Ausgabe 01/22 · Auflage 57.000 · F 51 395

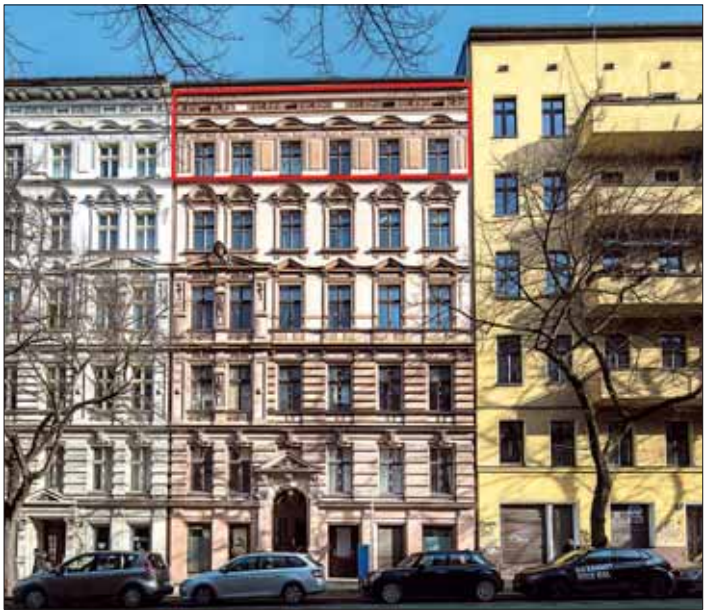
DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Auktion N° 436 und 437 am 24. und 25. März 2022

abba Berlin Hotel · Lietzenburger Straße 89 · 10719 Berlin

Interessantes Wohn-/Geschäftshaus in
Berlin-Neukölln, Richardstraße 102, Pos. 5

Attraktiver Wohn-/Gewerbekomplex in
Velten, Rosa-Luxemburg-Straße 55, 57, 59, Pos. 48



Bezugsfreie Eigentumswohnung mit Dachrohling in
Berlin-Kreuzberg, Katzbachstraße 33, Pos. 4

Denkmalgeschütztes Wohn-/Geschäftshaus in
Halle (Saale), Beyschlagstraße 24 / Rudolf-Haym-Str., Pos. 9

70 Immobilien aus 13 Bundesländern, u. a. Berlin und Umland,
München, Baden-Baden, Leipzig, Halle, Schwerin und Sylt

LIVE STREAMING

DEUTSCHLANDS GRÖSSTES GRUNDSTÜCKSAUKTIONSHAUS

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

VERSCHÄRFTES GELDWÄSCHEGESETZ – WICHTIG !

Sehr geehrte Kunden,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

FRÜHJAHRS-AUKTIONEN 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf unseren Frühjahrs-Auktionen 2022 versteigern wir im Auftrag privater und gewerblicher Grundstückseigentümer - der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - der DB Deutschen Bahn AG - der BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH -, des BLB BLB Brandenburgischen Landesbetriebes für Liegenschaften und Bauen sowie von Nachlasspflegern und gemeinnützigen Organisationen - insgesamt 70 Immobilien aus 13 Bundesländern zu sehr günstigen Startpreisen.

Auktionstermine:

Donnerstag, 24. März 2022, Beginn 11.00 Uhr

Pos. 1 – 7	**Objekte aus Berlin**
Pos. 8 – 20	**Objekt aus Sachsen-Anhalt (u.a. Halle)**
Pos. 21 – 22	**Objekte aus Thüringen**
Pos. 23 – 27	**Objekte aus Bayern (u.a. München)**
Pos. 28 – 33	**Objekte aus Baden-Württemberg, Hessen, Rheinland-Pfalz und Nordrhein-Westfalen**

Freitag, 25. März 2022, Beginn 11.00 Uhr

Pos. 34 – 37	**Objekte aus Mecklenburg-Vorpommern**
Pos. 38	**Objekt aus Niedersachsen**
Pos. 39 – 42	**Objekt aus Schleswig-Holstein (u.a. Sylt)**
Pos. 43 – 47	**Objekte aus Sachsen (u. a. Leipzig)**
Pos. 48 – 70	**Objekte aus Brandenburg (u. a. Berliner Umland)**

Gemäß aktueller Verordnungslage finden die Auktionen nur mit einem begrenzten Saalpublikum statt. Für den Zutritt zum Auktionssaal gelten besondere Bedingungen: Anmeldung (Gebotsabgabe), Anwesenheitsdokumentation und 2 G + Status (geimpft oder genesen + geboostert oder getestet). Details s. Seite 5.

Wir empfehlen dennoch dringend Gebote telefonisch, mittels schriftlicher Bietungsaufträge oder über das Internet in unserem Bieterportal abzugeben. Diese Formen der Gebotsabgabe sind erprobt und stellen keine Notlösung dar. Die Auktionen werden per Livestream ins Internet übertragen.
In jedem Fall empfehlen wir frühzeitig die Teilnahme als Bieter zu vereinbaren und sich auf unserer Homepage www.dga-ag.de über die aktuelle Lage zu informieren.

Leitung der Auktionen:

Die Auktionen werden geleitet von Michael Plettner, Carsten Wohlers, Katja Heringshausen, Sylvia Klemens und Thomas Engel als öffentlich bestellte und vereidigte Grundstücksauktionatoren sowie Claudia Kiehl als Auktionatorin.

Objektunterlagen und Besichtigungstermine:

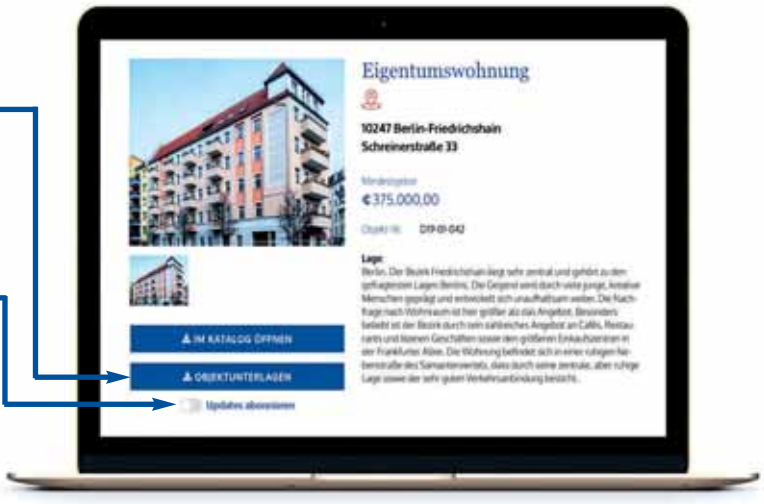
Besichtigungstermine erfahren Sie gern von unserer Telefonzentrale oder von den zuständigen Mitarbeitern in unserem Haus.

Auf unserer Homepage www.dga-ag.de können Sie über unseren kostenlosen Download-Service jederzeit direkt auf alle Objektunterlagen zugreifen.

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

Wenn Sie Updates abonnieren, bekommen Sie automatisch eine Nachricht, sobald neuere oder zusätzliche Informationen verfügbar sind.

Alternativ können die Objektunterlagen in unserem Büro eingesehen oder telefonisch, per Email oder Post abgefordert werden.



AUKTIONSABLAUF UND WICHTIGE HINWEISE

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

die Auktionen sind öffentlich und werden unter www.dga-ag.de gestreamt, der persönliche Zutritt ist unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Das Hausrecht liegt 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 77 bis 79 abgedruckt.

Grundlage der Zuschläge sind unsere allgemeinen Versteigerungsbedingungen, auch beurkundet unter UR-Nr. M 572/2021 des Notars Martin Heidemann vom 08.10.2021. Diese sind auf den Seiten 80 bis 83 abgedruckt.

Legitimation

Sie benötigen zur Legitimation einen Personalausweis oder Pass und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts einen aktuellen Handelsregisterauszug und **zusätzlich einen Transparenzregisterauszug**. Bitte beachten Sie die seit 01.08.2021 geltenden, erhöhten Anforderungen des Geldwäschegesetzes (siehe weitere Hinweise auf Seite 2).

Aufgeld (Courtage)

Das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld (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 %.

Das Aufgeld ist mit Zuschlag fällig und zahlbar, dies kann weiterhin auch in bar erfolgen.

Grunderwerbsteuer

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

- in den Ländern Brandenburg, Nordrhein-Westfalen, Thüringen, Schleswig-Holstein,	6,5 %
- in den Ländern Berlin, Mecklenburg-Vorpommern, Hessen	6,0 %
- in den Ländern Sachsen-Anhalt, Niedersachsen, Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz	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.

BIETEN IN DER AUKTION

Bitte beachten!

Bietungssicherheit/Kaufpreiszahlung

Seit einiger Zeit kann die Sicherheitsleistung in der Auktion nicht mehr in bar geleistet werden. Sie benötigen für die Hinterlegung einen Verrechnungsscheck eines inländischen Kreditinstitutes oder einen Landeszentralbankscheck oder Sie lassen sich durch uns von der Pflicht zur Zahlung der Bietungssicherheit rechtzeitig vor der Auktion befreien, dafür benötigen wir von Ihnen einen Bonitätsnachweis.

Die zu leistende Bietungssicherheit ist der Höhe nach gestaffelt:
Kaufpreise bis € 2.000,- sind vollständig zu hinterlegen, bei Meistgeboten bis € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung pauschal € 2.000,- und bei Zuschlagspreisen über € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung 10 % vom Kaufpreis. Der Restkaufpreis ist 1 Monat nach Zuschlag auf ein Notaranderkonto zu hinterlegen.

Gebotsabgabe/persönliche Anwesenheit

Sie haben vier Möglichkeiten bei unseren Auktionen mitzubieten. Sie können persönlich vor Ort oder mit Hilfe eines telefonischen Bietungsauftrages, durch ein vorher abgegebenes schriftliches Gebot (Bietungsschritte oder Festgebot) oder mit einem Online-Gebot auf unserer Bieterplattform teilnehmen.

In jedem Fall ist für die Teilnahme und zur Befreiung von der zu leistenden Bietungssicherheit (sowie zur Verlängerung der Kaufpreisbelegungsfrist) der Abschluss einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung nebst Identitäts- und Bonitätsprüfung erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung senden Sie bitte den auf Seite 7 abgedruckten Brief ausgefüllt, nebst Bonitätsnachweis kurzfristig an das Auktionshaus zurück.

Für die persönliche Teilnahme gilt gem. § 11 Abs. 2 der aktuellen Verordnung (zunächst gültig bis 04.03.22), dass der Bieter seinen 2-G-plus-Status (geimpft oder genesen + geboostert oder getestet) nachweisen muss. Die Anwesenheitsdokumentation erfolgt weiterhin über die Corona-Warn-App.

Bieten per Telefon

Telefonisches bzw. schriftliches Bieten ist weiterhin möglich und empfohlen. Hierzu ist der Abschluss eines gesonderten - in diesem Katalog nicht abgedruckten - Bietungsvertrages erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung nehmen Sie bitte rechtzeitig Kontakt mit uns 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 geraumer 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

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 Engel, Ms Haak or Mr Wohlers 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, Mecklenburg-Vorpommern, Hessen	6.0 %)
(for real estate in Sachsen-Anhalt, Niedersachsen, Baden-Württemberg, Rheinland-Pfalz	5.0 %)
(for real estate in Sachsen, Bayern	3.5 %)
Notary's/Court Fees	on request
Auction commission for real estate in excess of € 60,000.00	7,14 % incl. VAT

Payments in cash are accepted by the Auction House for the commission, instant online transfer is also possible. Please see the regulations of the Money Laundering Act (to be observed) with regard to the identification of the economic beneficiary and the origin of funds.

After bid acceptance, a bidding and cost security totalling about 20% of the accepted bid price shall be paid at auction to the officially appointed and sworn in auctioneer and a handling mandate be provided to him. In principle, the purchase price balance has to be deposited within 1 month to 2 months thereafter.

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

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

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

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

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

Kurfürstendamm 65 · 10707 Berlin · Tel. (030) 8 84 68 80 · Fax (030) 13 880 196 · 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 24. und 25. März 2022

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

Im Falle des Zuschlages an mich ist der notarielle Kaufvertrag in der Auktion von mir zu unterschreiben.
Den auf den Seiten 77-79 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 folgenden Service nutzen:

❒ telefonisch ❒ schriftlich als Festgebot € _____ ❒ Onlinegebot ❒ persönliche Teilnahme

❒ schriftlich im Rahmen der Bietungsschritte bis max. € _____

ABKÜRZUNGEN UND WEITERE HINWEISE

Erläuterungen zu den Abkürzungen im Katalog:

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

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

Kurfürstendamm 65 · 10707 Berlin · Tel. (030) 8 84 68 80 · Fax (030) 13 880 196 · www.dga-ag.de

1. 12589 Berlin-Köpenick OT Rahnsdorf, Mühlenweg 13 A - fremdgenutzt -

Lage: **Berlin.** Treptow-Köpenick liegt im Südosten der Hauptstadt und ist wegen seiner zahlreichen Wald- und Wasserflächen ein begehrter Wohnort und Ausflugsziel der Berliner. Direkt an den Ufern der Flüsse Dahme und Spree gelegen, bildet die Altstadt mit ihrem berühmten Rathaus und dem Schloss das Zentrum des Bezirks. Die Köpenicker Altstadt verfügt über ein facettenreiches Angebot an Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Einrichtungen.

Rahnsdorf, der östlichste Ortsteil Berlins liegt an der Mündung der Spree in den Müggelsee. In Rahnsdorf gibt es mehrere kleine Villenkolonien sowie Einfamilienhaussiedlungen. Das Objekt liegt südlich der Fürstenwalder Allee in einem attraktiven Umfeld.

Objekt: Hammergrundstück in zweiter Baureihe, bebaut mit einer Ortsvermittlungsstelle der Telekom. Die Ortsvermittlungsstelle wird dauerhaft und unentgeltlich von der Telekom genutzt. Die Nutzung des Gebäudes und der überwiegenden Grundstücksfläche einschließlich Zuwegung, Stellplätzen und Leitungsrechten ist dinglich gesichert. Der jeweilige Eigentümer hat eine Reihe von Pflichten, kann aber die anfallenden Betriebskosten auf die berechtigte Nutzerin umlegen (Details auf Anfrage).

In der Umgebung befinden sich auch im Blockinneren Ein- und Zweifamilienhäuser, der Bodenrichtwert beträgt € 420,-/m² bezogen auf eine GFZ von 0,3. Über das Grundstück verläuft an der östlichen Grundstückgrenze ein dinglich gesicherter, asphaltierter Zufahrtsweg – auch für die dahinterliegenden Grundstücke.

Grundstücksgröße: ca. 1.091 m²
Nutzfläche: ca. 120 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: **€ 50.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

2. 13351 Berlin-Wedding, Kameruner Straße 7 - leerstehend -

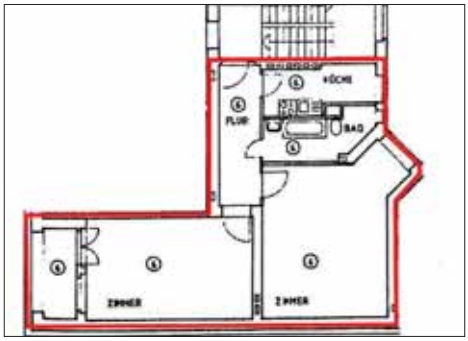
Lage: **Berlin.** Der zentral gelegene Stadtteil Wedding gehört zum Bezirk Mitte und ist verkehrstechnisch sehr gut an die Berliner City-West und City-Ost angebunden. Das vormals traditionsreiche Arbeiterquartier wandelte sich vom industriell dominierten Stadtbezirk zum Standort für modernes Dienstleistungsgewerbe, Wissenschaft, Forschung und Kultur, wie z.B. das Universitätsklinikum Rudolf Virchow sowie die Beuth Hochschule für Technik.

Das Objekt befindet sich im sog. „Afrikanischen Viertel", einem grünen und zunehmend lebendig werdenden Kiez mit ruhigen Wohnstraßen. Der Schillerpark, der Volkspark Rehberge und der Plötzensee mit Strandbad laden zum Verweilen ein und sind jeweils nur ca. 15 Gehminuten entfernt. Das Viertel ist durch Siedlungsbauten der 1920er und 1930er Jahre geprägt. Der U-Bahnhof Seestraße (U6) ist nur 200 m entfernt, außerdem befinden sich dort diverse Bus- und Tramlinien. In der nahe gelegenen Müllerstraße sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten vorhanden.

Objekt: Mehrfamilienhaus, bestehend aus einem Vorderhaus, Seitenflügel und Quergebäude mit insgesamt 36 Sondereigentumseinheiten. Baujahr um 1918. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung mit Warmwasserbereitung. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem ordentlichen Zustand mit Sanierungsbedarf an der straßenseitigen Fassade und den Holzkastendoppelfenstern. Im Hauseingangsbereich und Treppenhaus sind Stuckelemente und Verzierungen noch erhalten. Der Innenhof ist ansprechend gestaltet.

Die **Eigentumswohnung Nr. 6** befindet sich im 2. Obergeschoss links des Vorderhauses und verfügt über 2 Zimmer, Flur, Küche, tageslichtetes, gefliestes Wannenbad mit WC sowie einen Balkon mit Südausrichtung. Zur Wohnung gehört kein Kellerraum. Die Einheit befindet sich in einem modernisierungs- und renovierungsbedürftigen Zustand, insbesondere müssen die Fußbodenbeläge (Laminat) in den Wohnräumen und im Flur erneuert werden.

Wohnfläche:	ca. 69,80 m²
Wohngeld mtl.:	ca. € 363,- (inkl. Erhaltungsrücklage und BK/HK-Vorauszahlung)
Energieausweis:	V, 157 kWh/(m²a), H-Gas/Schweres Erdgas, Bj. 1918. E.
Mindestgebot:	**€ 248.000,-***



*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

3. 12309 Berlin-Lichtenrade, Alt-Lichtenrade 100 b - bezugsfreie Übergabe -

Lage: **Berlin.** Lichtenrade ist der südlichste OT des Bezirks Tempelhof-Schöneberg und zählt aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zu zahlreichen Naherholungsgebieten zu den begehrten Wohnlagen des südlichen Berlins. Eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch den ca. 1,5 km entfernten S-Bahnhof Lichtenrade (S 2) und durch diverse Buslinien gegeben. Ebenso erreicht man die B 101 in wenigen Autominuten.

Das Objekt liegt in einer ruhigen Seitenstraße, nur wenige Gehminuten vom Lichtenrader Damm (B 96) entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sowie der Volkspark Lichtenrade befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Umgebung ist geprägt von Mehrfamilienhausbebauung.

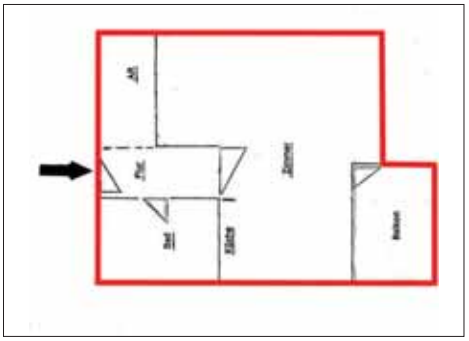
Objekt: Gepflegte Wohnanlage, unweit vom Volkspark Lichtenrade gelegen. Die Wohnanlage besteht aus 3 Mehrfamilienhäusern mit ausgebauten Dachgeschossen und insgesamt 97 Wohneinheiten sowie ca. 16 Tiefgaragenstellplätzen. Des Weiteren wurden mehrere Stellflächen im Freien angelegt. Baujahr ca. 1971. Die Beheizung erfolgt über Elektro-Nachtspeicheröfen. Die Briefkastenanlage befindet sich im äußeren Eingangsbereich. Die Wohnanlage sowie die attraktiv gestalteten Grünflächen hinterlassen einen gepflegten Eindruck.

Die **Eigentumswohnung Nr. 85** liegt im 1. OG links und besteht aus 1 Zimmer mit Kochnische und mit Zugang zum Balkon, Flur sowie innenliegendem Duschbad mit WC und Handwaschbecken. Der Balkon hat eine östliche Ausrichtung und verfügt über eine Markise. Die Wohnung ist mit Fliesen ausgestattet und verfügt über Holztüren sowie Holzfenster. Insgesamt renovierungsbedürftiger Unterhaltungszustand. Der Einheit ist kein Keller zugeordnet. Ein Stellplatz auf dem Hof bzw. in der Tiefgarage kann bei Bedarf angemietet werden.

Wohnfläche:	ca. 31,18 m²
Wohngeld mtl.:	ca. € 135,- (inkl. Erhaltungsrücklage)
Energieausweis:	B, 87,3 kWh/(m² a), Elektro-Nachtspeicheröfen, Bj. 1971, C.
Mindestgebot:	**€ 105.000,-***

Straßenansicht

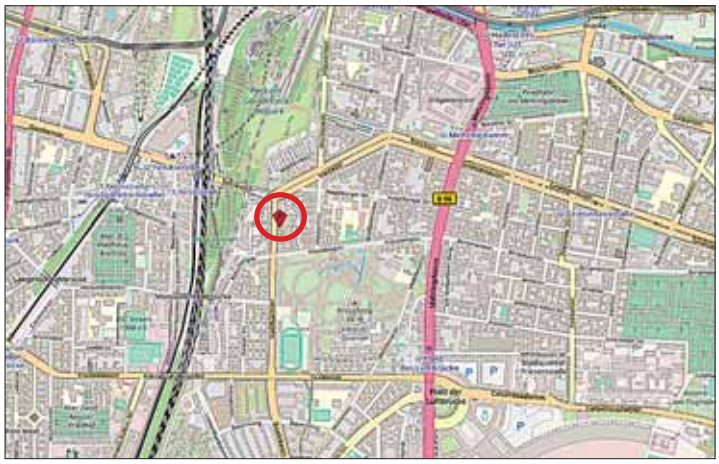
Umgebung



*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

4. 10965 Berlin-Kreuzberg, Katzbachstraße 33



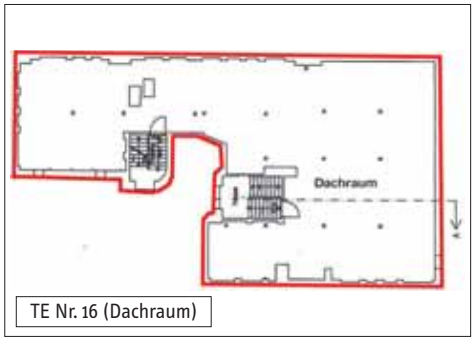
© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

Lage: **Berlin.** Kreuzberg gehört zu den Szenevierteln Berlins und wartet mit einem lebendigen Kulturleben auf. Kreuzberg 61 ist die umgangssprachliche Bezeichnung für den westlich gelegenen Teil des Bezirks, der als bürgerlich und künstlerisch-intellektuell gilt. Hier befindet sich auch das Objekt, in unmittelbarer Nähe des ab 1888 angelegten Viktoria Parks mit dem Kreuzberg, seinem (künstlichen) Wasserfall und dem Schinkeldenkmal. Ca. 300 m vom Objekt entfernt befindet sich der kürzlich fertiggestellte rund 31,5 Hektar große Park am Gleisdreieck, eine öffentliche Grün- und Erholungsanlage auf den ehemaligen Bahnbrachen. Durch die guten Verkehrsanbindungen gelangt man schnell in die weiteren Zentren Berlins. Die Infrastruktur ist gut entwickelt.

Das Objekt liegt in gefragter Wohnlage. Die Katzbachstraße verläuft zwischen Yorckstraße und Kreuzbergstraße, nicht weit vom Mehringdamm. Der Kreuzberger „Bergmannstraßen-Kiez" mit seinem bunten Treiben und den vielen Restaurants und Cafés ist nur wenige Minuten vom Objekt entfernt. Der Potsdamer Platz befindet sich in ca. 2 km und ist über den Gleispark sogar fußläufig erreichbar. Zum Landwehrkanal, der sich wie ein grünes Band durch Berlin zieht, gelangt man in ca. 1 km. Der U-Bahnhof Platz der Luftbrücke (ca. 1 km) sowie der S-Bahnhof Yorckstraße (ca. 600 m) sind schnell erreichbar und bieten eine gute Anbindung an den ÖPNV.

Objekt: Repräsentatives, denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus in gefragter Wohnlage, bestehend aus Vorderhaus und Seitenflügel. Das Miethaus wurde ca. 1887 nach einem Entwurf von Max Werner errichtet und ist heute als Baudenkmal gelistet. Ein gut erhaltenes Beispiel für eine rationelle Bauweise sind die mit Ausnahme des Portalbereichs vollkommen spiegelsymmetrisch angelegten Mietshäuser Katzbachstraße 33 und 34. An die Vorderhäuser, die sich in den geschlossenen Blockrand eingliedern, sind rückseitig Seitenflügel angefügt. Zeittypisch ist die kräftige plastische Stuckdekoration in den Formen der Neorenaissance. Im gepflegten Treppenhaus finden sich noch Details aus der Erbauungszeit, u.a. mit Stuckelementen verzierte Decken sowie Wohnungstüren. Eine Holztreppe mit gedrechseltem Holzgeländer verbindet die einzelnen Etagen miteinander.

2012 wurde das Objekt nach WEG in 13 Wohn- und 3 Teileigentumseinheiten aufgeteilt, seit 2019 liegt es in einem „sozialen Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB, umgangssprachlich auch



TE Nr. 16 (Dachraum)

- bezugsfrei -

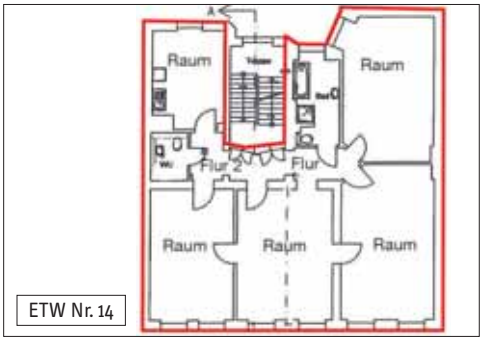
„Milieuschutz“ genannt. Die Beheizung erfolgt über Gasetagenheizungen. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem sehr ordentlichen Unterhaltungszustand.

Zum Aufruf kommen: Die **Eigentumswohnung Nr. 14**, diese erstreckt sich über das gesamte 5. Obergeschoss des Vorderhauses und besteht aus derzeit 2 getrennten Einheiten. Jede Wohnung verfügt über 2,5 Zimmer, davon jeweils 1 Zimmer mit offenem Küchenbereich mit moderner Einbauküche, Flur sowie ein hochwertig ausgestattetes Bad. Alle Räume verfügen über gut erhaltene Dielenfußböden, die Bäder sind gefliest. Holzkastendoppelfenster und tlw. Holzisofenster. Eine Tür-/Gegensprechanlage ist vorhanden. Die Einheit befindet sich in einem sehr gepflegten und sofort bezugsfertigen Zustand. Zur Wohnung gehört der Kellerraum Nr. 14. Für einen Teil der Einheit (die kleinere Wohnung) lag bis Ende September 2021 eine Genehmigung zur Nutzung als Ferienwohnung vor.

Die **Teileigentumseinheit Nr. 16** erstreckt sich über den kompletten Dachraum des Vorderhauses und Seitenflügel. Die Teilungserklärung sieht eine umfangreiche Berechtigung des jeweiligen Eigentümers zum Dachgeschossausbau und eine entsprechende Duldungspflicht der anderen Eigentümer vor. Bis zur bauamtlichen Abnahme oder Beginn der Wohnnutzung besteht keine Pflicht zur Wohngeldzahlung. Augenscheinlich hat der Voreigentümer bereits mit Ausbaumaßnahmen begonnen. So ist ein wandhoch gefliestes Wannenbad sowie ein separates WC vorhanden und Teilbereiche sind beheizbar. Inwieweit die vorgenommenen Ausbaumaßnahmen genehmigungspflichtig sind bzw. in welchem Umfang eine Genehmigung vorliegt, konnte durch das Auktionshaus nicht geklärt werden. Details auf Anfrage.

Beide Einheiten werden nur teilweise beräumt, einiges Mobiliar bzw. Einbauten (u.a. Einbauküche) verbleiben im Objekt.

Wohn-/Nutzfläche:	ETW Nr. 14 mit ca. 141 m², TE Nr. 16 mit ca. 220 m². Insgesamt ca. **361 m²**.
Wohngeld mtl.:	ca. € 474,51 (inkl. ER, nur für die ETW Nr. 14)
Energieausweis:	entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
Mindestgebot:	**€ 895.000,-***



*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

5. 12043 Berlin-Neukölln, Richardstraße 102

WE 4. OG rechts

Bad 3. OG rechts

Lage: **Berlin.** Neukölln ist ein lebhafter und multikultureller Bezirk und erfreut sich gerade in den letzten Jahren am Zuzug von jungen Leuten, Künstlern und Neu-Berlinern. Die malerischen Seitenstraßen mit ihren Secondhandläden, hippen Bars und Cafés sind bei Studenten und Künstlern beliebt. Plätze wie der Britzer Garten oder das Rudower Fließ bieten Entspannung und Erholungsmöglichkeiten. Sehenswürdigkeiten wie die Britzer Mühle, das Böhmische Dorf oder der Schlosspark tragen zur Bereicherung des Bezirkes bei. Rixdorf ist ein kleines beliebtes Viertel fußläufig vom Zentrum Neuköllns entfernt, das sich eine ruhige, dörfliche Atmosphäre bewahrt hat.

Das Objekt liegt inmitten dieser gefragten Wohngegend. Ob Richardplatz und Comeniusgarten direkt vor Ort oder Körnerpark, das prunkvolle Stadtbad Neukölln, Tempelhofer Feld und Volkspark Hasenheide, die nähere Umgebung steckt voller Möglichkeiten und bietet ein abwechslungsreiches Angebot. Über die nahegelegene Karl-Marx-Straße, die mit rd. 3 km Länge die wichtigste Einkaufsstraße des Bezirkes ist, gelangt man schnell in die angrenzenden Bezirke. Nur ca. 200 m entfernt besteht in der Karl-Marx-Straße Anschluss an die U-Bahnlinie U 7, die längste U-Bahnlinie Berlins, die u. a. fünf Bezirke miteinander verbindet. Anbindung an den S-Bahnverkehr besteht über den S-Bahnhof Neukölln, der auch das Berliner Umland einbindet (u. a. Flughafen BER). Auch Anschluss an die nahegelegene A 100 (AS Buschkrugallee).

Objekt: Wohn-/Geschäftshaus im beliebten „Rixdorf", bestehend aus Vorderhaus, Seitenflügel und Remise. Baujahr ca. 1905. In den letzten 10 Jahren erfolgten fortlaufend Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahmen, u. a. wurden die Steigeleitungen und überwiegend die Elektrik erneuert sowie eine neue Fernheizungsanlage installiert. Die Wohnungen wurden Zug um Zug bei Mieterwechsel renoviert und modernisiert. Des Weiteren wurde in 2020 das Dach und das Büro der Remise komplett erneuert. Die Remise wird durch eine Elektroheizung beheizt.

Im Keller befinden sich die Heizungsanlage sowie Fahrrad- und Mieterkeller, im EG 2 Bürogewerbeeinheiten. In den oberen Etagen des Vorderhauses sind 9 Wohneinheiten und im Seitenflügel 1 Wohnung angeordnet. Die WE im Seitenflügel (ca. 45 m²) ist zum 31.03.22 gekündigt. Die beiden Gewerbeeinheiten sind jeweils über einen direkten straßenseitigen Eingang zugänglich. Die Fenster sowie die Eingangstüren sind mit Rollläden ausgestattet.

- vermietet -

Die Sanitärräume sind gefliest. Im gepflegten Treppenhaus finden sich noch Details aus der Erbauungszeit, u. a. mit Stuckelementen verzierte Decken sowie Wohnungstüren. Eine Holztreppe mit gedrechseltem Holzgeländer verbindet die einzelnen Etagen.

Die großzügig geschnittenen Wohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 90 m² und ca. 122 m² verfügen überwiegend über geflieste Wannenbäder mit separater Dusche, teils separate Toiletten. Die Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss verfügen zudem über einen straßenseitigen Balkon. In der Remise befinden sich 2 vermietete Gewerbeeinheiten mit jeweils ca. 45 m², die im Obergeschoss als Büro und im UG als Lagerfläche genutzt werden. Über eine Metall-Außentreppe ist das Obergeschoss zugänglich. Im Erdgeschoss der Remise befinden sich zwei vermietete Garagen (Miete mtl. insg. ca. € 140,-).

Remise

Für 6 Wohnungen bestehen befristete Mietverträge für Zimmer an Studenten und Auszubildende die überwiegend komplett möbliert sind und alle über Waschmaschine und Einbauküche verfügen. Die Möblierungen dieser Einheiten gehören zum Verkaufsgegenstand.

Gewerbe 1. OG Remise

Über eine Hausdurchfahrt gelangt man zum befestigten Innenhof, hier wurden u. a. 4 Pkw-Stellplätze angelegt, die für insgesamt ca. € 145,- mtl. vermietet sind. Insgesamt guter und gepflegter Unterhaltungszustand, in Teilbereichen besteht Sanierungspotential.

Das geräumige ca. 270 m² große Dachgeschoss des Vorderhauses ist nicht ausgebaut. Die Ausbaumöglichkeit wurde durch den Veräußerer und das Auktionshaus nicht geprüft.

Gewerbe VH rechts

Grundstücksgröße: ca. 634 m²

Wohn-/Nutzfläche: 10 Wohneinheiten mit ca. 906 m². 4 Gewerbeeinheiten mit ca. 286 m². **Insgesamt ca. 1.191 m²** zzgl. 2 Garagen mit ca. 49 m².

Energieausweis: Vorderhaus/Seitenflügel: V,134 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1905, E.

Jahresmiete netto: ca. € 115.563,- (inkl. Garagen und Stellplätze i. H. v. ca. € 285,-)
Es bestehen keine Mietrückstände.

Mindestgebot: **€ 3.250.000,-***

Körnerpark

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

6. 13581 Berlin Spandau, Brunsbütteler Damm 81, 83, 85, Altonaer Straße 78

Lage: **Berlin.** Der westliche Stadtrandbezirk Spandau bietet sowohl hohe städtische als auch landschaftliche Qualitäten und ist ein bedeutender Wirtschaftsstandort innerhalb Berlins. Den Kern bildet die mittelalterliche, reizvolle Altstadt mit Rathaus, Gastronomie- und Shoppingmöglichkeiten in einer beliebten Fußgängerzone. Weiterhin erwähnenswert sind die „Zitadelle-Spandau“ sowie das Shoppingcenter „Spandauer Arcaden“. Der Bezirk ist aufgrund seiner großen Wald- und Wasserflächen außerdem ein beliebtes Ausflugsgebiet. Der Bezirk ist die Heimat von Weltfirmen wie Siemens und BMW Motorrad. Darüber hinaus finden hier auch moderne Dienstleistungs- und Innovationsunternehmen ein attraktives und kooperatives Umfeld. Durch die U-Bahnlinien U 7, die S-Bahnlinien S 5 und S 75 und den Buslinien M 32, M 37, M 45 und M 49 bestehen gute Verkehrsanbindungen in alle Richtungen.

Das Objekt liegt verkehrsgünstig unmittelbar am Brunsbütteler Damm, durchgehend zur Altonaer Straße, ca. 700 m von dem Bahnhof Spandau mit Anbindungen an die U-, S- und Regionalbahn sowie den „Spandau Arcaden“ entfernt. Busanbindungen befinden sich in wenigen Metern, unmittelbar am Brunsbütteler Damm. Die Altstadt von Spandau ist in ca. 1,6 km zu erreichen.

Objekt: Großes entwicklungsfähiges Grundstück in interessanter und gut frequentierter Lage, nahe dem bekannten Einkaufszentrum „Spandau Arcaden“ gelegen. Der Brunsbütteler Damm ist in diesem Bereich ein gewachsenes, mit Wohnungen und kleineren Gewerbebetrieben durchmischtes Gebiet. Es liegt ein Entwurf für eine mögliche Bebauung vor, der aus bis zu viergeschossigen Gebäuden am Brunsbütteler Damm und der Altonaer Straße besteht und im Innenbereich die Nachbarbebauung mit einem dreigeschossigen Baukörper mit Staffelgeschoss aufnimmt. Stellplätze sind oberirdisch, begleitend zur vorgesehenen Neubebauung, auf dem Grundstück vorgesehen. In der straßenbegleitenden Bebauung ist eine überwiegend wohnwirtschaftliche Nutzung vorgesehen. Die Planung nimmt die Vorgaben des geltenden Bebauungsplanes VIII-146 von 1971 auf (Geschosse II, GRZ 0,8, GFZ 1,6, Bauweise: geschlossen) und sieht eine **Bruttogrundfläche von ca. 8.234 m²** vor. Die derzeitige Bebauung des innerstädtischen Gewerbeensembles mit Garagenkomplex besteht aus:

Wohn-/Geschäftshaus - **Brunsbütteler Damm 81**

Baujahr ca. 1900. Beheizung über Öl-Zentralheizung. Im 2. Obergeschoss befindet sich eine leerstehende, ehemals als Wohnung genutzte Einheit, mit ca. 117 m² Fläche und im Erd- und Obergeschoss

- teilweise vermietet -

vermietete Gewerbeflächen mit insgesamt ca. 243 m². Wohn-/Nutzfläche insgesamt ca. 360 m².

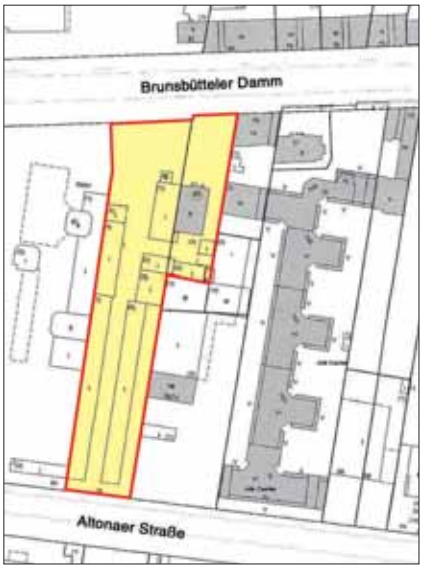
Diversen Hallen, Werkstätten, Büroflächen - **Brunsbütteler Damm 83, 85**

Baujahre ca. 1990/1992 bzw. 1999/2000. Beheizung über mietereigene Ölheizungen. In den Aufbauten befinden sich teilweise vermietete Hallen- und Büroflächen mit ca. 800 m² und Garagen mit ca. 115 m². Die vermieteten Räume werden derzeit als KfZ-Handel und Werkstatt genutzt. Insgesamte Nutzfläche ca. 915 m², davon ca. 552 m² vermietet.

Garagenkomplex - **Altonaer Straße 78**

Baujahr ca. 1984/1985. 39 Garagen (2 Garagenreihen) mit insgesamt ca. 819 m² davon sind derzeit 31 Garagen mit kurzfristigen Mietverträgen vermietet. Darüber hinaus bestehen Mietverträge für Teile der Freiflächen und drei beleuchtete Werbetafeln.

Die auf dem Grundstück befindlichen Aufbauten befinden sich insgesamt in einem soliden Bauzustand, in Teilbereichen ist jedoch Sanierungs- und Modernisierungsbedarf vorhanden. Vereinzelte Instandsetzungmaßnahmen erscheinen erforderlich.



Grundstücksgröße: ca. **5.347 m²** (Zweifrontengrundstück)

Gewerbe-/Wohn-/Nutzfläche: Insgesamt ca. 1.275 m², davon ca. 669 m² vermietet. Garagenkomplex mit 39 Garagen mit ca. 819 m², davon sind derzeit 31 Garagen vermietet.

Energieausweis: Wohnteil gemischt genutztes Gebäude: B, 347 kWh/(m²a), Heizöl EL, allgemeiner Strommix, Bj. 1900, H.
Gewerbe: B, Wärme 124 kWh/(m²a), Strom 74 kWh/(m²a), Heizöl EL, Strom-Mix, Bj. 1900.
Werkstatt/Büro: B, Wärme 116 kWh/(m²a), Strom 22 kWh/(m²a), Heizöl EL, Strom-Mix, Bj. 1900.
Werkstatt: B, Wärme 395 kWh/(m²a), Strom 26 kWh/(m²a), Heizöl EL, Strom-Mix, Bj. 1900.

Jahresmiete netto: insgesamt ca. € 127.366,- (für die vermieteten Flächen inkl. Werbetafeln)

Mindestgebot: **€ 3.950.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

7. 13127 Berlin-Französisch Buchholz, Jean-Calas-Weg Ecke Triftstraße - vertragsfrei -

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 großzügiger 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 (AS Bucher Straße). Westlich des Grundstückes schließt ein Wohngebiet mit mehrgeschossiger Bebauung und Ein- und Zweifamilienhäusern und östlich grenzt ein Gewerbegebiet an.

Objekt: Überwiegend unbefestigtes Grundstück in einer belebten Wohnlage. Das nahezu trapezförmig geschnittene Grundstück mit einer Grundstücksbreite von rd. 69 m liegt zwischen einer Wohnbebauung und der Triftstraße und ist mit einem 2 m hohen Zaun mit Schiebetor, befahrbar von der Triftstraße aus und einem Flügeltor, Zugang vom Jean-Calas-Weg, eingefriedet. Auf dem Grundstück steht ein Altkleidercontainer, vertragliche Vereinbarungen bestehen hierzu nicht.

Im FNP als Wohnbaufläche (W2) mit einer GFZ bis 1,5 dargestellt. Lt. dem Bebauungsplan XIX-40j ist das Grundstück als „Mischgebiet" mit der Zweckbindung „Stellplatzfläche" ausgewiesen. Lt. unverbindlicher Auskunft des Bauamtes können ca. 25 Parkplätze errichtet werden.

Grundstücksgröße: ca. 900 m²

Mindestgebot: **€ 129.000,-***

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

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

8. 06618 Naumburg (Saale), Lindenring 20 - überwiegend leerstehend -

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Der staatlich anerkannte Erholungsort Naumburg (Saale) mit rd. 33.000 EW liegt ca. 46 km südwestlich von Halle (Saale), im Weinanbaugebiet Saale-Unstrut, an der Mündung der Unstrut in die Saale. Leipzig ist ca. 50 km, Jena ca. 33 km entfernt. Die B 87 / B 88 / B 180 queren die Stadt. Anschluss an die A 9 (AS Osterfeld) besteht in ca. 14 km. Die Stadt ist u. a. bekannt durch den Dom St. Peter und Paul (UNESCO Weltkulturerbe).

Das Objekt befindet sich in der mittelalterlichen Altstadt, nur ca. 150 m vom Marktplatz entfernt. Der Naumburger Dom ist fußläufig zu erreichen. Umliegend befinden sich größtenteils sanierte Wohn- und Geschäftshäuser in geschlossener Bebauung.

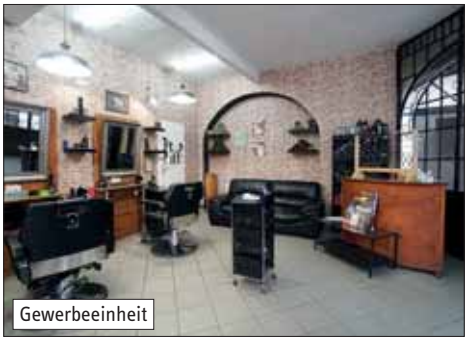
Blick vom Objekt Richtung Dom

Objekt: Denkmalgeschütztes Wohn-/Geschäftshaus (Flächendenkmal). Baujahr um 1500. Im Jahr 2021 erfolgten Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, u.a. wurden alle Wohnungen vollständig saniert, das Treppenhaus renoviert, das Dach neu gedeckt sowie die Rinnenanlage erneuert. Vor ca. 15 Jahren wurden Isolierglasfenster eingebaut. Das Objekt besitzt einen Gewölbekeller (aufgeteilt in 2 Ebenen), der derzeit ungenutzt ist. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut, ein Ausbau erscheint jedoch möglich. Die Ausbaumöglichkeit konnte durch das Auktionshaus nicht geklärt werden.

Im EG ist eine vermietete Gewerbeeinheit (Friseur) mit 2 großen Räumen sowie mehreren Nebenräumen vorhanden. In den OG sind links je eine 2,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 62 m², rechts je eine 3,5-Zimmer-Wohnungen mit ca. 88 m² vorhanden. Alle Wohnungen mit Einbauküchen, die Fußböden sind mit Laminat bzw. Fliesen versehen und wurden 2021 modernisiert. Beheizung über Gas-Etagenheizung. Geflieste Duschbäder mit WC in den WE. GE mit separatem WC, das über den Hausflur erreichbar ist. Insgesamt ordentlicher Unterhaltungszustand mit normalen Gebrauchs- und Abnutzungsspuren. Lage im Sanierungsgebiet.

Grundstücksgröße:	ca. 227 m²
Wohn-/Nutzfläche:	1 GE mit ca. 114 m² vermietet. 4 WE mit ca. 300 m² leer. **Insg. ca. 414 m².**
Energieausweis:	entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
Jahresmiete netto:	ca. € 6.432,- (für die vermietete Fläche)
Mindestgebot:	**€ 275.000,-***

Marktplatz



Gewerbeeinheit

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

9. 06110 Halle (Saale) ST Südliche Innenstadt, Beyschlagstraße 24 / Rudolf-Haym-Straße

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Halle, die 1.200 Jahre alte Metropole an der Saale, ist mit rd. 240.000 Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt Sachsen-Anhalts und bildet mit dem benachbarten Leipzig einen eng verzahnten Ballungsraum. Halle hat gute Verkehrsverbindungen u. a. über die A 9, 14 und 38, die B 6, 80, 91, 100 und den Internationalen Flughafen Leipzig/Halle.

Halle ist die Geburtsstadt Georg Friedrich Händels, und kulturelles Zentrum, eine Stadt der Künste mit Opernhaus, Staatskapelle, verschiedenen Theatern und Museen. Die Stadt ist ein Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort, ein Zentrum moderner Forschung (rd. 20.000 Studenten) mit der Martin-Luther-Universität (1694), der Hochschule für Kunst und Design Burg Giebichenstein, verschiedenen Instituten (Max-Plank, Fraunhofer etc.) und der wissenschaftlichen Akademie Leopoldina. Auch wirtschaftlich verbindet Halle Tradition - Sitz der ältesten (und börsennotierte) Schokoladenfabrik Deutschlands (Halloren) - mit der Moderne - Sitz des Service und Vertriebszentrums von DELL Computern.

Der Stadtteil Südliche Innenstadt erstreckt sich vom Hauptbahnhof im Osten bis zur Saale im Westen. Erholung und Entspannung bietet z. B. das ca. 90 Hektar umfassende Naturschutzgebiet „Rabeninsel“. Das Objekt liegt in einer ruhigen Nebenstraße.

Objekt: Repräsentatives, denkmalgeschütztes Wohn-/Geschäftshaus. Baujahr ca. 1900. Lage innerhalb des Denkmalbereiches Südliche Stadterweiterung, der ersten großen planmäßigen Stadterweiterung des 19. Jahrhunderts, um den Rannischen Platz errichtetes gründerzeitliches Wohngebiet in nahezu geschlossener Bebauung, zumeist mit klassizistischen- oder Neurenaissance- und Neubarockfassaden.

Das Objekt wurde ca. 1995 vollständig saniert. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wurden u. a. Fenster mit Isolierverglasung eingebaut, die Fassade, die Dacheindeckung und die Elektrik erneuert, die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert sowie die Wohnungen und das Treppenhaus renoviert.

Im Jahr 2014 erfolgten weitere Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen in Höhe von rd. € 100.000,-, u. a. wurden ein neuer Heizkessel sowie ein Blockheizkraftwerk installiert sowie 2 Büroeinheiten zu Wohnungen umgebaut.

- überwiegend vermietet -

Die Beheizung erfolgt über Gas-Zentralheizung sowie einem Blockheizkraftwerk. Eine neue Gegensprechanlage ist vorhanden. Die Briefkastenanlage befindet sich im Hausflur.

Eine Umnutzung/Umbau der leerstehenden Gewerbeeinheit zu Wohnraum ist lt. ET möglich. Alle Wohneinheiten wurden bereits saniert und sind mit einem Wannenbad ausgestattet, teilweise verfügen die Wohnungen über einen Balkon. Dem Veräußerer liegt eine Baugenehmigung zur Errichtung eines Balkons und Wintergarten für eine Dachgeschosswohnung vor, diese ist jedoch zwischenzeitlich abgelaufen.

Im Objekt gibt es überwiegend Drei- und Vierzimmerwohnungen sowie auch eine Zwei- und eine Fünfzimmerwohnung. Die Wohnungsmieten belaufen sich auf ca. 4,35 €/m² bis ca. 6,- €/m² Wohnfläche und liegen im Durchschnitt bei ca. 4,97 €/m² Wohnfläche. Die Wohnung im DG rechts ist zu einem symbolischen Mietpreis von mtl. ca. € 150,- (= ca. 1,68 €/m² Wohnfläche) vermietet.

Insgesamt befindet sich das Objekt in einem guten Unterhaltungszustand mit weiteren Modernisierungs- und Sanierungsmöglichkeiten. Lage im Sanierungsgebiet.

Zum Verkaufsgegenstand gehört des Weiteren das im Heizraum befindliche Blockheizkraftwerk. Die Mieteinnahmen beliefen sich im Jahr 2021 auf ca. € 5.000,-, berechnet auf der Grundlage eines Stromtarifes von ca. 22 ct/kWh, dieser kann lt. ET problemlos angepasst werden.

Grundstücksgröße:	ca. 742 m²
Wohn-/Nutzfläche:	1 GE mit ca. 94 m² leerstehend. 11 WE mit ca. 1.050 m² vermietet. Insgesamt ca. 1.144 m².
Energieausweis:	V, 105 kWh/(m²a), Erdgas H, Bj. 1900, D.
Jahresmiete netto:	ca. € 59.095,- (für die vermieteten Flächen) zzgl. ca. € 5.000,- p. a. (Blockheizkraftwerk)
Mindestgebot:	**€ 1.495.000,-*** oder = das 25,3fache der Jahresnettomiete oder = ca. 1.307,- €/m² Wohn-/Nutzfläche

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

10. 06114 Halle (Saale) ST Trotha, Seebener Straße 52-58

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Das Objekt befindet sich im ca. 4 km nördlich der Innenstadt von Halle (Saale) gelegenen Stadtteil Trotha. Die „Klausberge", ein Wander- und Naherholungsgebiet, befindet sich in der Umgebung und lädt ebenso wie die unweit vorbeifließende Saale mit ihrer Saalepromenade zum Erholen ein.

Rückwärtig angrenzend zum Objekt liegen der Kleingartenverein Klausberg sowie ein paar Meter weiter das beliebte Nordbad im landschaftlich reizvollen Saaletal, eingebettet in Porphyrfelsen der Klausberge. Ebenfalls in der Nähe befindet sich hoch über dem Tal, in dem sich die Saale romantisch zwischen sanft geschwungenen Hügeln und alten Burgen schlängelt, auf dem Reilsberg der Zoologische Garten Halle. Diese einmalige Lage, eingebettet in 9 Hektar historische Parklandschaft, ist es auch, die ihn zu einem der landschaftlich schönsten und zum einzigen Bergzoo Deutschlands macht.

Objekt: Miethausensemble in Reihenbebauung, bestehend aus 7 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt ca. 55 Einheiten. Baujahr ca. 1930.

Ab ca. 2006 erfolgten umfangreiche Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahmen in Höhe von rd. € 3 Mio. Im Zuge dessen wurden u. a. teilweise die Fassaden gedämmt, rückwärtig Balkone angebaut, Kunststoffisolierglasfenster eingebaut, die Heizungsverteilung, Steigleitungen für Kaltwasser und Warmwasser (tlw.), Elektrosteigeleitungen, Klingelanlagen, Treppenhausbeleuchtung (bis auf Nr. 52) erneuert. Außerdem wurden rd. 2.000 m² Wohnfläche vollständig saniert, u. a. Fußbodenheizung verlegt, die Bäder saniert, Leitungen erneuert, Wohnungsgrundrisse an moderne Verhältnisse angepasst.

Das Haus 52 (derzeit sanierungsbedingt leerstehend) wurde bereits teilsaniert. Die Dacheindeckung und der Dachstuhl von Nr. 52+53 wurden erneuert und die Dachgeschosse zum Ausbau vorbereitet. Eine weitere Dachgeschoss-Ausbaureserve von ca. 700 m² besteht in den Häusern 54-58. Die hintere Dacheindeckung von Nr. 58 wurde ebenfalls bereits erneuert.

Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung (selbst modulierender Gas-Brennwertkessel).

Die Einheiten verteilen sich auf 3 Ein-Zimmer-, 18 Zwei-Zimmer-, 19 Drei-Zimmer- und 15 Vier-Zimmer-Wohnungen mit Flächen zwischen ca. 34 m² und ca. 102 m². In den sanierten Wohnungen

Saale und Burg Giebichenstein

Marktplatz

© GeoContent GmbH

- überwiegend vermietet -

geflieste Wannenbäder mit separater Dusche und Handtuchheizkörper sowie Fußbodenheizung, sonst einfache Dusch-/Wannenbäder. Die Wohnungen verfügen über einen Balkon bzw. eine Loggia Richtung Westen mit Weitblick über die angrenzende Gartenanlage. Die Wohnungsmieten belaufen sich auf ca. 1,97 €/m² bis ca. 9,- €/m² Wohnfläche und liegen im Durchschnitt bei ca. 5,37 €/m² Wohnfläche.

Insgesamt guter Unterhaltungszustand der Wohnanlage mit weiteren Sanierungs- und Modernisierungsmöglichkeiten.

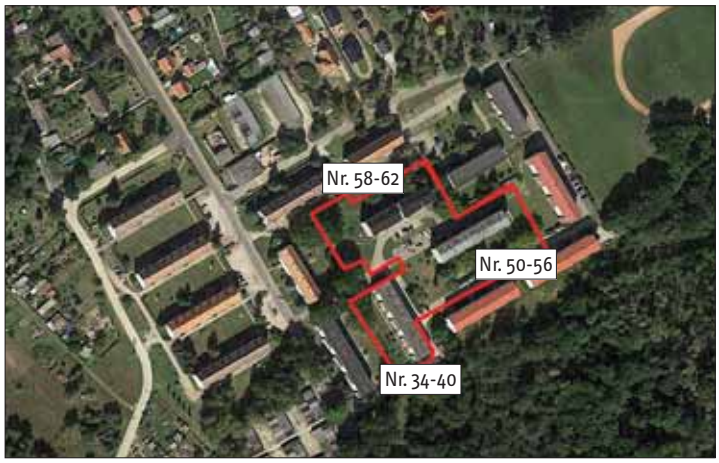
Die Wohnanlage umschließt eine Garten-/Hoffläche mit kleinen Mietergärten. Eine zusätzliche Bebauung im hinteren Grundstücksteil erscheint lt. ET möglich.

Grundstücksgröße:	ca. 4.909 m²
Wohn-/Nutzfläche:	55 Wohneinheiten mit ca. 3.220 m² (gem. Mietverträgen), davon ca. 43 Wohneinheiten mit ca. 2.717 m² vermietet. Wohnfläche gemäß Grundrissen ca. 3.898 m² zzgl. Ausbaureserve in den Dachgeschossen Nr. 54-58 mit ca. 700 m².
Energieausweis:	abgelaufen, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete netto:	ca. € 175.737,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot:	**€ 4.590.000,-***
	oder = das 26,1fache der Jahresnettomiete
	oder = ca. 1.178,- €/m² Wohn-/Nutzfläche

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

11. 06925 Annaburg, Am Stadion 34-40, 50-56, 58-62



© GeoContent GmbH

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die Stadt Annaburg mit rd. 6.600 Einwohnern liegt am Rande der Annaburger Heide zwischen Elbe und Schwarzer Elster, ca. 35 km südöstlich von Lutherstadt Wittenberg und ist mit der B 187 in Jessen (Elster) über die L 113 und L 116 verbunden. Die A 9 ist ca. 53 km entfernt. Der im Ort liegende Thiergarten mit angelegten Wanderwegen und seinen jahrhundertealten Eichen bietet für Anwohner die Möglichkeit zur Naherholung. Die Annaburger Heide erstreckt sich vom Norden, Osten bis in den Süden um die Stadt herum und reicht bis über die Landesgrenzen zu Brandenburg und Sachsen hinaus. Sie wird zu einem Großteil als Bundeswehrtruppenübungsplatz sowie für forstwirtschaftliche Zwecke genutzt. Annaburg blickt zudem auf eine über 140 Jahre dauernde Porzellan- und Keramikgeschichte zurück (ehemalige Steingutfabrik aus 1874). Heute befindet sich das Annaburger Porzellaneum mit Café und Museum in den Räumen.

Die Objekte liegen in südlicher Stadtrandlage innerhalb eines durchgrünten Wohngebietes. Die umliegende Bebauung ist durch Mehrfamilienhäuser ähnlicher Bauweise und -alters geprägt. Das imposante Renaissance Schloss Annaburg aus dem 16. Jh. war eine bedeutende Residenz der Kurfürsten von Sachsen und befindet sich in ca. 1 km Entfernung. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im Stadtzentrum angesiedelt.

Objekt: Wohnanlage, bestehend aus 3 freistehenden Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 80 Wohneinheiten, unmittelbar angrenzend an das Naherholungsgebiet Thiergarten. Das Haus 34-40 wurde ca. 1974, die weiteren beiden Häuser ca. 1985 errichtet.

Das Haus Nr. 34-40 hat insgesamt 24 Einheiten, Haus Nr. 50-56 insgesamt 32 Einheiten und Haus Nr. 58-62 insgesamt 24 Einheiten.

Die Beheizung der einzelnen Gebäude erfolgt über Gaszentralheizungen mit zentraler Warmwasserbereitung. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon und sind mit Wannen- bzw. Duschbädern ausgestattet.

Die Mehrfamilienhäuser wurden im Zuge von Arbeiten nach 1990 in unterschiedlichen Umfängen und Zeiten teilsaniert bzw. -modernisiert.

U. a. wurden die Gaszentralheizungen mit zentraler Warmwasserbereitung, die Giebeldämmung des Gebäudes Haus-Nr. 34-40, die Dacheindeckungen der Häuser 34-40 und 50-56 und die Haus-

- überwiegend vermietet -

eingangstüren erneuert, teilweise wurden Kunststoffisolierglasfenster eingebaut und Bäder saniert. Insgesamt befindet sich die Anlage in einem altersgerechten und weitestgehend gepflegten Zustand. Am und innerhalb der Gebäude sind weitere Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich.

Ca. 58 % der Wohnfläche ist vermietet. Die durchschnittliche Nettomiete beträgt ca. 3,93 €/m² Wohnfläche.

Vor den Gebäuden stehen ausreichend Pkw-Stellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten sowie rückseitig der Gebäude Wäscheplätze zur Verfügung.

Grundstücksgröße: ca. **10.993 m²**

Wohnfläche: 80 Wohneinheiten mit ca. 4.767 m², davon 47 Wohneinheiten mit ca. 2.764 m² vermietet.

Energieausweis: Haus 34-40: V, 134,5 kWh/(m²a), Erdgas H, 1974, E.
Haus 50-56: V, 124,2 kWh/(m²a), Erdgas H, 1985, D.
Haus 58-62: V, 109,5 kWh/(m²a), Erdgas H, 1985, D.

Jahresmiete netto: ca. **€ 130.366,-** (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: **€ 890.000,-***
oder = das 6,8fache der Jahresnettomiete
oder = ca. 187,- €/m² Wohn-/Nutzfläche

Umgebung

Porzellaneum

Schloss Annaburg

Schloss Annaburg

Schloss Annaburg

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

12. 06917 Jessen (Elster) OT Holzdorf, Juri-Gagarin-Straße 11 - bezugsfrei -

© GeoContent GmbH

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die Stadt Jessen (Elster) mit rd. 14.000 Einwohnern liegt an der Schwarzen Elster, ca. 25 km von der Lutherstadt Wittenberg, ca. 20 km von Jüterborg und ca. 26 km von Herzberg (Elster) entfernt. Die landschaftlich reizvolle Gegend, wie die Glücksburger Heide, ein knapp 7.000 Hektar großes Naherholungs- und Landschaftsschutzgebiet im Norden der Stadt, bietet Möglichkeiten zum Entspannen. Sehenswert ist in jedem Fall das Schloss Jessen, heute als Stadtverwaltung genutzt sowie das Wasserschloss Hemsendorf mit Parkanlage. Der Ortsteil Holzdorf liegt ca. 14 km westlich des Jessener Stadtzentrums, südlich des Fläming, am Übergang zur Flussniederung der Schwarzen Elster. Unmittelbar östlich des Ortes befindet sich die Grenze zum Bundesland Brandenburg. Eine optimale Anbindung besteht zur B 187, die unmittelbar östlich an Holzdorf vorbeiführt. Die A 9 (AS Coswig) ist ca. 40 km entfernt. Das Objekt befindet sich in der Wohnsiedlung Holzdorf-Ost, ca. 5 km östlich vom Hauptort entfernt nahe des Brandiser Badesees (Air-Force-Beach) und dem Bundeswehr Fliegerhorst Holzdorf.

Objekt: Ehemaliges Schulgebäude „Heideschule“. Das Objekt wurde ca. 1981 als Kindertagesstätte errichtet und nach 1990 behindertengerecht umgebaut. Fenster und Türen sowie die Heizungsanlage wurden nach 1990 erneuert. Bis zur Einstellung des Schulbetriebs im Frühjahr 2021 wurde das Objekt als Förderschule genutzt. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Kleinlastenaufzug vorhanden. Die Zugänge zum Erdgeschoss sind barrierefrei gestaltet. Das Gebäude wird über 2 Treppenhäuser (eins mit Treppenlieft) erschlossen. Im Erdgeschoss und Obergeschoss befinden sich jeweils 8 große Klassenräume. Es gibt mehrere kleinere Büro- und Lagerräume, sowie Küchen und Sanitäranlagen vereinzelt auch mit Duschen, z. T. behindertengerecht ausgeführt. Das Gebäude ist vollunterkellert mit großen Lagerräumen und eigenem Wirtschaftszugang, teilweise sogar als Luftschutzanlage gebaut. Das Gebäude verfügt über eine moderne Brand- und Einbruchmeldeanlage. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem guten, soliden Zustand mit Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Die Außenanlage des großen Grundstücks ist dem Nutzungszweck der Schule entsprechend angelegt, das übrige Gelände ist weitestgehend bewaldet.

Grundstücksgröße: ca. **12.052 m²**
Nutzfläche: ca. 2.092 m²
Energieausweis: V, 109 kWh/(m²a), Nah-/Fernwärme, Bj. 1981.
Mindestgebot: **€ 59.000,-***

© GeoContent GmbH

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

13. 06917 Jessen (Elster) OT Schweinitz, westlich der Torgauer Straße - verpachtet -

© GeoContent GmbH

Lage: **Sachen-Anhalt.** Die Stadt Jessen (Elster) mit rd. 14.000 Einwohnern liegt an der Schwarzen Elster, ca. 25 km von Lutherstadt Wittenberg, ca. 20 km von Jüterborg und ca. 26 km von Herzberg (Elster) entfernt, an der B 187. Die A 9 (AS Coswig) ist ca. 40 km entfernt. Die landschaftlich reizvolle Gegend, wie die Glücksburger Heide, ein knapp 7.000 Hektar großes Naherholungs- und Landschaftsschutzgebiet im Norden der Stadt, bietet Möglichkeiten zum Entspannen. Sehenswert ist in jedem Fall das Schloss Jessen, heute als Stadtverwaltung genutzt sowie das Wasserschloss Hemsendorf mit Parkanlage. Das Grundstück liegt im ca. 6 km entfernten Ortsteil Schweinitz, in ruhiger Ortsrandlage. In der Umgebung befinden sich überwiegend Landwirtschafts-/Ackerflächen.

Objekt: Acker-/Grünland-/Wasserfläche, südlich der Schwarzen Elster gelegen. Der nördliche Teil des Flurstücks (ca. 2.080 m²) stellt Grünland mit Strauchbewuchs, der südliche Teil (ca. 1.840 m²) Ackerland-/Landwirtschaftsfläche dar. In der Mitte wird das Flurstück durch den Graben Kuhlache (ca. 1.154 m²) durchgequert. Das Grundstück ist über einen unbefestigten Weg erreichbar. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), lt. rechtskräftigem FNP Ausweisung als Landwirtschaftsfläche. Das Grundstück ist seit 01.01.2008 an eine Agrargenossenschaft verpachtet, die Pachtdauer betrug zunächst 6 Jahre und verlängert sich seither jeweils um ein Jahr, sofern nicht spätestens 6 Monate vor dem vereinbarten Pachtende die Kündigung erklärt wird.

Grundstücksgröße: ca. **5.074 m²**
Jahrespacht: ca. € 42,-
Mindestgebot: **€ 2.500,-***

14. 06406 Bernburg (Saale) ST Strenzfeld, Kastanienweg - vertragsfrei -

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die Stadt Bernburg liegt an der Saale und ist mit seinen rd. 32.200 Einwohnern Verwaltungssitz im Salzlandkreis in der Magdeburger Börde, ca. 45 km südlich der Landeshauptstadt Magdeburg und ca. 45 km nördlich von Halle (Saale). Am Standort sind diverse Betriebe angesiedelt, u. a. ein Werk von Schwenk Zement, das Sodawerk (Solvay GmbH) und das zur esco GmbH & Co.KG, einem Unternehmen der K+S-Gruppe, gehörende Steinsalzbergwerk. In Bernburg befindet sich ein Standort der Hochschule Anhalt mit Forschung und Lehre im Bereich Landwirtschaft (insbesondere Pflanzenforschung), Ökotrophologie, Naturschutz, Landschaftsarchitektur und Wirtschaftswissenschaften. Bernburg liegt an der A 14, die Magdeburg im Norden mit Halle und Leipzig im Süden verbindet. Westlich der Stadt liegen an der A 14 die Anschlussstelle Staßfurt und das Autobahnkreuz Bernburg. Am Autobahnkreuz beginnt die A 36 Richtung Braunschweig, die aus der B 185 (Köthen-Aschersleben) hervorgeht. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Strenzfeld, wenige Meter neben den Einrichtungen der Hochschule Anhalt / FB Landwirtschaft, Ökotrophologie und Landschaftsentwicklung. Umliegend ist Wohnbebauung vorhanden.

Objekt: Unbebautes, nahezu rechteckig geschnittenes Grundstück. Das Grundstück ist wild mit Laubbäumen und Sträuchern bewachsen. Im Bereich zum Kastanienweg werden Teile des Flurstücks als wilde Parkfläche fremdgenutzt. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, laut FNP Sondergebiet Hochschule. Eine mögliche Bebauung ist über eine Bauvoranfrage zu klären. Kampfmittelverdachtsfläche. **Aktueller Bodenrichtwert € 35,-/m² (Sondergebiet).**

Grundstücksgröße: ca. 3.560 m²
Mindestgebot: **€ 35.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

15. 06406 Bernburg (Saale), Lindenstraße 18 b - überwiegend vermietet -

Lage: **Sachsen Anhalt.** Bernburg (Saale) mit rd. 32.200 Einwohnern liegt im Salzlandkreis in der Magdeburger Börde, erstreckt sich entlang der Saale und befindet sich ca. 45 km südlich von Magdeburg sowie ca. 40 km nördlich von Halle (Saale). Westlich der Stadt besteht Anschluss an die A 14 und A 36 (Autobahnkreuz Bernburg). Das Stadtgebiet queren die B 71 (Halle-Magdeburg) und die B 185 (Köthen-Aschersleben). Bernburg ist Sitz des Amtsgerichts und der Verwaltung des Landkreises. In Bernburg befindet sich ein Standort der Hochschule Anhalt mit Forschung und Lehre im Bereich Landwirtschaft (Pflanzenforschung), Ökotrophologie, Naturschutz, Landschaftsarchitektur und Wirtschaftswissenschaften. Das Objekt liegt im Zentrum der gepflegten Fußgängerzone. Umliegend befindet sich geschlossene Wohnbebauung mit Wohn-/Geschäftshäusern.

Objekt: Denkmalgeschütztes Wohn-/Geschäftshaus mit Anbau und ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr um 1900. Umfassend saniert nach 1990, u.a. Einbau von Fenstern mit Isolierverglasung, Erneuerung der Fassade, Dacheindeckung sowie Elektrik, Modernisierung der Heizungs-/Sanitäranlagen sowie Renovierung der Wohn-/Gewerbeeinheiten und Treppenhaus. Gaszentralheizung. Im EG befindet sich ein Ladengeschäft mit großem Verkaufsraum im vorderen Bereich sowie Büro und Lagerflächen im hinteren Bereich. Das Ladengeschäft verfügt straßenseitig über kunstvoll verzierte Holzschaufenster sowie über eine verzierte, separate Holzeingangstür mit Glaseinsatz. Im 1. OG ist ein Büro, im 2. OG die großzügig geschnittene Wohnung angeordnet. Im DG befinden sich zwei weitere Gewerbeeinheiten.

Insgesamt guter Zustand mit weiterem bzw. erneutem Sanierungsbedarf. Für das Grundstück ist eine Reallast (Geldrente) grundbuchlich gesichert (Details auf Anfrage). Lage im Sanierungsgebiet.

Grundstücksgröße:	ca. 342 m²
Wohn-/Nutzfläche:	1 WE mit ca. 196 m² vermietet. 4 GE mit ca. 470 m², davon 1 GE mit 34 m² leerstehend. Insgesamt ca. 666 m².
Energieausweis:	entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
Jahresmiete netto:	ca. € 45.936,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot:	**€ 303.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

16. 06469 Seeland OT Hoym, westlich der Nachterstedter Straße - teilweise verpachtet -

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Seeland liegt im äußersten Westen des Salzlandkreises, an der Selke. Zwischen Nachterstedt und Schadeleben liegt das Naherholungsgebiet „Seeland“ mit dem Concordia-See. Die ehemals selbstständige Stadt Hoym ist der größte Ortsteil der Stadt Seeland und liegt im nördlichen Harzvorland, ca. 11 km von Aschersleben bzw. ca. 15 km von Quedlinburg entfernt. Direkte Anbindung besteht über die L 75 an die A 36 („Harzautobahn“ - Braunschweig-Bernburg/Saale.

Die Grundstücke liegen in nördlicher Randlage, in einer Kleingartenanlage mit insgesamt 130 Grundstücken/Parzellen. Die Kleingartenanlage umschließt nördlich und westlich L-förmig ein Wohngebiet mit Reihenhäusern und freistehenden Einfamilienhäusern. In dem Wohngebiet an der Nachterstedter Straße befindet sich ein EDEKA-Markt. Die Gartenanlage grenzt östlich an eine Schule, nördlich wird diese von einem befestigten umlaufenden landwirtschaftlichen Weg begrenzt.

Wirtschaftsweg

Objekt: Zum Aufruf kommen **21** nicht zusammenliegende **Gartenparzellen (Wochenend-/Erholungsgrundstücke)**, davon befinden sich 16 Parzellen innerhalb der Kleingartenanlage „Selkeland e.V. Hoym“ und 5 Parzellen mit ca. 1.500 m² in einer angrenzenden Gartenanlage.

Der Kleingartenverein „Selkeland e.V. Hoym“ wird nach dem Bundeskleingartengesetz organisiert und ist Mitglied im Regionalverband Aschersleben der Kleingärtner e.V., der wiederum Mitglied des Landesverbandes der Gartenfreunde Sachsen-Anhalt e.V. ist.

Die einzelnen Grundstücke werden durch Zaunstellungen und/oder Heckenanpflanzungen voneinander getrennt und sind über Garten- und Wirtschaftswege an den öffentlichen Verkehrsraum angeschlossen. 8 Parzellen sind zur gärtnerischen Nutzung verpachtet. Sämtliche baulichen Anlagen (wie Lauben, Schuppen etc.) befinden sich im Eigentum Dritter. Im Bereich der brachliegenden Gartenanlage sind keine Grundstücksabgrenzungen erkennbar. Der gesamte Bereich ist mit Büschen/Bäumen zugewachsen und stellt eine verwilderte Streuobstwiese dar. Vereinzelt sind ruinöse Reste ehemaliger Gartenlauben oder ähnlicher Baulichkeiten sowie in den Randlagen pflanzliche Abfälle und vereinzelt Müllablagerungen vorhanden. Ein unbefestigter Weg führt in die Gartenanlage.

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Laut Flächennutzungsplan ist die Fläche als Grünfläche/Dauerkleingärten ausgewiesen.

© GeoContent GmbH

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **7.775 m²**, davon sind ca. 3.150 m² verpachtet

Jahrespacht: ca. € 156,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: **€ 15.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

17. 06682 Teuchern OT Naundorf, Erich-Weinert-Siedlung 52 d - leerstehend-

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Teuchern mit rund 8.000 Einwohnern befindet sich im Burgenlandkreis ca. 40 km südwestlich von Leipzig, zwischen den drei großen Städten Weißenfels, Naumburg und Zeitz. Die B 91 verläuft in ca. 3 km, die B 180 in ca. 6 km Entfernung. Anschluss an die A 9 (AS Naumburg) besteht in ca. 7 km.

Das Objekt befindet sich ca. 6 km südwestlich von Teuchern im Ortsteil Naundorf, am südöstlichen Ortsrand. Durch Naundorf verläuft die B 91, mit guter Anbindung in Richtung Zeitz und Weißenfels. Umliegend befinden sich überwiegend sanierte Wohnhäuser in offener Bauweise, in östlicher Richtung schließen Acker- und Waldflächen an. Das Tagebaurestloch Kamerad befindet sich in fußläufiger Entfernung.

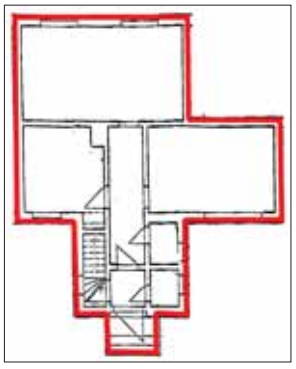
Objekt: Eigentumsanlage mit Reihenhauscharakter. Baujahr ca. 1975, saniert nach 1990, u. a. wurden die Fassaden und das Dach erneuert, die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert sowie Kunststoffthermofenster eingebaut. Die Eigentumsanlage besteht aus insgesamt 25 Wohneinheiten, verteilt auf 5 Gebäude. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck.

Die **Eigentumswohnung Nr. 4** ist Bestandteil der Reihenhausanlage und besteht aus 2 Zimmern, Flur, Küche, Bad mit Dusche sowie ein separates WC und Handwaschbecken. Küche und Flur sind mit Laminatböden, die Wohnräume mit Teppich belegt, die Bäder sind gefliest. Zur ETW gehört ein Kellerraum sowie eine kleine Gartenfläche. Die Gartenfläche ist momentan nicht eingezäunt.

Insgesamt sanierungs- und renovierungsbedürftiger Zustand.

Wohnfläche:	ca. 43,35 m²
Wohngeld mtl.:	ca. € 211,44 (inkl. Erhaltungsrücklage)
Energieausweis:	liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot:	**€ 19.000,-***

Rückseite



*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

18. 39240 Calbe (Saale), Große Mühlenbreite - verpachtet -

© GeoContent GmbH

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Calbe (Saale) mit rd. 8.300 Einwohnern liegt im Salzlandkreis, am linken Ufer der Saale, die bis Calbe für Europaschiffe ausgebaut wurde. Calbe liegt ca. 35 km südlich der Landeshauptstadt Magdeburg sowie ca. 15 km nördlich von Bernburg. Die B 6 (Magdeburg-Halle) verläuft in ca. 6 km. Anschluss an die A 14 (AS Calbe), die in ca. 40 km (AS Kreuz Magdeburg) an die A 2 anbindet, besteht in ca. 6 km. Calbe ist u. a. umgeben von geschützten Biotopen, Wiesen und Hainen sowie den Gribehner Teichen und Weihern. Die Elbe fließt in ca. 15 km am Stadtgebiet vorbei.

Die Grundstücke (Pos. 18 und 19) liegen in westlicher Stadtrandlage im Gewerbegebiet West. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich diverse Gewerbebetriebe sowie östlich Wohnbebauung. Die AS Calbe zur A 14 ist nur ca. 7 km entfernt. **Bodenrichtwert für angrenzende gewerbliche Flächen € 12,-/m², für angrenzende Wohnbauflächen € 35,-/m² Grundstücksfläche**. Das Gewerbegebiet ist medientechnisch voll erschlossen. Über die medientechnische Erschließung der Verkaufsflächen (Pos. 18 und 19) liegen keine Informationen vor.

Große Mühlenbreite

Große Mühlenbreite

Objekt: Baugrundstück im Gewerbegebiet West. Nahezu rechteckiger Zuschnitt, mit Bäumen und Sträuchern dicht bewachsen. Die Fläche ist im Rahmen eines Landpachtvertrages bis zum 30.09.2023 verpachtet. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, laut Flächennutzungsplan Darstellung als **Gewerbegebiet (GE)**.

Grundstücksgröße: ca. **4.994 m²**
Jahrespacht: ca. € 86,21
Mindestgebot: **€ 35.000,-***

19. 39240 Calbe (Saale), Gewerbering West sowie Große Mühlenbreite durchgehend An der Hospitalstraße - verpachtet -

Objekt: Baugrundstück (FS 83/38) und Grünlandfläche (FS 101/2) im bzw. angrenzend an das Gewerbegebiet West. Die Flächen sind im Rahmen eines Landpachtvertrages bis zum 30.09.2023 verpachtet.

© GeoContent GmbH

Flurstück 83/38 (ca. 2.388 m²) befindet sich in Ecklage der Straße Gewerbering West und stellt derzeit Grünland dar. Gemäß Flächennutzungs-/Bebauungsplan Ausweisung als **gewerbliche Baufläche / Gewerbegebiet GE (GRZ 1,6; GFZ 0,8; II Vollgeschosse)**.

Flurstück 101/2 (ca. 7.495 m²) hat einen langgestreckten, nahezu rechteckigen Zuschnitt und ist Bestandteil einer größeren Grünfläche. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Darstellung als Grünfläche. Im Bereich dieser Fläche sind Altbergbaugebiete.

FS 101/2

FS 83/38

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **9.883 m²**
Jahrespacht: ca. € 99,82
Mindestgebot: **€ 24.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

20. 39624 Kalbe (Milde), südlich der Wernstedter Straße - verpachtet -

© GeoContent GmbH

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

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die Stadt Kalbe (Milde) liegt zentral in der Altmark am namensgebenden Fluss Milde, ca. 6 km südlich der B 71 und ca. 15 km nördlich von Gardelegen. Die ehemalige Kreisstadt und heutiger Sitz der nach ihr benannten Einheitsgemeinde ist ein staatlich anerkannter Erholungsort. Das Grundstück liegt in westlicher Stadtrandlage, auf der Südseite der Wernstedter Straße.

Objekt: Bestandteil einer Kleingartenanlage. Das Areal ist eingefriedet und durch Zäune/Hecken in verschiedene Parzellen aufgeteilt, die den Nutzern gemeinsam mit ihren Baulichkeiten der Gartennutzung/Erholung dienen. Die Anlage unterliegt dem Bundeskleingartengesetz, gehört aber keinem Regionalverband an. Es existiert kein schriftlicher Pachtvertrag.

Grundstücksgröße: ca. **4.515 m²**
Jahrespacht netto: ca. € 156,-
Mindestgebot: **€ 9.000,-***

21. 07356 Bad Lobenstein, Neustadt 39 - leerstehend -

Lage: **Thüringen.** Bad Lobenstein ist ein staatlich anerkanntes Moorheilbad und liegt im Thüringer Schiefergebirge, ca. 35 km nordwestlich von Hof und ca. 25 km südwestlich der Kreisstadt Schleiz mit Anschluss an die A 9. Die B 90 führt durch die Stadt. Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum und ist umgeben von Wohn-/Geschäftshäusern. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Arztpraxen und Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar. Ein großer, öffentlicher Parkplatz befindet sich in rd. 100 m. Stadtteich, Kurpark und ARDESIA-Therme laden zum Entspannen und Erholen ein.

Objekt: Wohn-/Geschäftshaus in Zentrumslage nahe der St. Michael Kirche. Baujahr laut Türstein 1853. Im EG wurde einst eine Gaststätte betrieben. Gebäude-/Heizungs-/Sanitär-/Elektroausstattungen sind defekt. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf (Schwammbefall, Nässeschäden). Dach in gutem Zustand. Müllablagerungen. Altmobiliar. Strom- und Wasseranschluss vorhanden, Anschlussmöglichkeit für Gas. Lage im Denkmal-/Ensemblebereich (Objekt selbst kein Denkmalschutz) sowie im Sanierungsgebiet.

Grundstücksgröße: ca. 164 m²
Wohn-/Nutzfläche: Insgesamt geschätzt 250 m².
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: **€ 7.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

22. 07551 Gera ST Zwötzen, Lange Straße 63 - vermietet -

Lage: **Thüringen.** Gera ist mit rd. 92.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt Thüringens und Zentrum des Ostteils des Freistaates. Die „Otto-Dix-Stadt" liegt nahe der A 4, ca. 20 km östlich vom Hermsdorfer Kreuz, an den B 2 / B 7 / B 92 und gehörte einst aufgrund seiner Stoff-/Tuchindustrie zu den reichsten deutschen Städten. Bekannt ist Gera für sein Theater, den barocken Lustgarten („Küchengarten"), den Dahliengarten und die Orangerie. Im Zuge der Bundesgartenschau 2007 entstand der Hofwiesenpark: ein großer zentrumsnaher, attraktiver Stadtpark.

Das Objekt befindet sich südlich der Geraer Kernstadt im Stadtteil Zwötzen und ist überwiegend von sanierten Mehrfamilienhäusern umgeben. Über die nahe gelegene B 92 ist das Stadtzentrum in wenigen Autominuten erreichbar. Des Weiteren besteht Anbindung an den ÖPNV, u. a. an den Regionalbahnverkehr Richtung Leipzig, Greiz und Erfurt. Zahlreiche Dienstleister und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Weiße Elster verläuft ca. 500 m westlich des Objektes. Gegenüber befindet sich eine Kleingartenanlage sowie das Bildungswerk BAU Hessen-Thüringen e.V.

Objekt: Saniertes Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1902. Die Kernsanierung erfolgte ca. 2016, u. a. Kunststoff-Isolierglasfenster, Fassade, Dach, Elektrik, Heizung, Sanitär, Treppenhaus, Wohnungen und hofseitig Anbau einer Balkonanlage. Überwiegend aufgearbeitete Holztüren aus der Erbauungszeit. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung.

Je Etage ist eine großzügig geschnittene Wohnung (überwiegend 4 Zimmer) angeordnet. Das Dachgeschoss ist mit einer Wohnung vollständig ausgebaut. Die Erdgeschosswohnung verfügt hofseitig über einen kleinen Terrassenbereich, die darüberliegenden Wohnungen über einen Balkon Richtung Innenhof. Die Wohnungen sind mit gefliesten Wannenbädern, im Erdgeschoss mit Duschbad ausgestattet. Im Keller befinden sich die Mieterkeller.

Insgesamt solider Unterhaltungszustand, in Teilbereichen mit erneutem Sanierungsbedarf. Über eine gepflasterte Hausdurchfahrt gelangt man zum befestigten Innenhof. Hier stehen Parkplätze zur Verfügung.

Grundstücksgröße:	ca. 417 m²
Wohnfläche:	4 WE mit ca. 325 m². Gemäß Mieterliste sind 6 WE mit ca. 410 m² vermietet.
Energieausweis:	B, 133,4 kWh/(m²a), Erdgas, Strom, Bj. 1902, E.
Jahresmiete netto:	ca. € 25.000,-
Mindestgebot:	**€ 240.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

23. 81477 München ST Solln, Oberes Eichfeld in Verlängerung der Muttenthalerstraße - vertragsfrei -

© GeoContent GmbH

Lage: **Bayern.** Die Weltstadt München ist mit fast 1,5 Mio. Einwohnern die drittgrößte Stadt Deutschlands und gilt als Zentrum der Kultur, Politik, Wissenschaften und Medien. Zahlreiche große Konzerne, wie z. B. die DAX-Unternehmen (Allianz, BMW, Münchener Rück, Siemens, MTU und Siemens Energy), befinden sich in München. Nationale und internationale Behörden, sowie wichtige Universitäten und Hochschulen haben hier ihren Sitz. In der Städteplatzierung des Beratungsunternehmens Mercer belegte München im Jahr 2018 unter 231 Großstädten weltweit den 3. Platz hinsichtlich der Lebensqualität. Laut dem Magazin Monocle war München 2018 die lebenswerteste Stadt der Welt.

München liegt ca. 80 km südöstlich von Augsburg und ca. 80 km südlich von Ingolstadt. Mehrere Autobahnen sowie Bundesstraßen durchqueren das Stadtgebiet. Der Schienenverkehr bietet Direktverbindungen zu deutschen und europäischen Großstädten.

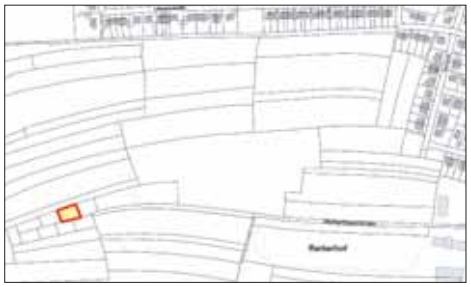
Solln ist der südlichste Stadtteil Münchens. Das Ortsbild ist geprägt von einem historischen Dorfkern, Villenkolonien sowie der Parkstadt Solln (eine Großwohnsiedlung aus den 1960er/1970er Jahren). An der Bahnstrecke München-Holzkirchen liegt der Haltepunkt Solln, an dem die Linie S7 der Münchner S-Bahn und einige Regionalzüge halten. Durch Solln führt die B 11.

Das Grundstück liegt im Südosten des Stadtteils in Verlängerung der unbefestigten Muttenthalerstraße. Die umgebenden Flächen stellen Grünland dar. In der nahen Umgebung befinden sich Wohnbebauungen, ein Reiterhof sowie ein Gewerbegebiet.

Objekt: Unbebautes Grundstück außerhalb der Sollner Ortslage. Die Fläche hat einen nahezu rechteckigen Zuschnitt und stellt derzeit Grün-/Brachland dar. Keine medientechnische Erschließung und keine eigene Zuwegung vorhanden.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Das Grundstück befindet sich im Umgriff des Aufstellungsbeschluss Nr. 7, das Bauleitplanverfahren wird derzeit nicht fortgeführt. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Fläche für Landwirtschaft dar und ist mit einem regionalen Grünzug überlagert. Lage im Landschaftsschutzgebiet.

Die umliegenden Grundstücke sind bereits parzelliert. Ob jedoch zukünftig eine Bebauung des Grundstückes zulässig ist, konnte vom Veräußerer und Auktionshaus nicht geklärt werden.



Grundstücksgröße: ca. 607 m²

Mindestgebot: **€ 95.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

24. 95163 Weißenstadt, nordöstlich der Sparnecker Straße - vertragsfrei -

Lage: **Bayern.** Weißenstadt mit ca. 3.400 Einwohnern liegt im Fichtelgebirge und ist überregional für den Weißenstädter See und die im Ort befindliche Therme bekannt. Wanderwege um den See sowie Wasserski- und Bademöglichkeiten machen den Ort zusätzlich touristisch attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestellen und Ärzte sind im Ort vorhanden.

Das Grundstück befindet sich nördlich außerhalb des Ortskerns. Umliegend sind Frei- und Landwirtschaftsflächen sowie weitere Weiher vorhanden.

Objekt: Idyllisches und naturbelassenes Wassergrundstück mit Holzhütte in Sichtnähe zum „Ochsenkopf", dem zweithöchsten Berg im Fichtelgebirge. Auf dem Grundstück befinden sich 2 Weiher, die mit Fischbestand bestückt sind. Die Weiher nehmen rd. 2/3 des Grundstückes ein. Die Uferflächen sind mit Baumbestand und Sträuchern bewachsen. Am unteren Weiher steht eine kleine Holzhütte (kleines Fischerhaus), bestehend aus einem Zimmer sowie einem Lagerraum mit separatem Zugang. Im vorderen Bereich der Hütte befindet sich eine Veranda. Keine medientechnische Erschließung vorhanden.

Die Zuwegung erfolgt über einen öffentlichen Weg/asphaltierte Straße. Die Grundstücksgrenzen sind nicht eindeutig erkennbar.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Landschaftsschutzgebiet. Das Grundstück stellt ein im Biotop dar. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für Landwirtschaft eingestuft.

Grundstücksgröße: ca. **9.739 m²**
Nutzfläche: ca. 24 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: **€ 49.000,-***

© GeoContent GmbH

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

25. 96129 Strullendorf GT Zeegendorf, nördlich der Teuchatzer Straße (St 2188) - leerstehend -

© GeoContent GmbH

Lage: **Bayern.** Die oberfränkische Gemeinde Strullendorf mit rd. 8.000 Einwohnern liegt ca. 8 km südöstlich von Bamberg bzw. ca. 34 km nördlich von Erlangen. Die A 73 führt durch das Tal (AS Bamberg-Süd) mit Anschluss an die B 22 und B 505. Des Weiteren ist die A 70 (AS Kreuz Bamberg) in ca. 12 km und die A 3 (AS Höchstädt-Ost) in ca. 24 km erreichbar. Der Bahnhof Strullendorf verfügt über S- und Regionalbahnanbindungen, u. a. in Richtung Nürnburg, Fürth und Erlangen. Auf dem westlich von Strullendorf fließenden Main-Donau-Kanal verkehren u. a. internationale Güterbinnen- und Flusskreuzfahrtschiffe, die in der Strullendorfer Schleuse ca. 7,40 m auf- bzw. herabgeschleust werden. Der etwa 200 km lange Sieben-Flüsse-Wanderweg verbindet die umliegenden Täler / Landschaften und bietet verschiedentliche Erholungsmöglichkeiten.

Der **Gemeindeteil Zeegendorf** liegt ca. 10 km nordöstlich von Strullendorf, im Naturpark Fränkische Schweiz-Veldensteiner Forst. Durch das Gemeindegebiet fließt u. a. der Zeegenbach. Das Grundstück befindet sich ca. 350 m Fußweg nördlich der St 2188 (Teuchatzer Straße), Zuwegung über Feldweg / Feldrain (Fremdflurstücke). Busanbindungen Richtung Bamberg sind im Ort gegeben.

Objekt: Naturbelassenes Erholungsgrundstück in Allein- sowie Hanglage, bebaut mit einer kleinen, stark sanierungsbedürftigen Holzhütte mit altem, nicht mehr nutzbaren Altmobiliar. Asbesthaltige Baumaterialien können nicht ausgeschlossen werden. Ob ein Abriss und ggf. eine Neubebauung möglich sind, ist nicht bekannt. Eine Klärung obliegt dem neuen Eigentümer. Keine medientechnische Erschließung. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Darstellung als landwirtschaftliche Fläche. Lage im Landschaftsschutzgebiet.

Grundstücksgröße: ca. 1.000 m²
Nutzfläche: geschätzt 10 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: **€ 3.000,-***

26. 96365 Nordhalben, hinter Regberer Weg 2 - vertragsfrei -

Lage: **Bayern.** Die Marktgemeinde Nordhalben mit ca. 2.000 EW liegt auf den Höhen des Frankenwaldes direkt an der Grenze zu Thüringen, ca. 30 km nordwestlich von Hof. Das Grundstück liegt südlich des Ortskerns im Ortsteil Regberg, angrenzend an einen Bauernhof. Die B 173 bei Steinwiesen ist ca. 13 km entfernt.

Objekt: Landwirtschaftsfläche, z.Zt. augenscheinlich nicht genutzt. Die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke. Das Objekt liegt im Naturschutzgebiet. Extensivwiese, ein Grünlandumbruch zur Nutzung als Ackerland ist nicht ohne Weiteres möglich und bedarf der naturschutzrechtlichen Prüfung bzw. Genehmigung. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar.

© GeoContent GmbH

Grundstücksgröße: ca. 2.420 m²
Mindestgebot: **€ 1.900,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

27. 96349 Steinwiesen, hinter „Unterer Stein 9-11“ - vertragsfrei-

© GeoContent GmbH

Lage: **Bayern.** Steinwiesen mit rd. 3.400 Einwohnern liegt im Norden Bayerns, inmitten des schönen Naturparks Frankenwald in herrlicher Mittelgebirgslage. Steinwiesen liegt ca. 14 km von Kronach entfernt im Tal auf einer Höhe von 365 m ü. NN. und ist umgeben von herrlichen Wäldern. Über die nahegelegene B 173 sind es ca. 35 km bis zur A 9.

Das Objekt liegt in einer Einfamilienhaussiedlung in 2. Reihe hinter der Bebauung.

Objekt: Landwirtschafts- und Waldfläche nahe der Ortslage, derzeit überwiegend mit Baum-, Strauch- und Wildwuchsbestand bewachsen ist. Aufgrund der felsigen Hanglage ist das Grundstück nur über Forstwege aus nördlicher Richtung oder über Fremdflurstücke von der Straße „Ebitzberg“ erreichbar. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar.

Grundstücksgröße: ca. **5.660 m²**

Mindestgebot: **€ 4.900,-***

28. 97993 Creglingen OT Archshofen, Nördlich der L 2251 - vertragsfrei -

Lage: **Baden-Württemberg.** Archshofen ist ein Stadtteil von Creglingen und liegt im lieblichen Taubertal, ca. 16 km nordwestlich der weltbekannten Kleinstadt Rothenburg ob der Tauber. Creglingen mit ca. 4.600 Einwohnern ist eine der größten Flächengemeinden Baden-Württembergs und liegt nahe der Landesgrenze zu Bayern, ca. 15 km westlich der A 7 (AS Bad Windsheim). Die Grundstücke befinden sich östlich der Ortslage.

Objekt: Drei große, nicht zusammenliegende Landwirtschaftsflächen. Die Grundstücke befinden sich in Hanglage und wurden nicht bewirtschaftet, sie sind tlw. verwildert und enthalten Biotope in Form von Steinriegeln, die meist mit Büschen und Sträuchern überwachsen sind. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), im Landschaftsschutzgebiet und im FFH-Gebiet „Taubergrund“. Die Grenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Die Grundstücke werden von befestigten Wegen bzw. Straßen gequert.

Grundstücksgröße: insg. ca. **11.995 m²**
(3 Flurstücke mit
ca. 4.274 m²,
ca. 6.411 m²,
ca. 1.310 m²)

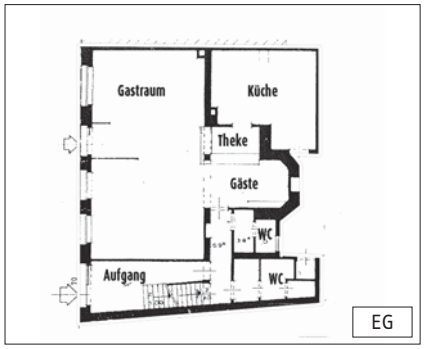
Mindestgebot: **€ 8.900,-***

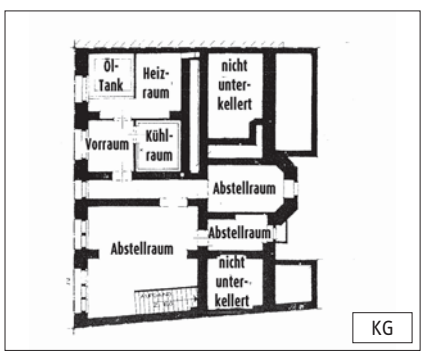
© GeoContent GmbH

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

29. 76530 Baden-Baden, Rotenbachtalstraße 6 - leerstehend -





Lage: **Baden-Württemberg.** Die Kurstadt Baden-Baden mit ca. 55.000 Einwohnern ist heute vor allem als Bäderstadt, Mineralheilbad, Urlaubsort, Medien- und Kulturstadt sowie als internationale Filmfeststadt bekannt. Die Spielbank gehört zu den ältesten und berühmtesten Häusern in ganz Europa. Die Stadt liegt im Westen Baden-Württembergs und zu Teilen in den Hängen des Schwarzwaldes. Die A 5 ist über die AS Baden-Baden und Brühl zu erreichen. Der Bahnhof ist Intercity-Express-Haltepunkt. Das Objekt befindet sich in guter Innenstadtlage, unweit der Caracalla-Therme und der Römischen Badruine. Die umliegende Bebauung besteht aus Neubauten und sanierten Stilhäusern.

Objekt: Denkmalgeschütztes Wohn-/Geschäftshaus (Jugendstil) mit 11 Eigentumswohnungen und 1 Gewerbeeinheit. Baujahr um 1889. In den Jahren 1997 bis 2005 wurden u.a. Treppenhaus, Dach und Fassade saniert. Insgesamt ordentlicher Zustand des Gemeinschaftseigentums.

Die **Teileigentumseinheit Nr. 1** (ehem. Gaststätte) besitzt einen separaten Eingang und besteht aus 2 Zimmern (ehemals großer Gastraum mit Theke, Küche und Personalraum) sowie gefliesten WC-Anlagen getrennt nach Damen/Herren. Beheizung über Ölzentralheizung, derzeit jedoch außer Betrieb. Im Zwischenpodest (zw. EG und 1. OG) befindet sich ein separat zugänglicher Abstellraum. Zur Einheit gehören außerdem die im Keller zugeordneten Lagerräume, der Heizungsraum sowie ein Kühlraum. 2009 wurde die Elektroinstallation erneuert. Die Einheit befindet sich in einem instandsetzungsbedürftigen Zustand. Im Dezember 2020 kam es in der Einheit zu einem Wasserschaden, die Behebung obliegt dem Ersteher.

Wohn-/Nutzfläche: Ca. 140 m² im EG und ca. 80 m² im Keller. Insgesamt ca. 220 m².
Wohngeld mtl.: ca. € 493,- (inkl. Erhaltungsrücklage)
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot: **€ 98.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

30. 37214 Witzenhausen OT Unterrieden, Tulpenweg 5 - teilweise vermietet -

Lage: **Hessen.** Witzenhausen mit rd. 15.000 Einwohnern liegt an der Werra, ca. 29 km südlich von Göttingen, rd. 32 km westlich von Heilbad Heiligenstadt und ca. 39 km östlich von Kassel. Die B 27/451 queren das Stadtgebiet, Anschluss an die A 38 (AS Friedland) besteht in ca. 11 km. Das Gebiet um Witzenhausen ist als das größte geschlossene Kirschenanbaugebiet Europas bekannt. Witzenhausen ist Sitz des Deutschen Instituts für tropische und subtropische Landwirtschaft, an dem die Universität Kassel den Studiengang Ökologische Landwirtschaft anbietet. Sehenswürdigkeiten sind neben der historischen Altstadt mit Stadtmauer das Gewächshaus für tropische Nutzpflanzen oder auch das Schloss Berlepsch im ST Hübenthal. Das Objekt liegt in einem gepflegten Wohngebiet im Stadtteil Unterrieden, umliegend überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern und ein ehemaliger Verpackungsbetrieb.

Objekt: Zweifamilienhaus (Okal-Fertighaus) in Holztafelbauweise mit Keller und nicht ausgebautem Spitzboden. Baujahr ca. 1970. Instandsetzungsmaßnahmen: u. a. 2014 Austausch von drei Fenstern im Erdgeschoss und 2015 die Heizungsregelung und Umwälzpumpe, 2020 Erneuerung des Grundstückszauns. Das Erdgeschoss verfügt über eine ca. 103 m² große 4-Zimmer-WE mit Gäste-WC, großem Flur, Küche, gefliestem Bad mit Eckbadewanne, Zugang zur Terrasse und in den Garten mit mieterseits angelegter Sitzecke. Das Obergeschoss verfügt über eine ca. 67 m² große 3-Zimmer-WE mit Flur und Küche sowie gefliestem Wannenbad mit WC. Diese Wohnung wurde gelegentlich als Ferienwohnung vermietet und steht leer. Beheizung EG über Öl-Zentralheizung, das OG wird elektrisch beheizt. Anschluss an die Öl-Zentralheizung erscheint möglich. Überwiegend gepflegter, alters-/bauartbedingter Zustand mit Sanierungs-/Modernisierungsbedarf, asbesthaltige Baustoffe kamen zum Einsatz. Die Holzhütte und ein Carport sind Mietereigentum. Das Grundstück ist tlw. eingezäunt. Das Mietverhältnis besteht bereits seit 01.02.1982. Die Nebenkosten (Heizöl, Müllabfuhr, Wasser und Abwasser) trägt der Mieter.

Grundstücksgröße: ca. 870 m²
Wohnfläche: 2 WE mit ca. 170 m², davon 1 WE im EG mit ca. 103 m² vermietet.
Energieausweis: B, 222,5 kWh/(m²a), Heizöl EL, Bj. 1970, G.
Jahresmiete netto: ca. € 4.283,- (für die vermietete WE im Erdgeschoss)
Mindestgebot: **€ 65.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

31. 36320 Kirtorf OT Lehrbach, Bergstraße 10 - leerstehend -

Lage: **Hessen.** Die Stadt Kirtorf liegt im Norden des mittelhessischen Vogelsbergkreises an der Deutschen Märchenstraße und der Klein (Ohm). Durch die Stadt führt die Bundesstraße 62, der nächste Autobahnanschluss wird in 14 km Entfernung an der Anschlussstelle Alsfeld-West der A 5 erreicht. Das Objekt befindet sich im westlich von Kirtorf gelegenen Ortsteil Lehrbach.

Objekt: Leerstehendes ehemaliges Tagelöhnerhaus. Bj. Anfang 19. Jhd. Fachwerkbauweise mit Natursteinsockel und Unterkellerung. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Nutzfläche nicht bekannt. Keine funktionsfähige technische Gebäudeausrüstung. Umfassend sanierungs-, instandsetzungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Einzeldenkmal „Tagelöhnerhaus“ und Bestandteil einer denkmalgeschützten Gesamtanlage.

Grundstücksgröße: ca. 81 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: **€ 5.000,-***

32. 56858 Sankt Aldegund, diverse Flurstücke - vertragsfrei-

Blick ins Moseltal

Lage: **Rheinland-Pfalz.** Sankt Aldegund liegt auf halben Weg zwischen Trier und Koblenz direkt am linken Moselufer. Der Wein- und Ferienort beherbergt zahlreiche Weingüter und Winzer und lädt mit seinen Steillagenweinbergen, dem großen Waldgebiet und Aussichtspunkten ins Moseltal zu Wanderungen ein. Die zu den großen Weinbaugebieten Deutschlands gehörende Region ist für die Königin der Weißweinreben, den Riesling, bekannt.

Objekt: 370 Flurstücke in überwiegender Streulage westlich der Mosel. Die auf die Fluren 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11 und 12 verteilten Flächen weisen unterschiedliche Zuschnitte, Höhenlagen, Beschaffenheiten sowie Wirtschaftsarten auf und reichen von Wald- und Landwirtschaftsflächen über Verkehrsflächen, Wiesen und Äcker bis zu Weingärten.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **53.328 m²**
Mindestgebot: **€ 20.000,-***

St. Aldegund

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

33. 41460 Neuss OT Hammfeld, Görlitzer Straße 2, 4 und 6 - bezugsfrei -

Lage: **Nordrhein-Westfalen.** Neuss mit ca. 153.000 Einwohnern liegt am linken Niederrhein, ca. 7 km von Düsseldorf entfernt. Die Neusser Wirtschaft wird geprägt von einem Industriehafen, verarbeitendem Gewerbe und Dienstleistungsgewerbe. Das Objekt befindet sich im OT Hammfeld innerhalb eines Büro- und Dienstleistungsparks, in dem ca. 400 Firmen mit über 6.500 Beschäftigten ihren Sitz haben. Das benachbarte Modezentrum IMOTEX mit 280 Modeunternehmen und das EROMODA-Fashion-Business-Center sowie das im Jahr 2011 umfangreich modernisierte Rheinpark-Center mit 140 Shops prägen diesen Standort. Der Autobahnzubringer zur A 57 (Richtung Köln) befindet sich in nur ca. 750 m Entfernung. Der Bahnhof/S-Bahnhof Neuss Rheinpark-Center ist fußläufig in nur ca. 500 m zu erreichen, die Reisezeit bis zur Innenstadt von Düsseldorf (Hbf. Düsseldorf) beträgt lediglich ca. 10 Minuten. In der direkten Nachbarschaft befinden sich weitere große Wohnanlagen.

Objekt: Gepflegte und teilweise sanierte Wohnanlage mit repräsentativ gestalteten Hauseingangsbereichen, bestehend aus mehreren Mehrfamilienhäusern nebst Tiefgarage. Baujahr ca. 1972. (Gas)Fernwärmeheizung. Folgende Investitionsmaßnahmen fanden in den letzten Jahren statt: Sanierung der Fassaden/Balkone 2020-2022, der Betonpfeiler in den Tiefgaragen sowie der Tiefgaragenein-/ausfahrten, neue Schließanlage. Hauseingang mit Chip-Steuerung der Eingänge und Aufzüge, Briefkastenanlage. Erneuerung der gesamten Feuer- und Brandschutzinstallationen mit neuer Brandmeldezentrale.

Die **Eigentumswohnung Nr. 301 F3** befindet sich im 1. OG rechts im Haus 3 (Görlitzer Straße 2) und verfügt über 1 Zimmer, Kochnische, Flur, gefliestes Wannenbad mit WC sowie einem großen Balkon mit Westausrichtung. Zur Wohnung gehört der Kellerraum Nr. 301 F 3 (Sondereigentum). Die Einheit wurde im Jahr 2021 (nach Auszug des Mieters) komplett renoviert, mit neuem Laminatfußboden ausgestattet und ist sofort bezugsbereit.

Wohnfläche:	ca. 32 m²
Wohngeld mtl.:	ca. € 189,- (inkl. Erhaltungsrücklage)
Energieausweis:	V, 133 kWh/(m²a), Erdgas H, Bj.1972. E.
Mindestgebot:	**€ 64.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Die Einlieferungen zu unseren Sommer-Auktionen
haben bereits begonnen.

SOMMER-AUKTIONEN

am 23. und 24. Juni 2022 im abba Berlin Hotel

Einlieferungsschluss ist der 6. Mai 2022

Jetzt Objekt vorstellen und kostenfrei bewerten lassen!

➡ www.dga-ag.de/immobilie-verkaufen.html

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

34. 19053 Schwerin OT Paulsstadt, Müllerstraße 3 - überwiegend vermietet -

Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Die Landeshauptstadt Schwerin mit rd. 95.000 Einwohnern liegt am westlichen Ufer des Schweriner See und ist als die „Stadt der sieben Seen" bekannt. Das Stadtgebiet prägen die fürstliche Residenzarchitektur sowie zahlreiche Sehenswürdigkeiten und Kulturstätten, wie das Schloss Schwerin mit Schlossgarten, die Altstadt, das Staatliche Museum sowie das Mecklenburgische Staatstheater. Gute Verkehrsanbindungen bestehen durch die A 24 (Berlin-Hamburg) sowie die durch das Stadtgebiet verlaufenden Bundesstraßen 104, 106 und 321. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Paulsstadt, westlich angrenzend an die Altstadt. Pfaffenteich, Markt und das Schweriner Schloss sind jeweils ca. 1 km entfernt.

Objekt: Attraktives Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1910. Zwischen 1996 und 2004 wurden umfassende Sanierungsarbeiten durchgeführt, u.a. Einbau von Holzthermofenstern, Erneuerung der Versorgungsstränge und Elektroinstallationen, Ausbau des Dachbodens zu Wohnzwecken. Weitere fortlaufende Renovierungsarbeiten wurden durchgeführt. Beheizung über Gas-Zentralheizung mit WW-Versorgung. Klingel-/ Gegensprechanlage vorhanden.

Auf jeder Etage sind 2 Wohnungen mit Größen zwischen ca. 37 m² und 67 m² vorhanden. Zu beiden EG-Wohnungen gehört jeweils ein tagesbelichteter Wohnraum (kein Hobbyraum) im Keller, außerdem eine kleine Gartenterrasse. Die zwei Wohnungen im 3. OG erstrecken sich bis ins Dachgeschoss (Maisonette-Wohnungen). Voll ausgestattete Einbauküchen sowie tagesbelichte, geflieste Duschbäder mit WC und Waschmaschinenanschluss, tlw. Laminatfußböden. Insgesamt guter Unterhaltungszustand mit normalen Gebrauchs- und Abnutzungsspuren. An der rückwärtigen Fassade sind französische Balkone angebracht, dadurch kann ohne bautechnische Änderungen eine Balkonanlage angebaut werden. Die Wohnung im 3.OG/DG links wurde zum 31.03.2022 gekündigt und wird nicht mehr neu vermietet.

Grundstücksgröße: ca. 183 m²
Wohnfläche: 8 WE mit ca. 377 m², davon 1 WE mit ca. 67 m² ab 01.04.22 leer.
Energieausweis: V, 160 kWh/(m²a), L-Gas/Leichtes Gas, Bj. 1995, F.
Jahresmiete netto: ca. € 29.494,- (ab April 2022)
ca. € 34.894,- (bei Vollvermietung)
Mindestgebot: **€ 760.000,-***

Schweriner Schloss

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

35. 19205 Gadebusch, Wismarsche Straße 9 / Güstrower Weg

Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Die Stadt Gadebusch mit rd. 5.400 Einwohnern liegt ca. 36 km nordwestlich der Landeshauptstadt Schwerin mit dem Schloss und dem historischen Stadtkern sowie ca. 42 km südöstlich von Lübeck. Gadebusch liegt etwas unterhalb des Quellgebietes der Radegast, die über die Stepenitz und Trave in die Ostsee fließt. Im Stadtgebiet laden u. a. zwei Seen zum Entspannen und Erholen ein, der Burgsee (rd. 5 ha) sowie der Neddersee (ca. 32 ha). Die B 104 (Lübeck-Schwerin) und die B 208 (Wismar-Ratzeburg) kreuzen sich in Gadebusch. Anschluss an die A 20 (AS Schönberg) besteht in ca. 18 km.

Das Objekt befindet sich innerhalb des Stadtgebietes. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie der Bahnhof Gadebusch mit Anschluss an den Regionalbahnverkehr u. a. Richtung Parchim und Schwerin sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Objekt: Denkmalgeschützter Gewerbekomplex (ehemalige Molkerei) im Stadtzentrum, zuletzt u. a. genutzt als Hotel mit Restaurant, Amtsgericht, Tagesklinik. Das Objekt stellt ein Baudenkmal dar.

Baujahr Hauptgebäude ca. 1897, Erweiterungsbauten erfolgten ca. 1966. Die Gesamtanlage wurde ca. 1992-2004 nutzungsspezifisch umfassend entkernt und grundsaniert.

Das ehemalige Hotel „Stadt Gadebusch“ verfügt über ca. 12 Zimmer, Frühstücksraum/Weinstube, Rezeption sowie Wirtschaftsraum. Nutzfläche ca. 550 m² zzgl. Ausbaureserve im DG. Beheizung über Gas-Brennwertanlage sowie Ölzentralheizung. 11 Zimmer mit Duschbad/WC, 1 Zimmer mit Wannenbad/WC. Im Empfangsbereich zusätzliche WC-Anlagen getrennt nach D/H.

Die ehemals als China-Restaurant betriebene Einheit hat ca. 200 m² Nutzfläche. Gasetagenheizung. Nach D/H getrennte WC-Anlagen.

Das ehemalige Hotel und Restaurant sind seit ca. 2011 als Kleider-/Möbelbörse vermietet.

Der ehemals als Amtsgericht genutzte Bereich hat eine Nutzfläche von ca. 1.050 m² (inkl. UG und DG). Im Jahr 2012 wurden das Erd- sowie teilweise Kellergeschoss (ca. 375 m²) für rd. € 190.000.- zum Betrieb einer Tagesklinik umgebaut und genutzt. Beheizung über Ölzentralheizung. WC-Anlagen getrennt nach D/H, zusätzlich Behinderten-WC. Isolierglasfenster über-

- teilweise vermietet -

wiegend mit Sicherheitsverglasung, Sicherheitstüren mit Schließanlage, Rauchmelde-, Rauchabzugs- und Alarmanlage, Behindertenaufzug, BAP-Leuchten vorhanden.

Im Erdgeschoss wurde im Januar 2018 eine Verunreinigung des Bodens durch PAK festgestellt und der Mietvertrag gekündigt. Ein kompletter Bodenaustausch ist vor Neunutzung durch den Ersteher erforderlich (Details auf Anfrage). Nach Abschluss dieser Arbeiten hat der Tagesklinikbetreiber Zustimmung für eine Anmietung des gesamten Gebäudes signalisiert. Die Räume im Obergeschoss (ca. 320 m²) waren zu Bürozwecken vermietet und stehen – wie auch die Wohnung im Dachgeschoss – derzeit leer.

Die Hofgebäude, bestehend aus Postbriefverteilerzentrum (ca. 208 m²) und Lager (ca. 180 m²) sowie Freifläche für Container-Paketverteilerdienst sind seit ca. 1998 als Postverteilerzentrum vermietet. Gasetagenheizung. Nach D/H getrennte WC-Anlagen.

Grundstücksgröße:	ca. **5.372 m²**
Nutzfläche:	Insgesamt ca. 2.457 m², davon ca. 1.104 m² vermietet.
Energieausweis:	entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
Jahresmiete netto:	ca. € 37.103,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot:	**€ 295.000,-***
	oder = das 7,9fache der Jahresnettomiete

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

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

36. 18195 Cammin (bei Rostock) OT Prangendorf, Gubkower Straße 7 bis 13

Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Die Gemeinde Cammin liegt im Landkreis Rostock ca. 8 km südwestlich von Tessin und ist umgeben vom Landschaftsschutzgebiet Wesselstorf, dem Göldenitzer Moor und dem Naturschutzgebiet Stegendieksbach. Mit dem Kindergarten „Spatzenhausen sowie die Storchenschule, beide in privater Trägerschaft, bietet Cammin gerade jungen Familien ein attraktives Umfeld. Der Ort ist umgeben von großen Grün-, Wald- bzw. Landwirtschaftsflächen. Ausgedehnte Wanderungen entlang der Recknitz und dem Stegendiecksbach lohnen sich. Der **OT Prangendorf** liegt ca. 7 km südwestlich der Stadt Tessin, nahe der oberen Recknitz. Die B 110 ist ca. 7 km , der Anschluss an die Ostseeautobahn A 20 (AS Sanitz) ist ca. 11 km entfernt. Über die A 20 ist die 22 km entfernte Hansestadt Rostock in nur ca. 30 Autominuten erreichbar. Der Ostseestrand Warnemünde ist ca. 37 km entfernt. Die in Prangendorf liegende Kaserne wurde 2007 in Graf-Yorck-Kaserne umbenannt. Hier ist die Flugabwehrraketengruppe 21 als eine von drei Patriot-Gruppen der Bundeswehr stationiert. Bereits 2004 wurde die Flugabwehrraketengruppe 21 als erster Patriot-Verband in den neuen Bundesländern aufgestellt, dafür wurde das Personal von den Standorten Möhnesee (Nordrhein-Westfalen) und Bad Arolsen (Nordhessen) hier zusammengeführt.

Das Objekt befindet sich außerhalb der Ortslage, an der K 21 (Hauptstraße) in Richtung Gubkow, direkt neben der Graf-Yorck-Kaserne.

Objekt: Sanierter Wohnhauskomplex in Plattenbauweise, bestehend aus mehreren Mehrfamilienhäusern mit 7 Hauseingängen. Baujahr 1970. Die Beheizung erfolgt über Öl-Zentralheizung mit Warmwasserversorgung, die technischen Anlagen befinden sich in einer 60 m² großen ehemaligen Wohneinheit im 1. Obergeschoss des Hauses Nr. 7.

In den Jahren nach 2000 wurden umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen, u.a.: Fassadensanierung mit Wärmedämmverbundsystem, Balkonsanierung inkl. Balkonbrüstungen, Erneuerung der Dacheindeckung, Drempeldämmung, Einbau neuer Fenster, Balkon- und Wohnungstüren (Türen u.a. mit Sicherheitsschließanlage), Hauseingangstüren (brandschutzgerecht) und der Kellertüren, Kellerdecke gedämmt, Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen inkl. Zählerschränke und Steigleitungen für Trinkwasserversorgung und Abwassersystem erneuert. Außerdem wurden die Klingel-/Sprechanlagen und die Briefkasten-

- voll vermietet -

anlagen außen erneuert. In den Wohnungen sind die Fliesen und Lüftungssysteme in den Bädern und Küchen und die Badelemente erneuert worden. Insgesamt ordentlicher und gepflegter Unterhaltungszustand mit normalen Gebrauchs- und Abnutzungsspuren.

Der Wohnkomplex ist tlw. unterkellert. Im Erdgeschoss sind jeweils 1 Wohneinheit und tlw. Abstellräume (Kellerersatz), in den Obergeschossen jeweils 2 Wohneinheiten angeordnet. Die 2-, 3- bzw. 4-Zimmer-Wohnungen besitzen Flächen von ca. 47 m² bis 76 m² und verfügen über moderne/sanierte Wannen- bzw. Duschbäder mit Waschtisch, Wand-WC, Handtuchheizköper und Anschluss für die Waschmaschine. Im überwiegenden Teil der Wohnungen sind Laminatfußböden verlegt.

1 WE steht der Zeit leer und befindet sich in Neuvermietung. Die durchschnittliche Miete beträgt € 3,95/m². In den letzten 10 Jahren erfolgten keine Mieterhöhungen.

Vor und neben der Wohnanlage sind weitere Bauflächen sowie Grünflächen vorhanden, Pkw-Stellplätze stehen in der Straße zur Verfügung.

Grundstücksgröße:	ca. **16.631 m²**
Wohnfläche:	67 WE mit 4.230 m², davon sind 66 WE mit 4.170 m² vermietet.
Energieausweis:	V, 96 kWh/(m²a), Heizöl, Bj. 1970, C.
Jahresmiete netto:	ca. € 198.000,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot:	**€ 1.900.000,-*** oder = das 9,6fache der Jahresnettomiete

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

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

37. 18230 Biendorf b. Bad Doberan, Am Hasenberg 2 - vertragsfrei -

© GeoContent GmbH

Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Die Gemeinde Biendorf mit rd. 1.200 Einwohnern liegt im Landkreis Rostock, ca. 18 km westlich von Bad Doberan und ca. 32 km westlich der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Biendorf zählt zu den beliebten Urlaubsorten entlang der Ostsee, u. a. aufgrund seiner idyllischen und ruhigen Lage. Bis zum Ostseebad Rerik und dem Salzhaff mit Zugang zur Ostsee sind es nur ca. 9 km, bis zum Ostseebad Kühlungsborn nur ca. 13 km. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der nahegelegenen Kleinstadt Kröpelin (ca. 11 km östlich) angesiedelt.

Das Objekt befindet sich innerhalb einer Kleingartensiedlung in ruhiger Ortsrandlage.

Objekt: Wochenend-/Erholungsgrundstück nahe der Ostsee. Die Parzelle ist Bestandteil des Gesamtgeländes der sehr gepflegten „Kleingartensiedlung Waldblick-Biendorf“ e.V. Die Kleingartensiedlung umfasst eine Gesamtfläche von rd. 26.076 m² und ist in rd. 40 unterschiedlich große Parzellen unterteilt, die als Wochenend- und Erholungsgrundstücke genutzt werden. Alle Anteilseigentümer sind auch Mitglied im Verein „Kleingartensiedlung Waldblick-Biendorf“ e.V.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), lt. Flächennutzungsplan Darstellung als Grünfläche/Kleingartenanlage.

Zum Aufruf kommt die **Parzelle 7** mit rd. 336 m² laut Anteilnutzungsvertrag. Das Grundstück ist mit einem **Wochenendhaus** mit kleinem Anbau und befestigter Terrasse bebaut. Von der Terrasse bietet sich ein beschaulicher Blick in den gepflegten Garten. Baujahr ca. 1979. Beheizung über Elektroheizung. Kleines Duschbad und WC vorhanden. Insgesamt guter Unterhaltungszustand mit normalen Gebrauchs- und Abnutzungsspuren. Die Abwasserentsorgung erfolgt über Sammelgruben.

Innerhalb der Siedlung ist der Parzelle 7 ein Kfz-Stellplatz zugewiesen.

Der Erwerb dieser Parzelle ist an die Mitgliedschaft im Verein „Kleingartensiedlung Waldblick-Biendorf“ e.V. gebunden. Das Grundstück wurde bislang eigengenutzt und darf auch zukünftig nur kleingärtnerisch genutzt werden (Dauerkleingarten).

Grundstücksgröße:	Parzelle 7 mit ca. 336 m²
Nutzfläche:	rd. 20 m² zzgl. Terrasse
Energieausweis:	entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot:	**€ 25.000,-***

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

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

38. 29475 Gorleben, Schirrhofstraße 3 - vertragsfrei -

Lage: **Niedersachsen.** Gorleben ist ein Ort in der Samtgemeinde Gartow mit ca. 650 Einwohnern. Die Samtgemeinde hat ca. 3.700 Einwohner. Gorleben ist zugehörig zum Landkreis Lüchow-Dannenberg. Der Landkreis hat ca. 50.000 Einwohner. Die Region wird oftmals als Wendland bezeichnet. In Gorleben gibt es die Mehrzweckhalle im Ortskern, welche vom Objekt ca. 500 Meter entfernt ist. Verträglicher Tourismus ein starker Wirtschaftsfaktor in der Region. Gorleben liegt in Nähe zur Landesgrenze Sachsen-Anhalts. Lüneburg ist etwa 40 Kilometer entfernt und über die Bundesstraßen 493 und 216 gut zu erreichen. Die A14 ist ca. 45 km entfernt. Das Objekt befindet sich am Ortseingang von Gorleben und ist gut zu erreichen. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Hafen von Gorleben an einem Nebenarm der Elbe, die in Sichtweite verläuft.

Objekt: Charmantes ehem. Dienstwohnhaus direkt am Wasser gelegen. Bj. ca. 1956. Im Erdgeschoss befinden sich mehrere Wohnräume, eine Küche, der Flur sowie ein Gäste-WC. Im Dachgeschoß liegen weitere Wohnräume und ein gefliestes Wannenbad. Der Spitzboden ist nicht ausgebaut. Beheizung über Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung. Elektro- und Sanitärinstallationen in einfachem Standard. Einfache Holzfenster. Insgesamt modernisierungs- und renovierungsbedürftiger Zustand.

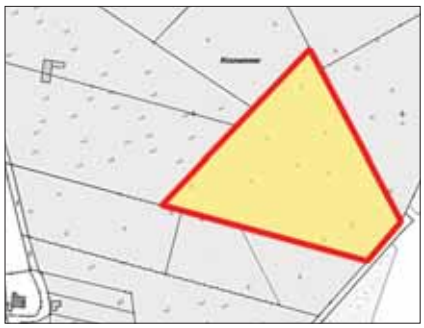
Das Gebäude wurde ehemals als Dienstwohnung für Bundesbedienstete genutzt. Ein positiver Bauvorbescheid für eine Nutzungsänderung zu privater Wohnnutzung liegt vor, die noch erforderliche Baugenehmigung ist vom Ersteher zu beantragen. Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB. Das Grundstück befindet sich nicht im Überschwemmungsgebiet der Elbe. Das Objekt liegt im Biosphärenreservat „Niedersächsische Elbtalaue".

Grundstücksgröße: ca. 1.019 m²
Wohnfläche: ca. 190 m²
Energieausweis: B, 254,6 kWh/(m²a), Erdgas, E, Bj. 1956, H.
Mindestgebot: **€ 45.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

39. 23866 Nahe, im „Kronsmoor“ gelegen - vertragsfrei -



Lage: **Schleswig-Holstein.** Die Gemeinde Nahe mit rund 2.500 Einwohnern (Landkreis Segeberg) liegt an der B 432, zwischen Hamburg (ca. 32 km) und Bad Segeberg (ca. 21 km). Der Ort liegt an der Alster und zählt zur Hamburger Metropolregion. Nahe bildet mit der Gemeinde Itzstedt einen ländlichen Zentralort. Im Ort sind u.a. ein Kindergarten sowie eine Grund- und Gemeinschaftsschule vorhanden. Auch Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich im Ort.

Das Grundstück liegt östlich des Stadtkerns im „Kronsmoor“, in dem früher Torf abgebaut wurde. Im südwestlichen Teil des Gebietes hat der Hamburger Anglerverein ein großes Areal, u. a. mit verschiedenen Teichen.

Objekt: Unbebautes Grundstück, im Gebiet „Kronsmoor“ gelegen und mit Büschen, Kleingehölzen, wildem Gras sowie Bäumen, darunter Birken, Kiefern und Eichen, bewachsen und naturbelassen. Teilweise sind Sturmschäden vorhanden. Die Verkaufsfläche grenzt im südöstlichen Teil an einen Feldweg. Am südwestlichen Grenzverlauf befindet sich ein kleines Moorbiotop, das nach § 30 BNatSchG geschützt ist. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut FNP ist das Grundstück als „Fläche für die Landwirtschaft“ gekennzeichnet.

Grundstücksgröße: ca. **21.885 m²**

Mindestgebot: **€ 22.300,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Sie überlegen eine Immobilie auf Sylt zu kaufen oder zu verkaufen?

Seit vielen Jahren sind wir regelmäßig auf der Insel tätig und haben bisher über 40 Objekte aus allen Inselorten versteigert – darunter Häuser, Wohnungen, Gewerbegrundstücke und landwirtschaftliche Grundstücke.

Um dem Servicebedarf unserer Kunden – Auftraggebern wie Bietern – noch besser gerecht zu werden, gibt es seit Anfang Januar ein bei Bedarf geöffnetes Büro in List.

Wir freuen uns auf die Vorstellung Ihres Objektes.

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Büro Sylt: Hafenstraße 2a in List
Coworking Sylt, Eingang links neben der Sparkasse

Terminvereinbarung:
Telefon 030/884 68 80 oder mplettner@dga-ag.de

40. 25980 Sylt OT Keitum, Kairem Ingiwai - vertragsfrei -

© M. Elsen

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 mit dem Bahnhof für den Personen- und Autozugverkehr über den Hindenburgdamm, dem Flughafen und dem Krankenhaus.

Keitum liegt rund vier Kilometer östlich von Westerland. Der am Wattenmeer gelegene Ortsteil hat rd. 1.300 Einwohner und wird als das „grüne Herz der Insel" bezeichnet. Er ist bekannt für seine verwinkelten Straßenzüge, alte Kapitänshäuser und Alleen. Keitum verfügt über einen Bahnhof an der Strecke Niebüll – Westerland. Die Umgebung ist durch weite, flache Wiesen geprägt. Das Objekt liegt am südöstlichen Ortsrand schräg gegenüber der letzten Bebauung, Kairem Ingiwai 23.

Objekt: Interessant gelegenes Grundstück mit ca. 36 m Straßenfront am asphaltierten Kairem Ingiwai. Das Flurstück, eine hier typische Salzwiese, ist teilweise eingefriedet. Trotz der Nähe zur umliegenden Bebauung liegt es außerhalb des Bebauungsplan-Gebiets im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Das Objekt liegt nicht in einem Naturschutzgebiet, jedoch im Landschaftsschutzgebiet, im FFH-Gebiet Küstenlandschaft Sylt-Ost und im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans mit Ausweisung als Landwirtschaftsfläche.

Der Veräußerer hat Interesse das Grundstück zurückzupachten.

Grundstücksgröße: ca. **5.397 m²**
Mindestgebot: **€ 35.000,-***

© M. Elsen

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

41. 25980 Sylt OT Morsum, Gungwai - vertragsfrei -

© M. Elsen

Umgebung

Blick zum Nachbarn

Lage: **Schleswig-Holstein.** Südöstlich vom Hauptort Westerland liegen die Dörfer Keitum, Archsum und Morsum eingebettet in eine von Prielen durchzogene Wiesenlandschaft. Der grüne Ort Morsum mit ca. 1.000 Einwohnern liegt ganz im Osten der Insel. Zu Morsum gehören mehrere Ortsteile u.a. auch Osterende in dem das Verkaufsobjekt liegt.

Der ländlich geprägte Ort steht für Pferde- und Rinderhaltung, Landwirtschaft und eine seine verstreuten alten Höfe. Auch das Friesisch ist hier stärker präsent als in den anderen Inselorten, z.B. bei den Straßennamen.

Das Objekt liegt südlich der Ortslage. Aus Westen kommend biegt man in der Ortsmitte direkt hinter der bekannten „Bäckerei Ingwersen“ von der Straße Terpstich rechts in den Serkwai (Kirchweg) ein. Dieser Straße folgt man 900 m Richtung Süden, bis zur Kreuzung. Dort biegt man links ab auf die asphaltierte Straße Gungwai und nach 180 m liegt das Auktionsobjekt auf der rechten Straßenseite.

Objekt: Interessant gelegenes Grundstück, bestehend aus zwei Flurstücken, mit ca. 58 m Straßenfront am Gungwai und einer mittleren Tiefe von ca. 154 m. Das Objekt liegt sehr schön und direkt angrenzend an den bebauten Bereich des Ortsteils Osterende.

In unmittelbarer Nähe befinden sich auf einigen Grundstücken vereinzelt attraktive Wohnhäuser bzw. Gehöfte. Im südöstlichen Teil grenzt das Verkaufsobjekt an das „Bebauungsplangebiet Morsum Nr. 19“. Es liegt aber eindeutig außerhalb des Bebauungsplans und damit im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Im Flächennutzungsplan ist es als "Fläche für die Landwirtschaft" ausgewiesen.

Das Grundstück ist teilweise eingefriedet und wird vertragslos (geduldet durch die Eigentümer) genutzt. In der Umgebung befinden sich weitere Landwirtschaftsflächen und Weiden, die teilweise zur Pferdehaltung genutzt werden.

Grundstücksgröße: ca. **9.242 m²**

Mindestgebot: **€ 78.000,-***

© M. Elsen

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

42. 25992 List auf Sylt, Mövengrund ggü. Nr. 20 - vertragsfrei-

© M. Elsen

Lage: **Schleswig-Holstein.** Das Seebad List liegt im Norden der Insel Sylt und ist von einer Landschaft aus Wanderdünen, Heide und Salzwiesen umgeben. Neben dem kilometerlangen Weststrand erstreckt sich südlich und östlich des an der Ostküste gelegenen Ortes der Nationalpark Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer und im Norden die Halbinsel Ellenbogen.

Seit dem Abzug der Bundeswehr 2007 hat der Tourismus stark an Bedeutung gewonnen und der Ort hat eine enorme Entwicklung erlebt. Vom Hafen besteht eine Fährverbindung zur dänischen Nachbarinsel Rømø.

Das Objekt hat eine spektakuläre Lage, es liegt etwas erhöht mit weitem Blick auf die Heidelandschaft und die Wanderdüne.

Objekt: Unbebautes Grundstück mit ca. 18 m Straßenfront ca. 16 m Tiefe. Lage innerhalb des Bebauungsplan Nr. 31 „Mövengrund“, dort ausgewiesen als „Fläche für Stellplätze und private Grünfläche“. Laut Baugenehmigung können 3 Stellplätze errichtet werden. Diese können vermietet oder selbstgenutzt werden, z.B. auch für das Abstellen eines Wohnmobils (Details auf Anfrage).

Im Sommer werden an der Geländekante der umliegenden Flurstücke zeitweise Gartenmöbel aufgestellt, um den einzigartigen Blick in die Heidelandschaft und zur Wanderdüne zu genießen.

Das Grundstück kann lt. Landesbauordnung auch als Stellplatznachweis für andere Bauvorhaben in der Nähe genutzt werden.

Grundstücksgröße: ca. 298 m²

Mindestgebot: **€ 298.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

43. 09669 Frankenberg/Sachsen, Julius-Schwartze-Straße 1 / Max-Kästner-Straße - voll vermietet -

Lage: **Sachsen.** Frankenberg/Sachsen mit 6 Ortsteilen und ca. 14.000 Einwohnern liegt ca. 10 km nordöstlich von Chemnitz und ca. 55 km südwestlich von Dresden. Durch Frankenberg führen die B 169 und B 180. Die A 4 mit den Anschlüssen Frankenberg und Chemnitz-Ost verläuft nördlich des Stadtgebietes. Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich, ca. 800 m nordöstlich des Marktplatzes. Die Umgebung ist geprägt von sanierter Wohnbebauung. Im örtlichen Straßenraum sind Parkplätze vorhanden.

Objekt: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit attraktiver Strukturfassade sowie Erker und Turmdach im Eckbereich. Baujahr ca. 1900. Repräsentative Ausstattungsmerkmale, wie massive Treppen mit gefliesten Stufen und schmiedeeisernem Geländer, Podeste mit historischen Fliesen sowie teilweise Stuckdecken sind noch erhalten geblieben. Im Jahr 2002 wurden teilweise Sanierungsmaßnahmen durchgeführt: u.a. Erneuerung Heizungs-/Sanitär-/Elektroanlagen, Fenster und Türen aufgearbeitet, Fassade saniert. Im EG befinden sich 2 Wohnungen (ca. 107 und 41 m²), im OG eine ca. 164 m² große Wohnung (ursprünglich 2 Einheiten) und im DG drei Wohnungen (ca. 47, 64 und 39 m²). Gas-Zentralheizung mit zentraler WW-Bereitung. In einer Wohnung steht noch ein historischer Kachelofen (nicht mehr funktionstüchtig). Bäder mit Wanne und/oder Dusche, Waschbecken und WC. Überwiegend Laminat oder PVC-Belag, teilweise aufgearbeitete Holzdielen mit Textilbelag. Insgesamt altersgemäßer Zustand mit normalen, zum Teil deutlichen Gebrauchs- und Abnutzungspuren.

Angaben zu den Mietverhältnissen: Derzeit sind 5 Wohneinheiten an die Gesellschaft für Strukturentwicklung und Qualifizierung Freiberg mbH vermietet, die sich um die Unterbringung von geflüchteten Personen und Asylbewerbern kümmert. Die unbefristeten Mietverträge bestehen seit 2016. Die WE im DG Mitte ist an eine Privatperson vermietet.

Grundstücksgröße:	ca. 400 m²
Wohnfläche:	6 Wohneinheiten mit ca. 463 m².
Energieausweis:	entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
Jahresmiete netto:	ca. € 23.055,-
Mindestgebot:	**€ 185.000,-***

Ausblick

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

44. 04159 Leipzig, Stahmelner Straße 30 - weiterhin vermietet oder leerstehend ab 01.01.2023 -

Lage: **Sachsen.** Die traditionsreiche Messe- und Handelsmetropole Leipzig hat in den vergangenen Jahren einen rasanten Bevölkerungszuwachs erfahren, durch den die Stadt zum kulturellen Zentrum Mitteldeutschlands avancierte und vor allem junge Bevölkerungsgruppen anzieht. Das Objekt befindet sich im ST Wahren, ca. 6 km nordwestlich des Stadtzentrums. Die Stahmelner Straße ist eine ruhige Seitenstraße. Bei der umliegenden Bebauung handelt es sich überwiegend um bereits sanierte Mehrfamilienhäuser. Der Standort zeichnet sich durch seine unmittelbare Nähe zu den Grünzonen des Auenwaldes mit dem Auensee, dem Schlosspark Lützschena und dem Internationalen Campingplatz, zum Rosental und zum Leutzscher Holz aus. Die Leipziger Innenstadt ist mit dem Pkw, der Straßenbahn oder über den Wahrener S-Bahnhof in wenigen Minuten erreichbar.

Objekt: Mehrfamilienhaus in ruhiger Wohnlage nahe der Weiße Elster. Baujahr ca. 1988. In den 1990er Jahren wurde das Gebäude als Garni-Hotel komplett saniert, 2015 erfolgten Sanierungsarbeiten im Elektrobereich und die Heizungsanlage (Gas-ZH) wurde komplett erneuert. Im EG sind zwei Einheiten, je mit Küche, Bad und Flur, angeordnet. Die OG, einschließlich DG, sind identisch angelegt und bieten Platz für jeweils 3 Einheiten. Die Zimmer sind jeweils mit Einbauküche und gefliestem Duschbad ausgestattet. Wohn/Schlafräume mit Laminat. Holzisolierglasfenster, im DG Kunststofffenster. Insgesamt solider Bauzustand und einfache, den Umständen entsprechende zweckgemäße Ausstattung. In Teilbereichen besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Im Hof befinden sich ein befestigter Sitzbereich sowie eine kleingärtnerisch angelegte Fläche.

Das gesamte Gebäude ist seit mittlerweile über 20 Jahren an einen Sozialverein - den Kulturtreff Nord West e.V. - vermietet. Der Verein hat es sich zur Aufgabe gemacht, sozial schwache Menschen bei der Eingliederung in die Gesellschaft zu unterstützen. Alle Nebenkosten/Kosten für die Betreibung des Objektes werden direkt vom Verein getragen. Zwischen Verein und den Zimmermietern bestehen gesonderte Mietverträge.

Das bestehende Mietverhältnis endet (bei Kündigung zum 30.06.2022) am 31.12.2022. Es liegt im Ermessen des Erstehers, das Objekt mit einem neuen Mietvertrag ab 01.01.2023 zu übernehmen (Laufzeit bis 31.12.2025 und Jahresnettomiete ca. € 66.000,-) oder aber das bestehende Mietverhältnis zum 31.12.2022 zu kündigen, um das Objekt individuell und anderweitig nutzen zu können.

Grundstücksgröße:	ca. 410 m²
Wohn-/Nutzfläche:	Derzeit 23 Einheiten mit insgesamt ca. 618 m².
Energieausweis:	B, 157 kWh/(m²a), Nah-/Fernwärme KWK fossil, Bj. 1974, E.
Jahresmiete netto:	derzeit ca. € 48.000,- ab 01.01.2023 ca. € 66.000,- (wenn neuer MV gewünscht)
Mindestgebot:	**€ 995.000,-***

Auensee

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

45. 02739 Kottmar OT Eibau, Bahnhofstraße 10 - leerstehend -

Lage: **Sachsen.** Das Gemeindegebiet Kottmar besteht aus 7 Ortsteilen mit insgesamt ca. 7.200 Einwohnern, liegt im südlichen Teil des LK Görlitz, ca. 20 km nordwestlich von Zittau und nur ca. 3 km von der tschechischen Grenze entfernt. Geografisches Zentrum der Gemeinde ist der 583 m hohe Kottmarberg. Das Ortsbild wird von den für diese Region typischen Umgebinde- und Faktorenhäusern mit vielen Elementen des ländlichen Barocks geprägt. Wanderfreunde finden hier ganzjährig ideale Wanderwege mit herrlichen Aussichtspunkten und Fernsichten in die Oberlausitz. Der **OT Eibau** liegt im Süden der Gemeinde Kottmar und bildet teilweise einen Übergang vom Oberlausitzer Bergland zur östlichen Oberlausitz. Die B 96 durchquert den Ortsteil.

Das Objekt befindet sich am westlichen Ortsrand, ca. 14 km südlich von Löbau.

Objekt: Denkmalgeschütztes, ehemaliges Bahnhofs-/Empfangsgebäude. Baujahr lt. Denkmalliste ca. 1870er Jahre. Zusätzlich sind ein massives Nebengebäude und ein vermutlich in den 1960/70er Jahren massiv errichtetes Aggregatgebäude mit Metalltüren und ohne Fenster vorhanden. Der Bahnsteig sowie die gleisseitig an das Gebäude angebauten Überdachungen gehören nicht zum Kaufgegenstand.

Im Erdgeschoss befinden sich die ehemaligen Bahnbetriebsräume, Wartesaal, Gaststätte und Sanitäranlagen. Das Ober- und Dachgeschoss verfügt über weitere Verwaltungsräume sowie fünf ehemalige Wohneinheiten. Veraltete Heizungsausstattung, überwiegend zerstörte bzw. zurückgebaute Sanitärausstattungen. Schäden durch Vandalismus sind erkennbar. Ein Großteil der Räumlichkeiten steht seit vielen Jahren leer. Insgesamt umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf, aufgrund des schlechten Bauzustandes können spätere Sicherungs- bzw. Baumaßnahmen nicht ausgeschlossen werden. Erschließung mit Strom, Gas, Telefon, Wasser, Abwasser. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), lt. FNP ist das Grundstück als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Grundstücksgröße:	ca. **7.438 m²**
Wohn-/Nutzfläche:	5 WE mit ca. 457 m², ehemalige Bahn-/Gewerbeflächen ca. 353 m², Nebenflächen ca. 134 m². Insgesamt ca. 1.037 m².
Energieausweis:	entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
Mindestgebot:	**€ 5.000,-***

Zufahrt

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

46. 02763 Zittau, Böhmische Straße 28 - leerstehend -

Lage: **Sachsen.** Die Große Kreisstadt Zittau liegt im Dreiländerdreieck Deutschland-Polen-Tschechien etwa 35 km südlich von Görlitz. Die nähere Umgebung bietet vielfältige Erholungsmöglichkeiten von der „Freizeit Oase“ am Olbersdorfer See bis zum „Wintersportzentrum Lausche“. Nur wenige Kilometer entfernt liegt das Zittauer Gebirge. Die B 96, B 99 und B 178 verlaufen durch die Stadt. Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum, ca. 200 m südlich vom Markt.

Objekt: Mehrfamilienhaus in halboffener Bauweise mit Durchfahrt, Bj. ca. 1900. Keine funktionstüchtige Sanitär- und Gebäudeausrüstung. Zum Teil alte Holzfenster und -türen. Gesamter Innenausbau und Ausstattung veraltet. Das ehemals defekte Satteldach wurde instandgesetzt. Insgesamt allumfassender sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

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

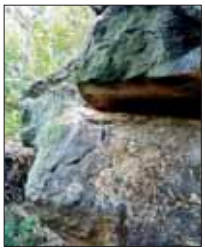
Grundstücksgröße: ca. 284 m²
Nutzfläche: ca. 450 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: **€ 12.000,-***

47. 01734 Rabenau OT Oelsa, Flurstück Nr. 33/6 - vertragsfrei -

Lage: **Sachsen.** Die bergige, wald- und wiesenreiche Stadt Rabenau mit ihren 5 Ortsteilen liegt ca. 15 km südwestlich der Sächsischen Landeshauptstadt Dresden am nördlichen Rand des Osterzgebirges und hat ca. 4.400 Einwohner. Die B 170 ist ca. 6 km und die A 4 ca. 20 km entfernt. Bekannte umliegende Ausflugsziele sind u. a. der Rabenauer Grund mit der Weißerritzbahn sowie die Talsperre Malter. Der Ortsteil Oelsa liegt ca. 2 km südöstlich von Rabenau. Das Objekt liegt sich ca. 200 m östlich des Ortes inmitten von Landwirtschaftsflächen. Die Zuwegung erfolgt von der „Alten Straße“ über einen Feldweg.

Objekt: Grundstück mit wildem Baumbestand und Sträuchern. Der Boden besteht überwiegend aus felsigem Untergrund, sichtbar durch eine Felsenschlucht im südöstlichen Bereich des Grundstücks. Die Felsschlucht wurde/wird zum wilden Entsorgen von Unrat und Gartenabfällen genutzt, daher Altlastenverdachtsfläche laut SALKA. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Im Flächennutzungsplan als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen. Das gefangene Grundstück ist nur über Fremdflurstücke erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. **4.944 m²**
Mindestgebot: **€ 1.900,-***



*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

48. 16727 Velten, Rosa-Luxemburg-Straße 55, 57, 59 Ecke Richard-Blumenfeld-Straße

Parkplatz zum Objekt

Umgebung

Lage: **Brandenburg.** Die Stadt Velten mit rd. 12.300 Einwohnern – auch Ofenstadt Velten genannt – liegt nordwestlich von Berlin. Durch die sehr gute Verkehrsanbindung hat Velten eine enorme Attraktivität für Pendler, die im nahen Berlin oder dem Umland arbeiten. Die Lage im grünen Velten, direkt am Berliner Stadtrand, die unmittelbare Nähe zur Natur und die zahlreichen Wasserstraßen wie die Havel tragen zu einer hohen Wohn-/Lebensqualität bei.

Über die A 111 (AS Hennigsdorf) erreicht man in ca. 30 Autominuten das Berliner Stadtzentrum, den Flughafen BER in einer knappen Autostunde. Anschluss an die A 10 (Berliner Ring, AS Kreuz Oranienburg) besteht in wenigen Autominuten. Viele Pendler wissen die gute Zuganbindung durch die Regionalexpresslinie RE 6, die den Nah- und Fernbahnhof Berlin-Gesundbrunnen in weniger als einer Stunde erreicht, sehr zu schätzen. Vom Veltener Busbahnhof ist durch vielfältige Busverbindungen nahezu der gesamte Landkreis erreichbar. Velten bietet alle Vorteile moderner Infrastruktur: Supermärkte, Ladengeschäfte, Stadtverwaltung, Banken, Restaurants, verschiedene Dienstleistungsunternehmen, Schulen, Ärzte, Kindertagesstätten usw.

Nordöstlich der Stadt befindet sich der Bernsteinsee, ein beliebter Badesee mit Wasserskianlage. Nordwestlich von Velten laden das Naturschutzgebiet rund um den Mühlensee in Schwante und der Krämerwald zum Spazieren und Erholen ein. Darüber hinaus verfügt Velten über einen Binnenhafen, der über den Veltener Stichkanal mit dem Oder-Havel-Kanal und damit mit vielen weiteren Naherholungsgebieten verbunden ist.

Das Objekt befindet sich in gefragter Wohn-/Geschäftslage, direkt an der L 20, die als Rosa-Luxemburg-Straße durch das Stadtgebiet führt. Der Regionalbahnhof Velten ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Eine Bushaltestelle mit Anbindung an die Bahnhöfe in Hennigsdorf und Oranienburg befindet sich unweit des Objektes.

Objekt: Repräsentativer und gepflegter Wohn- und Gewerbekomplex mit großem Kunden-Parkplatz vor den Toren Berlins. Der Komplex besteht aus drei Baukörpern, die in unterschiedlichen Bauabschnitten errichtet und demzufolge auch in der Architektur unterschiedlich ausgeführt wurden. Baujahre ca. 1900 sowie 1998.

Die Häuser 57 und 59 (Altbauten) sind durch einen Hausgang miteinander verbunden. Zwischen Haus Nr. 57 und Nr. 55 wurde ein gläsernes Treppenhaus mit Personenaufzug errichtet, über den auch die Einkaufspassage zugänglich ist. Ein weiterer, verglaster Eingang u.a. mit Automatiktür befindet sich rückseitig. Die einzelnen Etagen des Neubaus sind über geflieste Treppenhäuser sowie einen Personenaufzug erreichbar. Derzeit werden die Treppenhäuser instandgesetzt. Die Häuser Nr. 57 und 59 sind unterkellert, hier befinden sich u.a. Lager- und Technikräume. Zwei Gebäude verfügen rückseitig über Anlieferungsrampen.

Im Gebäudekomplex sind zusätzlich zu den 4 Wohneinheiten mehrere Arztpraxen (Hausarzt, Zahnarzt, Gynäkologie), Einzelhandelsflächen (Schneider, Bäckerei/Imbiss, Tierbedarf),

- überwiegend vermietet -

Gastronomie und 1 Büro ansässig. Die Gewerbeeinheiten verfügen über verglaste Eingangsbereiche und Schaufensteranlagen und sind teilweise auch direkt von der Straße bzw. dem Parkplatz aus zugänglich. Die Gewerbeeinheiten/Arztpraxen verfügen über erforderliche Personal- und geflieste Sanitärräume.

Insgesamt ordentlicher und gepflegter Unterhaltungszustand mit normalen Gebrauchs-/Abnutzungsspuren. Die Beheizung des Gebäudekomplexes erfolgt über Fernwärme.

Das Objekt ist fast vollständig vermietet. Die Mietverträge bestehen teilweise schon viele Jahre. Einige Mietverhältnisse sind befristet und laufen in den nächsten 1 bis 2 Jahren aus. Hier bestehen Verlängerungsoptionen von 2 und 5 Jahren. Der Vertrag mit der Zahnarztpraxis wurde gerade bis 2031 verlängert. Die im Erdgeschoss gelegene Gewerbefläche mit ca. 725 m² steht derzeit leer. Für diese Einheit liegt dem Veräußerer ein Mietangebot einer größeren Handelskette vor (Konditionen: Miete mtl. € 5.500,- zzgl. € 1.600,- Nebenkosten, Laufzeit 3 Jahre mit Verlängerungsoption von 5 x 3 Jahren). Lt. Veräußerer ist der Mietvertragsabschluss derzeit in Vorbereitung. Voraussetzung für einen Mietbeginn zum 01.06.2022 ist die Vorlage der Nutzungsgenehmigung sowie die Fertigstellung der vom Veräußerer vorzunehmenden technischen Maßnahmen. Der Veräußerer verpflichtet sich, die erforderlichen Umbau- und technischen Maßnahmen der Mieteinheit auch nach dem Lasten-/Nutzenwechsel vorzunehmen/fertigzustellen.

Es existiert eine hofseitige Zufahrtsmöglichkeit. Die Freiflächen sind überwiegend mit Verbundpflaster befestigt und dienen als Kundenparkplatz (ca. 63 Parkflächen) sowie der Anlieferung.

Grundstücksgröße:	ca. 4.329 m²
Wohn-/Nutzfläche:	10 Gewerbeeinheiten mit ca. 1.837 m², davon 1 GE mit ca. 725 m² in Vermietungsvorbereitung. 2 Lagerflächen mit ca. 44 m² vermietet. 4 Wohneinheiten mit ca. 187 m² vermietet. Insgesamt ca. **2.068 m²**.
Energieausweis:	V, 78 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1900.
Jahresmiete netto:	ca. € 104.370,- (derzeit) ca. € 170.370,- (bei Vermietung der Leerstandsfläche)
Mindestgebot:	**€ 2.050.000,-***

Nr. 59

Nr. 57

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

49. 16552 Mühlenbecker Land OT Schildow, Karl-Liebknecht-Straße 6 - vertragsfrei -

Lage: **Brandenburg.** Schildow liegt im Süden der Gemeinde Mühlenbecker Land, die 2003 durch den Zusammenschluss der vier ehemals selbstständigen Gemeinden Mühlenbeck, Schildow, Schönfließ und Zühlsdorf entstand. Schildow liegt unweit von Berlin-Frohnau bzw. Berlin-Pankow und Glienicke/Nordbahn entfernt an der B 96. Die gute Lage führt zu steigenden Bevölkerungszahlen verbunden mit einer Verbesserung der Infrastruktur. Schildow, das Tor zum Naturpark Barnim, ist ein attraktiver Wohnstandort mit einem romantischen Badesee und umfangreichem Waldbestand. Das Objekt liegt westlich der B 96a in einer ruhigen Anliegerstraße.

Objekt: Baugrundstück mit Altbebauung. Das Hammergrundstück mit einer mehr als 4 m breiten Zufahrt ist im rechtkräftigen Flächennutzungsplan als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen mit einer GRZ 0,2 und einer GFZ 0,3. Mangels B-Plan erfolgt die Beurteilung nach § 34 BauGB. Der Bodenrichtwert per 31.12.2020 betrug € 385/m².

Das kleine EFH Bj. ca. 1935, wurde bis November 2021 genutzt, ist nicht unterkellert und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Diele, Duschbad mit WC und einer kleinen Veranda. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Ölzentralheizung. Ein großer, massiver Schuppen sowie eine Garage sind im hinteren Grundstücksteil angeordnet. Auch eine Sanierung nebst Um- und Ausbau wäre denkbar.

Grundstücksgröße:	ca. 686 m²
Wohnfläche:	ca. 65 m² zzgl. Nebengelass
Energieausweis:	B, 379,7 kWh (m²a), Heizöl, 1935, H.
Mindestgebot:	**€ 250.000,-***

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

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

50. 16341 Panketal OT Zepernick, Buchenallee 13 - vertragsfrei -

Lage: **Brandenburg.** Panketal mit rd. 20.500 Einwohnern grenzt unmittelbar an die Berliner Stadtgrenze und an die Stadt Bernau. Der **OT Zepernick** ist ein aufstrebender Wohnort mit guter Verkehrsanbindung zur Berliner Innenstadt, insbesondere durch die S-Bahnhöfe Zepernick und Röntgental von denen Berlin-Mitte in 30 min ohne Umsteigen erreichbar ist. Anschluss an die A 10 (AS Weißensee) ist in ca. 4 km gegeben. In Zepernick besteht außerdem Anschluss an die A 11 (AS Bernau-Süd) und die B 2, die nach Bernau (ca. 6 km) bzw. nach Berlin führt. Das Grundstück befindet sich an der befestigten Buchenallee, angrenzend weitere Wochenendgrundstücke sowie Felder, Wälder und Wiesen. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite grenzen großflächige Einfamilienhausgebiete an. Die Stadtgrenze zu Berlin ist nur 3 km entfernt.

Objekt: Ruhig gelegenes Wochenendgrundstück, bebaut mit einem kleinen Holzhaus. Baujahr ca. 1950. Keine Heizung, Sanitär veraltet. Insg. einfacher Zustand. Die Zuwegung erfolgt über einen links am Grundstück vorbeiführenden Weg, der auch die rückwärtigen Grundstücke erschließt. Eine Zufahrt ist derzeit nicht möglich, kann jedoch geschaffen werden. Ein Stromanschluss ist vorhanden. Trinkwasser über Brunnen, Abwasser über Grube. Ortsübliche Medien inklusive Kanalisation liegen in der Straße. Zum Aufruf kommt jeweils eine Teilfläche der Flurstücke 2372 und 2373. Teilung/Vermessung ist bereits beantragt, die Kosten trägt der Veräußerer. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), lt. FNP Ausweisung als Grünfläche. Nach tel. Auskunft der Gemeinde ist das Grundstück weiterhin als Erholungs-/Wochenendgrundstück nutzbar und mit einem ca. 60 m² großen Wochenendhaus bebaubar. Die endgültige und verbindliche Bebaubarkeit ist jedoch über eine Bauvoranfrage zu klären. BRW für benachbarte Wohnbauflächen 330,- €/m².

Grundstücksgröße: insgesamt ca. 840 m² (nach Teilung)
Nutzfläche: ca. 40 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: **€ 90.000,-***

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

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

51. 15345 Rehfelde, Klosterdorfer Weg 40

Lage: **Brandenburg.** Rehfelde - „Das grüne Tor zur Märkischen Schweiz“ mit rd. 5.200 Einwohnern ist eine junge und stetig wachsende Gemeinde innerhalb der Märkische Schweiz und liegt eingebettet in einer Landschaft aus Wäldern, Seen und Feldfluren zwischen Strausberg (ca. 8 km), Müncheberg (ca. 19 km) und Petershagen-Eggersdorf (ca. 10 km). Über die B 1 (ca. 7 km) ist Berlins Stadtmitte in ca. 38 km erreichbar, Anschluss an die A 10 (Berliner Ring/AS Hellersdorf) besteht in ca. 14 km. Über den Regionalbahnhof Rehfelde bestehen wochentags stündliche Verbindungen Richtung Berlin-Ostkreuz sowie Küstrin-Kietz. Die Gemeinde verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und ist ein beliebter Lebensmittelpunkt vor den Toren Berlins. Sie sichert Grünräume und Waldgebiete dauerhaft und wertet diese nach ökologischen Erfordernissen und für eine naturbezogene Erholung weiter auf.

Das Objekt befindet sich innerhalb eines Wohngebietes mit überwiegend Einfamilienhausbebauung. Rückseitig grenzt eine Waldfläche mit einem Naturlehrpfad an, der zum Entspannen und Erholen einlädt und gleichzeitig durch Schautafeln über die bestehende Tier-/ Pflanzenwelt informiert. Supermarkt, Kita, Schule sind in 10 min. der Bahnhof in 20 min. fußläufig erreichbar. Der Strausberger See und der Stienitzsee liegen nur jeweils 10 km entfernt.

Objekt: Gepflegter Gebäudekomplex auf großem Grundstück, bestehend aus Büro-/ Verwaltungsgebäude, einem Garagenanbau mit 3 Garagen sowie einer Einzelgarage. Baujahr ca. 1995. Seit ca. 2011 erfolgten umfassende Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, u.a. Fassade mit neuem Farbanstrich, Verlegung neuer Fußbodenbeläge, Installation einer Solar-/Photovoltaikanlage, Installation/Erneuerung von Gasbrenner und Heizkörpern, Einbau Bad mit Wanne, Dusche und Gäste-WC.

Über einen gemeinsamen Hauseingang und Flurbereich sind sowohl der Bürobereich als auch die zu einer Betriebswohnung umgebauten/umgenutzten Räumlichkeiten zugänglich. Der Bürobereich verfügt über 3 Räume, Archiv, Gäste-WC und Heizungsraum. Von hier ist auch der Zugang zu den 3 Garagen möglich.

- bezugsfrei -

Zur Betriebswohnung gehören 3 Zimmer, Flur, Küche, gefliestes Vollbad sowie Hauswirtschaftsraum. Das Objekt wird nur teilweise beräumt übergeben.

Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung. Die Räumlichkeiten sind mit Laminat ausgestattet, Küche, Flur und Bäder sind gefliest. Die Kunststoffisolierglasfenster verfügen alle über mechanisch zu bedienende Kunststoffrollläden. Zusätzlich sind die Fenster, Eingangstür und Garagentore alarmgesichert, das Gesamtareal wird kameraüberwacht.

Vor ca. 8 Jahren wurde die Solar-/Photovoltaikanlage installiert. Gemäß des damals abgeschlossenen Vertrages mit dem Energieversorger erhielt der Veräußerer/erhält der Eigentümer eine Einspeisevergütung von durchschnittlich € 2.500,- p.a.

Das Objekt wurde seit 2011 mit Genehmigung des Bauordnungsamtes als Gewerbeobjekt (stilles Gewerbe) mit Betriebswohnung genutzt. Bei Aufgabe der gewerblichen Nutzung erlischt auch die Berechtigung zur Wohnnutzung (gemäß Bescheid). Gemäß rechtskräftigem Flächennutzungsplan wird das Grundstück heute dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zugeordnet und ist teilweise als Wohngebiet, Baustufe II sowie als Grünfläche ausgewiesen.

Die große Zufahrt sowie der Bereich vor den Garagen sind befestigt, teilweise sind Bereiche mit Kieselsteinen angelegt, die gepflegten Grün- und Rasenflächen verfügen über unterirdisch verlegte Maulwurfsgitter. Auf dem Grundstück ist ein Brunnen vorhanden.

Grundstücksgröße: ca. **3.533 m²**
Wohn-/Nutzfläche: 1 Gewerbeeinheit mit ca. 93,57 m²,
1 Wohneinheit mit ca. 127 m².
Insgesamt ca. 220,57 m² zzgl. Garagen und Heizungsraum mit ca. 96 m².
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot: **€ 350.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

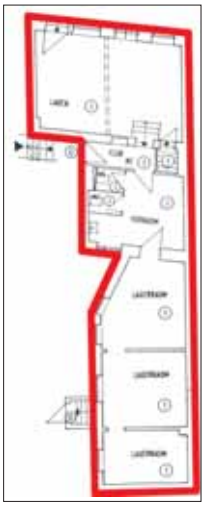
52. 14770 Brandenburg/Havel ST Nord, Silostraße 16 - vermietet -

Lage: **Brandenburg.** Die kreisfreie Stadt Brandenburg an der Havel mit rd. 72.000 Einwohnern liegt ca. 44 km westlich von Potsdam, an der B 1 und B 102. Anschluss an die A 2 besteht in ca. 10 km. Die historische Doppelstadt Brandenburg a. d. H., Alt- und Neustadt, und ihre Umgebung sind geprägt vom attraktiven Havelgebiet mit den zahlreichen Nebenarmen und Havelseen. Die größten Seen im unmittelbaren Stadtgebiet sind der Beetz-, der Plauer und der Breitlingsee mit ihren zahlreichen Naherholungsgebieten. Der Wirtschaftsstandort Brandenburg a. d. H. ist einer von 15 regionalen Wachstumskernen im Land Brandenburg. Dadurch werden ausgewählte zukunftsorientierte Branchen gefördert. Über die Havel, den Silokanal und den Elbe-Havel-Kanal ist die Stadt für die Berufsschifffahrt an das Europäische Wasserstraßennetz angebunden.

Das Objekt liegt im Stadtteil Nord, der sich im nördlichen Stadtgebiet, angrenzend an den Silokanal, befindet. In nur ca. 800 m Entfernung laden u. a. der Strand des Kleiner Beetzsee mit kleinem Bootshafen und Sportanlage zum Entspannen und Verweilen ein.

Objekt: Attraktives Wohn-/Geschäftshaus in geschlossener Bauweise, unweit des Kleiner Beetzsee gelegen. Der Gebäudekomplex besteht aus Vorder-, Hinterhaus und Remise mit insgesamt 15 Einheiten. Baujahr ca. 1920, eine Sanierung erfolgte ca. 1997/1998. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung. Insgesamt ordentlicher und gepflegter Unterhaltungszustand.

Zum Aufruf kommt die **Teileigentumseinheit Nr. 1**, gelegen im Erdgeschoss links des Vorderhauses. Die Einheit verfügt über 1 Laden-/Verkaufsraum, 3 weitere Räume, Küche, Flur sowie Vorraum mit WC. Zur Einheit gehört des Weiteren das Sondernutzungsrecht an dem Kellerraum Nr. 1, welcher direkt von der Einheit aus begehbar ist. Die Gewerbeeinheit ist seit 04/2002 unbefristet an ein Küchenstudio vermietet. Das Teileigentum verfügt straßenseitig über große Schaufensterfronten und Glaseingangstür und ist direkt von der Silostraße aus zugänglich. Gemäß Teilungserklärung erscheint auch eine Umnutzung zu Wohnzwecken möglich. Insgesamt befindet sich die Einheit in einem gepflegten Zustand mit normalen Gebrauchs-/Abnutzungsspuren. Für die Mieter und Bewohner stehen im hinteren Grundstücksbereich im Gemeinschaftseigentum ausreichend Parkplätze zur Verfügung.

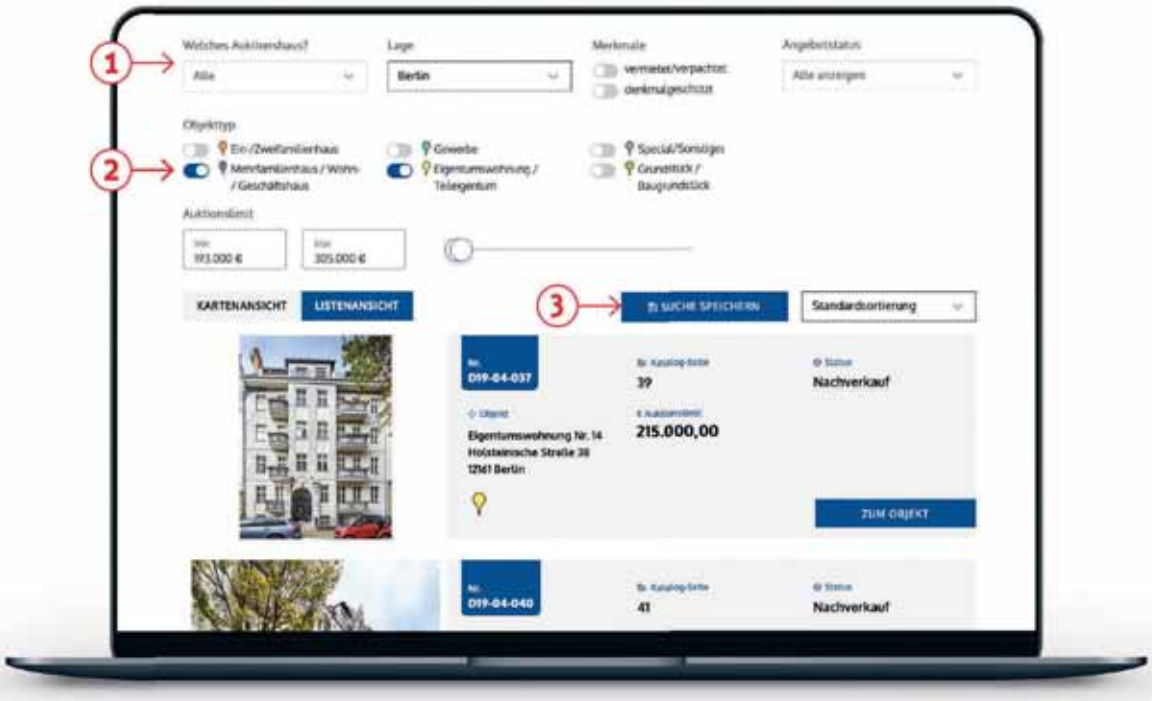


Nutzfläche:	ca. 85 m² zzgl. Kellerfläche mit ca. 7 m².
Energieausweis:	V, 134,2 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1920, E.
Miete mtl. brutto:	ca. € 650,- zzgl. MwSt.
Hausgeld mtl.:	ca. € 292,-
Mindestgebot:	**€ 65.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

GESUCHT – GESPEICHERT!

Die neue Suche mit Gedächtnis.



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

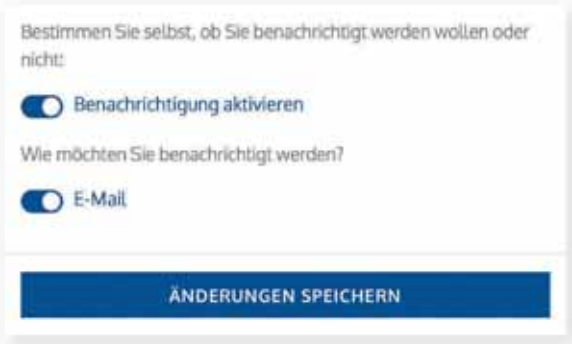
2. Definieren Sie den Objekttyp und Ihr Auktionslimit.

3. Fertig. Ihre Suche ist jetzt gespeichert.

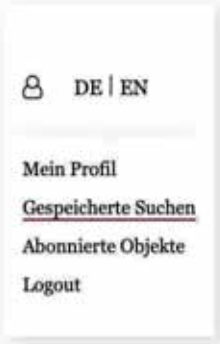
Die neue Suche mit Weitblick.

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

Sie suchen ein Grundstück in Ihrer Lieblingsregion. In der kommenden Auktion wird noch keines angeboten. Wenn Sie Ihre Suche speichern, benachrichtigen wir Sie auf Wunsch, sobald das geeignete Grundstück in einer der kommenden Auktionen aufgerufen wird.



Ab jetzt schalten Sie auf Autopilot – wir benachrichtigen Sie vollautomatisch, sobald neue Suchergebnisse vorliegen. Diese Einstellungen können Sie später jederzeit im Loginbereich anpassen.



Greifen Sie beim nächsten Login bequem auf Ihre gespeicherte Suche zu.

53. 14712 Rathenow OT Semlin, Schneidemühle / Im Wald

Lage: **Brandenburg.** Rathenow, auch „Stadt der Optik" genannt, mit rund 24.000 Einwohnern liegt landschaftlich reizvoll im Naturpark Westhavelland und ist von mehreren Naturschutzgebieten umgeben. Durch die Lage Rathenows direkt an der Havel kann Schifffahrt betrieben werden. Es gibt einen Hafen und eine Anlegestelle für Ausflugsschiffe ins Havelland. Berlin liegt ca. 70 km östlich, die Stadt Brandenburg/Havel ca. 30 km südlich. Rathenow liegt am Kreuzungspunkt der Bundesstraßen B 102 und B 188 und ist so verkehrstechnisch sehr gut angebunden. In Rathenow bestehen Anbindungen an den Regionalverkehr u.a. in Richtung Jüterbog, Brandenburg, Ludwigsfelde und Stendal. Des Weiteren verkehren in und um Rathenow mehrere Buslinien. Der **OT Semlin** liegt ca. 7 km nördlich der Kreisstadt Rathenow. Wie kaum ein anderer Ort in der Umgebung vereint die Gemeinde nahezu alle ländlichen Eigenheiten des Westhavellandes. Wald, Wasser und märkischer Sand schaffen eine ausgeglichene und natürliche Atmosphäre und bieten einen der Hauptanziehungspunkte für Feriengäste in der Region.

Das Objekt liegt im Ortsteil Semlin, direkt am Südufer des Hohennauener-Ferchesarer See, dessen mittlerer Abschnitt auch als Semliner See bezeichnet wird. Das Hohennauener-Ferchesarer Seengebiet ist ca. 10 km lang und ist über die Hohennauer Wasserstraße an die Havel angebunden. Um den See liegen die touristisch erschlossenen Orte Semlin, Ferchesar, Wassersuppe und Hohennauen. **Das über die Grenzen hinaus bekannte GolfResort Semlin am See befindet sich nur ca. 1 km, der Hafen Semlin ca. 2 km entfernt.**

Objekt: Idyllisch gelegenes ehemaliges Erholungsgrundstück, direkt am Semliner See mit einer Uferfront von ca. 30 m. Das Areal wurde in DDR-Zeiten als Kinder- und Betriebsferienlager durch das Chemiefaserwerk Premnitz genutzt. Das Ferienlager war bis zur Wendezeit ein beliebter Erholungsort, viele Kinder genossen hier die Ferienzeit. Zur Wendezeit wurde die Ferienanlage geschlossen. Insgesamt standen einst über 20 Bungalows zu Erholungszwecken bereit, eine Vielzahl wurde jedoch bereits abgerissen.

Umgebung

- vertragsfrei -

Die verbliebenen Aufbauten verfügen über keine funktionsfähigen technischen Ausstattungen und sind umfassend sanierungsbedürftig. Die Aufbauten sind größtenteils gesichert und nicht zugänglich.

In dem weißen Gebäude wurde mit Ausbaumaßnahmen begonnen (Küche, Duschbad, Fenster, Laminat), eine Fertigstellung erfolgte nicht. Das ehemalige Gaststätten-/Aufenthaltsgebäude verfügt zum Teil über neue Kunststofffenster und -türen. Das Grundstück ist eingezäunt und grenzt auf einer Länge von ca. 30 m direkt an den Semliner See. Der Uferbereich ist teilweise verschilft, eine Steganlage ist noch vorhanden und bietet einen wunderschönen Blick über das Gewässer. Das Grundstück ist teilweise mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Von der Gesamtfläche werden lt. Katasterunterlagen ca. 2.154 m² als Waldfläche und ca. 4.022 m² als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen. Zum Verkaufsgegenstand gehören des Weiteren der unbefestigte Weg „Im Wald“ sowie eine Teilfläche des Weges „Schneidemühle“.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Gemäß Flächennutzungsplan Ausweisung der überwiegenden Flächen als „Sondergebiet Erholung“. Eine Entwicklung der Flächen kann nur durch Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgen.

Laut Auskunft des Veräußerers wurden in der näheren Umgebung bei vergleichbaren Objekten Bebauungspläne aufgestellt. Auf dieser Grundlage (GRZ 0,2) und unter Abzug der bestehenden Wald-/ Wegeflächen erscheint eine Bebauung mit Ferienhäusern mit einer Grundfläche von je ca. 60 m² möglich.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **39.250 m²**
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: **€ 995.000,-***

Eingang Golfresort

Hafen

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

54. 14712 Rathenow, Puschkinstraße 101 - vertragsfrei -

Steintorturm

Lage: **Brandenburg.** Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof in der Arado-Siedlung, im südlichen Stadtkern. Die Umgebung ist überwiegend von Wohnbebauung und Kleingärten geprägt.

Objekt: Das Eckgrundstück ist mit diversen Gebäuden bebaut und verläuft entlang der Verladestraße. Die aufstehenden Bauten wurden ehemals als Lager-, Werkstatt- und Garagengebäude genutzt. Die Dächer sind fast vollständig eingestürzt, des Weiteren sind Feuchtigkeits- und Vandalismusschäden vorhanden. Insgesamt ruinöser bzw. abrissreifer Zustand.

Grundstücksgröße: ca. **5.473 m²**
Nutzfläche: insgesamt ca. 380 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: **€ 15.000,-***

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

55. 15518 Briesen (Mark), nördlich der A 12 - vertragsfrei -

Lage: **Brandenburg.** Briesen (Mark) liegt ca. 60 km südöstlich der Berliner Stadtgrenze, in wald- und seenreicher Umgebung. Frankfurt/Oder mit dem Grenzübergang nach Polen liegt ca. 20 km nördlich von Briesen. Der Spreeradweg und etliche Wanderwege verbinden das Land zwischen Oder und Spree. Die seen- und waldreiche Umgebung ist und bleibt eine reizvolle Naturlandschaft für Angler, Radurlauber und Wassersportbegeisterte. Über die stündlich bestehende Zugverbindung in Richtung Berlin und Frankfurt/Oder sowie die schnelle Anbindung über die A 12 ist Briesen schnell zu erreichen. Das Grundstück liegt ca. 1 km von der A 12 entfernt.

Objekt: Badesee mit Badestelle umgeben von lichtem Kiefernwald in idyllischer, landschaftlich reizvoller Lage. Ca. die Hälfte des Grundstücks nimmt der Badesee ein. Das Grundstück verfügt über keine öffentliche Zuwegung. Die Zuwegung von der Beeskower Straße aus erfolgt über Wald-/Wanderwege. Außenbereich (siehe § 35 BauGB), Trinkwasserschutzzone II.

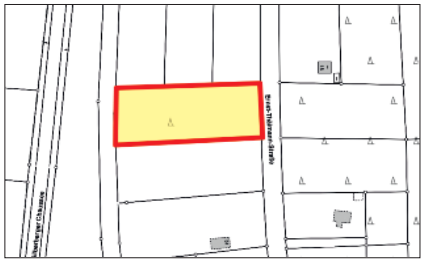
Grundstücksgröße: ca. **25.902 m²**, davon ca. 10.400 m² Badesee
Mindestgebot: **€ 20.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

56. 15526 Bad Saarow OT Pieskow, Ernst-Thälmann-Straße 56, Flur 17, Flurstück 321 - vertragsfrei -

Lage: **Brandenburg.** Das Thermalsole- und Moorheilbad Bad Saarow mit ca. 6.000 Einwohnern liegt ca. 65 km südöstlich von Berlin und ca. 10 km südlich von Fürstenwalde und ist über die A 12 (AS Fürstenwalde-West) gut erreichbar. Der Ort wird von seinen waldreichen und parkähnlichen Grundstücken der Villenkolonie aus der Gründerzeit geprägt. Der Kurort und seine Umgebung sind reich an Wald und Wasser. Den Mittelpunkt des weitreichenden Landschaftsschutzgebietes bildet der Scharmützelsee. Das Objekt liegt außerhalb des Ortskerns in einem Waldgebiet auf der Westseite des Scharmützelsees und befindet sich rund 500 m von diesem entfernt.

Objekt: Unbebautes Waldgrundstück mit nahezu rechteckigem Zuschnitt sowie einer Straßenfront von ca. 31 m. Über das Grundstück verläuft ein unbefestigter Waldweg. Im unmittelbaren Umfeld sowie an der angrenzenden Beethovenstraße befinden sich mehrere Wohngebäude, darunter Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie Ferienhäuser. Laut Aussage des Amtes Scharmützelsee liegt das Grundstück im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Landschaftsschutzgebiet „Scharmützelsee".



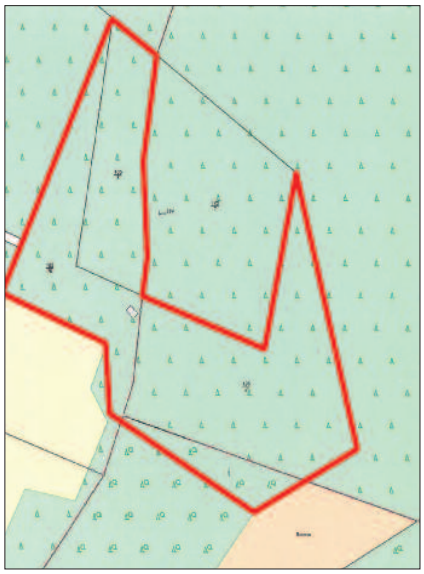
Grundstücksgröße: ca. 2.339 m²
Mindestgebot: **€ 12.000,-***

57. 15848 Rietz-Neuendorf OT Wilmersdorf, Beeskower Weg - vertragsfrei -

Lage: **Brandenburg.** Rietz-Neuendorf mit ca. 4.000 Einwohnern ist eine amtsfreie Gemeinde im Landkreis Oder-Spree, südöstlich von Berlin gelegen. Die Gemeinde liegt in landschaftlich reizvoller Lage auf der Beeskower Platte, die zum Ostbrandenburgischen Heide- und Seengebiet gehört. Die südwestlichen Gemeindeteile gehören weitgehend zum Naturpark Dahme-Heideseen. Rietz-Neuendorf liegt an der B 168. Die A 12 ist ca. 11 km entfernt. Das Objekt befindet sich am Ende des Beeskower Wegs, in einem umfangreichen Waldgebiet südöstlich des Ortsteils Wilmersdorf. In Wilmersdorf wurde durch die Dorferneuerungskonzeption 1993 der Dorfteich saniert und neugestaltet. Er ist nun das Schmuckstück des Ortsteiles.

Objekt: Waldfläche in Hanglage mit Gebäuderesten einer ehemaligen Richtfunkstation. Das bis 2006 von der Bundeswehr genutzte Grundstück ist mit Eichen, Birken und Kiefern mit einem Bestockungsgrad zwischen 0,5 und 0,8 bewachsen. Auf dem Grundstück befinden sich noch Gebäude bzw. Gebäudereste, die ehemals dem Betrieb der Richtfunkstelle dienten, u. a. ein kleines Lagergebäude, ein Verflüssigerbauwerk, eine Trafostation. Die Anlagen zur Abwasserentsorgung und ein Kfz-Waschplatz sollen zurückgebaut worden sein. Weiterhin gibt es Fundamentreste, Schächte, Zisternen und zwischenzeitlich überdeckte befestigte Flächen. Müllablagerungen können nicht ausgeschlossen werden. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben



Grundstücksgröße: ca. **35.517 m²**
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: **€ 20.000,-***

GB-L 04/07

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

58. 15537 Grünheide (Mark) OT Kagel, nördlich vom Siedlerweg (FS 289) bzw. Jägerweg (FS 332) - vertragsfrei -

© GeoContent GmbH

Lage: **Brandenburg**. Die Gemeinde Grünheide (Mark) mit rd. 8.700 Einwohnern liegt südöstlich von Berlin im sogenannten Urstromtal (u. a. Spree, Oder-Spree-Kanal, Löcknitz). Es besteht Bus- und Regionalbahnanschluss Richtung Berlin, Magdeburg und Frankfurt (Oder) sowie ab Erkner S-Bahnanschluss Richtung Berlin. In Grünheide entsteht zurzeit die sog. Gigafactory von Tesla. Der OT Kagel befindet sich ca. 8 km nordöstlich von Grünheide (Mark). Der Europaradweg R1 führt an Kagel vorbei. In Kagel besteht Busanschluss Richtung Erkner. Anschluss an die A 10 (AS Erkner) besteht in ca. 9 km. Die B 1 ist in ca. 7 km zu erreichen. Die Grundstücke liegen außerhalb der Ortslage von Kagel und sind von Landwirtschafts- und Waldflächen umgeben.

Objekt: Zwei separat liegende Landwirtschafts- und Waldflächen. Bei dem FS 289 (ca. 4.627 m²) handelt es sich um eine Landwirtschaftsfläche, die nördlich der Bebauung am Siedlerweg und dem Baberowsee liegt. FS 332 (ca. 25.540 m²) stellt Waldfläche dar. Laut Liegenschaftskarten besitzen beide Flurstücke keine öffentliche Zuwegung und sind nur über Feld-/Wirtschafts-/Wanderwege bzw. über Fremdgrundstücke erreichbar. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Landschaftsschutzgebiet, laut Flächennutzungsplan Darstellung als Landwirtschaftsfläche (FS 289) bzw. als Waldfläche (FS 332). BRW für Ackerland rd. € 1,00 /m², für Forsten rd. € 0,85/m² Grundstücksfläche.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **30.167 m²** (2 Flurstücke)
Mindestgebot: **€ 28.000,-***

59. 03172 Schenkendöbern OT Groß Drewitz, westlich der Kastanienstraße (L46) - vertragsfrei -

© GeoContent GmbH

Lage: **Brandenburg.** Die Gemeinde Schenkendöbern mit rd. 3.400 Einwohnern liegt im LK Spree-Neiße, ca. 8 km westlich von Guben und ca. 34 km nordwestlich von Cottbus, am Rande des reizvollen Naturparks Schlaubetal. Die A 12 (AS Frankfurt-Oder Süd) verläuft in ca. 60 km, die B 112 sowie die B 320 in ca. 5 km Entfernung. Im OT Kerkwitz besteht Anschluss an die Bahnverbindung Richtung Frankfurt (Oder) und Cottbus. Der kleine OT Groß Drewitz befindet sich ca. 6,5 km nördlich von Schenkendöbern. Östlich von Groß Drewitz verlaufen die L 46 und die B 112, die B 320 verläuft südlich. Das Grundstück liegt ca. 1,3 km südlich der Groß Drewitzer Ortslage, inmitten einer Forstfläche.

Objekt: Holzungsfläche, innerhalb eines größeren Waldgebietes, südlich von Groß Drewitz gelegen. Die Fläche verfügt über keine eigene Zuwegung und ist nur über land- und forstwirtschaftliche Wegeflächen erreichbar. Einer dieser Forstwege quert das Grundstück. Etwa mittig befindet sich ein kleines Biotop.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Darstellung als Fläche für die Forstwirtschaft/Wald. **Bodenrichtwert für forstwirtschaftliche Flächen ca. € 0,50/m² Grundstücksfläche.**

Grundstücksgröße: ca. **17.439 m²**
Mindestgebot: **€ 6.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

60. 14822 Borkheide, Tränkeweg 32 - vertragsfrei -

Lage: **Brandenburg.** Borkheide mit rd. 2.000 Einwohnern ist eine Gemeinde im Zentrum des Landkreises Potsdam-Mittelmark. Borkheide liegt zwischen den Städten Beelitz und Bad Belzig im Zauchegebiet. Wegen der großen Kiefernwaldgebiete wird der Ort auch als Waldgemeinde bezeichnet. Borkheide ist Anfang des 20. Jahrhunderts durch die Ansiedlung des ersten deutschen Motorfliegers und Automobilbauers Hans Grade bekannt geworden. Auf dem Gemeindegebiet befindet sich eine chemie- und barrierefreie Naturbadeanstalt. Die Gemeinde liegt ca. 65 km südwestlich des Berliner Stadtzentrums an der B 246 zwischen Brück und Beelitz. Die A 9 (Berlin–München) ist über die Anschlussstelle Beelitz in ca. 1 km zu erreichen.

Das Objekt befindet sich im südöstlichen Teil von Borkheide, am Rand einer ruhigen Wohnsiedlung und ausgedehnten Wäldern. Einkaufsmöglichkeiten sowie Bildungseinrichtungen befinden sich im 10 km nordöstlich gelegenen Beelitz.

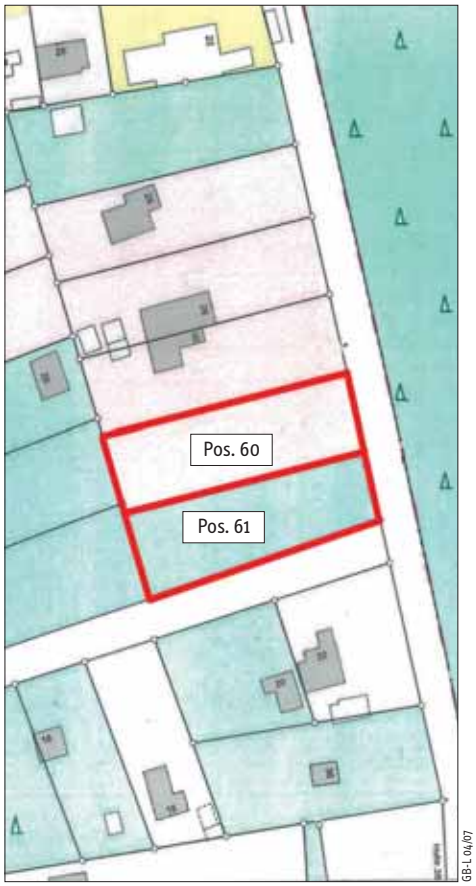
Objekt: Unbebautes, nahezu rechteckig geschnittenes Freizeitgrundstück. Teilweise eingezäunt und mit Bäumen bestanden. Die ehemals vorhandenen Aufbauten wurden bereits zurückgebaut und entsorgt. Das Verkaufsobjekt ist stromseitig und trinkwasserseitig erschlossen, verfügt jedoch nicht über einen Trinkwasserhausanschluss. Die Abwasserentsorgung erfolgte dezentral. Die unbefestigte Gemeindestraße ist auch langfristig nicht für einen Ausbau vorgesehen.

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Ausweisung im Flächennutzungsplan als Gebiet zur Wochenend- und Erholungsnutzung.

Grundstücksgröße: ca. 1.307 m²
Mindestgebot: **€ 17.000,-***

61. 14822 Borkheide, Tränkeweg 34 / Ecke Im Dachsbau - vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Das Objekt befindet sich im südöstlichen Teil von Borkheide, am Rand einer ruhigen Wohnsiedlung und ausgedehnten Wäldern. Einkaufsmöglichkeiten sowie Bildungseinrichtungen befinden sich im 10 km nordöstlich gelegenen Beelitz.

Objekt: Unbebautes, nahezu rechteckig geschnittenes Freizeitgrundstück. Teilweise eingezäunt und mit Bäumen bestanden. Das Verkaufsobjekt ist stromseitig und trinkwasserseitig erschlossen, verfügt jedoch nicht über einen Trinkwasserhausanschluss. Die unbefestigte Gemeindestraße ist auch langfristig nicht für einen Ausbau vorgesehen. Die Abwasserentsorgung erfolgte dezentral.

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Ausweisung im Flächennutzungsplan als Gebiet zur Wochenend- und Erholungsnutzung.

Grundstücksgröße: ca. 1.300 m²
Mindestgebot: **€ 17.000,-***

GB-L 04/07

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

62. 14542 Werder (Havel) OT Plessow, Morgenstücke — - vertragsfrei -

Lage: **Brandenburg.** Die Baumblütenstadt Werder (Havel) mit rd. 26.000 Einwohnern ist seit 2002 staatlich anerkannter Erholungsort und liegt in reizvoller Lage zwischen Havel, Schwielowsee, Glindower See, Großer Plessower See und Zernsee. Über ein gut ausgebautes Straßennetz (A 10 in ca. 4 km, B 1 führt durch die Stadt) oder auch mit der Regionalbahn ist Berlin in ca. 30 Minuten und Potsdam in ca. 10 Minuten zu erreichen. Berühmt wurde Werder durch seinen Obst- und Weinanbau, der Anfang Mai jeden Jahres mit dem traditionellen Baumblütenfest gefeiert wird. Plessow ist ein kleiner Ortsteil der Stadt Werder mit der evangelischen Dorfkirche, eine neugotische Feldsteinkirche, die in den Jahren 1866 bis 1870 im Tudorstil erbaut wurde. Das Grundstück befindet sich unweit der Bebauung an der Plessower Hauptstraße und parallel zur B 1. Das Grundstück ist über den unbefestigen Weg Morgenstücke gut erreichbar.

Objekt: Große Acker-/Grünfläche mit rd. 2,1 ha, südlich des Großer Plessower See gelegen. Die Bodenzahlen liegen zwischen 29 und 38, Ackerzahlen zwischen 28 und 36, Grünlandgrundzahl 37. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Die genauen Grenzen in der Natur sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). BRW für Ackerland rd. € 0,81 €/m² Grundstücksfläche.

Grundstücksgröße: ca. **21.353 m²**
Mindestgebot: **€ 20.000,-***

Dorfkirche

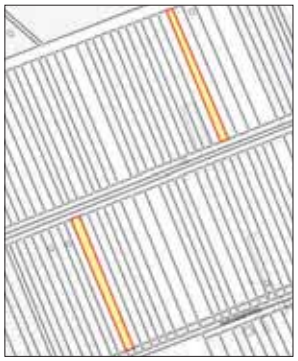
63. 03116 Drebkau, Hutungsweg — - vertragsfrei -

© GeoContent GmbH

Lage: **Brandenburg.** Die Stadt Drebkau mit rd. 5.500 Einwohnern liegt ca. 15 km südlich von Cottbus und ca. 17 km nordwestlich von Spremberg. Die B 169 verläuft durch das Stadtgebiet. Bis zur A 15 (AS Cottbus-West) sind es ca. 10 km. In Drebkau sind Einrichtungen des täglichen Bedarfs ansässig, des Weiteren gibt es Schulen, Ärzte sowie diverse Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Die Grundstücke befinden sich westlich außerhalb von Drebkau nahe von Wohnbebauung, umgeben von Grünlandflächen.

Objekt: Kleine Wiesen-/Acker- und Wasserflächen außerhalb der Ortslage von Drebkau. Das Flurstück 389 (ca. 430 m²) hat einen langen schmalen Zuschnitt und stellt augenscheinlich Wiesenfläche dar. Das Grundstück wird über den Hutungsweg erschlossen. Etwas südwestlich, räumlich vom Flurstück 389 getrennt, befinden sich die zusammenliegenden Flurstücke 309/1 und 309/2. Diese verfügen über keine eigene Zuwegung und stellen gefangene Flächen dar. Bei dem schmalen, länglich geschnittenen Flurstück 309/1 (ca. 417 m²) handelt es sich um Wiesenfläche/Ackerland. Das Flurstück 309/2 (ca. 23 m²) hat einen nahezu quadratischen Zuschnitt und wird vom Hutungsgraben durchflossen. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Gemäß rechtskräftigem Flächennutzungsplan Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft.

BLB



Grundstücksgröße: ca. 870 m²
Mindestgebot: **€ 500,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

64. 14641 Wustermark GT Hoppenrade-Ausbau, Potsdamer Landstraße (L 204), rechts neben und hinter Haus-Nr. 3 und 4 - vertragsfrei -

Lage: **Brandenburg.** Wustermark bietet seinen Bewohnern neben einem guten Wohnumfeld und liebenswerter Natur eine Vielfalt an Möglichkeiten der Naherholung, Kultur sowie eine hervorragende Infrastruktur und Anbindung an die Hauptstädte Berlin und Potsdam. Verkehrsgünstig an der A 10 (Berliner Ring), der B 5 sowie dem Berliner Eisenbahnaußenring gelegen, ist die Gemeinde ein Top Standort für Wirtschaft, Freizeit und Erholung. Überregional bekannt ist Wustermark für sein Designer-Outlet Berlin sowie Karls Erlebnis Dorf. Im deutschlandweit bedeutsamen Güterverkehrszentrum Berlin West Wustermark sind bis heute rd. 3.000 Arbeitsplätze bei renommierten Unternehmen entstanden. Das Grundstück befindet sich zwischen den OT Hoppenrade und Buchow-Karpzow, neben und hinter Wohnbebauung.

Objekt: Unbebautes, naturbelassenes Hammergrundstück, vereinzelt mit Bäumen/Sträuchern bewachsen, nur wenige Meter vom Havelkanal entfernt. Unbefestigte Zuwegung zur Potsdamer Landstraße, teils als Einfahrt zum Nachbargrundstück (Haus-Nr. 4) genutzt. Ein Graben (geschütztes Biotop) quert das Grundstück. Im Osten wird das Grundstück durch einen Damm (Weg entlang des Havelkanal) begrenzt. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut FNP Darstellung teilweise als Wald und zum Teil als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Boden/Natur/Landschaft.

Hoppenrade-Ausbau

Grundstücksgröße: ca. **4.995 m²**
Mindestgebot: **€ 8.000,-***

65. 03226 Vetschau/Spreewald OT Raddusch, Lindenstraße - vertragsfrei -

Lage: **Brandenburg.** Vetschau/Spreewald mit rd. 7.800 Einwohnern liegt am Südrand des Spreewalds, ca. 25 km westlich von Cottbus an der L 54, zwischen Calau und Burg (Spreewald). Der OT Raddusch liegt ca. 5 km nördlich der Vetschauer Innenstadt und ist Bestandteil des Biosphärenreservates. In der Umgebung befinden sich viele Seen, u. a. durchfließen auch mehrere kleine Fließe den OT, die Spree fließt nördlich vorbei. Das Grundstück befindet sich innerhalb eines südwestlich außerhalb von Raddusch gelegenen Gewerbegebietes, nahe dem Kahnsdorfer See, ca. 4 km von der A 15 (AS Vetschau) entfernt.

© GeoContent GmbH

Objekt: Unbebautes Grundstück, innerhalb eines ca. 1990 neu erschlossenen Gewerbegebietes (Bebauungsplan Nr. 1/91 „Gewerbegebiet Raddusch“). Das Grundstück ist mit Laubbäumen (überwiegend Robinien) bestanden. Medien (Wasser, Strom, Telekom, Abwasser) liegen in der Lindenstraße. Für das Grundstück besteht eine Waldeigenschaft gemäß § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg. Sofern eine Bebauung angestrebt wird, ist ein Waldumwandlungsantrag zu stellen. Lage im Naturschutzgebiet/Landschaftsschutzgebiet.

BLB

Umgebung

Grundstücksgröße: ca. **6.212 m²**
Mindestgebot: **€ 5.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

66. 14943 Luckenwalde, Grüner Weg, Flur 23, Flurstück 892 - vermietet -

© GeoContent GmbH

Lage: **Brandenburg.** Luckenwalde mit rd. 20.600 Einwohnern liegt ca. 45 km südlich von Berlin und ca. 40 km südlich von Potsdam. Als Verwaltungs- und Kommunikationszentrum besitzt Luckenwalde alle einschlägigen Geschäfts- und Dienstleistungsbetriebe sowie Gesundheitseinrichtungen und Schulen. In den letzten Jahren entstanden mehrere Gewerbe- und Industriegebiete mit unterschiedlicher Branchenorientierung. Die B 101 verläuft durch das Stadtgebiet. Anschluss an die A 10 (AS Ludwigsfelde/West) besteht in ca. 30 km und an die A 9 (AS Beelitz) in ca. 32 km. Das Grundstück befindet sich in westlicher Stadtrandlage, rd. 2,5 westlich der Innenstadt gegenüber einer Gartenbaufirma, unweit des Sees "Lehmkieten".

Objekt: Unbebautes Grundstück. Das teilweise befestigte Flurstück ist Bestandteil des städtischen Bauhofs der Stadt Luckenwalde und seit Juli 1999 an die Stadt Luckenwalde vermietet.

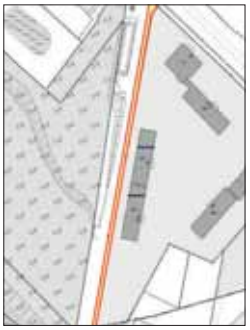
Die Fläche hat einen nahezu quadratischen Zuschnitt und ist im östlichen Randbereich z. T. mit Bäumen/Sträuchern bewachsen. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Gemäß Flächennutzungsplan Ausweisung als Flächen für Naturschutz, es handelt sich um nicht rekultivierte Abbaugebiete.

Grundstücksgröße: ca. 1.600 m²
Jahresmiete netto: ca. € 784,-
Mindestgebot: **€ 8.000,-***

67. 15232 Frankfurt (Oder) ST Neuberesinchen, Mühlenweg rechts neben Haus-Nr. 34 - vertragsfrei -

Lage: **Brandenburg.** Frankfurt (Oder) mit ca. 57.000 Einwohnern ist eine am Westufer der Oder gelegene kreisfreie Stadt. Die Oder bildet die östliche Stadtgrenze und zugleich die deutsche Staatsgrenze zu Polen. Seit 1999 führt Frankfurt die Zusatzbezeichnung „Kleiststadt" nach ihrem berühmtesten Sohn Heinrich von Kleist. Mit der Neugründung der Europa-Universität Viadrina 1991 ist Frankfurt (Oder) wieder Universitätsstadt. Im Süden Frankfurts überquert die A 12 die Grenze nach Polen und geht dort in die Autostrada A 2 über. Frankfurt liegt im Einzugsbereich der Bundesstraßen B 5, B 87, B 112 und B 112n. Das Grundstück liegt im Stadtteil Neuberesinchen, südlich der Frankfurter Innenstadt, direkt angrenzend an ein Studentenwohnheimkomplex.

Objekt: Unbebautes Grundstück, direkt neben einem Studentenwohnheim gelegen. Die Fläche hat einen langen schmalen Zuschnitt und ist teilweise mit Bäumen/Sträuchern bewachsen. Der vordere Bereich weist Hanglage auf. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), gemäß Flächennutzungsplan Ausweisung als Mischbaufläche sowie teilweise als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel. Eine Bebauung des Grundstückes ist jedoch aufgrund des Zuschnittes (Länge ca. 218 m, Breite im hinteren Bereich ca. 2,50 m) sowie mehrerer verlaufender Versorgungsleitungen nicht möglich.



Grundstücksgröße: ca. 562 m²
Mindestgebot: **€ 1.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

68. 03051 Cottbus OT Groß Gaglow, nahe Siedlerstraße - vertragsfrei -

Lage: **Brandenburg.** Cottbus mit ca. 99.000 Einwohnern ist die zweitgrößte Stadt im Land Brandenburg. Durch das südliche Stadtgebiet führt die A 15, die vom Dreieck Spreewald (A 13 Dresden-Berlin) kommend als Teil der Europastraße 36 in Richtung Polen/Ukraine führt. Cottbus wird ferner von den B 97/ 168/ 169 durchzogen, dabei bildet die B 168 zugleich den südlichen und östlichen Teil des Stadtrings. Der OT Groß Gaglow liegt im südlichen Teil von Cottbus. Das Objekt befindet sich in südwestlicher Stadtrandlage. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Autominuten erreichbar.

Objekt: Unbebautes, annähernd rechteckig geschnittenes Grundstück mit einer Straßenfront von ca. 35 m und einer Grundstückstiefe von ca. 55 m, nicht vollständig eingefriedet. Das Objekt stellt eine Grünfläche mit wenig Baum- und Buschbewuchs dar, eine kleine Fläche ist als Beet angelegt. Des Weiteren ist ein kleines Gewächshaus vorhanden. Gemäß Auskunft der Stadt Cottbus ist eine Teilfläche im Altlastenkataster als Altlastenverdachtsfläche registriert, da hier eine ehemalige KFZ-Werkstatt vorhanden war. Boden- und/oder Grundwasserkontamination kann nicht ausgeschlossen werden. Lt. Flächennutzungsplan stellt die Gegend „Wohnbaufläche mit landschaftlicher Prägung“ dar.

Grundstücksgröße: ca. 2.000 m²
Mindestgebot: **€ 100.000,-***

69. 17291 Gramzow/Uckermark, Prenzlauer Straße 5 - überwiegend leerstehend -

Lage: **Brandenburg.** Gramzow liegt ca. 13 km von Prenzlau in einer reizvollen und seenreichen Landschaft. Das Objekt befindet sich in westlicher Ortsrandlage, ca. 700 m vom Ortszentrum entfernt, direkt an der durch den Ort als Prenzlauer Straße durchlaufenden B 198. Anschluss an die A 11 (AS Gramzow) besteht in ca. 2 km. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Seen, u. a. der Großer Kuhsee und Haussee, die zum Verweilen und Erholen einladen.

Objekt: Ehemaliges Agrochemisches Zentrum, bestehend aus mehreren Gebäuden (u. a. Büro, Werkstatt, Lager, ehem. Tankstelle). Keine funktionstüchtigen Heizungs-, Sanitär und Elektroausstattungen mehr vorhanden, die Aufbauten sind umfassend sanierungs-, instandsetzungs- und modernisierungsbedürftig. Müll-, Sondermüll- und Schuttablagerungen, Pkw-Wrack sowie Vandalismusschäden sind zu verzeichnen. In den Lagerräumen wurden u. a. Giftstoffe gelagert. Ein Teilbereich ist im Altlastenkataster als Betriebstankstelle registriert. Für eine eingezäunte Teilfläche (ca. 1.257 m²) nebst einem überdachten Lager (ca. 100 m² bebaute Fläche) besteht ein Nutzungsvertrag zum Betreiben eines Wertstoffhofes. Lage im Bereich des B-Planes Nr. 1 (GE; offene Bauweise; III-geschossig; GRZ 0,6; GFZ 1,2). Die über das Grundstück verlaufende Straße wurde durch den Veräußerer instandgesetzt.

Grundstücksgröße: ca. **17.018 m²**
Nutzfläche: ca. 1.206 m² zzgl. betonierter Lagerplatz mit ca. 2.340 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Nutzungsentgelt p.a.: ca. € 687,50
Mindestgebot: **€ 5.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

70. 15738 Zeuthen OT Miersdorf, Im Heidewinkel 23 - vertragsfrei -

Lage: **Brandenburg.** Zeuthen mit rd. 11.000 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.

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Miersdorf der als wasserreiches Flachland mit zahlreichen Seen in der Umgebung gilt und vor allem durch die Spree und die nur 2 km entfernte Dahme geprägt wird. Durch den Dorfkern verläuft die Landesstraße 402. Die unmittelbare Umgebung wird durch Ein- und Mehrfamilienhäuser geprägt. Durch fußläufige Nähe zu Bildungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und größerem Waldareal bietet der Standort eine familienfreundliche Atmosphäre.

Objekt: Erholungsgrundstück in idyllischer Waldlage. Das teilweise mit hohen Bäumen bewachsene Grundstück ist mit einem massiv errichteten Wochenendbungalow mit Anbauten und Kamin bebaut. Die Beheizung erfolgte durch eine nicht mehr funktionsfähige Gasheizung. Das Gebäude ist mit Teerdachpappe gedeckt, die Verwendung asbesthaltiger Baustoffe kann nicht ausgeschlossen werden. Ferner befinden sich auf dem Grundstück u.a. zwei Schuppen, ein Carport und ein Gewächshaus. Alle Aufbauten befinden sich in einem sehr stark sanierungsbedürftigen bis abrissreifen Zustand.

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), Ausweisung im Flächennutzungsplan als Waldfläche.

Grundstücksgröße: ca. 770 m²
Nutzfläche: ca. 50 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: **€ 40.000,-***

GB-L 04/07

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Sehr geehrte Damen und Herren,

auch bei der privaten Grundstücksauktion ist der mit dem Zuschlag zustande kommende Kaufvertrag beurkundungsbedürftig. Der auf den Seiten 78 und 79 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, Patrick Heidemann, Dr. Marcel Messerschmidt sowie Dr. Roland Kühne (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 gemäß § 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, Notar

Dr. Roland Kühne, Notar

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 03.12.2019 - UR-Nr. 21/2019 des Notars Dr. Roland Kühne - 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 08.10.2021 (UR-Nr. M 572/2021 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 Aufgeld (Courtage)

1) Der Ersteher verpflichtet sich, das Aufgeld des Auktionshauses unabhängig vom Vorliegen einer für die Wirksamkeit des Vertrages notwendigen behördlichen oder gerichtlichen Genehmigung sofort zu zahlen, und zwar in Höhe von € ??.

2) Bei endgültiger Verweigerung einer solchen Genehmigung oder bei Rücktritt gemäß § 9 ist das Auktionshaus verpflichtet, das Aufgeld zurückzuzahlen.

§ 4 Vollstreckungsunterwerfung

Wegen der vorstehenden Zahlungsverpflichtungen

a) gemäß § 2 und

b) gemäß § 3 Absatz 1)

nebst jährlichen Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz ab dem jeweiligen Fälligkeitstermin - wegen des Aufgelds 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.

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

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. M 572/2021 vom 8. Oktober 2021 -

1. a) Jeder Veräußerer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht – nachstehend „Objekt" genannt – dem Auktionshaus zur Versteigerung auf einer 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 Objek eine noch nicht vermessene Teilfläche ist, richtet sich die Flächenabgrenzung vorrangig nach der Beschreibung im Auslobungstext, und zwar durch Kartenverweis. Soweit der Grenzverlauf hiernach nicht genau festzulegen ist, ist der Veräußerer berechtigt, ihn nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB zu bestimmen.

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

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

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

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

2. Bei den zur Versteigerung auf einer Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, der nicht unterschritten werden darf.

3. Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen. Die Steigerungsspanne beträgt € 500,00, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Versteigerung verändert werden.

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

5. Der Zuschlag wird dem Meistbietenden erteilt. Der Bieter, der in verdeckter Vollmacht für den Meistbietenden das Gebot abgegeben hat, haftet bei Erteilung des Zuschlages neben diesem als Gesamtschuldner für die Erfüllung aller durch Zustandekommen des Vertrages begründeten Verbindlichkeiten, soweit er nicht spätestens bei Beurkundung des Kaufvertrages eine grundbuchfähige Vollmacht des Vertretenen vorlegt oder das Auktionshaus auf diese Haftung verzichtet. Erteilt der Auktionator den Zuschlag an eine juristische Person, so kann das Auktionshaus verlangen, dass deren Vertreter sich neben der juristischen Person als Gesamtschuldner persönlich dafür 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 Kostensicherheit und Aufgeld (Courtage) nicht vollständig leistet oder Ziffer 12) und Ziffer 17 a) Satz 1 bzw. 2 nicht einhält. In diesem Fall kann der Auktionator nach seiner Wahl die Versteigerung wiederholen und auch gemäß Ziffer 4) Satz 4 verfahren oder den Zuschlag dem nächsthoch bietenden Bieter erteilen, wenn dieser sein Gebot aufrecht erhält bzw. wiederholt.

6. a) Das Auktionshaus kann von einem Ersteher, der nicht über eine zustellfähige Anschrift in Deutschland verfügt, zusätzlich die Leistung einer Kostensicherheit in Höhe von 15 % des Kaufpreises, mindestens jedoch 2.000,00 €, verlangen. Die Höhe der Kostensicherheit bestimmt das Auktionshaus nach billigem Ermessen innerhalb des vorstehenden Rahmens. Die Kostensicherheit ist auf ein Treuhandkonto eines vom Auktionshaus bestimmten öffentlich bestellten und vereidigten Auktionators – nachstehend Treuhänder genannt – zu hinterlegen. Die Kostensicherheit dient erstrangig der Sicherung der Aufgeldansprüche des Auktionshauses gegen den Ersteher und 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.

b) Das Auktionshaus kann im Fall von lit. a) 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.

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

7. a) Jeder Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und wie das Objekt steht und liegt, d. h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen Sachmängeln des Grundstückes und der Gebäude. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat. Ferner sind ausgenommen Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Soweit 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 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.

Ein Anspruch auf Teilnahme an der Versteigerung bzw. zur Nutzung der dafür bereit gehaltenen Systeme besteht nur im Rahmen der öffentlich angebotenen Teilnahmemöglichkeiten, der bestehenden Funktionalitäten und des aktuellen Standes der Technik. Hiernach ist es nicht möglich, Computerprogramme (Software) und Telekommunikations- und Datenverarbeitungsanlagen (Hardware) vollkommen fehlerfrei zu entwickeln und zu betreiben und sämtliche Unwägbarkeiten im Zusammenhang mit dem Medium Internet auszuschließen. Die Teilnehmer akzeptieren somit, dass es zu zeitweiligen Störungen kommen kann, die durch Unterbrechung der Stromversorgung oder Fehler der verwendeten Hard- und Software bedingt sind. Auktionshaus und Auktionator haften nicht für das Zustandekommen von Telekommunikationsverbindungen und das Funktionieren der verwendeten Hard- und Software. Der Bieter hat keinerlei Ansprüche gegen Auktionshaus und Auktionator wenn er einen Zuschlag aufgrund von technischen Problemen nicht erhält, unabhängig davon, wo das Problem liegt. Der Veräußerer hat keinerlei Ansprüche gegen Auktionshaus und Auktionator, wenn ein Gebot aufgrund technischer Probleme nicht berücksichtigt wird, unabhängig davon, wo das Problem liegt.

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

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

f) Bei Abweichungen zwischen dem Auslobungstext (Anlage 1) für ein einzelnes Objekt und diesen allgemeinen Versteigerungsbedingungen haben die Auslobungstexte (Anlagen 1) für das einzelne Objekt den Vorrang.

8. Soweit in den Auslobungstexten (Anlagen 1) für die einzelnen Objekte die Übernahme bestehender Grundpfandrechte unter Anrechnung auf den Kaufpreis (Meistgebot) in Aussicht gestellt wird, gehen Veräußerer, Auktionator und Auktionshaus keine Haftung für die Genehmigung der Schuldübernahme durch die Gläubiger ein. Wird die Schuldübernahmegenehmigung verweigert, ist der Ersteher verpflichtet, durch sonstige Fremd- oder Eigenmittel den entsprechenden Teil des Kaufpreises innerhalb von einem Monat nach Zugang der Verweigerung der Schuldübernahmegenehmigung zu belegen.

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

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

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

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

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

Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu a) bis c) durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die Angaben zu b) von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, ist dies vom Auktionator bekanntzugeben.

Eine Verpflichtung zu weiteren Nachforschungen besteht nicht. Unabhängig hiervon ist der Veräußerer verpflichtet, von sich aus auf etwaige Auflagen hinzuweisen und haftet er dem Ersteher ggf. unmittelbar für eine Verletzung dieser Pflicht. Die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten können sich zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung.

10. Die Übergabe des Objektes erfolgt – soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden – an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung bzw. Zahlung des 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 durch Überweisung auf ein Notaranderkonto des den Kaufvertrag beurkundenden Notars oder – sofern das Auktionshaus damit einverstanden ist – nach Wahl des Erstehers – auf ein Anderkonto eines vom Auktionshaus beauftragten öffentlich-bestellten und vereidigten Auktionators zu hinterlegen, und zwar – soweit in den Kaufbedingungen des einzelnen Objektes nichts anderes vorgesehen ist – innerhalb eines Monats ab dem Tag der Beurkundung des Kaufvertrages.

    Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt, wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung - ohne ihr vorgehende und nicht übernommene Eintragungen, deren Löschung nicht erfolgt ist - zugunsten des Erstehers und – soweit Belastungsvollmachten erteilt sind – die Eintragung etwa erforderlicher Finanzierungsgrundpfandrechte erfolgt sind und die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung sowie etwaiger Vollmachtsbestätigungen und Vertretungsnachweise des Erstehers) sowie die Negativzeugnisse für etwaige gesetzliche Vorkaufsrechte vorliegen. Bei Teilflächen müssen auch die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes beim Notar vorliegen und die Auflassung beurkundet sein. Die vertragsgemäße 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 Notaranderkontos bzw. Treuhandkontos einschließlich etwaiger Negativzinsen sind vom Veräußerer zu tragen, dem auch die Hinterlegungszinsen zustehen, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart ist.

    Der Auktionator hat für die bei ihm geführten Treuhandkonten Versicherungsschutz abgeschlossen.

12. a) Jeder Ersteher (und sonstiger Mithaftender) ist verpflichtet, sofort zu Protokoll des amtierenden Notars die Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises und des Aufgeldes (Courtage) zu bestätigen und sich der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Kaufpreises gegenüber dem Veräußerer und wegen des Aufgeldes (Courtage) gegenüber dem Auktionshaus (jeweils nebst Verzugszinsen) zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer bzw. Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen. Sofern ein Ersteher (oder sonstiger Mithaftender) nicht anwesend ist, hat er diese Erklärung unverzüglich vor einem Notar nachzuholen. Im Falle des Zahlungsverzuges sind auf Kaufpreis und Aufgeld (Courtage) Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten bzw. – wenn kein Beteiligter Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist – 9 Prozentpunkten jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz zu zahlen, soweit nicht von dem Gläubiger ein höherer 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 neben den Bankgebühren des Notaranderkontos einschließlich etwaiger Negativzinsen die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch, etwaige zusätzliche Verwahrungsgebühren, die durch Auszahlung des Kaufpreises in Teilbeträgen oder nur aufgrund der Löschung von Belastungen entstehen sowie die Treuhandgebühren für die Treuhandaufträge seiner Gläubiger und die Kosten für seine Vollmachtsbestätigung(en) bzw. Genehmigung(en) und ggf. Vertretungsnachweise einschließlich der Entwürfe.

    Der Ersteher trägt folgende Kosten:

    a) das anteilige vom Ersteher zu tragende Aufgeld (Courtage) des Auktionshauses. Diese beträgt bei einem Kaufpreis bis € 9.999,00 17,85 v. H., bei einem Kaufpreis von € 10.000,00 bis € 29.999,00 11,9 v. H., bei einem Kaufpreis von € 30.000,00 bis € 59.999,00 9,52 v. H. und bei einem Kaufpreis ab € 60.000,00 7,14 v. H., jeweils einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer. Das Aufgeld (Courtage) ist verdient, fällig und zahlbar mit Beurkundung des Kaufvertrages, unabhängig von der weiteren Abwicklung. Eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche Genehmigung wird endgültig versagt.

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

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

15. Das Aufgeld (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 landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Flächen von der Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz und bei dem Erwerb von Teilflächen vom Vorliegen der Katasterunterlagen und – soweit erforderlich – der Teilungsgenehmigung abhängig ist sowie bei Grundstücken im Beitrittsgebiet – soweit erforderlich – von der Genehmigung nach der GVO.

    Soweit ein bestehendes Vorkaufsrecht ausgeübt wird, ist der Veräußerer zum Rücktritt von dem Vertrag gegenüber dem Ersteher berechtigt. Wird ein Vorkaufsrecht nur

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 und Negativzeugnisse im Namen und auf Kosten des Erstehers anfordern. Er überwacht auch die Auszahlungs- und Umschreibungsreife und bei Erteilung einer Belastungsvollmacht deren Ausübung. Er soll Ausfertigungen und beglaubigte Abschriften der Auflassungsurkunde mit der Auflassung erst aushändigen bzw. dem Grundbuchamt vorlegen, nachdem der Kaufpreis vertragsgemäß hinterlegt ist bzw. im Fall der Nr. 17 c). Er soll erforderliche Vollmachtsbestätigungen sowie Genehmigungen von Veräußerern und Erstehern anfordern und prüfen. Er ist ermächtigt, Grundbuchauszüge im Namen und auf Kosten der Parteien anzufordern. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils andere Vertragspartei ermächtigt. Er ist nicht ermächtigt sonstige Bescheide und Ausübungserklärungen für Vorkaufsrechte entgegenzunehmen und weiterzuleiten, auch nicht als Bote. Mit der Anerkennung dieser Bedingungen wird der Auftrag zu den vorstehend aufgeführten Tätigkeiten erteilt.

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

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

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

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

d) Der Antrag auf 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 September 2021

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.

Plettner Brecht

Grundstücksauktionen
Grundstücksmakler

NICHTS FÜR SIE DABEI GEWESEN ?

In unserem Maklerbereich finden Sie Ihre Wunschimmobilie, unter anderem:

Attraktives Wohn- und Geschäftshaus im Zentrum von Falkensee

Objekt: Das voll vermietete Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in gefragter Wohn- und Geschäftslage, im Stadtzentrum von Falkensee. Baujahr ca. 1907. In den Jahren 2005 bis 2007 wurde das Objekt komplett saniert. Die letzte Sanierung erfolgte im Jahr 2021. Straßenseitig wird das Gebäude von seinem markanten Holz-Erker, den großflächigen Fensterelementen und Dachgauben geprägt. Auf dem gepflegten Innenhof befindet sich neben dem Seitenflügel eine Remise, die den Mietern zu Abstellzwecken dient. Das dreigeschossige Wohn- und Geschäftshaus verfügt über drei Einheiten. Im 1. Obergeschoss sowie im Dachgeschoss sind jeweils eine 3-Zimmer-Wohnung angeordnet. Die Wohneinheiten verfügen über Wannenbäder und tlw. Dielung als Fußbodenbelag. Im Erdgeschoss ist eine Gewerbeeinheit vorhanden. Die Beheizung erfolgt über Gasetagenheizungen. Die aktuellen Mieten erscheinen aufgrund der ortsüblichen Vergleichsmiete steigerungsfähig.

Gewerbefläche:	1 GE mit ca. 97 m²
Wohnfläche:	2 WE mit insg. ca. 148 m²
Grundstücksgröße:	ca. 298 m²
Jahresnettomiete:	ca. € 27.600,-
Energieausweis:	V: 158 kWh/(m²*a), Erdgas, Bj. 1920, E
Kaufpreis:	**€ 799.000,-***

Bei Interesse fordern Sie unsere kostenlosen Exposés an!

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

* zzgl. 7,14 % Maklerprovision inkl. der gesetzlichen MwSt

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