u.a. ein Ferienhaus auf Hiddensee – Pos. 49

AUKTION

Norddeutschlands größtes Grundstücksauktionshaus

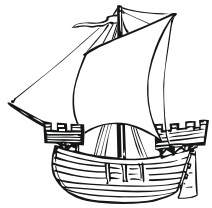
Mehrfamilienhaus im Ostseebad Warnemünde - Pos. 22

Ferienhof mit Wohnhaus an der Ostsee in 18556 Putgarten OT Nobbin/ Insel Rügen - Pos. 46

1. September 2018 | 11:00 Uhr
pentahotel Rostock

Norddeutsche Grundstücksauktionen AG

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



110. Grundstücks-Auktion

Samstag, 1. September 2018 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 Deutsche Bahn AG DB, dem Land M-V Mecklenburg Vorpommern sowie der Bundesrepublik Deutschland (und ihren Gesellschaften Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, BVVG).

Im Rahmen der anstehenden Herbst-Auktion kommen insgesamt 49 Immobilien zum Aufruf.

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

Die aktuellen objektspezifischen Daten werden am Tage der Auktion verlesen. Ausschließlich diese Angaben sind für Käufer und Verkäufer verbindlich. Zwischenzeitliche Änderungen/ Ergänzungen zu den Objektangaben werden nicht laufend mitgeteilt.

Unsere Kataloge sowie weitere Unterlagen zu den einzelnen Objekten können Sie bei uns – kostenlos – abrufen.

Hinweise zum Ablauf der Auktionen finden Sie auf Seite 4. Die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sind auf den Seiten 38 bis 42, das Muster des zu beurkundenden Vertrages ist auf der Seite 37 abgedruckt.

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

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

Mit über 5.200 versteigerten Immobilien und über 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 1. September 2018 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 einem Monat). 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. 275/2018/P vom 23.03.2018 der Notarin Patricia Körner, 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.

Der/die Bieter wollen in folgendem Anteilsverhältnis erwerben:

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

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

Mit freundlichen Grüßen

(Unterschrift Absender)

Dieses persönliche Gebot wird
für die Auktion zugelassen:

Unterschrift/Siegel des Auktionators

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

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 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).

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 mit dem Hinweis aus, 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 oder Reisepass) 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. 275/2018/P vom 23.03.2018 der Notarin Patricia Körner, 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 26.06.2017 geltenden neuen Geldwäschegesetzes bezüglich der Identitäts- und Risikoprüfung.

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.

Neue Möglichkeit der Zahlung

Seit dem 10. Juli 2018 können rund 50 Millionen Kunden der bundesweit 385 Sparkassen Echtzeitzahlungen nutzen. Wenn Sie Ihre Zugangsdaten für Ihr Online-Banking dabeihaben, können Sie in der Kasse auf diesem Weg die Bietungssicherheit und die Courtage begleichen.

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.

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 %.

NORDDEUTSCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Wie Sie nach dem erfolgreichen Zuschlag …

Es gibt drei verschiedene Möglichkeiten auf unseren Auktionen zu bezahlen!

Bank- / Bar- / oder Verrechnungsscheck
Sie stellen einen Scheck für die Bietungssicherheit und einen für die Courtage des Auktionshauses aus. Wir akzeptieren Schecks von allen deutschen Banken, Volksbanken und Sparkassen, sowie selbstverständlich auch sogenannte LZB-Schecks.
Bitte beachten Sie, dass die meisten Banken etwa 7-10 Tage Vorlauf benötigen, bevor Sie Ihnen ein Scheckheft zur Verfügung stellen.

Barzahlung
Barzahlungen sind in unbegrenzter Höhe möglich. Die Vorschriften des Geldwäsche-Gesetzes sind zu beachten.

Instant Payment (Sofort-Überweisung)
Seit kurzem steht über 50 Millionen Kunden aller deutschen Sparkassen und weiterer deutscher Banken der Service „Sofort-Überweisung" zur Verfügung. In unserer Kasse gibt es einen Internetzugang, so dass Sie – sofern Sie Ihre Bank-Zugangsdaten dabeihaben und Ihre Bank den Service anbietet – auf diesem Wege bezahlen können.

Bitte beachten Sie dabei den vorgeschriebenen Höchstbetrag von 15.000 Euro pro Überweisung/Tag. Ein ggf. höheres Tageslimit ist mit Ihrer Bank abzustimmen.

„Klassische Online-Überweisungen" die nicht sofort ausgeführt werden, können nicht akzeptiert werden.

… bei uns bezahlen können!

1

2 Mehrfamilienhäuser in 17111 Sarow, Dorfstraße 60 bis 65

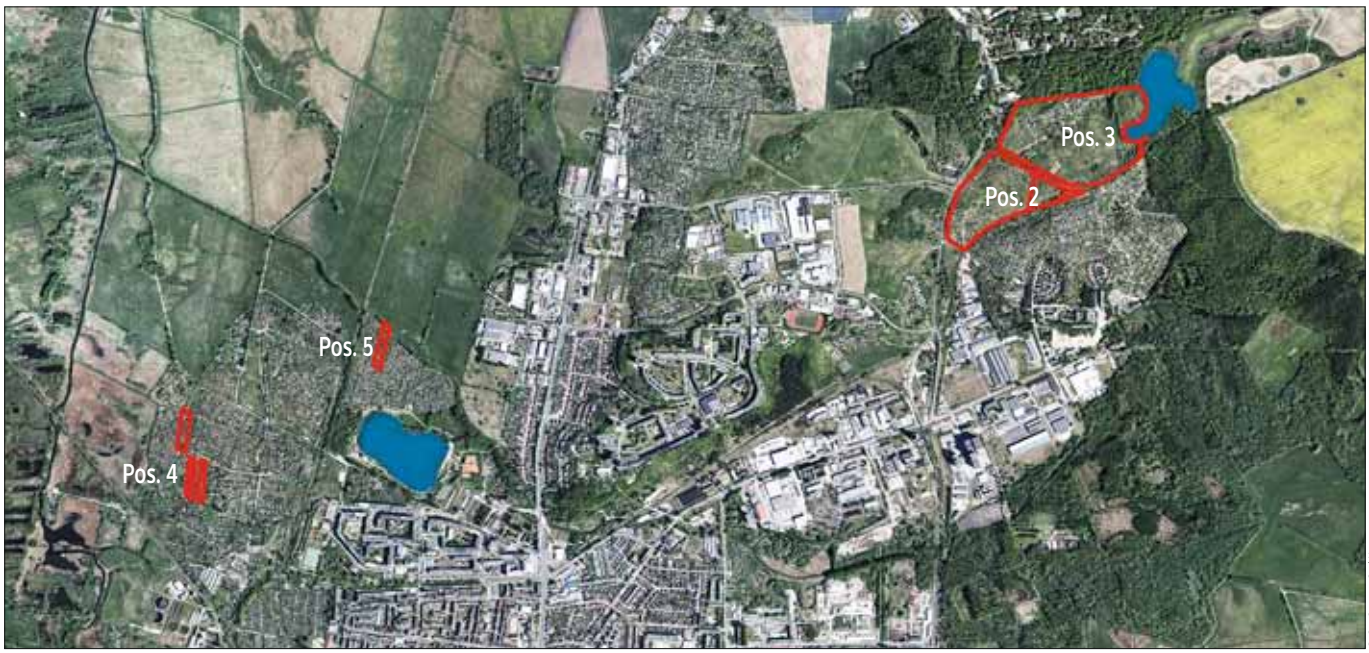
- überwiegend vermietet -

Lage (G4): LK Mecklenburgische Seenplatte. Sarow liegt ca. 15 km südöstlich von Demmin und ca. 23 km nordöstlich von Stavenhagen. Die Gemeinde Sarow hat ca. 700 Einwohner. Ein Kindergarten, eine Grundschule mit Sporthalle und ein Dorfladen befinden sich im Ort. Es herrscht ein reges Vereinsleben in Sportverein und Feuerwehr. In ca. 3 km Entfernung liegt ein im Sommer gut frequentierter Badesee. Kummerower See ca. 17 km westlich. Durch den Nordwesten fließt der Augraben, ein kleiner Fluss der im Ivenacker See entspringt und einen natürlichen Charakter hat. Die B 194 befindet sich in ca. 15 km. In ca. 5 km Entfernung besteht Anschluss an die Bahnlinie Berlin-Stralsund. Bushaltestelle im Ort. Umgebungsbebauung besteht aus Ein- und Mehrfamilienhäusern.

Objekt: Baujahre nicht bekannt, vermutlich um 1965 errichtet und ca. 1994/ 1995 teilmodernisiert (Fassadendämmung, Kunststofffenster, Türen, Bäder, Ölzentralheizung, Kalt- und Warmwasserleitungen sowie teilweise die Elektroanlage). Insgesamt instandsetzungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Ziegelbauten. Flaches Satteldach mit Bitumenpappe. Bäder überwiegend mit Wannen in einfacher Ausstattung. Elektroinstallationen modernisierungsbedürftig. Weiterhin befinden sich zwei massiv errichtete Garagenkomplexe mit insgesamt 30 Garagen auf dem Grundstück. Dächer mit Wellasbest. Das Objekt befindet sich im Bodenordnungsverfahren (BOV). Die Gestalt, Lage und Größe des Grundstückes können sich daher verändern. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück:	ca. 16.301 m², nach BOV ca. 14.321 m²
Wohnfläche:	48 WE mit ca. 2.453 m², davon 38 WE mit ca. 1.918 m² vermietet
Jahresmiete (netto):	ca. € 108.828,- (für die vermieteten Flächen)
Jahrespacht:	ca. € 859,- (für 28 verpachtete Garagen)
Mindestgebot:	**€ 240.000,-***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot



2

Grundstück **- teilweise verpachtet -**
17033 Neubrandenburg

BVVG

Lage (G5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Neubrandenburg ist die drittgrößte Stadt Mecklenburg-Vorpommerns, auch die Stadt der vier Tore genannt. Die Stadt liegt in landschaftlich reizvoller Umgebung unmittelbar am Tollensesee. A20 Anschluss in ca. 10 km.

Objekt: Teil einer Kleingartenanlage. Ca. 39.137 m² verpachtet. Das Grundstück ist mit Gartenparzellen/Gartenlauben bebaut. Keine parzellenscharfe Abgrenzung. Wege queren das Flurstück. Erschließung unklar. Es ist Sache des Meistbietenden die Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 133.578 m², Flurstücke 18/3 und 18/9

Jahrespacht (netto): ca. € 2.348,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 51.000,-*

3

Grundstück **- teilweise verpachtet -**
17033 Neubrandenburg

BVVG

Objekt: Das Grundstück liegt nahe der Südstraße, angrenzend an den „Krummer See". Ca. 37.382 m² sind verpachtet. Das Grundstück ist mit Gartenparzellen/Gartenlauben bebaut. Keine parzellenscharfe Abgrenzung. Wege queren das Flurstück. Erschließung unklar. Es ist Sache des Meistbietenden die Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe §35 BauGB)

Grundstück: ca. 238.716 m², Flurstück 6/2

Jahrespacht (netto): ca. € 2.243,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 58.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

4 Grundstücke 17033 Neubrandenburg

- vertragsfrei -

BVVG

Lage (G5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Neubrandenburg ist die drittgrößte Stadt Mecklenburg-Vorpommerns, auch die Stadt der vier Tore genannt. Die Stadt liegt in landschaftlich reizvoller Umgebung unmittelbar am Tollensesee. A20 Anschluss in ca. 10 km, Bahnhof im Zentrum, Flugplatz in Trollenhagen.

Objekt: Teil einer Kleingartenanalage. 3 nicht aneinandergrenzende Flurstücke. Die Flurstücke sind mit Gartenparzellen/Gartenlauben bebaut. Keine parzellenscharfe Abgrenzung. Wege queren die Flurstücke. Erschließung unklar. Vertragslose Nutzung. Es ist Sache des Meistbietenden, die Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. 17.643 m², Flurstücke 243, 253 und 256

Mindestgebot: € 4.500,-*

5 Grundstück 17033 Neubrandenburg

- vertragsfrei -

BVVG

Objekt: Das Grundstück liegt in einer Kleingartenanlage und ist mit Gartenparzellen/Gartenlauben bebaut. Keine parzellenscharfe Abgrenzung. Wege queren das Flurstück. Erschließung unklar. Vertragslose Nutzung. Es ist Sache des Meistbietenden, die Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. 6.933 m², Flurstück 159

Mindestgebot: € 1.500,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

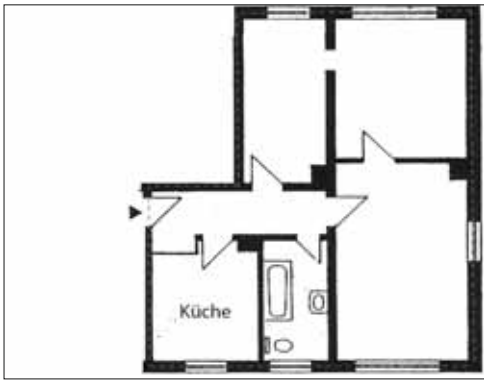
3 Eigentumswohnungen in 18249 Warnow, Neubaugebiet 87, 90 und 97

Lage (D5): LK Rostock. Warnow liegt am Fluss Warnow. Bützow in ca. 10 km. Sternberg ca. 13 km, Neukloster ca. 19 km und Güstrow in ca. 25 km. Die B 104 und B 192 sind bei Sternberg zu erreichen. Die Objekte befinden sich im Ortszentrum.

Objekt: Die Gebäude und WE sind instandsetzungs- und modernisierungsbedürftig. Bj. geschätzt um 1960 bis 1985, tlw. modernisiert nach 1990. Kunststofffenster, Gas-ZH.

Neubaugebiet 90, - vermietet -
Wohnung Nr. 19, 2. Obergeschoss rechts

Objekt:	3-Zimmer-WE mit Küche, Bad, Diele und Keller.
Grundstück:	14/1.000stel MEA an ca. 10.939 m²
Wohnfläche:	ca. 61 m²
Jahresmiete (netto):	ca. € 3.227,-
Hausgeld mtl.:	ca. € 150,-
Energieausweis:	V, 125 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1959.
Mindestgebot:	**€ 9.000,-**



Grundriss Pos. 6

6

Neubaugebiet 87, - vermietet -
Wohnung Nr. 9, Erdgeschoss rechts

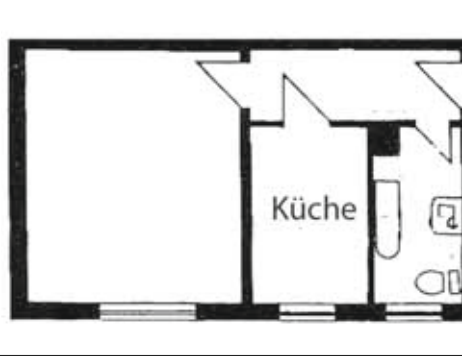
Objekt:	3-Zimmer-WE mit Küche, Bad, Diele und Keller.
Grundstück:	72/1.000stel MEA an ca. 1.829 m²
Wohnfläche:	ca. 59 m²
Jahresmiete (netto):	ca. € 2.820,-
Hausgeld mtl.:	ca. € 204,-
Energieausweis:	Ist beauftragt, liegt bis jetzt noch nicht vor.
Mindestgebot:	**€ 8.200,-**

Grundriss Pos. 7

7

Neubaugebiet 97, - vermietet -
Wohnung Nr. 65, Obergeschoss links

Objekt:	1-Zimmer-WE mit Küche, Bad, Diele und Keller.
Grundstück:	8/1.000stel MEA an ca. 10.939 m²
Wohnfläche:	ca. 33 m²
Jahresmiete (netto):	ca. € 1.980,-
Hausgeld mtl.:	ca. € 170,-
Energieausweis:	V, 192 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1959.
Mindestgebot:	**€ 5.900,-**



Grundriss Pos. 8

8

Neubaugebiet 97

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Ausführliche Beschreibungen unter ☎ 0381 / 444 330

9 Grundstücke 17166 Teterow

- vertragsfrei -

BVVG

Lage (F4): LK Rostock. Teterow liegt ca. 30 km östlich von Güstrow und ca. 50 km südlich von Rostock, eingebettet in die Wald- und Seenlandschaft der Mecklenburgischen Schweiz. Es ist damit der geografische Mittelpunkt von Mecklenburg-Vorpommern. Die Stadt liegt an der B 104 (Schwerin – Neubrandenburg) und der B 108 (Rostock-Waren/Müritz). Bis zur A 19 (AS Güstrow) sind es ca. 20 km. Lage unweit des Teterower Sees.

Objekt: Das Objekt besteht aus 20 teilweise nicht zusammenliegenden Flurstücken. Mit verschiedenen Gräsern, Sträuchern und Bäumen bewachsen, teilweise sehr feucht bzw. sehr nass. Teilweise gefangene Flurstücke. Die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke. Es ist Sache des Meistbietenden die Zuwegung eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. 13.860 m², 20 Flurstücke

Mindestgebot: € 2.000,-*

© GeoContent GmbH

10 Baugrundstück 17168 Groß Wüstenfelde OT Matgendorf Schlossallee

- vertragsfrei -

Lage (E4): LK Rostock. Groß Wüstenfelde befindet sich ca. 10 km von Teterow, ca. 15 km von Rostock-Laage und ca. 16 km von Gnoien. Matgendorf liegt ca. 4 km von Groß Wüstenfelde an der B 108. Die A 19 und A 20 sind in der näheren Umgebung. Das Grundstück befindet sich im Ortszentrum gegenüber der Schule.

Objekt: Das gepflegte Grundstück stellt derzeit Wiese dar und ist mit Büschen und einem Baum bewachsen. Im nördlichen Bereich befindet sich ein Buswartehäuschen. Innenbereich (siehe § 34 BauGB).

Grundstück: ca. 816 m², Flurstück 257

Mindestgebot: € 2.000,-*

© GeoContent GmbH

11 Grundstück 17194 Hohen Wangelin, Hans-Beimler-Straße

- vertragsfrei -

BVVG

Lage (E5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Zwischen den Städten Waren (Müritz), Krakow am See, Teterow und Malchow. Orthsee, Linstower See und Hofsee in der näheren Umgebung. Van der Valk Resort Linstow sowie die AS A19 in ca. 5 km. Das Grundstück liegt im Ort an der Nebel sowie am Großer Teich.

Objekt: Auf der teilweise eingezäunten Fläche befinden sich mehrere Baulichkeiten und geringfügige Überbauungen, u.a. eine Garage mit Asbestdach- und Wänden, kleiner Anbauten und Unterstände. Kleine Feuerstelle. Vereinzelt Müllablagerungen. Es ist Sache des Meistbietenden, die Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 10.778 m², Flurstück 30/6

Mindestgebot: € 2.500,-*

© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Dreifamilienhaus in 18292 Hoppenrade OT Striggow, Haus 28 a

- Eigennutzung/ Ferienvermietung -

Lage (E5): LK Rostock. Im Süden des LK, nahe der B 103 bei Hoppenrade, zwischen der Barlachstadt Güstrow (ca. 12 km) und Krakow am See (ca. 7 km), in der reizvollen Landschaft nördlich des Krakower Sees und dem Durchbruchstal der Nebel. Die Anschlussstelle Krakow der A 19 ist nach ca. 15 km erreicht. Das Objekt befindet sich inmitten des Ortsteils, nahe dem ehem. Gutshaus.

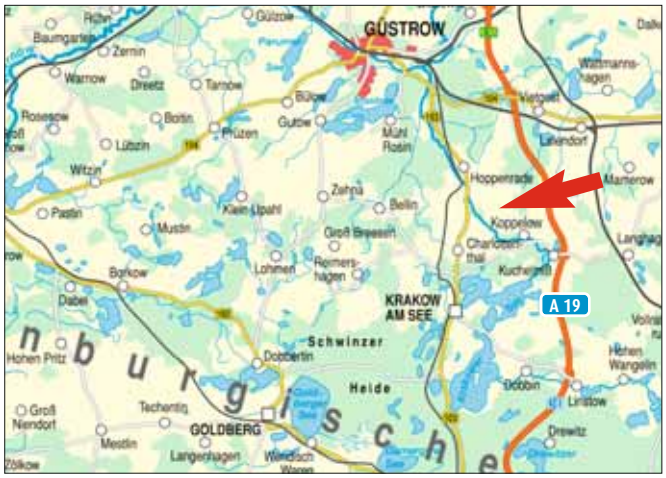
Objekt: Baujahr ca. 1868. Das Gebäude, ein ehemaliger Pferdestall, wurde ab 2005 bis 2013 saniert und umgebaut. Im Erdgeschoss befinden sich die Wohnräume (3 Wohnungen) und im Dachgeschoss, dem ehemaligen Kornboden, eine Ausbaureserve (gegenwärtig nur geringfügig genutzt). 2 Wohnungen wurden im Sommer als Ferienwohnungen vermietet, 1 Wohnung wurde vom Eigentümer selbst genutzt. Massivbauweise. Flaches Satteldach Profilplatteneindeckung. Sichtmauerwerk. Metallrahmenfenster einfach verglast. Bäder mit Duschen und WC. Elektroinstallationen erneuert. Beheizung mit Flüssiggastherme, Fußbodenheizung und einzelne Heizkörper. Im Objekt verbleiben teilw. Möbel und Ausstattungen.
Energieausweis: V, 154,50 kWh/m²a), Strom, Flüssiggas.

Grundstück: ca. 1.551 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 300 m², 3 Wohnungen

Jahresmiete (netto): ca. € 10.000,- (aus Ferienvermietung)

Mindestgebot: € 75.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Ausführliche Beschreibungen unter ☎ 0381 / 444 330

13 Ehem. Mehrfamilienhaus - zustandsbed. leerstehend -
17379 Heinrichswalde,
Gartenstraße 4-6

Lage (I5): LK Vorpommern-Greifswald. Heinrichswalde liegt in waldreicher Landschaft nördlich der Brohmer Berge und am Südrand der Friedländer Großen Wiese mit dem Galenbecker See in ca. 2 km. A 20 in a. 15 km.

Objekt: Baujahr ca. 1966. Stark renovierungsbedürftiger Zustand, Kernsanierung erforderlich. Alle Medien abgemeldet bzw. ausgebaut. Keine Heizung. Energieausweis gemäß EnEV nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 3.108 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 1.270 m², ehemals 24 WE

Mindestgebot: € 2.000,-*

14 Grundstück - vertragsfrei -
17373 Ueckermünde

BVVG

© GeoContent GmbH

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

Objekt: Mit mindestens einer eingefriedeten Gartenparzelle, welche mit Gartenhaus und Nebengelass bebaut ist. Geringfügige Überbauung durch Gebäude auf westlich angrenzendem Nachbarflurstück. Über das Flurstück führt ein unbefestigter Weg und wird vertragslos als Zuwegung zur angrenzenden Kleingartenanlage genutzt. Teilfläche dient als Parkfläche. Es ist Sache des Meistbietenden die Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse eigenständig zu klären. Im Flächennutzungsplan als Grünfläche Dauerkleingärten vorgesehen.

Grundstück: ca. 1.922 m², Flurstück 309/5

Mindestgebot: € 2.000,-*

15 Grundstück - vertragsfrei ab 01.10.2018 -
17328 Penkun OT Neuhof

BVVG

© GeoContent GmbH

Lage (J7): LK Vorpommern-Greifswald. Neuhof liegt südwestlich von Penkun, in einer landschaftlich reizvollen Lage in unmittelbarer Nähe der sieben Seen von Penkun. Über die L 283 ist Penkun in ca. 7 km erreichbar, ca. 26 km bis zur A 11 und ca.59 km bis Pasewalk. Neuhof liegt nahe der Grenze zu Polen. Das Grundstück liegt innerorts und direkt an der Dorfstraße.

Objekt: Die Landwirtschaftsfläche ist bis zum 30.09.2018 verpachtet. Vereinzelt stehen Bäume an der Grundstücksgrenze. Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 5.681 m², Flurstück 40/1

Mindestgebot: € 5.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

2 Reihenhäuser - teilweise vermietet -
17209 Bütow OT Erlenkamp, Wildkuhler Straße 7 – 12

16

Lage (F6): LK Mecklenburgische Seenplatte. Bütow liegt ca. 7 km von Röbel/Müritz. Bis nach Rechlin sind es ca. 15 km. Malchow in ca. 23 km. In der näheren Umgebung befinden sich der Dambecker See, der Karchower See und der Wackstower See. Erlenkamp befindet sich ca. 5 km östlich von Bütow, direkt an der B 198. A 19 ca. 5 km. Die Objekte liegen am Ortsrand.

Objekt: Baujahre 1900. Sanierungsbedürftig. Betondachsteineindeckung. Sichtmauerwerk mit Schäden, teilweise Wanddurchfeuchtungen. Überwiegend PVC-Fenster. Ofenheizungen. Veraltete Sanitär- und Elektroinstallationen. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 3.976 m²

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 396 m²,
davon 3 WE mit ca. 225 m² vermietet

Jahresmiete (netto): ca. € 6.120,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 12.500,-*

Mehrfamilienhaus - teilweise vermietet -
17209 Bütow, Hühnerfarm 1 – 4

17

Lage (F6): Das Objekt liegt am südlichen Ortsrand.

Objekt: Baujahr 1923. Stark sanierungsbedürftig. Unterkellert. Das DG wurde ursprünglich als Herberge ausgebaut. Betondachsteineindeckung. Sichtmauerwerk mit Schäden, tlw. Wanddurchfeuchtungen. Tlw. PVC-Fenster. OH. Veraltete Sanitär-/Elektroinstallationen. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 2.200 m², Teilfläche (Teilung/Vermessung wird vom Einlieferer beauftragt und bezahlt.)

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 276 m²,
davon 2 WE mit ca. 131 m² vermietet

Jahresmiete (netto): ca. € 3.353,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 9.500,-*

Grundstück - vertragsfrei -
17506 Gützkow OT Kölzin

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

18

Lage (H4): LK Vorpommern-Greifswald. Am Rande des südlich gelegenen NSG Peenetal. Naherholungsgebiet Kosenower See in unmittelbarer Nähe. Greifswald nördlich in ca. 20 km. Insel Usedom in ca. 36 km. A 20 AS Gützkow in ca. 9,5 km. B 111 führt durch die Stadt.

Objekt: Grundstück mit Baum- und Strauchbewuchs. Fundamentreste, Bauwerksreste und Müllablagerungen sind vorhanden. Auf dem gesamten Flurstück befindet sich ein nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschütztes Biotop (naturnahes Feldgehölz).

Grundstück: ca. 11.311 m², Flurstück 2

Mindestgebot: € 3.000,-*

---

19 Grundstück 18209 Bad Doberan, an der Nienhäger Chaussee

- vertragsfrei -

BVVG

Lage (D3): LK Rostock. Die Stadt Bad Doberan liegt zwischen den Hansestädten Wismar und Rostock, am Nordostrand der „Kühlung". Die Umgebung bietet den wunderschönen Ostseestrand, Hügellandschaften wechseln mit Niederungen und viel Wald. Die B 105 quert den Ort. In ca. 12 km erreicht man die A 20.

Objekt: Das Grundstück besteht aus 3 aneinandergrenzenden Flurstücken, ist Bestandteil des seit 2009 rechtswirksamen B-Planes Nr. 11 „Wohngebiet Kammerhof" und ist in diesem als Mischgebiet (Gewerbe und Wohnen) ausgewiesen. Die innere Erschließung ist unklar. Zuwegung derzeit noch nicht vorhanden, die zukünftige Zuwegung erfolgt von der Nienhäger Chaussee über das südlich angrenzende Grundstück und ist grundbuchlich (Wegerecht) gesichert.

Grundstück: ca. 2.770 m², Flurstücke 110/7, 110/10 und 110/12

Mindestgebot: € 28.000,-*

20 Unbebaute Grundstücke 18182 Rövershagen, Waldweg

- vertragsfrei -

Lage (E3): LK Rostock. Rövershagen liegt ca. 15 km nordöstlich der Hansestadt Rostock, direkt an der B 105 (Rostock-Stralsund), am Rande der Rostocker Heide. Bis nach Graal-Müritz sind es ca. 12 km. Das Seebad Warnemünde ist in ca. 22 km erreicht. Anbindung an die A 19 und A 20 bei Rostock, Flughafen bei Rostock-Laage ca. 34 km, Rostock-Überseehafen mit Fährverbindung nach Skandinavien und Osteuropa. Die Flurstücke liegen am Ortsrand.

Objekt: Die verwilderten Grundstücke wurden zur Ablagerung von Bauschutt genutzt, teilweise ist Sondermüll ersichtlich. Es handelt sich um eine Altlastenverdachtsfläche. Es besteht eine Beräumungsverfügung seit 2005. Des Weiteren befinden sich teilweise Reptilien auf den Grundstücken, welche mittels Lesehaufen wieder anzugliedern sind. Es ist Sache des Meistbietenden die Sachverhalte eigenständig zu klären. Das Grundstück ist nicht erschlossen.

Grundstück: ca. 4.626 m², Flurstücke 78/2, 79/2

Mindestgebot: € 2.500,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Einfamilienhaus in 18196 Dummerstorf OT Waldeck, Zum Fuchsbau 5 A

- bezugsfrei -

21

Lage (E3): LK Rostock. Waldeck liegt ca. 8 km südöstlich der Hansestadt Rostock. Die Verkehrsanbindung an die B 103, B 105 und B 110 befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Dummerstorf liegt am Autobahnkreuz Rostock (A 19 / A 20) und hat insgesamt drei Autobahnausfahrten, zwei an der A 19 (Berlin – Rostock) und eine an der Bundesautobahn 20. Busanbindung nach Rostock, Sanitz, Laage, Güstrow. Schulen in Dummerstorf.

Objekt: Modernisierungsbedürftiger Zustand. Massivbauweise. Ziegeldach. Putzfassade. Kunststofffenster. Gas-Heizung. Fußbodenheizung. 2 Bäder. Küche mit EBK. Der überwiegende Teil des Grundstückes ist eingezäunt. Laut Flächennutzungsplan Gewerbegebiet. Lage im Geltungsbereich eines Bodenordnungsverfahrens. Energieausweis: B, 195,5 kWh/(m²a), Erdgas, Baujahr 1995, F.

Grundstück: ca. 2.090 m², Teilfläche (Die Teilung und Vermessung wird vom Einlieferer beauftragt und bezahlt.)

Wohn-/Nutzfläche: ca. 127 m²

Mindestgebot: € 89.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

UNVERBINDLICHE PRÜFUNG

Absender

Name

Straße

Ort

Telefon

E-Mail

Norddeutsche Grundstücksauktionen AG
Ernst-Barlach-Straße 4
18055 Rostock

Unverbindlicher Auftrag zur Prüfung einer Immobilie

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

PLZ Ort Straße

Es handelt sich dabei um:

☐ EFH / ZFH ☐ RH / DHH ☐ Baugrundstück

☐ MFH / WGH ☐ Gewerbeobjekt ☐ Wald / Grünflächen

☐ Ferienhaus / Whg. ☐ Sonstiges _____

Wohn / Nutz / Gewerbefläche _____ m² Grundstück _____ m²

☐ vermietet ☐ teilweise vermietet ☐ bezugsfrei

Tatsächlich eingehende Netto-Miete pro Jahr _____ €

Gewünschtes Mindestgebot: _____ €

Gewünschter Verkaufserlös: _____ €

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

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

Die Rechtsgrundlage für die Verarbeitung der personenbezogenen Daten ergibt sich aus Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO.

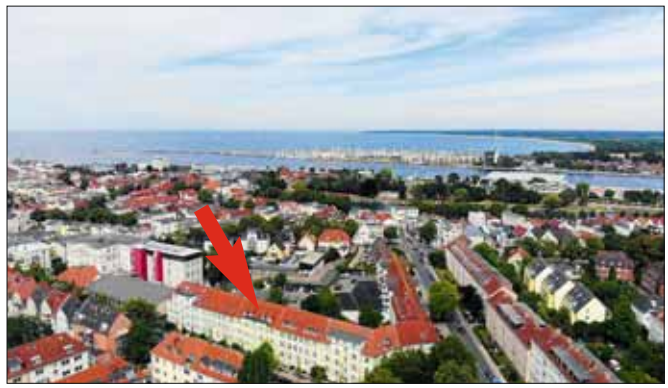
Ort, Datum _____ Unterschrift _____

Katalog 07/2018

Mehrfamilienhaus in 18119 Rostock OT Warnemünde, Fritz-Reuter-Straße 14

- vermietet -

22



© GeoContent GmbH

Lage (D3): Die kreisfreie Hansestadt Rostock liegt im Norden von Mecklenburg-Vorpommern. Mit rund 200.000 Einwohnern ist Rostock die größte und wirtschaftlich bedeutendste Stadt des Landes. Sie ist die älteste Universitätsstadt in Nordeuropa und hat sich in den vergangenen Jahren zu einem Geheimtipp für Touristen entwickelt. An der Mündung der Warnow, nördlich des Stadtzentrums von Rostock, liegt Warnemünde, der wohl schönste Stadtteil der Hansestadt. Seine Kilometer langen, weißen Sandstrände werden im Sommer von Touristen aus ganz Deutschland bevölkert. Warnemünde ist Basishafen für viele moderne Kreuzliner. Am Neuen Strom / See-Kanal in Warnemünde befindet sich der Passagier-Kai mit dem Kreuzfahrthafen Warnemünde Cruise Port. Zwei Fähren der Weißen Flotte verbinden Warnemünde mit der Hohen Düne und Markgrafenheide. Der neue Yachthafen Hohe Düne ist sehr beliebt und einer der modernsten in Europa.

Objekt: Das Gebäude wurde ca. 1935 errichtet und in den 90iger Jahren modernisiert. Seither wurden Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt. 2018 Renovierung Treppenhaus und Waschraum.
Im Haupthaus gibt es 8 Wohnungen die alle dauervermietet sind. Im Nebengebäude sind 2 Einheiten (37 m² + 39 m²) bis 31.10.2019 als Ferienwohnungen vermietet (Pauschalvertrag für das gesamte Jahr). Eine Umnutzung zu Dauerwohnen ist von Amtswegen gewünscht. Wärmeverbundfassade. Kunststofffenster. Zentralheizung. Energieausweis: V, 141,34 kWh/(m²a), Fernwärme.

Grundstück:	ca. 544 m²
Wohnfläche:	ca. 571 m², davon ca. 495 m² im Haupthaus zzgl. ca. 76 m² FEWO
Jahresmiete (netto):	ca. € 64.585,- (inkl. Pauschalmiete für die 2 FEWO)
Mindestgebot:	€ 1.199.000,-*

23 Grundstücke 18059 Rostock, Tychsenstraße

- vertragsfrei -

BVVG

Lage (D3): Hansestadt Rostock. Rostock ist eine norddeutsche kreisfreie Groß-, Universitäts- und Hansestadt an der Ostsee. Sie ist die bevölkerungsreichste Stadt Mecklenburg-Vorpommerns. Die Grundstücke liegen im südlichen Teil der Südstadt.

Objekt: Naturnahe Grünflächen. Die beiden Flurstücke grenzen nicht aneinander und werden durch die Tychsenstraße getrennt. Das Flurstück 302/12 (ca. 230 m²) liegt nördlich, das Flurstück 302/13 (ca. 11.395 m²) südlich der Tychsenstraße. Auf dem Flurstück 302/13 befindet sich ein Standgewässer - das Bodendenkmal „Rote Burg". Dieser Bereich ist ein geschütztes Gewässer- und Gehölzbiotop. Der Nordteil des Flurstückes ist gemäß Landesforst MV Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Der südliche Bereich ist mit Sträuchern und Büschen bewachsen.

Grundstück: ca. 11.625 m², Flurstücke 302/12 und 302/13

Mindestgebot: € 12.000,-*

© GeoContent GmbH

24 Grundstück 18107 Rostock, Bei der Gärtnerei 1 bis 4 a

- vertragsfrei -

Lage (D3): Hansestadt Rostock. Stadtteil Lütten Klein zwischen Zentrum und Warnemünde an der Stadtautobahn gelegen. Im Umfeld gibt es Wohnbebauung und Gewerbeobjekte.

Objekt: Das Flurstück (ca. 120 m lang und zwischen 3 m und 7 m schmal) dient den dahinterliegenden Grundstücken „Bei der Gärtnerei 1 bis 4 a" als alleinige Zufahrt und teilweise als Vorgarten. Es wird vertragslos genutzt. Es ist Sache des Meistbietenden die Nutzungsverhältnisse eigenständig zu klären. Im B-Plan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Beurteilung nach § 34 Baugesetzbuch. Die Grundstücksgrenzen sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Einlieferers ist ausgeschlossen.

Grundstück: ca. 631 m²

Mindestgebot: € 25.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

25

Ehemaliges Kinderheim
18249 Tarnow OT Zernin,
Warnower Straße 35

- leerstehend -

Lage (D5): LK Rostock. Das weitläufige, gepflegte Straßendorf Zernin befindet sich ca. 10 km nordwestlich von Tarnow, zwischen Bützow (ca. 6 km) und Warnow (ca. 4 km). Bis Sternberg sind es ca. 14 km und bis Güstrow ca. 21 km. Die B 104 ist in ca. 3 km zu erreichen. Eine touristische Besonderheit ist das Großsteingrab im Tarnower Forst. In der näheren Umgebung befinden sich der Zerniner See, der Großer Petscher See und der Großer Rühner See. Das Objekt befindet sich an der L 141 am Ortsrand.

Objekt: Baujahr ca. 1950. Ehemaliges Kinderheim mit ehemaligem Kindergarten im Anbau. Sanierungsbedürftiger Zustand. Krüppelwalmdach mit Gauben. Überwiegend Kunststofffenster. Überwiegend Holztüren. Ölzentralheizung. Die Sanitär- und Elektroanlagen sind in einfacher Ausstattung. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 1.868 m²

Nutzfläche: ca. 300 m²

Mindestgebot: € 49.000,-*

26

Grundstück
19073 Dümmer OT Walsmühlen
Zum Gutshaus

- vertragsfrei -

BVVG

Lage (B6): LK Ludwigslust-Parchim. Walsmühlen ist ein kleiner Ort südwestlich der Landeshauptstadt Schwerin. Bis zum Dümmer See mit Schlossinsel sind es ca. 5 km. Bis zur Landeshauptstadt Schwerin ca. 16 km und bis zur A 24 ca. 15 km.

Objekt: Das Grundstück ist bewachsen mit Büschen und Bäumen. Augenscheinlich teilweise vertragslose Nutzung durch Nachbarn. Ursprünglich mit Werkstattgebäude bebaut, Fundamentreste und Altlasten durch ehemalige Tankstelle möglich. Es ist Sache des Meistbietenden die Nutzungsverhältnisse und ggf. Kontaminationen (Altlasten) eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. 3.301 m², Flurstück 1/8

Mindestgebot: € 800,-*

27 Bunker
26389 Wilhelmshaven,
Mozartstraße 21 c

- tlw. vermietet -

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage: Niedersachsen. Wilhelmshaven liegt an der deutschen Nordseeküste und ist der östlichste Tiefwasserhafen der North Range mit kurzen Verbindungen zu allen Märkten in Mittel-, Ost- und Nordeuropa. Im Hafengebiet beginnt die Autobahn A 29 in Richtung Süden, die über Oldenburg zum Autobahndreieck Ahlhorner Heide (Anschluss an die A 1 Dortmund–Bremen) führt. Ferner führt die B 210 in westliche Richtung über Jever und Aurich nach Emden. Mehrere Fernbuslinien verbinden Wilhelmshaven mit Hamburg, Berlin und Zielen im Rheinland. Die Umgebung in der Nähe des Kurparks, unweit des Gorch-Fock-Platzes, ist von Wohnbebauung geprägt.

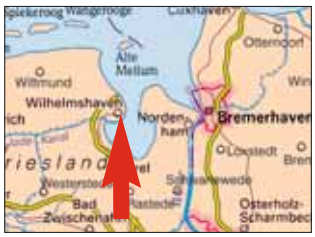
Objekt: Baujahr nicht bekannt. Vierkantbunker mit Splitterschutzwänden und Stahltüren. Die Grundfläche beträgt 16 x 16 m. Die Wände sind etwa 2,50 m dick, die Decke weitet sich von 2,50 am Rand auf bis zu 3,50 m unmittelbar in der Mitte. Vier Eingänge, zwei Treppen führen in das zweite Geschoss. Stellplätze und Garagen sind vorhanden. Um den Bunker herum verläuft eine Zerschellerplatte. Energieausweis gemäß EnEV nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 1.043 m²

Nutzfläche: ca. 200 m²

Jahresmiete (netto): ca. € 785,- (für die verm. Stellplätze/Garagen)

Mindestgebot: € 49.000,-*



28 Forstfläche
27404 Zeven OT Aspe,
Frankenbostler Straße

- vertragsfrei -

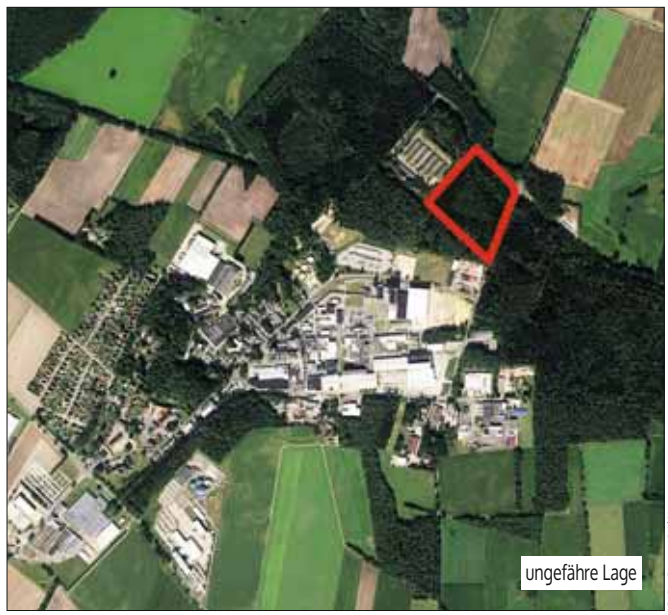
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage: Niedersachsen. LK Rotenburg (Wümme). Zeven liegt in der Mitte des Städtedreiecks Bremerhaven, Bremen und Hamburg. Der Ortsteil Aspe liegt ca. 3 km südöstlich des Ortszentrums Zevens entfernt. Das Grundstück liegt in der Nähe des Gewerbegebietes Zeven-Aspe und ist von der Frankenbostler Straße aus erreichbar. Google-maps-Koordinaten: 53.283431, 9.318910.

Objekt: Waldgrundstück, mit Fichten und Kiefern bewachsen. Im FNP als Wald ausgewiesen. Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Gemäß gutachterlicher Stellungnahme der Bundesforst von 2017 hat der forstliche Aufwuchs einen Wert von etwas über € 100.000,-.

Grundstück: ca. 57.589 m², Flurstück 1/20

Mindestgebot: € 59.000,-*



© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Reetdach-Landhaus in 27612 Loxstedt OT Ueterlande, Oldenburger Straße 34

- vertragsfreie Übergabe -

29

Lage: Niedersachsen. LK Cuxhaven. Ueterlande liegt ca. 6 km südlich von Bremerhaven und westlich von Loxstedt. Nordsee in ca. 25 km. Ca. 60 km bis Bremen. A 27 in ca. 7 min. Busanbindung in ca. 100 m. Ca. 5 Gehminuten zur Alten Weser. Einkaufsmöglichkeiten und Wesertunnel in ca. 5 Autominuten. Touristisch und landschaftlich reizvolle Umgebung. Sportboot-Marina für Törn nach Helgoland in 6 Autominuten.

Objekt: Baujahr ca. 1707, modernisiert 1976, 1987 und 2008. Weiterer Modernisierungsbedarf ist vorhanden. Wohnhaus, Stall/Scheunengebäude, separates beheiztes Blockhaus-Schwimmbad, Terrasse und Garage. Schöner Gartenbereich mit verschieden Baumarten. Angrenzend an Garten ca. 6.000 m² große Grünland-Weide. Reetdach von Stall/Scheune mit Sanierungsbedarf. Iso-Holzfenster. Ölzentralheizung (Brennwert-Heizung 2008). Kamin-Wohnhalle mit Doppel-Kamin und umlaufender Galerie. Offene Küche mit Grill-Kamin. 2 Badezimmer. Energieausweis: V, 153,3 kWh/(m²a), Heizöl. Baujahr 1976.

Grundstück: ca. 7.940 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 264 m²

Mindestgebot: € 190.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Ausführliche Beschreibungen unter ☎ 0381 / 444 330

30 Waldgrundstück
38350 Helmstedt

- vertragsfrei -

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage: Niedersachsen. Helmstedt ist eine selbständige Gemeinde und liegt zwischen Elm und Lappwald, ca. 36 km östlich von Braunschweig, ca. 45 km westlich von Magdeburg an der Grenze zu Sachsen-Anhalt. Die Fläche liegt an der B 1, welche die A 2 quert. Google-maps-Koordinaten: 52.219351, 11.059820.

Objekt: Waldfläche östlich der Tank- und Rastanlage Helmstedt-Lappwald. Die Fläche ist mit Sträuchern und Bäumen bewachsen. Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Die Grundstücksgrenzen sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Einlieferers ist ausgeschlossen.

Grundstück: ca. 9.178 m², diverse Flurstücke

Mindestgebot: € 5.000,-*

31 Grundstück
34355 Staufenberg OT Landwehrhagen, Kragenhofer Straße

- teilweise vermietet -

DB

Lage: Niedersachsen. LK Göttingen. Der Ort liegt auf einer Hochfläche im Naturpark Münden. Ca. 4 km westlich von Landwehrhagen, ca. 1 km nördlich von Spiekershausen. A7 in ca. 8 km.

Objekt: Idyllisch zwischen 2 Flussarmen der Fulda im Waldgebiet gelegen. Mit Ca. 400 m² an einen Mobilfunkanbieter vermietet. Mit einem ca. 33 m hohen Funkmast bebaut und eingezäunt. Vertragsbestandteil werden besondere Bedingungen der DB AG.

Grundstück: ca. 1.230 m², Teilfl. aus FS 43/13 (Teilungs-/Vermessungskosten trägt der Einlieferer)

Jahresmiete (netto): ca. € 3.319,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 9.000,-*

32 Grundstück
29683 Bad Fallingbostel OT Dorfmark, Poststraße

- vertragsfrei -

DB

Lage: Niedersachsen. LK Heidekreis. Lage am Fluss Böhme in der südlichen Lüneburger Heide zwischen Soltau und Walsrode. Ca. 7 km nordöstlich von Bad Fallingbostel. Die AS Dorfmark von der A 7 ist nur gut 1 km entfernt. Durch den Ort verläuft in Nord-Süd Richtung von Soltau nach Bad Fallingbostel die L 163 und kreuzt die B 440 im Ort. Der Bahnhof befindet sich im direkten Umfeld.

Objekt: Rechteckig geschnittenes Grundstück mit ca. 30 m Tiefe und ca. 200 m Länge. Ursprünglich als Ladestraße, Baustelleneinrichtungs- und Lagerfläche genutzt. Überwiegender Teil mit Kopfsteinpflaster (Großgranit) befestigt. Vertragsbestandteil werden besondere Bedingungen der DB AG.

Grundstück: ca. 5.980 m², Teilfläche (Teilungs-/Vermessungskosten trägt der Einlieferer)

Mindestgebot: € 15.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Garagengrundstück 21075 Hamburg, ggü. Thörlstraße 20

- überwiegend verpachtet -

33

Lage: Hamburg. Zweitgrößte Stadt Deutschlands. Der Hafen ist einer der größten Umschlaghäfen weltweit und macht Hamburg zusammen mit seinem internationalen Flughafen zu einem der bedeutendsten Logistikstandorte in Europa. Der Bezirk Harburg ist der südlichste von sieben Bezirken. Gute Verkehrsanbindung an A 7 und A 253. Ca. 2 km bis zum Stadtzentrum Harburg. Ca. 500 m zur TU Harburg. In unmittelbarer Nachbarschaft werden gerade viele Wohnungen errichtet.

Objekt: Baujahr ist nicht bekannt. Bebaut mit 7 Garagen, davon sind 6 verpachtet. Wellastbestdacheindeckung. Das rechteckig zugeschnittene Grundstück ist 15 m breit und knapp 25 m tief. Umgebungsbebauung Ein- und Mehrfamilienhäuser. BRW im Straßenbereich: € 579,-/m² (Stand 2017). Energieausweis gemäß EnEV nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 384 m²

Nutzfläche: ca. 120 m²

Jahrespacht (netto): ca. € 2.100,- (für die 6 verpachteten Garagen)

Mindestgebot: € 45.000,-*

Umgebung

Nachbargrundstück

Bebautes Grundstück 25813 Husum, Rödemisfeld, Am Hasselberg

- vertragsfrei -

34

Lage: Schleswig-Holstein. LK Nordfriesland. Liegt am Nationalpark Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer und ist Kreisstadt mit den entsprechenden Bildungs- und Verwaltungseinrichtungen, u. a. dem Sitz des Landesbetriebs für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz. Prägend für den Stadtkern ist der Tidenhafen, er reicht fast bis an den Marktplatz heran und ist heute vorwiegend touristisch erschlossen. Husum liegt an den B 5/200/201. Zur A 7 sind es ca. 30 km, zur A 23 ca. 40 km. Google-maps-Koordinaten: 54.470921, 9.068339.

Objekt: Mit ehemaligem Werkstattgebäude und weiteren Nebengebäuden bebaut. Sehr schlechter Zustand. Mit verschiedenen Bäumen und Büschen bewachsen. Im FNP als Waldfläche ausgewiesen. Vertragsbestandteil werden besondere Bedingungen der DB AG. Energieausweis gemäß EnEV nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 2.874 m², Flst. 492/80, 482/80, 80/5

Nutzfläche: nicht bekannt

Mindestgebot: € 5.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

35 Mehrfamilienhaus - überwiegend vermietet -
17139 Kummerow OT Leuschentin, Leuschentin 50, 51

Lage (F4): LK Mecklenburgische Seenplatte. Kummerow liegt am südöstlichen Ufer des Kummerower Sees, ca. 6 km von Malchin. Leuschentin befindet sich ca. 3 km südlich von Kummerow. Die B 104 (Lübeck-Stettin) erreicht man in ca. 3 km und die B 194 (Waren-Stralsund) in ca. 10 km. Den Kummerower See mit Badestelle erreicht man in ca. 4 km. Das Objekt befindet sich im Ortszentrum.

Objekt: Baujahre ca. 1887, 1971 und ca. 1987. Das Gebäude besteht aus 2 Gebäudeteilen und besitzt 2 Hauseingänge/ Treppenaufgänge. Insgesamt stark sanierungsbedürftig (Wärmedämmung, Fassadenrisse, Feuchtigkeitsschäden, E-Anlage, Schwarzschimmelbefall, alte Öfen, Fußbodenbeläge u. a.). Eine Wohnung ist ohne Bad und daher nicht in sich abgeschlossen. Ziegeldächer, Garagen mit Wellasbest. Beheizung über Kachelöfen. Tlw. Kunststofffenster. Auf der rückseitigen Freifläche stehen Schuppen und Garagen der Mieter sowie Kleingärten. V, 155 kWh/(m²a), Koks, Bj. 1995.

Grundstück:	ca. 4.477 m²
Wohnfläche:	9 WE mit ca. 576 m², davon 7 WE mit ca. 475 m² vermietet zzgl. 1 WE ohne Bad mit ca. 73 m² vermietet
Jahresmiete (netto):	ca. € 14.251,- (für die vermieteten Flächen)
Jahrespacht:	ca. € 212,- (für 3 verpachtete Garagen und 2 Nebengebäudeflächen)
Mindestgebot:	**€ 35.000,-***

Kummerower See

historische Aufnahme

36 Mehrfamilienhaus - leerstehend -
17139 Malchin, Amtsgerichtsplatz 4

Lage (F5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Malchin liegt zwischen Teterow (ca. 12 km) und Stavenhagen (ca. 10 km) sowie zwischen dem Malchiner See und dem Kummerower See (jeweils ca. 10 km). Neubrandenburg ist ca. 39 km entfernt. Die B 104 verläuft durch den Ort. Die A 19 ist in ca. 32 km über die B 104 erreichbar. Das Objekt befindet sich im Ortszentrum.

Objekt: Baujahr ca. 1880. Stark sanierungsbedürftiger Zustand. Verwitterte Putzfassade mit Rissen und aufsteigender Feuchtigkeit. Teilweise unterkellert. Gaszentralheizung. Alte Holzfenster- und Türen. Die Sanitär- und Elektroanlagen sind veraltet. Auf dem Hof befindet sich eine verpachtete Garage im Fremdeigentum. Energieausweis V, 211,33 kWh/(m² a), Erdgas H, Bj. 1880.

Grundstück:	ca. 259 m²
Wohnfläche:	ca. 6 WE mit ca. 219 m²
Jahrespacht:	ca. € 31,- (für eine Garage)
Mindestgebot:	**€ 4.000,-***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Ehemaliges Kinderferienlager in 19395 Ganzlin OT Dresenower Mühle, Dresenower Mühle

- leerstehend -

37

Lage (E6): LK Ludwigslust-Parchim. Ganzlin liegt ca. 10 km südlich vom Plauer See, ca. 25 km nördlich von Pritzwalk und ca. 30 km westlich von Rechlin. Der Ortsteil Dresenower Mühle grenzt unmittelbar an den Plauer See. Anbindung an die B 103 und die B 198. Die A 24 (ca. 15 km) ist über die Anschlussstelle Meyenburg und die A 19 (ca. 17 km) über die Anschlussstelle Röbel erreichbar. Bis zum Badestrand am Plauer See sind es ca. 600 m. Das Grundstück befindet sich gegenüber der Vila Vita Hotels.

Objekt: Baujahr ca. 1980. Ehemaliges Kinderferienlager, welches in den vergangenen Jahren z.T. noch aktiv genutzt wurde. Das Grundstück ist zu 40% mit einem Hochwald aus Buchen bedeckt. Auf dem restlichen Grundstück befindet sich ein Einfamilienhaus, ein Sanitärgebäude, drei kleinere und ein großer Bungalow sowie ein überdachter Mehrzweckplatz. Die Gebäude befinden sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Dacheindeckung teilweise undicht. Einfache Fenster und Türen. Veraltete Sanitär- und Elektroinstallationen. Alte Elektroheizung, nicht mehr nutzbar. Die Zufahrt erfolgt über einen Forstweg. Ausweisung im FNP sowie im Aufstellungsbeschluss für B-Plan Nr. 10 als Sondergebiet „Ferienhausnutzung" SO/FH 5. Ein Energieausweis ist gemäß EnEV nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 5.596 m², Flurstück 49

Nutzfläche: ca. 390 m²

Mindestgebot: € 49.000,-*

© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

38 Grundstück - vertragsfrei -

19230 Strohkirchen, an der K 22

BVVG

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

Objekt: Ackerland mit durchschnittlich 29 Bodenpunkten. Vertraglose Nutzung. Es ist Sache des Meistbietenden die Nutzungsverhältnisse zu klären. Gemeindestraße „kurzer Weg" liegt teilweise auf dem Flurstück. Regelung im Zuge eines Flurneuordnungsverfahrens. Teilweise Innenbereich (siehe § 34 BauGB), größtenteils Außenbereich (siehe § 35 Baugesetzbuch). Ein kleiner Bereich des Grundstückes liegt im Geltungsbereich der Abrundungssatzung der Gemeinde.

Grundstück: ca. 17.107 m², Flurstück 122/4

Mindestgebot: € 5.000,-*

© GeoContent GmbH

39 Grundstück - vertragsfrei -

19230 Warlitz OT Goldenitz

BVVG

Lage (B6): LK Ludwigslust-Parchim. Goldenitz liegt direkt an der B 5 Hamburg – Berlin. Bis zur ehemaligen Kreisstadt Hagenow, über die Bundesstraße 321, sind es ca. 10 km. Die Entfernung zur Lindenstadt Lübtheen beträgt ebenfalls ca. 10 km. Ludwigslust erreichen Sie über die B 5 nach ca. 28 km.

Objekt: Die beiden Flurstücke grenzen aneinander und liegen direkt an der Dorfstraße, zwischen Haus Nr. 3 und 5. Sie sind mit verschiedenen Gräsern, Sträuchern und Bäumen bewachsen. Innenbereich (siehe § 34 BauGB).

Grundstück: ca. 1.077 m², Flurstücke 238/2 und 238/3

Mindestgebot: € 2.800,-*

© GeoContent GmbH

40 Grundstück - vertragsfrei -

23996 Bobitz OT Beidendorf

BVVG

Lage (B4/C4): LK Nordwestmecklenburg. Beidendorf liegt ca. 3,6 km nördlich von Bobitz, zwischen dem Schweriner See, der Stadt Grevesmühlen und der Hansestadt Wismar. Im Südosten der Gemeinde liegen der Große und Kleine Dambecker See. A 20 in ca. 2 km.

Objekt: Nebeneinanderliegende ehemalige Gebäudeflächen in Ortslage. Fundamentreste unter Bodenkante vorhanden. Teilweise sehr abschüssiges Gelände. Ein Weg verläuft über das Grundstück. Erschließung unklar. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 1.900 m², Flurstücke 118, 119, 120, 121

Mindestgebot: € 600,-*

© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Ehemalige Papierfabrik
19294 Neu Kaliß,
Straße des Friedens

- leerstehend -

Mecklenburg Vorpommern

41

Lage (B7): LK Ludwigslust-Parchim. Neu Kaliß liegt am Rande des Biosphärenreservats Flusslandschaft Elbe-M-V. Durch die Gemeinde und am Objekt angrenzend fließt der Eldekanal, der Bestandteil der Müritz-Elde-Wasserstraße ist. In direkter Nachbarschaft zur Stadt Dömitz. Neu Kaliß liegt an der B 191 ca. 5 km bis nach Dömitz, Ludwigslust in ca. 28 km. A 14 ca. 25 km. Das Objekt befindet sich am südlichen Ortsrand und grenzt an die Elde.

Objekt: Baujahr nicht bekannt – erwähnt ca. 1799. Die ehemalige Papierfabrik mit einem umfangreichen Gebäudekomplex ist aufgrund des langjährigen Leerstandes teilweise ruinös. Mauerwerk mit Ausbrüchen, Abplatzungen und Rissen. Veraltete Fenster, Türen und Sanitärausstattung. Dächer teilweise mit Wellasbest. Das gesamte Fabrikgelände liegt im Hochwasserbereich der Elbe/ Elde. Energieausweis gemäß EnEV nicht erforderlich (Industriedenkmal).

Grundstück: ca. 19.843 m², Flurstücke 17/4, 17/9, 17/10, 18/3

Mindestgebot: € 15.000,-*

© GeoContent GmbH

Baugrundstücke
19209 Lützow,
Gadebuscher Straße

- vertragsfrei -

42

Lage (B5): LK Nordwestmecklenburg. Ca. 15 km westlich vor den Toren der Landeshauptstadt Schwerin, an der B 104 gelegen. Lübeck ca. 45 km. A 20 (ca. 25 km) in Richtung Schönberg und A 24 in Richtung Wittenburg ca. 17 km. Die Grundstücke befinden sich links neben Gadebuscher Straße 9.

Objekt: Die Grundstücke sind im Bebauungsplan Nr. 3 „Am Kiebitzberg" als Allgemeines Wohngebiet mit einer zweigeschossigen, offenen Bauweise und einer Grundflächenzahl von 0,4 ausgewiesen. Es sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

Grundstück: ca. 5.021 m², Flurstücke 94/60, 94/81 und 95/33

Mindestgebot: € 19.000,-*

© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

43 Grundstück

19071 Cramonshagen OT Nienmark, Bökener Weg

- vertragsfrei -

BVVG

Lage (B5): LK Nordwestmecklenburg. Nienmark liegt ca. 4 km östlich von Cramonshagen mit Cramonshagener See. Ca. 10 km bis Schwerin. Die A 24, AS Hagenow ist nach ca. 28 km, die A 20, AS Bobitz nach ca. 18 km und B 104 nach ca. 6 km erreicht.

Objekt: Überwiegend mit Bäumen und Sträuchern bewachsen, ca. 350 m² werden von Dritten als Garten- und Erholungsfläche genutzt – bebaut mit einem Gartenhaus. Es ist Sache des Meistbietenden, die Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe §35 BauGB). Laut Auskunft der Gemeinde im Flächennutzungsplan teilweise als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen.

Grundstück: ca. 5.521 m², Flurstücke 417/3 und 418/4

Mindestgebot: € 4.500,-*

44 Baugrundstück

19217 Wedendorf, Seestraße

- vertragsfrei -

BVVG

Lage (B5): LK Nordwestmecklenburg. Wedendorf liegt ca. 5 km östlich der Kleinstadt Rehna. Grevesmühlen in ca. 13 km. Lübeck in ca. 37 km. Wedendorfersee in unmittelbarer Umgebung.

Objekt: Baulücke zwischen Wohnbaugrundstücken. Lage im Bereich der Innenbereichssatzung der Gemeinde. Die Fläche zwischen Seestraße und Versteigerungsgegenstand befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Es ist Sache des Meistbietenden die Zuwegung eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. 943 m², Flurstück 175/9

Mindestgebot: € 4.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Gewerbeobjekt
19205 Gadebusch,
Erich-Weinert- Straße 12

- bezugsfreie Übergabe ab 01. Februar 2019 -

Lage (B5): Landkreis Nordwestmecklenburg. Gadebusch befindet sich im Städtedreieck Lübeck (ca. 35 km), Ratzeburg (ca. 22 km) und Schwerin (ca. 26 km) 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 B 208 (Wismar – Ratzeburg) kreuzen sich im Stadtgebiet. A 20 in ca. 20 km. Lage im Wohngebiet.

Objekt: Baujahr ca. 1971. Modernisierungsbedürftiger Zustand. Aktuell als Einkaufsmarkt genutzt. Hallentypbau aus der DDR in Stahlkonstruktion. Teilweise unterkellert. Fassade mit Plattensystem beschichtet. Dach mit Profilplatten. PVC-Fenster. Zentrale Abwasserversorgung. Laderampe und Parkplätze vorhanden. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 2.161 m²

Nutzfläche: ca. 700 m²

Mindestgebot: **€ 50.000,-***

© GeoContent GmbH

Winter-Auktionen

NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

NICHT VERGESSEN!

EINLIEFERUNGEN IN DIE WINTER-AUKTIONEN SIND BIS ZUM 5. OKTOBER 2018 MÖGLICH!

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

TMS medien

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

46

Ferienhof mit Wohnhaus an der Ostsee in 18556 Putgarten OT Nobbin/ Insel Rügen, Nobbin 3

Lage (H1): LK Vorpommern-Rügen. Putgarten liegt im nordöstlichen Teil der Halbinsel Wittow der Insel Rügen zwischen der Tromper Wiek und der Ostsee. Die Sehenswürdigkeiten, besonders Kap Arkona, sind ein Anziehungspunkt für eine Vielzahl von Touristen. Bis nach Bergen sind es ca. 35 km. Über die L 30 gelangt man zur B 96, die die Insel Rügen mit dem Festland verbindet und südlich von Stralsund auch zur A 20 führt. Nobbin befindet sich ca. 3 km südlich von Putgarten. Durch seine günstige Lage zwischen dem Kap Arkona und dem breiten, über 10 km langen Strand der Schaabe (ca. 4,5 km) ist die Ortschaft vom Tourismus (Gästehäuser und Ferienwohnungen) geprägt. Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage mit nur einem Nachbarn. Bis zur Ostsee sind es ca. 600 m.

Objekt: Das Grundstück ist bebaut mit einem Wohnhaus, einem ehemaligen Gasthaus, einer ehemaligen Pension und einem Heizhaus. Baujahre ca. 1970, 1972 und 1992. Die Gebäude sind modernisierungsbedürftig. Im voll unterkellerten Wohnhaus befinden sich im Erdgeschoss zwei Gästezimmer mit Dusche und WC und ein Büro sowie im Obergeschoss eine Einliegerwohnung, welche derzeit noch genutzt wird. Die Pension besteht aus 15 Zimmern davon 8 Appartements. Wohnhaus und Gaststätte mit Ziegeldach, sonst Bitumenpappeindeckung. Überwiegend Kunststofffenster. Einfache Sanitär- und Elektroinstallationen. Im Heizhaus befindet sich eine Ölheizung mit

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

- bezugsfreie Übergabe -

2 Kesseln. Weiterhin befinden sich auf dem Grundstück eine Garage mit Werkstatt, eine Trinkwasserstation mit hauseigener Brunnenanlage und ein Carport als Außenbar. Stellplätze sind ausreichend vorhanden. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 6.250 m²

Wohnfläche: Wohnhaus mit ca. 240 m²

Nutzfläche: ca. 740 m²

Mindestgebot: € 395.000,-*

NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Zum Ersten, zum Zweiten, zum Dritten!

DIE AUKTION.

Der erfolgreiche Weg zum Verkauf einer Immobilie.

Zum Höchstgebot verkaufen

Stellen Sie sich vor, Sie besitzen ein wertvolles Gemälde und wollen es zum besten Preis verkaufen. An wen würden Sie sich mit der Rarität wenden? Sicher an ein renommiertes Kunstauktionshaus. **Schließlich akzeptiert ein Auktionator nur das höchste Gebot!**

Nach dem gleichen Prinzip arbeiten wir.

Unser Auktionshaus bietet eine kompetente Betreuung, die schnelle und sichere Verkaufsabwicklung sowie den direkten Zugang zu einem großen Kreis potenzieller Käufer – für den bestmöglichen Verkaufspreis.

Und: Das niedrige Zinsniveau steigert die Nachfrage nach Immobilien enorm.

Sie möchten mehr über die Verkaufschancen Ihrer Immobilie erfahren?

Wir informieren Sie gern und kostenfrei.

Welche Vorteile bieten unsere Auktionen?

- ✔ Ansprache eines großen Käuferkreises im In- und Ausland (ca. 250.000 Katalogleser)
- ✔ Schneller Verkauf durch vier Auktionen pro Jahr
- ✔ Kein Kostenrisiko für Verkäufer bezüglich Bewertung, Einlieferung und Auktion
- ✔ Transparenz und Sicherheit, notarielle Begleitung
- ✔ Vermarktung über Auktionskatalog und Internet

- Auktionserfahrung seit 2001
- Über 5.000 verkaufte Immobilien
- Partner für private, öffentliche und kommerzielle Auftraggeber

Mindestgebot: € 79.000,-
Auktionserlös: € 211.000,-

Mindestgebot: € 75.000,-
Auktionserlös: € 132.000,-

Mindestgebot: € 19.000,-
Auktionserlös: € 68.000,-

Für mehr Informationen:
Telefon 0381 - 444 330 / Fax 0381 - 444 33 44
E-Mail kontakt@ndga.de / www.ndga.de

47

Grundstück - vertragsfrei -
18586 Ostseebad Sellin/Insel Rügen,
Am Sonnenhügel

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage (H2): LK Vorpommern-Rügen. Bekanntes Ostseebad an der Ostküste der Insel Rügen, ca. 19 km östlich der Kreisstadt 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 Grundstück liegt am nördlichen Rand der Bungalow-/Ferienhaussiedlung „Sonnenhügel". Lage, wie das gesamte Ostseebad, inmitten des Biosphärenreservates Südost-Rügen.

Objekt: Hauptsächlich mit Kiefern und tlw. mit Eichen und Buchen bewachsen. Ausweisung im FNP als Fläche für Wald. Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Lage am Rand des Naturschutzgebietes „Granitz" in der Schutzzone II. Der südöstlichste Punkt des Flurstücks grenzt an das B-Plan-Gebiet 26 von Sellin „Granitzer Straße".

Grundstück: ca. 1.214 m², Flurstück 35/18

Mindestgebot: € 1.500,-*

48

Grundstück - vertragsfrei -
18565 Insel Hiddensee OT Vitte

Lage (G1): LK Vorpommern-Rügen. Die Insel Hiddensee liegt westlich der Insel Rügen und ist eines der bedeutendsten Urlaubsziele an der Ostseeküste Deutschlands. Die weißen Strände mit einer sehr guten Badewasserqualität geben der Insel ihren besonderen Reiz. Vitte ist der größte und zentralste Ort der Gemeinde Insel Hiddensee. Von hier aus starten viele Urlauber ihre Erkundungstouren, ob zu Fuß, mit dem Rad oder der Pferdekutsche. Der etwas abseits gelegene Yachthafen ist nicht nur bei den einheimischen Wassersportfreunden beliebt. Der Fährhafen in Vitte ist als Umschlagshafen ein wichtiger Knotenpunkt für die Versorgung der ansässigen Firmen und für das Hotel- und Gaststättengewerbe. Das Grundstück grenzt an den Schaproder Bodden.

Objekt: Mit Gräsern und Sträuchern bewachsenes Grundstück. Das Flurstück grenzt an den Schaproder Bodden. Keine gesicherte Zuwegung. Lage im Außenbereich (siehe § 35 Baugesetzbuch).

Grundstück: ca. 16.304 m², Flurstück 113

Mindestgebot: € 16.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Ausführliche Beschreibungen unter ☎ 0381 / 444 330

49 Ferienhaus in 18565 Insel Hiddensee OT Vitte, Süderende 138 a

Lage (G1): LK Vorpommern-Rügen. Die Insel Hiddensee liegt westlich der Insel Rügen und ist eines der bedeutendsten Urlaubsziele an der Ostseeküste Deutschlands. Die weißen Strände mit einer sehr guten Badewasserqualität geben der Insel ihren besonderen Reiz. Vitte ist der größte und zentralste Ort der Gemeinde Insel Hiddensee. Von hier aus starten viele Urlauber ihre Erkundungstouren, ob zu Fuß, mit dem Rad oder der Pferdekutsche. Der etwas abseits gelegene Yachthafen ist nicht nur bei den einheimischen Wassersportfreunden beliebt. Der Fährhafen in Vitte ist als Umschlagshafen ein wichtiger Knotenpunkt für die Versorgung der ansässigen Firmen und für das Hotel- und Gaststättengewerbe.

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

- leerstehend -

49

Objekt: Baujahr ca. 1979. Sanierungsbedürftiger Zustand. Massivbauweise. 2011 Fenster, Außentür und Dacheindeckung neu, weitere Modernisierungsmaßnahmen sind erforderlich. Vorbau und Schuppen mit Bitumen Dachpappe. Putzfassade. PVC-Fenster mit Roll-Läden. Einfache, alte Sanitär- und Elektroinstallationen. Elektro-Heizung. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 293 m²

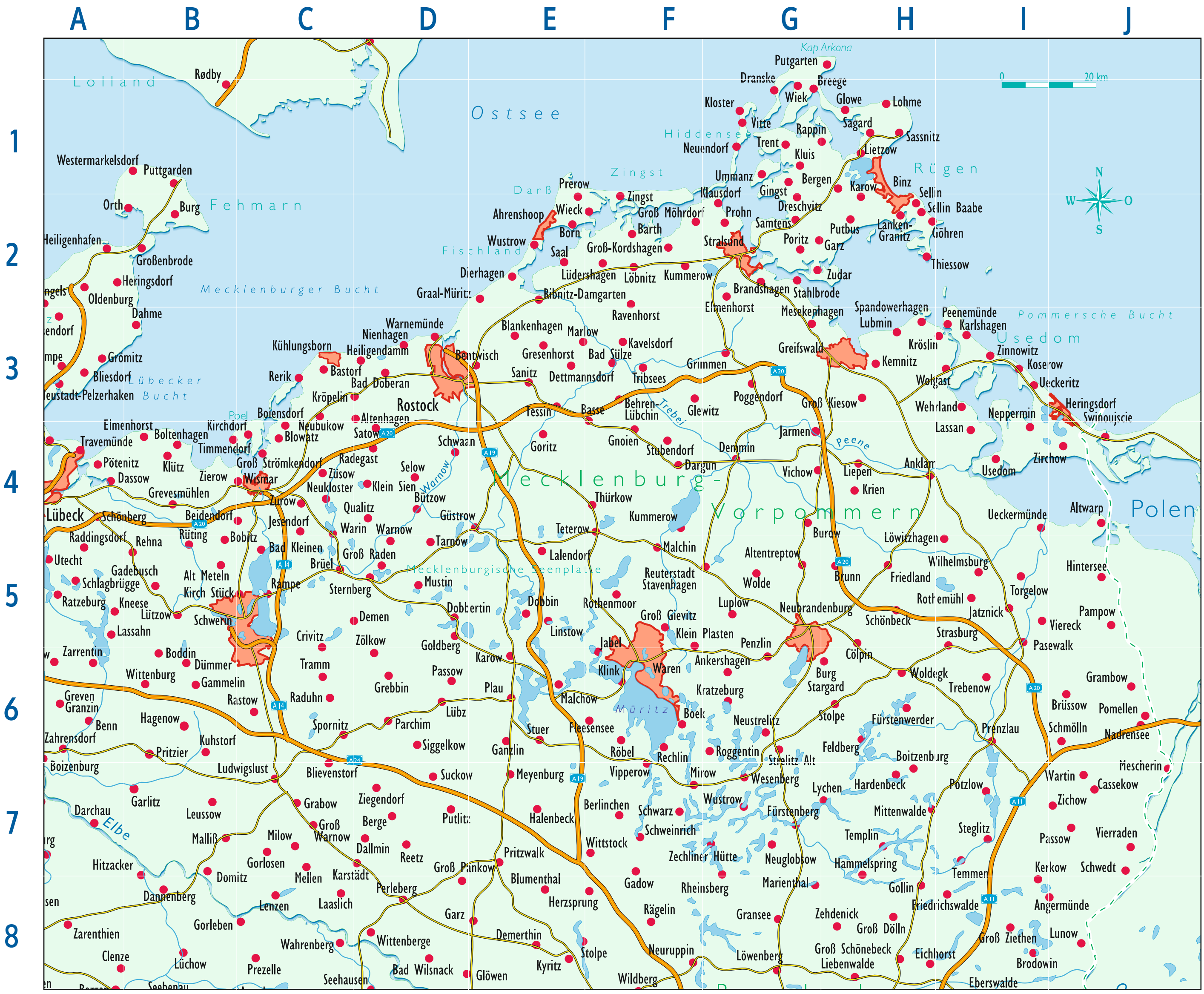
Wohn-/Nutzfläche: ca. 63 m²

Mindestgebot: € 230.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Ausführliche Beschreibungen unter ☎ 0381 / 444 330

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

Anmerkung

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der folgenden Grundstücke: Pos. 10, 15, 19, 33, 37, 38, 39, 42, 43 und 44 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 23.03.2018 der Rostocker Notarin Patricia Körner; UR 275/2018/P, nachstehend (Verweisungsurkunde) genannt, auf die ausdrücklich verwiesen wird, deren Inhalt bekannt ist und auf deren Verlesen und Beifügen ausdrücklich verzichtet wird,
   b) die unmittelbar vor dem Bietungsverfahren in Gegenwart des Notars verlesenen „Besonderen Versteigerungsbedingungen/ Auslobungstext", die in der Anlage „1" zu der vorliegenden Urkunde enthalten sind, auf die verwiesen wird und den gemäß a) in Bezug genommenen Versteigerungs- bzw. Vertragsbedingungen vorgehen.

_____ Auktionator _____ Notar

II Beurkundung von Gebot und Zuschlag

1. Die Beteiligten ersuchten um Protokollierung nachstehenden Gebotes und Zuschlags im Rahmen einer freiwilligen Grundstücksversteigerung:
   Grundlage des, infolge Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag begründeten, Vertrages sind:
   a) die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen, enthalten in der Urkunde vom 23.03.2018 der Rostocker Notarin Patricia Körner; UR 275/2018/P nachstehend „Verweisungsurkunde" genannt, die in Ausfertigung vorlag, auf die ausdrücklich verwiesen wird, deren Inhalt bekannt ist und auf deren Verlesen und Beifügen ausdrücklich verzichtet wird,
   b) die unmittelbar vor dem Bietungsverfahren in Gegenwart des Notars verlesenen „Besonderen Versteigerungsbedingungen/ Auslobungstext", die in der Anlage „1" zu der vorliegenden Urkunde enthalten sind, auf die verwiesen wird und den gemäß a) in Bezug genommenen Versteigerungs- bzw. Vertragsbedingungen vorgehen.
2. Zur Versteigerung stand das, in dem als Anlage 1 beigefügten Auslobungstext näher bezeichnete Objekt, Katalognummer „***„ wie folgt grundbuchlich verzeichnet:
   Beschrieb_Grundbesitz
   Auf Anlage 1 wird hinsichtlich des vertragsgegenständlichen Objektes ausdrücklich verwiesen. Der Meistbietende übernimmt von den im Grundbuch eingetragenen, nachstehend aufgeführten Belastungen Abteilung II: *** Abteilung III: ***
   mit Eigentumsumschreibung als nicht wertmindernd:
   Abteilung II: *** Abteilung III: ***
   Der Notar hat den Grundbuchinhalt am *** (elektronisch) feststellen lassen.
3. Der Auktionator erklärt und der Meistbietende bestätigt und wiederholt, dass der Meistbietende, 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 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 275 / 2018 / P

Heute, am 23. März 2018 erschien vor mir, Patricia Körner, Notarin mit dem Amtssitz in der Hansestadt Rostock in meinen Amtsräumen in 18055 Rostock, Eselföterstraße 2, der mir, der Notarin, von Person bekannte Herr Kai Rocholl, geboren am 16.02.1970.
Die 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 aufrechterhalten und die Versteigerung von dem höchsten aufrechterhaltenen 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 die Abgabe einer ggf. erforderlichen Vollmachtsbestätigung in grundbuchtauglicher Form des § 29 GBO (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis), aller erforderlichen Angaben nach dem Geldwäschegesetz 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).
Der Einlieferer / Eigentümer ist berechtigt, bei Mitwirkung eines Verbrauchers den Abschluss des Vertrages (Gebot und Zuschlag) abzulehnen, sofern eine entsprechende Beurkundung durch den Meistbietenden nicht innerhalb von sechs Wochen nach der Auktion erfolgt.

II Wirkung des Zuschlags

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

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

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

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

sonstige Kostenrechnungen und Gebührenbescheide anzufordern und – im Fall der Anforderung – entgegenzunehmen.

1.4. Der Meistbietende verpflichtet sich gegenüber dem Einlieferer:
a) zur vertragsgemäßen Zahlung der Bietungssicherheit,
b) zur rechtzeitigen Zahlung des Meistgebotes,
c) dass dem Notar im Rahmen der Einzahlung auf Notaranderkonto keine nach den Vertragsbedingungen unerfüllbaren Treuhandauflagen gemacht werden
d) zur unverzüglichen Zahlung aller – auch im Vorschusswege erhobenen – Kosten bei Gericht und Notar,
e) bei Vertretung in der Beurkundung zur unverzüglichen Abgabe der erforderlichen grundbuchtauglichen Vollmachtsbestätigung nebst ggf. erforderlicher Vertretungs nachweise,
wobei die vorstehenden Verpflichtungen zu a) bis e) 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 den 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 § 139a 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/übernimmt 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. Die Kosten der durch den Auktionator im Rahmen der Zuschlagserteilung gesondert protokollierten Zuschlagsurkunde, der – infolge Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag zustande gekommenen Vertrages – Beurkundungskosten sowie die 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 Dritter (z.B. Verwalter, Grundstückseigentümer).

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 den 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.
3. 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 jeweils Vertretenen vorliegen.

X Vorkaufsrechte

Werden gesetzliche und oder ggf. dinglich bestehende Vorkaufsrechte ausgeübt, können Einlieferer und Meistbietender vom 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.
   Die Beteiligten verzichten ausdrücklich auf ihr eigenes Antragsrecht.
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-, familien- und nachlassgerichtliche 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 § 139a 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 März 2018

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

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:

6. / 8. Dezember 2018
Einlieferungsschluss 5. Oktober 2018

6. / 9. März 2019
Einlieferungsschluss 11. Januar 2019

Ausgabe 03/2018 · Auflage 63.000

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

NORDDEUTSCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

800 Jahre Hansestadt Rostock, 600 Jahre Universität Rostock

WIR GRATULIEREN!

Alles begann mit einer Immobilie ...

Am 25. März 1252 verkaufte Heinrich Borwin III., Herr von Rostock, der Stadt Rostock die Rostocker Heide und bestätigte bei dieser Gelegenheit auch das Stadtrecht, welches 1218 von seinem Vorfahren Heinrich Borwin I. verliehen worden war.

So schreiben Immobilienverkäufe eben manchmal auch Geschichte!

Die Geschichte unseres Hauses ist eine Erfolgsgeschichte – und sie geht weiter.

Ansässig in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock haben wir weit über 5.000 Immobilien aus ganz Norddeutschland versteigert.

Wir bleiben unserem Standort treu und freuen uns auf viele weitere Jahre an der schönen Ostseeküste.

Für mehr Informationen:
Telefon 0381 - 444 330 / Fax 0381 - 444 33 44
E-Mail kontakt@ndga.de / www.ndga.de