Plettner Brecht

Grundstücksauktionen
Grundstücksmakler

Eigentumswohnung
12357 Berlin-Neukölln OT Rudow
Kornblumenring 71
Pos. 01

Einfamilienhaus
14612 Falkensee
Clara-Zetkin-Straße 138
Pos. 31

Mehrfamilienhaus
21107 Hamburg-Mitte ST Wilhelmsburg
Georg-Wilhelm-Straße 214
Pos. 05

Interessante Angebote aus unserem Maklerbereich auf der Seite 13

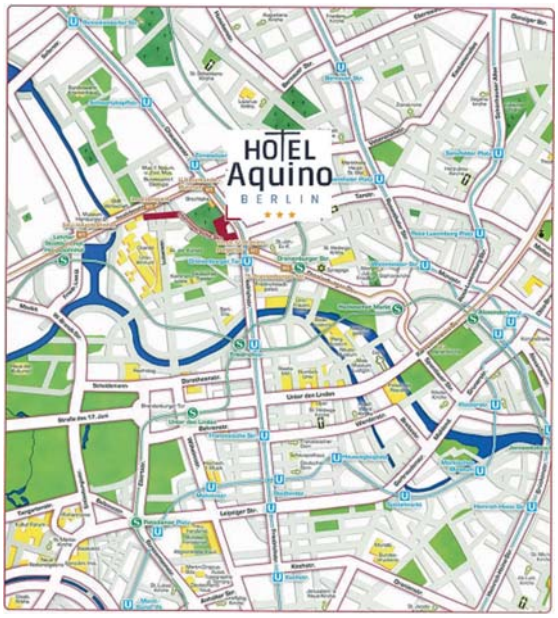
№ Auktion 77

3. Dezember 2021 | 11:00 Uhr | Berlin - Mitte

LIVE STREAMING

Plettner & Brecht Immobilien GmbH

UNSER AUKTIONSSTANDORT



HOTEL
Aquino
Tagungszentrum

Hannoversche Straße 5 B in 10115 Berlin

Mitten in Mitte und doch angenehm ruhig gelegen – so erwartet Sie unsere liebevoll und individuell gestaltete Hotelanlage.

Das Hotel Aquino befindet sich im zentralen Stadtteil Berlin-Mitte und verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung.
Die U-Bahn Station (Torstraße) sowie die Straßenbahnhaltestelle (Oranienburger Tor) sind in 4 Minuten und der Berliner Hauptbahnhof in 15 Minuten zu Fuß erreichbar. Das viele Tageslicht und die Blicke ins Grüne, die moderne Konferenztechnik in den verschiedenen Veranstaltungsräumen, die inspirierende Umgebung mit viel Platz und Raum, die gemütlichen Außenbereiche für Ihre Pausen, die perfekte Erreichbarkeit und Infrastruktur um uns herum, das tolle Preis-Leistungsverhältnis, die professionelle Betreuung und der individuelle Service – es gibt viele gute Gründe für eine Veranstaltung im Hotel Aquino Tagungszentrum.

Unseren Auktionssaal finden Sie im Erdgeschoss

Parkmöglichkeiten bietet die öffentliche Tiefgarage (Einfahrt über die Hannoversche Straße), welche sich direkt am Haus befindet. Weitere Parkmöglichkeiten stehen in der Parkgarage im Hotel H+ in der Chausseestraße (350 m Fußweg) oder im öffentlichen Parkraum in der Hannoverschen Straße zur Verfügung.

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag von privaten und kommerziellen Grundstückseigentümern, Insolvenzverwaltern, Nachlasspflegern und gesetzlichen Vertretern kommen am 03. Dezember 2021 insgesamt 32 Immobilien aus Berlin, den alten und neuen Bundesländern zum Aufruf. **Unsere Auktionen finden im Hotel Aquino, Hannoversche Straße 5 B, in Berlin (siehe Kartenausschnitt auf Seite 2) statt.**

Gemäß aktueller Verordnungslage findet die Auktion nur mit einem begrenzten Saalpublikum statt. Für den Zutritt zum Auktionssaal gelten besondere Bedingungen: Anmeldung, Kontaktnachverfolgung und 3G-Status. Für die Kontaktnachverfolgung müssen sich Bieter, die persönlich an der Auktion teilnehmen, vor Ortüber die Corona-Warn-App registrieren. Es werden nur registrierte Bieter zugelassen, die am Einlass nachweisen können, dass sie entweder geimpft, genesen oder getestet sind. Antigen-Schnelltest, max. 24 h alt, sind ausreichend.

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

In jedem Fall empfehlen wir frühzeitig die Teilnahme als Bieter zu vereinbaren, und sich auf unserer Homepage www.plettner-brecht.de über die aktuelle Lage zu informieren. Bitte beachten Sie auch, die zur Legitimation erforderlichen Unterlagen sowie die seit dem 01.08.2021 geltenden, erhöhten Anforderungen des Geldwäschegesetzes (siehe Hinweise auf den Seiten 35 und 36).

Auktion 77
3. Dezember 2021
mit insgesamt
32 Immobilien

Nächste Auktion:
4. März 2022
Einlieferungsschluss:
14. Januar 2022

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

Please note: Important information for non-German bidders can be found on page 35

Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, auch beurkundet unter UR Nr. P 171/2019, des Notars Patrick Heidemann. Diese sind auch auf den Seiten 40 bis 43 abgedruckt. Alle Objektbeschreibungen und gegebenenfalls vorliegende Gutachten können gern in unserem Büro eingesehen oder abgerufen werden.

Zur Einlieferung einer Immobilie für die Frühjahrs-Auktion am 04. März 2022 können Sie bis zum 14. Januar 2022 einen Einlieferungsvertrag (Auktionskontrakt) abschließen.

Senden Sie uns dazu bitte den Objektfragebogen (Seite 25) 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 13 dargestellt.

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 Winter-Auktion am Freitag, den 3. Dezember 2021
im Hotel Aquino Tagungszentrum | Hannoversche Straße 5 B | 10115 Berlin

Objekt/Objektnummer:

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 das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld 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 (19 %), 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 38 und 39 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 ☐ *schriftlich im Rahmen der Bietungsschritte bis max.* € _____ oder als Festgebot i. H. v. € _____

☐ *persönlich* ☐ *telefonisch* ☐ *mittels Onlineangebot*

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 Auktion ist öffentlich und wird unter www.plettner-brecht.de gestreamt, der persönliche Zutritt ist unter bestimmten Voraussetzungen (siehe Seite 3 im Katalog) möglich. Das Hausrecht liegt ausschließlich bei den Auktionatoren, die auch von Fall zu Fall über die Teilnahme von Bietern an der Auktion entscheiden können.
Die Objekte werden der Reihe nach aufgerufen und zunächst die objektspezifischen Daten verlesen (ausgelobt). Dann werden die jeweils abgedruckten Mindestgebote aufgerufen und um Abgabe höherer Gebote (per Handzeichen), im Rahmen der von uns festgelegten Steigerungsraten, gebeten. Der Meistbietende erhält mit dem dritten Hammerschlag den Zuschlag.
Durch Zuschlag des Auktionators in Verbindung mit der notariellen Beurkundung kommt der Kaufvertrag zustande. Der Vertrag wird in der Auktion vom Ersteher, dem Auktionator – auch als Vertreter des Veräußerers – bzw. deren Bevollmächtigten und dem Notar unterschrieben. Erläuterungen der Notare sowie ein allgemeiner Mustertext für den nach Zuschlagserteilung abzuschließenden Kaufvertrag sind auf den Seiten 37 bis 39 im Katalog abgedruckt.
Das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld 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 in Höhe von 19 %. Das Aufgeld ist mit Zuschlag am Auktionstag fällig und zahlbar, dies kann auch weiterhin in bar erfolgen.
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 %. Der Restkaufpreis ist 1 Monat nach Zuschlag auf ein Notaranderkonto zu hinterlegen. Änderungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der verantwortlichen Auktionatoren. Die Sicherheitsleistung kann seit einiger Zeit in der Auktion nicht mehr in bar geleistet werden. Für die Hinterlegung wird ein Verrechnungsscheck eines inländischen Kreditinstitutes oder ein Landeszentralbankscheck benötigt. Alternativ können Sie sich durch uns von der Pflicht zur Zahlung der Bietungssicherheit rechtzeitig vor der Auktion befreien lassen, dafür benötigen wir von Ihnen einen Bonitätsnachweis.
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.

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 Grundstücke konnten vom Auktionshaus naturgemäß nicht geklärt werden. Für die mögliche Bebaubarkeit/Nichtbebaubarkeit der Objekte in der beschriebenen Form können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Erläuterungen zu den Abkürzungen

Bj.	Baujahr	**IWC**	Innentoilette
Blk.	Balkon	**JBKM**	Jahresbruttokaltmiete
DG	Dachgeschoss	**JNK**	Jahresnettokaltmiete
EBK	Einbauküche	**MEA**	Miteigentumsanteil
EG	Erdgeschoss	**Nfl.**	Nutzfläche
EHR	Erhaltungsrücklage	**NG**	Nebengebäude
ETW	Eigentumswohnung	**OG**	Obergeschoss
EW	Einwohner	**OH**	Ofenheizung
FNP	Flächennutzungsplan	**TC**	Trockenklosett
GE	Gewerbeeinheit	**TE**	Teileigentum
GEG	Gebäudeenergiegesetz	**WE**	Wohneinheit
Gfl.	Gewerbefläche	**Wfl.**	Wohnfläche
HK	Heizkosten	**WW**	Warmwasser
HKV	Heizkostenvorschuss	**ZH**	Zentralheizung
HWB	Handwaschbecken		

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 58.000

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 Eigentumswohnung, WE-Nr. 30
12357 Berlin-Neukölln OT Rudow
Kornblumenring 71

vermietet

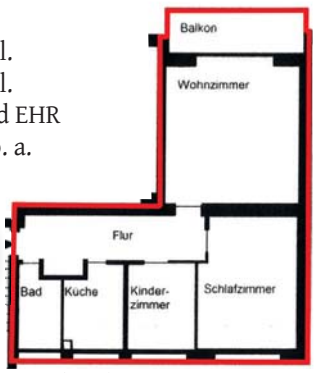
Lage: Rudow ist ein ruhig gelegener Ortsteil im südöstlichen Teil Berlins und der südlichste Ortsteil des Bezirks Neukölln. Ein- und Zweifamilienhäuser sowie ein Bauernhof bewahren den ländlichen Charakter. Die vielen Parkanlagen wie das Rudower Fließ, die Rudower Höhe und das Rudower Wäldchen bieten vielfältige Erholungsmöglichkeiten. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind fußläufig erreichbar. Eines der größten Einkaufszentren Berlins, die Gropius Passagen, befindet sich in der Nähe. Diverse Buslinien sowie die U-Bahnstation Rudow (U7) sind in wenigen Minuten zu erreichen. Über die A 113 gelangt man in ca. 25 Autominuten zum Kurfürstendamm. Auch der Flughafen Berlin Brandenburg (BER) ist in ca. 15 Autominuten zu erreichen.

Objekt: Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss einer dreigeschossigen, vollunterkellerten Eigentumswohnanlage, bestehend aus mehreren Wohnhäusern mit insg. 96 Wohneinheiten. Baujahr des Gebäudes ca. 1963. Sämtliche Fenster wurden mit Isolierglas versehen. Beheizung über Ölzentralheizung. V, 182 kWh/ (m²*a), Leichtes Heizöl, Bj. 1963, F. Die Wohnung verfügt über zweieinhalb Zimmer, Flur, Küche, ein gefliestes Wannenbad mit WC und Handwaschbecken sowie über einen Balkon. Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet. PKW-Stellplätze stehen in ausreichender Anzahl auf dem Grundstück zur Verfügung. Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand. Sie wurde 2017 saniert und ist seit dem 01.01.2017 vermietet.

Blick vom Balkon

Wohnfläche:	ca. 67 m²
Miete brutto:	ca. € 756,- mtl.
Wohngeld:	ca. € 214,- mtl. inkl. HKV und EHR
Überschuss:	ca. € 6.504,- p. a.
Mindestgebot:	**€ 169.000,-***

ZU DEN DETAILS



Grundrissskizze

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

unentgeltliche Nutzung

2 Reihenmittelhaus (50% ideeller Miteigentumsanteil)
10318 Berlin-Lichtenberg OT Karlshorst
Hegemeisterweg 50

Lage: Der OT Karlshorst im Bezirk Lichtenberg stellt eine Ende des 19. Jahrhunderts entstandene Villenkolonie dar und hat sich in den vergangenen Jahren zu einem der begehrtesten Wohnorte Berlins entwickelt. Es bestehen gute Verkehrsanbindungen. Das Objekt liegt im Süden von Karlshorst, innerhalb der „Waldsiedlung Karlshorst“, in einer ruhigen Anliegerstraße. Es handelt sich um ein klassisches Altbaugebiet mit typischen Berliner Einfamilienhäusern und schönen Villen. Die denkmalgeschützte Siedlung verbindet die Nähe zur Natur mit einem kurzen Weg in die Innenstadt. Nach einem kleinen Spaziergang gelangt man zur Spree. Gute Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kitas, Schulen und Ärztehäuser befinden sich im näheren Umfeld. Anschluss an die Tram ist in ca. 700 m gegeben. Der S-Bahnhof Karlshorst ist in ca. 2 km erreichbar. Ungefähr 15 Gehminuten entfernt befindet sich die Wuhlheide.

Objekt: Zum Aufruf kommt ein **50%iger ideeller Miteigentumsanteil am Grundstück**, bebaut mit einem teilunterkellerten Einfamilien-Reihenhaus mit Gartenanteil in absolut begehrter und ruhiger Wohnlage. Das Wohnhaus wurde ca. 1921 errichtet und 2008/2009 modernisiert/saniert. Unter anderem wurden Bad, Heizung, Dach und Küche erneuert. Hierbei blieb der ursprüngliche Charme des Hauses mit seinen charakteristischen Fensterläden sowie dem überdachten Eingangsbereich erhalten. Die Beheizung erfolgt über eine Gastherme, zusätzlich wurde im Wohnzimmer ein Kaminofen nachgerüstet. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt.
Im Erdgeschoss befinden sich, neben dem kleinen Windfang, der Flur, ein Gäste-WC, das Wohn- sowie Esszimmer, die Veranda und die Küche. Im Obergeschoss sind drei Zimmer und ein Badezimmer angeordnet. Das Dachgeschoss ist mit einem weiteren Zimmer ausgebaut. Die Wohnräume sind mit Dielenboden ausgestattet. Das Haus wird derzeit von der Eigentümerin des nicht zum Verkauf kommenden Miteigentumsanteils unentgeltlich bewohnt. Eine Innenbesichtigung des Objektes ist im Vorfeld der Auktion nicht möglich.

Grundstücksgröße: ca. 215 m²
Wohnfläche: ca. 122 m²
Mindestgebot: € 175.000,-*

ZU DEN DETAILS

Insel der Jugend

Lageskizze

Blick auf die Spree

3 Motorradstellplatz, SP-Nr. M2
10407 Berlin-Pankow OT Prenzlauer Berg
Am Friedrichshain 32

vertragsfrei

Lage: Der OT Prenzlauer Berg ist das größte zusammenhängende Gründerzeit-Altbaugebiet Deutschlands. Mit seinen malerischen Plätzen und Straßenzügen, oft begleitet von sanierten Häuserblöcken, und diversen Grünflächen mit Spielplätzen bietet „Prenzlberg“ ein attraktives Wohnflair. Szeneläden, trendige Cafés und zahlreiche Restaurants ergänzen das Angebot rund um den Kiez und ziehen jährlich Touristen aus aller Welt an. Der Bauboom der vergangenen Jahre schloss ehemalige Baulücken und Brachen mit modernen und hochwertigen Neubauten.
Der Stellplatz befindet sich an der gut frequentierten Straße „Am Friedrichshain“. Direkt gegenüber liegt das Erholungsgebiet Volkspark Friedrichshain mit seinem bekannten Märchenbrunnen. Berlins ältester Park und beliebte grüne Oase mit unzähligen Sport- und Spielplätzen, Freizeitkino und schönen Gartencafés bietet insbesondere für junge Familien einen großen Erholungswert inmitten der Stadt. Weitere kulturelle Angebote und Sehenswürdigkeiten, wie das Filmtheater, die KulturBrauerei oder das ehemalige Berliner Frauengefängnis sind ebenfalls fußläufig zu erreichen. Die Tram 12, M1 und M4 sowie die Buslinien 142 und 200 liegen ca. 250 m, der Bahnhof Berlin Alexanderplatz mit Regional-, Bus-, U- und S-Bahnverkehr ca. 1,5 km entfernt.
Objekt: Der Motorradstellplatz mit Bewegungsflächen befindet sich in einer Wohneigentumsanlage mit insgesamt 46 Wohneinheiten, 102 KFZ-Stellplätzen und 10 Motorradstellplätzen. Baujahr des Gebäudes ca. 2008. Eine Sanierung der Tiefgarage und des Gemeinschaftseigentums für ca. € 1 Million fand im Jahr 2020 statt. Ein Energieausweis entfällt, unterliegt nicht dem GEG. Die beheizte Ein- bzw. Ausfahrt verfügt über ein elektrisch fahrbares Rolltor. Die gesamte Anlage ist videoüberwacht. In der Tiefgarage werden Stellplätze für ca. € 50,- bis € 60,- monatlich vermietet.

Hausgeld: ca. € 15,- mtl.
Mindestgebot: € 4.500,-*

ZU DEN DETAILS

SP-Nr. M2

Lageskizze

Märchenbrunnen

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

4 **Wohn- und Geschäftshaus**
17217 Penzlin
Warener Straße 32

leerstehend

Lage: Die Kleinstadt Penzlin mit ca. 4.200 Einwohnern liegt ca. 16 km südwestlich der Stadt Neubrandenburg und ca. 18 km nordwestlich der Kreisstadt Neustrelitz. Penzlin liegt landschaftlich reizvoll am Großen Stadtsee und ist über die B 193 gut zu erreichen. Der Tollensesee ist in ca. 9 km und Waren an der Müritz in ca. 28 km zu erreichen. Das Objekt liegt im Ortszentrum direkt an der Warener Straße (Geschäftsstraße). Der Straßenverkehr ist wegen einer Umgehungsstraße nur noch mäßig. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Ärzte, Bildungs- und Kindertagesstätten sowie Spielplätze und der Große Stadtsee sind fußläufig erreichbar. Die Umgebung prägen Mehrfamilienhäuser, Wohn-/Geschäftshäuser, Wiesen, Felder und Waldflächen sowie mehrere Seen.

Objekt: Zweigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss, Innenhof und kleinem Nebengebäude. Baujahr des Gebäudes ca. 1870. Der Keller wurde verfüllt. Mit der Sanierung wurde begonnen, Deckenbereiche wurden freigelegt. Die Beheizung erfolgte ehemals über Ofenheizung, Badeöfen, E-Boiler. Ein Energieausweis entfällt, unterliegt nicht dem Gebäudeenergiegesetz. Das Objekt verfügte ehemals über zwei Wohneinheiten und eine Gewerbeeinheit. Keine brauchbare Sanitärausstattung vorhanden. Alle Hausinstallationen sind zu erneuern. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Grundstücksgröße:	ca. 348 m²
Wohnfläche:	ehem. 2 WE mit insg. ca. 144 m²
Gewerbefläche:	ehem. 1 GE mit ca. 25 m²
Mindestgebot:	**€ 39.000,-***

ZU DEN DETAILS

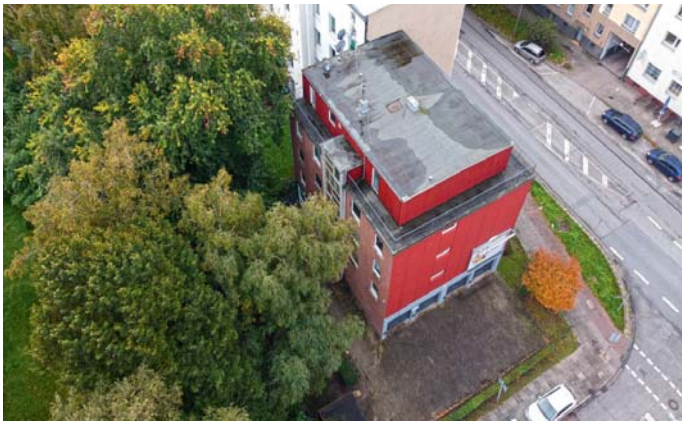
Innenhof

Strand am Großen Stadtsee

5 Mehrfamilienhaus
21107 Hamburg ST Wilhelmsburg
Georg-Wilhelm-Straße 214

voll vermietet

Lage: Die Hansestadt Hamburg ist als Stadtstaat mit knapp 1,85 Millionen Einwohnern die zweitgrößte Stadt Deutschlands und zählt mit ihren zahlreichen Kultur- und Freizeiteinrichtungen zu den weltweit bedeutendsten Hafenstädten sowie zu den führenden Seehäfen Europas. Hamburg hat als Handels-, Verkehrs- und Dienstleistungszentrum überregionale Bedeutung und gehört zu den wichtigsten Industriestandorten in Deutschland. Die Speicherstadt und das benachbarte Kontorhausviertel sind Teil des UNESCO-Weltkulturerbes. International bekannt sind auch das in St. Pauli gelegene Vergnügungsviertel mit der Reeperbahn sowie das 2017 eröffnete Konzerthaus Elbphilharmonie. **Im Immobilienranking der teuersten Städte Deutschlands 2020 in Bezug auf „Kosten pro Quadratmeter Wohnfläche" liegt Hamburg mit einem durchschnittlichen Preis von 4.912 €/m² auf Platz 3.** Über die Autobahnen A 1, A 7, A 23, A 24 sowie über die A 25 besteht Anschluss an den Fernverkehr.
Das Objekt befindet sich in zentraler Lage im südlichen Stadtteil Wilhelmsburg von Hamburg-Mitte. Der von Kanälen durchzogene Stadtteil zeichnet sich durch seine vielseitige Architektur und seine zahlreichen Grünanlagen aus. Der Rathauspark sowie der Wilhelmsburger Inselpark stellen beliebte Naherholungsziele dar und befinden sich ca. 200 m fußläufig des Objektes. Der Wilhelmsburger Inselpark mit einer Gesamtfläche von ca. 100 ha wurde im Zuge der internationalen Gartenschau 2013 angelegt



Wilhelmsburger Inselpark

und verfügt über mehrere Liegewiesen, offizielle Grillplätze, drei Spielplätze für Kinder, Sportbereiche, einen Kanukanal, einen Hochseilgarten sowie über ein Terrassenrestaurant. Sehr gute Verkehrsanbindung in die Innenstadt über die B 75 und die A 255 sind gegeben. Über den nahen S-Bahnhof Wilhelmsburg sowie diverse Buslinien ist die Hamburger City auch über den ÖPNV hervorragend angebunden.

Objekt: Viergeschossiges, nicht unterkellertes Mehrfamilienhaus, teilweise mit Klinkerfassade. Baujahr des Gebäudes ca. 1975. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. V, 256,7 kWh/(m²*a), Gas, Bj. 1975, H. Im Zuge von Sanierungsarbeiten im Jahr 2021 wurden das Treppenhaus malermäßig instandgesetzt, die Fassade tlw. neu gestrichen sowie das Fugennetz und der Laubengang tlw. erneuert. Die Kosten für die Maßnahmen beliefen sich auf ca. € 25.000,-. Die Sanitärausstattung sowie die Elektroinstallation in den Wohnungen sind zeitgemäß. **Dem Veräußerer liegt ein positiver Bauvorbescheid vom 19.12.2019 für die Aufstockung des Gebäudes um zwei weitere Vollgeschosse vor. Ein diesbezüglicher Bauantrag wurde bereits gestellt. Die Schaffung von vier zusätzlichen Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von insg. ca. 260 m² ist somit möglich.** Im Erdgeschoss sind vier Garagen mit insg. acht Stellplätzen (Doppelparker) vorhanden. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem ordentlichen Zustand. Die Wohnungsmieten betragen im Durchschnitt ca. 6,60 €/m² und erscheinen steigerungsfähig.

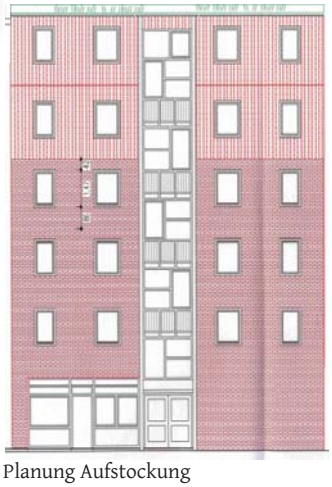
Grundstücksgröße:	ca. 538 m²
Wohnfläche:	7 WE mit insg. ca. 523 m² vermietet
Jahresmiete netto:	ca. € 48.443, - inkl. Stellplätze
Mindestgebot:	**€ 1.495.000,-***

ZU DEN DETAILS

Garagen

Blick vom Objekt

Visualisierung Aufstockung



Planung Aufstockung

6 Eigentumswohnung, WE-Nr. 53
21337 Lüneburg ST Kaltenmoor
Graf-von-Moltke-Straße 1

vermietet

Lage: Die historische Salz- und Hansestadt Lüneburg an der Ilmenau mit rd. 75.000 EW gehört zur Metropolregion Hamburg und liegt ca. 50 km südöstlich von Hamburg, am Rande der Lüneburger Heide. Die Stadt verfügt über einen Hafen am Elbe-Seitenkanal sowie über einen AS an die A 39 und ist über die B 4, B 209 und die B 216 an das Bundesstraßennetz angebunden. Die idyllischen Landschaften der Lüneburger Heide werden von den Ballungszentren Hamburg, Hannover und Bremen als Naherholungsgebiet genutzt. Die Urlaubsregion zieht Touristen aus aller Welt an und besitzt die zweitgrößte Kneipendichte Europas. Das Stadtbild wird durch seine malerische Altstadt mit mittelalterlichem Flair geprägt und kann vom Kalkberg bestaunt werden. Der „Sande“ im Zentrum gehört zu den bedeutendsten mittelalterlichen Plätzen Deutschlands. Ein bedeutender Wirtschaftsfaktor ist die Universität Lüneburg mit rd. 8.000 Studenten. Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße mit guter Verkehrsanbindung. Der nächste Kindergarten und Bushaltestellen befinden sich wenige Schritte, die B 209 und B 4 mit Anschluss an die A 39 sind ca. 2 km entfernt. Div. Spielplätze, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Einrichtungen und das Freibad sind im Umkreis von 1 km gegeben. Der Hauptbahnhof mit Regional- und Fernanschluss liegt ca. 2,3 km und der Altstadtkern ca. 3,6 km entfernt. Leuphana Universität Lüneburg in ca. 14 Fahrradminuten.

Objekt: Die Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss einer gepflegten 4- bis 6-geschossigen Wohnungseigentumsanlage mit 3 Aufgängen, Loggien und Laubengängen. Die Anlage wurde um 1972 errichtet und besteht aus insg. 115 Wohneinheiten. Beheizung über Fernwärme. V, 131 kWh/(m²*a), Fernwärme, Bj. 1972, E. Es wurden bereits div. Maßnahmen, u. a. die Sanierung der Laubengänge, Balkone, Dachflächen und der Vorhangfassaden durchgeführt. Ferner wurden die Fahrstühle, Klingel-/Sprechanlagen und Spielplatzgeräte erneuert. Die Wohnung ist über einen Fahrstuhl zu erreichen und verfügt über 2 ½ Zimmer, Diele, Küche, ein gefliestes Wannenbad sowie über eine Loggia. Sie ist in einem ordentlichen Zustand und seit Juli 2015 vermietet. Die Miete erscheint steigerungsfähig. Zur Einheit gehört ein Kellerraum. Sanierungsgebiet.

Wohnfläche:	ca. 72,41 m²
Miete brutto:	ca. € 676,- mtl.
Hausgeld:	ca. € 360,- mtl. inkl. HKV und EHR
Mindestgebot:	**€ 139.000,-***

ZU DEN DETAILS

Blick zur Kirche St. Johannis

Alter historischer Hafen des Flusses Ilmenau

Nachstehend finden Sie eine Auswahl unserer Angebote aus dem Maklerbereich:

M1

Luxuriöse Zwei-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in exklusiver Südwestlage von Berlin-Zehlendorf OT Dahlem

Die modern und hochwertig ausgestattete Wohnung befindet sich im begehrten Ortsteil Dahlem in absolut ruhiger Wohnlage, in unmittelbarer Nähe zur Domäne Dahlem. Das in klassischer Architektur erbaute Gebäude in Villenform verfügt über insgesamt 10 Wohneinheiten.
Die attraktive Zwei-Zimmer-Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und ist bequem über einen Aufzug zu erreichen. Der ca. 30 m² große Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche vermittelt ein offenes Raumgefühl. Des Weiteren steht ein luxuriöses Duschbad zur Verfügung. Die Wohnräume verfügen über hochwertiges Eichenparkett mit Fußbodenheizung. Bodentiefe Fenster sorgen für eine optimale Belichtung der Wohnräume. Von der Sonnenterrasse aus genießt man einen herrlichen Ausblick auf den großen Ziergarten, welcher von den Eigentümern gemeinschaftlich genutzt wird. Eine beheizte Einzelgarage sowie ein Keller runden das Angebot ab.

Wohnfläche:	ca. 66,5 m²
Wohngeld:	ca. € 337,- mtl.
Energieausweis:	V 175,4 kWh/(m²*a), Fernwärme, Bj. 1985
Kaufpreis:	**€ 620.000,-***

* zzgl. 3,57 % Maklerprovision inkl. der gesetzlichen MwSt.

M2

Großes Ein-/ bis Zweifamilienhaus in wassernaher Lage von Havelberg

Das attraktive Gebäude befindet sich in der beliebten Stadt Havelberg, welche sich ungefähr auf halber Distanz zwischen Hamburg und Berlin in reizvoller, landschaftlicher Umgebung befindet. Das großzügige Objekt mit ausgebautem Dachgeschoss wurde im Jahr 2001 gebaut und wurde als Mehrgenerationshaus konzipiert. Durch die Aufteilung in zwei Wohneinheiten sowie einer weiteren Einheit im Souterrain ist eine vielfältige Nutzung denkbar. Die beiden Wohnungen sind jeweils als Maisonette-Wohnung gestaltet. Insgesamt stehen acht bis zehn Zimmer, drei Küchen und drei Bäder zur Verfügung. Die Maisonette-Wohnungen verfügen über große Balkone, welche einen attraktiven Ausblick auf die gepflegte und weitläufige Gartenfläche bieten. Die große Souterraineinheit in Wohnraumqualität bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, so ist eine Nutzung als Büro oder als Hobbyraum möglich. Die Wohnungen sind versorgungstechnisch voneinander getrennt. Insgesamt gepflegter Zustand, tlw. sind noch Ausbauarbeiten zu leisten. Im vorderen Bereich des Grundstückes besteht die Möglichkeit Stellplätze zu schaffen.

Grundstücksgröße:	ca. 1.119 m²
Wohnfläche:	ca. 255 m²
Nutzfläche:	ca. 112 m²
Energieausweis:	V, 58,5 kWh/ (m²*a), Gas, Bj. 2001, B
Kaufpreis:	**€ 430.000,-***

Bei Interesse fordern Sie unsere kostenlosen Exposés an!

* zzgl. 7,14 % Maklerprovision inkl. der gesetzlichen MwSt. · Bitte fordern Sie ein ausführliches Exposé an. · info@plettner-brecht.de

7 **Wohnhaus**
37627 Wangelnstedt OT Linnenkamp
Brink 3

vermietet

Lage: Die Gemeinde Wangelnstedt im Landkreis Holzminden liegt ca. 20 km östlich von Holzminden und ca. 31 km westlich von Bad Gandersheim. Der nächstgelegene Bahnhof mit Verbindungen nach Paderborn und Holzminden (RB 84) befindet sich in der Nachbarstadt Stadtoldendorf. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Bildungs- und Kindertageseinrichtungen sind in Stadtoldendorf ausreichend gegeben. Wangelnstedt liegt unweit der B 64 mit Anschluss an die A 7 und weiteren Bundesstraßen. Dadurch besteht ein guter Anschluss an das Fernstraßennetz. Zwischen Stadtoldendorf und Wangelnstedt liegt der „Freizeitpark Mammut", ein beliebtes 130 Hektar großes Offroad-Gelände, welches zu einem besonderen Fahrspaß einlädt. Ferner liegt Wangelnstedt unweit des Sollings, ein Mittelgebirge des Weserberglandes. Das Objekt befindet sich im Zentrum des Ortsteils Linnenkamp. Öffentlicher Nahverkehr ist über die ca. 100 m entfernt gelegene Bushaltestelle mit Anschluss an Stadtoldendorf und Denkiehausen gegeben. Die Nachbarschaft wird von Einfamilienhäusern geprägt. Das Wohnumfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Objekt: Zweigeschossiges, teilunterkellertes Einfamilienhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr ca. 1900. Die Beheizung erfolgt über Einzelöfen. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Objekt verfügt insgesamt über sechs Zimmer, zwei Küchen, zwei Bäder, eine Diele, einen Abstellraum sowie über eine in sich abgeschlossene Wohnung im Obergeschoss. **Aufgrund der Wohnung im Obergeschoss erscheint eine Nutzung als Zweifamilienhaus denkbar.** Das Objekt ist seit dem 01.05.2021 vermietet und befindet sich insgesamt in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße: insg. ca. 251 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 200 m² (mangels Aufmaß geschätzt)
Jahresmiete netto: ca. € 9.600,-
Mindestgebot: € 59.000,-*

ZU DEN DETAILS

Grundrissskizze

Blick vom Objekt

8 Bebautes Grundstück

37586 Dassel (Solling) OT Mackensen
Lindenstraße, Flur 7, Flurstück 204/5

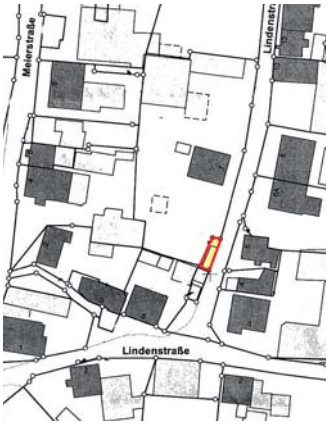
vertragsfrei

Lage: Dassel ist eine Kleinstadt im Landkreis Northeim mit ca. 9.600 Einwohnern und liegt ca. 32 km östlich von Höxter, ca. 50 km nördlich von Göttingen und ca. 80 km südlich von Hannover. Die Stadt grenzt an den Naturpark Solling-Vogler und das Weserbergland. Anschluss an den Regionalverkehr ist in der ca. 17 km entfernten Nachbarstadt Einbeck vorhanden. In ca. 30 km Entfernung besteht Anschluss an die A 7. Das Objekt liegt im Ortsteil Mackensen, ca. 3 km nördlich vom Stadtzentrum entfernt. In fußläufiger Entfernung befinden sich ein Spielplatz, die Mackenser Kirche sowie die Burgruine Hunnesrück. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, ein Freibad sowie mehrere Bildungsstätten befinden sich nur 5 Autominuten entfernt. Anschluss an den ÖPNV ist über die Buslinie 543 im Ort vorhanden. Objekt: Grundstück bebaut mit einem baufälligen Schuppen, welcher das Grundstück nahezu vollständig überbaut. Holzständerwerk mit Holzschalung und Tonziegeln. Das nähere Umfeld wird von Wohnbebauung geprägt, angrenzend sind weitere Schuppenbebauungen straßenseitig vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Grundstücksgröße:	ca. 31 m²
Nutzfläche:	ohne Aufmaß
Mindestgebot:	**€ 500,-***

ZU DEN DETAILS

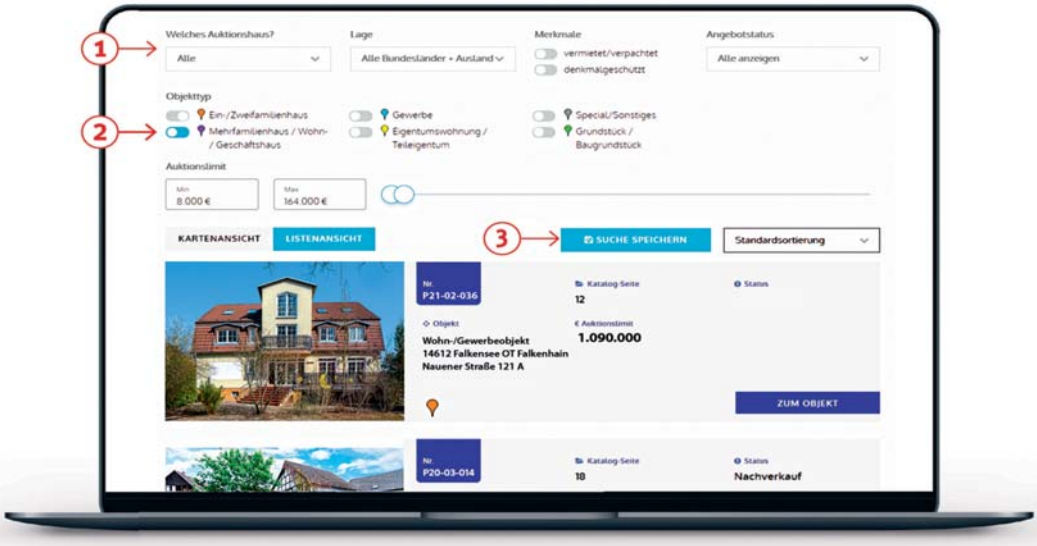
@ geocontent GmbH



Lageskizze

GESUCHT – GESPEICHERT!

Die neue Suche mit Gedächtnis.



1. Loggen Sie sich ein, wählen Sie das Auktionshaus, das Bundesland und wichtige Merkmale Ihrer Wunschimmobilie.

2. Definieren Sie den Objekttyp und Ihr Auktionslimit.

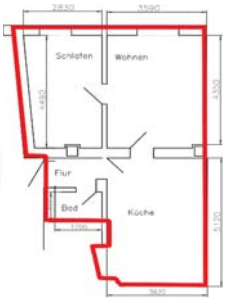
3. Fertig. Ihre Suche ist jetzt gespeichert.

Selbst, wenn wir Ihnen heute nichts Passendes anbieten können – sobald wir ein Angebot haben, das Ihren Wünschen entspricht, senden wir Ihnen sofort eine Nachricht.

9 Eigentumswohnung, WE-Nr. 1
45888 Gelsenkirchen OT Bulmke-Hüllen
Elfenstraße 2

leerstehend

Lage: Gelsenkirchen mit ca. 260.000 Einwohnern liegt im Ruhrgebiet, ca. 13 km südwestlich von Herne, ca. 13 km nordwestlich von Bochum und ca. 14 km nordöstlich von Essen. Gelsenkirchen liegt an der A 2, A 40, A 42 und A 52 sowie an der B 224, B 226 und B 227. Der Industrie- und Handelshafen befindet sich am Rhein-Herne-Kanal und ist einer der größten und wichtigsten Kanalhäfen Deutschlands. Gelsenkirchen ist ein gefragter Wirtschaftsstandort für Unternehmen aus den Bereichen Chemie, Kreativwirtschaft, Logistik, Metall und Zukunftsenergie. Das Objekt befindet sich im OT Bulmke-Hüllen. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vorhanden. Die umliegende Bebauung ist geprägt von drei- bis viergeschossigen Mehrfamilienhäusern in geschlossener Bauweise und hinterlässt einen gepflegten Eindruck.
Objekt: Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines dreigeschossigen, unterkellerten Wohn- und Geschäftshauses mit ausgebautem Dachgeschoss. Insgesamt 10 Wohneinheiten und 1 Gewerbeeinheit. Baujahr des Gebäudes und Heizungsausstattung unbekannt. Ein Energieausweis liegt nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer, Flur, eine geräumige Küche sowie über ein Badezimmer. Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet. Die Wohnung ist aufgrund erheblicher Durchfeuchtungsschäden aktuell unbewohnbar. Die Möglichkeit einer Innenbesichtigung besteht im Vorfeld der Auktion nicht. Die Immobilie ist derzeit verwalterlos.



Grundrissskizze

Wohnfläche:	ca. 45 m²
Wohngeld:	Details auf Anfrage
Mindestgebot:	**€ 15.000,-***

ZU DEN DETAILS

10 Eigentumswohnung, WE-Nr. 6
47169 Duisburg ST Marxloh
Rudolfstraße 16

leerstehend

Lage: Duisburg mit ca. 492.000 EW liegt am Niederrhein, am westlichen Rand des Ruhrgebietes und ist ein internationales Handels- und Logistikzentrum mit optimalen Anschluss an das Straßen-, Schienen- und Wasserstraßennetz. Über die A 59, A 57, A 524 und A 42 ist eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz vorhanden. Der Binnenhafen Duisburg gilt als der größte der Welt. Unmittelbar hinter der Stadtgrenze liegt der Rhein-Ruhr-Airport „Düsseldorf International". Neue Anziehungspunkte bilden das Einkaufszentrum „Forum Duisburg", das „City Palais" und der neu gestaltete Innenhafen. Das Objekt befindet sich im ST Marxloh. Marxloh mit seinem idyllischen Schwelgern- und dem Entenpark liegt direkt am Rhein. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte etc. befinden sich in direkter Umgebung.
Objekt: Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und besteht aus zwei Zimmern, Diele, Küche und einem tagesbelichteten Wannenbad mit WC und Handwaschbecken. En Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet. Aufgrund der baupolizeilichen Sperrung des Gebäudes (Nutzungsuntersagung durch die Stadt Duisburg) fand keine Besichtigung statt.

Grundrissskizze

Wohnfläche:	ca. 66 m²
Wohngeld:	Details auf Anfrage
Mindestgebot:	**€ 9.500,-***

ZU DEN DETAILS

11 Einfamilienhaus
56856 Zell (Mosel) OT Zell
Berggasse 1

vermietet

Stadtbild

Lage: Die Stadt Zell (Mosel) mit ca. 4.000 Einwohnern liegt ca. 70 km nordöstlich von Trier und ca. 80 km südwestlich von Koblenz. Durch ihre Weinlage „Zeller Schwarze Katz" ist die Stadt, an der engsten Schleife der Mosel gelegen, weltbekannt geworden. Mit über 4 Millionen Weinstöcken ist sie eine der größten „weinbautreibenden" Gemeinden Deutschlands. Die Stadt ist ein staatlich anerkannter Erholungsort. Ein beliebtes Ausflugsziel stellt der, hoch über den Weinhängen der Stadt liegende, Collins-Turm dar, welcher mit seiner Aussichtsplattform einen herrlichen Blick auf Zell (Mosel) und die umliegende Mosellandschaft bietet. Durch den Ort führen die B 421 und B 53, somit ist eine Anbindung zur A 1 in ca. 40 Autominuten und zur A 61 in ca. 45 Autominuten vorhanden. Innerhalb von ca. 30 Autominuten ist der Flughafen Frankfurt-Hahn erreichbar. Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz ist über den ca. 7 km entfernten Bahnhof im Nachbarort Bullay gegeben. Schiffsanlegestellen für Flusskreuzfahrtschiffe und Schiffsrundfahrten sind örtlich vorhanden. Das Objekt ist in einer ruhigen Nebenstraße zentrumsnah gelegen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Bildungs- und Kindertagestätten, Restaurants, Cafés sind ausreichend vorhanden und tlw. fußläufig erreichbar.

Objekt: Zweigeschossiges, unterkellertes Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr des Gebäudes unbekannt. Die Beheizung erfolgt über eine Gasbrennwerttherme im Dachgeschoss. Ein Energieausweis liegt nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Objekt war zum Zeitpunkt der Besichtigung durch das Auktionshaus nicht zugängig. Eine Innenbesichtigung ist im Zuge der Auktion nicht möglich. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Fußgängerzone

Blick auf die Mosel

Grundstücksgröße:	ca. 36 m²
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 50 m²
Jahresmiete netto:	ca. € 4.200, -
Mindestgebot:	**€ 29.000,-***

ZU DEN DETAILS

Weinhänge

@ geocontent GmbH

Zwei Tiefgaragenstellplätze
85716 Unterschleißheim
Orionstraße 4

Lage: Die Stadt Unterschleißheim mit ca. 30.200 Einwohnern liegt zwischen den Flüssen Isar und Amper im Landkreis München, ca. 15 km nördlich von München und ca. 23 km südlich von Freising. Unterschleißheim verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung. Die Landeshauptstadt München, der internationale Flughafen und die Neue Messe München sind schnell mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Direkte Autobahnanschlüsse – u. a. nach Nürnberg-Berlin (A9), Augsburg-Stuttgart (A8) sowie weiter nach Hamburg, Richtung Salzburg-Innsbruck nach Italien oder Landshut-Deggendorf, Richtung Osteuropa (A92) – sind gegeben. Die Pos. 12 und Pos. 13 befinden sich südlich des Zentrums in einem geschlossenen Wohngebiet, ca. 1,5 km vom Valentinspark mit dem dazugehörigem Valentinssee entfernt. Die S-Bahnstation Unterschleißheim (S1) ist fußläufig erreichbar. Die Fahrzeiten zum Münchener Zentrum und zum Flughafen „Franz Josef Strauß" betragen jeweils ca. 20 Minuten.
Objekt: Die PKW-Stellplätze befinden sich in einem gepflegten Wohn- und Ladenkomplex mit insg. ca. 320 Stellplätzen. Baujahr der Anlage ca. 1974. Bei den Tiefgaragenstellplätzen handelt es sich um zwei jeweils untere, linke Duplexstellplätze. Der sukzessive Austausch der Duplex-Paletten der Tiefgarage wird seit Jahren vorangetrieben und ist weitestgehend abgeschlossen. Die Kosten werden aus der Erhaltungsrücklage finanziert. Zugelassene PKW-Maße: max. Länge ca. 4,90 m, max. Höhe ca. 1,50 m (inkl. Dachaufbauten), max. Stellplatzbelastung ca. 2.000 kg. Insgesamt gepflegter Zustand.

12 **Tiefgaragenstellplatz, TG-Nr. 133** — vertragsfrei

Hausgeld: ca. € 30,- mtl. inkl. EHR
Mindestgebot: **€ 4.900,-***

ZU DEN DETAILS

+

13 **Tiefgaragenstellplatz, TG-Nr. 135** — vertragsfrei

Hausgeld: ca. € 30,- mtl. inkl. EHR
Mindestgebot: **€ 4.900,-***

ZU DEN DETAILS

ENERGIEAUSWEIS24 .info

C.R.O.M.E. Verwaltungs GmbH

Dipl.-Ing. Falk Schaffrath
Bramschstraße 2, 01159 Dresden
Tel.: (0151) 40 22 23 11
post@energieausweis24.info
www.energieausweis24.info

DEUTSCHLANDWEIT
ENERGIE EFFIZIENZ

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

Drei Grundstücke in 37287 Wehretal OT Hoheneiche

Lage: Wehretal mit ca. 5.000 EW liegt ca. 5 km südwestlich von Eschwege, ca. 41 km nordwestlich von Eisenach und ca. 43 km nordöstlich von Bad Hersfeld. Über die B 7 (Kassel-Eisenach), B 27 (Göttingen-Bad Hersfeld) und B 452 (Eschwege – Wehretal) sowie über die A 7 ist Wehretal gut an das Fernstraßennetz angebunden. Anbindung an den Regionalverkehr über den Bahnhof Wehretal-Reichensachsen ist vorhanden. Beliebte Ausflugsziele sind u. a. der Naturpark Frau Holle, der Bergwildpark Meißner und die Altstadt von Eschwege. Die waldreiche Umgebung mit diversen Rad- und Wanderrouten lädt als Naherholungsziel ein. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Bildungs- und Kindertagesstätten sind in Wehretal ausreichend vorhanden. Die Objekte liegen im Ortsteil Hoheneiche nahe der B 27. Die Umgebung wird durch landwirtschaftliche Flächen geprägt.

14 Scheunen-/ Garagengebäude
Kirchstraße, Flur 4, Flurstück 63/4

leerstehend

Objekt: Grundstück bebaut mit einem nicht unterkellerten, zweigeschossigen Scheunen-/ Garagengebäude mit nicht ausgebautem Pultdach. Überwiegend in Massivbauweise errichtet. Bj. unbekannt. Ein Energieausweis entfällt, unterliegt nicht dem Gebäudeenergiegesetz. Die Garage misst ca. 2,36 m Höhe, zwischen 1,95 m – 2,20 m Breite und 5,60 m Tiefe. Etwaiges sich im Objekt befindliches Altinventar wird vom Veräußerer nicht beräumt. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 37 m²
Nutzfläche: ca. 60 m² (mangels Aufmaß geschätzt)
Mindestgebot: € 8.000,-*

ZU DEN DETAILS

+

15 Grundstück/ Landwirtschaftsfläche
Flur 5, Flurstück 56

vertragsfrei

Objekt: Unbebautes Grundstück. Das Grundstück ist bewaldet und über unbefestigte Feldwege erreichbar. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Die genauen Grenzen in der Natur sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar.

Grundstücksgröße: ca. 2.646 m²
Mindestgebot: € 2.500,-*

ZU DEN DETAILS

+

16 Grundstück/ Landwirtschaftsfläche
Flur 2, Flurstück 43

vertragsfrei

Objekt: Unbebautes Grundstück ehemals als Freizeitgrundstück bzw. Kleingarten genutzt. Das Grundstück ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen und über unbefestigte Feldwege zu erreichen. Eine Grundstückseinfriedung ist tlw. vorhanden. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Die genauen Grenzen in der Natur sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar.

Grundstücksgröße: ca. 233 m²
Mindestgebot: € 500,-*

ZU DEN DETAILS

Umgebung Pos. 14

Pos. 16, Flurstück 43

© geocontent GmbH

Pos. 15, Lageskizze

Pos. 15, Umgebung

17 Eigentumswohnung, WE-Nr. 166
36043 Fulda
Heinrichstraße 62

vermietet

Lage: Die Barockstadt Fulda mit rd. 70.000 EW liegt in der geografischen Mitte Deutschlands und ist einer der wichtigsten Knotenpunkte des deutschen Bahnnetzes (Hamburg, München, Leipzig, Köln in ca. 3 h). Die hervorragende Verkehrsanbindung, u. a. an die A 7 und die A 66, der breit gefächerte Branchenmix, vielfältige Ausbildungsmöglichkeiten und eine Arbeitslosenquote von unter 3 % zeichnen Fulda als attraktiven Kongress-, Bildungs- und Wirtschaftsstandort aus. Die rd. 9.700 Studierenden beleben die Stadt und sorgen für eine rege Nachfrage nach Wohnraum. Gebirge, zahlreiche Grünanlagen sowie das Naherholungsgebiet Fulda-Aue mit Freizeitmöglichkeiten, wie Kanufahren und Segelfliegen, bieten einen hohen Erholungswert. Im Barockviertel und der mittelalterlichen Altstadt sind attraktive Einkaufsstraßen zu finden. Die Wohnung liegt in der Innenstadt in verkehrsgünstiger Lage. Busanbindungen vor dem Objekt führen zu allen wichtigen Standorten der Stadt (Hochschule Fulda in ca. 15 Min. Fahrzeit). Zu Fuß sind der Bahnhof Fulda in ca. 9 Min., die Altstadt und das Stadtschloss in ca. 15 Min. und der Fulda Auen Park in unter 20 Min. zu erreichen.

Objekt: Die Wohnung befindet sich im 12. OG links eines 14-geschossigen Wohn- und Geschäftshauses mit Loggien, welches Bestandteil einer größeren gepflegten Wohnungseigentumsanlage mit insg. 209 Wohn- und 24 Teileigentumseinheiten sowie 269 Kfz-Stellplätzen ist. Zu der in den Jahren 1972/1973 errichteten Anlage gehören ein Parkdeck und eine gepflegte Außenanlage mit Kinderspielplatz. Gas-Zentralheizung. V, 168 kWh/(m²*a), Erdgas H, Bj. 1972/1973, E. Die Wohnung ist bequem über einen Fahrstuhl zu erreichen und verfügt über 3 Zimmer, eine geräumige Ess-Diele, Küche, ein modernisiertes Duschbad sowie über eine Loggia und einen flurseitigen Abstellraum. Sie ist seit November 2015 vermietet und in einem ordentlichen Zustand. Ein Kellerraum und ein überdachter Kfz-Stellplatz gehören zur Einheit. **Die Verkaufspreise für Wohnungen in Innenstadtlage liegen z. Zt. zw. € 2.500,- und € 3.500,- pro m² Wohnfläche.**

Wohnfläche:	ca. 82,84 m²
Miete brutto:	ab 01.01.2022 ca. € 867,- mtl. (z. Zt. ca. € 820,- mtl.)
Hausgeld:	ca. € 345 mtl. inkl. HKV und EHR
Überschuss:	ca. € 6.264,- p. a.
Mindestgebot:	**€ 165.000,-***
	oder = rd. € 1.992,-/m² Wohnfläche

ZU DEN DETAILS

Grundrissskizze

Gemeinschaftsfläche mit Spielplatz

Ausblick vom Balkon über die Innenstadt

Orangerie im Schlossgarten

Stadtzentrum

18 **Mehrfamilienhaus**
07570 Weida
Gabelsberger Straße 6

überwiegend vermietet

Lage: Weida mit rd. 8.000 Einwohnern befindet sich im Osten von Thüringen, ca. 12 km südlich von Gera und liegt in einem Tal an der Mündung des Flusses Auma in die Weida, inmitten bewaldeter Berge. Die idyllische Landschaft Weidas lädt seine Besucher zum Wandern ein. Durch die im Thüringer Vogtland gelegene Stadt führen die B 92 und die B 175. Die bedeutendste Sehenswürdigkeit Weidas ist die Osterburg, die als militärische Befestigung im 12. Jahrhundert angelegt wurde und auf einem Berg im Zentrum der Stadt liegt. Das Objekt ist nahe der Altstadt und fußläufig zur Weida gelegen. Die Osterburg liegt ca. 13 Gehminuten vom Objekt entfernt und ist von hier aus sichtbar. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Restaurants und weitere Sehenswürdigkeiten sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Die unmittelbare Umgebung ist durch mehrgeschossige Wohnbebauung geprägt.

Objekt: Dreigeschossiges, unterkellertes Mehrfamilienhaus mit rückwärtigem Gartenbereich und Nebengelass. Baujahr des Gebäudes ca. 1913. Das Objekt wurde zuletzt in den Jahren 2006 und 2012 saniert. Im Zuge dessen wurden u. a. das Dach neu eingedeckt und neue Wohnungstüren eingesetzt. Zuvor wurden die hof- und straßenseitigen Fenster erneuert und einzelne Wohnungen saniert. Die Beheizung erfolgt überwiegend über Nachtspeicheröfen mit automatischer Wärmeregelung. Zum Teil befinden sich noch alte Festbrennstofföfen im Objekt. B, 254,2 kWh/(m²*a), Stromnetzbezogen, Bj. 1913, H. Bis auf die Wohnungen im 2. OG rechts und im 3. OG, verfügen die Wohnungen über zeitgemäße, geflieste Wannen- und Duschbäder. Jeder Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet. Zusätzlich ist jeder Mieter berechtigt den Dachbodenraum als Trockenboden, den Gartenbereich als Trockenplatz sowie das Nebengelass als Waschhaus zu benutzen. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem ordentlichen Zustand mit tlw. Sanierungs- und Instandsetzungsbedarf. Der rückwärtige Gartenbereich ist gepflegt. Lage im Sanierungsgebiet.

Grundstücksgröße:	ca. 335 m²
Wohnfläche:	7 WE mit insg. ca. 374 m², davon 4 WE mit insg. ca. 220 m² vermietet
Jahresmiete netto:	ca. € 10.690,-
Mindestgebot:	**€ 85.000,-***

ZU DEN DETAILS

Blick vom Objekt zur Osterburg

19 Einfamilienhaus mit Nebengebäuden
37355 Niederorschel OT Gerterode
Karl-Marx-Straße 72

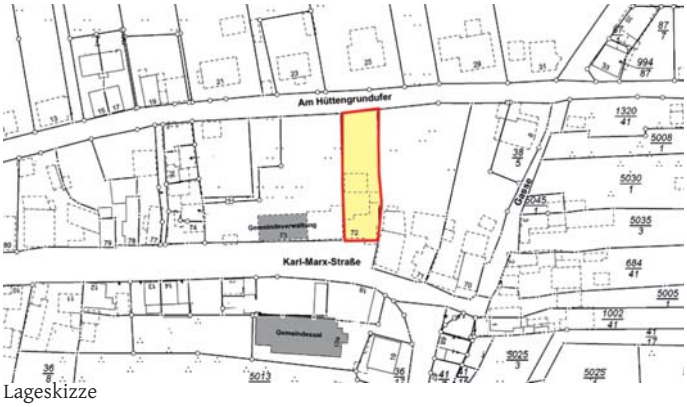
leerstehend

Lage: Niederorschel mit ca. 5.400 Einwohnern ist eine Gemeinde im Landkreis Eichsfeld und liegt im nordwestlichen Teil Thüringens, ca. 25 km nördlich von Mühlhausen/ Thüringen, ca. 35 km westlich von Nordhausen und ca. 60 km südöstlich von Göttingen. In der hügeligen Landschaft des Eichsfelder Kessels laden die höchsten Erhebungen der Gemeinde der Galgenberg, der Lewedesberg und der Rote Berg zur Erholung und zum Wandern ein. Beliebte Ausflugsziele stellen auch der Affenwald Straußberg, das Kloster Dietenborn sowie „Big Paintball Thüringen“ dar. Die Landschaft um Niederorschel wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Gerterode ca. 5 km östlich vom Stadtzentrum entfernt. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheke, Bildungs- und Kindertagestätten, Restaurants und ein Waldspielplatz sind in ca. 10 bis 15 Autominuten gegeben.
Objekt: Denkmalgeschütztes, zweigeschossiges Einfamilienhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss und Nebengebäuden. Baujahr vermutlich vor 1900. Beheizung unbekannt. Ein Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand des Gebäudeenergiegesetzes. Das Objekt war zum Zeitpunkt der Besichtigung durch das Auktionshaus nicht zugängig. Etwaiges sich noch im Objekt befindliches Altinventar wird vom Eigentümer nicht beräumt. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Straßenansicht Am Hüttengrundufer

Grundstücksgröße: ca. 609 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 110 m² (mangels Aufmaß geschätzt)
Mindestgebot: **€ 12.500,-***

ZU DEN DETAILS



Lageskizze

20 Mehrfamilienhaus
09471 Bärenstein
Talstraße 4

teilweise vermietet

Lage: Bärenstein mit ca. 2.300 Einwohnern am Fuße des gleichnamigen Berges (898 m Höhe über NN) ist ein staatlich anerkannter Erholungsort und liegt in landschaftlich reizvoller Umgebung im Erzgebirge. Einmalig in Europa verbindet seit 2013 die „Gemeinsame Mitte Bärenstein-Vejprty" Bärenstein mit der Stadt Weipert (Vejprty) in der Tschechischen Republik. Das gemeinsame Ortszentrum liegt genau auf der Grenze zweier Kommunen und Staaten. Der Fichtelberg im bekannten Wintersportort Oberwiesenthal ist ca. 11 km entfernt und ist mit seinen 1.215 m der höchste Berg Ostdeutschlands. Die nächsten Skilifte sind nur wenige Kilometer entfernt und erschließen das beliebte Skigebiet Fichtelberg. Die B 95 verläuft durch den Ort, die A 72 ist ca. 39 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortszentrum, ca. 300 m abseits der B 95 direkt an der Grenze zu Tschechien. Die Umgebung prägen gepflegte Mehrfamilienhäuser.

Objekt: Dreigeschossiges, vollunterkellertes Mehrfamilienhaus mit Spitzboden. Der Dachboden ist nicht ausgebaut und dient als Abstellfläche. Baujahr des Gebäudes ca. 1890. Im Zuge der Teilsanierung zwischen den Jahren 1996/1997 wurden u. a. die Fenster ausgetauscht. Die Wohnung im Erdgeschoss rechts wurde bereits umfangreich saniert. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. V, 189,8 kWh/(m²*a), Erdgas LL, Bj. 1900, F. **Es besteht eine Ausbaureserve für eine weitere Wohnung im Souterrain, eine Nutzung als Sauna oder Werkstatt ist ebenfalls denkbar.** Direkt hinter dem Haus befindet sich ein Gartenbereich, für die Mieter. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Nach Sanierung des Objektes erscheint eine Vermietung zu einer Kaltmiete von ca. 5,- €/m² realistisch. Eine Nutzung als Ferienobjekt erscheint möglich, in der Region betseht eine hohe Nachfrage an Ferienwohnungen.

Grundstücksgröße:	ca. 656 m²
Wohn-/Nutzfläche:	6 WE mit insg. ca. 358 m², davon 1 WE mit ca. 40 m² vermietet
Jahresmiete netto:	ca. € 1.861,- (für die vermietete Wohnung)
Mindestgebot:	**€ 69.000,-***

ZU DEN DETAILS

Stadtbild Oberwiesenthal © shutterstock

21 Tiefgaragenstellplatz, TG-Nr. 19 im Schlosskarree
09113 Chemnitz OT Schloßchemnitz
TG-Zufahrt zwischen Leopoldstraße 16 und 18

vermietet

Lage: Chemnitz mit ca. 245.000 Einwohnern ist die drittgrößte Stadt im Freistaat Sachsen und gehörte in den vergangenen Jahren zu den wachstumsstärksten Städten Deutschlands. An der Technischen Universität Chemnitz studieren aktuell über 11.000 Studenten aus mehr als 90 Ländern. Durch das nordwestliche Stadtgebiet führt die A 4 (Erfurt-Dresden), welche am Kreuz Chemnitz auf die von Hof kommende A 72 trifft. Die entstehende Autobahnverbindung zwischen Chemnitz und Leipzig ist bis zum Anschluss Rötha freigegeben (letzter Abschnitt bis zur A 38 im Bau). Die B 95, B 107, B 169, B 173 und B 174 queren die Stadt. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße. In der näheren Umgebung befinden sich der Küchwaldpark und der Schlossteichpark mit seinem Schlossteich sowie Restaurants und Cafes.
Objekt: Der Tiefgaragenstellplatz befindet sich in einer gepflegten Neubauwohnanlage im Tiefgaragen-Schlosskarree mit insgesamt 376 Kfz-Stellplätzen. Baujahr des Gebäudes ca. 1996. Die Zufahrt ist über ein elektrisches Rolltor gesichert. Insgesamt gepflegter Zustand des Gemeinschaftseigentums mit tlw. Sanierungsbedarf.

Wohngeld:	ca. € 16,- mtl.
Miete brutto:	ca. € 35,- mtl.
Mindestgebot:	**€ 3.900,-***

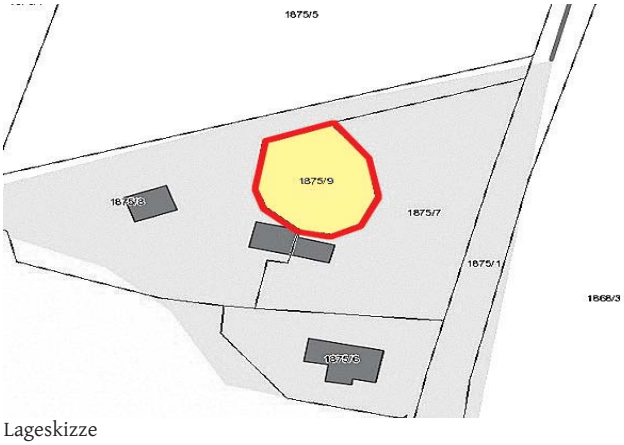
ZU DEN DETAILS

Lageskizze

+

22 Ehem. Steinkohleschacht „Brückenberg 6“
08066 Zwickau OT Pöhlau
Äußere Dresdner Straße, Flurstück 1875/9

vertragsfrei



Lageskizze

Lage: Die Stadt Zwickau mit rd. 88.000 Einwohnern, ist die viertgrößte Stadt im Freistaat Sachsen und liegt ca. 35 km westlich von Chemnitz und ca. 80 km südlich von Leipzig. Durch Zwickau führen die B 93 und B 173. Die A 4 und die A 72 befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Stadt bildet das Zentrum der sächsischen Automobilindustrie mit dem VW-Werk Mosel. Mit dem Bahnhof Zwickau ist die Stadt an den Regionalverkehr und die S-Bahn Mitteldeutschland angebunden. Das Objekt liegt im Ortsteil Pöhlau ca. 4 km östlich vom Stadtzentrum entfernt. Umliegend Grünflächen und Gewerbegrundstücke.
Objekt: Unbebautes, unregelmäßig, nahezu kreisförmig geschnittenes Flurstück. Es handelt sich um einen ehemaligen Steinkohlenschacht „Brückenberg 6“. Dieser ist mit Wasser gefüllt. Derzeit ist das Grundstück zur Sicherung eingezäunt und mit Bäumen und Büschen wild bewachsen. Die Sicherung des Schachtes ist dauerhaft aufrecht zu erhalten, um eine Gefährdung für die öffentliche Sicherheit und Ordnung auszuschließen. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Die Zuwegung ist grundbuchlich nicht gesichert und nur über ein Fremdflurstück möglich.

© geocontent GmbH

Grundstücksgröße:	ca. 307 m²
Mindestgebot:	**€ 500,-***

ZU DEN DETAILS

_____
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-/Grün-, Landwirtschaftsflächen
☐ Reihenhaus/ Doppelhaushälfte
☐ Sonstiges _____

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

☐ Baujahr _____

☐ vermietet/verpachtet
☐ teilweise vermietet
☐ bezugsfrei/vertragsfrei

Sofern vermietet, tatsächlich eingehende Jahresnettomiete _____ €

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

23 Tennisplatzanlage mit 6 Tennisplätzen und Vereinsheim

06449 Aschersleben
Schmidtstraße 28

vermietet

Lage: Aschersleben mit ca. 26.800 Einwohnern ist die älteste, urkundlich erwähnte Stadt Sachsen-Anhalts und wird aufgrund der geografischen Lage auch als das „Tor zum Harz“ bezeichnet. Aschersleben liegt ca. 49 km südlich der Landeshauptstadt Magdeburg, direkt am Kreuzungspunkt der B 6, B 180 und B 185. Die A 14 ist ca. 20 km entfernt. Das Objekt befindet sich nordwestlich außerhalb der Stadtlage am nördlichen Rand eines Gewerbe- und Industriegebietes.
Objekt: Gepflegte Tennisplatzanlage mit sechs Tennisplätzen und Vereinsheim. Baujahr des Vereinsheims um 1997. Das Objekt ist seit dem 01.10.2013 an einen Sportverein mit jährlicher Verlängerungsoption vermietet. Die Betriebs- und Nebenkosten trägt der Mieter. Es bestehen keine Mietrückstände. Das Vereinsheim verfügt über einen Aufenthaltsraum, jeweils zwei nach D/H getrennte Umkleide-, Dusch- und WC-Räume sowie über ein Büro und eine Teeküche. Die Beheizung erfolgt über Nachtspeicherheizung. V: 118,2 kWh/ (m²*a), Strom, Bj. 1997. Die Fußböden sind gefliest. Kunststoffisolierglasfenster mit Rollläden. Insgesamt guter Unterhaltungszustand mit normalen Gebrauchs- und Abnutzungsspuren. Das Grundstück ist mit einem Maschendrahtzaun eingefriedet und wird über ein zweiflügeliges Metalltor erschlossen. Gepflasterte Wege führen zum Vereinsheim sowie zu den separat eingezäunten Tennisplätzen. Die Platzanlage ist in drei Felder mit je zwei Tennisplätzen aufgeteilt. Auf dem Grundstück befinden sich des Weiteren ein massiv errichtetes Gerätehaus sowie ein Schuppen, der die Technik für eine Brunnenanlage, die der Platzbewässerung dient, aufnimmt. Ein Teil des Grundstücks wird derzeit durch einen Nachbarn in Absprache mit dem Tennisverein genutzt. Lage im Innenbereich (gemäß § 34 BauGB) sowie im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Industrie- und Gewerbegebiet - Nord/West Junkersfeld“. Gemäß rechtswirksamen Flächennutzungsplan Ausweisung als Grünfläche, sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.

Nebengebäude

Grundstücksgröße:	ca. **15.614 m²**
Nutzfläche:	ca. 151 m² (Vereinsheim)
Jahresmiete netto:	ca. € 1.200,-
Mindestgebot:	**€ 39.000,-***

ZU DEN DETAILS

24 Wohn- und Geschäftshaus
39539 Hansestadt Havelberg
Steinstraße 8

leerstehend

Lage: Die Hansestadt Havelberg mit ca. 6.500 Einwohnern liegt im Landkreis Stendal, zwischen Hamburg und Berlin am Zusammenfluss der Elbe und der Havel und ca. 105 km nördlich der Landeshauptstadt Magdeburg. Die B 107 (Pritzwalk-Genthin) führt durch die Stadt. Die nächsten Autobahnanschlüsse bestehen an den Anschlussstellen Meyenburg und Neuruppin an der A 24 (Hamburg-Berlin). Über Landstraßen sind u. a. Wittenberge über Bad Wilsnack und Seehausen mit einer Elbfähre erreichbar. Das historische Stadtzentrum befindet sich auf einer Insel in der Havel. Das Stadtbild wird durch den St. Marien Dom, welcher fußläufig mit einem wundervollen Ausblick auf die Havel erreichbar ist, sowie durch das Prignitz-Museum am Dom, welches 1704 gegründet wurde, geprägt. Wenige Meter gegenüber steht das Denkmal „Zar und König" der Stadt. Das Objekt befindet sich in Bestlage von Havelberg auf der historischen Altstadtinsel. In der näheren Umgebung befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants und Cafés.
Objekt: Zweigeschossiges, vollunterkellertes Wohn- und Geschäftshaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr des Gebäudes ca. 1890. Das Objekt verfügt über fünf Zimmer, Flur, Küche, ein Duschbad mit WC und Handwaschbecken sowie über einen Innenhof. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Ein Energieausweis liegt nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Objekt wurde im Erdgeschoss als Verkaufsgalerie genutzt. Im Obergeschoss ist eine Wohneinheit vorhanden. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen, jedoch bewohnbaren Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

© shutterstock

Grundstücksgröße: ca. 159 m²
Wohn-/Gewerbefl.: ca. 150 m²
Mindestgebot: € 39.000,-*

ZU DEN DETAILS

Blick auf die Kirche St. Laurentius

© shutterstock

Drei Eigentumswohnungen in 38835 Osterwieck OT Rhoden, Fallsteinstraße 51 A-C

Lage: Osterwieck mit ca. 11.000 Einwohnern liegt im Landkreis Harz, am Südhang des Großen Fallsteins, ca. 30 km südlich von Braunschweig, ca. 20 km südlich von Wolfenbüttel, ca. 20 km nordöstlich von Bad Harzburg und ca. 20 km nördlich von Wernigerode. Bis zur A 36 (AS Schladen) sind es ca. 10 km. Osterwieck gehört zur nördlichen Vorharzregion und wird von der Straße der Romanik und der Deutschen Fachwerkstraße gequert. Der Ortsteil Rhoden liegt ca. 8 km von Osterwieck und ca. 4 km von Hornburg entfernt. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Hornburg und Osterwieck. Im Ort sind landwirtschaftliche und handwerkliche Betriebe ansässig. Das Objekt befindet sich am südöstl. Ortsrand. Die Umgebung ist ländlich und von ein- bis zweigeschossiger Wohnbebauung geprägt.

Objekt: Die Wohnungen befinden sich in einem zweigeschossigen, vollunterkellerten Wohnhaus mit insgesamt 12 Wohneinheiten, welche über drei Hauseingänge erschlossen werden. Baujahr des Gebäudes ca. 1983. Am Objekt wurden in 2021 Sanierungen/ Erneuerungen u. a. im Bereich der Fassade, Fenster und Elektroanlage vorgenommen. Das Wohnhaus wurde Mitte 2021 aufgeteilt und in eine Eigentumswohnanlage umgewandelt. Die zu erwartenden Nebenkosten betragen ab Januar 2022 ca. € 1,50 pro m² Wohnfläche. Der Wirtschaftsplan wird in Kürze von der Hausverwaltung erstellt. Die Beheizung erfolgt derzeit über Nachtspeicherheizung, Warmwasserbereitung dezentral über Elektrodurchlauferhitzer. B: 122 kWh/(m²*a), allgemeiner Strommix, Bj. 1983, D. Es liegt ein Beschluss der Eigentümerversammlung vor, nach welchem vorgesehen ist, eine Zentralheizungsanlage mit regenerativem Heizmedium großteils auf Fördermittel/ Zuschussbasis einzubauen. Die endgültige Entscheidung hierzu soll auf der nächsten Versammlung gefasst werden. Unabhängig davon liegt auch der Beschluss vor, dass die Einzelschornsteine von den Eigentümern zum Betrieb von Kaminöfen, Pelletöfen etc. genutzt werden dürfen. Das Gesamtobjekt befindet sich in einem ordentlichen bis guten Zustand, es liegen keine Beschlüsse vor, nach welchen aktuell Sonderumlagen zu zahlen sind.

Blick aus dem Objekt

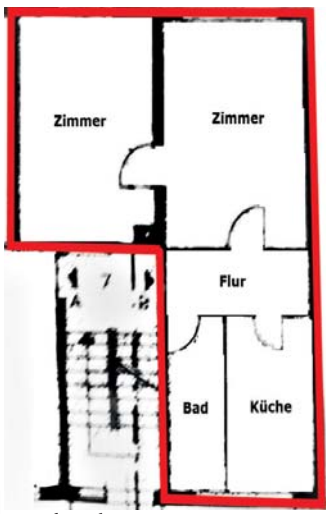
25 Eigentumswohnung, WE-Nr. 6

leerstehend

Objekt: Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über zwei Zimmer, einen Flur, eine Küche sowie über ein gefliestes Wannenbad mit WC und Handwaschbecken. Ein Kellerraum mit ca. 16 m² sowie ein Stellplatz sind der Wohnung zugeordnet. Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Wohnfläche:	ca. 48 m²
Wohngeld:	ca. € 72,- mtl. inkl. HKV un EHR
Mindestgebot:	**€ 19.000,-***

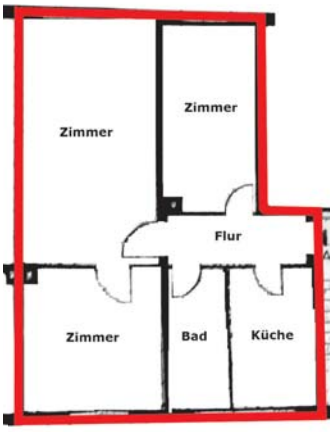
ZU DEN DETAILS



Grundrissskizze

26 Eigentumswohnung, WE-Nr. 9

leerstehend



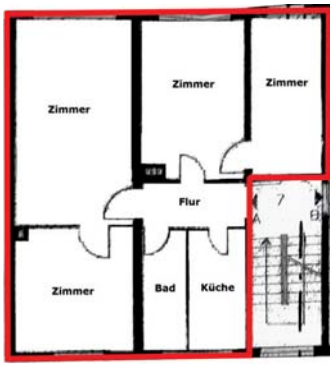
Objekt: Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über drei Zimmer, einen Flur, eine Küche sowie über ein gefliestes Wannenbad mit WC und Handwaschbecken. Ein Kellerraum mit ca. 16 m² sowie zwei Stellplätze sind der Wohnung zugeordnet. Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Wohnfläche: ca. 63 m²
Wohngeld: ca. € 95,- mtl. inkl. HKV und EHR
Mindestgebot: € 27.000,-*

ZU DEN DETAILS

27 Eigentumswohnung, WE-Nr. 7

leerstehend



Objekt: Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über vier Zimmer, einen Flur, eine Küche sowie über ein gefliestes Wannenbad mit WC und Handwaschbecken. Ein Kellerraum mit ca. 32 m² sowie zwei Stellplätze sind der Wohnung zugeordnet. Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Wohnfläche: ca. 67 m²
Wohngeld: ca. € 100,- mtl. inkl. HKV und EHR
Mindestgebot: € 29.000,-*

ZU DEN DETAILS

28 Wohnhaus mit Nebengebäude
06542 Allstedt OT Wolferstedt
Im Dorfe 180

leerstehend

Lage: Allstedt liegt nur wenige Kilometer von der thüringischen Landesgrenze entfernt, am Rande der Ausläufer des Südharzes und des Kyffhäuser-Gebirges, ca. 15 km südöstlich von Sangerhausen. Querfurt liegt ca. 16 km östlich, Lutherstadt Eisleben ca. 20 km nördlich und Halle/Saale ca. 59 km östlich. Der Ort liegt am Rande des Naturparkes Saale-Unstrut, unweit des Kyffhäuser-Gebirges und ist ein beliebtes Naherholungsziel. Die Stadt ist verkehrsgünstig an der A 38 gelegen. Geschäfte des tägl. Bedarfs sind ausreichend vorhanden. Das Objekt befindet sich im OT Wolferstedt, ca. 5 km nordöstlich von Allstedt in ruhiger Ortszentrumslage. Umliegend überw. Wohnbebauung.
Objekt: Zweigeschossiges, unterkellertes Wohnhaus (Gewölbekeller) mit zweigeschossigem Nebengebäude, Pkw-Garage und Hoffläche. Bj. unbekannt. Im Haus wurden u. a. Arbeiten an der Fassade und Türen ausgeführt, der Schneefang erneuert, Dach-, Innenwand – und Treppenarbeiten zur Instandsetzung durchgeführt sowie tlw. Teppich verlegt. Die Investitionskosten betrugen rd. € 10.000,-. Ein Badezimmer ist nicht vorhanden. Das Tonziegeldach ist erneuerungsbedürftig, tlw. Feuchtigkeits-/Putzschäden und Rissbildung vorhanden. Beheizung zukünftig über Pelletofenheizung. B, 91 kWh/a, Holzpellets, 1900, C. Das Objekt verfügt über 4 Zimmer, Flur sowie über eine Küche, welche ehemals mit einem Waschbecken und Kohleherd ausgestattet war. Etwaiges sich noch im Objekt befindliches Altinventar wird vom Eigentümer nicht beräumt. Insg. allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Hoffläche

Straßenansicht

Grundstücksgröße: ca. 180 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 120 m² inkl. NG (ohne Aufmaß)
Mindestgebot: € 10.900,-*

ZU DEN DETAILS

29 Einfamilienhaus
38822 Halberstadt OT Athenstedt
Am Badebrunnen 10

vermietet

Lage: Halberstadt mit ca. 39.200 Einwohnern liegt im nördlichen Harzvorland. Wernigerode befindet sich ca. 16 km südwestlich, die nordwestlich gelegene Landeshauptstadt Magdeburg ist in ca. 65 km zu erreichen. In ca. 12 km besteht Anschluss an die A 36 sowie an die A 2 in ca. 48 km Entfernung. Des Weiteren ist Halberstadt bahntechnisch der größte Verkehrsknotenpunkt des Nordharzes, sodass ein sehr guter Anschluss an das Bahnnetz besteht. Der Ortsteil Athenstedt liegt am Südwestrand des Höhenzuges Huy, an der B 79 zwischen Halberstadt und Dardesheim. Das Zentrum von Halberstadt liegt ca. 12 km südöstlich. Das Objekt liegt nordöstlich des Ortszentrums und der ortsdurchquerenden B 79. Die Umgebung wird durch ländlich geprägte Wohngrundstücke in offener Bebauung geprägt.
Objekt: Zweigeschossiges, nicht unterkellertes Einfamilienhaus mit mehreren Nebengebäuden. Die Gebäude umschließen eine kleine Hoffläche. Baujahr geschätzt um 1900. Augenscheinlich wurden Teilsanierungen am Wohnhaus vorgenommen, u. a. die Erneuerung der Dacheindeckung und der Schornsteinköpfe. Lt. Aussage des Veräußerers wurden nach 1990 im Gebäude der Elektrohausanschluss erneuert und ein neuer Elektrozählerschrank installiert. Die Beheizung erfolgt über Festbrennstofföfen. Ein Energieausweis liegt nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Sanitärraum mit WC und HWB. Der Einbau von weiteren sanitären Einrichtungen (Dusche) erfolgt gemäß Regelung im Mietvertrag durch den Mieter. Am und innerhalb der Gebäude sind Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich.

Grundstücksgröße:	ca. 147 m²
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 105 m², Nebengebäude (3 Schuppen) ohne Aufmaß
Jahresmiete netto:	z. Zt. ca. € 2.400,- ab 01.05.2022 ca. € 4.200,-
Mindestgebot:	**€ 16.000,-***

ZU DEN DETAILS

30 Einfamilienhaus
38486 Klötze OT Lockstedt
Vorderstraße 34

leerstehend

Lage: Der Luftkurort Klötze mit ca. 9.800 Einwohnern liegt im Altmarkkreis Salzwedel und ist ein staatlich anerkannter Erholungsort. Klötze liegt ca. 40 km nordöstlich von Wolfsburg und ca. 23 km nordwestlich von Gardelegen. Über die B 71 ist das beliebte Naherholungsgebiet Arendsee in ca. 50 km zu erreichen. In Klötze werden das ganze Jahr über verschiedene Volksfeste gefeiert. U. a. finden im November der Karneval, im Oktober der fünftägige Martinimarkt, das größte altmärkische Innenstadtfest sowie im Dezember der Klötzer Weihnachtsmarkt statt. In den Ortsteilen der Stadt werden regelmäßig Schützenfeste zelebriert. Der Ortsteil Lockstedt liegt ca. 5 km nördlich von Klötze.Westlich des Ortsteils fließt die Purnitz. Im Südosten liegt das Waldgebiet Lockstedter Holz, dem sich das Landschaftsschutzgebiet Zichtauer Berge und der Klötzer Forst anschließen. Das Objekt befindet sich in zentraler Ortslage und in gepflegter Nachbarschaft.

Objekt: Teilunterkellertes Einfamilienhaus mit Seitengebäude und Zwischenbau sowie ausgebautem Dachgeschoss und Dachspitz. Baujahr des Gebäudes ca. 1890. Beheizung über Gaszentralheizung, Kombi-Therme Buderus aus 2006, für Heizung und Warmwasser. B, 382,8 kWh/(m²*a), Erdgas, Bj. 1890, H. Einfaches Wannenbad im EG, Gäste-WC im DG. Holz-ISO-Fenster. Alte Innentüren, Kunststofftür zum Hof. Straßenseitig ist ein Stellplatz vorhanden. Der kleine befestigte Hof könnte auch befahren werden, die Zuwegung ist jedoch nur über ein Fremdflurstück möglich (dinglich nicht gesichert). Insgesamt befindet sich das Objekt in einem ordentlichen Zustand mit weiterem Modernisierungsbedarf.

ZU DEN DETAILS

Grundstücksgröße: ca. 201 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 85 m², Nebengebäude ohne Aufmaß
Mindestgebot: € 15.000,-*

Fußgängerzone Klötze

Straßenansicht

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

31 Einfamilienhaus
14612 Falkensee
Clara-Zetkin-Straße 138

bezugsfreie Übergabe

Lage: Die Gartenstadt Falkensee mit rd. 45.000 Einwohnern liegt im „Speckgürtel“, eingebettet von Seen und Waldgebieten, an der nordwestlichen Berliner Stadtgrenze und ist ein Mittelzentrum des Landes Brandenburg. Seit der Wende erlebt die Stadt einen Bauboom und stetigen Bevölkerungszuwachs. Es besteht eine hohe Nachfrage nach Einfamilienhäusern. Eine hervorragende Infrastruktur sowie ein reichhaltiges Kultur- und Freizeitangebot zeichnen den Wohnstandort aus. Falkensee wird durch mehrere Anschlussstellen auf der Schnellstraße B 5 sowie auf der A 10 (Berliner Ring) erschlossen. Viele Grüngebiete lockern Falkensee auf, das zum größten Teil mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut ist. Diverse Einkaufsmöglichkeiten sind innerhalb der Stadt sowie in den umliegenden Städten, Potsdam und Berlin vorhanden. Das Einfamilienhaus ist ruhig und dennoch verkehrsgünstig gelegen. Die B 5 ist in ca. 4 km, die AS Brieselang an die A 10 in ca. 14 km Entfernung zu erreichen. Das neu gestaltete Stadtzentrum von Falkensee mit verschiedenen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie der Bus- und Regionalbahnhof liegen in fußläufiger Entfernung. Die Fahrtzeit zum Berliner Hauptbahnhof beträgt ca. 22 Minuten und zum Flughafen BER (RB 14) ca. 60 Minuten. Die Nachbarschaftsbebauung besteht aus gepflegten Wohngrundstücken mit teils neu errichteten Einfamilienhäusern. Einkaufsmöglichkeiten, eine Tankstelle, Schulen, Kindereinrichtungen sowie Sportvereine sind im Umfeld vorhanden.

Objekt: Attraktiv auf einem großzügigen Zweifrontengrundstück gelegenes Einfamilienhaus mit Carport, Gartenhäuschen und einer massiven Garage. Das Einfamilienhaus wurde ca. im Jahr 1938 errichtet und fortlaufend in verschiedenen Teilbereichen modernisiert. So wurden u. a. neue Fenster mit Rollläden und ein neuer Schornstein eingebaut, die Elektroausstattung überholt sowie das Dach neu eingedeckt und eine Photovoltaikanlage installiert. Für die Photovoltaikanlage besteht ein alter Einspeisevertrag. Ferner wurde mit der Sanierung im Sockelbereich der Süd- und Ostfassade begonnen. Der Einbau einer neuen Hauseingangstreppe wurde kürzlich in Auftrag gegeben. Im Jahr 2015 wurde darüber hinaus eine neue Gasbrennwertherme eingebaut. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Ein Glasfaseranschluss liegt bereits im Objekt. Im vergangenen Jahr wurde im Zuge der Neugestaltung des Gartens das Grundstück mit einer neuen Zaunanlage mit elektrischem Zauntor versehen. Der Grundriss ist praktisch gestaltet. Über den Vorraum im Erdgeschoss gelangt man in den Flur, von dem je zwei Zimmer, eine Küche inkl. Einbauküche und ein tagesbelichtetes Wannenbad abgehen. Über eine Wendeltreppe gelangt man ins Obergeschoss, welches über zwei weitere Zimmer, davon ein Balkonzimmer, und eine ehem. Küche verfügt. Das tagesbelichtete Dachgeschoss wird derzeit zu Abstellzwecken genutzt. Insgesamt ordentlicher Unterhaltungszustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Grundstücksgröße: ca. 894 m²
Wohn-/Nutzfläche: insg. ca. 165 m² zzgl. DG und Garage
Mindestgebot: € 480.000,-*

ZU DEN DETAILS

Falkenhagener See © shutterstock

32 Teil einer Kleingartenanlage
15898 Neuzelle OT Neuzelle
Flur 3, Flurstück 56

verpachtet

© geocontent gmbh

Lage: Neuzelle mit ca. 4.500 Einwohnern liegt im Landkreis Oder-Spree im Südosten von Brandenburg. Die Gemeinde ist ein staatlich anerkannter Erholungsort und durch das sehenswerte Kloster Neuzelle bekannt. Durch den Ort verläuft die B 112, die Eisenhüttenstadt mit Guben verbindet. Anschluss an die A 12 Frankfurt (Oder)–Berlin besteht in ca. 31 km Entfernung. Das Grundstück liegt nördlich des Stadtzentrums, ca. 150 m vom Bahnhof Neuzelle entfernt. Die Kleingartenanlage ist über die Verlängerung vom Wiesenweg, östlich angrenzend der Gleisanlage, mit dem Pkw gut zu erreichen.
Objekt: Grundstück innerhalb der Kleingartenanlage „KA Neuzeller Grund Süd" gelegen. Das Grundstück besteht aus insgesamt sechs eingefriedeten, kleingärtnerisch genutzten Parzellen. Die Aufbauten befinden sich im Fremdeigentum. Die Kleingartenanlage verfügt über Strom- und Frischwasseranschluss sowie über abflusslose Sammelgruben. Insgesamt vermittelt die Sparte einen ordentlichen, gepflegten Eindruck. Der Hauptparkplatz der Sparte ist dem Versteigerungsgegenstand vorgelagert. Lage im Außenbereich (gemäß § 35 BauGB).

Grundstücksgröße:	ca. 2.615 m²
Jahrespacht:	ca. € 212,70
Mindestgebot:	**€ 5.000,-***

ZU DEN DETAILS

Kloster Neuzelle

Zuwegung

Versteigerungsgegenstand rechts im Bild

Für unsere Kunden sind wir stets auf der Suche nach
Ein- und Mehrfamilienhäusern, Wohn- und Geschäftshäusern,
Eigentumswohnungen sowie
Baugrundstücken.

Wir freuen uns auf die Vorstellung
Ihrer Immobilie und wünschen
Ihnen bereits jetzt ein
besinnliches Weihnachtsfest
sowie einen gesunden
und erfolgreichen Start
ins neue Jahr 2022.

Gebotsabgabe / persönliche Anwesenheit

Sofern Sie sich entschieden haben, auf ein oder mehrere Objekte zu bieten, haben Sie vier Möglichkeiten bei unserer Auktion mitzubieten. Sie können persönlich vor Ort oder mit Hilfe eines telefonischen Bietungsauftrages, durch ein vorher abgegebenes schriftliches Gebot (Bietungsschritte oder Festgebot) oder mit einem Online-Gebot auf unserer Bieterplattform teilnehmen.
In jedem Fall ist für die Teilnahme und zur Befreiung von der zu leistenden Bietungssicherheit (Details siehe Seite 5) sowie zur Verlängerung der Kaufpreisbelegungsfrist der Abschluss einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung nebst Identitäts- und Bonitätsprüfung erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung senden Sie bitte den auf Seite 4 abgedruckten Brief ausgefüllt, nebst Bonitätsnachweis kurzfristig an das Auktionshaus zurück. Für die persönliche Teilnahme gilt zusätzlich, dass der Bieter sich zur Kontaktnachverfolgung vor Ort über die Corona-Warn-App registrieren und seinen 3G-Status (geimpft, getestet,genesen) nachweisen muss. Antigen-Schnelltests, max. 24 h alt, sind ausreichend. Das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld (Courtage) ist mit Zuschlag fällig und zahlbar (Details siehe Seite 5). Eine Barzahlung des Aufgeldes ist weiterhin zulässig.

Bieten per Telefon / schriftlich oder online

Telefonisches und schriftliches Bieten sowie die Abgabe von Geboten über das Internet sind weiterhin möglich und werden empfohlen. **Bitte melden Sie sich frühzeitig, da die Anzahl der Telefonleitungen bzw. Mitarbeiter begrenzt sind.** Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung füllen Sie bitte ebenfalls das auf Seite 4 abgedruckte Mindestgebot aus und kreuzen an, wie Sie an der Auktion teilzunehmen wünschen. Im Anschluss wird Sie ein Mitarbeiter des Auktionshauses kontaktieren und Ihnen die entsprechende, gesonderte – nicht in diesem Katalog abgedruckte – Bietungsvereinbarung zur Verfügung stellen. Wir weisen darauf hin, dass das Auktionshaus keine Haftung für das Zustandekommen der notwendigen Telefonverbindungen übernimmt.

Legitimation

Sie benötigen zur Legitimation einen Personalausweis oder Pass und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts einen aktuellen Handelsregisterauszug und zusätzlich einen Transparenzregisterauszug. Bitte beachten Sie die seit dem 01.08.2021 geltenden, erhöhten Anforderungen des Geldwäschegesetzes (siehe weitere Hinweise auf Seite 36).

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, Mecklenburg-Vorpommern und Hessen mit 6,0 %, Brandenburg, Schleswig-Holstein, das Saarland, Thüringen und Nordrhein-Westfalen mit 6,5 %, Hamburg mit 4,0 % 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, Mecklenburg-Vorpommern, Hessen 6.0 %, Brandenburg, Schleswig-Holstein, Saarland, Thüringen, Nordrhein-Westfalen 6.5%, Hamburg 4.0 % as well as Bavaria and Saxony 3.5 %.

Notary´s/Court Fees
on request

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

Payments in cash are accepted by the Auction House for the commission, instant online transfer is also possible. Please see the regulations of the Money Laundering Act (to be observed) with regard to the identification of the economic beneficiary and the origin of funds.
After bid acceptance, a bidding and cost security totalling about 20% of the accepted bid price shall be paid at auction to the officially appointed and sworn in auctioneer and a handling mandate be provided to him. In principle, the purchase price balance has to be deposited within 1 month to 2 months thereafter.
If foreign bidders want to bid over the telephone, it is necessary to enter into a telephone bidding agreement and an appropriate security deposit – to be fixed by the relevant employee in charge at our House – has to be paid into a 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 to be notarised, the telephone bidding agreement put up for auction are available upon request and will be submitted by mail, fax or e-mail.
Our English speaking employees and an interpreter are present at the auctions as well as an English speaking notary and lawyer.

For English language service in our House, please address queries to the following persons:

Mr. Wehrmeister and Mr. Krause

VERSCHÄRFTES GELDWÄSCHEGESETZ - WICHTIG !

Sehr geehrte Kunden,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bei der Versteigerung von Immobilien ist der mit dem Zuschlag zustande kommende Kaufvertrag beurkundungsbedürftig, damit er Wirksamkeit erlangt. Der auf den nächsten Seiten abgedruckte Mustertext der Urkunde (in der für das jeweilige Objekt vervollständigten und individualisierten Fassung) bildet zusammen mit dem vor Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des Notars verlesenen Auslobungstext des jeweiligen Objekts und den ebenfalls im Katalog abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses den Inhalt des Kaufvertrages. Die beurkundenden Notare Dr. Uwe und Dr. Felix Ritter sowie Dr. Johannes Gester, 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 eine Rechtsanwältin.

Für den Fall der **rechtsgeschäftlichen Vertretung** wird darauf hingewiesen, dass für den grundbuchlichen Vollzug die Vollmacht bzw. die spätere Vollmachtsbestätigung der grundbuchmäßigen Form bedarf (§ 29 Grundbuchordnung). Soweit es sich bei einer Vertragspartei um eine ausländische Gesellschaft handelt, ist zudem eine notarielle Vertretungsbescheinigung beizufügen, aus der sich ergibt, dass die Gesellschaft existent ist und der Vertreter berechtigt ist, diese Erklärung für die ausländische Gesellschaft abzugeben. Gegebenenfalls muss sowohl die Vollmachtsbestätigung des ausländischen Notars als auch die Vertretungsbescheinigung des ausländischen Notars mit einer Apostille versehen werden.

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.

Auch möchten wir Sie darauf hinweisen, dass das **Geldwäschegesetz** die Notare im Rahmen der Beurkundung von Grundstückskaufverträgen verpflichtet, den bzw. die jeweils wirtschaftlich Berechtigten an dem Geschäft und die Herkunft der eingesetzten Mittel zu ermitteln. Werden diese Angaben verweigert, muss der Notar die Beurkundung ablehnen. Für den Fall, dass der Notar von einem nach dem Geldwäschegesetz relevanten Sachverhalt weiß, hat er den Sachverhalt unverzüglich der Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen zu melden.

Notar Dr. Johannes Gester
Lietzenburger Straße 75
10719 Berlin

Notare Dr. Uwe und Dr. Felix Ritter
Joachim-Friedrich-Straße 48
10711 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 ?? - UR-Nr. ?? 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 Aufgeld

1) Der Ersteher verpflichtet sich, das Aufgeld 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, das Aufgeld 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 des Aufgeldes 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 Notariatsangestellten

(Namen der bevollmächtigten Mitarbeiter)

- jeweils 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 Kaufpreis von € 10.000,– bis € 29.999,– 11,90 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 ge-

setzlicher 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 Erdgeschoss statt.

Für unsere Frühjahrs-Auktion 2022
am 4. März 2022 in Berlin,
im Hotel Aquino,
Hannoversche Straße 5 B, 10115 Berlin-Mitte,
suchen wir u. a.:

- Wohn- und Geschäftshäuser
- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücke
- Einfamilienhäuser

Einlieferungsschluss 14. Januar 2022

Weiterer Auktionstermine:
03. Juni 2022
Einlieferungsschluss 01. April 2022
26. August 2022
Einlieferungsschluss 15. Juli 2022