copyright: Das Urheberrecht für dieses Druckerzeugnis bzw. die Online-Ausgabe und alle in ihm enthaltenen Texte, Zeichnungen und Abbildungen liegt bei der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG. Jeder Abdruck und jede sonstige Verwendung – auch auszugsweise – sind nur mit ausdrücklicher vorheriger Genehmigung der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG zulässig. Copyright for this print product and its online-edition as well as all texts, drawings, and illustrations is with Norddeutsche Grundstücksauktionen AG. Copies and any other use – also in extracts – are permitted only upon having obtained the express prior approval of Norddeutsche Grundstücksauktionen AG.

Impressum

Herausgeber: Norddeutsche Grundstücksauktionen AG Ernst-Barlach-Straße 4 18055 Rostock Verlag: Satztechnik Meißen GmbH Am Sand 1C 01665 Nieschütz Satz und Repro: TMS Team Medien Service GmbH Hansestraße 21, Haus 2 18182 Bentwisch/Rostock Druck, Weiterverarbeitung: Neef & Stumme premium printing GmbH Co. KG Schillerstraße 2 29378 Wittingen

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

Anmerkun

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der folgenden Grundstücke: Pos. 3, 4, 5, 30, 34, 43, 48, 49, 50, 71, 77, 79, 81 und 83 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 sowie die in Lübeck beurkundenden Notare Herr Holger Vödisch und Frau Andrea Schierbrock 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 \cdot Notar Bernd Köhn Eselföterstraße 2 \cdot 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:

- Zur Versteigerung stand das, in dem als Anlage 1 beigefügten Auslobungstext n\u00e4her 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 *** (in Worten: EURO ****), ein Angebot zum Erwerb des ausgelobten Objektes gemäß Anlage 1 in Alleineigentum/ in Miteigentum zu je *** unterbreitet hat.
- Nach dreimaligem Aufruf erteilte der Auktionator dem vorgenannten Meistbietenden auf dessen Meistgebot in vorstehend genannter Höhe und im angegebenen Anteilsverhältnis den Zuschlag.
- 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 Verlesenund 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

Verlesen und Beifügen ausdrücklich verzichtet wird,

- 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
 - 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.
- Zur Versteigerung stand das, in dem als Anlage 1 beigefügten Auslobungstext n\u00e4her 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.

- 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.
- Nach dreimaligem Aufruf erteilte der Auktionator dem Meistbietenden auf dessen Meistgebot in vorstehend genannter Höhe den Zuschlag.
- 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

Notar Holger Vödisch \cdot Notarin Andrea Schierbrock

Marlistraße 18a · 23566 Lübeck

Tel. 0451 / 77 259

E-Mail: rae@kadp.de

www.www.kadp.de

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.
- 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 Auktiongegenüber dem Einlieferer
 - b) in Höhe der Courtage nebst der gesetzlichen Verzugszinsen ab dem Tag der Auktion gegenüberdem 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.
- 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.
- 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 Außerverhältnis 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.

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

- 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.
- 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 (grundbuchtauqlicher 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.
- 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.
- Auktionshaus und Auktionator übernehmen keine Haftung für das Zustandekommen von Telefonverbindungen bei telefonischen Bietungsaufträgen.
- 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 erklätzt zusächst den Zuschlag an den Meisthietenden. Im Anschluss daran

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

- 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.
- 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 Kosten-

sicherheit 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,
 - 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 Meisthietenden 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

- Der Auktionator l\u00e4sst durch das Auktionshaus im Auftrage des Einlieferers folgende Feststellungen bez\u00fcglich 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.
- Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuchs sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.
- 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.

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

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:

- 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.
- Einer Pflichtverletzung des Einlieferers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsachilfen gleich.
- 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.
- 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 qqf. geleisteten Mietsicherheiten auf den Meistbietenden erteilen.

Erschließungsbeiträge, Anliegerbeiträge und Kostenerstattungsansprüche, die aufgrund des Baugesetzbuches oder anderer Rechtsvorschriften (z.B. für Straßenbaumaßnahmen, Wasserund 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.

- 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.
- 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.

- Der Notar wird angewiesen, Auszahlungen aufgrund einseitig unwiderruflicher Anweisung erst zu leisten wenn:
- 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 Meisthietenden –.
- 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.
- Das Auktionshaus bestätigt, dass es für die von den Auktionatoren zu führenden Verwahrungskonten üblichen Versicherungsschutz abgeschlossen hat.
- Zahlt der Meistbietende bei F\u00e4ligkeit nicht, kommt er ohne Mahnung in Verzug und es stehen dem Einlieferer alle sich daraus ergebenden Anspr\u00fcche, insbesondere der Anspruch auf Verzugszinsen nach Ma\u00e4\u00dfabe des \u00a7 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:
- 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.
- 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

- 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 Figentilmer

- 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 m
 üssen vollständig und richtig beurkundet sein, dies gilt insbesondere f
 ür 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 gepr

 öft, ob Zugang, Zufahrt und die Ver- und Entsorgung des Vertragsgegenstandes durch Grunddienstbarkeiten/ Baulasten gesichert werden m

 üssen. 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 hesteht.
- 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

- 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 erheten
 - Der Notar wies in diesem Zusammenhang ausdrücklich darauf hin, dass er keinen Einfluss auf die Bearbeitungszeiten der Genehmigungsstellen sowie des Finanz- und Grundbuchamtes hat.
- 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/ Einiqung 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 vorheriqen 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

- 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.
- 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.
- 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 l. 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.

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:

30. November/2. Dezember 2017 Einlieferungsschluss 6. Oktober 2017

10. März/14. März 2018 Einlieferungsschluss 12. Januar 2018



