Plettner Brecht

Grundstücksauktionen
Grundstücksmakler

Achtung: Neuer Auktionsort!

Zwei Eigentumswohnungen
10777 Berlin-Tempelhof-Schöneberg
OT Schöneberg
Nollendorfstraße 33
Pos. 1

Gewerbeensemble
29497 Woltersdorf
ÜFEST-Straße
Pos. 12

Restaurant/Biergarten/Café „Waldkauz"
30419 Hannover
Garbsener Landstraße 12
Pos. 8

Interessante Angebote aus unserem Maklerbereich auf der Seite 21

№ Auktion

67

29. Mai 2019 | 11:00 Uhr
Hotel Aquino | Hannoversche Straße 5 B
10115 Berlin - Mitte

Plettner & Brecht Immobilien GmbH

UNSER AUKTIONSSTANDORT

Das Hotel Aquino Tagungszentrum, mit drei Sternen - Superior klassifiziert, befindet sich im zentralen Stadtteil Berlin-Mitte und verfügt über eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die U-Bahnstation und die Straßenbahnhaltestelle Oranienburger Tor sind zu Fuß in 4 Minuten, der Berliner Hauptbahnhof in 15 Minuten erreichbar.

Im Tagungszentrum befinden sich verschiedene Seminarräume und Auditorien mit umfangreicher professioneller Tagungstechnik, Tageslicht und Wireless-LAN. Unseren Auktionssaal finden Sie in der 1. Etage.

Parkmöglichkeiten bietet die öffentliche Tiefgarage, welche sich direkt am Haus befindet. Weitere Parkmöglichkeiten stehen in der Parkgarage im Hotel H+ in der Chausseestraße (350 m Fußweg) zur Verfügung.

★★★ Superior
Hotel Aquino
Tagungszentrum

Hannoversche Straße 5 B
10115 Berlin

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag von privaten und kommerziellen Grundstückseigentümern, Insolvenzverwaltern, Nachlasspflegern und gesetzlichen Vertretern kommen am 29. Mai 2019 insgesamt 45 Immobilien aus Berlin, den alten und neuen Bundesländern zum Aufruf. **Unsere Auktionen finden an einem neuen Ort, dem Hotel Aquino, Hannoversche Straße 5 B, in Berlin-Mitte (siehe Kartenausschnitt auf Seite 2) statt.**

Please note: Important information for non-German bidders can be found on page 40

Sofern Sie telefonisch für ein Objekt bieten möchten, ist der vorherige Abschluss eines telefonischen Bietungsauftrages notwendig. Bitte kontaktieren Sie uns dazu einige Tage vor der Auktion. Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, auch beurkundet unter UR-Nr. P 171/2019, des Notars Patrick Heidemann. Alle Objektbeschreibungen und teilweise vorliegende Gutachten können gern in unserem Büro eingesehen oder abgerufen werden.

Auktion 67
29. Mai 2019
mit insgesamt
45 Immobilien

Zur Einlieferung einer Immobilie für die Herbst-Auktion am 6. September 2019 können Sie bis zum 5. Juli 2019 einen Einlieferungsvertrag (Auktionskontrakt) abschließen.

Senden Sie uns dazu bitte den Objektfragebogen (Seite 26) zu oder rufen Sie uns an – wir beraten Sie fachkundig und kostenfrei. Hinweise zum Auktionsablauf, zu den Versteigerungsbedingungen und ein Kaufvertragsmuster finden Sie auf den Informationsseiten in diesem Katalog. Ein Auszug aus unserem Angebot im Maklerbereich ist auf Seite 21 dargestellt.

Nächste Auktion:
6. September 2019
Einlieferungsschluss:
5. Juli 2019

Im Anhang:
Hinweise der Notare,
Kaufvertragsmuster,
Versteigerungs-
bedingungen

Die Auktion wird geleitet von

Hagen Wehrmeister
Grundstücks-Auktionator

Carsten Wohlers
öffentlich bestellter
und vereidigter
Grundstücks-Auktionator

Bleiben Sie stets auf dem Laufenden
Abonnieren Sie uns

MINDESTGEBOT

Absender:

Name

Straße

PLZ | Ort

Geburtsdatum | Ort

Steuerl.-Id.-Nr.

Nationalität

Telefon

Fax | E-Mail

An

Plettner & Brecht
Immobilien GmbH
Kirschenallee 20
14050 Berlin-Westend

Ihre Sommer-Auktion am 29. Mai 2019
im Hotel Aquino Tagungszentrum | Hannoversche Straße 5 B | 10115 Berlin

Objekt

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit beziehe ich mich auf das mit Ihrem Haus geführte Gespräch und gebe hierdurch

das Mindestgebot
in Höhe von €

für das oben genannte Objekt ab und zwar auch unter der Prämisse, dass ich das Objekt bisher nicht besichtigt habe. Ich behalte mir vor, in der Auktion höher zu bieten und bitte Sie, mich von der 10%igen Bietungssicherheit, die an sich in der Auktion zu leisten ist, zu befreien und mir eine Kaufpreisbelegungsfrist von sechs Wochen nach Zuschlag einzuräumen. Den Nachweis meiner Bonität werde ich vor der Auktion erbringen. Mir ist bekannt, dass die vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Courtage bei Zuschlagspreisen bis € 9.999,– 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 10.000,– bis € 29.999,– 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 30.000,– bis € 59.999,– 9,52 % und bei Zuschlagspreisen ab € 60.000,– 7,14 %, jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer beträgt und am Auktionstag fällig und zahlbar ist.

Im Falle des Zuschlages an mich ist der notarielle Kaufvertrag in der Auktion von mir zu unterschreiben. Den auf den Seiten 43 und 44 abgedruckten allgemeinen Mustertext habe ich zur Kenntnis genommen.

Ihren Katalog für die im Betreff näher bezeichnete Auktion, die Objektunterlagen sowie die Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses habe ich erhalten und erkenne sie an.

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.

Als Gerichtsstand gilt Berlin als vereinbart, sowohl im Verhältnis zum Auktionshaus als auch für die durch das Auktionshaus vertretenen Einlieferer (Verkäufer), sofern das Gesetz nicht zwingend notwendig einen anderen Gerichtsstand vorschreibt.

Mit freundlichen Grüßen

Einverstanden:

Absender

Plettner & Brecht Immobilien GmbH

☐ *Ich möchte telefonisch/schriftlich an der Auktion teilnehmen. Bitte senden Sie mir die dafür erforderliche Vereinbarung zu, die ich Ihnen dann umgehend – samt Bonitätsnachweis – unterschrieben zurücksenden werde.*

Bitte hier Seite heraustrennen.

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

die Auktionen sind öffentlich, der Zutritt ist ohne Einschränkungen gewährleistet, das Hausrecht liegt ausschließlich bei den Auktionatoren.

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

Durch Zuschlag des amtlich bestellten Auktionators in Verbindung mit der notariellen Beurkundung kommt der Kaufvertrag zustande. Der Vertrag wird in der Auktion vom Ersteher, dem Auktionator bzw. dessen Bevollmächtigten und dem Notar unterschrieben.
Die vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Courtage beträgt bei Zuschlagspreisen bis € 9.999,– 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 10.000,– bis € 29.999,– 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 30.000,– bis € 59.999,– 9,52 % und bei Zuschlagspreisen ab € 60.000,– 7,14 %, jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer. Die Courtage ist mit Zuschlag am Auktionstag fällig und zahlbar.

Die vom Ersteher zu leistende Bietungssicherheit ist der Höhe nach gestaffelt: Kaufpreise bis € 2.000,– sind sofort vollständig zu hinterlegen, bei Meistgeboten bis € 20.000,– beträgt die Sicherheitsleistung pauschal € 2.000,– und bei Zuschlagspreisen über € 20.000,– beträgt die Sicherheitsleistung 10 %. Die Sicherheitsleistung ist in der Auktion in bar oder als Verrechnungsscheck eines inländischen Kreditinstitutes zu hinterlegen. Die Einlösung des Schecks muss unverzüglich gewährleistet sein. Der Restkaufpreis ist ein Monat nach Zuschlag zu hinterlegen. Änderungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der verantwortlichen Auktionatoren.

Das Auktionshaus weist darauf hin, dass jedes Begehen und Befahren des Objektes auf eigene Gefahr erfolgt und nur mit Zustimmung des Eigentümers erlaubt ist. Die Mitteilung von Angaben durch das Auktionshaus beinhaltet weder eine Zustimmung zum Betreten und Befahren des Objektes noch eine Aussage, dass das Betreten und Befahrens des Objektes sicher möglich sind. Die Verkehrssicherungspflicht für das Objekt liegt beim Eigentümer. Das Auktionshaus haftet nicht für etwaige Schäden, die entstehen, wenn Sie das Objekt betreten oder befahren.
Sofern Sie sich entschieden haben, auf das eine oder andere Objekt zu bieten, empfiehlt es sich, im Hinblick auf eine Befreiung von der Bietungssicherheit und einer verlängerten Kaufpreisbelegungsfrist, den auf Seite 4 abgedruckten Brief ausgefüllt, kurzfristig an das Auktionshaus zurückzusenden. Telefonische Bieter verlangen bitte eine gesonderte Vereinbarung.

Ein allgemeiner Mustertext für den nach Zuschlagserteilung abzuschließenden Kaufvertrag ist auf den Seiten 43 und 44 im Katalog abgedruckt.

Hinweis zu Ertragsdaten

Der angegebene Mietbetrag ist der dem Auktionshaus bis zur Drucklegung zuletzt mitgeteilte Wert für die Einheiten, die tatsächlich vermietet sind. Leerstehende Einheiten werden nicht berücksichtigt. Die Miete kann sich zwischen Katalogerstellung, dem Tage der Auktion und dem Tage des Übergangs von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung. Am Tage der Auktion wird der letzte dem Auktionshaus mitgeteilte aktuelle Sachstand bekannt gegeben und Bestandteil des notariellen Vertrages.

Anmerkung

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung bzw. Nichtbebauung der im Katalog ausgewiesenen Baugrundstücke konnten vom Auktionshaus nicht geklärt werden. Für die mögliche Bebaubarkeit/Nichtbebaubarkeit der Objekte in der beschriebenen Form übernehmen wir daher keine Gewähr.

Erläuterungen zu den Abkürzungen

AB	Altbau	**IHR**	Instandhaltungsrücklage
Bj.	Baujahr	**HWB**	Handwaschbecken
BK	Betriebskosten	**IWC**	Innentoilette
Blk.	Balkon	**JBKM**	Jahresbruttokaltmiete
DG	Dachgeschoss	**JNK**	Jahresnettokaltmiete
EBK	Einbauküche	**NGeb.**	Nebengebäude
EG	Erdgeschoss	**OG**	Obergeschoss
ETW	Eigentumswohnung	**OH**	Ofenheizung
EW	Einwohner	**TC**	Trockenklosett
GE	Gewerbeeinheit	**TE**	Teilungserklärung
Gfl.	Gewerbefläche	**WE**	Wohneinheit
Nfl.	Nutzfläche	**Wfl.**	Wohnfläche
HK	Heizkosten	**WW**	Warmwasser
HKV	Heizkostenvorschuss	**ZH**	Zentralheizung

Impressum

Herausgeber Plettner & Brecht Immobilien GmbH,
Kirschenallee 20, 14050 Berlin
Verlag Satztechnik Meißen GmbH, Am Sand 1c, 01665 Nieschütz
Entwurf Adler & Schmidt Kommunikations-Design, Berlin
Satz TMS Team Medien Service GmbH,
Hansestraße 21, 18182 Bentwisch/Rostock
Druck Neef & Stumme premium printing GmbH Co. KG,
Schillerstraße 2, 29378 Wittingen
verantwortliche Redakteure Juliane Rosendahl, Hagen Wehrmeister
Auflage 59.000

Copyright

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

1 Zwei Eigentumswohnungen, WE-Nr. 7 und WE-Nr. 8
10777 Berlin-Tempelhof-Schöneberg OT Schöneberg,
Nollendorfstraße 33

bezugsfreie Übergabe zum 29.08.2019

Lage: Schöneberg ist einer der gefragtesten Ortsteile Berlins und zeichnet sich durch seine bunte Vielfalt aus Bewohnern, Szenen, Projekten und Initiativen, die nebeneinander existieren, aus. Beliebte Treffpunkte des Ortsteils sind u. a. der Winterfeldtplatz mit seinem bekannten Winterfeldtmarkt, das Bayerische Viertel sowie die Ceciliengärten. Restaurants, Shopping- und Einkaufsmöglichkeiten sowie gute Verkehrsanbindungen sind gegeben. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie der Winterfeldtplatz (ca. 5 Min.) sind fußläufig erreichbar. Die Wohnungen befinden sich ca. 300 m vom U-Bahnhof Nollendorfplatz entfernt. Der Kurfürstendamm ist in ca. 5 Autominuten zu erreichen. Diverse Grün- und Parkanlagen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

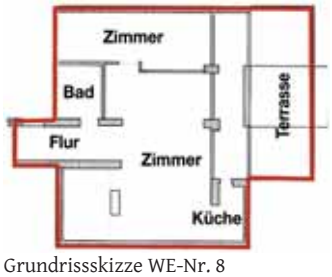
Objekt: Die Wohnungen befinden sich in einem siebengeschossigen, vollunterkellerten Wohnhaus mit insg. 64 Wohneinheiten. Baujahr ca. 1972. Strangsanierung ca. 2017 für rd. € 400.000,–. Die Einheiten liegen nebeneinander und wurden vor etwa zwei Jahren generalisiert (Heizungsstränge, Wasserstränge). Ein Zusammenlegen der Einheiten erscheint möglich. Ölzentralheizung. Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 108 kWh/ (m²*a), leichtes Heizöl, Bj. 1972. **Beide WE verfügen über einen Tiefgaragenstellplatz** sowie einen Kellerraum. Die Tiefgarage ist über ein elektrisches Tor an der Grundstückszufahrt und über ein Garagentor auf dem Hof befahrbar.

Die WE-Nr. 7 befindet sich im EG mitte und verfügt über ein Zimmer, Flur, Küche mit EBK, gefliestes Duschbad mit WC und HWB sowie Terrasse (mit elektr. betriebener Jalousie) und Garten in Südlage. Renovierungsbedürftiger Zustand.

Die WE-Nr. 8 befindet sich im EG rechts und verfügt über zwei Zimmer, Flur, Küche mit EBK, gefliestes Duschbad mit WC und HWB sowie zwei Terrassen und Garten in Südlage. Terrasse mit zwei elektrischen Jalousien und elektrischer Markise. Renovierungsbedürftiger Zustand.

Wohnfläche:	insg. ca. 100 m²
Nutzfläche:	Terrassen ca. 70 m², Gartenflächen ca. 60 m²
Wohngeld:	insg. ca. € 531,– mtl. inkl. HKV und IHR
Mindestgebot:	**€ 320.000,–***

Terrassen WE-Nr. 7 und 8



Grundrissskizze WE-Nr. 8

Winterfeldtplatz

© OpenStreetMap (und) Mitwirkende, CC-BY-SA

2 Eigentumswohnung auf Erbbaurechtsgrundstück, WE-Nr. 65
12279 Berlin-Tempelhof-Schöneberg OT Marienfelde,
Marienfelder Allee 199 D

vermietet

Lage: Der Ortsteil Marienfelde liegt im Südwesten des Bezirks Tempelhof-Schöneberg. Die Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten im Zusammenspiel mit vielen Grünflächen bietet eine gute Infrastruktur. Durch den weitgehend intakten Dorfkern mit Kirche, alten Bauernhäusern und großzügigem Gutshof behält sich Marienfelde im Trubel der Großstadt einen charmanten, dörflichen Charakter. Mehrere Buslinien verkehren an der Marienfelder Allee mit Anbindung an das Berliner U-Bahnnetz. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind vorhanden. Die S-Bahnhöfe Marienfelde, Buckower Chaussee und Osdorfer Straße sowie der Anschluss an die A 10 und Stadtautobahn sind nahegelegen.
Objekt: Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines viergeschossigen, vollunterkellerten Wohnhauses, welches Bestandteil einer größeren Anlage mit insgesamt 162 Wohn- und 13 Gewerbeeinheiten ist. Es handelt sich um Erbbaupacht mit einer Restlaufzeit von 49 Jahren (bis 2067). Ein Erbbauzins ist nicht zu entrichten (durch ZVG aufgehoben). Baujahr des Gebäudes ca. 1968. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung. Energieausweis: Bedarfsausweis, 105,7 kWh/(m²*a), Erdgas E, Bj. 1968. Die Wohnung verfügt über ein Zimmer, Flur, Küche, Wannenbad mit WC und Handwaschbecken sowie Balkon. Vor zwei Jahren wurde eine neue dreifachverglaste Balkontür eingebaut. Ein Keller ist der Wohnung zugeordnet. Insgesamt renovierungsbedürftiger Zustand. Die Wohnung ist seit Mai 2015 vermietet. Stellplätze sind auf dem Grundstück anmietbar.

Wohnfläche:	ca. 41,– m²
Miete brutto:	ca. € 381,– mtl.
Wohngeld:	ca. € 125,– mtl.
Erbbauzins:	**entfällt**
Mindestgebot:	**€ 89.000,–***

Grundrissskizze

© OpenStreetMap (und) Mitwirkende, CC-BY-SA

3 **Gewerbeobjekt**
17389 Anklam,
Max-Planck-Straße 4

leerstehend

Lage: Anklam, die Stadt an der Peene mit ca. 13.400 Einwohnern ist als Hanse- und Lilienthalstadt bekannt. Sie ist Knotenpunkt der B 109, B 110 und B 197 und über die B 199 an die A 20 angeschlossen. Über den Binnenhafen Anklam ist der Überseehafen Stettin zu erreichen. Kultur- und Naturbegeisterte lassen sich gleichermaßen von dieser Stadt verzaubern. Während die Einen die historische Altstadt erkunden, entdecken die Anderen die atemberaubende Flusslandschaft des Peenetals. Als kulturelle Einrichtungen bereichern sehenswerte Museen, wie das Museum im Steintor als ältestes regionalgeschichtliches Museum in Vorpommern, ebenso wie die Stadtbibliothek „Johann Christoph Adelung" die Bürger mit vielfältigen Veranstaltungen. Das Objekt befindet sich am Rande eines Gewerbegebietes. Anschluss an die A 20 ist in ca. 29 km gegeben. Die Auffahrt zur Insel Usedom ist ca. 10 km entfernt.
Objekt: Dreigeschossiges, vollunterkellertes Bürogebäude. Baujahr des Gebäudes ca. 1972. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung (zurzeit nicht in Betrieb). Energieausweis: Bedarfsausweis, 138,2 kWh/(m²*a), Heizöl EL, Bj. 1972. Das Objekt verfügt über Isolierglasfenster und wurde laufend instandgehalten. Auf jeder Etage sind Sanitäranlagen vorhanden. Es wurde bis zum Sommer 2017 durch die Stadt Anklam als Flüchtlingsheim betrieben. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem modernisierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße: insg. ca. 2.070 m²
Gewerbefläche: insg. ca. 1.488 m²
Mindestgebot: € 49.000,–*

4 **Eigentumswohnung, WE-Nr. 2.0.1**
18609 Ostseebad Binz/Insel Rügen OT Binz,
Hans-Beimler-Straße 33

Erstbezug

Lage: Das Ostseebad Binz im Landkreis Vorpommern-Rügen liegt im Osten der Insel Rügen an der Prorer Wiek mit breitem, weißen Sandstrand. Binz zählt zu den attraktivsten Ostseebädern und ist im Norden von weitläufigen Waldgebieten eingebettet. Über die L 29 gelangt man zur B 196. Anbindung zum Festland ist über die Rügendammbrücke gegeben. Stadt Bergen auf Rügen in ca. 16 km. In der Umgebung befinden sich das Kap Arkona, die Kreidefelsen und das Jagdschloss Granitz. Die Wohnung befindet sich nahe der Ostsee in einer sehr guten Lage. Die Promenade mit feinsandigen Strand ist in nur ca. 100 m sowie die Binzer Seebrücke in ca. 750 m erreichbar. Der verträumte und schilfumsäumte Schmachter See mit dem außergewöhnlichen Park der Sinne sowie der Bahnhof Ostseebad Binz liegen ca. 1 km entfernt.
Objekt: Die exklusive Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines vier- bis fünfgeschossigen, vollunterkellerten Wohn- und Geschäftshauses mit insg. 75 Wohn- und 2 Gewerbeeinheiten. Ein Lift führt von der Tiefgarage bis zur Wohnung. Bj. des Gebäudes ca. 2015. Beheizung über Fernwärme. Energieausweis: Bedarfsausweis, 84,8 kWh/ (m²*a), Nah-/Fernwärme KWK-fossiler Brennstoff, Strom Mix, Bj. 2015. Die barrierefreie Wohnung verfügt über drei Zimmer, Flur, offene Küche mit moderner und hochwertiger Einbauküche inkl. Markengeräte, ein tagesbelichtetes Wannenbad mit WC und Handwaschbecken sowie über eine großzügige Terrasse. Sie ist mit hochwertigen Echtholzparkett, Fliesen und einer Fußbodenheizung ausgestattet. Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet. Die Wohnung befindet sich im Erstbezug. Eine Anmietung bzw. Erwerb von Tiefgaragenstellplätzen ist möglich.

Wohnfläche:	ca. 92,05 m²
Wohngeld:	ca. € 277,– mtl. inkl. HKV
Mindestgebot:	**€ 268.000,–***

Strandpromenade

© OpenStreetMap (und) Mitwirkende, CC-BY-SA

überwiegend vermietet

5 Mehrfamilienhaus
17398 Ducherow,
Stiftstraße 13

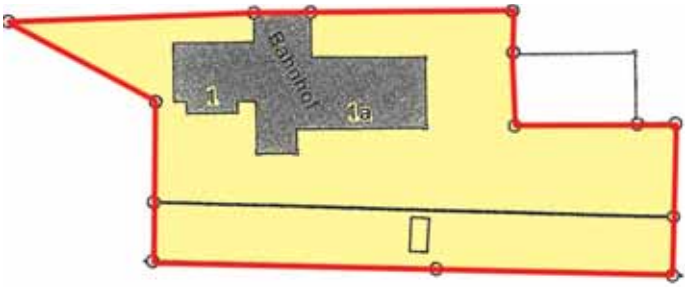
Lage: Ducherow mit ca. 2.900 Einwohnern ist eine Gemeinde im Landkreis Vorpommern-Greifswald und liegt ca. 13 km südöstlich der Hansestadt Anklam. Die Ostseeinsel Usedom bzw. das Seebad Ueckermünde am Stettiner Haff sind in ca. 23 km, die A 20 in ca. 38 km erreichbar. Ducherow liegt an der B 109. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im Ort vorhanden. Das Objekt befindet sich am östlichen Ortsrand, ca. 1 km vom Bahnhof entfernt.

Objekt: Zweigeschossiges, vollunterkellertes Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss sowie einem massiven eingeschossigen Nebengebäude. Baujahr ca. 1926. Teilmodernisierungen erfolgten ca. 1997 (Fenster, Heizung, Wasserleitungen, Haustür, Gegensprechanlage, Elektrozähler im Keller). Seit 2016 erfolgten weitere Maßnahmen, u. a. Putz-, Maler- und Instandsetzungsarbeiten an den Elektro-und Sanitärinstallationen. Risse und Abplatzungen an der Fassade wurden teilweise überputzt. Fünf von sechs WE wurden von 2017 bis 2018 renoviert. Die Gesamtkosten beliefen sich auf ca. € 25.000,–. Beheizung über Gaszentralheizung mit WW-Versorgung. Energieausweis liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt. Geflieste Wannen- bzw. Duschbäder mit WC und Handwaschbecken. Insgesamt besteht trotz der vorgenannten Modernisierungen tlw. weiterer Sanierungsbedarf. Ein instandsetzungsbedürftiges Hofgebäude und ein vermieteter Garagenanbau am Wohnhaus gehören ebenfalls zum Verkaufsgegenstand. Zwei Holzgaragen und Lauben/Schuppen im Garten sowie eine Leichtbaugarage wurden von Mietern errichtet. Die Gärten werden von den Mietern genutzt. Das Mehrfamilienhaus mit Garagenanbau sowie das Nebengebäude sind erheblich auf das Flurstück 363/6 überbaut (geschätzt ca. 40%). Dieses überbaute Nachbarflurstück wird auch von angrenzenden Nachbarn genutzt.

Grundstücksgröße:	ca. 1.228 m²
Wohnfläche:	6 WE mit insgesamt ca. 377 m², davon 5 WE mit ca. 312 m² vermietet
Jahresmiete netto:	ca. € 18.840,–
Mindestgebot:	**€ 95.000,–***

6 Ehemaliges Bahnhofsgebäude
18276 Plaaz,
Dorfstraße 1, 1 A

leerstehend



Lageskizze

Lage: Plaaz mit rd. 770 Einwohnern liegt im Landkreis Rostock, zwischen Güstrow, Teterow und Laage, im Übergangsbereich vom Oberen Recknitztal zur Mecklenburgischen Schweiz. Durch den Ort führt die Landstraße von Güstrow (ca. 15 km entfernt) zur B 108 (Rostock-Teterow). Anschluss an die A 19 (AS Glasewitz) ist in ca. 3 km gegeben. Das Objekt befindet sich in südlicher Ortsrandlage, am Ortsausgang Richtung Güstrow. Der Bahnhof Plaaz mit Anbindungen an die S- und Regionalbahn (Rostock Hbf in ca. 26 Min.) liegt ca. 1,5 km vom Objekt entfernt. Der Flughafen Rostock-Laage ist in ca. 15 km zu erreichen.
Objekt: Ehemaliges teilunterkellertes Bahnhofsgebäude an der Bahnstrecke Rostock-Berlin. Baujahr geschätzt 1900. Die Gebäude-/Heizungs-/Sanitär- und Elektroausstattungen sind veraltet bzw. nicht mehr funktionsfähig. Energieausweis entfällt, unterliegt nicht der EnEV. Das Gebäude ist im Bereich des Erdgeschosses gesichert. Fenster und Türen sind mit Platten verschlagen. Im Obergeschoss sind die Fensterscheiben teilweise zerstört. Es sind Nässeschäden vorhanden. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem umfassend sanierungs-, modernisierungs- und instandsetzungsbedürftigen Zustand. Die das Gebäude umgebende Fläche stellt Grünfläche, teils mit Bäumen und eine Teilfläche mit alter Pflasterung dar. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: ca. 1.500 m²
Nutzfläche: ca. 300 m² (mangels Aufmaß geschätzt)
Mindestgebot: € 3.500,-*

+

7 Unbebautes Grundstück
19230 Groß Krams,
Teichstraße 10

vertragsfrei

Lageskizze

Lage: Die Gemeinde Groß Krams im Landkreis Ludwigslust-Parchim liegt in der Griesen Gegend, einem waldreichen Gebiet zwischen den Flüssen Sude, Elde und Elbe. Die Städte Ludwigslust, Hagenow und Lübtheen sind jeweils ca. 15 km, die Landeshauptstadt Schwerin ca. 46 km entfernt. Das Grundstück liegt innerhalb einer ruhigen Ortsstraße. Die Umgebungsbebauung besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern in Klinkerbauweise und Hofstellen. Anschluss an die B 5 besteht in ca. 300 m, B 191 und A 14 in ca. 20 km. Das Schloss Ludwigslust mit seinem gepflegten Schlossgarten ist in ca. 16 km erreichbar.
Objekt: Unbebautes Grundstück mit hohem Baumbestand. Die Medien Elektro, Wasser, Gas und Telefon liegen an der Straße an. Lage im Innenbereich (gem. § 34 BauGB). Eine mögliche Bebaubarkeit des Grundstücks ist abschließend nur über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstücksgröße: ca. 2.276 m²
Mindestgebot: € 5.000,-*

8 Café/Restaurant/Biergarten „Waldkauz“
30419 Hannover ST Marienwerder,
Garbsener Landstraße 12

verpachtet, auf Wunsch vertragsfreie Übergabe

Lage: Hannover mit ca. 535.000 Einwohnern ist Landeshauptstadt und weltweit bedeutende Messestadt mit Leitmessen wie der Hannover Messe Industrie, Agritechnica und IAA Nutzfahrzeug. Sie ist Standort von neun Hochschulen, Sitz zahlreicher Industriebetriebe und Dienstleistungsunternehmen sowie öffentlicher Einrichtungen und damit einer der führenden Wirtschaftsstandorte in Norddeutschland mit hervorragenden Zukunftsperspektiven. Hildesheim ist in ca. 25 km, Braunschweig in ca. 55 km und Wolfsburg in ca. 70 km erreichbar. Nördlich von Hannover liegt der Flughafen Hannover-Langenhagen und über den Mittellandkanal ist die Stadt mit mehreren Häfen an das Binnenschifffahrtnetz angebunden.

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Marienwerder im Nordwesten von Hannover. Der Hinübersche Garten, welcher zu den ältesten Landschaftsgärten in Deutschland gehört, schließt direkt an das Objekt an und stellt eines der beliebtesten Naherholungsziele in Europa dar. das Augustinerkloster Marienwerder befindet sich ebenfalls in fußläufiger Entfernung. Die weltbekannten Herrenhäuser Gärten, welche zu den bedeutendsten Barockgärten Europas zählen, sind in ca. 2 km fußläufig erreichbar.

Videogroßleinwand

Objekt: Verpachtetes, zweigeschossiges, teilunterkellertes Café/ Restaurant/ Biergarten „Waldkautz“ mit Betreiberwohnung. Auf Wunsch des Erwerbers kann das Objekt pachtfrei übergeben werden. Baujahr des Gebäudes um 1900.

In den Jahren 2013/2014 wurden ca. € 450.000,– in die Gebäudesubstanz und das Inventar investiert.

Das Objekt wird mit vorhandenem Mobiliar und Gartenmöbeln übergeben. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Energieausweis liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt. Das Objekt verfügt über einen Gastraum mit Tresenbereich und Wirtschaftsflächen und einer Betreiberwohnung. Im Restaurant/Café sind ca. 90 Innensitzplätze inklusive Wintergarten und auf der Terrasse vor dem Objekt ca. 90 Plätze vorhanden. Gepflegte, Geschlechter getrennte Sanitärausstattung mit WC und Handwaschbecken. Im Biergarten befinden sich ca. 900 Plätze sowie zwei feste Ausschankgebäude sowie bei Veranstaltungen zusätzliche Mobilstationen. Auf dem Gelände befindet sich eine festeingebaute Videogroßleinwand, die insbesondere bei Sportübertragungen genutzt wird. Die Betreiberwohnung befindet sich im Obergeschoss und verfügt über zwei bis drei Zimmer, Flur und Gäste-WC. Weiterhin befinden sich im Obergeschoss zwei Räume die als Lager bzw. Mitarbeiterraum genutzt werden. Im Keller befinden sich überwiegend Lagerräume für den Gastraum.

Die aktuellen Pächter betreiben das Objekt seit Mai 2016, **der Pachtvertrag läuft bis noch bis zum 30.04.2026**. Nachbarschaftsfrei – Seit ca. 1983 ist das Objekt ohne Leerstand durchgängig in Betrieb. Die Inneneinrichtung vermittelt einen gepflegten Eindruck, ebenso die Küche. Sanitäreinrichtungen sind ebenfalls in einem guten Zustand. Feuchtigkeitsschäden sind erkennbar nicht vorhanden. Parkplätze stehen auf dem Verkaufsgrundstück zur Verfügung. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem ordentlichen, sanierten Zustand mit teilweisem Renovierungsbedarf.

Grundstücksgröße:	ca. 2.062 m²
Gewerbefläche:	ca. 280 m²
Nutzfläche:	ca. 120 m² (im Keller), überwiegende Nutzung als Lager für den Gastraum
Jahrespacht netto:	ca. € 54.000,–
Mindestgebot:	**€ 475.000,–***

9 Einfamilienhaus
37643 Negenborn,
Neue Straße 5

vermietet

Lage: Negenborn ist eine Gemeinde im Landkreis Holzminden und liegt ca. 40 km südöstlich von Bad Pyrmont und ca. 52 km südwestlich von Hildesheim. Die B 64 verläuft durch den Ort. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen, Ärzte und Gastronomie befinden sich in Stadtoldendorf (ca. 6 km), Bevern (ca. 7 km), Eschershausen (ca. 8 km) und Holzminden (ca. 13 km). Das Objekt liegt direkt an der Ortsdurchgangsstraße (B 64) am Ortsrand von Negenborn. Die nächste Bushaltestelle ist ca. 100 m vom Objekt entfernt.
Objekt: Zweigeschossiges, vollunterkellertes Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und Carport. Bj. ca. 1930. Beheizung über Öl-ZH. Energieausweis liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt. Sieben Zimmer und große Wohnküche. EG mit kleinem Gäste-WC und tagesbelichtetes Bad mit Badewanne und separater Dusche. Kleiner nach hinten gelegener Garten mit gemauertem Grill sowie ein kleiner Teich sind vorhanden. Insg. ordentlicher Zustand mit tlw. Sanierungsbedarf.

Grundstücksgröße:	ca. 204 m²
Wohnfläche:	ca. 160 m² (mangels Aufmaß geschätzt)
Nutzfläche:	ca. 60 m² (Keller)
Jahresmiete netto:	ca. € 7.800,–
Mindestgebot:	**€ 49.000,–***

10 Einfamilienhaus
37627 Stadtoldendorf,
Bei der Kirche 6

leerstehend

Lage: Stadtoldendorf mit ca. 6.000 EW im LK Holzminden befindet sich ca. 15 km nordöstlich von Holzminden und ca. 33 km westlich von Bad Gandersheim. Stadtoldendorf liegt an der B 64. Mit Anschlüssen an die A 2, A 7 und A 44 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. Weiterhin hat Stadtoldendorf einen eigenen Bahnhof mit Verbindungen nach Paderborn und Holzminden. Das Objekt befindet sich ca. 200 m vom Stadtzentrum entfernt. Eine Bushaltestelle ist ca. zwei Gehminuten entfernt. Der Bahnhof von Stadtoldendorf befindet sich in ca. 500 m Entfernung. Die Nachbarschaft wird von Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.
Objekt: Zweigeschossiges, teilunterkellertes Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und zwei Garagen. Ein kleiner Innenhof ist vorhanden. Bj. ca. 1900. Bäder in 2016 teilweise erneuert. Beheizung über Gas-ZH (2011). Energieausweis liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt. Das EG verfügt über drei Zimmer, Küche und Duschbad. Im OG sind ein großes Wohnzimmer, fünf Schlafzimmer, Balkon und ein Bad mit Eckbadewanne vorhanden. Der Dachboden kann ausgebaut werden, bietet Platz für mindestens drei bis vier weitere Zimmer und stellt den Zugang zur großen Dachterrasse dar. Insgesamt sanierungs- und renovierungsbedürftiger Zustand. Sanierungsgebiet.

Grundstücksgröße:	insg. ca. 196 m²
Wohnfläche:	ca. 186 m²
Nutzfläche:	ca. 30 m²
Mindestgebot:	**€ 45.000,–**

11 Einfamilienhaus (Herrenhaus) auf Erbbaurechtsgrundstück

31195 Lamspringe OT Glashütte,
Glashütte 1

leerstehend

Lage: Lamspringe mit ca. 5.600 Einwohnern ist eine Einheitsgemeinde im Landkreis Hildesheim im südlichen Niedersachsen und ein staatlich anerkannter Erholungsort am Heber. Lamspringe liegt in der Nähe der A 7, B 3 und B 64, ca. 60 km von Braunschweig und ca. 30 km von Hildesheim entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Glashütte. Der Ortsteil liegt ca. 4 km östlich von Lamspringe an der Landstraße L 466 nach Rhüden im Tal des Schlörbachs.

Objekt: Zweigeschossiges, teilunterkellertes Einfamilienhaus mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr ca. 1898. Die Fabrikantenfamilie Stender bewohnte das ehemalige Herrenhaus. Die Familie leitete die ehemalige Glasfabrik in Glashütte, welche im Jahr 1914 geschlossen wurde und wodurch der Ortsteil seinen Namen erhielt. Beheizung ehemals über Ofenheizung. Zwei hochwertige Kamine befinden sich noch im Gebäude. Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Eingangsbereich, sechs Zimmer, Küche und ein Gäste-WC. Das Obergeschoss verfügt über neun Zimmer und ein Bad mit WC und Handwaschbecken. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Es besteht Denkmalschutz.

Grundstücksgröße:	ca. 2.823 m²
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 320 m² (mangels Aufmaß geschätzt)
Erbbauzins p. a.:	ca. € 1.052,–
Mindestgebot:	**€ 17.000,–***

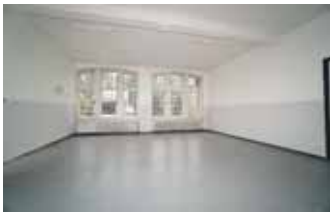
12 Gewerbeensemble mit diversen Aufbauten
29497 Woltersdorf,
ÜFEST-Straße, Flur 12, Flurstück 33/1 und Flur 21, Flurstück 8/1

tlw. vermietet

Lage: Woltersdorf liegt im Naturpark Elbhöhen-Wendland, ist eines der größten Dörfer des Landkreises Lüchow-Dannenberg und liegt ca. 15 km nördlich von Salzwedel. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der ca. 2,5 km entfernten Ortschaft Woltersdorf und in der ca. 5,5 km entfernten Kreisstadt Lüchow. Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in der Kreisstadt Lüchow. Eine Bushaltestelle befindet sich ca. 2,2 km entfernt an der Ortsverbindungsstraße Woltersdorf – Lüchow. Das Objekt befindet sich in absoluter Alleinlage umgeben von Wald und Landwirtschaftsflächen.
Objekt: Das Gebäudeensemble wurde ca. 1933 errichtet und diente ehem. der techn. Einsatzzentrale dr Marine. Der Komplex wurde seit 1968 vom Bundesgrenzschutz u. a. zu Wohn- und Ausbildungszwecken genutzt.

Auf dem Betriebsgelände befinden sich ein massives, vollunterkellertes, dreigeschossiges Gebäude mit nicht ausgebautem Dachgeschoss (Hauptgebäude) bestehend aus Büro-, Sozial- und Nebenräumen, ein Zwischenbau, eine Wohnanlage mit Sozial- und Nebenräumen (Baujahr ca. 1979) sowie zwei Pförtnergebäude. Die Beheizung erfolgt über eine sich im Keller des Hauptgebäudes befindende Ölzentralheizung (zwei Brenner von 1991 bzw. 2017 und zwei Öltanks a 30.000 l). Eine Wasseraufbereitungsanlage von „Berkefeld“ aus 2002 ist vorhanden. Das Hauptgebäude wird seit dem 01.08.2017 von der Polizei u. a. zu Schulungszwecken genutzt. Der Mietvertrag läuft bis zum 31.07.2020. Energieausweis liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt. Im Hauptgebäude überwiegend Fenster mit Einfach-Verglasung, im OG teilweise doppeltverglaste Fenster. Der Essbereich (Saal) ist mit Marmorfußboden ausgestattet. Im 1. OG befindet sich u. a. eine ca. 80 m² große Hausmeister-Wohnung sowie eine ca. 300 m² große Kantine. Im Jahr 2013 wurde am Hauptgebäude ein Fahrstuhl für die Belieferung des Speisesaals angebaut.

In ca. 1979 wurden auf dem Gelände zwei Behelfsheime für die Polizei (Wohnanlage mit Sozial- und Nebenräumen) in einfacher Ausstattung errichtet, die mit einer eigenen Buderus-Ölheizungsanlage mit einem 20.000 l Erdtank ausgestattet sind.



Die Sanierungskosten in den letzten 10 Jahren beliefen sich auf ca. € 800.000,–.

Insgesamt befindet sich das Objekt in einem gepflegten Zustand mit teilweisem Renovierungsbedarf. Das vorhandene Inventar sowie die Kücheneinrichtung verbleiben im Objekt. Zwischen Oktober 2015 und April 2017 diente das Gelände als Flüchtlingsunterkunft. Auf dem Verkaufsgrundstück stehen Parkplatzflächen zur Verfügung. Für die Abwasserversorgung stehen zwei Pumpenschächte, die in das Gemeindenetz einfließen, zur Verfügung. Dres Weiteren sind drei Feuerlöschbrunnen vorhanden.

Grundstücksgröße:	ca. 30.287 m²
Wohnfläche:	ca. 1.867 m²
Nutzfläche:	ca. 2.916 m²
Wohn-/Nutzfläche:	insgesamt ca. 4.557 m²
Jahresmiete netto:	ca. € 54.000,–
	für das vermietete Hauptgebäude
Verkehrswert:	**€ 4.806.000,–**
	lt. Verkehrswertgutachten aus 2016
Mindestgebot:	**€ 475.000,–***

13 Mehrfamilienhaus
25795 Winnigstedt, Hauptstraße 30

teilweise vermietet

Lage: Winnigstedt ist eine Gemeinde im Landkreis Wolfenbüttel im schönen Harzvorland, zwischen den Höhenzügen Asse, Großem Fallstein und Elm, direkt an der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt. In das ca. 20 km entfernte Wolfenbüttel führt eine sehr gute stündliche Busverbindung. Mit dem Auto sind Wolfenbüttel und Braunschweig über die B 79 zügig zu erreichen. Die A 395 und A 39 sowie die Harzautobahn B 6N sind mit dem PKW in ca. 25 min erreichbar. Das Objekt befindet sich in ruhiger Ortsrandlage, direkt an der wenig befahrenen Durchgangsstraße.
Objekt: Zweigeschossiges, teilunterkellertes MFH. Bj. ca. 1855. Keine Beheizungsanlage, Mieter heizt mit Heizlüfter. Energieausweis entfällt, unterliegt nicht der EnEV. Wannen-/Duschbäder mit WC und HWB. Undichtes Dach aufgrund von Sturmschäden. Insgesamt umfassend sanierungs-, instandsetzungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Grundstücksgröße:	ca. 167 m²
Wohnfläche:	4 WE mit insg. ca. 209 m², davon 1 WE mit ca. 50 m² vermietet
Nutzfläche:	ca. 35 m²
Jahresmiete netto:	ca. € 2.160,– für die vermieteten Flächen
Mindestgebot:	**€ 14.500,–***

+

Zwei Objekte in
38315 Schladen-Werla OT Hornburg

Lage: Schladen-Werla mit ca. 8.800 EW ist eine Gemeinde im LK Wolfenbüttel im nördlichen Harzvorland südlich des Oderwalds. Die Oker verläuft durch das Gebiet der Gemeinde. Der OT Hornburg liegt am Fluss der Ilse reizvoll im Ilsetal. Die Fachwerkstadt Hornburg ist seit 1990 staatlich anerkannter Erholungsort. Ein beheiztes Freibad, ein Minigolfplatz, ein Museum, Cafès, Restaurants und Beherbergungsbetriebe, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und eine Apotheke sind in der Umgebung vorhanden.

14 Einfamilienhaus
38315 Schladen-Werla OT Hornburg, Wasserstraße 25

vertragsfrei

Objekt: Dreigeschossiges, teilunterkellertes EFH mit ausgebautem DG. Ein Nebengelass als Abstellraum ist direkt ans Haus angebaut. Bj. ca. 1560. Beheizung über Gas-ZH (evtl. defekt). Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV. Das Objekt verfügt über fünf Zimmer. Im EG befinden sich die Küche samt Neben- und Hauswirtschaftsräumen sowie ein Schlafzimmer und die große Diele. Im Zwischengeschoss sind ein großer Flur, Bad mit freistehender Badewanne, Abstellraum und ein weiteres Schlafzimmer angeordnet. Das 1. OG verfügt über drei weitere Schlafzimmer mit großer Fensterfront. Vom EG aus gelangt man in den kleinen Garten. Zwei Parkplätze sind vor dem Haus vorhanden. Insg. modernisierungsbedürftiger Zustand. Denkmalschutz. Aktuell wird das Objekt von einem sozialen Verein vertragslos genutzt.

Grundstücksgröße:	ca. 109 m²
Wohnfläche:	ca. 140 m²
Nutzfläche:	ca. 100 m² (Dachboden)
Mindestgebot:	**€ 29.000,–***

15 Wohn-/Geschäftshaus
38315 Schladen-Werla OT Hornburg, Marktstraße 7

leerstehend

Objekt: Zweigeschossiges, teilunterkellertes Wohn-/Geschäftshaus mit kleinem Innenhof und zwei Schuppen. Der Innenhof ist von der Straße nicht einsehbar. Baujahr des Gebäudes ca. 1886. Die Beheizung erfolgte ehemals über eine Ölzentralheizung (defekt). Es sind keine Heizkörper mehr vorhanden. Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV. Das Objekt verfügt im Erdgeschoss über zwei Zimmer, Flur und Gäste-WC. Im Obergeschoss sind fünf Zimmer, ein Abstellraum, Flur, Küche, ein Duschbad mit WC sowie ein nicht fertiggestelltes Wannenbad angeordnet. Zusätzlich befindet sich im Erdgeschoss eine Gewerbeeinheit, die mit großen Schaufensterflächen versehen ist. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem renovierungs- und sanierungsbedürftigen Zustand. Es besteht Denkmalschutz. Aufgrund eines abgerutschten Hanges im Garten wurde eine Ordnungsverfügung verhangen. Der Eigentümer ist verpflichtet, über 5 Jahre Messungen durch ein Ingenieurbüro durchführen zu lassen oder den Hang eigenständig zu sichern.

Grundstücksgröße:	ca. 336 m²
Wohnfläche:	1 WE mit ca. 160 m²
Gewerbefläche:	1 GE mit ca. 70 m²
Nutzfläche:	ca. 20 m²
Mindestgebot:	**€ 19.000,–***

Energieausweis24 .info

SCCE GmbH & Co. KG
Schaffrath & Co. - Consulting Engineers GmbH & Co. KG
Dipl.-Ing. Falk Schaffrath
Bodenbacher Weg 13, 01683 Nossen OT Rhäsa
Tel.: (0151) 40 22 23 11
Fax: (0351) 46 67 69 76
post@energieausweis24.info
www.energieausweis24.info

- Energieausweis Verbrauchsbasis für Wohngebäude ab 59,00 €
- Energieausweis Bedarfsbasis für Wohngebäude ab 189,00 €
- Energieausweis Bedarfsbasis für Gewerbe ab 500,00 €

16 Wohn-/Geschäftshaus 35037 Rauschenberg, Schmaleichertorstraße 2 und 4

vollständig vermietet

Lage: Die Stadt Rauschenberg mit ca. 4.600 Einwohnern liegt am Rande des Burgwaldes im Landkreis Marburg-Biedenkopf, ca. 25 km nordöstlich von Marburg und ca. 15 km nordwestlich von Neustadt (Hessen). Das Hochmoor rund um die Franzosenwiesen im Burgwald gehört zu den schönsten Sehenswürdigkeiten des weitverzweigten Wanderwegenetzes der Region. Rauschenberg verfügt über mehrere Kindergärten sowie über eine Grundschule. Weiterführende Schulen befinden sich in den nahe gelegenen Städten Kirchhain und Marburg. Die Universitätsstadt Marburg bietet mit ihrer klassischen Volluniversität ein breites Fächerspektrum und ist über die in Rauschenberg angrenzende B 3 in ca. 20 Minuten zu erreichen. Das Objekt befindet sich im Zentrum direkt am Markt, ca. 20 Meter vom Rathaus entfernt.
Objekt: Dreigeschossiges, teilunterkellertes Wohn-/Geschäftshaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr des Gebäudes ca. 1850. Die Beheizung erfolgt über zwei Ölzentralheizungen. Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV. Das Objekt verfügt im Erdgeschoss über zwei Gewerbeeinheiten, die von der Stadt für ein geringes mtl. Entgelt genutzt werden. In den 80er Jahren wurde das Gebäude für ca. 300.000 DM saniert. Im Jahr 2018 wurden Teile der Heizungsanlage saniert und tlw. Notreparaturen am Dach vorgenommen. Ein Teil der Geschossdecke vom 1. OG zum Dachgeschoss in der Schmaleichertorstraße 2 ist abhängig. Des Weiteren weist die Dacheindeckung des Gebäudeteils zum Teil erhebliche Schäden auf. Einfache, geflieste Sanitärausstattungen in den WE. Trotz der bereits in den 80er Jahren durchgeführten umfangreichen Sanierungen befindet sich das Objekt weiterhin in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand. Denkmalschutz.

Grundstücksgröße:	ca. 292 m²
Wohnfläche:	8 WE mit insg. ca. 341 m² vermietet
Gewerbefläche:	2 GE im EG mit insg. ca. 117 m² vermietet
Jahresmiete netto:	ca. **€ 22.400,–**
Mindestgebot:	**€ 59.000,–***

Nachstehend finden Sie eine Auswahl unserer Angebote aus dem Maklerbereich:

M1 Wohn-/Geschäftshaus mit Neubaupotenzial in der Potsdamer Innenstadt

Das Wohn-/Geschäftshaus befindet sich in einer sehr guten Lage der Landeshauptstadt Potsdam. Die für die Innenstadt typische Bauweise findet sich in diesem historischen Gebäude wieder. Es wurde 1753 erbaut und ca. 1993 weitgehend saniert. Für den Dachgeschossausbau (ca. 135 m² Wohnfläche) bestand bereits eine Baugenehmigung. Eine Neubeantragung scheint möglich. Im Innenbereich des Grundstücks befindet sich die für den Neubau (ca. 540 m² Wohnfläche) befindliche Fläche. Diese liegt in einem festgesetzten Bebauungsplangebiet. Das fast vollständig vermietete Ensemble besteht insg. aus zwei Gewerbeeinheiten und zwei Wohneinheiten mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen von einem bis drei Zimmern. Beheizung über Gaszentralheizung. Denkmalschutz.

Gewerbe-/Wohnfläche:	ca. 351 m²
Grundstücksgröße:	ca. 803 m²
Jahresmiete netto:	ca. € 30.768,-
Energieausweis:	entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV
Kaufpreis:	**€ 1.850.000,-***

Rückansicht

M2 Erstbezug - Exklusive Maisonette-Dachgeschosswohnung im historischen Gebäude am Schlossgarten in Berlin-Charlottenburg

Die exklusive Zwei-/Drei-Zimmer-Dachgeschosswohnung, nahe der Gärten des Schloss Charlottenburg, befindet sich in einem historischen Backsteinbau aus dem Jahr 1913, der in den letzten Jahren umfangreich saniert und zu Eigentumswohnungen umgebaut wurde. Die Wohnung umfasst derzeit einen großen Wohnraum mit offener Küche sowie zwei Bäder und zwei Terrassen. Die Einheit ist mit edlem Fischgrätenparkett und einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die beiden Terrassen sowie die großflächigen Fenster schaffen eine lichtdurchflutete und freundliche Atmosphäre in der ganzen Wohnung und sorgen für ein angenehmes Wohnklima und hohe Lebensqualität.

Wohnfläche:	ca. 105 m²
Wohngeld:	ca. € 368,- mtl.
Energieausweis:	Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 65 kWh/(m²*a), Fernwärme, Bj. 2014-2015
Kaufpreis:	**€ 699.000,-***

M3 Großes Gundstück in der Gartenstadt Großziethen (Schönefeld)

Die Gartenstadt Großziethen liegt südlich des Berliner Bezirks Buckow. Sie wurde nach der Wiedervereinigung aufgrund der einmaligen Lage zwischen den Südberliner Bezirken Lichtenrade, Buckow und Rudow, aber auch wegen der guten Anbindung an Berlin per öffentlichem Nahverkehr und Auto, zum Wohnen sehr attaktiv. Auf dem idyllisch gelegenen Baugrundstück befinden sich zwei ehemalige massive Wochenendbungalows. Es besteht die Möglichkeit das vorhandene hintere Haus umzubauen oder abzureißen, bzw. im vorderen Teil des Grundstücks einen Neubau zu errichten. Das Grundstück befindet sich im Bereich eines gültigen Bebauungsplans.

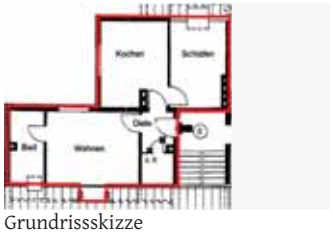
Grundstücksgröße:	ca. 1.089 m²
Kaufpreis:	**€ 549.000,-***

Bei Interesse fordern Sie unsere kostenlosen Exposés an!

NORDRHEIN-WESTFALEN

Zwei Eigentumswohnungen in Duisburg

Lage: Duisburg mit rd. 503.000 EW liegt am Niederrhein und am westlichen Rand des Ruhrgebietes. Die Stadt befindet sich ca. 25 km nördlich von Düsseldorf, ca. 40 km nordwestlich von Wuppertal, ca. 19 km westlich von Essen sowie ca. 53 km von Dortmund. Südlich vom Stadtzentrum liegt das Fußballstadion Schauinsland-Reisen-Arena des Heimatvereins MSV Duisburg. Der Zoo Duisburg ist einer der beachtenswertesten zoologischen Gärten in Deutschland und Europa. Duisburg ist verkehrsgünstig an die A 3, A 40, A 42, A 59, A 524 sowie an die B 288 angebunden.



Grundrissskizze

17 Eigentumswohnung, WE-Nr. 14
47137 Duisburg OT Obermeiderich, Bronkhorststraße 51

vermietet

Lage: Obermeiderich. Der nordöstliche Stadtteil wird besonders durch den Landschaftspark Duisburg-Nord geprägt. Ein besonderes Highlight ist das abends erleuchtete Hüttenwerk. Der begehbare Hochofen 5 bietet einen einzigartigen Blick auf Duisburg, das westliche Ruhrgebiet und den Niederrhein. Durch Obermeiderich führt die A 42. Einkaufmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.
Objekt: Die Wohnung befindet sich im DG eines viergeschossigen, vollunterkellerten Wohn- und Geschäftshauses. Insg. 16 WE sowie einer GE. Bj. ca. 1968, Ausbau des DG ca. 1972. Beheizung über Gas-ZH, derzeit jedoch auf Strombasis. Energieausweis: Verbrauchsausweis, 128,2 kWh/ (m²*a), Erdgas H, Bj. 1968. Ein Keller- und ein Abstellraum sind der Einheit zugeordnet. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand der WE und des Gemeinschaftseigentums. Die WE verfügt über zwei Zimmer, Diele, Küche sowie über ein tagesbelichtetes Wannenbad mit WC und Handwaschbecken.

Wohnfläche:	ca. 47 m²
Miete brutto:	ca. € 500,– mtl.
Wohngeld:	ca. € 32,– mtl.
Mindestgebot:	**€ 14.000,–***

18 Eigentumswohnung, WE-Nr. 2
47169 Duisburg OT Marxloh, Dahlstraße 28

vermietet

Lage: Der Ortsteil Marxloh mit seinem idyllischen Schwelgern-Park liegt direkt am Rhein. Durch den Stadtteil verläuft die A 59.
Objekt: Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss (hinten rechts) eines viergeschossigen, vollunterkellerten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 14 WE. Bj. ca. 1954, Beheizung derzeit auf Strombasis. Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 182 kWh/(m²*a), Erdgas E, Baujahr 1954. Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, Flur, Küche sowie über ein gefliestes Wannenbad mit WC und Handwaschbecken. Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet. Insgesamt modernisierungsbedürftiger Zustand.

Wohnfläche:	ca. 50 m²
Miete brutto:	ca. € 500,– mtl.
Wohngeld:	ca. € 199,– mtl. inkl. HKV und € 10,25 IHR
Mindestgebot:	**€ 15.000,–***

Grundrissskizze

19 Ehemaliges Bahnhofsgebäude
06556 Artern,
Bahnhofstraße 1

tlw. vermietet

Lage: Artern mit ca. 6.800 Einwohnern liegt im Nordosten des Kyffhäuserkreises an der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt, ca. 18 km südlich von Sangerhausen und etwa 36 km östlich der Kreisstadt Sondershausen. Es besteht Anschluss an die A 71 und hierüber in ca. 11 km an die A 38. Die B 86 führt durch das Stadtgebiet. Das Objekt befindet sich am östlichen Stadtrand an der aktiven Bahnstrecke Sangerhausen-Erfurt.
Objekt: Zweigeschossiger, vollunterkellerter Altbau in Klinkerbauweise. Baujahr ca. 1920, Teilsanierungen erfolgten zwischen 2016 und 2018 (u. a. Dachreparatur und Ausbau von zwei Wohnungen). In den zwei ausgebauten Wohnungen wurden eine Gaszentralheizung und je ein Kaminofen installiert sowie moderne Bäder mit Wanne, Dusche, WC und HWB eingebaut. Im übrigen Gebäude sind aktuell keine nutzbaren Heizungs- und Sanitärausstattungen vorhanden. Energieausweis: Bedarfsausweis, 249,5 kWh/ (m²*a), Flüssiggas/Strom, Bj. 1920. Überwiegend Holzthermofenster sowie Massiv- und Holztreppen. Satteldächer mit Bitumeneindeckung, lokal undicht. Leitungsnetze teils veraltet. Keller mit aufsteigender Feuchtigkeit. Insgesamt besteht weiterer umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Zum Objekt gehört ein Teil eines Parkplatzes. Das Gebäude ist von Eisenbahnbetriebszwecken freigestellt.

Grundstücksgröße:	insgesamt ca. 819 m²
Wohn-/Nutzfläche:	Insgesamt ca. 788 m², davon 1 GE mit ca. 173 m², 2 WE mit insgesamt ca. 100 m² und ein Lagerraum mit ca. 18 m² vermietet. Weitere ca. 55 m² sind zur unentgeltlichen Nutzung überlassen.
Jahresmiete netto:	ca. € 8.386,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot:	**€ 43.000,-***

20 Grundstück
99759 Sollstedt,
Halle-Kasseler-Straße 79

vertragsfrei

Lage: Sollstedt mit ca. 3.000 Einwohnern liegt an der sogenannten Eichsfelder Pforte. Die Gemeinde wird umgeben von dem Höhenzug Hainleite, dem Ohmgebirge, dessen südöstliche Ausläufer die Bleicheröder Berge sind und dem Mittelgebirge Dün. Sollstedt liegt ca. 20 km westlich von Nordhausen und ca. 6 km südwestlich von Bleicherode. Die Gemeinde wird von der L 3080 durchquert und nördlich von der A 38, der sogenannten Südharzautobahn, tangiert. Das Grundstück liegt im Ortszentrum.
Objekt: Überwiegend unbebautes Grundstück als Teil des ehemaligen Sägewerkes. Das Grundstück ist mit der Halle/Schuppen des Nachbargrundstückes überbaut und an das öffentliche Abwassernetz angeschlossen. Die Kosten für die öffentliche Entwässerungseinrichtung wurden bereits vom Alteigentümer bezahlt. Lage im Innenbereich (gemäß § 34 BauGB).

Grundstücksgröße:	ca. 1.250 m²
Mindestgebot:	**€ 3.900,–***

THÜRINGEN

21 Grundstück
99510 Apolda,
Am tiefen Graben, Flur 11, Flurstück 1809/14

vertragsfrei

Lage: Apolda mit ca. 22.200 Einwohnern ist Kreisstadt des Landkreises Weimarer Land und liegt im Städtedreieck mit der etwa 18 km entfernten Kulturstadt Weimar und der ca. 24 km entfernten Universitätsstadt Jena. Apolda liegt an der B 87, die Anschlussstelle an die A 4 bei Mellingen ist in ca. 15 km zu erreichen. Das Objekt liegt in einem Industriegebiet am östlichen Stadtrand. In unmittelbarer Umgebung befinden sich industrielle Gewerbebetriebe.
Objekt: Unbebautes, teils hängiges Grundstück, welches wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen ist. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 14 „Industriegebiet Laborchemie“.
Art der baulichen Nutzung: GI – Industriegebiet (siehe § 9 BauNVo). Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl 0,8; Baumassenzahl 6,5; offene Bauweise, maximale Traufhöhe 10,5 m; Satteldach, Walmdach, Dachneigung 25° bis 48°. Das Grundstück ist randerschlossen.

Umgebung

Lageskizze

Grundstücksgröße: ca. 3.385 m²
Mindestgebot: € 6.500,–*

SACHSEN

22 Waldgrundstücke
02994 Bernsdorf OT Neu Wiednitz,
Badeweg (Flurstück 21) und Waldbadstraße (Flurstücke 60, 61)

vertragsfrei

Badesee

Flurstück 21

Flurstück 60

Lage: Bernsdorf liegt am Rand der Oberlausitzer Teichlandschaft, ca. 10 km nördlich von Kamenz und ca. 40 km nordwestlich von Bautzen. Durch Bernsdorf führt die B 97, die Dresden (ca. 40 km) mit Hoyerswerda (ca. 15 km) verbindet. Bis zur A 13 (AS Ruhland) sind es ca. 20 km. Die Waldgrundstücke liegen südwestlich, etwas außerhalb von Bernsdorf. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich u. a. der Ferienpark Waldbad Bernsdorf. Der seit den 1920ern als Badeanstalt genutzte rd. 4,5 ha große See ist ein beliebter Ausflugsort im „Dresdner Heidebogen“ und hat eine hervorragende Wasserqualität.
Objekt: Zwei Waldgrundstücke. Flurstück 21 (ca. 39.672 m²), unmittelbar neben dem Ferienpark Waldbad Bernsdorf gelegen, ist mit größtenteils rd. 100- bis 120 jährigen Kiefern mit geschlossener Naturverjüngung (Höhe bis rd. 5 m) bestanden. Höhe rd. 23 m; Bestockungsgrad 0,4. Die Flurstücke 60 und 61 (insgesamt ca. 26.434 m²) liegen unmittelbar an der Straße von Bernsdorf nach Wiednitz und verfügen über Kiefernaltbestand (100 - 120 Jahre). Höhe rd. 22 m - 24 m; Bestockungsgrad 0,5 - 0,7. Zuwegungen sind zu allen Flurstücken gegeben. Die letzte Durchforstung erfolgte vor ca. 25 Jahren. Lage im Landschaftsschutzgebiet „Bernsdorfer Teichlandschaft“ sowie im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Lageskizze

Grundstücksgröße: insgesamt ca. 66.106 m²
Mindestgebot: € 39.000,-*

23 Eigentumswohnung, WE-Nr. 7
04129 Leipzig OT Eutritzsch,
Hamburger Straße 45

vermietet

Lage: Leipzig mit ca. 597.000 Einwohnern liegt als überregionales Oberzentrum und Sitz des gleichnamigen Regierungsbezirkes im Nordwesten des Freistaates Sachsen. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Eutritzsch in einer ruhigen Wohnlage, ca. 4 km nördlich des Stadtzentrums. Der alte Kern des Viertels entfaltet sich rund um den Eutritzscher Markt. Auf der östlichen Seite schließt sich der Arthur-Bretschneider-Park an, der den Stadtteil mit Gohlis-Mitte verbindet. Wichtigste Verkehrsader ist die in Nord-Südrichtung verlaufende Delitzscher Straße, auf der auch die Straßenbahnlinie 16 zur Neuen Messe verkehrt. Über die B 2 ist diese in wenigen Minuten zu erreichen. Supermärkte, Einkaufsläden, Bäcker, Fleischer, Apotheken, Ärzte etc. in unmittelbarer Umgebung. Der Hauptbahnhof und die Innenstadt liegen fußläufig entfernt und sind mit den Straßenbahnlinien schnell zu erreichen.

Objekt: Die Wohnung befindet sich im Vorderhaus, 3. OG rechts, eines viergeschossigen, vollunterkellerten Wohnhauses. Das Objekt besteht aus einem Vorder- und Hinterhaus mit insg. 14 Wohn- und 3 Teileigentumseinheiten. Bj. ca. 1904. Das Haus wurde 1995 komplett saniert. Beheizung über Fernwärme. Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 97,6 kWh/(m²*a), Fernwärme, Bj. 1904. Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, Flur, Küche sowie ein gefliestes Duschbad mit WC und Handwaschbecken. Die Wohnräume sind mit Laminat ausgestattet. Der Kellerraum Nr. 7 ist der Wohnung zugeordnet. Die Wohnung befindet sich in einem ordentlichen Zustand mit tlw. Renovierungsbedarf. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem gepflegten Zustand. Das überdurchschnittlich hohe Wohngeld ist bedingt durch den maßgeblich hohen Heizkostenverbrauch der Mieterin. Die Betriebskostenvorauszahlung wurde bisher nicht angepasst, sodass der Veräußerer jährlich eine Nachzahlung auf die Betriebskosten erhält. Die aktuelle Kaltmiete beträgt ca. € 4,–/m², die ortsübliche Vergleichsmiete liegt bei ca. € 6,50/m².

Grundrissskizze

Wohnfläche:	ca. 67,74 m²
	inkl. Abstellraum im Treppenhaus
Miete brutto:	ca. € 467 mtl.
Wohngeld:	ca. € 312,86 mtl.
	inkl. HKV und IHR
Mindestgebot:	**€ 92.000,–***

Name

Straße

Ort

Telefon/Fax

E-Mail

Plettner & Brecht Immobilien GmbH
Kirschenallee 20
14050 Berlin

per Fax 030 . 30 67 34 57
E-Mail: info@plettner-brecht.de

Unverbindlicher Auftrag zur Prüfung einer Immobilie für Ihre Auktion

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

PLZ Ort Straße

Es handelt sich dabei um:

☐ Mehrfamilienhaus/ Wohn-/Geschäftshaus
☐ Eigentumswohnung/ Ferienhaus
☐ Baugrundstück
☐ Einfamilienhaus/ Zweifamilienhaus
☐ Gewerbeobjekt
☐ Wald/ Grünflächen
☐ Reihenhaus/ Doppelhaushälfte
☐ Sonstiges _____

Wohn-/Nutz-/Gewerbefläche _____ m² Grundstück _____ m²

☐ vermietet ☐ teilweise vermietet ☐ bezugsfrei

Sofern vermietet, tatsächlich eingehende Nettomiete _____ €

Energieausweis ☐ vorhanden ☐ nicht vorhanden

Mir/Uns liegt ein Gutachten vor ☐ ja ☐ nein

Wir/Ich erbitte/n Kontaktaufnahme: _____
Name Telefon

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

Ort, Datum

Unterschrift

24 Mehrfamilienhaus

02899 Schönau-Berzdorf auf dem Eigen OT Kiesdorf auf dem Eigen, Obere Straße 25, 26, 27

teilweise vermietet

Lage: Schönau-Berzdorf auf dem Eigen liegt südwestlich von Görlitz. Der OT Kiesdorf auf dem Eigen ist ein Waldhufendorf mit ca. 500 Einwohnern und liegt rd. 20 km südwestlich von Görlitz und ca. 5 km östlich von Bernstadt auf dem Eigen. Die B 99 und die Grenze zu Polen verlaufen östlich des Gemeindegebietes. Das Objekt befindet sich am nördlichen Ortsrand am Rande des ehemaligen und mittlerweile rekultivierten Tagebaus Berzdorf. Bis zum Ufer des Berzdorfer See sind es ca. 3 km. Er ist mit 960 ha einer der größten Seen in Sachsen, davon sind ca. 800 ha Segelrevier. Das ausgewiesene Naherholungsgebiet bietet vielfältige Möglichkeiten wie Segeln, Surfen, Wandern sowie Radfahren und Skaten rund um den See. Insgesamt erfreut sich die Region um den Berzdorfer See einer zunehmend touristischen Nachfrage.

Objekt: Freistehendes, zweigeschossiges, vollunterkellertes Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1973. Das Mehrfamilienhaus verfügt über drei Hauseingänge mit jeweils vier Wohneinheiten. In den Jahren 2003/2006 wurden Teilsanierungen vorgenommen, u. a. neue Steigleitung, Einbau neuer Haustüren, Bäder und Kunststoffisolierglasfenster, teilweise mit Rollläden sowie Dämmung des Giebels. Insgesamt wurden lt. Eigentümer seit 2003 rd. € 250.000,- investiert. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung. Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 54 kWh/ (m²*a), Gas, Bj. 1973, B. Insgesamt besteht weiterer Modernisierungsbedarf. Alle Wohneinheiten verfügen über tagesbelichtete, geflieste Wannenbäder. Auf dem Grundstück befinden sich drei Garagenkomplexe mit insgesamt 15 Einzelgaragen. 11 Garagen befinden sich im Fremdeigentum, davon ist eine Garage leerstehend. Die anderen vier sind Mietergaragen, wovon derzeit zwei Garagen leerstehen. Weiterhin befinden sich auf den Freiflächen des Grundstückes fünf Mietergärten, von denen derzeit drei vermietet sind.

Grundstücksgröße:	insgesamt ca. 5.809 m²
Wohnfläche:	12 WE mit insg. ca. 771 m² zzgl. ca. 15 m² Nutzfläche in der Mansarde, davon sind 5 WE mit insg. ca. 324 m² vermietet
Jahresmiete netto:	insgesamt ca. € 17.420,– (inkl. ca. € 1.656,– für die Garagen und ca. € 38,- für die Gärten)
Mindestgebot:	**€ 125.000,-***

Berzdorfer See

25 Waldgrundstück
02782 Seifhennersdorf,
Zollstraße (hinter Haus-Nr. 41), Flurstück 1647/3

vertragsfrei

Lage: Seifhennersdorf mit ca. 3.800 Einwohnern liegt im Landkreis Görlitz und ca. 20 km nordwestlich von Zittau im reizvollen Oberlausitzer Bergland, nahe dem Zittauer Gebirge. Das Grundstück befindet sich am südlichen Ortsrand in zweiter Reihe, hinter dem Grundstück Zollstraße 41 (Bundespolizei). Die südliche Grundstücksgrenze ist gleichzeitig die Grenze zur Tschechischen Republik.
Objekt: Waldgrundstück in Hanglage, unterhalb des Burgsberg (Hradni, Varnsdorf). Es handelt sich überwiegend um Laubbäume (Eichen und Buchen). Die durchschnittliche Dicke der Baumstämme beträgt bis zu ca. 40 cm. Das Grundstück hat keine Anbindung an das öffentliche Straßennetz. Die Zuwegung ist nur über Fremdflurstücke möglich, Wegerechte sind nicht bekannt. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: ca. 3.670 m²
Mindestgebot: € 5.850,–*

© GeoContent GmbH

Lageskizze

+

26 Zweifamilienhaus
09477 Jöhstadt,
Kirchstraße 162

leerstehend

Lage: Jöhstadt mit ca. 2.700 Einwohnern liegt im Naturpark „Erzgebirge/Vogtland“, ca. 20 km vom bekannten Wintersportort Oberwiesenthal entfernt. Das Objekt liegt ca. 400 m vom Zentrum entfernt, gegenüber der Oberschule. Die umliegende Bebauung ist durch Ein- und Mehrfamilienhäuser geprägt.
Objekt: Zweigeschossiges Zweifamilienhaus mit Scheune und gepflegtem Garten. Baujahr des Gebäudes ca. 1850. Vermutlich keine bzw. defekte Heizung. Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV. Es sind alte Bäder und überwiegend alte Holzfenster und -türen vorhanden. Das Satteldach mit Gauben und Schiefer ist partiell undicht. Das Grundstück ist nicht beräumt, altes Mobiliar und Hausmüllablagerungen sind vorhanden. Insgesamt umfassend sanierungsbedürftiger Zustand. Denkmalschutz.

Grundstücksgröße: ca. 1.265 m²
Wohnfläche: ca. 200 m² (mangels Aufmaß geschätzt)
Mindestgebot: € 5.200,–*

© GeoContent GmbH

Zufahrt

SACHSEN

27 **Wohn-/Geschäftshaus**
09496 Marienberg OT Zöblitz,
Johannisstraße 19

leerstehend

Lage: Marienberg mit ca. 17.200 Einwohnern liegt im sächsischen Erzgebirgskreis, südöstlich von Chemnitz. Durch die Stadt verlaufen die B 174 zwischen Chemnitz und Reitzenhain an der Grenze zu Tschechien sowie die B 171 aus Richtung Wolkenstein nach Dippoldswalde. Der OT Zöblitz liegt ca. 7 km östlich von Marienberg. Das Objekt befindet sich in zentraler Ortslage.
Objekt: Zweigeschossiges, teilunterkellertes Wohn- und Geschäftshaus mit hofseitigem Anbau und zweigeschossigen Seitenflügel. Baujahr ca. 1875. Die Beheizung erfolgte ehem. über Ofenheizung, im Gewerbe ehem. über Nachtspeicherofen. Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 80 kWh/(m²*a),, Kohle und Strom, Bj.1875. Einfache Sanitäranlagen, teilweise mit Wanne oder Dusche. Decken zum Teil mit Kreuzgewölbe. Dach partiell undicht, Feuchtigkeitsschäden und Schädlingsbefall vorhanden. Das Grundstück ist befahrbar, teilweise befestigt und begrünt. Es sind drei Kfz-Stellplätze und eine Garage im Nebengebäude vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 540 m²
Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit insg. ca. 170 m² und
1 GE mit ca. 164 m².
Insg. ca. 334 m²
(mangels Aufmaß geschätzt).
Mindestgebot: **€ 6.500,–***

SACHSEN-ANHALT

28 **Einfamilienhaus**
39517 Angern OT Wenddorf,
Dorfstraße 18

leerstehend

Lage: Wenddorf ist ein OT der Gemeinde Angern und liegt ca. 20 km nordöstlich von Wolmirstedt sowie östlich der Colbitz-Letzlinger Heide im Bereich der Tanger-Quellbäche. Südlich am Ortsrand fließt der Krepebach. Stendal liegt ca. 38 km, Magdeburg ca. 40 km entfernt. Das Objekt befindet sich am nördlichen Ortsrand. Die Nachbarschaft wird landwirtschaftlich- und wohnbaulich genutzt. Fußläufige Busanbindung. Bahnhof Mahlwinkel in ca. 5 km.
Objekt: Eingeschossiges, teilunterkellertes Einfamilienhaus mit ausgebautem DG, eingeschossigem Anbau (Partyraum), zwei Garagen und Schuppen. Bj. ca. 1920. Es erfolgten geringfügige Modernisierungsmaßnahmen, die jedoch größtenteils nicht mehr wertrelevant sind. U. a. Erneuerung der Dacheindeckung, Einbau einiger neuer Fenster und Badmodernisierung. Beheizung über ZH als Schwerkraftheizung. Energieausweis liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt. Das Objekt verfügt im Erdgeschoss über einen Windfang, Diele, Küche, Wannenbad mit WC und Handwaschbecken sowie im Dachgeschoss über einen Flur und vier Zimmer. Insgesamt besteht Modernisierungs-, Renovierungs- und Sanierungsbedarf des Wohnhauses.

Grundstücksgröße: insg. ca. 2.858 m²
Wohnfläche: ca. 90 m²
Mindestgebot: **€ 12.000,–***

29 Bürogebäude
06311 Helbra,
An der Hütte 2

tlw. vermietet

Lage: Helbra mit ca. 5.000 Einwohnern liegt im Landkreis Mansfeld-Südharz, ca. 8 km nordwestlich der Lutherstadt Eisleben und ca. 35 km westlich von Halle/Saale. Die B 180 liegt ca. 4 km und die A 38 ca. 18 km entfernt. Das Objekt befindet sich südlich der zentralen Ortslage in einem Gewerbe- und Industriegebiet. Im Umfeld sind gewerblich genutzte Einrichtungen angesiedelt.
Objekt: Zweigeschossiges Bürogebäude in zentraler Ortslage. Baujahr ca. 1972. Beheizung über Ölzentralheizung. Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 171,8 kWh/(m²*a), Heizöl, Bj. 1972. Das Objekt verfügt im Erd- und Obergeschoss über jeweils eine Gewerbeeinheit. Nach D/H getrennte Sanitäranlagen, jeweils mit Dusche. Die Büro- und Sanitärräume werden über Mittelgangflure erschlossen. Fassade partiell mit Putzschäden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Die östliche Freifläche ist als Stellplatzfläche angelegt. Die Erschließung erfolgt über eine Privatstraße. Lage im Innenbereich (gemäß § 34 BauGB) sowie im Landschaftsschutzgebiet Süßer und Salziger See.

Grundstücksgröße:	ca. 1.151 m²
Nettogrundfläche:	ca. 329 m² (mangels Aufmaß geschätzt), davon 1 GE mit ca. 60 m² vermietet. Nutzflächen ohne Aufmaß.
Jahresmiete netto:	ca. € 6.000,- (für die vermietete Einheit)
Mindestgebot:	**€ 18.000,-***

+

30 Wohn-/Geschäftshaus
06543 Falkenstein/Harz OT Pansfelde,
Hauptstraße 23

leerstehend

Lage: Falkenstein/Harz liegt am Nordostrand des Harzes und erstreckt sich vom engen Selketal im Harz bis zum flacheren Gebiet des nördlichen Harzvorlandes. Die B 185 und B 242 führen durch das Stadtgebiet von Falkenstein. Quedlinburg ist in ca. 32 km zu erreichen. Der OT Pansfelde mit der Burg Falkenstein liegt an der Straße der Romanik. Das Umfeld ist geprägt durch das waldreichste Gebiet der Stadt Falkenstein/Harz. Das Objekt befindet sich in zentraler Lage, an der Ortsdurchfahrtstraße. Die Umgebungsbebauung ist ländlich geprägt und wird überwiegend wohnbaulich sowie vereinzelt gewerblich genutzt.
Objekt: Zweigeschossiges, teilunterkellertes Fachwerkhaus mit Saalanbau und Nebengebäuden, zuletzt als Landkaufhaus genutzt. Bj. ca. 1890, Sanierung ca. 1995. Beheizung ehem. über Einzelfeuerstätten und Schwerkraftheizung. Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV. Die Sanitär-, Heizungs- und Elektroausstattungen sind erneuerungsbedürftig. Es sind mehrere Lagerräume und ein Kühlraum vorhanden. Überwiegend alte Holzfenster. Insgesamt umfassender Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf. Denkmalschutz.

Grundstücksgröße:	ca. 971 m²
Wohn-/Nutzfläche:	1 WE (OG) mit ca. 87 m², 1 GE (EG) mit ca. 87 m², Saalanbau ca. 300 m². Insgesamt ca. 474 m² (mangels Aufmaß geschätzt).
Mindestgebot:	**€ 3.900,–***

31 Ehemalige Sekundarschule 06642 Nebra, Rosa-Luxemburg-Straße 8

leerstehend

Lage: Nebra mit ca. 3.200 Einwohnern liegt in einem reizvollen und geschichtsträchtigen Abschnitt des Unstruttales mitten im Naturpark Saale-Unstrut-Trisaland. Die Kleinstadt ist umgeben vom nördlichsten Weinanbaugebiet Europas. Nebra liegt ca. 15 km südlich von Querfurt, ca. 30 km nordwestlich von Naumburg (Saale) an der Unstrut. Die B 250 führt durch den Ort. Das Objekt befindet sich in Ortsrandlage innerhalb eines Wohngebietes.
Objekt: Viergeschossige, vollunterkellerte, ehemalige Sekundarschule von Nebra. Bj. ca. 1975. Am Gebäude wurden in den 90er Jahren an den Fenstern, der Heizung und den Elektroanlagen Instandsetzungsmaßnahmen vorgenommen. Die Außenfenster und Außentüren sowie die Glastüren im Verbindungstrakt wurden dabei fast vollständig erneuert. Beheizung über Öl-ZH. Energieausweis liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt. In den beiden Gebäudeflügeln befinden sich jeweils mittig die Treppenhäuser sowie außenseitig die Klassenzimmer. Insg. sind 16 große Klassenzimmer, Aufenthaltsräume, Abstell- bzw. Lagerräume sowie nach D/H getrennte, nicht mehr zeitgemäße Sanitärräume vorhanden. Der Verbindungstrakt verfügt über lange Durchgangsflure sowie kleinere Nebenräume. Im Keller befindet sich die ehemalige Kantine. Im ehem. Chemiekabinett und in der Lehrküche sind tlw. noch Ausstattungsgegenstände vorhanden. Das Chemiekabinett verfügt über elektrische Jalousien. Die Dacheindeckung ist undicht. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Die Zuwegung erfolgt über ein Fremdflurstück (dinglich gesichertes Wegerecht). Lage im Innenbereich (gemäß § 34 BauGB).

Grundstücksgröße: ca. 4.124 m²
Nutzfläche: ca. 1.333 m²
(mangels Aufmaß geschätzt)
Mindestgebot: € 15.000,–*

+

32 Ehemaliges Unterkunftsgebäude 39218 Schönebeck (Elbe), Sachsenlandstraße 17

leerstehend

Lage: Schönebeck (Elbe), die „Stadt am Fluss“ mit ca. 32.000 EW liegt am Rande der Magdeburger Börde an der Elbe, nahe der A 14. Magdeburg liegt ca. 15 km nördlich. Regionalbahnanschluss nach Magdeburg, Halle (Saale) und Leipzig sowie 3 Großflughäfen (Halle-Leipzig, Berlin und Hannover) in gut erreichbarer Nähe vorhanden. Das Objekt liegt in Alleinlage südlich angrenzend an den Ortsteil Felgeleben.
Objekt: Dreigeschossiges, ehem. Unterkunftsgebäude. Bj. um 1970. Beheizung ehem. über Fernwärme, davor Öl-ZH. Energieausweis entfällt, unterliegt nicht der EnEV. Das Gebäude ist als Mittelganghaus konzipiert. Am Südgiebel ist eine Fluchttreppe angebaut. Die ehem. sanitären Gemeinschaftseinrichtungen auf jeder Etage sowie der komplette Ausbau und ein Großteil der Innenwände sind zerstört. Vandalismusschäden. Insg. umfassender Instandsetzungs-, Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Grundstücksgröße: insg. ca. 4.946 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 1.152 m² (mangels Aufmaß geschätzt)
Mindestgebot: € 5.000,–*

33 Wohnhaus
39418 Staßfurt,
Hecklinger Straße 19

leerstehend

Lage: Staßfurt mit ca. 26.000 Einwohnern liegt ca. 46 km südlich der Landeshauptstadt Magdeburg und ca. 15 km nordwestlich von Bernburg. A14 Magdeburg-Halle-Dresden in ca. 8 km. Das Objekt befindet sich südlich der zentralen Stadtlage. Nördlich grenzt eine neu errichtete Wohnanlage an. Südwestlich befinden sich eine Parkanlage, Sportanlagen und das Salzland-Center.
Objekt: Eingeschossiges Wohnhaus. Baujahr des Gebäudes ca. 1900. Das Haus wurde bereits entkernt. Die Fußbodenbeläge wurden entfernt, der alte Putz abgeschlagen und die Ausfachung teilweise aus den Fachwerkwänden entnommen. Es sind keine Innentüren und keine Heizungsausstattung vorhanden. Energieausweis entfällt, unterliegt nicht der EnEV. Kunststoffisolierglasfenster und Kunststoffrollläden. Satteldach mit alter Ziegeleindeckung, partiell schadhaft. Es sind Ablagerungen von Bauschutt und Baumaterialien vorhanden. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem umfassend sanierungs-, instandsetzungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße:	ca. 189 m²
Wohnfläche:	ca. 190 m² (mangels Aufmaß geschätzt)
Mindestgebot:	**€ 9.100,–***

Straßenansicht

34 Mehrfamilienhaus
06420 Könnern OT Mukrena,
Mukrena 20

leerstehend

Lage: Könnern mit ca. 8.400 Einwohnern liegt im Salzlandkreis, ca. 16 km südlich der Kreisstadt Bernburg (Saale). Die Saale fließt am westlichen Stadtrand vorbei, der Osten der Stadt wird von der Fuhne durchflossen. Der kleine OT Mukrena liegt östlich der Saale, gegenüber der Stadt Alsleben (Saale) und ca. 8 km von Könnern entfernt. Anschluss an die A 14 in ca. 8 km. Das Objekt liegt am südlichen Ortsrand. Die Saalebrücke nach Alsleben befindet sich in unmittelbarer Nähe.
Objekt: Zweigeschossiges Mehrfamilienhaus mit ruinösem Nebengebäude. Baujahr des Gebäudes um 1925. Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV. Ein Zugang im Bereich des Westgiebels erschließt den rückwärtigen Hauseingang, einen kleinen Innenhof und das Stallgebäude (Teilbereich bereits abgerissen). Zuschnitt und Ausstattung der ehemaligen Wohneinheiten sind nicht mehr zeitgemäß. Die gesamte Gebäude-, Heizungs- und Sanitärausstattung ist veraltet. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Denkmalschutz.

Grundstücksgröße:	ca. 376 m²
Wohnfläche:	ehem. 4 WE mit insg. ca. 237 m² (mangels Aufmaß geschätzt)
Mindestgebot:	**€ 3.900,–***

35 Gewerbeobjekt 03050 Cottbus, Uhlandstraße 8

leerstehend

Lage: Cottbus mit ca. 100.000 EW liegt ca. 100 km nordöstlich von Dresden und ca. 120 km südöstlich von Berlin. Die Spree fließt durch die Stadt. Durch das südliche Stadtgebiet führt die B 15, die vom Dreieck Spreewald (A 13 Dresden–Berlin) kommend und als Teil der Europastraße 36 in Richtung Polen/Ukraine führt. Cottbus wird ferner von der B 97, B 168 und B 169 durchzogen und verfügt über zwei regionale Flugplätze. Der Verkehrslandeplatz Neuhausen ist ca. 15 km entfernt. Der ca. 25 km entfernte Flugplatz Cottbus-Drewitz bietet europaweite Charter- und Taxiflüge an. Cottbus ist ferner Sitz der Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus-Senftenberg und der Fachschule für Wirtschaft. Die Stadt gilt als das politische und kulturelle Zentrum der Niederlausitz. Das Objekt befindet sich im Einkaufsquartier an der Gelsenkirchener Allee südlich Innenstadtrandbereich.
Objekt: Eingeschossige, ehemalige Kaufhalle in einer teilweise sanierten Plattenbausiedlung. Bj. ca. 1975. Beheizung ehem. über Fernwärme. Energieausweis entfällt, unterliegt nicht der EnEV. Einfache Sanitärausstattungen mit Innen-WC und Waschgelegenheiten. Das Objekt verfügt über vergitterte Metallrahmen-Verbundfenster, Alu-Rahmentüren sowie einfache Leichtbautüren. Anlieferungszone im Innenhof des Quartiers. Insg. besteht umfassender Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Grundstücksgröße: ca. 493 m²
Nutzfläche: ca. 149 m² (mangels Aufmaß geschätzt)
Mindestgebot: € 15.000,–*

Nicht vergessen!

Einlieferungsschluss für die Herbst-Auktion am 6. September ist der 5. Juli 2019.

Selbstverständlich können Sie uns jederzeit Ihr Objekt vorstellen!
Wir beraten Sie gerne,
welcher Verkaufsweg für Ihr Objekt der richtige ist.

36 Ehemaliges Verwaltungsgebäude
03197 Jänschwalde OT Jänschwalde-Ost, Wilhelm-Pieck-Ring 43

leerstehend

Lage: Jänschwalde liegt ca. 30 km nördlich von Cottbus, nahe dem Naturpark Schlaubetal und der Grenze zu Polen. A 15 in ca. 23 km, B 112 in ca. 15 km. Bekannt ist Jänschwalde durch das nahegelegene Kraftwerk sowie durch den gleichnamigen Braunkohletagebau. Das Objekt befindet sich im OT Jänschwalde-Ost. Der Ortsteil wurde ab 1952 als Wohnsiedlung für Berufssoldaten des nahegelegenen Militärflugplatzes, jetzt Flugplatz Cottbus-Drewitz (ca. 1,4 km entfernt), errichtet.
Objekt: Viergeschossiges ehem. Dienstgebäude der Bundespolizei. Bj. geschätzt 1960. Nach 1990 wurden geringfügig Modernisierungsarbeiten durchgeführt. Beheizung ehem. über Öl-ZH. Energieausweis liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt. Sanitärbereiche mit WC, Waschgelegenheiten und Duschen. Dach und Dachentwässerung partiell defekt. Im Gebäude sind zum Teil Nässeschäden und Schädlingsbefall vorhanden. Sämtliche Ausstattungen sowie die gesamte Heizungs-, Sanitär und Elektroinstallationen sind veraltet bzw. zerstört. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Innenbereich (gemäß § 34 BauGB).

Grundstücksgröße: ca. 2.771 m²
Nutzfläche: ca. 1.600 m² (mangels Aufmaß geschätzt)
Mindestgebot: € 10.000,–*

37 Ehemaliges Oberstufenzentrum
03130 Spremberg, Finkenweg 1

leerstehend

Lage: Spremberg - auch „Perle der Lausitz“ genannt - hat rd. 22.800 Einwohner und liegt als Zentrum der Energiewirtschaft zwischen den Ballungsräumen Berlin und Dresden, ca. 20 km südlich von Cottbus entfernt. Die Spree fließt mitten durch die Stadt, die mit der Talsperre Spremberg ein Naherholungsgebiet in unmittelbarer Nähe darstellt. Die A 15 (AS Cottbus-Süd) ist in ca. 17 km erreichbar. In ca. 38 km besteht Anschluss an die A 13 (AS Großräschen). Das Objekt liegt am westlichen Stadtrand. In der Umgebung befinden sich Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser sowie eine Schule.
Objekt: Vier- bis fünfgeschossiges, ehem. Oberstufenzentrum, bestehend aus einem nicht unterkellerten Schulgebäude, einem vollunterkellerten Wohnheim sowie einer teilunterkellerten Mensa als Flachbau. Bj. ca. 1950. Die Schule ist freistehend. Zwischen Wohnheim und Mensa besteht ein Verbindungsbau. Augenscheinlich solide Bausubstanz. Nach 1990 wurden Teilbereiche modernisiert, z. B. neue Kunststofffenster eingebaut und die technischen Anlagen (z. B. Heizung, Elektrik) tlw. erneuert. Beheizung ehem. über Fernwärme. Energieausweis liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt. Die Nutzung wurde 2005 eingestellt. Aufgrund von Leerstand, mangelnder Unterhaltung sowie Vandalismus sind die Gebäude derzeit nicht nutzbar. Die haustechnischen Anlagen sind unbrauchbar bzw. zerstört. Die Freiflächen sind teilweise mit Betonplatten befestigt. Insg. besteht umfassender Sanierungsbedarf.

Grundstücksgröße: insg. ca. 10.985 m²
Nettogrundfläche: insg. ca. 8.538 m² (mangels Aufmaß geschätzt)
Mindestgebot: € 25.000,–*

38 Einfamilienhaus mit Waldgrundstück in Alleinlage
15518 Berkenbrück,
Steinhöfeler Weg 8

bezugsfrei

Lage: Die Gemeinde Berkenbrück mit ca. 1.000 Einwohnern liegt ca. 7 km östlich von Fürstenwalde/Spree und ca. 66 km südöstlich von Berlin. Berkenbrück befindet sich direkt an der Spree und gehört zum Amt Odervorland. Der Ort reizt durch Wanderrundwege, Seen und weitere Aktivitätsmöglichkeiten für Naturliebhaber. Ebenfalls ist er Haltepunkt an der Regionalbahnlinie Berlin–Frankfurt (Oder). Die an Berkenbrück vorbeiführende Strecke bildet heute eine der Hauptverkehrsadern im Transitverkehr zwischen West- und Osteuropa. Das Objekt befindet sich in absoluter Alleinlage direkt im Wald und ist über einen öffentlichen, unbefestigten Feldweg mit dem Auto erreichbar. Der Bahnhof Berkenbrück liegt ca. 3 km entfernt.
Objekt: Massives, eingeschossiges, teilunterkellertes Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und Dachboden sowie massivem Nebengebäude. Baujahr des Gebäudes ca. 1921. In den Jahren 2003/2005 wurden umfangreiche Sanierungen durchgeführt und weitestgehend fertiggestellt. U. a. Erneuerung der Elektrik (z. B. der Sicherungsschrank im EG fehlt), Einbau neuer Fenster (inkl. Rollläden) und Türen, Neuverkleidung der Fassade, Erneuerung der Dacheindeckung und der Heizung sowie Herstellung eines Gasanschlusses. Das Einfamilienhaus wurde sowohl innen als auch außen komplett mit Holz verkleidet. Die Investitionskosten betrugen insg. ca. € 170.000,–. Beheizung über Gas-ZH. Kaminanschluss möglich. Energieausweis liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt. Das Objekt verfügt über vier bis sechs Zimmer, Windfang, Diele, Küche und ein Wannen-/Duschbad sowie Gäste-WC. Abschließende Modernisierungsmaßnahmen sind erforderlich. **Das Haus befindet sich auf einer ca. 3.300 m² großen Lichtung, inmitten des mit Laub- und Nadelwald bestandenen Grundstücks.**

Grundstücksgröße:	**ca. 30.903 m²**
Wohnfläche:	ca. 140 m² zzgl. Kellerraum
Mindestgebot:	**€ 195.000,–***

39 Ehemaliges Gästehaus
15890 Eisenhüttenstadt,
Karl-Marx-Straße 37

leerstehend

Lage: Eisenhüttenstadt mit ca. 26.300 EW liegt ca. 110 km südöstlich von Berlin und ca. 25 km südlich von Frankfurt/Oder, unmittelbar neben der Einmündung des Oder-Spree-Kanals in die Oder. Eisenhüttenstadt wird von der B 112 (Nord-Süd-Richtung) und der B 246 (Ost-West-Richtung) gequert. Die Entfernung zur A 12 beträgt ca. 25 km. Berlin ist in ca. einer Stunde zu erreichen. Das Objekt liegt zentral an der B 112 in unmittelbarer Nähe zur Stadtverwaltung und unweit des Oder-Spree-Kanals. Die Umgebung ist geprägt von Gewerbebetrieben.
Objekt: Freistehendes sechsgeschossiges, unterkellertes, ehemaliges Gästehaus. Baujahr ca. 1982. Die Beheizung erfolgte ehemals über Fernwärme. Die Heizkörper sind nicht mehr vorhanden. Energieausweis liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt. Auf den Etagen mit Mittelgangerschließung waren ehemals sowohl einfache Zimmer mit Bad/WC als Gemeinschaftseinrichtungen, als auch kleine Apartments mit Bad/WC angeordnet. Die technischen Anlagen sind unbrauchbar bzw. durch Vandalismus zerstört. Dem Anschein nach wurde mit der Entkernung begonnen. Das Objekt ist mit einem Personenaufzug ausgestattet. Die gesamte Technik, Kabinen etc. sind zerstört. Partiell sind Nässeschäden und Schädlingsbefall erkennbar. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. 3.874 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 4.453 m² (mangels Aufmaß geschätzt)
Mindestgebot: € 35.000,–*

+

40 Landwirtschaftsfläche
15528 Spreenhagen OT Kirchhofen,
An der Spree, Flur 1, Flurstück 24

zurzeit verpachtet

Lageskizze

Lage: Die Gemeinde Spreenhagen mit ca. 3.345 Einwohnern liegt in wald- und wasserreicher Umgebung unmittelbar am Oder-Spree-Kanal südöstlich von Berlin, ca. 3 km von der A 10 und A 12 entfernt. Der Ortsteil Kirchhofen ist charakterisiert durch sein Naherholungsgebiet mit dem nahe gelegenen Naturschutzgebiet Triebschersee und seinen guten Erträgen der Land- und Forstwirtschaft. Durch das Dorf verläuft der kleine Spreekanal. Das Grundstück ist an der einen Seite am Ufer der Müggelspree und am anderen Ende an einem Luch gelegen.
Objekt: Unbebautes Grundstück als Teil einer großen Landwirtschaftsfläche. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Das bestehende Pachtverhältnis kann mit einer Frist von sechs Monaten zum Jahresende gekündigt werden.

Grundstücksgröße: ca. 12.868 m²
Jahrespacht: ca. € 48,–
Mindestgebot: € 5.900,–*

41 Wohnhaus
14621 Schönwalde-Glien OT Perwenitz,
Perwenitzer Dorfstraße 44 A

leerstehend

Lage: Die Gemeinde Schönwalde-Glien mit ca. 4.000 EW liegt ca. **10 km westlich von Berlin**. Falkensee ist in ca. 7 km, Velten in ca. 11 km, Hennigsdorf in ca. 14 km und Nauen in ca. 23 km erreichbar. Die A 10 (Berliner Ring, AS Oberkrämer) ist in ca. 22 km und die B 5 in ca. 10 km erreichbar. Das Wohnhaus befindet sich im OT Perwenitz, der sich in den letzten Jahren an einer stetig steigenden Einwohnerzahl durch Zuzug erfreut. Die Nachbarschaftsbebauung entlang der Perwenitzer Dorfstraße besteht u. a. aus historischen, sanierten Wohngebäuden und Höfen sowie aus teils neu errichteten Einfamilienhäusern. Im Ort befinden sich u. a. eine Kirche, Grundschule und Kita sowie die liebevoll restaurierte Kulturmühle, die neben neu geschaffenem Wohnraum und Ateliers Platz für Kunst-, Musik- und Filmveranstaltungen bietet. Buslinien (Berlin-Spandau/Bahnhof Nauen) in 300 m, Erlebnispark Paaren in ca. 3 km, AS A 10 (Falkensee) in ca. 6 Autominuten. **Die Berliner Innenstadt ist in ca. 40 Autominuten zu erreichen.**

Objekt: Eingeschossiges, teilunterkellertes Wohnhaus mit ausbaufähigem DG, Schuppen und herrlichem Weitblick über die rückwärtigen Felder. Bj. ca. 1900. Ehem. Ofenheizung. Energieausweis liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt. Das Wohnhaus besteht aktuell aus zwei baulich voneinander getrennten Einheiten. In der WE im EG rechts wurden erste Aus- und Modernisierungsarbeiten vorgenommen. U. a. Einbau neuer Kunststofffenster und moderner Sanitäranlagen. Insg. besteht weiter Modernisierungs-, Sanierungs- und Instandsetzungsbedarf. Lage im Innenbereich (gemäß § 34 BauGB). Die östlich angrenzenden Grünflächen liegen teilweise im Landschaftsschutzgebiet.

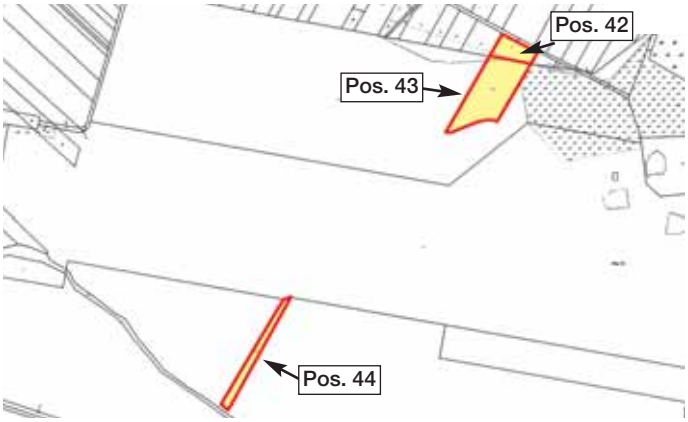
Blick vom Objekt

Grundstücksgröße:	ca. 500 m²
Wohnfläche:	ca. 120 m² (mangels Aufmaß geschätzt)
Mindestgebot:	**€ 99.000,-***

Dorfanger mit Kirche

Drei Grundstücke in 16816 Neuruppin

Lage: Die „Fontanestadt“ Neuruppin mit ca. 31.000 EW ist Kreisstadt des LK Ostprignitz-Ruppin. Neuruppin liegt ca. 75 km nordwestlich von Berlin, ca. 40 km von Wittstock/Dosse und ca. 30 km von Rheinsberg entfernt. Sie liegt landwirtschaftlich reizvoll am Ruppiner See sowie am Rande des Naturparks Stechlin-Ruppiner Land und ist von zahlreichen Seen umgeben. Durch Neuruppin verläuft die B 167. Die A 24 ist über die nahegelegene AS Neuruppin Süd und Neuruppin gut erreichbar. Die Grundstücke der **Pos. 43, 44 und 45** sind Teil eines ehem. Militärflugplatzes und liegen westlich der Stadt.



Lageskizze

42 Grundstück, Flur 11, Flurstück 110

vertragsfrei

Objekt: Unbebautes Grundstück (Brachfläche). Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: ca. 2.763 m²
Mindestgebot: € 2.600,–*

Flur 11, Flurstück 110

43 Grundstück, Flur 11, Flurstück 312

vertragsfrei

Objekt: Unbebautes Grundstück (ungenutzte Brachfläche). Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Trinkwasserschutzgebiet Schutzzone III.

Grundstücksgröße: ca. 10.157 m²
Mindestgebot: € 9.100,–*

Flur 11, Flurstück 312

44 Grundstück, Flur 11, Flurstück 314

vertragsfrei

Objekt: Unbebautes Grundstück (ungenutzte Brachfläche). Darstellung im FNP als „Fläche für die Landwirtschaft – Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Zweckbestimmung – Flächen für Ausgleichsmaßnahmen“. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: ca. 2.894 m²
Mindestgebot: € 2.600,–*

Flur 11, Flurstück 314

45 Grundstück
15320 Neuhardenberg, Karl-Marx-Allee, Flur 4, Flurstück 179/2

vertragsfrei

Lage: Neuhardenberg mit ca. 2.800 EW liegt ca. 55 km östlich der Berliner Stadtgrenze und ist über die B 167 und die B 1 erreichbar. Auf dem ehem. militärischen Flugplatz wurde neben der Landebahn bis 2012 auf ca. 200 ha ein Solarpark (Leistung 145 MW) errichtet. Das Objekt liegt ca. 500 m östlich des restaurierten Schlosses Neuhardenberg und grenzt an dessen Park.
Objekt: Hinterlandgrundstück als Grünfläche mit part. Baumbewuchs und abrissreifer Gartenlaube nebst Schuppen. Es grenzt im Süden an einen Graben und den öffentl. zugänglichen Landschaftspark des Schlosses Neuhardenberg. Im vorderen Grundstücksteil, angrenzend an die straßenbegleitende Bebauung (Fremdflurstücke), befinden sich lt. FNP ca. 750 m² Mischgebiet, ansonsten Grünfläche. Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Bodendenkmal.

Grundstücksgröße: ca. 4.900 m²
Mindestgebot: € 5.850,–*

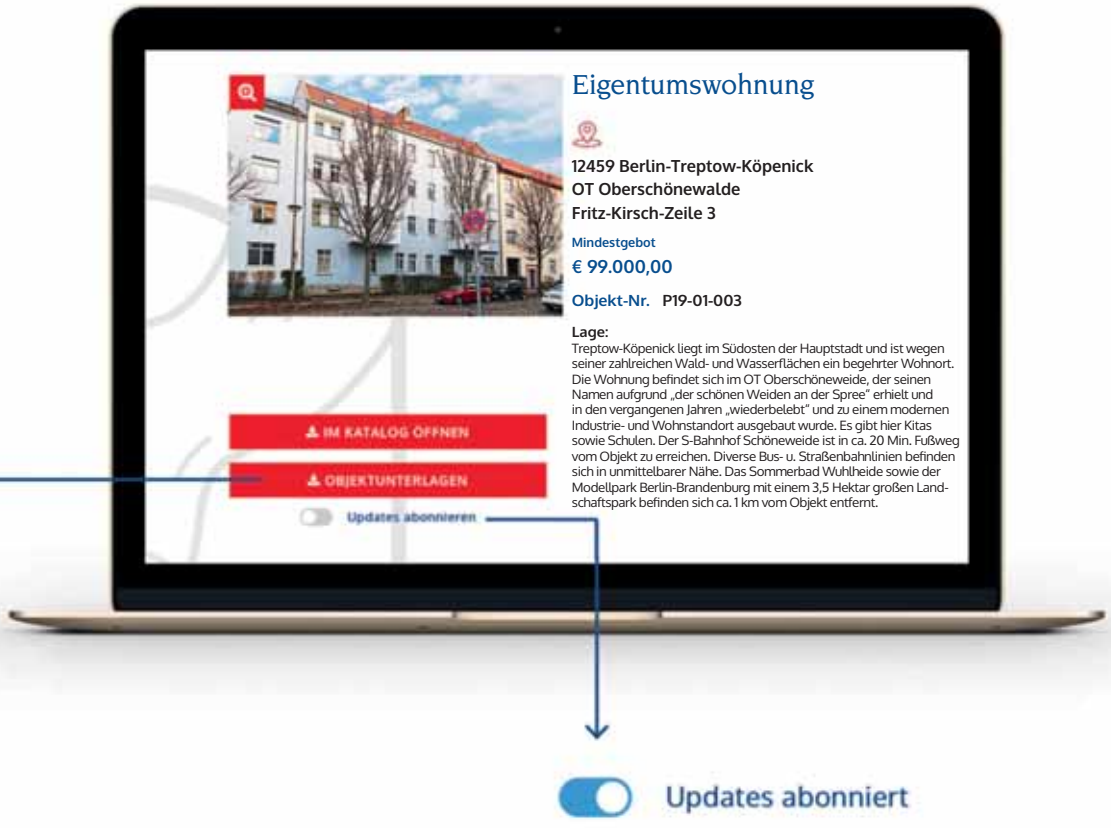
Karl-Marx-Allee 102

Lageskizze

Schloss Neuhardenberg

NEU AUF UNSERER WEBSEITE:

GREIFEN SIE DIREKT AUF ALLE OBJEKTUNTERLAGEN ZU!



ALLE INFORMATIONEN AUF EINEN KLICK!

Sobald ausführliche Unterlagen zu Ihrem gesuchten Objekt verfügbar sind, können Sie sie auf der Webseite direkt herunterladen – kein umständliches Anfragen mehr!

KLEINER SCHALTER, GROSSE WIRKUNG.

Aktivieren Sie „Updates abonnieren", und Sie bekommen automatisch eine Nachricht, sobald neuere oder zusätzliche Informationen verfügbar sind. Sie finden den Schalter direkt unter dem Button „Objektunterlagen".

REGISTRIEREN IST KOSTENLOS!

Damit Sie diese und weitere zukünftige Funktionen nutzen können, müssen Sie sich nur auf www.plettner-brecht.de registrieren. Wie geht das? Wenn Sie auf ein Objekt stoßen, das Ihr Interesse weckt, klicken Sie einfach auf „Objektunterlagen" – wir führen Sie dann automatisch zum neuen Login-Bereich.

Mindestgebot/persönliche Anwesenheit

Sofern Sie sich entschieden haben, auf ein oder mehrere Objekte zu bieten, empfiehlt es sich, im Hinblick auf eine Befreiung von der Bietungssicherheit und einer verlängerten Kaufpreisbelegungsfrist, den auf Seite 4 abgedruckten Brief ausgefüllt, kurzfristig an das Auktionshaus zurückzusenden. Bieten Sie ohne schriftliche Vereinbarung, sind Kaufpreise bis € 2.000,-- sofort vollständig zu hinterlegen, bei Meistgeboten bis € 20.000,-- beträgt die Sicherheitsleistung pauschal € 2.000,-- und bei Zuschlagspreisen über € 20.000,-- beträgt die Sicherheitsleistung 10 %. Die Sicherheitsleistung ist in der Auktion in bar oder als Verrechnungsscheck eines inländischen Kreditinstitutes zu hinterlegen. Die Einlösung des Schecks muss unverzüglich gewährleistet sein. Der Restkaufpreis ist 1 Monat nach Zuschlag zu hinterlegen. Änderungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der verantwortlichen Auktionatoren.

Bieten per Telefon

Telefonisches Bieten ist möglich, die Anzahl der Leitungen jedoch begrenzt. Hierzu ist der Abschluss eines gesonderten – in diesem Katalog nicht abgedruckten – Bietungsvertrages erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung nehmen Sie bitte liebenswürdigerweise Kontakt mit der/dem zuständigen Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter auf.

Besichtigungstermine

Diese erfahren Sie gern von unserer Telefonzentrale oder von den zuständigen Sachbearbeitern.

Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbsteuer beträgt 5,0 % ab Kaufpreisen von € 2.500,--. Ausgenommen sind: Berlin und Hessen mit 6,0 %, Brandenburg, Schleswig-Holstein, das Saarland, Thüringen und Nordrhein-Westfalen mit 6,5 %, Hamburg mit 4,5 % sowie Bayern und Sachsen mit 3,5 %.

Acquisition of Real Estate in Germany - Especially at our Auctions -

In principle, there are no restrictions for foreign nationals on the purchase of real estate in the Federal Republic of Germany.
For the purchase to be legally binding, the winning bidder will have to sign a Notarial Real Estate Purchase Agreement, which will be prepared after bid acceptance.
Costs relating to purchases are approximately as indicated below; the basis of calculation is the purchase price/gavel price at the auction:

Tax on the acquisition of real estate (transfer tax)
5.0 %. Except of real estate in: Berlin, Hessen 6.0 %, Brandenburg, Schleswig-Holstein, Saarland, Thüringen, Nordrhein-Westfalen 6.5%, Hamburg 4.5 % as well as Bavaria and Saxony 3.5 %.

Notary´s/Court Fees
by request

Auction commission for real estate in excess of € 60,000.00
6 % plus VAT

All convertible currencies are accepted as payment in cash by the Auction House (at daily exchange rates); bank cheques from EU member countries are accepted by the Auction House as well.
After bid acceptance, the commission and a bidding security (20 %) of the accepted bid price have to be paid at auction either in cash or by bank cheque. In principle, the purchase price balance has to be deposited within 4 to 6 weeks afterwards.
If foreign nationals want to bid over the telephone, they will have to enter into a Telephone Bidding Agreement and also make an appropriate security deposit – to be fixed by the employee in charge at our House– which will have to be paid into the trust account of the Auction House prior to the auction.
If a bidder is not successful with his/her bid, his/her deposit will be returned to him/her telegraphically on the first workday after the auction.
All documents of relevance to real estate acquisition such as the Auction Conditions, the draft of the purchase agreement to be concluded and notarised, the telephone bidding agreement and the exact description of the object put up for auction are available upon request and will be submitted by mail, fax or e-mail.

For more details about the auction procedure, please contact:

Mr. Wehrmeister and Mr. Krause

Hinweis auf das Geldwäschegesetz

Sehr geehrte Kunden,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Oder wenden Sie sich bitte an die beurkundenden Notare.

GwG GwG GwG GwG GwG GwG

Bei der Versteigerung von Immobilien ist der mit dem Zuschlag zustande kommende Kaufvertrag beurkundungsbedürftig, damit er Wirksamkeit erlangt. Der weiter hinten abgedruckte Mustertext der Urkunde (in der für das jeweilige Objekt vervollständigten und individualisierten Fassung) bildet zusammen mit dem vor Abgabe des Meistge-botes in Anwesenheit des Notars verlesenen Auslobungstext des jeweiligen Objekts und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses den Inhalt des Kaufvertrages. Die beurkundenden Notare Christian Stenner, Birk Nötzold und Dörte Zimmermann, Berlin, geben Ihnen nachstehend den Mustertext und die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen zur Kenntnis.

Wir weisen Sie auch auf Folgendes hin:

Im Rahmen der Grundstücksversteigerungen werden die vom Auktionator gem. § 156 BGB erteilten Zuschläge im Anschluss sofort beurkundet. Damit kommt ein bindender, nicht widerruflicher Vertrag zustande. Sie sollten sich daher vorab mit dem Gegenstand der Beurkundung genauestens beschäftigen und sich beraten lassen, um sich vor übereilten Handlungen zu schützen.

Die **Allgemeinen Versteigerungsbedingungen** und ein **Mustertext des Kaufvertrages** sind nachstehend in diesem Katalog abgedruckt. Bitte prüfen Sie zudem die wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen genau.

Sie können sich während der Beurkundung vertreten lassen, wir raten Ihnen jedoch, persönlich an der Beurkundung teilzunehmen. Nur so besteht die Möglichkeit, dass noch während der Beurkundung dem beurkundenden Notar Fragen gestellt und geklärt werden können. Auf diesem Wege wird damit auch sichergestellt, dass die im Vertrag vorgesehenen Regelungen im Detail und in ihrer rechtlichen Tragweite dem wahren Willen der Parteien entsprechen. Die persönliche Teilnahme ist zum Schutze der Vertragsparteien der vom Gesetzgeber gewünschte und zudem der kostengünstigste Weg.

Sofern Sie sich gleichwohl dazu entschließen sollten, nicht persönlich anwesend zu sein, empfehlen wir Ihnen, sich durch eine Person Ihres Vertrauens vertreten zu lassen. Dabei handelt es sich um eine Person, die Ihnen persönlich besonders verbunden ist, oder zu der Sie aufgrund der bei dieser Person vorhandenen Sachkunde besonderes Vertrauen haben und die einseitig Ihre Interessen vertritt, zum Beispiel ein Rechtsanwalt oder Rechtsanwältin.

Da die vorstehenden Hinweise zur Teilnahme und Vertretung nur Empfehlungen sind, haben wir zu dieser Fragestellung mit Ausnahme dieses Hinweises keine weitergehende Einwirkungsmöglichkeit. Bitte nutzen Sie im Zweifelsfalle die Möglichkeit, sich im Vorfeld auch mit uns in Verbindung zu setzen, wenn Sie Fragen zum Verfahren der Auktion, zum Beurkundungsverfahren, zum Kaufvertrag oder zum Inhalt der hier abgedruckten Texte sowie zu einer etwaigen Vertretung beim Verfahren haben sollten.

Notar Christian Stenner
Fasanenstraße 77
10623 Berlin

Notar Birk Nötzold
Kurfürstendamm 58
10707 Berlin

Notarin Dörte Zimmermann, LL.M.
Kurfürstendamm 58
10707 Berlin

1) *(Mitarbeiter des Auktionshauses)*

handelnd für die

Plettner & Brecht Immobilien GmbH, Berlin
Kirschenallee 20 in 14050 Berlin,

- nachstehend **„Auktionshaus“** genannt -,

2) *(Auktionator)*

- nachstehend **„Auktionator“** genannt -.

Der Auktionator und die Erschienene zu 1) handeln zugleich für

(Veräußerer)

- nachstehend **„Veräußerer“** genannt -,
aufgrund Vollmacht vom ?? 2019 - UR-Nr. ??/2019 des Notars ?? -
in Verbindung mit dem Einlieferungsvertrag.

3) *(Ersteher)*

- nachstehend **„Ersteher“** genannt -.

Der Notar befragte die Erschienenen, ob er oder eine der mit ihm beruflich verbundenen Personen in einer Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, außerhalb des Notaramtes tätig war oder ist; dies wurde verneint.

Die Erschienenen schlossen folgenden

Kaufvertrag:

§ 1 Verkauf

1) In der heutigen Grundstücksversteigerung kommt das Grundstück in

??,
eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts ??
von ?? Blatt ?? Flur ?? Flurstück ??

- nachstehend **„Grundstück“** genannt -

zum Aufruf. Der Versteigerung liegen die **Anlage 1** und die Versteigerungsbedingungen vom 26.02.2019 - UR-Nr. P 171/2019 des Notars Patrick Heidemann, Berlin) zugrunde. Die Anlage 1 wurde verlesen und genehmigt. Die Versteigerungsbedingungen sind bekannt und liegen in beglaubigter Abschrift vor; auf Verlesen und Beifügen wird verzichtet.

2) Der Ersteher gibt das Meistgebot in Höhe von

€ ??
- in Worten: Euro ?? -

ab.

Der Auktionator erteilt ihm nach dreimaligem Aufruf zu diesem Meistgebot den Zuschlag.

Mit dem Zuschlag und dieser Beurkundung kommt gemäß § 156 BGB ein Kaufvertrag zu den Bedingungen der Anlage 1, der Versteigerungsbedingungen und mit dem Meistgebot als Kaufpreis zustande.

Die Niederschrift wurde bis hierher in Gegenwart des Notars verlesen, genehmigt und eigenhändig unterschrieben:

Nunmehr entfernte sich der Auktionator. Bei den folgenden Erklärungen werden er und der Veräußerer durch die Erschienene zu 1) vertreten. Die Beurkundung wurde sodann fortgesetzt.

§ 2 Zahlungsverpflichtung

Der Ersteher verpflichtet sich zur Leistung einer Bietungssicherheit auf den Kaufpreis durch ??Barzahlung ??Scheck, und zwar in Höhe von € ??

Der Ersteher verpflichtet sich, den vollständigen Kaufpreis bis zum ?? (sofern nicht im Einzelfall etwas anderes vorgesehen ist ein Monat nach dem Zuschlag) auf einem Treuhandkonto oder Notaranderkonto des amtierenden Notars unabhängig vom Vorliegen einer zur Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Genehmigung zu hinterlegen.

Der Notar wies darauf hin, dass nur bei der Hinterlegung auf einem Notaranderkonto der Schutz durch die gesetzlich vorgeschriebene Haftpflichtversicherung des Notars und den Vertrauensschadenfonds der Notarkammern besteht und die Überwachung der Auszahlungsreife durch den Notar sowie das Aussonderungsrecht im Insolvenzfall sichergestellt ist.

§ 3 Courtage

1) Der Ersteher verpflichtet sich, die Courtage des Auktionshauses unabhängig vom Vorliegen einer für die Wirksamkeit des Vertrages notwendigen behördlichen oder gerichtlichen Genehmigung sofort zu zahlen, und zwar in Höhe von **€ ??**.

2) Bei endgültiger Verweigerung einer solchen Genehmigung oder bei Rücktritt gemäß § 9 ist das Auktionshaus verpflichtet, die Courtage zurückzuzahlen.

§ 4 Vollstreckungsunterwerfung

Wegen der vorstehenden Zahlungsverpflichtungen

a) gemäß § 2 und

b) gemäß § 3 Absatz 1)

nebst jährlichen Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz ab dem jeweiligen Fälligkeitstermin - wegen der Courtage aus vollstreckungsrechtlichen Gründen ab heute - unterwirft sich der Ersteher der sofortigen Zwangsvollstreckung und ermächtigt den Notar, dem Gläubiger bei Fälligkeit eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen, sofern keine Zahlung bzw. Hinterlegung erfolgt ist. Der Notar wies darauf hin, dass Zinsen ungeachtet der vorstehenden Regelung erst ab Verzug geschuldet werden.

§ 5 Vollzugsvollmacht

Die Parteien erteilen den Mitarbeiterinnen des Notars

(Namen der bevollmächtigten Mitarbeiterinnen)

- geschäftsansässig 10623 Berlin, Fasanenstr. 77
  10707 Berlin, Kurfürstendamm 58
  - jeder einzeln -

unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde für Auflassung, Eintragung und Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Bewilligungen für den Vollzug dieser Urkunde gegenüber dem Grundbuchamt.

§ 6 Übergabe / Teilunwirksamkeit / Sonstiges

1) Die Übergabe von Gefahr, Nutzen und Lasten erfolgt gemäß Nr. 10 der Versteigerungsbedingungen an dem Monatsersten, der der vollständigen Hinterlegung des Kaufpreises folgt.

2) Bei etwaiger Teilunwirksamkeit soll dieser Vertrag im Übrigen wirksam bleiben.

3) Der Ersteher hat das Grundstück ??besichtigt ??nicht besichtigt ??von außen besichtigt.

§ 7 Grundbuchstand

1) Der Grundbuchstand ergibt sich aus der Anlage 1.

2) Der Verkauf erfolgt zu den Bedingungen der Anlage 1.

§ 8 Belehrungen, Hinweise und Vollzug

1) Der Notar belehrte über die Vorschriften des Grunderwerbsteuergesetzes und wies auf die bestehenden Vorkaufsrechte hin. ?? Die Wirksamkeit des Vertrages hängt von der Erteilung der (u.U. im Einzelfall erforderlichen Genehmigung) ab.

2) Der Notar wies darauf hin, dass die bedingte Rückzahlungspflicht gemäß § 3 (2) nicht gesichert ist und belehrte über Sicherungsmöglichkeiten, die jedoch nicht gewünscht wurden.

3) *(Hinweise und Belehrungen des Notars, abhängig vom Einzelfall)*

?) (im Einzelfall besondere Regelungen)

?) Der Notar wird mit dem Vollzug gemäß Ziffer 16, 17 der Versteigerungsbedingungen beauftragt und ermächtigt, dem Auktionshaus Auskunft über den jeweiligen Bearbeitungsstand zu erteilen.

Die Parteien beantragen gegenüber dem Grundbuchamt gemäß Nr. 31000 Abs. (3) Ziffer 2 KV GNotKG/ § 55 GBO die kostenfreie Erteilung von Abschriften aller Eintragungsmitteilungen unmittelbar an sich.

§ 9 Rücktrittsrecht

Für den Fall der Ausübung eines Vorkaufsrechtes steht dem Veräußerer ein Rücktrittsrecht zu.

Der Notar wird beauftragt, den Berechtigten in Betracht kommender Vorkaufsrechte eine Abschrift dieser Urkunde zu übersenden bzw. zuzustellen und wird ermächtigt, die entsprechenden Negativzeugnisse oder den Verzicht über die Ausübung des Vorkaufsrechtes für die Beteiligten entgegenzunehmen.

§ 10 Gemeinschaftsverhältnis

Die Ersteher haften und unterwerfen sich gem. § 4 als Gesamtschuldner und erwerben das Grundstück
??zu gleichen ideellen Anteilen.
??zu folgenden ideellen Anteilen:

?? *(falls GbR)* Der Ersteher und dessen Gesellschafter haften und unterwerfen sich gem. § 4 als Gesamtschuldner der sofortigen Zwangsvollstreckung.

§ ?? Kostensicherheit

Der Ersteher verpflichtet sich, die Kostensicherheit gemäß dem 2. Absatz von Nr. 6 der Versteigerungsbedingungen in Höhe von ?? 15% des Kaufpreises ??€ 2.000,00 - sofort an das Auktionshaus zu zahlen und unterwirft sich auch insoweit -?? als Gesamtschuldner - der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen mit der Ermächtigung an den amtierenden Notar, dem Auktionshaus jederzeit auch insoweit eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen.

Ich gebe die nachstehende Erklärung sowohl im eigenen Namen als auch in meiner Eigenschaft als alleinvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer der Plettner & Brecht Immobilien GmbH mit Sitz in Berlin, Kirschenallee 20 in 14050 Berlin – nachstehend „Auktionshaus" genannt – ab.
Für die von mir in meiner Eigenschaft als Auktionator oder anderen Auktionatoren – nachstehend „Auktionator" genannt – unter Mitwirkung des Auktionshauses durchzuführenden Versteigerungen von fremden Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten gelten folgende

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

– beurkundet durch den Notar Patrick Heidemann, Berlin,
zur UR-Nr. P 171/2019 vom 26.02.2019 –

1.a) Jeder Veräußerer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht – nachstehend „Objekt" genannt – dem Auktionshaus zur Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des Versteigerungstermins aufrecht zu erhalten, bzw. bei Vereinbarung eines Nachverkaufes bis zum Ende der Nachverkaufsfrist. Sofern im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Nachverkaufsfrist 2 Monate ab dem letzten Versteigerungstag. Wenn ein Nachverkauf vereinbart ist, dürfen Auktionator und Auktionshaus innerhalb der Nachverkaufsfrist das Objekt unter Einhaltung des Limits gemäß Ziffer 2) anderweitig verkaufen. Der Nachverkauf kann auch im Rahmen einer Nachauktion erfolgen. Für einen Nachverkauf gelten diese Versteigerungsbedingungen entsprechend.

b) Soweit das Objekt eine noch nicht vermessene Teilfläche ist, richtet sich die Flächenabgrenzung vorrangig nach der Beschreibung im Auslobungstext, und zwar durch Kartenverweis. Soweit der Grenzverlauf hiernach nicht genau festzulegen ist, ist der Veräußerer berechtigt, ihn nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB zu bestimmen.

c) Soweit ein Veräußerer noch nicht als Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist, ist er gegenüber Auktionshaus und Ersteher verpflichtet, seine Eintragung als Eigentümer auf seine Kosten herbeizuführen und alle dafür erforderlichen Unterlagen auf seine Kosten zu beschaffen. Wird ein Objekt von mehreren Veräußerern eingeliefert, haften sie gegenüber Auktionshaus und Ersteher als Gesamtschuldner.

d) Die Verpflichtungen zur Zahlung der Grunderwerbsteuer durch den Ersteher, zur Abgabe einer Vollmachtsbestätigung in der Form des § 29 GBO (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis) und zur unverzüglichen Zahlung aller Kosten bei Gerichten, Behörden und Notar sind vertragliche Hauptpflichten. Im Falle der Nichterfüllung stehen dem jeweiligen Vertragspartner damit die Rechte wegen Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht (Schadensersatz statt Leistung §§ 280, 281 BGB bzw. Rücktritt § 323 BGB) zu.

e) Veräußerer und Ersteher sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar ihr Identifikationsmerkmal nach §§ 139a ff. AO unverzüglich mitzuteilen.

f) Jeder Ersteher ist verpflichtet, seine Identität und den wirtschaftlich Berechtigten für den er handelt gegenüber allen Beteiligten offenzulegen und die nach dem Gesetz erforderlichen Nachweise hierfür zu erbringen. Die Beteiligten sind berechtigt, eine Geschäftsverbindung abzulehnen, wenn entsprechende Nachweise nicht zu ihrer Zufriedenheit erbracht werden.

2. Bei den zur Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit nicht bereits der Auktionator ein höheres schriftliches Mindestgebot (gemäß Ziffer 5) mitteilt.

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,– 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 der Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen hat. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob und an wen er den Zuschlag erteilt oder ob er die Versteigerung wiederholt. Er kann auch frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrechterhalten bzw. wiederholen und die Versteigerung von dem höchsten aufrechterhaltenen/wiederholten Gebot an wiederholen bzw. fortsetzen.

5. Der Auktionator kann auch schriftliche, mündliche und fernmündliche Gebote zulassen, die ihm vor oder während der Versteigerung zugehen. In solchen Geboten sollen diese Versteigerungsbedingungen anerkannt werden; außerdem soll ein bei der Versteigerung anwesender Bevollmächtigter benannt werden, der ggf. die Beurkundung des Kaufvertrages für den Bieter vornehmen kann. Die Höhe solcher Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Limits vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Durch die Abgabe eines solchen Gebotes bevollmächtigt der Bieter den Auktionator zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages. Der Bieter verpflichtet sich, diese Vollmacht sofort in notariell beglaubigter Form zu bestätigen. Der Zuschlag wird dem Meistbietenden erteilt. Der Bieter, der in verdeckter Vollmacht für den Meistbietenden das Gebot abgegeben hat, haftet bei Erteilung des Zuschlages neben diesem als Gesamtschuldner für die Erfüllung aller durch Zustandekommen des Vertrages begründeten Verbindlichkeiten, soweit er nicht spätestens bei Beurkundung des Kaufvertrages eine grundbuchfähige Vollmacht des Vertretenen vorlegt oder das Auktionshaus auf diese Haftung verzichtet. Erteilt der Auktionator den Zuschlag an eine juristische Person, so kann das Auktionshaus verlangen, dass deren Vertreter sich neben der juristischen Person als Gesamtschuldner persönlich dafür mitverpflichten, dass die erwerbende juristische Person allen vertraglich übernommenen Zahlungsverpflichtungen gegenüber allen Gläubigern nachkommt. Mehrere Ersteher haften als Gesamtschuldner. Ist der Ersteher eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, haften deren Gesellschafter als Gesamtschuldner mit ihr.
Der Auktionator ist berechtigt, nach seinem pflichtgemäßem Ermessen einen Zuschlag abzuerkennen, insbesondere wenn ein Bieter bei Abgabe des Meistgebotes in verdeckter Vollmacht gehandelt hat oder seine Vertretungsbefugnis nicht in grundbuchmäßiger Form nach-weisen kann und nicht als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen die Haftung für alle Ansprüche von Veräußerer und Auktionshaus gegenüber dem Ersteher übernimmt sowie sich als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen der Zwangsvollstreckung unterwirft, oder wenn es Anhaltspunkte dafür gibt, dass der Meistbietende die Versteigerungs- bzw. Kaufbedingungen bzw. den Kaufvertrag nicht vollständig erfüllen wird. Dies ist insbesondere auch der Fall, wenn er Bietungssicherheit und ggf. Kostensicherheit und Courtage nicht sofort vollständig leistet oder Ziffer 12) und Ziffer 17 a) Satz 1 bzw. 2 nicht einhält. In diesem Fall kann der Auktionator nach seiner Wahl die Versteigerung wiederholen und auch gemäß Ziffer 4) Satz 4 verfahren oder den Zuschlag dem nächsthoch bietenden Bieter erteilen, wenn dieser sein Gebot aufrecht erhält bzw. wiederholt. Das uneingeschränkte Hausrecht im Auktionssaal und in den Vorräumen liegt ausschließlich bei den Auktionatoren/Auktionatorinnen und diese können nach eigenem Ermessen, auch aus Gründen, die vorgenannt nicht aufgezählt wurden, dem Besucher bzw. Bieter ein Teilnehmen/weiteres Teilnehmen an der Auktion untersagen.

6.a) Jeder Ersteher ist bei Zuschlag verpflichtet, eine Bietungssicherheit in Höhe von 10 % des Kaufpreises, mindestens jedoch 2.000,00 €, durch Bargeld oder Scheck auf ein Anderkonto des den Kaufvertrag bzw. das Zuschlagsprotokoll beurkundenden Notars oder – bei Einverständnis des Auktionshauses – eines vom Auktionshaus bestimmten öffentlich bestellten und vereidigten Auktionators zu hinterlegen. Der Auktionator kann im Einzelfall auf die Bietungssicherheit verzichten bzw. sie herabsetzen. Diese Bietungssicherheit gilt zunächst als Anzahlung auf den Kaufpreis. Wird sie hierfür nicht benötigt, dann sichert sie erstrangig die Courtageansprüche des Auktionshauses gegen den Veräußerer und den Ersteher und nachrangig sämtliche Ansprüche des Veräußerers gegen den Ersteher, insbesondere den Anspruch auf etwaigen Schadensersatz, auf Aufwendungsersatz sowie auf Befreiung des Veräußerers von seiner gesamtschuldnerischen Haftung für Kosten und Steuern.

b) Das Auktionshaus kann von einem Ersteher, der nicht über eine zustellfähige Anschrift in Deutschland verfügt, zusätzlich die Leistung einer Kostensicherheit in Höhe von 15 % des Kaufpreises, mindestens jedoch 2.000,00 €, verlangen. Die Höhe der Kostensicherheit
bestimmt das Auktionshaus nach billigem Ermessen innerhalb des vorstehenden Rahmens. Die Kostensicherheit ist auf ein Treuhandkonto eines vom Auktionshaus bestimmten öffentlich bestellten und vereidigten Auktionators – nachstehend Treuhänder genannt – zu hinterlegen. Die Kostensicherheit dient erstrangig der Sicherung der Courtageansprüche des Auktionshauses gegen den Ersteher und nachranging der Sicherung der Ansprüche des Veräußerers gegen den Ersteher auf Aufwendungsersatz sowie auf Befreiung des Veräußerers von seiner gesamtschuldnerischen Haftung für Kosten und Steuern, und zwar in der Reihenfolge ihrer Fälligkeit; bei gleichzeitiger Fälligkeit 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 (Sicherungszweck). Die Kostensicherheit kann bei Fälligkeit des Courtageanspruches, eines Aufwendungsersatzanspruches oder eines Befreiungsanspruches von dem Treuhänder dem Sicherungszweck entsprechend verwendet werden.

c) Das Auktionshaus kann im Fall von lit. b) ferner die Beauftragung eines von ihm vorgeschlagenen in Deutschland zugelassenen Rechtsanwaltes bzw. einer in Deutschland zugelassenen Rechtsanwaltsgesellschaft als Zustellungsbevollmächtigten verlangen.

Der zustellungsbevollmächtigte Rechtsanwalt bzw. die zustellungsbevollmächtigte Rechtsanwaltsgesellschaft ist auch zu beauftragen und zu bevollmächtigen, einer dem Sicherungszweck entsprechenden Verwendung der Kostensicherheit gegenüber dem Treuhänder zuzustimmen, den Grunderwerbsteuerbescheid, sonstige Gebührenbescheide und Kostenrechnungen entgegen zu nehmen.

d) Steht endgültig fest, dass hinsichtlich der Bietungssicherheit oder der Kostensicherheit der Sicherungsfall nicht mehr eintreten kann, so kann der Ersteher Abrechnung und die Rückerstattung des nicht verbrauchten Betrages verlangen. In diesem Fall sind Veräußerer, Ersteher und Auktionshaus verpflichtet, dem Notar bzw. Auktionator bzw. Treuhänder übereinstimmende schriftliche Weisungen auf Auszahlung an den Ersteher zu erteilen. Solange eine solche Weisung nicht vorliegt, sind Auktionator und Treuhänder zur Auszahlung nicht verpflichtet. Besteht Streit über den Eintritt des Sicherungsfalles oder den Wegfall des Sicherungszwecks, so können Notar bzw. Auktionator bzw. Treuhänder die Sicherheit bei der Hinterlegungsstelle des zuständigen Amtsgerichts hinterlegen oder bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, mit dem eine fehlende Anweisung ersetzt wird, einbehalten.

7.a) Jeder Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und wie das Objekt steht und liegt, d. h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen Sachmängeln des Grundstückes und der Gebäude. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat. Ferner sind ausgenommen Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Soweit bewegliche Sachen mit verkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden Ersatzansprüche des Erstehers wegen eines Sachmangels – mit den vorstehenden Ausnahmen – ausgeschlossen und wird die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt. Soweit solche mit verkauften beweglichen Sachen gebrauchte bewegliche Sachen sind und in einer öffentlichen Versteigerung gemäß § 383 Abs. 3 BGB veräußert werden, gilt abweichend hiervon der umfassende Ausschluss von Ansprüchen und Rechten wie beim Verkauf von unbeweglichen Sachen gemäß Satz 1 bis 4. Soweit der Veräußerer dem Auktionshaus oder dem Auktionator Angaben und Zusicherungen über das Objekt und seine tatsächlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse gemacht hat, gelten diese zugunsten des künftigen Erstehers. Er kann Rechte daraus unmittelbar gegen den Veräußerer, nicht aber gegen das Auktionshaus oder den Auktionator geltend machen. Dies gilt auch für etwaige arglistig verschwiegene Mängel.

b) Der Ersteher übernimmt etwaige Dienstbarkeiten gemäß § 9 GBBerG unabhängig davon ob sie bereits im Grundbuch eingetragen sind oder nicht sowie altrechtliche nicht im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten ohne Anrechnung auf den Kaufpreis.

c) Auktionshaus und Auktionator haften dem Veräußerer und Ersteher für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit der Auktionator oder das Auktionshaus 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 über sie. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Veräußerer. Ansprüche und Rechte des Veräußerers und des Erstehers sowie von Bietern und Bietinteressenten wegen Pflichtverletzungen des Auktionshauses oder des Auktionators – insbesondere wegen der Beratung in Bewertungsfragen oder wegen Sachmängeln am Objekt – sind im Übrigen ausgeschlossen. Ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn Auktionshaus bzw. Auktionator die Pflichtverletzung zu vertreten haben sowie Ansprüche wegen vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzungen. Einer Pflichtverletzung des Auktionshauses bzw. des Auktionators steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Auktionshaus und Auktionator übernehmen keine Haftung für das Zustandekommen von Telefonverbindungen bei telefonischen Bietungsaufträgen.

d) Auktionshaus und Auktionator haben keinerlei Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich der zur Versteigerung kommenden Objekte. Dies gilt insbesondere auch anlässlich von Besichtigungen. Die Verkehrssicherungspflichten obliegen allein und ausschließlich dem Veräußerer, der entweder den verkehrssicheren Zustand herstellen oder hinreichend deutlich auf etwaige Gefahren hinweisen muss.

e) Auktionshaus und Auktionator haben keinerlei Verpflichtungen hinsichtlich der Einhaltung der Energieeinsparvorschriften. Die Beschaffung und rechtzeitige Zurverfügungstellung des Energieausweises obliegt allein und ausschließlich dem Veräußerer.

f) Bei Abweichungen zwischen dem Auslobungstext für ein einzelnes Objekt und diesen allgemeinen Versteigerungsbedingungen haben die Auslobungstexte für das einzelne Objekt den Vorrang.

8. Soweit in den Auslobungstexten für die einzelnen Objekte die Übernahme bestehender Grundpfandrechte unter Anrechnung auf den Kaufpreis (Meistgebot) in Aussicht gestellt wird, gehen Veräußerer, Auktionator und Auktionshaus keine Haftung für die Genehmigung der Schuldübernahme durch die Gläubiger ein. Wird die Schuldübernahmegenehmigung verweigert, ist der Ersteher verpflichtet, durch sonstige Fremd- oder Eigenmittel den entsprechenden Teil des Kaufpreises innerhalb von einem Monat nach Zugang der Verweigerung der Schuldübernahmegenehmigung zu belegen. Der endgültigen Abrechnung des Kaufpreises wird der vom Auktionshaus zu ermittelnde Valutastand solcher Belastungen zum Übergabe-stichtag zugrunde gelegt. Etwaige sich danach ergebende Differenzbeträge zwischen dem hinterlegten und dem tatsächlichen Baranteil sind durch unmittelbare Zahlung zwischen Ersteher und Veräußerer auszugleichen und von dem Notar im Rahmen der Abwicklung des Vertrages nicht zu berücksichtigen.

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

a) Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuches sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.

b) Etwaige Auflagen des zuständigen Amtes für Bau- und Wohnungsaufsicht sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters.

c) Bei vermieteten Objekten: zuletzt festgestellter Soll-Mietzins (Kaltmiete).

Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu a) bis c) durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die Angaben zu b) von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, ist dies vom Auktionator bekanntzugeben. Eine Verpflichtung zu weiteren Nachforschungen besteht nicht. Unabhängig hiervon ist der Veräußerer verpflichtet, von sich aus auf etwaige Auflagen hinzuweisen und haftet er dem Ersteher ggf. unmittelbar für eine Verletzung dieser Pflicht. 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.

10. Die Übergabe des Objektes erfolgt – soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden – an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung bzw. Zahlung des Barkaufpreises folgt. Hat der Ersteher den Kaufpreis oder Teile hiervon per Scheck gezahlt, so erfolgt die Übergabe unbeschadet der Vereinbarung im Auslobungstext und unbeschadet der vereinbarten Fälligkeit erst nachdem die Gutschrift unwiderruflich ist.
Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Übergabestichtag und alle Kosten für die am Tage der Versteigerung vorhandenen Erschließungsanlagen wie Straße, Kanalisation usw. zu tragen. Etwaige am Übergabestichtag noch nicht abgerechnete oder rückständige Lasten oder Erschließungskosten, die sich auf Erschließungsmaßnahmen bis zum Tage der Auktion beziehen, sind vom Veräußerer zu tragen. Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Auktion durchgeführt werden, trägt der Ersteher. Soweit der Veräußerer schon Leistungen für Zeiträume erbracht hat, die nach dem Übergabestichtag liegen, ist der Ersteher zur Erstattung verpflichtet. Der Wert etwaiger am Übergabestichtag vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten.
Mit der Übergabe übernimmt der Ersteher auch alle zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Veräußerer von ihrer Erfüllung frei.

11. Der Kaufpreis ist (unter Abzug einer etwa vorher geleisteten Bietungssicherheit) durch Zahlung auf ein Notaranderkonto des den Kaufvertrag oder das Zuschlagsprotokoll beurkundenden Notars oder – sofern das Auktionshaus damit einverstanden ist – nach Wahl des Erstehers – auf ein Anderkonto eines vom Auktionshaus beauftragten öffentlich-bestellten und vereidigten Auktionators zu hinterlegen, und zwar – soweit in den Kaufbedingungen des einzelnen Objektes nichts anderes vorgesehen ist – innerhalb eines Monats ab Versteigerungstermin.
Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt, wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung zugunsten des Erstehers und – soweit Belastungsvollmachten erteilt sind – die Eintragung etwa erforderlicher Finanzierungsgrundpfandrechte erfolgt oder sichergestellt sind und die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung sowie etwaiger Vollmachtsbestätigungen und Vertretungsnachweise des Erstehers) sowie die Negativzeugnisse für etwaige gesetzliche Vorkaufsrechte vorliegen. Bei Teilflächen müssen auch die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes und die beglaubigte Identitätserklärung beim Notar vorliegen. Die vertragsgemäße Eigentumsumschreibung genügt auch für die Auszahlung des Kaufpreises.
Falls Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, können Auktionator oder Notar aus dem hinterlegten Kaufpreis die zur Löschung und Ablösung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichts- und Notarkosten entnehmen.

Die Bankgebühren des Anderkontos (Treuhandkontos) sind vom Veräußerer zu tragen, dem auch die Hinterlegungszinsen zustehen, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart ist.
Für jedes Objekt ist ein getrenntes Anderkonto (Treuhandkonto) bei einem Kreditinstitut einzurichten.
Der Auktionator hat für die bei ihm geführten Treuhandkonten Versicherungsschutz abgeschlossen.

12. a) Jeder Ersteher (und sonstiger Mithaftender) ist verpflichtet, sofort zu Protokoll des amtierenden Notars die Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises und der Courtage zu bestätigen und sich der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Kaufpreises gegenüber dem Veräußerer und wegen der Courtage gegenüber dem Auktionshaus (jeweils nebst Verzugszinsen) zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer bzw. Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen. Sofern ein Ersteher (oder sonstiger Mithaftender) nicht anwesend ist, hat er diese Erklärung unverzüglich vor einem Notar nachzuholen. Im Falle des Zahlungsverzuges sind auf Kaufpreis und Courtage Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten bzw. – wenn kein Beteiligter Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist – 9 Prozentpunkten jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz zu zahlen, soweit nicht von dem Gläubiger ein höherer Verzugsschaden nachgewiesen wird.

b) Veräußerer und Ersteher bevollmächtigen mit Anerkennung dieser Versteigerungsbedingungen 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.

13. Falls Objekte zur Versteigerung gelangen, bei denen der Auktionator selbst als Miteigentümer beteiligt oder Gesellschafter des Eigentümers ist, hat er dies bei Beginn der Versteigerung bekanntzugeben.

14. Der Veräußerer trägt die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch, etwaige zusätzliche Verwahrungs-gebühren, die durch Auszahlung des Kaufpreises in Teilbeträgen oder nur aufgrund der Löschung von Belastungen entstehen sowie die Treuhandgebühren für die Treuhandaufträge seiner Gläubiger und die Kosten für seine Vollmachtsbestätigung(en) bzw. Genehmigung(en) und ggf. Vertretungsnachweise einschließlich der Entwürfe.
Der Ersteher trägt folgende Kosten:

a) die anteilige Courtage (Aufgeld) des Auktionshauses. Diese beträgt bei einem Kaufpreis bis € 9.999,– 17,85 v. H., bei einem Kauf-preis von € 10.000,– bis € 29.999,– 11,9 v. H., bei einem Kaufpreis von € 30.000,– bis € 59.999,– 9,52 v. H. und bei einem Kaufpreis ab € 60.000,– 7,14 v. H., jeweils einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer. Die Courtage ist verdient, fällig und zahlbar mit Beurkundung des Zuschlages bzw. des Kaufvertrages, unabhängig von der weiteren Abwicklung. Eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche Genehmigung wird endgültig versagt.

b) Gebühren und Auslagen für die Beurkundung des Kaufvertrages bzw. des Zuschlagsprotokolls, der Auflassung und der gesamten Abwicklung (insbesondere alle Vollzugs- und Betreuungsgebühren, Gebühren und Auslagen für alle Abschriften für alle Beteiligten und Grundbucheinsichten und -auszüge) einschließlich seiner Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. Vertretungsnachweise sowie für Entwürfe und Hinterlegung (Verwahrungsgebühr soweit diese nicht gemäß Ziffer 14), Satz 1 vom Veräußerer zu tragen sind).

c) Kosten aller grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, für Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden für Genehmigungen und Negativzeugnisse, Grunderwerbsteuer und Kosten etwa erforderlicher Zustimmungen.

15. Die Courtage für den Veräußerer beträgt: siehe individuelle Vereinbarung.

16. Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von der Vorlage des Zeugnisses über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung eines Vorkaufsrechtes gemäß § 28 BauGB, etwaigen weiteren landesrechtlichen Bestimmungen, der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung, bei landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Flächen von der Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz und bei dem Erwerb von Teilflächen vom Vorliegen der Katasterunterlagen und – soweit erforderlich – der Teilungsgenehmigung abhängig ist sowie bei Grundstücken im Beitrittsgebiet – soweit erforderlich – von der Genehmigung nach der GVO.
Soweit ein bestehendes Vorkaufsrecht ausgeübt wird, ist der Veräußerer zum Rücktritt von dem Vertrag gegenüber dem Ersteher berechtigt. Wird ein Vorkaufsrecht nur für einen Teil des Kaufgegenstandes ausgeübt, ist der Veräußerer berechtigt, vom Kaufvertrag insgesamt oder hinsichtlich des betroffenen Teils zurückzutreten. Tritt der Veräußerer nur hinsichtlich des betroffenen Teils zurück, ist der Ersteher berechtigt, vom verbleibenden Kaufvertrag insgesamt zurückzutreten. Dieses Rücktrittsrecht des Erstehers erlischt vier Wochen nach Zugang der Rücktrittserklärung des Veräußerers.
Der Vollzug des Kaufvertrages und die Einholung und Prüfung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen und ggf. Löschungsunterlagen von den ihm mitgeteilten Gläubigern erfolgt durch den beurkundenden Notar, der berechtigt ist, Anträge auch getrennt und einzeln zu stellen und zurück zu nehmen. Dieser Notar soll Abschriften des Kaufvertrages an die Berechtigten in Betracht kommender Vorkaufsrechte übersenden bzw. zustellen. Er überwacht auch die Auszahlungs- und Umschreibungsreife und bei Erteilung einer Belastungsvollmacht deren Ausübung. Er soll Ausfertigungen und beglaubigte Abschriften der Auflassungsurkunde mit der Auflassung erst aushändigen bzw. dem Grundbuchamt vorlegen, nachdem der Kaufpreis vertragsgemäß hinterlegt ist bzw. im Fall der Nr. 17 c). Er soll erforderliche Vollmachtsbestätigungen sowie Genehmigungen von Veräußerern und Erstehern anfordern und prüfen. Er ist ermächtigt, Grundbuchauszüge anzufordern. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils andere Vertragspartei ermächtigt. Mit der Anerkennung dieser Bedingungen wird der Auftrag zu den vorstehend aufgeführten Tätigkeiten erteilt.

17. Für die Beurkundung und Abwicklung des Vertrages bzw. Zuschlages gelten – soweit im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist – folgende Regelungen:

a) Die notarielle Beurkundung erfolgt regelmäßig in der Weise, dass Meistgebot und Zuschlag beurkundet werden und mit der Beurkundung nach § 156 BGB ein Kaufvertrag zustande kommt. Alternativ kann nach Entscheidung des Auktionators und wenn § 17 Abs. 2a BeurkG dem nicht entgegensteht auch im Anschluss an die Versteigerung ein Kaufvertrag unter Abbedingung von § 156 BGB und unter Aufhebung der Wirkungen des erteilten Zuschlages beurkundet werden. Entfernt sich ein Ersteher nach Erteilung des Zuschlages, beurkundet der bei der Versteigerung anwesende Notar den Kaufvertrag nach § 15 Satz 2 BeurkG; in diesem Fall bleibt es dabei, dass der Vertrag mit dem Zuschlag nach § 156 BGB und der Beurkundung zustande kommt. Wenn keine Beurkundung nach Satz 1 bis 3 erfolgt, soll der Zuschlag als einseitige Erklärung des Auktionators beurkundet werden.

b) Der Antrag auf Eintragung einer Eigentumsübertragungsvormerkung und die Auflassung sind durch den Notar zu beurkunden und dem Grundbuchamt vorzulegen, wenn der Baranteil des Kaufpreises bei dem vom Auktionshaus beauftragten öffentlich-bestellten und vereidigten Auktionator oder dem beurkundenden Notar hinterlegt ist, ggf. die Schuldübernahmegenehmigung erteilt oder zugesagt ist und keine Auflagen bestehen, die über die Auszahlungsvoraussetzungen gemäß Ziffer 11) hinausgehen und deren Erfüllung nicht gewährleistet ist. Dabei gilt die Auflage zur Eintragung eines Grundpfandrechtes nur dann als vertragsgemäß, wenn und soweit der Veräußerer eine Belastungsvollmacht erteilt und der Ersteher die für die Eintragung des Grundpfandrechtes erforderlichen Erklärungen – ggf. unter Einhaltung der besonderen Bestimmungen in der Belastungsvollmacht – zu Protokoll des den Kaufvertrag bzw. das Zuschlagsprotokoll beurkundenden Notars abgegeben hat, sowie wenn alle etwa für die Eintragung erforderlichen Genehmigungen vorliegen. Außerdem sollen die Auflassung und die Bewilligung der Vormerkung im Regelfall erst beurkundet werden, wenn die Notarkosten bezahlt sind. Wird ein Kaufpreis direkt an einen Veräußerer gezahlt, tritt die schriftliche Bestätigung des Veräußerers über den Eingang des Kaufpreises an die Stelle der Hinterlegung. In diesem Fall kann von der Beantragung der Vormerkung abgesehen werden, wenn der Ersteher dies schriftlich verlangt.

c) Auch ohne Hinterlegung kann die Eintragung einer Vormerkung bewilligt werden, wenn der Ersteher die Löschung dieser Vormerkung in grundbuchmäßiger Form bewilligt und dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar für den Fall zur Verfügung stellt, dass der Veräußerer wegen Zahlungsverzuges des Erstehers vom Vertrag zurücktritt oder Schadensersatz statt Leistung verlangt; ferner muss die Abtretung und Verpfändung des Eigentumsverschaffungsanspruches bzw. des Anwartschaftsrechtes vertraglich ausgeschlossen sein, sowie wenn der Auktionator dies im Einzelfall so entscheidet.

d) Der Antrag auf Eigentumsumschreibung soll gestellt werden, wenn der Baranteil des Kaufpreises gemäß b) hinterlegt ist und etwaige Schuldübernahmegenehmigungen zugesagt oder erteilt sind bzw. der Veräußerer den Erhalt des Kaufpreises schriftlich bestätigt hat, die erforderlichen Unterlagen vorliegen und – im Regelfall – die Notarkosten bezahlt sind.

18. Gerichtsstand: Amtsgericht Charlottenburg bzw. Landgericht Berlin, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.

Berlin, im Januar 2019

Plettner & Brecht Immobilien GmbH
Der Geschäftsführer
Hagen Wehrmeister

Hinweis nach § 36 VSBG: Wir sind weder bereit noch dazu verpflichtet an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Plettner & Brecht Immobilien GmbH
Kirschenallee 20 | 14050 Berlin-Westend
Telefon 030. 306 73 40 | Fax 030. 306 73 457
www.plettner-brecht.de | info@plettner-brecht.de

Unser Auktionsstandort
Das Hotel Aquino befindet sich im zentralen Stadtteil Berlin-Mitte und ist hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.
Der Berliner Hauptbahnhof ist ca. 15 Gehminuten entfernt. Die Auktion findet im multifunktionalen Veranstaltungsraum im 1. Obergeschoss statt.

Für unsere Herbst-Auktion 2019
am 6. September 2019 in Berlin,
im Hotel Aquino,
Hannoversche Straße 5 B, 10115 Berlin-Mitte,
suchen wir:

- Wohn- und Geschäftshäuser
- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücke

Einlieferungsschluss 5. Juli 2019

Weiterer Auktionstermin:
6. Dezember 2019
Einlieferungsschluss 4. Oktober 2019