

**u. a. 6 MFH, 16 Grundstücke und
2 voll vermietete WGH in Bochum**

AUKTION

Montag · 17. September 2018 · 11:00 Uhr

Hilton Cologne Hotel · Marzellenstraße 13 - 17 · 50668 Köln



Terrassenhotel am Edersee in Edertal (Hessen), Pos. 37



Gebäude der ehem. „Thauma-Quelle“ in Leiningen (Hunsrück), Pos. 28



2 Mehrfamilienhäuser in Geldern (Kreis Kleve), Pos. 15

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Apostelnstraße 9 · 50667 Köln · Telefon 0221/277 266 0 · Fax 0221/277 266 11

www.wdga-ag.de



UNSERE AUKTIONEN:

KURZFRISTIG

4 Auktionen im Jahr:
Frühjahr, Sommer, Herbst, Winter

SICHER

- Erfahrene Auktionatoren, einer davon öffentlich bestellt und vereidigt, leiten die Auktionen
 - Notare überwachen die Versteigerung
 - Zuschlagserteilung nur an den Meistbietenden
-

ERFOLGREICH

Westdeutschlands größtes Grundstücksauktionshaus

EINZIGARTIG

Kostenfreier Katalogversand an 60.000 Interessenten in 60 Ländern
und rd. 47.000 Online-Kataloge mit ca. 250.000 Kataloglesern in ganz Europa

Wir unterbreiten Ihnen gern ein kostenfreies Angebot!

www.wdga-ag.de · info@wdga-ag.de

Apostelstraße 9 · 50667 Köln · Tel.: 0221-277 266 0 · Fax: 0221-277 266 11

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

wir versteigern im Auftrag

-  Deutsche Bahn AG
-  Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- privater und kommerzieller Grundstückseigentümer
- des Landes Nordrhein-Westfalen
- Kreditinstituten / Insolvenzverwaltern / Nachlasspflegschaften

fremde Grundstücke und fremde grundstücksgleiche Rechte.

37 Immobilien

Unser Haus ist räumlich so aufgestellt (aber nicht darauf begrenzt), hauptsächlich Immobilien aus den Bundesländern Nordrhein-Westfalen, Hessen, Rheinland-Pfalz, Niedersachsen und dem Saarland zu versteigern.

Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, auch beurkundet unter der UR-Nr. 343/2017, des Notars Dr. Markus Buschbaum, Köln. Diese sind auf den Seiten 44-49 abgedruckt. Das Muster des Kaufvertragsentwurfes lesen Sie auf den Seiten 42-43.

Objektbeschreibungen und – sofern vorliegend – Gutachten können in unserem Büro eingesehen oder abgerufen werden. Die Besichtigungstermine der Objekte erfahren Sie in unserem Büro.

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 eine Verlängerung der Kaufpreisbelegungsfrist, den auf Seite 5 abgedruckten Brief (Mindestgebot) zu ergänzen und kurzfristig an das Auktionshaus zu senden oder zu faxen.

Sofern Sie telefonisch zu bieten wünschen, ist der vorherige Abschluss eines telefonischen Bietungsauftrages notwendig. Hierzu nehmen Sie bitte bereits einige Tage vor der Auktion Kontakt mit uns auf.

Ihre Fragen – telefonisch oder persönlich – beantworten wir gern und freuen uns,
Sie auf der

**Auktion am Montag, 17. September 2018, 11:00 Uhr
im Hilton Cologne Hotel, Marzellenstraße 13-17, 50668 Köln,**

begrüßen zu dürfen.

- Der Vorstand -

Gabor Kaufhold
B. A. Immobilienwirtschaft
Auktionator

Hans Peter Plettner
öffentlich bestellter und vereidigter
Auktionator

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

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

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

Nach dem Zuschlag des Auktionators kommt der Kaufvertrag aufgrund der notariellen Beurkundung zustande. Der Vertrag wird in der Auktion vom Ersteher, dem Auktionator bzw. dessen Bevollmächtigten und dem Notar unterschrieben, es sei denn, es handelt sich um einen sog. Verbrauchervertrag, der frühestens 2 Wochen nach Übergabe des Kaufvertragsentwurfes abgeschlossen werden kann.

Die vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Courtage beträgt bei Zuschlagspreisen bis € 9.999,- 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 10.000,- bis € 29.999,- 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 30.000,- bis € 59.999,- 9,52 % und bei Zuschlagspreisen ab € 60.000,- 7,14 %, jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer. Die Courtage ist mit Zuschlag fällig und zahlbar.

Die vom Ersteher zu leistende Bietungssicherheit ist der Höhe nach gestaffelt: Kaufpreise bis € 2.000,- sind sofort vollständig zu hinterlegen, bei Meistgeboten bis € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung pauschal € 2.000,- und bei Zuschlagspreisen über € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung 10 %. Die Sicherheitsleistung ist in der Auktion in bar oder als Verrechnungsscheck eines inländischen Kreditinstitutes zu hinterlegen. Die Einlösung des Schecks muss unverzüglich gewährleistet sein. Der Restkaufpreis ist 1 Monat nach Zuschlag zu hinterlegen. Änderungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der verantwortlichen Auktionatoren.

Das Auktionshaus weist darauf hin, dass jedes Begehen und Befahren des Objektes auf eigene Gefahr erfolgt und nur mit Zustimmung des Eigentümers erlaubt ist. Die Mitteilung von Angaben durch das Auktionshaus beinhaltet weder eine Zustimmung zum Betreten und Befahren des Objektes noch eine Aussage, dass das Betreten und Befahren des Objektes sicher möglich sind. Die Verkehrssicherungspflicht für das Objekt liegt beim Eigentümer. Das Auktionshaus haftet nicht für etwaige Schäden, die entstehen, wenn Sie das Objekt betreten oder befahren.

Die Auktion wird geleitet von

Gabor Kaufhold
Auktionator

Sarah Kölle
Auktionatorin

Hans Peter Plettner
öffentlich bestellter und vereidigter
Auktionator

English language service by Mr. Kaufhold.

Further informations refer to page 41

Русское языковое обслуживание г-жой Грэзер.

MINDESTGEBOT

An:

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG
Apostelnstraße 9
50667 Köln

Absender:

St.-Id.-Nr. _____

Geb.-Datum _____

Tel./Fax _____

E-Mail _____

Gebot-Nr. _____

(wird vom Auktionshaus eingetragen)

**Ihre Grundstücksauktion am 17. September 2018
in Köln – Hilton Cologne Hotel, Marzellenstraße 13-17, 50668 Köln**

Objekt: _____

Sehr geehrte Damen und Herren,
in vorbezeichneter Angelegenheit beziehe ich mich auf das mit Ihrem Haus geführte Gespräch und gebe hierdurch das Mindestgebot

in Höhe von € _____

für das oben genannte Objekt ab und zwar auch unter der Prämisse, dass ich das Objekt bisher nicht besichtigt habe. Ich behalte mir vor, in der Auktion höher zu bieten. Den Nachweis meiner Bonität sowie eine beglaubigte Kopie meines Personalausweises oder Reisepasses werde ich vor der Auktion erbringen.



Mit der Abgabe meines Mindestgebots sichere ich mir 2 VORTEILE:

-  Ich bin von der 10%igen Bietungssicherheit, die an sich in der Auktion zu leisten ist, befreit.
-  Mir wird eine verlängerte Kaufpreisbelegungsfrist von sechs Wochen nach Zuschlag eingeräumt.

Mir ist bekannt, dass die vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Courtage bei Zuschlagspreisen bis € 9.999,- 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 10.000,- bis € 29.999,- 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 30.000,- bis € 59.999,- 9,52 %, ab Zuschlagspreisen von € 60.000,- 7,14 % jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer beträgt und am Auktionstag fällig und zahlbar ist.

Im Falle des Zuschlages an mich ist der notarielle Kaufvertrag in der Auktion von mir zu unterschreiben. Das Auktionshaus hat mir angeboten, den allgemeinen Mustertext für den nach Zuschlagserteilung abzuschließenden Kaufvertrag abzufordern. Der im Katalog abgedruckte Kaufvertragsmustertext ist mir dem Inhalt nach bekannt.

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

Als Gerichtsstand gilt Köln als vereinbart, sowohl im Verhältnis zum Auktionshaus als auch für die durch das Auktionshaus vertretenen Einlieferer (Verkäufer).

Mit freundlichen Grüßen

(Absender)

Einverstanden:

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG

Ich möchte telefonisch an der Auktion teilnehmen. Bitte senden Sie mir die dafür erforderliche Vereinbarung zu, die ich Ihnen dann umgehend – mit Bonitätsnachweis – unterschrieben zufaxen werde.

Nordrhein-Westfalen: Kreis Heinsberg. Hückelhoven mit ca. 39.000 Einwohnern liegt ca. 52 km südöstlich von Mönchengladbach, ca. 32 km östlich von Grevenbroich und ca. 22 km nordöstlich von Jülich. Die Niederländische Grenze ist ca. 20 km entfernt. Die Stadt verfügt über zwei Anschlussstellen an die A 46, die B 57 verläuft ebenfalls durch das Stadtgebiet. Die in der Stadt ansässigen Unternehmen sind überwiegend in den Bereichen Logistik, Kunststoffherstellung- und Verarbeitung und Informationstechnik tätig. Das Distributionszentrum des TV-Versandhauses QVC befindet sich ebenfalls in Hückelhoven-Baal. Hückelhoven verfügt im Ortsteil Baal über einen Bahnhof, an dem im 60-Minuten-Takt der Wupper-Express (RE 4) sowie die Rhein-Niers-Bahn (RB 33) halten. Ebenfalls verfügt Hückelhoven über einen Güterbahnhof.

Grundstück in 41836 Hückelhoven, Jülicher Straße, Flur 9, Flurstück 646

- verpachtet -

Lage: Das Grundstück befindet sich im Zentrum Hückelhovens.  Das Umfeld besteht überwiegend aus Mehrfamilienhäusern in offener Bauweise. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich die Polizeidienststelle Hückelhoven. Das Freizeitbad Hückelhoven sowie ein Gymnasium sind ca. 900 m entfernt. Eine Bushaltestelle mit Verbindungen nach Erkelenz und Heinsberg liegt direkt vor dem Grundstück. Ein Fachmarktzentrum mit Möbelgeschäften, Baumärkten sowie Supermärkten und Einzelhändlern ist ca. 800 m entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 690 m²

Objektbeschreibung: Das **Grundstück** ist zur Gartennutzung verpachtet. Auf dem Grundstück befinden sich pächtereigene Aufbauten sowie ein ca. 25 m hoher, ehemaliger Funkmast. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Hückelhoven besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist gemischte Baufläche aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Jahrepacht (netto): ca. € 540,-

Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei ca. € 135,-/m².

Mindestgebot: € 38.500,-*



1

Unbebautes Grundstück in 41836 Hückelhoven OT Baal, Krefelder Straße/Richard-Skor-Weg, Fl. 4, Flst. 119 und 319

- vertragsfrei -

Lage: Das Grundstück befindet sich im OT Baal und liegt direkt an der B 57 Krefelder Straße, Ecke Richard-Skor-Weg. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Richard-Skor-Weges befindet sich ein neu erbauter Netto Markt. Das weitere Umfeld besteht aus Ein- und Mehrfamilienhäusern in offener Bauweise. Der Bahnhof Hückelhoven-Baal ist ca. 900 m entfernt. 

Grundstücksgröße: ca. 741 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt sowie vereinzelt mit Bäumen und Sträuchern bewachsen und verfügt von der Straße aus über eine ansteigende, leichte Hanglage. Das Grundstück ist nicht direkt an eine öffentliche Straße erschlossen. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Hückelhoven besteht der bestandskräftige B-Plan „Nr. 2-102-1“. Im B-Plan sind die Flurstücke als „gemischte Baufläche“ dargestellt. GRZ 0,4; GFZ 0,8, maximal 2 Vollgeschosse.

Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei ca. € 115,-/m².

Mindestgebot: € 19.500,-*



2



Mehrfamilienhaus mit Anbau in 38704 Liebenburg - überw. bezugsfrei - OT Dörnten, Ringstraße 20

Lage: **Niedersachsen:** Landkreis Goslar. Liebenburg mit ca. 8.000 Einwohnern liegt ca. 17 km nördlich von Goslar, ca. 36 km südwestlich von Braunschweig und ca. 43 km südöstlich von Hildesheim. Über die B 3 und A 395 ist die Gemeinde an das Fernstraßennetz angebunden. Das Objekt liegt im OT **Dörnten**. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in ca. 250 m Entfernung. Im ca. 11 km entfernten Salzgitter-Bad befinden sich der Bahnhof „Salzgitter-Bad“ (Verbindung nach Braunschweig), eine Lidl-, Aldi-, Edeka und Rewe-Filiale, Tankstellen, Restaurants sowie weitere kleinere Gewerbebetriebe. Die Nachbarschaft besteht aus 1- bis 2-geschossiger Wohnbebauung in offener Bauweise. Das gesamte Umfeld hinterläßt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 594 m²
Wohnfläche: 5 WE mit ca. 343 m², davon 2 WE mit ca. 119 m² vermietet

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1890, verfügt über ein teilausgebautes DG und einen 1-geschossigen **Anbau**. Sattel- und Pultdach mit Tondachziegeleindeckung, Holz- und Kunststofffenster mit überw. Doppel- und tlw. Einfachverglasung, Dachflächenfenster. Gaszentralheizung, Warmwasseraufbereitung über Elektrodurchlauferhitzer. Geflieste Dusch- und Wannenbäder. Der Anbau verfügt über einen Abstellraum und ein Badezimmer im EG. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 260,1 kWh/(m²a), Gas, Strom, Baujahr Gebäude 1890 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse H

Jahresmiete (netto): IST: ca. € 4.740,- (für 2 vermietete WE)

Jahresmiete (netto): SOLL: ca. € 14.148,- (bei einem kalkulatorischen Ansatz von ca. € 3,50/m² für die leerstehenden Wohnflächen)

Mindestgebot: € 49.000,-*





Mehrfamilienhaus in 37627 Arholzen, Hauptstraße 26 - bezugsfrei -

Lage: **Niedersachsen:** Holzminden. **Arholzen** mit ca. 400 EW liegt ca. 11 km nordöstl. von Holzminden, ca. 19 km nordöstl. von Hötter und ca. 72 km südl. von Hannover. Arholzen liegt an der L 583 und an der B 64. Über die AS Hildesheim oder Northeim ist die A 7 zu erreichen. Über Bielefeld sind die Autobahnen A 33 und A 2 erreichbar. Das Objekt liegt direkt an der L 583, die Bushaltestelle mit Verbindungen nach Holzminden und Eschershausen-Stadtoldendorf befindet sich direkt vor dem Objekt. Die Nachbarschaft besteht aus der Gemeindeverwaltung Arholzen und Wohnhäusern in offener Bauweise. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Restaurants und Ärzte befinden sich im ca. 4 km entfernten Zentrum von Stadtoldendorf.

Grundstücksgröße: ca. 425 m²

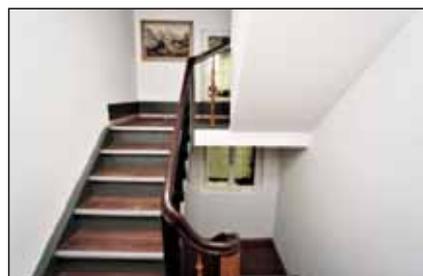
Wohnfläche: 3 WE mit ca. 395 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, voll unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1905, verfügt über ein ausgebautes DG und 3 WE. Satteldach mit Sandstein-eindeckung, Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Außenroll-läden, Holzdachflächenfenster. Gastherme (Bj. 2017). Geflieste Dusch- und Wannenbäder, überw. mit Tageslicht. Die WE im EG verfügt über zwei Eingänge, 4 Zimmer, Küche und Duschbad. Die WE im OG verfügt über 5 Zimmer, 2 Küchen und ein Bad mit Dusche und Wanne. In der DG-WE sind 2 Zimmer, Küche und ein Duschbad untergebracht. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 184,8 kWh/(m²a), Flüssiggas, Baujahr Gebäude 1905 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse F

Jahresmiete (netto): **SOLL:** ca. € 16.590,- (bei einem kalkulatorischen Ansatz von ca. € 3,50/m² für die leerstehenden Wohnflächen)

Mindestgebot: € 74.500,-*



4

Energieausweis24

.info



SCCE GmbH & Co. KG

Schaffrath & Co. - Consulting Engineers GmbH & Co. KG

Dipl.-Ing. Falk Schaffrath

Bodenbacher Weg 13, 01683 Nossen OT Rhäsa

Tel.: (0151) 40 22 23 11

Fax: (0351) 46 67 69 76

post@energieausweis24.info

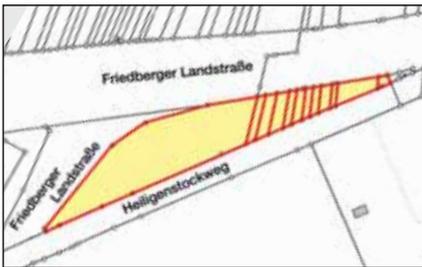
www.energieausweis24.info



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

Hessen: Kreisfreie Stadt. Frankfurt am Main mit ca. 736.000 Einwohnern liegt südöstlich des Taunus sowie zentral im wichtigsten Wirtschaftsraum Deutschlands. Frankfurt ist ein bedeutendes europäisches Finanz-, Messe- und Dienstleistungszentrum sowie die einzige deutsche Großstadt, die zu den Weltstädten, also zu den international bedeutendsten Metropolen, gezählt wird. Die Stadt ist Sitz der Europäischen Zentralbank, der Deutschen Bundesbank, der Frankfurter Wertpapierbörse und der Frankfurter Messe. Die Stadt ist heute eine der reichsten und leistungsfähigsten Metropolen Europas. Über die A 3, A 5, A 66, A 648 und A 661 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. Der Frankfurt Airport ist der größte Flughafen Deutschlands sowie, gemessen am Passagieraufkommen, der Viertgrößte Europas.

5



Waldgrundstück in 60389 Frankfurt am Main - **vertragsfrei** -
OT Seckbach, Friedberger Landstraße/ Heiligenstockweg, Flur 15, Flst. 66/2, Flur 17, Flst. 350/1, 351/1, 352/1, 353/2, 354/1, 355/2, 356/1, 357/2, 358/1, 359/3 und 365/1

Lage:

Das Grundstück befindet sich am nördlichen Ende des OT **Seckbach**. Die Umgebung ist geprägt von Ackerflächen, einzelnen Waldflächen sowie dem Friedhof Heiligenstock und Kleingärten. Die Friedberger Landstraße verläuft als Bundesstraße 521 unmittelbar am Grundstück entlang. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen gepflegten und soliden Eindruck.



Grundstücksgröße: ca. 7.404 m², bestehend aus 12 zusammenhängenden Flst.

Objektbeschreibung: Das **Waldgrundstück** ist überwiegend mit Laubbäumen bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Die Zuwegung des Grundstückes erfolgt über die Friedberger Landstraße und den Heiligenstockweg. Laut Auskunft der Bauaufsicht der Stadt Frankfurt am Main besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Waldflächen („Vorranggebiet regionaler Grünzug“) aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Naturschutzgebiet. Lage im Landschaftsschutzgebiet „Grüngürtel und Grünzüge in der Stadt Frankfurt am Main“.

Mindestgebot: € 10.000,-*

6



Unbebautes Grundstück in 60435 Frankfurt am Main - **vertragsfrei** -
OT Berkersheim, Nähe Heiligenstockweg (lt. GB Am Honigberg), Flur 12, Flst. 43/3

Lage:

Das Objekt befindet sich im östlichen Bereich des OT **Berkersheim** direkt an der Ortsgrenze zu Bad Vilbel. Die Umgebung ist geprägt von Wohnhäusern, Ackerflächen, einzelnen Waldflächen sowie dem Friedhof Heiligenstock. Die Friedberger Landstraße verläuft als Bundesstraße 521 in unmittelbarer Nähe. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.



Grundstücksgröße: ca. 352 m²

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Das Bodenniveau ist relativ eben. Das Grundstück wird derzeit als Weg (Trampelpfad) genutzt. Es grenzt nordöstlich an die Wohnbebauung von Bad Vilbel und ist über Feldwege zu erreichen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Laut Auskunft der Bauaufsicht der Stadt Frankfurt am Main besteht der bestandskräftige B-Plan „B 165/ Friedhof“. Der FNP weist Grünfläche aus. Lage im Landschaftsschutzgebiet. Bei dem Flurstück handelt es sich um ein nicht bebaubares Grundstück.

Mindestgebot: € 1.500,-*

Einfamilienhaus in 37647 Brevörde, Meiborsser Straße 11

- vermietet -

Lage: **Niedersachsen:** Landkreis Holzminden. **Brevörde** mit ca. 600 Einwohnern liegt innerhalb des Weserberglandes und gehört der Samtgemeinde Bodenwerder-Polle mit ca. 15.000 Einwohnern an. Die Gemeinde liegt ca. 23 km südöstlich von Bad Pyrmont und ca. 15 km nördlich von Holzminden. Die Gemeinde ist durch die B 83 an das Fernstraßennetz angebunden.

Das Objekt liegt in einem Wohngebiet, nur wenige Meter von der B 83 entfernt. Das Weserufer ist ca. 250 m entfernt. Eine Bushaltestelle mit stündlichen Verbindungen nach Bodenwerder und Holzminden Bahnhof ist ca. 550 m entfernt. Geschäfte für den täglichen Lebensbedarf sowie Apotheken, Ärzte und Cafés befinden sich im ca. 3 km entfernten Stadtteil Polle.

Grundstücksgröße: ca. 680 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 363 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1950, verfügt über ein nicht ausgebautes DG sowie über 11 Zimmer, zwei Küchen, drei Bäder und eine Werkstatt. Satteldach mit Ziegeleindeckung, Kunststoff- und Holzfenster mit Isolierverglasung, tlw. mit Außenrollläden. Öl-ZH. Geflieste Dusch- und Wannenbäder, tlw. mit Tageslicht, ein Bad ist barrierefrei. Im OG sowie über der Garage im EG befindet sich jeweils eine Terrasse. Durch die von der Straße aus aufsteigende Hanglage sind die Garage sowie das KG zum Teil ebenerdig gelegen. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 6.000,-

Mindestgebot: € 29.000,-*



Fachwerkhaus mit Nebengebäuden in 35116 Hatzfeld (Eder) OT Reddighausen, Am Tor 7

- vermietet -

Lage: **Hessen:** Landkreis Waldeck-Frankenberg. Hatzfeld (Eder) mit ca. 3.000 Einwohnern liegt ca. 19 km nordöstlich von Bad Laasphe und ca. 39 km nordwestlich von Marburg. Durch Hatzfeld verläuft die L 553 mit Verbindung zur B 253.

Das Objekt befindet sich im OT **Reddighausen**. Die Nachbarschaft besteht aus Wohnhäusern in offener Bauweise sowie der Viessmann Modellspielwaren-Fabrik und landwirtschaftlichen Flächen. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich im ca. 5 km entfernten Zentrum von Hatzfeld (Eder).

Grundstücksgröße: ca. 616 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 143 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige **Fachwerkhaus**, Bj. ca. 1900 (geschätzt), Renovierung und Modernisierung ca. 1974 und 2003, verfügt über ein ausgebautes DG sowie über 5 Zimmer, Küche, Bad, WC und Balkon. Satteldach mit Tonziegeleindeckung, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. mit Außenrollläden. Öl-ZH. Gefliertes Bad. Weiterhin befinden sich auf dem Grundstück ein Schuppen, ein ca. 1920 in Massivbauweise errichteter alter Stall mit Nebenräumen sowie eine ca. 1984 in Massivbauweise errichtete Fertigarage. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

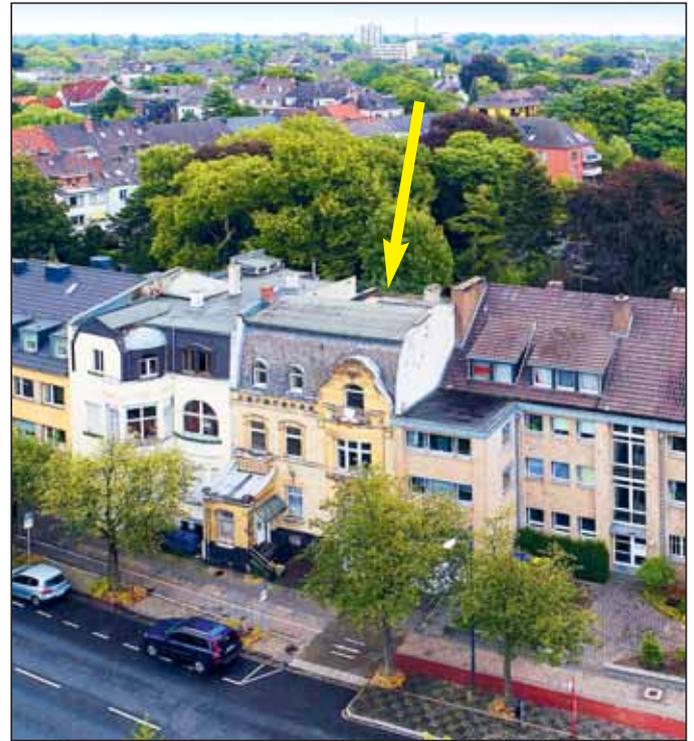
Jahresmiete (netto): ca. € 5.760,-

Mindestgebot: € 26.500,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



Mehrfamilienhaus mit Gartenhaus in 47798 Krefeld OT Cracau, Moerser Straße 47

- bezugsfrei -

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Kreisfreie Stadt. Krefeld mit ca. 227.000 Einwohnern liegt ca. 27 km südwestlich von Duisburg, ca. 60 km nordwestlich von Köln und ca. 72 km südwestlich von Dortmund. Durch das Stadtgebiet Krefelds führt die Bundesautobahn A 57 (Köln–Nimwegen), die sich südlich von Krefeld am Autobahnkreuz Meerbusch mit der A 44 (Aachen–Kassel) und nördlich am Autobahnkreuz Moers mit der A 40 (Venlo–Dortmund) kreuzt. Des Weiteren führen durch Krefeld die B 9, 57, 288 und 509, die B 9 und 57 gehen an der Anschlussstelle „Krefeld-Zentrum“ in die A 57 über. Der Krefelder Hauptbahnhof liegt an der DB-Kursbuchstrecke 425, auf der im Schienenpersonennahverkehr in der Regel im Stundentakt der „Rhein-Hellweg-Express“ und halbstündlich die „Rhein-Niers-Bahn“ verkehren. Die Schwerpunkte bei den in Krefeld ansässigen Industrieunternehmen liegen in den Bereichen chemische Industrie, Metallindustrie, Maschinenbau und Fahrzeugbau. Krefeld verfügt heute über einen eigenen Flugplatz „Krefeld-Egelsberg“ im Stadtteil Traar.

Das Objekt befindet sich im OT **Cracau**, in unmittelbarer Nähe zu den Bundesstraßen 9 und 509. Die Nachbarschaft ist überwiegend durch eine hochwertige, geschlossene Bauweise geprägt. Gegenüber des Objektes befindet sich das Ricarda-Huch-Gymnasium. Ein Anschluss an die Trambahn 44 ist ca. 350 Meter entfernt. Eine Edeka, Lidl- und Aldi-Filiale sind ca. 500 Meter vom Objekt entfernt.





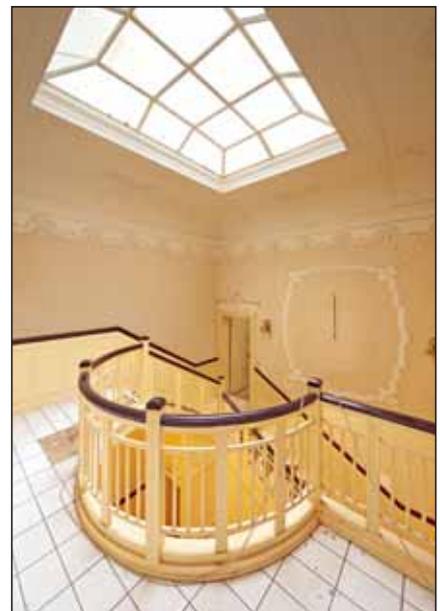
Das Krefelder Stadtzentrum mit Theater, Casino sowie mit namenhaften Einzelhändlern wie C&A, Douglas, dm-Drogerie Markt, Galeria Kaufhof, TK Maxx u.a. sowie die Stadtverwaltung, Banken, Cafés und Restaurants befinden sich ca. 400 Meter entfernt. Der Krefelder Hbf befindet sich in ca. 1,5 km Entfernung.

- Grundstücksgröße: ca. 532 m²
 Wohn-/Nutzfläche: ca. 705 m² (mangels Aufmaß grob geschätzt), aufgeteilt in:
- KG mit ca. 150 m²
 - EG mit ca. 208 m²
 - OG mit ca. 128 m²
 - DG und Spitzboden mit ca. 156 m²
 - Gartenhaus mit ca. 63 m²

Objektbeschreibung: Das 3-geschossige, unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1903, verfügt über 3 Wohneinheiten und ein **Gartenhaus**, Bj. ca. 1989. Auf jeder Etage befindet sich jeweils eine Wohneinheit. Mansardgiebel- und Flachdächer mit Tondachziegel-, Kunstschiefer- und Dachpappeneindeckung. Überw. Holz- und Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung als Pumpenheizung, Warmwasserversorgung über Gas-Boiler. Geflieste Wannen- und Duschbäder. Zu der WE im EG gehört eine große Terrasse mit Zugang zum Garten und zum Gartenhaus. Die WE im OG und DG verfügen über eine Dachterrasse. Die Wohnung im DG erstreckt sich auch auf den Spitzboden. Das Kellergeschoss ist komplett ausgebaut und verfügt über ca. 5 Räume, einer mit einem ehem. Küchenbereich, eine Garage sowie über einen Wellnessbereich mit Schwimmbad und Sauna. Das Gartenhaus besteht aus einem großen Wohn- und Eingangsbereich sowie einem Schlafzimmer mit Duschbad. Das Altmobiliar verbleibt im Objekt. Die Haustechnik ist tlw. außer Funktion. Das Objekt befindet sich in einem allgemein renovierungsbedürftigen Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 295.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

10



Waldgrundstück in 58636 Iserlohn OT Zentrum, Holbeinstraße, Flur 8, Flurstück 683

- vertragsfrei -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Märkischer Kreis. Iserlohn mit ca. 93.000 EW liegt ca. 22 km östlich von Hagen und ca. 38 km südöstlich von Dortmund. Iserlohn ist über die B 7, B 233, B 236 und A 46 an das Fernstraßennetz angebunden.



Das Grundstück liegt im OT **Zentrum**. Die Nachbarschaft besteht aus Wohn- und Gewerbeobjekten in offener Bauweise sowie der A 46.



Grundstücksgröße: ca. 2.661 m²
Objektbeschreibung: Das **Waldgrundstück** ist begrünt und überw. mit Laubbäumen bewachsen. Laut schriftlicher Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Iserlohn besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Wohnbaufläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.000,-*

11



Grundstück in 53945 Blankenheim (Ahr), Nahe Mülheimer Heide (lt. GB Auf dem Sterz), Flur 6, Flst. 121 und 122

- vertragsfrei -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Euskirchen. Der staatlich anerkannte Erholungsort **Blankenheim (Ahr)** mit ca. 8.000 EW liegt ca. 78 km südwestlich von Bonn und ca. 22 km südwestlich von Bad Münstereifel. Durch die A 1, B 51 und B 258 besteht ein Anschluss an das Fernstraßennetz. Das Grundstück befindet sich nahe der Straße „Mülheimer Heide“. Die Nachbarschaft besteht aus Wohnhäusern in offener Bauweise, einem Gewerbegebiet und Grünflächen.



Grundstücksgröße: ca. 1.825 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken
Objektbeschreibung: Das **Grundstück** ist begrünt. Das Flst. 122 diente als Feuerleitstelle für die auf der gegenüberliegenden Straßenseite gelegenen ehemaligen NIKE Station. Es befinden sich Fundamente und Gebäudereste auf dem Grundstück. Das Grundstück ist derzeit mit einem Maschendrahtzaun eingezäunt. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Gemeinde Blankenheim besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Fläche für die Landwirtschaft aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.000,-*

12



Waldgrundstück in 59379 Selm OT Bork, Zum Sundern, Flur 71, Flst. 266

- vertragsfrei -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Unna. Selm mit ca. 26.000 EW liegt ca. 26 km nordöstlich von Recklinghausen und ca. 28 km nördlich von Dortmund. Durch Selm führen die L 507, 809, 810, 835 sowie die B 236 mit Verbindungen zur A 1 und A 2. Das Grundstück befindet sich im OT **Bork** direkt neben einem Wohngebiet. Die Nachbarschaft besteht aus Wohnhäusern in offener Bauweise.



Grundstücksgröße: ca. 1.511 m²
Objektbeschreibung: Das **Waldgrundstück** ist überw. mit Laubbäumen bewachsen. Laut schriftlicher Auskunft der Bauaufsicht der Stadt Selm besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Wald aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.000,-*

14

Gebäudekomplex in 59929 Brilon OT Rösenbeck, Zur Weißen Frau 13, 15

- bezugsfrei -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Hochsauerlandkreis. Der Luft- und Kneippkurort Brilon mit ca. 26.000 EW liegt ca. 46 km östlich von Arnsberg und ca. 47 km südlich von Paderborn. Brilon liegt in der Nähe der Wintersportgebiete Willingen und Winterberg. Der Diemelsee ist ca. 18 km entfernt. Brilon ist an das Fernstraßennetz über die B 7 und B 480 angebunden. Über die Bundesstraßen sind die A 33, A 44 und A 46 zu erreichen. Weiterhin ist Brilon mit dem Bahnhof „Brilon Stadt“ an das Schienennetz angebunden.

Das Objekt befindet sich im OT **Rösenbeck**. Die Nachbarschaft ist durch Wohnhäuser, kleinere Gewerbebetriebe und landwirtschaftliche Flächen geprägt. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich im ca. 10 km entfernten Zentrum von Brilon. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 1.437 m², bestehend aus 4 zusammenhängenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: ca. 1.236 m², aufgeteilt in:

- Haupthaus mit ca. 664 m²
- Vorderhaus mit ca. 327 m²
- Zwischenhaus mit ca. 132 m²
- Anbau mit ca. 112 m²

Objektbeschreibung: Der **Gebäudekomplex**, Bj. unbekannt, Umbau ca. 1974, Anbau ca. 1976, Ausbau ca. 1978, besteht aus 4 zusammenhängenden 2- bis 3-geschossigen Mehrfamilienhäusern und verfügt über insgesamt 18 Wohnungen. Satteldächer mit Ziegeleindeckung, Flachdach mit Bitumeneindeckung. Holz- und Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Geflieste Dusch- und Wannenbäder, tlw. nicht funktionsfähig. Das Haupt- und Vorderhaus verfügen jeweils über einen eigenen Eingang. Das Haupthaus sowie der Anbau verfügen im 1. OG über einen Balkon. 2 Garagen vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 69.000,-*



13

Waldgrundstück in 57462 Olpe OT Rosenthal, Rosenthal, B 54, Flur 34, Flurstück 143

- vertragsfrei -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Olpe. Olpe mit ca. 25.000 EW liegt ca. 29 km nordwestlich von Siegen und ca. 74 km östlich von Köln. Olpe ist über die B 54, B 55, A 4 und A 45 an das Fernstraßennetz angebunden.

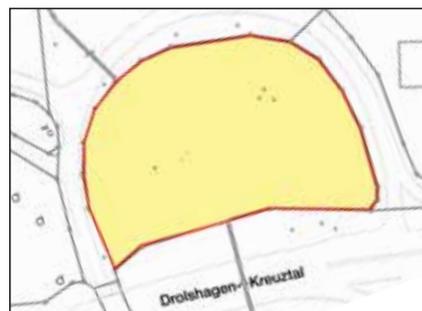


Das Grundstück befindet sich im OT **Rosenthal** direkt an B 54 und in unmittelbarer Nähe zur A 45 sowie zur Biggetalsperre. Die Nachbarschaft besteht aus Wald- und landwirtschaftlichen Flächen sowie vereinzelt aus Gewerbebetrieben.

Grundstücksgröße: ca. 9.274 m²

Objektbeschreibung: Das **Waldgrundstück** ist begrünt und überw. mit Laubbäumen bewachsen. Laut schriftlicher Auskunft der Stadtplanung der Kreisstadt Olpe besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Fläche für Wald aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 2.000,-*



14



**2 Mehrfamilienhäuser in 47608 Geldern,
Breslauer Straße 42 und 44**

- voll vermietet -

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Kreis Kleve. Die Stadt **Geldern** mit ca. 34.000 Einwohnern liegt im unteren Niederrheingebiet und ist eine mittlere kreisangehörige Stadt des Kreises Kleve im Regierungsbezirk Düsseldorf. Die Stadt Kvelaer ist ca. 10 km nordwestlich, Mönchengladbach ca. 51 km südlich und Düsseldorf ist ca. 67 km südöstlich von Geldern gelegen. Die Gemeinde Venlo (Niederlande) ist ca. 23 km entfernt. Geldern ist über die Bundesstraßen 9 und 58 an die Bundesautobahnen 40 (E 34) und 57 (E 31) angebunden. Die nächstgelegenen Flughäfen sind der Flughafen Düsseldorf Airport und der Flughafen Niederrhein in Weeze. Der Bahnhof Geldern verfügt über eine direkte RE-Anbindung an die Kreisstadt Kleve, Krefeld und Neuss und verfügt über mehrere lokale und regionale Buslinien. In der Stadt sind mittelständische und überregional tätige Betriebe verschiedener Branchen ansässig. Hierzu zählen u.a. Slickers Technology GmbH & Co. KG (Maschinenbauunternehmen), Metallbau Vos GmbH und ALPA GmbH (Druckerei).

Die Objekte liegen am Rand eines Wohngebiets in der Nähe des St. Clemens-Hospitals Geldern, ca. 1 km vom Zentrum entfernt. Der Rayersee mit verschiedenen Freizeitmöglichkeiten ist in ca. 600 m zu erreichen. Den Bahnhof Geldern erreicht man in ca. 2 km Entfernung. In der näheren Umgebung befinden sich verschiedene Einzelhändler wie z. B. Lidl, Aldi, Rewe und Kaufland. Restaurants, Banken, Ärzte und Schulen befinden sich im Umkreis von ca. 2 km. Das Umfeld besteht aus mehrgeschossigen Wohnhäusern in überwiegend offener Bauweise und hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße:

ca. 2.110 m², bestehend aus 4 zusammenhängenden Flurstücken

Wohnfläche:

Hausnummer 42: 8 WE mit ca. 584 m²

Hausnummer 44: 11 WE mit ca. 954 m²





Objektbeschreibung: Die beiden 3-geschossigen, unterkellerten **Mehrfamilienhäuser**, Bj. ca. 1995 (Modernisierung ca. 2005), verfügen jeweils über ein ausgebauten DG. Satteldächer mit Dachgauben und Ziegeleindeckung. Kunststoffenster mit Isolierverglasung, Dachflächenfenster. Gasheizungen, unterstützt durch Wärmerückgewinnung. Überw. mit Marmor geflieste Dusch- und Wannenbäder und Flure. Abgetrennte Mieterkeller im UG vorhanden. Terrassen und Balkone sowie 29 Pkw-Stellplätze sind vorhanden. Die Wohnungen verfügen über eine Größe zwischen 53 m² und 107 m². Die Wohnungen werden jeweils über ein zentrales Treppenhaus erschlossen. Die Objekte befinden sich in einem soliden und gepflegten Zustand.

Erweiterungspotential:

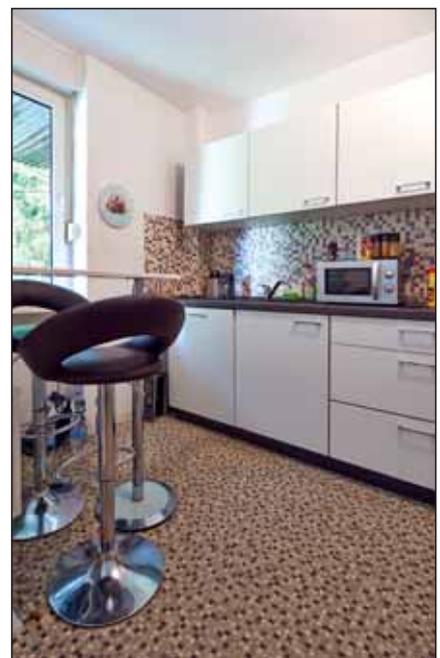
Laut Veräußererangaben befindet sich auf dem Grundstück noch eine überbaubare Fläche für einen Erweiterungsbau mit einem weiteren Mehrfamilienhaus.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 88,0 kWh/(m²a), Erdgas H, Bj. Gebäude 1997 lt. Ausweis

Jahresmiete (netto): Hausnummer 42: ca. € 38.934,-
Hausnummer 44: ca. € 65.045,-

Jahresmiete (netto): Gesamt: ca. € 103.979,-

Mindestgebot: € 1.250.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



Mehrfamilienhaus mit Garagengebäude in 36284 Hohenroda (Hessen) OT Mansbach, Oberhof 7

- überw. bezugsfrei -

Lage:

Hessen: Landkreis Hersfeld-Rotenburg. Die Gemeinde Hohenroda (Hessen) mit ca. 3.000 Einwohnern liegt ca. 22 km südöstlich von Bad Hersfeld, ca. 39 km nördlich von Fulda und ca. 45 km südwestlich von Eisenach. Außerhalb der Stadtgrenze hat Hohenroda Anschluss an die A 4 (ca. 21 km entfernt) sowie an die A 7 (ca. 31 km entfernt).



Das Objekt befindet sich im OT **Mansbach**, dieser ist über die L 3173 und die K 19 erreichbar. Ein Anschluss an die A 4 ist ca. 22 km entfernt. Die B 84 sowie die B 278 sind in ca. 5 km zu erreichen. Im Ort befinden sich Banken, Restaurants, Bäcker, eine Tankstelle sowie eine Grundschule. Weitere Geschäfte zur Deckung des täglichen Lebensbedarfs befinden sich im ca. 6 km entfernten Ortsteil Ransbach. Das Umfeld ist von Mehr- und Einfamilienhäusern sowie durch Gewerbeobjekte geprägt. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 1.855 m²

Wohnfläche: 7 WE mit ca. 546 m², davon 3 WE mit ca. 259 m² vermietet

Objektbeschreibung: Das denkmalgeschützte, 2-geschossige, unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1936, verfügt über ein teilausgebautes Dachgeschoss und insgesamt 7 Wohneinheiten. Walm- und Krüppelwalmdach mit Biberschwanzdeckung ohne Unterspannbahn. Holzfenster mit Isolierverglasung, tlw. mit Kunststoffrollläden im EG, Dachflächenfenster. Ölzentralheizung (Bj. 2018). Geflieste Wannen- und Duschbäder. Im EG befinden sich 2 und im OG 4 weitere Wohneinheiten. Im teilausgebauten DG befinden sich eine Wohneinheit und der Dachboden (Trockenraum). Im Keller sind Lager- und Technikräume untergebracht. Auf dem Grundstück befindet sich ein in Massivbauweise errichtetes 1-geschossiges **Garagengebäude** mit 6 Garagen, die über zweiflügelige Holztore zu erreichen sind. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungs- und Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Jahresmiete (netto): **IST:** ca. € 11.920,- (für 3 vermietete WE inkl. 5 Garagen)

Jahresmiete (netto): **SOLL:** ca. € 20.987,- (bei einem kalkulatorischen Ansatz von ca. € 2,97/m² für die leerstehenden Wohnflächen und € 20,63 für die leerstehende Garage)

Mindestgebot: € 99.000,-*



Join us!



Die Westdeutsche Grundstücksauktionen AG führt in Köln öffentliche Grundstücksauktionen durch. Wir sind Teil der Unternehmensgruppe Deutsche Grundstücksauktionen AG, die Marktführer im deutschen Grundstücksauktionsgeschäft ist. Unsere Kunden sind private und institutionelle Grundstückseigentümer, Kreditinstitute, Insolvenzverwalter, Treuhänder und die Öffentliche Hand. Professionelles Arbeiten, ausgeprägtes Servicebewusstsein und im Ergebnis zufriedene Kunden zeichnen uns aus.

Auf Grund unserer Wachstumsstrategie suchen wir auf freiberuflicher Basis zum nächstmöglichen Zeitpunkt für die Bundesländer Nordrhein-Westfalen, Hessen, Rheinland-Pfalz, Saarland und südliches Niedersachsen eine(n)

Repräsentant/in

- Ihre Aufgaben:**
- Bearbeitung von auktionsgeeigneten Immobilien von der Akquisition bis zur Abwicklung nach der Auktion
 - Akquisition von Neukunden und Betreuung der Bestandskunden
 - Ansprechpartner für Verkäufer und Kaufinteressenten
- Ihre Qualifikationen:**
- Erfahrungen in der Immobilienakquisition, -vermittlung und -bewertung
 - Kommunikationsstärke, Einsatzbereitschaft, Bereitschaft zum selbstständigen Arbeiten, Eigeninitiative und Flexibilität
 - Vorhandenes Netzwerk in der Immobilienwirtschaft
- Unser Angebot:**
- Interessantes und abwechslungsreiches Aufgabengebiet
 - Leistungsabhängiger Verdienst
 - Mitarbeit in einem professionellen Team
 - Frei wählbares Einsatzgebiet

Finden Sie sich in diesem Profil wieder, dann senden Sie bitte Ihre Bewerbungsunterlagen per Post an Herrn Gabor Kaufhold oder per E-Mail an karriere@wdga-ag.de.



Westdeutsche
Grundstücksauktionen AG
Apostelnstraße 9
50667 Köln
www.wdga-ag.de

17



Mehrfamilienhaus mit Lager-/Werkstattgebäude in 37603 Holzminden, Wilhelmstraße 24 - überw. vermietet -

Lage: **Niedersachsen:** Kreis Holzminden. Die an der Weser gelegene Stadt **Holzminden** mit ca. 20.000 EW liegt ca. 63 km nordwestlich von Göttingen und ca. 64 km östlich von Paderborn. Holzminden liegt an der B 64, 83 und 497 sowie am Europaradwanderweg R1 und am Weserradweg. Der Bahnhof Holzminden liegt an der Bahnstrecke Altenbeken – Kreiensen. Die Stadt beheimatet die Fachhochschule HAWK. Die umliegende Bebauung ist hauptsächlich durch mehrgeschossige, tlw. geschlossene, tlw. offene Wohnbebauung geprägt. Eine Bushaltestelle ist in fußläufiger Entfernung erreichbar. In der Umgebung befinden sich eine Edeka-Filiale sowie weitere kleinere Gewerbebetriebe.

Grundstücksgröße: ca. 729 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 559 m², aufgeteilt in:

- 6 WE mit ca. 379 m², davon 4 WE mit ca. 194 m² vermietet
- Lager-/Werkstattgebäude mit ca. 180 m² vermietet

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Mehrfamilienhaus mit Lager-/Werkstattgebäude**, Bj. ca. 1900, besteht aus einem Vorder- und einem angebauten Hinterhaus und verfügt über ein ausgebautes DG, 3 Garagen und diverse Stellplätze. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Dachgauben. Holzfenster mit Doppelverglasung, Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gasetagenheizungen. Dusch- bzw. Wannenbäder, teilweise separate WC's. Über eine Durchfahrt gelangt man auf den Innenhof (Zugang zum Hinterhaus und Lager-/Werkstattgebäude). Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 399,0 kWh/(m²a), Erdgas E, Baujahr Gebäude 1900 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse H

Jahresmiete (netto): IST: ca. € 10.801,- (für 4 vermietete WE und das Lager-/Werkstattgebäude)

Jahresmiete (netto): SOLL: ca. € 22.700,- (bei einem kalkulatorischen Ansatz von ca. € 4,50/m² für die leerstehenden Wohnflächen)

Mindestgebot: € 69.000,-*

18



Unbebautes Grundstück in 37431 Bad Lauterberg im Harz - vertragsfrei - OT Bartolfelde, Bartolfelder Straße 33

Lage: **Niedersachsen:** Landkreis Osterode. Bad Lauterberg im Harz mit ca. 11.000 EW liegt ca. 21 km südöstlich von Osterode am Harz und ca. 47 km östlich von Göttingen. Über die B 27 und B 243 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. Die ehemalige Bergbaustadt im Harz ist heute staatlich anerkanntes Kneipp-Heilbad und Schroth-Kurstadt.

Das Objekt befindet sich im OT **Bartolfelde** in der Nähe des Marktplatzes. Die Nachbarschaft besteht aus Ein- und Mehrfamilienhäusern in überw. offener Bauweise. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Restaurants, Ärzte und Apotheken befinden sich im ca. 5 km entfernten Zentrum von Bad Lauterberg im Harz.

Grundstücksgröße: ca. 1.519 m²

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Das Grundstück weist ein ebenes Bodenniveau auf. Auf dem Grundstück steht ein Altkleidercontainer. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Bad Lauterberg besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Mischgebiet/Dorfgebiet aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Mindestgebot: € 17.500,-*

Nordrhein-Westfalen: Kreisfreie Stadt. Hagen (Westfalen) mit ca. 187.000 Einwohnern liegt ca. 8 km südöstlich von Wetter (Ruhr), ca. 19 km westlich von Iserlohn und ca. 21 km südlich von Dortmund. Über die Bundesstraßen 7, 54, und 226 sowie die Autobahnen 1, 45 und 46 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angeschlossen. Hagen ist Sitz der einzigen staatlichen Fernuniversität Deutschlands, von Amts-, Land- und Arbeitsgerichten sowie mehrerer überregionaler Institute/Industrieunternehmen, Behörden und Verwaltungsstellen. Die Stadt grenzt an Dortmund, Kreis Unna, Ennepe-Ruhr-Kreis und den Märkischen Kreis. Wirtschaftlich wird die Stadt heute von metallverarbeitender klein- und mittelständischer Industrie sowie zunehmend vom Dienstleistungsgewerbe geprägt. Bedeutende Unternehmen sind u. a. die Douglas Holding AG, Christ Juweliere und Uhrmacher seit 1863 GmbH oder die Westfalia Werkzeugcompany GmbH & Co. KG.

Unbebaute Grundstücke in 58119 Hagen (Westf.) - vertragsfrei - OT Hohenlimburg, Nahe Schleipenbergstraße, Flur 23, Flurstücke 89 und 90, Flur 27, Flurstücke 31 und 242

- Lage:** Die Grundstücke befinden sich im OT **Hohenlimburg**. Die Nachbarschaft besteht aus Wohn- und Gewerbeobjekten sowie Waldflächen. Die Grundstücke grenzen an ein Wohngebiet. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Apotheken befinden sich im ca. 5 km entfernten Zentrum von Hohenlimburg.
- Grundstücksgröße:** ca. 13.568 m², bestehend aus 4 überw. nicht zusammenhängenden Flurstücken
- Objektbeschreibung:** Die **unbebauten Grundstücke** sind begrünt sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die Grundstücke weisen eine starke Hanglage auf. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Die Flurstücke 89 und 90 sind zusammenhängend. Das Flst. 242 ist durch eine Straße vom Flst. 89 getrennt. Das Flst. 31 ist durch ein in Fremdbesitz befindliches Grundstück vom Flst. 42 getrennt. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Hagen besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist forstwirtschaftliche Flächen sowie Waldgebiet aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 4.900,-*

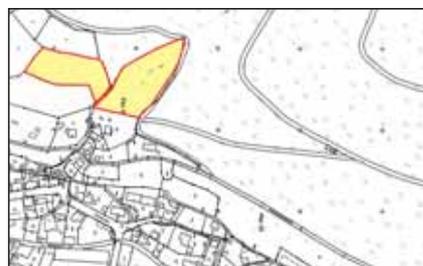


19

Unbebaute Grundstücke in 58119 Hagen (Westf.) - vertragsfrei - OT Hohenlimburg, Nahe Schleipenbergstraße, Flur 27, Flurstück 162 und Flur 28, Flurstück 7

- Lage:** Das Grundstück befindet sich im OT **Hohenlimburg**. Das Grundstück grenzt direkt an ein Wohngebiet. Die Nachbarschaft besteht aus Wohn- und Gewerbeobjekten sowie Waldflächen. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Apotheken befinden sich im ca. 4 km entfernten Zentrum von Hohenlimburg.
- Grundstücksgröße:** ca. 8.771 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken
- Objektbeschreibung:** Die **unbebauten Grundstücke** sind begrünt, teilweise mit Bäumen bewachsen und weisen eine Hanglage auf. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Hagen, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Landwirtschaftsflächen aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 2.900,-*



20

Nordrhein-Westfalen: Hochsauerlandkreis. Marsberg (Sauerland) mit ca. 20.000 Einwohnern ist eine Mittelstadt im nordöstlichen Teil des Sauerlandes, im Hochsauerlandkreis. Marsberg liegt ca. 45 km südlich von Paderborn und ca. 65 km nordwestlich von Kassel. Nördlich von Marsberg grenzt der Naturpark Teutoburger Wald / Eggegebirge an. Marsberg liegt an der B 7, wodurch die Stadt auch an die A 44 angebunden ist. An der Oberen Ruhrtalbahn von Schwerte nach Warburg liegen Bahnhöfe in Bredelar, Marsberg und Westheim. Wirtschaftlich sind in Marsberg die Glas-, Metall-, Textil-, Kunststoff-, Papier- und Holzindustrie von Bedeutung. Größter Arbeitgeber in der Stadt ist die LWL-Klinik Marsberg.

21



Einfamilienhaus in 34431 Marsberg OT Padberg, St. Jordanusstraße 12

- bezugsfrei -

Lage: Das Objekt liegt im OT **Padberg**. Im ca. 9 km entfernten Zentrum von Marsberg befindet sich der Bahnhof von Marsberg, Schulen, Cafés, Restaurants, eine Aldi-, Lidl-, Rewe-, und Nettofiliale sowie Ärzte und Banken. Kleine Einzelhandelsgeschäfte sowie der Bahnhof von Marsberg befinden sich im ca. 1,5 km entfernten OT Beringhausen. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus 1- und 2-geschossigen Wohngebäuden in offener Bauweise. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 323 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 169 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Einfamilienhaus**, Baujahr um 1900 (geschätzt), verfügt über ein teilausgebautes Dachgeschoss. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Kunststoffenster mit Isolierverglasung, tlw. Holzfenster mit Einfachverglasung. Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung. Geflieste Dusch- und Wannenbäder. Das EG verfügt über einen Wohnraum, Küche, Waschküche, einen Abstellraum und Diele. Im OG befinden sich 3 Zimmer, Bad und Flur. Das Altmobiliar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem renovierungs- und sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 19.500,-*

22



Einfamilienhaus in 34431 Marsberg OT Meerhof, Lange Straße 35

- bezugsfrei -

Lage: Das Objekt liegt im OT **Meerhof**. Die Nachbarschaft besteht aus mehrgeschossigen Wohnhäusern in offener Bauweise. Im Ort befindet sich ein Nahkauf-Markt, eine Volksbank sowie eine Filiale der Raiffeisen GmbH. Geschäfte wie Aldi-, Lidl-, Rewe-, und Netto befinden sich in ca. 11 km Entfernung im Zentrum von Marsberg. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 577 m²

Bruttogrundfläche: ca. 326 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige **Einfamilienhaus**, Baujahr ca. 1914, verfügt über ein teilausgebautes Dachgeschoss. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Kunststoffenster mit Isolierverglasung, tlw. Außenrollläden, Holzfenster mit Einfachverglasung. Einzelöfen. Geflieste Bäder, tlw. nicht funktionsfähig. Das Altmobiliar verbleibt im Objekt. Weiterhin verfügt das Objekt über einen Gartenbereich sowie einen Pkw-Stellplatz. Das Objekt befindet sich in einem allumfassend sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 15.000,-*

Eigentumswohnung in 34431 Marsberg OT Westheim, Franziskusstraße 27, ETW Nr. 2

- bezugsfrei -

Lage: Das Objekt liegt im OT **Westheim**. Die Nachbarschaft besteht aus mehrgeschossigen Wohnhäusern in offener Bauweise. Fußläufig ist der Bahnhof Westheim (Westf) erreichbar. In ca. 500 m Entfernung befindet sich das Zentrum des Ortsteiles mit einigen Gewerbeeinrichtungen, Banken und Cafés.

Wohnfläche: ca. 164 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 5 Zimmern, Hausarbeitsraum, Fluren, Dusch- und Wannenbad und WC erstreckt sich über 2 Ebenen und befindet sich im Ober- und Dachgeschoss eines ca. 1960 erbauten 2-geschossigen Mehrfamilienhauses mit ausgebautem DG. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Zentralheizung als Pumpenheizung. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Derzeit ist kein WEG-Verwalter bestellt, daher wird kein Wohngeld erhoben. Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen und insgesamt noch nicht vollständig fertiggestellten Zustand.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 82,4 kWh/(m²a), Gas, Baujahr Gebäude 1948 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse C

Mindestgebot: € 17.000,-*



23

Fachwerkhaus mit Anbau in 34474 Diemelstadt OT Rhoden, Neustadt 3

- bezugsfrei -

Lage: **Hessen:** Kreis Waldeck-Frankenberg, Diemelstadt mit ca. 5.500 Einwohnern liegt ca. 68 km südöstlich von Bielefeld, ca. 50 km nordwestlich von Kassel und ca. 52 km nordöstlich von Höxter. Über die A 44 sowie die B 7, 68 und 252 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. Die Wirtschaft ist überwiegend durch mittelständische Unternehmen geprägt. Ebenfalls hat die Firma Smurfit Kappa Group, Deutschlands größter Hersteller von Verpackungen aus Wellpappe, Vollpappe und Karton sowie von Wellpappenrohpapieren, eine Niederlassung in Diemelstadt.

Das Objekt befindet sich im OT **Rhoden**. Die umliegende Bebauung ist durch eine teils offene, teils geschlossene Bauweise geprägt. Die Nachbarschaft hinterlässt einen soliden Eindruck.

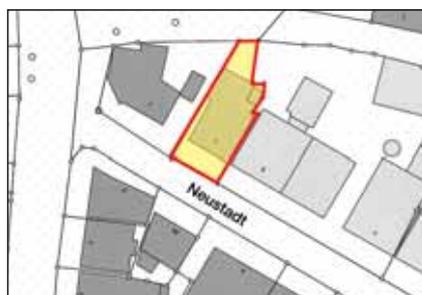
Grundstücksgröße: ca. 268 m²

Wohnfläche: ca. 147 m²

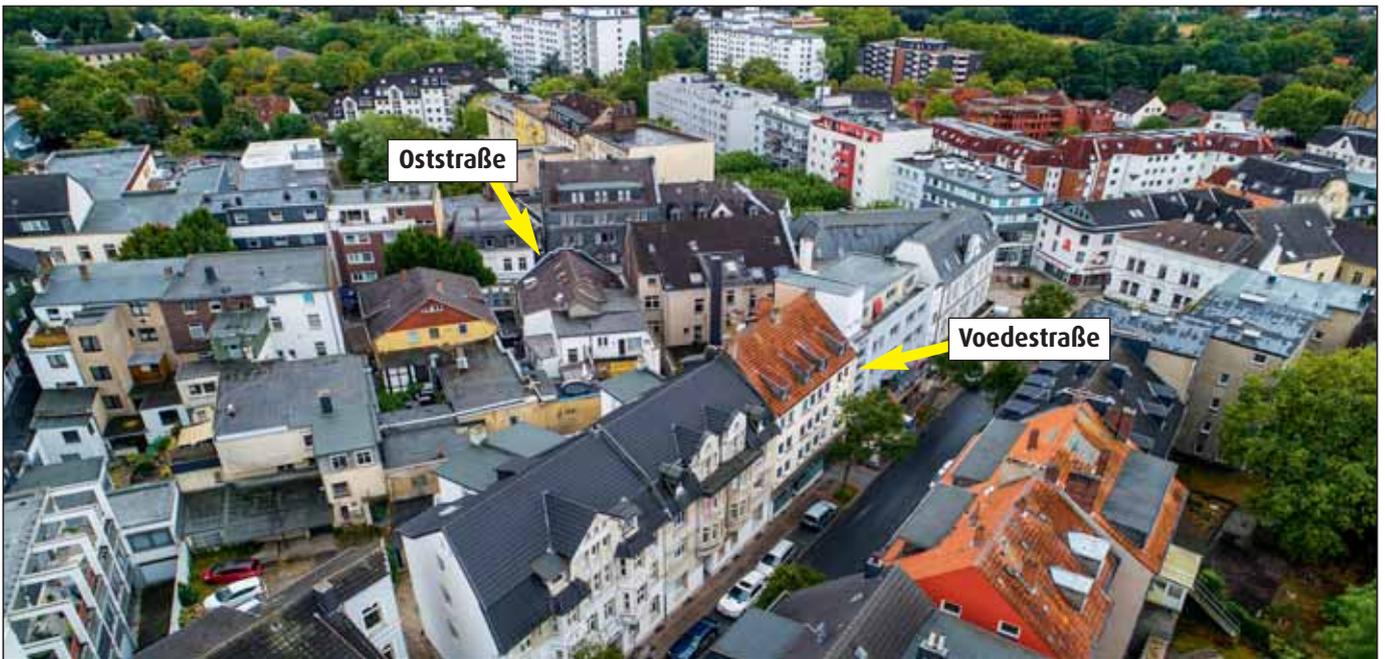
Objektbeschreibung: Das denkmalgeschützte, 2-geschossige, teilunterkellerte **Fachwerkhaus mit Anbau**, Bj. ca. 1818, verfügt über ein nicht ausgebautes Dachgeschoss. Satteldach mit Pfanneneindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. Holzfenster mit Zweifach- und Einfachverglasung, Glasbausteine. Gastherme. Gefliestes Duschbad. Die Einheit im OG verfügt über einen Balkon. Das Altmobil verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem allumfassend sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Mindestgebot: € 5.000,-*



24



2 Wohn- und Geschäftshäuser in 44866 Bochum - voll vermietet - OT Wattenscheid, Oststraße 27 und Voedestraße 6

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Kreisfreie Stadt. Die Stadt Bochum mit ca. 365.000 Einwohnern ist das Zentrum des mittleren Ruhrgebiets und liegt ca. 18 km östlich von Essen, ca. 23 km westlich von Dortmund und ca. 8 km südlich von Herne. Im Stadtgebiet von Bochum verlaufen die drei Bundesautobahnen A 40 (Dortmund – Venlo), A 43 (Münster – Wuppertal) und A 44 (Aachen – Kassel) sowie eine autobahnähnliche Schnellstraße, der Bochumer Ring. Zudem durchqueren drei Bundesstraßen die Stadt: Die B 51, die B 226 und die B 235. In Bochum befinden sich neun Hochschulen bzw. Dependancen von Hochschulen, darunter die Ruhr-Universität, mit über 41.000 Studierenden eine der größten Universitäten Deutschlands. Nach dem Niedergang des Bergbaus entwickelte sich Bochum zu einer Dienstleistungsmetropole. Ansässige Unternehmen sind u.a. Aral AG (Hauptsitz), Adam Opel GmbH, Knappschaft Bahn See, Recticel und ThyssenKrupp.

Das Objekt liegt in der Fußgängerzone im Norden des OT **Wattenscheid**. In unmittelbarer Nähe des Objektes befinden sich namhafte Filialisten wie dm-Drogerie Markt, Fielmann, Kodi, Woolworth, Zeeman, Apotheken, diverse Banken sowie Restaurants und Geschäfte des täglichen Bedarfs. Weiterhin befindet sich in ca. 750 m Entfernung das „Gertrudiscenter“, das ein Nahversorgungs-Einkaufszentrum ist. Es verfügt über verschiedene Filialisten wie z.B. Kaufland, Rossmann und Deichmann sowie über ein Gesundheitszentrum, eine Apotheke und eine Bücherei. Die umliegende Bebauung ist durch





eine überw. geschlossene Bauweise geprägt, welche überwiegend zu Einzelhandels- und Wohnzwecken genutzt wird. Die gesamte Nachbarschaft hinterlässt einen gepflegten und soliden Eindruck.

**Wirtschaftsstandort
Wattenscheid:**

Der Stadtbezirk Wattenscheid liegt mit einem geschätzten Umsatzvolumen von rd. 320 Mio. Euro auf einer Verkaufsfläche von rd. 102.500 m² nach den Bezirken Mitte und Nord an dritter Stelle. Es gibt einen gewachsenen innerstädtischen Bereich und weitere Nahversorgungszentren in den einzelnen Stadtteilen wie Wattenscheid-Günnigfeld oder Wattenscheid-Höntrop. Der statistische Bezirk Wattenscheid stellt mit ca. 41.068 m² den Schwerpunkt des Einzelhandels in Wattenscheid, wobei das innerstädtische Haupteinkaufsgebiet mit ca. 26.809 m² die stärkste räumliche Verdichtung des Einzelhandels darstellt.

Grundstücksgröße:

ca. 682 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

Oststraße 27: ca. 681 m², aufgeteilt in:
 • 3 GE mit ca. 321 m² • 5 WE mit ca. 360 m²
Voedestraße 6: ca. 429 m², aufgeteilt in:
 • 1 GE mit ca. 61 m² • 8 WE mit ca. 368 m²

Objektbeschreibung:

Die beiden 2- bis 4-geschossigen, unterkellerten **Wohn- und Geschäftshäuser**, Bj. Oststraße 27 ca. 1900, Voedestraße 6 ca. 1950, verfügen jeweils über ein ausgebautes DG. Satteldächer mit Ziegeleindeckung und Dachgauben, Flachdach. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Schaufenster mit Holzrahmen im EG der Voedestraße. Gasetagenheizungen. Geflieste Dusch- und Wannenbäder. Die Oststraße verfügt über 2 Dachterrassen. Die Objekte befinden sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Energieausweise:

Oststraße 27: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 196,7 kWh/(m²a), Erdgas E, Strom-Mix, Bj. Gebäude 1900 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse F

Voedestraße 6: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 229,4 kWh/(m²a), Erdgas E, Bj. Gebäude 1950 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse G

Jahresmiete (netto):

Oststraße 27: ca. € 66.168,- (für 5 vermietete WE und 3 vermietete GE)
Voedestraße 6: ca. € 24.986,- (für 8 vermietete WE und 1 vermietete GE)
 (Die Gewerberaummietverträge haben eine Mindestlaufzeit bis zum 31.05.2022, 31.12.2022 und 31.05.2023)

Jahresmiete (netto):

Gesamt: ca. € 91.154,-

Mindestgebot:

€ 995.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



**Unbebautes Grundstück in 50169 Kerpen (Rheinl) - vertragsfrei -
OT Horrem, Waldweg, Königsdorfer Straße, Fl. 28, Flst. 656, 660 und 673**

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Rhein-Erft-Kreis. Kerpen mit ca. 65.500 Einwohnern liegt in der Kölner Bucht, ca. 25 km westlich von Köln, ca. 23 km östlich von Düren und ca. 10 km südlich von Bergheim. Über die A 4 und A 61 sowie die B 264 und B 477 ist Kerpen an das Fernstraßennetz angebunden. Im Bahnhof Horrem, am Bahnknoten der Bahnstrecke Köln–Aachen–Brüssel zweigt die Erftbahn nach Bedburg über Bergheim ab. Dort verkehrt neben Regionalzügen auch eine S-Bahn, die den Abschnitt Köln–Düren befährt. Kerpen ist immer noch geprägt von der im Umkreis liegenden Braunkohleindustrie. Die Autozubehörfirma Visteon hat ihre Europazentrale mit ca. 770 Mitarbeitern im Ortsteil Sindorf. Ebenfalls nicht zu unterschätzen ist der Einzelhandel in Kerpen. Durch die Schaffung des Erft-Karrees mit seinen Großfilialisten Obi, Saturn, Staples, Roller und Intersport sowie vielen kleineren Handelsunternehmen ist auch im Ortsteil Sindorf mit dem „Modemarkt“ mit Unternehmen wie Modemarkt Röther, C&A, Woolworth u.a. ein wichtiges Einkaufszentrum entstanden, welches auch viele Kunden aus den benachbarten Städten anzieht. Im Gewerbegebiet direkt an der A 4 liegt die Indoor/Outdoor-Kartbahn von Michael Schumacher.



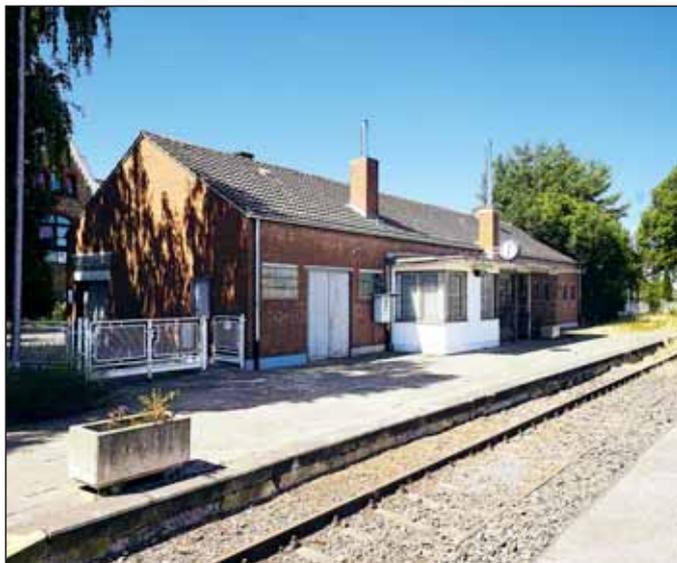
Das Grundstück befindet sich im OT **Horrem**. Das Umfeld besteht überwiegend aus 2- bis 3-geschossigen Ein- und Mehrfamilienhäusern in überw. offener Bauweise. Eine Lidl- und Norma-Filiale befinden sich in fußläufiger Entfernung. Der Bahnhof Horrem ist ca. 600 Meter entfernt. Eine Auffahrt zur A 4 und A 61 ist ca. 4 km entfernt. Die Fahrzeit in die Kölner Innenstadt beträgt ca. 40 Minuten.

Grundstücksgröße: ca. 3.030 m², bestehend aus 3 überw. nicht zusammenhängenden Flst.

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück**, Flurstück 673, ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen und ist bebaubar. Die Erschließung erfolgt über den Waldweg sowie über einen Fuß- und Radweg zwischen dem Waldweg und der Hauptstraße. Die Flurstücke 656 und 660 dienen als Zufahrts- und Wegeflächen und sind zusammenhängend. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Kerpen besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Wohnbaufläche aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei ca. € 220,-/m².

Mindestgebot: € 175.000,-*



Ehem. Bahnhofsgebäude mit Nebengebäude in 53909 Zülpich, Krefelder Straße 33

- überw. vermietet -

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Kreis Euskirchen. **Zülpich** mit ca.  20.000 Einwohnern liegt ca. 23 km nordöstlich von Düren, ca. 55 km südwestlich von Köln und ca. 60 km westlich von Bonn. Das Stadtgebiet liegt am Rande des Nationalparks Eifel, inmitten des Städtedreiecks Köln–Bonn–Aachen. Durch die A 1 ist Zülpich an das Fernstraßennetz angebunden. Weiterhin verlaufen die B 56, 265 und 477 durch das Stadtgebiet. Die Wirtschaft der Stadt ist durch große und mittelständische Industrieunternehmen geprägt. Der bekannteste Arbeitgeber ist die Smurfit Kappa Group, der größte Hersteller von Verpackungen aus Wellpappe, Vollpappe und Karton sowie von Wellpappenrohpa-pieren in Deutschland.

Das Objekt liegt im Zentrum der Stadt. Südöstlich des Objektes erschließt sich ein Gewerbepark. Westlich des Objektes befinden sich Einzelhandelsgeschäfte sowie Cafés und Restaurants. Das weitere Umfeld besteht aus Mehr- und Einfamilienhäusern in offener Bauweise.

Grundstücksgröße: ca. 1.680 m²

Nutzfläche: ca. 268 m², aufgeteilt in:

- Bahnhofsgebäude mit ca. 200 m², davon ca. 124 m² vermietet
- Nebengebäude mit ca. 68 m² vermietet

Objektbeschreibung: Das Objekt besteht aus einem 1-geschossigen, unterkellerten **ehemaligen Bahnhofsgebäude** sowie aus einem 1-geschossigen **Nebengebäude** (ehemaliges Sozialgebäude). Die Gebäude sind nicht zusammenhängend. Satteldach mit Ziegeleindeckung beim Bahnhofsgebäude, Flachdach mit Bitumeneindeckung beim Nebengebäude. Holz- und Kunststofffenster mit 2-Scheiben-Wärmeschutzverglasung, Glasbausteine, tlw. vergittert. Kamine, Elektroheizungen. Geflieste Damen- und Herren-WC's. Die Freifläche des Grundstücks ist überwiegend gepflastert. Am Objekt befindet sich ein öffentlicher Briefkasten der Deutschen Post AG. Auf dem Grundstück sind mehrere Stellplätze vorhanden. Das Bahnhofsgebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand mit Renovierungsbedarf, das Nebengebäude befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf Wärme 671,3 kWh/(m²a), Endenergiebedarf Strom 54,3 kWh/(m²a), Stückholz, Strom, Baujahr Gebäude 1961 lt. Ausweis

Jahresmiete (netto): ca. € 4.070,- zzgl. MwSt.

Mindestgebot: € 50.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



**Gebäude der ehem. „Thauma-Quelle“
des Lamscheider Stahlbrunnens in 56291 Leiningen (Hunsrück),
Koblenzer Straße 8, Hunsrückhöhenstraße** - leerstehend -

Lage:

Rheinland-Pfalz: Rhein-Hunsrück-Kreis. **Leiningen (Hunsrück)** mit ca. 800 Einwohnern gehört der Verbandsgemeinde Emmelshausen mit ca. 15.000 Einwohnern an. Die Gemeinde liegt ca. 68 km westlich von Wiesbaden, ca. 40 km südlich von Koblenz und ca. 17 km südlich von Boppard. Die Gemeinde liegt auf den Höhen des Hunsrücks ca. 15 km von Rhein und Mosel entfernt. Leiningen verfügt über einen direkten Anschluss an die A 61 (Venlo-Hockenheim), weiterhin verläuft die B 327 durch das Stadtgebiet. Zwischen Boppard und Emmelshausen verkehrt die Hunsrückbahn – die steilste nicht zahnradgetriebene Bahnstrecke Deutschlands. Hauptwirtschaftszweige im Umfeld sind Tourismus und Weinbau. Es stehen zahlreiche Wanderwege und eine direkte Anbindung an den Schinderhannes-Radweg zur Verfügung. Das Besucherzentrum sowie die Freilichtbühne Loreley sind ca. 16 km entfernt.

Das Objekt liegt an der B 327. Das Umfeld besteht aus Wohnhäusern und landwirtschaftlichen Betrieben sowie aus Wald- und Wiesenflächen. Einzelhändler, Cafés und Restaurants, Ärzte und Apotheken, Banken, eine Rewe-Filiale sowie weitere Discounter befinden sich im ca. 2 km entfernten Emmelshausen. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Historie:

Leiningen als Quellort wurde 1565 das erste Mal erwähnt. Der Sauerbrunnen war wegen seines guten Quellwassers bekannt. 1780 ließ die Reichsgräfin Maria Anna von der Leyen aus Dankbarkeit über ihre Genesung die Quelle mit einer steinernen Fassung versehen. Um 1786 wurde Wasser nach Lothringen, Elsaß, Burgund, Pfalz und oberrheinisches Land verschickt und es herrschte ein reger Kurbetrieb. Die Heilquelle verfiel während der französischen Revolution ab 1789. Um 1824 ließ man das Wasser erstmals wissenschaftlich untersuchen, dann 1868 und 1898 nochmals. Es wurde keine Beeinträchtigung festgestellt. Das 1898 erbaute Brunnenhaus wurde 1910 durch ein neues ersetzt, ebenso die Quellfassung. Im Jahre 1909 wurde ein Versandhaus für den Mineralwasserhandel durch ein Nebengleis mit der Hauptbahnstrecke Simmern-Boppard verbunden. An der Stelle des ehemaligen Versandhauses steht heute das „Zentrum am Park“.



Wasserqualität:

Am 11. Juni 1910 erhielt das Mineralwasser, das seit 1901 „Thauma-Quelle“ (Wunderquelle) genannt wird, die amtliche Anerkennung als „Lamscheider Stahlbrunnen“. Im September 1997 gab die Firma Lamscheider Stahlbrunnen den Vertrieb auf.

Eine fachtechnische Stellungnahme aus Juni 2015 des Gutachters Dr. Karl-Heinz Köppen stellt fest, dass die „Thauma-Quelle“ die chemischen Randbedingungen für eine amtliche Anerkennung als Mineralwasser erfüllt.

Grundstücksgröße: ca. 5.603 m², bestehend aus 3 zusammenhängenden Flurstücken

Gewerbe-/Nutzfläche: ca. 3.666 m², aufgeteilt in:

- Büro/Labor mit ca. 263 m²
- Warmlager/Produktion/Büro/Quell- und Brunnenhaus mit ca. 2.253 m²
- Kaltlager mit ca. 1.150 m²

Objektbeschreibung: Bei dem Objekt handelt es sich um 1- bis 4-geschossige, teilunterkellerte **Gebäude der ehemaligen „Thauma-Quelle“ des Lamscheider Stahlbrunnens**, Bj. ca. 1910, 1949, 1955/56, 1965, 1967. Die historischen Gebäudeteile sowie der Turm stehen unter Denkmalschutz. Flachdach mit Dachpappeneindeckung, Attikaverkleidung mit Zinkblech, Turm-, Zwiebel- und Walmdächer mit Toneindeckungen, Sattel- und Giebeldach mit Dachpappen- und Wellplatteneindeckung, Pultdach mit Asbestzementplatteneindeckung. Metall- und Holzfenster mit Einfachverglasung, tlw. Glasbausteine. Ölzentralheizung, Radiatoren, Warmwasseraufbereitung über Heizung und Elektrogeräte. Damen- und Herren-WC's. Das Objekt verfügt über ein Quell- und Brunnenhaus sowie über Büro-, Produktions- und Laborflächen sowie über Warm- und Kaltlager. Anlieferungsbereich mit Laderampe sowie zwei Lastenaufzüge (Tragkraft max. 1.500 kg) sind vorhanden (außer Betrieb). Das Objekt befindet sich in einem allumfassend sanierungsbedürftigen Zustand.

Bau-und

Wasserrechte:

Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Verbandsgemeinde Emmelshausen besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Es handelt sich um Unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Derzeit ist eine gewerbliche Nutzung erlaubt. Die erteilten Wasserrechte wurden im Jahr 1997 zurückgegeben und können evtl. wiedererlangt werden.

Energieausweise: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 250.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

29



Grundstück in 47228 Duisburg OT Bergheim, Trompeter Straße, Flur 21, Flurstück 276

- vertragsfrei -

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Kreisfreie Stadt. Die Stadt Duisburg  mit ca. 499.000 EW liegt am Niederrhein und am westlichen Rand des Ruhrgebietes. Die Stadt Duisburg grenzt im Westen und Norden an die Städte Moers und Dinslaken, im Osten an die Städte Oberhausen und Mülheim an der Ruhr, im Süden an die Städte Ratingen und Düsseldorf. Über die A 59, A 57, A 524 und A 42 ist eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz vorhanden. Der Hafen mit seinem Zentrum im Stadtteil Ruhrort gilt als der größte Binnenhafen der Welt.

Das Objekt befindet sich im OT **Bergheim**, an der Ecke Trompeter Straße/ Güterstraße und grenzt an die Trompeter Straße 118 an. Die Nachbarschaft besteht aus 1- bis 2-geschossiger Wohnbebauung. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck. In unmittelbarer Umgebung befindet sich der Freizeitpark Toeppersee mit Wasserski und Wakeboardanlage sowie das nahegelegene Hallenbad.

Grundstücksgröße: ca. 446 m²

Objektbeschreibung: Das **Grundstück** ist dicht mit Sträuchern bewachsen (Wildwuchs). Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Duisburg besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Wohnbaufläche aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei ca. € 250,-/m².

Mindestgebot: € 22.500,-*

30



Dreifamilienhaus in 37635 Lüerdissen am Ith, Ithbergstraße 11

- bezugsfrei -

Lage:

Niedersachsen: Landkreis Holzminden. Die Gemeinde **Lüerdissen am Ith** mit ca. 500 EW liegt ca. 21 km nordöstlich von Holzminden und ca. 48 km südwestlich von Hildesheim. Lüerdissen liegt an der B 240. Mit Anschluss an die A 7 (ca. 40 km entfernt) ist Lüerdissen an das Fernstraßennetz angebunden. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Stadtoldendorf (ca. 10 km) entfernt. In der Region sind die Gipsindustrie und der Sandsteinabbau ein wichtiger Industriezweig. Durch die Lage im Lennetal ist Lüerdissen ein überregional beliebtes Ziel für Touristen.

Die Nachbarschaft besteht aus Wohnhäusern in offener Bauweise sowie landwirtschaftlichen Flächen. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck. Die nächste Bushaltestelle mit Verbindung nach Lemgo befindet sich in ca. 500 m Entfernung. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Banken und Schulen befinden sich im ca. 4 km entfernten Eschershausen.

Grundstücksgröße: ca. 2.700 m²

Bruttogrundfläche: ca. 650 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige **Dreifamilienhaus**, Bj. vor 1920, verfügt über ein nicht ausgebautes DG. Walmdach mit Betondachsteindeckung. Überw. Kunststoffenster mit Isolierverglasung, tlw. Holzfenster mit Einfachverglasung. Keine funktionsfähige Heizungsanlage vorhanden. Geflieste Duschbäder, separate WC-Anlagen, überw. nicht funktionstüchtig. Altmobiliar vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 29.000,-*



Mehrfamilienhaus in 37627 Stadtoldendorf, Hägerweg 1

- vermietet -

Lage: **Niedersachsen:** Landkreis Holzminden. **Stadtoldendorf** mit ca. 6.000 Einwohnern liegt ca. 15 km nordöstlich von Holzminden und ca. 33 km westlich von Bad Gandersheim. Stadtoldendorf liegt an der B 64. Mit Anschlüssen an die A 2, A 7 und A 44 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. Weiterhin hat Stadtoldendorf einen eigenen Bahnhof mit Verbindungen nach Paderborn, Kreiensen und Holzminden.

Das Objekt befindet sich ca. 1 km vom Stadtzentrum entfernt. Diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Aldi-, Lidl- und Rewe-Filialen, Banken, Ärzte, Bäcker und Schulen sind fußläufig zu erreichen. Eine Bushaltestelle ist ca. 4 Gehminuten entfernt. Der Bahnhof von Stadtoldendorf befindet sich in ca. 1,7 km Entfernung. Die Nachbarschaft wird von 2- bis 3-geschossigen Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 799 m²

Wohnfläche: 3 WE mit insgesamt ca. 239 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1976, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss und 3 Wohneinheiten. Satteldach mit Schieferschindeln. Überwiegend Alufenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung (Bj. 2009), Solarkollektoren für Brauch- und Heizungswasser. Hell bzw. modern geflieste Dusch- und Wannenbäder, Gäste-WC. Die Wohnungen im Erd- und Obergeschoss verfügen im Wohnzimmer über einen Kamin sowie über moderne Einbauküchen. Die Wohnung im Dachgeschoss verfügt über eine Dachterrasse. Auf dem Dach des Gebäudes befinden sich Solarkollektoren. Die Einbauküchen sowie die Solarkollektoren verbleiben im Objekt. An das Haus grenzt ein offener Wintergarten. Ein begrünter Garten ist ebenfalls vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand mit partiellem Renovierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 10.680,-

Mindestgebot: € 79.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



Einfamilienhaus in 45663 Recklinghausen (Westf) OT König-Ludwig, Alte Grenzstraße 211

- bezugsfrei -

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Kreis Recklinghausen. Recklinghausen (Westf) mit ca. 114.000 EW grenzt im Süden an Castrop-Rauxel und im Osten an Oer-Erkenschwick und liegt ca. 34 km nordöstlich von Essen und ca. 35 km nordwestlich von Dortmund. Recklinghausen ist über die A 2 und A 43, die sich im Stadtgebiet kreuzen, an das Fernstraßennetz angeschlossen. Der Hauptbahnhof Recklinghausen ist ein bedeutender Knotenpunkt des Regional- sowie regelmäßiger Halt des Fernverkehrs. Hier verkehren neben einigen stark frequentierten Nahverkehrsverbindungen wie u.a. dem „Rhein-Haard-Express“ auch IC und ICE in Richtung Hamburg/Emden bzw. Köln/Stuttgart. In der Stadt sind mittelständische und überregional tätige Betriebe verschiedener Branchen ansässig. Der international operierende deutsche Automobilzulieferer, die Hella GmbH & Co. KGaA, ist der größte Arbeitgeber. Weiterhin gilt Recklinghausen als die Einkaufsstadt des Ruhrgebiets.

Das Objekt befindet sich im OT **König-Ludwig**. Geschäfte für den täglichen Lebensbedarf sowie Banken, Cafés, Apotheken und Ärzte sind fußläufig erreichbar. Eine Grundschule sowie zwei Realschulen sind ca. 500 m entfernt. Eine Bushaltestelle mit halbstündlichen Verbindungen zum Recklinghausener Hauptbahnhof ist in ca. 400 m zu erreichen. Das Umfeld besteht überwiegend aus 2-bis 3-geschossigen Einfamilienhäusern und hinterläßt einen sehr gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 1.397 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 230 m² zzgl. Nutzfläche im nicht ausgebauten Dachgeschoss

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, voll unterkellerte **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1966/67, verfügt über ein nicht ausgebautes DG. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Holzfenster mit Isolierverglasung, überw. mit elektrischen Rollläden. Ölzentralheizung (Bj. ca. 2010). Gefliestes Dusch- und Wannenbad mit Tageslicht, Gäste-WC. Im EG befindet sich das Wohnzimmer mit offenem Essbereich und Marmor-Fußdielen, die Küche sowie ein Arbeitszimmer. Im OG befinden sich 5 Zimmer, das Schlafzimmer verfügt über einen Balkon. Das Kellergeschoss verfügt über Hauswirtschaftsräume. Die Immobilie verfügt weiterhin über 2 Garagen, eine gepflasterte Terrasse sowie einen Garten mit einer großen Rasenfläche, Bäumen und Ziersträuchern sowie einen in Massivbauweise errichteten Pavillon. Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand mit Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 112,8 kWh/(m²), leichtes Heizöl EL, Baujahr Gebäude 1966 lt. Ausweis

Mindestgebot: € 195.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

10
JAHRE



**WESTDEUTSCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**

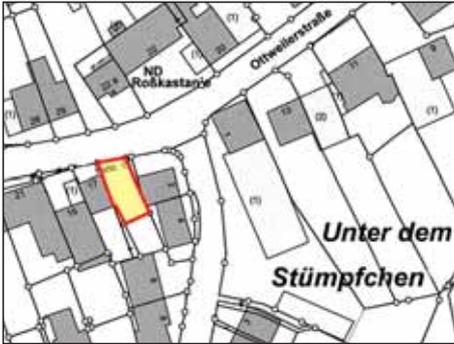
Große Jubiläums-Auktion am 10. Dezember 2018

Annahmeschluss 26. Oktober 2018



Tel. 0221-277 266 0 • Fax 0221-277 266 11 • www.wdga-ag.de • info@wdga-ag.de
Apostelnstraße 9 | 50667 Köln

33



Grundstück mit Bauruine in 66564 Ottweiler

- vertragsfrei -

OT Steinbach, Ottweilerstraße, Flur 6, Flurstück 211/18

Lage: **Saarland:** Landkreis Neunkirchen. Ottweiler mit ca. 14.500 EW liegt ca. 10 km südlich von St. Wendel und ca. 29 km nordöstlich von Saarbrücken. Im Stadtzentrum Ottweilers kreuzen sich die B 41 und B 420. Anschlüsse an die A 1 und A 8 sind jeweils ca. 12 km entfernt.

Das Grundstück befindet sich im OT **Steinbach**, zwischen den Häusern Ottweilerstraße 17 und Auf dem Stümpfchen 2. Das Umfeld besteht aus Ein- und Mehrfamilienhäusern in offener Bauweise und hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 124 m²

Objektbeschreibung: Auf dem **Grundstück** befindet sich eine **Bauruine**, Bj. unbekannt, die augenscheinlich in Massivbauweise errichtet wurde. Zur Straße wurde das Grundstück mit einem Bauzaun eingefriedet. Weiterhin ist das Grundstück stark mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Ottweiler besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Mischgebiet aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Mindestgebot: € 1.000,-*

34



Unbebautes Grundstück in 92224 Amberg (Oberpfalz)

- vertragsfrei -

OT Ammersricht, Bayreuther Straße, Flurstück 938/11



Lage: **Bayern:** Oberpfalz. Amberg mit ca. 42.000 EW liegt ca. 53 km südwestlich von Weiden in der Oberpfalz und ca. 72 km östlich von Nürnberg. Amberg ist über die B 85, B 299 und A 6 an das Fernstraßennetz angebunden. Ansässige Unternehmen sind u.a. die Siemens AG sowie die Grammer AG.

Das Grundstück liegt im OT **Ammersricht**. Es wird von der Bayreuther Straße (B 299) im Osten und der Bahnlinie Amberg – Schnaittenbach im Westen eingegrenzt.

Grundstücksgröße: ca. 446 m²

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Das Grundstück liegt direkt an der B 299. Für das Grundstück besteht ein genereller Kampfmittelverdacht. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Amberg besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist landwirtschaftliche Fläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 3.000,-*

35



Unbebautes Grundstück in 66646 Marpingen,

- vertragsfrei -

Zur Unterst Mühl, Flur 5, Flurstück 469/1

Lage: **Saarland:** Landkreis St. Wendel. **Marpingen** mit ca. 10.000 EW liegt ca. 33 km nördlich von Saarbrücken und ca. 70 km westlich von Kaiserslautern. Marpingen ist über die B 269 sowie über die A 1 zu erreichen. Weiterhin bestehen Anbindungen an die Bundesstraßen 10, 41 und 420.

Das Grundstück liegt südwestlich vom Zentrum und grenzt an ein Wohngebiet.

Grundstücksgröße: ca. 840 m²

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen und weist stark rutschgefährdete Hangbereiche auf. Die Zuwegung des Grundstücks erfolgt über die Straße „Zur Unterst Mühl“. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Gemeinde Marpingen besteht der bestandskräftige B-Plan „Geierschell“ in Marpingen. Der FNP weist Wohngebiet aus.

Mindestgebot: € 12.000,-*



Ehem. Unterkunftsgebäude mit Anbau in 28239 Bremen - leerstehend -
OT Ohlenhof, Schwarzer Weg (lt. GB Schwarzer Weg 141)

Lage:

Bremen: Kreisfreie Stadt. Die Hansestadt Bremen mit ca. 566.000 EW liegt ca. 116 km nordwestlich von Hannover und ca. 126 km südwestlich von Hamburg. Bremen ist im Süden an die A 1 angebunden und im Südosten, am Bremer Kreuz, wird die A 1 von der A 27 gekreuzt, die durch das östliche Stadtgebiet führt. Außerdem führen die B 6, B 74 und B 75 durch Bremen. Am Bremer Hauptbahnhof verkehren mehrmals täglich Züge u. a. nach Hamburg, Hannover, Bremerhaven, Osnabrück und Oldenburg. Besondere Bedeutung hat für Bremen der Außenhandel, insbesondere die Hafenstadt. Hier werden verschiedene Handelsgüter im- und exportiert. Das Stadtgebiet „Überseestadt“ ist ein in der Umsetzung befindliches Stadtentwicklungsvorhaben der alten Hafengebiete in Bremen im Sinne der Gestaltung einer modernen Wohn- und Arbeitswelt. Das Einkaufszentrum „Waterfront“ mit über 120 Geschäften und mit Elementen eines Urban Entertainment Centers befindet sich in ca. 2,5 km Entfernung zum Objekt. Das Objekt liegt im OT **Ohlenhof** und befindet sich in unmittelbarer Nähe zu Bahngleisen. Das Grundstück grenzt an ein Wohngebiet an. In direkter Nachbarschaft befinden sich eine Kleingartenanlage, eine Bäckerei, eine Kneipe, eine Privatschule und ein Sportverein. Banken, Apotheken und weitere Geschäfte wie z.B. eine Rewe- und Pennyfiliale sind mit dem Auto in ca. 5 Minuten erreichbar. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 1.739 m²

Bruttogrundfläche: ca. 1.600 m² (mangels Aufmaß grob geschätzt)

Objektbeschreibung: Das 3- bis 4-geschossige, unterkellerte **ehem. Unterkunftsgebäude**, mit nicht ausgebautem DG, Bj. ca. 1913, verfügt über einen 1-geschossigen **Anbau**. Walm- und Satteldach tlw. mit lackierter Ziegeleindeckung, überw. keine Ziegeleindeckung mehr vorhanden, Flachdach mit Bitumeneindeckung beim Anbau. An der Fassade des Hauptgebäudes wurde ein Wärmedämmverbundsystem angebracht (tlw. defekt). Kunststoffenster mit Isolierverglasung (Bj. überw. 2016), überw. mit Glasbruch. Keine Heizungs- und funktionsfähigen Sanitäranlagen vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem allumfassend sanierungsbedürftigen Zustand.

Baurecht: Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Bremen besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Sonderfläche für Bahnanlagen aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Mindestgebot: € 60.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



**Terrassenhotel am Edersee in 34549 Edertal
OT Hemfurth-Edersee, Randstraße 4**

- bezugsfertige Übergabe -

Lage:

Hessen: Landkreis Waldeck-Frankenberg. Edertal mit ca. 6.000 Einwohnern liegt ca. 44 km südwestlich von Kassel, ca. 66 km nordöstlich von Marburg und ca. 58 km östlich von Winterberg. Edertal ist über die B 485 sowie über die L 3332, L 3383 und die L 3086 erreichbar. Der Flughafen Kassel ist in ca. 55 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Die Autobahnauffahrt zur A 44 (Dortmund/Kassel) ist in ca. 40 km zu erreichen. Der Fluss Eder fließt in Nordwest-Südost-Richtung durch die Gemeinde Edertal. Der Tourismus ist ein wichtiger Wirtschaftsfaktor in der Region. Überregional bekannt ist die Gemeinde durch den Edersee und den Naturpark Kellerwald-Edersee, der den Nationalpark Kellerwald-Edersee einschließt. Auch der Uhrenkopf mit Aussichtsmöglichkeit auf die Edersperrmauer und der Hammerberg mit dem Wildpark Edersee sind bekannte Anlaufpunkte. Weitere Baudenkmäler und Sehenswürdigkeiten sind die Liebesinsel, das Schloss Bergheim, das Schloss Waldeck, die Sperrmauerführung, das Berichter Denkmal, die Gräberfelder, die versunkene Brücke und die evangelische Kirche Affoldern. Das Objekt liegt im OT **Hemfurth-Edersee** inmitten der Natur und direkt am Edersee. Die unmittelbare Nähe zum Edersee ist ein Alleinstellungsmerkmal für das Hotel. In unmittelbarer Nähe des Hotels befindet sich ein Bootsverleih. Ein am Wasser gelegenes Wassersportcenter bietet Sperrmauerführungen, Segway-Touren sowie Wasserski-Ausflüge an. Am Mauerfuß der Edertalsperre, in ca. 2 km Entfernung steht das Kraftwerk Hemfurth, das elektrischen Strom mit Hilfe von Wasserkraft erzeugt. In ca. 4 km Entfernung befindet sich die Edersee Touristic GmbH die ein großes Angebot an Ausflügen und Veranstaltungen bietet. Das Ederseefest sowie das Harleyfest finden jährlich am Terrassenhotel statt und werden mit ca. 20-30 Tausend Gästen besucht.



Edersee:

Der **Edersee**, auch **Ederstausee** genannt, ist der flächenmäßig zweit- und volumenmäßig **drittgrößte Stausee** in Deutschland, er verfügt über eine Uferlänge von ca. 69 km und zählt daher zu den fischreichsten Angelgewässern in Hessen. Der Edersee liegt am Fulda-Zufluss Eder hinter der 48 m hohen, ca. in den Jahren 1908 bis 1914 erbauten, Staumauer der Edertalsperre. Zweck der Talsperre ist in erster Linie die Wasserbereitstellung für die Bundeswasserstraßen Oberweser und Mittellandkanal. Daneben dient sie auch dem Schutz der Unterlieger gegen kleine und mittlere Hochwasserereignisse, der Gewinnung elektrischer Energie und der Erholung. Allabendlich, nach Einbruch der Dunkelheit, wird die Sperrmauer in allen Farben angestrahlt. 39 LED-Scheinwerfer, angebracht in den oberen Auslässen, sorgen für eine traumhafte Beleuchtung.

Tourismus:

Im Ort hat sich ein großes Naherholungsgebiet mit zahlreichen Urlaubs- und Freizeitmöglichkeiten entwickelt. Der Flusslauf der Eder ist nicht nur Namensgeber der Feriengemeinde, sondern auch des Edersees, der zu den größten Talsperren Europas gehört und das Urlaubsparadies Nummer eins in Nordhessen ist. Seit Januar 2004 ist der Nationalpark Kellerwald-Edersee der „Natur-Diamant“ von Edertal. Er schützt zur Erhaltung des Naturerbes auf einer Fläche von fast 6.000 ha den größten unzerschnittenen Hainsimsen-Buchenwaldkomplex Mitteleuropas. Die **UNESCO** hat den Nationalpark Kellerwald-Edersee, gemeinsam mit vier weiteren Schutzgebieten zum **Weltnaturerbe** erklärt. Die Region bietet in tiefen Wäldern erholsame und spannende Wanderrouten (Kellerwaldsteig, Urwaldsteig) an.



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!





Ein Wildpark mit Streichelzoo, ein Kletterwald, eine Sommerrodelbahn sowie eine Standseilbahn mit einer 300 Höhenmetern Aussichtsplattform auf das Waldecker Land laden ebenfalls zum Erleben und Erholen ein. Mit der Waldecker Bergbahn können die Besucher komfortabel vom See bis hinauf in die Bergstadt fahren. Der Edersee bietet auch zahlreiche Wassersportmöglichkeiten. Im Winter lockt der zugefrorene Edersee unter dem Stichwort „Singender See“ Besucher an. Tausende Besucher kommen zum alljährlichen Neujahrsschwimmen, welches von RTL, SAT1 und HR3 begleitet wird.

Besucherkzahlen:

Im Jahr 2018 bis einschließlich Mai empfing die Hessische Gemeinde Edertal laut einer Statistik der Edersee Touristic GmbH insgesamt ca. 22.188 Gäste die in Beherbergungsbetrieben, Hotels oder auf Campingplätzen übernachteten. Die Zahl der Gästekünfte lag um ca. 34 Prozent über dem Niveau des Vorjahreszeitraums 2017. Etwa 3,2 Mio. Gäste besuchen im Jahr die Sperrmauer.

Schiffahrt:

Die „Personenschiffahrt Edersee“ mit zwei Schiffen (bis zu 650 Sitzplätze) legen stündlich an dem Anleger vor dem Terrassenhotel an und befördert pro Jahr bis zu 150.000 Besucher.

Historie des Hotels:

Das Terrassenhotel mit Gaststätte, am Ostufer der Staumauer, war schon bereits in den 1930er Jahren, zu Zeiten der Weimarer Republik, eine touristische Einrichtung. Nach Zerstörung der Sperrmauer durch den britischen Fliegerbombenangriff im Zweiten Weltkrieg erfolgte der Wiederaufbau der Sperrmauer in den 1950er Jahren. Seit 2000 existiert das Sperrmauer Museum Edersee.





Grundstücksgröße: ca. 2.605 m²

Nutzfläche: ca. 1.850 m²

Objektbeschreibung: Das 4-geschossige, unterkellerte **Terrassenhotel am Edersee**, wurde ehemals im Jahre 1930 erbaut, 1999 entkernt, aufgestockt und neu aufgebaut und verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss. Insgesamt 36 Zimmer (34 Doppelzimmer, 2 Vierbettzimmer) aufgeteilt in 14 Waldblickzimmer und 22 Seeblickzimmer, davon 14 Zimmer mit Terrasse. Weiterhin stehen 3 Tagungsräume/ Eenträume zur Verfügung. Eventmöglichkeiten für bis zu 250 Personen sowie Tagungsmöglichkeiten für bis zu 100 Personen sind vorhanden. Der Tagungsraum im Dachgeschoss verfügt über eine Dachterrasse. Ein Restaurant mit ca. 140 Sitzplätzen, ein Biergarten mit Platz für ca. 250 Gäste sowie 2 Terrassen befinden sich ebenfalls im Objekt. Verschiedene Dachformen mit Ziegeleindeckung wie z.B. Satteldach, Pultdach und Vordach. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Ölheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung. Hell geflieste Dusch- und Wannenbäder, tlw. mit Seeblick. Des Weiteren sind alle Hotelzimmer vollständig mit Dusche oder Eckbadewanne, WC, W-LAN-Verbindung, TV-Gerät und Telefon ausgestattet. Alle Veranstaltungsräume sind mit moderner Tagungstechnik ausgestattet. Balkone sowie Terrassen mit Blick auf den Edersee sind vorhanden. Sauna-Relaxgrotte im Keller vorhanden (derzeit private Nutzung). Bauliche Erweiterungen sind nach Veräußererangaben möglich. Es sind ca. 50 – 55 Parkplätze vorhanden. Hinter dem Haus stehen 10 öffentliche Busparkplätze zur Verfügung. Das Hotel wird inventarisiert übergeben. Derzeit wird das Hotel noch vom Veräußerer betrieben, jedoch im Zuge des Verkaufs betreiber- und brauereifrei verkauft. Das Objekt befindet sich in einem guten, soliden und gepflegten Zustand.

Energieausweise: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 995.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Hinweis auf das Geldwäschegesetz

Sehr geehrte Kunden,

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

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

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

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

Dies ist ein normaler Vorgang, der uns gesetzlich auferlegt wurde und bei dem auch Sie eine Mitwirkungspflicht

haben. Wir weisen Sie darauf hin, dass wir die erhobenen Daten mindestens 5 Jahre aufbewahren müssen.

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

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

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

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

Oder Sie wenden sich bitte an die beurkundenden Notare.



GWG GWG GWG GWG GWG GWG

ACQUISITION OF REAL ESTATE

1. In general, foreign nationals can purchase all types of real estate without any restriction in the Federal Republic of Germany. Nevertheless, married purchasers or purchasers living in a registered partnership might have to deliver further information concerning their matrimonial property regime for the execution of the purchase agreement.
2. For a legally binding acquisition, the conclusion of a notarial real estate purchase agreement is required, which will be authenticated by a Civil Law Notary
 - a) earliest two weeks after the auction if the seller is an entrepreneur and the purchaser is a consumer in the sense of Section 17 paragraph 2a of the German Law on Authentication (Beurkundungsgesetz)
 - b) immediately at auction after bid acceptance if the transaction is not consumer contract in the sense of the precited provision.
3. Costs relating to purchases are approximately as indicated below; the basis of calculation is the purchase price achieved at the auction:
 - Tax on the acquisition of real estate (land transfer tax) : 3,5% up to 6,5 % according to the region (Bundesland)
 - Notary's/Court Fees fixed by law (on request)
 - Auction commission for real estate in excess of € 60,000.00 7,14% incl. VAT

All convertible currencies are accepted as payment in cash by the Auction House (at the daily exchange rate). Banking cheques from Member states of the European Union are also accepted by the Auction House.
4. After bid acceptance, the commission and a bidding security totalling about 20% of the accepted bid price have to be paid at auction either in cash or by banking cheque. In general, the purchase price balance has to be deposited within 4 to 6 weeks thereafter.
5. 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 (Versteigerungsbedingungen), the draft of the purchase agreement to be concluded and to be authenticated, the telephone bidding agreement put up for auction, etc. are available upon request and will be submitted by mail, fax or e-mail.
6. Our English speaking employees are present at the auctions as well as an English, French, and Spanish speaking Civil Law Notary.

For more details about the auction procedure, please contact Mr. Kaufhold.

§ 1 Verkauf – Ausschluss der Gewährleistung

1. In der Grundstücksversteigerung vom 19. Juni 2017, die im Bieterauswahlverfahren unter Abbedingung von § 156 BGB erfolgte, über das ***
- nachstehend „Grundstück“ genannt -
hat der Ersteher das Meistgebot abgegeben und vom Auktionator den Zuschlag erhalten. Vor diesem Hintergrund schließen die Parteien nunmehr diesen Kaufvertrag. Der Ersteher bestätigt, dass vor Abgabe seines Meistgebotes der in Anlage 1 zu dieser Urkunde enthaltene Auslobungstext verlesen wurde.
2. Der Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und, soweit nichts anderes vereinbart wird, wie das Objekt steht und liegt, d.h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen Sachmängeln des Grundstücks 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 diejenige eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Soweit bewegliche Sachen mit verkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden Ersatzansprüche des Erstehers wegen eines Sachmangels – mit den vorstehenden Ausnahmen – ausgeschlossen und wird die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt.
3. Veräußerer und Ersteher sind über den Verkauf des Grundstücks zu dem
Kaufpreis in Höhe von € ***
in Worten: Euro
an den Ersteher einig.

§ 2 Zahlungsverpflichtung – Auszahlung

1. Der Ersteher leistete als Anzahlung auf den Kaufpreis eine Bietungssicherheit in Höhe von € *** durch Bundesbank-/Verrechnungsscheck i.S.V. § 69 Abs. 2 ZVG/Bürgschaft i.S.V. § 69 Abs. 3 ZVG Barzahlung/Scheck.
2. Der Ersteher verpflichtet sich, den vollständigen Kaufpreis bis zum *** auf einem Anderkonto des Notars zu hinterlegen, und zwar unabhängig vom Vorliegen einer zur Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Genehmigung.
3. Der Notar hat auf das Risiko für den Erwerber hingewiesen, wenn Zahlungen vor Eigentumsumschreibung geleistet werden, es sei denn, die Zahlung erfolgt auf ein notarielles Anderkonto.
4. Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt, wenn
 - zur Sicherung des Anspruchs auf Verschaffung des Eigentums eine Vormerkung für den Ersteher im Grundbuch eingetragen ist und keine anderen als die in diesem Vertrag aufgeführten Belastungen bzw. vom Ersteher bestellte oder bewilligte Belastungen ihr im Range vorgehen,
 - die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger Vollmachtsbestätigungen des Erstehers) sowie die Negativzeugnisse/Verzichtserklärungen für etwaige Vorkaufsrechte vorliegen,
 - etwaige Löschungs- bzw. Freigabeunterlagen der Gläubiger der nicht übernommenen Belastungen auflagefrei vorliegen bzw. lediglich mit der Auflage zur Ablösung verknüpft sind und die Ablöseforderung den Kaufpreis nicht übersteigt,
 - die Auszahlungsvoraussetzungen der finanzierenden Gläubiger vorliegen; ansonsten gilt Abschnitt XI. Ziffer 2. 4. Spiegelstrich der Versteigerungsbedingungen.***Bei Teilflächen müssen auch die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes und die beglaubigte Identitätserklärung bzw. Auflassung beim Notar vorliegen.
5. Falls Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, können Auktionator oder Notar aus dem hinterlegten Kaufpreis die zur Löschung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichtskosten entnehmen. Im Übrigen ist der Kaufpreis auf das vom Veräußerer zu bezeichnende Konto zu überweisen.
6. Die Bankgebühren des Anderkontos sind vom Veräußerer zu tragen, dem auch etwaige Hinterlegungszinsen zustehen.

§ 3 Besitz-, Gefahr- und Lastenübergang, Abtretungsausschluss

1. Der Übergang des Besitzes erfolgt – soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden – an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung bzw. Zahlung des Kaufpreises folgt.
2. Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Besitzübergang zu tragen. Die Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch und Lasten nach den Kommunalabgabengesetzen trägt für die bei Besitzübergang im Erschließungsgebiet ganz oder teilweise vorhandenen Erschließungsanlagen im derzeitigen Ausbauzustand – unabhängig vom Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht und Zustellung des Beitragsbescheides – der Veräußerer, alle übrigen Beiträge und Lasten trägt der Ersteher. ***Der Wert etwaiger bei Besitzübergang vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten.

§ 4 Gebühren – Steuern - Kosten

1. Der Veräußerer trägt die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen und die durch die Lastenfreistellung entstehenden Treuhandgebühren.
2. Der Ersteher trägt folgende Kosten:
 - a) die Courtage des Auktionshauses gemäß § 5,
 - b) Gebühren für die Beurkundung des Kaufvertrages und den gesamten Vollzug (einschließlich Hinterlegung), soweit diese nicht gemäß Ziffer 1 vom Veräußerer zu tragen sind,
 - c) Kosten der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, für Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und Kosten etwa erforderlicher Zustimmungen.
3. Die durch eine Vertretung entstehenden Beglaubigungskosten trägt der jeweilige Vertretene.

§ 5 Courtage

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

§ 6 Vollstreckungsunterwerfung / Mithafterklärung

Für alle Zahlungsverpflichtungen des Erstehers aus dieser Urkunde übernimmt der Mithaftende persönlich die Haftung.

Wegen der vorstehenden Zahlungsverpflichtungen

a) gemäß § 2 und

b) gemäß § 5 Absatz 1

nebst jährlichen Zinsen in Höhe von 5 / 9 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz ab dem jeweiligen Fälligkeitstermin – wegen der Courtage ab dem 31. Tag ab heute – unterwirft/unterwerfen sich der Ersteher und der Erschienene/Vertretene zu 2. persönlich als Gesamtschuldner der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein/ihr gesamtes Vermögen. Vollstreckbare Ausfertigung kann dem Berechtigten ohne weitere Nachweise erteilt werden.

§ 7 Vollzugsvollmacht

Die Parteien bevollmächtigen

1. Herrn Wolfgang Hermanns,
2. Herrn Manfred Reusch,
3. Frau Stefanie Rodefeld,

sämtlich Mitarbeiter des beurkundenden Notars, unwiderruflich unter Ausschluss einer persönlichen Haftung, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde, die Auflassung, Eintragung und Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Bewilligungen für den Vollzug dieser Urkunde – auch gegenüber dem Grundbuchamt – zu erklären bzw. abzugeben.

§ 8 Versteigerungsbedingungen – Besichtigung

1. Der Versteigerung liegen die in der Urkunde vom 10.04.2017 des Notars Dr. Markus Buschbaum in Köln (UR-Nr. 343/2017 MB) enthaltenen Versteigerungsbedingungen zugrunde, die in beglaubigter Abschrift bei der Beurkundung vorlag.

Auf diese Urkunde (andere Niederschrift) wird verwiesen; den Beteiligten ist eine Kopie der anderen Niederschrift rechtzeitig vor der Beurkundung ausgehändigt worden.

Die Beteiligten erklärten, dass ihnen der Inhalt der anderen Niederschrift bekannt sei und dass sie auf deren Verlesen und auf das Beifügen dieser Urkunde zur heutigen Niederschrift verzichteten.

Der Notar hat die Beteiligten über die Bedeutung des Verweisens auf die andere Niederschrift belehrt, insbesondere darüber, dass sie in die Verpflichtungen aus der anderen Niederschrift eintreten.

2. Der Ersteher hat das Grundstück nicht besichtigt/von außen besichtigt/besichtigt.

§ 9 Grundbuchstand – objektbezogene Angaben

Der Grundbuchstand und die sonstigen objektbezogenen Angaben und (ggf. besonderen, von den hier enthaltenden Vereinbarungen abweichenden) Bedingungen des Verkaufs ergeben sich aus dem beigefügten Auslobungstext.

§ 10 Belehrungen – Vollzug

1. Der Notar belehrt über die gesetzliche Regelung in § 156 BGB und die Bedeutung der Abbedingung der Vorschrift für diese Grundstücksversteigerung. ***Er belehrt ferner darüber, dass eine Steuerpflicht für private Veräußerungsgeschäfte gemäß § 23 Einkommensteuergesetz bestehen kann.

2. Der Notar wird mit dem Vollzug sowie der Einholung sämtlicher hierfür erforderlicher Genehmigungen und Erklärungen ***sowie der Verwalterzustimmung unter Übersendung einer Abschrift dieses Vertrages beauftragt. Alle Genehmigungen werden wirksam mit ihrem Eingang beim Notar.

§ 11 Mehrere Ersteher

Soweit mehrere Personen als Ersteher aufgeführt sind, erwerben sie zu gleichen Teilen. Die Umschreibung des Eigentumsrechts und die Eintragung der Auflassungsvormerkung werden mit diesem Beteiligungsverhältnis bewilligt. Mehrere Ersteher haften für die Zahlungsverpflichtungen aus dieser Urkunde als Gesamtschuldner. Sie erteilen einander wechselseitig umfassend Vollmacht zur Vertretung in allen diesen Vertrag betreffenden Angelegenheiten einschließlich der Abgabe und Entgegennahme von Erklärungen aller Art, auch gegenüber dem Grundbuchamt.

§ 12 Auflassung – Vormerkung – Anträge

1. Die Beteiligten sind darüber einig, dass das Eigentum an dem verkauften Grundstück auf den Ersteher übergeht.

Sie bewilligen und beantragen die dementsprechende Eintragung des Eigentumswechsels in das Grundbuch.

2. Der Notar allein kann Anträge aus dieser Urkunde stellen. Der Notar wird angewiesen, den Antrag auf Eigentumsumschreibung erst zu stellen, wenn der Ersteher den Kaufpreis vollständig gezahlt oder bei ihm hinterlegt hat. Er soll daher vor nachgewiesener Kaufpreiszahlung bzw. -hinterlegung dem Ersteher nur solche beglaubigte Abschriften oder Ausfertigungen dieser Urkunde erteilen, in denen die Auflassung gestrichen ist.

3. Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Eigentumsübertragung zugunsten des Erstehers in das Grundbuch. Die Beteiligten vereinbaren, dass die Abtretung des Eigentumsverschaffungsanspruchs bzw. des Anwartschaftsrechts verboten und somit ausgeschlossen ist. Der Ersteher bewilligt und beantragt schon jetzt die Löschung dieser Vormerkung im Grundbuch. Er ermächtigt den amtierenden Notar, den Löschungsantrag gemäß den Vorschriften des Abschnitts XVII Ziffer 3. der Bezugsurkunde vom 10.04.2017 stellen.

4. Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Löschung aller in Abteilung II und III des Grundbuches eingetragenen Belastungen und Beschränkungen, und zwar auch, soweit sie selbst Berechtigte dieser Belastungen sind.

5. Der Notar ist nach seinem nicht vom Grundbuchamt zu überprüfenden Ermessen berechtigt, alle Anträge aus dieser Urkunde zu stellen, sie auch zu trennen, zu teilen und einzuschränken sowie sie in gleicher Weise auch zurückzuziehen. Der Notar ist befugt und bevollmächtigt, die in dieser Urkunde abgegebenen Erklärungen und Bewilligungen zu ergänzen und abzuändern, wenn dies im Hinblick auf grundbuchrechtliche Erfordernisse notwendig oder zweckdienlich sein sollte. Er kann für die Vertragsschließenden die Rangfolge einzutragender Rechte bestimmen.

§ 13 Finanzierungsvollmacht

Die in Abschnitt XVIII. der Bezugsurkunde vom 10.04.2017 vom Veräußerer dem Ersteher erteilte Vollmacht, Grundpfandrechte an dem hier erworbenen Grundstück in beliebiger Höhe mit Zinsen und Nebenleistungen zu bestellen, die Rangfolge solcher Belastungen zu bestimmen und Rangvorbehalte und Rangänderungen zu erklären und zur Eintragung in das Grundbuch ausschließlich vor den Notaren Dr. Christoph Neuhaus oder Dr. Markus Buschbaum in Köln bzw. deren Vertretern oder Amtsnachfolgern zu bewilligen und dabei in Ansehung der Grundpfandrechte den jeweiligen Eigentümer des Grundbesitzes auch der sofortigen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen, wird wiederholt und ausdrücklich bestätigt. Hierfür gelten die weiteren Regelungen zur Finanzierungsvollmacht gemäß der genannten Bezugsurkunde.

§ 14 Zustellvollmacht

Der Ersteher erteilt den Rechtsanwälten Hans Jürgen Auer und Ulf Roczen, Lindenstr. 20, 50674 Köln, jeweils einzeln und unter Befreiung von § 181 BGB, Zustellungsvollmacht zur Entgegennahme von sämtlichen Erklärungen, Dokumenten und Bescheiden im Zusammenhang mit dem Vollzug dieses Kaufvertrages.

Die Rechtsanwälte sind lediglich verpflichtet, die entsprechenden Dokumente zur Information, Prüfung und weiteren Veranlassung durch den Ersteher binnen 8 Bankarbeitstagen weiterzuleiten, und zwar – nach ihrer Wahl – an folgende

a) Adresse: _____ oder

b) Telefaxnummer: _____ oder

c) elektronische Anschrift:

jeweils verbunden mit einer Unterrichtung des Auktionshauses per Email.

Aus der Zustellungsvollmacht ergibt sich für die Rechtsanwälte keine über die Entgegennahme und Weiterleitung hinausgehende Verpflichtung, insbesondere keine Verpflichtung zur inhaltlichen Prüfung oder weiteren Veranlassung von Verfahrensschritten.

Diese Niederschrift und der als Anlage 1 zu dieser Urkunde genommene Auslobungstext wurden den Erschienenen von dem Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben:

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

Urkunde des Notars Dr. Markus Buschbaum, LL.M., Maître en droit, Köln, UR-Nr. 343/2017 MB vom 10. April 2017

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Apostelnstraße 9 · 50667 Köln



Wir geben die nachstehende Erklärung sowohl im eigenen Namen als auch in unserer Eigenschaft als Vorstand der Westdeutsche Grundstücksauktionen AG für diese Gesellschaft – nachstehend „Auktionshaus“ genannt – ab.

Für die von mir, Hans Peter Plettner, in meiner Eigenschaft als öffentlich bestellter und vereidigter Auktionator oder von mir, Florian Horbach, in meiner Eigenschaft als öffentlich bestellter und vereidigter Versteigerer für Immobilien (IHK Köln), oder anderen Auktionatoren/Auktionatorinnen – nachstehend „Auktionator“ genannt – unter Mitwirkung des Auktionshauses durchzuführenden Versteigerungen von fremden Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten (einschließlich Wohnungs- und Teileigentum sowie Erbbaurechten) – nachstehend „Objekt“ genannt – gelten folgende

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

Ablauf der Versteigerung

I. Abbedingung von § 156 BGB, Biertervorauswahl

Die Versteigerungen erfolgen unter Abbedingung von § 156 BGB und dienen der Vorauswahl eines Erstehers, mit dem im Anschluss an sein Meistgebot gemäß Abschnitt IV. ein notarieller Kaufvertrag abgeschlossen wird.

II. Einlieferung, Nachverkauf

Jeder Veräußerer, der dem Auktionshaus ein Objekt zur Versteigerung einliefert, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot aufrecht zu erhalten

- a) bis zur Beendigung des vereinbarten Versteigerungstermins bzw.
- b) bei Vereinbarung eines Nachverkaufs bis zum Ende der Nachverkaufsfrist.

Sofern im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Nachverkaufsfrist 2 Monate ab dem letzten Tag der vereinbarten Versteigerung. Für einen Nachverkauf gelten diese Versteigerungsbedingungen entsprechend. Insbesondere dürfen Auktionator und Auktionshaus das Objekt unter Einhaltung des Limits gemäß Abschnitt III. Ziffer 1 anderweitig verkaufen und werden vom Veräußerer entsprechend beauftragt und bevollmächtigt.

III. Limit, Gebot, Zuschlag

1. Bei den zur Versteigerung eingelieferten Objekten wird mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit nicht bereits der Auktionator gemäß Ziffer 4 ein höheres schriftliches Mindestgebot mitteilt.
2. 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 und auch nach dem jeweiligen Aufruf zu verändern. Die Steigerungsspanne beträgt € 500,00, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird.
3. Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch ein höheres Gebot eines anderen Bieters 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.
4. Der Auktionator kann auch schriftliche, mündliche und fernmündliche Gebote zulassen, die ihm vor oder während der Versteigerung zugehen. In solchen Geboten müssen diese Versteigerungsbedingungen anerkannt werden; außerdem muss ein bei der Versteigerung anwesender Bevollmächtigter benannt werden, der die anschließende notarielle Beurkundung des Kaufvertrages für den Bieter vornehmen kann, soweit es sich nicht um einen Verbrauchervertrag im Sinne von Abschnitt IV. Buchstabe a) handelt. Der Betrag eines solchen Gebots bzw. des höchsten solcher Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Limits vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Der Bieter bevollmächtigt den Auktionator unter Befreiung der Beschränkungen des § 181 BGB zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages. Der Bieter verpflichtet sich, diese Vollmacht unverzüglich in notariell beglaubigter Form zu bestätigen.
5. Der Auktionator ist berechtigt, nach seinem pflichtgemäßen Ermessen einen Zuschlag abzuerkennen, insbesondere wenn
 - a) ein Bieter bei Abgabe des Meistgebotes für einen Dritten gehandelt hat und die in Abschnitt VII. geregelten Anforderungen nicht erfüllt, oder
 - b) es Anhaltspunkte dafür gibt, dass der Meistbietende die Versteigerungsbedingungen bzw. den Kaufvertrag nicht vollständig oder nicht fristgerecht erfüllen wird. Dies ist insbesondere der Fall, wenn er die Bietungssicherheit und ggf. die zusätzliche Kostensicherheit sowie die auf ihm entfallende Courtage nicht sofort vollständig leistet oder die Regelungen in Abschnitt IV. oder XIV. Ziffer 1 bis 2 nicht einhält.

In diesem Fall kann der Auktionator nach seiner Wahl die Versteigerung wiederholen und auch gemäß Ziffer 3 Satz 4 verfahren oder den Zuschlag dem nächsthoch bietenden Bieter erteilen, wenn dieser sein Gebot aufrechterhält bzw. wiederholt.

IV. Erfordernis der notariellen Beurkundung, Verbraucherverträge

Die Grundstücksversteigerung erfolgt unter Abbedingung von § 156 BGB. Dies hat vor allem zur Folge, dass der Kaufvertrag nicht bereits durch den Zuschlag zustande kommt. Für die gebotene notarielle Beurkundung und Abwicklung des Kaufvertrages gilt Folgendes:

- a) Sofern es sich bei dem Veräußerer um einen Unternehmer und bei dem Ersterer um einen Verbraucher im Sinne von § 17 Absatz 2a Satz 2 Nr. 2 Beurkundungsgesetz handelt und der Kaufvertrag daher zwingend erst 2 Wochen, nachdem der Notar dem Ersterer den Kaufvertragsentwurf zur Verfügung gestellt hat, beurkundet werden kann, fertigt der Notar auf Antrag des Ersterers den Entwurf des Kaufvertrages im Anschluss an dessen Meistgebot, nimmt der Ersterer diesen – nach dem Gesetz über Kosten der freiwilligen Gerichtsbarkeit für Gerichte und Notare gebührenpflichtigen – Kaufvertragsentwurf zusammen mit den darin in Bezug genommenen Anlagen entgegen und vereinbart er mit dem Notar einen Beurkundungstermin unter Beachtung der Zwei-Wochen-Frist. Vor dem Beurkundungstermin steht der Notar dem Ersterer als Ansprechpartner für rechtliche Fragen zur Verfügung.
- b) Sofern es sich nicht um einen Verbrauchervertrag im Sinne von vorstehend Buchstabe a) handelt, erfolgt die notarielle Beurkundung in der Regel im Anschluss an das Meistgebot des Ersterers.

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

V. Bietungssicherheit, Nachverkauf

1. Jeder Ersteher ist bei Zuschlag verpflichtet, eine Bietungssicherheit zu leisten, die 10 % des Kaufpreises, mindestens jedoch € 2.000,00 beträgt. Der Auktionator kann im Einzelfall auf die Bietungssicherheit verzichten bzw. sie herab- oder heraufsetzen. Die Bietungssicherheit ist – nach Wahl des Erstehers – zu leisten
 - a) durch Bundesbankscheck oder Verrechnungsscheck i.S.v. § 69 Absatz 2 Zwangsversteigerungsgesetz oder
 - b) durch eine unbefristete, unbedingte und selbstschuldnerische Bürgschaft i.S.v. § 69 Absatz 3 Zwangsversteigerungsgesetz.

Die Verwahrung dieser Bietungssicherheiten und die Einlösung eines Schecks zur Einzahlung auf das für den jeweiligen Kaufvertrag einzurichtende Notaranderkonto erfolgt – insolvenzgeschützt – durch den Notar. Eine Bürgschaft ist dem Ersteher zurückzugewähren

- aa) nach Hinterlegung bzw. Zahlung des Gesamtkaufpreises auf das Notaranderkonto bzw. an den Veräußerer oder
- bb) nach übereinstimmender Weisung des Veräußerers, des Erstehers und des Auktionshauses.

c) Sollte der Ersteher keine Bietungssicherheit gemäß Buchstabe a) oder b) vorlegen, so kann die Sicherheit in bar geleistet werden. Eine in bar entgegengenommene Bietungssicherheit ist – nach Wahl des Erstehers – einzuzahlen auf das

- aa) von einem Rechtsanwalt für das Auktionshaus eingerichtete Rechtsanwaltsanderkonto oder
- bb) Treuhandkonto eines an der Auktion beteiligten öffentlich bestellten und vereidigten Auktionators.

Eine in bar geleistete und gemäß vorstehend Buchstabe a) oder b) vorläufig in die Sammelverwahrung genommene Bietungssicherheit ist zur Absicherung des Erstehers unverzüglich auf das für den jeweiligen Kaufvertrag einzurichtende Notaranderkonto einzuzahlen. Die Leistung der Bietungssicherheit in bar und per Scheck ist auf den Gesamtkaufpreis anzurechnen.

2. Soweit der Kaufvertrag nicht aufgrund eines Zuschlages in der Auktion sondern im Rahmen eines freien Nachverkaufs gemäß Abschnitt II erfolgt, ist die Bietungssicherheit gemäß vorstehender Ziffer 1. vom Erwerber vor Abschluss des Kaufvertrages direkt auf ein von dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar für diese Zwecke zu errichtendes Anderkonto einzuzahlen.
3. Wird der Kaufpreis nicht in voller Höhe auf dem Notaranderkonto hinterlegt bzw. an den Veräußerer gezahlt und tritt der Veräußerer wegen Verzugs von dem Kaufvertrag zurück, so dienen die Bietungssicherheit und etwaige weitere Anzahlungen auf den Kaufpreis
 - a) vorrangig der Begleichung der Notarkosten einschließlich der gesetzlichen Entwurfsgebühr;
 - b) zweitrangig der Begleichung der Courtage-Ansprüche des Auktionshauses gegen den Ersteher und ggf. den Veräußerer;
 - c) letzttrangig der Befriedigung etwaiger Schadensersatzansprüche des Veräußerers.

Der Schadensersatzanspruch des Veräußerers wird mit pauschal 10 % des Kaufpreises beziffert; dem Ersteher bleibt der Nachweis eines fehlenden oder wesentlich geringeren Schadens, dem Veräußerer die Geltendmachung eines weiteren Verzugschadens vorbehalten.

4. Der Notar (sowie der das Rechtsanwaltsanderkonto führende Rechtsanwalt und der das Treuhandkonto führende öffentlich bestellte und vereidigte Auktionator) wird von allen Beteiligten unwiderruflich angewiesen, von der hinterlegten Bietungssicherheit einen pauschalierten Schadensersatz in Höhe von 10 % des Kaufpreises auszuzahlen, und zwar
 - a) in Höhe der von dem Veräußerer als Erst- oder Zweitschuldner zu tragenden Notarkosten zu deren Tilgung;
 - b) in Höhe des Restbetrages an den Veräußerer bzw. auf dessen Weisung im Rahmen seiner Mitteilung nach nachstehend Buchstabe i) an das Auktionshaus zur Zahlung seiner Courtage,

sobald

- i) der Veräußerer dem Notar per Brief oder Telefax mitgeteilt hat, dass er wegen Verzuges des Erstehers mit der Kaufpreishinterlegung bzw. -zahlung durch Erklärung gegenüber dem Ersteher rechtswirksam vom Kaufvertrag zurückgetreten sei, und
- ii) der Notar dem Ersteher oder dessen Zustellungsbevollmächtigten an die dem Notar zuletzt überlassenen Kontaktdaten per Brief, Telefax oder elektronischer Nachricht mitgeteilt hat, dass der Veräußerer die Mitteilung gemäß vorstehend Buchstabe i) vollzogen hat und der Notar daher beabsichtige, den pauschalierten Schadensersatz in Höhe von 10 % des Kaufpreises aus dem hinterlegten Betrag zu entnehmen, und
- iii) der Ersteher nicht binnen 14 Tagen seit der Absendung der Mitteilung des Notars diesem die fehlende Berechtigung des Veräußerers zum Rücktritt nachweist oder nachweist, dass ein gerichtliches Verfahren zur Feststellung der fehlenden Berechtigung des Veräußerers zum Rücktritt rechtshängig ist.

Im Übrigen ist die (Rest-)Bietungssicherheit nach übereinstimmender Weisung des Veräußerers, des Erstehers und des Auktionshauses auszuzahlen; kommt eine derartige Weisung nicht zustande, ist der den Kaufvertrag beurkundende Notar (sowie der das Anderkonto- bzw. Treuhandkonto führende Rechtsanwalt bzw. Auktionator) nach seiner Wahl berechtigt, die (Rest-)Bietungssicherheit bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts Köln oder eines anderen Amtsgerichts zu hinterlegen oder bis zum Vorliegen einer rechtskräftigen Entscheidung, mit dem der Auszahlungsberechtigte festgestellt wird, einzubehalten.

VI. Zusätzliche Kostensicherheit

Das Auktionshaus kann nach dem Zuschlag vom Ersteher verlangen, dass er eine zusätzliche Kostensicherheit in Höhe von bis zu 15 % des Kaufpreises, mindestens € 2.000,00 leistet. In Höhe der voraussichtlichen Notargebühren steht diese Befugnis auch dem Notar zu. Die zusätzliche Kostensicherheit wird erbracht nach Maßgabe von Abschnitt V. Ziffer 1 Buchstabe c) Satz 1 und 2. Sie dient vorrangig der Sicherstellung der Bezahlung der Notargebühren, sodann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages. Das Auktionshaus und der unter Abschnitt V. Ziffer 1 vorgenannte Rechtsanwalt sowie der dort vorgenannte Auktionator sind – jeweils einzeln – beauftragt und werden von allen Beteiligten unwiderruflich angewiesen, diese Forderungen aus der zusätzlichen Kostensicherheit zu begleichen. Nach Abschluss der Abwicklung des Kaufvertrages ist über die Kostensicherheit abzurechnen und ein etwaiger Rest an den Ersteher zurückzuzahlen. Vorbehaltlich einer vom Ersteher zugunsten eines Dritten oder eines vom Auktionshaus beauftragten Rechtsanwalts erteilten Zustellungsvollmacht sind Auktionshaus und Auktionator – jeweils einzeln – unwiderruflich ermächtigt, aber nicht verpflichtet, den Grunderwerbsteuerbescheid und sonstige Kostenrechnungen und Gebührenbescheide anzufordern und entgegenzunehmen. Abschnitt V. Ziffer 4 letzter Absatz gilt entsprechend.

VII. Handeln für Dritte, persönliche Mithafterklärung des Bevollmächtigten und des Geschäftsführers

Folgende Bieter haben eine persönliche Mithafterklärung für die Zahlung des Kaufpreises und der auf den Ersteher entfallenden Courtage sowie für jeweils etwaig anfallende Zinsen als Gesamtschuldner zu übernehmen und sich wegen dieser Zahlungsverpflichtungen des Erstehers neben diesem der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr gesamtes Vermögen zu unterwerfen:

- a) der Bieter, der das Gebot namens eines Dritten abgegeben hat, soweit er nicht spätestens nach Erteilung des Zuschlags eine grundbuchfähige Vollmacht des Vertretenen vorlegt;
- b) der Bieter, der das Gebot als Geschäftsführer oder sonst gesetzlich Vertretungsberechtigter für eine teil- oder vollrechtsfähige juristische Person deutschen oder ausländischen Rechts abgegeben hat, wobei mehrere vertretungsberechtigte Personen als Gesamtschuldner haften.

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

Inhalt des notariellen Kaufvertrages

VIII. Objektbeschreibung, Haftungsausschluss

Der Auktionator übermittelt durch das Auktionshaus im Auftrag des Veräußerers insbesondere folgende Feststellungen bezüglich des Objektes:

- a) Eintragungen in Abteilungen II und III des Grundbuches sowie Flächengröße laut 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 die Richtigkeit dieser von dem Veräußerer oder Dritten zur Verfügung gestellten Angaben. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die Angaben zu Buchstabe b) von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, ist dies vom Auktionator bekanntzugeben. Eine Verpflichtung zu weiteren Nachforschungen besteht weder für den Auktionator noch für das Auktionshaus noch für den Notar. Unabhängig hiervon ist der Veräußerer verpflichtet, von sich aus auf etwaige Auflagen, Beschränkungen und Belastungen nach Maßgabe der Buchstaben a) bis c) hinzuweisen und haftet er dem Ersteher unmittelbar für eine Verletzung dieser Pflicht. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern können, etwa durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung. Es wird auf die Möglichkeit hingewiesen, das Baulastenverzeichnis bei der Gemeinde bzw. dem Kreis im Vorfeld der Auktion einzusehen.

IX. Teilflächen, Einlieferung durch künftigen Eigentümer, Mehrheit von Einlieferern

1. 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.
2. Soweit ein Veräußerer noch nicht als Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist, ist er gegenüber dem Auktionshaus und dem Ersteher verpflichtet, seine Eintragung als Eigentümer auf seine Kosten unverzüglich herbeizuführen und alle dafür erforderlichen Unterlagen auf seine Kosten zu beschaffen.
3. Wird ein Objekt von mehreren Veräußerern eingeliefert, haften sie gegenüber dem Auktionshaus und Ersteher als Gesamtschuldner.

X. Gewährleistungsausschluss, Offenlegungspflichten des Veräußerers, Haftungsausschluss des Auktionshauses

1. Jeder Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart wird, 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 diejenige eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.
2. Soweit gebrauchte bewegliche Sachen mitverkauft werden, werden Ersatzansprüche des Erstehers wegen eines Sachmangels – mit den vorstehenden Ausnahmen – ausgeschlossen, es sei denn, bei dem Ersteher handelt es sich um einen Verbraucher, der von einem Unternehmer erwirbt. In diesem Fall gelten die gesetzlichen Vorschriften, jedoch wird die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt.
3. 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.
4. Der Ersteher übernimmt etwaige Dienstbarkeiten gemäß § 9 Grundbuchbereinigungsgesetz unabhängig davon, ob sie bereits im Grundbuch eingetragen sind, sowie altrechtliche nicht im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten ohne Anrechnung auf den Kaufpreis.
5. 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. Abgabenordnung. 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 hiervon sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn das Auktionshaus bzw. der Auktionator die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sowie Ansprüche wegen vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzungen. Einer Pflichtverletzung des Auktionshauses bzw. des Auktionators steht diejenige eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Auktionshaus und Auktionator übernehmen keine Haftung für das Zustandekommen von Telefonverbindungen bei telefonischen Bietungsaufträgen.

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.

XI. Kaufpreishinterlegung und -auszahlung

1. Der Kaufpreis ist (unter Abzug der geleisteten Bietungssicherheit) auf das vom beurkundenden Notar für den jeweiligen Kaufvertrag einzurichtende Anderkonto zu überweisen, und zwar – soweit in den Kaufbedingungen des einzelnen Objektes oder aufgrund individu- eller Vereinbarung mit dem Bieter nichts anderes vorgesehen ist – innerhalb eines Monats ab Versteigerungstermin, unbeschadet seiner Befugnis, den Kaufpreis zur zügigen Eintragung der Eigentumsübertragungsvormerkung gemäß Abschnitt XVII. Ziffer 1 bereits früher zu überweisen.
2. Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt, wenn
 - zur Sicherung des Anspruchs auf Verschaffung des Eigentums eine – nicht abtretbare – Vormerkung für den Ersteher im Grundbuch eingetragen ist und keine anderen als die in diesem Vertrag aufgeführten Belastungen bzw. vom Ersteher bestellte oder bewilligte Belastungen ihr im Range vorgehen,
 - die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger Vollmachtsbestätigungen des Erstehers) sowie die Negativzeugnisse/ Verzichtserklärungen für etwaige Vorkaufsrechte vorliegen,
 - etwaige Löschungs- bzw. Freigabeunterlagen der Gläubiger der nicht übernommenen Belastungen auflagefrei vorliegen bzw. lediglich mit der Auflage zur Ablösung verknüpft sind und die Ablöseforderung den Kaufpreis nicht übersteigt,
 - die Auszahlungsvoraussetzungen des finanzierenden Gläubigers erfüllt sind; ist dies nicht bis zum Ablauf eines Monats nach dem vereinbarten Hinterlegungstermin der Fall, kann der Einlieferer vom Vertrag zurücktreten; tritt er nicht zurück, hat der Ersteher an ihn von diesem Tage an Zinsen in Höhe von 8 (falls an dem Kaufvertrag kein Verbraucher im Sinne von § 13 BGB beteiligt ist), sonst 4 Prozentpunkten jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

des Bürgerlichen Gesetzbuches bis zum Tage der Erfüllung dieser Voraussetzungen zu zahlen; die aufgrund weiterer Regelungen zu zahlenden Zinsen werden jedoch angerechnet; der Ersteher zahlt also höchstens 8 bzw. 4 % jährlich über dem Basiszinssatz des Bürgerlichen Gesetzbuches. Voraussetzung für Rücktritt und Verzinsung ist jedoch, dass die übrigen Auszahlungsvoraussetzungen vorliegen. Bei Teilflächen müssen auch die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes und die beglaubigte Identitätserklärung bzw. Auflassung beim Notar vorliegen.

3. Aus der hinterlegten Bietungssicherheit und ggf. der zusätzlichen Kostensicherheit kann der das jeweilige Anderkonto führende Notar entnehmen:
 - a) die zur Löschung von Eintragungen im Grundbuch erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Notar- und Gerichtskosten
 - b) die Kosten eines nach den gesetzlichen Regelungen erforderlichen Energieausweises, soweit dieser dem Ersteher zur Verfügung gestellt worden ist.Die gleiche Befugnis steht dem das Anderkonto führenden, vom Auktionshaus beauftragten Rechtsanwalt bzw. dem das Treuhandkonto führenden öffentlich bestellten und vereidigten Auktionator zu – bezogen auf die Bietungssicherheit jedoch nur so lange, bis diese nicht aus der Sammelverwahrung durch den Rechtsanwalt bzw. Auktionator dem jeweiligen Notaranderkonto zugeführt worden ist.
4. Die Bankgebühren des notariellen Anderkontos sind vom Veräußerer zu tragen, dem auch etwaige Hinterlegungsinsen zustehen, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart ist.
5. Falls im Kaufvertrag vereinbart wurde, dass der Ersteher den Kaufpreis direkt an den Veräußerer zahlt, ist der Veräußerer verpflichtet, den Eingang des Kaufpreises unverzüglich gegenüber dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar schriftlich zu bestätigen.

XII. Käuferpflichten, Abtretungsausschluss des Eigentumsverschaffungsanspruchs

1. Die Verpflichtungen zur Zahlung der Grunderwerbsteuer durch den Ersteher, zur Abgabe einer Vollmachtsbestätigung in der Form des § 29 Grundbuchordnung (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis), zur Mitteilung des Identifikationsmerkmals nach §§ 139a ff. Abgabenordnung und zur unverzüglichen Zahlung aller Kosten (einschließlich Vorschüsse) bei Gerichten, Behörden und Notar sind neben der Kaufpreiszahlung 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.
2. Der Anspruch auf Eigentumsverschaffung ist nicht abtretbar.

XIII. Besitz-, Gefahr- und Lastenübergang

1. Der Übergang des Besitzes erfolgt – soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden – an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung des Gesamtkaufpreises auf dem Notaranderkonto bzw. dessen Zahlung an den Veräußerer folgt.
2. Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Besitzübergang zu tragen.

Die Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch und Lasten nach den Kommunalabgabengesetzen trägt für die bei Besitzübergang im Erschließungsgebiet ganz oder teilweise tatsächlich vorhandenen Erschließungsanlagen im derzeitigen Ausbauzustand – unabhängig vom Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht und Zustellung des Beitragsbescheides – der Veräußerer, alle übrigen Beiträge und Lasten trägt der Ersteher.

Der Wert etwaiger bei Besitzübergang vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten. Sollte der Ersteher bei Teilflächenenerwerb die Vermessung weder in Auftrag geben noch bezahlen, obwohl er dies schuldet, sind Veräußerer und/oder das Auktionshaus berechtigt, dies anstelle des Erstehers im Wege der Ersatzvornahme auf seine Kosten vorzunehmen.
3. Mit dem Besitzübergang übernimmt der Ersteher auch alle zivil- und öffentlichrechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Veräußerer von ihrer Erfüllung frei.

XIV. Vollstreckungsunterwerfung, Verzugszinsen, Rücktrittsrecht

1. Im Rahmen des notariellen Kaufvertrages ist der Ersteher (und nach Maßgabe von Abschnitt VII. zusätzlich der für einen Dritten Handelnde) verpflichtet,
 - a) sich wegen seiner Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises nebst Verzugszinsen dem Veräußerer gegenüber und der auf ihn entfallenden Courtage jeweils nebst Verzugszinsen, dem Auktionshaus gegenüber der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen zu unterwerfen, und
 - b) den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer bzw. Auktionshaus ohne weitere Nachweise eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen.
2. Im Falle des Zahlungsverzuges ist der Ersteher verpflichtet, an den Veräußerer Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten bzw. – wenn kein Beteiligter Verbraucher im Sinne von § 13 BGB ist – 9 Prozentpunkten jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz zu zahlen, soweit nicht von dem Veräußerer ein höherer Verzugschaden nachgewiesen wird.
3. Der Veräußerer ist berechtigt, ohne Fristsetzung im Sinne von § 323 Abs. 1 BGB durch Erklärung gegenüber dem Ersteher bzw. dessen Zustellungsbevollmächtigten die Annahme der Leistung abzulehnen und vom Kaufvertrag zurückzutreten und/oder Schadensersatz statt der Leistung zu verlangen, wenn der Kaufpreis nicht eine Woche nach Fälligkeit vollständig auf dem Notaranderkonto hinterlegt bzw. an den Veräußerer gezahlt ist.
4. Im Falle eines Rücktritts bei Nichtleistung des Kaufpreises trägt die bis dahin entstandenen Kosten der Ersteher, in allen anderen Fällen des Rücktritts der Veräußerer.

XV. Kostentragung

Unbeschadet der gesetzlichen Haftung von Veräußerer und Ersteher für Steuern, Gebühren und Kosten gelten im Innenverhältnis folgende Regelungen:

1. Der Veräußerer trägt sämtliche Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen und die durch die Lastenfreistellung entstehenden Treuhandgebühren.
2. Der Ersteher trägt folgende Kosten:
 - a) die anteilige Courtage (Aufgeld) des Auktionshauses. Diese beträgt bei einem Kaufpreis aa) bis € 9.999,99: 17,85 %, bb) von € 10.000,00 bis € 29.999,99: 11,90 %, cc) von € 30.000,00 bis € 59.999,99: 9,52 %, dd) ab € 60.000,00: 7,14 %, jeweils einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer. Die Courtage ist verdient, fällig und zahlbar mit Rechtswirksamkeit des notariellen Kaufvertrags. Bei endgültiger Verweigerung einer für den Vertrag notwendigen Genehmigung oder bei Rücktritt gemäß Abschnitt XVI. Ziffer 2 ist das Auktionshaus verpflichtet, die Courtage nebst 2 % jährlichen Zinsen zurückzuzahlen. Im Übrigen ist eine Rückforderung ausgeschlossen.
 - b) Gebühren und Auslagen für die Beurkundung des Kaufvertrags und den gesamten Vollzug (einschließlich Hinterlegung), soweit diese nicht gemäß Ziffer 1 vom Veräußerer zu tragen sind.
 - c) Kosten der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, für Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und Kosten etwa erforderlicher Zustimmungen.
3. Die durch eine Vertretung entstehenden Beglaubigungskosten trägt der jeweilige Vertretene.

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

XVI. Genehmigungen, Vorkaufsrechte, notarieller Vollzug

1. Die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch kann erst erfolgen, wenn alle zu dem Kaufvertrag erforderlichen Genehmigungen, etwaig notwendige Bescheinigungen der zuständigen Behörden betreffend die Vorkaufsrechte und die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes vorliegen.
2. Der Veräußerer haftet nicht dafür, dass ein bestehendes Vorkaufsrecht nicht ausgeübt wird. Soweit ein bestehendes Vorkaufsrecht ausgeübt wird, ist der Veräußerer zum Rücktritt von dem Vertrag gegenüber dem Ersteher berechtigt. Dem Ersteher stehen außer etwaigen gesetzlichen Ansprüchen aus dem Rücktritt keine darüber hinaus gehenden Ansprüche gegen den Veräußerer zu. Der Notar wird mit der Einholung der Vorkaufsrechtsverzichtserklärung beauftragt und zur Entgegennahme von Erklärungen über den Verzicht auf das Vorkaufsrecht bzw. die Ausübung des Vorkaufsrechts ermächtigt.
3. Der Vollzug des Kaufvertrages und die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen und – soweit hierfür im Einzelfall ein Auftrag erteilt und vom Notar angenommen worden ist, ggf. der Lösungsunterlagen von den ihm mitgeteilten Gläubigern – erfolgt durch den beurkundenden Notar. 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, und zwar unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB.

XVII. Vormerkung, Umschreibungssperre

1. Den Antrag auf Eintragung der Eigentumsübertragungsvormerkung zur Absicherung des Erstehers darf der Notar dem Grundbuchamt erst vorlegen und den Antrag auf Eigentums Umschreibung darf er erst stellen, wenn der Ersteher den Kaufpreis auf dem Notaranderkonto hinterlegt oder an den Veräußerer gezahlt hat.
2. Hiervon abweichend kann der Veräußerer den Notar nach erfolgter Beurkundung und bezogen auf den jeweiligen Kaufvertrag in Textform anweisen, den Antrag auf Eintragung der Eigentumsübertragungsvormerkung auch ohne vorherige Hinterlegung bzw. Zahlung dem Grundbuchamt vorzulegen, wenn der Ersteher die Löschung dieser Vormerkung in grundbuchmäßiger Form bewilligt und den Notar entsprechend nachstehender Ziffer 3. ermächtigt.
3. Der Erwerber ermächtigt den amtierenden Notar, den Antrag auf Löschung seiner Vormerkung zu stellen, und zwar
 - a) nur gleichzeitig mit dem Antrag auf Eigentums Umschreibung und mit dem Vorbehalt, dass bis dahin keine Eintragungen im Grundbuch ohne Zustimmung des Erstehers erfolgt oder beantragt sind, oder
 - b) im Falle des Rücktritts des Veräußerers von dem Kaufvertrag, wenn der Ersteher zuvor von ihm durch Brief an die dem Notar zuletzt mitgeteilte Anschrift aufgefordert worden ist, die Hinterlegung bzw. Zahlung des Kaufpreises binnen zwei Wochen nach Absendung dieses Schreibens nachzuweisen, und wenn diese Frist verstrichen ist, ohne dass die Hinterlegung bzw. Zahlung nachgewiesen wurde.

XVIII. Finanzierungsvollmacht

1. Der Veräußerer ist verpflichtet, bei der Bestellung der zur Finanzierung des Kaufpreises erforderlichen Grundpfandrechte nach Maßgabe der folgenden Vollmacht mitzuwirken, ohne jedoch hierdurch eine persönliche Haftung gegenüber den Gläubigern zu übernehmen. Der Ersteher hat den Veräußerer von allen Kosten der Grundpfandrechtsbestellung freizustellen.
2. Der Veräußerer bevollmächtigt den Ersteher unwiderruflich, Grundpfandrechte an dem hier erworbenen Grundstück in beliebiger Höhe mit Zinsen und Nebenleistungen zu bestellen, die Rangfolge solcher Belastungen zu bestimmen und Rangvorbehalte und Rangänderungen zu erklären und zur Eintragung in das Grundbuch ausschließlich vor den Notaren Dr. Christoph Neuhaus oder Dr. Markus Buschbaum in Köln bzw. deren Vertretern oder Amtsnachfolgern zu bewilligen und dabei in Ansehung der Grundpfandrechte den jeweiligen Eigentümer des Grundbesitzes auch der sofortigen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen.

Diese Vollmacht wird ferner unter der – dem Grundbuchamt nicht nachzuweisenden – Voraussetzung erteilt, dass Grundpfandrechte nur zugunsten von Kreditinstituten oder Versicherungsgesellschaften bestellt werden dürfen, die der deutschen Aufsicht unterliegen, und in der Grundpfandrechtsbestellungsurkunde folgende Bestimmungen enthalten sind:

- a) Der Gläubiger darf das Grundpfandrecht erst und nur insoweit als Sicherheit verwerten und/oder behalten, als er tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Erstehers geleistet hat. Ist die Grundsuld zurückzugewähren, so kann nur Löschung verlangt werden, nicht Abtretung oder Verzicht. Alle weiteren innerhalb und außerhalb dieser Urkunde getroffenen Zweckbestimmungen, Sicherungs- und Verwertungsvereinbarungen gelten erst mit Übergang des Eigentums am Pfandobjekt auf den Ersteher.
 - b) Der Ersteher weist den Grundpfandrechtsgläubiger unwiderruflich an, Zahlungen entsprechend den Anweisungen der vorstehend genannten Notare zu leisten, ansonsten zur Lastenfreistellung und nur an den Veräußerer.
3. Alle Rückgewähransprüche und Eigentümerrechte hinsichtlich des Grundpfandrechts tritt der Veräußerer mit Wirkung ab Eigentums Umschreibung an den Ersteher ab, bei mehreren Erstherrn entsprechend dem Erwerbsverhältnis am Kaufobjekt.

Sonstiges

XIX. Veräußerercourtage

Die vom Veräußerer zu entrichtende Courtage richtet sich nach der individuellen Vereinbarung. Der das jeweilige Anderkonto führende Notar wird unwiderruflich angewiesen, die Courtage anlässlich der Auszahlung des Rest-Kaufpreises an den Veräußerer direkt an das Auktionshaus auszuzahlen. Wird der Kaufpreis hingegen direkt an einen Veräußerer gezahlt, wird der Ersteher angewiesen, die Courtage aus dem nach Ablösung der Verbindlichkeiten verbleibenden Kaufpreis zu begleichen, wenn dem beurkundenden Notar eine entsprechende Rechnung des Auktionshauses zum Zeitpunkt der Fälligkeitsmitteilung vorliegt. Ansonsten ist der Veräußerer verpflichtet, die Courtage spätestens unverzüglich nach Eingang des Kaufpreises an das Auktionshaus zu zahlen.

XX. Mitteilungs- und Informationspflichten, Zustellungsvollmacht

1. Veräußerer und Ersteher sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift und sonstiger Kontaktdaten unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar ihr Identifikationsmerkmal nach §§ 139a ff. Abgabenordnung sowie ggf. Angaben betreffend ihren Güterstand unverzüglich mitzuteilen. Das Auktionshaus und der den Kaufvertrag beurkundende Notar sind berechtigt, das Identifikationsmerkmal nach §§ 139a ff. Abgabenordnung an Behörden und andere Institutionen im rechtlich zulässigen Rahmen weiterzugeben.
2. Veräußerer und Ersteher ermächtigen das Auktionshaus und den Notar, der jeweils anderen Vertragspartei die Anschrift, Telefonnummern und vergleichbare Kontaktangaben zu übermitteln – ungeachtet der Verpflichtung von Veräußerer und Ersteher, der jeweils anderen Vertragspartei die für die Durchführung des Kaufvertrages notwendigen Angaben rechtzeitig zukommen zu lassen.
3. Hat der Ersteher keinen Wohnsitz bzw. Firmensitz im Inland, so ist er verpflichtet, für den Abschluss und den gesamten Vollzug des Kaufvertrags (auch gegenüber Behörden und einschließlich der Entgegennahme von Erklärungen und Mitteilungen des Veräußerers, des Auktionators, des Auktionshauses und des Notars) einen Zustellungsbevollmächtigten mit Wohnsitz bzw. Firmensitz im Inland zu benennen.

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

XXI. Offenlegung

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

XXII. Hausrecht

Das uneingeschränkte Hausrecht im Auktionssaal und in den Vorräumen liegt ausschließlich bei den Auktionatoren, die nach eigenem Ermessen – auch aus Gründen, die in diesen Versteigerungsbedingungen nicht ausdrücklich erwähnt sind – dem Besucher bzw. Bieter ein Teilnehmen/weiteres Teilnehmen an der Auktion untersagen können. Eine solche Untersagung kommt insbesondere in Betracht bei zu erwartenden

- a) Störungen des Ablaufs der Auktion und/oder der anschließenden notariellen Beurkundung
- b) Beeinträchtigungen des Ablaufs und/oder Sicherheit der Auktion und/oder Beurkundung, die sich aus einer unzureichenden Identifizierbarkeit des Besuchers bzw. Bieters ergeben können.

Beschränkt auf die für die Vorbereitung und Beurkundung des Kaufvertrags genutzten Räumlichkeiten stehen dem Notar die gleichen Befugnisse wie dem Auktionator zu.

XXIII. Hinweise zu Steuern

Es wird darauf hingewiesen, dass

1. für private Veräußerungsgeschäfte eine Steuerpflicht gemäß § 23 Einkommensteuergesetz bestehen kann;
2. Veräußerer wie Erwerber für die das Objekt treffenden Steuern sowie die Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten als Gesamtschuldner in Anspruch genommen werden können;
3. Miet- und Pachtverhältnisse nach Maßgabe von §§ 566ff. BGB auf den Ersteher übergehen;
4. alle Vertragsvereinbarungen beurkundungspflichtig sind und Nebenabreden außerhalb der Kaufvertragsurkunde zur Nichtigkeit des gesamten Rechtsgeschäfts führen können;
5. die Umschreibung des Eigentums erst erfolgen kann, wenn insbesondere die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts vorliegt. Der Notar hat ferner auf das Risiko für den Ersteher hingewiesen, wenn er Bau-, Umbau oder Renovierungsmaßnahmen nach erfolgtem Besitzübergang, jedoch vor Eigentumschreibung vornimmt.

XXIV. Gerichtsstand, anwendbares Recht, Geschäftsunfähigkeit und beschränkte Geschäftsfähigkeit

1. Für sämtliche Klagen aus oder im Zusammenhang mit den Versteigerungen ist, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt, abhängig vom Streitwert, ausschließlich das Amtsgericht Köln bzw. Landgericht Köln zuständig.
2. Diese Versteigerungsbedingungen, die auf ihrer Grundlage geschlossenen Einlieferungsverträge, notarielle Grundstückskaufverträge (einschließlich vereinbarter Nachverkäufe) sowie alle sonstigen Vereinbarungen im Zusammenhang mit den Versteigerungen unterliegen – vorbehaltlich der Geltung ausländischer güterrechtlicher Vorschriften – dem deutschen materiellen Recht.
3. Weder durch noch für Geschäftsunfähigkeit bzw. beschränkt Geschäftsfähige kann ein Gebot abgegeben werden.

XXV. Hinweis nach § 36 VSBG

Hinweis nach § 36 VSBG: Auktionshaus und Auktionator sind weder bereit noch verpflichtet an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Köln, im April 2017

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Der Vorstand
Hans Peter Plettner
Öffentlich bestellter und vereidigter Auktionator



Florian Horbach, Dipl.-Kfm.
Öffentlich bestellter und vereidigter Versteigerer
für Immobilien (IHK Köln)



Nächste Auktion:

Hinweisen möchten wir schon jetzt auf unsere am 10. Dezember 2018 stattfindende Winter-Auktion. Die letzte Möglichkeit, mit uns einen Einlieferungsvertrag (Auktionskontrakt) zu schließen, ist der 26. Oktober 2018. Sofern Sie ein Objekt von uns unverbindlich und selbstverständlich kostenlos für die Auktion prüfen lassen möchten, senden Sie uns bitte den im Katalog abgedruckten Objektfragebogen kurz ausgefüllt zurück.

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.

Erläuterungen und Abkürzungen:

AB	Altbau	Flst.	Flurstück	NG	Nebengebäude
Bj.	Baujahr	GE	Gewerbeeinheit	OG	Obergeschoss
BK	Betriebskosten	Gfl.	Gewerbefläche	OH	Ofenheizung
Blk.	Balkon	Grdgr.	Grundstücksgröße	p.a.	per anno = im Jahr
B-Plan	Bebauungsplan	HK	Heizkosten	TC	Trockenklosett
DG	Dachgeschoss	HKV	Heizkostenvorschuss	tlw.	teilweise
DHH	Doppelhaushälfte	IWC	Innentoilette	WE	Wohneinheit
EBK	Einbauküche	JBKM	Jahresbruttokaltmiete	WF	Wohnfläche
EG	Erdgeschoss	JM	Jahresmiete	WH	Wohnhaus
EFH	Einfamilienhaus	JNKM	Jahresnettokaltmiete	WW	Warmwasser
EnEV	Energieeinsparverordnung	ETW	Eigentumswohnung	Kü	Küche
ZFH	Zweifamilienhaus	EKZ	Einkaufszentrum	MEA	Miteigentumsanteil
ZH	Zentralheizung	EW	Einwohner	MFH	Mehrfamilienhaus
Zi	Zimmer	FNP	Flächennutzungsplan	Nfl.	Nutzfläche

Impressum:

Herausgeber:	Westdeutsche Grundstücksauktionen AG, Apostelnstraße 9, 50667 Köln
Verlag:	Satztechnik Meißen GmbH, Am Sand 1 C, 01665 Nieschütz
Satz:	TMS Team Medien Service GmbH, Hansestraße 21, 18182 Bentwisch/Rostock
Druck:	Neef & Stumme premium printing GmbH & Co. KG, Schillerstraße 2, 29378 Wittingen
Auflage:	61.500
Verantwortliche Redakteure:	Sarah Kölle, Anastasia Gräser

Copyright:

Das Urheberrecht für dieses Druckerzeugnis bzw. die Online-Ausgabe und alle in ihm enthaltenen Texte, Zeichnungen und Abbildungen liegt bei der Westdeutsche Grundstücksauktionen AG. Jeder Abdruck und jede sonstige Verwendung - auch auszugsweise - sind nur mit ausdrücklicher vorheriger Genehmigung der Westdeutsche Grundstücksauktionen AG zulässig.

unverbindlich und kostenlos
– wie branchenüblich –

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG
Apostelnstraße 9
50667 Köln

per Fax: 0221 / 277 266 11

Absender

Name

Straße

Ort

Telefon/Fax

E-mail

Bitte um unverbindliche Prüfung (Einschätzung) meiner Immobilie für die Winter-Auktion 2018

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

PLZ _____ Ort _____ Straße _____

Es handelt sich dabei um:

- | | | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus/
Wohn-/Geschäftshaus | <input type="checkbox"/> Eigentumswohnung/
Ferienhaus | <input type="checkbox"/> Baugrundstück |
| <input type="checkbox"/> Ein-/Zweifamilienhaus/
Ferienhaus | <input type="checkbox"/> Gewerbeobjekt | <input type="checkbox"/> Wald/
Grünflächen |

Baujahr _____ Sanierung _____ für ca. € _____

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

vermietet teilweise vermietet bezugsfrei / leerstehend

Sofern vermietet, tatsächlich eingehende Nettomiete _____ €/jährlich

Bei Eigentumswohnung/Teileigentum zu zahlendes Wohngeld _____ €/jährlich

Heizungsart _____

Energieausweis liegt vor ist beantragt

Mir/Uns liegt ein Gutachten vor ja nein

Sofern vorhanden, bitten wir um Übersendung von Fotos.

Bitte senden Sie mir per Email Ihren Newsletter an _____ @ _____

Bitte senden Sie mir zukünftig kostenlos und unverbindlich Ihren Katalog an obige Adresse.

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

Ort, Datum

Unterschrift



WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



Wie werden bis zu 250.000 Leser auf Ihre Immobilie aufmerksam?

Ganz einfach: über unseren Auktionskatalog. Wir stellen Ihre Immobilie ausführlich vor und versenden unseren Katalog regelmäßig an einen ausgewählten Kreis potenzieller Käufer. Der Katalog hat eine Auflage von rund 65.000 Stück und erreicht circa 250.000 Leser. Hinzu kommen jeden Monat tausende Besucher auf unserer Website www.wdga-ag.de.

Wie erzielen Sie einen adäquaten Verkaufspreis?

Der Markt macht es möglich: Nutzen Sie die besondere Dynamik einer öffentlichen Immobilienauktion. Sie führt zu einem marktgerechten Verkaufspreis – der oft über den Erwartungen der Verkäufer liegt. Nach allgemeiner Rechtsprechung entsprechen unsere Zuschlagspreise dem Verkehrswert. Nicht zuletzt aus diesem Grund vertrauen uns unter anderem private Eigentümer, Banken, Nachlasspfleger, Städte, Gemeinden und gemeinnützige Organisationen.

Unsere Auktionstermine 2018/19

10.12.2018 Winterauktion
Einlieferungsschluss: 26.10.2018

16.03.2019 Frühjahrsauktion
Einlieferungsschluss: 01.02.2019

15.06.2019 Sommerauktion
Einlieferungsschluss: 03.05.2019

14.09.2019 Herbstauktion
Einlieferungsschluss: 02.08.2019

Worin bestehen Ihre Chancen?

Unsere Auktionen bieten Ihnen beste Chancen, Ihre Immobilie schnell, sicher und zum Höchstgebot zu veräußern. Erfahrene Experten bewerten Ihr Objekt und legen gemeinsam mit Ihnen einen Startpreis fest. Die besondere Auktionsdynamik bietet dann die Möglichkeit, einen attraktiven Verkaufspreis zu erzielen. Die Einlieferung der Immobilie zur Auktion ist für Sie kostenfrei. Erst im Erfolgsfall wird eine Courtage fällig.

