Ausgabe 02/19 · Auflage 63.000 · F 51 395

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Auktion N° 415 – 416 am 20. und 21. Juni 2019

abba Berlin Hotel · Lietzenburger Straße 89 · 10719 Berlin

Ehemalige Reha-Klinik in Bad König,
Waldstraße 7, Pos. 29

Mehrfamilienhaus in Berlin-Mahlsdorf,
Bremer Straße 63, Pos. 33

Einfamilien-/Reihenhaus in Berlin-Alt-Hohenschönhausen,
Dingelstädter Straße 70, Pos. 37

Wohn-/Geschäftshaus in Berlin-Weißensee,
Berliner Allee 104, Pos. 32

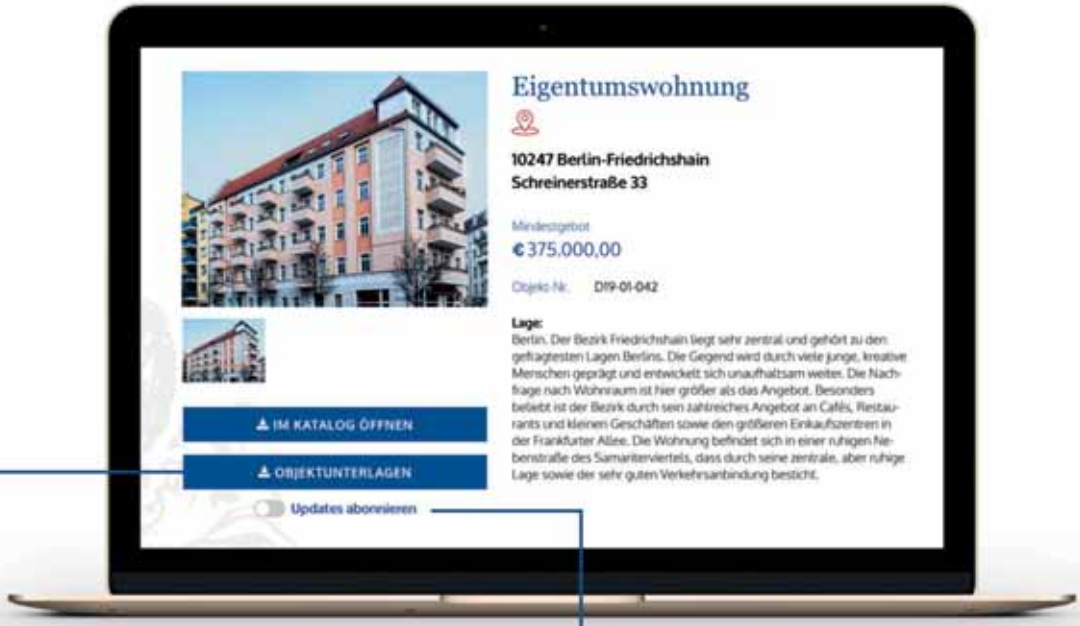
87 Immobilien aus 12 Bundesländern und Spanien
u. a. Berlin und Umland, Sylt und Mallorca

DEUTSCHLANDS GRÖSSTES GRUNDSTÜCKSAUKTIONSHAUS

Kurfürstendamm 65 · 10707 Berlin · Tel. 030 / 884 68 80 · E-Mail: info@dga-ag.de · www.dga-ag.de

NEU AUF UNSERER INTERNETSEITE:

GREIFEN SIE DIREKT AUF ALLE OBJEKTUNTERLAGEN ZU!



Updates abonniert

ALLE INFORMATIONEN AUF EINEN KLICK!

Sobald ausführliche Unterlagen zu Ihrem gesuchten Objekt verfügbar sind, können Sie sie auf der Internetseite 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 dga-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.

GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN

N° 415 – 416 am 20. und 21. Juni 2019

abba Berlin Hotel · Lietzenburger Straße 89 · 10719 Berlin

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf unseren Sommer-Auktionen 2019 versteigern wir im Auftrag privater und kommerzieller Grundstückseigentümer - der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - der Deutschen Bahn AG - der BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH - des BLB Brandenburgischen Landesbetriebes für Liegenschaften und Bauen, der TLG IMMOBILIEN AG sowie von Wohnungsbaugesellschaften, Insolvenzverwaltern und Nachlasspflegern - insgesamt

87 Immobilien

aus 12 Bundesländern und aus Spanien

- zu sehr günstigen Start-Preisen -

Auf unserer Homepage www.dga-ag.de finden Sie u. a. eine Objekt-Suchfunktion in Google Maps, Hinweise zum online-Bieten und jeweils einen Link zu sowie

Leitung der Auktionen:

Michael Plettner
- vom Senator für Wirtschaft
öffentlich bestellter und vereidigter
Grundstücks-Auktionator -
- Vorstand -

Carsten Wohlers
- vom Senator für Wirtschaft
öffentlich bestellter und vereidigter
Grundstücks-Auktionator -
- Vorstand -

Katja Heringshausen
- vom Senator für Wirtschaft
öffentlich bestellte und vereidigte
Grundstücks-Auktionatorin -
- Prokuristin -

Sylvia Klemens
- vom Senator für Wirtschaft
öffentlich bestellte und vereidigte
Grundstücks-Auktionatorin -

Thomas Engel
- vom Senator für Wirtschaft
öffentlich bestellter und vereidigter-
Grundstücks-Auktionator -

Claudia Kiehl
- Auktionatorin -

-

Auktionstermine:

1. Auktionstag, Donnerstag, 20. Juni 2019, Beginn 11.00 Uhr

Pos. 1 – 39 Immobilien aus Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen, den alten Bundesländern und Berlin

- **Pos. 1 – 7 Objekte aus Sachsen**
- **Pos. 8 – 20 Objekte aus Sachsen-Anhalt und Thüringen (u.a. Gera)**
- **Pos. 21 – 31 Objekte aus den alten Bundesländern (u.a. Sylt)**
- **Pos. 32 – 39 Objekte aus Berlin**

2. Auktionstag, Freitag, 21. Juni 2019, Beginn 11.00 Uhr

Pos. 40 - 87 Immobilien aus Spanien, Mecklenburg-Vorpommern und Brandenburg

- **Pos. 40 – 41 Objekte aus Spanien (Mallorca)**
- **Pos. 42 – 46 Objekte aus Mecklenburg-Vorpommern**
- **Pos. 47 – 87 Objekte aus Brandenburg (u.a. Berliner Umland)**

AUKTIONSABLAUF UND WICHTIGE HINWEISE

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

die Auktionen sind öffentlich, der Zutritt ist gewährleistet, das Hausrecht liegt aber ausschließlich bei den Auktionatoren, die auch von Fall zu Fall über die Teilnahme von Bietern an der Auktion entscheiden können.

Objektaufruf

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

Zuschlag/Beurkundung/Kosten

Durch Zuschlag des Auktionators in Verbindung mit der notariellen Beurkundung kommt der Kaufvertrag zustande. Der Vertrag wird in der Auktion vom Ersteher, dem Auktionator auch als Vertreter des Veräußerers bzw. deren Bevollmächtigten und dem Notar unterschrieben. Diesbezügliche Erläuterungen der Notare und der allgemeine Mustertext für den nach Zuschlagserteilung abzuschließenden Kaufvertrag sind auf den Seiten 73 bis 75 abgedruckt.

Grundlage der Zuschläge sind unsere allgemeinen Versteigerungsbedingungen, auch beurkundet unter UR-NR. M1/2018 des Notars Martin Heidemann, Berlin, vom 02.01.2018. Diese sind auf den Seiten 76 bis 79 abgedruckt.

Legitimation

Sie benötigen zur Legitimation einen Personalausweis oder Pass und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts einen aktuellen Handelsregisterauszug nebst Gesellschafterliste. Bitte beachten Sie die erhöhten Anforderungen des seit 26.06.17 geltenden Geldwäschegesetzes bezüglich der Identitäts- und Risikoprüfung (siehe weitere Hinweise auf Seite 23).

Courtage

Die vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Courtage ist der Höhe nach gestaffelt und beträgt inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer:

• bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) bis	€ 9.999,-	17,85 %
• bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) von	€ 10.000,- bis € 29.999,-	11,90 %
• bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) von	€ 30.000,- bis € 59.999,-	9,52 %
• bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) ab	€ 60.000,-	7,14 %.

Die Courtage ist mit Zuschlag fällig und zahlbar.

Bietungssicherheit/Kaufpreiszahlung

Die vom Ersteher zu leistende Bietungssicherheit ist ebenfalls der Höhe nach gestaffelt:

Kaufpreise bis € 2.000,- sind sofort vollständig zu hinterlegen, bei Meistgeboten bis € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung pauschal € 2.000,- und bei Zuschlagspreisen über € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung 10 %.

Die Sicherheitsleistung ist in der Auktion in bar oder als Verrechnungsscheck eines inländischen Kreditinstitutes zu hinterlegen. Die Einlösung des Schecks muss unverzüglich gewährleistet sein.

Der Restkaufpreis ist einen Monat nach Zuschlag zu hinterlegen. Änderungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der verantwortlichen Auktionatoren.

BIETEN IN DER AUKTION

Mindestgebot / persönliche Anwesenheit

Sofern Sie sich entschieden haben, auf ein oder mehrere Objekte zu bieten, empfiehlt es sich, im Hinblick auf eine Befreiung von der Bietungssicherheit und eine verlängerte Kaufpreisbelegungsfrist, den auf Seite 7 abgedruckten Brief ausgefüllt, kurzfristig an das Auktionshaus zurückzusenden.

Bieten Sie ohne schriftliche Vereinbarung mit, ist eine Bietungssicherheit zu leisten (siehe Erklärung Seite 4), der Restkaufpreis ist einen Monat nach Zuschlag zu hinterlegen. Von ausländischen Staatsbürgern ist ggf. eine zusätzliche Kostensicherheit in Höhe von 15 % des Zuschlagspreises zu leisten (siehe auch Erklärung in Englisch auf Seite 6).

Bieten per Telefon

Telefonisches bzw. schriftliches Bieten ist möglich. Hierzu ist der Abschluss eines gesonderten - in diesem Katalog nicht abgedruckten - Bietungsvertrages erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung nehmen Sie bitte liebenswürdigerweise Kontakt mit der/dem zuständigen Mitarbeiterin/ Mitarbeiter oder der Geschäftsleitung auf bzw. füllen das auf Seite 7 abgedruckte Mindestgebot aus und kreuzen an, dass Sie telefonisch / schriftlich an der Auktion teilzunehmen wünschen. Wir weisen darauf hin, dass das Auktionshaus keine Haftung für das Zustandekommen der notwendigen Telefonverbindung übernimmt.

Online-Bieten

Seit einiger Zeit ist die Abgabe von Geboten über das Internet möglich. Alle erforderlichen Informationen erhalten Sie auf unserer Homepage unter https://www.dga-ag.de/immobilie-ersteigern/so-biete-ich-mit.html.

Objektunterlagen / Besichtigungstermine

Objektunterlagen können in unserem Büro eingesehen oder abgefordert werden. Der Versand erfolgt per Post oder E-Mail und ab sofort gibt es einen Download-Service auf unserer Homepage www.dga-ag.de (siehe Seite 2). Besichtigungstermine erfahren Sie gern von unserer Telefonzentrale oder von der/dem zuständigen Mitarbeiterin/ Mitarbeiter in unserem Haus.

Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbssteuer für Immobilien ab einem Kaufpreis von mehr als € 2.500 beträgt

- in den Ländern Brandenburg, Schleswig-Holstein, Nordrhein-Westfalen sowie im Freistaat Thüringen	6,5 %
- in den Ländern Berlin und Hessen	6,0%
- in den Ländern Baden-Württemberg, Niedersachsen, Sachsen-Anhalt sowie in Mecklenburg-Vorpommern	5,0%
- in den Freistaaten Sachsen und Bayern	3,5%

Die Notare sind verpflichtet, bei der Beantragung der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung die steuerliche Identifikationsnummer des Veräußerers und des Erstehers anzugeben.

English language service

Please note that a translation service is available for our English speaking clients for all major properties in this catalogue. Please contact Mr Plettner, Mr Wohlers, Mr Engel or Ms Haak who will promptly attend to all your requirements in English. You can also find a detailed description regarding the acquisition of real estate in Germany - especially at our auctions - on page 6.

Acquisition of Real Estate in Germany

- Especially at our Auctions -

In principle, foreign nationals can purchase all types of real estate without any restriction in the Federal Republic of Germany.

For legally effective acquisition, the conclusion of a notarial real estate purchase agreement is required which will be notarised in German language at auction after bid acceptance.

Costs relating to purchases are approximately as indicated below; the basis of calculation is the purchase price/hammer price at the auction:

Transfer tax on the acquisition of real estate (transfer tax)	
((for real estate in Brandenburg, Thüringen, Schleswig-Holstein, Nordrhein-Westfalen	6.5 %)
(for real estate in Berlin and Hessen	6.0 %)
(for real estate in Baden-Württemberg, Niedersachsen, Sachsen-Anhalt and Mecklenburg-Vorpommern	5.0 %)
(for real estate in Sachsen and Bayern	3.5 %)
Notary's/Court Fees	on request
Auction commission for real estate in excess of € 60,000.00	7,14 % incl. VAT

All convertible currencies are accepted as payment in cash by the Auction House (at the daily exchange rate); banking cheques from member countries of the European Union are also accepted by the Auction House. Please take note of the regulations of the Money Laundering Act (which must be observed) for the identification of the economic beneficiary and the origin of funds.

After bid acceptance, the commission and a bidding security totalling about 30% of the accepted bid price have to be paid at auction either in cash or by banking cheque. In principle, the purchase price balance has to be deposited within 1 to 2 month thereafter.

If foreign bidders want to bid over the telephone, it is necessary to enter into a telephone bidding agreement and an appropriate security deposit – to be fixed by the relevant employee in charge at our House – has to be paid into a trust account of the Auction House prior to the auction. If a bidder is not successful with his/her bid, his/her deposit will be returned to him/her telegraphically on the first workday after the auction.

All documents of relevance to real estate acquisition such as the Auction Conditions, the draft of the purchase agreement to be concluded and to be notarised, the telephone bidding agreement put up for auction are available upon request and will be submitted by mail, fax or e-mail.

Our English speaking employees and an interpreter are present at the auctions as well as an English speaking notary and lawyer.

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

Mr Michael Plettner, Mr Carsten Wohlers, Mr Thomas Engel and Ms Doreen Haak.

Kurfürstendamm 65 · 10707 Berlin · Tel. (030) 8 84 68 80 · Fax (030) 8 84 68 888 · www.dga-ag.de

An:

Deutsche Grundstücksauktionen AG
Kurfürstendamm 65

10707 Berlin

Absender:

_____

_____

_____

St.-Id.-Nr. _____

Geb.-Datum ___.___.___ Ort_____

Nationalität _____

Telefon/Fax _____

E-Mail _____

Ihre Grundstücksauktionen am 20. und 21. Juni 2019
in Berlin, abba Berlin Hotel, Lietzenburger Straße 89, 10719 Berlin

Objekt:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

in Höhe von € _____

für das oben genannte Objekt ab und zwar auch unter der Prämisse, dass ich das Objekt bisher nicht besichtigt habe. Ich behalte mir vor, in den Auktionen höher zu bieten und bitte Sie, mich von der Bietungssicherheit, die an sich in der Auktion zu leisten ist, zu befreien und mir eine Kaufpreisbelegungsfrist von zwei Monaten nach Zuschlag einzuräumen. Den Nachweis meiner Bonität werde ich vor der Auktion erbringen.

Mir ist bekannt, dass die vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Courtage bei Zuschlagspreisen bis € 9.999,- 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 10.000,- bis € 29.999,- 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 30.000,- bis € 59.999,- 9,52 %, 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.
Den auf den Seiten 73 bis 75 abgedruckten allgemeinen Mustertext nebst Erläuterungen der Notare habe ich zur Kenntnis genommen.

Ihren Katalog für die im Betreff näher bezeichneten Auktionen, 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 Berlin als vereinbart, sowohl im Verhältnis zum Auktionshaus als auch für die durch das Auktionshaus vertretenen Einlieferer (Verkäufer).

Mit freundlichen Grüßen

(Absender)

Einverstanden:

Deutsche Grundstücksauktionen AG

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

ABKÜRZUNGEN UND WEITERE HINWEISE

Erläuterungen zu den Abkürzungen im Katalog:

AB	- Altbau	GE	- Gewerbeeinheit	NGeb.	- Nebengebäude
AWC	- Außentoilette	GEH	- Gasetagenheizung	OG	- Obergeschoss
Bj.	- Baujahr	Gfl.	- Gewerbefläche	OH	- Ofenheizung
BK	- Betriebskosten	Grdgr.	- Grundstücksgröße	PWC	- Podesttoilette
Blk.	- Balkon	HH	- Hinterhaus	RH	- Reihenhaus
DG	- Dachgeschoss	HK	- Heizkosten	Sout.	- Souterrain
DHH	- Doppelhaushälfte	HKV	- Heizkostenvorschuss	TC	- Trockenklosett
EFH	- Einfamilienhaus	HP	- Hochparterre	VH	- Vorderhaus
EG	- Erdgeschoss	IR	- Instandhaltungsrücklage	WE	- Wohneinheit
E-Hzg.	- Elektro-/Nachtstromspeicher heizung	IWC	- Innentoilette	Wfl.	- Wohnfläche
		MFH	- Mehrfamilienhaus	WGH	- Wohn-/Geschäftshaus
GIH/GAH	- Gasinnen-/Gasaußenwand-heizer	NB	- Neubau (ab 01.01.1949)	ZFH	- Zweifamilienhaus
		Nfl.	- Nutzfläche	ZH	- Zentralheizung

Erläuterungen zu den Abkürzungen zum Energieausweis im Katalog:

V	- Verbrauchsausweis (Art des Energieausweises)
B	- Bedarfsausweis (Art des Energieausweises)
kWh/(m²a)	- Energiebedarfs- oder Energieverbrauchswert oder -kennwert
Ko	- Energieträger Kohle oder Koks
Öl	- Energieträger Heizöl
Gas	- Energieträger Erdgas, Flüssiggas
FW	- Energieträger Fernwärme
Hz	- Energieträger Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnitzel
E	- Energieträger elektrische Energie bzw. Strom
Bj.	- Baujahr laut Energieausweis
A+ bis H	- Energieeffizienzklasse bei Ausweisen ab 01. Mai 2014

Hinweis zu Ertragsdaten:

Die im Katalog angegebenen Jahresmieten sind Nettomieten. Die Bezeichnung („für die vermieteten Flächen") bedeutet, dass etwaig leerstehende Flächen bei der Angabe der Miete nicht mit einbezogen wurden. Vermietet der Erwerber diese leerstehenden Flächen, erhöht sich die Jahresmiete entsprechend. Seit Drucklegung können sich die Leerstandsquote und andere Objektdaten verändert haben. Am Auktionstag wird der aktuelle Informationsstand verlesen (Auslobungstext / Anlage I zum Kaufvertrag) und dann Bestandteil des nach Zuschlagserteilung zu beurkundenden Kaufvertrages.

Anmerkung:

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

Begehen und Befahren:

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

Copyright:

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

Copyright for this print product and its online-edition as well as all texts, drawings and illustrations is with Deutsche Grundstücksauktionen AG. Copies and any other use – also in extracts – are permitted only upon having obtained the express prior approval of Deutsche Grundstücksauktionen AG.

Impressum:

Herausgeber:	Deutsche Grundstücksauktionen AG · Büro Leipzig · Grimmaische Straße 2-4 · 04109 Leipzig
Verlag:	Satztechnik Meißen GmbH · Am Sand 1 C · 01665 Nieschütz
Satz:	TMS GmbH · Hansestraße 21 · 18182 Bentwisch
Druck:	Neef & Stumme premium printing GmbH & Co. KG · Schillerstraße 2 · 29378 Wittingen
Verantw. Redakteure:	Sylvia Klemens, Katja Heringshausen, Diana Heusinger

1. 04720 Döbeln, Alexanderstraße 8 - vermietet -

Objekt: Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1929. Der Haupteingang befindet sich an der Gebäuderückseite. Über das Treppenhaus werden im Erd- und Obergeschoss jeweils zwei 3-Zimmer-Wohnungen, im Dachgeschoss eine 3- sowie eine 2-Zimmer-Wohnung erschlossen. Der Spitzboden verfügt zusätzlich über eine 2-Zimmer-Wohnung. Alle Einheiten besitzen tagesbelichtete Wannenbäder. Die Beheizung erfolgt über Gas-Zentralheizung.

Im Jahr 1995 fand eine tiefgreifende Sanierung statt. Im Zuge dessen wurden das Dach, die Fenster und teilweise die Elektroinstallation erneuert sowie einzelne Wohneinheiten, das Treppenhaus und die Fassade vollständig saniert. 2002 wurde die Heizungsanlage erneuert und zusätzlich Wärmemengenzähler für die einzelnen Wohneinheiten installiert. Nach Mieterwechseln wurden außerdem in den vergangenen Jahren sukzessiv sanitäre Einrichtungen erneuert und teilweise neuer Bodenbelag verlegt. Es besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Auf dem Grundstück befinden sich 4 vermietete Garagen, 3 Stellplätze (derzeit vertragslose Nutzung) sowie 7 Schuppen. Das gepflegte Grundstück ist gepflastert bzw. mit Wiese bewachsen.

Lage: **Sachsen.** Die Große Kreisstadt Döbeln mit rd. 24.000 EW liegt im Städtedreieck Dresden, Leipzig und Chemnitz. Die Umgebung ist geprägt durch das Muldental, das untere Zschopautal und die umliegende hügelige Landschaft. Die Landeshauptstadt Dresden ist ca. 50 km, Chemnitz ca. 40 km und Leipzig ca. 70 km entfernt. Es bestehen gute Verkehrsanbindungen über die A 4 (AS Hainichen-Döbeln) und A 14 (AS Döbeln-Nord und Döbeln-Ost). Die B 169 und B 175 führen durch die Stadt.

Das Objekt befindet sich ca. 2 km nordöstlich der Innenstadt. Zur umliegenden Bebauung zählen überwiegend sanierte, 2-geschossige Mehrfamilienhäuser in offener Bauweise. Die Alexanderstraße ist eine ruhige Anliegerstraße. Der Hauptbahnhof Döbeln und die Freiberger Mulde sind fußläufig zu erreichen.

Grundstücksgröße:	ca. 820 m²
Wohn-/Nutzfläche:	7 WE mit ca. 415 m² zzgl. ca. 15 m² im Souterrain. Insg. ca. 430 m².
Energieausweis:	V, 152,6 kWh/(m²a), Erdgas H, Bj. 1929, E.
Jahresmiete netto:	ca. € 20.014,- (inkl. Garagen)
Mindestgebot:	**€ 190.000,-***

Freiberger Mulde

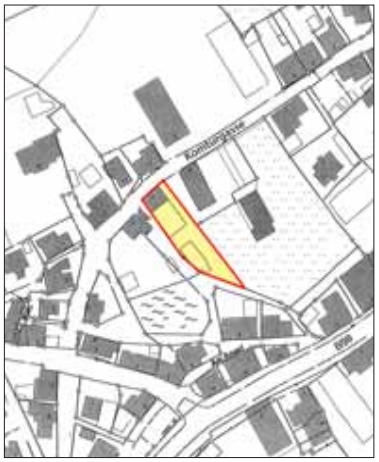
*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

2. 02788 Zittau OT Hirschfelde, Komturgasse 11 - teilweise vermietet -

Objekt: Mehrfamilienhaus mit rückwärtigem Anbau. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Die Ausbaumöglichkeit wurde vom Auktionshaus nicht geprüft. Baujahr um 1870. Seit ca. 2003 fanden Teilsanierungen statt, u. a. Einbau neuer Fenster, Erneuerung der Heizungs- und Sanitärausstattungen sowie Wärmedämmung. Insgesamt wurden seit 2003 lt. Eigentümer rd. € 25.600,- investiert. Es besteht weiterer Sanierungs- und Renovierungsbedarf.

Die Wohneinheiten verfügen über modernisierte Wannen- bzw. Duschbäder. Die Beheizung erfolgt über Gas-Zentralheizung und Kaminofen. Lt. Eigentümer ist die Wohneinheit im Erdgeschoss größtenteils barrierefrei ausgebaut worden, dies betrifft den Zugang sowie das Bad. Des Weiteren befindet sich auf dem Grundstück ein massiver Schuppen mit Wellasbest, der den Mietern als Abstellfläche dient.

Lage: **Sachsen.** Zittau mit ca. 26.000 Einwohnern liegt südlich von Görlitz, im Dreiländereck Deutschland, Polen, Tschechien, an den B 96/99/178 und hat eine Hochschule mit ca. 3.800 Studenten. Der OT Hirschfelde hat ca. 1.400 Einwohner und liegt ca. 15 km nordöstlich des Zittauer Zentrums, direkt an der Neiße an der deutsch-polnischen Grenze. Das Objekt befindet sich am westlichen Ortsrand von Hirschfelde, in einer ruhigen Seitenstraße.



Grundstücksgröße:	ca. 650 m²
Wohnfläche:	4 WE mit insg. ca. 239 m², davon 2 WE mit ca. 110 m² vermietet.
Energieausweis:	Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch, 132 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1870, E.
Jahresmiete netto:	ca. € 4.466,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot:	**€ 49.000,-***

3. 02788 Zittau OT Hirschfelde, Friedensgasse 11 - vermietet -

Objekt: Zweifamilienhaus als Doppelhaushälfte mit jeweils einer Wohnung im Hochparterre und im Obergeschoss. Baujahr ca. 1922. Seit ca. 2003 fanden Teilsanierungen statt, u. a. Dämmung und Neuanstrich der Fassade, Einbau neuer Fenster, Erneuerung der Haustechnik, Einbau einer modernen Heizungsanlage sowie Neueindeckung des Daches. Insg. wurden lt. Eigentümer seit 2003 rd. € 35.800,- investiert. Insgesamt sind weitere Sanierungsmaßnahmen erforderlich.

Die Wohneinheit im EG verfügt über ein WC im Treppenhaus und ein einfaches Bad. Die Wohneinheit im OG ist komplett modernisiert und verfügt über ein Duschbad mit WC. Die Beheizung erfolgt über Gas-Zentralheizung.

Lage: **Sachsen.** Das Objekt liegt ca. 8 km nördlich des Stadtzentrums, in einer Orts- bzw. Anliegerstraße.

Grundstücksgröße:	ca. 350 m²
Wohnfläche:	2 WE mit insg. ca. 85 m².
Energieausweis:	Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch, 150 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1922, E.
Jahresmiete netto:	ca. € 3.398,-
Mindestgebot:	**€ 25.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

4. 02742 Neusalza-Spremberg OT Friedersdorf, Sägemühlstraße 5 - leerstehend -

Objekt: Denkmalgeschütztes Umgebindehaus. Bj. ca. 1800 (lt. Denkmalliste). Erdgeschoss mit Doppelstube rechts und links der Eingangstür, Küche, Diele und Bad. Dachgeschoss mit einem großen Raum und einem nicht ausgebauten Teil. Baualtersbedingt geringe Deckenhöhen. Ofen- bzw. Elektroheizung.

Nach 1990 wurde mit Umbau- und Modernisierungsarbeiten begonnen, u. a. wurden partiell die Fenster denkmalgerecht erneuert, teilweise die Elektrik modernisiert, ein Duschbad eingebaut, das Dachgeschoss teilweise ausgebaut und die Treppe instandgesetzt. Insgesamt solide Grundsubstanz, es besteht jedoch weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Objekt wurde zuletzt als Ferienhaus genutzt. Trotz der Nähe zur Spree liegt das Grundstück nicht im Überschwemmungsgebiet.

Lage: **Sachsen.** Neusalza-Spremberg hat ca. 3.400 Einwohner und liegt im Oberlausitzer Berg- und Hügelland, ca. 20 km südlich von Bautzen an der B 96. Das Objekt befindet sich am Ortsrand, östlich der Hauptstraße in einem ruhigen Wohngebiet, ca. 120 m von der Spree entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 660 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 65 m²
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV
Mindestgebot: **€ 19.000,-***

5. 08499 Mylau, Herbert-Andreae-Straße 2 / Ringstraße - leerstehend -

Objekt: Eckgebäude mit einseitig angebautem Klinkerbau. Baujahr ca. 1885. Ehem. OH, ZH für eine WE im EG (Heizkessel im Keller). Jeweils 2 Wohnungen pro Etage, das DG ist mit einer weiteren WE ausgebaut. Im Erdgeschoss befand sich ehemals vermutlich eine Gewerbeeinheit, die später in 2 Wohnungen aufgeteilt wurde. Das Gebäude verfügt über eine kleine Hoffläche mit Zugang zum Wäschetrockenplatz, der auch als Garten genutzt werden kann. Insgesamt umfassend sanierungs-, instandsetzungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Lage: **Sachsen.** Mylau mit rd. 2.600 Einwohnern liegt ca. 22 km nordöstlich von Plauen, ca. 22 km südwestlich von Zwickau und grenzt im Osten unmittelbar an Reichenbach mit eigenem Autobahnanschluss an die A 72. Das Objekt befindet sich ca. 500 m nordöstlich des Marktplatzes gegenüber der Göltzsch. Umgebung geschlossene Wohnbebauung mit rückseitigen Hausgärten.

Grundstücksgröße: ca. 290 m²
Wohnfläche: 5 Wohneinheiten mit ca. 515 m² (mangels Aufmaß geschätzt)
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot: **€ 2.000,-***

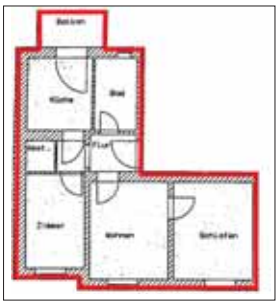
*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

6. 04509 Delitzsch, Maybachstraße 1-3 - vermietet -

Objekt: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und insgesamt 16 Wohneinheiten. Baujahr ca. 1909. Das Gemeinschaftseigentum wurde ca. 2002 umfassend saniert. Im Zuge der Sanierungsarbeiten wurden u. a. das Dach und die Fassade erneuert, die Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung eingebaut und die Wohnungen modernisiert. Rückseitig erfolgte der Anbau von Balkonen. Insgesamt ordentlicher und gepflegter Erhaltungszustand.

Die **Eigentumswohnung Nr. 8** liegt im 2. Obergeschoss links des Hauses Nr. 1 und besteht aus drei Zimmern, Diele, Küche, Bad, Abstellraum und Balkon. In den Wohnräumen und in der Diele sind Laminatböden vorhanden, Küche und Bad sind gefliest. Insgesamt ordentlicher Zustand. Der Wohnung ist der Kellerraum Nr. 8 sowie der Stellplatz Nr. 4 zugeordnet. Der Stellplatz ist derzeit nicht an den Mieter, sondern an eine dritte Partei vermietet.

Lage: **Sachsen.** Die Große Kreisstadt Delitzsch mit rd. 25.000 Einwohnern liegt ca. 25 km nördlich von Leipzig und ca. 22 km östlich von Halle. Die Stadt liegt an der B 184 und der B 183a. Die A 9 ist in ca. 15 km, die A 14 in ca. 16 km erreichbar. Der Flughafen Leipzig/Halle befindet sich in ca. 15 km Entfernung. Delitzsch ist ein regionaler Eisenbahnknoten mit zwei Durchgangsbahnhöfen und verfügt über einen historeischen Stadtkern. Im Herzen der Altstadt befindet sich das Barockschloss mit Lustgarten im französischen Stil. Das Objekt liegt ca. 1 km nördlich der Innenstadt. Umliegend befinden sich sanierte Mehrfamilienhäuser sowie Doppel- und Einfamilienhäuser. Die Oberschule „Erasmus-Schmidt-Schule" befindet sich in fußläufiger Entfernung. Es besteht gute Verkehrsanbindung zum Unteren Bahnhof mit guter Bahnverbindung nach Leipzig.



Wohnfläche:	ca. 57,59 m²
Energieausweis:	entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV
Miete mtl. brutto:	ca. € 490,- (zzgl. Stellplatz mit ca. € 16,-)
Wohngeld mtl.:	ca. € 185,-
Mindestgebot:	**€ 49.000,-***

Hof

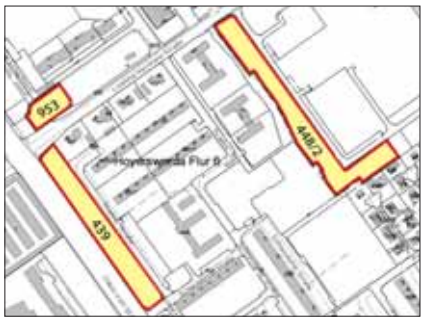
Innenstadt

Barockschloss

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

7. 02977 Hoyerswerda, An der Liselotte-Herrmann-Straße Flur 6, Flurstücke 448/2, 439 und 953 - vertragsfrei -

Flurstück 953



Objekt: Unbebaute Grundstücke, bestehend aus 3 separat liegenden Flurstücken. Es handelt sich bei den Grundstücken überwiegend um Grün-/Wiesenflächen mit lokalem Strauch- und Baumbewuchs. Die Flächen sind durch den Rückbau von Mehrfamilienhäusern (inkl. Keller) freigelegt. Das Vorhandensein von restlichen Kabeln, Rohren etc. kann nicht ausgeschlossen werden. In Teilbereichen wurde bereits mit der Wiederbegrünung/Aufforstung im Sinne des § 10 Sächsisches Waldgesetz begonnen. Lage tlw. im Innenbereich gemäß § 34 BauGB (FS 439 und 953), tlw. im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) (FS 448/2), laut FNP Grünflächen/Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Im Grundbuch ist für die Grundstücke eine Dienstbarkeit (Bebauungsverbot) eingetragen. Für das 448/2 ist eine teilweise Nutzung als hausnahes Gartenland (448/2) denkbar.

Lage: **Sachsen.** Hoyerswerda hat ca. 32.800 EW und ist die größte Stadt der nördlichen Niederlausitz. Die B 96 und B 97 verlaufen durch die Stadt. Cottbus liegt ca. 35 km und Dresden ca. 55 km entfernt. Die Grundstücke befinden sich ca. 2 bis 3 km nordöstlich der Innenstadt und der Schwarzen Elster. Die Umgebung stadteinwärts prägen gepflegte Einfamilienhaussiedlungen wie auch sanierte Mehrfamilienhäuser und großflächige Grünbereiche.

Grundstücksgröße: ca. **19.260 m²**

Mindestgebot: **€ 4.600,-***

8. 06847 Dessau-Roßlau Stadtbezirk West, Polysiusstraße 24 - vertragsfrei -

Umgebung

Objekt: Unbebautes Grundstück innerhalb eines Gewerbegebietes sowie in unmittelbarer Nähe der B 184. Das Areal hat einen unregelmäßigen Zuschnitt, ist eingezäunt und mit Bäumen und Sträuchern bestanden. Im nordwestlichen Bereich befindet sich eine überwachsene Aufschüttung, Informationen hierüber liegen nicht vor. Lage im Geltungsbereich des rechtswirksamen, qualifizierten Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I (A)“, hier innerhalb des Teilgebietes „TG 13“ mit folgenden Festsetzungen: Gewerbegebiet (GE), GRZ max. 0,6; BMZ max. 5,0, Grenzbebauung zulässig. Bodenrichtwert ca. 20,- €/m² Grundstücksfläche.

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau liegt an der Elbe, ca. 40 km nordöstlich von Halle (Saale) und ca. 52 km nördlich von Leipzig und wird über die A 9 sowie die B 184/185 erschlossen. Die Stadt ist - gemessen an der Zahl der Einwohner - nach Halle (Saale) und Magdeburg die drittgrößte Stadt sowie eines von drei Oberzentren des Bundeslandes sowie Sitz des Umweltbundesamtes und der Stiftung Bauhaus Dessau. Das 1925/1926 nach Plänen von Walter Gropius errichtete Bauhausgebäude ist Sitz und Herzstück der Stiftung Bauhaus Dessau. Mit der Aufnahme des Gebäudes und der zeitgleich entstandenen Meisterhäuser auf die Weltkulturerbeliste unterstrich die UNESCO 1996 die Bedeutung des Bauhauses für Architektur und Design im 20. Jahrhundert. Das Grundstück liegt in südwestlicher Stadtrandlage, unweit der B 184. Den Stadtkern erreicht man in ca. 5 km. Entlang der östlichen Grundstücksgrenze schließen sich Kleingärten an, nördlich und südlich Gewerbe.

Grundstücksgröße: ca. **10.876 m²**

Mindestgebot: **€ 49.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

9. 39443 Staßfurt OT Hohenerxleben, Fabrikstraße 11 (lt. GB Fabrikstraße 10) - teilweise vermietet -

Objekt: Mehrfamilienhaus nebst diverser Nebengebäude auf großzügig geschnittenem Grundstück. Das Objekt wurde bis ca. 1928 als Zuckerfabrik genutzt und anschließend in ein Wohnhaus umgewandelt. Baujahr ca. 1890. Beheizung über Gaszentralheizung.

Mehrfamilienhaus mit zwei Haupteingängen an der westlichen Gebäudeseite mit jeweils einem Treppenhaus. Die bewohnten Einheiten befinden sich im südlichen Gebäudeteil. KG und DG mit zusätzlichen Nebenflächen, welche von den Mietern zu Abstellzwecken genutzt werden. Im südlichen Teil des Grundstücks befinden sich insgesamt 8 vermietete Garagen. Das Grundstück ist teilweise gepflastert. Westlich des Mehrfamilienhauses befinden sich verschiedene Nebengebäude, diese werden größtenteils zur Kleintierhaltung genutzt. Insgesamt sanierungs-, instandsetzungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Abwasser erfolgt derzeit über eine Klärgrube.

Lage: **Sachsen-Anhalt**. Staßfurt mit rd. 26.000 Einwohnern liegt an der Bode, ca. 40 km südlich der Landeshauptstadt Magdeburg und ca. 55 km nördlich der Händelstadt Halle (Saale). Staßfurt ist Mittelzentrum und verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit einer Anschlussstelle an die A 14 (Magdeburg-Halle-Dresden). Die A 36 (auch „Nordharzautobahn" genannt) verläuft ca. 8 km südlich der Stadt. Mehrere Landstraßen sorgen für regionale Verknüpfung.

Das Objekt befindet sich im ca. 6 km östlich liegenden OT Hohenerxleben, nur wenige Gehminuten vom Schloss Hohenerxleben entfernt. Das Grundstück grenzt östlich unmittelbar an den Schlosspark. Umgebungsbebauung: überwiegend Einfamilienhäuser in offener Bauweise.

Grundstücksgröße:	ca. **6.835 m²**
Wohnfläche:	10 WE mit ca. 680 m², davon 4 WE mit ca. 259 m² vermietet (mangels Aufmaß geschätzt)
Energieausweis:	Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 208,8 kWh/(m² a), Erdgas, Strom-Mix, Bj. 1890.
Jahresmiete netto:	ca. € 10.122,- (für die vermieteten Flächen inkl. Garagen)
Mindestgebot:	**€ 39.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

10. 06712 Zeitz, Hauptstraße 63 - leerstehend -

Objekt: Zum Aufruf kommen **zwei Eigentumswohnungen als Paket** in einer Wohnanlage mit insgesamt 10 Einheiten. Beide Einheiten befinden sich im gartenseitigen Hinterhaus und bilden ein Ensemble. Baujahr um 1910. Die Beheizung erfolgt über Gas-Zentralheizung. Insgesamt guter baulicher sowie gepflegter Zustand des Gemeinschaftseigentums. Die **ETW Nr. 9** liegt im Erdgeschoss und besteht aus 2 Zimmern, Kochnische sowie gefliestem Duschbad. Die **ETW Nr. 10** liegt im Obergeschoss und besteht aus 2 Zimmern, Küche sowie gefliestem Wannenbad. Beiden Einheiten sind Garagen zugeordnet.

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Zeitz hat rd. 30.000 Einwohner und liegt im Tal der Weiße Elster, ca. 25 km nördlich von Gera sowie ca. 40 km südlich von Leipzig, am Kreuzungspunkt der B 2/91/180. Anschluss an die A 9 (AS Weißenfels) besteht in ca. 18 km, an die A 4 (AS Gera) in ca. 20 km. Das Objekt befindet sich am nordöstlichen Ortsrand, in ruhiger Wohnlage. Zur umliegenden Bebauung zählen überwiegend Wohnhäuser in offener und geschlossener Bauweise. Die Hauptstraße ist eine ruhige Anliegerstraße.

Wohnfläche: ETW Nr. 9 ca. 34 m²,
ETW Nr. 10 ca. 39 m².
Insgesamt ca. 73 m².

Wohngeld mtl.: insgesamt ca. € 217,-

Energieausweis: liegt noch nicht vor,
Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: **€ 15.000,-***

11. 39171 Sülzetal OT Osterweddingen, Alte Kirchstraße 10 - leerstehend -

Objekt: Einfamilienhaus (ehemalige Bäckerei mit Wohnung) nebst Garage. Nach 1990 erfolgten Teilmodernisierungen, u. a. Dachdeckung, teilweise Fenstererneuerung, Leistungen im Heizungs-, Sanitär- und Elektrobereich. Die Beheizung erfolgte ehemals über Gas-ZH. Wannenbad im Obergeschoss sowie ein zusätzliches WC mit Waschbecken im Heizungsraum. Das Objekt wurde früher als Wohnhaus mit Bäckerei genutzt. Der alte Backofen befindet sich noch, durch eine Trennwand abgeteilt, im Erdgeschoss des Gebäudes. Im Objekt befinden sich diverse Möbel und Ausstattungs- und Gebrauchsgegenstände. Leerstandsbedingt sind umfassende Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich.

SACHSEN-ANHALT
LANDESBETRIEB BAU- UND LIEGENSCHAFTS-MANAGEMENT SACHSEN-ANHALT

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Sülzetal mit ca. 9.000 EW liegt inmitten der fruchtbaren Magdeburger Börde und schließt direkt an das Gebiet der Landeshauptstadt Magdeburg an. Am Nordostrand des Gemeindegebietes verläuft die A 14 (Magdeburg-Leipzig-Dresden). Die B 81 (teilweise vierspurig), B 71 und B 246a führen durch die Gemeinde. Haltepunkt Osterweddingen liegt an der Bahnlinie Magdeburg-Halberstadt. Der OT Osterweddingen liegt ca. 11 km südlich der Landeshauptstadt Magdeburg. Das Objekt liegt nahezu zentral im Ort, umgeben von Wohnbebauung und einer Seniorenwohnanlage.

Grundstücksgröße: ca. 230 m²
Wohn-/Nutzfläche: geschätzt 166 m²
Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 257,8 kWh/(m²a),
Erdgas H, Bj. 1960, H.

Mindestgebot: **€ 15.000,-***

historische Aufnahme

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

12. 06712 Gutenborn OT Bergisdorf, Friedensstraße aus Zeitz kommend (alter Verlauf der B 2) - überwiegend verpachtet -

© GeoContent GmbH

anteilige Landwirtschaftsfläche

Objekt: Teil der Kleingartenanlage „Zum Freien Blick". Gemäß Bundeskleingartengesetz sind ca. 8.148 m² Gartenland unbefristet (Zwischenpachtvertrag) verpachtet. Die Anlage ist eingefriedet und in Parzellen aufgeteilt. Nicht alle Parzellen werden genutzt. Über eine weitere Fläche von ca. 2.680 m² (Ackerland) besteht ein Pachtvertrag bis zum 30.09.2021. Die Restfläche von ca. 700 m² wird vertragslos und unentgeltlich durch Dritte genutzt. Die Aufbauten und Anpflanzungen innerhalb der Kleingartenanlage befinden sich in Fremd-/Pächtereigentum. Über das Grundstück führt ein unbefestigter Weg, der als Zuwegung zu weiteren Kleingärten dient. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Gutenborn mit rd. 1.750 Einwohnern liegt im Burgenlandkreis, an der Landesgrenze zu Thüringen, ca. 6 km südlich von Zeitz, ca. 18 km nördlich von Gera und ca. 32 km südöstlich von Naumburg (Saale).Durch die Verbandsgemeinde führen die B 2 und B 180. Die südlich verlaufende A 4 (AS Gera) ist über die B 2 in ca. 13 km erreichbar. Der OT Bergisdorf befindet sich ca. 4,5 km nördlich von Gutenborn und grenzt unmittelbar südwestlich an das Territorium der Stadt Zeitz an. Das Grundstück befindet sich östlich außerhalb der geschlossenen Ortslage, am ehemaligen Verlauf der B 2, auf der Westseite der Straße, auf der sich mehrere Gartenanlagen, Erholungsgrundstücke und landwirtschaftliche Flächen befinden.

Grundstücksgröße: ca. **11.528 m²**, davon sind ca. 10.828 m² verpachtet
Jahrespacht: ca. € 648,- (für die verpachteten Flächen)
Mindestgebot: **€ 4.500,-***

13. 06246 Bad Lauchstädt OT Milzau, Netzschkauer Straße - vertragsfrei -

© GeoContent GmbH

Objekt: Unbebautes, autobahnnahes Gewerbegrundstück, derzeit nahezu ebene Grünfläche. In der unmittelbaren Nachbarschaft haben sich bereits ein Autohaus sowie ein Autohandel angesiedelt. Nördlich wird das Grundstück durch einen offenen Wassergraben begrenzt. Ver- und Entsorgungsleitungen liegen im Straßenbereich. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, laut Flächennutzungsplan Ausweisung als gewerbliche Baufläche. Eine Bauvoranfrage ist erforderlich.

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die Goethestadt Bad Lauchstädt mit knapp 8.900 Einwohnern liegt im Saalekreis, am Rande der Querfurter Platte an der Laucha. Bad Lauchstädt befindet sich ca. 8 km nördlich des Geiseltalsee, ca. 11 km westlich von Merseburg und ca. 21 km südwestlich von Halle (Saale) und ist über die Anschlussstellen Schafstädt, Bad Lauchstädt und Merseburg-Nord an die Südharzautobahn A 38 (Göttingen-Halle/Leipzig) angebunden.

Das Grundstück befindet sich im OT Milzau, ca. 4 km südöstlich von Bad Lauchstädt, unmittelbar an der L 172. Das Umfeld zeigt Mischgebietscharakter.

Grundstücksgröße: ca. 2.156 m²
Mindestgebot: **€ 4.500,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

14. 06502 Thale OT Almsfeld, Almsfeld 1 - leerstehend -

Objekt: Ehemaliger Ferienpark / Hotel-Gaststättenkomplex Almsfeld auf großem Grundstück mit drei voneinander unabhängigen Zuwegungen, in idyllischer, waldreicher Alleinlage. Die Anlage wurde ca. 1960 und in den Folgejahren für die Bauarbeiter der rd. 10 km entfernten Rappbodetalsperre als Unterkunft errichtet, späterhin u. a. als FDGB-Ferienheim genutzt. Das gesamte Objekt steht seit Ende 2017 leer.

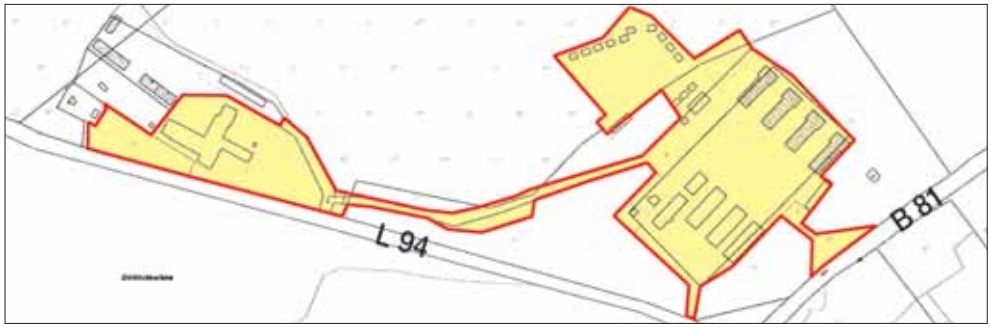
Im Gaststättenkomplex sind u. a. die einstige Gaststätte „Harzstube“, ein großer Saal (350 Personen) mit Bühne und Tresen inkl. Zapfanlage, Cafeteria, Konferenzraum, Küchentrakt mit Lagerräumen, Kühlzelle, Sozialtrakt sowie diverse Nebenräume und WC-Anlagen untergebracht. Rampe und Lastenaufzug vorhanden. Gas-ZH. Die Innenausstattungen sind überwiegend noch vorhanden, die Küche wurde ca. 2015 teilmodernisiert (u. a. neuer Fettabscheider) und ist funktionstüchtig. Die Dachflächen der Gaststätte und des Saales wurden 2015 erneuert.

Der Ferienpark besteht aus Empfangsgebäude, 4 Bettenhäusern, jeweils mit Anbau in Form eines EFH mit je 2 größeren FeWo, ehemaliger Bungalowsiedlung, einstigem Campingplatz sowie Garagenzeile (10 Einstellplätze). Weitere Aufbauten sind abgängig. Jedes Bettenhaus nimmt 16 Appartements mit einfacher, veralteter Sanitärausstattung (Duschbad) auf. Die Dächer wurden ca. 2015 mit Dachschweißbahnen erneuert. Bettenhäuser sowie Empfangsgebäude mit Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung. Der mittlerweile naturbelasse Außenbereich wurde u. a. mit Kinderspielplatz, Tischtennisplatte und großer Parkanlage mit Sitzbänken angelegt.

Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Gebäudenutzflächen sind nicht bekannt. Das Inventar verbleibt im Objekt. Gas, Wasser und Elektro liegen an.

Lage: **Sachsen-Anhalt**. Der staatlich anerkannte Erholungsort Thale hat rd. 17.600 EW und liegt am nordöstlichen Rand des Harzgebirges, ca. 28 km südöstlich von Wernigerode und ca. 13 km südlich von Blankenburg (Harz), direkt an der A 36, über die wiederum Anschluss an die A 2/7/14/38 gegeben ist. Das Objekt befindet sich im OT Almsfeld, am westlichen Rand des Bodetals, auf rd. 420 m Höhe. Almsfeld ist aufgrund seiner Lage nahe der Talsperrensysteme ein idealer Ausgangspunkt für Wanderungen rund um die Stauseen. Ein Hauptwanderweg führt direkt am Objekt vorbei. Weitere touristische Attraktionen in der Nähe sind u. a. die größte Doppelseilrutsche Europas, eine Fußgänger-Hängebrücke sowie der beliebte Hexentanzplatz. Das Objekt ist über die B 81 (Bushaltestelle) sowie die davon abzweigende L 94 erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. **56.624 m²**
Energieausweise: liegen noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot: **€ 50.000,-***



*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

15. 06618 Naumburg (Saale) OT Kleinjena, Friedrich-Schulze-Straße 1 - 1 GE bis 31.12.2019 vermietet -

Objekt: Original-Bahnhofsgebäude der „Unstrutbahn" Naumburg-Artern. Die Bahnstation „Kleinjena" wurde mit dem Bau der Unstrutbahn im Jahr 1889 eingeweiht und wird noch heute im Stundentakt angefahren. Baujahr um 1900. Das Empfangsgebäude mit Anbau verfügt über eine GE, bestehend aus Dienstraum mit ehem. Fahrkartenverkauf, kleinem Warteraum und WC sowie eine WE (über 2 Etagen) mit separatem Eingang. Eine Zusammenlegung beider Einheiten erscheint sinnvoll. Ofen- bzw. Elektroheizung. Wohnung mit Wannenbad und WC. Zwischen 2016-2019 erfolgten Teilsanierungs-/Renovierungsmaßnahmen, u.a. Wände freigelegt/verputzt/gestrichen, neue Bodenbeläge verlegt, Kunststofffenster eingebaut, Kraftstromleitung verlegt. Weiterhin wurden aufwendige Erhaltungsbaumaßnahmen im Hinblick auf die Absenkung des Erkeranbaus ergriffen. Insgesamt weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Objekt hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Straßenseitig sind 4 befestigte Kfz-Stellplätze angelegt. Erschließung mit Wasser, Strom, Kraftstrom und einer eigenen biologische Kläranlage. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Laut rechtskräftigem FNP Ausweisung als Flächen für den überörtlichen Verkehr, die örtlichen Hauptverkehrszüge, Bahnanlagen, Bahnhof, Bahnhaltepunkte.

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die Stadt Naumburg (Saale) mit rd. 33.000 Einwohnern ist Verwaltungssitz des Burgenlandkreises und Mittelpunkt des nördlichsten deutschen Weinanbaugebietes Saale-Unstrut. Wahrzeichen der Stadt ist der „Naumburger Dom". Halle (Saale) ist ca. 46 km, Leipzig ca. 50 km entfernt. Die B 87/88/180 queren die Stadt. Der OT Kleinjena liegt an der „Weinstraße Saale-Unstrut", ca. 5 km nördlich der Domstadt Naumburg und ca. 4 km südlich von Freyburg a.d. Unstrut. Das Objekt befindet sich direkt am Bahnübergang der B 176 gelegen und bietet einen herrlichen Ausblick auf gegenüberliegende Weinberge und das Schloss Neuenburg. Stündlich verkehren Züge nach Naumburg-Hauptbahnhof. (ca. 4 Minuten Fahrzeit) und Naumburg-Ostbahnhof mit Einkaufszentrum und Baumarkt.

Grundstücksgröße: ca. 1.648 m²

Wohn-/Nutzfläche: 1 WE mit ca. 84 m² leerstehend. 1 GE mit ca. 50 m², davon derzeit ca. 30 m² vermietet. Nebenfläche ca. 30 m². Insgesamt ca. 164 m².

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endergiebedarf 240,4 kWh/(m²a), Stückholz, Strom, Bj. unbekannt.

Jahresmiete netto: ca. € 2.400,- (für die verm. Fläche bis 31.12.2019)

Mindestgebot: **€ 25.000,-***

Umgebung

Umgebung

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

16. 39387 Oschersleben (Bode) OT Altbrandsleben, Eggenstedter Weg 6 - überwiegend leerstehend -

Objekt: Mehrfamilienhaus mit teilweise ausgebautem DG sowie Stall-/Lagergebäude. 2 Hauseingänge mit je 5 WE. Baujahr um 1900. Ca. 1993/1994 und nach 2000 wurden teilweise Sanierungsmaßnahmen vorgenommen, u. a. an der Dacheindeckung und Fassade, Einbau von Kunststoff-ISO-Fenster und Teilleistungen im Heizungs-, Elektro- und Sanitärbereich. Öl-ZH ist installiert, aber nicht in Betrieb. Vermietete WE ist mit Ölöfen. Leere WE ohne Heizung bzw. zum Teil leitungsmäßig vorinstalliert. Bäder in unterschiedlichem Ausbauzustand. Im Keller u. a. ein alter Öltank und Ölkannen. Insgesamt weitere Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich.

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Oschersleben (Bode) ist mit rd. 19.900 Einwohnern die einwohnerstärkste Stadt im LK Börde und liegt an der Bode in der Magdeburger Börde, ca. 35 km südwestlich von Magdeburg. Bekannt ist die Stadt durch die Multifunktionsrennstrecke den „MOTORPARK-Oschersleben". Die A 14 liegt ca. 25 km östlich, die B 246 quert die Stadt. Der OT Altbrandsleben liegt ca. 6 km von Oschersleben (Bode) und ist durch die K 1268 mit den umliegenden Orten verbunden. Das Objekt befindet sich im nördlichen Teil des Ortes auf der Westseite des Eggenstedter Weges.

Grundstücksgröße: ca. 1.184 m²
Wohnfläche: 10 WE mit ca. 533 m², davon ist 1 WE mit ca. 60 m² vermietet.
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete netto: ca. € 2.420,- (für die vermietete Fläche)
Mindestgebot: **€ 15.000,-***

17. 06295 Lutherstadt Eisleben, Wolferöder Weg 14 - leerstehend -

Objekt: Ehemaliges Gewerbeobjekt. 2 Sporthallen (Bj. ca. 1972/1981), Bürobarackenkomplex (Bj. ca. 1971), Garage in Metallkonstruktion. Öl-ZH (Bj. 1995, Fa. „Viessmann", erdeingelassener 50.000 l Öltank, wird gereinigt und beim TÜV abgemeldet). Sporthallen mit großen Fensterfronten. Vereinzelt Parkettfußböden. Nach D/H getrennte Umkleideräume mit Sanitär-/Duschanlagen. Gebäudeausstattungen des Barackenkomplexes sind komplett erneuerungsbedürftig. Wellasbest (Fassade, Dach). Ehemaliges Archiv mit Holzisolierglasfenstern und noch nutzbaren Sanitär-/Elektroanlagen. Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand, in Teilbereichen abrissreif. Bei Nutzung ist eine eigenständige Medienversorgung herzustellen. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, laut FNP SO Bildungszentrum.

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die Lutherstadt Eisleben liegt ca. 30 km westlich von Halle (Saale) und ca. 21 km östlich von Sangerhausen, am Kreuzungspunkt der B 80/180. Anschluss an die A 38 besteht in ca. 12 km. Die Heimatstadt des größten deutschen Reformators, Dr. Martin Luther gehört zu den ältesten Städten zwischen Harz und Elbe. Das Objekt befindet sich in südlicher Ortsrandlage, umgeben von Wohnbebauung sowie gewerblich genutzten Gebäuden.

Grundstücksgröße: ca. **18.022 m²**
Bebaute Flächen: insgesamt geschätzt 4.943 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Mindestgebot: **€ 22.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

18. 07546 Gera ST Pforten, Tschirchstraße 26 a-d, 28 a-d - vertragsfrei -

© PLANKONTOR B GmbH, Architekturbüro Buttge, Stade

© PLANKONTOR B GmbH, Architekturbüro Buttge, Stade

Objekt: Rechteckig geschnittenes Baugrundstück in der Geraer Innenstadt gelegen. Das Grundstück stellt derzeit Wiese dar und vermittelt einen sehr gepflegten Eindruck. Laut rechtskräftigem Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Laut Aussage der Stadt Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB mit überwiegend vorherrschender Wohnbebauung. Für das Grundstück liegen zwei Bebauungsentwürfe aus Oktober 2018 zur Errichtung von jeweils 8 Wohnhäusern vor.

Variante 1: 2 Doppelhäuser und 6 Einfamilienhäuser

Variante II: 8 Einfamilienhäuser

Die Vorplanungen werden dem Ersteher kostenfrei zur Verfügung gestellt. Alle Entwürfe bedürfen noch der Zustimmung der Stadt. Die endgültige und verbindliche Bebauungsmöglichkeit für dieses Grundstück ist über eine Bauvoranfrage zu klären. Der Bodenrichtwert beträgt 65,- €/m² Grundstücksfläche.

Lage: **Thüringen.** Die „Otto-Dix-Stadt" Gera mit ca. 95.000 Einwohnern ist die drittgrößte Stadt Thüringens und liegt ca. 68 km südlich von Leipzig, ca. 35 km östlich von Jena und ca. 36 km südwestlich von Altenburg. Die B 2, die B 7 und die B 92 führen durch Gera. Das Hermsdorfer Kreuz, das die A 4 mit der A 9 verbindet, quert das nördliche Stadtgebiet in ca. 20 km Entfernung.

Bekannt ist Gera heute für sein Theater, den barocken Lustgarten („Küchengarten"), den Dahliengarten und die Orangerie. Im Zuge der Bundesgartenschau 2007 entstand, zusätzlich zu den bereits vorhandenen Gärten und Parks, der Hofwiesenpark - ein großer zentrumsnaher attraktiver Stadtpark, direkt an der Weißen Elster.

Das Grundstück befindet sich im ST Pforten, ca. 800 m südöstlich des Stadtzentrums. Die Tschirchstraße ist eine ruhige Anliegerstraße. Zur umliegenden Bebauung zählen überwiegend 3- bis 4-geschossige Gründerzeithäuser in geschlossener Bauweise. Östlich befindet sich eine Kleingartensiedlung sowie ein Spielplatz. Gute Wohnlage. Der Hofwiesenpark ist ca. 3 km entfernt.

Grundstücksgröße: ca. **4.317 m²**

Mindestgebot: **€ 262.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

19. 07545 Gera, Karl-Liebknecht-Straße 1 d

- ab Januar 2020 bezugsfrei -

Objekt: Denkmalgeschützte Stadtvilla auf einem Areal für seniorengerechtes Wohnen mit begrünten Park- und Erholungsflächen. Das Wohnensemble, bestehend aus 4 Häusern, ist nach WEG aufgeteilt und verfügt über insgesamt 60 Einheiten. Lage im Sanierungsgebiet.

Zum Aufruf kommt das **gesamte Gebäude Nr. 4 „Helene-Fleischer-Haus“** mit insgesamt **2 Gewerbeeinheiten (TE Nr. 4 und 5) und 1 Eigentumswohnung (WE Nr. 48)**. Baujahr um 1924/1925, Sanierung um 1998. Gas-Zentralheizung mit Warmwasserversorgung.

Das Erdgeschoss (TE Nr. 4) verfügt über 1 Gewerbeeinheit mit ca. 452 m², davon sind ca. 250 m² noch bis 31. 12. 2019 an die Volkssolidarität vermietet. Die z. Zt. vermieteten Räume bestehen aus großen Durchgangszimmern sowie gastronomischem Bereich mit Bartresen und eine Freisitzfläche gegenüber dem Hauseingang. Die nicht vermieteten Räume wurden ehemals als Fitness-Center genutzt (Umkleideraum, einer Gemeinschaftsduschanlage und WC-Anlagen).

Im Obergeschoss (TE Nr. 5) befinden sich mehrere Räume, 2 Saunen (Nass- und Trockensauna) sowie ein Ruheraum. Nutzfläche ca. 106 m².

Das Dachgeschoss (WE Nr. 48) besitzt eine komfortable Wohneinheit mit offenem Wohnbereich, 2 seitlich angrenzenden Schlafräumen, Küche sowie gefliestes Wannenbad. Wfl. ca. 73 m².

Insgesamt befindet sich das Gebäude in einem zeitgemäßen und guten Zustand. Alle Räume sind bodengefliest. Ein Teil des Mobiliar (Tresen, Fitnessgeräte usw.) verbleibt im Objekt.

Dem Gebäude sind 8 Stellplätze (Sondernutzungsrechte) auf dem Grundstück zugeordnet.

Lage: **Thüringen.** Das Objekt befindet sich in zentraler Innenstadtlage, ca. 500 m vom historischen Markt entfernt.

Wohn-/Gewerbefläche: 1 WE mit ca. 73 m². 2 GE mit ca. 558 m², davon sind derzeit ca. 250 m² vermietet. Insgesamt ca. 631 m².

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Jahresmiete netto: ca. € 12.000,- (für die vermietete Fläche bis 31.12.2019)

Hausgeld mtl.: ca. € 731,-

Mindestgebot: € 165.000,-*

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

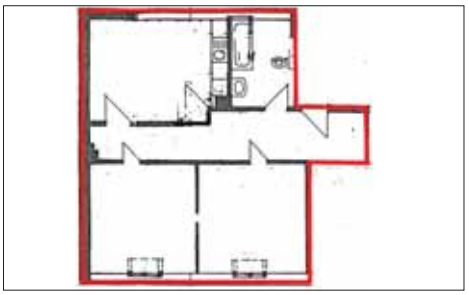
Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

20. 07551 Gera ST Zwötzen, Lasurstraße 21 Ecke Werdauer Straße - leerstehend -

Objekt: Gepflegtes Wohn-/Geschäftseckhaus. Baujahr ca. 1913. Sanierungsmaßnahmen ca. 1992, u. a. Erneuerung von Dach, Fassade, Elektrik, überwiegend Einbau von Kunststoffisolierglasfenstern, Modernisierung der Heizungs- und Sanitäranlagen. Gas-Zentralheizung. Wechselsprechanlage. Insgesamt guter Unterhaltungszustand, in Teilbereichen besteht Sanierungs- und Renovierungsbedarf. Im Keller steht allen Mietern ein Waschmaschinenraum zur Verfügung. Die **Eigentumswohnung Nr. 9** befindet sich im DG rechts und verfügt über 3 Zimmer, davon 1 Zimmer als Wohnküche, Flur, Gäste-WC mit Fenster sowie tagesbelichtetes Vollbad mit Wanne/Dusche/WC. Die Räumlichkeiten sind mit Laminat verlegt, die Sanitärräume gefliest. Zur ETW gehört der Abstellraum Nr. 9 im Keller. Insgesamt guter Zustand, tlw. besteht Renovierungsbedarf.

Lage: **Thüringen.** Das Objekt befindet sich im ST Zwötzen, innerhalb eines geschlossenen Wohngebietes mit überwiegend sanierten Altbauten sowie Kleingartenanlagen. Zwötzen liegt ca. 4 km südlich des Stadtzentrums, östlich der Weiße Elster. Über den Bahnhof Gera-Zwötzen besteht Anschluss u. a. in Richtung Leipzig und Probstzella. Des Weiteren verkehren durch die Straßenbahn sowie mehrere Buslinien den Stadtteil. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Wohnfläche: ca. 77,45 m²
Wohngeld mtl.: ca. € 288,-
Energieausweis: V, 150,3 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1913, E.
Mindestgebot: **€ 14.000,-***



*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

Energieausweis24 .info

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

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

Hinweis auf das Geldwäschegesetz

Sehr geehrte Kunden,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Oder Sie wenden sich bitte an die beurkundenden Notare.

GwG GwG GwG GwG GwG GwG

Objektfragebogen

K 02/19

Absender

Name

Straße

Ort

Telefon/Fax

e-mail

Deutsche Grundstücksauktionen AG
Kurfürstendamm 65
10707 Berlin

per Fax: +49 (0)30 88 46 88 88
per E-Mail: info@dga-ag.de

Bitte um unverbindliche Prüfung (Einschätzung) meiner Immobilie für die Herbst-Auktionen '19

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

PLZ Ort Straße

Es handelt sich dabei um:

☐ Mehrfamilienhaus/ Wohn-/Geschäftshaus ☐ Eigentumswohnung/ Teileigentum ☐ 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 (mtl.) _____ €

Bei Eigentumswohnung/Teileigentum zu zahlendes Wohngeld _____ €

Heizungsart _____

Energieausweis ☐ liegt vor ☐ ist beantragt

Mir/Uns liegt ein Gutachten vor ☐ ja ☐ nein

Sofern vorhanden, bitten wir um Übersendung von Fotos.

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

Ort, Datum

Unterschrift

21. 90556 Cadolzburg, Bahnhofsplatz - vertragsfrei -

Objekt: Grundstück bebaut mit einem ehemaligen Lokschuppen. Baujahr vermutlich um 1892. Insgesamt schlechter Zustand, die Toranlage ist nicht mehr vorhanden. Im Objekt befindet sich eine Montagegrube. Das Grundstück weist eine Tiefe zwischen rd. 21 und rd. 33 m und eine Länge von maximal 168 m auf. An der südlichen und westlichen Grundstücksgrenze befinden sich Böschungsflächen. Die ehemals vorhandenen Gleisanlagen und Bodenversiegelungen wurden zurückgebaut, das Vorhandensein von Fundamentresten kann nicht ausgeschlossen werden. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Lage: **Bayern.** Cadolzburg ist ein Markt im mittelfränkischen Landkreis Fürth und liegt ca. 20 km westlich von Nürnberg und ca. 8 km westlich von Fürth. Cadolzburg besteht aus dem Hauptort und weiteren 15 Ortsteilen. Namensgebend und zentral gelegen ist die im Jahr 1157 erstmals erwähnte Burg. Die Cadolzburg ist die zentrale Touristenattraktion. Ab 1260 diente die Cadolzburg als Sitz der hohenzollernschen Burggrafen von Nürnberg. Des Weiteren findet sich ein 25 Meter hoher Aussichtsturm (umgangssprachlich „Bleistift") in der Gemeinde, welcher an hoher Stelle des Ortes 1893 im neugotischen Stil errichtet wurde. Die Staatsstraße 2409, eine Verbindung zwischen der B 14 und der B 8, durchquert das Gemeindegebiet von Süd nach Nord. Die A 73, der sogenannte „Frankenschnellweg", ist ca. 14 km entfernt.

Das Objekt befindet sich nahe des Bahnhofs im östlichen Teil des Ortes, südlich der Bahnanlagen gelegen. Fußläufig befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Kultur- und Freizeitangebote und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Insgesamt ist der ganze Ort sehr grün und naturbelassen sowie von Wäldern und Landwirtschaftsflächen umgeben.

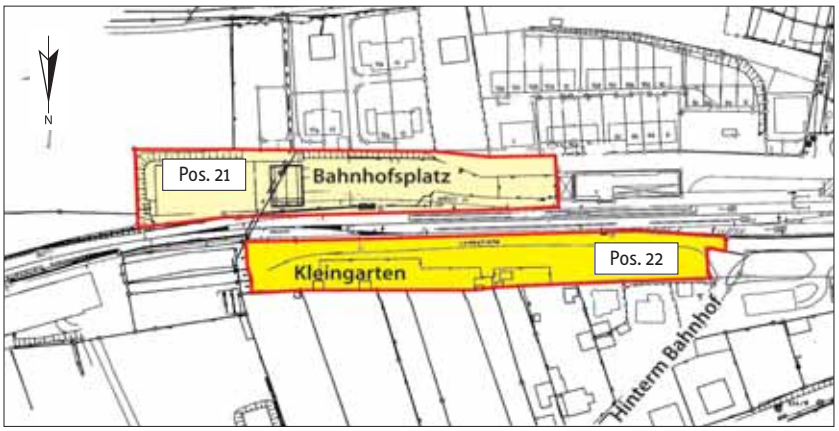
Grundstücksgröße: ca. 4.377 m²
Mindestgebot: **€ 5.000,-***

22. 90556 Cadolzburg, Hinterm Bahnhof - teilweise verpachtet -

Objekt: Teilweise befestigtes Grundstück am Bahnhof. Eine Teilfläche von ca. 1.500 m² ist als Gartenfläche nach Bundeskleingartengesetz verpachtet. Über die Fläche verläuft eine ehemalige Ladestraße die von den Kleingartenbetreibern und einem Nachbargrundstück als Zuwegung genutzt wird. Insgesamt ist die Fläche 21 m tief und maximal 163 m lang. Lage im Innebereich gemäß § 34 BauGB.

Lage: **Bayern.** Das Objekt befindet sich nördlich der Bahnanlagen, gegenüber Katalogposition 21.

Grundstücksgröße: ca. 3.909 m²
Mindestgebot: **€ 5.000,-***



*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

23. 79682 Todtmoos OT Hintertodtmoos, Mattenweg 18 - leerstehend -

Objekt: Idyllisches Bauernhaus mit Nebengebäude im Schwarzwald, umsäumt von einem Bachlauf. Baujahr ca. 1878 (Bauernhaus) und ca. 1988 (Nebengebäude). Im Erdgeschoss des Bauernhauses befinden sich die ehemals zum Betrieb einer Landwirtschaft benötigten Funktionsräume wie z. B. Lager, Scheune und Werkstatt mit einer Nutzfläche von ca. 80 m². Der Wohnbereich befindet sich im Ober- und Dachgeschoss und wird über eine außenliegende Treppe erschlossen. Dort befinden sich 4 Zimmer, Küche, Bad und ein Balkon im DG. Wohnfläche ca. 80 m². Keine Heizungsausstattung vorhanden. Die Elektro- und Sanitärinstallationen sind veraltet. Das Nebengebäude wurde als Werkstatt und Lager genutzt und verfügt über zwei doppelflügelige Tore. Am und innerhalb des Bauernhauses sind umfassende Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich. Das Nebengebäude befindet sich in einem guten Zustand. Eine Umnutzung der vorhandenen Wirtschaftsräume ist nur nach vorheriger Abstimmung mit der Baubehörde möglich. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Lage: **Baden-Württemberg.** Todtmoos, der charmante heilklimatische Kurort mit seinen dreizehn Ortsteilen und insgesamt ca. 2.000 Einwohnern liegt auf über 700 m Höhe im Landkreis Waldshut im sonnigen Südschwarzwald, ca. 20 km nördlich der Schweizer Grenze und jeweils ca. 40 km von Freiburg und Basel entfernt. Todtmoos bietet eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung (z. B. zahlreiche Kureinrichtungen, mehrere Fernwanderwege, Biketouren, Freibad, Wintersport, Ausflüge nach Basel, Zürich, Freiburg sowie an den Bodensee). Das Ortszentrum mit Geschäften und Gastronomie befindet sich im Ortsteil Vordertodtmoos. Linienbusse verbinden Todtmoos mit Bad Säckingen, St. Blasien, Rickenbach und Todtnau. Die B 317 ist ca. 18 km und die A 98 ca. 38 km entfernt.

Das Objekt liegt im OT Hintertodtmoos mit sehr schönem Blick auf Todtmoos und die umliegenden Berge.

Grundstücksgröße: ca. 1.128 m²
Wohn-/Nutzfläche: Wohnfläche ca. 80 m². Zusätzliche Nutzfläche, ggf. als Ausbaureserve verwendbar, ebenfalls ca. 80 m² zzgl. Nebengebäude.
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot: **€ 90.000,-***

24. 89584 Lauterach, Talstraße 29 - leerstehend -

Objekt: Freistehendes, ehemaliges Bahnwärterhaus in landschaftlicher schöner Einzellage sowie Waldfläche, nur wenige Meter von der Donau entfernt. Baujahr ca. 1865. Es sind keine Heizungs- und Sanitärausstattungen vorhanden.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Brunnen. Wasser und Abwasser sind nicht angeschlossen. Der Stromanschluss liegt ca. 1 m vor der Grundstücksgrenze oder rd. 5 m vor dem Haus im Boden zum Anschluss bereit. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), im Naturschutzgebiet der Donau sowie im Biosphärengebiet. Der Veräußerer hat mit Zustimmung der Behörde das Objekt als ständigen Wohnsitz genutzt.

Lage: **Baden-Württemberg.** Die kleine Gemeinde Lauterach liegt am südlichen Rand der Schwäbischen Alb. Hier beginnt das Biosphärengebiet Schwäbische Alb und die Große Lauter mündet als schönster Nebenfluss in die Donau. Ein umfassendes Rad- und Wanderwegenetz bietet den Besuchern und Einwohnern vielfältige Möglichkeiten, eine größtenteils intakte Naturlandschaft hautnah zu erleben. Ehingen (Donau) liegt ca. 14 km nordöstlich, Ulm ca. 40 km nordöstlich und Reutlingen ca. 52 km nordwestlich von Lauterach. Es besteht Anschluss an die B 311 in ca. 13 km und an die A 7 in ca. 55 km.

Das Objekt liegt ca. 500 m außerhalb des Ortes in einer Sackgasse in unverbaubarer Alleinlage umgeben von Wald.

© GeoContent GmbH

Grundstücksgröße: ca. **2.325 m²**, davon ca. 1.559 m² Waldfläche
Wohnfläche: ca. 60 m² zzgl. Keller
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Mindestgebot: **€ 30.000,-***

25. 37441 Bad Sachsa OT Steina, Lindenstraße 12 - leerstehend -

Objekt: Reihenendhaus mit Nebengebäuden und Garage. Baujahr ca. 1967. Die Beheizung erfolgte ehemals über Öleinzelöfen. Es sind unbrauchbare Wannenbäder mit WC vorhanden. Das Gebäude und Grundstück sind stark vermüllt. Nach umfassenden Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen könnte das Wohnhaus zukünftig in zwei Wohneinheiten sowie mit einem Studio im Dachgeschoss ausgebaut werden.

Lage: **Niedersachsen.** Der staatlich anerkannte, heilklimatische Kurort Bad Sachsa mit ca. 7.700 Einwohnern, liegt am Südrand des Harzes, ca. 50 km östlich von Göttingen, unweit der B 243. Die Höhenlage beträgt ca. 320 bis 430 m über NHN, die höchste Erhebung ist der nahe gelegene Ravensberg mit rd. 660 m. Der OT Steina liegt im Oberharz im Naturpark Harz. Er befindet sich ca. 2,5 km westlich von Bad Sachsa im Steinatal unterhalb der Steinatalsperre. Steina ist ebenfalls heilklimatischer Luftkurort. Das Objekt befindet sich in südlicher Randlage von Steina.

© GeoContent GmbH

Grundstücksgröße: ca. 1.652 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 150 m² (gem. Entwurfsunterlagen ca. 228 m² Wohn-/Nutzfläche inkl. Keller) zzgl. ca. 60 m² Scheune
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot: **€ 9.000,-***

*zzgl. Auctions-Courtage auf den Zuschlagspreis

26. 29633 Munster, Wilhelm-Bockelmann-Straße 59 - überwiegend vermietet -

Objekt: Attraktives Mehrfamilienhaus mit Anbau und Doppelgarage, unweit der zentralen Fußgängerzone gelegen. Baujahr ca. 1905, Anbau ca. 1945. Beheizung über Gasetagenheizung (Fa. Buderus, Bj. 1998/1999). Geflieste Wannenbäder einfachen Standards und einfache Elektroinstallationen.

Im Hauptgebäude befinden sich 2 Wohneinheiten mit ca. 105 m² und ca. 111 m² Wohnfläche. Beide Wohnungen verfügen über 3 Zimmer, einen kleinen tagesbelichteten Raum im Mittelrisalit, Bad und Gäste-WC sowie eine Küche. Die Obergeschoss-Wohnung ist bezugsfrei. Zwei weitere, vermietete Einheiten befinden sich im Anbau, eine 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 86 m² und eine 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 53 m².

Insgesamt guter Unterhaltungszustand, in Teilbereichen besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Im Hof befindet sich eine Doppelgarage, davon ist ein Garagenstellplatz vermietet. Die gepflasterte Hoffläche hinter dem Wohnhaus bietet Platz für weitere Pkw-Stellplätze. Das Grundstück ist voll erschlossen.

Lage: Niedersachsen. Die Stadt Munster mit rd. 15.000 Einwohnern liegt im LK Heidekreis, ca. 19 km östlich von Soltau und ca. 37 km westlich von Uelzen. Durch das Stadtgebiet verläuft die B 71, Anschluss an die A 7 (AS Soltau-Ost) besteht in ca. 13 km. Größter Wirtschaftsfaktor und Arbeitgeber in Munster ist die Bundeswehr. Anschluss an den Bahnverkehr besteht u. a. Richtung Bremen, Soltau, Uelzen. Öffentliche Einrichtungen sind vor Ort gegeben, Einzelhandelsgeschäfte befinden sich in der Fußgängerzone. Das Objekt befindet sich im Zentrum von Munster in einer ruhigen, alleeartigen Straße nahe der Fußgängerzone.

Grundstücksgröße:	ca. 963 m²
Wohnfläche:	4 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 354 m², davon sind 3 Wohneinheiten mit ca. 244 m² vermietet.
Energieausweis:	B, 271,2 kWh/(m²a), Erdgas E, Strom-Mix, Bj. 1905.
Jahresmiete netto:	ca. € 12.051,- (für die vermieteten Flächen inkl. Garage)
Mindestgebot:	**€ 135.000,-***

nahe gelegene Fußgängerzone

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

27. 33014 Bad Driburg OT Pömbsen, August-Sommer-Straße 4 - vermietet -

Objekt: Attraktives, freistehendes Zweifamilienhaus (ursprünglich als Einfamilienhaus errichtet). Baujahr ca. 1950. Die Kunststofffenster wurden Ende 1970 erneuert, das Dach ca. 1980 neu eingedeckt, die Terrasse 2010 betoniert und ein Fassadenanstrich erfolgte ca. 2018. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut, eine Ausbaumöglichkeit wurde vom Auktionshaus nicht geprüft. Die Beheizung erfolgt mit Strom bzw. Holz, der Mieter rechnet die Heizkosten direkt mit dem Versorger ab. Gefliestes Wannenbad, veraltete Ausstattung. Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Lage: **Nordrhein-Westfalen.** Das staatlich anerkannte Heilbad Bad Driburg hat rd. 19.500 Einwohner und liegt ca. 22 km östlich von Paderborn und ca. 33 km westlich von Höxter, an der B 64 (Münster-Paderborn-Höxter-Seesen). Anschluss an die A 33 (AS Paderborn-Zentrum) und A 44 (AS Marsberg) besteht in ca. 30 km. Der Standort Bad Driburg zählt heute zu den bedeutendsten Glas- und Porzellanumschlagplätzen in Europa mit einem breit gefächerten Mix aus Tradition, Neuerung und Fortschritt. Innovative Unternehmen, Handwerksbetriebe, Dienstleister, Groß- und Einzelhändler sowie der Tourismus- und Gesundheitssektor runden das Bild der Stadt als einen starken Wirtschaftsstandort mit Zukunft ab. Das Objekt liegt im OT Pömbsen, an der ortsdurchführenden Straße, ca. 8 km nordöstlich von Bad Driburg. Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. In Pömbsen besteht Anschluss an den Busverkehr, u. a. in Richtung Bad Driburg.

vor Vermietung

Grundstücksgröße: ca. 648 m²
Wohn-/Nutzfläche: Ca. 217 m² zzgl. ca. 95 m² Nebenflächen. Insgesamt 312 m².
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete netto: ca. € 9.000,-
Mindestgebot: **€ 49.000,-***

28. 32676 Lügde OT Sabbenhausen, Schierbruch 5 - vermietet -

Objekt: Freistehendes, ehemaliges Zweifamilienhaus (derzeit als Einfamilienhaus genutzt) mit kleiner Gartenfläche, im Zentrum der historischen Altstadt gelegen. Baujahr ca. 1950, Sanierung um 1975. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut, eine Ausbaumöglichkeit wurde vom Auktionshaus nicht geprüft. Gefliestes Wannenbad mit Fenster. Eine Ölzentralheizungsanlage ist vorhanden, diese ist jedoch seit ca. 1 Jahr außer Betrieb. Der Mieter heizt derzeit mit Strom und Holz. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Lage: **Nordrhein-Westfalen.** Lügde hat rd. 9.600 Einwohner und liegt im Weserbergland, ca. 5 km südlich von Bad Pyrmont, ca. 28 km nordöstlich von Höxter, ca. 33 km nordwestlich von Holzminden und ca. 24 km südlich von Hameln. Die B 1 verläuft in ca. 10 km. Anschluss an die A 2 (AS Bielefeld-Ost) besteht in ca. 60 km. Die **S-Bahnlinie 5** verkehrt **im Stundentakt Richtung Hannover und Paderborn**.

Das Objekt befindet sich im dörflichen OT Sabbenhausen, ca. 8 km südlich von Lügde. Die Nachbarschaft ist durch offene Wohnbebauung geprägt und hinterlässt einen gepflegten Eindruck. In Sabbenhausen sind alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten vorhanden. Weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in Lügde.

Grundstücksgröße: ca. 313 m²
Wohnfläche: ca. 220 m²
Energieausweis: B, 443,3 kWh/(m²a), Heizöl EL, Bj. 1952.
Jahresmiete netto: ca. € 6.360,-
Mindestgebot: **€ 29.000,-***

vor Vermietung

vor Vermietung

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

29. 64732 Bad König, Waldstraße 7

Objekt: Ehemalige Reha-Klinik auf einem großen parkähnlich angelegten Grundstück direkt an einem Mischwald gelegen. Baujahr ca. 1954 bis 1982. Die ehemalige Klinik besteht aus mehreren Gebäuden, die bis zu 7-geschossig ausgeführt sind. Des Weiteren sind 42 Kfz-Stellplätze auf dem Grundstück vorhanden.

Die ehemalige Klinik ist klassisch aufgeteilt und verfügt über ein großzügiges Foyer sowie 197 ehemalige Bewohnerzimmer. Diese sind in 80 Einzelzimmer und 117 Doppelzimmer unterteilt. Es sind diverse Sozial- und Büroräume, ein Speisesaal, eine Großküche, diverse Wellness- bzw. Behandlungsbereiche mit Schwimmbad, Therapie- und Reha-Abteilungen sowie zahlreiche Lagerflächen vorhanden.

Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung. Die Sanitärausstattungen sind entsprechend der letzten Nutzung vorhanden (Dusche und WC auf den einzelnen Zimmern).

Teilweise befindet sich noch Mobiliar in den einzelnen Gebäuden. Der Zustand der Gebäude ist durch die vor wenigen Jahren vorgenommenen Renovierungs- und Umbaumaßnahmen insgesamt gut. Es sind aber, je nach weiterer Verwendung, weitere Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich.

Laut Veräußerer ist, nach Rücksprache mit dem Bürgermeister, der Komplex der ehemaligen Odenwaldklinik möglicherweise neben seiner medizinischen Nutzungsmöglichkeit auch als Wohn- bzw. Hotel oder Ferienwohnungsstandort geeignet.

- leerstehend -

Lage: **Hessen.** Bad König mit rd. 9.800 Einwohnern ist eine Kurstadt im zentralen Odenwald, ca. 40 km von Darmstadt entfernt. Die Stadt ist ein anerkanntes Heilbad. Bad König grenzt im Norden an die Gemeinden Höchst und Lützelbach, im Osten und Süden an die Stadt Michaelstadt sowie im Westen an die Gemeinden Brombachtal und Brensbach. Zur Stadt gehören neben der Kernstadt Bad König die Ortsbezirke Zell, Momart, Etzen-Gesäß, Fürstengrund, Kimbach, Nieder-Kinzig und Ober-Kinzig.

Durch die B 45 (Hanau-Eberbach) ist Bad König an das Verkehrsnetz angeschlossen. Die Odenwaldbahn verbindet Bad König sowie den Ortsteil Zell mit dem Neckartal sowie Frankfurt (Main) und Darmstadt.

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Straße, direkt angrenzend an einen Mischwald. Der Bahnhof sowie die Kernstadt mit dem Kurpark sind nur wenige Fußminuten entfernt. Verschiedenste Ladengeschäfte und Fachärzte befinden sich direkt im Ort.

Grundstücksgröße: Insgesamt ca. **18.884 m²**, bestehend aus 10 überwiegend zusammenliegenden Flurstücken (lediglich 1 Flurstück wird durch ein Fremdflurstück von der restliche Fläche getrennt).

Nutzfläche: Insgesamt ca. **9.639 m²** zzgl. ca. 3.052 m² Verkehrsfläche und ca. 578 m² technische Grundfläche. Die einzelnen Nebengebäude sind in der Nutzfläche nicht enthalten.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: **€ 895.000,-***

© GeoContent GmbH

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

30. 25980 Sylt OT Westerland, Bastianstraße 26

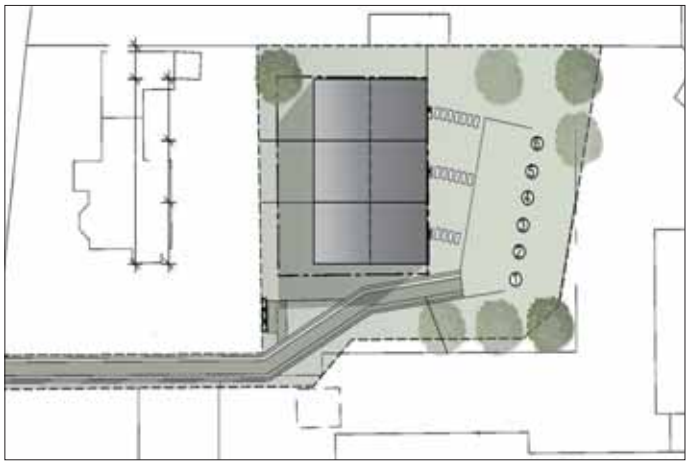
© M. Elsen

Objekt: Attraktives Baugrundstück im Herzen von Westerland. Das Grundstück liegt in zweiter Baureihe mit eigener Zufahrt. Die Altbebauung ist bereits vollständig abgerissen worden.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 30 mit der Ausweisung als Sondergebiet "Dauerwohnen und Touristenbeherbergung" (SO-Typ 1), GRZ 0,2, GFZ 0,35. Die weiteren Festlegungen des Bebauungsplans sehen u. a. eine maximale Gebäudehöhe von 8,70 m vor und für die Gestaltung des Baukörpers ein Verblendmauerwerk - rot/rotbraun, sowie ein Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit 45° - 50° Neigung und Dachpfannen oder Dachsteinen in braun oder anthrazit.

Es liegt ein Bauvorbescheid aus November 2018 zum Neubau eines Einzelhauses mit 5 Ferienwohnungen und einer Dauerwohnung vor. Laut Planung des Architekturbüros Volquardsen können 566 m² Wohn-/Nutzfläche (Sylter Maß) errichtet werden. Eine Befreiung für die Stellplatzanordnung im hinteren Grundstücksbereich liegt vor, ebenso eine Baumfällgenehmigung (Details auf Anfrage). Eine Umplanung z.B. für eine Doppel- oder Reihenhausbebauung ist möglich.

- vertragsfrei -



Lage: **Schleswig-Holstein.** Sylt ist die größte nordfriesische Insel. Sie ist vor allem für ihre touristisch bedeutenden Kurorte Westerland, Kampen und Wenningstedt sowie für den knapp 40 Kilometer langen Weststrand bekannt. Westerland ist der zentral gelegene Hauptort der Insel und gleichzeitig Ortsteil der Gemeinde Sylt.

Am Bahnhof Westerland kommen nicht nur die Personenzüge an, sondern auch der Autozugverkehr über den Hindenburgdamm. In Westerland gibt es außerdem den Flughafen Sylt und die Nordseeklinik, insofern bildet Westerland ein Zentrum für die Versorgung der Einwohner und Gäste der gesamten Insel.

Das Grundstück liegt in Alt-Westerland, einem Gebiet mit verkehrsberuhigten Straßen und bezaubernden Häusern und Gärten. Der alte Dorfkern mit der nahe gelegenen Dorfkirche St. Niels ist das absolute Gegenstück zum Westerländer Kurzentrum und bietet ein ruhiges Wohnumfeld. Die Promenade am beliebten Brandenburger Strand ist ca. 800 m entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 1.000 m², bestehend aus 5 zusammenhängenden Flurstücken

Mindestgebot: **€ 1.975.000,-***

31. 25480 Appen, Am Tävsmoorweg, Flurstücke 534 und 535

- vertragsfrei -

Objekt: Naturbelassenes Grundstück als Teil eines weitläufigen, ca. 150 ha großen Moorgebietes. Das Grundstück hat eine Breite von ca. 15 m und liegt an einem Wanderweg, der zu einem kleinen See führt. Angrenzend an das Tävsmoor/Haselauer Moor befindet sich ein kleiner Regionalflugplatz mit Segelflugschule und die Marseille-Kaserne. Das Grundstück liegt im Naturschutz- und FFH-Gebiet. Das Areal wurde bis Mitte der 70er Jahre von der Bundeswehr genutzt. Bodenrichtwert € 2,-/ m² Grundstücksfläche.

Lage: **Schleswig-Holstein.** Appen mit rd. 4.800 Einwohnern liegt nordwestlich von Hamburg direkt angrenzend an Pinneberg und ist über die ca. 8 km entfernte A 23 gut erreichbar. Das Grundstück erreicht man von Norden her über den „Tävsmoorweg". Es liegt im vorderen Teil vom Tävsmoor an einem Wanderweg (kein Zugang mit Fahrzeugen). Ein kleiner Parkplatz ist ca. 100 m entfernt.

Grundstücksgröße: ca. **6.317 m²**, bestehend aus zwei Flurstücken

Mindestgebot: **€ 6.500,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

HAUS- UND OBJEKTVERWALTUNG

- Mietverwaltung
- Buchhaltung
- Hausmeisterdienst
- Versicherungs-Check
- Technisches Gebäudemanagement
- Sondereigentums-verwaltung
- Betriebskosten-abrechnung

Die Verwaltung von Immobilien gehört in die Hände von Profis.

Die Hausverwaltung der Deutschen Grundstücksauktionen AG steht für eine verlässliche und professionelle Bewirtschaftung Ihrer Immobilie.

Wir übernehmen alle notwendigen Verwaltungsaufgaben, so sparen Sie Zeit und Aufwand.

Unsere langjährigen Mitarbeiter Claudia Eckardt und Michael Strangmeier beraten Sie gern und erstellen Ihnen ein individuelles Angebot.

Kurfürstendamm 65, 10707 Berlin, Tel.: 030-884 68 840, E-Mail: ceckardt@dga-ag.de, mstrangmeier@dga-ag.de

32. Berlin-Pankow OT Weißensee, Berliner Allee 104 - vermietet -

Objekt: Wohn-/Geschäftshaus in interessanter Lage, bestehend aus einem Vorderhaus mit Seitenflügel. Baujahr um 1900. Das Erdgeschoss verfügt über 2 Gewerbeeinheiten, davon wird 1 Gewerbeeinheit (Vorderhaus) mit ca. 71 m² von einem Hörgeräteladen und 1 Gewerbeeinheit (lt. Mieterliste 3 Einheiten im Vorderhaus und Seitenflügel) mit insgesamt ca. 225 m² von einer Kindertagesstätte genutzt.

Einzelheiten zu den Gewerbemietverträgen:
Hörladen: seit 2005, ohne Kündigung Verlängerung jeweils um 1 Jahr, neuer Nachtrag aus November 2018: Laufzeit bis 30.09.2029 plus Option auf weitere 5 Jahre. Mietpreis ab 01.10.2019 € 14,82/m² netto zzgl. Staffel 3 % jährlich.
Kindergarten: seit 2007, bis 30.09.2017 fest, nach Optionsausübung wurde auf jeweils weitere 2 Jahre Laufzeit nunmehr bis 30.09.2021 verlängert. Mietpreis ab 01.10.2019 € 12,-/m² netto zzgl. Staffel ab 01.10.2020 von 5 % jährlich.

In den Obergeschossen befinden sich die 3 Wohneinheiten. Die Wohnungen haben Größen zwischen ca. 41 bis ca. 67 m² und verfügen über geflieste Dusch- bzw. Wannenbäder. Die Beheizung erfolgt über Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung.

Das Gebäude besitzt eine solide Grundsubstanz und vermittelt einen gepflegten Eindruck. Im Jahr 2000 wurden Sanierungsmaßnahmen vorgenommen, im Zuge dieser Arbeiten wurde die Fassade und das Treppenhaus erneuert. Die Heizungsanlage sowie die Hauptstromverteilung stammen aus dem Jahr 1993.

Es besteht Milieuschutz.

Lage: **Berlin.** Weißensee ist ein Ortsteil des Bezirkes Pankow und liegt im Nordosten Berlins. Das Objekt befindet sich in der Berliner Allee, in der alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie viele Cafés, Restaurants und kleine Shops vorhanden sind. Die Berliner Allee ist eine Hauptverkehrsstraße, in der zahlreiche Bus- und Straßenbahnlinien verkehren. Anschluss an die S-Bahn (Bahnhof Greifswalder Straße) besteht in ca. 6 km. Die A 10 (Berliner Ring, AS Weißensee) ist in ca. 8 km, der Autobahnzubringer zur A 114 (AS Prenzlauer Promenade) in ca. 6 km erreichbar. Die City-Ost (Alexanderplatz) befindet sich in ca. 7 km und der Berliner Hauptbahnhof in ca. 10 km Entfernung. Der beliebte Weiße See ist nur ca. 500 m vom Objekt entfernt und fußläufig gut erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 466 m²
Wohn-/Gewerbefläche: 3 Wohneinheiten mit ca. 155 m², 4 Gewerbeeinheiten mit ca. 296 m². Insgesamt ca. 451 m².
Energieausweis: B, 174,0 kWh/(m²a), Erdgas H, Strommix, Bj. 2000.
Jahresmiete netto: ca. € 57.160,- (ab 01.10.2019)
Mindestgebot: **€ 1.395.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

33. Berlin-Mahlsdorf, Bremer Straße 63 - vermietet -

Rückansicht

Objekt: Gepflegtes Mehrfamilienhaus in idyllischer Grünlage von Mahlsdorf. Baujahr um 1920. An der Gebäuderückseite sind Balkone vorhanden.

Die 6 Wohnungen besitzen Größen zwischen ca. 48 m² bis ca. 109 m² und verfügen über komplett ausgestattete Einbauküchen sowie moderne Wannenbäder. Die Fußböden sind mit Parkett- bzw. Teppich versehen. Die Beheizung erfolgt über Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung.

Das Gebäude wurde 1992/1993 kernsaniert, modernisiert und baulich erweitert. Kunststoffisolierglasfenster sind vorhanden. Insgesamt gepflegter und ordentlicher Unterhaltungszustand.

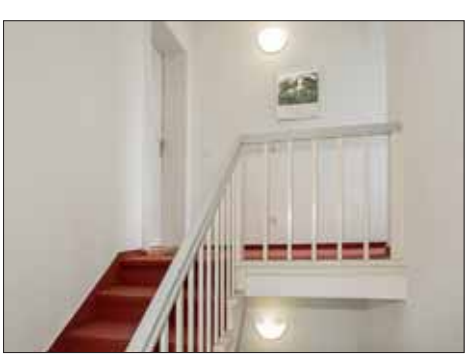
Für die Nutzerin der Souterrainwohnung besteht ein unentgeltliches und grundbuchlich gesichertes Wohnrecht. Die Begünstigte trägt die Betriebskosten ihrer Wohnung.

Auf dem Grundstück befinden sich 4 Kfz-Stellplätze, davon 2 als Carport, von denen derzeit 3 Plätze vermietet sind.

Lage: **Berlin.** Mahlsdorf befindet sich im östlichen Teil von Berlin und liegt ca. 30 Autominuten vom Stadtzentrum (Alexanderplatz) entfernt. Zusammen mit Kaulsdorf und Biesdorf befindet sich hier Deutschlands größtes zusammenhängendes Gebiet mit Ein- und Zweifamilienhäusern. In den letzten Jahren erfuhr der Ortsteil viele strukturelle Veränderungen, wodurch er an Attraktivität gewann. Die Straße Alt-Mahlsdorf (B 1/B 5) durchquert den Ortsteil. Gute Verkehrsanbindung an U-Bahn (Hönow) und S-Bahn (Mahlsdorf).

Das Objekt befindet sich nahe dem Mahlsdorfer Zentrum. Die Umgebung ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Geschäften des täglichen Bedarfs. Das Ausflugsgebiet Dahlwitz-Hoppegarten und die Kaulsdorfer Seen sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Grundstücksgröße:	ca. 880 m²
Wohnfläche:	6 Wohneinheiten mit ca. 390 m²
Energieausweis:	V, 159 kWh/(m²a), H-Gas/Schweres Erdgas, Bj. 1993, E.
Jahresmiete netto:	ca. € 35.774,- (inkl. der vermieteten Stellplätze)
Mindestgebot:	**€ 895.000,-***



*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

34. Berlin-Kaulsdorf, Myslowitzer Straße 52, 52 a - vermietet -

Nr. 52 a

Nr. 52

Objekt: Gepflegtes Wohn- und Gewerbeensemble, bestehend aus einem **Wohn-/Geschäftshaus Nr. 52 a** (Baujahr um 1920) im vorderen Grundstücksbereich sowie einem **Mehrfamilienhaus Nr. 52** (Neubau, Baujahr um 1993/94) im hinteren Grundstücksbereich. Das Wohn-/Geschäftshaus Nr. 52 a ist in 3 Gewerbeeinheiten (Brandschutzbüro, Hörpartner, Arztpraxis) sowie 3 Wohneinheiten aufgeteilt. Im hinteren Mehrfamilienhaus Nr. 52 befinden sich 3 weitere Wohneinheiten. Alle Wohnungen haben Kunststofffenster sowie überwiegend Balkone bzw. Gartenanteile. Die Wohnungen besitzen Größen zwischen ca. 52 m² bis ca. 76 m² und verfügen über komplett ausgestattete Einbauküchen sowie moderne Wannen- bzw. Duschbäder. Die Fußböden sind mit Parkett bzw. Teppich versehen. Gas-Zentralheizung mit Warmwasserversorgung. Insgesamt gepflegter Eindruck und solide Grundsubstanz. Im Zuge der Errichtung des Neubaus wurde das Bestandsgebäude (Wohn-/Geschäftshaus Nr. 52 a) 1993/1994 kernsaniert.

Einzelheiten zu den Gewerbemietverträgen:

Brandschutzbüro: Souterrain, ca. 122 m² (ca. 97 m² gewerblich, ca. 25 m² Wohnraum), Mieter seit Mai 2014, befristet bis 14.05.2020. Verlängerungsoption um 3 Jahre. Mietpreis € 4,92/m².

Hörpartner: Hochparterre, ca. 143 m², Mieter seit März 2013, befristet bis 28.02.2026. Verlängerungsoption um 5 Jahre. Mietpreis € 6,52/m².

Arztpraxis: 1. OG, ca. 139 m², Mieter seit März 2013, befristet bis 28.02.2026. Verlängerungsoption um 5 Jahre. Mietpreis € 7,50/m².

Auf dem Grundstück befinden sich 9 Kfz-Stellplätze, davon sind 8 Stellplätze vermietet.

Lage: **Berlin.** Kaulsdorf ist ein Berliner Stadtteil an der östlichen Stadtgrenze. Die Berliner City ist aufgrund der Nähe zum S-Bahnhof Kaulsdorf gut erreichbar, mit dem Pkw gelangt man über die B 1 / B 5 ins Zentrum oder zur Autobahn auf den östlichen Berliner Ring. Der idyllische und grüne Stadtteil besitzt durch seinen Siedlungscharakter, den großen Wald- und Wiesenflächen sowie die gut zu erreichenden Kaulsdorfer Seen einen besonderen Freizeitwert. Viele Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar, ebenso die im gesamten Umfeld vorhandenen Einkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen. Das Objekt befindet sich direkt gegenüber dem Vivantes Klinikum Kaulsdorf. Die Umgebungsbebauung besteht überwiegend aus gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern.

Grundstücksgröße:	ca. 1.127 m²
Wohn-/Gewerbefläche:	6 WE mit ca. 401 m². 3 GE mit ca. 404 m². Insgesamt ca. 805 m².
Energieausweis:	E, 179 kWh/(m²a), H-Gas,/Schwere Erdgas, Bj. 1993, F.
Jahresmiete netto:	ca. € 77.957,- (inkl. der vermieteten Stellplätze)
Mindestgebot:	**€ 1.895.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

35. Berlin-Treptow OT Johannisthal, Oststraße 6 - leerstehend -

Objekt: Denkmalgeschützte Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage. Baujahr ca. 1921. Im **Erdgeschoss** befinden sich ein Flur, zwei Zimmer sowie Küche und Bad. Im **Obergeschoss** sind zwei Zimmer und ein weiteres Bad angeordnet. Der vorhandene Spitzboden ist nicht ausgebaut. Beheizung ehemals über eine nicht mehr funktionsfähige Kohle-Schwerkraftheizung im Kellergeschoss, die Heizkörper sind teilweise defekt. Die vorhandene Elektro- und Sanitärinstallation ist veraltet. Die Dacheindeckung und -entwässerung ist schadhaft. Insgesamt umfassend sanierungs-, renovierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Das Objekt ist Bestandteil der „Kleinhaussiedlung Johannisthal", die zwischen 1919 und 1929 u. a. von den Architekten Bruno Taut und Ernst Engelmann entworfen wurde und in diesem Jahr ihr 100jähriges Jubiläum feiert. Die Doppelhäuser in der Oststraße wurden von dem bekannten Berliner Architekten Bruno Ahrends entworfen. Die gesamte sogenannte „Fennsiedlung" steht unter Denkmalschutz.

Lage: **Berlin.** Der im Südosten Berlins gelegene Bezirk Treptow-Köpenick ist geprägt von vielen Seen, u. a. Zeuthener See und Kleiner und Großer Müggelsee, Waldflächen, Parks sowie Natur- und Landschaftsschutzgebieten. Über die B 96a ist Anschluss an das Berliner Hauptverkehrsstraßennetz gewährleistet. In ca. 15 Min. erreicht man die A 10 (Berliner Ring) sowie den internationalen Flughafen Berlin-Schönefeld.

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Johannisthal, der über die S-Bahn (u. a. S45, S46, S47, S8, S9 und S85) sowie verschiedene Buslinien hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen ist. Der Autobahn-Stadtring A 113 (AS Johannisthaler Chaussee) ist in wenigen Minuten zu erreichen. Die Oststraße ist eine ruhige Anliegerstraße, die parallel zum Sterndamm verläuft.

Grundstücksgröße:	ca. 508 m²
Wohnfläche:	ca. 105 m² (mangels Aufmaß geschätzte Fläche)
Energieausweis:	B, 406,3 kWh/(m²a), Gas/Strom, Bj. 1921, H.
Mindestgebot:	**€ 180.000,-***

Sterndamm

nahegelegener „Johannisthaler Park"

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

36. Berlin-Steglitz OT Lankwitz, Tautenburger Straße 13 - leerstehend -

Objekt: Freistehendes Einfamilienhaus. Baujahr um 1970/1971. Das vollunterkellerte Einfamilienhaus befindet sich in guter Wohnlage in 2. Baureihe mit gesichertem Wege- und Leitungsrecht. Die Beheizung erfolgt über Öl-Zentralheizung. Das EFH verfügt über einen Eingangsbereich, 3 bis 4 Zimmer, Küche sowie veraltetes Wannenbad. Vom Wohnzimmer erreicht man die ca. 20 m² große Terrasse und den derzeit verwilderten Garten mit Süd-/Ostausrichtung. Der Keller ist sowohl über eine innenliegende Treppe als auch separat von außen zugänglich. Im Keller sind 2 weitere Räume, der Heizungsraum sowie ein WC vorhanden. Der Keller wurde ehemals als Tierarztpraxis genutzt.

Das Objekt steht seit ca. 2 Jahren leer. In den Jahren 2003/2006/2007 wurde die Heizungsanlage erneuert sowie einige Fenster, die Fassade und die Lichtschächte im KG inkl. neuer Abdichtung saniert. Es besteht weiterer, umfangreicher Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Sämtliche Installationen und Ausstattungen sind veraltet, der Heizkessel muss vor Inbetriebnahme gewartet und repariert werden. Teilweise sind im Wohnbereich aufsteigende Feuchtigkeit und Schimmelbefall zu verzeichnen.

Lage: **Berlin.** Steglitz-Zehlendorf gilt als überwiegend wohlhabende Wohngegend und umfasst ausgedehnte Erholungsgebiete rund um den Wannsee und den Grunewald mit seinen Seen Krumme Lanke und Schlachtensee. Der OT Lankwitz stellt sich als gutbürgerliches, grünes Wohnquartier dar. Das Zentrum bilden die Kaiser-Wilhelm-Straße sowie der Kranoldplatz mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafes, Restaurants und Ärzten. Es bestehen gute Verkehrsanbindungen zur Innenstadt mit S-Bahn und verschiedenen Buslinien (ca. 20 bis 30 Min. zum Kudamm bzw. Potsdamer Platz). Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße mit überwiegender Einfamilienhausbebauung. In der näheren Umgebung befinden sich eine Kleingartenanlage, das Sankt-Marien-Krankenhaus, die Freie Universität Campus Lankwitz (ca. 2 km) sowie der Kreuzfriedhof. Der Kranoldplatz ist mit dem Auto in ca. 5 Min. zu erreichen.

Grundstücksgröße: ca. 431 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 214 m² (inkl. ca. 107 m² Keller)
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot: **€ 225.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

37. Berlin-Alt Hohenschönhausen, Dingelstädter Straße 70 - vermietet -

© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

Objekt: Reihenmittelhaus in Ost-/Westausrichtung in einer in sich geschlossenen, gepflegten Wohnsiedlung mit angrenzender Gartenfläche. Baujahr ca. 1929. Die Beheizung erfolgt über Ofenheizung. Das Objekt ist unterkellert, das Dachgeschoss ausgebaut. Die ursprüngliche Aufteilung beinhaltete 4 Zimmer (lt. Mietvertrag 3 ½ Zimmer), Küche, Bad sowie ein separates WC. Die gesamte Ausstattung befindet sich in einem nicht mehr zeitgemäßen Zustand. Insgesamt sind am und innerhalb des Gebäudes umfassende Instandsetzungs-, Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich. Der angrenzende Garten wird seit Längerem nicht mehr bewirtschaftet und ist verwildert.

Die umliegenden Reihenhäuser sind bereits überwiegend saniert. Laut Mitteilung der Stadt sind alle Grundstücke Bestandteil der Wohnsiedlung Dingelstädter Straße/Allendorfer Weg/Witzenhauser Straße und als Gesamtanlage in der Denkmalliste Berlin eingetragen und unterliegen somit dem Denkmalschutzgesetz Berlin (DSchG Bln). Veränderungen sind nur mit Genehmigung der Denkmalbehörde vorzunehmen.

Lage: **Berlin.** Alt-Hohenschönhausen befindet sich im Nordosten Berlins und besteht aus einem bunten Gemisch von 1920er und 1930er Jahre Siedlungen, Villen, Einfamilienhäusern und Plattenbauten. Das Sportforum Hohenschönhausen mit Stadion, Schwimmhalle und Eisstadion macht den Stadtteil zum größten Olympiastützpunkt Deutschlands. Die „Gärten der Welt“, ein wunderschöner Park mit Gärten im asiatischen, christlichen und Renaissance-Stil, mit Skulpturen, Blumen und Gebäuden ist ca. 5 km entfernt.

Das Objekt liegt in der Wohnsiedlung „Dingelstädter Straße“, eine denkmalgeschützte Wohnstraße, welche trotz der Nähe zur Landsberger Allee ruhig ist. Mit der Straßenbahn ist man in etwa 20 Minuten am Alexanderplatz. Das Einkaufszentrum Eastgate und der S-Bahnhof Marzahn sind zwei Straßenbahnstationen entfernt. Der nahe Landschaftspark Herzberge und der neu geschaffene Grünzug am Marzahn-Hohenschönhauser Grenzgraben geben reichlich Gelegenheit sich an der frischen Luft zu bewegen. Der Grüngürtel um das ca. 600 m entfernte Papenpfuhlbecken ist ausgesprochen reizvoll.

Grundstücksgröße:	ca. 293 m²
Wohnfläche:	ca. 103 m²
Energieausweis:	entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV
Jahresmiete netto:	ca. € 6.695,- Der Mietvertrag besteht seit dem 01. Mai 1959.
Mindestgebot:	**€ 169.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

38. Berlin-Tempelhof OT Lichtenrade, Kettinger Straße 113/113A - bezugsfrei -

Objekt: Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 4 Wohneinheiten in Doppelhaus-Charakter mit großem Gemeinschaftsgarten. Baujahr ca. 1986. Das Gebäude verfügt über einen Gemeinschaftswaschkeller mit einer ehemaligen Gemeinschaftsgarage, welche heute als Abstellraum genutzt wird. Öl-Zentralheizung. Das Objekt befindet sich in einem guten Zustand.

Die **Eigentumswohnung Nr. 2** liegt im Dachgeschoss der Kettinger Straße 113 und besteht aus einem Zimmer, großem, gefliesten Bad mit Fenster und Eckbadewanne auf einem Podest, voll ausgestatteter Einbauküche von Bosch mit Essplatz sowie einem separaten Treppenaufgang zum Spitzboden. Der Spitzboden ist voll ausgebaut und verfügt über zwei große Dachflächenfenster mit Jalousien und Gazen, Heizung sowie Drempel-Einbauschränken. Die Wohnräume sind mit Fertigparkett ausgestattet. Zur Wohneinheit gehört ein Kellerraum. Insgesamt gepflegter Zustand.

Lage: **Berlin.** Tempelhof-Schöneberg erstreckt sich von der südlichen Berliner Innenstadt bis zur südlichen Stadtgrenze zu Brandenburg. Die Entfernungen zur City-West (Breitscheidplatz), City-Ost (Alexanderplatz) und Brandenburger Tor betragen jeweils ca. 14 km. Anbindungen an den ÖPNV bestehen am rd. 1,7 km entfernten S-Bahnhof Schichauweg. Auf der nahegelegenen Groß-Ziethener Straße verkehren mehrere Buslinien. Die Innenstadt ist über umliegende Hauptstraßen, u. a. B 96, gut zu erreichen. Die Berliner Stadtautobahn (A 100) ist über die AS Tempelhofer Damm und Gradestraße in ca. 8 km erreichbar.

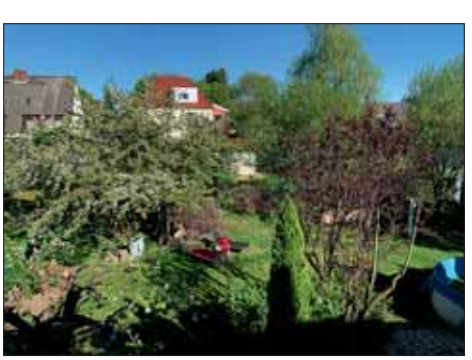
Das Objekt liegt in einer ruhigen Wohnstraße, in einer von zahlreichen Einfamilienhäusern geprägten Lage.

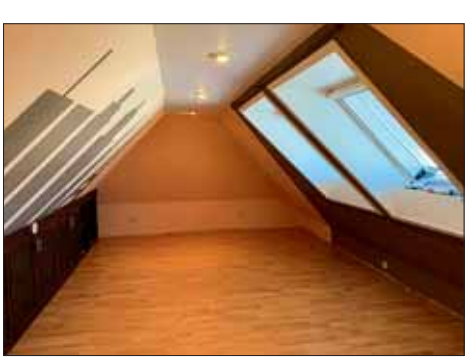
Wohn-/Nutzfläche: Insgesamt ca. 63,17 m² (lt. Teilungserklärung ca. 48,35 m² Wohnfläche, zzgl. ca. 8 m² Spitzboden, zzgl. ca. 3,32 m² Gemeinschaftsflur/Windfang, zzgl. ca. 3,50 m² Gaube).

Wohngeld mtl.: ca. € 170,-

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 151,6 kWh/(m²a), Heizöl EL, Bj. 1986, E.

Mindestgebot: **€ 155.000,-***

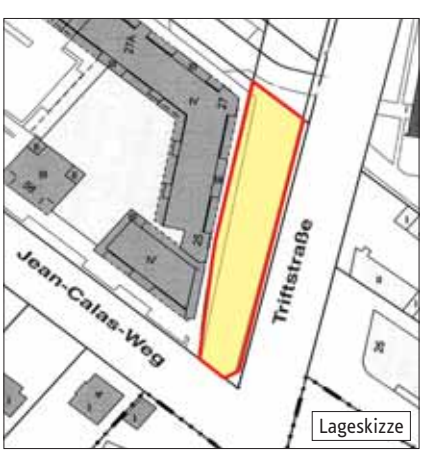




*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

39. Berlin-Pankow OT Französisch-Buchholz, vor Triftstraße 25, 27 - vertragsfrei -



Objekt: Unbebautes, nahezu trapezförmig geschnittenes, überwiegend unbefestigtes Grundstück mit etwa 69 m Breite. Das Objekt mit einer Zufahrt von der Triftstraße wird derzeit vertragslos als Pkw-Abstellfläche genutzt.

Das Flurstück liegt zwischen der Bebauung und der Straße. Es liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans XIX-40j, in dem das Grundstück als Mischgebiet (MI) mit der Zweckbindung „Stellplatzfläche" ausgewiesen ist. Laut Auskunft des Bauamtes gegenüber dem Veräußerer dürfen ein Zaun sowie 25 Parkplätze errichtet werden.

Unweit des Grundstückes gibt es bereits Stellplatzflächen, die augenscheinlich vermietet sind.

Lage: **Berlin.** Pankow liegt im Nordosten Berlins und gehört zu den bevorzugten gutbürgerlichen Wohnlagen. Der Bezirk zeichnet sich u. a. durch zahlreiche gepflegte Parkanlagen, sanierte und neu erbaute großzügige Mietshäuser, kleine Villenviertel sowie ausgedehnte Einfamilienhausgebiete und die schnelle Anbindung zum wald- und seenreichen nördlichen Berliner Umland aus.

Das Grundstück liegt inmitten des Ortsteils Französisch Buchholz, mit guter Verkehrsanbindung an die A 114. Westlich des Grundstückes liegt ein Wohngebiet überwiegend mit Ein- und Zweifamilienhäusern und östlich grenzt ein Gewerbegebiet an.

Grundstücksgröße: ca. 900 m²

Mindestgebot: **€ 98.000,-***

© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

DEUTSCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Sichern Sie Ihrer Immobilie rechtzeitig
einen Platz im Auktionskatalog für unsere großen

HERBST-AUKTIONEN

am 19. und 20. September 2019 im abba Berlin Hotel

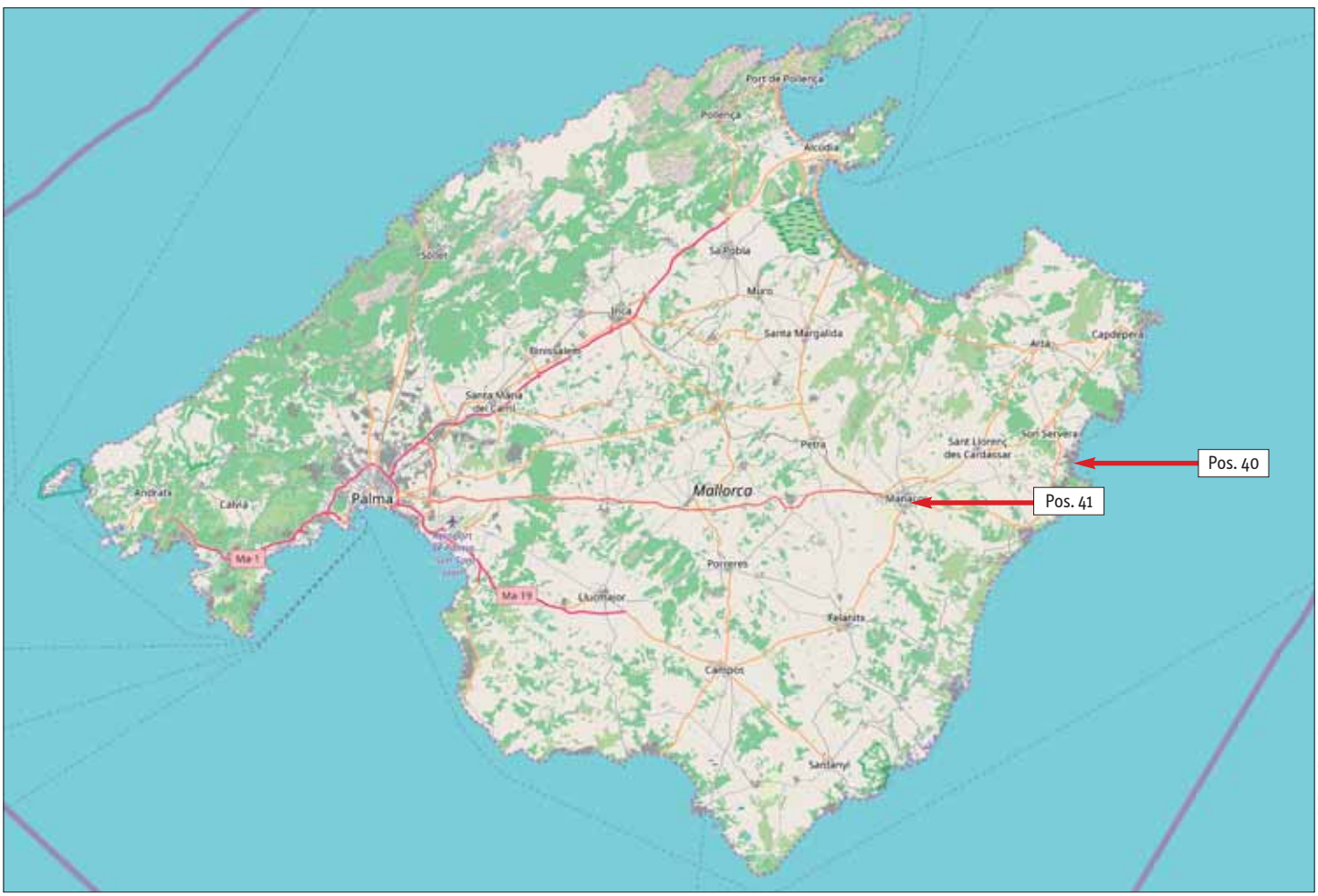
Einlieferungsschluss ist der 2. August 2019

Jetzt Immobilie kostenlos bewerten lassen!

https://www.dga-ag.de/immobilie-verkaufen/immobilienbewertung-kostenlos.html

Kurfürstendamm 65, 10707 Berlin, Tel.: 030-884 68 80, Fax: 030-884 68 888, E-Mail: kontakt@dga-ag.de

Wohn-/Ferien-/Gewerbeimmobilien auf Mallorca



© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

Lage: Mallorca ist die größte zu Spanien gehörende Insel und die siebtgrößte Mittelmeerinsel. Auf Mallorca leben rd. 877.000 gemeldete Einwohner, darunter ca. 31.000 Deutsche. Der Tourismus ist das Rückgrat der mallorquinischen Wirtschaft. Die Mallorquiner erwirtschaften eines der höchsten Pro-Kopf-Einkommen Spaniens. In den touristischen Zentren der Insel wird größtenteils auch die Sprache der jeweils größten Touristengruppe (meist Deutsch oder Englisch) gesprochen. Einige Gemeinden weisen mittlerweile auch einen hohen Anteil fremdsprachiger Einwohner (gemeldeter Residenten) auf, so auch Cala Millor (Pos. 40).

Der Flughafen Palma de Mallorca ist der drittgrößte Flughafen Spaniens mit zuletzt rd. 28 Mio. Passagieren pro Jahr. Er bietet ganzjährig direkte Flugverbindungen zu einer Vielzahl deutscher Flughäfen.

Besonderheiten: Für die Auktion der **Objekte (Position 40 und 41)** ist zu beachten, dass der Kaufvertrag spanischem Recht unterliegt und dessen Abwicklung sich nach spanischem Recht richtet. Dies hat insbesondere zur Folge, dass der eigentliche Kaufvertrag in Spanien vor einem spanischen Notar geschlossen wird und durch die Versteigerung und deren Abwicklung nicht unmittelbar der Kaufvertrag zustande kommt, sondern die Voraussetzungen für das Zustandekommen des Kaufvertrages geschaffen werden. Nach dem Zuschlag erteilt der Ersteher eine notariell beurkundete Vollmacht auf einen Assessor in Spanien, der für ihn den eigentlichen Kaufvertrag (der zum Eigentumsübergang führt) vor einem spanischen Notar abschließt. Voraussetzung dafür ist die vorherige Hinterlegung des Kaufpreises und der Grunderwerbsteuer in Deutschland. Zum anderen schließt der Ersteher mit dem bei der Versteigerung anwesenden Eigentümer bzw. dessen Bevollmächtigten einen Vorvertrag nach spanischem Recht, durch den ein einklagbarer Anspruch für den Veräußerer und den Ersteher auf Abschluss des eigentlichen Kaufvertrages begründet wird. Nachdem der Kaufpreis und die Grunderwerbsteuer auf dem Treuhandkonto des Auktionators eingegangen sind, unterrichtet das Auktionshaus den bevollmächtigten Assessor in Spanien, der dann vor einem spanischen Notar den eigentlichen Kaufvertrag abschließt und den Eigentumsübergang herbeiführt. Der spanische Assessor bzw. Notar bestätigt dem Auktionshaus den Abschluss des eigentlichen Kaufvertrages sowie den Eigentumsübergang. Nachdem das Auktionshaus diese Bestätigung erhalten hat, zahlt es den Kaufpreis an den Eigentümer bzw. -soweit nach spanischem Recht vorgeschrieben - an das spanische Finanzamt aus.

40. E-7560 Cala Millor, Av. Joan Servera Camps 7 - bezugsfrei -

Objekt: Attraktives Wohn-/Gewerbeobjekt „Edificio Colón", rd. 100 m vom Strand entfernt mit 4 Gewerbeeinheiten, ca. 40 Wohneinheiten und Tiefgaragenstellplätzen. Der Komplex besteht aus 5 Blöcken, die jeder für sich genommen aus 8 Parteien bestehen. Baujahr ca. 1991. Klingel/Gegensprechanlage, attraktiver Eingangsbereich mit Marmorboden, Aufzug, der bis in die Tiefgarage fährt. Insgesamt augenscheinlich guter Zustand.

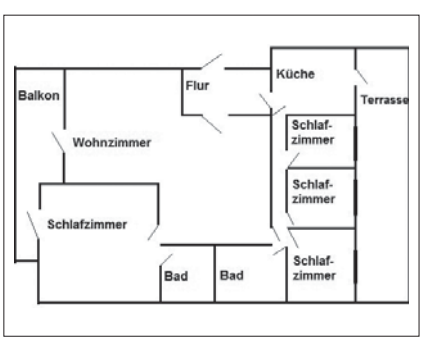
Die **Eigentumswohnung Nr. 63 B** liegt im 1. Obergeschoss und besteht aus einem Eingangsbereich, vier Schlafzimmern, zwei gefliesten Wannenbädern, einer Küche mit Einbauküche, dem Wohnzimmer mit Balkon zur Straße und einem Hauswirtschaftsbereich auf der Terrasse zur Hofseite. Die Fußböden sind gefliest, drei der vier Schlafzimmer verfügen über Einbauschränke. WW-Bereitung über Gasdurchlauferhitzer. Insgesamt befindet sich die Wohneinheit in einem guten Zustand.

Mitverkauft wird der **ca. 11,25 m² große Kfz-Stellplatz Nr. 36** in der über den Fahrstuhl angeschlossenen Tiefgarage.

Lage: **Spanien.** Cala Millor („Beste Bucht") hat ca. 5.500 Einwohner und ist ein vom Tourismus geprägter Ort an der Ostküste der Insel, ca. 64 km von Palma entfernt. Der breite Sandstrand erstreckt sich über eine Länge von 1.800 Metern. Aber auch mehrere, nahe gelegene Golfplätze sind ein touristischer Anziehungspunkt.

Das Objekt liegt im nördlichen Teil der Bucht, nur ca. 100 m vom Strand entfernt.

Wohnfläche:	ca. 121,38 m² zzgl. ca. 31,32 m² Terrassen- bzw. Balkonflächen
Wohngeld mtl.:	ca. € 80,- (inkl. Tiefgarage)
Energieausweis:	liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot:	**€ 195.000,-***



Einfahrt Tiefgarage

Tiefgaragenstellplatz

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

41. E-07500 Mallorca-Manacor, Via Palma 54 durchgehend zur Carrer d'En Josep Maria Quadrado

- bezugsfreie Übergabe -

Objekt: Freistehendes Gewerbeobjekt „Euro Mueble". Das Gebäude wurde ca. 1980 im Geschäftsviertel von Mallorca-Manacor errichtet. Die „Via Palma", in welchem sich das Haupteingangsportal befindet, passieren im Durchschnitt täglich rd. 25.000 Pkw. Weitere öffentliche Zugänge zum Gebäude gibt es von der rückseitigen Straße „Carrer d'En Josep Maria Quadrado". Das Erdgeschoss besteht aus einem ca. 842 m² großen und ca. 3,50 m hohen Bereich, welcher im hinteren Teil (ca. 4,26 m Höhe) bis zum Lastenaufzug von kleineren Lieferwagen befahrbar ist. Es folgen 5 Stockwerke. Sämtliche Ebenen, mit Ausnahme des Kellers, sind über eine mittig platzierte typische Kaufhaustreppe miteinander verbunden. Ferner verbindet ein Lastenaufzug alle Ebenen, einschließlich des Kellers. Der Dachbereich ist über eine gesonderte Treppe zugänglich und mit einer Dachterrasse ausgestattet. Sanitärräume sind im Erdgeschoss vorhanden.

Das Objekt wird seit ca. 1990 als Möbelgeschäft genutzt und bezugsfrei übergeben. Insgesamt guter Zustand mit Renovierungs- und Modernisierungsbedarf. Laut Auskunft der Stadtplanungsbehörde befindet sich das Objekt in der „Intensiven Wirtschaftszone A2 (1-7)". Demnach sind folgende Nutzungen erlaubt und denkbar: Errichtung von Parkplätzen im Kellerbereich, Schaffung von Wirtschafts-, Büro-, Wohn-, Kultur-, Verkaufsraum; Supermärkte, Einkaufszentren, Sportstätten, Militäranlagen, Museen, Kirchen, Krankenhäuser, Seniorenstifte, Hotelgewerbe, Jugendherbergen, Kongresszentren, Selfstoragelager, Theater, Kinos, etc.

Lage: **Spanien.** Manacor mit knapp 50.000 EW bzw. rd. 82.000 EW in der Gemeinde Manacor ist die zweitwichtigste Metropole der Balearen und die drittgrößte der Gemeinden der Insel Mallorca. Sie liegt im Osten der Baleareninsel, ca. 52 km östlich der Inselhauptstadt Palma bzw. rd. 55 Min. vom Flughafen Palma de Mallorca entfernt. Sie hat den Status einer Stadt und ist zugleich wirtschaftlicher Mittelpunkt des Ostteils der Insel. Im Sommer kommen touristisch bedingt knapp 130.000 Personen hierher. Das Objekt befindet sich in einer der Hauptdurchgangsstraßen, ca. 15 Min. fußläufig vom historisch schönen Stadtzentrum entfernt.

Grundstücksgröße:	ca. 842 m²
Gewerbe-/Nutzfläche:	ca. **5.491 m²** (inkl. Kellergeschoss mit ca. 768 m²)
Energieausweis:	liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot:	**€ 950.000,-*** oder = ca. 173,- €/m² Gewerbe-/Nutzfläche (inkl. Keller)

© Ralf Roberschek

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

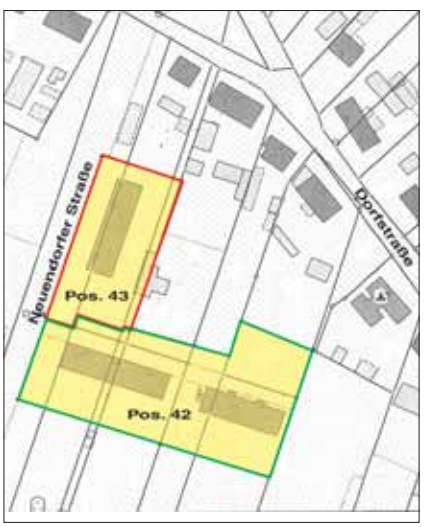
42. 17379 Lübs / Torgelow, Neuendorfer Straße 24/24 a/24 b und 25/25 a - teilweise vermietet -

24/24 a/24 b

25/25 a

Objekt: 2 Mehrfamilienhäuser. Baujahre ca. 1966 und 1983. Teilmodernisierungen Anfang der 1990er Jahre. Nachtspeicheröfen, WW-Bereitung über Elektro-Boiler. Elektroanlagen wurden für den Heizungsbetrieb teilweise erneuert. Durch Mieter wurden seinerzeit im Haus Nr. 25/25 a nachträglich Kamine eingebaut. Veraltete Wannenbäder. Kunststoffisolierglasfenster und -Hauseingangstüren, teils erneuerte Wohnungseingangstüren. Schwarzschimmelbildung in einigen WE. Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Haus Nr. 25/25 a steht komplett leer. Durch Diebstahl wurden hier Elektroleitungen zurückgebaut.

Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Lübs liegt am Westrand der Ueckermünder Heide, ca. 23 km südöstlich von Anklam und ca. 11 km westlich von Ueckermünde. Nördlich des Gemeindegebietes erstreckt sich auf rd. 20 km² der Anklamer Stadtforst. Das Stettiner Haff ist nur wenige Kilometer entfernt. Lübs ist über die nahe B 109 (Prenzlau-Anklam) erreichbar. Anschluss an die Ostseeautobahn A 20 (AS Pasewalk-Süd) besteht in ca. 33 km. Die Objekte (Pos. 42 und 43) befinden sich in nördlicher Ortsrandlage. Die Gemeinde zieht durch günstige Konditionen und die absolut ruhige Wohnlage inmitten der Natur vor allem junge Familien an. Der Tourismus gewinnt wegen der Haffnähe an immer größerer Bedeutung.



Grundstücksgröße: ca. **4.480 m²**
Wohnfläche: 38 WE mit ca. 2.110 m², davon sind 10 WE mit ca. 537 m² vermietet.
Energieausweise: Haus Nr. 24/24 a/24 b: V, 49,08 kWh/(m²a), Strom, Bj. 1966.
Haus Nr. 25/25 a: V, 63,74 kWh/(m²a), Strom, Bj. 1983.
Jahresmiete netto: ca. € 24.801,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot: **€ 99.000,-***

43. 17379 Lübs / Torgelow, Neuendorfer Straße 22/23 - teilweise vermietet -

Objekt: Mehrfamilienhaus mit Garagen. Baujahr geschätzt 1955. Teilmodernisierungen Anfang der 1990er Jahre. Nachtspeicheröfen, WW-Bereitung über Elektro-Boiler. Elektroanlage wurde für den Heizungsbetrieb teilweise erneuert. Veraltete Wannenbäder. Kunststoffisolierglasfenster und -Hauseingangstüren, teils erneuerte Wohnungseingangstüren. Mauerfeuchtigkeit im Keller und EG. Unzureichende Wärmedämmung. Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Aufgang Nr. 23 steht komplett leer.

Grundstücksgröße: ca. 2.071 m²
Wohnfläche: 12 WE mit ca. 506 m², davon sind 3 WE mit ca. 145 m² vermietet.
Energieausweis: V, 61,01 kWh/(m²a), Strom, Bj. 1961.
Jahresmiete netto: ca. € 6.326,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot: **€ 28.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

44. 18461 Richtenberg, Stralsunder Straße 7 - teilweise vermietet -

Objekt: Freistehendes Mehrfamilienhaus. Baujahr um 1900. Die Wohnungen sind teilweise nicht in sich abgeschlossen, das Bad der Einheit im EG links ist nur über den Hausflur zu erreichen. Sonst einfache Dusch- bzw. Wannenbäder mit Fenster, Warmwasser über Elektroboiler. Die Beheizung erfolgte über Ofenheizung, in der vermieteten Einheit ist eine Forsterheizung (Kohle-Etagenheizung) vorhanden.

In den Jahren 1991 bis 2016 wurden am Gebäude teilweise Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten durchgeführt, u. a. Ausbesserungen an der Fassade, Erneuerung der Hauseingangstür sowie teilweise der Fenster, Verlegung inkl. Isolierung neuer Abwasserrohre in den Bädern und Einbau von Frostwächtern. Das Haus ist umfassend sanierungsbedürftig, u. a. sind die Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallationen veraltet und komplett erneuerungsbedürftig. Im Keller steht bei Starkregen regelmäßig Wasser, die Kellertreppe ist defekt und nicht begehbar. Die Abwassersammelgrube ist zu erneuern.

Lage: **Mecklenburg-Vorpommern**. Richtenberg liegt zwischen den Städten Barth, Stralsund, Grimmen und Tribsees, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Richtenberger See und der Landstadt Franzburg (ca. 3 km entfernt). Stralsund ist ca. 22 km, Grimmen ca. 24 km und das Ostseebad Zingst ca. 39 km entfernt. A 20 (AS bei Tribsees) in ca. 20 km. Das Objekt liegt am östlichen Stadtrand an der L192 (Richtung Steinhagen/Stralsund), ca. 1,4 km vom Zentrum (Markt) entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 344 m²
Wohnfläche: 3 WE mit ca. 210 m², davon ist 1 WE mit ca. 75 m² vermietet.
Energieausweis: B, 399,1 kWh/(m²a), Stückholz, Bj. 1900, H.
Jahresmiete netto: ca. € 3.420,- (für die 1 vermietete Wohnung)
Mindestgebot: **€ 29.000,-***

45. 17390 Groß Polzin OT Pätschow, Haus-Nr. 32 (gegenüber Haus-Nr. 36) - vertragslose Nutzung-

Objekt: Grundstück mit massivem Stallgebäude. Baujahr geschätzt um 1950. Das Grundstück wird unentgeltlich zur Pferdehaltung genutzt. Der rechte Grundstücksbereich ist mit alten Obstbäumen bestanden. Die Straßenfront beträgt ca. 50 m, die max. Tiefe ca. 80 m. Die ehemalige Bebauung wurde abgerissen. Es lag ein positiver Bauvorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses vor, Gültigkeit jedoch abgelaufen. Teilweise Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Bodenrichtwert für umliegendes Mischgebiet ca. € 8,-/m².

Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Groß Polzin liegt im LK Vorpommern-Greifswald, ca. 10 km von Anklam sowie ca. 14 km von Gützkow entfernt. Die Ostseeinsel Usedom ist in ca. 26 km, die Hanse-/Universitätsstadt Greifswald in ca. 26 km erreichbar. Die B 109 verläuft in ca. 13 km. Anschluss an die A 20 (Ostseeautobahn, AS Gützkow) besteht in ca. 17 km. Durch das südliche Gemeindegebiet verläuft die Peene. Das kleine Dorf Pätschow liegt ca. 6 km westlich von Groß Polzin. Das Objekt befindet sich in ruhiger Wohnlage am nördlichen Ortsrand.

Grundstücksgröße: ca. 3.609 m²
Bebaute Fläche: geschätzt 36 m² (Abmaße Stall ca. 5,20 m x 7,00 m)
Mindestgebot: **€ 7.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

46. 17237 Userin OT Useriner Mühle (Gemarkung Userin, Flur 7, Flurstück 17/29) - vertragsfrei -

Useriner See

Objekt: Unbebautes Grundstück (teilweise Hanglage). Ca. 2/3 der Fläche stellt Grünland dar, ca. 1/3 der Fläche weist Strauch- und jungen Baumbewuchs auf. Das Grundstück grenzt mit ca. 50 m Länge an einen Feldweg, der an Haus Nr. 13 a seinen Ausgangspunkt hat.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) und im Naturschutzgebiet. Laut Aussage der Behörde liegt weder ein Bebauungs- noch ein Flächennutzungsplan vor.

Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Die Gemeinde Userin liegt inmitten der Mecklenburgischen Seenplatte, ca. 8 km von Neustrelitz entfernt. Die Umgebung ist geprägt von Wäldern und Seen. Der nahe gelegene Useriner See gehört zum Müritz-Nationalpark und ist ein perfekter Angel- und Badesee. Der Useriner See wird von der oberen Havel durchflossen. Die Havel fließt weiter in den ebenfalls etwa 4 km² großen Woblitzsee. Von hier aus ist Schiffsverkehr über den Kammerkanal nach Neustrelitz und die Obere Havel-Wasserstraße in Richtung Berlin möglich. Im Südwesten des Gemeindegebietes befindet sich der Große Labussee. Durch Userin führt die Verbindungsstraße L 25, die nach Neustrelitz und zur ca. 10 km entfernten B 96 führt.

Das Grundstück liegt auf einer Anhöhe am Rand einer Wohnsiedlung im OT Useriner Mühle, südöstlich von Haus Nr. 13 a und nur ca. 220 m (LL) vom Useriner See entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 3.659 m²
Mindestgebot: **€ 4.500,-***

47. 16306 Casekow OT Luckow-Petershagen, Penkuner Straße 19 - vermietet -

Objekt: Kleines, freistehendes Einfamilienhaus mit Anbau und Nebengebäuden (Schuppen, Garage) in ruhiger Wohnlage, zu Wohnzwecken in ungeklärter Vertragslage genutzt. Beheizung über Ofenheizung. Einfache, veraltete Sanitärausstattung. Insgesamt einfachster Ausstattungsstandard und umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Teilweise kam Wellasbest zum Einsatz. Abwaaserentsorgung über Sammelgrube.

Lage: **Brandenburg.** Casekow hat rd. 1.900 EW und liegt ca. 21 km nordwestlich von Schwedt/Oder und ca. 10 km westlich von Gartz/Oder, inmitten der Uckermark. Die Uckermark, eine Urlaubsregion im Nordosten Deutschlands, wird auch liebevoll „Toskana des Nordens" genannt und ist als Wohnort besonders beliebt. Das gilt für Einheimische, Rückkehrer und Neubürger gleichermaßen. Anschluss an die A 11 (AS Schmölln) besteht in ca. 15 km. Anschluss an den Bahnverkehr, u. a. Richtung Berlin und Angermünde ist im Ort gegeben. Der kleine OT Luckow-Petershagen mit rd. 400 Einwohnern liegt nördlich des Kernortes Casekow an der K 7309. Westlich und nördlich des Ortes verläuft die A 11. Das Objekt befindet sich in nördlicher Ortsrandlage.

Grundstücksgröße: ca. 2.341 m²
Wohnfläche: grob geschätzt 80 m²
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete: auf Anfrage
Mindestgebot: **€ 5.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

48. 16835 Wulkow, Am Werbellinsee (Gemarkung Wulkow, Flur 3, Flurstück 365) - vertragsfrei -

© GeoContent GmbH

Blick vom ggü.liegenden Ufer auf das Grundstück

Objekt: Wald- und Wassergrundstück am Südwestufer des Werbellinsee. Auf dem Flurstück befindet sich ca. 35jähriger Kiefernbestand. An der südlichen Grundstücksgrenze verläuft ein unbefestigter Forstweg, der von der B 167 erreichbar ist. Im Norden führt parallel zum Ufer des Werbellinsee ein Wanderweg über das Grundstück. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Lt. FNP als Fläche für Wald ausgewiesen und Bestandteil des LSG „Ruppiner Wald- und Seengebiet", der Werbellinsee ist als geschütztes Biotop ausgewiesen.

Lage: **Brandenburg.** Wulkow liegt ca. 9 km östlich vom Stadtkern Neuruppin, zwischen Alt Ruppin und Herzberg, nahe der B 167. Berlin ist ca. 55 km entfernt. Das Grundstück grenzt unmittelbar an den Werbellinsee (Achtung: es handelt sich hier nicht um den Werbellinsee in der Schorfheide bei Joachimsthal).

Grundstücksgröße: ca. **15.810 m²**

Mindestgebot: **€ 15.000,-***

49. 16909 Wittstock/Dosse, Heiligegeiststraße 29, 31 - leerstehend -

Umgebung

Gröper Mauer

Objekt: Ehemals 2 separate Wohnhäuser mit Nebengebäuden. Baujahr vermutlich um 1900. Die Häuser wurden zu einer Einheit zusammengelegt und verfügen heute nur über einen Hauseingang. Mit Sanierungsmaßnahmen wurde augenscheinlich begonnen, diese jedoch nicht fertiggestellt. Zum Teil rohbauähnlicher Zustand, teilweise Fußböden fehlend. Keine Heizungsausstattung, Sanitärraum mit Waschbecken und WC. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Lage: **Brandenburg.** Wittstock/Dosse mit rd. 14.600 EW liegt am nördlichen Rand der Kyritz-Ruppiner Heide mit Anschluss an die A 19 und A 24 (Autobahndreieck Wittstock/Dosse in Richtung Berlin, Hamburg und Rostock). Das Objekt befindet sich am nordwestlichen Rand der Altstadt. Die die Altstadt umgebende Gröper Mauer ist in nur rd. 100 m und das Gröper Tor, im 14. Jhd. erbaut und als einziges von drei Stadttoren erhalten geblieben, in rd. 300 m erreichbar. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten gegeben.

Grundstücksgröße: ca. 290 m²
Wohnfläche: ca. 80 m² zzgl. Nebengelass
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Mindestgebot: **€ 11.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

50. 03130 Spremberg OT Trattendorf, Artur-Becker-Ring 66 - überwiegend verpachtet -

Objekt: Großes Grundstück, bebaut mit Pachtgaragen sowie einem Trafogebäude und ausgedehnten Grünflächen bis an die Spree. Baujahr ca. 1965. Die überwiegend massiv errichteten Garagen besitzen meist Holz- und tlw. Metalltore. Insgesamt schlechter Zustand, bei wenigen Garagen sind Brandschäden erkennbar. Von den insgesamt ca. 330 Garagen befinden sich ca. 260 Garagen in Fremdeigentum und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Über das Grundstück führt eine Hochspannungsleitung. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, der überwiegende Teil jedoch im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

© GeoContent GmbH

Lage: **Brandenburg.** Spremberg - auch „Perle der Lausitz" genannt - mit rd. 22.800 Einwohnern und liegt zwischen Berlin und Dresden, ca. 20 km südlich von Cottbus und ca. 25 km von der polnischen Grenze entfernt. Spremberg sticht mit seiner guten Lage als regionaler Wachstumskern und Zentrum der Energiewirtschaft in der Lausitz besonders hervor. Seit 1998 ist im OT Schwarze Pumpe das modernste Braunkohlekraftwerk der Welt am Netz. Die Spree fließt mitten durch die Stadt, die mit der Talsperre Spremberg und den attraktiv gestalteten Bergbaulandschaften einen hohen Freizeit- und Erholungswert darstellen. Die A 15 (AS Cottbus-Süd) ist in ca. 17 km erreichbar. In ca. 38 km besteht Anschluss an die A 13 (AS Großräschen). Das Grundstück befindet sich im ca. 4 km südlichen Ortsteil Trattendorf.

Grundstücksgröße: ca. **80.862 m²**
Nutzfläche: ca. 330 Garagen, davon ca. 260 Garagen verpachtet
Jahrespacht netto: ca. € 15.000,- (für die verpachteten Garagen)
Mindestgebot: **€ 149.000,-***

51. 03130 Spremberg ST Pulsberg, Senftenberger Straße, zwischen den Hausnummern 62 und 65 - vertragsfrei -

Objekt: Großes Grundstück, davon stellen **ca. 2.272 m² Bauland** sowie 2.120 m² Grünland dar. Das Grundstück hat einen nahezu rechteckigen Zuschnitt, die Straßenfront beträgt ca. 49 m. Lage im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 77 „Senftenberger Straße/Waldweg". Dieser weist eine Fläche, ausgehend von der Senftenberger Straße, bis zu einer Tiefe von rd. 40 m als Mischgebietsfläche aus, an der sich dann private Grünfläche anschließt. Der B-Plan sieht eine vollständige medientechnische Erschliessung des Plangebietes vor.

Nach unverbindlicher Auskunft der Stadt Spremberg erscheint eine **Teilung des Verkaufsgrundstückes in zwei Bauparzellen sowie eine Bebauung mit einem EFH je Teilfläche** genehmigungsfähig. Bodenrichtwert ca. 36,- €/m² Grundstücksfläche.

Lage: **Brandenburg.** Das Grundstück befindet sich am Stadtrand, am Rande einer bereits rekultivierten Tagebaufolgelandschaft des Tagebaus Welzow-Süd, ca. 4,5 km südwestlich vom Stadtzentrum.

© GeoContent GmbH

Grundstücksgröße: ca. **4.392 m²** (noch zu vermessene Teilfläche)
Mindestgebot: **€ 19.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

52. 03130 Tschernitz OT Wolfshain, Siedlungsstraße & Dorfstraße (B 156) - ab 01.10.2019 vertragsfrei -

FS 155-159

FS 188/3

FS 166, 167, 171/1, 172/1

© GeoContent GmbH

Objekt: Unbebaute Grundstücke, teilweise Bauerwartungsland. Die Flächen sind noch bis zum 30.09.2019 im Rahmen von zwei Landpachtverträgen verpachtet. Monatliche Pacht ca. € 40,-. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut FNP Flächen für Landwirtschaft, Grünflächen, geplante Misch- sowie Wohngebiete (tlw. straßenbegleitend bis zu einer Tiefe von rd. 50 m) sowie tlw. geplantes Gewerbegebiet. Die FS 155 und 188/3 befinden sich innerhalb eines Altbergbaugebietes, Altbergbaustandort „Notzeit". FS 139/3 stellt Ackerfläche (Bonität 39 Bodenpunkte) dar. Alle Flurstücke sind auf der Karte des staatlichen Munitionsbergungsdienstes als potentielle Verdachtsflächen ausgewiesen.

Lage: **Brandenburg.** Tschernitz liegt in der Niederlausitz, ca. 12 km nördlich von Weißwasser und ca. 33 km südöstlich von Cottbus, an der B 156. Der OT Wolfshain liegt ca. 3 km nordwestlich von Tschernitz und ca. 6 km südlich von Döbern, in einer waldreichen Gegend mit hohem Erholungswert. Die B 156 führt als Dorfstraße durch den Ortsteil. Die Grundstücke befinden sich inmitten des Ortes. Lediglich Flurstück 188/3 verfügt über keine eigene Zuwegung.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **47.873 m²**

Mindestgebot: **€ 19.000,-***

53. 01945 Ruhland, Badeanstalt (L 581), zwischen Hausnummer 7 a und 7 b - teilweise verpachtet -

© GeoContent GmbH

Objekt: Bauerwartungsland, derzeit mit Gartenlauben und diversem Nebengelass bebaut (Aufbauten und Anpflanzungen im verpachteten Bereich sind vermutlich Fremd-/Nutzereigentum). Die Fläche ist mit Bäumen/Sträuchern bewachsen, Baumreste und Ablagerungen sind vorhanden. Es bestehen 3 Pachtverträge über eine Fläche von insgesamt ca. 980 m². Jahrespacht ca. € 81,39. Laut rechtskräftigem FNP Ausweisung als gemischte Baufläche. Bodenrichtwert ca. 12,- €/m² Grundstücksfläche. Lage im LSG. Das Grundstück ist als potentielle Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen.

Lage: **Brandenburg.** Ruhland mit rd. 3.650 Einwohnern liegt ca. 10 km südwestlich von Senftenberg und südöstlich von Lauchhammer, in der Oberlausitz. Nördlich der Stadt, getrennt durch die Schwarze Elster, beginnt die Niederlausitz. Die nördliche verlaufende B 169 kreuzt an der AS Ruhland die A 13 (Berlin-Dresden). Das Grundstück befindet sich in östlicher Ortsrandlage, zwischen 2 Wohngrundstücken, direkt an der L 581. Rückseitig grenzen Bahngleise an.

Grundstücksgröße: ca. 3.084 m², davon sind ca. 980 m² verpachtet

Mindestgebot: **€ 4.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

54. 03149 Forst (Lausitz), Cottbuser Straße 27 c - teilweise vermietet -

Objekt: Gepflegter Wohn-/Geschäftshauskomplex in guter Innenstadtlage. Baujahr ca. 1998. Beheizung über Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung. Kunststoffisolierglasfenster. Die Hausdurchfahrt erschließt eine befestigte Hofanlage mit Pkw-Stellplätzen. Insgesamt guter baulicher und gepflegter Zustand der Anlage.

Die **Teileigentumseinheit Nr. E.16** liegt im Erdgeschoss und besteht derzeit aus zwei Ladengeschäften. Die links gelegene Einheit ist seit September 2015 unbefristet an eine Modeboutique vermietet und verfügt über einen Verkaufsraum mit großer, einladender Schaufensterfront und verglastem Eingangsbereich, ein Büro mit kleiner Küchenzeile, Flur, WC und Ausgang zur Hofseite. Die rechts gelegene Einheit ist mit einer Trockenbauwand von der Boutique abgetrennt und steht seit April 2019 leer. Diese Einheit verfügt über einen großen Verkaufs-/Lagerraum und WC-Raum. Ausgang ebenfalls zur Hofseite. Über den Hofbereich erfolgt die Warenanlieferung. Beide Einheiten hinterlassen einen ordentlichen und gepflegten Eindruck. Die leere Einheit ist sofort bezugsfertig.

Lage: **Brandenburg.** Die „Rosenstadt" Forst (Lausitz) mit rd. 18.500 Einwohnern liegt im Landkreis Spree-Neiße, ca. 26 km östlich von Cottbus. Die B 112 und die L 49 führen durch die Kreisstadt. Anschluss an die A 15 (AS Forst) besteht in ca. 5 km. Mehrere tausend Rosen-Exemplare, die sich aus insgesamt 900 verschiedene Sorten zusammensetzen, blühen jedes Jahr in Forst. Die Stadt an der Neiße, die bis zum Wiener Kongress 1815 zu Sachsen gehörte, beherbergt darüber hinaus das einzige Brandenburgische Textilmuseum. In der malerischen Landschaft der Niederlausitz gibt es mehr als 600 km ausgebaute Radwanderwege, die bis ins Nachbarland Polen führen.

Das Objekt liegt in der Hauptgeschäftsstraße, umgeben von attraktiven Wohn-/Geschäftshäusern. Im Erdgeschoss befinden sich Läden, in den Obergeschossen Wohnungen und teils Gewerbeeinheiten.

Gewerbefläche:	insgesamt ca. 213,34 m² (lt. Teilungserklärung)
Energieausweis:	V, 54 kWh/(m²a), Erdgas H, Bj. 1998.
Miete mtl. brutto:	ca. € 425,21 (für die Modeboutique) zzgl. gesetzlicher MwSt.
Wohngeld mtl.:	insgesamt ca. € 294,-
Mindestgebot:	**€ 45.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

55. 03130 Felixsee OT Reuthen, Reuthener Waldstraße (rechts neben Nr. 44) - vertragsfrei -

© GeoContent GmbH

gegenüber

Objekt: Unbebautes Grundstück, teilweise mit alten Obstbäumen und Ziergehölzen bewachsen. Der größte Teil ist eine gepflegte Rasenfläche. Im hinteren Teil des Grundstückes befinden sich ca. 0,5 m hohe Fundamente eines ehemaligen Schafstalles aus Naturstein. Das Grundstück ist ideal für eine bauliche Lückenschließung geeignet. Laut Auskunft des zuständigen Bauamtes liegt das Grundstück im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

BLB

Lage: **Brandenburg.** Felixsee mit ca. 1.900 Einwohnern liegt ca. 15 km östlich von Spremberg und ca. 30 km südöstlich von Cottbus entfernt. Die B 156 durchquert das südliche Gemeindegebiet. Bis zur A 15 (AS Roggosen und AS Forst) sind es ca. 15 bzw. 20 km. Der OT Reuthen liegt in der Niederlausitz nahe der Grenze zu Sachsen, ca. 3 km südöstlich von Felixsee. Tiefe Täler und hohe Berge zeichnen das Landschaftsbild um Reuthen. Das Grundstück liegt zentral im Ort in einer Nebenstraße. Gegenüber befinden sich eine Bushaltestelle sowie eine Gedenkstätte. Die weitere Umgebung prägen zahlreiche neue Einfamilienhäuser, eine kleine Parkanlage und Wald.

Grundstücksgröße: ca. 867 m²

Mindestgebot: **€ 5.000,-***

56. 04936 Hohenbucko, Schliebener Straße (gegenüber Nummern 10-13) - vertragsfrei -

© GeoContent GmbH

Objekt: Unbebautes Grundstück, welches teilweise vertragslos als Grünland genutzt wird. Das Grundstück ist im Altlastenkataster des Landkreises Elbe-Elster erfasst. Diese alte Deponie entstand durch private Ablagerungen von ca. 1950-1960. Es ist vermerkt, dass die Fläche inzwischen übererdet wurde und einen typischen Brachlandbewuchs aufweist. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

BLB

Lage: **Brandenburg**. Hohenbucko liegt im „Dreiländereck" der Landkreise Elbe-Elster, Teltow-Fläming und Dahme-Spreewald ca. 85 km südlich der Berliner Stadtgrenze und ca. 10 km westlich von Schlieben an der B 87. Die A 13 ist über die Anschlussstelle Duben in ca. 30 km zu erreichen. Das Grundstück liegt am Ortsrand von Hohenbucko.

Grundstücksgröße: ca. 2.422 m²

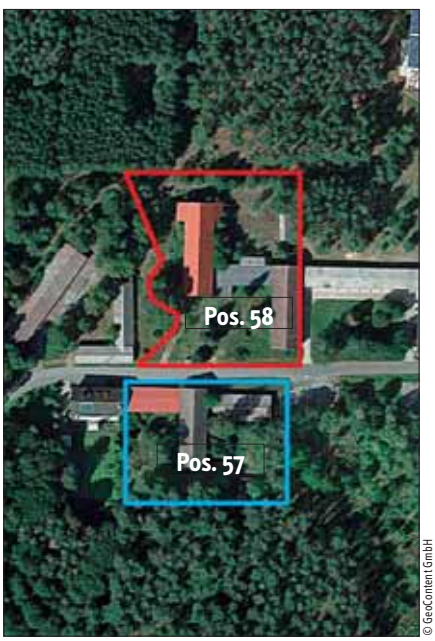
Mindestgebot: **€ 500,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

57. 04936 Schlieben OT Berga, Gartenstraße 42 - leerstehend -

Objekt: Ehemaliges Verwaltungsgebäude mit einem linken und rechten Anbau sowie Garagenkomplex. Das Hauptgebäude wurde ca. 1950 als Internat für Auszubildende errichtet. Die Anbauten erfolgten ca. 1960 und 1970. In den Jahren 1991 bis 1993 sind Dach, Fassade, elektrische Anlagen und tlw. die Sanitäranlagen saniert worden. Die ehemalige Ölheizung ist defekt und nicht mehr nutzbar. Mittelgangerschließung. Es sind einfache nach Geschlechter getrennte WC-Anlagen vorhanden. Des Weiteren befindet sich auf dem Grundstück ein Garagenkomplex mit 6 Garagen sowie 10 offene Garagen. Die Gebäude wurden bis ca. 1998 genutzt und befinden sich insgesamt in einem umfassenden sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Lage: **Brandenburg.** Schlieben mit ca. 2.400 Einwohnern ist ein verträumter Weinort im Süden von Brandenburg, ca. 90 km südlich der Berliner Stadtgrenze. Die B 87 verläuft durch den Ort, bis Herzberg sind es ca. 15 km und die A 13 (Anschluss Duben) ist ca. 35 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 5 km nördlich im Ortsteil Berga im Gewerbegebiet Schlieben-Berga (Gewerbe-, Wissenschafts- und Industriepark), in welchem u. a. eine Stahlbau- und Computerfirma angesiedelt sind. Das Grundstück ist über eine im Gewerbekomplex endende Zufahrt zu erreichen. Die Pos. 58 befindet sich gegenüber.



© GeoContent GmbH

Grundstücksgröße: ca. **5.914 m²**
Nutzfläche: Verwaltungsgebäude mit ca. 523 m², Anbauten mit ca. 275 m² sowie ca. 203 m². **Insgesamt ca. 1.001 m².**
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Mindestgebot: **€ 15.000,-***

58. 04936 Schlieben OT Berga, Gartenstr. 43 - leerstehend -

Objekt: Gebäudekomplex bestehend aus Saalgebäude, Küchentrakt sowie Bürogebäude innerhalb eines Gewerbegebietes gelegen. Hinter dem Objekt befindet sich ein einfacher Schuppen. Baujahr ca. 1952. In den Jahren 1991 bis 1995 sind am Gebäude diverse Erhaltungsarbeiten durchgeführt worden. Die Beheizung erfolgte ehemals über Ölheizung. Diese ist defekt und nicht mehr nutzbar. Das Saalgebäude verfügt im Erdgeschoss über einen gefliesten Eingangsbereich, WC-Anlagen, Küchentrakt und einzelne Büros sowie einen Saal. Im Obergeschoss befinden sich unterschiedliche Räume und ein Aufgang zum Spitzboden. Das Bürogebäude mit Mittelgangerschließung verfügt über unterschiedliche Büroräume. Das Objekt steht seit rd. 20 Jahren leer und befindet sich insgesamt in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Lage: **Brandenburg.** Das Objekt befindet sich gegenüber der Pos. 57.

Grundstücksgröße: ca. **6.010 m²**
Nutzfläche: Bürogebäude ca. 500 m², Küchentrakt ca. 180 m², Saal mit Bühne ca. 380 m² zzgl. ca. 200 m² Garderoben- und Abstellflächen. **Insgesamt ca. 1.260 m².**
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Mindestgebot: **€ 18.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

59. 04895 Falkenberg/Elster, Uebigauer Straße, links neben Hausnummer 29 - vertragsfrei -

Umgebung

Objekt: Großes Baugrundstück, derzeit Grünland. Straßenfront rd. 110 m, durchschnittliche Grundstückstiefe rd. 60 m. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Gemäß rechtskräftiger Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie Flächennutzungsplan Ausweisung als gemischte Baufläche, GRZ 0,6 und GFZ 1,2. **Eine Parzellierung in mehrere Grundstücke erscheint möglich.** Bauvoranfrage erforderlich. Bodenrichtwert ca. 14,- €/m² Grundstücksfläche. Eine Gasleitung liegt in der Straße an. Wasser- und Stromhausanschlüsse sind nicht vorhanden, aber grundsätzlich kostenpflichtig möglich. Ein Teilbereich des Grundstückes ist als potentielle Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen.

Lage: **Brandenburg.** Falkenberg/Elster liegt ca. 18 km nördlich von Bad Liebenwerda und ca. 10 km südlich von Herzberg. Die A 13 (AS Ruhland bzw. Großräschen) ist in ca. 60 km erreichbar. Die B 87, B 101, B 183 verlaufen in ca. 10 km Entfernung. Bekannt ist die Region durch das schöne Erholungsgebiet „Kiebitz“ (110 ha großes, attraktiv und reizvoll angelegtes Erholungsareal mit einer Wasserfläche von 70 ha und ausgezeichneter Wasserqualität). Das Grundstück befindet sich östlich des Stadtzentrums, ca. 1 km vom Markt entfernt. Westlich liegen mehrere gewerblich genutzte Grundstücke (Autohaus, Lebensmittel-Discounter). Südlich befinden sich überwiegend sanierte, in offener und geschlossener Bauweise errichtete EFH/MFH.

Grundstücksgröße: ca. **7.413 m²**
Mindestgebot: **€ 15.000,-***

60. 15890 Eisenhüttenstadt OT Fürstenberg, Buchwaldstraße Flur 12, Flurstück 242 - vertragslose Nutzung -

Objekt: Teil der Kleingartenanlage „Im Buchwald“. Ca. **5.877 m²** der Grundstücksfläche sind unbefristet und ohne Nutzungsentgelt zur kleingärtnerischen Nutzung verpachtet. Dieser Teil des Grundstückes ist in ca. 7 Parzellen aufgeteilt, die durch Zaunstellungen und/oder Heckenanpflanzungen voneinander getrennt werden. Die baulichen Anlagen sind Pächtereigentum und gehören nicht zum Kaufgegenstand. Das Areal ist nach dem Bundeskleingartengesetz organisiert. Es existieren keine Nutzungsverträge. Es obliegt dem Erwerber, mit den Nutzern Verträge abzuschließen und entsprechende Pachten zu vereinbaren. Erschließung nicht bekannt. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Ausweisung als Grünfläche. Ein Teil des Grundstückes befindet sich im Naturschutzgebiet „Mittlere Oder“.

Lage: **Brandenburg.** Eisenhüttenstadt mit rd. 26.000 EW liegt jeweils ca. 25 km südlich von Frankfurt/Oder und nördlich von Guben, unmittelbar an der Einmündung des Oder-Spree-Kanal in die Oder. Eisenhüttenstadt wird von der B 112 und der B 246 gequert. Die A 12 (AS Frankfurt/Oder-West) ist ca. 25 km entfernt. Anschluss an den ÖPNV u. a. Richtung Berlin ist gegeben. Das Grundstück befindet sich im ca. 6 km entfernten OT Fürstenberg und ist umgeben von Grün- und Waldflächen. Wenige Meter östlich vom Grundstück verläuft die Oder.

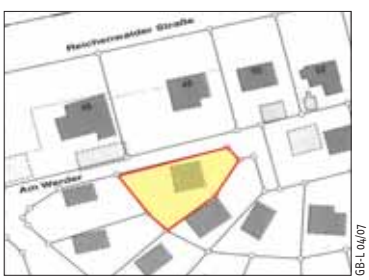
Grundstücksgröße: ca. **8.206 m²**
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Mindestgebot: **€ 2.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

61. 15859 Storkow, Am Werder 24 j — - vertragsfrei -

Objekt: Erholungsgrundstück, bebaut mit einem Bungalow, inklusive überdachter Terrasse und einem Garagenanbau. Baujahr ca. 1978. Das aufstehende Wochenendhaus besteht teilweise aus Faserzementplatten und befindet sich, inklusive der Nebengebäude, in einem abrissreifen Zustand. Das Grundstück liegt im Innenbereich gemäß § 34 BauGB sowie im Geltungsbereich des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Storkow (Mark), Ausweisung als Wohnbaufläche. Die umliegende Bebauung besteht aus Erholungsbungalows und Einfamilienhäusern an der Reichenwalder Straße.

Lage: **Brandenburg.** Die Stadt Storkow (Mark) liegt im westlichen Teil des LK Oder-Spree, östlich von Berlin zwischen Königs-Wusterhausen und Beeskow. Storkow liegt am Großen Storkower See, östlich der Stadt befindet sich der Scharmützelsee, im Süden der Unterspreewald und im Westen das Dahmeland. Die B 246 durchquert den Ort, die A 12 ist ca. 9 km entfernt. Das historische Zentrum nordwestlich des Großen Storkower See wird von der Altstadt und dem Markt mit angrenzenden kleinen Gassen gebildet. Storkow ist durch die wasser- und waldreiche Umgebung ein idealer Ausgangspunkt für Radler, Wanderer und Wassersportfreunde. Das Objekt befindet sich unweit einer kleinen Ausbuchtung des Großen Storkower See, der fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen ist. Über die angrenzende Reichenwalder Straße lassen sich das Stadtinnere und somit viele Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und alle Einrichtung des täglichen Bedarfs in kurzer Zeit erreichen.



GB-L 04/07

Grundstücksgröße: ca. 384 m²

Mindestgebot: **€ 7.000,-***

62. 15324 Letschin OT Kienitz, Kienitzer Oderstraße 27 — - bei Übergabe leerstehend -

Objekt: Wohn- und Gewerbeobjekt, bestehend aus einer ehemaligen Lagerbaracke, Kaltlager, Carport sowie Holzbungalow, der als Lager genutzt wird. Baujahr um 1950, Kaltlager um 1990. Beheizung über Gas-Zentralheizung.

Im südlichen Gebäudeteil befindet sich eine Wohnung, bestehend aus 3 Räumen (Wohnraum mit offener Küche), Flur, einem gefliesten Bad mit Wanne, separater Dusche und Waschbecken, einem WC-Raum sowie einem Wintergarten. Der angrenzende Gebäudebereich wird gewerblich genutzt. Hier befindet sich ein Büroraum einschließlich Teeküche sowie ein Werkstattraum einschließlich WC-/Hauswirtschaftsraum. Das Objekt ist derzeit bewohnt und wird gewerblich genutzt. Eine bezugsfreie und beräumte Übergabe wird zugesichert.

Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Wohnteil

Lage: **Brandenburg.** Letschin mit ca. 4.000 Einwohnern liegt im landschaftlich reizvollen Oderbruch, ca. 20 km von Wriezen entfernt. Die B 167 ist ca. 12 km entfernt. Das Objekt befindet sich im ca. 5 km entfernten Ortsteil Kienitz, an der unmittelbar ortsdurchführenden Landstraße (L 336), die Kienitz mit Letschin und Neuendorf verbindet. Die Umgebung ist überwiegend durch Einfamilienhäuser geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 2.806 m²

Wohn-/Nutzfläche: 1 Wohnung mit ca. 77 m², 1 Gewerbeeinheit mit ca. 80 m², 1 Kaltlager mit ca. 54 m², 1 Lagerbungalow mit ca. 86 m² und 1 Carport mit ca. 50 m².
Insgesamt ca. 347 m².

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: **€ 15.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

63. 15848 Tauche, Wulfersdorfer Straße 2 - überwiegend vermietet -

Objekt: Mehrfamilienhaus als Reihenhaus mit 6 separaten Eingängen auf einem großen Grundstück gelegen. Baujahr um 1925/1926. Hinter dem Haupthaus befindet sich ein Schuppengebäude, welches von den Mietern als Abstellraum genutzt wird.

Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Hauseingang und unterteilt sich im Erdgeschoss in den Eingangsbereich, Küche, Bad und 1 Zimmer sowie im Obergeschoss in 2 weitere Zimmer. In den leerstehenden und mittlerweile neu vermieteten Einheiten erfolgten vor Neuvermietung Modernisierungsmaßnahmen im Bereich Küche und Bad sowie Renovierungsmaßnahmen. Die Einheiten im rechten Eingang werden derzeit zu einer Einheit zusammengelegt, renoviert und sind ab 01.08.2019 vermietet (der Mietvertrag liegt vor).

Die Beheizung erfolgt über Gas-Etagenheizungen, 2004 eingebaut. Wannenbäder mit WC und Waschbecken, Warmwasser über Elektroboiler. Die Kunststofffenster sind unterschiedlicher Baujahre. Insgesamt besteht weiterer Modernisierungsbedarf. Nebengebäude mit Wellasbest.

Das Grundstück ist mit Strom, Gas und Wasser erschlossen.

Lage: **Brandenburg.** Tauche mit ca. 3.900 Einwohnern ist eine großflächige Gemeinde im Südwesten des Landkreises Oder-Spree und liegt ca. 70 km von Berlin und ca. 7 km von Beeskow, ca. 20 km von Bad Saarow und ca. 24 km von Storkow (Mark) entfernt. Das Gemeindegebiet liegt auf beiden Seiten der Spree, zwischen dem Schwielochsee und Unterspreewald, in wald- und seenreicher Umgebung. Die A 12 ist in ca. 25 km, die B 246 und B 87 sind in je ca. 5 km erreichbar. Das Objekt liegt in ruhiger, idyllischer Ortslage. Umliegend befinden sich Einfamilienhäuser auf großzügigen Grundstücken.

Grundstücksgröße:	ca. **2.780 m²**
Wohnfläche:	6 WE mit ca. 433 m², davon 5 WE mit ca. 359 m² vermietet.
Energieausweis:	liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete netto:	ca. € 17.251,- (für die vermieteten Flächen ab 01.08.2019)
Mindestgebot:	**€ 85.000,-***

Dorfanger

nahegelegene Kapelle

Tennisplatz vom SV Tauche

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

64. 15234 Frankfurt (Oder), Herbert-Jensch-Straße 94 - leerstehend -

Objekt: Mehrfamilienhaus, bestehend aus einem Vorderhaus und einem Hinterhaus. Baujahr ca. 1900. Das Objekt wurde bereits entkernt. Es sind keine Heizung-, Sanitärausstattungen und Fenster mehr vorhanden.

Aus dem Jahr 2017 liegt ein Antrag auf Ausbau des Dachgeschosses im Vorderhaus zu Wohnzwecken und zur Nutzungsänderung der hofseitigen ehemaligen Tischlerei vor. Somit könnten nach Ausbau des Dachgeschosses im Vorderhaus zukünftig insgesamt 17 Wohneinheiten und im Hinterhaus 11 Wohneinheiten, aufgrund der Größe gut zur Vermietung an Studenten geeignet, entstehen. Die vorliegende Baugenehmigung wird an den Ersteher übergeben.

Lage: **Brandenburg.** Frankfurt (Oder) mit ca. 58.000 Einwohner liegt ca. 80 km östlich von Berlin und ist über die A 12 und die B 5/87/112 erreichbar. Die Oder bildet die östliche Stadtgrenze und zugleich die deutsche Staatsgrenze zu Polen. Frankfurt (Oder) ist die östlichste Universitätsstadt Deutschlands und ein Wissenschafts- und Forschungsstandort, u. a. mit der Europa-Universtität "Viadrina" mit rd. 6.500 Studenten. Durch die enge Verbindung zur polnischen Nachbarstadt Słubice entwickelt sich die Region zum Schwerpunkt für den Handel mit Europa. Der Wirtschaftsstandort ist einer von 15 regionalen Wachstumskernen im Land Brandenburg.

Das Objekt liegt in zentraler Lage in der Lebuser Vorstadt mit guter Anbindung an das Zentrum. Wenige hundert Meter entfernt ist der Winterhafen, in dem eine neue Marina entsteht.

Grundstücksgröße: ca. 1.414 m²
Wohn-/Nutzfläche: Insgesamt ca. 1.550 m² (mangels Aufmaß geschätzt)
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Mindestgebot: **€ 195.000,-***

© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

65. 14513 Teltow, Oderstraße 34, 36 Ecke Katzbachstraße - teilweise vermietet -

Umgebung

Objekt: Entwicklungs-Grundstück im Gewerbepark des „Techno Terrain Teltow" gelegen. Auf dem „Techno Terrain Teltow" haben sich innovative, auf Zukunftsbranchen orientierte Unternehmen angesiedelt. In dem mit über 600.000 m² Grundfläche größten innerstädtischen Büro- und Gewerbepark des Landes Brandenburg sind etwa 200 Betriebe mit rund 7.000 Beschäftigten ansässig.

Das Grundstück ist bebaut mit zwei Betriebsgebäuden (Alt- und Neubau), einem massiven Nebengebäude sowie einem großen und kleinen Holzschuppen. Im eingeschossigen Altbau sind zwei Wohnungen vorhanden, davon ist 1 Wohnung vermietet. Der eingeschossige Neubau verfügt über einen zentralen Mittelflur, von welchem beidseitig kleinere Räume abgehen. In diesem Gebäude sind drei Räume und anteilige Sanitärbereiche an eine Musikschule vermietet. Von den drei Nebengebäuden werden zwei zu Lager- und Abstellzwecken genutzt, das dritte Gebäude steht leer. Desweiteren ist eine vermietete Werbefläche vorhanden und es befindet sich ein Imbiss auf dem Grundstück, für den keine mietvertraglichen Informationen vorliegen. Ehemals Gaszentralheizung. Musikschule mit Elektroheizung, Wohnung mit Gastherme. Einfache WC-Anlagen.

Der Flächennutzungsplan stellt die betreffende Lage als „Gewerbliche Baufläche" dar. Des Weiteren befindet sich das Grundstück im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2a „Techno Terrain Teltow - Gewerbegebiet Neißestraße/Rheinstraße". **Der aktuelle Bodenrichtwert beträgt € 135,-/m² Grundstücksfläche.**

Lage: **Brandenburg.** Teltow liegt direkt an der südlichen Berliner Stadtgrenze zu Steglitz-Zehlendorf und ist mit rund 26.000 Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt im Landkreis Potsdam-Mittelmark. Die Anschlussstellen Kleinmachnow und Zehlendorf der A 115 befinden sich rd. 4,2 km westlich bzw. nordwestlich des Grundstückes. Der S-Bahnhof Teltow-Stadt (S25) liegt ca. 1,8 km südöstlich vom Grundstück entfernt. Seit 1990 nimmt Teltow am Wachstum des Berliner Umlands teil und hat sich zum beliebten Wohn-, Arbeits- und Wirtschaftsstandort entwickelt. Das Eckgrundstück liegt im nördlichen Ortsbereich von Teltow, an der Südostseite der Oderstraße und südwestlich der Katzbachstraße.

Grundstücksgröße: ca. **12.095 m²**

Nutzfläche: Insgesamt ca. 720 m², davon sind ca. 525 m² als Lagerfläche, ca. 48 m² an eine Musikschule sowie 1 WE mit ca. 72 m² vermietet.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete netto: ca. € 11.176,- (für die vermieteten Flächen) inkl. ca. € 460,- für eine Garage und ca. € 400,- für eine Werbetafel

Mindestgebot: **€ 1.200.000,-*** oder = € 99,-/m² Grundstücksfläche

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

66. 15344 Strausberg, Am Annafließ, hinter den Hausnummern 32 und 36 - vertragsfrei -

© GeoContent GmbH

Objekt: Bauerwartungsland, derzeit Freifläche/Wiese. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, laut FNP derzeit Ausweisung als Grünfläche - Bestand. Eine künftige Bebauung ist gemäß Aussage der Stadt gegenüber dem Veräußerer in den nächsten Jahren nicht auszuschließen, der derzeitige FNP ist nicht flurstückskonkret. Nördlich grenzen bereits Wohnhäuser, südlich gegenwärtig eine Kleingartenanlage an. Für eine zukünftige Bebauung sind eine Umwandlung in Bauland / Bauvoranfrage / Sicherung der Erschließung erforderlich. Zuwegung derzeit über Fremdflurstücke. Lage im Landschaftsschutzgebiet sowie im Wasserschutzgebiet „Straußberg", Schutzzone III A. Potentielle Kampfmittelverdachtsfläche. **Bodenrichtwert für umliegendes Bauland ca. 150,- €/m² Grundstücksfläche**.

Lage: **Brandenburg**. Strausberg mit rd. 26.500 EW liegt nur ca. 35 km nordöstlich vom Berliner Stadtzentrum. Die B 1/B 5 stellt die direkte und schnellste Verbindung zur Berliner Innenstadt dar. Durch den **Anschluss an das S-Bahnnetz** sind die Berliner Citybahnhöfe Alexanderplatz und Friedrichstraße in nur ca. 30 Fahrminuten erreichbar. Das Grundstück befindet sich im südlichen Ortsrandbereich. An der östlichen Grundstücksgrenze verlaufen S-Bahngleise. Der Straussee ist nur rd. 2 km entfernt. Anschluss an den S-Bahnhof Strausberg Stadt besteht in ca. 1,5 km. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Autominuten erreichbar.

angrenzende Wohnbebauung

Grundstücksgröße: ca. 2.677 m²

Mindestgebot: **€ 9.000,-***

67. 14612 Falkensee OT Finkenkrug, Wiesenweg - vertragsfrei -

Objekt: Brachfläche, locker mit verschiedenen Gehölzarten bestockt und mit Busch- und Strauchwerk wild bewachsen. Der nordöstliche Grundstücksbereich ist Bestandteil des Schlaggrabens. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Lage: **Brandenburg.** Falkensee mit rund 45.000 Einwohnern liegt im „Speckgürtel" Berlins, am nordwestlichen Rand der Hauptstadt. Die amtsfreie Stadt erlebt seit der Wende einen Bauboom und stetigen Bevölkerungszuwachs. Das Stadtgebiet wird durch Waldbestand und Landschaftsschutzgebiete umschlossen. Viele Grüngebiete lockern Falkensee auf, welches größtenteils mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut ist. An der südlichen Stadtgrenze führt die B 5 vorbei. So sind unter anderem Berlin-Spandau in rund 10 Min. und die Berliner City in rund 30 Min. zu erreichen. Anschluss an die A 10 (Berliner Ring, AS Spandau/Nauen) besteht in ca. 10 km. Über den Bahnhof Falkensee besteht Anschluss u. a. Richtung Berlin, Wittenberge, Neuruppin. Des Weiteren sind Busverbindungen nach Berlin, Potsdam und ins Umland gegeben. Der OT Finkenkrug bildet den westlichen Rand der Stadt. Teilweise wird das Ortsbild durch alte Villen und grün umsäumte Straßen geprägt.

Das Grundstück befindet sich am Rand eines vorwiegend mit Einfamilienhäusern bebauten Siedlungsgebietes, unweit der Rudolf-Breitscheid-Straße.

GB-L 04/07

ungefähre Lage

Grundstücksgröße: ca. 13.973 m²

Mindestgebot: **€ 15.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

© GeoContent GmbH

Lage: **Brandenburg.** Zeuthen mit rd. 11.200 Einwohnern liegt am südöstlichen Berliner Stadtrand an der Dahme und dem Zeuthener See. Wildau ist ca. 5 km, Eichwalde ca. 4 km und Schulzendorf ca. 3 km entfernt. Das Zeuthener Gemeindegebiet ist zum großen Teil bebaut, die Freiflächen bestehen vorwiegend aus Wald- und Wasserflächen. Die Gemeinde ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die nächstgelegenen Autobahnanschlussstellen sind Königs Wusterhausen an der A 10 (südlicher Berliner Ring) und Waltersdorf an der A 117. Es besteht ferner S-Bahn Anschluss an die Berliner City.

68. 15738 Zeuthen, Goethestraße 26 A Ecke Spitzbubenweg - überwiegend leerstehend -

Blick in die Goethestraße

Objekt: Kleines Wohn/Geschäftshaus nebst kleiner Ladenzeile direkt am S-Bahnhof Zeuthen gelegen. Im Erdgeschoss befinden sich 5 Gewerbeeinheiten, davon sind 3 Einheiten vermietet (unbefristete, kurzfristig kündbare Verträge). Das Dachgeschoss verfügte ehemals über 2 Wohneinheiten. Im Keller sind Lager- und Hausanschlussräume vorhanden. Die Beheizung erfolgt über Gas-Zentralheizung (ob alle Bereiche der Bebauung von der Heizung versorgt werden, ist nicht bekannt). Veraltete Sanitärausstattungen. Insgesamt einfacher und abrissreifer Zustand.

Das Grundstück wird von der Goethestraße (eine voll ausgebaute Anliegerstraße mit Kopfsteinpflaster und Straßenbeleuchtung) verkehrstechnisch und medientechnisch (Strom, Telefon, Gas, Wasser, Abwasser) erschlossen.

Laut Aussage der zuständigen Behörde befindet sich das Grundstück im unbeplanten Innenbereich. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich nach § 34 BauGB. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Mischbaufläche ausgewiesen. Bodenrichtwert 220,- €/m² Grundstücksfläche (Stand 2018). Eine mögliche Neubebauung ist über eine Bauvoranfrage zu prüfen.

Lage: **Brandenburg.** Das Objekt liegt zentral im Ortszentrum von Zeuthen. Die Goethestraße ist eine ruhige Anliegerstraße mit geringem Verkehrsaufkommen. Die Umgebungsbebauung besteht überwiegend aus sanierten 2-geschossigen Wohn-/Geschäftshäusern in geschlossener Bauweise und dem Betriebsgelände der Bahn.

Grundstücksgröße:	ca. 573 m²
Wohn-/Nutzfläche:	2 WE mit ca. 85 m² leerstehend. 5 GE mit ca. 185 m², davon 3 GE mit ca. 99,70 m² vermietet. Insgesamt ca. 270 m².
Energieausweis:	liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete brutto:	ca. € 6.902,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot:	**€ 125.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

69. 15738 Zeuthen, Müggelstraße 19 - vertragsfrei -

Objekt: Baugrundstück mit umfangreichem Baumbewuchs und altem Schuppengebäude im hinteren Grundstücksbereich.

Laut Aussage der zuständigen Behörde befinden sich die Grundstücke (Pos. 69 und 70) im unbeplanten Innenbereich. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich nach § 34 BauGB. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. **Bodenrichtwert 200,- €/m² Grundstücksfläche** (Stand 2018). Eine mögliche Bebauung ist über eine Bauvoranfrage zu klären. Gemäß Aussage des Landesbetrieb Forst Brandenburg ist aufgrund der Bebaubarkeit ein Waldumwandlungsverfahren gemäß § 8 LWaldG durchzuführen.

Lage: **Brandenburg.** Die Grundstücke (Pos. 69 und 70) werden über die unbefestigte Müggelstraße erschlossen. Die übrige Erschließung verläuft ebenfalls über die Müggelstraße.

Grundstücksgröße: ca. 1.556 m², davon ca. 80 m² Verkehrsfläche

Mindestgebot: **€ 195.000,-***

70. 15738 Zeuthen, Müggelstraße 20 - vertragsfrei -

Objekt: Baugrundstück mit umfangreichem Baumbewuchs und altem Schuppengebäude im hinteren Grundstücksbereich.

Grundstücksgröße: ca. 1.608 m², davon ca. 80 m² Verkehrsfläche

Mindestgebot: **€ 195.000,-***

71. 15749 Mittenwalde OT Gallun, Motzener Straße 1a - unentgeltliche Nutzung des Grund + Boden -

Umgebung

Objekt: Grund und Boden zu einer fremden Doppelhaushälfte (rechts) und Nebengebäuden (Garage, Schuppen) sowie rückwärtige, große Gartenfläche. Die Aufbauten gehören nicht zum Kaufgegenstand. Ein Gebäudegrundbuch liegt vor. Die Nutzung des Grundstücks erfolgt von den Gebäudeeigentümern, ein Nutzungsentgelt für den Grund und Boden wird nicht gezahlt. Augenscheinlich sehr gepflegter Zustand. Die Straßenfront des Grundstückes beträgt rd. 14 m, die Grundstückstiefe rd. 90 m. Bodenrichtwert ca. 80,- €/m² Grundstücksfläche.

Blick vom Objekt

Lage: **Brandenburg.** Mittenwalde liegt im LK Dahme-Spreewald, ca. 15 km südlich der Berliner Stadtgrenze und ca. 8 km südwestlich von Königs Wusterhausen. Die B 246 verläuft von West nach Ost aus Richtung Zossen über die Ortsteile Telz, Mittenwalde und Gallun nach Storkow. Die L 30 verbindet Mittenwalde mit Königs Wusterhausen. Durch die Stadt verläuft der Nottekanal zwischen Zossen und Königs Wusterhausen. Über den Galluner Kanal haben Wassersportler Zugang bis zum Motzener See. Der OT Gallun, ein kleines märkisches Dorf mit rd. 620 Einwohnern, liegt idyllisch unweit des Motzener See, ca. 4 km südlich von Mittenwalde, direkt an der A 13 (Berlin-Dresden, AS Bestensee). Der alte Dorfkern wird von einem Fließ umgeben. Der Fontanewanderweg führt entlang der Galluner Felder bis nach Mittenwalde, Motzen oder Töpchin. Das Objekt befindet sich an der den OT durchquerenden Motzener Straße.

Umgebung

Grundstücksgröße: ca. 1.332 m²

Mindestgebot: **€ 10.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

72. 15754 Heidesee OT Kolberg, Ring 45 - vertragsfrei -

G-BL 04/07

Objekt: Baugrundstück, bebaut mit zwei Bungalows und einem Nebengebäude. Das Grundstück hat einen nahezu rechteckigen Zuschnitt, die Straßenfront beträgt ca. 19 m, die durchschnittliche Tiefe ca. 36 m. Die Fläche ist mit mehreren Kiefern bewachsen. Insgesamt umfassend sanierungsbedürftiger bzw. abrisswürdiger Zustand der Aufbauten (asbesthaltige Materialien o. ä. können nicht ausgeschlossen werden). Das Grundstück ist eingezäunt, die Einzäunung stimmt jedoch augenscheinlich nicht mit den tatsächlichen Grundstücksgrenzen überein.

Es liegt ein **positiver Bauvorbescheid** vom 18.07.2018 (Gültigkeitsdauer 3 Jahre) zur Errichtung eines zweigeschossigen Einfamilienhauses mit einer Grundfläche von maximal 100 m² und einer Garage vor. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB sowie im Naturpark Dahme-Heideseen.

Lage: **Brandenburg.** Die Gemeinde Heidesee liegt im Nordosten des Landkreises Dahme-Spreewald, ca. 30 km südöstlich des Berliner Stadtzentrums und ca. 10 km östlich von Königs Wusterhausen. Das Gemeindegebiet erstreckt sich zwischen dem Wolziger See, der Dahme und dem Oder-Spree-Kanal. Anschluss an die A 12 (AS Friedersdorf) mit Verbindung zur A 10 ist in ca. 26 km gegeben, Anschluss an die A 13 (AS Bestensee) in ca. 21 km. Der OT Kolberg liegt am Südufer des Wolziger See, einem beliebten Wassersportrevier, und bildet das Eingangstor zum Naturpark Dahme-Heideseen. Die B 246 verläuft in ca. 4 km, die B 179 in ca. 12 km.

Das Grundstück liegt in ruhiger Ortsrandlage, unweit des Wolziger See. Die Umgebung ist durch Erholungsgrundstücke sowie vereinzelt Einfamilienhäuser geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 680 m²
Mindestgebot: **€ 18.000,-***

73. 15754 Heidesee OT Kolberg, Görsdorfer Weg - teilweise verpachtet -

Objekt: Erholungs- und Waldgrundstück, bestehend aus sechs zusammenhängenden Flurstücken, inmitten von Kolbergs Erholungsgebiet. Das Flurstück 587 mit einer Größe von ca. 1.284 m² ist verpachtet. Das auf der verpachteten Fläche befindliche Wochenendhaus und Nebengebäude stehen in Pächtereigentum. Es bestehen Pachtrückstände.

Das Areal ist fast ausschließlich mit Bäumen bewachsen und ortsüblich erschlossen. Die genauen Grenzen in der Natur sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Naturpark Dahme-Heideseen.

Lage: **Brandenburg.** Die Gemeinde Heidesee liegt im Nordosten des Landkreises Dahme-Spreewald, ca. 30 km südöstlich des Berliner Stadtzentrums und ca. 10 km östlich von Königs Wusterhausen. Das Gemeindegebiet erstreckt sich zwischen dem Wolziger See, der Dahme und dem Oder-Spree-Kanal. Anschluss an die A 12 (AS Friedersdorf) mit Verbindung zur A 10 ist in ca. 26 km gegeben, Anschluss an die A 13 (AS Bestensee) in ca. 21 km. Der OT Kolberg liegt am Südufer des Wolziger See, einem beliebten Wassersportrevier, und bildet das Eingangstor zum Naturpark Dahme-Heideseen. Die B 246 verläuft in ca. 4 km, die B 179 in ca. 12 km. Das Grundstück liegt in der Nähe des Wolziger See, und ist Teil des Waldgebietes südöstlich von Kolberg. Es befindet sich genau zwischen den nördlich und südlich anliegenden Straßen Ring und Görsdorfer Weg.

G-BL 04/07

Grundstücksgröße: ca. **7.244 m²**
Jahrespacht: ca. € 1.181,-
Mindestgebot: **€ 29.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

74. 14542 Werder (Havel) OT Glindow, Immenstraße 6 B - bezugsfrei -

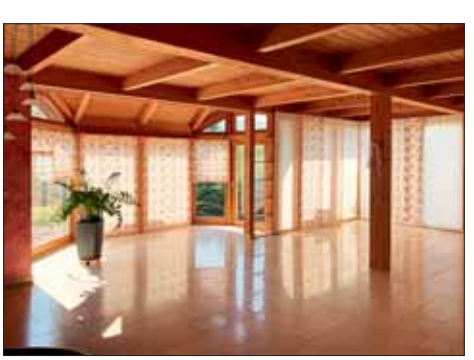
Objekt: Großzügig geschnittenes Einfamilienhaus auf einem Hammergrundstück. Baujahr ca. 1994. Im Erdgeschoss erreicht man über die geräumige Diele ein Gäste- bzw. Arbeitszimmer sowie ein Duschbad mit WC. Hinter einer Flügeltür erstreckt sich der Wohnbereich mit Kamin, eine offen gestaltete und geräumige Küche mit Einbauküche sowie ein Erker mit bodentiefen Fenstern. Von der Diele aus erreicht man das Obergeschoss mit Galerie, von der aus man in zwei große Zimmer sowie in ein Duschbad mit WC gelangt. Desweiteren ist hier ein Schlafzimmer mit Ankleide und Zugang zu einem Wannenbad mit WC vorhanden. Der tagesbelichtete Keller/Souterrain wurde komplett ausgebaut und hat somit Wohncharakter erhalten. Hier sind eine Sauna mit Dusche, Weinkeller, Werkstatt, Büro sowie ein Hauswirtschaftsraum vorhanden. Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung (diese befindet sich im Spitzboden). Das gesamte Haus wurde mit hochwertigem Marmor ausgestattet und verfügt über eine Fußbodenheizung sowie einen Kamin im Wohnbereich.

Das Objekt befindet sich insgesamt in einem guten, gepflegten Zustand. Es ist ein Doppelcarport und für die Gartenbewässerung eine Beregnungsanlage vorhanden. Das Gartenwasser wird von der Havel gespeist. Außerdem befindet sich auf dem Grundstück eine 12 m³ große Sammelgrube für Regenwasser.

Lage: **Brandenburg.** Die „Baumblütenstadt" Werder (Havel) mit ca. 26.000 Einwohnern ist seit 2002 staatlich anerkannter Erholungsort und liegt in reizvoller Lage zwischen Havel, Schwielowsee, Glindower See, Großem Plessower See und Zernsee. Über ein gut ausgebautes Straßennetz (A 10 in ca. 4 km Entfernung, B 1 führt durch die Stadt) oder mit der Regionalbahn ist Berlin in ca. 30 Minuten und Potsdam in ca. 10 Minuten zu erreichen. Berühmt ist Werder (Havel) aufgrund seines ausgedehnten Obst- und Qualitätsweinanbaus. Der OT Glindow liegt ca. 15 km südwestlich der Stadt Potsdam. Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage in einer Einfamilienhausgegend mit unverbaubarem Blick auf eine Wiese.

Grundstücksgröße: ca. 950 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 160 m² Erd- und Obergeschoss zzgl. ca. 78 m² im Souterrain
Energieausweis: V, 99,2 kWh/(m²a), Erdgas E, Bj. 1994, C.
Mindestgebot: **€ 499.000,-***

rückwärtiger Blick



*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

75. 16515 Oranienburg OT Sachsenhausen, Schützenstraße 10A, 10B - leerstehend -

Umgebung

Platz

Objekt: Massiv errichtetes Einfamilienhaus (Rohbau) in ruhiger, begehrter Wohnlage. Baujahr 1978 bis 1985. Mauerwerksbau mit Betonbalkendecke. Das Gebäude wurde nach einem Ofenbrandschaden komplett entkernt und für die Sanierung vorbereitet. Es sind keine Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallationen vorhanden. Eine neue Hausanschlusssäule sowie ein neuer Stromhausanschluss im Keller inkl. Zählerschrank wurden verbaut. Trockener Vollkeller mit Tageslicht und Brunnen. Im Keller befinden sich außerdem ein Telefon- und Kabelanschluss. Zwischendecken zum Dachraum wurde entnommen. Fenster desolat, teilweise mit Baufolie gesichert. Das Dach wurde ca. 2017 mit Bitumenbahnen neu gedeckt, Dachrinnen und Fallrohre angebaut. Das Gebäude besitzt einen dreizügigen Schornstein bis in den Keller. Der bauliche Gebäudezustand ist zufriedenstellend. Insgesamt besteht umfassender Fertigstellungsbedarf in allen Gewerken, um das Haus wieder einer Nutzung zuzuführen.

Auf dem eingezäunten Grundstück befindet sich eine ehemalige Stahlbetonabwassergrube, welche aktuell als Regenwasserzisterne genutzt wird. Das Grundstück ist an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Medien (Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telefon) liegen in der Straße.

Gemäß Flächennutzungsplan Ausweisung als Wohnbaufläche, die Bebaubarkeit des vorderen Grundstücksbereiches wird nach § 34 BauGB beurteilt.

Lage: **Brandenburg.** Oranienburg als Kreisstadt des Landkreises Oberhavel liegt an der Havel, ca. 35 km nördlich des Berliner Stadtzentrums. Durch das Stadtgebiet verläuft die B 273, die B 96 führt auf einer vierspuren Umgehungsstrecke westlich an Oranienburg vorbei. Am südlichen Stadtrand von Oranienburg verläuft die A 10 (Berliner Ring) mit der Anschlussstelle Birkenwerder und dem Autobahndreieck Kreuz Oranienburg. In Oranienburg besteht des Weiteren Anschluss an den ÖPNV, u. a. an das S-Bahn-Netz Berlin. Der OT Sachsenhausen mit rd. 2.730 Einwohnern liegt nördlich von Oranienburg, umgeben von großen Waldgebieten. Das Ortsgebiet wird von der Havel durchflossen, hier beginnt der Oranienburger Kanal bzw. endet der Ruppiner Kanal. Die B 96 verläuft westlich des Ortes.

Das Objekt befindet sich am nordwestlichen Ortsrand, umgeben von zum größten Teil neu errichteter Wohnbebauung. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Grundstücksgröße:	insgesamt ca. 997 m²
Wohnfläche:	ca. 105 m² (inkl. überdachter Terrasse)
Energieausweis:	entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Mindestgebot:	**€ 235.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

76. 16567 Mühlenbecker Land OT Mühlenbeck (bei Oranienburg), Blankenfelder Straße, zwischen Haus-Nrn. 9 c und 11

- vertragsfrei -

Objekt: Idyllisches, unbebautes Grundstück mit Baum- und Strauchbewuchs sowie kleinem Teich im hinteren Grundstücksbereich. Der vordere Grundstücksstreifen wird dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB, der hintere Grundstückbereich dem Außenbereich (siehe § 35 BauGB) zugeordnet. Gemäß FNP ist der gesamte Bereich als Wald dargestellt und weist flächendeckend wertvollen Baumbestand auf.

Es liegt ein positiver Bauvorbescheid (Januar 2018) zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit einer maximalen Gebäudegrundfläche von 116,70 m² vor. Das Vorhaben ist nur auf dem vorderen Grundstücksstreifen mit einer maximalen Bebauungstiefe bis 25 m zulässig. Das geplante 1 ½ geschossige Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 182 m² verfügt im Erdgeschoss über einen Wohn-/Essbereich mit offener Küche und 2 Terrassen, Speisekammer, Gäste-WC mit Dusche, Diele und Hauswirtschafts-/anschlussraum. Das Obergeschoss mit Galerie hat 3 Zimmer (Schlafen, Kind, Arbeiten), Ankleidezimmer und ein großes Bad. Über das Grundstück führt ein Graben, welcher gemäß Auflage im Bauvorbescheid neben dem Teich erhalten bleiben muss.

Lage: **Brandenburg.** Das Mühlenbecker Land ist eine amtsfreie Gemeinde im Landkreis Oberhavel, nahe der Berliner Stadtgrenze. Es zeichnet sich durch seine grüne, naturnahe Lage und einen daraus resultierenden hohen Freizeit- und Erholungswert aus. Der Ortsteil Mühlenbeck liegt im Zentrum der Gemeinde und umfasst das Dorfgebiet mit dem Mühlenbecker und Summter See, Felder, Wiesen und Waldgebiete und ist Teil des Naturschutzgebiets Tegeler Fließtal. Durch Mühlenbeck verlaufen die L 21, L 30 und L 305, südöstlich tangiert die B 96 a das Gemeindegebiet. Es besteht Anschluss an die A 10 (Anschluss Mühlenbeck/Wensickendorf-Berliner Ring).

Das Grundstück befindet sich in ruhiger Wohnlage, nur ca. 500 m von der Berliner Stadtgrenze (Bezirk Pankow), dem S-Bahnhof Mühlenbeck-Mönchmühle und dem Bade-/Kiessee Schildow entfernt. Die nähere Umgebung ist durch lockere Bebauung mit überwiegend 1- und 2-geschossigen Wohngebäuden geprägt. Ggü. schließen sich ausgedehnte Wiesen an.

Grundstücksgröße: ca. **4.370 m²**

Mindestgebot: **€ 148.000,-***

Grundstücksteich

Ansicht Nord-Ost

Ansicht Süd-Ost

ungefähre Lage

© GeoContent GmbH

Ansicht Süd-West

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

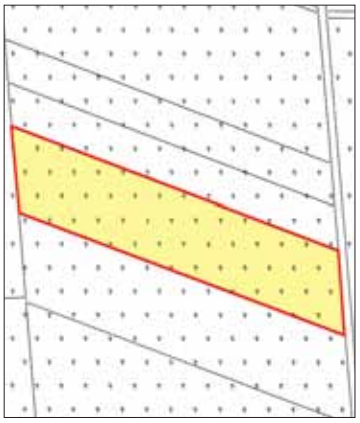
Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

77. 03096 Dissen-Striesow, Flur 4, Flurstück 24 - vertragsfrei -

© GeoContent GmbH

Objekt: Waldgrundstück in einem ca. 9 km² großen Hochwald, südlich von Striesow gelegen. Das Grundstück ist überwiegend mit ca. 50 bis 80 Jahre alten Kiefern bewachsen. Lt. Auskunft des zuständigen Bauamtes liegt das Grundstück im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), Ausweisung als Waldfläche.

Lage: **Brandenburg.** Dissen-Striesow mit ca. 980 Einwohnern liegt im Südosten von Brandenburg in der Niederlausitz, ca. 12 km nordwestlich von Cottbus und gehört zum amtlichen Siedlungsgebiet der Sorben/Wenden. Durch die Gemeinde Striesow verlaufen die Landstraßen 50 von Kolkwitz nach Peitz und die Landstraße 511 nach Cottbus. Im nördlichen Teil der Gemarkung Dissen-Striesow fließt die Spree. Das Grundstück liegt ca. 4 km südlich von Dissen-Striesow.



Grundstücksgröße: ca. **24.150 m²**

Mindestgebot: **€ 16.000,-***

78. 16244 Schorfheide OT Lichterfelde, Flur 1, Flurstück 15, Flur 4, Flurstück 1401, Flur 8, Flurstücke 92, 125, 126, 131 und 132 - vertragsfrei -

© GeoContent GmbH

© GeoContent GmbH

Objekt: Waldflächen, die sich größtenteils als Mischwaldflächen darstellen. Die Grundstücke sind überwiegend mit Kiefern und Spontanvegetation bewachsen und grenzen an andere Waldgebiete sowie an das Stadtgebiet an. Lt. Auskunft des zuständigen Bauamtes liegen die Flurstücke im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Lage: **Brandenburg.** Lichterfelde mit ca. 2.000 Einwohnern ist ein Ortsteil der Gemeinde Schorfheide im Landkreis Barnim. Das Biosphärenreservat Schorfheide Chorin zählt zu den von der UNESCO anerkannten Reservaten. Lichterfelde liegt unweit der A 11.

Die Flur 1 befindet sich direkt an der L 238. Die Flur 4 liegt östlich von Lichterfelde und die Flur 8 westlich und südlich des Großen Buckowsee.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **63.618 m²**, bestehend aus 7 nicht zusammenliegenden Flurstücken

Mindestgebot: **€ 42.000,-***

© GeoContent GmbH

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

79. 14669 Ketzin/Havel, Weidenweg, Flur 2, Flurstück 57/2 - verpachtet -

Objekt: Unbebautes Grundstück, ca. 70 m von einem Seitenarm der Havel entfernt gelegen. Das Grundstück wird zurzeit vom Eigentümer des Hauses des Flurstückes 57/1 der Flur 2 genutzt. Der Verkäufer tritt zusätzlich eine grundbuchlich durch eine Zwangssicherungshypothek gesicherte Forderung zu seinen Gunsten an den Ersteher ab. Lt. Auskunft des zuständigen Bauamtes liegt das Grundstück im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Lage: **Brandenburg.** Ketzin/Havel ist eine Kleinstadt mit ca. 6.500 Einwohnern im südwestlichen Bereich des LK Havelland und ein beliebter Wohn-, Naherholungs- und Urlaubsort. Die Lage an der Havel sowie die Nähe zu Berlin und Potsdam machen den Ort besonders reizvoll. In der Umgebung von Ketzin/Havel sind zahlreiche mittelständische Unternehmen ansässig. Die A 10 (AS Potsdam-Nord) befindet sich in ca. 16 km, Berlin-Stadtmitte in ca. 52 km, Potsdam in ca. 30 km und Nauen in ca. 16 km. Es besteht Regionalbahnanschluss in Wustermark. Das Objekt liegt in einer ruhigen Wohngegend mit wasserreicher Umgebung.

Grundstücksgröße: ca. 398 m²
Jahrespacht: ca. € 895,-
Mindestgebot: **€ 16.000,-***

© GeoContent GmbH

80. 14778 Beetzsee OT Brielow, Flur 2, Flurstück 77 - vertragsfrei -

Objekt: Unbebautes Grundstück, welches sich als grundwassernahe Grünlandfläche darstellt. Das Grundstück wird in den Randbereichen teilweise durch Gehölze gesäumt. Lt. Auskunft des zuständigen Bauamtes liegt das Grundstück im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) und in einem Landschaftsschutzgebiet.

Lage: **Brandenburg.** Die Gemeinde Beetzsee liegt im Landkreis Potsdam-Mittelmark, ca. 70 km westlich von Berlin und ca. 44 km von Potsdam entfernt. Unmittelbar nördlich schließt sich die Stadt Brandenburg/Havel an. Die Region stellt ein beliebtes Naherholungsgebiet und Wohnstandort in ruhiger Grünlage dar. Die A 2 (AS Brandenburg) ist ca. 13 km, die B 1 ca. 9 km und die B 102 ca. 4 km entfernt. Der OT Brielow liegt ca. 8 km nördlich von Brandenburg/Havel und ca. 2 km westlich vom Beetzsee. Das Grundstück liegt außerhalb der Ortslage, in näherer Umgebung eines Siedlungsgebietes und ca. 200 m von einem See entfernt.

Grundstücksgröße: ca. **5.115 m²**
Mindestgebot: **€ 3.500,-***

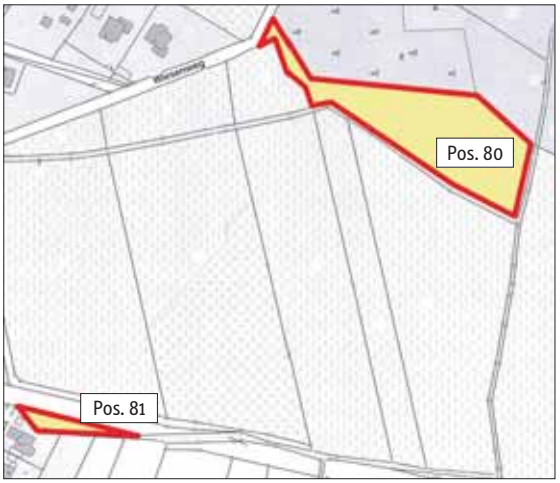
© GeoContent GmbH

81. 14778 Beetzsee OT Brielow Flur 2, Flurstück 156 - vertragsfrei -

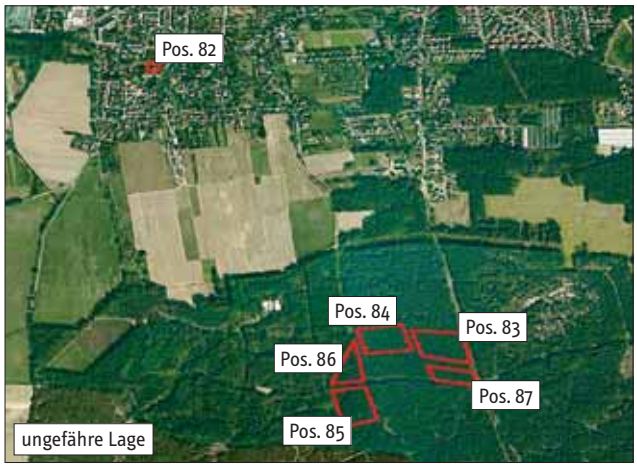
Objekt: Unbebautes Grundstück, teilweise mit Büschen und Bäumen bewachsen. Westlich des Grundstückes verläuft ein Radwanderweg. Lt. Auskunft des zuständigen Bauamtes liegt das Grundstück teilweise im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie teilweise im Landschaftsschutzgebiet. Lt. rechtskräftigem Bebauungsplan Ausweisung als private Pflanzfläche sowie teilweise öffentliche Grünfläche und lt. FNP Ausweisung als Wohnbaufläche/Fläche für die Landwirtschaft.

Lage: **Brandenburg.** Das Grundstück liegt östlich neben einem Wohngrundstück und wird selbst durch einen Radwanderweg und landwirtschaftliche Flächen begrenzt.

Grundstücksgröße: ca. 364 m²
Mindestgebot: **€ 4.500,-***



*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis



© GeoContent GmbH

Lage: **Brandenburg**. Cottbus mit ca. 100.000 EW ist die zweitgrößte Stadt im Land Brandenburg. Durch das südliche Stadtgebiet von Cottbus führt die A 15, die vom Dreieck Spreewald (A 13, Dresden-Berlin) kommend und als Teil der Europastraße 36 in Richtung Polen/Ukraine führt. Die Autobahn hat zwei Autobahnanschlussstellen in Cottbus (Cottbus-West- und Cottbus-Süd). Cottbus wird ferner von den B 97, B 168 und B 169 durchzogen, dabei bildet die B 168 zugleich den südlichen und östlichen Teil des Stadtrings.

Cottbus ist Sitz der Brandenburgischen Technischen Universität und der Fachhochschule Lausitz. Der OT Groß Gaglow mit ca. 1.500 Einwohnern liegt im südlichen Teil von Cottbus. Das Grundstück (Pos. 82) liegt im unmittelbaren Zentrum von Groß Gaglow, die Grundstücke (Pos. 83-87) südlich außerhalb des Ortes.

82. 03051 Cottbus OT Groß Gaglow, Flur 1, Flurstücke 1002 und 1574 - teilweise verpachtet -

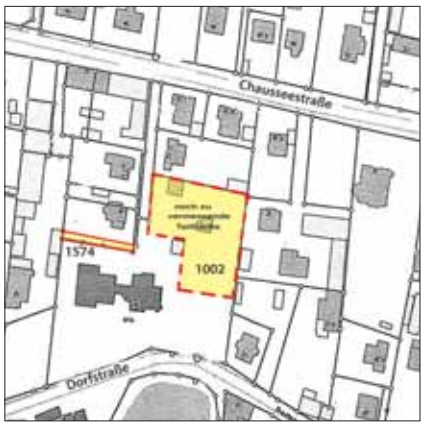
Objekt: Das teilweise verpachtete Flurstück 1002 ist bebaut mit zwei ehemaligen Wochenendhäusern, die seit Jahren ungenutzt sind. Das Grundstück ist stark verwildert und grenzt unmittelbar an einen Kindergarten. Lt. Auskunft des zuständigen Bauamtes liegt das Grundstück im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, laut Flächennutzungsplan Ausweisung als Mischbaufläche bzw. laut Flächennutzungsplan-Entwurf Ausweisung als Wohnbaufläche.

Das vertragsfreie Flurstück 1574 stellt einen schmalen, ca. 3 m breiten Streifen dar und eignet sich zur Arrondierung. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, jedoch aufgrund der Abmessungen nicht bebaubar.

Grundstücksgröße: ca. 1.600 m² (Flurstück 1002) und ca. 102 m² (Flurstück 1574), Insgesamt ca. 1.702 m²

Jahrespacht: ca. € 75,- (für das Flurstück 1002)

Mindestgebot: **€ 69.000,-***

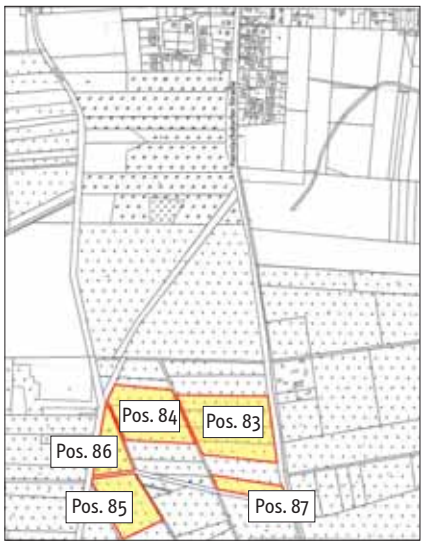


83. 03051 Cottbus OT Groß Gaglow, Harnischdorfer Straße, Flur 1, Flurstücke 897/3, 897/4, 897/5 und 897/6 - vertragsfrei -

Objekt: Waldflächen, die sich größtenteils als Mischwaldflächen darstellen. Die Grundstücke sind überwiegend mit Kiefern und Spontanvegetation bewachsen und wurden in der Vergangenheit als Truppenübungsplatz genutzt. Lt. Auskunft des zuständigen Bauamtes liegen die Grundstücke im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Wasserschutzgebiet III B.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **25.888 m²** (bestehend aus vier zusammenliegenden Flurstücken)

Mindestgebot: **€ 15.400,-***



*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

84. 03051 Cottbus OT Groß Gaglow, Flur 1, Flurstücke 894/3, 894/4 und 894/5 - vertragsfrei -

Objekt: Waldflächen, die sich größtenteils als Mischwaldflächen darstellen. Die Flächen wurden in der Vergangenheit als Truppenübungsplatz genutzt. Lt. Auskunft des zuständigen Bauamtes liegen die Grundstücke im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Wasserschutzgebiet III B.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **19.034 m²** (bestehend aus drei zusammenliegenden Flurstücken)

Mindestgebot: **€ 9.900,-***

85. 03051 Cottbus OT Groß Gaglow, Flur 1, Flurstück 905/4 - vertragsfrei -

Objekt: Waldfläche, die sich als Mischwaldfläche darstellt. Das Grundstück ist überwiegend mit Kiefern und Spontanvegetation bewachsen und wurde in der Vergangenheit als Truppenübungsplatz genutzt. Lt. Auskunft des zuständigen Bauamtes liegt das Grundstück im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Wasserschutzgebiet III B.

Grundstücksgröße: ca. **13.001 m²**

Mindestgebot: **€ 7.700,-***

86. 03051 Cottbus OT Groß Gaglow, Flur 1, Flurstück 890 - vertragsfrei -

Objekt: Waldfläche, die sich als Mischwaldfläche darstellt. Das Grundstück ist überwiegend mit Kiefern und Spontanvegetation bewachsen und wurde in der Vergangenheit als Truppenübungsplatz genutzt. Lt. Auskunft des zuständigen Bauamtes liegt das Grundstück im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Wasserschutzgebiet III B.

Grundstücksgröße: ca. **7.444 m²**

Mindestgebot: **€ 4.000,-***

87. 03051 Cottbus OT Groß Gaglow, Harnischdorfer Straße, Flur 1, Flurstück 897/1 - vertragsfrei -

Objekt: Waldfläche, die sich als Mischwaldfläche darstellt. Das Grundstück ist überwiegend mit Kiefern und Spontanvegetation bewachsen und wurde in der Vergangenheit als Truppenübungsplatz genutzt. Lt. Auskunft des zuständigen Bauamtes liegt das Grundstück im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Wasserschutzgebiet III B.

Grundstücksgröße: ca. **5.629 m²**

Mindestgebot: **€ 3.400,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

DEUTSCHE INTERNET IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH

- Gebote rund um die Uhr
- Auktion alle 14 Tage
- Alle Objektbilder und Beschreibungen online
- Sichere und professionelle Abwicklung durch Notar
- Webplattform mit höchstem Schutzniveau für Bieter und Käufer
- Einfache Bedienung und Navigation
- Langjährige Auktionserfahrung

KLICKEN SIE AUF WWW.DIIA.DE

DIIA – Deutschlands größtes Immobilien-Auktionshaus im Internet.

Schnell. Unabhängig. Sicher. Preisgünstig.

Kurfürstendamm 65, 10707 Berlin, Tel.: 030-884 68 880, Fax: 030-884 68 888, E-Mail: kontakt@dga-ag.de

ERLÄUTERUNGEN DER NOTARE

Auch bei der privaten Grundstücksauktion ist der mit dem Zuschlag zustande kommende Kaufvertrag beurkundungsbedürftig. Der auf den Seiten 74 und 75 abgedruckte Mustertext (in der für das jeweilige Objekt vervollständigten und individualisierten Fassung) ergibt zusammen mit dem vor Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des Notars verlesenen Auslobungstext des jeweiligen Objekts und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses den Vertragsinhalt. Die beurkundenden Notare Martin Heidemann und Patrick Heidemann sowie Dr. Marcel Messerschmidt (Notariat Heidemann & Dr. Nast, Kurfürstendamm 188, 10707 Berlin) geben Ihnen nachstehend den Mustertext und die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen zur Kenntnis und geben hierzu die folgenden Hinweise:

Als beurkundende Notare haben wir die gesetzliche Verpflichtung, Sie – sofern Sie Verbraucher im Sinne des Beurkundungsgesetzes sind – auf Folgendes hinzuweisen:

Im Rahmen der Grundstücksauktionen werden die vom Auktionator gem. § 156 BGB erteilten Zuschläge sofort im Anschluss beurkundet. Damit kommt sofort ein bindender Vertrag zustande. Sie sollten sich daher vorab mit dem Gegenstand der Beurkundung genauestens beschäftigen und sich beraten lassen, um sich vor übereilten Handlungen zu schützen. Die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen und ein Mustertext des Zuschlagsprotokolls sind nachstehend in diesem Katalog abgedruckt. Bitte prüfen Sie die wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen genau.
Sofern Sie sich während der Beurkundung vertreten lassen möchten, sind wir als Notare gesetzlich verpflichtet, auf das Folgende hinzuweisen: Wir haben die Amtspflicht, Ihnen zu raten, persönlich an der Beurkundung teilzunehmen. Nur so besteht die Möglichkeit, dass während der Verlesung der Urkunde dem beurkundenden Notar Fragen gestellt werden können. Nur auf diesem Wege kann sichergestellt werden, dass die im Vertrag vorgesehenen Regelungen im Detail und in ihrer rechtlichen Tragweite dem wahren Willen der Parteien entsprechen werden. Dies ist der vom Gesetzgeber gewünschte und kostengünstigste Weg. Sofern Sie sich gleichwohl dazu entschließen sollten, nicht persönlich anwesend zu sein, raten wir Ihnen, sich durch eine Person Ihres Vertrauens vertreten zu lassen. Dabei handelt es sich um eine Person, die Ihnen persönlich besonders verbunden ist, oder zu der Sie aufgrund der bei dieser Person vorhandenen Sachkunde besonderes Vertrauen haben und die einseitig Ihre Interessen vertritt, zum Beispiel ein Rechtsanwalt. Da die vorstehenden Hinweise nur Empfehlungen sind, haben wir zu dieser Fragestellung mit Ausnahme dieses Hinweises keine weitergehende Einwirkungsmöglichkeit. Bitte nutzen Sie im Zweifelsfalle die Möglichkeit, sich im Vorfeld auch mit unserer Kanzlei in Verbindung zu setzen, wenn Sie Fragen zur Vertretung, zum Beurkundungsverfahren, zur Urkunde oder zum Inhalt der hier abgedruckten Texte haben sollten.

Martin Heidemann, Notar Patrick Heidemann, Notar Dr. Marcel Messerschmidt

KAUFVERTRAGSMUSTER

Bei der Versteigerung von Immobilien sind das Meistgebot und der Zuschlag beurkundungsbedürftig. Der nachstehende Grundlagentext bildet zusammen mit dem vor der Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des jeweils mit der Beurkundung betrauten Notars verlesenen Auslobungstext (der als Anlage 1 Teil des Kaufvertrages und mitbeurkundet wird) und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen den rechtlich maßgeblichen Vertragstext, der Ihrem Meistgebot zugrunde liegt. Die beurkundenden Notare, Herr Notar Martin Heidemann und Herr Notar Patrick Heidemann, geben Ihnen hiermit als mit der Beurkundung betraute Notare den von ihnen vorbereiteten Mustertext und die bereits beurkundeten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen zur Kenntnis. Bei Fragen zum Inhalt und zur Ausgestaltung des durch Gebot und Zuschlag nach Beurkundung zu Stande kommenden Rechtsgeschäfts wenden Sie sich bitte an die Notare direkt. Kontaktdaten siehe unten.

1) (Mitarbeiter des Auktionshauses) handelnd für die

Deutsche Grundstücksauktionen AG, Kurfürstendamm 65, 10707 Berlin,
- nachstehend „Auktionshaus“ genannt -,

2) (Auktionator)

- nachstehend „Auktionator“ genannt -.

Der Auktionator und die Erschienene zu 1) handeln zugleich für (Veräußerer)

- nachstehend „Veräußerer“ genannt -,

aufgrund Vollmacht vom 11.12.2014 - UR-Nr. 1147/2014 des Notars Martin Heidemann - in Verbindung mit dem Einlieferungsvertrag.

3) (Ersteher)

- nachstehend „Ersteher“ genannt -.

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

Kaufvertrag:

§ 1 Verkauf

1) In der heutigen Grundstücksversteigerung kommt das Grundstück in ??, eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts ?? von ?? Blatt ?? Flur ?? Flurstück ??

- nachstehend „Grundstück“ genannt -

zum Aufruf. Der Versteigerung liegen die Anlage 1 und die Versteigerungsbedingungen vom 02.01.2018 (UR-Nr. M1/2018 des Notars Martin Heidemann, Berlin) zugrunde. Die Anlage 1 wurde verlesen und genehmigt. Die Versteigerungsbedingungen sind bekannt und liegen in beglaubigter Abschrift vor; auf Verlesen und Beifügen wird verzichtet.

2) Der Ersteher gibt das Meistgebot in Höhe von € ?? - in Worten: Euro ?? - ab.
Der Auktionator erteilt ihm nach dreimaligem Aufruf zu diesem Meistgebot den Zuschlag.
Mit dem Zuschlag und dieser Beurkundung kommt gemäß § 156 BGB ein Kaufvertrag zu den Bedingungen der Anlage 1, der Versteigerungsbedingungen und mit dem Meistgebot als Kaufpreis zustande.

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

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

§ 2 Zahlungsverpflichtung

Der Ersteher verpflichtet sich zur Leistung einer Bietungssicherheit auf den Kaufpreis durch ?? Barzahlung ?? Scheck, und zwar i.H.v. € ??
Der Ersteher verpflichtet sich, den vollständigen Kaufpreis bis zum ?? (sofern nicht im Einzelfall etwas anderes vorgesehen ist, einen Monat nach dem Zuschlag) auf einem Anderkonto unabhängig vom Vorliegen einer zur Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Genehmigung zu hinterlegen.
Der Notar wies darauf hin, dass nur bei der Hinterlegung auf einem Notaranderkonto der Schutz durch die gesetzlich vorgeschriebene Haftpflichtversicherung des Notars und den Vertrauensschadenfonds der Notarkammern besteht und die Überwachung der Auszahlungsreife durch den Notar sichergestellt ist.

§ 3 Courtage

1) Der Ersteher verpflichtet sich, die Courtage des Auktionshauses unabhängig vom Vorliegen einer für die Wirksamkeit des Vertrages notwendigen behördlichen oder gerichtlichen Genehmigung sofort zu zahlen, und zwar in Höhe von € ??.
2) Bei endgültiger Verweigerung einer solchen Genehmigung oder bei Rücktritt gemäß § 9 ist das Auktionshaus verpflichtet, die Courtage zurückzuzahlen.

§ 4 Vollstreckungsunterwerfung

Wegen der vorstehenden Zahlungsverpflichtungen

a) gemäß § 2 und

b) gemäß § 3 Absatz 1)

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

§ 5 Vollzugsvollmacht

Die Parteien erteilen den Mitarbeiterinnen des Notars (Namen der bevollmächtigten Mitarbeiterinnen) - geschäftsansässig 10707 Berlin, Kurfürstendamm 188 - jeder einzeln - unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde für Auflassung, Eintragung und Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Bewilligungen für den Vollzug dieser Urkunde gegenüber dem Grundbuchamt.

§ 6 Übergabe / Teilunwirksamkeit / Sonstiges

1) Die Übergabe von Gefahr, Nutzen und Lasten erfolgt gemäß Nr. 10 der Versteigerungsbedingungen an dem Monatsersten, der der vollständigen Hinterlegung des Kaufpreises folgt.
2) Bei etwaiger Teilunwirksamkeit soll dieser Vertrag im Übrigen wirksam bleiben.

§ 7 Grundbuchstand

1) Der Grundbuchstand ergibt sich aus der Anlage 1.
2) Der Verkauf erfolgt zu den Bedingungen der Anlage 1.

§ 8 Belehrungen, Hinweise und Vollzug

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

?) (im Einzelfall besondere Regelungen)

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

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

§ 9 Rücktrittsrecht

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

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

§ 10 Gemeinschaftsverhältnis

Die Ersteher haften und unterwerfen sich gem. § 4 als Gesamtschuldner und erwerben das Grundstück

?? zu gleichen ideellen Anteilen.

?? zu folgenden ideellen Anteilen:

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

§ 11 Kostensicherheit

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

Ich gebe die nachstehende Erklärung sowohl im eigenen Namen als auch in meiner Eigenschaft als Vorstand der Deutsche Grundstücksauktionen AG für diese Gesellschaft – nachstehend „Auktionshaus“ genannt – ab.
Für die von mir in meiner Eigenschaft als vom Senator für Wirtschaft öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücksversteigerer oder anderen Auktionatoren – nachstehend „Auktionator“ genannt – unter Mitwirkung des Auktionshauses durchzuführenden Versteigerungen von fremden Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten gelten folgende

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

- beurkundet durch den Notar Martin Heidemann, Berlin, UR-NR. M1/2018 vom 2. Januar 2018 -

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

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

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

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

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

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

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

3. Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen. Die Steigerungsspanne beträgt € 500,– soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Auktion verändert werden.

4. Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch einen anderen Bieter durch ein höheres Gebot überboten wird. Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das der Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen hat. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob und an wen er den Zuschlag erteilt oder ob er die Versteigerung wiederholt. Er kann auch frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrechterhalten bzw. wiederholen und die Versteigerung von dem höchsten aufrechterhaltenen/wiederholten Gebot an wiederholen bzw. fortsetzen.

5. Der Auktionator kann auch schriftliche, mündliche und fernmündliche Gebote zulassen, die ihm vor oder während der Versteigerung zugehen. In solchen Geboten sollen diese Versteigerungsbedingungen anerkannt werden; außerdem soll ein bei der Versteigerung anwesender Bevollmächtigter benannt werden, der ggf. die Beurkundung des Kaufvertrages für den Bieter vornehmen kann. Die Höhe solcher Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Limits vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Durch die Abgabe eines solchen Gebotes bevollmächtigt der Bieter den Auktionator zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages. Der Bieter verpflichtet sich, diese Vollmacht sofort in notariell beglaubigter Form zu bestätigen. Der Zuschlag wird dem Meistbietenden erteilt. Der Bieter, der in verdeckter Vollmacht für den Meistbietenden das Gebot abgegeben hat, haftet bei Erteilung des Zuschlages neben diesem als Gesamtschuldner für die Erfüllung aller durch Zustandekommen des Vertrages begründeten Verbindlichkeiten, soweit er nicht spätestens bei Beurkundung des Kaufvertrages eine grundbuchfähige Vollmacht des Vertretenen vorlegt oder das Auktionshaus auf diese Haftung verzichtet. Erteilt der Auktionator den Zuschlag an eine juristische Person, so kann das Auktionshaus verlangen, dass deren Vertreter sich neben der juristischen Person als Gesamtschuldner persönlich dafür mitverpflichten, dass die erwerbende juristische Person allen vertraglich übernommenen Zahlungsverpflichtungen gegenüber allen Gläubigern nachkommt. Mehrere Ersteher haften als Gesamtschuldner. Ist der Ersteher eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, haften deren Gesellschafter als Gesamtschuldner mit ihr.

   Der Auktionator ist berechtigt, nach seinem pflichtgemäßem Ermessen einen Zuschlag abzuerkennen, insbesondere wenn ein Bieter bei Abgabe des Meistgebotes in verdeckter Vollmacht gehandelt hat oder seine Vertretungsbefugnis nicht in grundbuchmäßiger Form nachweisen kann und nicht als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen die Haftung für alle Ansprüche von Veräußerer und Auktionshaus gegenüber dem Ersteher übernimmt sowie sich als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen der Zwangsvollstreckung unterwirft, oder wenn es Anhaltspunkte dafür gibt, dass der Meistbietende die Versteigerungs- bzw. Kaufbedingungen bzw. den Kaufvertrag nicht vollständig erfüllen wird. Dies ist insbesondere auch der Fall, wenn er Bietungssicherheit und ggf. Kostensicherheit und Courtage nicht sofort vollständig leistet oder Ziffer 12) und Ziffer 17 a) Satz 1 bzw. 2 nicht einhält. In diesem Fall kann der Auktionator nach seiner Wahl die Versteigerung wiederholen und auch gemäß Ziffer 4) Satz 4 verfahren oder den Zuschlag dem nächsthoch bietenden Bieter erteilen, wenn dieser sein Gebot aufrecht erhält bzw. wiederholt.

   Das uneingeschränkte Hausrecht im Auktionssaal und in den Vorräumen liegt ausschließlich bei den Auktionatoren/Auktionatorinnen und diese können nach eigenem Ermessen, auch aus Gründen, die vorgenannt nicht aufgezählt wurden, dem Besucher bzw. Bieter ein Teilnehmen/weiteres Teilnehmen an der Auktion untersagen.

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

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

   c) Das Auktionshaus kann im Fall von lit. b) ferner die Beauftragung eines von ihm vorgeschlagenen in Deutschland zugelassenen Rechtsanwaltes bzw. einer in Deutschland zugelassenen Rechtsanwaltsgesellschaft als Zustellungsbevollmächtigten verlangen. Der zustellungsbevollmächtigte Rechtsanwalt bzw. die zustellungsbevollmächtigte Rechtsanwaltsgesellschaft ist auch zu beauftragen und zu bevollmächtigen, einer dem Sicherungszweck entsprechenden Verwendung der Kostensicherheit gegenüber dem Treuhänder zuzustimmen, den Grunderwerbsteuerbescheid, sonstige Gebührenbescheide und Kostenrechnungen entgegen zu nehmen.

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

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

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

   c) Auktionshaus und Auktionator haften dem Veräußerer und Ersteher für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit der Auktionator oder das Auktionshaus sich auf Angaben und Unterlagen Dritter stützen, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Dies gilt auch für eine etwaige Übermittlung von Identifikationsmerkmalen nach §§ 139a ff. AO über sie. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Veräußerer. Ansprüche und Rechte des Veräußerers und des Erstehers sowie von Bietern und Bietinteressenten wegen Pflichtverletzungen des Auktionshauses oder des Auktionators – insbesondere wegen der Beratung in Bewertungsfragen oder wegen Sachmängeln am Objekt – sind im Übrigen ausgeschlossen. Ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn Auktionshaus bzw. Auktionator die Pflichtverletzung zu vertreten haben sowie Ansprüche wegen vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzungen. Einer Pflichtverletzung des Auktionshauses bzw. des Auktionators steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Auktionshaus und Auktionator übernehmen keine Haftung für das Zustandekommen von Telefonverbindungen bei telefonischen Bietungsaufträgen.

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

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

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

8. Soweit in den Auslobungstexten für die einzelnen Objekte die Übernahme bestehender Grundpfandrechte unter Anrechnung auf den Kaufpreis (Meistgebot) in Aussicht gestellt wird, gehen Veräußerer, Auktionator und Auktionshaus keine Haftung für die Genehmigung der Schuldübernahme durch die Gläubiger ein. Wird die Schuldübernahmegenehmigung verweigert, ist der Ersteher verpflichtet, durch sonstige Fremdoder Eigenmittel den entsprechenden Teil des Kaufpreises innerhalb von einem Monat nach Zugang der Verweigerung der Schuldübernahmegenehmigung zu belegen.

   Der endgültigen Abrechnung des Kaufpreises wird der vom Auktionshaus zu ermittelnde Valutastand solcher Belastungen zum Übergabestichtag zugrunde gelegt. Etwaige sich danach ergebende Differenzbeträge zwischen dem hinterlegten und dem tatsächlichen Baranteil sind durch unmittelbare Zahlung zwischen Ersteher und Veräußerer auszugleichen und von dem Notar im Rahmen der Abwicklung des Vertrages nicht zu berücksichtigen.

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

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

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

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

   Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu a) bis c) durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die Angaben zu b) von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, ist dies vom Auktionator bekanntzugeben. Eine Verpflichtung zu weiteren Nachforschungen besteht nicht. Unabhängig hiervon ist der Veräußerer verpflichtet, von sich aus auf etwaige Auflagen hinzuweisen und haftet er dem Ersteher ggf. unmittelbar für eine Verletzung dieser Pflicht. Die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten können sich zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung.

10. Die Übergabe des Objektes erfolgt – soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden – an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung bzw. Zahlung des Barkaufpreises folgt. Hat der Ersteher den Kaufpreis oder Teile hiervon per Scheck gezahlt, so erfolgt die Übergabe unbeschadet der Vereinbarung im Auslobungstext und unbeschadet der vereinbarten Fälligkeit erst nachdem die Gutschrift unwiderruflich ist.

    Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Übergabestichtag und alle Kosten für die am Tage der Versteigerung vorhandenen Erschließungsanlagen wie Straße, Kanalisation usw. zu tragen. Etwaige am Übergabestichtag noch nicht abgerechnete oder rückständige Lasten oder Erschließungskosten, die sich auf Erschließungsmaßnahmen bis zum Tage der Auktion beziehen, sind vom Veräußerer zu tragen. Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Auktion durchgeführt werden, trägt der Ersteher. Soweit der Veräußerer schon Leistungen für Zeiträume erbracht hat, die nach dem Übergabestichtag liegen, ist der Ersteher zur Erstattung verpflichtet. Der Wert etwaiger am Übergabestichtag vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten.

    Mit der Übergabe übernimmt der Ersteher auch alle zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Veräußerer von ihrer Erfüllung frei.

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

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

    b) Veräußerer und Ersteher bevollmächtigen mit Anerkennung dieser Versteigerungsbedingungen das Auktionshaus etwaige Fristsetzungen nach §§ 280, 281, 323 BGB entgegenzunehmen. Bei Fristsetzungen, die unter Verwendung dieser Vollmacht ausgesprochen werden, muß die Nachfrist mindestens 3 Wochen betragen. Das Auktionshaus soll eine bei ihm eingehende Fristsetzung an die letzte ihm von dem Adressaten mitgeteilte Anschrift weiterleiten.

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

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

    Der Ersteher trägt folgende Kosten:

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

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

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

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

16. Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von der Vorlage des Zeugnisses über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung eines Vorkaufsrechtes gemäß § 28 BauGB, etwaigen weiteren landesrechtlichen Bestimmungen, der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung, bei landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Flächen von der Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz und bei dem Erwerb von Teilflächen vom Vorliegen der Katasterunterlagen und – soweit erforderlich – der Teilungsgenehmigung abhängig ist sowie bei Grundstücken im Beitrittsgebiet – soweit erforderlich – von der Genehmigung nach der GVO.

    Soweit ein bestehendes Vorkaufsrecht ausgeübt wird, ist der Veräußerer zum Rücktritt von dem Vertrag gegenüber dem Ersteher berechtigt. Wird ein Vorkaufsrecht nur für einen Teil des Kaufgegenstandes ausgeübt, ist der Veräußerer berechtigt, vom Kaufvertrag insgesamt oder hinsichtlich des betroffenen Teils zurückzutreten. Tritt der Veräußerer nur hinsichtlich des betroffenen Teils zurück, ist der Ersteher berechtigt, vom verbleibenden Kaufvertrag insgesamt zurückzutreten. Dieses Rücktrittsrecht des Erstehers erlischt vier Wochen nach Zugang der Rücktrittserklärung des Veräußerers.

    Der Vollzug des Kaufvertrages und die Einholung und Prüfung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen und ggf. Löschungsunterlagen von den ihm mitgeteilten Gläubigern erfolgt durch den beurkundenden Notar, der berechtigt ist, Anträge auch getrennt und einzeln zu stellen und zurück zu nehmen. Dieser Notar soll Abschriften des Kaufvertrages an die Berechtigten in Betracht kommender Vorkaufsrechte übersenden bzw. zustellen. Er überwacht auch die Auszahlungs- und Umschreibungsreife und bei Erteilung einer Belastungsvollmacht deren Ausübung. Er soll Ausfertigungen und beglaubigte Abschriften der Auflassungsurkunde mit der Auflassung erst aushändigen bzw. dem Grundbuchamt vorlegen, nachdem der Kaufpreis vertragsgemäß hinterlegt ist bzw. im Fall der Nr. 17 c). Er soll erforderliche Vollmachtsbestätigungen sowie Genehmigungen von Veräußerern und Erstehern anfordern und prüfen. Er ist ermächtigt, Grundbuchauszüge anzufordern. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils andere Vertragspartei ermächtigt. Mit der Anerkennung dieser Bedingungen wird der Auftrag zu den vorstehend aufgeführten Tätigkeiten erteilt.

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

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

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

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

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

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

Berlin, im Januar 2018

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Der Vorstand

Michael Plettner

Vom Senator für Wirtschaft öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücksauktionator

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

Öffentl. best. vereidigter Grundstücks-Auktionator · Michael Plettner

Plettner Brecht

Grundstücksauktionen
Grundstücksmakler

NICHTS FÜR SIE DABEI GEWESEN ?

In unserem Maklerbereich finden Sie Ihre Wunschimmobilie, unter anderem:

Wohnensemble in Halle (Saale)
- Erstbezug nach Kernsanierung -

Objekt: Insgesamt 204 Wohneinheiten mit ca. 12.240 m² Wohn- und Nutzfläche.
Die Gebäude wurden im Jahr 2019 umfangreich saniert und befinden sich in der Erstvermietung. Eine Mietgarantie kann gegeben werden (Details auf Anfrage). Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt.

Grundstücksgröße: ca. 9.336 m²
Jahresnettokaltmiete (Soll): ca. € 960.000,-

Kaufpreis: € 17.500.000,-*

Weitere Angebote auf unserer Homepage
www.plettner-brecht.de

Bei Interesse fordern Sie unsere kostenlosen Exposés an!

* zzgl. 7,14 % Maklerprovision inkl. der gesetzlichen MwSt · Bitte fordern Sie eine ausführliche Objektbeschreibung an.

Plettner & Brecht Immobilien GmbH

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