Norddeutsche Grundstücksauktionen AG

Norddeutschlands größtes Grundstücksauktionshaus

Wohn- und Geschäftshaus in Barth am Bodden - Pos. 4

Ehemalige Hofstelle am Saaler Bodden - Pos. 33

Dachgeschosswohnung in Bergen/Insel Rügen - Pos. 35

Mehrfamilienhaus Nähe Tribsees/A 20 - Pos. 1

AUKTION

31. August 2023 Rostock

0381 - 444 330 | kontakt@ndga.de | www.ndga.de

LIVE STREAMING

Donnerstag, 31. August 2023 ab 12.00 Uhr in Rostock

AFZ - Aus- und Fortbildungzentrum, Alter Hafen S 334, 18069 Rostock

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

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, BVVG). Wir haben über 6.000 Immobilien erfolgreich versteigert.

Die Bekanntmachung der Auktion erfolgt über rd. 55.000 Kataloge, Zeitungsbeilagen, Berichte in regionalen und überregionalen Zeitungen und natürlich in den einschlägigen Internet-Portalen. So erreichen wir über 200.000 potentielle Interessenten. Die Auktion ist öffentlich und wird unter www.ndga.de gestreamt.

Im Rahmen der anstehenden Sommer-Auktion kommen insgesamt 37 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 Einlieferer und Meistbietenden 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. Über QR-Codes auf jeder Objektseite gelangen Sie automatisch zum jeweiligen Objekt.

Weitere Hinweise zum Ablauf der Auktion finden Sie auf Seite 4. Die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sind auf den Seiten 35-39, das Muster des zu beurkundenden Vertrages ist auf der Seite 34 abgedruckt. In Rostock begleiten die Notare Patricia Körner und Bernd Köhn die Auktion. 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.

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 31. August 2023 in Rostock, Alter Hafen S 334

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit gebe ich mein Mindestgebot in Höhe von

€ _____ für die Pos. _____ ab.

Ich behalte mir vor, in der Auktion höher zu bieten. Bitte reservieren Sie mir die dafür notwendige Bieternummer. Um zur Auktion zugelassen zu werden, lasse ich Ihnen meine Bonitäts- und Legitimationsunterlagen zukommen. Mir ist bekannt, dass mit Erteilung und Beurkundung von Gebot und Zuschlag ein verbindlicher Vertrag, auf Basis der am Auktionstag verlesenen Bedingungen, zustande kommt. Diesen werde ich am Tag der Auktion vor dem anwesenden Notar unterzeichnen.

Mir ist bekannt, dass das vom Meistbietenden zu zahlende Aufgeld mit Beurkundung von Gebot und Zuschlag fällig, verdient und zahlbar ist. Das Aufgeld beträgt 17,85 % bei einem Zuschlagspreis bis € 19.999; 11,90 % bei einem Zuschlagspreis von € 20.000 bis € 49.999; 9,52 % bei einem Zuschlagspreis von € 50.000 bis € 99.999 und 7,14 % bei einem Zuschlagspreis ab € 100.000, jeweils inkl. gesetzlicher MwSt.

Den aktuellen Auktionskatalog, die Objektunterlagen, das Vertragsmuster und insbesondere die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen UVZ-Nr. 60/2023/P der Notarin Patricia Körner habe ich zur Kenntnis genommen und erkenne sie so an. Gerichtsstand ist das Landgericht des jeweiligen Ortes der Versteigerung, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand vorschreibt. Die Daten hinsichtlich der Identifikationsmerkmale nach §§ 139 a ff AO dürfen das Auktionshaus bzw. der Auktionator an den beurkundenden Notar weitergeben.

Ich gebe das Gebot auch unter der Prämisse ab, dass ich das Objekt bisher noch nicht besichtigt habe.

Als Bonitätsnachweis füge ich bei:
❒ Kopie Kontoauszug oder
❒ Kopie Sparbuch oder
❒ Kopie Depot-Auszug
(jeweils mit angemessenem Guthaben)
❒ oder positive Bankauskunft

Außerdem wird benötigt und ich füge bei:
Privatperson:
❒ Kopie Personalausweis
❒ Steuer ID (gem. § 139 AO)
Juristische Person (Kopien von):
❒ Handelsregisterauszug
❒ Personalausweis Geschäftsführer
❒ Gesellschafterliste
❒ Transparenz-Register-Auszug

Im Falle mehrerer Bieter:
Wir wollen in folgendem Anteilsverhältnis erwerben:
❒ Miteigentum
zu je _____ (% oder Bruch)
❒ in GbR _____
Wird hier nichts angegeben, erfolgt der Erwerb zu gleichen Bruchteilen

_____ _____
Ort, Datum Unterschrift Bestätigungsvermerk vom Auktionshaus/Auktionator

Da ich nicht persönlich zur Auktion kommen kann, möchte ich wie folgt an der Auktion teilnehmen:
❒ telefonisch ❒ Festgebot: € _____ ❒ Biet-Auftrag bis: € _____ ❒ Online-Bietportal
Bitte schicken Sie mir die erforderlichen Unterlagen. QR-Code für Online ➜

E-Mail kontakt@ndga.de • Fax 0381 / 444 33 44

Freiwillige, öffentliche Auktion

Die Auktion ist öffentlich und wird unter www.ndga.de live gestreamt. Das Hausrecht liegt ausschließlich bei den Auktionatoren, die auch von Fall zu Fall über die Teilnahme von Bietern an der Auktion entscheiden können.

Zulassung zur Auktion/Bonitätsnachweis

Seit Inkrafttreten des „Sanktionsdurchsetzungsgesetz II" sind Bargeldzahlungen im Zusammenhang mit Immobilienkäufen verboten. Das Hinterlegen von Bietungssicherheiten durch Bargeld ist nicht mehr möglich/erlaubt. Bitte beachten Sie, dass wir daher keinen Kassenservice anbieten.

Wenn Sie an der Auktion teilzunehmen wünschen, melden Sie sich bitte rechtzeitig, idealerweise **mindestens vier Werktage vor der Auktion**, beim Auktionshaus. Es bleibt dann in der Regel genügend Zeit, um alle Formalitäten für die Zulassung zur Auktion zu erledigen. Benötigt werden dazu ausreichende Eigenkapitalnachweise (z. B. Depot-, Konto- oder Sparguthaben) oder eine positive Bankauskunft.

Objektaufruf/Bieternummer

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 im Rahmen der von uns festgelegten Steigerungsraten gebeten. Geboten wird, in dem Sie die Bieternummer heben/zeigen. Sie erhalten Ihre Bieternummer am Infostand vor dem Auktionssaal. 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, (UVZ-Nr. 60/2023/P vom 12.01.2023 der Notarin Patricia Körner, Rostock, die für die Auktion in Rostock Gültigkeit haben. Das Vertragsmuster und die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sind auf den Seiten 34 bis 39 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.

Aufgeld

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

- bei einem Zuschlagspreis bis € 19.999,- 17,85 %
- bei einem Zuschlagspreis von € 20.000,- bis € 49.999,- 11,90 %
- bei einem Zuschlagspreis von € 50.000,- bis € 99.999,- 9,52 %
- bei einem Zuschlagspreis ab € 100.000,- 7,14 %.

Das Aufgeld ist mit Beurkundung von Gebot und Zuschlag verdient, fällig sowie zahlbar und wird nach der Auktion in Rechnung gestellt.

Legitimation

Sie benötigen zur Legitimation einen gültigen 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).

BIETEN IN DER AUKTION

Gebotsabgabe

Nur geprüfte und zugelassene Bieter dürfen in der Auktion bieten. Dafür ist 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.

Teilnahme an der Auktion

Sie haben vier Möglichkeiten bei unserer Auktion mitzubieten. 1.) Sie können mit Hilfe eines telefonischen Bietungsauftrages, 2.) durch ein vor der Auktion abgegebenes, schriftliches Gebot (Biet-Auftrag oder Festgebot), 3.) mit einem Online-Gebot auf unserer Bieterplattform oder 4.) persönlich vor Ort teilnehmen (Bieternummer erforderlich).

Bieten per Telefon und schriftliche Gebote

Um telefonisch zu bieten, 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/Bieternummer

Wenn Sie persönlich an der Auktion teilnehmen wollen, benötigen Sie eine Bieternummer. Zugelassene Bieter erhalten Ihre Bieternummer am Infostand vor dem Auktionssaal. Bitte melden Sie sich **so früh wie möglich, idealerweise mindestens vier Werktage vor der Auktion,** um als Bieter zugelassen zu werden, beim Auktionshaus. Dann bleibt in der Regel genügend Zeit, um alle Formalitäten zu erledigen.

Verbraucherverträge

Nur für den Fall, dass die Vorschriften des § 17 Abs. 2a Satz 2 Nr. 2 Beurkundungsgesetz Anwendung finden, wird die Beurkundung mit dem Verbraucher in Abstimmung mit dem Notariat erfolgen.

Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbsteuer für Immobilien ab einem Meistgebot von mehr als € 2.500,– beträgt in Bremen und Niedersachsen 5 %, in Hamburg 5,5 %, in Mecklenburg-Vorpommern 6 % sowie in Brandenburg und Schleswig-Holstein 6,5 %.

AFZ - Aus- und Fortbildungszentrum Rostock. Der Standort unserer Auktionen.

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.

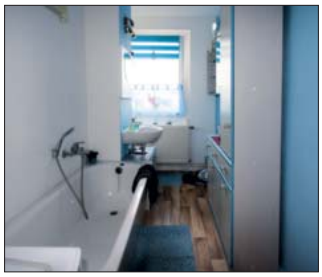
Mehrfamilienhaus in 18513 Deyelsdorf OT Fäsekow, Fäsekow 9-11

- teilweise vermietet -

1

Lage: Landkreis Vorpommern-Rügen. Fäsekow ist ein Ortsteil der Gemeinde Deyelsdorf und liegt ca. 1 km nördlich davon entfernt. Fäsekow liegt etwa 20 Kilometer westlich von Grimmen und etwa 6 Kilometer südlich von Tribsees. Die Trebel verläuft westlich. Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage, umgeben von Einzelhausbebauungen.

Objekt: Das voll unterkellerte Mehrfamilienhaus befindet sich in einem gepflegten Allgemeinzustand und ist lt. Energieausweis 1967 erbaut worden. Im Objekt befinden sich 10 3-Zimmer-Wohnungen, 8 2-Zimmerwohnungen und 2 1-Zimmerwohnungen, die jeweils mit Flur, Küche und Bad ausgestattet sind. Massivbauweise mit flachem Satteldach mit Bitumenbahneindeckung. Putzfassade mit Farbanstrich. Kunststoffisolierglasfenster. Holzinnentüren. Fußboden in Estrich, teilweise ohne Belag. Sanitär- und Elektroanlagen in einfacher Ausführung, Elektrik in nicht mehr zeitgemäßer Ausführung. Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung. Gepflegter Vorgarten und zur Hauseingangsseite Parkplatzmöglichkeiten. Die Sirene verbleibt auf dem Gebäude. Innenbereich (siehe § 34 BauGB). Energieausweis: V, 129,6 kWh/(m²a), Heizöl, Baujahr 1967.



Grundstück: ca. 2.990 m²

Wohnfläche: 20 WE mit insgesamt ca. 1.106 m², davon 13 WE mit ca. 707 m² vermietet

Jahresmiete (netto): ca. € 40.103,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 160.000,-*

zu den Details

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Alle Info's unter www.ndga.de oder folgen Sie dem QR-Code zu

Pos. 1

2 Grundstück - vertragsfrei -

18461 Franzburg
An der L 22

Lage: LK Vorpommern-Rügen. Franzburg liegt ca. 22 km südwestlich von Stralsund etwa in der Mitte zwischen den Städten Stralsund (ca. 22 km) und ca. 21 km nordwestlich Grimmen am Flüsschen Blinde Trebel, die über Trebel und Peene zur Ostsee entwässert. Bis zur A 20 AS Tribsees ca. 19 km. Das Objekt liegt an der L 22, gegenüber dem Richtenberger See, am nordwestlichen Ortsrand.

Objekt: Bei dem Objekt handelt es sich um einen ehemaligen Garten. Das Grundstück ist mit einer ehemaligen Laube mit Wellasbestdacheindeckung bebaut. Die Erschließung ist unklar. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 690 m²

Mindestgebot: € 1.000,-*

zu den Details

3 Grundstücke - verpachtet bis zum 30.09.2023 -

18314 Löbnitz OT Kindshagen

BVVG

Lage: LK Vorpommern-Rügen. Kindshagen ist ein Ortsteil von Löbnitz und liegt in der Nähe der B 105 (ca. 2 km) zwischen den Hansestädten Stralsund und Rostock. Ribnitz-Damgarten befindet sich ca. 24 km westlich. Bis zur Ostsee/Zingst ca. 22 km. Anschluss an die A 19 bei Rostock ist gegeben, bis zur A 20, AS Tribsees ca. 30 km. Das Objekt liegt am südlichen Dorfrand.

Objekt: Die Flurstücke werden landwirtschaftlich genutzt. Die Zuwegung ist in der Natur nicht erkennbar. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegungen eigenständig zu klären. Das Objekt ist Bestandteil des Bodenordnungsverfahrens Löbnitz. Die Festlegung der genauen Größen und Grundstücksgrenzen der Flurstücke erfolgt im Rahmen des laufenden Bodenordnungsverfahrens. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

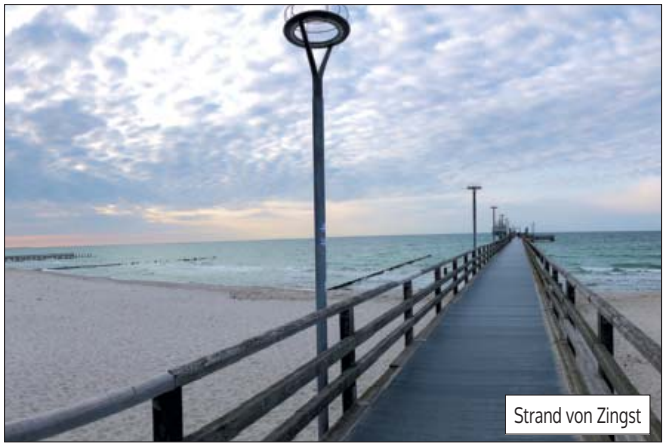
Grundstück: ca. 5.332 m² - alter Bestand,
(Flurstücke 94, 95, 96, 97, 98
und eine Teilfläche aus 100)
ca. 5.220 m² – neuer Bestand
(Flur 13, Flurstück 60 – noch nicht rechtskräftig)

Jahrespacht: ca. € 260,-

Mindestgebot: € 3.000,-*

zu den Details

ungefähre Lage FS 60 nach BOV


Strand von Zingst

Alle Info's unter www.ndga.de
oder folgen Sie dem QR-Code zu

Pos. 2 Pos. 3

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Ehem. Kulturhaus mit Nebengebäude in 18356 Barth, Bahnhofstraße 2

- leerstehend -

4

Lage: LK Vorpommern-Rügen. Die Vineta-Stadt Barth ist seit 2015 ein staatlich anerkannter Erholungsort und liegt am Barther Bodden mit direkter Verbindung zur Ostsee. Bis zum Ostseebadestrand zwischen den Ostseebädern Zingst und Prerow sind es ca. 13 km. Die Stadt verfügt über einen Yachthafen und einen Flugplatz. Vom Hafen verkehren täglich mehrmals Fahrgastschiffe zur Fischland-Darß-Zingst-Boddenküste. Der Bahnhof wird ganzjährig durch die UBB (Usedomer Bäderbahn) genutzt. Ribnitz-Damgarten ist in ca. 26 km und Stralsund in ca. 30 km zu erreichen. Bis zur B 105 sind es ca. 8 km. Das Objekt befindet sich unweit der Einkaufsstraße der Stadt.

Objekt: Das ehem. Kulturhaus (ehem. Villa) wurde um ca. 1885 erbaut und ist unterkellert. Eine Modernisierung, insbesondere im Innenbereich, erfolgte ca. 1998. Außenfassade verputzt (Stuck- und Simselemente) mit Abplatzungen. Im Erdgeschoss befinden sich ein Saal mit Bar und Toiletten. Fenster mit Isolierverglasung. Holztüren, teilweise mit Glaseinsatz. Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Sanitär- und Elektroanlagen in einfacher Ausstattung. Das Nebengebäude verfügt über eine metallene Außentreppe, worüber das Obergeschoss zu erreichen ist. Erbaut geschätzt um das Jahr 1954. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 485 m²

Bruttogrundfläche: ca. 877 m² Kulturhaus;
ca 115 m² Nebengebäude

Mindestgebot: € 185.000,-*

zu den Details

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Alle Info's unter www.ndga.de
oder folgen Sie dem QR-Code zu

Pos. 4

5 Grundstücke - vertragsfrei -
18469 Karnin b. Stralsund OT Friedrichshof

BVVG

Lage: LK Vorpommern-Rügen. Friedrichshof ist ein Ortsteil von Karnin und liegt ca. 21 km westlich der Hansestadt Stralsund und ca. 26 km südlich des Ostseebades Zingst. Das Flurstück 449 liegt südöstlich von Friedrichshof und grenzt lt. Flurkarte direkt an die L 212 in Richtung Velgast.

Objekt: Das Flurstück 449 liegt innerhalb einer größeren Waldfläche, das Flurstück 239 mit ca. 2 m² (trigonometrischer Punkt) liegt am Rande einer größeren Ackerfläche. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung eigenständig zu klären. Lage im Bereich der Flurneuordnung „Löbnitz". Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 982 m², (Flurstücke 239 und 449)

Mindestgebot: € 200,-*

zu den Details

Blick Richtung Flurstück 449

6 MEA an Grundstücken - vertragsfrei -
19089 Zapel b. Crivitz

BVVG

Lage: LK Ludwigslust-Parchim. Zapel liegt ca. 4 km südöstlich von Crivitz. Bis zur Landeshauptstadt Schwerin sind es ca. 25 km, bis Parchim ca. 22 km. Die nächsten Bahnhöfe befinden sich in Crivitz und Ruthenbeck, Bahnstrecke Schwerin-Parchim. Die Grundstücke liegen südlich von Zapel, in der Gemarkung Zapel Dorf.

Objekt: Die Flächen grenzen teilweise aneinander, Holzung-, Ödland-, Verkehrs- und Wasserflächen. Versteigerungsgegenstand sind nur die im Eigentum des Einlieferers stehenden 2/9 Miteigentumsanteile an den Flurstücken. Das Objekt ist nur über Fremdflurstücke zu erreichen. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegungen eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 5.536 m², (2/9tel MEA an 6 Flurstücken)

Mindestgebot: € 200,-*

zu den Details

Blick Richtung Flurstücke

7 MEA an Grundstücken - vertragsfrei -
17375 Leopoldshagen

BVVG

Lage: LK Vorpommern-Greifswald. Leopoldshagen liegt unweit des Stettiner Haffs ca. 21 km östlich von Anklam. Verkehrsanbindung zur Ostseeinsel Usedom (ca. 40 km) und nach Greifswald (ca. 60 km). Die Grundstücke liegen nördlich der Ortslage.

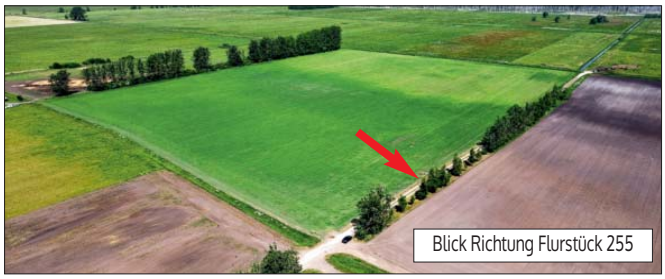
Objekt: Die Flächen grenzen nicht aneinander. Das Flurstück 255 ist teilweise mit einer Straße bebaut. Das Flurstück 233/1 liegt in einer größeren landwirtschaftlichen Fläche. Versteigerungsgegenstand sind nur die im Eigentum des Einlieferers stehenden 2/11 Miteigentumsanteile an den Flurstücken. Die Flächen liegen im Landschaftsschutzgebiet „Haffküste" und im Naturpark „Am Stettiner Haff". Lage im Bereich der Flurneuordnung „Leopoldshagen". Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 14.478 m², (2/11tel MEA an 2 Flurstücken)

Mindestgebot: € 400,-*

zu den Details

Blick Richtung Flurstück 233/1


Blick Richtung Flurstück 255

Alle Info's unter www.ndga.de
oder folgen Sie dem QR-Code zu

Pos. 5 Pos. 6 Pos. 7

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Mehrfammilienhaus und freies Grundstück - leerstehend -
17111 Utzedel OT Teusin
Teusin Nr. 13,13 a,13 b,13 c

8

Lage: LK Mecklenburgische Seenplatte. Utzedel liegt ca. 9 km von der Hansestadt Demmin. Malchin ist in ca. 41 km zu erreichen. Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist ca. 45 km entfernt. Teusin liegt ca. 3 km von Utzedel entfernt und befindet sich am Rand des Tollensetals. Die Tollense mündet bei Demmin in die Peene. Die A 20 ist ca. 20 km entfernt. Das Grundstück befindet sich in ruhiger Ortslage mit Wohngrundstücken als Umgebungsbebauung und grenzt an einen Bach.

Objekt: Mehrfamilienhaus mit 2 Hauseingängen. Baujahr geschätzt um 1912. Die Beheizung erfolgte über Ofenheizung. Ehemals Wannenbäder, die Sanitäreinrichtungen wurden zurückgebaut. Insgesamt stark sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Erschließung mit Strom und Wasser. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine Kleinkläranlage. Das Grundstück grenzt an 3 neu ausgebaute Straßenbereiche und eignet sich ggf. zur Neubebauung. Eine Bauanfrage ist erforderlich. Energieausweis: B, 453,4 kWh/(m²a), Braunkohle.

Grundstück: ca. 2.407 m²

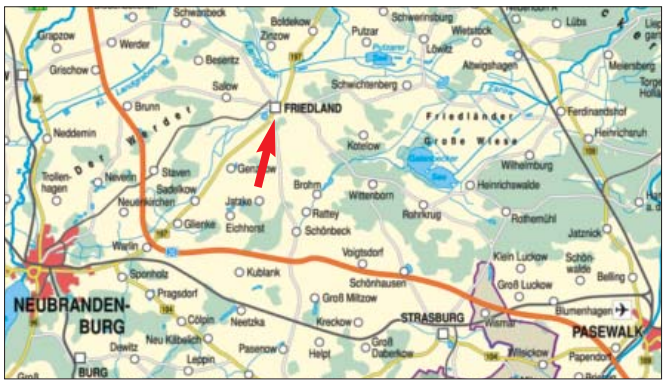
Wohnfläche: ca. 195 m² (4 Wohneinheiten)

Mindestgebot: € 10.000,-*

zu den Details

Baugrundstück - vertragsfrei -
17098 Friedland
Jahnstraße 8 - 10

9



Lage: 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. Die Grundstücke befinden sich im nordwestlichen Ortsteil und liegen teilweise angrenzend an ein Mehrfamilienhaus.

Objekt: Das Baugrundstück besteht aus 6 Flurstücken und war mit einem Mehrfamilienhaus bebaut. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Reste der ehem. Bebauung noch im Boden vorhanden sein können. Die ortsüblichen Medien befinden sich in der Straße.

Grundstück: ca. 847 m² (6 Flurstücke)

Mindestgebot: € 5.000,-*

zu den Details

10 Grundstücke 17089 Grapzow

- vertragsfrei -

BVVG

Lage: LK Mecklenburgische Seenplatte. Der Ort mit seinen ehemaligen Bauernhäusern- und -höfen liegt ca. 4 km nordöstlich von Altentreptow. Bis Neubrandenburg ca. 19 km. Die A 20 erreicht man über die AS Altentreptow in ca. 3,5 km. Neubrandenburg ist ca. 20 km entfernt. Die Grundstücke liegen in Streulage um Grapzow.

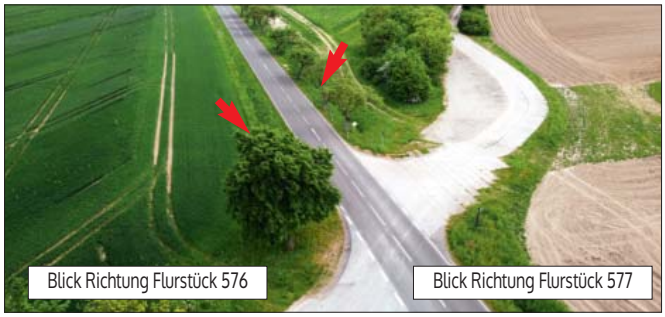
Objekt: Die Flächen grenzen nicht aneinander. Die Flurstücke 576 und 577 grenzen an die L 273. Das Flurstück 457 befindet sich am Rande einer größeren Waldfläche, Zuwegung nur über Fremdflurstücke. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung eigenständig zu klären. Lage im Bereich der Flurneuordnung „Grapzow". Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 2.092 m², (Flurstücke 457, 576 und 577)

Mindestgebot: € 200,-*

zu den Details

Blick Richtung Flurstück 457


Blick Richtung Flurstück 576
Blick Richtung Flurstück 577

11 Grundstück 17111 Sarow OT Ganschendorf

- vertragsfrei -

BVVG

Lage: LK Mecklenburgische Seenplatte. Ganschendorf liegt ca. 13 km südlich von Demmin und ca. 22 km nordöstlich von Stavenhagen. Die B 194 befindet sich in ca. 17 km. Das Objekt liegt nördlich von Ganschendorf.

Objekt: Das Grundstück liegt innerhalb einer größeren Waldfläche und stellt sich größtenteils als Ödland (Brachland) dar. Der Grenzbereich ist teilweise mit Bäumen bewachsen und nur über Fremdflurstücke zu erreichen. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung eigenständig zu klären. Lage im FFH-Gebiet „Tollensetal mit Zuflüssen" und im Bereich der Flurneuordnung „Sarow-NO". Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 4.799 m², (Flurstück 38)

Mindestgebot: € 500,-*

zu den Details

Blick Richtung Flurstück 38

12 Grundstücke 17129 Bentzin OT Alt Plestlin und 17121 Loitz b. Demmin

- vertragsfrei -

BVVG

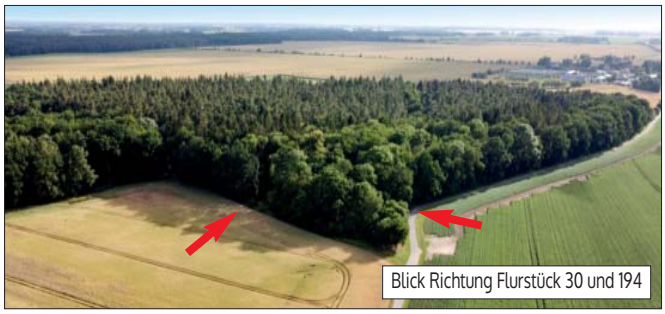
Lage: LK Vorpommern-Greifswald. Alt Plestlin liegt ca. 3 km nordwestlich von Bentzin. Bis Jarmen sind es ca. 9 km. Die A 20 AS Jarmen ist in ca. 10 km zu erreichen. Sophienhof liegt ca. 5 km südöstlich von Loitz. Die Flurstücke in Alt Plestlin liegen östlich des Ortes, die Flurstücke in Sophienhof sind um den Ort verteilt.

Objekt: Bei den Flurstücken in Alt Plestlin handeln es sich überwiegend um Verkehrsflächen und tlw. um Acker, in Sophienhof um trigonometrische Punkte – FS 12 und 104 mit jeweils 2 m². Es ist Sache des Meistbietenden, die Nutzung und Zuwegung (tlw. nur über Fremdflurstücke) dieser Flächen eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 5.697 m², (Flurstücke 12, 30, 104 und 194)

Mindestgebot: € 200,-*

zu den Details


Blick Richtung Flurstück 30 und 194

Blick Richtung Flurstück 30

Alle Info's unter www.ndga.de
oder folgen Sie dem QR-Code zu

Pos. 10 Pos. 11 Pos. 12

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Doppelhaus - vermietet -
18246 Bernitt OT Moisall
Bernitter Weg 14/14 a

13

Umgebung

Lage: LK Rostock. Moisall ist ein Ortsteil der Gemeinde Bernitt und liegt etwa 9 km nordwestlich von Bützow. Moisall liegt in reizvoller Seen- und Waldlandschaft mitten in dem Dreieck Rostock-Wismar-Güstrow, ca. 26 km von der Ostsee entfernt. Die A 20 führt nördlich an Bernitt vorbei (Anschlussstellen Kröpelin und Neukloster). Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in der Stadt Bützow.

Objekt: Voll vermietetes Mehrfamilienhaus mit mehreren Hauseingängen. Die Mietverträge wurden zwischen 2013 und 2019 geschlossen. Die linke Haushälfte ist unterkellert. Das um 1900 errichtete Haus wurde ab ca. 2000 modernisiert; u. a. wurden Isolierglasfenster und Hauselektrik erneuert, die Kellerdecke wurde gedämmt. 2013 wurden die Zentralheizung und ein Erdtank für Flüssiggas eingebaut. Eine Wohnung ist mit einer hochwertigen Bulthaup Einbauküche ausgestattet. Kürzlich erfolgte der Anschluss an das moderne Glasfaserkabel. Energieausweis: V, 92,60 kWh/(m²a), Flüssiggas, Baujahr 1900.

Grundstücksgröße: ca. 1.453 m²
Wohnfläche: 4 WE mit ca. 316 m²
Jahresmiete netto: ca. € 15.660,-
Mindestgebot: **€ 99.000,-***

zu den Details

Grundstück - verpachtet bis zum 30.09.2026 -
18195 Selpin OT Reddershof

14

ungefähre Lage

BVVG

Lage: LK Rostock. Reddershof liegt ca. 4 km südöstlich von Tessin, in einer durch Landwirtschaft geprägten Gegend. Das gesamte Gemeindegebiet ist Teil des Landschaftsschutzgebietes Wesselstorf. Bis Rostock sind es ca. 32 km, bis zur A 20 AS Sanitz ca. 9 km. Das Objekt liegt westlich von Reddershof und über einen Feldweg erreichbar.

Objekt: Auf dem Flurstück befinden sich ein Gebäude, Holzaufbauten/-zäune sowie Betonplatten. Das Flachgebäude an der südöstlichen Grundstücksgrenze ist eine Überbauung vom Nachbargrundstück und nicht Bestandteil des Versteigerungsgegenstandes. Eine Stromleitung - mit einem Mast auf der Fläche - verläuft über das Flurstück. Es ist Sache des Meistbietenden, die Überbauung selbstständig zu klären. Bestandteil des Bodenordnungsverfahrens „Drüsewitz". Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 10.171 m², (Flurstück 77)
Jahrespacht: auf Anfrage
Mindestgebot: **€ 4.000,-***

zu den Details

15 Garagenkomplex (57 Garagen) - überw. verpachtet -

18273 Güstrow
hinter Bredentiner Straße 4

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage: LK Rostock. Die Barlachstadt Güstrow liegt ca. 40 km südlich der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und nördlich der Mecklenburgischen Seenplatte. Die Altstadt von Güstrow beeindruckt mit Fachwerk und Backsteingotik, mit imposanten Bürgerhäusern, prächtigen Renaissancebauten und dem klassizistischen Rathaus. Bis zur Landeshauptstadt Schwerin sind es ca. 73 km. Die A 19 (Berlin – Rostock) ist ca. 12 km und der Flughafen Rostock-Laage ca. 20 km entfernt. Die B 103 und B 104 verlaufen durch das Stadtgebiet. Die Fläche liegt am nördlichen Stadtrand. Die unmittelbare Umgebung ist von gewerblicher Nutzung geprägt.

Objekt: Das Flurstück 134/8 ist mit 57 Garagen bebaut. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen; das Flurstück 29 als Fläche für die Landwirtschaft. Die Zuwegung ist nicht gesichert.

Grundstück: ca. 3.777 m²

Jahrespacht (netto): ca. € 3.660 (für die verpachteten Garagen)

Mindestgebot: **€ 15.000,-***

zu den Details

16 Wohnhaus - vertragsfreie Übergabe -

18246 Bützow
Neue Bahnhofstraße 28

Lage: LK Rostock. Bützow liegt ca. 45 km südwestlich von der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und ca. 20 km nordwestlich von Güstrow. Die A 20 ist in Richtung Kröpelin nach ca. 16 km erreicht. Südlich von Bützow erreicht man die B 104 in Richtung der Kreisstadt Güstrow. Der Bahnhof Bützow liegt an den Bahnstrecken Bad Kleinen-Rostock und Bützow-Szczecin. Das breite Tal der Warnow teilt Bützow in einen nordwestlichen und einen südöstlichen Bereich. Im Norden liegt der Bützower See und die Mündung der Nebel in die Warnow. Das Objekt befindet sich im Sanierungsgebiet, nur wenige Gehminuten zum Bahnhof von Bützow entfernt.

Objekt: Wohnhaus, zweigeschossig mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr lt. Energieausweis um 1955. Insgesamt stark sanierungsbedürftig. Separater Kellereingang. Dach mit Dachziegeleindeckung. Putzfassade. Kunststoff-Kellereingangstür. Eine Holztreppe führt zum 1. Obergeschoss. Die Beheizung erfolgt über **Fernwärme**. Elektro- und Sanitärinstallationen in einfacher Ausführung. Das Objekt wird nicht beräumt. Das Grundstück verfügt über einen kleinen Garten mit Obstbäumen. Energieausweis: B, 258,1 kWh (m²a), FW, H. Baujahr 1955.

Grundstück: ca. 244 m²

Wohnfläche: ca. 140 m²

Mindestgebot: **€ 30.000,-***

zu den Details

Alle Info's unter www.ndga.de
oder folgen Sie dem QR-Code zu

Pos. 15 Pos. 16

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

3-Zimmer-Eigentumswohnung in 18059 Hansestadt Rostock OT Hansaviertel, Parkstraße 39

- bezugsfrei -

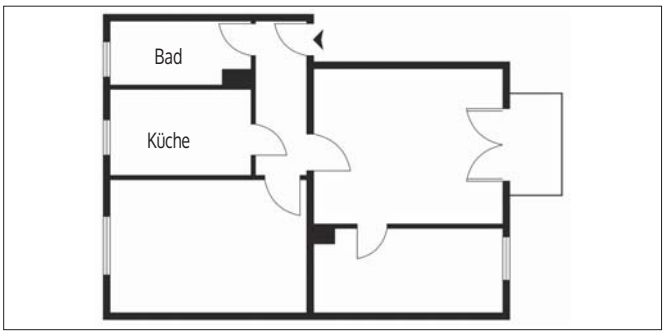
17

Lage: Die Hansestadt Rostock ist mit rund 210.000 Einwohnern die größte Stadt Mecklenburg-Vorpommerns. Das Flair der alten Hansestadt ist geprägt durch ihre maritime Architektur. Besonders die unmittelbare Nähe zu kilometerlangen Ostseestränden macht die Stadt zu einem beliebten Anziehungspunkt.
Das Objekt befindet sich fußläufig zum Gelände der Universitäts-Kliniken in einem der beliebtesten Wohnviertel Rostocks, dem Hansaviertel. Der Stadtteil überzeugt durch seine Nähe zur Innenstadt, den großflächigen Grünanlagen und einer ausgezeichneten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Objekt: Die Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses. Vom Wohnzimmer gelangt man sowohl in das Schlafzimmer als auch auf den sonnigen Westbalkon. Tageslichtbad mit Badewanne. Küche mit EBK. Zur Wohnung gehört ein Keller-Raum. Heizungsanlage von ca. 1994. Energieausweis V: C, 82,7 kWh/(m² a), Erdgas, Bj. 1961, saniert 1995.

Grundstück:	ca. 1.970 m², 3648/100000 MEA
Wohnfläche:	ca. 60 m²
Hausgeld mtl.:	ca. € 146,-
Mindestgebot:	**€ 139.000,-***

zu den Details



* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Alle Info's unter www.ndga.de oder folgen Sie dem QR-Code zu

Pos. 17

18 Grundstück 24866 Busdorf Am Sonnenhügel

- vertragsfrei -

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage: Schleswig-Holstein. Busdorf ist eine Gemeinde im Kreis Schleswig-Flensburg. Das Gemeindegebiet von Busdorf erstreckt sich im äußersten südlichen Bereich der naturräumlichen Haupteinheit Angeln am Ende des Meeresarms Schlei der Ostsee auf dem südlichen Ufer. Im Nordwesten des Gemeindegebiets befindet sich der sogenannte Busdorfer Teich. Entlang der Gemeindegrenze nach Dannewerk befindet sich, östlich der A 7, das NATURA-2000-Schutzgebiet FFH-Gebiet Busdorfer Tal.

Objekt: Die Fläche liegt südlich von Schleswig, zwischen der B 77, der B 76 und der Straße „Am Sonnenhügel", es grenzt somit an mehrere Straßen an. Das unbebaute Grundstück ist katasterlich als Waldfläche ausgewiesen und auch großflächig mit Bäumen etc. bewachsen.

Grundstück: ca. 4.080 m² (Flurstück 171/6)

Mindestgebot: € 3.000,-*

zu den Details

©GeoContent GmbH

19 Grundstück 24580 Lürschau

- vertragsfrei -

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage: Schleswig-Holstein. Lürschau ist eine Gemeinde im Kreis Schleswig-Flensburg. Lürschau liegt am Arenholzer See in einer Heide- und Moorlandschaft, am Übergang der Geest zum Hügelland in Südschleswig. An der nordöstlichen Gemeindegrenze am Rande des Idstedter Waldes liegen die beiden Kleinseeen Reethsee und Bocksee. Durch das Gemeindegebiet verläuft die A 7 Neumünster–Flensburg; die nächste Anschlussstelle ist Schleswig-Schuby, 2 km südlich des Ortszentrums gelegen. Auch die Bahnstrecke Neumünster–Flensburg tangiert das Gemeindegebiet; die nächsten Bahnhöfe sind Schleswig und Jübek.

Objekt: Das bewaldete Grundstück befindet sich im Böschungsbereich zwischen B 76 und B 201. Eine öffentliche Zuwegung ist nicht vorhanden. Altlasten und Kampfmittel sind nicht bekannt.

Grundstück: ca. 6.606 m² (Flurstück 29/7)

Mindestgebot: € 3.000,-*

zu den Details

Kartendaten © OpenStreetMap (ODbL) und LKKFS-MV

Alle Info's unter www.ndga.de oder folgen Sie dem QR-Code zu

Pos. 18 Pos. 19

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

20

Dachfläche für Funkantennen-Anl. - langfristig vermietet -
20359 Hamburg OT Sternschanze
Neuer Kamp 25, Sternstraße

Lage: Hamburg. Die Freie und Hansestadt Hamburg ist mit knapp 1,8 Millionen Einwohnern die zweitgrößte Stadt Deutschlands. Über die A 1, A 7, A 23, A 24, A 25, A 252, A 253 und A 255 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. Hamburg hat als Handels-, Verkehrs- und Dienstleistungszentrum überregionale Bedeutung und zählt zu den wichtigsten Industriestandorten in Deutschland.

Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum Hamburgs, im OT Sternschanze. In der direkten Nachbarschaft befinden sich Wohn- und Geschäftshäuser, tlw. repräsentative Gewerbesiedlungen wie z. B. die Rindermarkthalle, das Heiligengeisfeld und das Müllertor-Stadion.

Objekt: Es besteht ein Sondernutzungsrecht an ca. 25 m² Dachfläche, welches einem Kellerraum mit ca. 8 m² zugeordnet ist. Versteigert wird der Kellerraum (samt Sondernutzungsrecht) über welchen man 70/19469stel Miteigentumsanteil an der Eigentümergemeinschaft erwirbt.. Auf der Dachfläche befindet sich eine Antennenanlage, welche seit dem Jahr 2001 von Vodafone betrieben wird. Die gesamte technische Anlage wurde im Rahmen einer Gebäudeaufstockung im Jahre 2015 komplett erneuert und ist nicht Verkaufsgegenstand. **Der unbefristete Mietvertrag kann frühestens zum 31.12.2041 gekündigt werden.** Die Kündigungsfrist beträgt 24 Monate zum Monatsende. Das ca. 1962 (Modernisierung ca. 2015) erbaute 5-geschossige Mehrfamilienhause verfügt über insgesamt 22 Wohn- und 2 Gewerbeeinheiten. Energieausweis: B, 83,0 kWh(m²a), Fernwärme.

Nutzfläche:	ca. 33 m²
Jahresmiete (netto):	ca. € 10.200,- (zzgl. MwSt.)
Wohngeld p. a.:	ca. € 327,-
Mindestgebot:	**€ 175.000,-***

zu den Details

Nicht vergessen!
Einlieferungen in die Winter-Auktionen sind bis zum 13. Oktober 2023 möglich!

i

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Alle Info's unter www.ndga.de oder folgen Sie dem QR-Code zu

Pos. 20

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 03/2023

kontakt@ndga.de

Potentialfläche für Ausgleichsmaßnahmen in 23948 Klütz OT Wohlenberg
Strandnahe Bungalows und Schiffsanleger in die Ostsee

- teilweise vermietet -

21

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage: LK Nordwestmecklenburg. Klütz ist eine Stadt im Norden des Landkreises Nordwestmecklenburg in Mecklenburg-Vorpommern. Sie ist Sitz des Amtes Klützer Winkel, dem weitere fünf Gemeinden angehören. Die Stadt ist Teil der Metropolregion Hamburg. Der Ortsteil Wohlenberg befindet sich ca. 6,5 km östlich von Klütz, direkt an der Wismarer Bucht und somit angrenzend zur Ostsee. Die Hansestadt Wismar ist bekannt für Ihre Fachhochschule und liegt ca. 16 km östlich von Wohlenberg. Über die A 20 (ca. 18 km) erreicht man Lübeck in ca. 60 km. Die B 105 befindet sich in ca. 13 km.

Objekt: Die Fläche umfasst neben dem maroden, rund 250 m langen und rd. 25 breiten Anleger, der in die Ostsee reicht, mehrere Gebäude direkt am Strand. Es gibt eine Verkaufsstelle und ein Gebäude, in dem eine Tauchschule tätig ist. Das Umfeld des Anlegers wird von Tauchern auf Seiten wie www.easydive24.de als attraktives Tauchgebiet benannt. Die Fläche befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Das bislang von der Stadt verfolgte touristische Nutzungskonzept ließ sich aufgrund naturschutzrechtlicher Vorgaben nicht umsetzen. Der hierzu aufgestellte B-Plan wurde daher aufgehoben. Seitens der Stadt werden keine Nachnutzungsmöglichkeiten mehr gesehen.
Aktuell sind die aufstehenden Gebäude der Stadt überlassen und untervermietet. Die Überlassung an die Stadt erfolgt unentgeltlich. Der Vertrag ist unbefristet, eine Kündigung ist möglich.

An dem Anleger wurden zu DDR Zeiten Frachtschiffe für den Export von Kartoffeln beladen. Ein Wegerecht ist künftig zu beachten.

Grundstück: ca. 31.069 m²

Mindestgebot: € 29.000,-*

zu den Details

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Alle Info's unter www.ndga.de oder folgen Sie dem QR-Code zu

Pos. 21

22 Grundstück

- vertragsfrei -

19417 Jesendorf OT Neperstorf
rechts neben der Kastanienallee 11

Lage: LK Nordwestmecklenburg. Neperstorf liegt ca. 13 km südöstlich von Wismar. Die A 14 verläuft westlich ca. 3 km entfernt, die B 192 (Warin – Wismar/ A20) östlich in 4 km. Im Umland gibt es zahlreiche kleine Seen. Das Grundstück befindet sich ruhig gelegen im Außenring von Neperstorf.

Objekt: Das unbebaute, langestreckte Grundstück ist beinahe rechteckig geschnitten und aufgeteilt mit verschiedenen Nutzungsabschnitten. An der Straße am Grenzbereich befindet sich eine Laubbaumreihe und im Mittelteil eine Brachfläche, tlw. mit Sträuchern bewachsen. Der hintere Teil eine vertragslos genutzte Weidefläche. Eine Bebauung- und Nutzungsmöglichkeit ist nur über eine Bauvoranfrage zu klären. Innen- und Außenbereich (siehe § 34/35 Baugesetzbuch).

Grundstück: ca. 3.500 m² (Flurstück 342)

Mindestgebot: € 25.000,-* **zu den Details**

23 Grundstücke

- vertragsfrei -

19386 Lübz
an der Müritz-Elde-Wasserstraße bei Lübz

BVVG

©GeoContent GmbH

Lage: LK Ludwigslust-Parchim. Lübz liegt in den Niederungen beidseits der Müritz-Elde-Wasserstraße, ca. 14 km östlich von Parchim und ca. 17 km westlich von Plau am See. Die A 24, die Hamburg und Berlin verbindet, ist ca. 31 km entfernt. Die Grundstücke liegen südlich von Lübz, im Flußabschnitt Gischow und Burow, im staugeregelten Bereich der Elde.

Objekt: Die Flurstücke liegen in Streulage überwiegend zwischen altem Eldearm und dem neuen Wasserlauf. Die ehemaligen „Eldewiesen" werden nicht bewirtschaftet. Die Flächen sind sehr nass und mit typischen Gräsern (Binsen, Schilf), Büschen und Bäumen (Weiden, Erlen, etc.) bewachsen. Die Flurstücke in den Gemarkungen Gischow und Burow befinden sich im europäischen Vogelschutzgebiet „Elde-Gehlsbachtal und Quaßliner Moor". Die Flächen sind als gesetzlich geschützte Feucht-, Gehölz- und Gewässerbiotope ausgewiesen. Sie stehen unter besonderen Schutz, um sie vor Beeinträchtigung und Zerstörung zu bewahren. Die Grundstücke sind nur über Fremdflurstücke zu erreichen. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegungen eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 58.824 m² (diverse Flurstücke)

Mindestgebot: € 4.800,-* **zu den Details**

Alle Info's unter www.ndga.de oder folgen Sie dem QR-Code zu **Pos. 22** **Pos. 23**

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Ehemaliges Dorfgemeinschaftshaus in 19374 Klinken, Hauptstraße 16

- leerstehend -

24

Lage: LK Ludwigslust-Parchim. Klinken ist ein Ortsteil der Gemeinde Lewitzrand. Er liegt in der flachen Lewitz-Landschaft nördlich der Müritz-Elde-Wasserstraße. Größtes Waldgebiet ist das Klinkener Holz südöstlich des Ortsteils. Bis Crivitz (mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischer Betreuung) sind es ca. 9 km und bis Parchim ca. 20 km. Die Landeshauptstadt Schwerin erreicht man nach es ca. 39 km. Bis zur A 24 über die AS Neustadt-Glewe sind es ca. 20 km. Das Objekt liegt gegenüber der Kirche, an der Hauptstraße.

Objekt: Massives ehemaliges Dorfgemeinschaftshaus mit Anbau, teilunterkellert. Baujahr vor ca. 1930, nach 1990 teilweise instandgesetzt und modernisiert. Der Ausbau des Dachgeschosses ist verschlissen. Krüppelwalmdach mit Betondachsteinen. Mauerwerk teilweise mit Putz und teilweise mit Sichtmauerwerk. Fenster aus Kunststoff mit Isolierverglasung. Die Eingangstüren sind aus Holz, mit Lichtausschnitten. Die Innentüren sind in diversen Ausführungen, viele Originalholztüren. Sanitär- und Elektroinstallationen in einfacher Ausstattung. Keine Heizung vorhanden, gusseiserne Heizkörper. Auf dem Grundstück befinden sich noch ein massives Nebengebäude (ehemaliger Jugendtreff) und ein Pavillon. Ein Energieausweis ist nach GEG nicht erforderlich, Denkmalschutz.

Grundstück: ca. 1.887 m² (Flurstücke 88/2, 94/5 und eine Teilfläche aus dem Flurstück 88/3, die Teilung und Vermessung trägt der Meistbietende)

Nutzfläche: ca. 320 m², Bruttogrundfläche ca. 475 m²

Mindestgebot: € 60.000,-*

zu den Details

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Alle Info's unter www.ndga.de oder folgen Sie dem QR-Code zu

Pos. 24

25 Wohnhaus - teilweise bewohnt -

17495 Groß Kiesow OT Dambeck
Chausseestraße 2

Lage: LK Vorpommern Greifswald. Groß Kiesow liegt ca. 25 km westlich von Wolgast und ca. 13 km südöstlich von Greifswald entfernt, der Norden der Gemeinde ist bewaldet und im Süden befindet sich eine relativ ebene Landwirtschaftsfläche. Deutschlands zweitgrößte und sonnenreichste Insel Usedom ist in ca. 30 Minuten über Wolgast erreichbar. A 20 in ca. 10 km, die B 109 und 111 in ca. 8 km. Das Objekt befindet sich ruhig gelegen im Ortskern von Dambeck.

Objekt: Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten, teilunterkellert, stark sanierungsbedürftig – eine Kernsanierung ist zu prüfen. Baujahr ca. 1923. Spätere Teilmodernisierung. Putzfassade, teilweise mit Abplatzung. Hauseingangstür aus Kunststoff und Innentüren aus Holz. Kunststofffenster. Dach nicht gedämmt und undicht. Die Wohnung rechts verfügt im Erdgeschoss über 2 Räume, Küche, Flur und Wannenbad. Die Wohnung links verfügt im Erdgeschoss über einen Flur mit einem Zimmer, Küche und Dusche /WC, DG mit einem großen Zimmer und Abstellkammer. Die Beheizung erfolgt über eine teilweise defekte Ofenheizung und Kachelöfen. Im hinteren Bereich befindet sich ein Garten. Energieausweis: B, 447,38 kWh(m²a), Holz, H, Baujahr 1926.

Grundstück: ca. 408 m²

Wohnfläche: ca. 105 m², davon linke Wohneinheit leerstehend mit ca. 59 m² und rechte Wohneinheit ca. 46 m² noch bewohnt

Mindestgebot: € 5.000,-*

zu den Details

26 Grünfläche - vertragsfrei -

17406 Usedom/ Insel Usedom

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Hafen von Usedom

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

Objekt: Die Fläche liegt im Ortsteil Paske, zwischen der B 110 und der Stolper Straße. Katasterlich ist das Grundstück als Weg und Verkehrsfläche ausgewiesen. Ausweisung im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Die Erschließung ist nicht gesichert.

Grundstück: ca. 1.388 m² (Flurstücke 159, 160/1)

Mindestgebot: € 500,-*

zu den Details

Alle Info's unter www.ndga.de
oder folgen Sie dem QR-Code zu

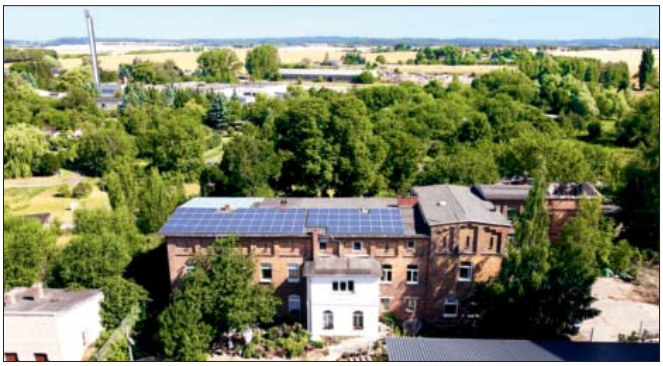
Pos. 25 Pos. 26

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Mehrfamilienhaus in 17335 Strasburg (Uckermark), Fabrikstraße 19 – 22

- überwiegend vermietet -

27



Lage: Die Stadt Strasburg (Uckermark) mit rd. 4.500 Einwohnern liegt im LK Vorpommern-Greifswald. Über die B 104 sind Pasewalk (ca. 19 km), Prenzlau (ca. 30 km) und Neubrandenburg am Tollensesee (ca. 32 km) gut erreichbar. Anschluss an die A 20 (AS Strasburg (Uckermark)) besteht in ca. 4 km. Strasburg (Uckermark) verfügt über einen reizvoll gelegenen Stadtsee mit Badestrand. Das Objekt befindet sich am nördlichen Stadtrand, direkt gegenüber einer Kleingartenanlage. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kitas und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Bahnhof ist ca. 500 m, der Stadtsee ca. 1,3 km vom Objekt entfernt.

Objekt: Mehrfamilienhaus in Klinkerbauweise, ehemaliges Wohn-/Verwaltungsgebäude der früheren Strasburger Zuckerfabrik. Baujahr ca. 1875. Im Jahr 1995 wurde das Objekt saniert: Erneuerung der Elektrik, Bäder, Fenster, Heizung, Dach und Fußböden. In den Folgejahren erfolgten laufende Instandhaltungen (2011 bis 2013 wurden zwei Bäder erneuert, zwischen 2016 und 2021 vier neue Gasbrennwertthermen eingebaut). Fünf Wohnungen besitzen zusätzlich einen Kaminofen. Weitere Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen sind erforderlich. Die Wohnung im EG des Hauses Nr. 19 wird derzeit umgebaut, die Fertigstellung erfolgt bis Ende Juli 2023. Auf einer Teilfläche des Daches wurde 2011 eine Photovoltaikanlage installiert. Es besteht ein Gestattungsvertrag mit einer Laufzeit von 30 Jahren (Vertragsbeginn 2011) und einer Jahresmiete von € 300,-. Auf dem Grundstück befinden sich ferner ein Schuppen zur Brennholzlagerung, ein Mietergarten und eine große Gemeinschaftsgartenfläche. Es besteht ein Fahr- und Wegerecht über die innere Fabrikstraße zu den grundstückseigenen 6 PKW-Stellplätzen. Erschließung mit Telefon, Kabel, Strom, Gas, Wasser, Abwasser. V, 129,32 kWh/(m²a), Flüssiggas, Bj. 1919, D.

Grundstücksgröße: ca. 1.725 m²

Wohnfläche: 7 WE mit ca. 703 m², davon 6 WE mit ca. 653 m² vermietet

Jahresmiete netto: ca. € 23.232,- (für die vermieteten Flächen inkl. PV-Anlage)

Mindestgebot: € 125.000,-*

zu den Details

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Alle Info's unter www.ndga.de oder folgen Sie dem QR-Code zu

Pos. 27

28 Gehölzfläche
17337 Groß Luckow, an der A 20

- vertragsfrei -

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage: LK Vorpommern-Greifswald. Groß Luckow liegt an der Landesgrenze zu Brandenburg in einer welligen Grundmoränenlandschaft. Die Entfernung zur Stadt Pasewalk beträgt ca. 10 km, zu Strasburg (Uckermark) etwa 5 km. Westlich der Gemeinde liegt an der Grenze zum Land Brandenburg der Demenzsee. Das Grundstück befindet sich direkt nördlich der A 20 zwischen Grünland- und Ackerflächen.

Objekt: Das Flurstück ist laut Kataster als Laub- und Nadelholz ausgewiesen. Tatsächlich hat die Fläche einen eher lückigen tlw. strauchartigen Baumbestand mit größeren Grünflächenanteilen. Etwa 150 m westlich verläuft ein Plattenweg. Die Fläche liegt laut endgültigem Entwurf zur zweiten Änderung des Regionalen Raumentwicklungsplanes Vorpommern vom Dezember 2022 innerhalb des Vorschlags für neue Eignungsgebiete für Windenergieanlagen 40/2015 „Groß Luckow". Über 2/3 der Fläche im mittleren Teil sind als geschütztes Biotop gem. § 20 Naturschutzausführungsgesetz M-V ausgewiesen. Keine öffentliche Zuwegung vorhanden.

Grundstück: ca. 2.614 m² (Flurstück 143)

Mindestgebot: € 1.000,-*

zu den Details

29 Grundstück
17367 Eggesin, neben Teerofen 4

- vertragsfrei -

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage: LK Vorpommern-Greifswald. Eggesin liegt am Zusammenfluss der Flüsse Uecker und Randow ca. 7,5 km südlich der Stadt Ueckermünde am Stettiner Haff. Stadt Pasewalk ca. 26 km. Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz erfolgt über die L 28 und L 31, A 20 (Pasewalk-Nord ca. 35 km) sowie das Netz der Deutschen Bahn mit Haltepunkt in Eggesin. Das Grundstück liegt am südlichen Stadtrand von Eggesin. Im näheren Umfeld nördlich und westlich gibt es vereinzelte Wohngrundstücke und Kleingartenanlagen.

Objekt: Gegenüber und rechter Hand des Grundstückes ist Wohnbebauung vorhanden. Das Grundstück ist katasterlich als Brachland ausgewiesen. Tatsächlich ist der nördliche Teil eine Wiese und der südliche Teil ist mit Bäumen bewachsen. Laut Auskunft der Stadt Eggesin befindet sich das Flurstück im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan mit der Zweckbestimmung „Flächen für die Landwirtschaft" ausgewiesen. Vom benachbarten Wohngrundstück aus liegt eine Grenzbebauung mit einem Schuppen vor.

Grundstück: ca. 1.530 m² (Flurstück 115)

Mindestgebot: € 2.000,-*

zu den Details

Alle Info's unter www.ndga.de
oder folgen Sie dem QR-Code zu

Pos. 28 Pos. 29

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

30

Wohnhaus **- leerstehend -**
19300 Muchow
Neustädter Straße 45

Lage: LK Ludwigslust-Parchim. Muchow befindet sich ca. 20 km östlich von Ludwigslust und ca. 13 km nordwestlich von Neustadt-Glewe, von Feldern umgeben in einem dünn besiedelten Gebiet. Bis zur A 24 (Berlin-Hamburg) AS Neustadt-Glewe sind es ca. 11 km, bis zur Landeshauptstadt Schwerin ca. 50 km. Das Landschaftsschutzgebiet „Unteres Elde- und Meyenbachtal", mit seinen vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, liegt in unmittelbarer Umgebung. Das Objekt befindet sich im Ortskern, nahe der neugotischen Backsteinkirche.

Objekt: Massives Wohngebäude. Baujahr ca. 1865. Krüppelwalmdach mit Dachziegeleindeckung (Biberschwanz), am südlichen Giebel fehlen teilweise die Firstziegel. Klinkerfassade, straßenseitig verputzt. Kunststoff-Isolierglasfenster. Straßenseitig Kunststoff-Eingangstür, mehrere Holznebeneingangstüren, hofseitig teilweise überdacht. Holzinnentüren. Elektro- und Sanitärinstallationen in einfacher Ausführung. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Insgesamt sanierungsbedürftig. Auf dem Grundstück befindet sich noch ein Holzschuppen. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 1.734 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 300 m²
Mindestgebot: **€ 15.000,-***

zu den Details

31

Baugrundstück **- vertragslose Nutzung -**
17349 Voigtsdorf
zwischen Dorfstraße 11 und 12

Lage: LK Mecklenburgische Seenplatte. Voigtsdorf liegt etwa 25 km östlich von Neubrandenburg und 10 km nordwestlich von Strasburg (Uckermark) entfernt. Die Voigtsdorfer Dorfstraße ist Teil der Kreisstraße 55, welche den Ort mit den umliegenden Dörfern verbindet. Die B 104 verläuft südlich der Gemeinde. In 5 min. erreicht man die Autobahnauffahrt A 20 Strasburg/ Uckermark. Das Objekt befindet sich mitten im Ortskern.

Objekt: Es gibt einen positiven Bauvorbescheid für ein Einfamilienhaus. Das Grundstück ist größtenteils Büschen und Bäumen bewachsen und grenzt direkt an der Ortsstraße. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie der Dorfteich. Laut Auskunft des Amtes liegt das Grundstück planungsrechtlich im Innenbereich nach § 34 BauGB. Auf dem Flurstück befand sich ehemals ein Friedhof (entwidmet). Eingefriedet mit einer Natursteinmauer samt Treppe zur Straße. Bodendenkmal.

Grundstück: ca. 2.559 m² (Flurstück 16)
Mindestgebot: **€ 10.000,-***

zu den Details

32 Wohnhaus mit Stall und Scheune in 18337 Marlow OT Kuhlrade, Schubb 4

ungefähre Lage

Lage: LK Vorpommern Rügen. Kuhlrade ist ein Ortsteil von Marlow und liegt ca. 5 km südöstlich des Mittelzentrum Ribnitz-Damgarten mit Kreiskrankenhaus und allen Schularten. Marlow ist bekannt für den sehenswerten Vogelpark. Das Objekt liegt ca. 30 km von Rostock und ca. 18 km von der Ostsee entfernt. Über Ribnitz-Damgarten, auch als Tor zur Halbinsel Fischland/Darß/Zingst bekannt, erreichen Sie den herrlichen Sandstrand von Neuhaus/Dierhagen. Anschluss an die A 19 und A 20 ist bei Rostock gegeben. Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage am Ortsrand umgeben von Grünland.

Objekt: Wohnhaus mit Stall und Scheune. Baujahr geschätzt ca. 1900. Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftig. Fassade komplett in Klinker. Holzeingangstür, Hoftür aus Kunststoff. Kunststofffenster. Der Fußboden ist in allen Räumen mit Holz ausgestattet, Flur, Küche und Bad sind gefliest. Über eine Holztreppe gelangt man in das Obergeschoß. Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung. Einfache Sanitär- und Elektroinstallation.

Segelhafen von Ribnitz-Damgarten

- vertragsfrei -

32

Auf dem Grundstück befinden sich ein massiver Stall (Wellasbestdacheindeckung) angebaut an das Haupthaus, eine Holz-Scheune (Metalldach neu eingedeckt) und ein kleines abrißreifes Nebengebäude mit Wellasbestdacheindeckung.

Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück:	ca. 76.008 m², davon verpachtet ca. 71.608 m²
Jahrespacht:	€ 1.253,-
Wohnfläche:	ca. 136 m²
Nutzfläche:	ca. 350 m², davon ca. 160 m² Stall und 190 m² Scheune
Mindestgebot:	**€ 375.000,-***

zu den Details

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Alle Info's unter www.ndga.de oder folgen Sie dem QR-Code zu

Pos. 32

33 Kleine Hofstelle in Alleinlage in 18317 Saal OT Neuendorf-Heide, Waldstraße 8

Lage: LK Vorpommern-Rügen. Neuendorf-Heide gehört zur Gemeinde Saal und ist ein anerkannter Erholungsort. Das kleine Dorf liegt direkt an der Südostküste des Saaler Bodden, dieser bildet einen Teil der Darß-Zingster Boddenkette. Neuendorf-Heide bietet den Feriengästen und Naturliebhabern eine erholsame, ruhige Zeit in der abwechslungsreichen Landschaft von Wasser, Wiesen, Wald und Himmel. Bis zur Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten, mit zahlreichen Geschäften des täglichen Bedarfs, Schulen und ärztlicher Versorgung, sind es ca. 17 km. Bis Zingst ca. 20 km und bis Rostock ca. 50 km. Autobahnanbindung zur A 19 / A 20 bei Rostock. Das Objekt liegt am nordöstlichen Ortsrand von Neuendorf-Heide.

Objekt: Massives Wohngebäude, hofseitig mit Anbau. Baujahr ca. 1890. Mit Umbaumaßnahmen - teilweise schon entkernt - wurden begonnen. Krüppelwalmdach mit Dachziegeleindeckung, Anbau mit Flachdach und Pappdacheindeckung. Fassade mit Farbanstrich. PVC-Thermofenster und PVC-Hauseingangstür mit Windschutz. Sanitärinstallationen, soweit noch vorhanden, in einfacher Ausstattung.

Alle Info's unter www.ndga.de
oder folgen Sie dem QR-Code zu

- vertragsfreie Übergabe -

33

Neuer Zählerkasten. Das Objekt wird nicht beräumt. Ein Energieausweis ist nach GEG nicht erforderlich, keine Heizungsmöglichkeit vorhanden. Auf dem Grundstück befindet sich noch eine größere, stark sanierungsbedürftige Scheune, teilweise mit Wellasbestdacheindeckung.

Grundstück: ca. 1.439 m²

Wohnfläche: ca. 100 m²

Mindestgebot: € 225.000,-*

zu den Details

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Alle Info's unter www.ndga.de oder folgen Sie dem QR-Code zu

Pos. 33

34 Grundstück - vertragslose Nutzung -
17391 Krien, bei der Rundstraße 39

Lage: LK Vorpommern-Greifswald. Die Gemeinde Krien befindet sich direkt an der Bundestraße 199, ca. 15 km westlich der Hansestadt Anklam und südlich der Peene. Die Hanse- und Universitätsstadt Greifswald ist in ca. 40 km erreichbar, die Ostseeinsel Usedom in ca. 43 km. A20 AS in ca. 11 km. Das Objekt befindet sich nördlich in ruhiger Lage von Krien.

Objekt: Das langestreckte Flurstück befindet sich in der äußeren Wohnhaussiedlung von Krien und ist teilweise mit Wildwuchs zugewachsen. Aufgrund des Standortes als ehemalige Gärtnerei sind Fundamentreste nicht ausgeschlossen. Der Nachbar Nr. 39 hat das Grundstück mit einem Gebäudeanbau, einem Teil eines Zufahrtsweges (Beton) überbaut und nutzt Teilflächen als Garten. Der hintere Teil bietet einen freien Blick aufs Grüne und wird augenscheinlich als Weide genutzt. In der Nachbarschaft befinden sich Ein- und Mehrfamilienhäuser. Lage an öffentlicher Straße. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeit ist nur durch eine Bauvoranfrage zur klären. Innenbereich (siehe § 34 BauGB) und Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 6.499 m² (Flurstück 3/2)

Mindestgebot: € 11.000,-*

zu den Details

Energieausweis

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

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

Impressum

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

Verlag:
Satztechnik Meißen GmbH
Am Sand 1C
01665 Nieschütz

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

Druck, Weiterverarbeitung:
MÖLLER PRO MEDIA GmbH
Zeppelinstraße 6
16356 Ahrensfelde

MIX Papier aus verantwortungsvollen Quellen FSC® C075521

Auflage: 55.000 · Verantwortliche Redakteure: Kai Rocholl und Thomas Knopp

Anmerkung

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der folgenden Grundstücke: Pos. 8, 9, 22, 31 und 34 konnten vom Auktionshaus nicht rechtsverbindlich geklärt werden. Für die mögliche Bebaubarkeit der Objekte in der beschriebenen Form übernehmen wir daher keine Haftung. Die Markierungen in den Bildern und Karten stellen nur die ungefähre Lage der Objekte dar. Das Copyright der Luftbilder (Satellit) liegt bei der Fa. GeoContent GmbH.

Dachgeschoss-Wohnung in 18528 Bergen/ Insel Rügen, Waldstraße 3 A

- bezugsfrei -

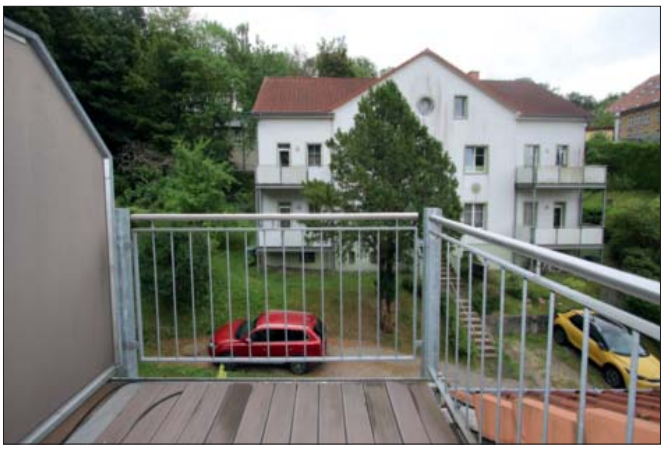
35

Lage: LK Vorpommern-Rügen. Bergen liegt in zentraler Lage von Deutschlands größter Insel Rügen. Die Stadt liegt in hügeligem Gebiet, unmittelbar am nordöstlichen Stadtrand erreicht der Rugard eine Höhe von 91 m übern Meeresspiegel. Der Ort selbst liegt auf einer Anhöhe, die während der letzten Eiszeit entstand. Die Umgebung ist weitgehend landwirtschaftlich geprägt. Gute Verkehrsanbindung zum Ostseebadestrand an der Schaabe/Tromper Wiek bzw. zu den Ostseebädern Binz, Baabe, Sellin. Stralsund auf dem Festland ist über die B 96 in ca. 25 km erreichbar. Anbindung an die A 20 bei Grimmen. Die Waldstraße ist eine Einbahnstraße nördlich des Zentrums von Bergen. Seitlich und gegenüber befinden sich Waldflächen. Das Haus steht in grüner Umgebung, abseits vom städtischen Trubel.

Objekt: Das ca. 2000 errichtete Haus verfügt über insgesamt sechs Wohnungen, die überwiegend von den Eigentümern genutzt werden. Versteigert wird eine gepflegte 2-Zimmer Dachgeschoss Wohnung (3. OG). Sie verfügt über eine Einbauküche, ein geräumiges und helles Wohnzimmer und einen Balkon, der einen herrlichen Blick ins Grüne ermöglicht. Das gefliestes Tageslichtbad verfügt über Badewanne. Es gibt eine Fußbodenheizung im Wohnzimmer und eine eigene Sat-Anlage. Der Grundriss ist attraktiv gestaltet; vom Balkon hat man einen Blick ins Grüne. Zur Wohnung gehören auch ein Tiefgaragenstellplatz, eine Waschküche und ein Kellerraum. Energieausweis: V, 78 kWh/(m²a), Erdgas, Baujahr 2000.

Wohnfläche:	ca. 56 m²
Hausgeld mtl.:	ca. 260,-
Mindestgebot:	€ 129.000,-*

zu den Details



* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Alle Info's unter www.ndga.de oder folgen Sie dem QR-Code zu

Pos. 35

36 Grundstücke in 18551 Sagard/ Insel Rügen OT Neddesitz

- verpachtet -

Lage: LK Vorpommern-Rügen. Die Gemeinde grenzt an den Nationalpark Jasmund und liegt auf der Halbinsel Jasmund. Neddesitz liegt ca. 16 km nordöstlich von Bergen und ca. 6 km westlich von Sassnitz. Bis zur Schaabe, dem gut 10 km langen Strand, der bei Glowe beginnt, sind es auch nur rund 6 km. Im Südwesten liegt der Große Jasmunder Bodden (ca. 3 km). Der Ortsteil Neddesitz befindet sich ca. 4 km nördlich von Sagard. Bahnhof Sagard in ca. 4 km. AS B 96 in ca. 6 km.

Objekt: In der Nachbarschaft zum Gutshaus Neddesitz, mit dem Precise Ressort Rügen und in der Nähe des Kreidemuseums Rügen, liegen die Grundstücke links und rechts des Marlower Baches. Es handelt sich um Grünflächen, Weide, Gehölz und Acker; einige davon in Hanglage. Für die verpachteten Flächen gilt eine halbjährige Kündigungsfrist zum 30.09. des Jahres.

Grundstück: ca. 46.258 m²

Jahrespacht (netto): ca. € 1.024,-

Mindestgebot: € 59.000,-*

zu den Details

©GeoContent GmbH

Nachbarschaft

Alle Info's unter www.ndga.de
oder folgen Sie dem QR-Code zu **Pos. 36**

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Grundstück in 18565 Kloster/ Insel Hiddensee, Zum Hochland 21

- vertragsfrei -

37

Lage: LK Vorpommern-Rügen. Die Insel Hiddensee liegt westlich der Insel Rügen und ist eines der bedeutendsten Urlaubsziele an der Ostseeküste Deutschlands. Die weißen Strände mit einer sehr guten Badewasserqualität geben der Insel ihren besonderen Reiz. Kloster ist einer von vier Ortsteilen der Gemeinde Insel Hiddensee und mit der Fähre ca. 45 min von Schaprode entfernt.

1885 besuchte Gerhart Hauptmann Hiddensee zum ersten Mal. „Und ich darf sagen, dass ein Stück deutscher Geistesgeschichte damit verbunden ist.", reflektierte er später. „Unter den Gästen von Hiddensee haben sich, abgesehen von den schönen und schönsten Frauen, Dichterinnen, Dichter, Maler, Bildhauer, Musiker, Schauspieler und sonstige Künstler ohne Zahl befunden. Männer klangvollster Namen aus allen Gebieten der Wissenschaft." Quelle: norddeutsche-kuenstlerkolonien.de.

Noch heute zieht es Menschen aus ganz Deutschland auf die Insel.

Objekt: Das unbebaute Grundstück, mit einer rechteckigen Form, liegt im nördlichen Teil von Kloster, in erhöhter Lage. Vom Grundstück aus, welches nicht eben ist, kann man bis zum Wasser blicken. In der Nachbarschaft und naher Umgebung des Grundstückes befinden sich mehrere Gebäude, die insgesamt eine Ferienhaus-Siedlung bilden. Formal befindet sich das Grundstück im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Lage innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Straßenseitig unmittelbar an der nördlichen Grundstücksgrenze befinden sich Versorgungsleitungen.

Grundstück: ca. 996 m²

Mindestgebot: € 29.000,-*

zu den Details

Blick vom Grundstück

Leuchtturm bei Kloster

Umgebungsbebauung

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Alle Info's unter www.ndga.de oder folgen Sie dem QR-Code zu

Pos. 37

ERLÄUTERUNGEN/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: info@notare-k-k.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 12.01.2023 der Rostocker Notarin Patricia Körner, UVZ-Nr. 60/2023/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 12.01.2023 der Rostocker Notarin Patricia Körner, UVZ-Nr. 60/2023/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/Wiederholung 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 /ihr jeweiliges 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.
   Bei Zahlungsabwicklung über Notaranderkonto hat die Zahlung des Meistgebotes auf das in **Anlage 2** aufgegebene Notaranderkonto zu erfolgen. Für die Zahlungsmodalitäten wird gleichfalls ausdrücklich auf Abschnitt VII der Versteigerungs- und Vertragsbedingungen verwiesen.
   7. 4. Auf die zustandsbedingten Objektangaben gemäß **Anlage 1** wurde vom Notar ausführlich hingewiesen.
8. 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 auflösend bedingten 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.
   Die für den Meistbietenden zur Eintragung gelangende Eigentumsvormerkung ist als dingliches Recht auflösend bedingt. Die Bedingung tritt ein, wenn der amtierende Notar, sein Vertreter oder Nachfolger im Amt die Löschung der Vormerkung beantragt. Auf Abschnitte IX Ziffer 3 und XII der Versteigerungs- und Vertragsbedingungen wird ausdrücklich verwiesen.
9. Die Beteiligten sind sich darüber einig, dass das Eigentum an dem Grundbesitz auf den Meistbietenden in
   - Alleineigentum
   - Miteigentum zu je _____

   übergeht. Es wird **bewilligt und beantragt,** diese Rechtsänderung in das Grundbuch einzutragen.
   Auf Abschnitt IX Ziffer 2 der Versteigerungs- und Vertragsbedingungen (Vorlagehaftung) wird ausdrücklich verwiesen.
10. 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, Hinweise und Anzeigepflichten mit den Beteiligten nochmals erörtert.
11. Die Beteiligten bevollmächtigen weiterhin die Angestellten des Notars, Frau Annette Hesse, Frau Gabriele Reich, Frau Katrin Kümmel, Frau Stephanie Wegener und Frau Sarah Reuter, 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 bzw. zu wiederholen.
    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.
    Das vorstehende Protokoll nebst **Anlage 2** (Kontenblatt) wurde vom Notar vorgelesen, die **Anlage 1** in Gegenwart des Notars vorgelesen, nicht vorlesbare Anlagen den Beteiligten zur Durchsicht vorgelegt, das Meistgebot und der Zuschlag wurden vom Auktionator verkündet; Protokoll, Meistgebot und Zuschlag wurden von den Beteiligten genehmigt und von diesen und dem Notar wie folgt unterschrieben:

UVZ-Nr. 60/2023/P

Heute, am 12.01.2023 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 Versteigerungstermins bzw. bei einem Nachverkauf bis zum Ende der Nachverkaufsfrist aufrecht zu erhalten. Die Nachverkaufsfrist beträgt grundsätzlich 2 Monate ab dem letzten Versteigerungstag. Auktionator und Auktionshaus dürfen innerhalb der Nachverkaufsfrist das Objekt unter Einhaltung des Limits verkaufen. Für einen Nachverkauf gelten diese Versteigerungs- und Vertragsbedingungen – soweit zutreffend – entsprechend. 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 € 500,00 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 Meistbietenden 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 unbar auf ein Treuhandkonto des Auktionshauses zu leisten und – soweit die Zahlungsabwicklung im Rahmen der weiteren Vertragsdurchführung durch Hinterlegung auf Notaranderkonto erfolgt - einem, von dem - Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notar gesondert aufzugebenden 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 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 - mehrere Meistbietende als Gesamtschuldner – ist verpflichtet, sich im Rahmen der Beurkundung von Gebot und Zuschlag wegen der Zahlungsverpflichtungen in Höhe des Meistgebotes nebst den gesetzlichen Verzugszinsen ab dem Tag der Auktion der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen zu unterwerfen. 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 Ziffer 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 Treuhandkonto beim Auktionshaus bzw. dessen Zahlung folgt, sofern der Auslobungstext keine abweichende Regelung enthält. Dies gilt auch bei Einzahlung des Meistgebotes vor Fälligkeit.

Der Einlieferer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Übergabezeitpunkt zu tragen. Alle Kosten für die am Tage der Versteigerung vorhandenen Erschließungsanlagen wie Straße, Kanalisation usw. trägt gleichfalls der Einlieferer.

Etwaige, zum Übergabezeitpunkt noch nicht abgerechneten oder rückständigen öffentliche und/oder private Lasten oder Erschließungskosten, die sich auf Erschließungsmaßnahmen bis zum Tage der Versteigerung beziehen, sind vom Einlieferer zu tragen. Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Versteigerung durchgeführt werden, trägt der Meistbietende. Soweit der Einlieferer schon Leistungen für Zeiträume erbracht hat, die nach dem Übergabezeitpunkt liegen, ist der Meistbietende zur Erstattung verpflichtet. Der Wert etwaiger am Übergabetag vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Meistbietenden an den Einlieferer zu erstatten. Mit der Übergabe übernimmt der Meistbietende auch alle zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Einlieferer von ihrer Erfüllung frei.

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.

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.

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 gesondert beurkundeten Zuschlagsurkunde protokollierte Meistgebot.

1. Das ggf. zu hinterlegende Meistgebot ist unbeschadet anderslautender Vorgaben im Auslobungstext auf einem Notaranderkonto oder – sofern das Auktionshaus damit einverstanden ist- nach Wahl des Meistbietenden auf einem Treuhandkonto des Auktionshauses zu verwahren. Auf dieses ist sodann auch die vom Auktionator ggf. treuhänderisch vereinnahmte Bietungssicherheit einzuzahlen. Eine Hinterlegung des Meistgebotes auf ein Treuhandkonto des Auktionshauses ist zudem grundsätzlich nur dann möglich, wenn der Meistbietende das Meistgebot nicht fremdfinanziert und/oder keine Lastenfreistellung des Versteigerungsgegenstandes erforderlich ist. 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 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.

   Die Beteiligten erklären sich damit einverstanden, dass der Notar das Notaranderkonto, auf das der Meistbietende Beträge überweisen wird, bei der im Vertrag angegebenen Bank einrichtet und verzichten gegenüber dem Notar darauf, dass er hinsichtlich der Führung des Notaranderkontos mit der Bank einen Vertrag abschließt (§ 26a Abs. 4,5 BNotO).

   Der Notar hat darauf hingewiesen, dass weder er, noch das Auktionshaus bei Hinterlegung auf Treuhandkonto, den Eingang von Zahlungen auf Notaranderkonto bzw. Treuhandkonto überwacht, sondern lediglich Mitteilung an den Einlieferer macht, wenn Beträge auf dem Notaranderkonto bzw. Treuhandkonto eingehen. Es ist somit Aufgabe der Beteiligten, den rechtzeitigen Geldeingang auf dem Notaranderkonto bzw. Treuhandkonto durch Anfrage beim Notar bzw. Auktionshaus 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. Die Auszahlung des Meistgebotes erfolgt aufgrund einseitig unwiderruflicher Anweisung erst, wenn:

3.1. die ranggerechte Eintragung der Eigentumsvormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Meistbietenden erfolgt ist – soweit der Meistbietende hierauf nicht durch einseitige schriftliche Erklärung gegenüber dem Notar verzichtet hat –,

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 ggf. vereinbarten 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. Im Falle der Hinterlegung beim Auktionshaus soll der Notar den Eintritt der Auszahlungsvoraussetzungen dem Auktionshaus aufgeben. 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 Treuhandkonten üblichen Versicherungsschutz abgeschlossen hat. Für ihn und seine Treuhandkonten gelten im Streitfall die §§ 60, 61 BeurkG entsprechend.
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 € 19.999,– 17,85 v. H.,

1.1.2. bei einem Meistgebot von € 20.000,– bis € 49.999,– 11,90 v. H.,

1.1.3. bei einem Meistgebot von € 50.000,– bis € 99.999,– 9,52 v. H.,

1.1.4. bei einem Meistgebot ab € 100.000,– 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 Auflassung/ Einigung/ Identitätserklärung bei Teilflächen 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 Entgelt für den Einlieferer beruht auf einer, mit ihm 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. Das Aufgeld des Meistbietenden sowie das Entgelt des Einlieferers sind jeweils 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, ist verpflichtet - mehrere Meistbietende als Gesamtschuldner- sich wegen der Zahlungsverpflichtungen in Höhe des Aufgeldes nebst den gesetzlichen Verzugszinsen ab dem Tag der Auktion im Rahmen der Beurkundung von Gebot und Zuschlag der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein/ihr gesamtes Vermögen zu unterwerfen. 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. Von dem die Auflassung/ Einigung enthaltenen Protokoll soll nur eine beglaubigte Abschrift oder Ausfertigung mit der Auflassungserklärung bzw. Einigung versehen werden und bei dem amtierenden Notar zu treuen Händen mit der Weisung verbleiben, sie dem Grundbuchamt einzureichen, sobald

- die Auszahlungsreife hinsichtlich des hinterlegten Meistgebotes erreicht ist bzw. dem Notar der Nachweis der direkten Zahlung des Meistgebotes an den Einlieferer vorliegt oder der Einlieferer dem Notar die Eigentumsumschreibung schriftlich gestattet. Im Übrigen sind Ausfertigungen und/oder beglaubigte Abschriften ohne Auflassungserklärung/Einigung herzustellen.
- die Notarkosten beglichen sind
- soweit erforderlich, grundbuchtaugliche Vollmachtsbestätigungen/Genehmigungserklärungen/Vertretungsnachweise der jeweils Vertretenen vorliegen.

3. Der Antrag auf Eintragung der Eigentumsvormerkung ist vom Notar erst zu stellen, nachdem

- die Notarkosten beglichen sind
- das Meistgebot nachweislich gezahlt oder vertragsgemäß sichergestellt ist und
- 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 auflösend bedingten 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 Meistbietende kann auf einseitige schriftliche Erklärung gegenüber dem Notar auf Eintragung einer Eigentumsvormerkung verzichten.
Der Antrag auf Eintragung der Eigentumsvormerkung ist ausdrücklich nur vom Notar zu stellen. Die für den Meistbietenden zur Eintragung gelangende Eigentumsvormerkung ist als dingliches Recht auflösend bedingt. Die Bedingung tritt ein, wenn der amtierende Notar, sein Vertreter oder Nachfolger im Amt die Löschung der Vormerkung beantragt.
Der Einlieferer ist berechtigt, den amtierenden Notar schriftlich um Löschung zu ersuchen, wenn der vorgemerkte Anspruch durch Rücktritt erloschen ist oder aus anderen Gründen nicht oder nicht mehr besteht.
Der Notar wird in einseitig unwiderruflicher Weise ersucht, den Löschungsantrag zu stellen, nachdem
1. er eine Mitteilung an die zuletzt bekannt gegebene Anschrift des Meistbietenden per Einwurf-Einschreiben versandt hat, in der er auf die vom Einlieferer erbetene Löschung der Vormerkung und die Widerspruchsmöglichkeit hingewiesen hat, und
2. der Meistbietende nicht binnen sechs Wochen nach Absendung der vorgenann-ten Mitteilung nachgewiesen hat, dass das Meistgebot gezahlt wurde oder ein gerichtliches Verfahren zur Feststellung der Unwirksamkeit des Rücktritts des Einlieferers bzw. der Wirksamkeit des Vertrages, anhängig ist.
Weist der Meistbietende nach, dass ein Teil des Meistgebotes gezahlt ist, darf die Löschung der Vormerkung nur Zug um Zug gegen Erstattung des bereits gezahlten Betrages erfolgen.

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.
- Der Notar hat nicht geprüft, ob Zugang, Zufahrt und die Ver- und Entsorgung des Vertragsgegenstandes durch Grunddienstbarkeiten/ Baulasten gesichert werden müssen. Dies obliegt den Beteiligten.
- Der Notar hat angeraten, sich umgehend alle, dem Eigentümer vorliegenden grundstücksrelevanten Unterlagen, insbesondere auch ggf. bestehende Versicherungsverträge von diesem aushändigen zu lassen.
- Der Notar hat den Meistbietenden auf die Pflicht zur Mitteilung des Eigentumsübergangs an den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger hingewiesen, soweit Grundstücke bebaut sind.
- Es ist Sache des Einlieferers zu prüfen, ob er Verpflichtungen aus seinem früheren Vorerwerbsvertrag auf den Meistbietenden weiterleiten muss.

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.

Der Notar hat keinerlei steuerliche Beratung oder Betreuung 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 allen Beteiligten vor der Beurkundung empfohlen, sich jeweils von einem eigenen Rechts- und Steuerberater ihrer Wahl betreuen zu lassen. Dies gilt auch für die ordnungsgemäße Erfüllung der steuerlichen Anzeigepflichten.

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 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 Stephanie Wegener und Frau Sarah Reuter, 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 neu 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.

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

Kunstauktionen kennt jeder.
Wir versteigern Immobilien!

Zum Höchstgebot verkaufen

Stellen Sie sich vor, Sie besitzen ein wertvolles Gemälde und wollen es zum besten Preis verkaufen. An wen würden Sie sich mit der Rarität wenden? Sicher an ein renommiertes Kunstauktionshaus.

Schließlich akzeptiert ein Auktionator nur das höchste Gebot!

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

Die aktuelle Marktlage bietet Chancen auf sehr hohe Erlöse auf unseren Auktionen.

Sie möchten mehr über die Verkaufschancen Ihrer Immobilie erfahren?

Wir informieren Sie gern und kostenfrei.

Welche Vorteile bieten unsere Auktionen?

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

- Auktionserfahrung seit 2001
- Über 6.000 verkaufte Immobilien
- Partner für private, öffentliche und kommerzielle Auftraggeber

Bieter-Wettstreit

Mindestgebot: € 250.000,-
Auktionserlös: € 700.000,-

Sofortige Beurkundung

REDAKTIONSSCHLUSS: 13. Oktober 2023

Telefon 0381 - 444 330 / Fax 0381 - 444 33 44

E-Mail kontakt@ndga.de / www.ndga.de