Frühjahrs-Auktion 2018:
JETZT EINLIEFERN!

AUKTION

Norddeutschlands größtes Grundstücksauktionshaus

Historische Hofanlage bei Gadebusch - Pos. 35

Mehrfamilienhaus in Sassnitz/ Insel Rügen - Pos. 42

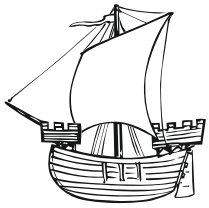
Mehrfamilienhaus in der Hansestadt Anklam - Pos. 21

DG-Ferienwohnung in Karlshagen/ Insel Usedom - Pos. 10

2. Dezember 2017 | 11:00 Uhr
pentahotel Rostock

Norddeutsche Grundstücksauktionen AG

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



107. Grundstücks-Auktion

Samstag, 2. Dezember 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 und Gemeinden, der DB Deutsche Bahn AG, Mecklenburg Vorpommern dem Land M-V sowie der Bundesrepublik Deutschland (und ihren Gesellschaften Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, BVVG).

Im Rahmen der anstehenden Winter-Auktion kommen insgesamt 47 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 5. Die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sind auf den Seiten 38 bis 42, das Muster des zu beurkundenden Vertrages ist auf der Seite 37 abgedruckt.

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

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

Mit über 5.200 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 Auktion wird notariell begleitet von den Notaren Patricia Körner und Bernd Köhn in Rostock.

Leitung der Auktion:

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

ABGABE EINES GEBOTES

Absender (Bieter in der Auktion):

An
Norddeutsche Grundstücksauktionen AG
Ernst-Barlach-Straße 4
18055 Rostock

_____
Name/Vorname/Firmierung

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

_____
steuerl. Identifikationsmerkmal gem. § 139 Abgabenordnung

_____
Straße PLZ Ort

_____
Telefon Fax E-Mail

_____
Ort Datum

IHRE GRUNDSTÜCKSAUKTION
am 2. Dezember 2017 in Rostock, im pentahotel

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. _____ ab.

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 beglaubigten Handelsregisterauszuges sowie mein steuerliches Identifikationsmerkmal gem. § 139 Abgabenordnung.

Mir ist bekannt, dass die vom Meistbietenden an das Auktionshaus zu zahlende Courtage am Auktionstag zu bezahlen 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.

Das Auktionshaus / die Auktionatoren sind ermächtigt, die Daten hinsichtlich der Identifikationsmerkmale nach §§ 139 a ff AO an den beurkundenden Notar weiterzugeben und sie zu speichern.

Mit freundlichen Grüßen

(Unterschrift Absender)

Dieses persönliche Gebot wird
für die Auktion zugelassen:

Unterschrift/Siegel des Auktionators

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

NORDDEUTSCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Vom Zuschlag in der Auktion bis ...

Was Sie als Meistbietender wissen müssen ...

Legitimation
Bitte bringen sie Personalausweis, beglaubigten Handelsregisterauszug samt GesellschafterListe und das steuerliche Identifikationsmerkmal (§139 A0) zurAuktion mit.

Bietungssicherheit/Kaufpreis
Der Meistbietende muss eine Bietungssicherheit hinterlegen. (10 % des Kaufpreises – mindestens € 2.000,- siehe Versteigerungs- und Vertragsbedingungen Ziffer II 1.2,1.3). Der Restkaufpreis ist 1 Monat nach Zuschlag zu hinterlegen

Auktionscourtage
Am Tag der Auktion ist eine Courtage zu zahlen. Die Höhe ist abhängig vom Zuschlagspreis/Kaufpreis.

Geldwäschegesetz
Seit Sommer 2017 gelten strengere Vorschriften! Es ist immer der wirtschaftlich Berechtigte zu identifizieren.

Notarkosten
Kosten und Auslagen des Notars sind durch den Käufer unverzüglich zu begleichen.

Grunderwerbsteuer
Beim Kauf einer Immobilie wird die Grunderwerbsteuer fällig. Die Höhe ist abhängig vom Bundesland.

Übergang Nutzen/Lasten
Am Monatsersten nach der vollständigen Hinterlegung des Kaufpreises gehen Nutzen und Lasten auf den Käufer über.

... zur erfolgreichen Abwicklung des Vertrages!

WICHTIGE HINWEISE UND AUKTIONSABLAUF

Objektunterlagen

Ausführliche Objektbeschreibungen (samt Grundrissen etc. – soweit vorhanden) 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.

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. Das Vertragsmuster und die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sind auf den Seiten 37 bis 42 abgedruckt und bei der Aufsichtsbehörde hinterlegt.

Legitimation

Sie benötigen zur Legitimation einen amtlichen Lichtbildausweis und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts einen aktuellen Handelsregisterauszug. Bitte beachten Sie die erhöhten Anforderungen des seit 26.06.17 geltenden neuen Geldwäschegesetzes bezüglich der Identitäts- und Risikoprüfung (siehe weitere Hinweise auf Seite 6).

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. 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 zu zahlende Courtage ist am Tage der Auktion zu begleichen. Sie 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 %.

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 %.

Hinweis auf das Geldwäschegesetz

Sehr geehrte Kunden,

als Verpflichtete nach dem Geldwäschegesetz (GwG) haben wir die geldwäscherechtlichen Sorgfaltspflichten entsprechend zu beachten.

Hierzu gehört die Identitätsfeststellung des Erstehers durch Erheben von Angaben wie Name, Anschrift, Geburtsdatum, Geburtsort und Nationalität sowie deren Überprüfung.

Handelt es sich bei dem Ersteher um eine natürliche Person, erfolgt die Identifizierung üblicherweise durch einen **gültigen** amtlichen Pass oder Personalausweis. Die Vorlage eines Führerscheins ist **nicht** ausreichend.

Handelt es sich bei dem Ersteher um eine juristische Person, sind ein Handelsregisterauszug und i.d.R. eine Gesellschafterliste erforderlich, um den wirtschaftlich Berechtigten zu identifizieren. Das sind die natürlichen Personen, die mehr als 25% der Kapitalanteile halten oder die mehr als 25% der Stimmrechte kontrollieren.

Dies ist ein normaler Vorgang, der uns gesetzlich auferlegt wurde und bei dem auch Sie eine Mitwirkungspflicht haben. Wir weisen Sie darauf hin, dass wir die erhobenen Daten mindestens 5 Jahre aufbewahren müssen.

Auch bei der Abgabe von schriftlichen und/oder telefonischen Geboten müssen wir die Identität des Bieters feststellen.

Außerdem verpflichtet das neue Geldwäschegesetz die **Notare** im Rahmen der Beurkundung von Grundstückskaufverträgen den bzw. die jeweils wirtschaftlich Berechtigten an dem Geschäft zu ermitteln und dies intern zu dokumentieren. Wird die Angabe des wirtschaftlich Berechtigten verweigert, kann die Beurkundung durch den Notar nicht erfolgen.

Für die Abwicklung des Kaufvertrages benötigt der Notar außerdem Ihre **Steueridentifikationsnummer.**

Weiterführende und detaillierte Informationen finden Sie im Gesetzestext, z.B. unter
www.gesetze-im-internet.de/gwg_2017

Oder Sie wenden sich bitte an die beurkundenden Notare.

GwG GwG GwG GwG GwG GwG

Ehemaliger Speicher
17099 Galenbeck, Burgstraße

- vertragsfrei -

1

© GeoContent GmbH

Lage (H5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Stadt Friedland ca. 13 km, Ueckermünde am Stettiner Haff in ca. 33 km, Neubrandenburg am Tollensesee in ca. 45 km, A 20 AS in ca. 15 km. Östlich des Ortes liegt das landschaftlich reizvolle Naturschutzgebiet Galenbecker See. Das Grundstück liegt ruhig am Ortsrand nahe der Burgruine und dem ehemaligen Gutshaus.

Objekt: Denkmalgeschützter, stark sanierungsbedürftiger Speicher. Baujahr nicht bekannt. Massiver Ziegelbau mit Holzlageranbau. Geschosse mit Holzbalkendecken als Lagerflächen, Erdgeschoss ehemals als Ausstellungsfläche genutzt. Alte Fenster und Türen. Keine Sanitär- und Heizungsinstallationen, technisch veraltete Elektroinstallation. Dach partiell undicht. Hausanschlüsse für Wasser und Strom sind zu erneuern. Rissbildungen, Mauerfeuchtigkeit und Schäden an der Holzkonstruktion. Lage im Bodendenkmalsbereich (BD5) und im Außenbereich (siehe §35 BauGB). Energieausweis gemäß EnEV nicht erforderlich (Baudenkmal).

Grundstück: ca. 2.527 m², Flurstück 56/7

Nutzfläche: ca. 1.386 m²

Mindestgebot: € 5.000,-*

Unbebautes Grundstück
17098 Friedland, Woldegker Chaussee, an Nr. 5

- vertragsfrei -

BVVG

2

© GeoContent GmbH

Lage (H5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Friedland liegt ca. 25 km nordöstlich der Stadt Neubrandenburg/Tollensesee an der B 197. Das Grundstück liegt südlich außerhalb der Stadt.

Objekt: Das unregelmäßig geschnittene Grundstück stellt z.Z. ungenutzte Gartenfläche dar. Es erstreckt sich neben und hinter dem Hausgrundstück Nr. 5. An der westlichen Grenze verläuft ein Graben. Auf dem Flurstück befindet sich die Klärgrube des angrenzenden Grundstückes. Der bauliche Zustand ist unklar. Keine innere Erschließung mit Versorgungsmedien. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 7.801 m², Flurstück 1/1

Mindestgebot: € 2.000,-*

3 Grundstück
17089 Gültz OT Seltz, an Nr. 11

- verpachtet -

BVVG

Lage (G4): LK Mecklenburgische Seenplatte. Seltz liegt ca. 14 km nördlich der Stadt Altentreptow und ca. 30 km nördlich der Kreisstadt Neubrandenburg und dem Tollensesee. Das Grundstück liegt im Ort in Nachbarschaft zum ehemaligen Gutshaus.

Objekt: Das Flurstück wird als Pferdekoppel genutzt und ist mit einem Unterstand und einem Holzzaun vom Pächter bebaut worden. Baum- und Strauchbewuchs ist vorhanden. Ein Wasserleitungs- und ein Gasleitungsrecht sind zu übernehmen. Ein Stromfreileitungsmast steht am Grundstücksrand. Das Grundstück liegt lt. Abrundungssatzung teilweise im Innenbereich (siehe § 34 Baugesetzbuch).

Grundstück: ca. 2.158 m², Flurstück 13

Jahrespacht netto: ca. € 100,-

Mindestgebot: **€ 2.500,-***

© GeoContent GmbH

4 Grundstück
17091 Wolde OT Reinberg, Am Teich, an Nr. 2

- verpachtet -

BVVG

Lage (G5): LK Mecklenburgische Seenplatte in Mecklenburg-Vorpommern. Reinberg liegt ca. 8 km westlich der Stadt Altentreptow und ca. 22 km nordwestlich der Kreisstadt Neubrandenburg und dem Tollensesee. Das Grundstück liegt ruhig neben dem Wohnhaus Nr. 2 am Rand einer kleinen Siedlung in Nähe eines Teiches und wird über einen Betonspurweg erschlossen.

Objekt: Das trapezförmig geschnittene Flurstück stellt gegenwärtig Wiese und Hausgarten zum Haus Nr. 2 dar. Es ist mit einem Carport und 2 Schuppen des Hauseigentümers von Nr. 2 bebaut. Eine Teilfläche an der Zufahrt ist betoniert. Die hintere Grundstücksfläche wird als Garten und Lagerplatz genutzt. Auf dem Grundstück befindet sich eine Auffahrt von der Straße „Am Teich". Innenbereich (siehe § 34 BauGB / Innenbereichssatzung).

Grundstück: ca. 495 m², Flurstück 169/9

Jahrespacht netto: ca. € 100,-

Mindestgebot: **€ 2.000,-***

© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Grundstück 17091 Mölln OT Groß Helle, an Nr. 40

- verpachtet -

BVVG

Lage (G5): LK Mecklenburgische Seenplatte in Mecklenburg-Vorpommern. Groß Helle liegt ca. 20 nordwestlich von Neubrandenburg und dem Tollensesee. Reuterstadt Stavenhagen in ca. 20 km. Auf dem Gemeindegebiet befindet sich der Möllner See. Das Grundstück liegt zentral im Ort in Nachbarschaft zum ehemaligen Gutshaus.

Objekt: Das unregelmäßig geschnittene Flurstück stellt Hausgarten zum Haus Nr. 40 dar. Es wird zur Straße durch eine Hecke begrenzt und ist mit einem massiven Stall-/Garagengebäude sowie Schuppen des Hauseigentümers bebaut. Auf dem Grundstück befindet sich auch die Hofzufahrt zu Nr. 40. Innenbereich (siehe § 34 Baugesetzbuch).

Grundstück: ca. 864 m², Flurstück 41/3

Jahrespacht netto: ca. € 100,-

Mindestgebot: € 1.500,-*

5

Grundstück 17091 Mölln OT Groß Helle, an Nr. 32

- vertragsfrei -

BVVG

Lage (G5): LK Mecklenburgische Seenplatte in Mecklenburg-Vorpommern. Groß Helle liegt ca. 20 nordwestlich von Neubrandenburg und dem Tollensesee. Reuterstadt Stavenhagen in ca. 20 km. Auf dem Gemeindegebiet befindet sich der Möllner See. Das Grundstück liegt am nördlichen Ortsrand in Nähe zum ehemaligen Gutshaus.

Objekt: Das trapezförmig geschnittene Flurstück stellte Wiese und Hausgarten zum Haus Nr. 32 dar. Es wird zur Straße durch eine Hecke begrenzt und ist geringfügig mit Kleintierställen des Hauseigentümers bebaut. Die hintere Fläche wird noch als Garten bewirtschaftet. Auf dem Grundstück befindet sich eine Zufahrt von der Straße.

Grundstück: ca. 565 m², Flurstück 508/2

Mindestgebot: € 600,-*

6

Grundstücke 17235 Neustrelitz

- vertragsfrei -

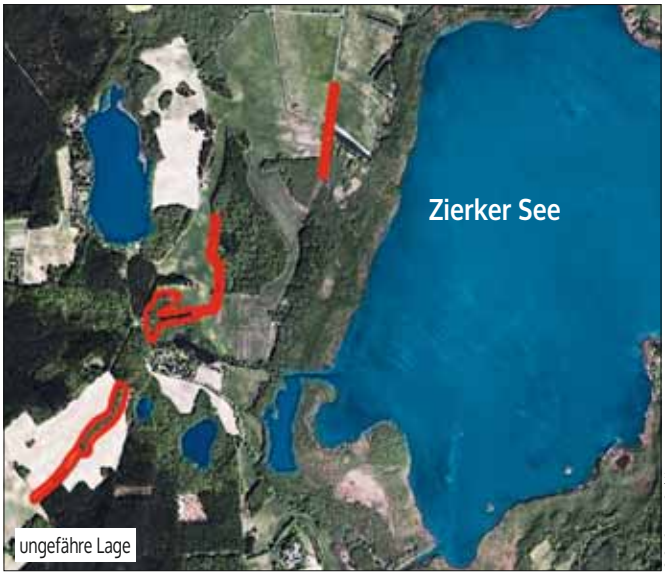
BVVG

Lage (G6): LK Mecklenburgische Seenplatte. Die Stadt Neustrelitz liegt landschaftlich reizvoll in der Umgebung der Neustrelitzer Kleinseenplatte und des Müritz-Nationalparks. Die ehemalige Residenzstadt ist wegen des barocken Stadtkerns mit seinem sternförmigen Zentrum sowie dem Schlossgarten ein touristischer Anziehungspunkt. 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,-*



7

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

8 Wohnhausteil
17089 Golchen,
Dorfstraße 35

- leerstehend -

Lage (G4): LK Mecklenburgische Seenplatte. Golchen liegt ca. 12 km nördlich von Altentreptow, ca. 22 km südöstlich von Demmin und ca. 28 km nördlich von Neubrandenburg und dem Tollensesee. Die L 35 führt durch die Gemeinde, die A 20 östlich am Gemeindegebiet vorbei. Das Objekt befindet sich am östlichen Ortsrand.

Objekt: Baujahr nicht bekannt, geschätzt um 1900. Massiver, teilunterkellerter Ziegelbau mit Scheune. Krüppelwalmdach mit Reeteindeckung. First ca. 2013 neu abgedeckt. Kunststofffenster, -Eingangstür. Nachtspeicherheizung. Sanitär- und Elektroinstallationen in einfacher Ausstattung. Gepflegter Garten. Energieausweis gemäß EnEV nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 1.482 m²

Wohnfläche: ca. 49 m², mangels Aufmaß geschätzt

Mindestgebot: **€ 5.000,-***

ungefähre Lage

© GeoContent GmbH

Umgebung

9 Grundstück
17179 Gnoien OT Dölitz,
neben Dölitz Nr. 4

- vertragsfrei -

BVVG

ungefähre Lage

© GeoContent GmbH

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,-***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

ETW mit PKW-Stellplatz im 17449 Ostseebad Karlshagen/ Insel Usedom, Am Hafen 2 - vertragsfreie Übergabe -

Lage (I3): LK Vorpommern-Greifswald. Karlshagen ist ein Ostseebad im Nordwesten der Insel Usedom zwischen Peenestrom und dem ca. 4 km langen Badestrand an der Ostsee. Wolgast ist ca. 10 km südwestlich entfernt. Die Wohnung liegt direkt an der Marina Karlshagen mit 112 Liegeplätzen am Ostufer des Peenestroms und hat direkten Zugang zur Ostsee. A 20 mit AS bei Gützkow, B 111 in ca. 5 km.

Objekte: Ca. 1958 als Verwaltungsgebäude errichtet und ca. 1995/97 grundlegend entkernt und hochwertig saniert. Stahlbetonmassivtreppen verbinden die Geschosse. Satteldächer mit Betondachsteindeckung. Erdgaszentralheizung für das gesamte Objekt. Außenanlagen sind gepflegt und mit einheimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt. Die Wohnung kann dauerhaft oder als Ferienwohnungen vermietet werden. Die Wohnung Nr. 14 im Dachgeschoss des Hauptgebäudes befindet sich insgesamt im guten Zustand und besteht aus Flur, Duschbad und kombiniertem Wohn-/Schlafraum mit Küchenstrecke. Sanitäranlagen mit Handtuchtrockner in moderner Ausstattung. Holzfenster. Der Wohnung ist ein PKW-Stellplatz zugeordnet. Vom als Austritt herauszuklappenden Wohnzimmerfenster besteht Aussicht auf den Hafen. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück:	16,251/ 1.000stel MEA an ca. 4.058 m²
Wohnfläche:	ca. 41 m²
Hausgeld mtl.:	ca. € 95,- (inkl. ca. € 11,- Instandhaltungsrückl.)
Mindestgebot:	**€ 69.000,-***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

11 Gewerbeobjekt in 17392 Spantekow, Rundstraße 1

- leerstehend -

Lage (G6): LK Vorpommern-Greifswald. Ca. 13 km südwestlich von Anklam, zwischen der Peene und dem Landgraben. Greifswald in ca. 53 km, Neubrandenburg in ca. 49 km erreichbar. Die Ostseeinsel Usedom ist in nur ca. 31 km erreichbar. A 20 AS bei Friedland und Jarmen, Hafen und Eisenbahn in Anklam.

Objekt: Gewerbeobjekt (ehemaliger Einkaufsmarkt und Partyservice) – 2 massive Hauptgebäude. Baujahre nicht bekannt, Umbau/Modernisierung nach 1990, sanierungsbedürftiger Zustand. Ehemaliger Partyservice mit Büro: E-Nachtspeicherheizung. Holz-/PVC-Thermofenster. Geflieste D/H-WC mit Vorraum und E-Boiler. Büroteil mit Pentryküche und Schiebetür zw. 2 Räumen. Ehemaliger Einkaufsmarkt/ Imbiss mit Anbauten: Gaszentralheizung, geflieste Lagerräume mit Rolltor, großer gefliester Verkaufsraum. Ehemaliger Backshop mit Theke. Geflieste D- und H-WC. Fläche zwischen beiden Gebäuden ist mit Bitumen befestigt. Energieausweise: Partyservice: V, 51,8 kWh/(m²a), Gas 48,3 kWh/(m²a), Strom, Baujahr 1996. Einkaufsmarkt: V, 73,3 kWh/(m²a), Gas 178,2 kWh/(m²a), Strom, Baujahr 1994.

Grundstück: ca. 2.275 m²

Nutzfläche: nicht bekannt

Mindestgebot: **€ 69.000,-***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Ehemaliger Forsthof in 17235 Neustrelitz, Fürstenberger Straße 33

- überwiegend vermietet -

Lage (G6): LK Mecklenburgische Seenplatte. Die Stadt liegt landschaftlich reizvoll direkt am Zierker See, ca. 27 km von Neubrandenburg und ca. 45 km von Waren (Müritz). Die B 96, 193 und 198 kreuzen sich direkt im Ort. Die A 20 ist in 20 km zu erreichen. Die ehemalige Residenzstadt ist wegen des barocken Stadtkerns mit seinem sternförmigen Zentrum sowie dem Schlossgarten ein touristischer Anziehungspunkt. Das Grundstück liegt am südlichen Stadtgebiet „Alt Strelitz".

Objekt: Baujahr ca. 1880, ca. 2002 teilmodernisiert. Eingeschossiger, teilunterkellerter Ziegelbau mit überwiegend ausgebautem Dachgeschoss. Innen auch Holzfachwerk. Teilweise erneuerte Ziegeldeckung, sonst alte Betondachsteindeckung. Fassade mit Mauerwerksrissen und Feuchtigkeitsschäden. Vermutlich Schwarzschimmelbefall in einer leeren Mieteinheit. Holzfenster. Technisch veraltete Elektroinstallation. Einfache Sanitärinstallationen. 2 WE mit Einzelofenheizung, 1 WE mit Kohlezentralheizung, 2 WE mit Gaszentralheizung. Stallgebäude als Ziegel-/Fachwerkbau, Baujahr geschätzt ca. 1880, 2001 teilweise renoviert.

Der „ehemalige Forsthof mit Stall und Hofpflaster" sind denkmalgeschützt und liegen innerhalb des Bodendenkmals „Altstadt". Energieausweis gemäß EnEV nicht erforderlich.

Grundstück:	ca. 4.193 m²
Wohnfläche:	5 Mieteinheiten mit ca. 415 m², davon sind 4 Mieteinheiten mit ca. 355 m² vermietet.
Jahresmiete kalt:	ca. € 8.318,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot:	**€ 105.000,-***

© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

13 Grundstück - vertragsfrei -

17192 Kargow OT Federow,
hinter Damerower Straße 11 und 13

BVVG

Lage (F5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Federow liegt am Hofsee ca. 8 km südöstlich von Waren an der Müritz am Nordrand des Müritz Nationalparks. Das Grundstück liegt am westlichen Ortseingang hinter der straßenbegleitenden Wohnhausbebauung. B104, 108 in Waren. A19 AS bei Malchow in ca. 33 km.

Objekt: Die zusammenliegenden Flurstücke bilden eine größere Wiesenfläche, über die zentral eine Stromfreileitung führt und die mit einem Freileitungsmast bebaut ist. Geringer Strauchbewuchs ist vorhanden. Anlieger nutzen das Grundstück im östlichen Bereich als Lagerplatz für Baustoffe und Gartenabfälle. Außenbereich (siehe §35 BauGB).

Grundstück: ca. 3.246 m², Flurstücke 57/4 und 58/1

Mindestgebot: € 600,-*

© GeoContent GmbH

14 Grundstück - vertragsfrei -

17192 Waren (Müritz) OT Alt Falkenhagen

BVVG

Lage (F5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Alt Falkenhagen liegt in seenreicher Umgebung ca. 7 km nördlich von Waren an der Müritz am Südrand der Mecklenburger Schweiz. Das Grundstück liegt am südlichen Ortseingang, angrenzend an die ehemalige Gutsanlage (heute Naturherberge) und außerhalb der Ortsbebauung.

Objekt: Das Flurstück liegt am Rand einer größeren Koppel sowie teilweise im Bereich eines Bodendenkmals. Es ist im nördlichen Bereich eben und stellt im südlichen Bereich überwiegend Böschungsfläche zur angrenzenden Straße dar. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 3.340 m², Flurstück 128

Mindestgebot: € 1.500,-*

© GeoContent GmbH

15 Grundstück - vertragsfrei -

17268 Mittenwalde OT Seeburg

Lage (F5): Brandenburg. LK Uckermark. Seeburg liegt ca. 2,5 km nordwestlich von Mittenwalde am südlichen Randbereich des ca. 22 ha großen Kuhzer Sees/Schwalben Lanke. Kreisstadt Prenzlau in ca. 23 km. Das Grundstück liegt nördlich von Seeburg und östlich des Weges nach Kuhz.

Objekt: Das rechteckig geschnittene Grundstück ist Bestandteil einer größeren landwirtschaftlichen Fläche. Augenscheinlich wird das Grundstück bewirtschaftet. Es ist Sache des Meistbietenden, die Nutzungsverhältnisse eigenständig zu klären. Das Flurstück liegt unweit des Kuhzer Sees und ist von diesem durch Unland getrennt. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 3.116 m², Flurstück 96

Mindestgebot: € 2.000,-*

© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Grundstücke 17376 Eggesin, nördlich der Stettiner Straße (L 28)

- vertragsfrei -

BVVG

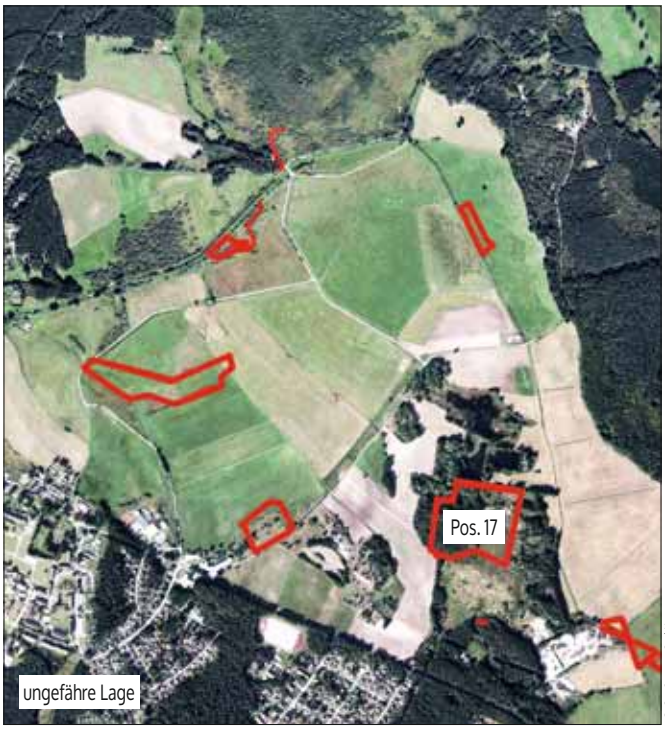
16

Lage (I5): LK Vorpommern-Greifswald. Eggesin liegt am Zusammenfluss der Flüsse Uecker und Randow ca. 7,5 km südlich von Ueckermünde am Stettiner Haff. Pasewalk ca. 26 km. Die Grundstücke liegen am nordöstlichen Stadtrand außerhalb der Ortsbebauung. Eggesin verfügt über einen neu ausgebauten Wasserwanderrastplatz am Hafen an der Randow.

Objekt: Splitterflächen bestehend aus diversen Flurstücken - davon sind lt. Eigentümer ca. 3.086 m² Ackerland, 35.787 m² Grünland, ca. 91 m² Forsten und Holzungen, ca. 2.329 m² Wasserfläche sowie ca. 17.467 m² Ödland. Im Raumentwicklungsprogramm M-V als Vorbehaltsgebiet Natur ausgewiesen sowie teilweise als Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz und Vorbehaltsgebiet Kompensation. Außenbereich (siehe § 35 Baugesetzbuch), überwiegend im Vogelschutzgebiet „Ueckermünder Heide" und vollständig im Naturpark „Am Stettiner Haff". FS 93/4 liegt zusätzlich im FFH-Gebiet und im Landschaftsschutzgebiet. Die Flächen sind zur jagdlichen Nutzung verpachtet.

Grundstück: ca. 58.760 m², diverse Flurstücke

Mindestgebot: € 15.000,-*



© GeoContent GmbH

Grundstücke & Sand im Grundeigentum 17376 Eggesin, nördlich der Stettiner Straße (L28)

- vertragsfrei -

BVVG

17

Objekt: Die 3 zusammenliegenden Flurstücke sind Forsten und Holzung sowie Wasserfläche und liegen innerhalb des Verbreitungsgebietes „Sand-Höffigkeitsgebiet-Eggesin". Durch Bohrungen auf angrenzenden Flurstücken sind Sande bis zu Mächtigkeiten von 8 m nachgewiesen. Diese Art der Sande werden typischerweise als einfaches Füll- und Bettungsmaterial verwendet, feinkörnige Anteile bieten sich evtl. für die Erzeugung von Kalksandsteinen an. Der exakte Vorratsumfang ist bisher nicht ermittelt. Der Bodenschatz Sand steht im Grundeigentum. Die Zuwegung ist nur über Fremdflurstücke möglich und ist eigenständig zu klären. Die Flächen sind zur jagdlichen Nutzung verpachtet. Außenbereich (siehe § 35 Baugesetzbuch), im Vogeschutzgebiet (SPA) „Ueckermünder Heide" und im Naturpark „Am Stettiner Haff".

Grundstück: ca. 60.087 m², Flurstücke 232/1, 233/5, 233/7

Mindestgebot: € 9.000,-*

© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

18 Wohnhaus - leerstehend -

28857 Syke OT Barrien,
Barrier Straße 44 A

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage: Niedersachsen. Barrien liegt im Nordwesten des LK Diepholz etwa 5 km nördlich von Syke, ca. 15 km südlich der Hansestadt Bremen, am Rande des Naturparks Wildeshauser Geest. Die B 6 durchschneidet den Ort und schafft Verbindung zum Norden (Bremen, A 1 und A 27) und zum Süden (Hannover, A 2). Lage bei dem THW Standort an der B6.

Objekt: Baujahr ca. 1972. Ehem. Betriebsleiterwohnung der Straßenmeisterei, einfache Ausstattung. Erschließung mit der Dienstliegenschaft des THW verbunden. Eine eigene Zuwegung und eigene Oberflächenentwässerung sind zu schaffen, Leitungsrechte sind zu beachten (Grunddienstbarkeit). Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 1.302 m²

Wohn-/Nutzfläche: geschätzt ca. 90 m²

Mindestgebot: **€ 9.000,-***

© GeoContent GmbH

19 Grundstücke - vertragsfrei -

17153 Stavenhagen, hinter Schultetusstraße 78 und Splitterfläche
17192 Waren (Müritz) OT Warenshof

Lage (F5/G5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Ca. 25 km von Waren/ Müritz entfernt. Das Grundstück liegt nahe der B 194 und dem Güterbahnhof. Die Splitterfläche befindet sich in einem Gewerbegebiet in Waren in der Nähe von Am Rothengrund.

Objekt: Die unbebaute Fläche in Stavenhagen hat ggü. der Schultetusstraße 47 eine Zuwegung zur B 194. Rückwärtig neben einem Gewerbegrundstück gelegen. Das Flurstück 61/40 ist eine nicht nutzbare Splitterfläche in einem Gewerbegebiet.

Grundstück: ca. 5.074 m² in Stavenhagen,
ca. 43 m² in Waren

Mindestgebot: **€ 2.000,-***

© GeoContent GmbH

20 Grundstück - vertragsfrei -

17268 Templin,
hinter Hans-Philipp-Straße 2 -

Lage: Brandenburg. LK Uckermark. Durch den Ort führt die B 109. Lage angrenzend an ein Gewerbegebiet, neben der Fläche der Uckermärkischen Verkehrsgesellschaft.

Objekt: Unbebaute Fläche, wild bewachsen mit Buschwerk. Gefangenes Flurstück ohne gesicherte Zuwegung.

Grundstück: ca. 1.193 m²

Mindestgebot: **€ 500,-***

© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Mehrfamilienhaus in 17389 Anklam, Frauenstraße 14

- überwiegend vermietet -

21

Lage (H4): LK Vorpommern-Greifswald. Anklam - auch als „Tor zur Insel Usedom" bezeichnet - liegt an der schiffbaren Peene, die in die Ostsee mündet. Greifswald in ca. 40 km, Insel Usedom in ca. 18 km. B 109, 110 verlaufen direkt duch den Ort. A 20 AS Jarmen in ca. 35 km. Grundstück liegt im Sanierungsgebiet der Altstadt neben der Marienkirche nur ca. 140 m vom Markt entfernt. PKW-Stellplätze im öffentlichen Raum vorhanden. Kitas, Schulen und Ärzte sind fußläufig erreichbar.

Objekt: Baujahr nicht bekannt, umfassend saniert ca. 2002/ 2003. Dreigeschossiges, voll unterkellertes Mehrfamilienhaus mit Flügelanbau. Schmuckfassade zur Frauenstraße. Setzungsrisse am Flügel. Satteldach mit Bitumenpappe, Dachfußboden ist gedämmt. Fußböden teilweise mit Laminat. Holzfenster. Die Holzkonstruktion wurde teilweise erneuert. Die gefliesten Bäder (zusätzlich mit elektrischer Fußbodenheizung) und die Elektrik wurden ca. 2002 erneuert. Gaszentralheizung mit WW-Speicher im Keller (Fa. Buderus, Baujahr ca. 2002). Energieausweis ist beauftragt, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 274 m²

Wohnfläche: 7 WE mit ca. 405 m²

Jahresmiete (netto): auf Anfrage

Mindestgebot: **€ 159.000,-***

© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

22 Werkstatt-/Lagergebäude - überwiegend vertragsfrei - mit Büro-/Sozialtrakt
17237 Blankensee, Watzkendorfer Straße 14

Lage (H6): LK Mecklenburgische Seenplatte. Neustrelitz in ca. 20 km. Landschaftlich reizvoll im Landschaftsschutzgebiet Tollensetal gelegen. Wanzkaer See und der Rödliner See befinden sich in der nahen Umgebung. Das Grundstück liegt im Ort. In der Umgebung Wohnhäuser und Gewerbegrundstücke.

Objekt: Sanierungsbedürftiger Ziegelbau mit 2 Werkstätten, 4 Lagerräumen, Büro- und Sanitärtrakt und Garagenanbau. Baujahr Anfang 1960er Jahre. Umbau ca. 1984, teilweise modernisiert ca. 1990, 2008. Rissbildungen, Mauerfeuchtigkeit, alte Wasserschäden an der Holzkonstruktion. Holzbalkendecke tlw. mit Planasbestplatten verkleidet. Dachboden als Lagerfläche. Kunststoffeingangstür, Hallentore aus Metall und Holz, einfache Holztüren. Kunststoffthermofenster und einfache Metallfenster. Modernisierte D-/H-WC, Gaszentralheizung mit Plattenheizkörpern (Bj. ca. 2008), technisch veraltete Elektroinstallation. Dach mit Stahltrapezplatten (ca. 2008). Im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt, Lage im Geltungsbereich der Abrundungssatzung der Gemeinde. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück:	ca. 2.973 m²
Nutzfläche:	ca. 360 m², davon 1 Garage mit ca. 25 m² vermietet
Jahresmiete netto:	ca. € 300,- aus vermieteter Garage
Mindestgebot:	**€ 29.000,-***

ungefähre Lage

© GeoContent GmbH

Wanzkaer See

Nicht vergessen!

Einlieferungen in die Frühjahrs-Auktionen sind bis zum 12. Januar 2018 möglich!

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Werkstatthalle und Baugrundstück in 17248 Rechlin, Ahornstraße 2

- vertragsfreie Übergabe zum 15.02.2018 -

Lage (F6): LK Mecklenburgische Seenplatte. Rechlin liegt südlich an der Kleinen Müritz und ist an die Müritz-Havel-Wasserstraße, die Müritz-Elde-Wasserstraße und an die Elbe angebunden. Stadt Mirow in ca. 12 km, Stadt Waren/Müritz in ca. 35 km. Anbindung an die B 198. A 19-AS bei Röbel in ca. 21 km. Das Grundstück liegt im Ortsteil Rechlin-Süd.

Objekt: Stahlleichtbauhalle bestehend aus 2 Werkstatthallen, Büro-, Lager und Sanitärtrakt als zweigeschossiger Einbau. Außenwand aus Stahltrapezprofil mit Dämmung, innen auch gemauerte Zwischenwände. Baujahr ca. 2000-2002. D-/H-WC in einfacher Ausstattung, Ölzentralheizung und Wandluftheizer. Dach aus Sandwich-Paneelen. Freiflächen teilweise mit Betonsteinpflaster. Flurstück 6/32 mit separater Zufahrtsmöglichkeit. Altersbedingter Zustand, nutzungsbedingte Modernsierungen sind erforderlich. Lage im Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Rechlin-Süd" und dort ausgewiesen als eingeschränktes Gewerbegebiet GGE; 3 Vollgeschoss als Höchstgrenze; Grundflächenzahl 0,8; Geschossflächenzahl GFZ 2,4; abweichende Bauweise – Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50,00 m überschreiten, die landesrechtlichen Abstandsvorschriften sind zu beachten. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 3.025 m², Flurstücke 6/33 und 6/32

Baute Fläche: ca. 420 m²

Mindestgebot: € 125.000,-*

Marina Rechlin-Nord

ungefähre Lage

© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

24 Wald- und Grünflächen - vertragsfrei -
17322 Blankensee, Dorfstraße

Lage (J5): LK Vorpommern-Greifswald. Blankensee liegt am Südrand der Ueckermünder Heide, direkt an der Grenze nach Polen. Löcknitz befindet sich ca. 12 km südwestlich und Pasewalk ca. 27 km westlich. Die A 20 ist in ca. 5 km und die B 104 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 Dorfstraße 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: **€ 10.000,-***

FS 64

FS 66

FS 198

ungefähre Lage

© GeoContent GmbH

25 Reihenendhaus mit Scheunenhälfte - leerstehend -
18184 Thulendorf OT Hohenfelde, An der B 110, Nr. 5

Lage (E3): LK Rostock. Hohenfelde ist ein Ortsteil von Thulendorf, unmittelbar vor den Toren der Hansestadt Rostock und unweit der Ostseeküste Mecklenburg-Vorpommerns. Bis zum Ostseebad Warnemünde, mit seinem bis zu 150 m breitesten Sandstrand der deutschen Ostseeküste, sind es ca. 22 km. Ribnitz-Damgarten ist ca. 26 km nordöstlich. Hohenfelde liegt zwischen Broderstorf und Sanitz, ca. 9 km östlich von Rostock. Auf Grund der direkten Lage an der B 110 und der unmittelbaren Nähe zur A 19 und zur A 20 ist Broderstorf ein beliebter Wohnort ehemaliger Rostocker. Direkte Busverbindung (ca. 1,3 km) zum Bahnhof Broderstorf.

Objekt: Baujahr laut Eigentümer ca. 1900. Das Reihenendhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss und die Scheunenhälfte sind stark sanierungsbedürftig. Massivbau, teilweise unterkellert. Putzfassade mit Rissen und Feuchtigkeitsschäden. Krüppelwalmdach und überwiegend Kunststofffenster. Ehemals Einzelofenheizung. Sanitär- und Elektroleitungen sind veraltet. Der Keller und der Dachboden werden mit dem Nachbarn geteilt. Ein Bauvorbescheid vom 05.09.2017 für die Errichtung eines Einfamilienhauses als Ersatzneubau liegt vor. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 1.415 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 85 m² (Wohnhaus), ca. 84 m² (Scheune)

Mindestgebot: **€ 29.000,-***

ungefähre Lage

© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Einfamilienhaus in 18337 Marlow, Stralsunder Straße 25

- vertragsfreie Übergabe zum 01.03.2018 -

26

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

Objekt: Baujahr nicht bekannt, teilweise stark sanierungsbedürftiger Zustand. Massivbauweise, teilunterkellert. Fassade mit Verwitterungen und Rissen, aufsteigende Feuchtigkeit. Kunststofffenster mit Rollläden. 2 Bäder. Öl-Zentralheizung. Zentrale Abwasserentsorgung. Großer, rückseitiger Garten. Garage/Nebengebäude mit Wellasbestdacheindeckung. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 950 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 100 m²

Mindestgebot: € 35.000,-*

© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Ausführliche Beschreibungen unter ☎ 0381 / 444 330

27 Wohnhaus - bezugsfreie Übergabe -
18516 Süderholz OT Bretwisch,
Bretwischer Hauptstraße 33

Lage (G3): LK Vorpommern-Rügen. Bretwisch gehört zur Gemeinde Süderholz und liegt ca. 9 km südwestlich der Stadt Grimmen, ca. 23 km südwestlich der Hanse- und Universitätsstadt Greifswald. Die Hansestadt Stralsund ist nur ca. 42 km nördlich entfernt. B 194 in ca. 8 km, A 20 AS in ca. 12 km. Das Grundstück liegt in Ortslage gegenüber der Kapelle Bretwisch.

Objekt: Baujahr laut Eigentümer ca. 1890. In den 1950ern Jahren wurden 3 Wohnungen ausgebaut. Alle Räume bis auf eine Wohnung, mit ca. 40 m², wurden entkernt. Diese bewohnbare Wohnung wurde ca. 2016 saniert. Das Wohnhaus und die Nebengebäude sind umfassend sanierungsbedürftig. Ziegelbau mit Fachwerkkonstruktion. Überwiegend Kunststofffenster. Einzelofenheizung. Im Gebäude sind noch Baustoffe gelagert. Über das Grundstück verläuft ein verrohrter Bach. Energieausweis B, 428,4 kWh/(m²a), Ko und E, Bj. 1900.

Grundstück: ca. 2.117 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 210 m², davon wird derzeit 1 WE mit ca. 40 m² genutzt

Mindestgebot: € 9.800,-*

Kapelle Bretwisch

ungefähre Lage

© GeoContent GmbH

28 Grundstück - vertragsfrei -
18334 Lindholz OT Breesen,
Lange Straße / Lindenstraße

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage (F3): LK Vorpommern-Rügen. Tribsees und Bad Sülze befinden sich in der Umgebung, ca. 43 km nordöstlich befindet sich die Hansestadt Stralsund/ Insel Rügen. Der Ort ist umgeben von dem reizvollen Landschaftsschutzgebiet Trebeltal. Anschlussstelle Bad Sülze der A 20 in unmittelbarer Nähe.

Objekt: Das Flurstück ist mit Gräsern bewachsen. Innenbereich (siehe § 34 BauGB.) Die Grundstücksgrenzen sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Einlieferers ist ausgeschlossen.

Grundstück: ca. 315 m², Flurstück 16/6

Mindestgebot: € 500,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Grundstück in 18311 Ribnitz-Damgarten, Richtenberger Str. 12 A

- vertragsfrei -

29

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

Objekt: Ehem. Busdepot mit Betriebs-Tankstelle. Überwiegend mit Betonplatten versiegelte Fläche, Restflächen mit verschiedenen Gräsern, Sträuchern und Bäumen bewachsen, Schuttablagerungen, Kontaminationen. Auf dem Grundstück befinden sich zudem Fundamente bereits abgerissener baulicher Anlagen und Reste des betrieblichen Entwässerungssystems. Die Regenentwässerung des Grundstücks wurde bisher nicht an den neu gelegten Anschluss um geschlossen. Im Grenzbereich mit Teil eines ehem. Garagenkomplexes (stark sanierungsbedürftig bzw. abrissreif) bebaut. Energieausweis gemäß EnEV nicht erforderlich.

Das Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften der Stadt Ribnitz-Damgarten teilte mit, dass die Flurstücke im Rahmenplan der Stadt Ribnitz-Damgarten für den Bereich „Stralsunder Chaussee/Richtenberger Straße" liegen, die möglichen Planungsziele seitens der Stadt sind: WA (Allgemeines Wohngebiet); Einzelhäuser/Doppelhäuser; III Vollgeschosse; Offene Bauweise; GRZ: 0,4. Störendes Gewerbe ist somit nicht gewünscht. Weiterhin sind die Flurstücke im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ribnitz-Damgarten als Wohnbauflächen ausgewiesen. Ein Bebauungsplan existiert nicht. Ob und inwieweit eine Bebauung der Flächen derzeit möglich ist, sollte ggf. im Rahmen eines Vorbescheidsverfahrens abgeklärt werden.

Grundstück: ca. 9.706 m², Flurstücke 641/8 und 642/3

Mindestgebot: € 98.000,-*

© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Ausführliche Beschreibungen unter ☎ 0381 / 444 330

30 Grundstück
18246 Neuendorf bei Bützow

- vertragsfrei -

BVVG

Lage (D4): LK Rostock. Neuendorf liegt ca. 4 km von Bützow entfernt. Bützower See, Großer Rühner See und Trechower See in der Umgebung. A 20 in ca. 13 km. Lage zwischen Kurzen Trechow und ca. 1,5 km nordwestlich von Neuendorf.

Objekt: Teil einer Ackerfläche, grenzt an eine landwirtschaftliche Hofstelle. Eine Teilfläche von ca. 600 m² wird derzeit als Zuwegung zu dieser genutzt. Ein Freileitungsmast befindet sich auf dem Flurstück. Durchschnittliche Bonität von ca. 35 Bodenpunkten. Das Flurstück ist Bestandteil des Flurneuordnungsverfahrens „Steinhagen". Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 3.096 m², Flurstück 34

Mindestgebot: **€ 2.000,-***

© GeoContent GmbH

31 Grundstück
19209 Schildetal OT Renzow, neben Pokrenter Straße 1 a

- vertragsfrei -

BVVG

Lage (B5): LK Nordwestmecklenburg. Renzow liegt ca. 18 km westlich von Schwerin und ca. 10 km südlich von Gadebusch. Das Objekt liegt nahe der Kreuzung Pokrenter Str./Landstraße Richtung Wittenburg.

Objekt: Grünlandfläche im Ortsbereich, augenscheinlich teilweise vertragslose Nutzung. Es ist Sache des Meistbietenden die Nutzungsverhältnisse eigenständig zu klären. Am östlichen Rand ist ein Schachtbauwerk sichtbar. Inwieweit sich in dem Bereich weiteren Anlagen im Erdreich befinden ist nicht bekannt. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 5.909 m², Flurstück 77/9

Mindestgebot: **€ 2.500,-***

© GeoContent GmbH

32 Grundstück
19300 Möllenbeck, neben Bergstraße 6

- vertragsfrei -

BVVG

Lage (C/D7): LK Ludwigslust-Parchim. Liegt ca. 12 km östlich von Grabow. Den Ort erreicht man aus Richtung der B 5 oder aus Richtung der A 24 (AS Parchim) jeweils nach ca. 13 km. Das Objekt befindet sich im nördlichen Ortsbereich.

Objekt: Der hintere Bereich wird gegenwärtig von einem Dritten für Kleintierhaltung genutzt. Dieser Bereich ist eingefriedet. Augenscheinlich werden auch am rechten Grundstücksbereich Flächen vom anliegenden Nachbar mitgenutzt. Es ist Sache des Meistbietenden, die Nutzungsverhältnisse eigenständig zu klären. Straßennahe Fläche befindet sich im Bereich einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (siehe § 34 BauGB).

Grundstück: ca. 2.484 m², Flurstück 36

Mindestgebot: **€ 1.500,-***

© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Ehemalige Schleuse
19300 Grabow,
Canalstraße

- vertragsfrei -

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

33

Lage (C7): LK Ludwigslust-Parchim. Die Stadt liegt an der schiffbaren Elde und ist bekannt durch seine Schaumsüßspeise „Grabower Küsschen". Ludwigslust befindet sich ca. 7 km nordwestlich, Perleberg ca. 30 km und Schwerin ca. 35 km. Die B 5 verläuft durch den Ort. Bis zum Teilstück mit AS Ludwigslust der A 14 ca. 3 km. Die Fläche liegt an der Elde, südlich angrenzend an den Stadthafen.

Objekt: Grundstück mit ehem. Schleuse samt Verbindung (Wasserweg) zwischen Elde und Alter Elde. Schleuse aktuell nicht nutzbar, aber begehbar. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Die Grundstücksgrenzen sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Einlieferers ist ausgeschlossen.

Grundstück: ca. 3.491 m², Flurstücke 115/3 und 127

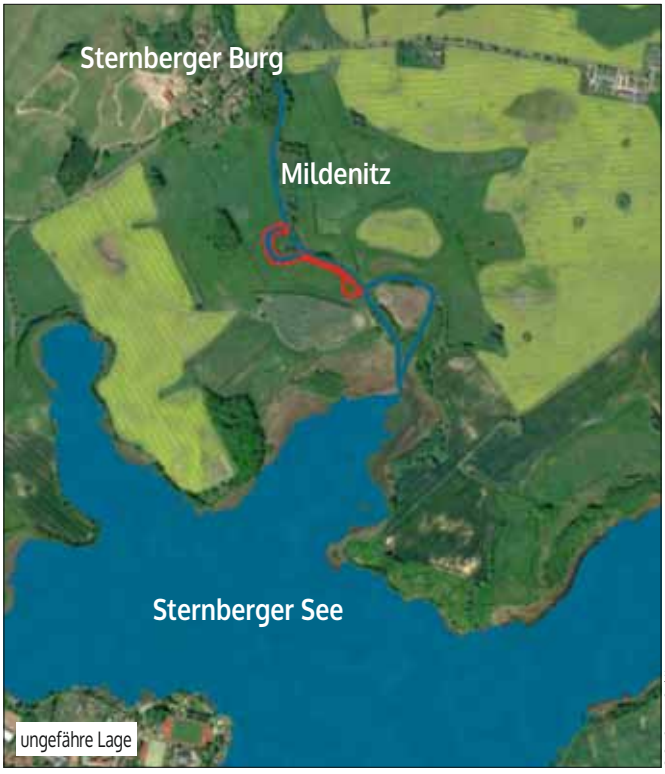
Mindestgebot: € 1.500,-*

© GeoContent GmbH

Grundstücke (u.a. Flusslauf)
19406 Sternberg,
An der Mildenitz

- vertragsfrei -

34



© GeoContent GmbH

Lage (D5): LK Ludwigslust-Parchim. Ca. 35 km östlich von Schwerin, im Naturpark Sternberger Seenland inmitten der gleichnamigen Seenplatte am Großen Sternberger See. Durch die Stadt verlaufen die B 104 von Güstrow nach Schwerin und die B 192 von Wismar nach Neubrandenburg. In Richtung Schwerin erreicht man nach ca. 25 km die A 14. Die Grundstücke befinden sich zwischen Sternberg und dem Ortsteil Sternberger Burg, entlang der Mildenitz, die durch den Großen Sternberger See fließt.

Objekt: Flurstück 39/3 mit ca. 5.445 m² ist ein Wassergrundstück und scheint ein Altarm der Mildenitz zu sein. Die Flurstücke 39/5 mit ca. 118 m² und 39/6 mit ca. 1.865 m² stellen teilweise Wiese dar und sind mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 7.428 m², Flurstücke 39/3, 39/5 und 39/6

Mindestgebot: € 1.600,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

35

Historische Hofanlage „Rauchhaus Möllin“ in 19205 Gadebusch OT Möllin, Möllin 12

Lage (B5): LK Nordwestmecklenburg. Gadebusch befindet sich im Städtedreieck Lübeck, Ratzeburg und Schwerin und ist Teil der Metropolregion Hamburg. Im Stadtkern befindet sich der Burgsee. Bis zum Biosphärenreservat Schaalsee sind es ca. 18 km. Die B 104 und 208 sich in der Stadt Gadebusch. Die A 20 ist ca. 17 km entfernt. Möllin liegt ca. 3 km westlich von Gadebusch. Das Objekt liegt in traumhaft ruhiger Umgebung.

Objekt: Auf dem bisher gastronomisch bewirtschafteten Denkmalhof befinden sich neben dem denkmalgeschützten Rauchhaus (ca. 363 m²), mit Gast- und Museumsräumen, auch eine mit Reet gedeckte, denkmalgeschützte, ehemalige Scheune (ca. 271 m²), die ebenfalls als Gaststätte oder für Veranstaltungen umgebaut und genutzt wurde. Ein ehemaliger Kuhstall (ca. 600 m²) mit Werkstatt und Lager, vorgesehen und geplant ist ein Teilausbau mit Ferienwohnungen. Der ehemalige Wagenschauer (ca. 35 m²) als Versorgungsgebäude. Eine Wohnung für Betreiber im ehemaligen kleinen Stall (ca. 90 m²), ein Geräteschuppen (ca. 22 m²), Kleintiergehege Spielplatz sowie ein Parkplatz. Im Außenbereich befinden sich u. a. ein Biergarten mit einer alten Kastanie und ein Weiher. Alle Gebäude befinden sich in einem guten baulichen Zustand.

Das um 1800 errichtete Rauchhaus (Durchfahrtshaus) ist Dank der liebevollen Restauration in den letzten Jahren bis heute in seinem Originalzustand erhalten geblieben. Es wurde als solches noch nach 1945 genutzt und ist die einzige komplett erhaltene Großbauernstelle in Nordwestmecklenburg.

Rauchhäuser sind kombinierte Wohn- und Stallgebäude, sie haben keinen Schornstein. Der Rauch zieht durch das ganze Haus, trocknet so das Getreide, räuchert die Wurst und den Schinken, die unter dem

- teilweise verpachtet -

35

© GeoContent GmbH

Dach frei hängen, konserviert das Gebälk und entweicht schließlich durch das Reetdach oder durch andere Maueröffnungen.

Im Rauchhaus ist seit ca. 1986 eine Außenstelle des Gadebuscher Heimatmuseums untergebracht. Diese Räume sind vermietet. Zu sehen ist dort die bäuerliche Lebensweise von Beginn des 19. Jh. bis in die Gegenwart. Seit 1993 ist das Rauchhaus ein Kulturdenkmal. Die Gesamtrekonstruktion der Anlage wurde 1999 im Rahmen des Bundespreises für Handwerk in der Denkmalpflege ausgezeichnet. Ca. 1983 bis 1994 wurde der Hof für die Öffentlichkeit erlebbar gemacht. 1998 wurde die Restaurierung der Scheune abgeschlossen und stand von da ab für Kunst, Kultur und Tanzveranstaltungen zur Verfügung.

Die Scheune wurde ebenfalls um 1800 erbaut. Der Wagenschauer wurde nach 1900 und der ehemalige Kuhstall um 1923 erbaut. Das Rauchhaus ist teilweise unterkellert. Die Firstbereiche der Reetdächer wurden ca. 2015/ 2016 repariert. Die Sanitär- und Elektroanlagen befinden sich in einfacher Ausstattung. Das Inventar (bis auf die Museumsräume) wird mit verkauft.

Das Rauchhaus und der ehemalige kleine Stall befinden sich auf einem Erbbaugrundstück. Die Laufzeit des Erbbaurechtsvertrages ist vom 01.07.1993 bis zum 30.06.2092.

Ein Energieausweis für das Rauchhaus ist gemäß EnEV nicht erforderlich. Für den ehemaligen kleinen Stall mit Betreiberwohnung wurde ein Energieausweis beauftragt, der jedoch noch nicht vorliegt.

Grundstück:	ca. 12.026 m²,
	davon Flurstück 19/1 mit ca. 8.367 m²
	Erbbaugrundstück
	Flurstück 19/2 mit ca. 3.659 m²
	Eigentumsland
Nutzfläche:	insgesamt ca. 1.381 m²
Erbpachtzins p.a.:	ca. € 500,-
Jahresmiete (netto):	ca. € 3.000,-
	(für die vermieteten Museumsräume)
Mindestgebot:	**€ 295.000,-***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

DEUTSCHE INTERNET IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH

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

KLICKEN SIE AUF WWW.DIIA.DE

DIIA – Deutschlands größtes Immobilien-Auktionshaus im Internet.

Schnell. Unabhängig. Sicher. Preisgünstig.

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

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

36

© GeoContent GmbH

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

Objekt: Ehemalige Betriebsdeponie des Lederwerkes mit pächtereigenem Solarpark/Photovoltaikanlage (Anlage nicht Versteigerungsgegenstand), die seit 2009 betrieben wird. Eine Rekultivierung und Abdeckung der Fläche ist ca. 1994-1995 erfolgt, weitere Nachsorgemaßnahmen/Messungen werden durch den Einlieferer sichergestellt. Auf dem Flurstück 7/32 befinden sich drei Transformatorenhäuschen, welche nicht Bestandteil des Versteigerungsgegenstandes sind. Die Einzäunung entspricht nicht den Grundstücksgrenzen. Laufzeit des Pachtvertrages bis 30.11.2034. Für das Flurstück 7/43 (ca. 43.700 m²) besteht der rechtskräftige B-Plan Nr. 24 mit der Ausweisung als Photovoltaikanlage. Altlastverdachtsfläche.

Grundstück: ca. 47.233 m², Flurstücke 7/32, 7/42, 7/43

Jahrespacht: ca. € 5.800,-

Mindestgebot: **€ 70.000,-***

Wohn- und Geschäftshaus, - leerstehend -
19306 Neustadt-Glewe,
Breitscheidstraße 46

37

Lage (C6): Das Objekt befindet sich im Altstadtkern im Sanierungsgebiet.

Objekt: Baujahr nicht bekannt. Stark sanierungsbedürftig, im Ober- und Dachgeschoss wurde mit Sanierungsarbeiten begonnen. Im Erdgeschoss ein ehemaliges Ladengeschäft, teilw. noch Ausstattung und Gegenstände aus dieser Nutzung vorhanden. Teilweise Fachwerk. Anbau mit Pultdach undicht, Nebengelasse mit Wellasbestplatteneindeckung. Putzfassade, Sichtmauerwerk und Fachwerk, teilw. mit Rissen und Durchfeuchtungen, Schäden am Sockelbereich. Fenster und Türen teilw. zerstört. Keine Heizung. Hofseitig ein Anbau und Nebengelasse. Energieausweis gemäß EnEV nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 334 m²

Wohn-/Nutzfläche: nicht bekannt

Mindestgebot: **€ 8.500,-***

38 Grundstück - vertragslose Nutzung -

18276 Gülzow-Prüzen OT Hägerfelde, Lohmener Straße

BVVG

Lage (D5): LK Rostock. Hägerfelde liegt ca. 15 km südwestlich der Stadt Güstrow. B 104 von Schwerin nach Güstrow in ca. 2 km. Bützow in ca. 12 km. A 19 in ca. 24 km. Ruhige Ortslage.

Objekt: Mit verschiedenen Gräsern, Sträuchern und vereinzelt Bäumen bewachsen. Flurstück 168/11 mit Stallgebäude und Tauben-/Hühnerstall bebaut. Es ist Sache des Meistbietenden die Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. 3.003 m², Flurstücke 168/6 und 168/11

Mindestgebot: € 5.000,-*

© GeoContent GmbH

39 Baugrundstück - vertragsfrei -

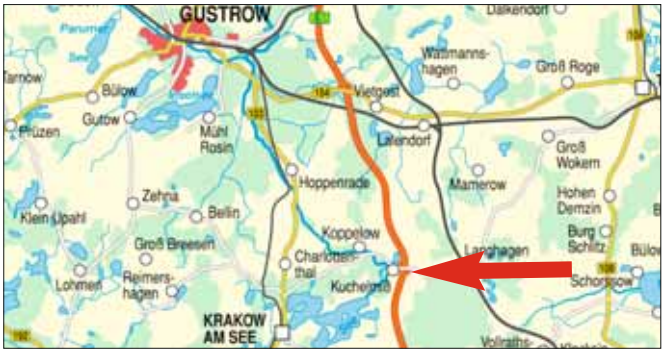
18292 Krakow am See OT Kuchelmiß, Rosenthaler Weg 17

Lage (E5): LK Rostock. Umgeben von zahlreichen Seen der Mecklenburgischen Seenplatte liegt Kuchelmiß ca. 8 km von Krakow am See entfernt. Kuchelmißer See mit Badestelle in ca. 380 m Entfernung (LL). A19 in ca. 2 km. Malchow in ca. 28 km, Waren (Müritz) in ca. 38 km. Lage am Ende einer ruhigen Anliegerstraße.

Objekt: Baugrundstück. Lage im Bebauungsplan Nr. 1 „Rosenthaler Weg" und dort unter anderem ausgewiesen als Allgemeines Wohngebiet WA; Baufeld 2; 1 Vollgeschoss; Grundflächenzahl 0,4; offene Bauweise. Voll erschlossen, Medien liegen am Grundstück an.

Grundstück: ca. 568 m², Flurstück 66/6

Mindestgebot: € 8.000,-*



© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Mehrfamilienhaus
19386 Lübz OT Brook,
Hinter der Wohrte 13

- vermietet -

40

Lage (D6): LK Ludwigslust-Parchim. Ca. 6k östlich von Lübz. Sie liegt zwischen Schwerin (ca. 60 km westl.), Güstrow (ca. 50 km nördl.) und Neustrelitz (ca. 60 km östl.) 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. Energieausweis: V, 119,8 kWh/(m²a), Strom, Baujahr lt. E-Ausweis ca. 1930.

Grundstück: ca. 608 m²

Wohn-/Nutzfläche: 3 Wohnungen mit ca. 166 m²

Jahresmiete (netto): ca. € 8.244,- (Mietrückstände)

Mindestgebot: **€ 27.000,-***

Grundstück
18246 Sarmstorf
Dorfstraße

- vertragsfrei -

BVVG

41

© GeoContent GmbH

Lage (E4): LK Rostock. Sarmtorf liegt an der B 103 zwischen Güstrow und Laage. A 19 (Berlin-Rostock) in ca. 6 km, Flughafen Rostock-Laage in ca. 10 km. Güstrow in ca. 5 km. Lage am Dorfrand.

Objekt: Mit verschiedenen Gräsern, Sträuchern und Bäumen bewachsen, teilweise verwildert, vereinzelt vertragslos gärtnerisch genutzt (Gewächshäuser im Eigentum der Nutzer).

Grundstück: ca. 1.620 m², Teilfläche aus Flurstück 15/2 (Teilung und Vermessung wird vom Meistbietenden beauftragt und bezahlt.)

Mindestgebot: **€ 1.500,-***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Absender

Name _____

Straße _____

Ort _____

Telefon _____

E-Mail _____

Norddeutsche Grundstücksauktionen AG
Ernst-Barlach-Straße 4
18055 Rostock

Unverbindlicher Auftrag zur Prüfung einer Immobilie

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

_____

PLZ Ort Straße

Es handelt sich dabei um:

☐ EFH / ZFH ☐ RH / DHH ☐ Baugrundstück

☐ MFH / WGH ☐ Gewerbeobjekt ☐ Wald / Grünflächen

☐ Ferienhaus / Whg. ☐ Sonstiges _____

Wohn / Nutz / Gewerbefläche _____ m² Grundstück _____ m²

☐ vermietet ☐ teilweise vermietet ☐ bezugsfrei

Tatsächlich eingehende Netto-Miete pro Jahr _____ €

Gewünschtes Mindestgebot: _____ €

Gewünschter Verkaufserlös: _____ €

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

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

_____ _____
Ort, Datum Unterschrift

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

Dezember 2017 – Katalog

Mehrfamilienhaus in 18546 Sassnitz/ Insel Rügen, Victoriastraße 8

- voll vermietet -

42

Lage (H1): LK Vorpommern-Rügen. Sassnitz, ein staatlich anerkannter Erholungsort, liegt auf der Halbinsel Jasmund im Nordosten der Insel Rügen. Sassnitz ist der wichtigste touristische Ausgangspunkt zum Nationalpark Jasmund, Deutschlands flächenmäßig kleinsten Nationalpark. Der Fährhafen Mukran ist ca. 5 km entfernt. Anbindung an die B 96 und L 303. Die Victoriastraße befindet sich in zentraler Lage von Sassnitz. Sie ist nur wenige Gehminuten vom Hafen und damit zur Ostsee entfernt.

Objekt: Baujahr ca. 1965 für die Zollverwaltung, ca. 1997 saniert. Zweigeschossig, voll unterkellert. Auf jeder Etage befinden sich 2 Wohnungen mit jeweils 3 Räumen. Die Wohnungen verfügen jeweils über einen Balkon. Satteldach mit Ziegeln gedeckt. Auf dem Grundstück befindet sich ein großer Carport mit 4 PKW-Stellplätzen. Energieausweis: V, 178 kWh (m²a), Gas.

Grundstück: ca. 732 m²

Wohn-/Nutzfläche: 4 WE mit ca. 231 m², Wfl. jeweils ca. 58 m²

Jahresmiete (netto): ca. € 14.669,-

Mindestgebot: **€ 110.000,-***

Grundstück 18573 Samtens OT Plüggentin/ Insel Rügen Am Kapellenberg

- verpachtet -

43

Lage (G2): LK Vorpommern-Rügen. Plüggentin ist ein OT von Samtens im Südwesten der Insel Rügen, ca. 20 km nordöstlich von Stralsund. An der B 96 zw. Samtens und Bergen. Bis nach Bergen ca. 12 km.

Objekt: FNP: Fläche für die Landwirtschaft. Außenbereich (siehe § 35 BauGB). An der südwestlichen Flurstückgrenze befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop, welches nur geringfügig auf das Flurstück ragt. Die Grundstücksgrenzen sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Einlieferers ist ausgeschlossen. Die baulichen Anlagen sind nicht Versteigerungsgegenstand.

Grundstück: ca. 3.888 m², Flurstück 52

Jahrespacht: ca. € 330,-

Mindestgebot: **€ 1.500,-***

44 Unbebautes Grundstück - vertragsfrei -
18569 Schaprode OT Streu/ Insel Rügen

Lage (G1): LK Vorpommern-Rügen. Schaprode liegt im nordwestlichen Teil des Rügener Muttlandes, ca. 4 km östlich von der Insel Hiddensee und ca. 23 km nordwestlich der Stadt Bergen. Bis zur Ostsee sind es ca. 500 m am Rande des Nationalparkes Vorpommersche Boddenlandschaft. Schaprode verfügt über einen der wenigen Sandstrände Westrügens. Der Schaproder Hafen mit Schiffsanlegeplätzen und somit auch der Schaproder Bodden sind fußläufig in ca. 1.000 m zu erreichen. Das Grundstück befindet sich nordöstlich des Gutshauses am Streuer Park.

Objekt: Das Grundstück ist mit Gräsern und Sträuchern bewachsen und liegt im Bereich des Einzeldenkmal der Gutsanlage Streu. Außenbereich (siehe § 35 BauGB). 2014 wurde ein Beschluss der Gemeinde Schaprode zur Erstellung eines Bebauungsplanes gefasst, dieser ist jedoch nicht realisiert worden.

Grundstück: ca. 2.647 m², Flurstück 40/2

Mindestgebot: € 9.000,-*

© GeoContent GmbH

© GeoContent GmbH

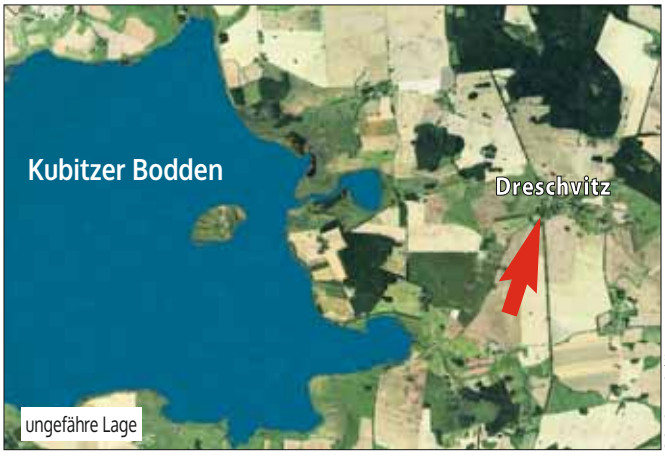
45 Unbebautes Grundstück - vertragsfrei -
18573 Dreschvitz/ Insel Rügen
hinter Gingster Chaussee 7

Lage (G2): LK Vorpommern-Rügen. Die Gemeinde liegt im Westen der Insel Rügen und besticht durch die urtypische landschaftliche Idylle fernab des Hauptstraßenverkehrs. In 2 km befindet sich der Kubitzer Bodden, welcher zum Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft gehört. Von Dreschvitz aus gelangt man schnell auf die B 96 und in alle Richtungen wie Stralsund, Bergen, Binz oder Sassnitz. Das Grundstück befindet sich zwischen Gingster Chaussee 7 und Marinesiedlung 10.

Objekt: Das Grundstück ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen und ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Das Grundstück und die Zuwegung sind zugewachsen.

Grundstück: ca. 546 m², Flurstück 158

Mindestgebot: € 7.000,-*



© GeoContent GmbH

© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

46

Grundstück **- verpachtet bis Dez. 2017 -**
18581 Putbus/ Insel Rügen
OT Wreechen

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage (H2): LK Vorpommern-Rügen. Wreechen liegt in unmittelbarer Nähe zum Rügischen Bodden. Ortsteil der Stadt Putbus, deren Zentrum ca. 3 km entfernt ist. Bis zur Stadt Bergen sind es ca. 12 km. Das Ostseebad Sellin erreicht man in ca. 15 Min. Gute Verkehrsanbindungen zu den bekannten Ostseebädern Binz und Göhren. A 20 AS bei Stralsund, B 96, B 105 in Stralsund. Putbus ist Haltepunkt der Kleinbahn „Rasender Roland".

Objekt: Direkt an den Ortsbereich angrenzend, Grünland, Bestandteil eines landwirtschaftlichen Ackerfeldblockes. Außenbereich (siehe § 35 BauGB), im FNP als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Lage inmitten des Biosphärenreservates Südost-Rügen. Pachtvertrag gekündigt zum 31.12.2017. Gefangenes Flurstück ohne gesicherte Zuwegung. Der Meistbietende muss sich bezüglich einer Zuwegung mit den Eigentümern der Nachbargrundstücke verständigen. Zusicherung für dauerhafte Begehbarkeit des Grundstückes wird nicht gegeben. Haus- bzw. Sperrmüllablagerungen vorhanden.

Grundstück: ca. 3.070 m², Flurstück 46/3

Mindestgebot: **€ 1.500,-***

Umgebung

47

Ferienlaube **- bezugsfreie Übergabe -**
18586 Sellin/ Insel Rügen,
Ostbahnstraße 26

Lage (H2): LK Vorpommern-Rügen. Bekanntes Ostseebad an der Ostküste der Rügens, ca. 19 km östlich von Bergen. Der Fährhafen bei Mukran ist in ca. 22 km zu erreichen. Sellin erstreckt sich zwischen dem Selliner See und der Ostsee mit einem breiten, Kilometer langen und feinsandigen Badestrand. Die B 196, die zur B 96 Richtung Stralsund führt, verläuft direkt durch den Ort. Das Objekt liegt am Ortsrand in sehr ruhiger Lage. Bis zum Ostseestrand sind es fußläufig ca. 600 m.

Objekt: Baujahr ca. 1962/63. Holzlaube, bestehend aus zwei Wohn- und Schlafräumen, zwei Duschbädern sowie einer kleinen Küche. Satteldach mit Wellasbest. Einfache Fenster und Türen. Sanitär- und Elektroinstallationen in einfacher Ausstattung. Energieausweis gemäß EnEV nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 346 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 49 m²

Mindestgebot: **€ 29.800,-***

© GeoContent GmbH

Nachtrag zur Winterauktion in der Hansestadt Rostock

Die folgenden fünf Objekte wurden am 03.09.2017 versteigert. Der Meistbietende kam seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht nach. Die Einlieferer sind unter Geltendmachung von Schadenersatz vom jeweiligen Vertrag zurückgetreten. Der erneute Aufruf erfolgt zu den ursprünglichen Mindestgeboten.

Mehrfamilienhaus in 17091 Rosenow OT Tarnow, Speicherstraße 5-7 - teilweise vermietet -

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. Teilweise 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. Energieausweis V, 120 kWh/(m² a), Heizöl, Bj. 1965.

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,-***

© GeoContent GmbH

Umgebung

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

49 2 Mehrfamilienhäuser

17098 Friedland OT Eichhorst, Eichhorster Straße 3, 4 und 5, 6

- überwiegend vermietet -

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
16 Wohnungen mit ca. 963 m² vermietet

Jahresmiete (netto): ca. € 56.635,- (für vermietete Wohnungen) zzgl. Garagenpacht p.a. € 240,- und Gartenpacht p.a. ca. € 188,-

Mindestgebot: **€ 175.000,-***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

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

50

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 Öl-ZH in 1993 und 1997, 2 Metallöltanks). Bäder/WC in einfacher Ausstattung. Veraltete Elektroinstallation. Dach ist tlw. je mit 2 WE ausgebaut und nur tlw. gedämmt. Insg. 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.

Mindestgebot: **€ 75.000,-***

Mehrfamilienhaus - überwiegend vermietet - 17098 Friedland OT Jatzke, Sadelkower Weg 6 und 7

51

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 instandsetzungs- und 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,-***

52 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". Energieausweis: B, 194,3 kWh/(m² a), Gas, EW, Bj. 1995.

Grundstück: ca. 8.748 m²

Nutzfläche: ca. 4.152 m²

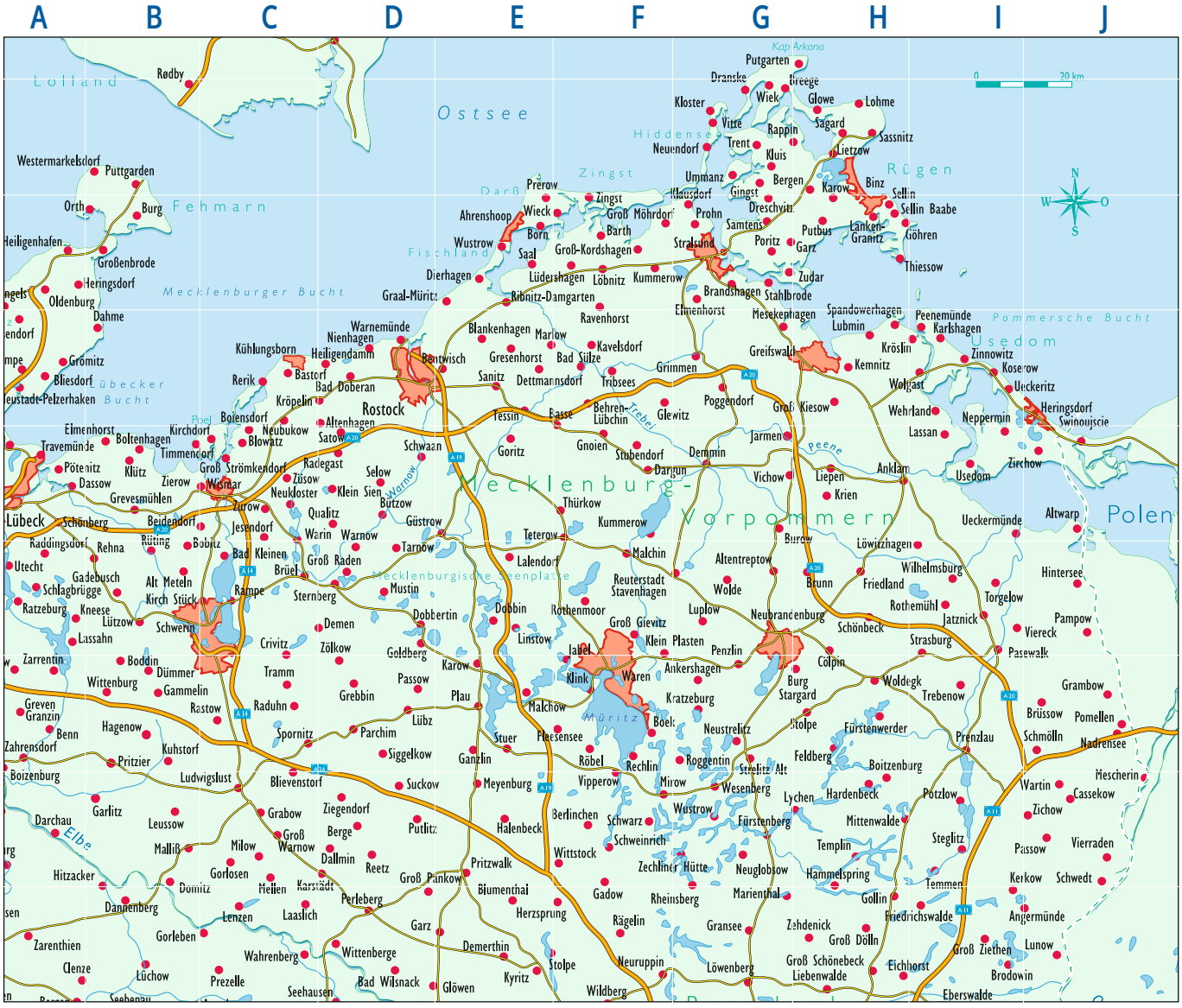
Mindestgebot: € 15.000,-*

© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

ÜBERSICHTSKARTE

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



Energieausweis

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

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

Impressum

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

Verlag:
Satztechnik Meißen GmbH
Am Sand 1C
01665 Nieschütz

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

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

Auflage: 64.000 · Verantwortliche Redakteure: Kai Rocholl, Thomas Knopp und Daniela Tiker

Anmerkung

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der folgenden Grundstücke: Pos. 3, 4, 5, 23, 28, 29, 33, 36, 38, 39 und 41 konnten vom Auktionshaus nicht rechtsverbindlich geklärt werden. Für die mögliche Bebaubarkeit der Objekte in der beschriebenen Form übernehmen wir daher keine Haftung. Die Markierungen in den Bildern und Karten stellen nur die ungefähre Lage der Objekte dar. Das Copyright der Luftbilder (Satellit) liegt bei der Fa. GeoContent GmbH.

VERTRAGSMUSTER

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

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

I Zuschlagsprotokoll

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

1. Zur Versteigerung stand das, in dem als Anlage 1 beigefügten Auslobungstext näher bezeichnete Objekt, Katalognummer „***„ wie folgt grundbuchlich verzeichnet:
   Beschrieb Grundbesitz ***
   Auf Anlage 1 wird hinsichtlich des gegenständlichen Objektes ausdrücklich verwiesen.
2. Der Auktionator erklärte, dass Herr/Frau ***, geboren am ***, wohnhaft in ***
   - nachstehend „Meistbietender" genannt -
   in Form des Meistgebotes in Höhe von € *** (in Worten: EURO ***), ein Angebot zum Erwerb des ausgelobten Objektes gemäß Anlage 1 in Alleineigentum/ in Miteigentum zu je *** unterbreitet hat.
3. Nach dreimaligem Aufruf erteilte der Auktionator dem vorgenannten Meistbietenden auf dessen Meistgebot in vorstehend genannter Höhe und im angegebenen Anteilsverhältnis den Zuschlag.
4. Grundlage des infolge Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag, unter Verweis auf § 17 Abs. 2a Satz 2 Nr. 2 BeurkG, zustande kommenden Vertrages sind sodann:
   a) die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen, enthalten in der Urkunde vom 19.01.2017 des Rostocker Notars Bernd Köhn; UR 71/2017/K, nachstehend (Verweisungsurkunde) genannt, auf die ausdrücklich verwiesen wird, deren Inhalt bekannt ist und auf deren 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

1. Die Beteiligten ersuchten um Protokollierung nachstehenden Gebotes und Zuschlags im Rahmen einer freiwilligen Grundstücksversteigerung:
   Grundlage des, infolge Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag begründeten, Vertrages sind:
   a) die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen, enthalten in der Urkunde vom 19.01.2017 des Rostocker Notars Bernd Köhn; UR 71/2017/K nachstehend „Verweisungsurkunde" genannt, die in Ausfertigung vorlag, auf die ausdrücklich verwiesen wird, deren Inhalt bekannt ist und auf deren Verlesen und Beifügen ausdrücklich verzichtet wird,
   b) die unmittelbar vor dem Bietungsverfahren in Gegenwart des Notars verlesenen „Besonderen Versteigerungsbedingungen/ Auslobungstext", die in der Anlage „1" zu der vorliegenden Urkunde enthalten sind, auf die verwiesen wird und den gemäß a) in Bezug genommenen Versteigerungs- bzw. Vertragsbedingungen vorgehen.
2. Zur Versteigerung stand das, in dem als Anlage 1 beigefügten Auslobungstext näher bezeichnete Objekt, Katalognummer „***„ wie folgt grundbuchlich verzeichnet:
   Beschrieb_Grundbesitz
   Auf Anlage 1 wird hinsichtlich des vertragsgegenständlichen Objektes ausdrücklich verwiesen. Der Meistbietende übernimmt von den im Grundbuch eingetragenen, nachstehend aufgeführten Belastungen Abteilung II: *** Abteilung III: ***
   mit Eigentumsumschreibung als nicht wertmindernd:
   Abteilung II: *** Abteilung III: ***
   Der Notar hat den Grundbuchinhalt am *** (elektronisch) feststellen lassen.
3. Der Auktionator erklärt und der Meistbietende bestätigt und wiederholt, dass der Meistbietende, in Form des Meistgebotes in Höhe von € *** (in Worten: EURO ***), ein Angebot zum Erwerb des ausgelobten Objektes gemäß Anlage 1 in Alleineigentum/ in Miteigentum zu je ___ unterbreitet hat.
4. Nach dreimaligem Aufruf erteilte der Auktionator dem Meistbietenden auf dessen Meistgebot in vorstehend genannter Höhe den Zuschlag.
5. Infolge dessen ist unter Verweis auf § 156 BGB i. V. m. § 311 b BGB nunmehr der Vertrag zwischen Einlieferer und Meistbietendem zustande gekommen. Für dessen Inhalt wird ausdrücklich auf vorgenannte Verweisungsurkunde und den Auslobungstext (Anlage 1) verwiesen.
6. Die Beteiligten genehmigen insoweit den gesamten Inhalt der Verweisungsurkunde ausdrücklich ihrem gesamten Inhalt nach. Alle, in dieser Urkunde enthaltenen Vollmachten werden ausdrücklich genehmigt und wiederholt, insbesondere wird Vollmacht zur Erklärung der Auflassung/Einigung unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB an die in der Verweisungsurkunde benannten Notariatsmitarbeiter erteilt.
   Gleichzeitig erkennt der Meistbietende diese Verweisungsurkunde, als für sich verbindlich an. Darin enthaltene Bewilligungen und Anträge werden insoweit ausdrücklich wiederholt.
7. Klarstellend wird unter Verweis auf die Verweisungsurkunde, in Verbindung mit dem Auslobungstext, folgendes vereinbart:
   7. 1. Unter Verweis auf Abschnitt VIII Ziffer 4 der Verweisungsurkunde bekennt der Meistbietende – mehrere Personen als Gesamtschuldner – weiterhin, der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG (Auktionshaus) mit Sitz in Rostock die vereinbarte Courtage zu schulden.
   7. 2. Unter Verweis auf Abschnitt II Ziffer 1.5. bzw. Abschnitt VIII Ziffer 4 der Verweisungsurkunde unterwirft sich der Meistbietende – mehrere Meistbietende als Gesamtschuldner – wegen der Zahlungsverpflichtungen
   a) in Höhe des Meistgebotes nebst der gesetzlichen Verzugszinsen ab dem Tag der Auktion gegenüber dem Einlieferer
   b) in Höhe der Courtage nebst der gesetzlichen Verzugszinsen ab dem Tag der Auktion gegenüber dem Auktionshaus
   der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen. Der Notar wird angewiesen, dem Einlieferer bzw. dem Auktionshaus auf jederzeitigen schriftlichen Antrag, ohne Nachweis der die Fälligkeit dieser Forderung begründenden Tatsachen, jeweils eine vollstreckbare Ausfertigung des Vertrages zu erteilen, jedoch nicht vor Eintritt der vom Notar ggf. zu überwachenden Fälligkeitsvoraussetzungen. Im Verfahren der Vollstreckungsgegenklage verbleibt die Beweislast beim Forderungsberechtigten.
   7. 3. Die Kaufpreisbelegungsfrist beträgt • 1 (einen) Monat • 8 Wochen ab dem Tag der Auktion.
   Für die Zahlungsabwicklung über Notaranderkonto hat die Zahlung des Meistgebotes auf das in Anlage 2 aufgegebene Notaranderkonto zu erfolgen.
   Für die Zahlungsmodalitäten wird gleichfalls auf Abschnitt VII der Versteigerungs- und Vertragsbedingungen verwiesen.
   7. 4. Auf die zustandsbedingten Objektangaben gemäß Anlage 1 wurde vom Notar ausführlich hingewiesen.
8. Unter Verweis auf Abschnitt XII der Versteigerungs- und Vertragsbedingungen (UR 71/2017/K) wird zur Sicherung des Anspruchs des Meistbietenden die Eintragung einer Auflassungsvormerkung gemäß Verweisungsurkunde von allen Vertragsbeteiligten ausdrücklich bewilligt und beantragt.
9. Der Notar hat eingehend, insbesondere über die rechtliche Tragweite des Rechtsgeschäftes und über den umfassenden Sachmängelausschluss, belehrt und die in der Verweisungsurkunde unter Abschnitt XIII, aufgenommenen Belehrungen und Hinweise mit den Beteiligten nochmals erörtert.
10. Die Beteiligten bevollmächtigen weiterhin die Angestellten des Notars, *** je einzeln und befreit von § 181 BGB, Erklärungen, Bewilligungen und Anträge materiell- oder formell-rechtlicher Art zur Ergänzung oder Änderung des Vertrages abzugeben, insbesondere zur Behebung behördlicher oder gerichtlicher Beanstandungen sowie erforderlichenfalls die Identitätserklärung und Leistungsbestimmung gemäß §§ 315 und 317 BGB abzugeben und die Auflassung zu erklären.
    Die Vollmacht ist im Außenverhältnis unbeschränkt. Die Vollmacht soll durch den Tod eines Vollmachtgebers nicht erlöschen. Sie erlischt 6 Monate nach der vertragsgemäßen Eigentumsumschreibung. Die Vollmacht wird unabhängig von der Wirksamkeit dieses Vertrages erteilt und verursacht keine Kosten. Die Voraussetzungen für den Gebrauch dieser Vollmacht, die nur durch Einlieferer und Meistbietenden gemeinsam widerrufen werden kann, sind dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen. Die Ausnutzung dieser Vollmacht ist ausdrücklich nur vor dem amtierenden Notar oder seinem amtlich bestellten Vertreter oder vor dem mit dem amtierenden Notar in Sozietät verbundenen Notar möglich. Über die Bedeutung der erteilten jeweiligen Vollmacht belehrte der Notar die Vertragsschließenden. In diesem Zusammenhang wies der Notar auf die Vorschriften des § 17 Abs. 2a BeurkG hin.
    Auf Befragen des Notars erklären die Beteiligten abschließend, dass weitere Vereinbarungen, auch mit Dritten, außerhalb dieser Urkunde, mit denen das vorliegende Rechtsgeschäft steht und fällt, nicht bestehen. Der Vertrag wurde mit den Beteiligten erörtert. Die Beteiligten erklärten, dass weitere Fragen oder Aufklärungswünsche nicht bestünden und dass das vorstehende Protokoll nebst Anlage ihren rechtsgeschäftlichen Willen vollständig wiedergebe.

VERSTEIGERUNGS-/VERTRAGSBEDINGUNGEN

Urkundenrolle 71/2017/K

Heute, am 19.01.2017 erschien vor mir, Bernd Köhn, Notar mit dem Amtssitz in der Hansestadt Rostock in meinen Amtsräumen in 18055 Rostock, Eselföterstraße 2, der mir, dem Notar, von Person bekannte Herr Kai Rocholl, geboren am 16.02.1970.

Der Urkundsbeteiligte erklärte:

Ich gebe die nachstehenden Erklärungen nicht im eigenen Namen ab, sondern

a) für die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG mit dem Sitz in Rostock, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Rostock,

HRB 8647, Geschäftsanschrift: Ernst-Barlach-Str. 4, 18055 Rostock

– nachstehend „Auktionshaus" genannt –,

b) für den Einlieferer und den Meistbietenden.

Ich, der beurkundende Notar, bescheinige aufgrund Einsichtnahme in das elektronische Handelsregister des Amtsgerichtes Rostock vom heutigen Tage, HRB 8647, dass Herr Kai Rocholl berechtigt ist, die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG mit Sitz in Rostock als deren Vorstandsmitglied, einzeln zu vertreten.

Für die von Herrn Hans Peter Plettner, in seiner Eigenschaft als öffentlich bestellter und vereidigter Versteigerer, von mir, Kai Rocholl, als öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücksversteigerer, anderen Auktionatoren oder dem Auktionshaus

– nachstehend „Auktionator/ Auktionshaus" genannt –

durchzuführenden Versteigerungen von fremden Grundstücken, Grundstücksteilen und fremden grundstücksgleichen Rechten sowie für den durch Beurkundung von Gebot und Zuschlag nach § 156 BGB i. V. m. § 311 b BGB, zustande kommenden Vertrag gelten folgende

VERSTEIGERUNGS- und VERTRAGSBEDINGUNGEN:

– im Folgenden auch „Allgemeine Versteigerungs- und Vertragsbedingungen" genannt –

I Verfahrensbedingungen

1. Jeder Einlieferer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht – nachstehend „Objekt" genannt – dem Auktionator zur Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des letzten katalogmäßig bezeichneten Versteigerungstermins aufrecht zu erhalten. Die Versteigerung erfolgt an den, vom Auktionshaus bezeichneten, Orten. Das Auktionshaus bestimmt den Auktionator, der die Versteigerung des Objektes dann konkret durchführt.
   Soweit der Gegenstand der Versteigerung eine katastermäßig nicht bezeichnete Teilfläche ist, steht dem Einlieferer das Leistungsbestimmungsrecht hinsichtlich der konkret heraus zu vermessenden Fläche zu, der dieses Recht nur nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB auszuüben berechtigt ist.
   Die Beschreibung erfolgt im Auslobungstext u.a. durch einen Kartenverweis.
2. Bei den zur Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Einlieferer ein Mindestpreis (Mindestgebot) vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit nicht bereits der Auktionator ein höheres schriftliches Gebot mitteilt.
   Sollte ein Versteigerungsobjekt am Auktionstag nicht zum Aufruf gelangen, sind jegliche Schadensersatzansprüche gegenüber dem Auktionshaus, insbesondere von Bietern und potentiellen Interessenten, ausdrücklich ausgeschlossen.
3. Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen. Die Steigerungsspanne beträgt € 1.000,00 soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Auktion verändert werden.
4. Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch einen anderen Bieter durch ein höheres Gebot überboten wird. Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das vom Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen wurde. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob er den Zuschlag erteilt oder die Versteigerung wiederholt. Er kann den Zuschlag aberkennen und frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrecht erhalten und die Versteigerung von dem höchsten aufrecht erhaltenen Gebot an wiederholen oder fortsetzen.
5. Der Auktionator kann schriftliche und während des Aufrufs der Sache fernmündlich abgegebene Gebote zulassen, wenn der Bieter einem an der Versteigerung anwesenden Bevollmächtigten rechtzeitig vor Aufruf eine Vollmacht erteilt hat, und diese dem Auktionator in Textform rechtzeitig vor Aufruf vorliegt. Durch solche Gebote werden die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen uneingeschränkt anerkannt. Die Höhe schriftlich abgegebener Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Mindestgebotes vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Durch die Abgabe eines schriftlichen Gebotes bevollmächtigt der Bieter den Auktionator und seinen Bevollmächtigten zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages.
   Der Bieter verpflichtet sich, diese Vollmacht sofort in notariell beglaubigter Form (grundbuchtauglicher Form) zu bestätigen.
   Hat ein Bieter seinerseits in verdeckter Vollmacht gehandelt, so kann der Zuschlag aberkannt werden, wenn der Bieter nicht zugleich mit dem verdeckt Vertretenen die gesamtschuldnerische Haftung für die Erfüllung der Pflichten aus dem Vertrag übernimmt.
6. Die Verpflichtung zur Zahlung der Grunderwerbsteuer durch den Meistbietenden und zur Abgabe einer ggf. erforderlichen Vollmachtsbestätigung in grundbuchtauglicher Form des § 29 GBO (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis) sowie zur Mitteilung des Identifikationsmerkmals nach § 139a ff. AO sind vertragliche Hauptleistungspflichten des Meistbietenden. Im Falle der Nichterfüllung stehen dem jeweiligen Vertragspartner damit die Rechte wegen Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht (Schadenersatz statt Leistung §§ 280, 281 BGB bzw. Rücktritt § 323 BGB) zu.
7. Das uneingeschränkte Hausrecht im Auktionssaal und in den Vorräumen liegt ausschließlich bei dem Auktionshaus/ den Auktionatoren. Diese können nach eigenem Ermessen dem Besucher bzw. Bieter eine Teilnahme/ weitere Teilnahme an der Auktion untersagen.
8. Auktionshaus und Auktionator übernehmen keine Haftung für das Zustandekommen von Telefonverbindungen bei telefonischen Bietungsaufträgen.
9. Handelt es sich bei dem – durch Beurkundung von Gebot und Zuschlag – zustande kommenden Vertrag um einen sog. Verbrauchervertrag im Sinne des Gesetzes, gilt unter Verweis auf § 17 Abs. 2a Satz 2 Nr. 2 BeurkG für die Beurkundung abweichend folgendes:
   Der Auktionator erklärt zunächst den Zuschlag an den Meistbietenden. Im Anschluss daran erhalten der Einlieferer sowie der Meistbietende durch den, den Zuschlag beurkundenden Notar, den Entwurf der schuldrechtlichen Erklärungen, mit deren Beurkundung unter Einhaltung der Fristen gemäß § 17 Abs. 2a Satz 2 Nr. 2 BeurkG sodann unter Verweis auf § 156 BGB i.V.m. § 311 b BGB der Vertrag zwischen Einlieferer und Meistbietendem wirksam und unter gleichzeitiger Anerkennung der Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sowie der Besonderen Versteigerungsbedingungen (Auslobungstext) zustande kommt. In diesem Fall soll der Zuschlag als einseitige Erklärung des Auktionators beurkundet werden (Zuschlagsprotokoll).

II Wirkung des Zuschlags

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

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

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

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

c) dass dem Notar im Rahmen der Einzahlung auf Notaranderkonto keine nach den Vertragsbedingungen unerfüllbaren Treuhandauflagen gemacht werden und

d) zur unverzüglichen Zahlung aller – auch im Vorschusswege erhobenen – Kosten bei Gericht und Notar, wobei die vorstehenden Verpflichtungen zu a) bis d) Hauptleistungspflicht des Meistbietenden sind.

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

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

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

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

III Feststellungen zum Objekt

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

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

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

1.3. Etwaige Auflagen der zuständigen Bauaufsichtsbehörde sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters.

1.4. Bei vermieteten Objekten der zuletzt festgestellte Mietzins.

Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu 1.1. bis 1.4. durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen der Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit.

Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die vorstehenden Angaben von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, wird dies vom Auktionshaus im Auslobungstext bekannt gegeben. Die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten können sich zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung.

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

IV Sach- und Rechtsmängel

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

Vom vorstehenden Haftungsausschluss sind ausgenommen:

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

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

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

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

3. Das Auktionshaus und der Auktionator haften dem Einlieferer und dem Meistbietenden für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit das Auktionshaus oder der Auktionator sich auf Angaben und Unterlagen Dritter stützen, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Dies gilt auch für eine etwaige Übermittlung von Identifikationsmerkmalen nach § 139 a ff. AO. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Einlieferer. Ansprüche und Rechte des Meistbietenden, des Einlieferers sowie von Bietern und Bietinteressenten wegen einer Pflichtverletzung des Auktionshauses und des Auktionators – insbesondere für die Beratung in Bewertungsfragen und wegen Sachmängeln am Objekt – sind ausgeschlossen. Ansprüche auf Schadensersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Auktionator/ das Auktionshaus die Pflichtverletzung zu vertreten hat, und auf Ersatz sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Auktionators/ Auktionshauses beruhen, sind ausgenommen. Einer Pflichtverletzung des Auktionators/ des Auktionshauses steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

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

V Übergabe/ Erschließung

Die Übergabe des Objektes erfolgt am Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung (Gutschrift) des Meistgebotes auf Notaranderkonto und/oder beim Auktionator folgt, sofern der Auslobungstext keine abweichende Regelung enthält. Dies gilt auch bei Einzahlung des Meistgebotes vor Fälligkeit.

Soweit vertraglich nichts anderes vereinbart, gilt sodann § 446 BGB. Danach sind sämtliche Lasten inklusive aller zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes ab dem Zeitpunkt der Übergabe vom Meistbietenden zu tragen und er stellt den Einlieferer von ihrer Erfüllung frei. Lasten bzw. Kosten, die der Einlieferer im Wege des Vorschusses gezahlt hat, sind ihm ggf. anteilig zu erstatten. Soweit der Einlieferer Abgaben und Gebühren, die für einen Zeitraum nach der Übergabe bestimmt sind, entrichtet hat, hat der Meistbietende diese nach Aufforderung des Einlieferers, diesem zu erstatten. Der Wert etwaiger am Übergabestichtag vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist gegen Einzelnachweis vom Meistbietenden an den Einlieferer zu erstatten.

Wird ausweislich des Auslobungstextes ein vermietetes Objekt verkauft, gilt – vorbehaltlich anderslautender Vereinbarungen im Auslobungstext – folgendes: Es bestehen weder Mietrückstände, Mietvorauszahlungen, Streitigkeiten (z.B. Minderungen, Einwendungen gegen Nebenkostenabrechnungen), Pfändungen, Verfügungen über künftige Mietansprüche noch abzugeltende Investitionen der Mieter. Mit dem Tag des Besitzübergangs (Stichtag) tritt der Einlieferer alle dann entstehenden Rechte aus den Verträgen an den dies annehmenden Meistbietenden ab und wird hinsichtlich der Pflichten für künftige Zeiträume (einschließlich der Nebenkostenabrechnung für das laufende Abrechnungsjahr) von ihm freigestellt. Ab dem Stichtag ist der Meistbietende umfassend – auch zu Kündigungen und Mieterhöhungsverlangen – ermächtigt, jedoch auf eigene Kosten und eigenes Risiko.

Der Einlieferer hat unverzüglich Kopien der Mietverträge zu übergeben, am Stichtag deren Originale sowie die Unterlagen und etwaige Überschüsse aus Nebenkostenvorauszahlungen für das laufende Abrechnungsjahr. Vertragsänderungen und Vorausverfügungen über die Miete bedürfen ab sofort der Zustimmung des Meistbietenden.

Soweit von Mietern ggf. Mietsicherheiten geleistet worden sind, ist der Einlieferer bis zum Besitzübergang zur Verwertung der betreffenden Mietsicherheit berechtigt.

Im Übrigen gilt: Der Einlieferer ist im Rahmen eigener Haftungsfreistellung zur Aushändigung der Mietsicherheiten an die Mieter berechtigt, sofern diese nicht ihre Zustimmung zur Übertragung von ggf. geleisteten Mietsicherheiten auf den Meistbietenden erteilen.
Erschließungsbeiträge, Anliegerbeiträge und Kostenerstattungsansprüche, die aufgrund des Baugesetzbuches oder anderer Rechtsvorschriften (z.B. für Straßenbaumaßnahmen, Wasser- und Abwasserleitungen) angefordert werden, die bis zum Tage der Auktion bautechnisch ausgeführt wurden, trägt der Einlieferer, auch wenn diese Arbeiten noch nicht in Rechnung gestellt wurden. Alle übrigen Maßnahmen gehen zu Lasten des Meistbietenden.
Sollte der Meistbietende für schon durchgeführte Maßnahmen zur Zahlung herangezogen werden, hat der Einlieferer den Meistbietenden davon freizustellen, sofern der Meistbietende ggf. auf Weisung und Kosten des Einlieferers Rechtsmittel gegen die Bescheide einlegt und Erstattungsansprüche an den Einlieferer abtritt.
Der Einlieferer versichert, dass er alle bisher angeforderten Beträge im obigen Sinne bezahlt hat.

VI Übernahme Belastungen/ Beschränkungen

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

VII Kaufpreis- und Kaufpreiszahlung

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

1. Das ggf. zu hinterlegende Meistgebot ist unbeschadet anderslautender Vorgaben im Auslobungstext auf einem Notaranderkonto zu verwahren. Auf dieses ist auch die vom Auktionator ggf. treuhänderisch vereinnahmte Bietungssicherheit einzuzahlen. Hiervon abweichende Vereinbarungen mit dem Einlieferer nach Beurkundung von Gebot und Zuschlag erfolgen auf eigenes Risiko des Meistbietenden.
2. Soweit im Rahmen der Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag nichts anderes vorgesehen ist, hat die Hinterlegung des Meistgebotes, unter Anrechnung einer ggf. geleisteten Bietungssicherheit innerhalb eines Monats ab dem Tage der Auktion – vorbehaltlich der Beurkundung des Vertrages – zu erfolgen (Gutschrift).
Zahlungen gelten nur dann als erbracht, wenn sie auflagenfrei oder unter Verwendungsauflagen, die mit den nachstehenden Auszahlungsvoraussetzungen vereinbar sind – allenfalls unter der weiteren Auflage der Sicherstellung der Eintragung des Finanzierungsgrundpfandrechts des Meistbietenden im Rang vor der Eigentumsvormerkung soweit eine Belastungsvollmacht erteilt ist und der vollständigen Einzahlung des Meistgebotes – erfolgen. Dies gilt auch bei Einzahlung des Meistgebotes vor Fälligkeit.
Der Notar hat darauf hingewiesen, dass er den Eingang von Zahlungen nicht überwacht, sondern lediglich Mitteilung an den Einlieferer macht, wenn Beträge auf dem Notaranderkonto eingehen. Es ist somit Aufgabe der Beteiligten, den rechtzeitigen Geldeingang auf dem Notaranderkonto durch Anfrage beim Notar festzustellen.
Der Notar wird in einseitig unwiderruflicher Weise seitens der Beteiligten angewiesen, zur Lastenfreistellung geforderte Zahlungen an die entsprechenden Gläubiger in Anrechnung auf das Meistgebot bei Eintritt der Auszahlungsvoraussetzungen zu leisten und dabei anfallende Gebühren und Kosten aus dem Notaranderkonto zu entnehmen.
3. Der Notar wird angewiesen, Auszahlungen aufgrund einseitig unwiderruflicher Anweisung erst zu leisten wenn:
3.1. die ranggerechte Eintragung der Eigentumsvormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Meistbietenden erfolgt ist,
3.2. die für den Grundbuchvollzug der Eigentumsumschreibung erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen und Bescheinigungen, Zustimmungen und Nachweise vorliegen – mit Ausnahme der katasteramtlichen Fortführungsnachweise soweit Kaufgegenstand eine Teilfläche ist, der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger grundbuchtauglicher Vollmachtsbestätigungen und – soweit erforderlich – Vertretungsnachweise des Meistbietenden –,
3.3. der Notar in grundbuchtauglicher Form über alle Unterlagen zur Freistellung von solchen Belastungen verfügt, die im Grundbuch vor oder mit der Eigentumsvormerkung eingetragen und vom Meistbietenden nicht zu übernehmen sind. Ihre Verwendung darf allenfalls von Zahlungsauflagen abhängig sein, für die das Meistgebot, unter Berücksichtigung ggf. vorab erfolgter Abtretungen des Einlieferers, ausreichend ist.
Die Auszahlung soll unverzüglich nach sicherer Kenntnis des Notars von vorgenannten Voraussetzungen erfolgen. Etwa gutgeschriebene Zinsen abzüglich der Zinsertragssteuer stehen dem Einlieferer zu und sind bei Schließung des Notaranderkontos auszukehren.
4. Das Auktionshaus bestätigt, dass es für die von den Auktionatoren zu führenden Verwahrungskonten üblichen Versicherungsschutz abgeschlossen hat.
5. Zahlt der Meistbietende bei Fälligkeit nicht, kommt er ohne Mahnung in Verzug und es stehen dem Einlieferer alle sich daraus ergebenden Ansprüche, insbesondere der Anspruch auf Verzugszinsen nach Maßgabe des § 288 BGB zu.
6. Einlieferer und Meistbietender bevollmächtigen mit Anerkennung dieser Versteigerungs- und Vertragsbedingungen das Auktionshaus, etwaige Fristsetzungen nach §§ 280, 281, 323 BGB entgegenzunehmen. Bei Fristsetzungen, die unter Verwendung dieser Vollmacht ausgesprochen werden, muss die Nachfrist mindestens 3 Wochen betragen. Das Auktionshaus soll eine bei ihm eingehende Fristsetzung an die letzte ihm von dem Adressaten mitgeteilte Anschrift weiterleiten.

VIII Courtage/ Kosten

1. Der Meistbietende trägt folgende Kosten:
1.1. die infolge Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag dem Auktionshaus geschuldete Courtage (Aufgeld). Diese beträgt jeweils inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer

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

1.2. Kosten des infolge Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag zustande gekommenen Vertrages sowie ggf. unter Verweis auf Abschnitt I Ziffer 9 anfallende Mehrkosten nebst aller weiteren ggf. erforderlichen Erklärungen, der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Eigentumsvormerkung, Gebühren der Behörden, für Grundbuchauszüge, Grunderwerbsteuer und sonstiger etwa erforderlicher Zustimmungen gemäß § 12 WEG.
1.3. Kosten und Auslagen des Notars für den Vertrag und seiner Betreuung und des gesamten Vollzuges, ferner beim Gericht, insbesondere für die Auflassung und den Vollzug einschließlich der Kosten der Hinterlegung, soweit diese nicht gemäß Abschnitt VIII Ziffer 2 vom Einlieferer zu tragen sind, einschließlich der von ihm verursachten Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. Kosten für seine Vertretungsnachweise. Die mit der Verwahrung von Geldbeträgen verbundenen Kosten (Notaranderkonto) trägt gleichfalls der Meistbietende.
1.4. Zur Vermeidung der Inanspruchnahme des Einlieferers werden die Notarkosten im Vorschusswege unmittelbar nach Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag vom Notar erhoben und sind vom Meistbietenden unverzüglich zu bezahlen. Dies ist Hauptleistungspflicht des Meistbietenden. Bis zum Eingang der Kosten beim Notar darf dieser nicht mit dem grundbuchlichen Vollzug beginnen
2. Der Einlieferer trägt folgende Kosten:
Die Courtage für den Einlieferer beruht auf einer mit diesem getroffenen individuellen Vereinbarung. Der Einlieferer trägt die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch und zusätzliche Verwahrungsgebühren, die durch Auszahlung in Teilbeträgen ggf. entstehen sowie die Treuhandgebühren für die Beachtung der Treuhandaufträge seiner Gläubiger.
3. Die Courtagen zu vorstehend Ziffer 1- 1.1. und 2. sind verdient mit Zustandekommen des Vertrages. Sie sind fällig und zahlbar nach Beurkundung des Meistgebotes und des Zuschlags und unabhängig von der weiteren Abwicklung; eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche behördliche oder gerichtliche Genehmigung wird endgültig versagt.

4. Der Meistbietende, soweit es sich bei dem Meistbietenden um eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts handelt, auch jeder Gesellschafter persönlich, unterwirft sich, mehrere Meistbietende als Gesamtschuldner, wegen der Zahlungsverpflichtungen in Höhe der Courtage nebst der gesetzlichen Verzugszinsen ab dem Tag der Auktion der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen. Der – Meistgebot und Zuschlag beurkundende – Notar wird angewiesen, dem Auktionshaus auf jederzeitigen schriftlichen Antrag, ohne Nachweis der die Fälligkeit dieser Forderung begründenden Tatsachen, eine vollstreckbare Ausfertigung des Vertrages zu erteilen.
Soweit Meistbietender eine juristische Person, Personengesellschaft oder Verein ist, kann der Auktionator auch verlangen, dass zusätzliche Zwangsvollstreckungsunterwerfungen durch Dritte (z.B. Geschäftsführer, Gesellschafter, Vorstand etc.) abgegeben werden.

IX Voraussetzungen für Grundbuchanträge

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

X Vorkaufsrechte

Werden gesetzliche und oder ggf. dinglich bestehende Vorkaufsrechte ausgeübt, können Einlieferer und Meistbietender vom heutigen Vertrag zurücktreten. Wird ein Vorkaufsrecht nur für einen Teil des Vertragsgegenstandes ausgeübt, ist der Einlieferer berechtigt, vom Vertrag insgesamt oder nur hinsichtlich des betroffenen Teils zurückzutreten. Tritt der Einlieferer nur hinsichtlich des betroffenen Teils zurück, ist der Meistbietende berechtigt, vom verbleibenden Vertrag insgesamt zurückzutreten, wobei dieses Rücktrittsrecht des Meistbietenden einen Monat nach Zugang der Rücktrittserklärung des Einlieferers erlischt. Für die Ausübung des jeweiligen Rücktritts gelten im Übrigen die gesetzlichen Bestimmungen, wobei die Vertragsparteien sich darüber einig sind, dass bei Ausübung der gesetzlichen Vorkaufsrechte und/oder ggf. dinglicher Vorkaufsrechte Schadenersatzansprüche zwischen den Vertragsparteien ausgeschlossen sind. Dem Notar ist eine Kopie der jeweiligen Rücktrittserklärung zur Information zu übersenden.

XI Belastungsvollmacht

Der Einlieferer verpflichtet sich, bei der Bestellung auch vollstreckbarer (§ 800 ZPO) Grundschulden am Objekt zugunsten aller im Inland zum Geschäftsbetrieb zugelassenen Kreditinstitute (auch inländische Filialen ausländischer Institute) – unbeschadet anderslautender Vereinbarungen im Auslobungstext – in beliebiger Höhe nebst beliebigen jährlichen Zinsen und beliebigen einmaligen Nebenleistungen als derzeitiger Eigentümer mitzuwirken. Diese Mitwirkungspflicht besteht nur, wenn in der Grundschuldbestellungsurkunde folgende von den Beteiligten bereits jetzt getroffene Bestimmungen wiedergegeben werden:

a) Sicherungsabrede

Die Grundschuldgläubigerin darf die Grundschuld nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten, als sie tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Meistbietenden geleistet hat. Alle weiteren Zweckbestimmungserklärungen, Sicherungs- und Verwertungsvereinbarungen innerhalb oder außerhalb dieser Urkunde gelten erst, nachdem das Meistgebot vollständig gezahlt ist, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung. Ab diesem Zeitpunkt gelten sie für und gegen den Meistbietenden als neuen Sicherungsgeber.

b) Zahlungsanweisung

Soweit das Meistgebot nicht anderweitig zur Freistellung des verkauften Grundbesitzes von eingetragenen Belastungen zu verwenden ist, sind Zahlungen gemäß a) entsprechend Weisung des Einlieferers zu leisten. Einlieferer und Meistbietender vereinbaren bereits heute, dass sämtliche vom Meistbietenden veranlasste Zahlungen, welche dessen Finanzierungsgläubiger unmittelbar an den Einlieferer leisten, als Zahlung des Meistbietenden auf die Kaufpreisschuld anzusehen sind, auch wenn der Darlehensvertrag des Meistbietenden nicht wirksam sein sollte. Diese Tilgungsbestimmung wird unwiderruflich getroffen; der Meistbietende verpflichtet sich zur entsprechenden Anweisung an seine Bank.

c) Persönliche Zahlungspflichten, Kosten

Der Einlieferer übernimmt im Zusammenhang mit der Grundschuldbestellung keinerlei persönliche Zahlungspflichten. Der Meistbietende verpflichtet sich, den Einlieferer von allen Kosten und sonstigen Folgen der Grundschuldbestellung freizustellen.

d) Fortbestand der Grundschuld

Die bestellte Grundschuld darf auch nach der Eigentumsumschreibung auf den Meistbietenden bestehen bleiben. Alle Eigentümerrechte und Rückgewähransprüche, die mit ihr zu tun haben, werden hiermit mit Wirkung ab Bezahlung des Meistgebotes, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung, auf den Meistbietenden übertragen. Entsprechende Grundbucheintragung wird bewilligt.
Der Einlieferer erteilt dem Meistbietenden Vollmacht, ihn bei allen vorstehenden Rechtshandlungen zu vertreten. Der Meistbietende ist bevollmächtigt, Rangänderungen im Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen. Diese Vollmacht gilt nur dann, wenn in der Grundschuldbestellungsurkunde die vorstehenden unter a), b) und c) getroffenen Bestimmungen wiedergegeben werden. Die Vollmacht wird unabhängig von der Wirksamkeit des Vertrages erteilt. Von der Vollmacht kann nur durch Erklärung vor dem – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notar oder vor dem, mit diesem Notar in Sozietät verbundenen Notar Gebrauch gemacht werden.
Alle Meistbietenden des jeweiligen Vertrages erteilen sich gegenseitig unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB Untervollmacht und Vollmacht, die Grundpfandrechte zu bestellen, Eigentümer und Meistbietenden der dinglichen Zwangsvollstreckung in den Vertragsgegenstand zu unterwerfen und in diesem Zusammenhang für den Meistbietenden persönliche Schuldanerkenntnisse abzugeben, ihn dieserhalb der Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen zu unterwerfen und den einzutragenden Grundpfandrechten den Vorrang vor der Vormerkung des Meistbietenden einzuräumen.
Falls der Einlieferer wegen Schuldnerverzug vom Vertrag zurücktritt oder der Vertrag aus sonstigen Gründen, die der Einlieferer nicht zu vertreten hat, nicht durchgeführt wird, hat der Grundpfandrechtsgläubiger das Grundpfandrecht und einen erteilten Grundpfandbrief dem Einlieferer und derzeitigem Eigentümer zurückzugewähren oder zur Löschung zu bringen, allein Zug um Zug gegen Rückzahlung der an ihn aus dem gesicherten Darlehen tatsächlich ausgezahlten Kaufpreisteile ohne Zinsen, einem Disagio oder sonstigen Auflagen und Kosten.
Der Notar wird angewiesen, dem Finanzierungsgläubiger vorstehende Vereinbarungen, insbesondere die Einschränkung der Sicherungsabrede, durch Übersendung einer auszugsweisen beglaubigten Abschrift zur Kenntnis zu bringen.
Soweit Vertragsgegenstand eine Teilfläche ist, bedarf es zur Eintragung der Grundschuld und zur Abgabe einer Notarbestätigung der Vorlage des Flurstücksnachweises des Kataster- und Vermessungsamtes sowie der Beurkundung der Identitätserklärung.

XII Auflassungsvormerkung

Zur Sicherung des Anspruchs des Meistbietenden auf Verschaffung des Eigentums im angegebenen Anteils- oder Gemeinschaftsverhältnis bewilligen und beantragen die Beteiligten – unter gleichzeitiger Abschreibung des vertragsgegenständlichen Grundbesitzes in ein neu anzulegendes Grundbuch, sofern weiterer Grundbesitz im betroffenen Grundbuch eingetragen ist – die Eintragung einer Auflassungsvormerkung gemäß § 883 BGB in das Grundbuch und diese nach Eintragung des Eigentümerwechsels wieder zu löschen, sofern keine Zwischeneintragungen bestehen bleiben, denen der Meistbietende nicht zugestimmt hat.
Der Antrag auf Eintragung der Auflassungsvormerkung ist ausdrücklich nur vom Notar zu stellen.

XIII Belehrungen/Hinweise des Notars

Der Notar hat die Beteiligten über die rechtliche Bedeutung der von ihnen abgegebenen Erklärungen informiert und insbesondere auf folgendes hingewiesen:

- Die Wirksamkeit des Vertrages kann von ggf. erforderlichen Genehmigungen abhängig sein.
- Der jeweilige Eigentümer haftet kraft Gesetzes für rückständige öffentliche Lasten (z.B. Erschließungskosten, Grundsteuer, Ausgleichsbetrag nach dem BBodSchG), ohne Rücksicht auf Vereinbarungen im Innenverhältnis.
- Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Auktion durchgeführt werden, trägt ausweislich der allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen der Meistbietende, soweit in den Besonderen Versteigerungsbedingungen/ Auslobungstext nichts anderes festgelegt wurde.
- Die Eigentumsumschreibung erst nach Vorlage der finanzamtlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung möglich ist.
- Das Objekt unterliegt bis zur Eigentumsumschreibung der Verfügungsgewalt des Einlieferers und der Haftung für dessen Verbindlichkeiten.
- Mit Dritten bestehende Miet- und Pachtverhältnisse werden durch diesen Vertrag nicht berührt.
- Der Meistbietende wird erst mit Eintragung des Eigentumsübergangs im Grundbuch Eigentümer.

- Der Meistbietende hat vor Eintragung einer Auflassungsvormerkung keine dingliche Sicherheit, so dass Zahlungen, vorzeitige Besitzübergabe und sonstige Vorausleistungen vor Eintragung reine Vertrauenssache sind.
- Alle vertraglichen Vereinbarungen müssen vollständig und richtig beurkundet sein, dies gilt insbesondere für das Meistgebot. Nicht beurkundete Absprachen sind unwirksam.
- Ein- und Umbauten im Objekt, Investitionen oder Veränderungsmaßnahmen können im Falle der Rückabwicklung des heutigen Vertrages wirtschaftliche Risiken darstellen.
- Der Notar hat das Baulastenverzeichnis nicht eingesehen.
- Zur Klärung der Frage der öffentlich-rechtlich zulässigen Bebaubarkeit oder einer Nutzungsänderung ist die zuständige Bauaufsichtsbehörde berufen.
- Unabhängig von den Vereinbarungen in dieser Urkunde, die nur im Innenverhältnis gelten, haften Einlieferer und Meistbietender kraft Gesetzes für die Grunderwerbsteuer und die Kosten als Gesamtschuldner.
- Eine steuerliche Beratung hat der Notar ausdrücklich nicht übernommen. Er haftet somit nicht dafür, ob etwaige von den Parteien erwartete oder nicht erwartete, mit diesem Vertrag verbundene Steuerfolgen eintreten oder nicht eintreten.
- Der Notar hat nicht geprüft, ob Zugang, Zufahrt und die Ver- und Entsorgung des Vertragsgegenstandes durch Grunddienstbarkeiten/ Baulasten gesichert werden müssen. Dies obliegt den Beteiligten.
- Der Notar hat angeraten, sich umgehend alle, dem Eigentümer vorliegenden grundstücksrelevanten Unterlagen, insbesondere auch ggf. bestehende Versicherungsverträge von diesem aushändigen zu lassen.
- Der Notar hat darauf hingewiesen, dass bei bebauten Grundstücken seitens des Einlieferers gemäß EnEV eine unabdingbare Pflicht besteht, dem Meistbietenden einen Energieausweis auszuhändigen, soweit nicht ein Ausnahmetatbestand vorliegt.

  Sofern es sich um Wohnungs- bzw. Teileigentum handelt weist der Notar weiter auf folgendes hin:
- Sofern im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs eingetragen, bedarf die Veräußerung der Zustimmung des Verwalters nebst dessen Nachweis der Verwalterbestellung jeweils in grundbuchtauglicher Form.
- Bei vermieteten Wohnräumen, an denen nach der Überlassung an den Mieter Wohnungseigentum begründet worden ist oder begründet werden soll, ein gesetzliches Vorkaufsrecht des Mieters besteht.
- Der Meistbietende muss bisher ergangene Beschlüsse der Eigentümergemeinschaft und bisher insoweit ergangene richterliche Entscheidungen gegen sich gelten lassen.
- Die Schutzwirkung/ Rangfolge der Auflassungsvormerkung (z.B. bei Betreibung von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen des Verbandes der Wohnungseigentümer oder aus ggf. bestehender Rückstandshaftung gemäß Gemeinschaftsordnung, Insolvenz) wegen Hausgeldrückständen unter Verweis auf § 10 Abs. 1 Nr. 2 ZVG nicht gegeben ist, der Notar insoweit insbesondere dem Meistbietenden ausdrücklich die Einholung/ Bestätigung des WEG-Verwalters über das Fehlen solcher Rückstände angeraten hat.

  Sofern es sich um ein Erbbaurecht handelt weist der Notar weiter auf folgendes hin:
- Soweit im Bestandsverzeichnis des Erbbaugrundbuchs eingetragen, zur Veräußerung und Belastung des Erbbaurechts, die Zustimmung des Grundstückseigentümers in grundbuchtauglicher Form erforderlich ist.

XIV. Vollzug

1. Alle Beteiligten beauftragen und bevollmächtigen den – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notar, seinen amtlichen Vertreter oder Nachfolger im Amt,

   – sie im Grundbuchverfahren uneingeschränkt zu vertreten,

   – die zur Wirksamkeit und für den Vollzug dieser Urkunde erforderlichen Genehmigungen und Erklärungen anzufordern, entgegenzunehmen und (als Eigenurkunde) abzugeben.

   Anfechtbare Bescheide sind jedoch den Beteiligten selbst zuzustellen; Abschrift an den Notar wird erbeten.

   Der Notar wies in diesem Zusammenhang ausdrücklich darauf hin, dass er keinen Einfluss auf die Bearbeitungszeiten der Genehmigungsstellen sowie des Finanz- und Grundbuchamtes hat.
2. Die Beteiligten bevollmächtigen weiterhin die Angestellten der – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden Notare, nämlich

   a) die Angestellten der Notare Bernd Köhn und Patricia Körner, jeweils mit dem Amtssitz in der Hansestadt Rostock, Eselföterstr. 2, 18055 Rostock
   - Frau Annette Hesse,
   - Frau Gabriele Reich und
   - Frau Katrin Kümmel,

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

   je einzeln und befreit von § 181 BGB, Erklärungen, Bewilligungen und Anträge materiell- oder formell-rechtlicher Art zur Ergänzung oder Änderung des Vertrages abzugeben, insbesondere zur Behebung behördlicher oder gerichtlicher Beanstandungen sowie erforderlichenfalls die Identitätserklärung und Leistungsbestimmung gemäß §§ 315 und 317 BGB abzugeben und die Auflassung/ Einigung zu erklären.
4. Die Vertragsteile und deren gesetzliche Vertreter bevollmächtigen den – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notar, für sie ggf. erforderliche betreuungs- bzw. familiengerichtliche Genehmigungen samt Rechtskraftzeugnis zu beantragen und entgegenzunehmen, sie dem anderen Vertragsteil mitzuteilen, für diesen die Mitteilung in Empfang zu nehmen und hierüber befreit von § 181 BGB eine Eigenurkunde zu errichten. Der Notar stellt jedoch klar, dass er eine vorherige Weisung des gesetzlichen Vertreters, von dieser Vollmacht keinen Gebrauch zu machen, oder einen vorherigen Widerruf der Vollmacht beachten wird.

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

   Die Beteiligten vereinbaren angesichts der zu erwartenden längeren Verfahrensdauer ferner: Sollte der andere Vertragsteil den gesetzlichen Vertreter (Empfangsvollmacht an den Notar ist insoweit nicht erteilt) zur Mitteilung darüber auffordern, ob die Genehmigung erteilt ist, wird die gesetzliche Vier-Wochen-Frist in ihrem Lauf so lange gehemmt als das gerichtliche Genehmigungsverfahren noch betrieben wird.
5. Die jeweilige Vollmacht ist im Außenverhältnis unbeschränkt. Die jeweils erteilte Vollmacht soll durch den Tod eines Vollmachtgebers nicht erlöschen. Sie erlischt 6 Monate nach der vertragsgemäßen Eigentumsumschreibung. Die jeweilige Vollmacht wird unabhängig von der Wirksamkeit dieses Vertrages erteilt und verursacht keine Kosten. Die Voraussetzungen für den Gebrauch dieser Vollmacht, die nur durch Einlieferer und Meistbietenden gemeinsam widerrufen werden kann, sind dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen. Die Ausnutzung dieser Vollmacht ist ausdrücklich nur vor dem – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notar oder seinem amtlich bestellten Vertreter oder vor dem mit dem jeweiligen Notar in Sozietät verbundenen Notar möglich. Über die Bedeutung der erteilten jeweiligen Vollmacht belehrte der Notar die Vertragsschließenden. In diesem Zusammenhang wies der Notar auf die Vorschriften des § 17 Abs. 2a BeurkG hin.

XV. Weitere Vereinbarungen

1. Die Beteiligten (Auktionshaus, Auktionator, Einlieferer, Veräußerer, Meistbietender, Erwerber) vereinbaren, dass jede der vorstehend getroffenen Regelungen auch für den Fall wirksam bleiben soll, dass eine der Vereinbarungen dieser Urkunde und/oder des infolge von Beurkundung von Gebot und Zuschlag zustande gekommenen Vertrages unwirksam oder nicht durchführbar ist. Eine unwirksame Vereinbarung ist durch eine solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der Vereinbarung am nächsten kommt. Eine etwaige unklare Bestimmung oder eine Vertragslücke ist in gleicher Weise auszulegen bzw. auszufüllen.
2. Einlieferer und Meistbietender sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notar und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, dem den Vertrag beurkundenden Notar ihr Identifikationsmerkmal nach § 139 a ff. AO unverzüglich mitzuteilen.
3. Gerichtsstand ist das Amtsgericht bzw. Landgericht des jeweiligen Ortes der Versteigerung, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.
4. Hinweis nach § 36 des Gesetzes über die alternative Streitbeilegung in Verbrauchersachen (VSBG): Die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG ist weder bereit noch verpflichtet an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.
5. Der gesamte Vertragsinhalt gilt – soweit zutreffend – auch für den Nachverkauf.

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

Rostock, im Januar 2017

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

BERND KÖHN 2 NOTAR IN ROSTOCK

Wir wünschen Ihnen besinnliche Weihnachtsfeiertage und alles Gute für das Jahr 2018.

Wir würden uns freuen, Sie auf unseren Frühjahrs-Auktionen am 10. und 14. März 2018 wieder begrüßen zu dürfen. Objekte für die Auktionen können wir bis zum 12. Januar 2018 annehmen.

Die Auktion. Nur das Höchstgebot zählt.

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

Unsere Auktionsstandorte:

Das pentahotel liegt direkt am Rostocker Boulevard.

Die media docks befinden sich am Hafen von Lübeck.

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

- Wohn- und Geschäftshäuser
- Ferienobjekte
- Baugrundstücke
- Ackerflächen

Weitere Auktionstermine:

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

9. /12. Juni 2018
Einlieferungsschluss 13. April 2018

Ausgabe 04/2017 · Auflage 64.000

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