



**WESTDEUTSCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**

SOMMER-AUKTION JUNI 2021

50.

JUBILÄUMS- AUKTION

2008 – 2021





WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

"Ein Tag ohne Lachen
ist ein verlorener Tag"



Darum engagieren wir, das Team der Westdeutschen Grundstücksauktionen AG, uns mit Spenden für den Schutz und die Hilfe von Kindern und Jugendlichen.



Für eine gelingende, bereichernde Vielfalt der Kulturen in Deutschland unterstützt die Sarias Stiftung die Zukunft der Kinder.

www.sarias-stiftung.org

Kinderlachen unterstützt gemeinnützig mit vielen ehrenamtlichen Helfern bedürftige Kinder in ganz Deutschland mit dem, was sie am dringendsten benötigen.

www.kinderlachen.de


SARIAS[®]
STIFTUNG

 **Kinderlachen**^{e.V.}

Beiden Projekten wünschen wir weiterhin guten Erfolg!

Wir bleiben mit Herzblut dabei und werden uns weiterhin für soziale und gemeinnützige Projekte stark machen.

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



**LIVE
STREAMING**
u. a. 5 Wohn-/Geschäftshäuser in Duisburg,
ein Freizeithaus in Morbach und 3 MFH in Saarbrücken

AUKTION

Freitag · 11. Juni 2021 · 11:00 Uhr

Hilton Cologne Hotel · Marzellenstraße 13 - 17 · 50668 Köln



Ehemaliges Kurhaus in Bad Gandersheim, Pos. 31



Mehrfamilienhaus mit Grundstück in Bochum OT Hamme, Pos. 32



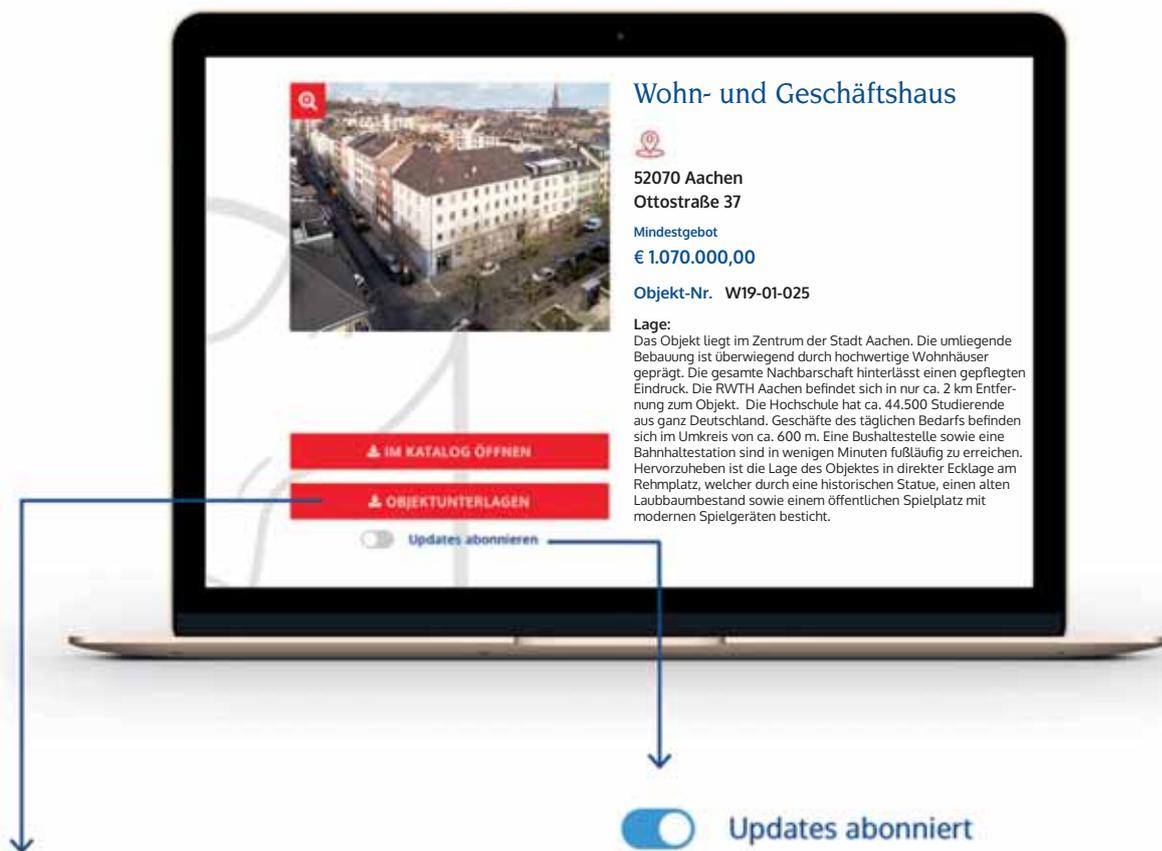
Wohn- und Geschäftshaus in Duisburg OT Aldenrade, Pos. 12

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

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

www.wdga-ag.de

GREIFEN SIE DIREKT AUF ALLE OBJEKTUNTERLAGEN ZU!



ALLE INFORMATIONEN AUF EINEN KLICK!

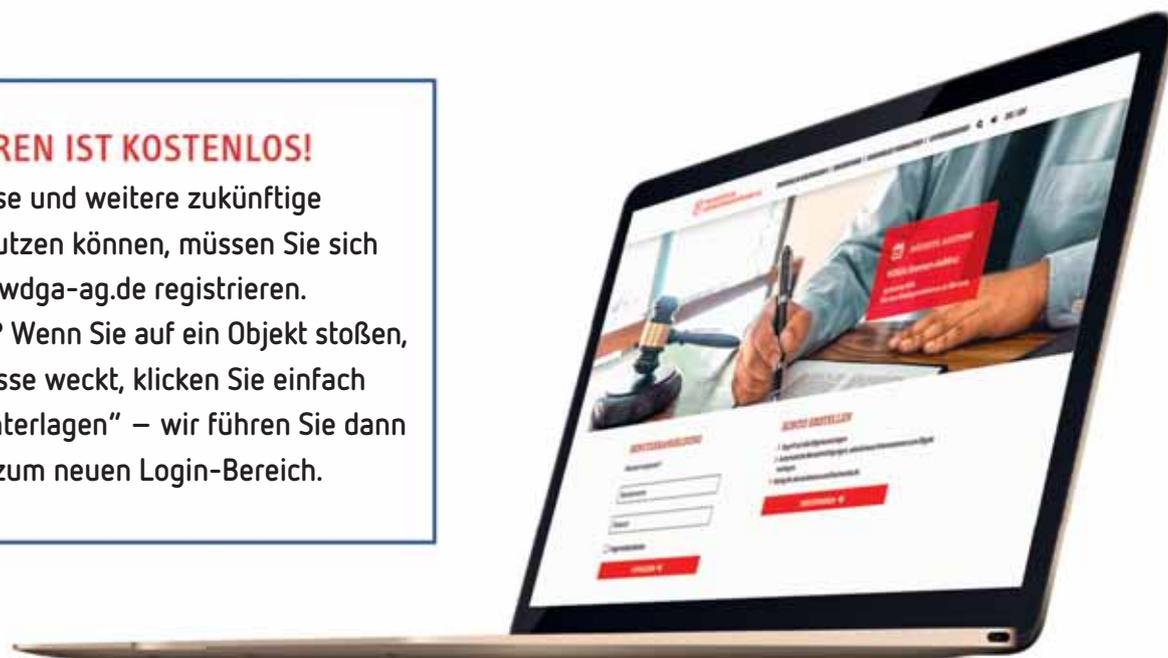
Sobald ausführliche Unterlagen zu Ihrem gesuchten Objekt verfügbar sind, können Sie sie auf der Webseite direkt herunterladen – kein umständliches Anfragen mehr!

KLEINER SCHALTER, GROSSE WIRKUNG.

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

REGISTRIEREN IST KOSTENLOS!

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



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

wir versteigern im Auftrag

- der  Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- der  Deutsche Bahn AG
- privater und kommerzieller Grundstückseigentümer
- von Kreditinstituten / Insolvenzverwaltern / Nachlasspflegschaften

fremde Grundstücke und fremde grundstücksgleiche Rechte.

Im Rahmen der anstehenden Sommer-Auktion kommen insgesamt zum Aufruf:

32 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.

Nach aktueller Verordnungslage und wegen des Infektionsgeschehens wird die Auktion wie bereits im Dezember 2020 und Frühjahr 2021 per Live-Stream ins Internet übertragen. Seit vielen Jahren bietet ein großer Teil unserer Kunden auf Objekte, ohne persönlich zur Auktion anreisen zu müssen. Hunderte von Objekten wurden auf diese Art versteigert. Der einzige Unterschied zu den bisherigen Auktionen liegt darin, dass ausschließlich schriftliche, telefonische oder online-Gebote zugelassen werden. Wir empfehlen Ihnen, sich frühzeitig mit uns bezüglich der Abgabe von Geboten in Verbindung zu setzen.

Grundlage der Zuschläge und notariellen Kaufverträge sind unsere Versteigerungsbedingungen, beurkundet am 29. Januar 2021 unter der UR-Nr. 230/2021 des Notars Dr. Alexander Völmann, Köln-Ehrenfeld. Diese sind auf den Seiten 48 bis 53 abgedruckt. Das Muster des Kaufvertragsentwurfes lesen Sie auf den Seiten 46 und 47. Objektbeschreibungen und – sofern vorliegend – Gutachten können auf unserer Homepage abgerufen oder in unserem Büro eingesehen werden. Die Besichtigungstermine der Objekte erfahren Sie über unser Büro.

Sofern Sie sich entschieden haben auf ein oder mehrere Objekte zu bieten, ist es erforderlich, das auf Seite 7 abgedruckte Formular (Mindestgebot) zu ergänzen und kurzfristig an das Auktionshaus zu senden. Sofern Sie telefonisch, im Rahmen der Bietungsschritte oder online zu bieten wünschen, ist der vorherige Abschluss eines separaten Bietungsauftrages notwendig. Hierzu nehmen Sie bitte mindestens 2 Tage vor der Auktion Kontakt mit uns auf.

Ihre Fragen zu den Objekten beantworten wir gern und freuen uns,
Sie auf der

**Live-Stream-Auktion am Freitag, 11. Juni 2021, 11:00 Uhr
auf www.wdga-ag.de,**

begrüßen zu dürfen.

Weitere Informationen sowie den Link zum Livestream finden Sie kurz vor der Auktion auf unserer Homepage www.wdga-ag.de.

- Der Vorstand -

Gabor Kaufhold
öffentlich bestellter und vereidigter
Versteigerer für Immobilien (IHK zu Köln)

Thomas Engel
öffentlich bestellter und vereidigter
Grundstücksauktionator

AUKTIONSABLAUF

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

die Auktion ist öffentlich und wird unter www.wdga-ag.de gestreamt, der persönliche Zutritt ist unter Berücksichtigung der aktuellen Verordnungslage jedoch nicht möglich. Das Hausrecht liegt ausschließlich bei den Auktionatoren, die auch von Fall zu Fall über die Teilnahme von Bietern an der Auktion entscheiden können.

Objektablauf: 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.

Zuschlag/Beurkundung: Nach dem Zuschlag des Auktionators kommt der Kaufvertrag aufgrund der notariellen Beurkundung zustande. Der Vertrag wird nach 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.

Aufgeld: Das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld (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. Das Aufgeld (Courtage) ist mit Zuschlag fällig und zahlbar.

Teilnahme an der Auktion: Für die Teilnahme an der Auktion ist eine Anmeldung bzw. der Abschluss eines gesonderten Bietungsvertrages (nicht im Katalog abgedruckt) erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung nehmen Sie bitte mind. 2 Tage vorher Kontakt mit dem Auktionshaus auf bzw. füllen das Dokument „Mindestgebot“ auf Seite 7 aus. Weiter wird die Legitimation des Bieters (Ausweis, ggf. HR-Auszug) sowie der Nachweis einer entsprechenden Bonität benötigt. Nach erfolgreicher Anmeldung ist die Gebotsabgabe in der Auktion mittels eines Telefonbietungsauftrages, einem schriftlichen Gebot im Rahmen der Bietungsschritte sowie über unser Online-Bieterportal (im Rahmen der Bietungsschritte) www.wdga-ag.de/immobilie-ersteigern/so-biete-ich-mit.html möglich.

Besichtigungen: Besichtigungstermine können mit dem Auktionshaus abgestimmt und vereinbart werden. 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

öffentlich bestellter und vereidigter
Versteigerer für Immobilien (IHK zu Köln)

Sarah Kölle

Auktionatorin

Thomas Engel

öffentlich bestellter und vereidigter
Grundstücksauktionator

English language service by Mr. Kaufhold.

Further informations refer to page 45.

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 11. Juni 2021
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 und bitte Sie, mich von der Bietungssicherheit zu befreien und mir eine Kaufpreisbelegungsfrist von 2 Monaten nach Zuschlag einzuräumen. Den Nachweis meiner Bonität sowie eine beglaubigte Kopie meines Personalausweises oder Reisepasses werde ich vor der Auktion erbringen.

Mir ist bekannt, dass das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld (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.

Das Auktionshaus/die Auktionatoren sind ermächtigt, die Daten hinsichtlich der Identifikationsmerkmale nach § 139 a ff AO an den beurkundenden Notar weiterzugeben und sie zu speichern.

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

Mit freundlichen Grüßen

Einverstanden:

(Absender)

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG

Ich werde bei der Auktion **nicht** persönlich anwesend sein und möchte

- per Telefon mitbieten
 einen schriftlichen Bietungsauftrag erteilen
 über das Online-Bieterportal mitbieten



Mehrfamilienhaus in 45276 Essen OT Steele, Döppelhahn 3

- voll vermietet -

Lage:

Nordrhein-Westfalen: kreisfreie Stadt. Die Stadt Essen liegt mitten im Ruhrgebiet zwischen Dortmund im Norden und Düsseldorf im Süden. Die ca. 590.000 Einwohner zählende Stadt ist die neuntgrößte Deutschlands und gilt als Mittelpunkt der Metropolregion Ruhr. Wirtschaftliche Schwerpunkte sind u. a. Energie-, Bau- und Immobilienwirtschaft, Bildung und Design. Großunternehmen wie u. a. ThyssenKrupp AG, RWE AG, RAG AG, Hochtief AG, Evonik Industries AG und Aldi-Nord haben in Essen ihren Sitz. Im Jahr 2010 war Essen stellvertretend für das gesamte Ruhrgebiet Kulturhauptstadt Europas und bietet als bekannteste Kulturgüter das Museum Folkwang, die Villa Hügel, Zeche Zollverein oder die Philharmonie Essen. Es bestehen Autobahnanschlüsse der A 40, A 42, A 44 und A 52.

Das Objekt liegt im OT **Steele**. Die direkte Nachbarschaft ist überwiegend durch Wohnhäuser in offener und teilw. geschlossener Bauweise sowie einer Kleingartenanlage geprägt. Geschäfte zur Deckung des täglichen Lebensbedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen und Kindertagesstätten liegen in einem Umkreis von ca. 1,5 km. Der Essener Hauptbahnhof liegt ca. 4,5 km entfernt und ist durch den nur ca. 750 m entfernten Haltepunkt Essen-Steele in etwa 4 min zu erreichen. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 206 m²

Wohnfläche: 5 WE mit ca. 307 m²

Objektbeschreibung: Das 3-geschossige, unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1906 (Sanierung ca. 1985), verfügt über ein teilausgebautes Dachgeschoss. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Außenrollläden, Dachflächenfenster. Gaszentralheizung, Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer. Geflieste Bäder. Die Wohnungen werden über ein zentrales Treppenhaus erschlossen. In den Zwischengeschossen befinden sich ehemalige Podesttoiletten, die heute als Abstellraum genutzt werden. Im rückwärtigen Grundstücksbereich befindet sich noch ein kleiner Gartenanteil, welcher nur über den Gebäudeausflur zu erreichen ist. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 284,7 kWh/(m²a), Erdgas, Baujahr Gebäude 1906 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse H

Jahresmiete (netto): ca. € 17.400,-

Mindestgebot: € 130.000,-*

[ZU DEN DETAILS](#)



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

2



Tiefgaragenstellplatz in 40595 Düsseldorf OT Garath, Peenemünderstraße 64

- vermietet -

Lage:

Nordrhein-Westfalen: kreisfreie Stadt. Düsseldorf mit ca. 622.000 EW liegt ca. 33 km östlich von Mönchengladbach sowie ca. 45 km nordwestlich von Köln und ist Landeshauptstadt Nordrhein-Westfalens. Die B 1, B 7 und B 8 durchqueren das Stadtgebiet. Über die A 3, A 44, A 46, A 52, A 57 und A 59 ist Düsseldorf an das überregionale Straßennetz angebunden. Im Zentrum der Metropolregion Rhein-Ruhr gelegen, gilt Düsseldorf als eins der wichtigsten Wirtschafts-, Verkehrs- und Kulturzentren der Bundesrepublik. Die Messestadt ist Sitz mehrerer börsennotierter Unternehmen, gehört zu den umsatzstärksten deutschen Werbe- und Modestandorten und ist ein wichtiger Banken- und Börsenplatz. Die Stadt verfügt über einen internationalen Flughafen sowie einen Binnenhafen und ist Sitz von vier Hochschulen, darunter der renommierten Kunstakademie.

Das Objekt liegt im OT **Garath**. Die Nachbarschaft besteht aus MFH sowie vereinzelt Geschosswohnungsbauten. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich im Umkreis von ca. 2 km. Die nächste Auffahrt zu A 59 befindet sich in ca. 1,5 km Entfernung.

Objektbeschreibung:

Der **Tiefgaragenstellplatz** befindet sich im Untergeschoss eines Gebäudekomplexes, bestehend aus mehreren Mehrfamilienhäusern. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über eine abschüssige Rampe. Das elektrische Rolltor ist über ein Schlüsselsystem zu bedienen. Die Tiefgarage befindet sich in einem soliden Zustand.

Miete mtl. (netto):

ca. € 50,-

Hausgeld mtl.:

ca. € 19,- (davon nicht umlegbar ca. € 11,-)

Überschuss p.a.:

ca. € 468,-

Mindestgebot: € 6.000,-*

[ZU DEN DETAILS](#)

3



Tiefgaragenstellplatz in 41460 Neuss OT Hammfeld, Görliitzer Straße 2, Tiefgaragendeck U2, TG-Stellplatz Nr. 186

- vertragsfrei -

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Rhein-Kreis-Neuss. Neuss mit ca. 154.000 EW liegt ca. 7 km südwestlich von Düsseldorf und ca. 30 km östlich von Mönchengladbach. Durch das Stadtgebiet von Neuss führt in nord-südlicher Richtung die A 57, die sich im Westen und Süden der Stadt mit der A 46 kreuzt. Der Hauptbahnhof Neuss liegt sowohl an der Bahnstrecke Mönchengladbach-Düsseldorf als auch an der linksniederrheinischen Strecke Nimwegen-Krefeld-Neuss-Köln. Die Neusser Wirtschaft wird geprägt von einem Industriehafen, verarbeitendem Gewerbe und Dienstleistungsgewerbe. Der Neusser Rheinhafen hat einen Güterumschlag von ca. 5 Millionen Tonnen pro Jahr.

Das Objekt liegt im OT **Hammfeld**. Die Nachbarschaft besteht aus Geschosswohnungsbauten, Gewerbeobjekten, dem Einkaufszentrum Rheinpark-Center sowie den Rheinwiesen Neuss.

Objektbeschreibung:

Der **Tiefgaragenstellplatz** befindet sich im Untergeschoss eines Gebäudekomplexes, bestehend aus mehreren Geschosswohnungsbauten. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über eine abschüssige Rampe. Das elektrische Rolltor ist über ein Schlüsselsystem zu bedienen. Die Tiefgarage ist videoüberwacht und befindet sich in einem soliden Zustand.

Hausgeld mtl.:

ca. € 19,- (davon nicht umlegbar ca. € 12,-)

Mindestgebot: € 7.500,-*

[ZU DEN DETAILS](#)

Duplexstellplatz in 53119 Bonn OT Tannenbusch, Oppelner Straße 132

- vertragsfrei -

Lage:

Nordrhein-Westfalen: kreisfreie Stadt. Die Großstadt Bonn mit ca. 330.000 Einwohnern liegt ca. 29 km südlich von Köln und ca. 41 km südöstlich von Erfstadt. Bonn ist über die A 59, A 555, A 562 und A 565 sowie die B 9, B 42 und B 56 an das Fernstraßennetz angebunden. Ansässige Unternehmen sind u.a. Deutsche Telekom AG sowie Deutsche Post. Auch die Tank & Rast hat ihren Sitz in Bonn. Des Weiteren sitzen in Bonn auch einige traditionsreiche Privatunternehmen wie die Genussmittelproduzenten Haribo und Verpoorten.

Das Objekt befindet sich im OT **Tannenbusch**. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern und Geschosswohnungsbauten. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung. Die nächste Auffahrt zur A 555 befindet sich in ca. 3 km Entfernung.

Objektbeschreibung: Der **Duplexstellplatz** befindet sich im UG eines Gebäudekomplexes, bestehend aus mehreren Geschosswohnungsbauten. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über eine abschüssige Rampe. Das elektrische Rolltor ist über ein Schlüsselsystem zu bedienen. Die Doppelparker sind durch ein Schlüsselsystem gesichert und werden durch einen elektronischen Antrieb bedient. Die Tiefgarage befindet sich in einem soliden Zustand.

Hausgeld mtl.:

ca. € 27,-

Mindestgebot: € 7.500,-*

[ZU DEN DETAILS](#)



4

Tiefgaragenstellplatz in 50169 Kerpen OT Brüggen, Hunsrückstraße (lt. GB Hunsrückstraße 1, 3, 5, Eifelstraße 34-52, Tanusstraße 9, 11, 13, 15), TG-Stellplatz Nr. 393

- vertragsfrei -

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Rhein-Erft-Kreis. Kerpen mit ca. 67.000 Einwohnern liegt in der Kölner Bucht, ca. 25 km westlich von Köln und ca. 23 km östlich von Düren. Über die A 4 und A 61 sowie die B 264 und B 477 ist Kerpen an das Fernstraßennetz angebunden. In Kerpen ist durch die Schaffung des Erft-Karrees mit vielen Großfilialisten sowie kleineren Handelsunternehmen auch im Ortsteil Sindorf mit dem „Modepark“ ein wichtiges EKZ 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 Objekt liegt im OT **Brüggen**. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus mehrgeschossigen Geschosswohnungsbauten sowie vereinzelt Einfamilienhäusern. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Die nächste Auffahrt zur A 61 befindet sich in ca. 3 km Entfernung.

Objektbeschreibung: Der **Tiefgaragenstellplatz** befindet sich im Untergeschoss eines Gebäudekomplexes, bestehend aus mehreren Geschosswohnungsbauten. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über eine abschüssige Rampe. Das elektrische Rolltor ist sowohl über ein Schlüsselsystem als auch mittels Funksender zu bedienen. Die Tiefgarage befindet sich in einem soliden Zustand.

Hausgeld mtl.:

ca. € 8,- (inkl. Instandhaltungsrücklage i.H.v. ca. € 1,-)

Mindestgebot: € 7.000,-*

[ZU DEN DETAILS](#)



5

6



Duplexstellplatz in 40699 Erkrath OT Hochdahl, Eduard-Daelen-Straße 14, Duplexstellplatz Nr. 79 oben

- vertragsfrei -

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Kreis Mettmann. Erkrath mit ca. 44.000 Einwohnern liegt ca. 12 km östlich von Düsseldorf und ca. 14 km südöstlich von Ratingen. Über die A 3 und 46 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. Ansässige Unternehmen sind u.a. die Traditionsfirma Schmincke, S. C. Johnson & Son sowie die Timocom GmbH (IT-Unternehmen). Seit Juli 2015 ist in Erkrath die Zentrale des Batterie- und Taschenlampen-Herstellers Energizer.

Das Objekt liegt im OT **Hochdahl**. Die Nachbarschaft besteht aus Mehrfamilienhäusern in offener Bauweise. Geschäfts zur Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich im Umkreis von ca. 2 km. Die nächsten Auffahrten zur A 3 und A 46 befinden sich in ca. 3 km Entfernung.

Objektbeschreibung: Der **Duplexstellplatz** befindet sich im UG eines 4-geschossigen Mehrfamilienhauses. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über eine abschüssige Rampe. Das elektrische Rollltor ist über ein Schlüsselsystem zu bedienen. Die Doppelparker sind durch ein Schlüsselsystem gesichert und werden durch einen elektronischen Antrieb bedient. Bei dem verkaufsgegenständlichen Stellplatz handelt es sich um einen im oberen Bereich des Doppelparkers gelegenen Stellplatz. Die Tiefgarage befindet sich in einem soliden Zustand.

Hausgeld mtl.:

ca. € 22,- (davon nicht umlegbar ca. € 9,-)

Mindestgebot: € 6.000,-*

[ZU DEN DETAILS](#)

7



Grundstück in 42283 Wuppertal OT Barmen, Hofstraße, Flur 302, Flurstück 36/17

- vertragsfrei -

Lage:

Nordrhein-Westfalen: kreisfreie Stadt. Wuppertal ist die größte Stadt des Bergischen Landes und versteht sich als  Hauptstadt, Wirtschafts-, Industrie- und Kulturzentrum dieser Region. Wuppertal liegt südlich des Ruhrgebiets etwa in der geographischen Mitte der Metropolregion Rhein-Ruhr, ca. 30 km östlich von Düsseldorf, ca. 40 km nordöstlich von Köln und ca. 23 km südöstlich von Essen. Die Universitätsstadt Wuppertal ist mit rund 350.000 Einwohnern die siebzehntgrößte Stadt Deutschlands. Durch das nördliche Stadtgebiet führt von Düsseldorf kommend die A 46, die im Osten des Stadtgebiets im Autobahnkreuz Wuppertal-Nord auf die A 1 zwischen Köln und Dortmund trifft. Am Autobahnkreuz beginnt ebenfalls die über Recklinghausen nach Münster führende A 43. Im Westen der Stadt zweigt am Sonnborner Kreuz die A 535 von der A 46 in Richtung Velbert ab. Die Stadt liegt an der Eisenbahnstrecke Köln–Hagen beziehungsweise Düsseldorf–Hagen. Der Flughafen Düsseldorf International ist in ca. 40 Minuten zu erreichen.

Das Objekt liegt im OT **Barmen**. Südlich des Grundstücks verläuft die als Fahrradhochstraße ausgebauten ehemalige Bahnstrecke Barmen-Elberfeld (Nordbahnstraße). Die Nachbarschaft besteht aus Wohn- und Gewerbeobjekten in geschlossener und teilweise offener Bauweise. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: 278 m² (gemäß Grundbuch)

Objektbeschreibung: Das **Grundstück** ist begrünt und in Teilen mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Das Bodenniveau ist relativ eben. Lt. tel. Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Wuppertal, besteht der bestandskräftige B-Plan 585. Der FNP weist Mischgebiet aus. Bei dem verkaufsgegenständlichen Grundstück handelt es sich um eine nicht überbaubare Fläche.

Mindestgebot: € 7.500,-*

[ZU DEN DETAILS](#)



Grundstück in 44388 Dortmund OT Bövinghausen, Bövinghauser Straße, Flur 2, Flst. 778 und 783 und 44577 Castrop-Rauxel OT Merklinde, Nahe Wittener Straße Flur 7, Flst. 456 - tlw. verpachtet -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** kreisfreie Stadt. Dortmund mit  ca. 588.000 EW ist eine Großstadt im Westen Deutschlands. Die Stadt ist ein in NRW bedeutender Dienstleistungs- und Technologiestandort: Vor allem bekannt durch die Versicherungswirtschaft und den Einzelhandel. Im Straßenverkehr ist die Stadt über die sechs Autobahnen A 1, A 2, A 40, A 42, A 44, A 45 an das deutsche Fernstraßennetz angebunden.

Das Objekt liegt im OT **Bövinghausen** direkt an der Stadtgrenze zu Castrop-Rauxel. Die Nachbarschaft besteht aus diversen Supermärkten wie z.B. einer Penny-, Edeka- und Aldi-Filiale, kleineren Gewerbebetrieben sowie Wohnhäusern in geschlossener Bauweise. Östlich des Grundstücks befindet sich ein Gewerbegebiet, welches durch eine Bahntrasse vom Grundstück getrennt ist.

Grundstücksgröße: ca. 19.057 m², bestehend aus 3 zusammenhängenden Flurstücken

- Castrop-Rauxel: Flur 7, Flurstück 456 mit ca. 17.014 m²
- Dortmund: Flur 2, Flurstück 783 mit ca. 1.958 m²
- Dortmund: Flur 2, Flurstück 778 mit ca. 85 m²

Objektbeschreibung: Das **Grundstück** ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Des Weiteren befinden sich auf dem Grundstück in Castrop-Rauxel bewirtschaftete Kleingärten. Die auf dem Grundstück vorhandenen Aufbauten und beweglichen Gegenständen befinden sich im Eigentum der Pächter. Die Grundstücksanteile befinden sich zum Teil in Dortmund OT Bövinghausen und in Castrop-Rauxel OT Merklinde, Nahe Wittener Straße. Die Zuwegung des Grundstückes erfolgt von der Bövinghauser Straße.

Bebauungsmöglichkeit: **Dortmund OT Bövinghausen:** Die Grundstücke der Gemarkung Bövinghausen liegen im Geltungsbereich des bestandskräftigen Bebauungsplanes LÜ 184 - Einkaufszentrum (EKZ) nördlich Bövinghauser Straße.

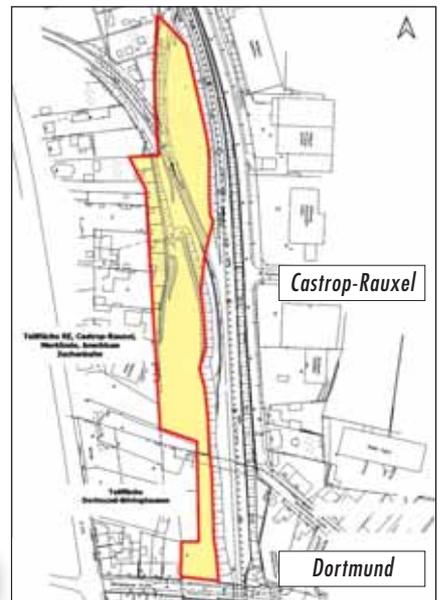
Castrop-Rauxel OT Merklinde: Laut telefonischer Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Castrop-Rauxel, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist im nördlichen Bereich Wohnbaufläche und im südlichen Bereich gemischte Baufläche Mischgebiet aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Eine verbindliche Aussage zur Bebauungsmöglichkeit ist nur über eine Bauvoranfrage zu klären.

Pacht p.a.: Über die aktuelle Pachthöhe kann die Veräußerin keine Angaben machen.

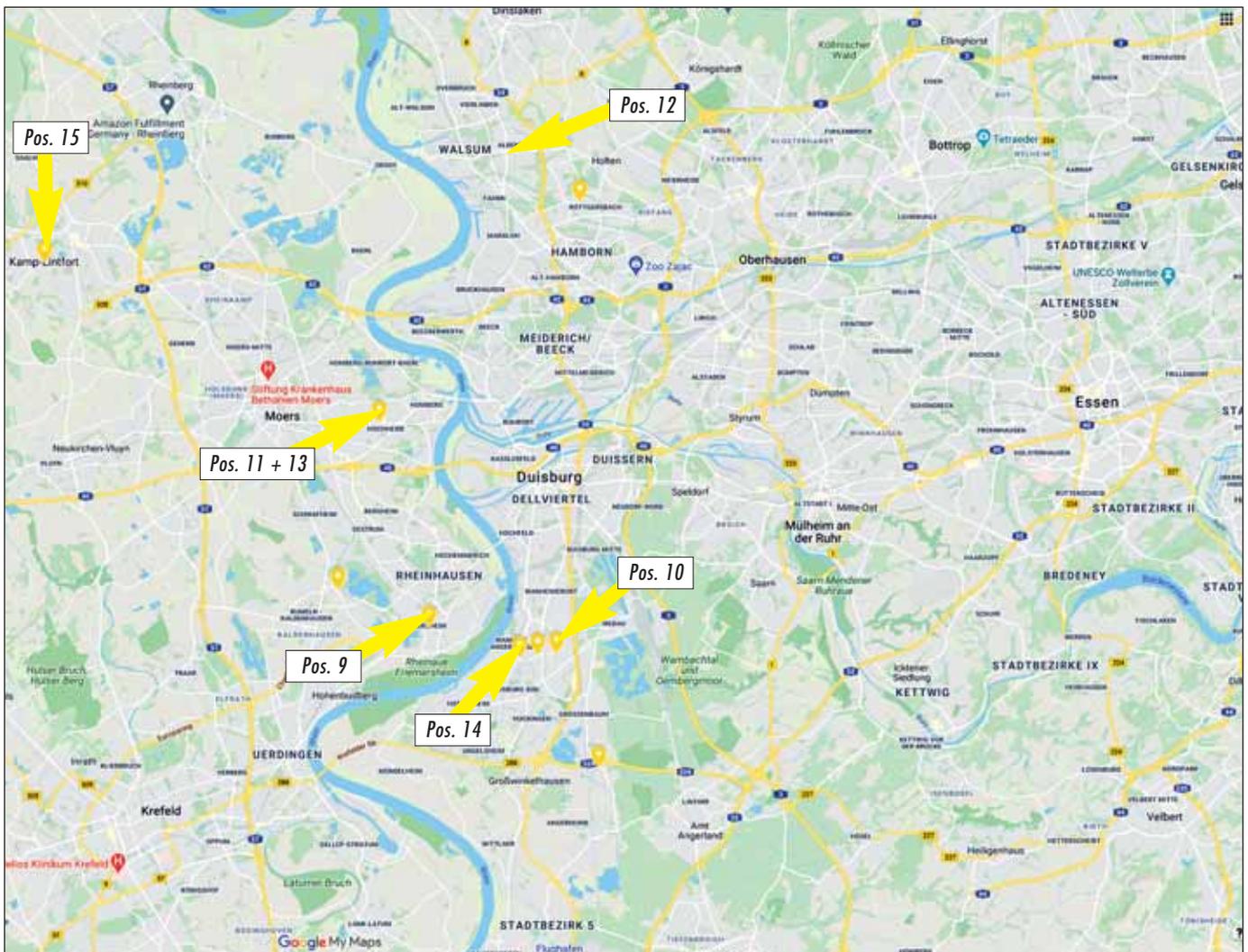
Mindestgebot: € 120.000,-*

[ZU DEN DETAILS](#)



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



Immobilien in Duisburg – Pos. 9 bis 14

Nordrhein-Westfalen: kreisfreie Stadt. Die Stadt Duisburg mit ca. 498.000 Einwohnern liegt sowohl am Niederrhein als auch am westlichen Rand des Ruhrgebietes. Sie liegt im Regierungsbezirk Düsseldorf und ist nach Köln, Düsseldorf, Dortmund und Essen die fünftgrößte Stadt des Landes Nordrhein-Westfalen. 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.

Duisburg ist ein internationales Handels- und Logistikzentrum und hat einen optimalen Anschluss an das Straßen-, Schienen- und Wasserstraßennetz. Über die A 59, A 57, A 524 und A 42 ist eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz vorhanden. Der Hafen mit seinem Zentrum im Stadtteil Ruhrort gilt als der größte Binnenhafen der Welt. Er prägt die Wirtschaft der Stadt genauso wie die Eisen- und Stahlindustrie. Fast ein Drittel des in Deutschland erzeugten Roheisens stammt aus den acht Duisburger Hochöfen. Die traditionelle Stahlproduktion und Metallverarbeitung in Duisburg konzentriert sich zunehmend auf die Erzeugung von Hightech-Produkten.

Unmittelbar hinter der Stadtgrenze liegt der Rhein-Ruhr-Airport „Düsseldorf International“. Duisburg bietet ein großes Angebot an kulturellen Einrichtungen und Veranstaltungen. Herausragend wichtiges Ereignis sind die alljährlich stattfindenden Duisburger Akzente, die sich jeweils mit einem aktuellen Thema auseinandersetzen. Von besonderer Bedeutung sind die Stätten und Aktivitäten der Industriekultur, die dem gesamten Ruhrgebiet ein neues Gesicht geben sollen. Der Landschaftspark Duisburg-Nord, der Hafentadtteil Ruhrort und der am Rande des Stadtzentrums gelegene Innenhafen sind die Duisburger Hauptattraktionen an der Route der Industriekultur. Durch die Neugestaltung des Innenhafens, das Einkaufszentrum „Forum Duisburg“ und das „City Palais“ mit Mercatorhalle und Spielkasino sind neue Anziehungspunkte in der Stadtmitte geschaffen worden. In Duisburg sind neben Museen verschiedener Ausrichtungen auch das „Theater Duisburg“ und weitere kleinere Theaterhäuser beheimatet.



Wohn- und Geschäftshaus in 47229 Duisburg - voll vermietet - OT Friemersheim, Kaiserstraße 45

Lage: Das Objekt liegt im OT Friemersheim. Die Nachbarschaft besteht aus Wohn- und Gewerbeobjekten in offener Bauweise. Hinter dem Objekt befindet sich ein Tennisplatz. Der „Kruppsee“ mit angrenzendem Freibad liegt ca. 500 m vom Objekt entfernt. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken, Restaurants, Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in fußläufiger Entfernung. In unmittelbarer Nähe zum Objekt befindet sich ein großes Gewerbegebiet. Auf dem Nachbargrundstück befindet sich ein Spielplatz. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 752 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

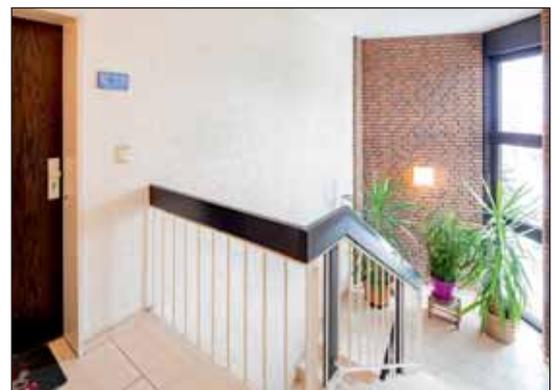
Wohn-/Nutzfläche: ca. 671 m² aufgeteilt in:
 • 1 GE mit ca. 335 m² zzgl. Nutzfläche im KG mit ca. 162 m²
 • 4 WE mit ca. 336 m²

Objektbeschreibung: Das 3-geschossige, voll unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Baujahr ca. 1984, verfügt über ein nicht ausgebauten DG. Flachgeneigtes Walmdach mit Pfanneneindeckung bzw. Flachdach im Bereich der Gewerbeeinheit. Alu- und Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Fernwärme, tlw. Klimaanlage vorhanden. Damen- und Herren WC's in der Gewerbeeinheit, Bäder in den Wohnungen. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon. Im Erdgeschoss befindet sich eine Gewerbeeinheit, im 1.- und 2. Obergeschoss jeweils zwei Wohnungen. Die Gewerbeeinheit ist derzeit an die Sparkasse Duisburg vermietet. Die Sparkassen-Filiale verfügt über einen separaten Eingang. Die Wohnungen werden über ein zentrales Treppenhaus erschlossen. Auf dem Grundstück befinden sich ca. 8 Pkw-Stellplätze. Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand.

Energieausweis: Wohngebäude:
 Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 83 kWh/(m²a), Fernwärme, Baujahr Gebäude 1984 lt. Ausweis
Nichtwohngebäude:
 Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme 167 kWh/(m²a), Endenergieverbrauch Strom 193 kWh/(m²a), Nah-/Fernwärme, Baujahr Gebäude 1984 lt. Ausweis

Jahresmiete (netto): ca. € 23.930,- (für die vermieteten Wohnungen)
 ca. € 38.929,- (für die vermieteten Gewerbeeinheiten)
 ca. € 62.859,- (gesamt)

Mindestgebot: € 800.000,-* [ZU DEN DETAILS](#)



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



Wohn- und Geschäftshaus in 47249 Duisburg OT Buchholz, Münchener Straße 62 / Bregenzer Straße 3

Lage:

Das Objekt liegt im OT **Buchholz**. Die Nachbarschaft besteht aus Wohn- und Gewerbeobjekten in überwiegend offener Bauweise. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken, Restaurants, Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in fußläufiger Entfernung. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck. Die U-Bahn-Haltestelle „Münchener Straße“ liegt ca. 300 m vom Objekt entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 1.517 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flst.

Wohn-/Nutzfläche: ca. 819 m² aufgeteilt in:

- 2 GE mit ca. 577 m²
- 3 WE mit ca. 242 m²

Objektbeschreibung: Das 1- bis 2-geschossige, teilunterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1978, verfügt im Erdgeschoss über drei Gewerbeeinheiten, im 1. Obergeschoss über zwei Wohneinheiten und im 2. Obergeschoss über eine weitere Wohneinheit. Flachdach im Bereich der Gewerbeeinheit, Satteldach mit Dachgauben beim Wohnhaus. Alu- und Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. mit Außenrollläden, Dachflächenfenster. Gaszentralheizung, tlw. Klimaanlage vorhanden. Damen- und Herren WC's, Bäder in den WE. Im Erdgeschoss befindet sich u.a. eine Filiale der Sparkasse Duisburg. Über eine Wendeltreppe ist das UG mit dem EG verbunden. Im Untergeschoss befindet sich ein Tresorraum. Im Keller teil des Wohnhauses befindet sich ein Gemeinschaftswasch- und Trockenraum.





- voll vermietet -

Auf dem Grundstück befindet sich weiterhin ein in Massivbauweise errichtetes Garagengebäude mit Platz für 3 Pkw's. Im rückwärtigen Grundstücksbereich befinden sich ca. 12 Pkw-Stellplätze. Auf dem Grundstück befindet sich eine Netzstation der Stadtwerke Duisburg. Die Netzstation befindet sich direkt angrenzend an das Wohnhaus. Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand.

Energieausweis:

Wohngebäude:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 185 kWh/(m²a), Erdgas Baujahr Gebäude 1978 lt. Ausweis

Nichtwohngebäude:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme 142 kWh/(m²a), Endenergieverbrauch Strom 222 kWh/(m²a), Erdgas, Baujahr Gebäude 1978 lt. Ausweis

Jahresmiete (**netto**): ca. € 13.862,- (für die vermieteten Wohnungen)

ca. € 67.345,- tlw. zzgl. MwSt. (für die vermieteten Gewerbeeinheiten)

ca. € 1.383,- (für die vermieteten Garagen)

ca. € 82.590,- (gesamt)

Mindestgebot: € 1.400.000,-*

[ZU DEN DETAILS](#)



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



Wohn- und Geschäftshaus in 47198 Duisburg OT Hochheide, Moerser Straße 242

Lage: Das Objekt liegt im OT **Hochheide**. Die Nachbarschaft besteht aus mehrgeschossigen Wohnhäusern in überwiegend geschlossener Bauweise sowie vereinzelt Gewerbeobjekten. In direkter Nachbarschaft befinden sich eine Kaufland-, Takko- und Deichmann-Filiale. Weitere Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken, Restaurants, Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Grundstücksgröße: ca. 1.337 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 1.296 m² aufgeteilt in:

- 2 GE mit ca. 851 m², davon 1 GE mit ca. 625 m² vermietet
- 6 WE mit ca. 445 m², davon 5 WE mit ca. 400 m² vermietet

Objektbeschreibung: Das 1- bis 4-geschossige, teilunterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Baujahr ca. 1984 (lt. Energieausweis), verfügt über zwei Gewerbeeinheiten und 6 Wohneinheiten. Flachdach. Alu- und Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Fernwärme, tlw. Klimaanlage. Damen- und Herren WC's in den Gewerbeeinheiten, Bäder in den Wohnungen. Im Erdgeschoss befindet sich eine Filiale der Sparkasse Duisburg. Die Einheit verfügt über einen separaten Eingang. Die Wohnungen haben eine Größe zwischen 45 m² und 100 m² und werden über ein zentrales Treppenhaus und Laubengänge erschlossen. Im 1. OG befindet sich





- überw. vermietet -

eine weitere GE. Im 2. und 3. OG befinden sich jeweils 3 Wohneinheiten. Im rückwärtigen Grundstücksbereich befinden sich Pkw-Stellplätze. Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

Wohngebäude:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 165 kWh/ (m²a), Nah-/Fernwärme, Strom, Baujahr Gebäude 1984 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse F

Nichtwohngebäude:

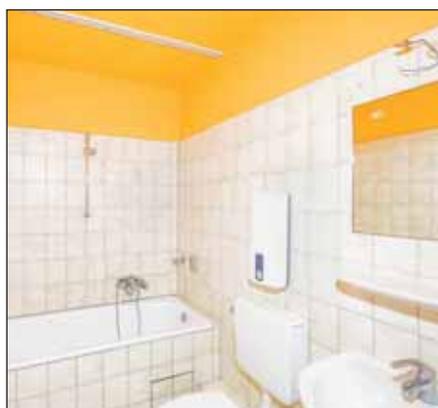
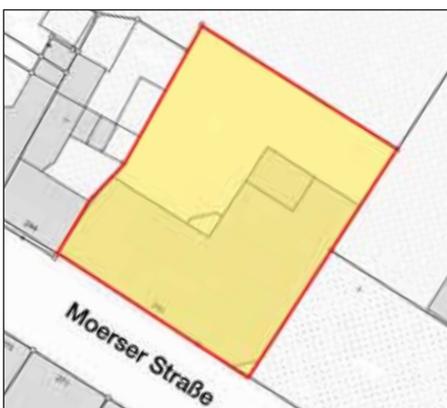
Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme 168 kWh/ (m²a), Endenergieverbrauch Strom 162 kWh/ (m²a), Nah-/Fernwärme, Baujahr Gebäude 1984 lt. Ausweis

Jahresmiete (**netto**): IST: ca. € 22.397,- (für die vermieteten Wohnungen)
ca. € 72.630,- (für die vermietete Gewerbeeinheit)
ca. € 95.027,- (gesamt)

SOLL: ca. € 111.277,- (bei einem kalkulatorischen Ansatz von ca. € 5,-/m² für die leerstehenden Wohn- und Gewerbeflächen)

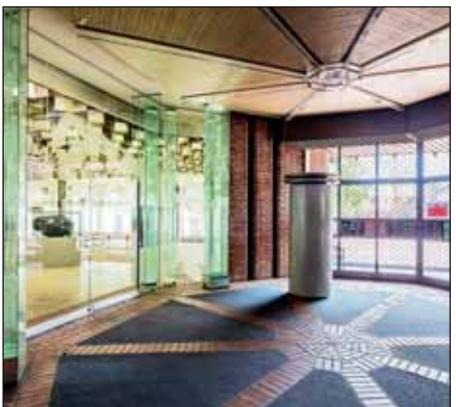
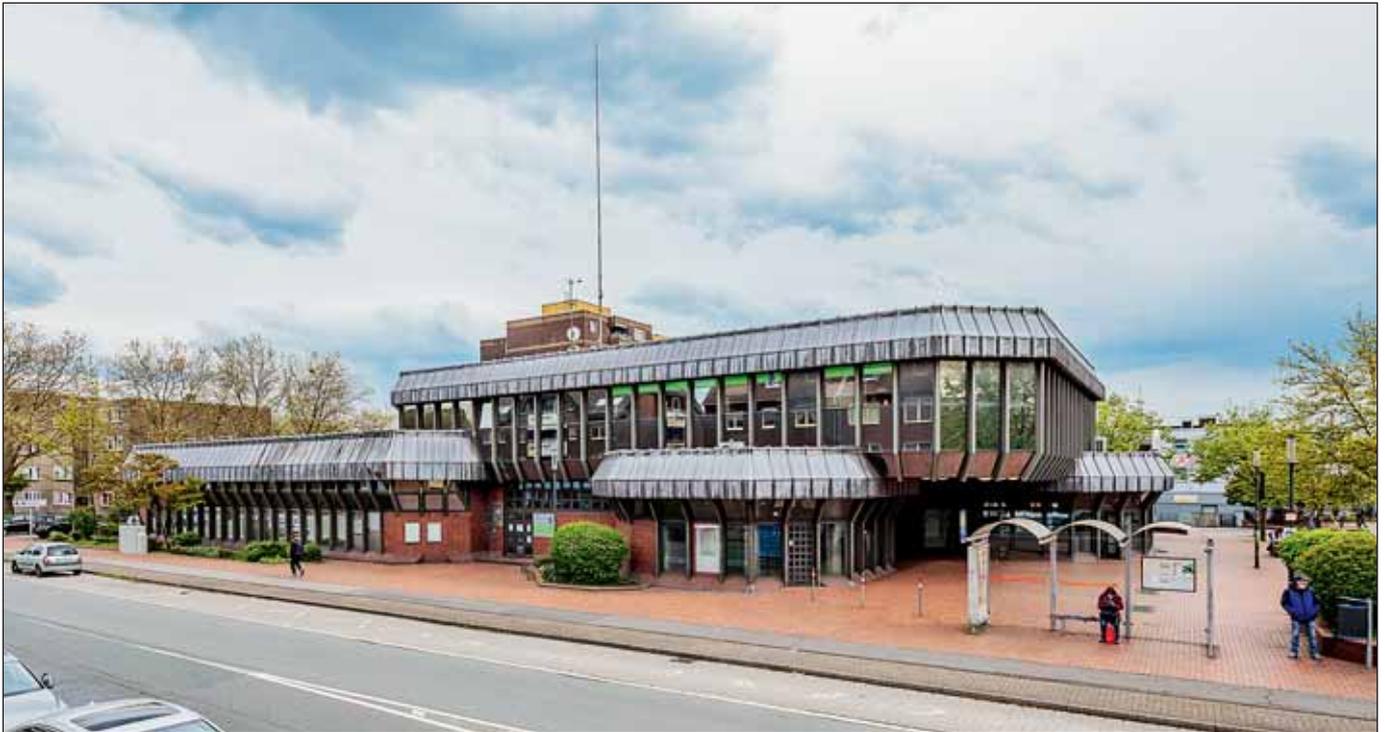
Mindestgebot: € 1.295.000,-*

[ZU DEN DETAILS](#)



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



Wohn- und Geschäftshaus in 47179 Duisburg - überwiegend vermietet - OT Aldenrade, Kometenplatz 58-62/Dr.-Hans-Böckler-Straße 10

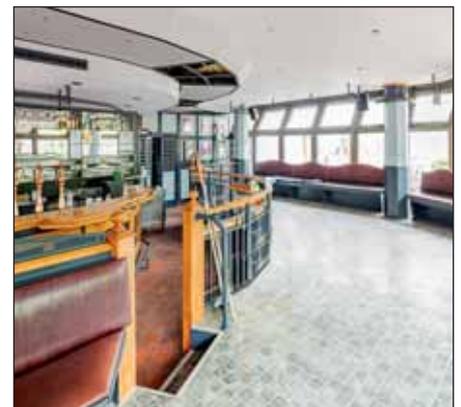
Lage: Das Objekt liegt im Ortsteil **Aldenrade**. Die Nachbarschaft besteht aus mehrgeschossigen Wohn- und Gewerbeobjekten in offener und teilweise geschlossener Bauweise. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen, Kindertagesstätten, Restaurants und mehrere Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 3.822 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 1.440 m² aufgeteilt in:

- 4 GE mit ca. 1.380 m², davon 3 GE mit ca. 1.224 m² vermietet
- 1 WE mit ca. 60 m² vermietet

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1984, verfügt über 4 Gewerbeeinheiten und eine Wohneinheit. Flachdach. Alufenster mit Isolierverglasung. Fernwärme, tlw. Klimaanlage vorhanden. Damen- und Herren WC's in den GE, Bad in der WE. Unter dem Objekt befindet sich eine Tiefgarage mit Platz für ca. 33 Pkw's. Im Erdgeschoss befindet sich eine Filiale der Sparkasse Duisburg. Die Einheit verfügt über einen separaten Eingang. Im Untergeschoss befindet sich ein Tresorraum. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt von der Merkurstraße über eine abschüssige Rampe.



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



Derzeit sind 8 Tiefgaragenstellplätze vermietet. 6 Tiefgaragenplätze werden von der Sparkasse als Besucherparkplatz genutzt. Zu der Gastroeinheit im Erdgeschoss gehört eine ca. 200 m² große Freifläche. Für die leerstehende Gastroeinheit gibt es bereits einen Mietinteressenten, der die Einheit für ca. € 2.175,-/ Monat anmieten möchte. Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand.

Energieausweis:

Wohngebäude:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 71 (kWh/m²a), Nah-/Fernwärme, Strom, Baujahr Gebäude 1984 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse B

Nichtwohngebäude:

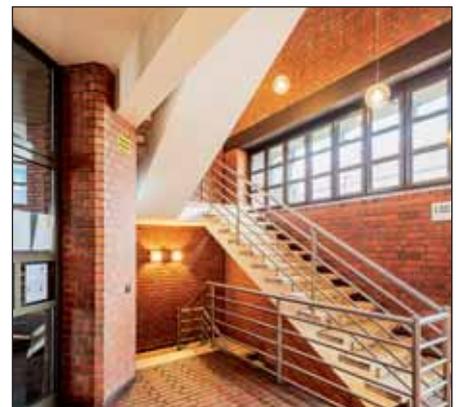
Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme 97 (kWh/m²a), Endenergieverbrauch Strom 164 (kWh/m²a), Nah-/Fernwärme, Baujahr Gebäude 1984 lt. Ausweis

Jahresmiete (netto): IST: ca. € 3.840,- (für die vermietete Wohnung)
 ca. € 140.583,- (für die vermieteten Gewerbeeinheiten)
 ca. € 3.682,- (für 8 vermietete TG-Stellplätze)
ca. € 148.104,- (gesamt)

SOLL: ca. € 175.926,- (bei einem kalkulatorischen Ansatz von ca. € 10,-/m² für die leerstehenden Gewerbeflächen und ca. € 40,-/Stellplatz für 19 vertragsfreie TG-Stellplätze)

Mindestgebot: € 2.100.000,-*

[ZU DEN DETAILS](#)



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



**Ladenlokal und 3 TG-Stellplätze in - vermietet -
47198 Duisburg OT Hochheide, Moerser Straße 234, Ladenlokal Nr. 79 und
TG-Stellplätze Nr. 157, 158 und 159**

Lage: Das Objekt liegt im OT **Hochheide**. Die Nachbarschaft besteht aus mehrgeschossigen Wohn- und Geschäftshäusern in offener und teilweise geschlossener Bauweise. In direkter Nachbarschaft befinden sich eine Kaufland-, Takko- und Deichmann-Filiale. Weitere Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken, Restaurants, Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Nutzfläche: ca. 384 m² zzgl. Nebenflächen mit ca. 42 m², aufgeteilt in:
 • Untergeschoss mit ca. 224 m²
 • Erdgeschoss mit ca. 160 m²

Objektbeschreibung: Das **Ladenlokal** verfügt über eine 38 m lange Schaufensterfront (Vorder-, Seiten- und Rückansicht) und erstreckt sich über das Unter- und Erdgeschoss. Schaufenster mit elektrischer Markise. Fernwärme. Damen- und Herren WC's. Die Verkaufsfläche im EG ist ebenerdig zu erreichen. Als Nebenräume befinden sich im Erdgeschoss eine WC-Anlage und ein kleines Büro. Die Verkaufsfläche im Untergeschoss ist über eine massive Betontreppe zu erreichen. Das Ladenlokal ist mit zwei Eingangstüren (Vorder- und Hintereingang) ausgestattet. Zum Verkaufsgegenstand gehören ebenfalls **3 Tiefgaragenstellplätze**. Das Ladenlokal wurde von einem Fenster- und Türenhersteller zu Ausstellungszwecken angemietet. Es befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand. liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Energieausweis: ca. € 4.500,-
Miete mtl. (netto): ca. € 768,- (davon nicht umlegbar ca. € 504,-)
Hausgeld mtl.: ca. € 47.947,-
Überschuss p.a.: € 365.000,-*

[ZU DEN DETAILS](#)



**Gewerbeeinheit in 47249 Duisburg
OT Wanheim-Angerhausen, Beim Knevelshof 35, GE Nr. 10**

- vermietet -

Lage: Das Objekt liegt im OT **Wanheim-Angerhausen**. Die Nachbarschaft besteht aus mehrgeschossigen Wohnhäusern in offener Bauweise sowie vereinzelt aus Gewerbeobjekten. Direkt neben dem Objekt befindet sich eine Aldi-Filiale. In direkter Nachbarschaft befinden sich mehrere Bushaltestellen. Weitere Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken, Restaurants, Schulen und Kindertagesstätten befinden sich im Umkreis von ca. 1 km. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

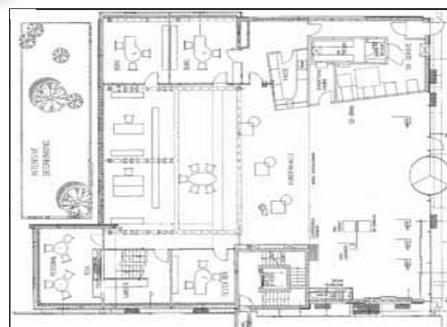
Nutzfläche: ca. 524 m² zzgl. Nutzfläche im KG mit ca. 245 m²
Objektbeschreibung: Die **Gewerbeeinheit** befindet sich im EG und UG eines ca. 2001 errichteten 3-geschossigen Wohn- und Geschäftshauses mit ausgebautem Dachgeschoss, insgesamt 9 Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit im Erdgeschoss. Metallfenster mit Isolierverglasung und außenliegendem Sonnenschutz. Gaszentralheizung, Klimaanlage. Damen- und Herren WC's. Die Einheit ist derzeit an die Sparkasse Duisburg vermietet. Der Einheit ist das Sondernutzungsrecht an den **5 Tiefgaragenstellplätzen** S0 1 bis S0 5 sowie gem. Mietvertrag an **8 Außenstellplätzen** zugeordnet. Die Gewerbeeinheit befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 67,5 kWh/(m²a), Erdgas E, Strom-Mix, Baujahr Gebäude laut Ausweis 2003, Energieeffizienzklasse B

Miete mtl. (netto): ca. € 5.074,-
Hausgeld mtl.: ca. € 650,- (davon nicht umlegbar ca. € 297,-)
Überschuss p. a.: ca. € 57.331,-

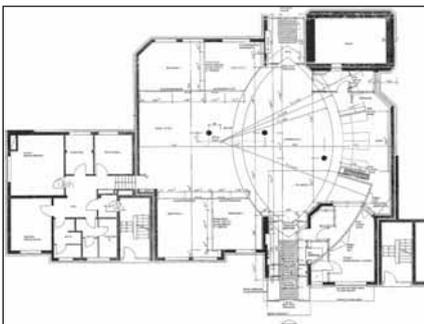
Mindestgebot: € 750.000,-*

[ZU DEN DETAILS](#)



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



**Gewerbeeinheit in 47475 Kamp-Lintfort
OT Geisbruch, Ferdinandenstr. 29b, GE Nr. 1**

- vermietet -

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Kreis Wesel. Kamp-Lintfort mit ca. 37.600 Einwohnern liegt ca. 24 km südwestlich von Duisburg, ca. 43 km südwestlich von Düsseldorf und ca. 53 km nordöstlich von Mönchengladbach. Kamp-Lintfort ist durch die Bundesautobahnen 42 und 57 (E 31) sowie über die Bundesstraße 510 an das Fernstraßennetz angebunden. Als Verlängerung der A 42 wurde im Dezember 2006 die Bundesstraße 528 als Südumgehung des Stadtgebietes gebaut. In den Gewerbegebieten Nord, Süd und Ost sind diverse kleine und mittelständische Unternehmen angesiedelt, im Gebiet Süd unter anderem eine Logistikfiliale der Kaiser+Kraft GmbH sowie ein überregional bekanntes Unternehmen der Lebensmittelherstellung.

Das Objekt liegt im OT **Geisbruch**. Die Nachbarschaft besteht aus Wohn- und Gewerbeobjekten in offener und teilweise geschlossener Bauweise. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, mehrere Bushaltestellen und Restaurants befinden sich in fußläufiger Entfernung. Das Umfeld hinterläßt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Nutzfläche:

ca. 440 m²

Objektbeschreibung:

Die **Gewerbeeinheit** befindet sich im Erdgeschoss eines ca. 1981 (Umbau ca. 1998) errichteten 3-geschossigen Wohn- und Geschäftshauses mit ausgebautem Dachgeschoss. Alufenster mit Isolierverglasung, tlw. mit außenliegendem Sonnenschutz. Gasheizung, Klimaanlage. Damen- und Herren WC's. Die Einheit ist derzeit an die Sparkasse Duisburg vermietet. Es besteht gemäß Teilungserklärung das Sondernutzungsrecht an den **Stellplätzen Nr. 1 - 20**. Die Einheit verfügt über zwei Eingänge und besteht aus Kassenhalle mit SB-Foyer, Beratungs-, Personal-, Abstell- und Backoffice-Räumen, Fluren, Windfang sowie Damen- und Herren WC's und befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand. liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Energieausweis:

Miete mtl. (**netto**):

ca. € 4.261,-

Hausgeld (mtl.):

ca. € 858,- (davon nicht umlagefähig ca. € 146,-)

Überschuss p.a.:

ca. € 49.385,-

Mindestgebot:

€ 395.000,-*

ZU DEN DETAILS

Wohn- und Geschäftshaus in 57334 Bad Laasphe, Königstraße 46

- leerstehend -

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Kreis Siegen-Wittgenstein. Die Stadt **Bad Laasphe** mit ca. 15.000 EW liegt ca. 48 km nordöstlich von Siegen und ca. 46 km südlich von Winterberg. Das Stadtgebiet wird von der B 62 durchquert. Die A 45 (Dillenburg) ist in ca. 30 km zu erreichen, die A 4 (Kreuztal) befindet sich in ca. 45 km Entfernung. Der Ort ist an das Schienennetz angebunden und verfügt im Stadtgebiet über einen Bahnhof (Obere Lahntalbahn). Im Stundentakt gibt es eine Verbindung nach Marburg, im Zweistundentakt nach Erndtebrück. Das Verkaufsobjekt liegt im westlichen Teil des Ortskerns. In direkter Nachbarschaft befindet sich das städtische Gymnasium. Bäckereien, Restaurant und Cafés befinden sich rund um den nur 300 m entfernten „Wilhelmsplatz“. Eine Lidl-, Aldi-, Rewe-, Takko- und Ernstsings-Family-Filiale befinden sich im Umkreis von ca. 1,5 km. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 186 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 265 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1909, verfügt über ein teilausgebautes DG. Satteldach. Holzfenster, Dachluken. Gas-ZH. Gefliestes Wannenbad in der WE, gefliestes Gäste-WC in der GE. Im EG befinden sich ein kleines Ladenlokal mit Kunden-WC und eine Garage. Die WE im 1. OG verfügt über 4 Zimmer, Diele und Küche. Im DG sind ein Zimmer, Diele, Bad und Dachboden vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand mit weiterem Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 55.000,-*

[ZU DEN DETAILS](#)



16

Fachwerkhaus in 37154 Northeim, Kurze Straße 6

- nicht vermietet -

Lage:

Niedersachsen: Landkreis Northeim. **Northeim** mit ca. 29.000 EW liegt ca. 20 km nördlich von Göttingen und ca. 19 km südöstlich von Einbeck. Über die B 3, 241, 248 und die A 7 ist Northeim an das Fernstraßennetz angebunden. Durch die Stadt führt die Hannöversche Südbahn. Im Westen wird das Stadtgebiet von der Schnellfahrstrecke Hannover–Würzburg gequert. Die ContiTech-Gruppe und SABEU Kunststoffwerk Northeim GmbH sind als Kunststoff verarbeitende Betriebe ansässig.

Das Objekt liegt im historischen Altstadtbereich von Northeim am Anfang der Fußgängerzone. Die Nachbarschaft besteht aus Wohn- und Geschäftshäusern in geschlossener Bauweise. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen, Kindertagesstätten und Restaurants befinden sich in fußläufiger Entfernung. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 206 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 120 m² (Mangels Aufmaß grob geschätzt)

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige **Fachwerkhaus**, Bj. um 1725, verfügt über ein teilausgebautes DG. Im EG befindet sich eine kleine Ladeneinheit. Satteldach mit Tondachziegeleindeckung und Dachgaube. Holz- und Metallfenster mit Einfachverglasung, tlw. Glasbruch. Gasheizung, Kaminofen. Duschbad. Das Objekt besteht aus einem Vorder- einem Zwischen- und einem Hinterhaus. Am Objekt ist ein Kaugummi-automat angebracht. Das Altmobiliar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem allumfassend sanierungsbedürftigen Zustand. Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 1018 kWh/(m²a), Erdgas H, Baujahr Gebäude 1933 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse H

Energieausweis:

Mindestgebot: € 16.000,-*

[ZU DEN DETAILS](#)



17

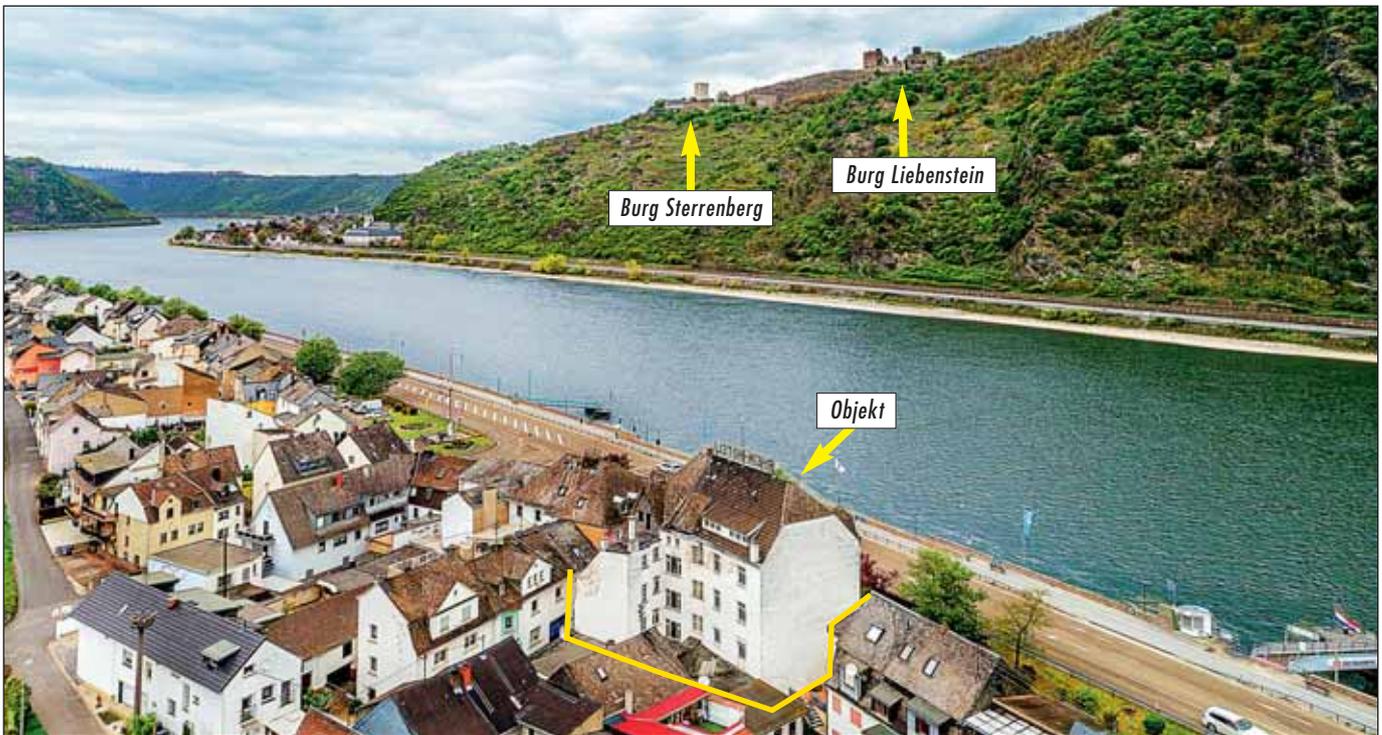


Ehemaliges Rhein-Hotel in 56154 Boppard OT Bad Salzig, Rheinuferstraße 1/ Zehnthofstraße (lt. GB Zehnthofstraße)

Lage:

Rheinland-Pfalz: Rhein-Hunsrück-Kreis. Boppard mit ca. 15.400 Einwohnern liegt ca. 21 km südlich von Koblenz, ca. 75 km nordwestlich von Mainz und ca. 50 km südöstlich von Mayen. Boppard ist an die linke Rheinstrecke (Köln–Mainz) und an die Hunsrückbahn (Boppard–Emmelshausen) angeschlossen. Die Stadt Boppard hat einen Bahnhof den Hauptbahnhof Boppard sowie fünf Bahnhaltepunkte. Über die B 9 ist Boppard an das Fernstraßennetz angebunden. Im Stadtteil Boppard-Buchholz besteht mit der Anschlussstelle Boppard ein Zugang zur A 61, L 210 (Simmerner Straße) sowie zur L 209 (Buchholzer Straße). Das Gewerbe- und Industriegebiet Hellerwald I liegt südlich des Ortsbezirks Buchholz und umfasst einen Bereich von 75 ha. Vor Ort existieren diverse Industriebetriebe wie z. B. das Maschinenbauunternehmen BOMAG mit ca. 1.200 Mitarbeitern. Boppard ist geprägt vom Weinbau. Kultiviert werden die Rebsorten Riesling, Rivaner und Spätburgunder. Das Objekt liegt im OT **Bad Salzig** in erster Reihe zum Rhein und direkt an der B 9. Das Umfeld besteht überwiegend aus Wohnhäusern in geschlossener Bauweise. In fußläufiger Entfernung befinden sich eine Norma- und Edeka-Filiale sowie ein Getränkemarkt. Weiterhin befinden sich im Ort mehrere Bäckereien, Restaurants, eine Kindertagesstätte, eine Grundschule und eine Filiale der Kreissparkasse Hunsrück-Nahe. Weitere Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Apotheken, befinden sich im Umkreis von ca. 2,5 km. Der Bahnhof Boppard-Bad Salzig liegt in ca. 500 m Entfernung zum Objekt. In unmittelbarer Nähe verläuft eine Bahntrasse. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 476 m², bestehend aus 3 zusammenhängenden Flurstücken
Wohn-/Nutzfläche: ca. 900 m² (mangels Aufmaß grob geschätzt)



- leerstehend -

Objektbeschreibung: Das 4-geschossige, unterkellerte **ehemalige Rhein-Hotel**, Baujahr unbekannt, verfügt über ein teilausgebautes Dachgeschoss. Hervorzuheben ist die unmittelbare Rheinlage mit dem Zwei-Burgen-Blick auf Burg Sterrenberg und Burg Liebenstein. Krüppelwalm- und Satteldach mit Beton- oder Tondachsteineindeckung und Dachgaube, tlw. mit Naturschieferendeckung. Überwiegend Holzfenster mit Einfachverglasung, teilweise Glasbruch, Dachluken. Ölzentralheizung (vermutlich defekt). Keine nutzbaren Sanitäranlagen vorhanden. Balkone vorhanden. Im Kellergeschoss befindet sich ein Swimming-Pool, welcher nicht mehr gebrauchsfähig ist. Ein Personenaufzug ist vorhanden (außer Betrieb). Das Objekt befindet sich in einem allumfassend sanierungsbedürftigen Zustand.

Baugenehmigung: Dem Veräußerer liegt eine Baugenehmigung vom 19.08.2017 für den Umbau eines Hotels in 10 Eigentumswohnungen und Abbruch eines Schwimmbades vor. Die Baugenehmigung nebst Plänen wird dem Erwerber im Original spätestens bei Besitzübergang kostenfrei mit übergeben und ist ebenfalls Kaufgegenstand.

Für die Baugenehmigung wurde vom Veräußerer bereits eine Verlängerung beantragt.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 250.000,-*

[ZU DEN DETAILS](#)



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



3 Mehrfamilienhäuser in 66126 Saarbrücken OT Altenkessel, Provinzialstraße 40, 42, 42a

Lage:

Saarland: Regionalverband Saarbrücken. Die Universitätsstadt Saarbrücken mit ca. 180.000 Einwohnern liegt ca. 70 km westlich von Kaiserslautern, ca. 23 km nordöstlich von Neunkirchen und ca. 13 km östlich von Völklingen. Saarbrücken ist über die A 6, A 623 und die A 1 an das Fernstraßennetz angebunden. Über die A 620 nach Saarlouis ist Saarbrücken zudem an die A 8 angebunden. Der internationale Verkehrsflughafen Saarbrücken ist ca. 15 km vom Stadtzentrum entfernt. In Saarbrücken befinden sich die Beratungs- und Softwarefirma Scheer GmbH, der größte Direktversicherer Deutschlands CosmosDirect sowie Werke des weltweit fünftgrößten Automobilzulieferers ZF Friedrichshafen AG und des Stahlkonzerns Saarstahl AG. Das Objekt liegt im OT **Altenkessel**. Die Nachbarschaft ist geprägt von Mehrfamilienhäusern und Gewerbeobjekten in geschlossener und offener Bauweise. Im Umkreis von ca. 250 m befinden sich eine Edeka-, Norma und expert-Filiale sowie eine Bäckerei und ein Restaurant. Weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im ca. 1 km entfernten Nachbarortsteil Luisenthal. Über den dort befindlichen, gleichnamigen Bahnhof ist der nur 3 Stationen entfernte Hauptbahnhof Saarbrücken in ca. 10 min zu erreichen. Ein Anschluss an die A 620 ist ca. 1,6 km entfernt. Das Haus Nr. 42a grenzt im Süden unmittelbar an die „Saar“. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.



Grundstücksgröße: ca. 1.466 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flst.
Wohnfläche: ca. 806 m², aufgeteilt in:

- Haus Nr. 40:
5 WE mit ca. 238 m²
- Haus Nr. 42:
7 WE mit ca. 338 m²
- Haus Nr. 42a:
5 WE mit ca. 230 m²



Objektbeschreibung: Das Verkaufsobjekt besteht aus zwei nebeneinander liegenden **Mehrfamilienhäusern** (Haus Nr. 40, 42) und einem freistehenden, im Hinterhof gelegenen Mehrfamilienhaus (Haus Nr. 42a). Alle Häuser verfügen über ein zentrales Treppenhaus mit separatem Eingang erschlossen.



- voll vermietet -

Haus Nr. 40: Das 2-geschossige, voll unterkellerte Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1900 (Wiederaufbau ca. 1957), verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss und 5 Wohneinheiten. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Dachgauben. Das Dach wurde im Jahr 2018 neu eingedeckt. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Außenrollläden, tlw. mit Vergitterung, Stahlkellerfenster. Gasbrennwerttherme, Warmwasseraufbereitung über Elektrodurchlauferhitzer. Geflieste Dusch- und Wannebäder, tlw. mit Tagesbelichtung.

Haus Nr. 42: Das 3-geschossige, voll unterkellerte Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1900 (Wiederaufbau ca. 1953), verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss und insgesamt 7 Wohneinheiten. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Dachgauben. Holzfenster mit Isolierverglasung, Dachflächenfenster, Glasbausteine im Treppenhaus, Außenrollläden, Stahlkellerfenster. 7 Gasetagenheizungen mit Warmwasseraufbereitung. Geflieste Dusch- und Wannebäder, tlw. mit Tagesbelichtung. Der überdachte Eingangsbereich befindet sich im Innenhof. Die Wohnungen werden über ein zentrales Treppenhaus erschlossen. Über eine Tordurchfahrt gelangt man zur Haus Nr. 42a. Im Innenhof befinden sich Pkw-Stellplätze.

Haus Nr. 42a: Das 2-geschossige, voll unterkellerte Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1900 (Wiederaufbau ca. 1957), verfügt über ein teilausgebautes Dachgeschoss und 5 Wohneinheiten. Das Objekt ist über ein Tordurchfahrt des Hauses Nr. 42 zu erreichen. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Dachgaube. Holzfenster mit Isolierverglasung, Dachluken, Außenrollläden, vereinzelt tlw. defekt, Stahlkellerfenster, Glasbausteine im Treppenhaus. Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung. Geflieste Dusch- und Wannebäder, tlw. mit Tagesbelichtung. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 75.000,-

Mindestgebot: € 775.000,-*

[ZU DEN DETAILS](#)



20

Nordrhein-Westfalen: Städteregion Aachen. Simmerath mit ca. 15.400 Einwohnern liegt direkt an der Grenze zu Belgien sowie ca. 30 km südöstlich von Aachen, ca. 30 km südwestlich von Düren und ca. 92 km südwestlich von Bonn. Durch die Ortsmitte führen die Bundesstraßen 399 (Düren – belgische Grenze) und 266 (Simmerath – Linz am Rhein). Nächste Autobahnanschlüsse bestehen bei Aachen an die A 44 und die A 4 sowie bei Mechernich an die A 1. Die Wirtschaft ist überwiegend durch Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe geprägt. Das größte ansässige Unternehmen ist die Otto Junker GmbH in Lamersdorf: Herstellung von Industrieöfen und Edeldahlgießerei. Die Grundstücke liegen im OT **Kesternich**. Das Umfeld besteht aus land- und forstwirtschaftlichen Flächen.



Grundstück in 52152 Simmerath OT Kesternich, Nahe Im Sief (lt. GB Im alten Born), Flur 7, Flurstück 58

- verpachtet -

Grundstücksgröße: 10.570 m² (gemäß Grundbuch)

Objektbeschreibung: Das **Grundstück** ist begrünt und teilweise mit Bäumen bewachsen. Derzeit ist es zu landwirtschaftlichen Zwecken verpachtet. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Das Bodenniveau ist relativ eben. Die Zuwegung des Grundstückes erfolgt augenscheinlich über Feldwege. Laut schriftlicher Auskunft der Bauabteilung der Gemeinde Simmerath, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Fläche für die Landwirtschaft aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet.



Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei € 1,40/m².

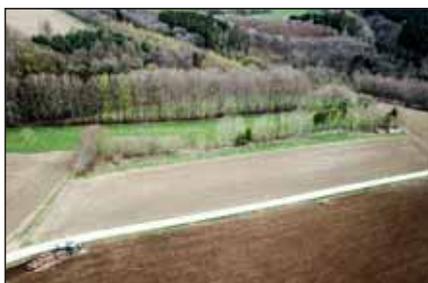
Pacht p.a. (netto): rd. € 106,-

Mindestgebot: € 15.000,-*

[ZU DEN DETAILS](#)



21



Grundstück in 52152 Simmerath OT Kesternich, Nahe Im Sief (lt. GB An der Linkheck), Flur 5, Flurstück 49

- verpachtet -

Grundstücksgröße: 4.087 m² (gemäß Grundbuch)

Objektbeschreibung: Das **Grundstück** ist begrünt und derzeit zu landwirtschaftlichen Zwecken verpachtet. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Das Bodenniveau ist relativ eben. Die Zuwegung des Grundstückes erfolgt augenscheinlich über Feldwege. Laut schriftlicher Auskunft der Bauabteilung der Gemeinde Simmerath, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Fläche für die Landwirtschaft aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet.



Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei € 1,40/m².

Pacht p.a. (netto): rd. € 41,-

Mindestgebot: € 6.000,-*

[ZU DEN DETAILS](#)



30

Grundstück in 52152 Simmerath OT Kesternich, Nahe Im Sief (lt. GB Güddekaul), Flur 3, Flurstück 44

- verpachtet -

Grundstücksgröße: 3.105 m² (gemäß Grundbuch)

Objektbeschreibung: Das **Grundstück** ist begrünt und derzeit zu landwirtschaftlichen Zwecken verpachtet. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Das Bodenniveau ist relativ eben. Die Zuwegung des Grundstückes erfolgt augenscheinlich über Feldwege. Laut schriftlicher Auskunft der Bauabteilung der Gemeinde Simmerath, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Fläche für die Landwirtschaft aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet. Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei € 1,40/m².



Pacht p.a. (netto): rd. € 31,-

Mindestgebot: € 4.500,-*

[ZU DEN DETAILS](#)



22

Grundstück in 52152 Simmerath OT Kesternich, Nahe Im Sief (lt. GB Im Engert), Flur 13, Flurstück 14

- verpachtet -

Grundstücksgröße: 3.000 m² (gemäß Grundbuch)

Objektbeschreibung: Das **Grundstück** ist begrünt und derzeit zu landwirtschaftlichen Zwecken verpachtet. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Das Bodenniveau ist relativ eben. Die Zuwegung des Grundstückes erfolgt augenscheinlich über Feldwege. Laut schriftlicher Auskunft der Bauabteilung der Gemeinde Simmerath, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Fläche für die Landwirtschaft aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet. Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei € 1,40/m².



Pacht p.a. (netto): € 30,-

Mindestgebot: € 4.500,-*

[ZU DEN DETAILS](#)



23



Freizeitheim in 54497 Morbach (Hunsrück) OT Bischofsdhron, Idarwaldstraße 16

Lage:

Rheinland-Pfalz: Landkreis Bernkastel-Wittlich. Morbach (Hunsrück) mit ca. 10.500 Einwohnern liegt ca. 23 km nordwestlich von Idar-Oberstein, ca. 49 km südöstlich von Trier und ca. 78 km westlich von Bad Kreuznach. Durch Morbach verlaufen die Bundesstraßen 269 und 327. In Morbach sind zahlreiche mittelständische Unternehmen angesiedelt. Von überregionaler Bedeutung sind Papier-Mettler und die Schaeffler Friction Products GmbH. Die VR-Bank Hunsrück-Mosel eG hat ihren Sitz in Morbach. Die Gemeinde Morbach im Hunsrück ist Standort der Energielandschaft Morbach mit vierzehn Windkraftanlagen, einer großen Photovoltaikanlage, einer Biogasanlage und einem Holzpelletwerk. Die Pacht im Energiepark bringt der Gemeinde 280.000 Euro im Jahr ein. Seit März 2011 ist in der Energielandschaft Morbach zusätzlich eine Anlage in Betrieb, in der unter realen Bedingungen erprobt werden soll, wie überschüssiger Strom als Windgas gespeichert werden kann.

Grundstücksgröße:

Das Objekt liegt im OT **Bischofsdhron** in Alleinlage. Das Umfeld besteht überwiegend aus land- und forstwirtschaftlichen Flächen sowie einem ca. 500 m entfernt gelegenen Wohngebiet. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken und Restaurants befinden sich im ca. 4 km entfernten Zentrum von Morbach.

ca. 21.351 m², bestehend aus 3 zusammenhängenden Flurstücken

Nutzfläche:

ca. 973 m²

Objektbeschreibung:

Das 1- bis 2-geschossige **Freizeitheim**, Bj. ca. 1978, verfügt über 94 Betten in zehn 6-Bettzimmern mit Waschbecken, zwei 14-Bettzimmern, zwei 2-Bettzimmern mit Bad und ein separates 2-Bettzimmer. Satteldächer mit Trapezblecheindeckung und Sandwichplatten isoliert mit Photovoltaikanlage (in Fremdeigentum- nicht Verkaufsgegenstand), Schuppen mit Wellasbestplatten, Toilettenhäuschen mit Bitumenbahnen. Überwiegend Holz-/Alufenster mit Isolierverglasung, teilweise Kunststofffenster mit Isolierverglasung, vereinzelt mit Einfachverglasung, 2 Gasthermen (Gaserdtank). Damen- und Herrenduschen mit WC's, separate WC's. Das Objekt besteht aus Eingang mit Büro-



- betreiberfreie Übergabe -

bereich, Speisesaal, 3 Aufenthalts- und Veranstaltungsräumen unterschiedlicher Größe für 15 bis 70 Personen, einer voll ausgestatteten Großküche mit z.B. Kombidämpfer, Kippbratpfanne, Großkühlschrank etc. sowie einem Bettentrakt mit angrenzenden Sanitäranlagen. Weiterhin gibt es ein großzügiges Außengelände mit Grillhütte, Bolzplatz, Basketballkorb, Beachvolleyballplatz, Tischtennisplatten, großer Rasenfläche und vielen Außensitzplätzen. Ein Zeltplatz für bis zu 100 Personen mit eigenen Sanitäranlagen steht ebenfalls zur Verfügung. Direkt angrenzend zum Objekt befindet sich ein Fußballplatz, welcher nach Absprache jederzeit genutzt werden kann. Das Mobiliar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem soliden, gepflegten sowie betriebsbereiten Zustand mit teilweise Modernisierungsbedarf.

Umsatz in 2019:

In der Vergangenheit wurde das Freizeitheim als Selbstversorgerhaus betrieben und erwirtschaftete im Jahr 2019 einen Umsatz von ca. € 90.000,-. Abzüglich der Kosten für Grundsteuer, Versicherung, Müll, Gas, Strom und Wasser/Abwasser verbleibt ein Restbetrag von ca. € 70.000,-.

Buchungen:

Für das Jahr 2021/2022 liegen bereits zahlreiche Buchungen und Reservierungen vor, die bei Bedarf übernommen werden können. Aufgrund der aktuellen Pandemie, können hierzu keine Garantien gegeben werden.

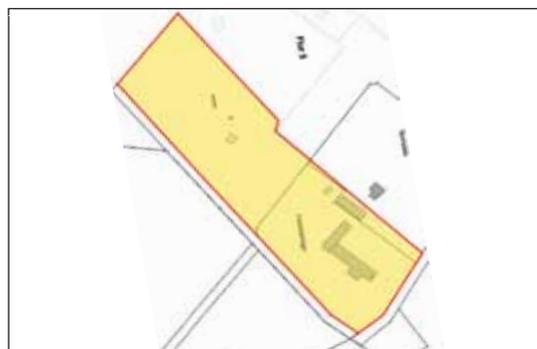
Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme 59,7 kWh/(m²a), Endenergieverbrauch Strom 24,7 (kWh/m²a), Flüssiggas, Baujahr Gebäude 1978 lt. Ausweis

Mindestgebot:

€ 299.000,-*

[ZU DEN DETAILS](#)



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

25



Grundstück in 44287 Dortmund OT Aplerbecker Mark, Schlagbaumstraße/ Kortenstraße, Flur 11, Flurstück 614

- verpachtet -

Lage:

Nordrhein-Westfalen: kreisfreie Stadt. Dortmund mit ca. 588.000 EW ist eine Großstadt im Westen Deutschlands.  Die Stadt ist ein in NRW bedeutender Dienstleistungs- und Technologiestandort: Vor allem bekannt durch die Versicherungswirtschaft und den Einzelhandel. Im Straßenverkehr ist die Stadt über die A 1, A 2, A 40, A 42, A 44, A 45 an das Fernstraßennetz angebunden. Das Objekt befindet sich im OT **Aplerbecker Mark**. Die Nachbarschaft besteht aus landwirtschaftlichen Flächen, einem Kfz-Meisterbetrieb sowie überw. Einfamilienhäusern. In direkter Nähe zum Grundstück verlaufen Bahngleise. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen und Restaurants befinden sich im Umkreis von ca. 2 km. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 2.196 m²

Objektbeschreibung: Das **Grundstück** ist begrünt sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Des Weiteren befinden sich auf dem Grundstück vier bewirtschaftete Kleingärten. Die auf dem Grundstück vorhandenen Aufbauten befinden sich im Eigentum der Pächter. Laut telefonischer Auskunft des Stadtplanungsamtes der Stadt Dortmund, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Fläche für die Landwirtschaft aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Das Grundstück ist über die Kortenstraße und die Schlagbaumstraße erschlossen. Der offizielle Bodenrichtwert für landwirtschaftliche Flächen liegt bei € 7,-/m².

Der offizielle Bodenrichtwert für bebaute Flächen im Außenbereich liegt bei € 245,-/m².

Pacht p.a.:

Über die aktuelle Pachthöhe kann die Veräußerin keine Angaben machen.

Mindestgebot: € 150.000,-*

[ZU DEN DETAILS](#)

26



Grundstück in 52156 Monschau OT Kalterherberg, Nahe Malmedyer Straße (lt. GB Leykaul), Flur 21, Flurstück 268

- vertragsfrei -

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Städteregion Aachen. Monschau mit ca. 11.700 EW liegt direkt an der Grenze zu Belgien sowie ca. 32 km südöstlich von Aachen und ca. 37 km südwestlich von Düren. Über die B 258, A 2 und A 44 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. 

Das Grundstück liegt im OT **Kalterherberg**. Westlich und nördlich des Grundstücks befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Die historische Altstadt Monschau liegt ca. 7,5 km entfernt. Geschäfte für den täglichen Lebensbedarf befinden sich ca. 1,5 km entfernt. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 800 m²

Objektbeschreibung: Das **Grundstück** ist begrünt. Auf dem Grundstück befinden sich mehrere Verkehrs- und Hinweisschilder. Die Zuwegung des Grundstücks erfolgt augenscheinlich über die belgische Grenzstraße „Ambreitenbach“, welche über die „Malmedyer Straße“ zu erreichen ist, die wiederum auf belgischem Staatsgebiet als „Rurstraße“ weiterverläuft. Laut schriftlicher Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Monschau, liegt das Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplans Kalterherberg Nr. 1, 11. Änderung und ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der FNP weist ebenfalls Fläche für die Landwirtschaft aus. Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei € 1,30/m².

Mindestgebot: € 1.000,-*

[ZU DEN DETAILS](#)

34



**Mehrfamilienhaus mit angrenzendem Einfamilienhaus - voll vermietet -
in 54655 Kyllburg, Malberger Straße 4 und 4a**

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Eifelkreis Bitburg-Prüm. **Kyllburg** mit ca. 900 EW liegt ca. 65 km östlich vom Dreiländerpunkt Belgien/ Deutschland/Luxemburg, ca. 45 km nördlich von Trier und ca. 12 km nördlich von Bitburg. Die Stiftskirche Kyllburg befindet sich direkt im Ort. Kyllburg liegt an der Autobahn 60, Anschlussstelle Badem, sowie an den Bundesstraßen 51 und 257. Die Wirtschaft ist vor allem durch den Dienstleistungssektor geprägt.

Das Objekt liegt unmittelbar in der Ortsmitte. Die Umgebung ist geprägt von Ein- und Mehrfamilienhäusern in offener und geschlossener Bauweise. In direkter Nachbarschaft befinden sich zwei Kirchen. Geschäfte für den tägl. Lebensbedarf, Ärzte, Apotheken, Geldautomaten und eine Grundschule befinden sich im Umkreis von ca. 2 km. Ein Anschluss an die A 60 ist ca. 4 km entfernt. In ca. 500 m Entfernung befindet sich der Bahnhof Kyllburg mit täglichen Verbindungen zwischen Köln und Trier. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 348 m², bestehend aus 4 zusammenhängenden Flurstücken
Wohnfläche: ca. 500 m², aufgeteilt in:

- Haus Nr. 4: 3 WE mit ca. 315 m²
- Haus Nr. 4a: Einfamilienhaus mit ca. 185 m²

Objektbeschreibung: Das Verkaufsobjekt besteht aus einem denkmalgeschützten, voll unterkellerten, 3-geschossigen **Mehrfamilienhaus** (Haus Nr. 4), Bj. ca. 1920 sowie einem einseitig angebauten nicht denkmalgeschützten 3-geschossigen, voll unterkellerten **Einfamilienhaus** (Haus Nr. 4a). Krüppelwalmdach (Haus Nr. 4), Flachdach (Haus Nr. 4a). Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Rundbogenfenster im 2. OG, tlw. Außenrollläden. Öl-ZH (in Haus Nr. 4a mit zentraler Warmwasserversorgung). Geflieste Dusch- und Wannensäler, separates WC. Das MFH verfügt über 3 WE, die jeweils über 3 Zimmer, Küche, Flur und Bad verfügen. Die WE im 1. OG verfügt über einen Balkon. Das EFH verfügt über insgesamt 4 Zimmer, Küche, Flur, Gäste-WC und Bad und erstreckt sich über 3 Ebenen. Auf jeder Etage ist ein Balkon und im Dachgeschoss eine 50 m² große Dachterrasse vorhanden. Eine Garage ist ebenfalls vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit partiellem Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: Haus Nr. 4: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 187,4 (kWh m²a), Heizöl, Baujahr Gebäude 1920 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse F. Haus Nr. 4a: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 214,3 (kWh m²a), Heizöl, Baujahr Gebäude 1977 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse G.

Jahresmiete (netto): ca. € 18.960,-

Mindestgebot: € 219.000,-*

[ZU DEN DETAILS](#)



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



3 Gewerbeeinheiten in 46045 Oberhausen OT Altstadt-Süd, Altmarkt 1, GE Nr. 1, 2 und 3

Lage:

Nordrhein-Westfalen: kreisfreie Stadt. Die Stadt Oberhausen mit ca. 211.000 Einwohnern liegt im westlichen Ruhrgebiet. In der Landesplanung ist Oberhausen als Mittelzentrum und als Teil der europäischen Metropolregion Rhein-Ruhr ausgewiesen. Die Neue Mitte mit dem Centro, dem Gasometer und weiteren Projekten ist die Besucher-Attraktion im Ruhrgebiet mit jährlich über 23 Millionen Gästen. Oberhausen ist über 6 Autobahnen – A 2, A 3, A 40, A 42, A 59, A 516 – an das Fernverkehrsnetz angebunden. An den nationalen und internationalen Luftverkehr ist Oberhausen über den Flughafen Düsseldorf International, den Flughafen Köln/Bonn, den Flughafen Münster/Osnabrück, den Flughafen Dortmund und den Flughafen Weeze angeschlossen. Im Schienenpersonenverkehr liegen sowohl Anbindungen an internationale sowie nationale Fernverkehrsstrecken, als auch die Einbindung an das Nahverkehrsnetz vor.

Das Objekt befindet sich im OT **Altstadt-Süd** in direkter Nähe zur Fußgängerzone. In der direkten Nachbarschaft befinden sich zahlreiche namhafte Filialisten wie z. B. Deichmann, New Yorker, Reno, Apollo Optik, Thalia, Fielmann, Woolworth, DM Drogeriemarkt, Sparkasse, Volksbank sowie diverse gastronomische Einrichtungen. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen, Kindertagesstätten und Restaurants befinden sich in fußläufiger Entfernung ebenso wie mehrere Bushaltestellen. Der Oberhausener Hauptbahnhof liegt in ca. 1 km Entfernung zum Objekt. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Nutzfläche:

- ca. 1.089 m², aufgeteilt in:
- Erdgeschoss mit ca. 406 m²
 - 1. Obergeschoss mit ca. 388 m²
 - 2. Obergeschoss mit ca. 295 m²



Marktplatz „Altmarkt“

- vermietet -

Objektbeschreibung: Die **drei Gewerbeeinheiten** befinden sich im Erd-, 1. Ober- und 2- Obergeschoss eines ca. 1987 errichteten 5-geschossigen Wohn- und Geschäftshauses. Alufenster mit Isolierverglasung. Fernwärme. Damen- und Herren WC´s. Das Erdgeschoss verfügt über 3 Büroräume, ein Kundenzentrum und einen Lagerraum. Über eine Wendeltreppe besteht ein direkter Kellerzugang, wo sich auch die Sanitäreinrichtungen, mehrere Lagerräume und eine Teeküche befinden. Das 1. Obergeschoss besteht aus 2 großen Besprechungsräumen, einem kleinen Büro, WC´s und mehreren Teeküchen und wird derzeit als Büro und Schulungsraum genutzt. Das 2. Obergeschoss verfügt über 5 Büros, 2 Schulungsräume, geschlechtergetrennte WC-Anlagen und eine Dachterrasse. Zu jeder Gewerbeeinheit gehört ein Kellerraum. Die Einheit befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand. Das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss werden derzeit von der ehemaligen Eigentümerin (Debeka Krankenversicherungsverein) genutzt. Diese hat schriftlich mitgeteilt, dass sie die Einheit zum 30.06.21 geräumt übergeben wird. Für die Einheit gibt es bereits einen neuen Mieter. Der Mieter benötigt die Flächen zu Ausstellungszwecken von Fensterprofilen. Der Mietvertrag beginnt zum 01.07.2021 und hat eine Festlaufzeit von 5 Jahren, mit der Option, den Mietvertrag einmalig um 5 Jahre zu verlängern. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt ca. € 5.950,-.

Vermietungssituation:

Energieausweis:

Miete mtl.:

Hausgeld (mtl.):

Mindestgebot:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 64,3 (kWh/m²a), Fernwärme, Baujahr Gebäude 1985 lt. Ausweis ca. € 7.825,- (ab 01.08.21)

ca. € 2.924,- (davon nicht umlagefähig ca. € 534,-)

€ 850.000,-*

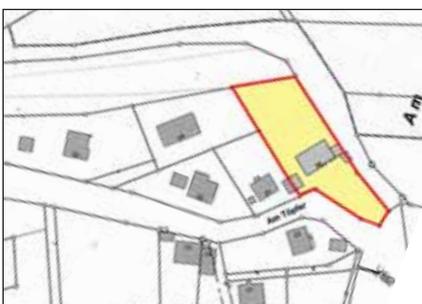
[ZU DEN DETAILS](#)



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Hessen: Werra-Meißner-Kreis. Hessisch Lichtenau mit ca. 12.500 Einwohnern liegt ca. 27 km südöstlich von Kassel, ca. 52 km südwestlich von Göttingen und ca. 62 km nördlich von Bad Hersfeld. Hessisch Lichtenau liegt an der B 7, im Osten der Stadt befindet sich zwischen den Anschlussstellen Hessisch Lichtenau-Mitte und Hessisch Lichtenau-Ost (Walburg) ein wenige Kilometer langes Teilstück der A 44. Durch die Straßenbahn ist die Stadt Hessisch Lichtenau an das Oberzentrum Kassel gut angebunden. Die Wirtschaft ist vor allem durch das produzierende und verarbeitende Gewerbe und den Dienstleistungssektor geprägt. Ansässige Unternehmen sind u.a. FORMAT



Einfamilienhaus in 37235 Hessisch Lichtenau OT Küchen, Am Töpfer 18

- bezugsfrei -



Grundstücksgröße: ca. 1.563 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 192 m², aufgeteilt in:
• Wohnfläche mit ca. 172 m²
• Nutzfläche mit ca. 20 m²

Objektbeschreibung: Das voll unterkellerte **Einfamilienhaus** mit Keller- und Erdgeschoss (Bien – Fertighaus, Keller in Massivbauweise, EG als Holzfachwerk), Baujahr ca. 1974, verfügt über ein nicht ausgebautes DG. Walmdach mit Dachpfanneneindeckung. Überw. Holzfenster mit Isolierverglasung, Kunststoffrollläden, im KG tlw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung bzw. einfache Stahlrahmenfenster mit Einfachverglasung. Öl-ZH mit WW. Öltanks im KG. Gefliestes Dusch- und Wannenbad mit Tagesbelichtung. Ein Balkon ist vorhanden. Auf dem Grundstück befindet sich weiterhin eine Doppelgaragenhälfte in Massivbauweise. Dacheindeckung mit Bitumenbahnen und Kiesschüttung. Garagentor mit Schlüsselschaltung bzw. Fernbedienung elektrisch bedienbar. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Instandsetzungsbedarf:

Unter dem Grundstück verläuft eine Tunnelröhre der A 44. Vor und während der Tunnelbauphasen (Eröffnung des Tunnels am 13.04.2018) wurden durch verschiedene Ingenieurbüros Sachverständigengutachten sowie Beweissicherungsgutachten erstellt. Durch die Tunnelbauarbeiten wurden erhebliche Schäden (z. B. Verschiebung des Gebäudes, Setzungen, mangelnde Auflast an den Kelleraußenwänden und der Deckenscheibe etc.) hervorgerufen, die jedoch nach Einschätzung der Gutachter saniert werden können.

Die Veräußerin empfiehlt die Hinzuziehung eines Statikers zur Schadenssanierung.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 177 kWh/(m²a), Heizöl EL, Baujahr Gebäude 1973 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse F

Mindestgebot: € 19.000,-*

[ZU DEN DETAILS](#)

Tresorbau GmbH & Co. KG, Repa Maschinenbau und Verwaltung GmbH, Richter Industrie GmbH & Co. KG und Klapp International GmbH. Die Objekte liegen im OT **Küchen**. Die Nachbarschaft besteht aus Wohnhäusern in offener Bauweise sowie land- und forstwirtschaftlichen Flächen. Das Objekt liegt über dem Autobahntunnel „Küchen“ der A 44. Das Zentrum von Hessisch Lichtenau, welches über die B 7 zu erreichen ist, mit allen Geschäften zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken und Restaurants befindet sich in ca. 9 km Entfernung.



Einfamilienhaus mit Anbau in 37235 Hessisch Lichtenau OT Küchen, Drei Eichen 6

- bezugsfrei -

Grundstücksgröße: ca. 1.914 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flst. (Vereinigungsbaulast)



Wohn-/Nutzfläche: ca. 293 m², aufgeteilt in:

- Einfamilienhaus mit ca. 149 m²
- Anbau mit ca. 144 m²

Objektbeschreibung: Das voll unterkellerte **Einfamilienhaus** mit Keller- und Erdgeschoss, Baujahr ca. 1963/67, verfügt über einen nicht ausgebauten Spitzboden und einen voll unterkellerten Anbau mit Erd- und Obergeschoss. Satteldächer mit Dachpfanneneindeckung. Überwiegend Holzfenster mit Einfach- und Isolierverglasung, Kunststoffrollläden. Öl-ZH mit WW. Öltanks in Garage. Geflieste Dusch- und Wannenbäder. Auf dem Grundstück befinden sich weiterhin zwei in Massivbauweise errichtete Garagen und ein in Holzbauweise errichtetes Gartenhaus. Ein Wintergarten, ein Balkon und eine Terrasse sind ebenfalls vorhanden. Auf dem Grundstück befindet sich weiterhin eine Doppelgarage als Metallrahmenelement. Dacheindeckung mit Bitumenwellplatten. Garagentore als manuell bedienbare Stahlschwenktore. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Instandsetzungsbedarf: Unter dem Grundstück verläuft eine Tunnelröhre der A 44. Vor und während der Tunnelbauphasen (Eröffnung des Tunnels am 13.04.2018) wurden durch verschiedene Ingenieurbüros Sachverständigengutachten sowie Beweissicherungsgutachten erstellt. Durch die Tunnelbauarbeiten wurden erhebliche Schäden (z. B. Schiefstellung des Anbaus mit Wintergarten, Setzungen am Haus und an den Außenanlagen, möglicherweise Schäden an der Kanalisation etc.) hervorgerufen, die jedoch nach Einschätzung der Gutachter saniert bzw. durch einen Teilabriss (Anbau Wintergarten) beseitigt werden können.

Die Veräußerin empfiehlt ausdrücklich die Hinzuziehung eines Statikers zur Schadenssanierung.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 195 kWh/(m²a), Heizöl, Baujahr Gebäude 1963 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse F

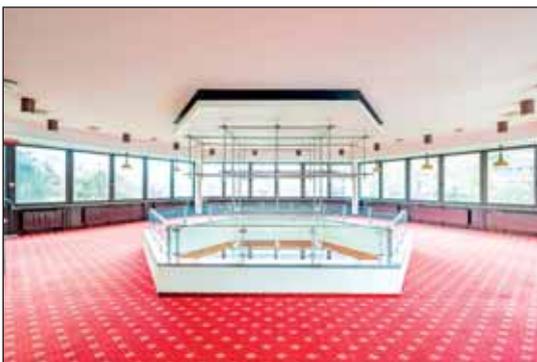
Mindestgebot: € 19.000,-*

[ZU DEN DETAILS](#)



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



Ehemaliges Kurhaus in 37581 Bad Gandersheim, Hildesheimer Straße 6 a

Lage:

Niedersachsen: Landkreis Northeim. Die Kurstadt **Bad Gandersheim** mit ca. 9.600 Einwohnern liegt ca. 22 km nördlich von Northeim, ca. 39 km südöstlich von Hildesheim und ca. 74 km südöstlich von Hannover. Die Stadt ist an die Bundesstraßen 64 und 445 angeschlossen. Hierdurch besteht direkter Anschluss an die A 7. Der Bahnhof Bad Gandersheim liegt an der Bahnstrecke Braunschweig–Kreienzen. Der Europäische Fernwanderweg E11 sowie der Europaradweg R 1 führen durch das Stadtgebiet. Die größten Unternehmen der Stadt sind: Auer-Lighting (Spezialglasprodukte), Loro-X-Rohr (verzinkte Metallrohre für Entwässerungssysteme), Baumüller (Kleinmotoren), Prahmann & Neidhardt (Fleisch- und Wurstwaren – Marke „Harzländer“), part AG (Investor und Immobilienprojektentwickler) sowie AEET Energy Group GmbH (Hersteller von Photovoltaikmodulen und Projektentwickler von Solarprojekten).

Das Objekt liegt nordöstlich des Zentrums von Bad Gandersheim direkt am Kurpark. Die Nachbarschaft besteht aus Wohnhäusern in offener Bauweise, Kurkliniken, dem Sole-Waldschwimmbad und forstwirtschaftlichen Flächen. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken, Freizeiteinrichtungen sowie Restaurants befinden sich in fußläufiger Entfernung. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Tourismus:

Bad Gandersheim hat eine lange Kur-Geschichte, die mit der Gründung des ersten Solbades im Jahr 1878 begann. Heute ist Bad Gandersheim ein anerkannter Tourismus-, Kur- und Reha-Standort. Weiter finden seit 1959 in Bad Gandersheim jährlich (Mitte Juni bis Mitte August) die Gandersheimer Domfestspiele statt. Mit ca. 50.000 - 60.000 Besuchern sind die Domfestspiele das größte Freilichttheater Niedersachsens und gehören zu den traditionsreichsten Festspielen Deutschlands. Die touristischen Ziele Braunlage, Schierke, Wernigerode, Claustal-Zellerfeld sowie der Brocken befinden sich in guter Erreichbarkeit.

Grundstücksgröße: ca. 6.474 m²

Nutzfläche: ca. 4.012 m²



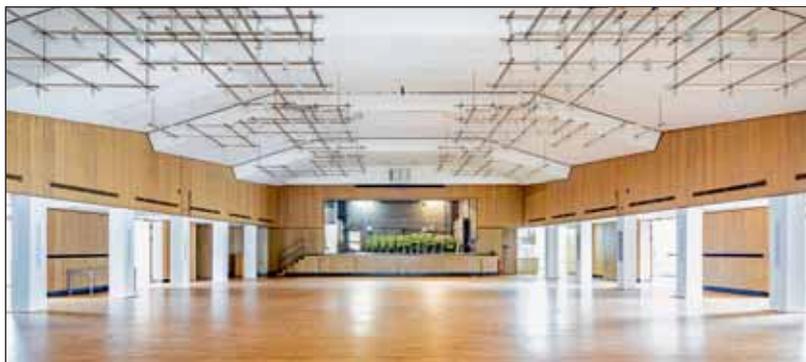
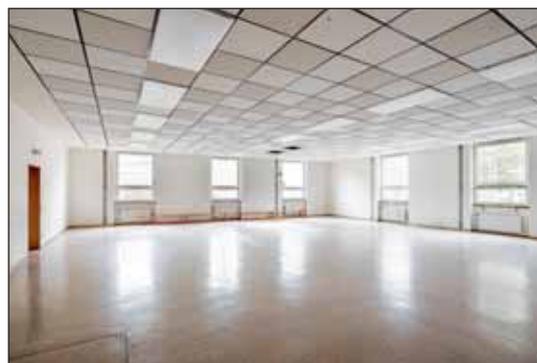
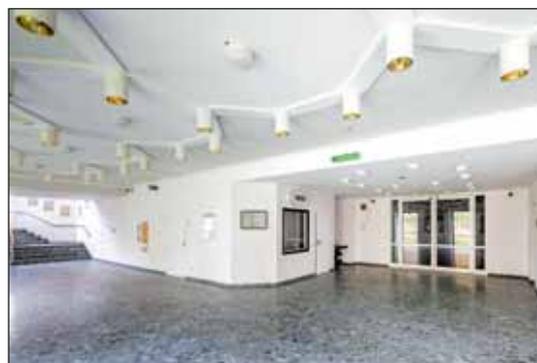
- leerstehend -

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, unterkellerte, **ehemalige Kurhaus**, Baujahr ca. 1964 (Erweiterung/Sanierung ca. 1981/82), verfügt über ein Unter-/Erd- und ein Dachgeschoss. Flachdach mit Bitumenabdichtung. Überwiegend Alufenster mit Isolierverglasung, teilweise Holz- und Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung (Baujahr ca. 2004). Diverse Damen- und Herren-WC's teilw. mit Duschen, Einzeltoiletten. Im Dachgeschoss befindet sich eine große Terrasse. Im Erdgeschoss befinden sich Lagerräume, eine komplette Gastronomieinfrastruktur, Garderoben, ein Gymnastikraum, welcher in der Vergangenheit als Lagerraum genutzt wurde, Technikräume sowie 2 Multifunktionsräume. Im Obergeschoss befinden sich Künstlergarderoben, der Saal, ein Teezimmer (blauer Salon), das Foyer, der Bühnenraum und der rote Salon sowie eine Großküche. Der Saal bietet je nach Art der Bestuhlung Platz für ca. 270 Gäste an Tischen oder ca. 520 Zuschauer in Reihen. Der rote Salon erstreckt sich über 2 Ebenen. Es besteht ein Zugang zur Dachterrasse. Ein Personenaufzug sowie ein Lastenaufzug sind vorhanden. Auf der hinteren Seite der Bühne befindet sich ein weiterer Lastenaufzug. Das Objekt verfügt über eine Brandmeldeanlage sowie eine Alarmanlage. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungs- und Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 265.000,-*

[ZU DEN DETAILS](#)



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



Mehrfamilienhaus mit Hofgebäude und Grundstück in 44793 Bochum OT Hamme, Vereinsstraße 19/ Thüringer Straße 1

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 im OT **Hamme**. Das Objekt liegt mitten in einem Wohngebiet. Die Nachbarschaft besteht aus Mehrfamilienhäusern in geschlossener Bauweise. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken, Restaurants, Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in ca. 500 m Entfernung. Ein Anschluss an die B 226 ist ca. 2 km entfernt. In ca. 200 m Entfernung befindet sich eine Bus- und U-Bahn-Haltestelle. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 837 m², bestehend aus 3 überw. zusammenhängenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: ca. 631 m², aufgeteilt in:

- MFH: 8 WE mit ca. 445 m², davon 6 WE mit ca. 326 m² vermietet
- Hofgebäude: 2 GE mit ca. 186 m², davon 1 GE mit ca. 93 m² vermietet

Objektbeschreibung: Das Verkaufsobjekt besteht aus einem 3-geschossigen, voll unterkellerten **Mehrfamilienhaus** (Baujahr ca. 1950) mit ausgebautem Dachgeschoss, einem 2-geschossigen, teilunterkellerten **Hofgebäude** (Baujahr ca. 1913) und einem ca. 465 m² großen **Grundstück**.



- überw. vermietet -

Mehrfamilienhaus: Das Mehrfamilienhaus verfügt über 8 Wohneinheiten, welche über ein zentrales Treppenhaus erschlossen werden. Satteldach mit Betonsteindeckung und Schleppegauen. Holzfenster mit Wärmeschutzverglasung, Dachflächenfenster. Gaszentralheizung mit Gas-Brennwertkessel im Heizungskeller, Warmwasseraufbereitung über Elektrodurchlauferhitzer. Geflieste Dusch- und Wannenbäder mit Tagesbelichtung.

Hofgebäude: Das Hofgebäude wurde 1913 ursprünglich als Schreinerei erbaut. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Holzfenster mit Einfachverglasung, Glasbausteine. EG mit Holzofen, 1. OG ohne Heizung. WC. Über eine Außentreppe ist das OG zu erreichen. Der Dachboden ist über eine Ausziehleiter vom Obergeschoss erreichbar.

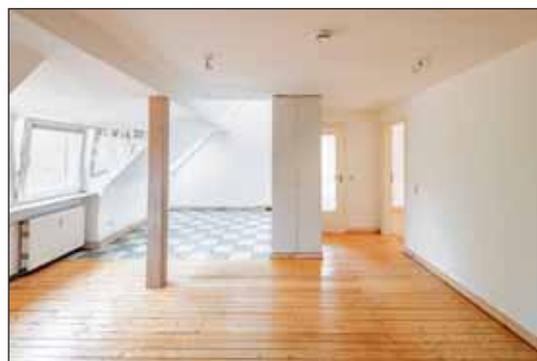
Grundstück: Das Grundstück hat eine Größe von ca. 465 m² und ist überwiegend geschottert und vereinzelt mit Bäumen bewachsen. Im hinteren Bereich befindet sich ein ca. 56 m² großer Schuppen zur Holzlagerung. Entlang der Thüringer Straße stehen ausgewachsene Pappeln. Das Grundstück ist mit einem Metallzaun eingefriedet. Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei € 245,-/m² und somit bei € 113.925,- für das gesamte Grundstück.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete (netto): IST: ca. € 24.508,- (für sechs vermietete WE)
 ca. € 7.200,- (für eine vermietete GE)
ca. € 31.708,- (gesamt)

SOLL: ca. € 48.244,- (bei einem kalkulatorischen Ansatz von ca. € 6,50/m² für die leerstehenden Wohn- und Gewerbeflächen nach erfolgter Sanierung)

Mindestgebot: € 580.000,-*

[ZU DEN DETAILS](#)



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



HINWEIS AUF DAS **GELDWÄSCHEGESETZ**

Sehr geehrte Kunden,

als Verpflichtete nach dem Geldwäschegesetz (GwG) haben wir die seit 01.01.20 verschärften 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. Bei **natürlichen Personen** erfolgt die Identifizierung durch einen gültigen amtlichen Pass oder (bei EU-Bürgern) durch Personalausweis. Die Vorlage eines Führerscheins ist nicht ausreichend.

NEU:

Seit 01.01.20 sind Beurkundungen von Grundstücksgeschäften, an denen eine juristische Person beteiligt ist, nur noch möglich, wenn eine Reihe von Formalien beachtet wurde.

Handelt es sich bei dem Ersterer oder Veräußerer um eine **juristische Person**, sind ein Handelsregisterauszug und bei GmbH/UG zusätzlich eine Gesellschafterliste in der aktuellen Fassung 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.

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

zu prüfen. Den entsprechenden Vordruck erhalten Sie bei uns. Außerdem müssen juristische Personen (außer GbR und GmbH mit aktueller Gesellschafterliste, wenn es keine von dieser abweichenden wirtschaftlich Berechtigten gibt) im **Transparenzregister** eingetragen sein (www.transparenzregister.de) und darüber einen **Nachweis** führen können.

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

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

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

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

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 notarised at auction after bid acceptance.
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): from 3,5% to 6.5 % according to the federal-state 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). Bank 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 bank cheque. In general, the purchase price balance has to be deposited to 2 month 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 speaking Notary.

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

KAUFVERTRAGSMUSTER

§ 1

Vorbemerkungen

1. In der **ENTWEDER**: Grundstücksversteigerung **ODER**: Online-Grundstücksversteigerung vom ***, die im Bieterauswahlverfahren unter Abbedingung von § 156 BGB erfolgte, hat der Käufer das Meistgebot für das in der **Anlage 1** (Auslobungstext) genannte Kaufobjekt abgegeben und vom Auktionator den Zuschlag erhalten. Vor diesem Hintergrund schließen die Parteien nunmehr den nachstehenden Kaufvertrag. Der Käufer bestätigt, dass vor Abgabe seines Meistgebotes der in der **Anlage 1** zu dieser Urkunde enthaltene Auslobungstext **ENTWEDER**: verlesen wurde **ODER**: für ihn sichtbar war.
2. *****Falls Verbrauchervertrag**: Der***Die ***Verkäufer***Käufer***Beteiligten erklärt***en, dass ihm***ihnen der Entwurf des Kaufvertrags sowie eine Abschrift der Bezugsurkunde***n vor mindestens 14 Tagen vom Notar zur Verfügung gestellt worden sind und er***sie ausreichend Zeit hatte***n, sich mit dem Inhalt dieser Erklärungen vertraut zu machen.

§ 2

Verweisung auf die Bezugsurkunde***n

1. Der Versteigerung und diesem Kaufvertrag liegen die in der Urkunde vom *** zu URNR ***/2021 des Notars Dr. Alexander Völzmann in Köln-Ehrenfeld enthaltenen Versteigerungsbedingungen (mit Kaufvertragsbedingungen) ***sowie die Urkunde vom *** zu URNR ***/2021 des Notars Dr. Alexander Völzmann in Köln-Ehrenfeld*** zugrunde, die in beglaubigter Abschrift bei der Beurkundung vorlagen.
2. Die Beteiligten erklärten, dass ihnen der Inhalt der Bezugsurkunde***n bekannt ist und dass sie auf deren Vorlesen verzichten. Eine beglaubigte Abschrift der Bezugsurkunde vom *** zu URNR ***/2021 des Notars Dr. Alexander Völzmann in Köln-Ehrenfeld wird der heutigen Niederschrift als **Anlage 2** beigefügt, wobei der Notar die Übereinstimmung der als **Anlage 2** beigefügten Abschrift mit der Urschrift beglaubigt. ***Dieser Niederschrift wird außerdem als **Anlage 3** beigefügt eine beglaubigte Abschrift der Bezugsurkunde vom *** zu URNR ***/2021 des Notars Dr. Alexander Völzmann in Köln-Ehrenfeld, wobei der Notar die Übereinstimmung der als **Anlage 3** beigefügten Abschrift mit der Urschrift beglaubigt.

Auf diese Bezugsurkunde***n wird verwiesen; den Beteiligten ist eine Kopie der Bezugsurkunde***n rechtzeitig vor der Beurkundung ausgehändigt worden. Der Notar hat die Beteiligten über die Bedeutung des Verweisens auf die Bezugsurkunde***n belehrt, insbesondere darüber, dass deren Inhalt zum Bestandteil der Vereinbarungen in der heutigen Niederschrift wird.

§ 3

Kaufobjekt und Verkauf

1. Das Kaufobjekt, der Grundbuchstand und die sonstigen objektbezogenen Angaben und - ggf. besonderen, von den Versteigerungsbedingungen abweichenden - Bedingungen des Verkaufs ergeben sich aus dem Auslobungstext (**Anlage 1**). Der als **Anlage 1** zu dieser Niederschrift genommene Auslobungstext wurde den Erschienenen von dem Notar vorgelesen, ***der diesem wiederum beigefügte Lageplan zur Durchsicht vorgelegt, alles*** von ihnen genehmigt und unterschrieben.
2. Der Verkäufer verkauft das Kaufobjekt zu einem Kaufpreis in Höhe von

EUR ***

(in Worten: Euro ***)

an den Käufer.

§ 4

Zahlungsverpflichtung und Auszahlung

1. *****Falls nach den Versteigerungsbedingungen auf eine Bietungssicherheit verzichtet werden konnte**: Der Käufer hat entgegen den Versteigerungsbedingungen keine Anzahlung auf den Kaufpreis (Bietungssicherheit) geleistet. *****Im Übrigen**: Der Käufer leistete als Anzahlung auf den Kaufpreis eine Bietungssicherheit in Höhe von EUR *** durch ***Bundesbank-/Verrechnungsscheck i.S.v. § 69 Abs. 2 ZVG/***Bürgschaft i.S.v. § 69 Abs. 3 ZVG/***Barzahlung an den Auktionator. Der Auktionator zahlt die Bietungssicherheit **ENTWEDER**: auf das nachstehend genannte Notaranderkonto ein **ODER**: *****bei Direktzahlung an Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts**: unmittelbar an den Verkäufer.
2. *****Entfällt bei Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts**: Der Käufer verpflichtet sich, den vollständigen Kaufpreis *****Falls Bietungssicherheit geleistet**: (nach Abzug der geleisteten Bietungssicherheit) innerhalb von zwei Monaten ab dem Tag der Erteilung des Zuschlags, nicht jedoch vor Ablauf von fünf Bankarbeitstagen ab heute, auf das Anderkonto des Notars bei der Deutschen Bank **IBAN DE ***** zu hinterlegen, und zwar unabhängig vom Vorliegen einer zur Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Genehmigung.

Die Beteiligten wünschten insbesondere im Hinblick auf den in Abschnitt XIII der Versteigerungsbedingungen geregelten vorzeitigen wirtschaftlichen Übergang sowie der Anweisung an den Notar, die zur Sicherung des Anspruchs des Käufers auf Eigentumsverschaffung einzutragende Vormerkung erst nach erfolgter vollständiger Hinterlegung des Kaufpreises zu beantragen, die Abwicklung des Kaufvertrages über Notaranderkonto.

3. *****Entfällt bei Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts**: Die Auszahlung des Kaufpreises richtet sich nach Abschnitt XI der Versteigerungsbedingungen. Der an den Verkäufer auszuzahlende Kaufpreis bzw. Kaufpreisteil ist bei Vorliegen der Auszahlungsvoraussetzungen zu zahlen auf **ENTWEDER**: dessen Konto IBAN *** **ODER**: ein dem Notar noch anzugebendes Konto.

*****Nur bei Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts:**

§ 5

***Direktzahlung an den Verkäufer (öffentliche Hand)

1. Der Käufer verzichtet aus Kostengründen entgegen Abschnitt XI der Versteigerungsbedingungen auf die Abwicklung über Notaranderkonto, außerdem auf das Vorliegen aller für den Vollzug des Kaufvertrages erforderlichen Genehmigungen und Erklärungen vor Kaufpreiszahlung sowie auf die Eintragung einer Eigentumsverschaffungsvormerkung.
2. Der Kaufpreis ist voraussetzungslos zinslos fällig und zahlbar innerhalb von acht Wochen ab dem Tag der Erteilung des Zuschlags.
3. Der an den Verkäufer auszuzahlende Kaufpreis bzw. Kaufpreisteil ist bei Vorliegen der Fälligkeitsvoraussetzungen zu zahlen auf **ENTWEDER**: dessen Konto IBAN *** **ODER**: ein dem Käufer noch anzugebendes Konto.

§ 6

Ausschluss der Gewährleistung - Besichtigung

Der Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und, soweit nichts anderes vereinbart wird, wie das Objekt steht und liegt, d.h. unter Ausschluss der Gewährleistung nach näherer Maßgabe von Abschnitt X der Versteigerungsbedingungen. Der Verkäufer erklärt die Versicherungen gemäß Abschnitt X Nr. 1 Abs 3 der Versteigerungsbedingungen, soweit sich nicht aus dem Auslobungstext etwas anderes ergibt.

Der Käufer hat das Kaufobjekt ***nicht/***von außen besichtigt.

§ 7

Besitz-, Gefahr- und Lastenübergang - Erschließungskosten

Der Übergang des Besitzes erfolgt an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung***Zahlung des Kaufpreises folgt. Näheres hierzu und zu den Erschließungskosten regelt Abschnitt XIII der Versteigerungsbedingungen.

KAUFVERTRAGSMUSTER

*****Falls vermietet:** Auf § 566 BGB hat der Notar hingewiesen. Die bestehenden Miet- und Pachtverhältnisse übernimmt der Käufer mit Besitzübergang. Der Verkäufer erklärt die Garantien gemäß Abschnitt VIII Nr. 3 der Versteigerungsbedingungen und erteilt dem Käufer nach näherer Maßgabe von Abschnitt VIII Nr. 3 der Versteigerungsbedingungen Vollmacht ab dem Besitzübergang, sämtliche Rechte aus bestehenden Miet- und Pachtverhältnissen geltend zu machen.

*****Falls Sondereigentum:** Der Verkäufer erklärt die Garantien gemäß Abschnitt XIII a der Versteigerungsbedingungen. Der Verkäufer erteilt dem Käufer nach näherer Maßgabe von Abschnitt XIII a der Versteigerungsbedingungen Vollmacht, das Stimmrecht in der Wohnungseigentümerversammlung auszuüben.

§ 8

Auflassung – Vormerkung – Vollzug

1. Die Beteiligten sind über den Eigentumsübergang einig. Diese Erklärung der Auflassung enthält jedoch ausdrücklich weder die Eintragungsbewilligung noch den Eintragungsantrag. Zu deren Erklärung wird der Notar durch die Beteiligten unwiderruflich, über den Tod hinaus und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt.

Der Notar wird angewiesen, die Eigentumsumschreibung aufgrund dieser Vollmacht nach Maßgabe von Abschnitt XVII der Versteigerungsbedingungen erst zu veranlassen, wenn der Kaufpreis vollständig hinterlegt***bezahlt ist.

2. *****Beim Verkauf durch Körperschaften des öffentlichen Rechts ggf. streichen:** Die Beteiligten bewilligen und beantragen - unabhängig von der Auszahlungsreife - die Eintragung einer auflösend bedingten Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Eigentumsübertragung zugunsten des Käufers in das Grundbuch, und zwar mit dem Vermerk, dass der gesicherte Anspruch nicht abtretbar ist. Die auflösende Bedingung tritt ein, wenn der Notar die Eintragung der Löschung der Eigentumsvormerkung in das Grundbuch beantragt.

Der Notar wird gemäß Abschnitt XVII der Versteigerungsbedingungen angewiesen, die Eintragung der Eigentumsvormerkung erst nach vollständiger Hinterlegung***Zahlung des Kaufpreises und die Löschung der Eigentumsvormerkung ausschließlich unter den Voraussetzungen des Abschnitts XVII Nr. 3 der Versteigerungsbedingungen zu veranlassen.

Der Notar darf dem Käufer erst dann eine Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift dieser Urkunde erteilen, welche die Bewilligung der Eintragung der Eigentumsvormerkung enthält, wenn der Kaufpreis vollständig hinterlegt***gezahlt ist.

3. Die Beteiligten stimmen allen Löschungen und Freigaben entsprechend den Bewilligungen der Berechtigten zu und beantragen deren Vollzug im Grundbuch, und zwar auch an etwaigen Mithaftstellen.

4. Der Notar ist nach seinem nicht vom Grundbuchamt zu überprüfendem 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. Der Notar darf die Beteiligten im Grundbuchverfahren uneingeschränkt vertreten.

6. Die Beteiligten erteilen darüber hinaus den Mitarbeitern des Notars:

***,
***,
***,

alle dienstansässig beim Notar, und zwar einem jeden von ihnen einzeln und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und jeglicher Haftung Vollmacht,

*****Bei Teilflächenverkauf:** nach Vermessung die Auflassung zu wiederholen, sodann etwa zur Ergänzung des Kaufvertrages erforderliche Erklärungen abzugeben,*** die Eigentumsumschreibung zu bewilligen, alle Erklärungen und Bewilligungen abzugeben und entgegenzunehmen sowie Rechtshandlungen vorzunehmen, die sich zum Vollzug dieser Urkunde noch als erforderlich oder zweckmäßig erweisen sollten, wobei Erforderlichkeit oder Zweckmäßigkeit dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen sind. Es besteht für die Bevollmächtigten keine Rechtspflicht, aufgrund dieser Vollmacht tätig zu werden.

§ 9

Finanzierungsvollmacht

Der Verkäufer erteilt dem Käufer nach näherer Maßgabe von Abschnitt XVIII der Versteigerungsbedingungen eine Finanzierungsvollmacht.

Der Notar wird angewiesen, die Eintragung des Finanzierungsgrundpfandrechts erst nach vollständiger Hinterlegung***Zahlung des Kaufpreises zu veranlassen.

§ 10

***Mehrheit von Käufern

***Mehrere Käufer erwerben das Kaufobjekt zu gleichen Bruchteilen. In diesem Erwerbsverhältnis erfolgt die Auflassung. Die Umschreibung des Eigentums und die Eintragung der Auflassungsvormerkung werden mit diesem Erwerbsverhältnis bewilligt und beantragt. Mehrere Käufer 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.

§ 11

Vollstreckungsunterwerfung

Wegen seiner Verpflichtung zur Kaufpreiszahlung nebst gesetzlicher Verzugszinsen in Höhe von 5***9 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz jährlich ab dem Fälligkeitstermin unterwirft sich der Käufer der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen. ***** Nur, wenn der Verkäufer nicht Körperschaft oder Anstalt öffentlichen Rechts ist:** Die Zwangsvollstreckungsunterwerfung erfolgt mit der Maßgabe, dass der Verkäufer nur Hinterlegung auf das vorgenannte Notaranderkonto verlangen kann. *****Vollstreckbare Ausfertigung kann dem Berechtigten ohne weitere Nachweise erteilt werden.**

*****nur bei fehlendem Wohn- bzw. Geschäftssitz des Käufers im Inland:**

§ 12

***Zustellungsvollmacht

Der Käufer erteilt

HerrnFrau ***, wohnhaft ***

Zustellungsvollmacht zur Entgegennahme von sämtlichen Erklärungen, Dokumenten und Bescheiden (im Falle von förmlichen Zustellungen beschränkt auf objektbezogene öffentlich-rechtliche Abgaben) im Zusammenhang mit dem Vollzug dieses Kaufvertrages.

§ 13

Hinweise

Der Notar hat keine steuerliche Beratung vorgenommen. Im Übrigen wird auf die Hinweise in Abschnitt XXIII der Versteigerungsbedingungen verwiesen.

Diese Niederschrift nebst **Anlage 1** wurde den Erschienenen von dem Notar vorgelesen, *****der beigefügte Lageplan und*** die **Anlage 2** *****sowie die **Anlage 3***** wurde***n zur Durchsicht vorgelegt, alles von ihnen genehmigt und sodann von ihnen und dem Notar eigenhändig - wie folgt - unterschrieben:****

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

Urkunde des Notars Dr. Alexander Völmann in Köln-Ehrenfeld URNR 230/2021 vom 29. Januar 2021
WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Apostelstraße 9 · 50667 Köln



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

Für die von mir, Gabor Kauffold, in meiner Eigenschaft als öffentlich bestellter und vereidigter Versteigerer für Immobilien (IHK zu 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, Biervorauswahl

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

- bis zur Beendigung des vereinbarten Versteigerungstermins bzw.
- 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

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Der Auktionator ist berechtigt, nach seinem pflichtgemäßen Ermessen einen Zuschlag abzuerkennen, insbesondere wenn
 - 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 das auf ihn entfallende Aufgeld nicht sofort vollständig leistet oder die Regelungen in Abschnitt IV. oder XIV. Ziffer 1 bis 2 nicht einhält.
 - der Ersteher, die nach GWG für eine Beurkundung erforderlichen Unterlagen nicht vorlegen kann, sodass ein Beurkundungsverbot besteht.
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:

- Sofern es sich bei einer Vertragspartei um einen Unternehmer und bei der anderen Vertragspartei um einen Verbraucher im Sinne von § 17 Absatz 2a Satz 2 Nr. 2 Beurkundungsgesetz handelt und der Kaufvertrag daher zwingend erst zwei Wochen, nachdem der Notar dem Verbraucher den Kaufvertragsentwurf zur Verfügung gestellt hat, beurkundet werden kann, fertigt der Notar auf Antrag des Erstehers den Entwurf des Kaufvertrages im Anschluss an dessen Meistgebot, nimmt der Ersteher 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 Ersteher als Ansprechpartner für rechtliche Fragen zur Verfügung.
- 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 Erstehers.
- Insbesondere sofern es sich bei dem Veräußerer und/oder dem Ersteher um einen Verbraucher im Sinne von § 17 Absatz 2a Satz 2 Nr. 2 Beurkundungsgesetz handelt, kann diese Belehrung und Beratung darüber hinaus mindestens vier Wochen vor dem Auktionstag in Anspruch genommen werden.

V. Bietungssicherheit, Nachverkauf

- 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
 - durch Bundesbankscheck oder Verrechnungsscheck i.S.v. § 69 Absatz 2 Zwangsversteigerungsgesetz oder
 - 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 Treuhänder/Auktionator und nach Hinterlegung auf Notaranderkonto durch den Notar. Eine Bürgschaft ist dem Ersteher zurückzugewähren
 - nach Hinterlegung bzw. Zahlung des Gesamtkaufpreises auf das Notaranderkonto bzw. an den Veräußerer oder
 - nach übereinstimmender Weisung des Veräußerers, des Erstehers und des Auktionshauses.
 - Sollte der Ersteher keine Bietungssicherheit gemäß Buchstabe a) oder b) vorlegen, so kann die Sicherheit in bar geleistet werden. Die Verwahrung einer in bar entgegengenommenen Bietungssicherheit erfolgt – insolvenzgeschützt – durch den Treuhänder/Auktionator auf einem von diesem geführten Treuhandkonto und nach Hinterlegung auf Notaranderkonto durch den Notar.
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.

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

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 Aufgeld-Ansprüche des Auktionshauses gegen den Ersteher und ggf. den Veräußerer;
 - c) lezttrangig 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 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 seines Aufgeldes, 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 beabsichtigt, 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 Treuhandkonto führende 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 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. Entfällt

Inhalt des notariellen Kaufvertrages

VIII. Objektbeschreibung, Haftungsausschluss, Übernahme von Mietverträgen, Energieausweis

1. 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).
2. Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu 1. 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 1. 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 1. 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.
3. Soweit das Kaufobjekt vermietet ist, gilt folgendes:

Der Veräußerer tritt seine Ansprüche aus dem Mietvertrag, insbesondere auf Zahlung der Miete, mit Wirkung ab dem Besitzübergang an den Ersteher ab.

Der Veräußerer bevollmächtigt den Ersteher ab dem Besitzübergang, sämtliche Rechte aus dem bestehenden Mietvertrag geltend zu machen.

Der Veräußerer ist verpflichtet, ohne Zustimmung des Erstehers den bestehenden Mietvertrag nicht zu ändern und keine neuen Mietverträge abzuschließen. Der Veräußerer wird dem Ersteher nach dem Besitzübergang – sofern vorhanden – den Originalmietvertrag übergeben.

Der Veräußerer haftet nicht für die Bonität des Mieters. Der Veräußerer hat jedoch zu garantieren, dass keine Mietvorauszahlungen geleistet wurden, der Mieter keine Wegnahmerechte oder Verwendungsersatzansprüche hat, dass keine Mietstreitigkeiten gerichtlich oder außergerichtlich geführt werden, zur Zeit kein Mietrückstand besteht, zur Zeit keine Mietminderung geltend gemacht wird, Rechte Dritter an der Miete nicht bestehen, diese insbesondere nicht gepfändet, verpfändet oder an Dritte abgetreten ist. Der Veräußerer hat – soweit es sich bei dem Kaufobjekt um Sondereigentum handelt – weiterhin zu garantieren, dass das Mietverhältnis erst nach der Aufteilung in Wohnungseigentum begründet wurde, und – soweit es sich bei dem Kaufobjekt um Grundeigentum handelt – dass seit Abschluss des derzeit bestehenden Mietvertrages an dem Kaufobjekt kein Wohnungseigentum begründet worden ist und dies auch nicht beabsichtigt ist, so dass kein Mietervorkaufsrecht gemäß § 577 Abs. 1 BGB und keine Kündigungsbeschränkung nach § 577a Abs. 1 BGB bestehen. Kann er diese Erklärungen nicht abgeben, hat er entsprechende Umstände offen zu legen.

Soweit eine Mietsicherheit geleistet wurde, wird der Veräußerer dem Ersteher nach dem Besitzübergang die Mietsicherheit in der gesetzlichen Höhe übertragen, sofern der Mieter den Veräußerer aus der Haftung für die Rückgewähr der Mietsicherheit entlässt. Andernfalls wird der Veräußerer dem Mieter die Mietsicherheit mit dem Hinweis aushändigen, dass damit kein Verzicht auf die mietvertragliche Verpflichtung zur Stellung einer Mietsicherheit verbunden ist. Den Vertragsparteien ist bekannt, dass darin dennoch ein Verzicht liegen kann, dem Ersteher eine neue Mietsicherheit zu stellen und der Ersteher keine Mietsicherheit erhält.

Im Verhältnis zu den Mietern hat die Abrechnung des bei Besitzübergang laufenden Wirtschaftsjahres schon durch den Ersteher zu erfolgen; dieser hat allein etwaige Erstattungen an den Mieter zu leisten, etwaige Nachzahlungen stehen ihm zu. Im Verhältnis zwischen den Kaufvertragsparteien verpflichtet sich der Veräußerer jedoch, binnen drei Monaten nach Besitzübergang eine Nebenkostendabrechnung für jeden Mieter vorzulegen, in der die Vorauszahlungen den umlagefähigen Nebenkosten gegenübergestellt sind. Soweit umlagefähige Nebenkosten die Vorauszahlungen übersteigen, sind sie dem Veräußerer von dem Ersteher binnen zwei Wochen nach Vorlage der Abrechnung zu erstatten; übersteigen die Vorauszahlungen der Mieter die umlagefähigen Nebenkosten, ist der Veräußerer verpflichtet, dem Ersteher die Differenz in der gleichen Frist zu erstatten.

Die Vertragsbeteiligten sind auf die Regelung des § 577a Abs. 1a BGB hingewiesen, wonach die Kündigungsbeschränkung nach § 577a Abs. 1 BGB entsprechend gilt, wenn vermieteter Wohnraum nach der Überlassung an den Mieter

 - a) an eine Personengesellschaft oder an mehrere Erwerber veräußert worden ist oder
 - b) zu Gunsten einer Personengesellschaft oder mehrerer Erwerber mit einem Recht belastet worden ist, durch dessen Ausübung dem Mieter der vertragsgemäße Gebrauch entzogen wird.

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

Dies gilt nur dann nicht, wenn die Gesellschafter oder Erwerber derselben Familie oder demselben Haushalt angehören oder vor Überlassung des Wohnraums an den Mieter Wohnungseigentum begründet worden ist.

Für Pachtverträge gelten die vorstehenden Regelungen entsprechend.

- Ein Energieausweis ist nach dem geltenden Gebäudeenergiegesetz vom Veräußerer dem Ersteher bei einer Besichtigung vorzulegen und im Original oder in Kopie unverzüglich nach Abschluss des Kaufvertrages zu übergeben. Mit der Vorlage bzw. Aushändigung eines Energieausweises ist keine ausdrückliche oder stillschweigende Beschaffensvereinbarung und/oder Garantieerklärung verbunden. Dies gilt insbesondere für im Energieausweis angegebene Energieverbrauchs- und Energiebedarfskennwerte sowie für eine ausgewiesene Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes.

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

- 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.
- 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.
- Wird ein Objekt von mehreren Veräußerern eingeliefert, haften sie gegenüber dem Auktionshaus und Ersteher als Gesamtschuldner.

X. Gewährleistungsausschluss, Offenlegungspflichten des Veräußerers, Haftungsausschluss des Auktionshauses

- Der Veräußerer hat dem Erwerber das Eigentum an dem Kaufobjekt frei von Rechtsmängeln, insbesondere im Grundbuch eingetragenen Belastungen und Beschränkungen, sowie frei von sonstigen Steuern, Lasten und Abgaben zum Zeitpunkt des Besitzübergangs zu verschaffen, soweit nichts anderes vereinbart wird. Die Haftung erstreckt sich nicht auf gesetzliche Vorkaufsrechte und gesetzliche Veränderungsbeschränkungen, z.B. nach dem Baugesetzbuch. Im Grundbuch nicht eingetragene altrechtliche Dienstbarkeiten, nachbarrechtliche Beschränkungen und Baulasten werden von dem Ersteher übernommen, soweit nichts anderes vereinbart wird.

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. Insbesondere sind alle Ansprüche des Erstehers gegen den Veräußerer wegen der Bodenbeschaffenheit, der Größe des Grundstücks, des Bauzustands bestehender Gebäude und Anlagen und der Verwertbarkeit des Vertragsbesitzes für die Zwecke des Erstehers und ein Ausgleichsanspruch gemäß § 24 Abs. 2 BBodSchG ausgeschlossen. 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 Arglist oder auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht diejenige eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

Der Veräußerer hat zu versichern, dass ihm nicht bekannt ist, dass

- Wohnungsbindungen oder sonstige Einschränkungen aufgrund sozialer Wohnraumpföderung bestehen,
- im Grundbuch nicht eingetragene altrechtliche Dienstbarkeiten, nachbarrechtliche Beschränkungen und Baulasten bestehen,
- verborgene wesentliche Mängel, die bei einer Besichtigung nicht erkannt werden können, insbesondere schädliche Bodenveränderungen und Altlasten bestehen,
- das Kaufobjekt ganz oder teilweise baurechtlich nicht zulässig ist,
- dass das Kaufobjekt unter Denkmalschutz steht oder in einem Entwicklungs-, Sanierungs-, Umlegungs- oder Flurbereinigungsgebiet liegt.

Kann der Veräußerer diese Erklärungen nicht abgeben, hat er entsprechende Umstände offen zu legen.

- 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.
- 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.
- Der Ersteher übernimmt etwaige Dienstbarkeiten gemäß § 9 Grundbuchbereinigungsgesetz unabhängig davon, ob sie bereits im Grundbuch eingetragen sind, ohne Anrechnung auf den Kaufpreis.
- 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

- 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 individueller Vereinbarung mit dem Bieter nichts anderes vorgesehen ist – innerhalb von zwei Monaten ab dem Tag der Erteilung des Zuschlags, unbeschadet der Befugnis des Erstehers, den Kaufpreis zur zügigen Eintragung der Eigentumsübertragungsvormerkung gemäß Abschnitt XVII. Ziffer 1 bereits früher zu überweisen, in jedem Fall aber nicht jedoch vor Ablauf von fünf Bankarbeitstagen ab dem Tag der Beurkundung.
- Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt, wenn
 - zur Sicherung des Anspruchs auf Verschaffung des Eigentums eine Vormerkung für den Ersteher im Grundbuch eingetragen ist, und zwar mit dem Vermerk, dass der gesicherte Anspruch nicht abtretbar ist, und keine anderen als die im Kaufvertrag 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), eine Verwalterzustimmung samt Nachweis der Verwaltereigenschaft bzw. eine Veräußerungszustimmung der Miteigentümer sowie die Negativzeugnisse/Verzichtserklärungen für etwaige Vorkaufsrechte vorliegen,
 - etwaige Lösungs- 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 9 (falls an dem Kaufvertrag kein Verbraucher im Sinne von § 13 BGB beteiligt ist), sonst 5 Prozentpunkten jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz 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 9 bzw. 5 Prozentpunkte 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. Sollte der Ersteher bei Teilflächenwerb 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.

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

3. Erfolgt die Veräußerung durch eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, einen Insolvenzverwalter oder einen Testamentsvollstrecker, erfolgt die Auszahlung abweichend von Ziffer 2 erst nach Eigentumsumschreibung.
4. Falls Belastungen im Grundbuch oder auf dem Grundbesitz ruhende öffentliche Lasten abzulösen sind, kann der Notar aus dem hinterlegten Kaufpreis die zur Löschung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichts- und Notarkosten sowie die von ihm gemäß nachstehender Abschnitt XV Nr. 1 zu tragenden Kosten entnehmen. Ferner kann der Notar aus dem hinterlegten Kaufpreis die Kosten eines nach den gesetzlichen Regelungen erforderlichen Energieausweises entnehmen, welchen das Auktionshaus hat erstellen lassen. Ausreichend hierfür ist, dass dem Notar durch das Auktionshaus die Kosten des Energieausweises durch Vorlage einer auf den Veräußerer oder das Auktionshaus ausgestellten Rechnung, in der das Kaufobjekt bezeichnet ist, nachgewiesen wurde; weitere Voraussetzungen – insbesondere zur Erforderlichkeit des Energieausweises oder der Übergabe des Energieausweises an den Ersteher – hat der Notar nicht zu prüfen. Im Übrigen ist der Kaufpreis auf das vom Veräußerer zu bezeichnende Konto zu überweisen.

XI. a Direktzahlung an den Veräußerer

1. Abweichend von vorstehend Abschnitt XI. gelten die nachstehenden Regelungen, falls die Veräußerung durch eine Behörde
 - a) des Bundes, der bundesunmittelbaren Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts oder
 - b) der Länder, der Gemeinden und Gemeindeverbände, der sonstigen der Aufsicht des Landes unterstehenden juristischen Personen des öffentlichen Rechtserfolgt und auf ausdrücklichen Wunsch des Erstehers aus Kostengründen auf die Abwicklung über Notaranderkonto verzichtet werden soll.
2. Der Kaufpreis ist an den Veräußerer auf dessen anzugebendes Konto zu zahlen. Er ist voraussetzungslos zinslos fällig und zahlbar innerhalb von zwei Monaten ab dem Tag der Erteilung des Zuschlags.
3. 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.
4. Der Veräußerer ist verpflichtet, den Eingang des Kaufpreises unverzüglich gegenüber dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar schriftlich oder per Telefax (elektronische Nachricht ausreichend, soweit die Absenderdaten dem Notar bereits mitgeteilt wurden) zu bestätigen.

XII. Ersteherpflichten, 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, Notar sowie zur Vorlage der nach dem Geldwäschegesetz erforderlichen Unterlagen 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.
Ausgleichsbeträge i.S.d. § 154 BauGB, die ab dem Tage der Beurkundung von Zuschlag und Kaufvertrag festgesetzt werden, hat der Ersteher zu übernehmen bzw. dem Veräußerer zu erstatten.
Falls der Veräußerer nicht sämtliche ihm zugegangenen Bescheide vollständig bezahlt hat oder ihm von geplanten sowie von bereits durchgeführten, aber noch nicht abgerechneten vorgenannten Maßnahmen etwas bekannt ist, hat er entsprechende Umstände offen zu legen.
Der Wert etwaiger bei Besitzübergang vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten.
3. Mit dem Besitzübergang übernimmt der Ersteher auch alle zivil- und öffentlichrechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Veräußerer von ihrer Erfüllung frei.
4. Soweit eine Gebäudeversicherung besteht, wird der Veräußerer die bestehende Gebäudeversicherung aufrechterhalten und dem Versicherer die Veräußerung nach Beurkundung anzeigen.
5. Der Veräußerer ist verpflichtet offenzulegen, wenn er gegenüber seinem Rechtsvorgänger im Eigentum oder sonstigen Dritten hinsichtlich des Grundbesitzes Verpflichtungen eingegangen ist, die er an den Ersteher weitergeben muss.

XIII. a Erwerb von Wohnungs- und Teileigentum

Soweit Kaufobjekt Wohnungs- und/oder Teileigentum ist, gilt folgendes:

Der Umfang des gemeinschaftlichen Eigentums und des Sondereigentums sowie die Rechtsverhältnisse der Miteigentümer ergeben sich aus der Teilungserklärung und der Gemeinschaftsordnung jeweils samt Nachträgen sowie den bindenden Beschlüssen, Vereinbarungen und bisher geschlossenen Verträgen der Wohnungseigentümergeinschaft. Dem Ersteher wird die Einsicht dieser Unterlagen und der beim Verwalter geführten Beschlussammlung empfohlen.

Ab Besitzübergang treffen den Ersteher im Innenverhältnis zwischen den Vertragsparteien alle Rechte und Pflichten gegenüber der Wohnungseigentümergeinschaft und dem Verwalter sowie die Haftung für die ab diesem Zeitpunkt fälligen Verbindlichkeiten der Wohnungseigentümergeinschaft.

Der Veräußerer bevollmächtigt den Ersteher ab Besitzübergang, das Stimmrecht in der Wohnungseigentümersammlung auszuüben. Sollte dies nach der Gemeinschaftsordnung nicht zulässig sein, verpflichtet sich der Veräußerer gegenüber dem Ersteher, ab Besitzübergang in der Wohnungseigentümersammlung nur noch nach Weisung des Erstehers abzustimmen.

Der Veräußerer hat zu garantieren, dass keine Zahlungen an die Wohnungseigentümergeinschaft rückständig sind, außerdem dass ihm keine baulichen Maßnahmen bekannt sind, die bereits durchgeführt sind bzw. unmittelbar bevorstehen und die nach Besitzübergang zu Sonderumlagen führen werden. Kann er diese Erklärungen nicht abgeben, hat er entsprechende Umstände offen zu legen.

XIV. Vollstreckungsunterwerfung, Verzugszinsen, Rücktrittsrecht

1. Im Rahmen des notariellen Kaufvertrages ist der Ersteher verpflichtet,
 - a) sich wegen seiner Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises nebst gesetzlichen Verzugszinsen dem Veräußerer gegenüber der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen zu unterwerfen, bei Hinterlegung auf Notaranderkonto jedoch mit der Maßgabe, dass der Veräußerer nur Hinterlegung auf Notaranderkonto verlangen kann, und
 - b) den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer 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. Es wird darauf hingewiesen, dass etwa anfallende Verzugszinsen nicht über das Notaranderkonto abgewickelt werden; vielmehr ist es Sache des Veräußerers, etwa anfallende Verzugszinsen geltend zu machen und durchzusetzen.
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.

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

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, außerdem die Bankgebühren und die bei der kontoführenden Bank gegebenenfalls anfallenden Verwahrengebühren (Negativzinsen) des Notaranderkontos. Etwaige Hinterlegungszinsen des Notaranderkontos stehen dem Veräußerer bzw. dessen Gläubigern zu, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart ist.
2. Der Ersteher trägt folgende Kosten:
 - a) das anteilige Aufgeld des Auktionshauses. Dieses 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. Das Aufgeld 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, das Aufgeld 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 der im Zusammenhang mit der Hinterlegung entstehenden Notargebühren, 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.

XV. a Mehrere Ersteher

1. Soweit mehrere Personen als Ersteher aufgeführt sind, erwerben sie zu gleichen Teilen, falls das Erwerbsverhältnis nicht hiervon abweichend im Kaufvertrag geregelt ist. Die Umschreibung des Eigentumsrechts und die Eintragung der Auflassungsvormerkung werden mit diesem Erwerbsverhältnis bewilligt.
2. Mehrere Ersteher haften für alle Zahlungsverpflichtungen aus dem Kaufvertrag als Gesamtschuldner.
3. Mehrere Ersteher erteilen einander wechselseitig umfassend Vollmacht zur Vertretung in allen den Kaufvertrag betreffenden Angelegenheiten einschließlich der Abgabe und Entgegennahme von Erklärungen aller Art, auch gegenüber dem Grundbuchamt.

XVI. Genehmigungen, Vorkaufsrechte, notarieller Vollzug

1. Die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch kann erst erfolgen, wenn alle zu dem Kaufvertrag erforderlichen Genehmigungen, etwa 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. Alle Genehmigungen werden wirksam mit ihrem Eingang beim Notar.
4. Wird eine zum grundbuchlichen Vollzug des Kaufvertrages erforderliche behördliche Genehmigung versagt oder nur unter einer Bedingung erteilt, so sind beide Parteien – unter Ausschluss ihnen insoweit zustehender gesetzlicher Rücktrittsrechte – berechtigt, binnen einer Frist von einem Monat nach Zugang des Bescheides vom Vertrag zurückzutreten. Das gleiche gilt für den Ersteher, falls eine Genehmigung unter einer Auflage erteilt wird. Wird eine solche Genehmigung versagt, unter Auflagen oder eingeschränkt erteilt, so ist der Bescheid den Beteiligten selbst zuzustellen; lediglich eine Abschrift wird an den Notar erbeten.

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 Eigentumsumschreibung darf er erst stellen, wenn der Ersteher den Kaufpreis auszahlungsfähig auf dem Notaranderkonto hinterlegt oder an den Veräußerer gezahlt hat. Die Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Eigentumsübertragung zugunsten des Erstehers, und zwar mit dem Vermerk, dass der gesicherte Anspruch nicht abtretbar ist, ist auflösend bedingt zu bewilligen, wobei die auflösende Bedingung eintritt, wenn der Notar die Eintragung der Löschung der Eigentumsvormerkung in das Grundbuch beantragt.
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.
3. Der Notar wird im Übrigen angewiesen, die Eintragung der Löschung der Eigentumsvormerkung in das Grundbuch zu beantragen entweder nach Eigentumsumschreibung, vorausgesetzt, dass keine Zwischeneintragungen ohne grundbuchmäßige Zustimmung des Erstehers erfolgt sind, oder unabhängig von der Eigentumsumschreibung
 - a) im Falle der Abwicklung über Notaranderkonto, falls die Eigentumsvormerkung entgegen den Versteigerungsbedingungen bereits vor Hinterlegung des Kaufpreises auf Notaranderkonto zur Eintragung beantragt wurde, wenn der Ersteher den Kaufpreis nicht bis zum Fälligkeitstermin auf Notaranderkonto hinterlegt hat, der Veräußerer dem Notar schriftlich mitgeteilt hat, dass er wegen Nicht hinterlegung des Kaufpreises vom Vertrag zurückgetreten ist, der Notar dem Ersteher durch mit Einwurf-Einschreiben versandte Mitteilung an seine dem Notar zuletzt mitgeteilte Adresse die Löschung der Vormerkung angekündigt hat und der Ersteher den Kaufpreis nicht innerhalb von vier Wochen nach Absendung der Ankündigung auf Notaranderkonto hinterlegt oder dem Notar nachgewiesen hat, dass ein gerichtliches Verfahren zur Feststellung der Unwirksamkeit des Rücktritts anhängig ist.
 - b) im Falle der Direktzahlung wenn der Veräußerer nach dem Fälligkeitstermin dem Notar schriftlich mitgeteilt hat, dass er wegen Nichtzahlung des Kaufpreises vom Vertrag zurückgetreten ist, der Notar dem Ersteher durch mit Einwurf-Einschreiben versandte Mitteilung an seine dem Notar zuletzt mitgeteilte Adresse die Löschung der Vormerkung angekündigt hat und der Ersteher dem Notar nicht innerhalb von vier Wochen nach Absendung der Ankündigung die Zahlung des Kaufpreises nachgewiesen hat oder nachgewiesen hat, dass ein gerichtliches Verfahren zur Feststellung der Unwirksamkeit des Rücktritts anhängig ist.

Hat der Ersteher eine Teilzahlung geleistet, muss in beiden Fällen deren Rückzahlung sichergestellt sein.

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 erworbenen Grundbesitz 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 dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar bzw. dessen Vertreter oder Amtsnachfolger 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 Grundschrift zurückzugewähren, so kann nur Löschung verlangt werden, nicht Abtretung oder Verzicht. Alle weiteren innerhalb und außerhalb des Kaufvertrages getroffenen Zweckbestimmungserklärungen, Sicherungs- und Verwertungsvereinbarungen gelten erst mit Übergang des Eigentums am Pfandobjekt auf den Ersteher.

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

- b) Der Ersteher weist den Grundpfandrechtsgläubiger unwiderruflich an, Zahlungen entsprechend den Anweisungen des den Kaufvertrag beurkundenden Notars zu leisten, ansonsten zur Lastenfreistellung und nur an den Veräußerer.
- Der Ersteher ist berechtigt, Untervollmacht zu erteilen.
3. Alle Rückgewähransprüche und Eigentümerrechte hinsichtlich des Grundpfandrechts tritt der Veräußerer mit Wirkung ab Eigentumsumschreibung an den Ersteher ab, bei mehreren Erstherrn entsprechend dem Erwerbsverhältnis am Kaufobjekt.

Sonstiges

XIX. Veräußereraufgeld

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

XXI. Offenlegung durch den Auktionator

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

1. Störungen des Ablaufs der Auktion und/oder der anschließenden notariellen Beurkundung
2. 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

Es wird darauf hingewiesen, dass

1. alle Vertragsvereinbarungen beurkundungspflichtig sind und Nebenabreden außerhalb der Kaufvertragsurkunde zur Nichtigkeit des gesamten Rechtsgeschäfts führen können;
2. die Eigentumsumschreibung erst möglich ist, wenn alle etwa erforderlichen Genehmigungen sowie die Erklärung der Gemeinde über die ihr zustehenden Vorkaufsrechte und die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes vorliegen;
3. ein im gesetzlichen Güterstand der Zugewinnngemeinschaft lebender Ehegatte über sein gesamtes oder im Wesentlichen gesamtes Vermögen nur mit Zustimmung des anderen Ehegatten verfügen kann;
4. das Baulastenverzeichnis bei der zuständigen Gemeinde eingesehen werden kann;
5. der neue Eigentümer unverzüglich nach dem Eigentumsübergang diesen dem zuständigen bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger mitzuteilen hat;
6. Miet- und Pachtverhältnisse nach Maßgabe von §§ 566ff. BGB auf den Ersteher übergehen;
7. Veräußerer wie Erwerber für die das Objekt treffenden Steuern sowie die Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten als Gesamtschuldner in Anspruch genommen werden können;
8. eine Steuerpflicht gemäß § 23 EStG („Spekulationsgeschäft“) und wegen gewerblichen Grundstückshandels („3-Objekte-Grenze“) bestehen kann;
9. eine Kündigungsmöglichkeit für Sachversicherungen ab Eigentumsumschreibung besteht;
10. für öffentliche Abgaben derjenige beitragspflichtig ist, der im Zeitpunkt der Zustellung des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundbesitzes ist und dass die Beitragsschuld als öffentliche Last auf dem Grundbesitz ruht.

Es wird ferner auf das Risiko für den Ersteher hingewiesen, wenn er Bau-, Umbau oder Renovierungsmaßnahmen nach erfolgtem Besitzübergang, jedoch vor Eigentumsumschreibung 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 Geschäftsunfähige bzw. beschränkt Geschäftsfähige kann ein Gebot abgegeben werden.

XXV. Hinweis nach § 36 VSBG

Auktionshaus und Auktionator sind weder bereit noch verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Köln, den 29. Januar 2021

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Der Vorstand

gez. Gabor Kaufhold

Gabor Kaufhold

Öffentlich bestellter und vereidigter Versteigerer
für Immobilien (IHK zu Köln)

Nächste Auktion:

Hinweisen möchten wir schon jetzt auf unsere am 17. September 2021 stattfindende Herbst-Auktion. Die letzte Möglichkeit, mit uns einen Einlieferungsvertrag (Auktionskontrakt) zu schließen, ist der 06. August 2021. 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	GE	Gewerbeinheit	NG	Nebengebäude
Bj.	Baujahr	GEG	Gebäudeenergiegesetz	OG	Obergeschoss
BK	Betriebskosten	Gfl.	Gewerbefläche	OH	Ofenheizung
B-Plan	Bebauungsplan	Grdgr.	Grundstücksgröße	p. a.	per annum = im Jahr
DG	Dachgeschoss	GZH	Gaszentralheizung	tlw.	teilweise
DHH	Doppelhaushälfte	HK	Heizkosten	WE	Wohneinheit
EBK	Einbauküche	HKV	Heizkostenvorschuss	WF	Wohnfläche
EFH	Einfamilienhaus	JBKM	Jahresbruttokaltmiete	WGH	Wohn- und Geschäftshaus
EG	Erdgeschoss	JM	Jahresmiete	WH	Wohnhaus
EKZ	Einkaufszentrum	JNKM	Jahresnettokaltmiete	WW	Warmwasser
ETW	Eigentumswohnung	Kü	Küche	ZFH	Zweifamilienhaus
EW	Einwohner	KG	Kellergeschoss	ZH	Zentralheizung
Flst.	Flurstück	MEA	Miteigentumsanteil	Zi	Zimmer
FNP	Flächennutzungsplan	MFH	Mehrfamilienhaus		
GB	Grundbuch	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:	57.000
Verantwortliche Redakteure:	Sarah Kölle, Gabor Kaufhold

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.

OBJEKTFRAGEBOGEN

unverbindlich und kostenlos
– wie branchenüblich –

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG
Apostelnstraße 9
50667 Köln

per Fax: 0221 / 277 266 11
per E-Mail: info@wdga-ag.de

Absender

Name

Straße

Ort

Telefon/Fax

E-mail

Bitte um unverbindliche Prüfung (Einschätzung) meiner Immobilie für die Herbst-Auktion 2021

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

PLZ

Ort

Straße

Es handelt sich dabei um:

Mehrfamilienhaus/
Wohn-/Geschäftshaus

Eigentumswohnung/
Ferienhaus

Baugrundstück

Ein-/Zweifamilienhaus/
Ferienhaus

Gewerbeobjekt

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

Bitte folgende Unterlagen beilegen:

Fotos

Grundrisse

Energieausweis

Gutachten

Mieterliste

Flächenaufstellung

Wirtschaftsplan

Flurkarte

Die Rechtsgrundlage für die Verarbeitung der personenbezogenen Daten ergibt sich aus Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO.
Das Auktionshaus ist bevollmächtigt, das Grundbuch einzusehen.

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 57.000 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 2021/22

17.09.2021 Herbstauktion
Einlieferungsschluss: 06.08.2021

10.12.2021 Winterauktion
Einlieferungsschluss: 29.10.2021

18.03.2022 Frühjahrsauktion
Einlieferungsschluss: 04.02.2022

17.06.2022 Sommerauktion
Einlieferungsschluss: 06.05.2022

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.

