LIVE STREAMING

Auktion im Juni auch in Hamburg

AUKTION

Norddeutschlands größtes Grundstücksauktionshaus

Acker auf der Insel Rügen - Pos. 34

Einfamilienhaus in Rostock - Pos. 10

2 Mehrfamilienhäuser in Wesenberg - Pos. 3 und 4

Reihenhaus in Celle - Pos. 17

26. Februar 2022 | 11:00 Uhr

Norddeutsche Grundstücksauktionen AG

www.ndga.de · Tel. 0381 - 444 330 · E-Mail: kontakt@ndga.de

GRUNDSTÜCKSAUCTION

Samstag, 26. Februar 2022 ab 11.00 Uhr in Rostock

pentahotel, Schwaansche Straße 6, 18055 Rostock

Gemäß aktueller Verordnungslage findet die Auktion nur mit einem begrenzten Saalpublikum statt. Für den Zutritt zum Auktionssaal gelten besondere Bedingungen:

Anmeldung, Kontaktnachverfolgung und 2G Plus-Status. Details siehe Seite 5.

Wir empfehlen dennoch dringend Gebote telefonisch, mittels schriftlicher Bietungsaufträge oder über das Internet in unserem Bieterportal abzugeben. Diese Formen der Gebotsabgabe sind erprobt und stellen keine Notlösung dar.

In jedem Fall empfehlen wir frühzeitig die Teilnahme als Bieter zu vereinbaren und sich auf unserer Homepage www.ndga.de über die aktuelle Lage zu informieren.

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Kunden unseres Hauses,
auf unseren freiwilligen, öffentlichen Auktionen wird nur dem Meistbietenden der Zuschlag erteilt!

Die Auktion ist öffentlich und wird unter www.ndga.de gestreamt. Der Zutritt zum Auktionssaal ist registrierten Bietern vorbehalten.

Seit 2001 arbeiten wir regelmäßig 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, EVVG).

Die Bekanntmachung der Auktion erfolgt über rd. 55.000 Kataloge, mehrere Zehntausend Zeitungsbeilagen, Berichte in regionalen und überregionalen Zeitungen und natürlich in den einschlägigen Internet-Portalen. So erreichen wir rd. 250.000 potentielle Interessenten.

Im Rahmen der anstehenden Frühjahrs-Auktion kommen insgesamt 38 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 (ausgelobt). Ausschließlich diese Angaben sind für Käufer und Verkäufer verbindlich. Zwischenzeitliche Änderungen/ Ergänzungen zu den Objektangaben werden nicht laufend mitgeteilt.

Unsere Kataloge sowie weitere ausführliche Unterlagen zu den Objekten können Sie kostenlos unter www.ndga.de/login abrufen.

Weitere Hinweise zum Ablauf der Auktion 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.

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 geleitet von den öffentlich bestellten und vereidigten Grundstücksauktionatoren Kai Rocholl und Daniela Tiker.

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

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

GRUNDSTÜCKSAUKTION am 26. Februar 2022

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, mein steuerliches Identifikationsmerkmal gem. § 139 Abgabenordnung und ggf. eine Kopie unseres beglaubigten Handelsregisterauszuges/Gesellschafterliste sowie eines Auszuges aus dem Transparenzregister.

Mir ist bekannt, dass das vom Meistbietenden an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld umgehend zu bezahlen ist.

Das Aufgeld 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. Mir ist bekannt, dass ausschließlich die am Auktionstag ausgelobten Angaben zur Beschaffenheit des Objektes für Meistbietenden und Einlieferer verbindlich sind.

Ihren Katalog für die Auktion – inkl. der Versteigerungs- und Vertragsbedingungen (UR Nr. 21/2021/P vom 12.01.2021 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 an der Auktion teilnehmen:

❒ telefonisch ❒ Bietauftrag bis € _____ ❒ Online-Bieterportal ❒ persönlich

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Kunden des Auktionshauses,

die Auktionen sind öffentlich und werden unter www.ndga.de gestreamt, der persönliche Zutritt ist unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Das Hausrecht liegt ausschließlich bei den Auktionatoren, die auch von Fall zu Fall über die Teilnahme von Bietern an der Auktion entscheiden können.

Objektaufruf

Die Objekte werden der Reihe nach aufgerufen und zunächst die objektspezifischen Daten verlesen (ausgelobt). Dann werden die jeweils abgedruckten Mindestgebote aufgerufen und um Abgabe höherer Gebote (per Handzeichen) im Rahmen der von uns festgelegten Steigerungsraten gebeten. Der Meistbietende erhält mit dem dritten Hammerschlag den Zuschlag.

Zuschlag/Beurkundung

Mit Beurkundung von Gebot und Zuschlag kommt der Vertrag gemäß § 156 BGB i.V.m. § 311 b BGB verbindlich zustande. Vertritt der Bieter einen Dritten oder eine Gesellschaft, ist es erforderlich, dies durch eine entsprechende Vollmacht (und ggf. Gesellschafterliste/Registerauszüge) zu belegen. Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen, (UR Nr. 21/2021/P vom 12.01.2021 der Notarin Patricia Körner, Rostock), die für die Auktion in Rostock Gültigkeit haben. Das Vertragsmuster und die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sind auf den Seiten 37 bis 42 abgedruckt und bei der Aufsichtsbehörde hinterlegt.

Die Notare sind verpflichtet, bei der Beantragung der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung die steuerliche Identifikationsnummer des Einlieferers und des Meistbietenden anzugeben.

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.

Legitimation

Sie benötigen zur Legitimation einen Personalausweis oder Pass und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts einen aktuellen Handelsregisterauszug und zusätzlich einen Transparenzregisterauszug. Bitte beachten Sie die seit 01.08.2021 geltenden, erhöhten Anforderungen des Geldwäschegesetzes (siehe weitere Hinweise auf Seite 6).

Aufgeld

Das vom Meistbietenden an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld ist der Höhe nach gestaffelt und beträgt inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer:

- bei einem Zuschlagspreis 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 %
- bei einem Zuschlagspreis ab € 60.000,- 7,14 %.

Das Aufgeld ist mit Zuschlag verdient, fällig und zahlbar.

Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbsteuer für Immobilien ab einem Meistgebot von mehr als € 2.500,– beträgt im Land Hamburg 4,5 %. In den Ländern Bremen und Niedersachsen gilt ein Steuersatz von 5 %. In Mecklenburg-Vorpommern 6 %. In Brandenburg und Schleswig-Holstein 6,5 %.

BIETEN IN DER AUKTION

Bonitätsnachweis/Kaufpreiszahlung

Um soziale Kontakte und Infektionswege zu vermeiden bieten wir in der aktuellen Auktion keinen Kassenservice an. Die Voraussetzung zur Teilnahme an der Auktion ist daher, dass Sie sich durch uns von der Pflicht zur Zahlung der Bietungssicherheit rechtzeitig vor der Auktion befreien lassen. Dafür benötigen wir von Ihnen einen Bonitätsnachweis.

Die Bonitätsnachweise sind **VOR DER AUKTION** zur Prüfung vorzulegen. Akzeptiert werden ausreichende Eigenkapitalnachweise (z. B. Depot-, Konto- oder Sparguthaben) oder eine positive Bankauskunft.

Teilnahme an der Auktion

Sie haben vier Möglichkeiten bei unserer Auktion mitzubieten. Sie können mit Hilfe eines telefonischen Bietungsauftrages, oder durch ein vor der Auktion abgegebenes, schriftliches Gebot (Biet-Auftrag oder Festgebot) oder mit einem Online-Gebot auf unserer Bieterplattform, oder persönlich vor Ort teilnehmen.

Gebotsabgabe

In jedem Fall ist für die Teilnahme und zur Befreiung von der zu leistenden Bietungssicherheit (sowie zur Verlängerung der Kaufpreisbelegungsfrist) der Abschluss einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung nebst Identitäts- und Bonitätsprüfung erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung senden Sie bitte den auf Seite 3 abgedruckten Brief ausgefüllt, nebst Bonitätsnachweis und Legitimationspapieren kurzfristig an das Auktionshaus zurück.

Bieten per Telefon und schriftliche Gebote

Telefonisches bzw. schriftliches Bieten ist weiterhin möglich und empfohlen. Hierzu ist der Abschluss eines gesonderten - in diesem Katalog nicht abgedruckten - Bietungsvertrages erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung nehmen Sie bitte rechtzeitig Kontakt mit uns auf bzw. füllen das auf Seite 3 abgedruckte Mindestgebot aus und kreuzen an, dass Sie telefonisch / schriftlich an der Auktion teilzunehmen wünschen. Wir weisen darauf hin, dass das Auktionshaus keine Haftung für das Zustandekommen der notwendigen Telefonverbindung übernimmt.

Online-Bieten

Seit geraumer Zeit ist die Abgabe von Geboten über das Internet möglich.
Alle erforderlichen Informationen erhalten Sie auf unserer Homepage unter
https://www.ndga.de/immobilie-ersteigern/so-biete-ich-mit.html

Persönliche-Teilnahme

Bitte überlegen Sie, ob es vor dem Hintergrund des Schutzes aller Beteiligten vor dem Corona-Virus, dringend erforderlich ist, persönlich zur Auktion zu kommen. Der Zutritt zum Saal ist registrierten Bietern vorbehalten.

Alle vorgenannten Möglichkeiten der Teilnahme an der Auktion sind langjährig erprobt und ebenso rechtssicher, als säßen Sie selbst im Saal.

Für die persönliche Teilnahme gilt zusätzlich, dass der Bieter sich zur Kontaktnachverfolgung über die Corona-Warn-App registriert und seinen 2G Plus-Status (geimpft oder genesen und zusätzlich getestet oder geboostert) nachweisen muss. Antigen-Schnelltests, max. 24 h alt, sind ausreichend.

VERSCHÄRFTES GELDWÄSCHEGESETZ - WICHTIG !

Sehr geehrte Kunden,

als Verpflichtete nach dem Geldwäschegesetz (GwG) haben wir seit 01.08.21 die verschärften geldwäscherechtlichen Sorgfaltspflichten entsprechend zu beachten.

Hierzu gehört die **Identitätsfeststellung** der Veräußerer und Ersteher durch Erheben von Angaben wie Name, Anschrift, Geburtsdatum, Geburtsort und Nationalität sowie deren Überprüfung. Bei **natürlichen Personen** erfolgt die Identifizierung durch einen gültigen amtlichen Pass oder (bei EU-Bürgern) durch Personalausweis. Die Vorlage eines Führerscheins ist nicht ausreichend.

Beurkundungen von Grundstücksgeschäften, an denen eine juristische Person beteiligt ist, sind nur noch möglich, wenn eine Reihe von Formalien beachtet wurde.

Handelt es sich bei dem Ersteher oder Veräußerer um eine **juristische Person**, sind ein Handelsregisterauszug und **seit 01.08.2021 stets ein Transparenzregisterauszug** erforderlich, um den wirtschaftlich Berechtigten zu identifizieren. Das sind die natürlichen Personen, die mehr als 25% der Kapitalanteile halten oder die mehr als 25% der Stimmrechte kontrollieren.

Das Transparenzregister wird ein Vollregister, das heißt, es müssen künftig **alle** Meldepflichtigen alle Daten zu ihren wirtschaftlichen Berechtigten zur Eintragung in das Register melden und darüber einen Nachweis führen können. Die bisherigen Erleichterungen entfallen ersatzlos. Betroffen sind von den erweiterten Meldepflichten (laut Gesetzesbegründung) ca. 2,3 Mio. deutsche Unternehmen.

Darüber hinaus ist zusätzlich vom jeweiligen Leitungsorgan eine Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur vorzulegen und von uns auf Schlüssigkeit zu prüfen.

Bei diesem uns gesetzlich auferlegten Verfahren haben Sie eine Mitwirkungspflicht. Wir weisen Sie darauf hin, dass wir die erhobenen Daten mindestens 5 Jahre aufbewahren müssen.

Auch bei der Abgabe von schriftlichen und/oder telefonischen Geboten bzw. bereits bei Einlieferungen müssen wir die vorgenannten Formalien einhalten.

Das Geldwäschegesetz verpflichtet auch die Notare im Rahmen der Beurkundung von Grundstückskaufverträgen den bzw. die jeweils wirtschaftlich Berechtigten an dem Geschäft zu ermitteln, eine konkrete Geldwäscherisikobewertung durchzuführen und dies intern zu dokumentieren. **Werden die formalen Anforderungen nicht erfüllt, kann die Beurkundung durch den Notar nicht erfolgen.** Für die Abwicklung des Kaufvertrages benötigt der Notar außerdem Ihre Steueridentifikationsnummer.

Detaillierte Informationen finden Sie im Gesetzestext, z.B. unter www.gesetze-im-internet.de.

1

Grundstück (teilweise Bauland)
17248 Rechlin OT Boek,
An der Boeker Straße

- verpachtet -

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage (F6): LK Mecklenburgische Seenplatte. Boek ist ein OT von Rechlin, liegt südlich an der Kleinen Müritz und ist an die Müritz-Havel-Wasserstraße, die Müritz-Elde-Wasserstraße und an die Elbe angebunden. Boek grenzt direkt an den Müritz Nationalpark. Ob mit dem Fahrrad, der Pferdekutsche oder mit dem Boot kann man die südliche Müritzregion von hier aus touristisch erkunden.

Objekt: Eine Teilfläche von ca. 2.300 m² liegt im B-Plangebiet Nr. 03 „Boek". Seit 2017 läuft ein Änderungsverfahren zu dem B-Plan. Derzeit ist folgende künftige Ausweisung vorgesehen: Wohnen Allgemein, offene Bauweise, 2-geschossig, GRZ 0,3. Das Baufeld hat eine Fläche von ca. 1.120 m². Teile des Grundstückes liegen im Landschaftsschutzgebiet. Ausgleichsmaßnahmen, nach B-Plan, sind erforderlich. Der Bodenrichtwert beträgt in der Ortslage € 30,-/m² für Bauland. Der Pachtvertrag ist vierteljährlich kündbar. Über das Grundstück verläuft ein Kabel der E.DIS (dingliche Sicherung ist zu dulden). Genereller Kampfmittelverdacht, ohne aktuellen Erkundungs-/Handlungsbedarf.

Grundstück: ca. 12.823 m²

Jahrespacht (netto): ca. € 208,-

Mindestgebot: **€ 69.000,-***

zu den Details

2

Grundstück
17309 Pasewalk,
neben Kornrand 10

- vertragsfrei -

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage (I5): LK Vorpommern-Greifswald. Pasewalk liegt ca. 40 km von Stettin, Anklam und der Insel Usedom bzw. ca. 50 km von Neubrandenburg entfernt. Die B 104 und 109 verlaufen durch den Ort. Die A 20 ist ca. 7 km entfernt. Darüber hinaus befindet sich in ca. 3 km der Flugplatz Pasewalk. Das Grundstück befindet sich im Süden der Stadt Pasewalk, am Rande einer Einfamilienhaussiedlung.

Objekt: Laut Auskunft der Stadt Pasewalk befindet sich das Grundstück im Innenbereich (§ 34 BauGB), im FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen. Vertragslose Nutzung vom benachbarten Wohngrundstück aus als Garten mit Baumbewuchs. Erschließung ist nicht gesichert.

Grundstück: ca. 668 m² (Flurstück 68/44)

Mindestgebot: **€ 5.000,-***

zu den Details

©GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Ausführliche Beschreibungen unter ndga.de/login

3 Mehrfamilienhaus in 17255 Wesenberg, Lindenstraße 27, 29 a und b

- teilweise vermietet -

Lage (G7): LK Mecklenburgische Seenplatte. Wesenberg ist ein staatlich anerkannter Erholungsort, liegt an der Oberen-Havel-Wasserstraße und ist von unzähligen Seen und ausgedehnten Wäldern umgeben. Die Müritz (der größte innerhalb Deutschlands gelegene See) mit dem gleichnamigen Nationalpark befindet sich in der Nähe. Wesenberg liegt an der B 198 zwischen Mirow ca. 11 km und Neustrelitz ca. 15 km. Bis zur A 19, AS Röbel/Müritz, sind es ca. 40 km und bis AS 20, AS Neubrandenburg-Ost, ca. 55 km. Das Objekt liegt in der Nähe des Zühlensees am Stadtrand, bis zum Stadtzentrum sind es ca. 1 km.

Objekt: Auf dem Grundstück befinden sich ein Mehrfamilienhaus, ein Stallgebäude mit Wohnhausanbau und ein weiteres Wohnhaus im hinteren Bereich. Baujahre ca. 1900/ 1910. Starker Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Denkmalschutz. Die Wohnhäuser sind teilweise unterkellert. Fassade teilweise verputzt, mit Klinkersichtmauerwerk. Alte, teilweise zerstörte Holzfenster- und Türen, teilweise Kunststofffenster. Ehemals Einzelöfen. Veraltete Elektro- und Sanitärinstallationen. Teilweise Feuchtigkeitsschäden und Deckendurchbrüche sowie Schädlingsbefall in der Holzkonstruktion. Partieller Hausschwamm möglich. Das Stallgebäude mit Wohnhausanbau ist zur Hälfte (Firstteilung) auf das Nachbargrundstück (Nr. 29) überbaut. Es ist Sache des Meistbietenden, den Sachverhalt eigenständig zu klären. Energieausweis ist gemäß GEG nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 1.856 m²

Wohnfläche: 12 WE mit ca. 538 m²,
davon 1 WE mit ca. 61 m² vermietet

Jahresmiete (netto): ca. € 1.989,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot: € 35.000,-*

zu den Details

rückseitiges Wohnhaus 29b und Stallgebäude 29a

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Mehrfamilienhaus in 17255 Wesenberg, Lindenstraße 29 und 29 a

- leerstehend -

4

Lage (G7): LK Mecklenburgische Seenplatte. Wesenberg ist ein staatlich anerkannter Erholungsort, liegt an der Oberen-Havel-Wasserstraße und ist von unzähligen Seen und ausgedehnten Wäldern umgeben. Die Müritz (der größte innerhalb Deutschlands gelegene See) mit dem gleichnamigen Nationalpark befindet sich in der Nähe. Wesenberg liegt an der B 198 zwischen Mirow ca. 11 km und Neustrelitz ca. 15 km. Bis zur A 19, AS Röbel/Müritz, sind es ca. 40 km und bis AS 20, AS Neubrandenburg-Ost, ca. 55 km. Das Objekt liegt in der Nähe des Zühlensees am Stadtrand, bis zum Stadtzentrum sind es ca. 1 km.

Objekt: Auf dem Grundstück befinden sich ein Mehrfamilienhaus und ein Stallgebäude. Baujahre ca. 1900/ 1910. Starker Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Objekt steht unter Denkmalschutz. Unterkellertes Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Fassade teilweise verputzt, mit Klinkersichtmauerwerk. Alte, teilweise zerstörte Holzfenster- und Türen, teilweise Kunststofffenster. Ehemals Einzelöfen. Veraltete Elektro- und Sanitärinstallationen. Teilweise Feuchtigkeitsschäden und Deckendurchbrüche sowie Schädlingsbefall in der Holzkonstruktion. Partieller Hausschwamm kann nicht ausgeschlossen werden. Das Stallgebäude mit Wohnhausanbau ist zur Hälfte (Firstteilung) auf das Nachbargrundstück (Nr. 27) überbaut. Es ist Sache des Meistbietenden, den Sachverhalt eigenständig zu klären. Energieausweis ist gemäß GEG nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 1.328 m²

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 321 m²

Mindestgebot: € 35.000,-*

zu den Details

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

ANZEIGE

Ferienhäuser als Renditeobjekt – wie gestaltet man durch Ferienobjekte eine gute Kapitalanlage?

In Zeiten von einem geringen Angebot an Wohnimmobilien als Renditeobjekte gilt es, effektive Strategien zu verfolgen, um möglichst überdurchschnittliche, langfristige und robuste Ertragsmodelle mit dem verfügbaren Immobilienangebot umzusetzen.

Die Investition in Ferienimmobilien und deren Betrieb kann hier eine sinnvolle Variante sein, um mit diesen Anlageobjekten deutlich mehr Rendite zu erwirtschaften und den Markt zu übertreffen.

Wir sprechen hierzu mit Volker Rantz, Gründer und Geschäftsführer von Favorent. Favorent beschäftigt sich geschäftsmäßig mit der bundesweiten Vermarktung von Ferienunterkünften an Gäste und die komplette Betreuung der Objekte vor Ort.

Frage: Zunächst grundsätzlich: gibt es aktuell sinnvolle Objekte am Markt?

V. Rantz: Auch wenn schon über 900.000 Deutsche ein Ferienobjekt erworben haben, gibt es immer noch viele interessante Gelegenheiten, die es ermöglichen, renditestarke Objekte zu akquirieren. Hier sollte man – anders als bei Immobilien für die Festvermietung – natürlich genauer hinschauen. Die jährlichen Mieteinnahmen sind zunächst nicht so einfach zu ermitteln. Hierbei muss man die ganzjährige Auslastung und den saisonal unterschiedlich realisierbaren Preis betrachten. Das macht die ganzjahres-Ertragsvorschau wesentlich unkonkreter – hierauf beruht aber die insgesamte Renditebetrachtung. Der Käufer sollte also zunächst darauf achten, wie vergleichbare Objekte in der Region ausgelastet sind und welche Saisonpreise dort umgesetzt werden. Sofern auf den fundamentalen Daten die Kalkulation aufgebaut wird, können Sie durch moderne softwaregestütze Preisflexibilisierungen und eine breite Vermarktungsbasis noch extra Effekte mobilisieren, durch die Sie bis zu 25% an zusätzlichem Ertrag erzielen können. Wir haben eine Analysemethode entwickelt, um diese Zusatzeffekte sichtbar und nachvollziehbar zu machen.

Frage: Worauf sollte ein Kaufinteressent generell achten, um ein Objekt beurteilen zu können?

V. Rantz: Wenig überraschend ist die Lage natürlich ein Hauptfaktor für die Vermietbarkeit im touristischen Umfeld. Eine bereits seit Jahren gut eingeführte touristische Destination, mit einem breiten Angebot für Gäste, die auch in den Nebensaisonzeiten gute Erholungsmöglichkeiten bietet, gibt natürlich eine hohe Sicherheit für die ganzjährige Auslastung. Aber das spiegelt sich ebenso in den Preisen wider. Da die Objekte in den Hauptsaisonzeiten zumeist sehr gut ausgelastet sind, muss man sich anschauen, wie die jeweilige Region in den Nebensaisonzeiten gefragt ist – hier wird der Jahreserfolg entschieden. Außerdem sollte man sich den Zustand und den Investitionsbedarf anschauen. Die Gäste erwarten heute, bei den seit Jahren – allein durch die hohe Nachfrage – gestiegenen Preisen, auch einen entsprechenden Ausstattungs- und Renovierungsstand. Deshalb ist es manchmal empfehlenswerter, ein renovierungsbedürftiges Objekt günstig zu erwerben und dann gleich auf einen sinnvollen Stand zu modernisieren.

Frage: Empfiehlt es sich denn immer, in Ferienobjekte, statt in fest vermietete Immobilien, zu investieren?

V. Rantz: Nein. Es gibt durchaus viele Szenarien, in denen sich eine Widmung als Ferienunterkunft nicht anbietet. Das können praktische Hinderungsgründe sein, wie das Wohnumfeld oder die Gestaltung der Unterkunft. Auch rechtliche Festlegungen durch den Ort oder durch die verbundenen Eigentümer können diesem entgegenstehen. Eine Umwandlung von einem Mietobjekt für die kurzfristige, touristische Vermietung zu einem Mietobjekt mit einem langjährigen Mietverhältnis wäre wesentlich einfacher, als umgekehrt, da dort keine entsprechende Bindungsdauer vorliegt. Sie können das in vielen Fällen jederzeit wieder ändern.

Frage: Und wenn ich dann die Ferienimmobilie besitze, was muss ich als Inhaber weiter tun? Gibt es dann nicht noch umfangreiche Vermarktungs- und Verwaltungsaufgaben?

V. Rantz: Ja, in der Natur der Sache liegt es, dass bei einer Ferienimmobilie für den Betrieb und die Ertragsgewinnung noch zahlreiche laufende Tätigkeiten vorgenommen werden müssen. Die Ferienimmobilie muss beworben, die Gäste informiert, betreut und abgerechnet werden. Nicht zuletzt die Reinigung nach jedem Gästeaufenthalt - Weiterhin müssen mögliche Instandhaltungen und Abrechnungsvorgänge organisiert und überprüft werden. Wir empfehlen hier immer die Übertragung an eine spezialisierte Agentur, da sonst der Inhaber auch noch einen festen Nebenjob durch diese Tätigkeiten hat. Achten Sie hier bei der Auswahl des Dienstleisters immer auf folgende Faktoren: Vermarktungsinten sität, Preisgestaltung und Servicetransparenz. Auch die Kosten sollten eine Rolle spielen. Nicht selten verlangen solche Agenturen 20 % der Mieteinnahmen oder mehr. Schnell rechnet sich das Objekt dann nicht mehr. Bei Favorent gibt es diesen Komplettservice für 129,- Euro im Monat. Es lohnt sich immer, die gesamten Aspekte zu vergleichen. Interessenten können uns hier gern ansprechen.

FAVORENT

Favorent Ferienhausverwaltung GmbH www.favorent.de Telefon: 0381 80 699 155

Doppelhaushälfte mit Nebengebäuden und Landwirtschaftsflächen in 17375 Leopoldshagen, Dorfstr. 136

- vertragsfreie Übergabe, Acker/Grünland verpachtet bis 31.12.2028 -

5

ungefähre Lage

Lage (I4): LK Vorpommern-Greifswald. Leopoldshagen liegt unweit des Stettiner Haffs ca. 21 km östlich von Anklam. Kleiner Naturhafen in ca. 4,5 km (Mönkerhorst), Badestrände in Mönkebude (ca. 5 km) und Grambin (ca. 8,5). Verkehrsanbindung besteht zur Ostseeinsel Usedom (in ca. 25 km) und zur Universitäts- und Hansestadt Greifswald (in ca. 55 km). Das Objekt liegt am östlichen Ortsrand.

Objekt: Baujahr nicht bekannt, desolater Zustand – Kernsanierung erforderlich. Fassade mit Rissen und Abplatzungen. Ehemals 2 Bäder. Putzabplatzungen und Feuchtigkeitsschäden an den Wänden im EG. Mehrere Nebengebäude mit Bitumen- und Wellasbestdach. Eine massive Garage. Ein massiver Bungalow ist teilweise auf das angrenzende Nachbargrundstück überbaut und ggf. abzureißen. Das Objekt wird nicht beräumt. Bestandteil des Flurneuordnungsverfahrens Leopoldshagen. Energieausweis gemäß GEG ist nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 24.684 m²

Wohn-/ Nutzfläche: nicht bekannt

Jahresmiete netto: ca. € 2.400,-, Der Mietvertrag wird gekündigt, das Objekt wird vertragsfrei übergeben.

Jahrespacht: ca. € 310,- (für die verpachtete Acker-/Grünlandflächen)

Mindestgebot: **€ 29.900,-***

zu den Details

Stadthafen Ueckermünde

ungefähre Lage

Haffbad Ueckermünde

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

6 Baugrundstück - vertragsfrei -
17121 Loitz OT Wüstenfelde,
Loitzer Chaussee 6

Lage (G4): LK Vorpommern-Greifswald. Ca. 4 km südlich der Stadt Loitz mit Hafen gelegen. Ca. 3,5 km von der Peene mit Wasserwanderrastplatz entfernt. Die Hansestadt Demmin erreicht man in ca. 8,5 km. B 110 und B 194 in ca. 5,5 km, A 20 bei Jarmen in ca. 19 km. Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald erreicht man in ca. 20 km.

Objekt: Das Grundstück ist eingefriedet und mit einem Tor versehen. Der hintere nordöstliche Teil des Flurstücks ist nochmal zusätzlich mit einem Zaun abgetrennt. Lage im Innenbereich (siehe § 34 BauGB), innerhalb der rechtskräftigen Klarstellungssatzung mit Abrundungen und erweiterter Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wüstenfelde der Stadt Loitz. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als W (Wohnbaufläche) ausgewiesen. Dem Einlieferer liegt mit Schreiben vom 11.01.2022 ein positiver Bauvorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport vor.

Grundstück: ca. 4.608 m² (Flurstück 49/3)

Mindestgebot: € 19.000,-*

zu den Details

©GeoContent GmbH

7 Baugrundstück für 1 Wochenendhaus - vertragsfrei -
17098 Friedland,
An der Kleinbahn

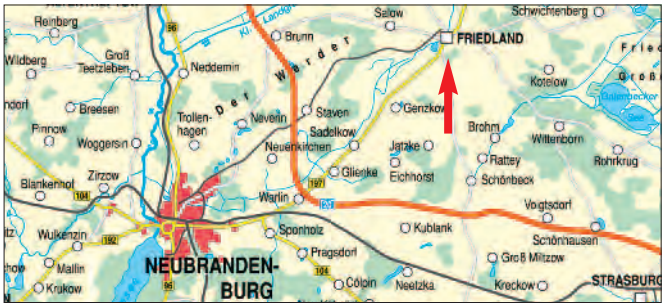
Lage (H5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Friedland lieg ca. 25 km nordöstlich der Stadt Neubrandenburg/Tollensesee an der B 197. Der am westlichen Stadtrand gelegene Mühlenteich dient der Naherholung. Stadt Anklam in ca. 24 km, A 20 Anschluss in ca. 23 km. Das Grundstück befindet sich am nördlichen Ortsrand und ist von Wiesen und Feldern umgeben.

Objekt: Das rechteckig geschnittene Grundstück ist mit Gräsern und Sträuchern bewachsen. Lage im einfachen B-Plan Nr. 14 „Wochenendhausgebiet An der Kleinbahn" der Stadt Friedland. Dem Einlieferer liegt mit Schreiben vom 18.01.2022 ein positiver Bauvorbescheid zur Errichtung eines Wochenendhauses vor. Die Versorgungsmedien liegen in der Straße.

Grundstück: ca. 2.391 m² (Flurstück 45/1)

Mindestgebot: € 12.000,-*

zu den Details



* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Wohnhaus
18334 Bad Sülze, Alte Poststr. 4

- leerstehend -

8

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

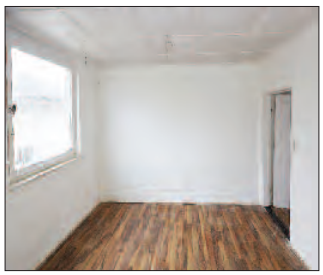
Objekt: Baujahr nicht bekannt. Massivbauweise, Fachwerk, kleiner Keller. Ziegeldach. Aufsteigende Feuchtigkeit. Risse im Mauerwerk. Kernsanierung erforderlich. Sämtliche Medien wurden abgemeldet. Keine Heizung. Desolates Nebengebäude. Energieausweis gemäß GEG nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 217 m²

Wohn-/Nutzfläche: nicht bekannt

Mindestgebot: € 5.000,-*

zu den Details



Grundstück
18236 Kröpelin

- vertragsfrei -

9

Blick Richtung Flurstück

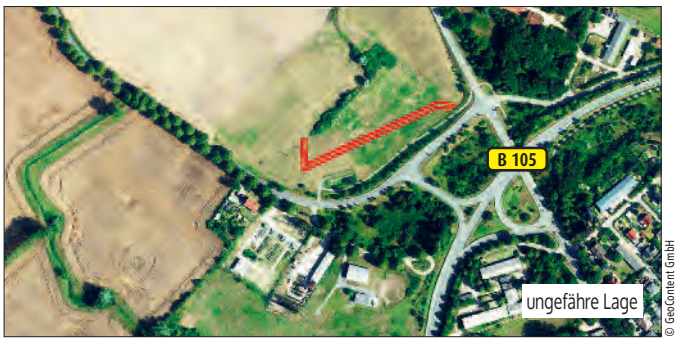
Lage (C/D 3): LK Rostock. Kröpelin liegt ca. 10 km westlich von Bad Doberan, direkt an der B 105. Die Hansestadt Rostock ist in ca. 25 km zu erreichen. Heiligendamm ist in ca. 10 km zu erreichen. Besonders durch die Nähe zur Ostsee ist der Ort Kröpelin sehr interessant. Anbindung an die A 20 in ca. 15 km. Das Objekt liegt am nordwestlichen Ortsrand.

Objekt: Das Grundstück liegt innerhalb einer größeren Grünlandfläche und wird vertragslos genutzt, teilweise feucht. Es ist Sache des Meistbietenden, das Nutzungsverhältnis und die Zuwegung eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 664 m², FS 82/4

Mindestgebot: € 600,-*

zu den Details



© GeoContent GmbH

10

Einfamilienhaus in 18146 Hanse- und Universitätsstadt Rostock OT Dierkow, Hermann-Löns-Weg 24

Lage (D3): Die kreisfreie Hanse- und Universitätsstadt Rostock liegt im Norden von Mecklenburg-Vorpommern. Mit 800 Jahren und rund 209.000 Einwohnern ist sie die älteste, größte und wirtschaftlich bedeutendste Universitäts- und Hafenstadt in Mecklenburg-Vorpommern. Das Flair der alten Hansestadt ist geprägt durch ihre maritime Architektur. Über alle Grenzen hinaus ist Rostock mittlerweile für seinen Kreuzfahrthafen bekannt, welcher der größte im gesamten Ostseeraum ist und auch für die Hanse Sail mit jährlich über einer Million Besuchern. Besonders die unmittelbare Nähe zu kilometerlangen Ostseeständen macht die Stadt zu einem beliebten Anziehungspunkt. Das Seebad Warnemünde (durch den Warnow-Tunnel) ist in ca. 15 km zu erreichen.

©GeoContent GmbH

- leerstehend -

10

Der OT Dierkow ist gut an den ÖPNV angebunden. Verkehrsanbindung weiterhin an die B 105 und B 110 in unmittelbarer Umgebung. Anschluss an die A 19/ A 20 ist gegeben. Dierkow verfügt über ein Hotel, kleinere gastronomische Einrichtungen (Bäckereien u. ä.), Tankstellen, Autohäuser, Baumarkt, Gartenfachmarkt u. a. Außerdem befindet sich in Dierkow auch ein Ärztehaus mit verschiedenen Fachrichtungen.

Das Objekt liegt in Dierkow-West, umgeben von Einfamilienhäusern und grenzt direkt an ein Landschaftsschutzgebiet. Ein Kindergarten befindet sich in ca. 600 m sowie das Restaurant „Dierkower Mühle". Die EFH-Siedlung hat direkten Zugang zu einem Park mit Wald, Wanderweg und Spielplatz. Das Grundstück hat einen unverbaubaren Hang-Blick in den Sonnenuntergang.

Objekt: Baujahr ca. 1936. Umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Teilweise unterkellert. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Veraltete Holzfenster- und Türen. Die Beheizung erfolgt über Kohle- und Ofenheizung. Veraltete Elektro- und Sanitärinstallationen. Das Gartengrundstück hat Hanglage und ist in verschiedenen Ebenen aufgeteilt. Es befinden sich mehrere Nebengebäude und ein ehemaliger Bootsschuppen mit ca. 100 m² in Holzständerbauweise auf dem Grundstück. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück:	ca. 689 m²
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 180 m²
Nutzfläche NGeb:	ca. 100 m²
Mindestgebot:	**€ 345.000,-***

zu den Details

Dierkower Mühle

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

11 Ackerfläche - vertragslos genutzt -
19071 Brüsewitz OT Gottmannsförde, neben Cramoner Straße 8

Lage (B5): LK Nordwestmecklenburg. Gottmannsförde liegt ca. 2,5 km nordöstlich von Brüsewitz. Die Landeshauptstadt Schwerin erreicht man in ca. 12 km, Gadebusch in ca. 13 km. Die B 104 erreicht man in ca. 3,5 km, A 20 in ca. 23 km. Das Grundstück befindet sich rechts neben Cramoner Straße 8.

Objekt: Das Flurstück 145/5 ist eine Ackerfläche. Das Flurstück 145/4 ist ein Teil der Cramoner Straße. Glasfaser und Stromleitungen sind hier verlegt und nicht dinglich gesichert. Lage im Außenbereich (§ 35 BauGB).

Grundstück: ca. 4.128 m² (Flurstücke 145/4 und 145/5)

Mindestgebot: € 8.000,-* zu den Details

12 Grundstück mit Wasserfläche - vertragsfrei -
19071 Brüsewitz OT Gottmannsförde, Zum Park

Lage (B5): LK Nordwestmecklenburg. Gottmannsförde liegt ca. 2,5 km nordöstlich von Brüsewitz. Die Landeshauptstadt Schwerin erreicht man in ca. 12 km, Gadebusch in ca. 13 km. Die B 104 erreicht man in ca. 3,5 km, A 20 in ca. 23 km. Durch die Gemeinde verläuft die Nordsee-Ostsee-Wasserscheide. Die dort entspringende Stepenitz entwässert in Richtung Ostsee. Die Stepenitz durchfließt den Rehmsee, und den Speicher Faulmühle. Das Grundstück befindet sich außerhalb der Ortslage direkt am Stausee „Speicher Faulmühle".

Objekt: Das Grundstück besteht größtenteils aus Wasserfläche. Die Restfläche ist überwiegend mit Schilf bzw. Büschen bewachsen. Es handelt es sich um ein gefangenes Flurstück ohne gesicherte Zuwegung. Es ist Sache des Meistbietenden den Sachverhalt eigenständig zu klären. Lage im Außenbereich (§ 35 BauGB) sowie im Landschaftsschutzgebiet.

Grundstück: ca. 3.013 m² (Flurstück 60/1)

Mindestgebot: € 1.500,-* zu den Details

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Waldflächen
19386 Passow OT Weisin

- vertragsfrei -

13

Lage (D6): LK Ludwigslust-Parchim. Weisin ist ca. 2 km von Passow entfernt. Goldberg erreicht man in ca. 12 km, Lübz in ca. 7 km. Südlich der Flurstücke liegt die Müritz-Elde-Wasserstraße. B 191 in ca. 5 km. Die Alte Elde verläuft südlich angrenzend an die FS 275, 287, 290.

Objekt: Die Flurstücke 275, 287 und 290 liegen in einem Waldstück und werden durch ein Fremdflurstück geteilt – die Flurstücke 287 und 290 grenzen aneinander. Vorwiegend mit Fichten bewachsen. Insbesondere bei Flurstück 275 Teilflächen ohne Baumbewuchs. Flurstück 344 ist ebenfalls Teil einer Waldfläche. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 38.788 m² (Flurstücke 275, 287, 290, 344)

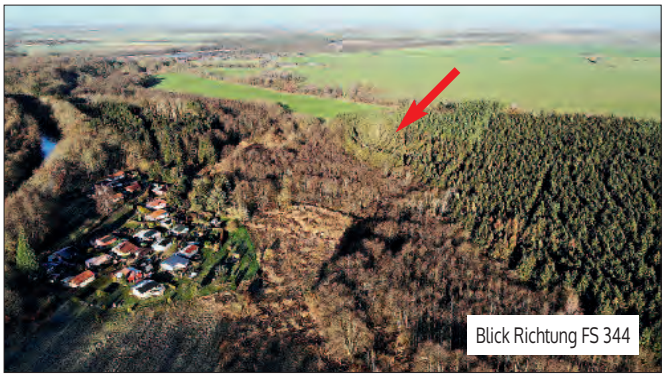
Mindestgebot: € 20.000,-*

zu den Details

Blick Richtung FS 275, 287, 290

ungefähre Lage

©GeoContent GmbH


Blick Richtung FS 344

Waldflächen
19399 Goldberg OT Sehlsdorf

- vertragsfrei -

14

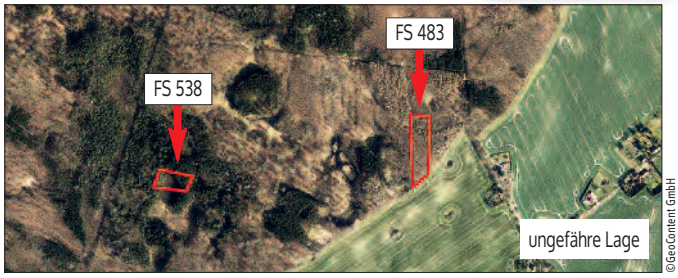
Lage (D5): LK Ludwigslust-Parchim. Sehlsdorf liegt ca. 10 km südwestlich von Goldbberg und wird flankiert durch den Goldberger See im Osten, den Dobbertiner See im Nordwesten und den Großen Medower See im Süden. Es bestehen gute Verbindungen zu den Nachbarstädten Krakow am See (ca. 28 km), Malchow (ca. 36 km) und Plau am See (ca. 27 km). Die A 19 (AS Malchow) ist ca. 32 km entfernt. Die Flurstücke befinden sich nordwestlich von Sehlsdorf.

Objekt: Das Flurstück 483 ist vorwiegend mit Buche bewachsen, das Flurstück 538 vorwiegend mit Kiefer und Gehölz. Der Bestockungsgrad ist bei beiden Flurstücken eher gering. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 11.409 m² (Flurstücke 483 und 538)

Mindestgebot: € 5.000,-*

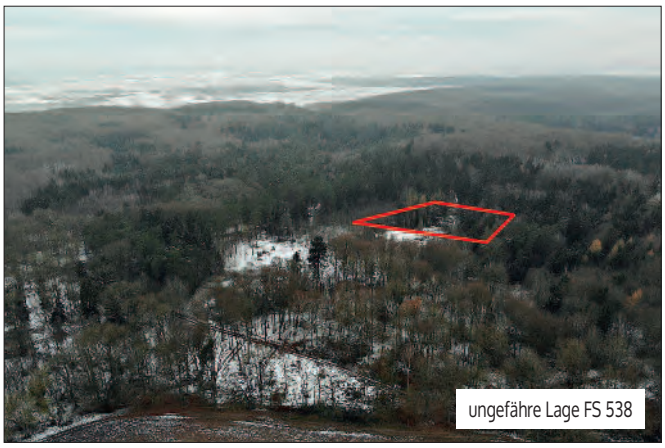
zu den Details



ungefähre Lage

©GeoContent GmbH

ungefähre Lage FS 483

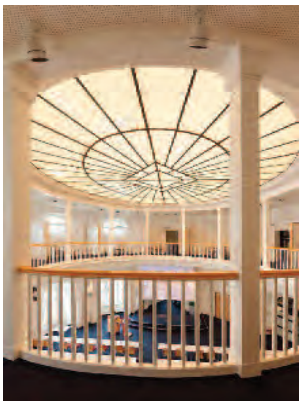

ungefähre Lage FS 538

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

AUKTION HAMBURG AM 8. JUNI 2022

BUCERIUS LAW SCHOOL

Wir freuen uns, dass wir unsere Premieren Auktion in Hamburg in einem schönen und angemessenen Ambiente durchführen können.



Wir sind am 08.06.2022 Gast im Moot Court der BUCERIUS LAW SCHOOL.

Die von der *Zeit-Stiftung Ebelin und Gerd Bucerius* ins Leben gerufene Hochschule trägt den Namen von Gerd Bucerius, einem der Gründer von Gruner & Jahr.

NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Erfolg mit Immobilienauktionen an unserem neuen

Auktionsstandort Hamburg

Mehrfamilienhaus in
Hamburg OT Lohbrügge:

Limit € 498.000,-/Erlös € 755.000,-

Einfamilienhaus in
Hamburg OT Heimfeld:

Limit € 575.000,-/Erlös € 804.000,-

Erstmalig Sommer-Auktion an unserem **neuen Auktionsstandort Hamburg.**

Immer mehr attraktive Immobilien werden aus der Hansestadt eingeliefert und zu hohen Steigerungsraten verkauft! Nutzen auch Sie diese Chance und stellen Sie uns Ihre Immobilie vor.

Einlieferungsschluss ist der 1. April 2022

Verpassen Sie nicht unsere Premieren-Auktion am **8. Juni 2022 in Hamburg**!

Erste Objekte wurden bereits eingeliefert. Unter anderem ein Haus mitten im Hamburger Hafen.

Jetzt auch Ihr Objekt vorstellen und kostenfrei bewerten lassen!

NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG
Telefon 0381 - 444 330 / Fax 0381 - 444 33 44
E-Mail kontakt@ndga.de / www.ndga.de

15 Grundstücke
19089 Tramm OT Settin, Bungalowsiedlung III

- vertragsfrei -

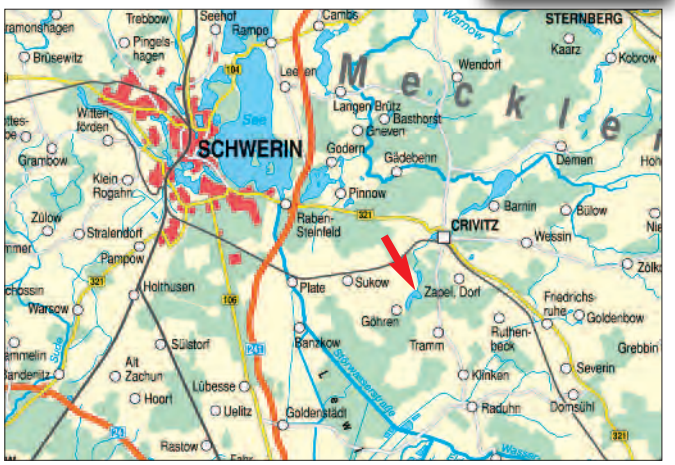
Lage (C6): LK Ludwigslust-Parchim. Tramm liegt am Rande des Großlandschafts- und Naturschutzgebietes „Lewitz". Settin liegt ca. 5 km von Tramm. Crivitz ca. 5 km, Landeshauptstadt Schwerin ca. 24 km und Parchim ca. 26 km. Bis zur A 14 AS Schwerin-Ost ca. 13 km. Die Grundstücke liegen am Settiner See.

Objekt: Die Grundstücke umgeben die Bungalowsiedlung III. Dabei handelt es sich teilweise um Wegeflächen, welche von den Anwohnern der Bungalowsiedlung III als Zuwegung genutzt werden. Die Nutzung der Zuwegung ist grundbuchlich gesichert. Ein Teil der Grundstücke befindet sich direkt am Ufer des Settiner Sees im Küsten- und Gewässerschutzstreifen. Teilweise gefangene Flurstücke ohne gesicherte Zuwegung. Es ist Sache des Meistbietenden den Sachverhalt eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. 6.289 m² (diverse Flurstücke)

Mindestgebot: € 9.000,-*

zu den Details



©GeoContent GmbH

16 Eigentumswohnung
18516 Süderholz OT Poggendorf, Alte Dorfsstraße 6

- leerstehend -

Lage (G3): LK Vorpommern-Rügen. Poggendorf liegt an der B 194, ca. 10 km von Grimmen entfernt. Bis zur A 20 AS Greifswald sind es ca. 6 km. Vorderseitig hat man vom Haus Blick auf einen kleinen Dorfteich. Das Grundstück liegt im Ortskern.

Objekt: Baujahr nicht bekannt, geschätzt ca. 1965. Die leerstehende Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss (links). Sie ist entkernt und vor einer Nutzung komplett neu auszubauen. Der Wohnung sind 2 Kellerräume zugeordnet. Kunststoffthermofenster und Kunststoff-/AL-Hauseingangstür. Der Einbau einer Heizung obliegt dem Eigentümer. Rückseitig sind ein Wäschetrockenplatz und PKW-Stellplätze angelegt. Ein Energieausweis ist gemäß GEG nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 1.733 m², 79/1.000stel Miteigentumsanteil

Wohnfläche: ca. 52 m²

Erhaltungsrücklage: ca. € 81,- mtl.

Mindestgebot: € 1.000,-*

zu den Details

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Reihenhaus in 29225 Celle OT Neustadt Heese, Kösliner Weg 5

- leerstehend -

Lage: Niedersachsen. LK Celle. Die Kreisstadt Celle gilt als südliches Tor zur Lüneburger Heide und liegt ca. 45 km nördlich von Hannover. Der historische Altstadtkern mit seinen restaurierten Fachwerkhäusern ist ein Magnet für Touristen. Reizvolle Lage an der Aller. Gute Verkehrsanbindungen an die A 7, die B 3, B 214 und B 191. So erreicht man zügig Hannover, den Flughafen Hannover und in etwas mehr Zeit die Stadt Hamburg. In dem durch Wohnbebauung geprägten Stadtteil Neustadt/Heese sowie in den umliegenden Stadtteilen Celles sind umfassende medizinische Betreuung u. a. durch das städtische Krankenhaus, Einkaufsmöglichkeiten jeglicher Art sowie ein umfangreiches Angebot an sportlichen, kulturellen sowie sonstigen Einrichtungen in nächster Nähe vorhanden bzw. problemlos erreichbar. Mehrere Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Darüber hinaus sind sämtliche allgemeinbildende Schulen in der Kreisstadt Celle vorhanden.

Objekt: Baujahr ca. 1950. Massivbauweise und Putzfassade. Zwei Vollgeschosse, teilunterkellert. Satteldächer mit Betondachsteinen. Kunststofffenster. Gaszentralheizung. Im hinteren Bereich befindet sich ein Garten mit Terrasse. Energieausweis: B, 385 kWh/(m²a), Erdgas, Strom. Schadstoffbelastungen (unter anderem Asbest, gebunden in Baumaterialien) sind auf Grund alter Baustoffe nicht ausgeschlossen.

Grundstück:	ca. 224 m²
Wohnfläche:	ca. 87 m²
Mindestgebot:	€ 119.000,-*

zu den Details

Celler Schloss

Quelle Wikipedia / Commons:GNU Free Documentation License, version 1.2

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

18 Brachfläche
22885 Barsbüttel OT Stemwarde, Reinbeker Straße (L 222)

- vertragsfrei -

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

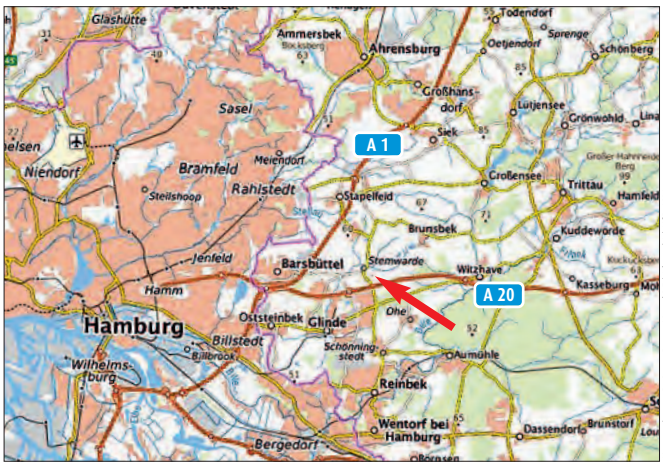
Lage: Schleswig-Holstein. LK Stormarn. Die Gemeinde Barsbüttel befindet sich unmittelbar an der östlichen Landesgrenze Hamburgs. Stemwarde liegt ca. 5 km östlich von Barsbüttel. Gute Verkehrsanbindung an die A 1 (Oldenburg in Holstein-Saarbrücken) und A 24 (Hamburg-Berlin). Bis ins Zentrum der Freien und Hansestadt Hamburg sind es ca. 20 km. Das Objekt liegt nördlich der A 24.

Objekt: Das rechteckige Grundstück ist teilweise mit Gräsern und Sträuchern bewachsen, umgeben von landwirtschaftlichen Flächen und Gehölzen. Teilfläche einer ehemaligen Hausmülldeponie. Katasterlich als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen. Die Grundstücksgrenzen sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Einlieferers ist ausgeschlossen.

Grundstück: ca. 3.962 m² (Flurstück 127/12)

Mindestgebot: € 1.000,-*

zu den Details



Kartendaten © OpenStreetMap (ODbL) und LKKS-MV

19 Grundstück
29590 Rätzlingen, Achterstraße 2

- vertragsfrei -

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage: Niedersachsen. LK Uelzen. Die Gemeinde Rätzlingen befindet sich inmitten der Lüneburger Heide und liegt südlich von Lüneburg ca. 42 km. Bis zur Hansestadt Uelzen sind es ca. 9 km. Der LK Uelzen gehört zur Metropolregion Hamburg. Anbindung an die Bundesstraße 493. Die Fläche liegt, umgeben von dörflicher Bebauung, am Ortsrand.

Objekt: Das Flurstück 227/15 ist mit Büschen und Bäumen bewachsen. Es ist eine Restfläche mit Zuwegung zum Grundstück der Achterstraße 2. Teilweise befestigt, teilweise als Vorgarten der Achterstraße 2 genutzt.

Grundstück: ca. 167 m²

Mindestgebot: € 800,-*

zu den Details

Nachbarschaft

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

1,7 Hektar Außenbereichsflächen in 24235 Passade

- verpachtet -

20

Lage: Schleswig-Holstein. LK Plön. Die Gemeinde Passade befindet sich ca. 20 km östlich von der Landeshauptstadt Kiel. Plön liegt ca. 30 km südlich. Die Gemeinde liegt direkt am Passader See. Über Schönberg sind es nur 10 km nördlich bis zur Ostsee. Eine Auffahrt zur B 202 erreicht man in ca. 12 km. Die Flurstücke befinden sich nördlich von Passade, leicht außerorts (ca. 1 km).

Objekt: Mehrere nicht zusammenhänge Flurstücke mit Größen von ca. 445 m² bis ca. 11.455 m². Auf zwei kleineren Flurstücken befinden sich zwei übererdete, ehemalige Munitionsbunker; auf Flurstück 27/1 (ca. 3.115 m²) befindet sich der ehem. Flak-Batterie-Standort (teilw. offen liegende Trümmerteile und Geschützbettung). Kampfmittelverdachtsfläche, es ist oberflächennah mit Munition, Munitionsresten bzw. Trümmerteilen zu rechnen. Ein Teil der Fläche wurde in den 1950er Jahren als Depot für ölschlammhaltige Rückstände aus der Ölförderung genutzt. Laut Auskunft des Kreises Plön besteht kein Altlastenrisiko im nutzungsparallelen Zustand. Die Erschließung erfolgt über einen im Dritteigentum befindlichen Wirtschaftsweg; es besteht ein grundbuchlich gesichertes Wegerecht. Teile der Flächen scheinen grundsätzliche als Photovoltaik-Fläche nach § 37 EEG 2017 geeignet zu sein.

Grundstück: ca. 17.410 m²

Jahrespacht (netto): ca. € 90,-

Mindestgebot: € 5.000,-*

zu den Details

©GeoContent GmbH

Auktionstermine '22

NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Frühjahrs-Auktion	Sommer-Auktion	Hamburg-Auktion	Herbst-Auktion
26. Februar 2022	4. Juni 2022	8. Juni 2022	20. August 2022
Redaktionsschluss	Redaktionsschluss	Redaktionsschluss	Redaktionsschluss
14. Januar 2022	1. April 2022	1. April 2022	1. Juli 2022

NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG
Ernst-Barlach-Straße 4 . 18055 Rostock . Tel. 0381 . 444 330 . E-Mail: kontakt@ndga.de

TMS

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Ausführliche Beschreibungen unter ndga.de/login

Waldflächen südöstlich von Hannover.

Lage: Niedersachsen. Im Auftrag der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben versteigern wird insgesamt 134.000 m² Wald in Niedersachsen. Die Flächen wurden in neun Aufrufe (Areale A - I) geteilt. Die Losgrößen liegen zwischen rd. 10.000 m² und rd. 21.500 m². Sie liegen an der BAB 7 und der BAB 37. Mehrere der Flächen liegen unmittelbar an der Stadtgrenze von Hannover, der Landeshauptstadt von Niedersachen. Ein kleiner Teil eines Aufrufes liegt im Stadtgebiet von Hannover.

In den nachstehenden Beschreibungen finden Sie nähere Angaben zu der jeweils konkreten Lage und zum Baumbestand.

21 Wald bei 31319 Sehnde OT Müllingen - vertragsfrei -

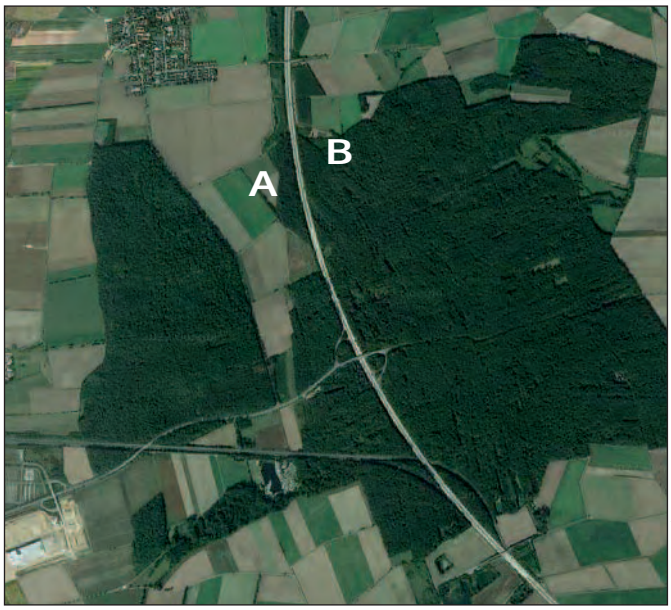
Lage: Die Flurstücke des Areal A liegen westlich der BAB 7.

Objekt: Die Flurstücke sind einzeln gelegen, nur teilweise arrondiert und Bestandteil einer größeren Waldfläche. Hauptsächlich mit Buche, Eiche und Birke, teilweise mit Fichte bestockt. Zuwegung nur über Fremdflurstücke. Die gesamten Flächen sind Teil des NSG HA 00217 Bockmerholz-Gaim und des FFH-Gebietes 3625-331 im Naturraum Börden (Westteil). Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 11.224 m²

Mindestgebot: € 13.000,-*

zu den Details



©GeoContent GmbH

©GeoContent GmbH

22 Wald bei 31319 Sehnde OT Müllingen - vertragsfrei -

Lage: Die Flurstücke des Areal B liegen östlich der BAB 7.

Objekt: Die Flurstücke sind einzeln gelegen, nur teilweise arrondiert und Bestandteil einer größeren Waldfläche. Hauptsächlich mit Buche und Eiche sowie Birke bestockt. Zuwegung teilweise nur über Fremdflurstücke, teilweise über gemeindeeigene Flurstücke. Die gesamten Flächen sind Teil des NSG HA 00217 Bockmerholz-Gaim und des FFH-Gebietes 3625-331 im Naturraum Börden (Westteil). Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 14.671 m²

Mindestgebot: € 25.000,-*

zu den Details

©GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Wald bei 31319 Sehnde OT Müllingen - vertragsfrei -

23

Lage: Die Flurstücke des Areal C liegen östlich der BAB 7.

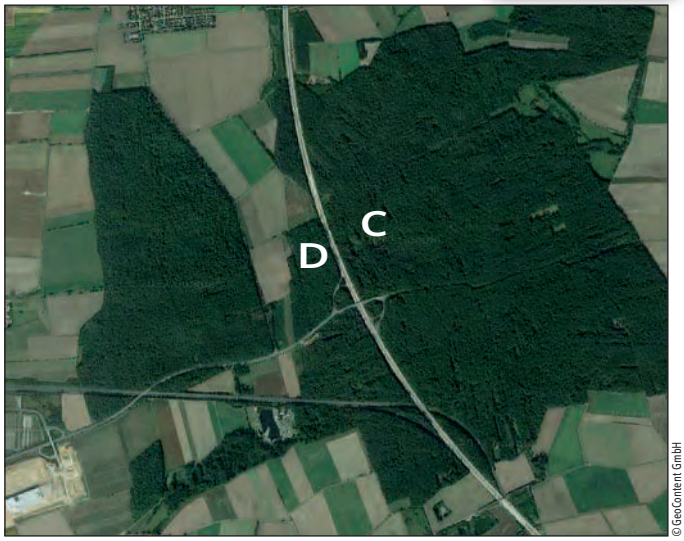
Objekt: Die Flurstücke sind einzeln gelegen, nur teilweise arrondiert und Bestandteil einer größeren Waldfläche. Hauptsächlich mit Buche, Eiche und Birke, teilweise mit Fichte bestockt. Zuwegung nur über Fremdflurstücke. Die gesamten Flächen sind Teil des NSG HA 00217 Bockmerholz-Gaim und des FFH-Gebietes 3625-331 im Naturraum Börden (Westteil). Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 9.942 m²

Mindestgebot: € 8.000,-*

zu den Details

©GeoContent GmbH



©GeoContent GmbH

Wald bei 30880 Laatzen OT Rethen und 30539 Hannover OT Wülfrode - vertragsfrei -

24

Lage: Die Flurstücke des Areal D liegen westlich der A 7. Das Flurstück 56/1 liegt im Stadtgebiet von Hannover. Das Flurstück 228/6 befindet sich im Gebiet der Gemeinde Rethen, einem Stadtteil der Stadt Laatzen.

Objekt: Die Flurstücke liegen getrennt und sind jeweils Bestandteil einer größeren Waldfläche. Hauptsächlich mit Buchen und Eichen sowie Birke bestockt. Zuwegung nur über Fremdflurstücke. Die gesamten Flächen sind Teil des NSG HA 00217 Bockmerholz-Gaim und des FFH-Gebietes 3625-331 im Naturraum Börden (Westteil). Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 11.992 m²

Mindestgebot: € 14.000,-*

zu den Details

©GeoContent GmbH

©GeoContent GmbH

Kartendaten © OpenStreetMap (ODbL) und LKKFS-MV

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Ausführliche Beschreibungen unter ndga.de/login

25 Wald bei 30880 Laatzen OT Rethen

- vertragsfrei -

Lage: Die Flurstücke des Areal E liegen westlich der BAB 7.

Objekt: Die Flurstücke sind einzeln gelegen, nur teilweise arrondiert und Bestandteil einer größeren Waldfläche. Hauptsächlich mit Buche, Eiche, Birke, Erle und Pappeln bestockt. Zuwegung nur über Fremdflurstücke. Die gesamten Flächen sind Teil des NSG HA 00217 Bockmerholz-Gaim und des FFH-Gebietes 3625-331 im Naturraum Börden (Westteil). Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 21.572 m²

Mindestgebot: € 20.000,-*

zu den Details

© GeoContent GmbH

© GeoContent GmbH

26 Wald bei 31319 Sehnde OT Müllingen und 30880 Laatzen OT Rethen

- vertragsfrei -

Lage: Die Flurstücke des Areal F liegen östlich der BAB 7.

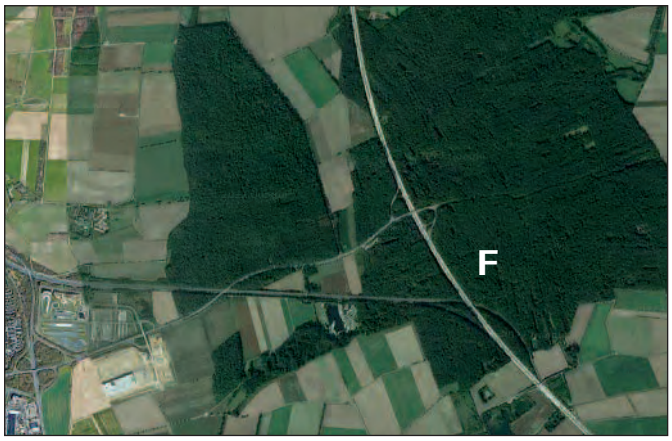
Objekt: Die Flurstücke sind teilweise einzeln gelegen, größtenteils arrondiert und jeweils Bestandteil einer größeren Waldfläche. Hauptsächlich mit Buchen und Eichen bestockt. Zuwegung nur über Fremdflurstücke. Die gesamten Flächen sind Teil des NSG HA 00217 Bockmerholz-Gaim und des FFH-Gebietes 3625-331 im Naturraum Börden (Westteil). Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 14.408 m²

Mindestgebot: € 23.000,-*

zu den Details

©GeoContent GmbH



©GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Wald bei 31319 Sehnde OT Müllingen - vertragsfrei -

27

Lage: Die Flurstücke des Areal G liegen östlich der BAB 7 und nördlich der BAB 37.

Objekt: Die Flurstücke sind einzeln gelegen, nur teilweise arrondiert und jeweils Bestandteil einer größeren Waldfläche. Hauptsächlich mit Buche, Eiche und Birke, teilweise mit Erle bestockt. Zuwegung nur über Fremdflurstücke. Die gesamten Flächen sind Teil des NSG HA 00217 Bockmerholz-Gaim und des FFH-Gebietes 3625-331 im Naturraum Börden (Westteil). Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 23.762 m²

Mindestgebot: € 35.000,-*

zu den Details

©GeoContent GmbH

©GeoContent GmbH

Wald bei 31319 Sehnde OT Müllingen - vertragsfrei -

28

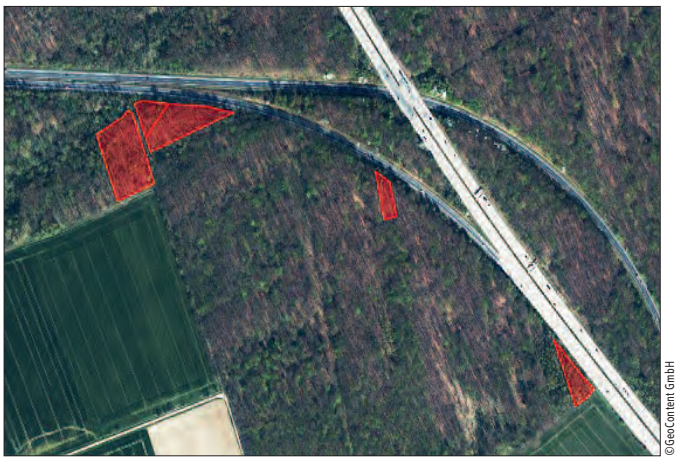
Lage: Die Flurstücke des Areal H liegen westlich der BAB 7 und südlich der BAB 37.

Objekt: Die Flurstücke sind einzeln gelegen, nur teilweise arrondiert und jeweils Bestandteil einer größeren Waldfläche. Hauptsächlich mit Buche, Eiche und Birke bestockt. Zuwegung nur über Fremdflurstücke. Die gesamten Flächen sind Teil des NSG HA 00217 Bockmerholz-Gaim und des FFH-Gebietes 3625-331 im Naturraum Börden (Westteil). Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 15.790 m²

Mindestgebot: € 25.000,-*

zu den Details



©GeoContent GmbH

Wald bei 30880 Laatzen OT Rethen - vertragsfrei -

29

Lage: Die Flurstücke des Areal I liegen südlich der BAB 37.

Objekt: Die Flurstücke sind einzeln gelegen, nur teilweise arrondiert und Bestandteil einer größeren Waldfläche. Hauptsächlich mit Buche (teilweise Hainbuche), Eiche sowie Erle bestockt. Zuwegung teilweise nur über Fremdflurstücke. Die gesamten Flächen sind Teil des LSG HA 00020 Bockmerholz-Gaim. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 10.834 m²

Mindestgebot: € 12.000,-*

zu den Details

©GeoContent GmbH

30 Grundstücke 38271 Baddeckenstedt und 38304 Adersheim

- vertragsfrei -

Lage: Niedersachsen. LK Wolfenbüttel. Baddeckenstedt liegt an der B 6 zwischen Hildesheim ca. 26 km und Goslar ca. 30 km, an der Bahnstrecke Hildesheim-Goslar. Das Flurstück 30 liegt in Baddeckenstedt OT Wartjenstedt und die Flurstücke 51 und 66 liegen bei Wolfenbüttel OT Adersheim im Außenbereich.

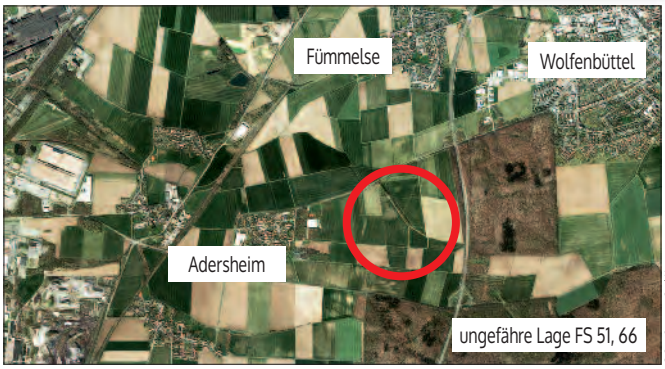
Objekt: Das FS 30 liegt nahe dem Ortsteil Wartjenstedt zwischen der B6 und einem Teich, nahe einer Auffahrt zur BAB 39. Die FS 51 und 66 liegen außerhalb einer Ortslage. Das Flurstück 51 ist ein sehr schmales, über 750 m langes Flurstück. Das Flurstück 66 ist eine Splitterfläche.

Grundstück: ca. 3.195 m², Flurstücke 30, 51 und 66

Mindestgebot: € 1.000,-*

zu den Details

© GeoContent GmbH



©GeoContent GmbH

©GeoContent GmbH

Sommer-Auktionen

NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

NICHT VERGESSEN!
EINLIEFERUNGEN IN DIE SOMMER-/HAMBURG-AUKTIONEN SIND BIS ZUM 1. APRIL 2022 MÖGLICH!

NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG
Ernst-Barlach-Straße 4 . 18055 Rostock . Tel. 0381 . 444 330 . E-Mail: kontakt@ndga.de

TMS

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Ehemaliges Wohnhaus im Wald in 38468 Ehra-Lessien, Waldweg 1 und 2

- leerstehend

31

Lage: Niedersachsen. LK Gifhorn. Ehra-Lessin liegt direkt an der B 248. Im Gemeindegebiet befinden sich mit der Bickelsteiner Heide und Malloh große Waldgebiete. Ehra-Lessien liegt jeweils ca. 20 km von Gifhorn und Wolfsburg entfernt. Das VW Testzentrum Ehra-Lessien ist in unmittelbarer Nähe und ein großer Arbeitgeber. Das Objekt liegt direkt an der ehemaligen Kaserne Ehra-Lessien und ist umgeben von Wald.

Objekt: Das Grundstück ist mit 2 Doppelhaushälften bebaut, jeweils mit Keller sowie Dachgeschoss. Baujahr ca. 1959. Auf jeder Etage befinden sich 3 Zimmer. Die Doppelhaushälften wurden bis 2009 bzw. 2011 als Waldarbeiterwohnhaus genutzt. Der Zustand ist sanierungsbedürftig. Auf dem Grundstück befindet sich ein als Stall genutztes Backstein-Gebäude. Vorm Haus und vom Forstweg zum Objekt verläuft ein Zaun. Die Zuwegung ist derzeit nicht gesichert, sie erfolgt über einen Forstweg. Planungsrechtliche Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB. Ein Energieausweis ist gemäß GEG nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 5.361 m²

Mindestgebot: € 59.000,-*

zu den Details

* zzgl. Auktionsaufgeld 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

Gemarkung | Flur | Flurstück | Größe in m²

Es handelt sich dabei um:

- ☐ EFH / ZFH
- ☐ RH / DHH
- ☐ Baugrundstück
- ☐ MFH / WGH
- ☐ Gewerbeobjekt
- ☐ Wald / Grünflächen
- ☐ Ferienhaus / Whg.
- ☐ Sonstiges _____

Wohn- / Nutzfläche _____ m² Gewerbefläche _____ m²

- ☐ vermietet
- ☐ teilweise vermietet
- ☐ bezugsfrei

Tatsächlich eingehende Netto-Miete pro Jahr _____ €

Gewünschtes Mindestgebot: _____ €

Gewünschter Verkaufserlös: _____ €

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

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

Ort, Datum Unterschrift

Katalog 01/2022

Reserviert für Ihr Objekt!

Jetzt Objekt für die Sommer-/Hamburg-Auktionen vorstellen!

Einlieferungsschluss ist der 1. April

32 Acker - teilweise verpachtet -
23968 Barnekow OT Groß Woltersdorf

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage (B4): LK Nordwestmecklenburg. Die Gemeinde Barnekow liegt unmittelbar an der südwestlichen Stadtgrenze der Hansestadt Wismar. Der OT Groß Woltersdorf liegt an der L 012 zwischen Barnekow ca. 2 km und Wismar ca. 6 km. Bis zur A 20 AS Wismar-Mitte sind es ca. 6 km. Der nächste Bahnhof befindet sich in Wismar. Die Grundstücke befinden sich nördlich und südlich der A 20.

Objekt: Das Flurstück 54/3 hat eine Größe von ca. 2,31 ha und ist eine Teilfläche einer größeren Ackerfläche. Die Flurstücke 58/7 und 58/8 sind Splitterflächen in der Umgebung. Die 3 Flurstücke grenzen nicht aneinander. Nach Auskunft Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen: Im FNP als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen. Bebauung nach § 35 BauGB. Gefangene Grundstücke. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung eigenständig zu klären. Die Grundstücksgrenzen sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Einlieferers ist ausgeschlossen.

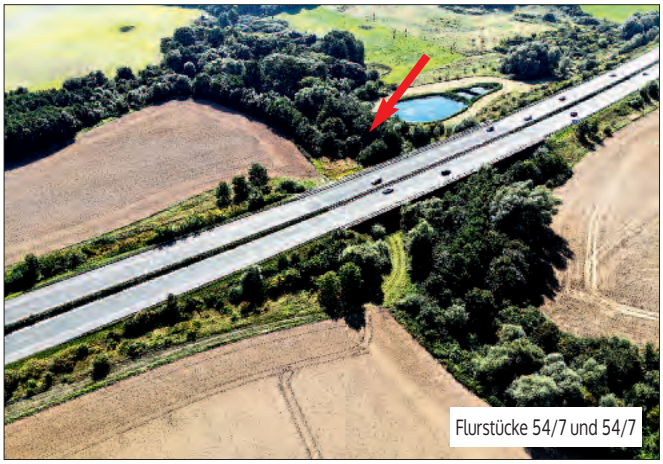
Grundstück: ca. 23.436 m²

Jahrespacht (netto): ca. € 926,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: **€ 29.000,-***

zu den Details

Flurstück 54/3


Flurstücke 54/7 und 54/7

33 Acker und Restflächen - teilweise verpachtet -
23972 Dorf Mecklenburg
Ortsteile Steffin, Karow, Rosenthal

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage (B4): LK Nordwestmecklenburg. Die Gemeinde Dorf Mecklenburg liegt zwischen der Hansestadt Wismar und dem Schweriner See, einem der größten deutschen Seen. Anbindung an die B 106 von Wismar nach Schwerin und L 103 nach Kritzow. Die A 20 zwischen Lübeck und Rostock verläuft über das Gemeindegebiet. Die nächstliegende Anschlussstelle ist Wismar-Mitte. Der Bahnhof Dorf Mecklenburg liegt an der Bahnstrecke Ludwigslust–Wismar.

Objekt: Teilflächen von ca. 4.400 m² sind in größere Ackerflächen integriert. Ansonsten Splitterflächen entlang eines Weges von bewaldeten Flächen. Lage im Landschaftsschutzgebiet „Wallensteingraben". Katasterlich als Landwirtschaftsflächen, Verkehrsflächen und Wasserflächen ausgewiesen.

Grundstück: ca. 11.211 m² (diverse Flurstücke)

Jahrespacht (netto): ca. € 74,-

Mindestgebot: **€ 5.000,-***

zu den Details

Flurstück 59/3

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Ackerfläche in 18551 Sagard/ Insel Rügen OT Polkvitz

- vertragsfrei -

34

Lage (H1): LK Vorpommern-Rügen. Polkvitz liegt auf der Halbinsel Jasmund im Nördlichen Bereich der Insel Rügen, nördlich von Sagard. Der Ostseebadestrand in Glowe ist ca. 7 km und der Jasmunder Bodden bei Polchow ist ca. 3,5 km entfernt. Das Objekt liegt zwischen Polkwitz und Neddesitz, ca. 600 m östlich der Ortslage von Polkvitz.

Objekt: Teil einer größeren, landwirtschaftlich bewirtschaftet Fläche/ Ackerfläche. Das Flurstück ist gefangen und nur über Fremdflurstücker erreichbar. Lt. Gutachterausschuss des Landkreise Vorpommern-Rügen handelt es sich um Boden mit einer Ackerzahl von 47. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 99.843 m² (Flurstück 49)

Mindestgebot: € 350.000,-*

zu den Details

Waldflächen
18551 Lohme/ Insel Rügen OT Nipmerow

- vertragsfrei -

35

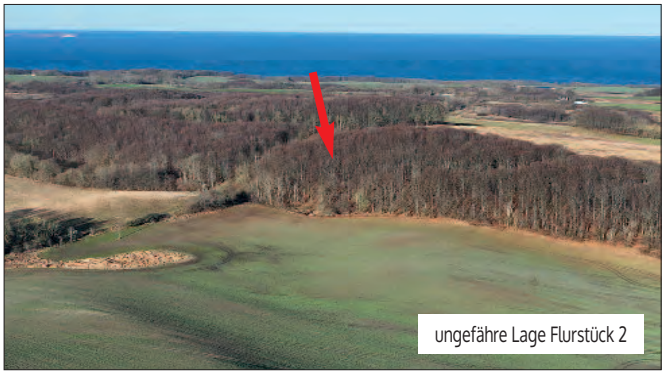
Lage (H1): LK Vorpommern-Rügen. Lohme liegt direkt am nördlichen Rand der Halbinsel Jasmund an der Steilküste an den nordöstlichen Ausläufern der Stubnitz. Die Stadt Sassnitz ist ca. 9 km entfernt und über die L 303 erreichbar. In Sassnitz besteht Anbindung an die B 96. Von Sassnitz ist die Stadt Bergen ca. 25 km und die Hansestadt Stralsund ca. 56 km entfernt. Die A 20 AS bei Grimmen erreicht man über den Rügen Zubringer. Die Flurstücke liegen südlich von Nipmerow bzw. von Vietzke außerhalb der Ortslage.

Objekt: Die Flurstücke sind Bestandteil unterschiedlicher Waldflächen – überwiegend Buchenbestand. Das Flurstück 62 (ca. 5.123 m²) ist Bestandteil der Flurneuordnung „Lohme" und liegt an der Straße „Jägerhof". Das Flurstück 2 (ca. 5.811 m²) ist über Feldwege erreichbar. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) und Nationalpark Jasmund.

Grundstück: ca. 10.934 m²

Mindestgebot: € 4.500,-*

zu den Details



36 Grundstück - verpachtet -

18551 Lohme/ Insel Rügen OT Hagen, Zum Försterberg

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage (H1): LK Vorpommern-Rügen. Hagen ist ein OT von Lohme ca. 4 km, im nördlichen Teil der Halbinsel Jasmund. Der Königsstuhl ist über Wanderwege in ca. 3 km zu erreichen. Die Stadt Sassnitz ist ca. 8 km entfernt und über die L 303 erreichbar. In Sassnitz besteht Anbindung an die B 96. Von Sassnitz ist die Stadt Bergen ca. 22 km und die Hansestadt Stralsund ca. 50 km entfernt. Die A 20 AS bei Grimmen erreicht man über den Rügen Zubringer. Das Grundstück liegt am südöstlichen Rand des Ortsteils Hagen, direkt an der Grenze zum Nationalpark Jasmund.

Objekt: Das Flurstück 137/5 liegt im Außenbereich, im FNP als „Fläche für die Landwirtschaft" ausgewiesen. Aufstehend eine Garage, im Eigentum Dritter. Pachtvertrag für dessen Grundfläche. Der Rest des Flurstücks wird vertragslos als Grünland genutzt. Zuwegung über stadt- bzw. landeseigene Flurstücke. Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) für den jeweiligen Eigentümer des angrenzenden Wohngrundstücks. Lage im Geltungsbereich des Bodenordnungsverfahrens Lohme und im Landschaftsschutzgebiet Ostrügen.

Grundstück: ca. 5.341 m²

Jahrespacht (netto): ca. € 31,-

Mindestgebot: € 5.000,-*

zu den Details

ungefähre Lage

37 Grundstück - vertragsfrei -

18556 Breege/ Insel Rügen OT Schmantevitz-Kammin

Lage (G1): LK Vorpommern-Rügen. Ortsteil der Gemeinde Breege. Schmantevitz liegt an der Verbindungsstraße zwischen Breege und Wiek, entlang des Breeger Bodden. Das Boddengewässer ist nur rd. 1 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Ort.

Objekt: Das Grundstück ist mit Gras und Sträuchern bewachsen. Die ehemalige Stallanlage wurde bis auf zwei Sammelgruben komplett abgerissen. Ob die Gruben noch in Betrieb sind, konnte vom Auktionshaus nicht geklärt werden. Reste der Bebauung können noch im Boden vorhanden sein. Teilflächen sind versiegelt. Die Erschließung ist unklar. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 3.535 m² (Flurstück 24)

Mindestgebot: € 9.000,-*

zu den Details

Hafen Kamminer Fähre

ungefähre Lage

©GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Gartenlaube in 18609 Ostseebad Binz/ Insel Rügen, Pestalozzistraße 11 a

- vertragsfreie Übergabe –

Lage (H1/2): LK Vorpommern-Rügen. Das Ostseebad Binz liegt im Osten der Insel Rügen an der Prorer Wiek und gehört zu den attraktivsten Ostseebädern auf der Insel Rügen sowie an der deutschen Ostseeküste. Über die L 29 gelangt man zur B 196. Anbindung zum Festland ist über die Rügendammbrücke gegeben. Die Stadt Bergen liegt ca. 15 km entfernt. Umgebung: Kap Arkona, Kreidefelsen, Jagdschloss Granitz. Das Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe des Schmachter Sees und ca. 600 m entfernt vom Sand-Strand der Ostsee.

Objekt: Das Flurstück 221/2 ist mit einer Gartenlaube und einem Schuppen bebaut. Baujahr um ca. 1986. Im Gebäude befinden sich ein Wohn- und Schlafbereich und eine kleine Küche sowie als Anbau sanitäre Anlagen (Toilette und Waschbecken). Wellasbestdacheindeckung, Dach partiell undicht. Auf dem Grundstück wurden eine Rasenfläche und verschiedene Beete angelegt. Das Flurstück 227/1 dient als Zuwegung zum Gartengrundstück. Lage im B-Plan Nr. 3 „Schmachter See". Energieausweis gemäß GEG nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 374 m²

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 30 m²

Mindestgebot: € 98.050,-*

zu den Details

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

ÜBERSICHTSKARTE

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

A B C D E F G H I J
1 2 3 4 5 6 7 8
Ostsee
Mecklenburg-Vorpommern
Polen
Rostock
Lübeck
Wismar
Schwerin
Stralsund
Greifswalde
Wolgast
Usedom
Rügen
Fehmarn
Mecklenburger Bucht
Lübecker Bucht
Müritz
Putgarten
Kloster
Vitte
Glowe
Lohme
Sagard
Sassnitz
Lietzow
Binz
Sellin
Baabe
Göhren
Thiessow
Saßnitz
Rørby
Westermarkelsdorf
Puttgarden
Orth
Burg
Heiligenhafen
Großenbrode
Heringsdorf
Oldenburg
Dahme
Grömitz
Bliesdorf
Eutstadt-Pelzerhaken
Travemünde
Timmendorf
Pötenitz
Klütz
Dassow
Grevesmühlen
Zierow
Boltenhagen
Kirchdorf
Boiensdorf
Neubukow
Blowatz
Kühlungsborn
Heiligendamm
Bastorf
Rerik
Kröpelin
Bad Doberan
Satow
Altenhagen
Warnemünde
Nienhagen
Bentwisch
Blankenhagen
Mariow
Gresenhorst
Bad Sülze
Kavelsdorf
Ravenhorst
Ribnitz-Damgarten
Graal-Müritz
Dierhagen
Wustrow
Ahrenshoop
Wieck
Born
Saal
Prerow
Zingst
Barth
Groß Mohrdorf
Groß-Kordshagen
Lüdershagen
Löbnitz
Kummerow
Tribsees
Dettmannsdorf
Sanitz
Tessin
Basse
Behren-Lübchin
Glewitz
Poggendorf
Grimmen
Gnoien
Stubendorf
Demmin
Dargun
Jarmen
Vichow
Liepen
Anklam
Usedom
Zirchow
Krien
Thürkow
Kummerow
Teterow
Lalendorf
Malchin
Altentreptow
Reuterstadt Stavenhagen
Wolde
Brunn
Friedland
Wilhelmsburg
Rothemühl
Torgelow
Hintersee
Löwitznagen
Ueckermünde
Altwarp
Neubrandenburg
Luplow
Groß Gievitz
Klein Plasten
Penzlin
Schönbeck
Jatznick
Strasburg
Pampow
Viereck
Pasewalk
Colpin
Woldegk
Trebenow
Grambow
Brüssow
Pomellen
Schmölln
Nadrensee
Prenzlau
Fürstenwerder
Feldberg
Boitzenburg
Mescherin
Wartin
Cassekow
Zichow
Pötzlow
Mittenwalde
Templin
Steglitz
Passow
Vierraden
Kerkow
Schwedt
Angermünde
Lunow
Brodowin
Groß Ziethen
Eberswalde
Eichhorst
Groß Schönebeck
Liebenwalde
Groß Döllin
Zehdenick
Friedrichswalde
Gollin
Gransee
Löwenberg
Neuruppin
Wildberg
Stolpe
Kyritz
Glöwen
Demerthin
Garz
Rägelin
Gadow
Rheinsberg
Marienthal
Hammelspring
Neuglobsow
Zechliner Hütte
Schwarz
Schweinrich
Wittstock
Berlinchen
Fürstenberg
Wesenberg
Mirow
Roggentin
Röbel
Rechlin
Vipperow
Fleesensee
Stuer
Ganzlin
Meyenburg
Suckow
Malchow
Boek
Klink
Waren
Ankershagen
Kratzeburg
Burg Stargard
Neustrelitz
Altenhof
Ludwigslust
Blievenstorf
Grabow
Ziegendorf
Berge
Putlitz
Halenbeck
Pritzwalk
Groß Pankow
Blumenthal
Herzsprung
Perleberg
Wittenberge
Wahrenberg
Lenzen
Laasch
Gorleben
Dannenberg
Zarenthien
Clenze
Lüchow
Prezelle
Seehausen
Bad Wilsnack
Darchau
Elbe
Hitzacker
Gorlosen
Dömitz
Meilen
Karstädt
Mallis
Milow
Dallmin
Reetz
Groß Warnow
Leussow
Garlitz
Boizenburg
Pritzier
Kuhstorf
Zahrensdorf
Benn
Greven
Granzin
Wittenburg
Gammelin
Rastow
Raduhn
Hagenow
Spornitz
Parchim
Siggelkow
Lübz
Plau
Grebbin
Passow
Karow
Tarnow
Goldberg
Zölkow
Demen
Crivitz
Tramm
Dümmer
Boddin
Zarrentin
Lissahn
Lützow
Kneese
Ratzeburg
Schlagbrügge
Gadebusch
Utecht
Rehna
Raddingsdorf
Alt Meteln
Kirch Stück
Rampe
Brüel
Groß Raden
Sternberg
Mustin
Dobbertin
Rothenmoor
Linstow
Jabel
Warin
Warnow
Qualitz
Jesendorf
Bad Kleinen
Beidendorf
Schönberg
Neukloster
Züsow
Klein Sien
Selow
Buchholz
Güstrow
Groß Strömkendorf
Kirchdorf
Timmendorf
Klütz
Zierow
Wismar
Neukloster
Goritz
Gnoien
Stubendorf
Demmin
Dargun
Vichow
Liepen
Anklam
Usedom
Zirchow
Krien
Ueckermünde
Altwarp
Polen
Löwitznagen
Wilhelmsburg
Friedland
Brunn
Torgelow
Hintersee
Pampow
Viereck
Pasewalk
Strasburg
Jatznick
Schönbeck

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 00
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 12.01.2021 der Rostocker Notarin Patricia Körner, UR 21/2021/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 12.01.2021 der Rostocker Notarin Patricia Körner, UR 21/2021/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.
   Von den derzeit im Grundbuch eingetragenen, nachstehend aufgeführten Belastungen
   Abteilung II: *** Abteilung III: ***
   übernimmt der Meistbietende 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 das vereinbarte Aufgeld 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 des Aufgeldes 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 Eigentumsvormerkung 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.
   Der Notar hat den Meistbietenden auf die Pflicht zur Mitteilung des Eigentumsüberganges an den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger hingewiesen.
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.

Urkundenrolle 21/2021/P

Heute, am 12.01.2021 erschien vor mir, Patricia Körner, Notarin mit dem Amtssitz in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock - nachstehend „der Notar" genannt - in meinen Amtsräumen in 18055 Rostock, Eselföterstraße 2, der mir, der Notarin, von Person bekannte

Herr Kai Rocholl, geboren am 16.02.1970.

Der Urkundsbeteiligte erklärte:

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

a) für die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG mit dem Sitz in Rostock, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Rostock, HRB 8647, Geschäftsanschrift: Ernst-Barlach-Str. 4, 18055 Rostock,

– nachstehend „Auktionshaus" genannt –,

b) für den Einlieferer und den Meistbietenden.

Ich, 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 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 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 herauf- oder 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 Aufgeldansprüche des Auktionshauses und erst nachrangig der Befriedigung etwaiger Schadensersatzansprüche des Einlieferers.

Sie ist in diesem Fall nach übereinstimmender Weisung des Einlieferers, des Meistbietenden und des Auktionshauses auszuzahlen. Kommt eine derartige Weisung nicht zustande, kann die Bietungssicherheit bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts am Orte der Versteigerung hinterlegt oder bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, mit dem der Auszahlungsberechtigte festgestellt wird, treuhänderisch verwahrt vom Auktionator einbehalten werden.

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

1.4. Der Meistbietende verpflichtet sich gegenüber dem Einlieferer:
   a) zur vertragsgemäßen Zahlung der Bietungssicherheit,
   b) zur rechtzeitigen Zahlung des Meistgebotes,
   c) dass dem Notar im Rahmen der Einzahlung auf Notaranderkonto keine nach den Vertragsbedingungen unerfüllbaren Treuhandauflagen gemacht werden und
   d) zur unverzüglichen Zahlung aller – auch im Vorschusswege erhobenen – Kosten bei Gericht und Notar,
   e) bei Vertretung in der Beurkundung zur unverzüglichen Abgabe der erforderlichen grundbuchtauglichen Vollmachtsbestätigung nebst ggf. erforderlicher Vertretungsnachweise, 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.

   Die Übergabe erfolgt - aufschiebend bedingt - ,analog mit Besitzübergang hinsichtlich des Grundstücks.

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 die Wirksamkeit und 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, dies gilt nicht, sofern auflagenfreie Lastenfreistellungserklärungen durch den Einlieferer vorgelegt werden, in diesem Fall muss die Löschung im Grundbuch erfolgt sein.
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 Aufgeld/ Kosten

1. Der Meistbietende trägt / übernimmt folgende Kosten:
1.1. das infolge Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag dem Auktionshaus geschuldete Aufgeld. Dieses 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,– 11,90 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/ übernimmt folgende Kosten:
Das Aufgeld 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 Aufgelder 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 des Aufgeldes 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 von Gläubigern, die der deutschen Kredit- oder Versicherungsaufsicht unterliegen, 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.
Sofern die katasteramtliche Einarbeitung hinsichtlich der vertragsgegenständlichen, verkauften Teilflächen zum Zeitpunkt der Grundschuldbestellung noch nicht erfolgt ist, erklärt der Einlieferer, dass die vorstehende Belastungsvollmacht für das/ die jeweiligen gesamten Flurstücke gilt/ gelten. Zur Antragstellung dieser Grundschuld zum Grundbuchamt bedarf es dann zusätzlich einer grundbuchtauglichen Pfandfreigabe des Gläubigers hinsichtlich der vom Meistbietenden nicht erworbenen Grundstücksflächen sowie der Verpflichtungserklärung des Gläubigers, diese auf erstes Anfordern des Notars nach Vorlage der Fortführungsmitteilungen ggf. zu ergänzen und bis zur grundbuchlich erfolgten Pfandhaftentlassung hinsichtlich der nicht mitveräußerten Grundstücksflächen keine Zwangsvollstreckungsmaßnahmen einzuleiten. Die Voraussetzungen gelten mit dem Antrag des Notars auf Grundschuldeintragung als gegeben und sind dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen und von diesem nicht zu prüfen.
Für diesen Fall ist weitere Voraussetzung für die Eigentumsumschreibung auf den Meistbietenden, die Vorlage der grundbuchtauglichen Pfandfreigabeerklärung in grundbuchtauglicher Form für die im Eigentum des Einlieferers verbleibende Teilfläche.

XII Eigentumsvormerkung

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 Eigentumsvormerkung 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 Eigentumsvormerkung 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 Eigentumsvormerkung 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.

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 Gemeinschaft der Wohnungseigentümer und bisher insoweit ergangene richterliche Entscheidungen gegen sich gelten lassen.
• Die Schutzwirkung/ Rangfolge der Eigentumsvormerkung (z.B. bei Betreibung von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer oder aus ggf. bestehender Rückstandshaftung gemäß Gemeinschaftsordnung, Insolvenz) wegen der Erhaltungsrücklage nach § 19 Abs. (2) Nr. 4 WEG 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 insoweit 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, Frau Katrin Kümmel, Frau Michaela Heine, Frau Stephanie Wegener und Frau Susann Bilicki,

b) die Angestellten der Notare Holger Vödisch und Andrea Schierbrock, jeweils mit dem Amtssitz in 23568 Lübeck, Roeckstr. 14b, 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/oder 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. 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 und das Auktionsergebnis zu veröffentlichen.
2. 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.
3. 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.
4. Gerichtsstand ist das Amtsgericht bzw. Landgericht des jeweiligen Ortes der Versteigerung, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.
5. 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.
6. Der gesamte Vertragsinhalt gilt – soweit zutreffend – auch für den Nachverkauf.

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

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

PATRICIA KÖRNER · NOTARIN IN ROSTOCK

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

Gemarkung | Flur | Flurstück | Größe in m²

Es handelt sich dabei um:

- ☐ EFH / ZFH
- ☐ RH / DHH
- ☐ Baugrundstück
- ☐ MFH / WGH
- ☐ Gewerbeobjekt
- ☐ Wald / Grünflächen
- ☐ Ferienhaus / Whg.
- ☐ Sonstiges _____

Wohn- / Nutzfläche _____ m² Gewerbefläche _____ m²

- ☐ vermietet
- ☐ teilweise vermietet
- ☐ bezugsfrei

Tatsächlich eingehende Netto-Miete pro Jahr _____ €

Gewünschtes Mindestgebot: _____ €

Gewünschter Verkaufserlös: _____ €

Ansprechpartner für Besichtigungen
(falls abweichend vom Absender) Name Telefon

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

Ort, Datum Unterschrift

Katalog 01/2022

Erfolgreich ins Ziel einlaufen

bei den Auktionen der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG

Seit 20 Jahren versteigern wir für öffentliche und private Auftraggeber Immobilien aus ganz Norddeutschland. Es ist uns gelungen in dieser Zeit unsere Position als Marktführer von Jahr zu Jahr auszubauen.

Für unsere Sommer-Auktionen
am 4. Juni in Rostock und am 8. Juni in Hamburg
mit großer internationaler Beteiligung suchen wir:

Wohn-/Geschäftshäuser · Wassergrundstücke
Ferienimmobilien · Land-/Forstwirtschaftliche Flächen

Die Auktion.
Transparent. Schnell. Sicher.

Einlieferungsschluss 1. April 2022

NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG
Ernst-Barlach-Straße 4 · 18055 Rostock · Tel. 0381 / 444 330 · E-Mail: kontakt@ndga.de