



Wohn-/Geschäftshaus
06749 Bitterfeld-Wolfen
Walther-Rathenau-Straße 61
Pos. 22



Eigentumswohnung
12309 Berlin-Tempelhof-Schöneberg
OT Lichtenrade
Marienfelder Straße 85, 86
Pos. 01



Ehemaliges Kaiserliches Postamt
08412 Werdau
Johannesplatz 8 Ecke Holzstraße
Pos. 25

Interessante
Angebote aus
unserem Makler-
bereich auf der
Seite 9

NO
Auktion

83

08. Juni 2023 | 11:00 Uhr | Berlin - Mitte



UNSER AUKTIONSSTANDORT



***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.

HOTEL Aquino Tagungszentrum



Hannoversche Straße 5 B in 10115 Berlin



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 08. Juni 2023 insgesamt 35 Immobilien aus 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.**

Für den Zutritt zum Auktionssaal gelten besondere Bedingungen. Es werden nur registrierte Bieter zugelassen, die im Vorfeld der Auktion ein Gebot abgegeben haben. Des Weiteren können Gebote telefonisch, mittels schriftlicher Bietungsaufträge oder über das Internet in unserem Bieterportal abgegeben werden. Die Auktion wird per Livestream ins Internet übertragen.

In jedem Fall empfehlen wir frühzeitig die Teilnahme als Bieter zu vereinbaren. 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 5 und 7).

Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, auch beurkundet unter UVZ-Nr. R883/2022, des Notars Uwe Ritter. Diese sind auch auf den Seiten 48 bis 51 abgedruckt. Alle Objektbeschreibungen und gegebenenfalls vorliegende Gutachten können gern in unserem Büro eingesehen oder abgerufen werden.

Auktion 83
08. Juni 2023
mit insgesamt
35 Immobilien

Please note:
Important
information
for non-German
bidders can
be found
on page 6

Zur Einlieferung einer Immobilie für die Herbst-Auktion am 08. September 2023 können Sie bis zum 07. Juli 2023 einen Einlieferungsvertrag (Auktionskontrakt) mit dem Auktionshaus schließen.

Senden Sie uns dazu bitte den Objektfragebogen (Seite 35) zu oder rufen Sie uns an – wir beraten Sie fachkundig und kostenfrei. Hinweise zum Auktionsablauf und zur Teilnahme an der Auktion, die Versteigerungsbedingungen und ein Kaufvertragsmuster finden Sie auf den Informationsseiten in diesem Katalog. Ein Auszug aus unserem Angebot im Maklerbereich ist auf Seite 9 dargestellt.

Nächste Auktion:
08. September 2023
Einlieferungsschluss:
07. Juli 2023

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

Die Auktion wird geleitet von

Hagen Wehrmeister
Grundstücks-Auktionator

Carsten Wohlers
öffentlich bestellter und vereidigter
Grundstücks-Auktionator

Blieben Sie stets auf dem Laufenden
Abonnieren Sie uns



An

Plettner & Brecht
Immobilien GmbH
 Kirschenallee 20
 14050 Berlin-Westend

Absender:

Name

Straße

PLZ | Ort

Geburtsdatum | Ort

Steuerl.-Id.-Nr.

Nationalität

Telefon

Fax | E-Mail

Ihre Sommer-Auktion am Donnerstag, den 08. Juni 2023
 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 € 19.999,- 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 20.000,- bis € 49.999,- 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 50.000,- bis € 99.999,- 9,52 % und bei Zuschlagspreisen ab € 100.000,- 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 46 und 47 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.

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 44 bis 47 im Katalog abgedruckt.

Das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld beträgt bei Zuschlagspreisen bis € 19.999,- 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 20.000,- bis € 49.999,- 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 50.000,- bis € 99.999,- 9,52 % und bei Zuschlagspreisen ab € 100.000,- 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 Befahren des Objektes sicher möglich ist. 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.

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 (im Rahmen der 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 links) 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. Das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld (Courtage) ist mit Zuschlag fällig und zahlbar (Details siehe links). 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 möglich und werden empfohlen. **Bitte melden Sie sich frühzeitig, da die Anzahl der Telefonleitungen bzw. Mitarbeiter begrenzt ist.** Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung füllen Sie bitte ebenfalls den auf Seite 4 abgedruckten Brief 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 vorsorglich darauf hin, dass das Auktionshaus keine Haftung für das Zustandekommen der notwendigen Telefonverbindungen übernimmt.

Legitimation

Sie benötigen zur Legitimation einen Personalausweis oder gültigen Reisepass (inkl. Meldebescheinigung) und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts einen aktuellen Handelsregisterauszug, eine Gesellschafterliste und zusätzlich einen Transparenzregisterauszug. Bitte beachten Sie die seit dem 01.08.2021 geltenden, erhöhten Anforderungen des Geldwäschegesetzes (siehe weitere Hinweise auf Seite 7).

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 5,5 %, Bayern mit 3,5 % und Sachsen mit 5,5 %.

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 5.5 %.

Notary's/Court Fees

on request

Auction commission for real estate in excess

of € 100,000.00

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, Mrs. Göken and Mr. Krause

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	SNR	Sondernutzungsrecht
GE	Gewerbeeinheit	TC	Trockenklosett
GEG	Gebäudeenergiegesetz	TE	Teileigentum
Gfl.	Gewerbefläche	WE	Wohneinheit
HK	Heizkosten	Wfl.	Wohnfläche
HKV	Heizkostenvorschuss	WW	Warmwasser
HWB	Handwaschbecken	ZH	Zentralheizung

Impressum

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

Verlag Satztechnik Meißen GmbH, Am Sand 1c, 01665 Nieschütz

Entwurf Adler & Schmidt Kommunikations-Design, Berlin

Satz TMS Team Medien Service GmbH,
Hansestraße 21, 18182 Bentwisch/Rostock

Druck MÖLLER PRO MEDIA GmbH,
Zeppelinstraße 6, 16356 Ahrensfelde

verantwortliche Redakteure Juliane Rosendahl, Hagen Wehrmeister

Auflage 53.000



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.



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 Handelsregistrauszug und **seit 01.08.2021 stets ein Transparenzregisterauszug** erforderlich, um den wirtschaftlich Berechtigten zu identifizieren. Das sind die natürlichen Personen, die mehr als 25% der Kapitalanteile halten oder die mehr als 25% der Stimmrechte kontrollieren.

Das Transparenzregister wird ein Vollregister, das heißt, es müssen künftig **alle** Meldepflichtigen alle Daten zu ihren wirtschaftlichen Berechtigten zur Eintragung in das Register melden und darüber einen Nachweis führen

können. Die bisherigen Erleichterungen entfallen ersatzlos. Betroffen sind von den erweiterten Meldepflichten (laut Gesetzesbegründung) ca. 2,3 Mio. deutsche Unternehmen.

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

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

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

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

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

1 Eigentumswohnung, WE-Nr. 15 12309 Berlin-Tempelhof-Schöneberg OT Lichtenrade, Marienfelder Straße 85, 86

vermietet



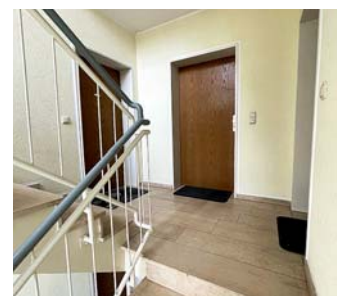
Lage: Der Ortsteil Lichtenrade liegt im Bezirk Tempelhof-Schöneberg und zählt aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zu zahlreichen Naherholungsgebieten zu den begehrten Wohnlagen des südlichen Berlins. Das **Objekt** liegt in einer ruhigen Seitenstraße, nur wenige Gehminuten vom **Dorfteich Lichtenrade** entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sowie der **Volkspark Lichtenrade** befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Mehrfamilienhausbebauung. Eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch den ca. 1,5 km entfernten S-Bahnhof Lichtenrade (S 2) und diverse Buslinien gegeben. Des Weiteren sind die B 101 und die B 96 in wenigen Autominuten zu erreichen.

Objekt: Die Dachgeschosswohnung (Maisonette) befindet sich im 2. und 3. Obergeschoss einer vollunterkellerten Eigentumswohnanlage mit insg. 16 Wohneinheiten. Das Objekt wird über zwei Hausaufgänge erschlossen. Baujahr des Gebäudes ca. 1995. Die Wohnung wurde ca. im Jahr 2017 teilmodernisiert. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. V, 115 kWh/ (m²*a), Erdgas, Bj. 1995, E. Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, Flur, Küche, ein gefliestes Wannenbad mit WC und Handwaschbecken, ein Gäste-WC 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 gepflegten Zustand und ist seit dem 01.04.2017 vermietet.

Wohnfläche: ca. 72,5 m²
Miete brutto: ca. € 780,- mtl.
Wohngehd: ca. € 306,- mtl. inkl. HKV und EHR
Überschuss: ca. € 5.688,- p. a.
Mindestgebot: € 189.000,-*



Stellplätze



[ZU DEN DETAILS](#)

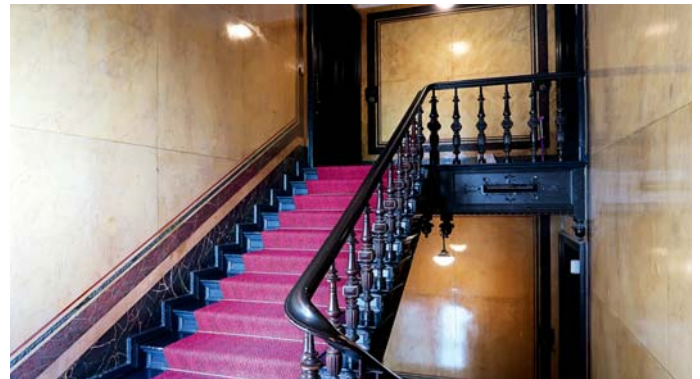


M1 Bezugsfreie 1 ½-Zimmer-Wohnung in gefragter Lage von Berlin-Schöneberg

Zum Verkauf angeboten wird eine attraktive, lichtdurchflutete Wohnung in hervorragender Wohnlage von Schöneberg. Der Wohnstandort zeichnet sich insbesondere durch die ruhige Anliegerstraße sowie den kurzen Entfernungen zum Zoologischen Garten und Tiergarten sowie zum Kurfürstendamm und dem Tauentzien aus. Das KaDeWe ist fußläufig in 5 Minuten zu erreichen. Die Wohnung liegt im 5. Obergeschoss des Seitenflügels eines ca. im Jahr 1890 errichteten Gründerzeit-Altbaus. Der Altbau mit begrüntem Innenhof besticht durch sein repräsentatives Entree mit Marmorvertäfelungen. Die gemütliche Wohnung verfügt neben Wohnräumen über einen Flur, ein Wannenbad sowie über eine Küche mit Einbauküche. Es besteht ggf. die Möglichkeit, die nebenliegende Vier-Zimmer-Wohnung im 5. Obergeschoss ebenfalls zu erwerben und die Wohnungen ggf. zusammenzulegen (Details auf Anfrage). Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

Wohnfläche: ca. 38,75 m²
Wohngeld: ca. € 215,- mtl.
Energieausweis: V: 71,6 kWh/(m²*a), Fernwärme, Bj. 1890
Kaufpreis: € 198.000,-*

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



M2 Geräumiges Einfamilienhaus mit Hobbykeller und Sauna in begehrter Wohnlage von Falkensee

Das gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in einer attraktiven Wohngegend, die von einer ausgedehnten Wald- und Feldlandschaft umgeben ist. Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kindertagesstätten sind im fußläufigen Umkreis gegeben. Bis zum [Falkenhagener See](#) oder [Nymphensee](#) benötigt man lediglich 15 Fahrradminuten. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 170 m² und zusätzlich ca. 110 m² Kellerfläche bietet das Wohnhaus genügend Raum zur freien Entfaltung. Insgesamt stehen sieben, überwiegend tagesbelichtete Kellerräume (davon ein großer Mehrzweck- und ein Saunaraum mit Dusche) zur Verfügung. Im EG und OG sind insg. fünf Wohnräume (davon ein Balkonzimmer mit Ostausrichtung), eine Küche inkl. EBK, ein großes Badezimmer und ein Gäste-WC sowie die Flure angeordnet. Das Wohn- und das Esszimmer sind offen gestaltet und werden durch einen attraktiven Rundbogen räumlich voneinander getrennt. Über die vom Wohnbereich zugängliche Südterrasse mit Blick in den privaten Garten lassen sich die Sommertage von zuhause aus genießen.

Baujahr: 2001
Wohnfläche: ca. 280 m²
Grundstücksgröße: ca. 718 m²
Energieausweis: B: 91,1 kWh/(m²*a), Gas, Bj. 2001, C
Kaufpreis: € 730.000,-*



Bei Interesse
fordern Sie
unsere kostenlosen
Exposés an!

2 Ehem. Bunkeranlage der Marine („Augustin-Bunker“) 24937 Flensburg, Kielseng 0 (gegenüber Klärwerk Flensburg)

teilweise vermietet



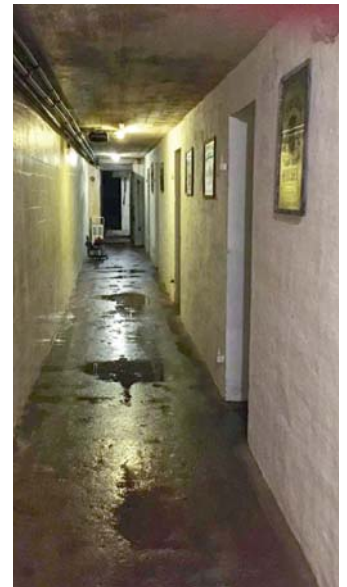
Lage: Flensburg mit ca. 90.000 EW ist nach Kiel und Lübeck die drittgrößte Stadt Schleswig-Holsteins sowie die nördlichste kreisfreie Stadt Deutschlands. Flensburg liegt unmittelbar an der **Flensburger Förde**, einem langen Nebenarm der **Ostsee**. Die Stadt erinnert mit ihren kleinen Kapitänshäusern und Gassen, Kirchen und dem Museumshafen an ihre maritime Geschichte. Flensburg ist eine der wenigen Städte die im 2. WK unzerstört blieben. Entsprechend groß ist der Bestand an historischer Bausubstanz aus allen Epochen der über 700jährigen Geschichte Flensburgs. Des Weiteren hat sich Flensburg in den letzten Jahren zu einer Hochschulstadt mit wachsender Bedeutung entwickelt. Das **Objekt** befindet sich fußläufig zur **Flensburger Förde** sowie fußläufig des **Sonwik Yachthafen**. Hier befindet sich auch das Im Juli 2020 eröffnete luxuriöse Hotel „Das James“.

Objekt: In den Hang gebaute ehem. Bunkeranlage. Die Anlage wurde ca. 1941 erbaut und diente im 2. Weltkrieg als Treibstofflager für U-Boote der Marine sowie in den letzten Jahren als Vereinsheim bzw. für private Veranstaltungen. Tlw. sind historische Schriften aus dem 2. WK vorhanden. Ca. 2013 wurde der Bunker räumlich in zwei Hälften geteilt, neu verkabelt, mit einem Pumpensystem versehen und das Dach fachmännisch abgedichtet. Des Weiteren wurden die Sanitäranlagen sowie die Verrohrung erneuert. Keine Heizungs- und Lüftungsanlage vorhanden. Energieausweis entfällt, unterliegt nicht dem GEG. Der Zutritt zum Baukörper erfolgt über zwei massive Stahltüren (ohne Notausgang). Ein Notausgang könnte durch die Verbindung der zwei Gebäudeteile geschaffen werden. Das Objekt ist vollständig elektrifiziert und mit zwei separaten Stromzählern versehen. Der Bunker ist tlw. feucht, die Bausubstanz erscheint jedoch solide. Insg. ordentlicher Zustand mit tlw. Sanierungsbedarf. Die linke Gebäudehälfte ist seit 2016 unbefristet vermietet. Des Weiteren besteht ein Pachtvertrag über fünf Außenwerbetafeln. Die Grundstücksfläche ist mit Bäumen und Büschen bewachsen. **Über ein auf dem Grundstück gelegenes Plateau besteht ein freier Panoramablick auf die Flensburger Förde.** Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

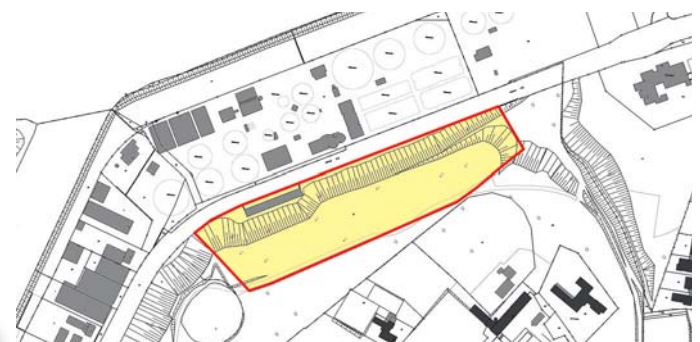
Grundstücksgröße: ca. **30.518 m²**
Nutzfläche: geschätzt 1.000 m²
Jahresmiete **netto**: insg. ca. € 3.400,- (für die vermietete Fläche sowie für fünf Werbetafeln)

Mindestgebot: € 195.000,-*

[ZU DEN DETAILS](#)



Hotel „Das James“



Lageskizze

3 Ehemalige Getreidewindmühle 21745 Hemmoor OT Warstade, Mühlenstraße, Flurstücke 31/3 und 33/5

leerstehend



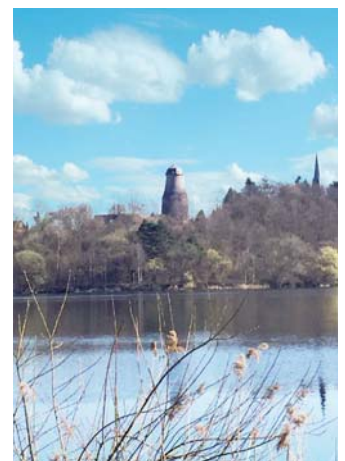
Lage: Die Stadt Hemmoor mit ca. 9.000 Einwohnern liegt ca. 30 km nordwestlich von Stade, ca. 43 km südöstlich von Cuxhaven und ca. 54 km nordöstlich von Bremerhaven, an der Kreuzung der B 73 und B 495. Zudem hat Hemmoor an der Niederelbebahnlinie Cuxhaven–Hamburg einen Bahnhof. Der **Kreidesee** im Stadtteil Warstade ist die Hinterlassenschaft von 117 Jahren Zementproduktion. Von 1862 bis 1976 wurde hier Kreide abgebaut. Nach Ende des Abbaus füllte sich die Grube mit Grundwasser. Der See ist das drittiefste Gewässer Norddeutschlands und umfasst etwa 33 Hektar. Als Tauch- und Freizeitzentrum ist der See auch international bekannt und stellt auf Grund der Tiefe, der Sichtverhältnisse sowie der niedrigen Wassertemperatur ein anspruchsvolles Tauchgebiet dar, welches jährlich über 30.000 Touristen aus dem In- und Ausland anzieht.

Das **Objekt** liegt im OT Warstade direkt am **Kreidesee**. Der **Ferienpark Kreidesee** mit diversen Freizeitmöglichkeiten liegt in direkter Nachbarschaft. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus Wohnhäusern in offener Bauweise sowie vereinzelt kleineren Gewerbebetrieben. Im Umkreis von ca. 2 km befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Apotheken und Restaurants. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Objekt: Denkmalgeschützte, ehem. Getreidewindmühle in direkter Lage zum **Kreidesee**. Baujahr der Mühle ca. 1890. Keine Heizungs- und Sanitärausstattung. Energieausweis entfällt, Ausnahmeatbestand des GEG. Der Durchmesser der ehem. Getreidewindmühle beträgt im Erdgeschoss ca. 10 m. Die einzelnen Etagen sind über eine Holzterasse miteinander verbunden und begehbar. Die massive Mauerwerkskonstruktion ist noch im Originalzustand erhalten. Die Flügel der Mühle wurden in der Vergangenheit abgebaut. Kuppeldach (Holzkonstruktion). Guss-eisenfenster mit Einfachverglasung, überwiegend Glasbruch. Auf dem Grundstück befindet sich weiterhin eine massive Garage, die über ein Holztor begeh- und befahrbar ist. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Grundstücksgröße: insg. ca. 1.176 m²
Nutzfläche: ohne Aufmaß
Mindestgebot: € 9.000,-*

[ZU DEN DETAILS](#)



Blick zur Mühle

4 Einfamilienhaus
37627 Heinade-Merxhausen OT Merxhausen,
Merxhausener Straße 27

vermietet



Lage: Die Gemeinde Heinade liegt ca. 17 km östlich von Holzmin-
den und ca. 38 km westlich von Bad Gandersheim. Mit Anschluss
an die A 2, A 33 und die A 44 ist Heinade gut an das Fernstraßen-
netz angebunden. Merxhausen liegt am Nordostrand des Sollings
am Spüligbach. Am nordöstlichen Dorfrand liegt der Heuken-
berg. Zwischen Merxhausen und Hellental gibt es eine Moun-
tainbike-Downhill-bzw. Dual-Strecke. Zudem beginnen in der
Umgebung die ausgeschilderten Strecken der Mountainbike-
region Solling-Vogler. Das Objekt befindet sich im OT Merxhau-
sen, östlich der zentralen Ortslage. Eine Bushaltestelle ist
ca. 130 m entfernt gelegen.

Objekt: Teilunterkellertes EFH mit nicht ausgebautem DG, Garage
und Nebengebäude. Bj. ca. 1900. Beheizung unbekannt. Ein Ener-
gieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das
Haus verfügt über 5 Zimmer, Küche, Diele, ein Badezimmer, Ab-
stellkammer sowie über mehrere Räume im Keller. Das Objekt
ist seit dem 01.05.2022 vermietet. Es ist mietvertraglich verein-
bart, dass der Mieter Renovierungs- und Sanierungsarbeiten
selbstständig durchführt. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 483 m²
Wohnfläche: geschätzt 232 m², zzgl. Nutzfläche NG
Jahresmiete netto: ca. € 6.000,-
Mindestgebot: € 36.000,-*

[ZU DEN DETAILS](#)



Umgebung

ENERGIEAUSWEIS24.info



Comfort Retreats Ore Mountains
Estates Verwaltungs GmbH

Branschstraße 2
01159 Dresden

Tel.: (0151) 40 22 23 11
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 €

5 Wohn- und Geschäftshaus
37170 Uslar OT Wiensen,
Thiestraße 10

leerstehend



Lage: Uslar ist eine Kleinstadt am Rande des **Sollings** im Landkreis Northeim. Der staatlich anerkannte Erholungsort hat rd. 14.000 Einwohner. Größere Städte im Umkreis sind Göttingen (ca. 37 km) im Südosten, Kassel (ca. 37 km) im Süden sowie Holzminden (ca. 27 km) im Nordwesten. Durch das Stadtgebiet verläuft die B 241. Anschluss an die A 7 besteht in ca. 32 km Entfernung. Erholungsmöglichkeiten befinden sich im umliegenden **Weser-Leine-Bergland** mit seinen zahlreichen Wanderwegen. Im ca. 3 km entfernten Stadtkern Uslars besteht Anschluss an den Regionalverkehr (RB 81 Northeim-Bodenfelde). Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Arztpraxen, Bildungs- und Kindertageseinrichtungen sind vorhanden. Das **Objekt** liegt zentral im OT Wiensen, ca. 5 Autominuten südlich von Uslar entfernt.

Objekt: Wohn- und Geschäftshaus in Fachwerkbauweise mit nicht ausgebautem Dachgeschoss und Keller. Baujahr des Gebäudes unbekannt. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung. Die Funktionsfähigkeit der Anlage konnte nicht geprüft werden. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Im Erdgeschoss befindet sich eine ehemalige Gewerbeeinheit mit eigenem Eingang. Die Einheit verfügt über 4 Zimmer sowie über einen WC-Raum. Die Wohnung im Obergeschoss verfügt über 4 Zimmer, eine große Wohnküche, ein geräumiges Tageslichtbad mit Wanne und Dusche sowie über zwei Abstellkammern. Über eine Abstellkammer gelangt man in das nicht ausgebaut Dachgeschoss. Das Objekt befindet sich in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 258 m²
Wohnfläche: 1 WE mit ca. 126 m²
Gewerbefläche: 1 GE mit ca. 124 m²
Mindestgebot: € 29.000,-*



Rathaus



[ZU DEN DETAILS](#)

6 Einfamilienhaus
37589 Kalefeld OT Dögerode,
An der Kapelle 3

leerstehend



Lage: Kalefeld im Landkreis Northeim mit rd. 6.200 Einwohnern liegt ca. 17 km nördlich von Northeim, ca. 47 km südwestlich von Goslar sowie ca. 58 km südlich von Hildesheim. Die heimische Wirtschaft wird durch kleinere und mittelständische Unternehmen in den Bereichen Produktion, Maschinenbau und Spedition geprägt. Fast der gesamte waldbedeckte Norden, Süden und Osten der Gemeinde ist als großflächiges Erholungsgebiet ausgewiesen. Kalefeld liegt an der A 7 sowie an der B 445 und B 248. In wenigen Autominuten sind der **Oberharz**, **Solling** und das **Weserbergland** mit weiteren vielfältigen Fremdenverkehrseinrichtungen zu erreichen. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen und eine Kindertagesstätte sind gegeben. Das **Objekt** befindet sich im Ortskern des Ortsteils Dögerode, ca. 2,5 km östlich von Kalefeld sowie wenige Kilometer von der A 7 entfernt.

Objekt: Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, Teilkeller und Schuppen. Baujahr des Gebäudes um 1900. Die Beheizung erfolgt über Pelletheizung. Auf dem Dach ist eine **Photovoltaik-Anlage** zur Stromerzeugung vorhanden. Des Weiteren befindet sich eine **Solarthermieanlage** auf dem Grundstück. Die Funktionsfähigkeit der Anlagen konnte vom Auktionshaus nicht geprüft werden. Das Objekt verfügt über zwei Kellerräume, welche über einen eigenständigen Außenzugang zugänglich sind. Im Erdgeschoss sind zwei Zimmer, eine Küche und ein Bad vorhanden. Im Obergeschoss stehen vier Zimmer zur Verfügung, von denen ein Raum ehem. als Bad genutzt wurde. Ein weiterer Raum ist im Dachgeschoss vorhanden. Im Objekt befindet sich teilweise noch Altinventar, welches vom Veräußerer nicht mehr beräumt wird. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 149 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 113 m²
Mindestgebot: € 12.000,-*



[ZU DEN DETAILS](#)

7 Eigentumswohnung, WE-Nr. 11
47169 Duisburg OT Marxloh,
Hagedornstraße 1a

leerstehend



Lage: Duisburg mit rd. 500.000 Einwohnern ist eine kreisfreie Großstadt, die an der Mündung der Ruhr in den Rhein liegt. Sie gehört zur Region Niederrhein und befindet sich am westlichen Rand des Ruhrgebietes. Als internationales Handels- und Logistikzentrum hat die Stadt einen hervorragenden Anschluss an die Schienen- und Wasserstraßen sowie an das überregionale Straßennetz. Der Binnenhafen Duisburg gilt mit seinen Anlagen als der Größte der Welt. Unmittelbar hinter der Stadtgrenze befindet sich der Rhein-Ruhr-Airport „Düsseldorf International“. Durch die Einkaufszentren „Forum Duisburg“ und das „City Palais“ wurden weitere Anziehungspunkte im Stadtzentrum geschaffen. Die Eigentumswohnung befindet sich im Ortsteil Marxloh. Der Stadtteil mit seinem idyllischen Schwelgern- und dem Entenpark mit Kinderspielplatz und Outdoor-Fitness liegt direkt am Rhein. Die Nachbarschaft prägen drei- bis viergeschossige Wohnhäuser in geschlossener Bauweise. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Objekt: Die Wohnung liegt im 1. OG links eines vollunterkellerten Wohnhauses mit ausgebautem Dachgeschoss und insgesamt 16 Wohneinheiten. Das gesamte Objekt ist derzeit leerstehend. Baujahr des Gebäudes ca. 1951 (Wiederaufbau). Die Beheizung erfolgte ehemals auf Strombasis. B, 243 kWh/(m²*a), Erdgas H, Bj. 1951, G. Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, Diele, Küche sowie über ein gefliestes Bad mit WC und Handwaschbecken. Die Wohnung ist geräumt. Zu der Wohneinheit gehört der gleichnummerierte Kellerraum. Wohnung und Gemeinschaftseigentum befinden sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Wohnfläche: ca. 53,63 m²
Wohngehd: ca. € 96,- mtl. inkl. HKV und EHR
Mindestgebot: € 5.000,-*



Rückansicht / Innenhof



Entenpark

[ZU DEN DETAILS](#)

Zwei Objekte in 07381 Pößneck (Kat.-Pos. 8 und Kat.-Pos. 9)

Lage: Pößneck mit rd. 11.700 Einwohnern liegt in einem Tal an der **Orla** zwischen **Thüringer Holzland** und den **Saalestauseen** im Saale-Orla-Kreis. Die B 281 quert die Stadt, Anschluss an die A 9 besteht in ca. 21 km bei Triptis und an die A 4 in ca. 31 km bei Jena. In Pößneck entwickelte sich die Textilfabrikation mit ihren Ursprüngen im Tuchmacherhandwerk, später kamen die Porzellanmanufaktur und die Schokoladenproduktion hinzu. Im Jahr 2008 wurde der Stadt von der Bundesregierung der Titel „Ort der Vielfalt“ verliehen. Pößneck verfügt über eine gute Infrastruktur. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vorhanden. Das Objekt der Pos. 08 befindet sich ca. 3 km westlich im Ortsteil Pößneck, an der B 261 gelegen. Das Objekt der Pos. 9 befindet sich ca. 3 km außerhalb von Pößneck, in nordwestlicher Richtung. Die Umgebung ist ländlich geprägt.



8 Einfamilienhaus
07381 Pößneck OT Öpitz,
Mühlbachstraße 1

vermietet

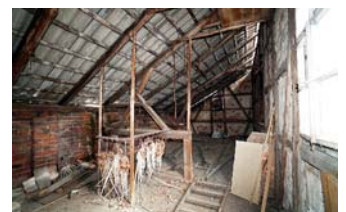
Objekt: Nicht unterkellertes Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und Scheune. Baujahr des Gebäudes ca. 1972. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Objekt verfügt über 5 Zimmer, Küche, Bad, ein weiteres noch fertigzustellendes Bad, Flur, Gäste-WC sowie über mehrere kleine Abstellräume. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Das Einfamilienhaus ist seit dem 01.04.2023 vermietet.

Grundstücksgröße: insg. ca. 560 m², bestehend aus
2 zusammenhängenden Flurstücken
Wohn-/Nutzfläche: insg. geschätzt 190 m² (inkl. Scheune)
Jahresmiete **netto**: ca. € 8.400,-
Mindestgebot: € 39.000,-*

ZU DEN DETAILS



Lageskizze



Marktplatz



09 Wohnhaus mit Nebenglass
07381 Pößneck,
An den Kuhteichen

eine WE vermietet



Objekt: Freistehendes Zweifamilienhaus mit massivem Hallen-
anbau auf einem ca. 1,7 ha großen Grundstück. Baujahr ca. 1991/92.
Das Objekt wurde seit ca. 1990 stetig in Teilbereichen saniert.
U. a. wurde die Dacheindeckung erneuert, die Fassade und
Außenwände gestrichen und neu verputzt sowie die sanitären
Einrichtungen modernisiert. Des Weiteren wurden Kunststoffiso-
lierfenster sowie neue Heizungsleitungen und Heizkörper ein-
gebaut. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Ofenheizung. Ein
Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt.
Das Objekt verfügt über zwei Wohnungen. Die Einheit im EG ver-
fügt über ein Wohnzimmer mit offener Küche, ein Schlafzimmer
sowie über ein gefliestes Duschbad. Die Einheit im OG ist derzeit
vermietet und verfügt über einen ähnlichen Grundriss wie die
Erdgeschoss-Wohnung. Der Hallenanbau wurde in der Vergan-
genheit als Werkstatt genutzt. Insgesamt gepflegter Zustand mit
tlw. Sanierungsbedarf. Des Weiteren befindet sich auf dem süd-
lichen Teil des Grundstücks eine Rundbogenhalle, welche auf ein-
em massiven Fundament errichtet wurde. Der restliche Grund-
stücksbereich stellt überwiegend weitläufige Wiesenfläche dar
und wird derzeit unentgeltlich als Weide für Pferde genutzt.



Grundstücksverlauf

Grundstücksgröße: ca. **17.566 m²**
Wohnfläche: 2 WE mit insg. geschätzt 115 m², davon
1 WE mit geschätzt 55 m² vermietet
Nutzfläche: insg. geschätzt 230 m² (Hallenanbau und
Rundbogenhalle)
Jahresmiete **netto**: ca. € 3.067,- (für die vermietete Wohnung)
Mindestgebot: € 76.000,-*

[ZU DEN DETAILS](#)



Hallenanbau innen



Weideflächen



Hallenanbau

10

Einfamilienhaus mit Nebengelass 07927 Hirschberg (Saale) OT Hirschberg, Große Kirchgasse 9

vermietet



Lage: Die Saalestadt Hirschberg im Saale-Orla-Kreis mit rd. 2.000 Einwohnern liegt am rechten Ufer der oberen **Saale**, an den Grenzen zum Vogtland und Bayern. Die Kreisstadt Schleiz ist ca. 23 km, Hof ca. 20 km entfernt. Hirschberg ist mit ca. 10 km Entfernung an die A 72 und die A 9 verkehrsgünstig gelegen. Die B 2 ist ca. 4 km entfernt. Das auf dem **Lohberg** gelegene barocke Schloss „Schloss Hirschberg“ ist neben den vielen gut ausgebauten Wanderwegen und dem **Naturpark Hag**, einer der wichtigsten touristischen Anziehungspunkte der Stadt. Das **Objekt** befindet sich zentral im Ortsteil Hirschberg. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser. Geschäfte des täglichen Bedarfs können fußläufig erledigt werden. Darüber hinaus sind eine Apotheke, eine Kindertagesstätte, die freiwillige Feuerwehr, die Stadtkirche St. Katharina und eine Bushaltestelle mit Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr (u. a. Plauen Busbahnhof und Schleiz Busbahnhof) ebenfalls umliegend vorhanden.

Objekt: Teilunterkellertes Einfamilienhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss und Anbau. Baujahr des Gebäudes um 1940. Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Objekt verfügt über fünf Zimmer, eine Küche, ein Vollbad, eine Diele und über ein Gäste-WC. Insg. befindet sich das Objekt in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand. Das Haus ist seit dem 01.05.2022 vermietet. Lage im Sanierungsgebiet.

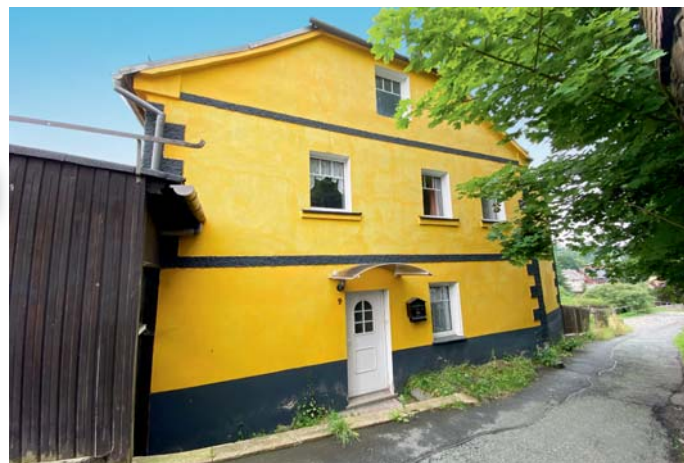
Grundstücksgröße: ca. 266 m²

Wohn-/Nutzfläche: geschätzt 140 m², zzgl. Nutzfläche NG

Jahresmiete **netto**: ca. € 6.000,-

Mindestgebot: € 33.000,-*

[ZU DEN DETAILS](#)



11 Wohn- und Geschäftshaus 07806 Neustadt an der Orla, Schleizer Straße 1

tlw. vermietet



Lage: Neustadt an der Orla mit ca. 8.600 EW liegt landschaftlich reizvoll an der **Orla** sowie verkehrsgünstig im Kreuzungspunkt der Städte Gera - Saalfeld - Jena. Anschluss an die A 9 (München - Berlin) besteht in ca. 8 km und an die A 4 (Frankfurt/Main - Dresden) in ca. 18 km. Die B 281 führt als Ortsumgehung am Stadtgebiet vorbei. Neustadt an der Orla verfügt über zahlreiche Baudenkmäler. Zudem wurden zur Steigerung der Lebensqualität neue Wohngebiete errichtet. Einkaufsmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden. Das **Objekt** liegt ca. 650 m vom Marktplatz sowie ca. 300 m vom Bahnhof entfernt. Vom Bahnhof aus verkehren die Züge RB 22 und RB 12 (Direktverbindung Leipzig Hbf. in 1 h 49 Min.).

Objekt: Großflächiges, unterkellertes WGH mit nicht ausgebautem DG und Anbau (Packkammer). Bj. ca. 1927. Beheizung über Gas-ZH. Ein gültiger Energieausweis liegt nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Im EG nach D/H getrennte WC-Anlagen, im OG einfache sanitäre Ausstattung. Durch die Deutsche Post werden 22 Stellplätze sowie das EG als Zustellzentrum und Teilflächen im OG als Büros/Aufenthaltsräume genutzt. Das Mietverhältnis begann im Jahr 2008, läuft nunmehr auf unbestimmte Zeit und kann mit einer Frist von 3 Monaten zum Ende eines Kalendermonats gekündigt werden. Es ist eine Indexmiete vereinbart. Im 2. OG sind eine ehem. Wohnung sowie ehem. gewerblich genutzte Räumlichkeiten angeordnet. Es besteht Modernisierungs- und Sanierungsbedarf. Die Grundstücksfreifläche ist überwiegend als Stellplatzfläche angelegt.

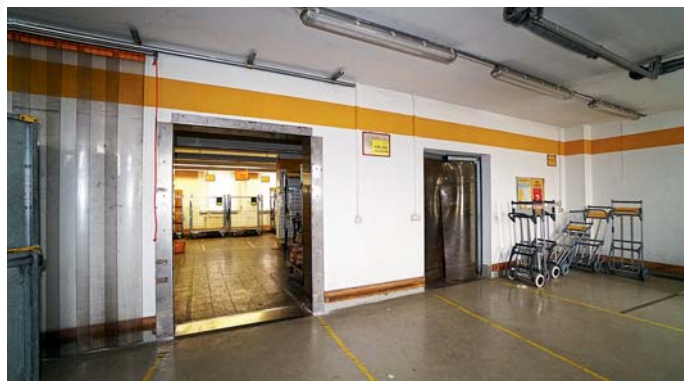
Grundstücksgröße: ca. 1.545 m²
Gewerbe-/Nutzfl.: insg. ca. 1.444 m², davon ca. 567 m² vermietet
Jahresmiete **netto**: ca. € 29.516,- (für die vermieteten Flächen, inkl. ca. € 3.798,- für 22 Stellplätze)

Mindestgebot: € 129.000,-*

[ZU DEN DETAILS](#)



Marktplatz in ca. 650 m



12

Einfamilienhaus
07957 Langenwetzendorf,
Butterberg 3

leerstehend

Lage: Langenwetzendorf mit rd. 4.300 Einwohnern liegt im **Thüringer Schiefergebirge** an der **Leubatalssperre** und dem **Pöllwitzer Wald**, ca. 25 km südlich von Gera. Die A 9, A 4 und A 72 sind jeweils ca. 25 km - 30 km, die B 92 und B 94 ca. 3 km entfernt. Das **Objekt** befindet sich in zentraler Lage, in einer ruhigen Nebenstraße. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, ärztliche Versorgung, Kindertages- und Bildungsstätten, Park- und Sportanlagen sowie ein Sommerbad sind im Ort vorhanden. Die Umgebung wird überwiegend von sanierten Einfamilienhäusern geprägt.

Objekt: Einfamilienhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr des Gebäudes unbekannt. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Objekt verfügt im Erdgeschoss über einen Windfangvorbau, einen Flur, ein Badezimmer mit Badewanne und WC, eine Wohnküche, ein Zimmer sowie über einen Heizungsraum. Im 1. Obergeschoss sind drei Zimmer vorhanden. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 113 m²
Wohnfläche: geschätzt 147 m²
Mindestgebot: € 15.000,-*

ZU DEN DETAILS



Straße Butterberg



Dorfteich

+

13

Einfamilienhaus
98746 Katzhütte,
Bahnhofstraße 29

leerstehend

Lage: Katzhütte mit ca. 1.300 Einwohnern bildet das Zentrum des oberen Schwarztales und liegt im nordwestlichen Teil des **Thüringer Schiefergebirges**, ca. 40 km südwestlich von Bad Blankenburg. Die Universitätsstadt Ilmenau ist in ca. 30 km zu erreichen, hier besteht auch Anschluss an die A 71. Das **Objekt** liegt an der Ortsdurchgangsstraße. Die Umgebung ist von Wohnbebauung geprägt.

Objekt: An den Hang gebautes, unterkellertes Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr des Gebäudes ca. 1927. Das Kellergeschoss verfügt über einen separaten Zugang und wurde tlw. ausgebaut. Die Beheizung erfolgte über Gasetagenheizung. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Objekt verfügt im KG über 2 Zimmer sowie über ein Duschbad mit WC. Im EG sind 2 Zimmer, ein Flur sowie eine Küche vorhanden. Im DG stehen ein weiteres Zimmer, ein Flur und ein Bad zur Verfügung. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 213 m²
Wohnfläche: geschätzt 104 m²
Mindestgebot: € 19.500,-*

ZU DEN DETAILS



14 Wohn- und Geschäftshaus 07318 Saalfeld/Saale OT Arnsgereuth, Saalfelder Straße 4

leerstehend



Lage: Die Stadt Saalfeld/Saale mit rd. 29.000 Einwohnern ist Kreisstadt im Landkreis Saalfeld-Rudolstadt. Die Stadt liegt im Tal der **Saale** und grenzt im Südwesten an das **Thüringer Schiefergebirge**. Die B 85 und die B 281 queren das Stadtgebiet, Autobahnanschluss besteht in jeweils rd. 40 km Entfernung an die A 4 bei Jena, an die A 9 bei Triptis sowie an die A 71 bei Ilmenau. Ein beliebtes Ausflugsziel in der Region stellen die Feengrotten dar, ein altes Bergwerk (Tropfsteinhöhle). Geschäfte des täglichen Bedarfs, ärztliche Versorgung, Bildungs- und Kindertagesstätten sowie diverse Kultur- und Freizeiteinrichtungen sind vorhanden. Das **Objekt** befindet sich im ca. 6 km südwestlich von Saalfeld/Saale gelegenen Ortsteil Arnsgereuth, einem Bergisdorf im **Thüringer Schiefergebirge**. Das Haus steht unmittelbar an der B 281, die nach Saalfeld/Saale führt. Die Umgebung ist überwiegend von Wohnbebauung geprägt.

Objekt: Teilunterkellertes Wohn- und Geschäftshaus mit ausgebautem Dachgeschoss, verschiedenen Anbauten, Nebengebäude und Außenanlagen. Das Grundstück stellt sich als Zweifrontengrundstück dar. Baujahr des Gebäudes ca. 1871. Nach 1990 wurden u. a. das Dach neu eingedeckt sowie die Fassade teilweise erneuert. Die Beheizung erfolgte über Ofenheizung. Es ist keine funktionierende Heizungsanlage vorhanden. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Objekt verfügt im EG über einen Windfang, 2 Gästezimmer, Küche, Flur, verschiedene Abstellräume sowie über ein WC. Im OG sind 4 Zimmer, verschiedene Flure/Durchgangszimmer sowie zwei Bäder angeordnet. Im DG sind 7 Zimmer, Flur, Küche sowie ein Abstellraum vorhanden. Das Objekt ist in den Hang gebaut, sodass das Obergeschoss rückseitig ebenerdig ist. Der Garten ist tlw. terrassenförmig an das Gebäude angelegt und vermittelt einen verwilderten Eindruck. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 432 m²
Wohn-/Nutzfläche: geschätzt 336 m²
Mindestgebot: € 25.000,-*

[ZU DEN DETAILS](#)



Marktplatz

© shutterstock

15 Mehrfamilienhaus 98596 Brotterode-Trusetal OT Brotterode, Obere Straße 7

vermietet



Rückansicht

Lage: Der für den Wintersport bekannte, staatlich anerkannte Erholungsort Brotterode-Trusetal mit rd. 5.900 Einwohnern liegt am Rennsteig, nahe dem **Großen Inselsberg** mit der **Inselberg-Skisprungschanze**, ca. 26 km südöstlich von Eisenach. Die Landeshauptstadt Erfurt liegt ca. 65 km entfernt. Anschluss an die A 4 besteht in ca. 19 km (Anschlussstelle Waltershausen). Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einzelhandelsgeschäfte, Schulen, Kindergärten, eine Bibliothek, Senioreneinrichtungen, div. Vereine und Sportstätten (Schwimmbad und Skisprungs-Arena) sind im Ort vorhanden. Das **Objekt** befindet sich zentrumsnah im Ortsteil Brotterode, in einer Parallelstraße oberhalb zur Inselbergstraße. Die unmittelbare Umgebung ist überwiegend von großzügiger Wohnbebauung und in der Inselbergstraße von Wohn- und Geschäftshäusern geprägt.

Objekt: Markantes, teilunterkellertes Mehrfamilienhaus mit Garagenanbau (3 Garagen) und ehem. Stallanbau. Baujahr ca. 1920. Teilsanierungen erfolgten nach 1990 (u. a. Einbau Öl-ZH, neue Garagenrolltore). Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Im Wohnhaus stehen im EG, im 1. OG und im 2. OG je eine Wohnung, jeweils mit Bad, Küche und diversen Wohn-/Schlafräumen zur Verfügung. Die Wohnungen sind nicht in sich abgeschlossen. Das Grundstück befindet sich in Hanglage, sodass das 1.Obergeschoss rückseitig ebenerdig ist. Die Treppe neben dem Objekt führt zu den Seiteneingängen sowie zum hinteren Gartengrundstück. Insgesamt besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Grundstücksgröße: insg. ca. 745 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit insg. ca. 192 m²,
zzgl. ca. 100 m² im Nebengebäude

Jahresmiete **netto**: ca. € 8.400,-

Mindestgebot: € 48.000,-*



Blick aus dem Objekt

ZU DEN DETAILS



Lage: Die kreisfreie Stadt Suhl mit rd. 36.000 Einwohnern ist die größte Stadt südlich des **Rennsteigs** und Zentrum Südthüringens. Die Stadt liegt am Südhang des **Thüringer Waldes**, ca. 30 km südwestlich der Universitätsstadt Ilmenau und ca. 50 km nordwestlich von Coburg. Die Landeshauptstadt Erfurt ist in rd. 70 km über die A 71 in einer knappen Stunde gut zu erreichen. Suhl befindet sich am Autobahndreieck der A 71 und der A 73 und verfügt über mehrere Anschlussstellen. Suhl gilt als beliebtes Ausflugsziel für Wintersportler, u. a. aufgrund der Nähe zum Wintersportort Oberhof. International bekannt ist die Stadt für ihre Simson-Werke, in denen zunächst Holzkohlenstahl und Waffen sowie ab 1907 Autos produziert wurden. Zwischen 1950 und 2002 wurden des Weiteren Motorräder sowie die berühmt gewordenen Simson-Mopeds (die heute Kultstatus haben) und Nachfolgemodelle hergestellt. Das **Objekt** befindet sich im gewerblich geprägten Westen der Stadt Suhl, im gewachsenen Gewerbegebiet Simson. Das Autobahnkreuz Dreieck Suhl (A 71 und A 73) befindet sich in Sichtweite.

Objekt: Freistehendes, ehemaliges Produktionsgebäude in Skelettbauweise. Baujahr des Gebäudes unbekannt. Keine funktionierende Heizungsanlage vorhanden. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Gebäude verfügt überwiegend über defekte Industriefenster, im Sozialtrakt sind tlw. Kunststofffenster vorhanden. Die Anlieferung erfolgt über ebenerdige Sektionaltore in verschiedenen Größen. Vorrangig Massivböden, diverse Beläge im Sozialtrakt. Die Lager- und Produktionsfläche ist gepflastert. Im Objekt befindet sich ein Laufkran. Die Deckenhöhe beträgt ca. 5,5 m. Einregnungsschäden sind tlw. zu verzeichnen. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 4.996 m²
Gewerbe-/Nutzfl.: insg. ca. 3.390 m²,
davon ca. 120 m² Bürofläche und
ca. 3.270 m² Produktions- und Lagerfläche

Mindestgebot: € 75.000,-*



Zufahrt Gewerbegebiet



[ZU DEN DETAILS](#)

17 Einfamilienhaus 99831 Amt Creuzburg OT Mihla, Propelstraße 13

vermietet

Lage: Amt Creuzburg mit rd. 4.700 EW liegt ca. 11 km nördlich von Eisenach. Südlich des Stadtgebietes beginnen die Ausläufer des **Thüringer Waldes**. Im Norden begrenzt das **Eichsfeld** die Region. Creuzburg ist vor allem durch die gleichnamige Burg bekannt, welche als Ausflugsziel in der Region beliebt ist. Die B 7 und die B 250 queren das Stadtgebiet, Anschluss an die A 4 besteht in etwa 6 km bei Eisenach. Das **Objekt** befindet sich 9 km westlich von Amt Creuzburg im Ortsteil Mihla. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Arztpraxen, Bildungs- und Kindertageseinrichtungen sind im Ort vorhanden.

Objekt: Teilunterkellertes Wohnhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss und Nebengebäude. Bj. des Gebäudes geschätzt 1920. Ca. im Jahr 1995 wurde das Dach neu eingedeckt. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-ZH. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Im EG stehen ein Flur, Küche, 3 Zimmer, ein Duschbad mit WC sowie ein Abstellraum zur Verfügung. Im OG befinden sich 3 Zimmer sowie ein Flur. Insg. befindet sich das Objekt in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Grundstücksgröße: ca. 97 m²
Wohn-/Nutzfläche: insg. geschätzt 135 m²
Jahresmiete **netto**: ca. € 3.300,-
Mindestgebot: € 13.500,-*

ZU DEN DETAILS



Straßenansicht



Lageskizze

18 Einfamilienhaus 99713 Abtsbessingen OT Billeben, Hauptstraße 21

leerstehend

Lage: Abtsbessingen liegt im Kyffhäuserkreis, im nordwestlichen Teil des Thüringer Beckens, ca. 28 km nordöstlich von Mühlhausen. Die Kreisstadt Sondershausen liegt ca. 20 km entfernt. Die B84 quert die Gemeinde, Anschluss an die A 38 besteht in ca. 31 km bei Nordhausen. Das **Objekt** befindet sich im Ortszentrum des etwa 2 km westlich von Abtsbessingen gelegenen OT Billeben. Die Umgebungsbebauung wird durch dörfliche Wohnbebauung geprägt.

Objekt: Einfamilienhaus mit Nebengebäude. Baujahr des Gebäudes ca. 1930. Die Beheizung erfolgt über Einzelöfen. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Objekt verfügt über 4 Zimmer, eine Küche, Bad sowie über einen Flur. Der Hauszugang erfolgt rückseitig des Objekts von der Straße „Am Rasen“. Altmöbiliar und Müllablagerungen sind vorhanden. Das Grundstück ist verwildert. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 399 m²
Wohnfläche: ca. 125 m²
Mindestgebot: € 16.000,-*

ZU DEN DETAILS



19 Einfamilienhaus 99752 Bleicherode OT Wipperfendorf, Wipperfendorfer Freiheitsstraße 29

vermietet

Lage: Bleicherode mit ca. 10.000 Einwohnern befindet sich im Westteil des Kreises Nordhausen, idyllisch an den Südausläufern des Harzes gelegen. Die Kreisstadt Nordhausen ist in ca. 20 km zu erreichen. Es besteht Anschluss an die A 38, die B 243 verläuft ca. 3 km nördlich. Die 1130 erstmals urkundlich erwähnte Stadt schmiegt sich an die **Bleicheröder Berge**. Von den Höhen der Klippen hat man einzigartige Fernblicke auf den **Harz**, die **Hainleite** und den **Kyffhäuser**. Das **Objekt** befindet sich im ca. 8 km östlich gelegenen OT Wipperfendorf, in einer ruhigen Anliegerstraße. Die Umgebung wird von Wohnbebauung in geschlossener Bauweise geprägt.

Objekt: Einfamilienhaus mit ausgebautem DG und Nebengebäude. Baujahr vor 1900. Beheizung über Gas-ZH. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Es befindet sich eine Photovoltaikanlage zur WW-Bereitung auf dem Dach. Das Objekt verfügt über 4 Zimmer, Küche sowie über ein Bad. Es ist seit dem 01.03.2023 vermietet. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 136 m²
Wohnfläche: geschätzt 100 m²
Jahresmiete **netto**: ca. € 6.000,-
Mindestgebot: € 32.000,-*



Straßenansicht

ZU DEN DETAILS

20 Drei Landwirtschaftsflächen 06682 Teuchern OT Kistritz, Flur 11, Flurstücke 24/3, 37/6, 37/10

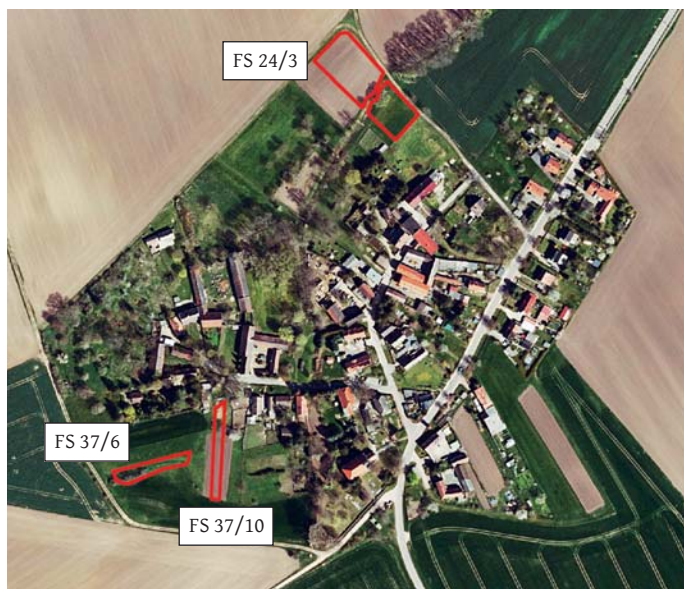
vertragsfrei

Lage: Die Gemeinde Teuchern mit ca. 9.300 Einwohnern befindet sich ca. 47 km südwestlich von Leipzig, zwischen Weißenfels, Naumburg und Zeitz. Teuchern ist überwiegend von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt. Die B 180 ist ca. 6 km und die A 9 ca. 7 km entfernt. Die Gemeinde liegt an der L 190, zwischen der B 91 und B 180. In Teuchern zweigt die Bahnstrecke nach Naumburg und Nebra von der Bahnstrecke Weißenfels- Zeitz ab. Die **Grundstücke** befinden sich im Ortsteil Kistritz, ca. 200 m vom Busbahnhof entfernt. Der Bahnhof Teuchern liegt ca. 7 km entfernt und wird zweimal stündlich von der RB 76 bedient. Die nähere Umgebung wird von Wohnbebauung sowie weiteren Wald- und Grünlandflächen geprägt.

Objekt: Drei unbebaute Landwirtschaftsflächen. Die gepflegte Grünlandfläche, FS 24/3, wird von dem **Rippach** durchflossen. Der obere Grundstücksbereich wird aktuell unentgeltlich für den Auslauf von Pferden, der untere zum Anbau von Futter genutzt. Die Landwirtschaftsfläche, FS 37/6, stellt sich als Grünland dar und ist mit Sträuchern sowie vereinzelt mit Bäumen bestanden. Der Großteil der Landwirtschaftsfläche, FS 37/10, wird augenscheinlich vertragslos bewirtschaftet und ist als Feld bestellt. Die Zuwegungen zu den Flurstücken 37/6 und 37/10 sind nicht gesichert und nur über Fremdflurstücke gegeben. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: insg. ca. 4.607 m², bestehend aus 3 nicht zusammenhängenden Flurstücken

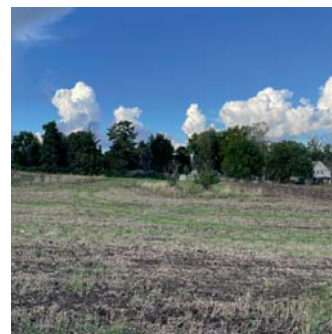
Mindestgebot: € 4.900,-*



© geocontent



FS 37/10



FS 37/6

ZU DEN DETAILS

21 Mehrfamilienhaus (ehem. Arbeitskaserne) 38889 Oberharz am Brocken OS Rübeland OT Neuwerk, Mühlenweg 1 und 2

leerstehend



Lage: Oberharz am Brocken mit rd. 9.870 Einwohnern liegt im Landkreis Harz und ist seit 2015 ein staatlich anerkannter Erholungsort. Die Stadt befindet sich ca. 31 km südlich von Wernigerode sowie ca. 31 km südlich von Quedlinburg und besticht durch zahlreiche Freizeit- und Erholungsangebote. Für den Ortsteil Neuwerk ist das Bild der an den Hang des Bodetals gebauten Häuser sowie der markante Turm der ehemaligen Dorfschule mit historischem Uhrwerk charakteristisch. Durch die nördlich gelegene B 27 besteht in ca. 16 km Anschluss an die A 36. Das **Objekt** befindet sich am südlichen Ortsrand, direkt am Verlauf der **Bode**.

Objekt: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus im Fachwerkbau-
stil mit zwei Nebengebäuden. Das Dachgeschoss ist augenschein-
lich ausgebaut. Baujahr des Gebäudes ca. 1873. Es ist keine funk-
tionierende Heizungsanlage vorhanden. Ein Energieausweis ent-
fällt, Ausnahmetatbestand des GEG. Das Objekt wird über zwei
Hauseingänge erschlossen. Die hausnahen Freiflächen des groß-
zügigen Grundstückes sind zum Teil bewachsen. Die Gebäude
befinden sich infolge langjährigen Leerstands in einem ruinösen
bzw. stark sanierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 2.871 m²

Wohn-/Nutzfläche: insg. geschätzt 476 m², zzgl. zwei Neben-
gebäude mit insg. ca. 177 m²

Mindestgebot: € 1.500,-*

[ZU DEN DETAILS](#)



Grundstücksverlauf

© geocontent

Nicht vergessen!

Einlieferungsschluss für die Herbst-Auktion
am 08. September 2023 ist der 07. Juli 2023.

Selbstverständlich können Sie uns jederzeit Ihr Objekt vorstellen!
Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme und beraten Sie gerne.

22 Wohn-/Geschäftshaus 06749 Bitterfeld-Wolfen, Walther-Rathenau-Straße 61

vermietet



Lage: Bitterfeld-Wolfen mit rd. 37.000 Einwohnern ist die größte Stadt im LK Anhalt-Bitterfeld und verfügt über zehn Industrie-/Gewerbegebiete mit über 1.700 ha Nutzfläche. Allein im Chemie-Park gibt es mittlerweile rd. 360 Unternehmen. Östlich befindet sich der **Muldestausee**, südöstlich der **Große Goitzschese**, ein Naturschutzgebiet mit 24 km² Wasserfläche. Die Stadt liegt ca. 25 km nordöstlich von Halle (Saale) sowie ca. 35 km nördlich von Leipzig an den B 100/183/184. Anschluss an die A 9 (AS Bitterfeld-Wolfen) besteht in ca. 9 km. Das **Objekt** befindet sich ca. 500 m fußläufig vom Marktplatz entfernt. In der Nähe des Marktplatzes, mit seinem 300 Jahre alten Rathaus, stehen zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs zur Verfügung.

Objekt: Teilunterkellertes Wohn- und Geschäftshaus mit ausgebautem Dachgeschoss und Seitengebäude. Baujahr ca. 1879, Seitengebäude ca. 1905. **Das Gebäude wurde ca. im Jahr 2000 grundlegend saniert.** U. a. wurde die Fassade erneuert, das Dach neu eingedeckt, neue Kunststoffenster und Türen eingebaut sowie eine Gaszentralheizung installiert. Beheizung über Gas-ZH. V: 192,70 kWh/(m²*a), Gas, Bj. 1905, F. Das Objekt verfügt im EG über 2 Gewerbeeinheiten. Die rechte Einheit ist seit dem Jahr 2004 unbefristet an einen Vodafone-Shop und die linke Einheit seit 2010 an einen Friseursalon vermietet. Im 1. OG des Vorderhauses sind zwei 2-Zimmer-Wohnungen. Das Dachgeschoss beherbergt eine 1-Zimmer-Wohnung sowie eine weitere 2-Zimmer-Wohnung. Im Seitenflügel befinden sich 2 weitere Wohneinheiten. Die Wohnungen verfügen über einfache Sanitärausstattungen. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem gepflegten Zustand mit tlw. Sanierungsbedarf. Die Zuwegung erfolgt über eine eigene Zufahrt von der Walther-Rathenau-Straße. Im hinteren Hofbereich befindet sich eine Doppelgarage.

Grundstücksgröße: insg. ca. 751 m²
Wohnfläche: 6 WE mit insg. geschätzt 320 m²
Gewerbefläche: 2 GE mit insg. geschätzt 108 m²
Jahresmiete **netto**: ca. € 33.780,-
Mindestgebot: € 275.000,-*



Rathaus



Hof und Seitengebäude



Marktplatz



Lageskizze

[ZU DEN DETAILS](#)

23 Einfamilienhaus 38836 Osterwieck OT Dardesheim, Burgstraße 260

vermietet



Lage: Die Stadt Osterwieck mit ca. 11.000 Einwohnern liegt im Landkreis Harz, ca. 30 km südlich von Wolfenbüttel sowie ca. 20 km nördlich von Bad Harzburg und Wernigerode entfernt. Südlich von Osterwieck verläuft die A 36, die über die Anschlussstellen Abbenrode oder Stapelburg zu erreichen ist. Die Ortschaften der Gemeinde werden durch die L 87, L 88 und L 89 erschlossen. Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs, ärztliche Versorgung, Kindertages- und Bildungsstätten sowie eine Stadtbibliothek sind mit dem Auto in wenigen Minuten zu erreichen. Das **Objekt** befindet sich ca. 10 km östlich von Osterwieck im Ortsteil Dardesheim. Die Umgebung ist wohnbaulich geprägt. Die historische St. Stephans Kirche befindet sich ca. 300 m fußläufig entfernt.

Objekt: Teilunterkellertes Einfamilienhaus mit Anbau und ausgebautem Dachgeschoss. Das Erdgeschoss verfügt über eine integrierte Garage. Baujahr des Gebäudes um 1900, ca. 1960 erfolgte der Anbau. Im Laufe der Jahre wurden am Objekt unterschiedliche Sanierungsarbeiten durchgeführt. U. a. wurden neue Fenster eingebaut, eine Gasheizung neu installiert sowie das Bad im EG inkl. der Leitungen modernisiert. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Objekt verfügt über fünf Zimmer, zwei Flure, zwei Bäder, Hauswirtschaftsraum sowie über eine Terrasse. Das Einfamilienhaus ist seit dem 01.09.2016 vermietet und befindet sich in einem gepflegten Zustand mit tlw. Sanierungsbedarf.

Grundstücksgröße: ca. 145 m²
Wohnfläche: geschätzt 171 m², zzgl. NF im Anbau
Jahresmiete **netto**: ca. € 6.128,-
Mindestgebot: € 32.000,-*



Straßenansicht



Lageskizze



St. Stephans Kirche



Marktplatz

[ZU DEN DETAILS](#)

24 Ehem. Kaiserliches Postamt 09569 Oederan, Poststraße 2 Ecke Bahnhofstraße

tlw. vermietet



Lage: Oederan mit rd. 8.000 Einwohnern ist ein wirtschaftsgeografisches Grundzentrum und liegt zwischen Chemnitz und Freiberg. Das gesamte Stadtbild wurde durch die Entwicklung des Sanierungsgebietes „Stadtkern“ aufgewertet. Durch die direkte Lage an der B 173 (Chemnitz-Freiberg-Dresden) ist Oederan äußerst verkehrsgünstig gelegen. Chemnitz ist ca. 20 km, die Landeshauptstadt Dresden ca. 50 km und die Messestadt Leipzig ca. 80 km entfernt. Das **Objekt** befindet sich an der Peripherie des Stadtzentrums, südöstlich des Marktes. Die Umgebungsbebauung besteht überwiegend aus halboffener, 2-geschossiger Wohnbebauung. Einkaufsmöglichkeiten sind im Umfeld vorhanden. Der Bahnhof befindet sich ca. 500 m entfernt. Anschluss an die A 4 (Frankfurt/Main – Dresden) besteht in ca. 18 km sowie an die B 180 in ca. 9 km und an die B 173 in ca. 700 m.

Objekt: Straßenbildprägendes, ehem. Kaiserliches Postamt mit Turm, befahrbarem Hof und Rampe sowie kleiner gestalteter Freifläche an der Straßenecke. Das Postamt wurde ca. 1901 erbaut und zwischen 1936/1937 baulich überformt und mit den Inschriften „Postamt“ aus aufgesetzten Buchstaben versehen. Der gute Originalzustand und die qualitätvolle Gestaltung trugen zur baugeschichtlichen und baukünstlerischen Bedeutung bei. Im Inneren blieb die Schalterhalle erhalten. Der Zugang erfolgt von der östlichen Giebelseite über eine einläufige Freitreppe und den bauzeitlich gestalteten, durch eine Säule getragenen Eingangsvorbau. Im Hochparterre befindet sich das ehem. Postamt, welches seit 2008 als Verteilerzentrum an die Post vermietet ist (befristet bis Juni 2024). Im 1. Obergeschoss befinden sich ehem. Diensträume sowie eine teilweise nicht in sich abgeschlossene 5-Zimmer-Wohnung mit zwei einfachen Bädern, Küche und Flur. Gas-ZH, in der WE zusätzlich Kachelofen. Ein Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG. Ab den 1990er Jahren wurden, insbesondere in der ehem. Poststelle, Teilsanierungen durchgeführt. Zwischenzeitlich ist die Ausstattung jedoch veraltet. Es besteht erneuter/weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Grundstücksgröße: ca. 1.210 m²

Wohn-/Nutzfläche: insg. ca. 791 m², davon ca. 299 m² vermietet

Jahresmiete **netto**: ca. € 10.412,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 89.000,-*

[ZU DEN DETAILS](#)



historische Ansicht



25 Ehemaliges Kaiserliches Postamt
08412 Werdau,
Johannisplatz 8 Ecke Holzstraße

tlw. vermietet



Lage: Die Große Kreisstadt Werdau mit rd. 21.000 Einwohnern liegt im Landkreis Zwickau, jeweils ca. 10 km von Zwickau und Crimmitschau entfernt. Der westsächsische Wirtschaftsstandort Werdau ist im Dreieck der deutschlandweiten Bundesautobahnen A 9, A 4 und A 72 gelegen und somit hervorragend an das überörtliche Straßennetz angebunden. Mit seiner Nähe und günstigen Lage zu den sächsischen Industriezentren bietet die Kreisstadt ausgezeichnete Voraussetzungen für Industrie- und Gewerbeansiedlungen. In Werdau ist seit Anfang des 20. Jahrhunderts neben der Textilindustrie, der Feinmesstechnik und dem Allgemeinen Maschinenbau insbesondere der Fahrzeugbau beheimatet. Investoren finden erschlossene Industrie- und Gewerbeflächen sowie Infrastrukturen, die für die Region beispielgebend sind. Durch die Stadt führt die B 175 (Weida - Zwickau). Anschluss an die A 4 und A 72 besteht in jeweils ca. 35 km Entfernung. Gera liegt ca. 38 km in nordwestlicher und die Industriestadt Chemnitz ca. 60 km in östlicher Richtung. Am westlichen Ortsrand schließt sich der ausgedehnte **Werdauer Wald** an. Das **Objekt** befindet sich in attraktiver Zentrums- und ist von zahlreichen Denkmälern umgeben. Darunter u. a. der direkt gegenüber gelegene und gartenhistorisch bedeutsame „**Schmuckplatz**“ am Johannisplatz, eine großflächige Grünanlage mit Rondell und strahlenförmig abgehenden Wegen. Die Umgebungsbebauung prägen sehenswerte Villen und Mietshäuser.

Objekt: Repräsentatives, denkmalgeschütztes Postgebäude (ehem. Kaiserliches Postamt und Telegraphenvermittlung) mit prachtvoller Fassadengestaltung und Erweiterungsbau an der



historische Aufnahme



„Schmuckplatz“ mit Postgebäude



Holzstraße. Das reich verzierte Hauptgebäude wurde im Jahr 1887 im Stil der Neorenaissance erbaut und verfügt über ein ästhetisches Sockelgeschoss. Ca. im Jahr 1927 erfolgte die Erweiterung um den Klinkerbau im Stil der Neuen Sachlichkeit. Das Postgebäude ist unterkellert und verfügt über mehrere Hauseingänge sowie auf der Gebäuderückseite u. a. über eine überdachte Rampe. Den Haupteingang zieren ein Wappenkartusche sowie zwei Hauseingangstüren am Klinkerbau alte Inschriften „Brief-, Geld- und Paketschalter“. Der gepflasterte Hof ist über die Straße „Johannisplatz“ befahrbar. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Die Beheizung erfolgt über eine Buderus Gas-Kesselanlage. Für die Heizungsanlage besteht ein Contracting-Vertrag der bis zum 31.12.2030 befristet ist. Ein Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG. Der Großteil der Räumlichkeiten im Erdgeschoss sowie Teilflächen im Keller-, 1. Ober- und Dachgeschoss sind seit dem Jahr 2008 an die Post vermietet. Das Mietverhältnis läuft auf unbestimmte Zeit und kann von jeder Partei mit einer Frist von 12 Monaten zum Ende eines Kalendermonats gekündigt werden. Das Gebäude weist tlw. Gebrauchsspuren sowie Feuchtigkeitsschäden auf. Insgesamt besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Grundstücksgröße: ca. 1.740 m²
 Gewerbe-/Nutzfl.: ca. 2.460 m², davon ca. 902 m² vermietet
 Jahresmiete **netto**: ca. € 35.077,- (für die vermieteten Flächen, inkl. 13 Stellplätze)

Mindestgebot: € 239.000,-*

[ZU DEN DETAILS](#)



26 Wohn- und Geschäftshaus (ehemaliges Postamt) 01778 Altenberg OT Kipsdorf, Altenberger Straße 21

leerstehend



Lage: Die über 550 Jahre alte Bergstadt Altenberg - heute auch Kneipp-Kurort und international bekannte Sportstadt im **Erzgebirge** - hat etwa 8.600 Einwohner und liegt zwischen der höchsten Erhebung des Osterzgebirges, dem **Kahleberg** (905 m) und dem markanten **Geisingberg** (824 m), eingebettet in einer sanften Talmulde. Die Urlaubsregion Altenberg bietet, neben reizvollen Sehenswürdigkeiten, eine wildromantische Landschaft und ein heilsames Reizklima. Auch als Wintersportgebiet hat Altenberg durch die schneesichere Lage eine lange Tradition. Bis zum Grenzübergang nach Tschechien sind es ca. 5 km. Dresden ist ca. 35 km entfernt. Der Kurort Kipsdorf liegt ca. 10 km nordwestlich von Altenberg. Das **Objekt** liegt zentral im Ort, direkt gegenüber der ältesten (seit 1882) im öffentlichen Betrieb befindlichen Schmalspurbahn „**Weißeritztalbahn**“. Wegen ihrer landschaftlichen Vielfalt gilt die Strecke als eine der schönsten Eisenbahnstrecken Europas. Die Umgebungsbebauung besteht aus weiteren Wohn- und Geschäftshäusern mit Läden in den Erdgeschossen sowie aus Einfamilienhäusern.

Objekt: Reizvoll gelegenes und ortshistorisch relevantes Wohn- und Geschäftshaus in offener Bebauung mit befahrbarem Grundstück, Garagen und Rampe. Das Postgebäude wurde ca. 1934/1935 erbaut und stellt ein Kulturdenkmal dar. Das ehem. Postamt mit Verteilerstelle befand sich im Erdgeschoss. Im Ober- und Dachgeschoss sind jeweils eine 4-Zimmer-Wohnung mit Küche, Wannenbad und Flur angeordnet. Einfache, nach D/H getrennte WC-Anlage in der Gewerbeeinheit. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Ein Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG. In den 1990er Jahren fanden, insbesondere in der ehem. Poststelle, Sanierungsarbeiten statt (u. a. Erneuerung des Fußbodenbelages, der Heizungsanlage, der Hofpflasterung und der Rampe). Mittlerweile ist die gesamte Ausstattung unbrauchbar. Es besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Grundstücksgröße: ca. 1.370 m²

Wohn-/Nutzfläche: 2 WE und 1 GE mit insg. ca. 672 m²

Mindestgebot: € 35.000,-*



Weißeritztalbahn



Grundstücksansicht

[ZU DEN DETAILS](#)

27 Ehemaliges Postgebäude 08248 Klingenthal OT Klingenthal, Marktplatz 4

leerstehend



Lage: Der staatlich anerkannte Erholungsort Klingenthal mit ca. 9.000 EW liegt eingebettet in die Gebirgslandschaft des Naturparks **Erzgebirger-Vogtland**, am Fuße des **Aschberges** (936 m). Klingenthal ist als Musik- und Wintersportstadt bekannt. Die **Kammloipe Vogtland/Erzgebirge** zählt zu den besten und schneesichersten Deutschlands. Die Leistungen der Klingenthaler Skisportler und die Vogtland-Arena (modernste Großschanze Europas) haben den Ort und das Niveau des nordischen Skisportes international mitbestimmt. Im Sommer stellt sich die Wintersporthochburg als Wanderparadies dar. Durch die Stadt führt die B 283, Anschluss an die A 72 besteht in ca. 30 km. Plauen ist ca. 37 km und die Musikinstrumentenstadt Markneukirchen ca. 16 km entfernt. Das **Objekt** befindet sich in Zentrallage und ist direkt am Marktplatz gelegen. Umliegend attraktive, überwiegend sanierte Altbauten in offener Bebauung. Die Vogtland-Arena ist in ca. 6 km zu erreichen.

Objekt: Repräsentatives, denkmalgeschütztes ehem. Postgebäude mit befahrbarem Hof, Rampe und attraktiven Details aus der Erbauungszeit. Der attraktive Klinkerbau mit Sandsteingliederung wurde um 1910 im Stil des Neobarock erbaut und verfügt über einen Keller, ein hohes Sockel- sowie über ein ausgebautes Mansardgeschoss. Insbesondere die aufwändig gegliederte Lochfassade mit Klinkerverblendungen und Putznutungen an den Gebäudeecken sowie die aufwändig profilierten Fenster- und portalartigen Türgewände aus Werkstein verleihen dem Denkmal seinen besonderen Wert. Der Haupteingang ist mit einer Wapenkartusche verziert. Massivtreppenhaus mit attraktivem, schmiedeeisernem Geländer und Holzhandlauf. Die Beheizung erfolgt über eine Buderus Gas-Kesselanlage (Contracting-Vertrag). Ein Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG. Insgesamt besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Parkmöglichkeiten stehen direkt vor sowie auf dem Grundstück zur Verfügung.

Grundstücksgröße: ca. 1.120 m²
Gewerbe-/Nutzfl.: insg. ca. 887 m²
Mindestgebot: € 149.000,-*



Blick aufs Stadtzentrum

© euroluftbild.de



[ZU DEN DETAILS](#)

28 Einfamilienhaus 02708 Kottmar OT Obercunnersdorf, Hauptstraße 73

leerstehend



Lage: Das Gemeindegebiet Kottmar mit rd. 7.200 Einwohnern liegt im ostsächsischen Landkreis Görlitz. Die Gemeinde wird im Norden von der B 178 und im Süden von der B 96 durchquert. Anschluss an die A 4 ist in ca. 24 km nördlicher Richtung gegeben. In der Gemeindemitte liegt ein großer Forst, wo sich der bekannte **Hausberg Kottmar** mit 583 m ü. NN. befindet. Auf diesem entspringt die höchste der drei **Spreequellen**, welche auch als Hauptader bezeichnet wird. Das **Objekt** befindet sich direkt im Zentrum des Ortsteils Obercunnersdorf, welcher als staatlich anerkannter Erholungsort gilt. Er erstreckt sich im Tal des **Cunnersdorfer Wassers**, etwa 7 km südlich von Löbau. In ca. 1,4 km Entfernung besteht Anschluss an die B 178.

Objekt: Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und Anbau. Baujahr des Gebäudes unbekannt. Die Beheizung erfolgte ehemals über Ofenheizung. Ein Energieausweis entfällt liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Objekt verfügt im Erdgeschoss über drei Räume und im Anbau über ein Wannenbad. Im Dachgeschoss befinden sich drei weitere Räume. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand. Der zur Straßenseite eingefriedete Garten wird durch eine sich hinter dem Haus befindliche Tür erreicht. Die hintere Grundstücksgrenze bildet der örtliche **Quellbach Cunnersdorfer Wasser**. Der Garten ist mit einem Baum und Wiese bewachsen. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Grundstücksgröße: ca. 440 m²

Wohn-/Nutzfläche: geschätzt 95 m²

Mindestgebot: € 12.000,-*

[ZU DEN DETAILS](#)



Quellbach Cunnersdorfer Wasser

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 _____ ☐ Mindestpreisvorstellung _____ €

☐ 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.

29 Bürogeschäftshaus (ehemaliges Postgebäude)
15890 Eisenhüttenstadt,
Straße der Republik 26 Ecke Poststraße

leerstehend



Lage: Eisenhüttenstadt mit ca. 24.300 EW gehört zum LK Oder-Spree und liegt ca. 120 km südöstlich von Berlin sowie ca. 25 km südlich von Frankfurt/Oder. Die B 112 und B 246 queren die Stadt. Anschluss an die A 12 mit Anbindung an die A 10 (Berliner Ring) besteht in ca. 25 km. Eisenhüttenstadt wurde als sogenannte Planstadt ab 1950 für das Eisenhüttenkombinat Ost errichtet und stellt das größte Flächendenkmal Deutschlands dar. Insgesamt zeichnet sich Eisenhüttenstadt durch eine gut ausgebaute Infrastruktur aus und ist ein gefragter Standort für Investitionen, insbesondere für produzierende Unternehmen. In Eisenhüttenstadt endet die [Spree-Oder-Wasserstraße](#) und mündet in die [Oder](#). Mit der Eröffnung des [Oder-Spree-Kanals](#) im Jahre 1891 entwickelte sich der ST Fürstenberg (Oder) zum wichtigen Schifffahrtsknoten an der Route Berlin – Breslau. Mit der Berlin-Oder-Umfahrt ist die Stadt nur eine Tagesfahrt von Berlin entfernt. Für Radfahrer stehen Erkundungstouren und zahlreiche Lade-Stationen für E-Bikes zur Verfügung. Darüber hinaus liegt die Stadt direkt am Fernradweg D12 (Oder-Neiße Radweg). Als grüne Lunge inmitten der Stadt gilt die [Parkanlage „Insel“](#) mit Tiergehege, der Inselgaststätte, dem Inselbad sowie der Skaterbahn und Spielplatz. Auf dem [Diehloer Berg](#) mit imposanter Mountainbike-Strecke und Skisprungsschanze bietet sich ein einzigartiger Blick über die Stadt.



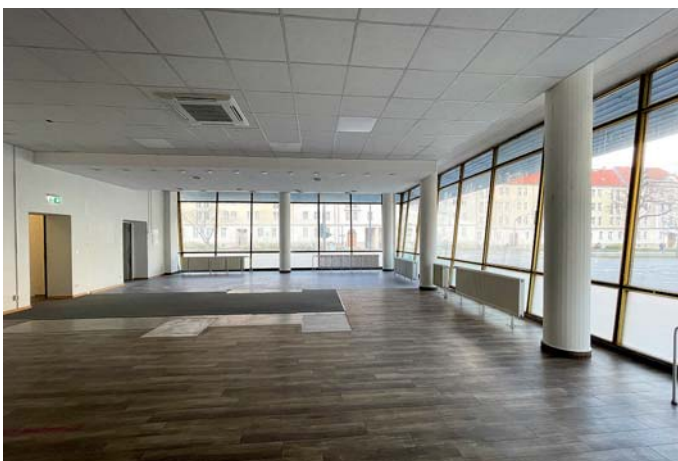


Das Objekt liegt in der Innenstadt und bildet u. a. mit dem sich anschließenden Rathaus (ehemaliges Haus der Parteien und Massenorganisationen) ein stadtbildprägendes Gebäudeensemble. **Objekt:** Attraktiv gelegenes, vollunterkellertes ehemaliges Postgebäude mit teilausgebautes Dachgeschoss, Hofanlage und überdachter Rampe. Baujahr des Gebäudes ca. 1960. Das Gebäude gehört mit dem angrenzenden Rathaus zum schützenswerten städtebaulichen Ensemble. Ab den 1990er Jahren fanden in den ehem. Räumlichkeiten der Post (EG und 1. OG) Modernisierungsmaßnahmen statt. Noch bis zum Jahr 2022 waren ein Großteil der Räumlichkeiten als Postfiliale (Postbank und Post- und Paketdienstleistungen) vermietet. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Kesselanlage, Baujahr 2004 (Contracting-Vertrag bis 31.12.2030). Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Objekt verfügt über zwei straßenseitige Zugangsmöglichkeiten sowie weitere Zugangsmöglichkeiten auf der Gebäuderückseite. Der ehem. Haupteingang der Postfiliale befindet sich in der Poststraße. Die einzelnen Geschosse werden von zwei Treppenhäusern erschlossen. Etagenweise einfache, überwiegend nach D/H getrennte Sanitäranlagen. Das 2. Obergeschoss sowie die Räumlichkeiten im teilausgebautes Dachgeschoss sind seit geraumer Zeit ungenutzt. Die Ausstattung im DG entspricht dem Baujahr und ist unbrauchbar. Das Objekt weist Gebrauchsspuren und partielle Feuchtigkeitsschäden auf. Insgesamt besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Grundstücksgröße: ca. 1.488 m²
Gewerbe-/Nutzfl.: insg. ca. 1.619 m²

Mindestgebot: € 295.000,-*

[ZU DEN DETAILS](#)



30

Fünf Grundstücke
04931 Mühlberg/Elbe,
Am Bahnhof/Feldstraße, Flur 2, Flurstücke 425 und 1095 sowie
Flur 13, Flurstücke 434, 446 und 447

vertragsfrei

Lage: Mühlberg/Elbe mit rd. 3.550 Einwohnern liegt im südbrandenburgischen Landkreis Elbe-Elster. Unmittelbar westlich der Stadt verläuft die **Elbe**. Das Gebiet wird von Landwirtschaftsflächen geprägt. Der **Borschützer See** grenzt im Süden an die Stadt. In nördlicher und östlicher Richtung befinden sich Kiessandbautagewerke. Die B 182 verläuft westlich der Stadt und bietet guten Anschluss an umliegende Städte. Dresden liegt ca. 73 km südlich und Leipzig ca. 72 km westlich. Die **Grundstücke** verlaufen schlauchförmig, nahezu vertikal durch den nördlichen Teil der Stadt und sind von zahlreichen Wohngrundstücken und Einfamilienhäusern umgeben.

Objekt: Überwiegend unbebaute, tlw. zusammenliegende Flurstücke. Der Großteil der Flächen stellt sich als Wiese mit vereinzeltem Busch- und Baumbestand dar. Auf dem Flst. 1095 befinden sich große Lagerungen Altholz. Das Flst. Nr. 443 ist zum Teil mit einer Lagerhalle (Fremdeigentum) überbaut. Lage überwiegend im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). **Im südlichen Bereich des Flst. 1095 mit rd. 2.420 m² Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Bodenrichtwert für Bauland ca. € 15,-/m² Grundstücksfläche.**

Grundstücksgröße: insg. ca. 8.771 m², bestehend aus 5 überw. zusammenliegenden Flurstücken

Mindestgebot: € 2.000,-*
oder = 0,22 €/m² Grundstücksfläche



Flurstücksverlauf (Flst. 1095 vorne)



Flst. 1095



Flst. 434, 446, 447, 425 und 1095 (v.r.n.l.)



Innenbereich gemäß § 34 BauGB

+

[ZU DEN DETAILS](#)

31

Grundstück mit Bungalow
16303 Schwedt/Oder,
Gartenweg, Flur 31, Flurstück 7/6

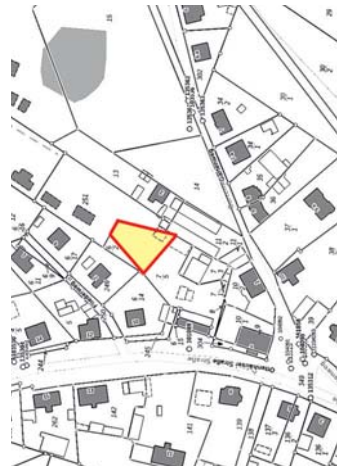
vertragsfrei

Lage: Schwedt mit ca. 30.000 EW liegt im Osten des LK Uckermark, inmitten der seenreichen Landschaft am **Nationalpark** Unteres Odertal an der deutsch-polnischen Grenze. Die Kreisstadt Prenzlau liegt ca. 40 km entfernt. Schwedt/Oder ist eines der Mittelzentren in Brandenburg und liegt im Ballungsraum der Metropole Stettin. Seit 1958 ist Schwedt Stadt der Petrolchemie (PCK-Raffiniere) und Papierindustrie. Das **Objekt** grenzt sowohl an zahlreiche Wohngrundstücke mit Einfamilienhäusern, als auch an eine Kleingartenkolonie mit Wochenendhäusern.

Objekt: Bungalow in Holzbauweise mit Nebengebäude. Bj. ca. 1975. Beheizung über OH. Energieausweis liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt. Das Objekt verfügt über ein Zimmer, Flur, Küche, ein gefliestes WC mit HWB sowie über eine Terrasse. Das idyllische Grundstück verfügt über einen Strom- und Wasseranschluss. Laut Eigentümer scheint die Erweiterung der Wohnfläche auf bis zu 70 m² genehmigungsfähig. Insg. befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 396 m²
Wohn-/Nutzfläche: geschätzt 40 m²

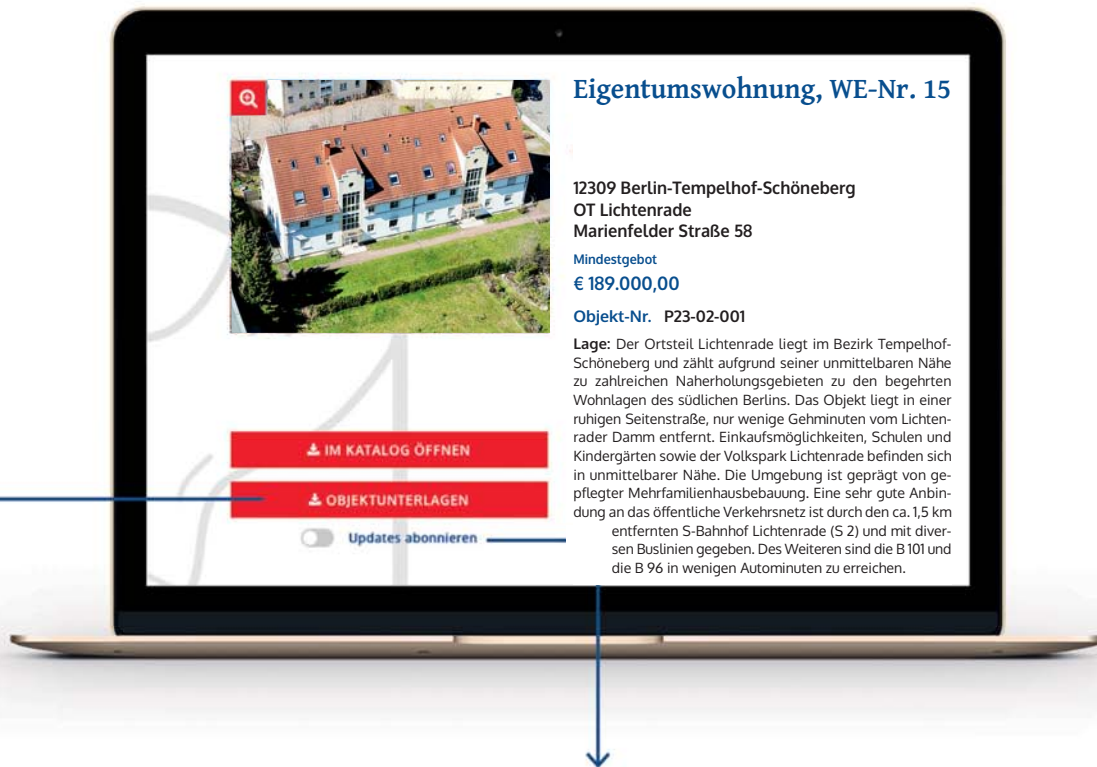
Mindestgebot: € 7.900,-*



Lageskizze

[ZU DEN DETAILS](#)

GREIFEN SIE DIREKT AUF ALLE OBJEKTUNTERLAGEN ZU!



ALLE INFORMATIONEN AUF EINEN KLIICK!

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

KLEINER SCHALTER, GROSSE WIRKUNG.

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

REGISTRIEREN IST KOSTENLOS!

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





Stallanlage

Lage: Finsterwalde mit ca. 17.000 Einwohnern liegt ca. 50 km südöstlich von Cottbus. Die Stadt stellt einen bedeutenden Wirtschaftsstandort in der westlichen Niederlausitz (Südbrandenburg) dar und bildet das Zentrum der Metall- und Elektroindustrie mit rd. 1.500 Beschäftigten. Die B 96 führt durch den Ort. Die A 13 verläuft ca. 18 km östlich von Finsterwalde, bis Dresden sind es ca. 80 km. Das „Biosphärenreservat Spreewald“ liegt ca. 40 km, der Lausitzring ca. 30 km entfernt. Das Grundstück befindet sich im ca. 10 km südlich gelegenen Ortsteil Sorno. Die Umgebung ist landwirtschaftlich geprägt.

Objekt: Ehemaliges, landwirtschaftliches Betriebsgelände, welches als Rinderzuchtanlage genutzt wurde. Auf dem weitläufigen Grundstück befinden sich 4 Stallanlagen (**Gebäude 1, 2, 3 und 7**), 1 Sozialgebäude (**4**), eine einseitig offene Halle (**5**), ein überdachter Unterstand (**6**) sowie zahlreiche Freiflächen. Die Gebäude wurden zuletzt ausschließlich zu Lagerzwecken genutzt. Die beiden großen Stallgebäude, die Halle sowie der Unterstand befinden sich in einem guten Zustand. Die beiden kleineren Stallanlagen sowie das Sozialgebäude sind sanierungsbedürftig. Das Grundstück ist mit Strom und Wasser erschlossen. Die auf den Dächern der Anlage befindliche Photovoltaikanlage wird fremdbetrieben und ist nicht Bestandteil des Versteigerungsgegenstandes.

Grundstücksgröße: ca. **35.600 m²**

(noch zu vermessende Teilfläche)

Nutzfläche: insg. ca. 6.100 m² (für die Gebäude 1 - 7)

Mindestgebot: € 115.000,-*

[ZU DEN DETAILS](#)



Zufahrt



Sozialgebäude (4)



33 Mehrfamilienhaus 15936 Dahme/Mark, Max-Hannemann-Straße 43

vermietet



Lage: Dahme/Mark mit ca. 4.900 Einwohnern liegt landschaftlich reizvoll im Niederen Fläming an der B 102 bei Jüterbog und Luckenwalde. Berlin ist mit dem Auto in ca. 1 h 20 Min. gut zu erreichen. Anschluss an die A 13 (AS Duben) besteht in ca. 30 km. Die B 96 und B 87 liegen ca. 20 km entfernt. Die Flaeming-Skate, ein über 230 km angelegtes Streckennetz für Skater und Radfahrer, durchzieht u. a. das Dahmer Land und lädt zum Wandern, Skaten und Radfahren ein. Das **Objekt** liegt im Stadtzentrum. Der historische Stadtkern um den Töpfermarkt und die St. Marienkirche sowie die sehenswerte Schlossruine mit herrlichem Schloss- und Tierpark sind fußläufig zu erreichen. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, eine Kita, Apotheke, Schulen, Kino und ein Freibad befinden sich in unmittelbarer Nähe. Mehrere Busanbindungen sind fußläufig erreichbar. Die Bahnhöfe Drahnisdorf (RE 5 Rostock/Elsterwerder) und Luckau-Uckro (RE 2 Wittenberge) sind ca. 13 km entfernt.

Objekt: Massiv errichtetes Mehrfamilienhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss, Teilkeller und Nebengebäude auf einem großzügigen Grundstück. Baujahr des Gebäudes ca. 1920. In den Jahren 1997 und 1998 erfolgten diverse Modernisierungsarbeiten: neue Fenster, Gasheizung und Dacheindeckung, Sanierung der Eingangstür, Erneuerung der Elektrik sowie Sanierung der Bäder in den Wohnungen. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Objekt verfügt über 4 Wohneinheiten, im Erdgeschoss befinden sich zwei 2-Zimmer-Wohnungen mit Küche, Bad und Flur. Im OG befinden sich zwei weitere Wohnungen (1-Zimmer/2-Zimmer). Das Grundstück stellt sich als Zweifrontengrundstück dar und ist über die rückseitige Jägerstraße befahrbar. Der Innenhof mit Garten und Pool bietet ausreichende Möglichkeiten zur Entspannung. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem gepflegten Zustand mit weiterem Modernisierungs- und Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.



Rathaus



Grundstücksgröße: insg. ca. 1.025 m²
Wohn-/Nutzfläche: 4 WE mit insg. ca. 195 m²
Jahresmiete **netto**: ca. € 13.530,-
Mindestgebot: € 185.000,-*

[ZU DEN DETAILS](#)



Grundstück Richtung Jägerstraße



Lage: Die seenreiche Stadt Rheinsberg mit ca. 8.100 Einwohnern gehört zum Landkreis Ostprignitz-Ruppin und liegt an der A 24 (AS Neuruppin), B 96 und B 167 sowie ca. 75 km nordwestlich von Berlin. Neuruppin ist ca. 28 km und Gransee ca. 25 km entfernt. Die Altstadt besticht mit einem prunkvollen Schloss und einem idyllischen Schlosspark, welcher sich direkt am [Grienericksee](#) (mit Fahrgast-Schiffsverkehr) befindet. Der anerkannte Erholungsort Flecken Zechlin liegt direkt an der Grenze zu Mecklenburg-Vorpommern und ist landschaftlich gesehen ein Teil des südwestlichen Zipfels der Mecklenburgischen Seenplatte. Die Gassen des historischen Ortskerns verlaufen über den Hang am [Schwarzen See](#). Als Teil der [Rheinsberger Seenplatte](#) gehören der [Schwarze](#) und der [Große Zechliner See](#) zu einem Netz an Wasserwegen und sind besonders sauber. So laden die Badestellen am [Großen Zechliner See](#) zum Schwimmen und die nahegelegenen Buchenwälder des [Naturparks Stechlin-Ruppin](#) Land zum Erkunden ein. Die [Landwirtschaftsfläche](#) liegt im nördlichen Ortsteil Flecken Zechlin und ist mit dem Pkw über unbefestigte Feld- und Waldwege zu erreichen.

Objekt: Großflächige, überwiegend mit Kiefern und Birken bestandene Landwirtschafts-/Waldfläche. Das Flurstück liegt im Randgebiet des ehem. WGT-Truppenübungsplatzes und ist mit zwei massiven und stark sanierungsbedürftigen Baukörpern bebaut. Die Fläche ist teilweise mit ca. vierzigjährigen Kiefern und Birken bestanden sowie auf den Freiflächen mit Ginster und Heidekraut bewachsen. Für das Flurstück ist, gem. Auskunft vom 18.05.2022, keine Registrierung im Altlastenkataster vorhanden. Weiterhin liegt eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung der GERBERA aus dem Jahr 2010 vor (Details auf Anfrage). Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: ca. **49.052 m²**

Mindestgebot: € 21.000,-*
oder = ca. € 0,43/m² Grundstücksfläche



Lageskizze



Zuwegung


[ZU DEN DETAILS](#)

Fünf Grundstücke (Kleingärten)

16866 Kyritz,

Rehfelder Weg, Flurstücke 198/5, 190/2, 198/3, 198/6 und 189/3

vertragsfrei



Lage: Die seenreiche Stadt Kyritz mit ca. 10.000 Einwohnern liegt im Landkreis Ostprignitz-Ruppin, auf nahezu halber Strecke zwischen Hamburg und Berlin. Die B 5 und B 103 sowie die L 14 durchqueren die Stadt. Anschluss an die A 24 (Hamburg-Berlin, AS Herzprung) besteht in ca. 20 km. Beliebte Anziehungspunkte stellen u. a. der historische Marktplatz mit gern besuchten Gaststätten sowie der Rosengarten dar. Die Kleingartenanlage befindet sich umliegend der Wohnbebauung und ist über die unbefestigte Verlängerung des Rehfelder Weges direkt zugänglich. Der historische Marktplatz ist ca. 1,6 km und das Strandbad Kyritz ca. 5 km entfernt.

Objekt: Gepflegte Kleingärten in attraktiver Lage, rückwärtig der modernisierten Wohnblöcke in der Straße der Jugend. Das Areal besteht aus insgesamt fünf Flurstücken, von denen die beiden Flurstücke 190/2 und 189/3 mit insgesamt ca. 14.834 m² auf unbestimmte Zeit als Dauerkleingärten für jährlich € 758,45 verpachtet sind. Der Pächter ist nach dem Bundeskleingartengesetz organisiert und hat die Parzellen wiederum an die Mitglieder des Kleingartenvereins „Gartenverein Am Hagenweg e.V.“ zur Nutzung weitergegeben. Gem. dem Pachtvertrag werden die Pachtsätze auf der Grundlage des Bodenpachtmarktes den veränderten Marktverhältnissen angepasst. Die übrigen Flurstücke (198/5, 198/6 und 198/3) mit insgesamt ca. 5.406 m² wurden durch den Eigentümer an insgesamt 14 private Nutzer für insg. jährlich ca. € 1.160,- zur kleingärtnerischen Nutzung verpachtet (einfache Pachtverträge über Gartengrundstücke). Die Gesamtanlage befindet sich überwiegend in einem gepflegten und genutzten Zustand. Die Abgrenzung der Parzellen untereinander erfolgt durch Hecken und/oder Zaunstellungen. Nebenkosten/Grundsteuerbeträge fallen für den Veräußerer bislang nicht an.

Grundstücksgröße: insg. ca. 20.240 m², bestehend aus 5 zusammenhängenden Flurstücken

Jahrespacht: insg. ca. € 1.918,-

Mindestgebot: € 39.000,-*

oder = ca. € 1,93/m² Grundstücksfläche



Lageskizze



Blick zu den Kleingärten



umliegende Bebauung



Strandbad Kyritz am Untersee (Kyritzer Seenkette)

[ZU DEN DETAILS](#)

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. Johannes Gester und Tobias Scheidacker, 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 Weg wird 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 Schutz der Vertragsparteien der vom Gesetzgeber gewünschte und zudem der kostengünstigste Weg.

Aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen in Beurkundungsgesetz, Geldwäschegesetz und Grunderwerbsteuergesetz benötigen wir von Ihnen einen **amtlichen Lichtbildausweis** (Personalausweis oder gültigen Reisepass inkl. Meldebescheinigung) und Ihre **steuerliche Identifikationsnummer**.

Zudem müssen alle Ersterer, die keine natürlichen Personen sind, bereits bei Teilnahme an der Auktion eine **Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur des Erstehers** dabeihaben und bei der anschließenden Beurkundung dem Notar zur Prüfung vorlegen. Bei der Erstellung einer solchen Übersicht können wir vor Ort aufgrund der zeitlichen Abläufe, aber auch fehlender Erkenntnisquellen (z.B. keine Einsicht in das Transparenzregister) nicht helfen bzw. diese vornehmen, so dass eine Beurkundung nicht erfolgen kann.

Erwirbt eine ausländische Gesellschaft, muss sie zwingend im deutschen **Transparenzregister** oder eines anderen EU-Staates registriert sein. Diese Registrierung muss dem Notar vor Beurkundung vorgelegt werden. Erfolgt kein schlüssiger Nachweis der Registrierung in einem dieser Transparenzregister, ist die Beurkundung abzulehnen.

Sofern Sie sich 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.

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. Beachten Sie aber bitte, dass wir als Notare nur zu Rechtsfragen belehren; eine Beratung zu wirtschaftlichen oder steuerlichen Fragen erfolgt durch uns weder allgemein noch für tatsächliche Fragen zu einzelnen Objekten.

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.

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 Erschienenen 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 30.12.2022 - UVZ-Nr. R 883/2022 beurkundet durch den Rechtsanwalt Dr. Felix Ritter als amtlich bestellter Notarvertreter für den Notar Dr. Uwe Ritter, 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 Erschienenen 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 Einwilligungen 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 Eintragungsmitteln 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, Kirchenallee 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 Rechtsanwalt Dr. Felix Ritter als amtlich bestellter
Notarvertreter für Notar Dr. Uwe Ritter, Berlin, zur UVZ-Nr. R883/2022 vom 30.12.2022 –

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 einschließlich Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur und Eintragung im Transparenzregister hierfür zu erbringen. Die Beteiligten sind berechtigt, eine Geschäftsverbindung abzulehnen, wenn entsprechende Nachweise nicht zu ihrer Zufriedenheit erbracht werden.
2. Bei den zur Versteigerung auf einer Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, der nicht unterschritten werden darf.
3. Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen. Die Steigerungsspanne beträgt € 500,00, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Versteigerung 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 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 mitverantworten, 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 nachweisen 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 Kostensicherheit und Aufgeld (Courtage) nicht 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 nächsthochbietenden Bieter erteilen, wenn dieser sein Gebot aufrechterhält bzw. wiederholt.
6. a) Das Auktionshaus ist berechtigt, nach seinem freien Ermessen von jedem Ersteher bei Zuschlag eine Bietungssicherheit in Höhe von bis zu 10 % des Kaufpreises, mindestens jedoch 2.000,00 €, zu verlangen. Die Bietungssicherheit ist 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. Sie kann auch durch Übergabe eines LZB-bestätigten Schecks geleistet werden. 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 Aufgeldansprüche des Auktionshauses gegen den Ersteher und nachrangig 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. a) ferner die Beauftragung eines von ihm vorgeschlagenen in Deutschland zugelassenen Rechtsanwaltes bzw. einer in Deutschland zugelassenen Rechtsanwaltskanzlei als Zustellungsbevollmächtigten verlangen. Der zustellungsbevollmächtigte Rechtsanwalt bzw. die zustellungsbevollmächtigte Rechtsanwaltskanzlei ist auch zu beauftragen und zu bevollmächtigen, einer dem Sicherungszweck entsprechenden Verwendung der Kostensicherheit gegenüber dem Treuhänder zuzustimmen, den Grunderwerbsteuerbescheid, sonstige Gebührenbescheide und Kostenrechnungen entgegenzunehmen.
- d) Steht endgültig fest, dass hinsichtlich 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 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 GBerG 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.
- Ein Anspruch auf Teilnahme an der Versteigerung bzw. zur Nutzung der dafür bereit gehaltenen Systeme besteht nur im Rahmen der öffentlich angebotenen Teilnahmemöglichkeiten, der bestehenden Funktionalitäten und des aktuellen Standes der Technik. Hiernach ist es nicht möglich, Computerprogramme (Software) und Telekommunikations- und Datenverarbeitungsanlagen (Hardware) vollkommen fehlerfrei zu entwickeln und zu betreiben und sämtliche Unwägbarkeiten im Zusammenhang mit dem Medium Internet auszuschließen. Die Teilnehmer akzeptieren somit, dass es zu zeitweiligen Störungen kommen kann, die durch Unterbrechung der Stromversorgung oder Fehler der verwendeten Hard- und Software bedingt sind. Auktionshaus und Auktionator haften nicht für das Zustandekommen von Telekommunikationsverbindungen und das Funktionieren der verwendeten Hard- und Software. Der Bieter hat keinerlei Ansprüche gegen Auktionshaus und Auktionator, wenn er einen Zuschlag aufgrund von technischen Problemen nicht erhält, unabhängig davon, wo das Problem liegt. Der Veräußerer hat keinerlei Ansprüche gegen Auktionshaus und Auktionator, wenn ein Gebot aufgrund technischer Probleme nicht berücksichtigt wird, unabhängig davon, wo das Problem liegt.
- 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 (Anlage 1) für ein einzelnes Objekt und diesen allgemeinen Versteigerungsbedingungen haben die Auslobungstexte (Anlagen 1) für das einzelne Objekt den Vorrang.
8. Soweit in den Auslobungstexten (Anlagen 1) 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 Übergabestichtag 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 Kaufpreises und das Vorliegen aller für die Wirksamkeit des Kaufvertrages erforderlichen Genehmigungen – mit Ausnahme der GVO-Genehmigung – und Zustimmungen 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 außerdem 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 durch Überweisung auf ein Notaranderkonto des den Kaufvertrag 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 dem Tag der Beurkundung des Kaufvertrages.

Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt, wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung – ohne ihr vorgehende und nicht übernommene Eintragungen, deren Löschung nicht erfolgt ist – zugunsten des Erstehers und – soweit Belastungsvollmachten erteilt sind – die Eintragung etwa erforderlicher Finanzierungsgrundpfandrechte erfolgt 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 beim Notar vorliegen und die Auflassung beurkundet sein. Die vertragsgemäße Eigentumsbeschreibung 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 Notaranderkontos bzw. Treuhandkontos einschließlich etwaiger Negativzinsen sind vom Veräußerer zu tragen, dem auch die Hinterlegungszinsen zustehen, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart ist.

Der Auktionator hat für die bei ihm geführten Treuhandkonten Versicherungsschutz abgeschlossen. Für ihn und seine Treuhandkonten gelten im Streitfall die §§ 60, 61 BeurkG entsprechend.

12. a) Jeder Ersteher (und sonstiger Mithaftender) ist verpflichtet, sofort zu Protokoll des amtierenden Notars die Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises und des Aufgeldes (Courtage) zu bestätigen und sich der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Kaufpreises gegenüber dem Veräußerer und wegen des Aufgeldes (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 Aufgeld (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 Verzugschaden 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 vom 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 neben den Bankgebühren des Notaranderkontos einschließlich etwaiger Negativzinsen die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch, etwaige zusätzliche Verwahrungsgebühren, 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) das anteilige vom Ersteher zu tragende Aufgeld (Courtage) des Auktionshauses. Diese beträgt bei einem Kaufpreis bis € 19.999,00 17,85 v. H., bei einem Kaufpreis von € 20.000,00 bis € 49.999,00 11,9 v. H., bei einem Kaufpreis von € 50.000,00 bis € 99.999,00 9,52 v. H. und bei einem Kaufpreis ab € 100.000,00 7,14 v. H., jeweils einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer. Das Aufgeld (Courtage) ist verdient, fällig und zahlbar mit Beurkundung 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, 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. Das Entgelt 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 landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen 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. Lösungsunterlagen von den ihm mitgeteilten Gläubigern erfolgt durch den beurkundenden Notar, der berechtigt ist, Anträge auch getrennt und einzeln zu stellen und zurückzunehmen. Dieser Notar soll Abschriften des Kaufvertrages an die Berechtigten in Betracht kommender Vorkaufsrechte übersenden bzw. zustellen und Negativzeugnisse im Namen und auf Kosten des Erstehers anfordern. 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 im Namen und auf Kosten der Parteien 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. Er ist nicht ermächtigt sonstige Bescheide und Ausübungserklärungen für Vorkaufsrechte entgegenzunehmen und weiterzuleiten, auch nicht als Bote. 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 bzw. beglaubigen 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 beurkundenden Notars abgegeben hat, sowie wenn alle etwa für die Eintragung erforderlichen Genehmigungen vorliegen. Bei Teilflächen soll abweichend hiervon die Auflassung erst beurkundet werden, nachdem zusätzlich auch die Katasterunterlagen vorliegen. Außerdem sollen die Auflassung und die Bewilligung der Vormerkung im Regelfall erst beurkundet bzw. beglaubigt 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 Eigentums Umschreibung 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 Dezember 2022

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.

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 Herbst-Auktion 2023
am 08. September 2023 in Berlin,
im Hotel Aquino,
Hannoversche Straße 5 B, 10115 Berlin-Mitte,
suchen wir u. a.:

- Wohn- und Geschäftshäuser
 - Eigentumswohnungen
 - Baugrundstücke
 - Einfamilienhäuser
- Einlieferungsschluss 07. Juli 2023

Weitere Auktionstermine:

01. Dezember 2023
Einlieferungsschluss 13. Oktober 2023
09. März 2024
Einlieferungsschluss 12. Januar 2024

