Auktion

freiwillig - öffentlich - transparent

3. Dezember 2026 • 12.00 Uhr

Haus der Patriotischen Gesellschaft, Trostbrücke 4-6, Hamburg



Baugrundstück - Ostseeheilbad Zingst - Pos. 15



EFH mit Baugrundstück - Isernhagen - Pos. 13



Ferienhaus - Dranske/Insel Rügen - Pos. 6



Baugrundstück mit Villa in Hamburg - Pos. 14

Wir verkaufen Ihre Immobilie nur zum Meistgebot!

Redaktionsschluss Frühjahrs-Auktion: 15. Januar 2027

kostenfreie und unverbindliche Beratung

www.ndga.de

Büro Hamburg: 040 / 254 18 663
Büro Rostock: 0381 / 444330

Norddeutsche
Grundstücksauktionen AG



Immobilienverkauf in Hamburg

Die Auktion wird im historischen Zentrum, der Freien und Hansestadt **Hamburg, an der Trostbrücke 4-6** durchgeführt.

Die Auktion ist öffentlich.
Rund 30 Minuten vor Beginn öffnen wir die Pforten des Reimarus-Saals im Haus der Patriotischen Gesellschaft.

Bitte melden Sie sich frühzeitig (idealerweise mind. drei Tage vor der Auktion) als Bieter an, wenn Sie auf ein Objekt bieten wollen:

kontakt@ndga.de
+49 381 444 330 / +49 40 254 18 663

Wenn Sie selbst eine Immobilie zum Meistgebot verkaufen wollen; dies sind unsere kommenden Auktionstermine:

Frühjahrs-Auktion	03.03.2027
Einlieferungsschluss	15.01.2027
Sommer-Auktion	26.05.2027
Einlieferungsschluss	09.04.2027
Herbst-Auktion	02.09.2027
Einlieferungsschluss	02.07.2027
Winter-Auktion	01.12.2027
Einlieferungsschluss	01.10.2027

Donnerstag, 3. Dez. 2026 ab 12.00 Uhr

Haus der Patriotischen Gesellschaft, Trostbrücke 4 - 6, 20457 Hamburg

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Kunden unseres Hauses,

wir begrüßen Sie zu unserer Auktion. Seit dem Sommer 2001, also seit 25 Jahren, haben wir über 6.400 Immobilien versteigert. Wir freuen uns auf die kommenden Jahre!

Wir arbeiteten für Privatpersonen, privat- und öffentlich rechtlichen Unternehmen, Sparkassen und Banken, Private Equity Unternehmen, Nachlasspfleger und Insolvenzverwalter, kommunale Wohnungsbaugesellschaften, Landkreise, Städte und Gemeinden, das Land Mecklenburg- Vorpommern sowie die Bundesrepublik Deutschland (und ihre Gesellschaften BVVG / BundesImmobilien).

Die Bekanntmachung der Auktion erfolgt über rd. 15.500 Kataloge, Berichte in regionalen und überregionalen Zeitungen und natürlich in den einschlägigen Internet-Portalen. So erreichen wir viele zehntausend potentielle Interessenten. Die Auktion ist öffentlich und für jedermann zugänglich.

Im Rahmen der anstehenden Winter-Auktion kommen insgesamt 19 Immobilien zum Aufruf.

Die aktuellen objektspezifischen Daten werden am Tage der Auktion verlesen (ausgelobt). Ausschließlich diese Angaben sind für Einlieferer und Meistbietenden verbindlich. Zwischenzeitliche Änderungen/Ergänzungen zu den Objektangaben werden nicht laufend mitgeteilt.

Einliefern: Info-Letter: Bieten:

Die im Katalog gemachten Angaben zum Zustand des jeweiligen Objektes dienen dazu, den Gesamtzustand beispielhaft wiederzugeben. Es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit der Angaben. Angegebene Jahresmieten sind Nettomieten, die Bezeichnung „für die vermieteten Flächen" bedeutet, dass etwaig leerstehende Flächen bei der Angabe der Miete nicht mit einbezogen wurden.

Seit Drucklegung können sich z.B. die Leerstandsquote und andere Objektdaten verändert haben.

Unseren Katalog sowie weitere ausführliche Unterlagen zu den Objekten können Sie kostenlos unter www.ndga.de/login abrufen. Über QR-Codes auf jeder Objektseite gelangen Sie automatisch zum jeweiligen Objekt.

Weitere Hinweise zum Ablauf der Auktion finden Sie auf den Seiten 4 und 6. Die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sind auf den Seiten 32-38, das Muster des zu beurkundenden Vertrages ist auf der Seite 31 abgedruckt.

Am Tage der Auktion werden wirksame Notarverträge geschlossen.

Die Auktion wird geleitet von den öffentlich bestellten und vereidigten Grundstücksauktionatoren Kai Rocholl und Daniela Tiker sowie dem angestellten Auktionator Thomas Knopp (Dipl.-Ing./ Immobilienfachwirt).

Kai Rocholl – Öffentlich bestellter vereidigter Grundstücksauktionator

Daniela Tiker – Öffentlich bestellte vereidigte Grundstücksauktionatorin

Thomas Knopp – Grundstücksauktionator

Norddeutsche Grundstücksauktionen AG

+49 40 254 18 663 | +49 381 444330 | kontakt@ndga.de

WICHTIGE HINWEISE ZUR AUKTION

Zulassung zur Auktion/Bonitätsnachweis

Wenn Sie an der Auktion teilzunehmen wünschen, melden Sie sich bitte frühzeitig, idealerweise spätestens drei Werktage vor der Auktion, beim Auktionshaus.
Benötigt werden dazu ausreichende Eigenkapitalnachweise (z.B. Depot-, Konto- oder Sparguthaben), eine positive Bankauskunft sowie Unterlagen zu Ihrer Legitimation und für die Geldwäsche-Prüfung.

Legitimation/Geldwäsche-Prüfung

Sie benötigen einen gültigen Personalausweis oder Reisepass nebst Meldebescheinigung. Beim Erwerb für eine Gesellschaft, einen Verein, eine Stiftung o. ä., einen aktuellen Registerauszug und einen Transparenzregisterauszug und eine Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur. Bitte beachten Sie die Anforderungen des Geldwäschegesetzes (siehe weitere Hinweise auf Seite 6).

Objektaufruf/Bieternummer

Die Objekte werden der Reihe nach aufgerufen. Es werden zunächst die objektspezifischen Daten verlesen (ausgelobt). Dann werden die jeweils aktuellen Gebote bekanntgegeben und es wird um die Abgabe höherer Gebote im Rahmen der von uns festgelegten Steigerungsraten gebeten. Mit Beginn der Auktion gelten alle Objekte als aufgerufen.
Sie erhalten Ihre individuelle Bieternummer am Infostand vor dem Auktionssaal. Geboten wird, in dem Sie die Bieternummer heben/zeigen. Der Meistbietende erhält mit dem dritten Hammerschlag den Zuschlag.

Zuschlag/Beurkundung

Mit Beurkundung von Gebot und Zuschlag vor der anwesenden Notarin, Dr. Susanne Hartnick, kommt der Vertrag gemäß § 156 BGB i.V.m. § 311 b BGB noch am Tag der Auktion verbindlich zustande. Vertritt der Bieter einen Dritten oder eine Gesellschaft, ist es erforderlich, dies durch eine entsprechende Vollmacht (und ggf. Gesellschafterliste/Registerauszüge) zu belegen. Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen, (UVZ-Nr. 9/2024/H vom 03.01.2024 der Notarin Dr. Susanne Hartnick).

Das Vertragsmuster, die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen und wichtige Hinweise der Notarin sind auf den Seiten 30 bis 38 abgedruckt und bei der Aufsichtsbehörde hinterlegt.
Die Notarin ist verpflichtet, bei der Beantragung der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung die steuerliche Identifikationsnummer des Einlieferers und des Meistbietenden anzugeben.

Gebote digital abgeben

Dieser QR-Code leitet Sie zu einem PDF, welches Sie digital ausfüllen und mailen können. Es sind alle Formen des Bietens auswählbar!

Wie Sie an der Auktion teilnehmen können

Sie haben drei Möglichkeiten bei unserer Auktion mitzubieten.
1.) Sie können mit Hilfe eines telefonischen Bietungsauftrages,
2.) durch ein vor der Auktion abgegebenes, schriftliches Gebot (Biet-Auftrag oder Festgebot), oder
3.) persönlich vor Ort teilnehmen (Bieternummer erforderlich).
Nur geprüfte und zugelassene Bieter dürfen teilnehmen. Dafür ist der Abschluss einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung, nebst Identitäts- und Bonitätsprüfung erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung senden Sie bitte den auf Seite 5 abgedruckten Brief (gerne per Mail) ausgefüllt, nebst Bonitätsnachweis und Legitimationspapieren kurzfristig an das Auktionshaus zurück. Oder nutzen Sie den obigen QR-Code.

Bieten per Telefon/schriftliche Gebote

Um telefonisch zu bieten oder einen Bietauftrag zu erteilen, ist der Abschluss eines gesonderten - hier nicht abgedruckten - Bietungsvertrages erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung nehmen Sie bitte rechtzeitig Kontakt mit uns auf bzw. füllen das auf Seite 5 abgedruckte Mindestgebot manuell oder digital aus.
Wir weisen darauf hin, dass das Auktionshaus keine Haftung für das Zustandekommen der notwendigen Telefonverbindung übernimmt.

Persönliche-Teilnahme/Bieternummer

Auch wenn Sie persönlich an der Auktion teilnehmen wollen, benötigen Sie eine Bieternummer. Zugelassene Bieter erhalten Ihre Bieternummer am Infostand. Bitte melden Sie sich so früh wie möglich vor der Auktion, um sich als Bieter zu registrieren. Dann bleibt in der Regel genügend Zeit, um alle Formalitäten (z.B. Legimitation, Bonitäts-Check, GWG) zu erledigen. Wollen Sie spontan mitbieten bringen Sie bitte die vorgenannten Unterlagen in Papierform mit zur Auktion.

Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbsteuer für Immobilien ab einem Meistgebot von mehr als € 2.500,– beträgt in Niedersachsen 5 %, in Bremen und Hamburg 5,5 %, in Mecklenburg-Vorpommern 6 % sowie in Brandenburg und Schleswig-Holstein 6,5 %.

ABGABE EINES GEBOTES

Absender (Bieter in der Auktion):

An
Norddeutsche Grundstücksauktionen AG
Ernst-Barlach-Straße 4
18055 Rostock
gebote@ndga.de

Name/Vorname/Firmierung

Geb. Datum/Geb. Name/Ort & Nr. des Handelsregisters/Name des Geschäftsführers

steuerl. Identifikationsmerkmal gem. § 139 Abgabenordnung

Straße PLZ Ort

Telefon Fax E-Mail

GRUNDSTÜCKSAUKTION am 3. Dezember 2026

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit gebe ich mein Mindestgebot in Höhe von € _____ für die Pos. _____ ab.

Ich behalte mir vor, in der Auktion höher zu bieten. Bitte reservieren Sie mir die dafür notwendige Bieternummer. Um zur Auktion zugelassen zu werden, lasse ich Ihnen meine Bonitäts- und Legitimationsunterlagen zukommen. Mir ist bekannt, dass mit Erteilung und Beurkundung von Gebot und Zuschlag ein verbindlicher Vertrag, auf Basis der am Auktionstag verlesenen Bedingungen, zustande kommt. Diesen werde ich am Tag der Auktion vor der anwesenden Notarin unterzeichnen. Nur für den Fall, dass ich verhindert bin / nicht persönlich zur Auktion erscheine, bevollmächtige ich Ihren Mitarbeiter, Herr Brockmann, das obige Gebot zu wiederholen, den Zuschlag für mich entgegenzunehmen und in meinem Namen den Notarvertrag (Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag, Muster siehe Seite 31) zu unterzeichnen. Ich verpflichte mich die dann erforderliche Vollmachtbestätigung in grundbuchtauglicher Form abzugeben. Die Vollmacht kann bis zur Beurkundung des Vertrages frei widerrufen werden.

Mir ist bekannt, dass das vom Meistbietenden zu zahlende Aufgeld mit Beurkundung von Gebot und Zuschlag fällig, verdient und zahlbar ist. Das Aufgeld beträgt 17,85 % bei einem Meistgebot bis € 19.999; 11,90 % bei einem Meistgebot von € 20.000 bis € 49.999; 9,52 % bei einem Meistgebot von € 50.000 bis € 99.999 und 7,14 % bei einem Meistgebot ab € 100.000, jeweils inkl. gesetzlicher MwSt..

Den aktuellen Auktionskatalog, die Objektunterlagen, das Vertragsmuster und insbesondere die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen UVZ-Nr. 9/2024/H der Notarin Dr. Susanne Hartnick habe ich zur Kenntnis genommen und erkenne sie so an. Ich bitte mir eine verlängerte Kaufpreisbelegungsfrist von acht Wochen einzuräumen. Gerichtsstand ist Rostock, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand vorschreibt. Die Daten hinsichtlich der Identifikationsmerkmale nach §§ 139 a ff AO dürfen das Auktionshaus bzw. der Auktionator an die beurkundende Notarin weitergeben.

Ich gebe das Gebot auch unter der Prämisse ab, dass ich das Objekt eventuell bisher noch nicht besichtigt habe.

Als Bonitätsnachweis füge ich eine Kopie bei (Beispiele):

❒ Kontoauszug oder ❒ Sparbuch oder ❒ Depot-Auszug (jew. mit angemessenem Guthaben) ❒ oder positive Bankauskunft

Zu meiner Legitimation füge ich bei:

Personalausweis oder Reisepass zzgl. Meldebestätigung. Für Firmen, Vereine etc. gilt zusätzlich: Handels-/Vereins-Register-Auszug, Transparenzregisterauszug, Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur.

Im Falle mehrerer Bieter: Wir wollen wie folgt erwerben: ❒ Miteigentum zu je _____ (% oder Bruch).

Wird hier nichts angegeben, erfolgt der Erwerb zu gleichen Bruchteilen.

Ort, Datum Unterschrift

Bestätigungsvermerk vom Auktionshaus/Auktionator

Ich möchte wie folgt an der Auktion teilnehmen:

❒ telefonisch ❒ persönlich ❒ schriftlich als Festgebot: € _____

❒ schriftlich im Rahmen der Bietungsschritte bis max: € _____

Bitte senden Sie mir die dafür erforderliche Vereinbarung zu.

Online Gebot abgeben:

VERSCHÄRFTES GELDWÄSCHEGESETZ



Als Verpflichtete nach dem Geldwäschegesetz (GwG) haben wir bereits seit 2021 die verschärften geldwäscherechtlichen Sorgfaltspflichten 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 möglich, wenn eine Reihe von Formalien beachtet wurde.

Handelt es sich bei dem Ersteher oder Veräußerer um eine juristische Person, sind ein Registerauszug und 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 ist ein Vollregister, das heißt, es müssen alle Meldepflichtigen alle Daten zu ihren wirtschaftlichen Berechtigten zur Eintragung in das Register melden und darüber einen Nachweis führen können.

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

Zusätzlich ist eine Erklärung abzugeben, dass es sich bei der handelnden Person nicht um eine politisch exponierte Person (PeP) handelt (eine politisch exponierte Person ist jede Person, die ein hochrangiges wichtiges öffentliches Amt ausübt oder ausgeübt hat, insbesondere Staatschefs, Minister, Parlamentsabgeordnete, Botschafter etc.).

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.



Foto oben: © Tanja Esser – stock.adobe.com, Foto unten: Freedomz – stock.adobe.com

1



Überwiegend vermietetes Mehrfamilienhaus
19303 Dömitz, Mühlendeich 1









Lage: LK Ludwigslust-Parchim. Dömitz liegt im Naturpark Mecklenburgisches Elbetal, im Dreiländerdreieck zwischen Ludwigslust, ca. 33 km (Mecklenburg-Vorpommern), Dannenberg, ca. 17 km (Niedersachsen) und Wittenberge, ca. 43 km (Brandenburg). Westlich von Dömitz verläuft die B 191, die B 195 führt durch die Stadt. Die A 14 ist in etwa 20 Minuten erreichbar.

Die fast 800 Jahre alte Stadt Dömitz, in deren Festung Fritz Reuter ein Teil seiner Haft verbüßt hat, liegt an der Mündung des Eldekanals in die Elbe. Die im Originalzustand erhaltene Festung, ein Sportboothafen an der Elde und Erlebnisgastronomie im alten Frachthafen zeichnen Dömitz zu einem attraktiven Wohnort aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und gastronomische Angebote sind im Stadtgebiet vorhanden. Dömitz ist der Endpunkt der Müritz-Elde-Wasserstraße, welche die Elbe mit der oberen Havel verbindet. Innerhalb des Stadtgebietes überquert der Eldekanal die Löcknitz. Das Objekt befindet sich im nordwestlichen Teil von Dömitz, umgeben von mehreren Ein- und Mehrfamilienhäusern, in ruhiger Lage, gegenüber dem Busbahnhof.

Objekt: Zweigeschossiges Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 2000. Das Hauptgebäude mit Klinkerfassade und Satteldach mit Ziegeleindeckung verfügt über zwei separate Eingangstüren. Anbauten mit Putzfassade. Kunststofffenster, Öl-ZH. Geflieste Sanitäranlage. Die Wohneinheiten sind zwischen 44 m² und 48 m² groß, eine Maisonettewohnung im Obergeschoss ist ca. 65 m² groß. Die mittlere Erdgeschosswohnung befindet sich derzeit im Leerstand und ist instandsetzungs- bzw. sanierungsbedürftig. Auf dem vorderen, gepflasterten Bereich des Grundstücks befindet sich ein massiver Schuppen sowie fünf PKW-Stellplätze. Der hintere Bereich ist begrünt. Energieausweis V, 167 kWh/m² a, leichtes Heizöl, Baujahr 2000.

Grundstück:	ca. 1.021 m²
Wohnfläche:	5 WE mit ca. 250 m², davon 4 WE mit ca. 202 m² vermietet
Jahresmiete netto:	ca. € 11.343,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot:	**€ 80.000,-***

2







Wald
18528 Lietzow /Insel Rügen, An der Waldstraße

Lage: LK Vorpommern-Rügen. Lietzow liegt im nördlichen Teil der Insel Rügen, auf der Halbinsel Jasmund, ca. 7 km südlich von Sagard. Bergen ist in ca. 10 km und die Hansestadt Stralsund in ca. 40 km erreichbar. Anbindung an die A 20 bei Grimmen. Lietzow liegt an der schmalsten Stelle zwischen dem Großen Jasmunder Bodden und dem Kleinen Jasmunder Bodden. Die B 96 und die Bahnstrecken Stralsund–Sassnitz bzw. Lietzow–Binz verlaufen direkt durch die Gemeinde. In der Umgebung des Objektes befinden sich Ein- und Mehrfamilienhäusern.

Objekt: Das Grundstück ist mit verschiedenen Bäumen, Büschen und Gräsern bewachsen und stellt augenscheinlich ein Waldgrundstück dar. Die innere Erschließung ist unklar. Die Nutzungs- und/oder Bebauungsmöglichkeit für das Grundstück wurde vom Auktionshaus nicht geprüft und ist durch eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 2.395 m², Flurstücke 82/14, 117/22, 81/11, 82/18

Mindestgebot: **€ 15.000,-***



Gebote abgeben und alle weiteren Infos unter www.ndga.de oder folgen Sie dem QR-Code.

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

HAMBURG · 3. Dez. 2026 · 12.00 UHR

3

Wald
18528 Lietzow /Insel Rügen, hinter Dorfstraße 32

Lage: Das Grundstück liegt östlich des Ortes und nördlich einer Wohnhaus-Bebauung.

Objekt: Das Grundstück ist mit verschiedenen Bäumen, Büschen und Gräsern bewachsen und stellt augenscheinlich ein Waldgrundstück mit größeren Freiflächen dar. Die Nutzungs- und/oder Bebauungsmöglichkeit für das Grundstück wurde vom Auktionshaus nicht geprüft und ist durch eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstücke: ca. 7.021 m², Flurstücke 181/2 und 182

Mindestgebot: € 6.000,-*



Luftbilddaten © Geofly GmbH

4

Wald
18528 Lietzow /Insel Rügen, hinter Nordstraße 70

Lage: In der Umgebung des Objektes befinden sich Ein- und Mehrfamilienhäusern.

Objekt: Das Grundstück ist mit verschiedenen Bäumen, Büschen und Gräsern bewachsen und stellt augenscheinlich ein Waldgrundstück dar. In der Natur ist das Grundstück nur über Fremdflurstücke zu erreichen. Die Nutzungs- und/oder Bebauungsmöglichkeit für das Grundstück wurde vom Auktionshaus nicht geprüft und ist durch eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 3.244 m², Flurstück 117/7

Mindestgebot: € 2.500,-*



Luftbilddaten © Geofly GmbH



* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Gebote abgeben und alle weiteren Infos unter www.ndga.de oder folgen Sie dem QR-Code.

5







Ferienbungalow
18556 Dranske/ Insel Rügen, Alte Gärtnerei 8

Lage: LK Vorpommern-Rügen. Dranske liegt im Norden der Insel Rügen, zwischen der Ostsee und dem Wieker Bodden auf der Halbinsel Wittow. Nur wenige Kilometer entfernt befindet sich das Kap Arkona, eine der bekanntesten Sehenswürdigkeiten Rügens.
Das Eigentums-Grundstück befindet sich in einer ruhigen Wohn- und Ferienhaussiedlung an einer sehr verkehrsberuhigten Stichstraße und liegt ca. 200 m vom Strand des Wieker Boddens entfernt. Dort befindet sich auch der Fähranleger von Dranske. Bis zur Ostsee auf der nördlichen Seite des Ortes sind es ca. 600 m.

Objekt: Der Ferienbungalow wurde ca. 1978 in massiver Bauweise errichtet und 2021 saniert, u.a. Elektrik, Aussendämmung, Fliesen, Bad/WC, Küche, Abflüsse.

Zentraler Wasser- und Abwasseranschluss. Die Beheizung erfolgt über Elektroheizung, im Bad Infrarotheizung.

Der Bungalow kann auf eine Grundfläche von bis zu 80 m² (Firsthöhe 7 m) erweitert/neugebaut werden. Vom Obergeschoss hätte man dann Blick auf den Bodden.




Umgebung

Gebote abgeben und alle weiteren Infos unter www.ndga.de oder folgen Sie dem QR-Code.



Am Grundstück liegt ein DSL- Anschluss der Telekom an. Guter Gesamtzustand. Neben einem Eingangsbereich verfügt der Bungalow über ein Wohnzimmer mit Essbereich und kleiner Küche, Tageslichtbad mit Dusche, Waschbecken und WC sowie ein Schlafzimmer. Das Objekt wird nicht beräumt. Das Inventar verbleibt im Gebäude.

Vor dem sonnenseitigen Eingang (Südausrichtung) befindet sich eine Terrasse mit massivem Grill und Markise. Zusätzlich verfügt das Objekt über einen Schuppen Gerätehäuschen mit 2 Fahrrädern und ist komplett eingefriedet (hundetauglich). Der Wohnwagen verbleibt auf dem Grundstück und wird nicht beräumt.
Die Vermietung erfolgt über eine eigene Webseite und über das Gemeindeportal mit einer anstrengungslosen Auslastung von ca. 70% (Stammkunden).

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 6 „Alte Gärtnerei" SO-FH 2, Sondergebiet Ferienhäuser. Ein Energieausweis ist gemäß GModG nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 431 m²

Wohnfläche: ca. 40 m²

Mindestgebot: **€ 98.000,-***











* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Gebote abgeben und alle weiteren Infos unter www.ndga.de oder folgen Sie dem QR-Code.

6











Ferienhaus „Meeresbrise“ mit 2 Einheiten
18556 Dranske/ Insel Rügen, Rehbergort 2

Lage: LK Vorpommern-Rügen. Die Insel Rügen! Sattes Grün, tolle Strände, Wasser überall! Nur an der Westküste der Insel, kann man es genießen, wie die Sonne im Meer versinkt - hier liegt Dranske. Etwas nördlicher, in ruhiger Alleinlage, liegt Rehbergort – unmittelbar an der Ostsee! Von der Siedlung sind es nur 300 m bis zur Ostsee. Hier gibt es die bis zu 6 m hohe Steilküste und einen urigen Naturstrand, der nicht überlaufen ist. Wenige Minuten vom Haus entfernt können Sie in der Ostsee baden, das Rauschen der Wellen hören und im Westen den Leuchtturm von Hiddensee erahnen.
Übrigens: Dranske gilt als eines der windigsten und besten Kite surf-Reviere Deutschlands! Der Bodden bietet Flachwasser und damit einen sehr großen Stehbereich. Ein Magnet für Surfer aus Nah und Fern. Weitere Touristische Aktivitäten wie Radfahren, Strandspaziergänge, Angeln, Wandern und Wassersport sind alle in der Nähe gegeben. Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants findet man in Dranske.

Objekt: Das 2013 in Anlehnung an alte norddeutsche Bautradition errichtete reetgedeckte Ferienhaus „Meeresbrise“ besteht aus zwei autarken, abgeschlossenen Wohneinheiten. Beide Ferienwohnungen sind voll ausgestattet und verfügen jeweils über einen groß-

6



zügigen Wohnraum mit moderner, voll eingerichteter Einbauküche, Essplatz, Sitzecke, Kaminofen und ein Flachbild-TV. Die Möblierung verbleibt im Haus. Die komfortable Ferienwohnung "Seeschwalbe" hat ca. 60 m² und befindet sich im Erdgeschoss. Die Wohnung bietet komfortabel Platz für zwei Gäste. Zur West-Terrasse gelangt man aus dem Wohnbereich. Im Obergeschoss befindet sich die Ferienwohnung „Seeadler". Sie hat ca. 80 m² und erstreckt sich über zwei Etagen. Eine leicht begehbare Treppe führt zum Dachgeschoss mit einem weiteren Schlafzimmer und separatem Bad mit Dusche. Diese Ferienwohnung ist für bis zu vier Gäste konzipiert. Jede Wohneinheit hat ihren separaten großen Terrassenbereich mit Strandkorb, Gartenmöbeln, Grill, und frei verfügbaren Fahrrädern. Die Böden im EG sind komplett gefliest. In den oberen Etagen liegt Parkett. Auf allen Etagen wird über eine Fußbodenheizung wohlige Wärme erzeugt. Ein Energieausweis wurde in Auftrag gegeben, liegt noch nicht vor. Das Haus steht in einer kleinen, feinen Siedlung mit nur rund 30 Häusern. Der hier gültige Bodenrichtwert von 325 €/m² ist der höchste in der gesamten Umgebung. Damit ist allein das Grundstück mehr als € 200.000 wert.

Grundstück: ca. 673 m²
Wohnfläche: ca. 140 m²
Mindestgebot: **€ 590.000,-***









* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

HAMBURG · 3. Dez. 2026 · 12.00 UHR

7 Bebautes Grundstück
17389 Anklam, Friedländer Straße 8





Lage: LK Vorpommern-Greifswald. Die Hansestadt Anklam liegt an der Peene, die in die Ostsee mündet. Anklam ist in den deutsch-polnischen Verflechtungsraum der Metropole Stettin eingebunden. Die Universitätsstadt Greifswald in ca. 37 km, Straßenbrücke zur Insel Usedom in ca. 18 km, Fähre ca. 10 km. Die B 109, B 110 und B 197 führen zur Stadt. A 20 AS Jarmen in ca. 25 km. Das Grundstück liegt zentral, unmittelbar südöstlich des Stadtkerns.

Objekt: Das Objekt ist räumlich zweigeteilt. Das nördliche Flurstück 81/2 mit ca. 299 m² ist mit einem ehemaligen Büro- und Verkaufsgebäude bebaut und wird seit etlichen Jahren zu Lagerzwecken genutzt. Es liegt eine Grenzbebauung zum Nachbargrundstück vor. Das südliche Flurstück 82/2 mit ca. 209 m² wird als PKW-Stellfläche genutzt. Dort befinden sich zwei Ladestationen für Elektroautos. Der nordwestliche Randbereich des Flurstücks wird vom Grundstücksnachbarn vertragslos als Garagenzufahrt genutzt. Das Grundstück befindet sich lt. Auskunft der Stadt Anklam im Innenbereich und ist im FNP mit der Zweckbestimmung „Wohnbaufläche" ausgewiesen. Lage im **Sanierungsgebiet**. Der Bodenrichtwert beträgt 70,- €/m².

Grundstücke: ca. 508 m² (Flurstücke 81/2, 82/2)

Jahrespacht: ca. € 3.090,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: **€ 15.000,-***





Wir verkaufen auch Ihre Immobilie nur zum Meistgebot!

Unsere Auktionen sind freiwillig, öffentlich und transparent!
Die Beratung zur Einlieferung ist kostenlos und unverbindlich.

Durch vier Auktionen im Jahr erreichen Sie schnell Ihr Ziel!
Nächster Redaktionsschluss: 15. Januar 2027

+49 40 25418663 | +49 381 444330 | kontakt@ndga.de



Gebote abgeben und alle weiteren Infos unter www.ndga.de oder folgen Sie dem QR-Code.

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

8

Grundstücke
17335 Strasburg (Uckermark)







Luftbilddaten © Geofly GmbH

Lage: LK Vorpommern-Greifswald. Strasburg (Uckermark) ist die einzige uckermärkische Stadt in Mecklenburg-Vorpommern und liegt im südlichen Teil des Landkreises. Die nächstgelegenen größeren Städte sind Pasewalk ca. 19 km, Prenzlau ca. 35 km, Neubrandenburg ca. 38 km und die polnische Metropole Szczecin (Stettin) ca. 61 km. Am östlichen Ufer des Stadtsees befindet sich ein schöner Badestrand. Stettiner Haff in ca. 41 km. Die A 20 mit der AS Strasburg ist in ca. 3 km zu erreichen. Das Flurstück 199/9 liegt im Norden der Stadt und die anderen Flurstücke im Südosten, an der Jüteritzer Straße.

Objekt: Bei dem Flurstück 199/9 im südlichen Teil des 1. Siedlungsweges mit ca. 3.125 m², handelt es sich um eine Garten- /Erholungsfläche, die überwiegend an die einzelnen Nutzer verpachtet ist. Laut Planungsauskunft der Stadt ist das Grundstück im Flächennutzungsplan mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingarten" ausgewiesen.

Die Flurstücke 276/3, 276/4, 276/6 und 276/7 liegen vor den bebauten Grundstücken Jüteritzer Straße 3, 4, 6 und 7. Es handelt es sich um Vorgärten und Zufahrten von Wohngrundstücken bzw. um Kfz-Stellflächen vor einem Gewerbegrundstück.

Grundstücke: ca. 3.438 m²

Jahrespacht: ca. € 150,- (für die verpachteten Flächen)

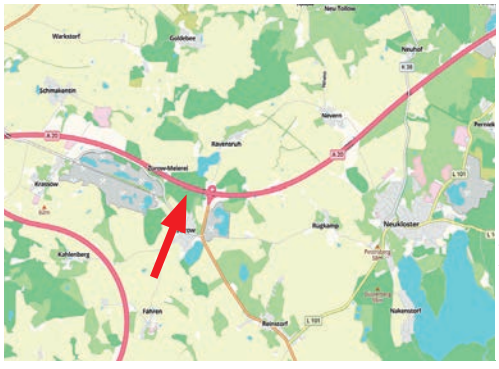
Mindestgebot: **€ 4.000,-***

9

Waldflächen
23992 Zurow, an der A 20



Luftbilddaten © Geofly GmbH



© OpenStreetMap (und) Mitwirkende, CC-BY-SA

Lage: LK Nordwestmecklenburg. Zurow liegt im Übergangsbereich vom Hügelland östlich der Wismarer Bucht zum äußersten Nordwesten der Sternberger Seenplatte. Die von drei kleinen Seen umgebene Gemeinde ist ca. 10 km südöstlich von der Hansestadt Wismar entfernt. Die A 20-Anschlussstelle Zurow ist teilweise nur wenige Hundert Meter entfernt. Zurow ist der Ausgangspunkt der B 192, über welche die Mecklenburger Seenplatte gut zu erreichen ist. Die Flurstücke sind an der A 20 gelegen.

Objekt: Bei den westlich der A 20-Anschlussstelle Zurow liegenden Flurstücke 167/2, 175/1, 187/1, 200/2, 206/1, 207/1 und 207/4 handelt es sich um Teilflächen des umliegenden Waldgebietes. Die Flurstücke sind hauptsächlich mit Kiefern bestockt. Laubbäume befinden sich im Unter- und Zwischenstand. Südlich entlang der Autobahn führt ein Rückeweg, der die Flächen erschließt. Dieser ist in Teilen ebenfalls Bestandteil des Verkaufsobjektes. Aufgrund der Splitterlage sind die Grenzen im Gelände nur annähernd zu erkennen. Die Flurstücke 320/1 und 321/2, östlich der Rastanlage „Selliner See Nord", weisen eher Feldgehölzcharakter auf.

Grundstück: ca. 10.296 m²

Mindestgebot: **€ 2.500,-***

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

2027 - NEUER AUKTIONSSTANDORT



Ab dem **Frühjahr 2027** finden unsere **öffentlichen Auktionen** an einem **neuen Standort** in Hamburg statt.

Das **COURTYARD by Marriott Hamburg City** ist ein modernes Business- und Lifestyle-Hotel in der **Adenauerallee 52, 20097 Hamburg**, nahe des Hauptbahnhofes, der U-Bahn-Station Berliner Tor sowie öffentlichen Parkhäusern.



Bitte melden Sie sich frühzeitig als Bieter an, wenn Sie auf ein Objekt bieten wollen.

Wenn Sie selbst eine Immobilie zum Meistgebot verkaufen wollen; dies sind unsere kommenden Auktionstermine:

Frühjahrs-Auktion	03.03.2027
Einlieferungsschluss	15.01.2027
Sommer-Auktion	26.05.2027
Einlieferungsschluss	09.04.2027
Herbst-Auktion	02.09.2027
Einlieferungsschluss	02.07.2027
Winter-Auktion	01.12.2027
Einlieferungsschluss	01.10.2027

kontakt@ndga.de
+49 381 444 330 / +49 40 254 18 663

10

Garagenkomplex
18182 Gelbensande, Sportplatzweg


ungefähre Lage





Lage: LK Rostock. Gelbensande liegt zwischen der Hansestadt und Universitätsstadt Rostock und der Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten, jeweils ca. 20 km. Die B 105 sowie die A 19 mit Anschluss an die A 20 gewährleisten eine optimale Anbindung. Der Bahnhof Gelbensande ermöglicht regelmäßige Bahnverbindungen nach Rostock und Stralsund. Das Grundstück grenzt direkt an die B 105.

Objekt: Auf dem Grundstück befindet sich ein verpachteter Garagenkomplex mit insgesamt 9 großen Garagen. Asbestdacheindeckung. Das Grundstück wurde ca. 2021 saniert. Es erfolgte teilweise eine Dekontamination des Bodens bis zu einer Tiefe von ca. 3,50 m. Es befinden sich 6 Grundwassermessstellen auf dem Grundstück, die für zukünftige Probenahmen freizuhalten sind.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen. Zukünftige Bauvorhaben sind mit der zuständigen Bodenschutzbehörde abzustimmen. Bestimmte Dünger wie z.B. phosphor- basierte Dünger sind nicht anzuwenden. Ein Energieausweis ist gemäß Gebäudemodernisierungsgesetz nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 2.400 m², Flurstücke 23/21

Jahrespacht: ca. € 3.424,- (für die verpachteten Garagen)

Mindestgebot: **€ 25.000,-***

11

Teil des Karpensees und Grünland
19412 Wipersdorf, Am Karpensee


ungefähre Lage



Lage: LK Ludwigslust-Parchim. Blankenberg liegt zwischen Brüel und Warin in der Sternberger Seenlandschaft. Wipersdorf liegt südöstlich. Die Landeshauptstadt Schwerin ist über die B 104 in ca. 35 km erreichbar, Entfernung zur Hansestadt Wismar ca. 30 km. Anbindung über den Anschluss Zurow in ca. 17 km an die A 20 (Lübeck-Kreuz Uckermark). Das Objekt befindet sich an der Straße „Am Karpensee" zwischen Blankenberg und Wipersdorf.

Objekt: Das Objekt besteht aus der unteren Hälfte des Karpensees mit einer sich danebenliegenden Grünfläche. Der Karpensee ist verpachtet. Eine Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeit ist nur über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 109.421 m², Flurstücke 5 und 16/3

Jahrespacht: ca. € 550,-

Mindestgebot: **€ 19.000,-***

12 Waldgrundstück
29693 Böhme Altenwahlingen, Altenwahlingen





Lage: LK Heidekreis. Altenwahlingen liegt im südwestlichen Teil der Lüneburger Heide. Über die B 209 ist Rethem (Aller) in ca. 5 km erreichbar. Über die A 27 (AS Walsrode-West, ca. 12 km entfernt) sind Bremen, Hannover und Hamburg in jeweils 60-90 Minuten mit dem Auto erreichbar. Altenwahlingen weist eine ruhige Siedlungsstruktur mit Einfamilienhäusern, Hofstellen und großzügigen Grundstücken auf.

Das Objekt befindet sich im nördlichen Teil der Ortschaft und ist Teil einer größeren Wald- und Grünfläche. An der nördlichen Grundstücksgrenze verläuft die Straße „Altenwahlingen", westlich grenzt Wohnbebauung an das Grundstück an.

Objekt: Das Flurstück ist grundbuchlich als Hof- und Gebäudefläche erfasst, stellt laut Ämteraussagen derzeit jedoch Wald (§ 2 NWaldLG) mit ca. 30 bis 50-jährigem Eichenbestand, Birke sowie Hasel-, Traubenkirschen und Weißdornsträuchern dar. Laut Aussage der Gemeinde ist südlich des Flurstücks eine Wohnbebauung vorgesehen. Sofern keine verbindliche Bauleitplanung vorhanden ist, sind Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeiten nur durch eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 1.498 m², Flurstück 93/5

Mindestgebot: € 1.000,-*

Immer aktuell, 24/7 verfügbar

Direkter Zugriff auf alle Objektunterlagen!

Alle Informationen auf einen Klick
Sobald ausführliche Unterlagen zu Ihrem gesuchten Objekt verfügbar sind, können Sie sie auf der Website direkt herunterladen – kein umständliches Anfragen mehr!

Der schnellste Weg zu den Informationen
Über den QR-Code, den Sie im Katalog bei jedem Objekt finden, werden Sie direkt zu der passenden Webseite geleitet.

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



Gebote abgeben und alle weiteren Infos unter www.ndga.de oder folgen Sie dem QR-Code.

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

13





Einfamilienhaus mit Baugrundstück
30916 Isernhagen OT Kirchhorst, Moorstraße 15



Lage: Niedersachsen. Isernhagen liegt ca. 10 km von Hannover am Südrand der Lüneburger Heide. Kirchhorst ist ca. 9 km entfernt. Gute Anbindungen an die A 7 und A 37. Der Flughafen Hannover ist ca. 22 km entfernt. Das Objekt befindet sich am Ortsrand in einer Wohnhaussiedung.

Objekt: Einfamilienhaus im Bungalowstil mit ausgebautem Dachgeschoss und Garage. Baujahr ca. 1958. Im Erdgeschoss befindet sich zwei Zimmer, ein großer Essbereich mit verglastem Windfang und Zugang zur Terrasse, eine Küche und ein Wannenbad mit Dusche. Das Dachgeschoss besteht aus einer großen Galerie und zwei Zimmern. Flaches Krüppelwalmdach. Teilweise Doppelkastenfenster aus Holz, teilweise mit Rollläden. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung und Öfen. Wannenbad in einfacher Ausstattung, teilweise Feuchtigkeitsschäden. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.



Für den vorderen Grundstücksbereich besteht ein aktueller Bauvorbescheid vom 12.05.2026 für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Terrasse mit ca. 55 m².

Grundstück: ca. 1.324 m²

Wohnfläche: ca. 150 m²

Mindestgebot: **€ 295.000,-***





© OpenStreetMap (und) Mitwirkende, CC-BY-SA





* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Gebote abgeben und alle weiteren Infos unter www.ndga.de oder folgen Sie dem QR-Code.

14

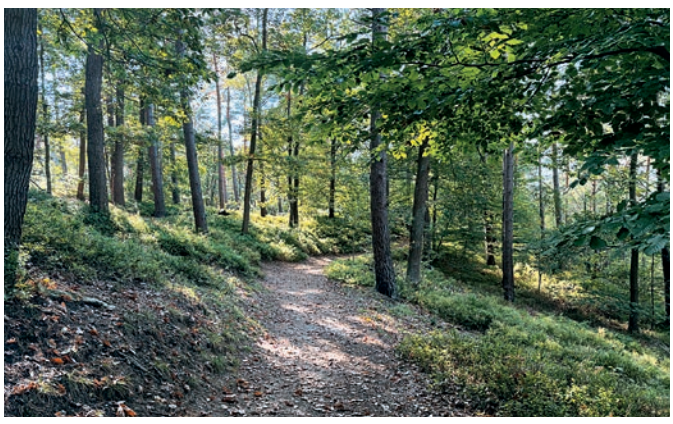






Baugrundstück derzeit mit Backstein-Villa bebaut
21149 Hamburg ST Hausbruch, Talweg 19

Lage: Hamburg. Die Freie und Hansestadt Hamburg ist mit ca. 1,9 Mio. Einwohnern die zweitgrößte Stadt Deutschlands. Neben Sehenswürdigkeiten wie der UNESCO-geschützten Speicherstadt, dem Kontorhausviertel, dem Vergnügungsviertel St. Pauli mit der Reeperbahn und der 2017 eröffnete Elbphilharmonie bietet Hamburg ausgedehnte Grünflächen, Wälder und Naherholungsgebiete.
Der Stadtteil Hausbruch liegt im Südwesten Hamburgs, südlich der Elbe im Bezirk Harburg. Die überwiegend von Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägte Wohnlage bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen und Sportstätten. Über die B 73 sind Hamburg-Harburg (ca. 7 km) und die Innenstadt (ca. 24 km) gut erreichbar. Die A 7 (AS Hamburg-Heimfeld) ist ca. 3 km entfernt. Buslinien und die S-Bahnstation Neuwiedenthal gewährleisten regelmäßige Verbindungen nach Hamburg-Harburg und zum Hauptbahnhof. Das Grundstück befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern in den Ausläufern der Harburger Berge. Diese eiszeitlich geprägte Hügellandschaft mit ausgedehnten Mischwäldern und Heideflächen lädt bereits wenige hundert Meter vom Grundstück entfernt zum Spazieren, Radfahren und Verweilen ein.





14





Objekt: Das voll erschlossene Grundstück befindet sich in zurückgesetzter Hanglage in zweiter Baureihe und verfügt über eine eigene Zufahrt. Der vielfältige Baum- und Strauchbestand mit zahlreichen Rhododendren und die dichte Vegetation entlang der Grundstücksgrenzen sorgen für einen natürlichen Sichtschutz und einen naturnahen, parkähnlichen Charakter. Auf dem Grundstück befindet sich derzeit eine Backsteinvilla mit 4 Zimmern, einem Vollbad, einer Küche mit Balkon und einem Keller mit Garage. Am und innerhalb des Gebäudes sind umfassende Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich.

Für das Grundstück liegt ein positiver Vorbescheid vom 27.11.2024 für die Errichtung von zwei Wohngebäuden (4 WE) vor.

Eine Verlängerung ist beantragt. Das Grundstück liegt im Teilbebauungsplan „TB834" sowie im Baustufenplan „BSNeugraben-Fischbek". Konkrete Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeiten sind nur durch eine Bauvoranfrage zu klären. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben, liegt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 1.649 m²

Wohnfläche: ca. 100 m²

Mindestgebot: **€ 429.000,-***



© OpenStreetMap (und) Mitwirkende, CC-BY-SA



Wanderwege in der Umgebung



Heide in den Harburger Bergen

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

15





Baugrundstück
18374 Ostseeheilbad Zingst, Barther Straße 16

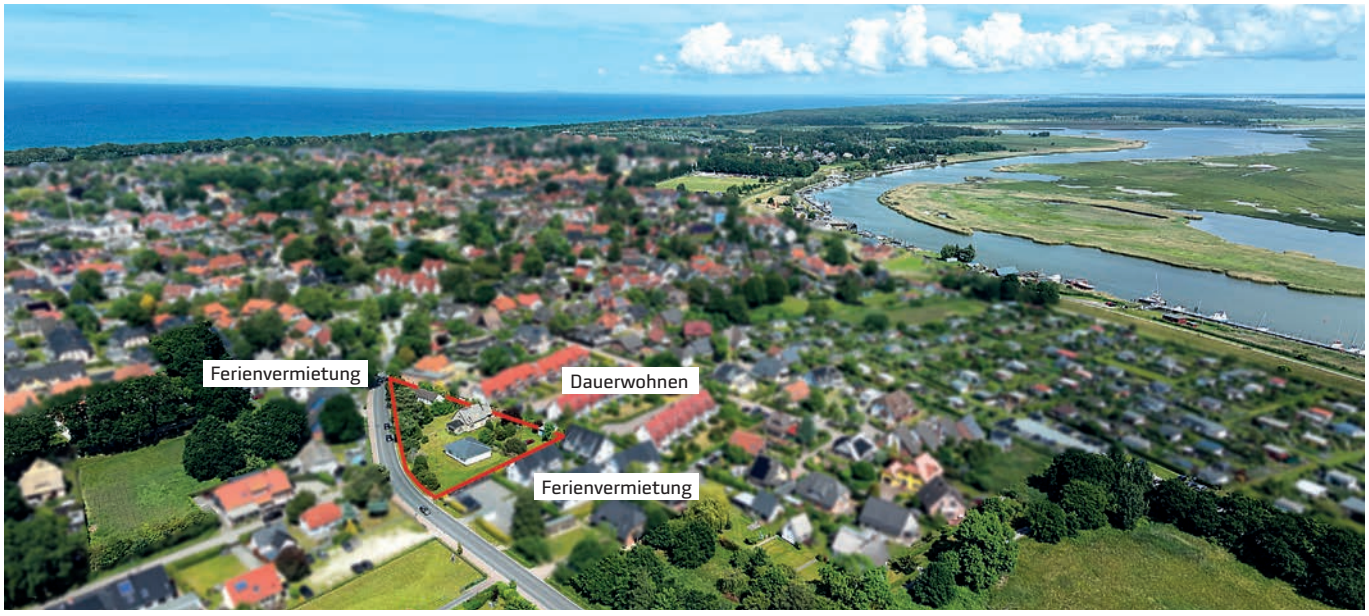
Lage: LK Vorpommern-Rügen. Das Ostseeheilbad Zingst ist eine amtsfreie Gemeinde auf der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst im Nordwesten des Landkreises. Zingst umfasst fast die gesamte gleichnamige Halbinsel sowie die vorgelagerten Inseln Kirr und Barther Oie. Es ist das jüngste Ostseeheilbad in Mecklenburg-Vorpommern und hat sich von einem klassischen DDR-Ferienort zu einem modernen, mondänen Zentrum für Erholungssuchende entwickelt.

Die 270 Meter lange Brücke wurde 1993 eingeweiht und bietet am Ende seit 2013 eine Tauchgondel für Unterwasserbeobachtungen. Die einzigartige Mischung aus flachen Sandstränden und der angrenzenden Boddenlandschaft bietet ideale Bedingungen für Naturbeobachtungen und Wassersport.





15



Objekt: Das sich entlang der Barther Straße erstreckende Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 31 und befindet sich im Innenbereich (siehe § 34 BauGB) der Gemeinde. Die Umgebung ist geprägt durch Ferienimmobilien und Dauerwohnen. Das Grundstück ist derzeit mit einem Scan-Haus (Bungalow 998 - Baujahr 2004), einem alten desolaten Wohnhaus, einem langen Nebengebäude sowie diversen abrissreifen Gebäuden (teilweise mit Wellasbest) bebaut. Die Nutzungs- und/oder Bebauungsmöglichkeit für das Grundstück wurde vom Auktionshaus nicht geprüft und ist durch eine Bauvoranfrage verbindlich zu klären. Energieausweis Wohnhaus: B, 145,7 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 2004, E.

Grundstück: ca. 3.076 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 105 m² Wohnhaus

Bodenrichtwert: BRW 710,-€/m² (€ 2.183.960,-)

Mindestgebot: **€ 1.300.000,-***







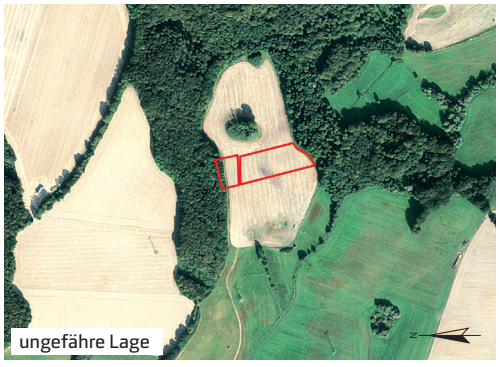
* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Gebote abgeben und alle weiteren Infos unter www.ndga.de oder folgen Sie dem QR-Code.

HAMBURG · 3. Dez. 2026 · 12.00 UHR

16 Acker
23974 Neuburg OT Ilow





Lage: LK Nordwestmecklenburg. Ilow ist ein Ortsteil von Neuburg, ca. 15 km nordöstlich von Wismar. Die Region ist durch eine kuppierte abwechslungsreiche Landschaft geprägt. Den Ortsteil Ilow erreichen Sie über einen Abzweig von der B 105. Die Fläche liegt südöstlich von Ilow, unweit des Landweges, der von Ilow nach Zarnekow führt.

Objekt: Bei dem Flurstück handelt es sich um Acker. Die mittlere Bonität beträgt ca. 47 BP. Das Flurstück liegt in einem ca. 10 ha großen Feldstück südlich des Bodendenkmals „Höhenburg" Ilow. Das Flurstück ist nur über Fremdflurstücke erreichbar. Die Erreichbarkeit der Fläche ist durch den Meistbietenden eigenständig zu klären. Das Flurstück ist Gegenstand eines landwirtschaftlichen Pachtvertrages. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 16.700 m², Flurstück 144

Jahrespacht: ca. € 668,-, verpachtet bis zum 30.09.2028

Mindestgebot: **€ 22.500,-***

17 Ehemaliges Hotel „Eichenhof"
19294 Neu Kaliß OT Heiddorf, Ludwigsluster Straße 2







Lage: LK Ludwigslust-Parchim. Neu Kaliß ist ca. 7 km von Dömitz und ca. 25 km von Ludwigslust entfernt. Der Ort liegt am Rande des Biosphärenreservats Flusslandschaft Elbe-Mecklenburg-Vorpommern. Die Müritz-Elde-Wasserstraße verläuft durch den Ort. Die A 14 ist in ca. 22 km zu erreichen. Im ca. 300 m entfernten Heiddorf befindet sich ein großes Industriegebiet mit Firmen wie der Neu Kaliß Spezialpapier GmbH und einem Wertstoffhof. Das Objekt befindet sich direkt an der B 191/ Ecke Ernst-Thälmann-Straße. In der Umgebung befinden sich Wohnhäuser sowie Gewerbeobjekte.

Objekt: Der Gebäudekomplex besteht aus einer ehemaligen Gaststätte mit Saalanbau und einem ehemaligen Hotelanbau. Baujahr ca. 1920, Anbau sowie Um- und Ausbau ca. 1993/ 1994. Krüppelwalmdach mit Gauben, Ziegelmauerwerk, Zweigeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss, teilweise unterkellert. Holzfenster- und Türen. Die Beheizung erfolgte ehemals über eine Zentralheizung. Der Hotelanbau befindet sich seit einem starken Brandschaden von ca. 2018 in einem ruinösen Zustand. Teilweise sind Vandalismus- und Feuchtigkeitsschäden vorhanden. Der sich teilweise auf dem Grundstück befindliche Baukran ist nicht Bestandteil des Versteigerungsgegenstandes. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.



Grundstück: ca. 3.854 m²

Wohn-/Nutzfläche: nicht bekannt

Mindestgebot: **€ 9.000,-***

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

18



Resthof (Wohnhaus und Stall)
17159 Dargun OT Remershof, Remershof 3









Lage: LK Mecklenburgische Seenplatte. Remershof ist ein OT von Dargun und liegt in ruhiger, ländlicher Umgebung, im Norden des LK Mecklenburgische Seenplatte, nahe der Grenze zum LK Rostock. Im Umkreis von rd. 15 km liegen mehr als zehn namentlich bekannte Seen. Unter anderem: Klostersee, Hinterteich, Kummerower See, Hofsee bei Altkalen, Altkalener See, Pannekower See und Großer See bei Altkalen.

Nahegelegene Ortschaften sind unter anderem Barlin und Brudersdorf. Remershof liegt direkt an der B 110. Diese führt in östlicher Richtung nach Demmin (ca. 15 Minuten Fahrtzeit) und in westlicher Richtung über Gnoien bis nach Rostock. Das Zentrum von Dargun ist über die B 110 in nur wenigen Minuten (ca. 4 km südöstlich) erreichbar.

Das Grundstück liegt in ruhiger Lage, etwas abseits der Straße. Das Grundstück ist nach Süden ausgerichtet, ist mit einem Zaun eingefriedet und besitzt alten Baumbewuchs.

Objekt: Das um 1920 in Holzfachwerkbauweise errichtete Wohnhaus hat rückseitig einen eingeschossigen massiven Anbau und eine geschätzte Grundfläche von ca. 210 m². Die Ziegeldeckung des Daches wurde für rund € 50.000 bereits erneuert und mit einer Unterspannbahn versehen. Die Holzkonstruktion des Daches wurde dabei verstärkt, teilweise erneuert. In diesem Zusammenhang wurde eine PV-Anlage installiert. Die Dachgiebeldreiecke sind noch offen, da deren Vollverglasung erfolgen sollte. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Die Hausinstallationen sind zu erneuern. Auf dem Grundstück befindet sich außerdem ein großer Stall mit einer geschätzten Grundfläche von 80 m², der zurzeit zur Haltung von Ziegen genutzt wird. Beide Gebäude sind sanierungsbedürftig. Lage im Außenbereich. Ein Energieausweis ist gemäß GModG nicht erforderlich, da das Wohnhaus über keine Heizungsanlage verfügt.

Grundstück: ca. 3.393 m² (Flurstücke 16, 20 und 21)

Wohnfläche: ca. 180 m² im Erdgeschoss (geschätzt)

Entgelt PV-Anlage: ca. € 75,- mtl. (Einspeisevergütung)

Mindestgebot: **€ 55.000,-***

19 Konvolut von Flächen im Land Niedersachsen

Im Auftrag des Landes Niedersachsen werden 21 Flurstücke aus verschiedenen Orten des Bundeslandes als ein gemeinsamer Aufruf zur Auktion angeboten.

Lage: Die grobe Lage der Liegenschaften ergibt sich aus der rechts abgedruckten Karte.

Zu jedem Flurstück liegen Flurkarten vor, die für alle Kunden zum kostenlosen Download zur Verfügung gestellt werden. Ebenso werden für jede Fläche Google-Maps Koordinaten zur Verfügung gestellt. Über den QR-Code auf der folgenden Seite gelangen Sie dorthin.

Objekt: Es handelt sich um landwirtschaftliche Flächen, Waldflächen, Grünlandflächen aber auch um Wege- oder Grabenflächen.

Die Summe der im BORIS System zu findenden Bodenrichtwerte aller Liegenschaften beträgt ca. € 73.001.

Nr.	Art	Gemarkung	Flur	Flurstücke	m²	BRW BORIS	BRW in €
1	Weg	Ohlenstedt	1	33/4 + 33/18	1.502	1,30 €	1.952,60 €
2	Graben	Hellwege	18	51/2	455	4,00 €	1.820,00 €
3	Waldfläche	Sellstedt	8	80/10	587	3,70 €	2.171,90 €
4	Verkehrsfläche	Billerbeck	3	126/15	5	0,50 €	2,50 €
5	Ackerland, Moor	Kassebruch	2	185/1	3.464	3,30 €	11.431,20 €
6	Moor	Zeven	9	335/76	2.104	4,80 €	10.099,20 €
7	Landwirtschaftsfläche	Hagen	9	43	10.513	0,50 €	5.256,50 €
8	Grünland-Acker	Rotenburg	7	240	2.838	3,60 €	10.216,80 €
9	Landwirtschaftsflächen	Bergen /Dumme	1	11 + 23	5.965	0,50 €	2.982,50 €
10	Hof- u. Gebäudefläche	Bergen /Dumme	4	79/43	23	1,20 €	27,60 €
11	Landwirtschaftsfläche, Unland	Spaden	2	42/1	3.157	1,60 €	5.051,20 €
12	Wasserfläche	Worpswede	16	131/3	179	2,60 €	465,40 €
13	Landwirtschaftsfläche	Voigtding	9	31/1	6.952	1,00 €	6.952,00 €
14	Verkehrsfläche	Worpswede	14	74/16	934	0,50 €	467,00 €
15	Waldfläche	Ohlenstedt	1	41/2	3.969	0,50 €	1.984,50 €
16	Grünland	Stinstedt	1	310/17	4.885	1,00 €	4.885,00 €
17	Landwirtschaftsfläche	Ramelsloh	9	112	1.142	0,70 €	799,40 €
18	Landwirtschaftsfläche	Ramelsloh	12	23/2	1.827	0,70 €	1.278,90 €
19	Erholungsfläche	Lüchow	11	50/3	1.946	2,65 €	5.156,90 €
					52.447		73.001,10 €

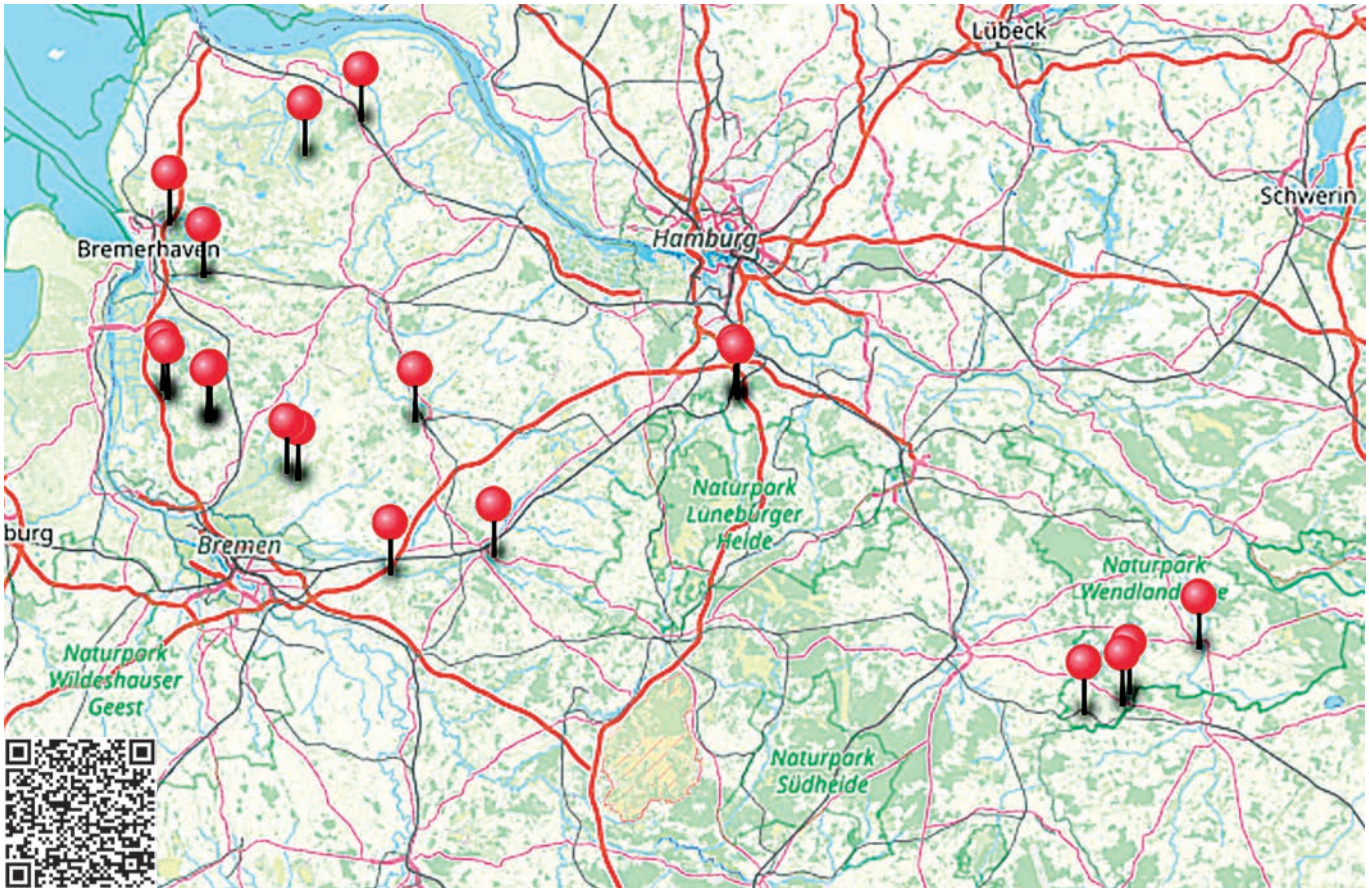
Es kommt ausschließlich ein gemeinsamer Aufruf des gesamten Konvolutes in Frage. Ein Einzelverkauf bestimmter Flächen ist ausgeschlossen.

Grundstück: ca. 52.447 m²
Mindestgebot: € 20.000,-*

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

HAMBURG · 3. Dez. 2026 · 12.00 UHR

19



© OpenStreetMap (und) Mitwirkende, CC-BY-SA



Luftbilddaten © Geofly GmbH

Nr. 13: 21789 Wingst, Stader Straße, Voigtding, Flur 9, FS 31/1



Luftbilddaten © Geofly GmbH

Nr. 17: 21220 Seevetal, Feldgarten, Ramelsloh, Flur 9, FS 112



Luftbilddaten © Geofly GmbH

Nr. 18: 21220 Seevetal, Feldgarten, Ramelsloh, Flur 12, FS 23/2



Luftbilddaten © Geofly GmbH

Nr. 19: 29439 Lüchow, Plaater Weg, Lüchow, Flur 11, FS 50/3

UNVERBINDLICHE PRÜFUNG

Absender

Name

Straße

Ort

Telefon

E-Mail

Norddeutsche Grundstücksauktionen AG
Ernst-Barlach-Straße 4
18055 Rostock

Unverbindlicher Auftrag zur Prüfung einer Immobilie

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

PLZ Ort Straße

Gemarkung Flur Flurstück Größe in m²

Es handelt sich dabei um:

☐ EFH / ZFH ☐ RH / DHH ☐ Baugrundstück

☐ MFH / WGH ☐ Gewerbeobjekt ☐ Wald / Grünflächen

☐ Ferienhaus / Whg. ☐ Sonstiges _____

Wohn- / Nutzfläche _____ m² Gewerbefläche _____ m²

☐ vermietet ☐ teilweise vermietet ☐ bezugsfrei

Tatsächlich eingehende Netto-Miete pro Jahr _____ €

Gewünschtes Mindestgebot: _____ € Gewünschter Verkaufserlös: _____ €

Ansprechpartner für Besichtigungen
(falls abweichend vom Absender) Name Telefon

Dieser Service ist für den Eigentümer kostenlos und unverbindlich! Sofern Ihnen kein aktueller Eigentums-Nachweis vorliegt, können wir die Grundbucheinsicht gerne für Sie vornehmen. Erforderlich sind dafür Ihre Vollmacht und folgende Daten: Amtsgericht, Grundbuch von, Blattnummer. Wenn Sie uns diese Daten schicken, gilt: „Hiermit bevollmächtige ich die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG zur Einsichtnahme in das Grundbuch. Die Vollmacht gilt ebenfalls für objektbezogene Anfragen bei Behörden (z.B. Bauamt, Bauarchiv, etc.)." Die Rechnungsgrundlage für die Verarbeitung der personenbezogenen Daten ergibt sich aus Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO.

Datum Ort Unterschrift

Immer aktuell, 24/7 verfügbar

Direkter Zugriff auf alle Objektunterlagen!

Alle Informationen auf einen Klick
Sobald ausführliche Unterlagen zu Ihrem gesuchten Objekt verfügbar sind, können Sie sie auf der Website direkt herunterladen – kein umständliches Anfragen mehr!

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

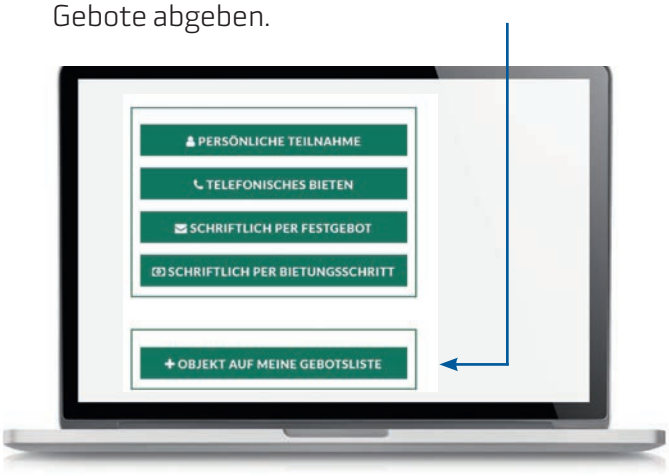


Jetzt Gebote auch online als registrierter Kunde abgeben.

Ab sofort können Sie Gebote für die Live-Auktionen online auf den Auktionswebseiten eingeben.



Auf der Objektdetailseite können Sie nach Abgabe und Freischaltung des Bietauftrages Online-Gebote abgeben.





Registrieren ist kostenlos!

für alle Auktionshäuser unserer Gruppe

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

Laptops oben: © 24Novembers – stock.adobe.com

Erläuterungen der Notarin

Auch bei der privaten Grundstücksauktion ist der mit dem Zuschlag zustande kommende Kaufvertrag beurkundungspflichtig. Der im Anschluss abgedruckte Mustertext (in der für das jeweilige Objekt vervollständigten und individualisierten Fassung) ergibt, zusammen mit dem vor Abgabe des Meistgebots in meiner Anwesenheit verlesenen Auslobungstext des jeweiligen Objekts und den im Anschluss an den Mustertext abgedruckten Versteigerungs- und Vertragsbedingungen, den Vertragsinhalt.

Insbesondere wenn Sie Verbraucher sind, habe ich Sie darauf hinzuweisen, dass die Beurkundung der Verträge sofort im Anschluss an die vom Auktionator erfolgten Zuschläge erfolgt. Sie sollten sich daher im Vorwege sowohl mit dem Gegenstand der Beurkundung als auch mit den Vertragsbedingungen genauestens beschäftigen und sich ggf. sachkundig beraten lassen, um sich vor Nachteilen zu schützen. Bitte prüfen Sie die wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen genau.

Insbesondere habe ich die Amtspflicht, Ihnen zu raten, persönlich an der Ersteigerung und der anschließenden Beurkundung teilzunehmen. Dies ist der vom Gesetzgeber gewünschte und kostengünstigste Weg.

Sofern Sie sich gleichwohl dazu entschließen sollten, nicht persönlich anwesend zu sein, rate ich dringend, sich durch eine Person Ihres Vertrauens (am besten ausgestattet mit einer notariell beglaubigten Vollmacht) vertreten zu lassen. Dabei handelt es sich um eine Person, die Ihnen persönlich verbunden ist oder zu der Sie, aufgrund der dieser Person vorhandenen Sachkunde, besonderes Vertrauen haben und die einseitig Ihre Interessen vertritt, zum Beispiel ein Rechtsanwalt.

Diese wenigen allgemeinen Hinweise können eine Einzelfallberatung natürlich nicht ersetzen. Nutzen Sie im Bedarfsfall die Möglichkeit, sich mit meinem Notariat in Verbindung zu setzen, wenn Sie Fragen zu Ihrer Vertretung, zum Beurkundungsverfahren, zum Inhalt der hier abgedruckten Texte sowie zu der zu erstellenden Urkunde haben. Sie erreichen mein Notariat wie folgt:

Notarin Dr. Susanne Hartnick
Schloßstr. 8 D, 22041 Hamburg
Tel. 040 68 94 000
info@notariat-schlossstrasse.de

Abkürzungen und Hinweise

Energieausweis

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, Biogas
FW	Energieträger Fernwärme
Hz	Energieträger Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnitzel
E	Energieträger elektrische Energie bzw. Strom
Bj.	Baujahr laut Energieausweis
A+ bis H	Energieeffizienzklasse laut Energieausweis
EW	Energieträger Erdwärme
W	Energieträger Wärme

Copyright: Das Urheberrecht für dieses Druckerzeugnis bzw. die Online-Ausgabe und alle in ihm enthaltenen Texte, Zeichnungen und Abbildungen liegt bei der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG. Jeder Abdruck und jede sonstige Verwendung – auch auszugsweise – sind nur mit ausdrücklicher vorheriger Genehmigung der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG zulässig. Copyright for this print product and its online-edition as well as all texts, drawings, and illustrations is with Norddeutsche Grundstücksauktionen AG. Copies and any other use – also in extracts – are permitted only upon having obtained the express prior approval of Norddeutsche Grundstücksauktionen AG.

Impressum

Herausgeber, Satz und Repro:
Norddeutsche Grundstücksauktionen AG
Ernst-Barlach-Straße 4
18055 Rostock

Verlag:
Satztechnik Meißen GmbH
Am Sand 1C
01665 Nieschütz

Druck, Weiterverarbeitung:
MÖLLER PRO MEDIA GmbH
Zeppelinstraße 6
16356 Ahrensfelde

MIX
Papier | Fördert gute Waldnutzung
FSC® C075521
www.fsc.org

Auflage: 16.000 · Verantwortliche Redakteure: Kai Rocholl, Thomas Knopp und Daniela Tiker

Anmerkung

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der folgenden Grundstückes: Pos. 7, 10-15 und 19 konnte vom Auktionshaus nicht rechtsverbindlich geklärt werden. Für die mögliche Bebaubarkeit der Objekte in der beschriebenen Form übernehmen wir daher keine Haftung. Die Markierungen in den Bildern und Karten stellen nur die ungefähre Lage der Objekte dar. Das Copyright der Luftbilder (Satellit) liegt bei der Fa. GeoFly GmbH, das Copyright des Luftbildes Zingst liegt bei Martin Elsen, www.nord-luftbilder.de, das Copyright für das Foto von U 2 (Saal) bei Oliver Heinemann.

Vertragsmuster

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 der Notarin verlesenen „Auslobungstext" (Besondere Versteigerungsbedingungen) und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen den rechtlich maßgeblichen „Vertrags"-Text, der Ihrem Meistgebot zu Grunde liegt. Die Hamburger Notarin Dr. Susanne Hartnick gibt Ihnen hiermit den von ihr vorbereiteten Mustertext und die bereits beurkundeten Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen 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 das Büro von Frau Dr. Hartnick (Kontaktdaten siehe unten).

Vor mir, der hamburgischen **Notarin Dr. Susanne Hartnick**, mit den Amtsräumen in der Schloßstraße 8 d, 22041 Hamburg, erschienen heute in der Patriotischen Gesellschaft Trostbrücke 6, 20457 Hamburg, wohin ich, die Notarin, mich auf Ersuchen der Beteiligten begeben hatte

A) der Auktionator *** handelnd a) im eigenen Namen (nachstehend **„Auktionator"** genannt) b) als Vertreter des Einlieferers *** aufgrund erteilter Vollmacht vom ***, die bei der Beurkundung dieses Protokolls unwiderrufen im Original vorlag und so als Anlage A zu diesem Protokoll genommen wurde (nachstehend **„Einlieferer", „Eigentümer"** oder **„Veräußerer"** genannt).

und

B) *** (nachstehend **„Meistbietender"** genannt) ausgewiesen durch gültigen BPA und ggf. aktuelle Registerauszüge

Sie erklärten zu meinem Protokoll folgenden

GRUNDSTÜCKSKAUFVERTRAG IM RAHMEN EINER AUKTION:

I. Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag

§ 1 Auktionator

Auktionator erklärt, hier auch für den Einlieferer als Eigentümer des nachstehend in § 3 genannten Grundbesitzes zu handeln.

§ 2 Meistbietender

Meistbietender ist ***

§ 3 Vertragsobjekt

Gegenstand der Versteigerung ist das Objekt Katalognummer ***. Es ist vorgetragen im Grundbuch von *** für *** in Blatt *** (Flurstück Nr. *** der Gemarkung ***) und in der Anlage 1 zu dieser Urkunde näher bezeichnet. Zur Wirksamkeit des Vertrages und Grundbuchvollzug bedarf es der Vorlage von ***. Es können gesetzliche Vorkaufsrechte bestehen, zur Grundbuchumschreibung ist eine sog. steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung (Quittung für gezahlte Grunderwerbsteuer) erforderlich.

§ 4 Zuschlagshandlung

Nach Belehrung durch die Notarin insbesondere über die auf Grund der Beurkundung des Gebotes und des Zuschlags zu Stande kommende vertragliche Bindung, die Grunderwerbsteuerpflicht und den Gewährleistungsausschluss erklärte der Meistbietende in Form des Meistgebotes in Höhe von EUR *** (in Worten: Euro ***), ein Angebot zum Erwerb des ausgelobten Objektes unterbreitet zu haben. Nach dreimaligem Aufruf erteilte der Auktionator dem Meistbietenden auf das Meistgebot in vorstehend genannter Höhe den Zuschlag.

II. Vertragsinhalt

Der generelle Vertragsinhalt ergibt sich aus

1) der in Anwesenheit der Notarin verlesenen und diesem Protokoll beigefügten Besonderen Versteigerungsbedingungen/Auslobungstext, die in der **Anlage „1"** zu der vorliegenden Urkunde enthalten sind (vorsorglich beurkundet in der Bezugsurkunde vom [Datum] der beurkundenden Notarin, UVZ-Nr. *** /2026 H). Diese gehen den Versteigerungs- und Vertragsbedingungen gemäß 2) vor und

2) die nicht verlesenen und beigefügten Versteigerungs- und Vertragsbedingungen, die in der **Anlage „2"** zu der vorliegenden Urkunde enthalten sind (Urkunde vom 3. Januar 2024 der beurkundenden Notarin, UVZ-Nr. 9/2024 H). Nach Belehrung über die Bedeutung des Verweisens wird auf die beiden vorstehenden Urkunden, die bei Beurkundung in beglaubigter Abschrift vorliegen, verwiesen.

Diese sind damit Vertragsbestandteil und regeln die wesentlichen Bestimmungen des zustande gekommenen Kaufvertrags. Die Beteiligten genehmigen vorsorglich den gesamten Inhalt der Verweisungsurkunden. Alle in den Urkunden enthaltenen Vollmachten werden ausdrücklich genehmigt und wiederholt, insbesondere wird vorsorglich Vollmacht zur erneuten Erklärung der Auflassung/Einigung unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB an die in der Verweisungsurkunde benannten Notarangestellten erteilt.

III. Weitere einzelfallbezogene Regelungen

§ 1 Zahlstelle

Der Kaufpreis ist kostenfrei zahlbar binnen eines Monats ab dem Tag der Auktion (ggf. abweichend von den Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, dort binnen 8 Wochen); eine vereinbarte Bietungssicherheit ist sofort fällig.

Zahlstelle ist das folgende Notaranderkonto der amtierenden Notarin bei der _____: BIC_____, IBAN DE ***

§ 2 Aufgeld

Der Meistbietende bekennt der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG mit Sitz in Rostock auf Grund des heute ihm erteilten Zuschlags gemäß den Versteigerungs- und Vertragsbedingungen ein Aufgeld in Höhe von 17,85 v.H./11,90 v.H./9,52 v.H./7,14 v.H. (inkl. gesetzl. MwSt.) des Meistgebots zu schulden.

§ 3 Zwangsvollstreckungsunterwerfung

Der Meistbietende (sowie ggf. der Mitverpflichtete) – mehrere als Gesamtschuldner – unterwirft sich

a) wegen des Betrages aus dem Meistgebot dem Veräußerer gegenüber - mehreren gegenüber als Gesamtgläubiger – und

b) wegen des der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG mit Sitz in Rostock geschuldeten und der Höhe nach vorstehend anerkannten Aufgeldes dieser gegenüber jeweils samt jährlichen Zinsen in Höhe von 5/9 % (fünf/neun vom Hundert) über Basiszinssatz per heute der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in das gesamte Vermögen.

§ 4 Auflassungsvormerkung

Unter Verweis auf Abschnitt XII der Versteigerungs- und Vertragsbedingungen wird zur Sicherung des Anspruchs des Meistbietenden die Eintragung einer Auflassungsvormerkung auf dem Belastungsgegenstand gemäß I § 3 von allen Vertragsbeteiligten beantragt.

§ 5 Auflassung/ggf. weitere Anträge

Die Vertragsbeteiligten sind darüber einig, dass das Grundstück auf den Meistbietenden in dem Beteiligungsverhältnis des I § 2 übergehen soll. Diese Auflassung enthält jedoch weder die Eintragungsbewilligung noch den Eintragungsantrag. Beides soll von der Notarin durch Eigenurkunde erklärt werden. Die Notarin soll die Eigentumsumschreibung erst veranlassen, sobald sie Kenntnis davon erlangt hat, dass der Kaufpreis vollständig hinterlegt ist, keine den Vollzug verhindernden Auflagen mit der Hinterlegung verbunden und sämtliche beim Ersteher angeforderten Notarkosten beglichen sind.

§ 6 Vorwegbeleihung

Vorsorglich werden die in XI der als Anlage 2 beigefügten Versteigerungs- und Vertragsbedingungen erteilten Belastungsvollmachten dahingehend ergänzt, dass die jeweils Bevollmächtigten ausdrücklich von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit sind.

[Ggf. der Einlieferer hat den zusätzlichen Treuhandauftrag gem. XI A der Versteigerungs- und Vertragsbedingungen erteilt.]

IV. Notarielle Feststellungen

Ich, die Notarin, treffe noch folgende Feststellungen. Die Beurkundung erfolgt auf der Grundlage eines Grundbuchauszuges vom *** und einer Einsicht in das elektronische Grundbuch vom ***. Ein Entwurfsversand durch mich konnte nicht erfolgen, weil Gegenstand der Urkunde eine freiwillige Grundstücksversteigerung ist.

Die Niederschrift wurde vorgelesen, von den Beteiligten genehmigt und eigenhändig zusammen mit der Notarin unterschrieben wie folgt:

Versteigerungs- und Vertragsbedingungen

UVZ-Nr. 9/2024 H
Verhandelt in der Freien und Hansestadt Hamburg am 3. Januar 2024 (zweitausendvierundzwanzig).

Vor mir, der hamburgischen Notarin (künftig auch „die Notarin" genannt)

Susanne Hartnick

mit den Amtsräumen in der Schloßstraße 8d, 22041 Hamburg, erschien heute:

Herr **Kai Rocholl**
geboren am 16.02.1970 in Soest,
geschäftsansässig: Ernst-Barlach-Str. 4, 18055 Rostock mir, der Notarin, von Person bekannt.

Er erklärte:

Ich gebe die nachstehenden Erklärungen nicht im eigenen Namen ab, sondern

a) für die **Norddeutsche Grundstücksauktionen AG mit dem Sitz in Rostock**, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Rostock, HRB 8647, Geschäftsanschrift: Ernst-Barlach-Str. 4, 18055 Rostock,

b) für den **Einlieferer** und den **Meistbietenden**.

Für die von mir, Kai Rocholl, als öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücksversteigerer, anderen Auktionatoren oder dem Auktionshaus

- nachstehend **„Auktionator/Auktionshaus"** genannt -

durchzuführenden Versteigerungen von fremden Grundstücken, Grundstücksteilen und fremden grundstücksgleichen Rechten sowie für den durch Beurkundung von Gebot und Zuschlag nach § 156 BGB i.V.m. § 311 b BGB, zustande kommenden Vertrag gelten folgende

VERSTEIGERUNGS- UND VERTRAGSBEDINGUNGEN:

– im Folgenden auch „Allgemeine Versteigerungs- und Vertragsbedingungen" genannt –

I Verfahrensbedingungen

1. Die Tätigkeit des Auktionshauses beruht auf der Basis notarieller, gesiegelter oder privatschriftlicher Versteigerungsaufträge. Die Versteigerung, bei der jeder Einlieferer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht
   - nachstehend auch „Objekt" genannt -
   dem Auktionshaus zur Versteigerung anvertraut, erfolgt an dem vom Auktionshaus jeweils bezeichneten Ort. Das Auktionshaus bestimmt den Auktionator, der die Versteigerung des Objektes dann konkret durchführt. Soweit der Gegenstand der Versteigerung eine katastermäßig nicht bezeichnete Teilfläche ist, steht dem Einlieferer das Leistungsbestimmungsrecht hinsichtlich der konkret hieraus zu vermessenden Fläche zu, der dieses Recht nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB auszuüben berechtigt ist. Die Beschreibung erfolgt im Auslobungstext u.a. durch einen Kartenverweis.
2. Bei den zur Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Einlieferer ein Mindestpreis (Mindestgebot) vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit nicht bereits der Auktionator ein höheres schriftliches Gebot mitteilt. Sollte ein Versteigerungsobjekt am Auktionstag nicht zum Aufruf gelangen, sind jegliche Schadensersatzansprüche gegenüber dem Auktionshaus, insbesondere von Bietern und potentiellen Interessenten, ausdrücklich ausgeschlossen.
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 Auktion verändert werden.
4. Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch einen anderen Bieter durch ein höheres Gebot überboten wird. Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das vom Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen wurde. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob er den Zuschlag erteilt oder die Versteigerung wiederholt. Er kann den Zuschlag aberkennen und frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrechterhalten und die Versteigerung von dem höchsten aufrechterhaltenen Gebot an wiederholen oder fortsetzen.

4a. Der Zuschlag für eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts bleibt nur aufrechterhalten, wenn die Gesellschaft nachweist, dass sie in einem Gesellschaftsregister in der Bundesrepublik Deutschland eingetragen ist. Dem Meistbietenden bleibt vorbehalten, anderweitig zu erwerben (z.B. als Miteigentümer zu ideellen Anteilen oder Alleineigentümer).

5. Der Auktionator kann schriftliche und während des Aufrufs der Sache fernmündlich abgegebene Gebote zulassen, wenn der Bieter einem oder mehreren an der Versteigerung anwesenden Bevollmächtigten rechtzeitig vor Aufruf eine Vollmacht erteilt hat, und diese dem Auktionator in Textform rechtzeitig vor Aufruf vorliegt. Durch solche Gebote werden die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen uneingeschränkt anerkannt. Die Höhe schriftlich abgegebener Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Mindestgebotes vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Durch die Abgabe eines schriftlichen Gebotes bevollmächtigt der Bieter den Auktionator und seinen Bevollmächtigten zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages.
   Der Meistbietende verpflichtet sich zur unverzüglichen Abgabe einer ggf. erforderlichen Vollmachtsbestätigung in grundbuchtauglicher Form (§ 29 GBO, notarielle Beglaubigung ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis) gegenüber der den Zuschlag beurkundenden Notarin, ferner aller erforderlichen Angaben nach dem Geldwäschegesetz sowie zur Mitteilung des Identifikationsmerkmals nach § 139a ff. AO (steuerliche Identifikations-Nummer).
   Reicht nach Einschätzung des Auktionshauses die Bonität des Meistbietenden nicht aus und hat der Meistbietende einen Mitschuldner angeboten, so kann der Zuschlag aberkannt werden, wenn der Mitschuldner nicht zugleich mit dem Meistbietenden die gesamtschuldnerische Haftung für die Erfüllung der Pflichten aus dem Vertrag übernimmt.
6. Die Verpflichtung zur Zahlung der Grunderwerbsteuer durch den Meistbietenden und die Abgabe der Vollmachtsbestätigung sowie der weiteren in 5. zweiter Absatz geforderten Angaben sind vertragliche Hauptleistungspflichten des Meistbietenden. Im Falle der Nichterfüllung stehen dem jeweiligen Vertragspartner damit die Rechte wegen Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht (Schadenersatz statt Leistung §§ 280, 281 BGB bzw. Rücktritt § 323 BGB) zu.
7. Das uneingeschränkte Hausrecht im Auktionssaal und in den Vorräumen liegt ausschließlich bei dem Auktionshaus / den Auktionatoren. Diese können nach eigenem Ermessen dem Besucher bzw. Bieter eine Teilnahme/ weitere Teilnahme an der Auktion untersagen.
8. Auktionshaus und Auktionator übernehmen keine Haftung für das Zustandekommen von Telefonverbindungen bei telefonischen Bietungsaufträgen.

II Wirkung des Zuschlags

1. Die Versteigerung wird entsprechend dem gesetzlichen Leitbild durchgeführt, so dass der Vertragsabschluss gemäß § 156 Satz 1 BGB bereits durch den Zuschlag seitens des Auktionators zustande kommt; die Notarin beurkundet dann das Gebot des Meistbietenden gem. § 15 BeurkG sowie den Zuschlag durch den Auktionator (siehe auch B I der Anwendungsempfehlungen zur praktischen Umsetzung der Neuregelung des § 17 Abs. 2a S. 2 Nr. 2 BeurkG, Rundschreiben der Bundesnotarkammer Nr. 25/2013 vom 2. Oktober 2013).
   Vertragsbestandteile sind diese Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sowie die Besonderen Versteigerungsbedingungen (Auslobungstext), die den wesentlichen Inhalt des Vertrages festlegen.

Versteigerungs- und Vertragsbedingungen

1.1. Jeder Meistbietende ist verpflichtet, eine Bietungssicherheit zu leisten, die 10 v. H. des Meistgebotes (mindestens aber € 2.000,00) beträgt, soweit er davon nicht ganz oder teilweise befreit wird. Soweit die Bietungssicherheit schon vor der Auktion gezahlt wurde und der Zahlende Meistbietender ist, ist sie unverzüglich nach Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag unbar auf das vom Notar gesondert aufzugebende Notaranderkonto zu zahlen.
Das Auktionshaus kann auf die Bietungssicherheit verzichten bzw. diese herauf- oder herabsetzen. Eine geleistete Bietungssicherheit ist auf das Meistgebot anzurechnen. Wird das Meistgebot nicht in voller Höhe hinterlegt und der Vertrag aus diesem Grunde nicht durchgeführt, so dient die Bietungssicherheit vorrangig der Begleichung der Aufgeldansprüche des Auktionshauses und erst nachrangig der Befriedigung etwaiger Schadensersatzansprüche des Einlieferers.
Sie ist in diesem Fall nach übereinstimmender Weisung des Einlieferers, des Meistbietenden und des Auktionshauses auszuzahlen. Kommt eine derartige Weisung nicht zustande, kann die Bietungssicherheit bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts am Orte der Versteigerung hinterlegt oder bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, mit dem der Auszahlungsberechtigte festgestellt wird, von der Notarin verwahrt werden.

1.2. Der Auktionator/das Auktionshaus ist nach billigem Ermessen berechtigt, vom Meistbietenden die Hinterlegung einer zusätzlichen Kostensicherheit von 15 v. H. des Meistgebotes (mindestens jedoch € 2.000,-) zu verlangen. Meistbietende ohne Wohnsitz bzw. Firmensitz in Deutschland sind verpflichtet, diese Kostensicherheit bei dem Auktionshaus oder einem von ihm benannten Auktionator zu hinterlegen, soweit der Auktionator nicht im Einzelfall darauf verzichtet oder sie herabsetzt. Dieser Betrag dient 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. Auktionshaus bzw. Auktionator sind beauftragt, diese Forderungen aus ihr zu begleichen.
Nach Abschluss der Abwicklung ist über die Kostensicherheit abzurechnen und ein etwaiger Rest an den Meistbietenden zurückzuzahlen. Bis dahin ist dieser Auftrag unwiderruflich. Notarin, Auktionshaus und Auktionator sind unwiderruflich ermächtigt, den Grunderwerbsteuerbescheid und sonstige Kostenrechnungen und Gebührenbescheide anzufordern und – im Fall der Anforderung – entgegenzunehmen.

1.3. Der Meistbietende verpflichtet sich gegenüber dem Einlieferer:
a) zur vertragsgemäßen Zahlung der Bietungssicherheit,
b) zur rechtzeitigen Zahlung des Meistgebotes,
c) dass der Notarin im Rahmen der Einzahlung auf Notaranderkonto keine nach den Vertragsbedingungen unerfüllbaren Treuhandauflagen gemacht werden,
d) zur unverzüglichen Zahlung aller – auch im Vorschusswege – erhobenen Kosten bei Gericht und Notarin, und
e) bei Vertretung in der Beurkundung zur unverzüglichen Abgabe der erforderlichen grundbuchtauglichen Vollmachtsbestätigung nebst ggf. erforderlicher Vertretungsnachweise,
wobei die vorstehenden Verpflichtungen zu a) bis e) Hauptleistungspflicht des Meistbietenden sind.
Soweit ein Finanzierungsinstitut des Meistbietenden die Eintragung von Grundpfandrechten am Versteigerungsobjekt verlangt, ist die unverzügliche Mitwirkung bei der Bestellung gleichfalls Hauptleistungspflicht des Meistbietenden, soweit im Rahmen der Besonderen Versteigerungsbedingungen (Auslobungstext) die unter Abschnitt XI bestehende Belastungsvollmacht nicht ausdrücklich abbedungen ist.

1.4. Der Meistbietende (soweit es sich bei dem Meistbietenden um eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts handelt zusätzlich jeder Gesellschafter persönlich) - mehrere Meistbietende als Gesamtschuldner – ist/sind verpflichtet, sich im Rahmen der Beurkundung von Gebot und Zuschlag wegen der Zahlungsverpflichtungen in Höhe des Meistgebotes nebst den gesetzlichen Verzugszinsen ab dem Tag der Auktion der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein/ihr gesamtes Vermögen zu unterwerfen. Die -Meistgebot und Zuschlag beurkundende- Notarin wird angewiesen, dem Einlieferer auf jederzeitigen schriftlichen Antrag, ohne Nachweis der die Fälligkeit dieser Forderung begründenden Tatsachen, eine vollstreckbare Ausfertigung des Vertrages zu erteilen, jedoch nicht vor Eintritt der Einzahlungsfälligkeit auf dem notariellen Anderkonto.
Soweit Meistbietender eine juristische Person, Personengesellschaft oder Verein ist, kann der Auktionator auch verlangen, dass zusätzliche Zwangsvollstreckungsunterwerfungen durch Dritte (z.B. Geschäftsführer, Gesellschafter, Vorstand etc.) abgegeben werden.

1.5. Die im verlesenen Auslobungstext (Besondere Versteigerungsbedingungen) enthaltenden abändernden und/oder ergänzenden Vereinbarungen zu diesen hier festgestellten Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen gehen diesen ausdrücklich vor. Insbesondere ist für die grundbuchmäßige als auch allgemeine Beschreibung des Vertragsgegenstandes (Objektes) allein der für die Versteigerung verlesene Auslobungstext maßgeblich.

III Feststellungen zum Objekt

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

1.1. Soweit der Versteigerungsgegenstand aus mehreren rechtlich selbstständigen Grundstücken besteht, wird ausdrücklich klargestellt, dass alle in der jeweiligen Zuschlags-/ Vertragsurkunde erwähnten selbstständig übertragungsfähigen Objekte Gegenstand eines rechtlich und wirtschaftlich einheitlichen Vertragsverhältnisses sind. Die Durchführung, Änderung oder Rückabwicklung der entsprechenden Verträge kann also nur insgesamt und einheitlich erfolgen.

1.2. Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuchs sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.

1.3. Etwaige Auflagen der zuständigen Bauaufsichtsbehörde sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters.

1.4. Bei vermieteten Objekten der zuletzt festgestellte Mietzins.
Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu Ziffer 1.1. bis 1.4. durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen der Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit.
Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die vorstehenden Angaben von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, wird dies vom Auktionshaus im Auslobungstext bekannt gegeben.
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.

2. Falls Objekte zur Versteigerung gelangen, bei denen der Auktionator selbst als Miteigentümer beteiligt ist, ist dies bei Beginn der Versteigerung bekannt zu geben.

IV Sach- und Rechtsmängel

1. Der Erwerb des versteigerten Objektes erfolgt nicht immer in einem zur sofortigen Nutzung geeigneten, teilweise sanierungs- bzw. renovierungsbedürftigen Zustand und damit, soweit sich nicht etwas anderes aus dem Auslobungstext ergibt, wie es sich im Zeitpunkt des Zuschlags befindet, d.h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Meistbietenden wegen eines Sachmangels des Objekts. In solchen Fällen muss der Meistbietende je nach Sachlage mit erheblichen zusätzlichen Aufwendungen rechnen, um das Objekt in einen gebrauchsüblichen Zustand zu versetzen.
Vom vorstehenden Haftungsausschluss sind ausgenommen:

1.1. Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen Pflichtverletzung des Einlieferers beruhen.

1.2. Ansprüche auf Schadensersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Einlieferer die Pflichtverletzung zu vertreten hat, und auf Ersatz sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Einlieferers beruhen.

1.3. Einer Pflichtverletzung des Einlieferers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

2. Werden gebrauchte bewegliche Sachen in einer öffentlichen Versteigerung gemäß § 383 Abs. 3 BGB mitveräußert, gilt der umfassende Ausschluss von Ansprüchen und Rechten wie beim Verkauf von unbeweglichen Sachen gemäß Ziffer 1.1. bis 1.3.. Soweit sonstige bewegliche Sachen mitverkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden Ersatz-

ansprüche des Meistbietenden wegen eines Sachmangels (mit den vorstehenden Ausnahmen gemäß Ziffer 1.1. bis 1.3.) ausgeschlossen und die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt.
Die Übergabe erfolgt - aufschiebend bedingt -, analog mit Besitzübergang hinsichtlich des Objekts.

3. Das Auktionshaus und der Auktionator haften dem Einlieferer und dem Meistbietenden für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung.
Soweit das Auktionshaus oder der Auktionator 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. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Einlieferer. Ansprüche und Rechte des Meistbietenden, des Einlieferers sowie von Bietern und Bietinteressenten wegen einer Pflichtverletzung des Auktionshauses und des Auktionators - insbesondere für die Beratung in Bewertungsfragen und wegen Sachmängeln am Objekt - sind ausgeschlossen. Ansprüche auf Schadensersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Auktionator/ das Auktionshaus die Pflichtverletzung zu vertreten hat und auf Ersatz sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Auktionators/ Auktionshauses beruhen, sind ausgenommen. Einer Pflichtverletzung des Auktionators/ des Auktionshauses steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

4. Der Einlieferer ist verpflichtet, dem Meistbietenden das Objekt frei von im Grundbuch eingetragenen Belastungen und Beschränkungen zu verschaffen, soweit sie nicht ausweislich des Auslobungstextes vom Meistbietenden übernommen worden sind. Im Grundbuch nicht eingetragene Dienstbarkeiten werden vom Meistbietenden übernommen. Gleiches gilt für Baulasten. Der Einlieferer erklärt, – soweit im Auslobungstext nicht ausdrücklich aufgeführt – dass er Eintragungen in das Baulastenverzeichnis nicht veranlasst hat, ihm entsprechende Eintragungen nicht bekannt sind.

V Übergabe/ Erschließung

Die Übergabe des Objektes erfolgt am Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung (Gutschrift) des Meistgebotes auf Notaranderkonto folgt, sofern der Auslobungstext keine abweichende Regelung enthält. Dies gilt auch bei Einzahlung des Meistgebotes vor Fälligkeit.
Der Einlieferer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Objekts bis zum Übergabezeitpunkt zu tragen. Alle Kosten für die am Tage der Versteigerung vorhandenen Erschließungsanlagen wie Straße, Kanalisation usw. trägt gleichfalls der Einlieferer.
Etwaige, zum Übergabezeitpunkt noch nicht abgerechneten oder rückständigen öffentliche und/oder private Lasten oder Erschließungskosten, die sich auf Erschließungsmaßnahmen bis zum Tage der Versteigerung beziehen, sind vom Einlieferer zu tragen. Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Versteigerung durchgeführt werden, trägt der Meistbietende.
Soweit der Einlieferer schon Leistungen für Zeiträume erbracht hat, die nach dem Übergabezeitpunkt liegen, ist der Meistbietende zur Erstattung verpflichtet. Der Wert etwaiger am Übergabetag vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Meistbietenden an den Einlieferer zu erstatten. Mit der Übergabe übernimmt der Meistbietende auch alle zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Einlieferer von ihrer Erfüllung frei.
Sollte der Meistbietende für schon durchgeführte Maßnahmen zur Zahlung herangezogen werden, hat der Einlieferer den Meistbietenden davon freizustellen, sofern der Meistbietende ggf. auf Weisung und Kosten des Einlieferers Rechtsmittel gegen die Bescheide einlegt und Erstattungsansprüche an den Einlieferer abtritt.
Der Einlieferer versichert, dass er alle bisher angeforderten Beträge im obigen Sinne bezahlt hat.
Wird ausweislich des Auslobungstextes ein vermietetes Objekt verkauft, gilt – vorbehaltlich anderslautender Vereinbarungen im Auslobungstext – folgendes:
Es bestehen weder Mietrückstände, Mietvorauszahlungen, Streitigkeiten (z.B. Minderungen, Einwendungen gegen Nebenkostenabrechnungen), Pfändungen, Verfügungen über künftige Mietansprüche noch abzugeltende Investitionen der Mieter.
Mit dem Tag des Besitzübergangs (Stichtag) tritt der Einlieferer alle dann entstehenden Rechte aus den Verträgen an den dies annehmenden Meistbietenden ab und wird hinsichtlich der Pflichten für künftige Zeiträume (einschließlich der Nebenkostenabrechnung für das laufende Abrechnungsjahr) von ihm freigestellt. Ab dem Stichtag ist der Meistbietende umfassend - auch zu Kündigungen und Mieterhöhungsverlangen - ermächtigt, jedoch auf eigene Kosten und eigenes Risiko.
Der Einlieferer hat unverzüglich Kopien der Mietverträge zu übergeben, am Stichtag deren Originale sowie die Unterlagen und etwaige Überschüsse aus Nebenkostenvorauszahlungen für das laufende Abrechnungsjahr. Vertragsänderungen und Vorausverfügungen über die Miete bedürfen ab Erteilung des Zuschlags der Zustimmung des Meistbietenden.
Soweit von Mietern ggf. Mietsicherheiten geleistet worden sind, ist der Einlieferer bis zum Besitzübergang zur Verwertung der betreffenden Mietsicherheit berechtigt.
Im Übrigen gilt: Der Einlieferer ist im Rahmen eigener Haftungsfreistellung zur Aushändigung der Mietsicherheiten an die Mieter berechtigt, sofern diese nicht ihre Zustimmung zur Übertragung von ggf. geleisteten Mietsicherheiten auf den Meistbietenden erteilen.

VI Übernahme Belastungen/ Beschränkungen

Soweit dies nicht im Auslobungstext anderweitig vermerkt ist, übernimmt der Meistbietende aufgrund § 9 Grundbuchbereinigungsgesetz die zu begründenden und zur Eintragung gelangenden beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten zugunsten von Versorgungsunternehmen sowie altrechtliche, nicht im Grundbuch eingetragene, Dienstbarkeiten ohne Anrechnung auf das Meistgebot zur weiteren Duldung. Unbeschadet ausdrücklich anderer Vereinbarungen im Auslobungstext ist der Einlieferer verpflichtet, den Versteigerungsgegenstand im Übrigen frei von Belastungen und Beschränkungen in Abteilung II und III des Grundbuchs zu liefern.
Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Löschung/Pfandhaftentlassung der nicht vom Meistbietenden übernommenen Belastungen und Beschränkungen im Grundbuch, auch sofern solche am Tage der Auktion noch nicht bekannt waren oder später eingetragen werden. Die Notarin wird beauftragt, unter Übersendung einer Abschrift des Vertrages, die zur Lastenfreistellung erforderlichen Unterlagen einzuholen, wobei Meistbietender als auch Notarin die von Gläubigern geforderten Ablösebeträge ohne Nachprüfung ihrer Berechtigung und sachlichen Richtigkeit und ohne Rückfrage beim Einlieferer unter Verrechnung mit dem Meistgebot zahlen dürfen. Die Notarin ist berechtigt, zur Herstellung der Bindung der Gläubiger an die Aufgabeerklärung gem. § 875 (2) BGB die Löschungsbewilligungen, Pfandfreigabeerklärungen, Abtretungen und Briefe zu treuen Händen für die Beteiligten in Empfang zu nehmen. Die Notarin wird jedoch vom Einlieferer ausdrücklich angewiesen, Treuhandaufträge abzulösender Gläubiger hinsichtlich der Höhe ihrer Ablöseforderung nur anzunehmen, wenn ggf. vom Einlieferer vorab erklärte Abtretungen berücksichtigt werden können oder ein entsprechender Abtretungsempfänger der vorrangigen Befriedigung abzulösender Gläubiger ausdrücklich zustimmt. Diese Anweisung lässt die Verpflichtung des Einlieferers unberührt.
Allen zur Lastenfreistellung bewilligten Löschungen oder Rangänderungen wird mit dem Antrag auf Vollzug zugestimmt, auch soweit weiterer Grundbesitz betroffen ist.

VII Kaufpreis- und Kaufpreiszahlung

Vereinbarungsgemäß ist der Kaufpreis das vom Meistbietenden erklärte, vom Auktionator im Rahmen der Zuschlagserteilung verkündete und in der beurkundeten Zuschlagsurkunde protokollierte Meistgebot.

1. Das ggf. zu hinterlegende Meistgebot ist unbeschadet anderslautender Vorgaben im Auslobungstext auf einem Notaranderkonto zu verwahren. Auf dieses ist sodann auch die vom Auktionator ggf. treuhänderisch vereinnahmte Bietungssicherheit einzuzahlen. Hiervon abweichende Vereinbarungen mit dem Einlieferer nach Beurkundung von Gebot und Zuschlag

Versteigerungs- und Vertragsbedingungen

erfolgen auf eigenes Risiko des Meistbietenden. Die Notarin rät von solchen Vereinbarungen grundsätzlich ab.

2. Soweit im Rahmen der Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag nichts anderes vorgesehen ist, hat die Hinterlegung des Meistgebotes, unter Anrechnung einer ggf. geleisteten Bietungssicherheit, innerhalb eines Monats ab dem Tage der Auktion, zu erfolgen (Gutschrift).
   Zahlungen gelten nur dann als erbracht, wenn sie auflagenfrei oder unter Verwendungsauflagen, die mit den nachstehenden Auszahlungsvoraussetzungen vereinbar sind -allenfalls unter der weiteren Auflage der Sicherstellung der Eintragung des Finanzierungsgrundpfandrechts des Meistbietenden im Rang vor der Eigentumsvormerkung, soweit eine Belastungsvollmacht erteilt ist und der vollständigen Einzahlung des Meistgebotes- erfolgen. Dies gilt auch bei Einzahlung des Meistgebotes vor Fälligkeit.
   Die Beteiligten erklären sich damit einverstanden, dass die Notarin das Notaranderkonto, auf das der Meistbietende Beträge überweisen wird, bei der im Vertrag angegebenen Bank einrichtet und verzichten gegenüber der Notarin darauf, dass sie hinsichtlich der Führung des Notaranderkontos mit der Bank einen Vertrag abschließt (§§ 26a Abs. 4,5 BNotO).
   Es ist weder Aufgabe der Notarin noch des Auktionshauses, nicht termingerechte Einzahlungen auf dem Notaranderkonto anzumahnen. Die Notarin teilt- nach Erhalt entsprechender Kontoauszüge mit der Post- unaufgefordert den Tag des Eingangs von Beträgen auf dem Notaranderkonto mit.
   Die Notarin wird in einseitig unwiderruflicher Weise seitens der Beteiligten angewiesen, zur Lastenfreistellung geforderte Zahlungen an die entsprechenden Gläubiger in Anrechnung auf das Meistgebot bei Eintritt der Auszahlungsvoraussetzungen zu leisten und dabei anfallende Gebühren und Kosten aus dem Notaranderkonto zu entnehmen.
3. Die Auszahlung des Meistgebotes erfolgt aufgrund einseitig unwiderruflicher Anweisung erst, wenn:

3.1. die ranggerechte Eintragung der Eigentumsvormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Meistbietenden erfolgt ist, wobei der Antrag auf Eintragung erst nach vollständigem Eingang des Kaufpreises auf dem Notaranderkonto gestellt werden darf – soweit der Meistbietende hierauf nicht durch einseitige schriftliche Erklärung gegenüber der Notarin verzichtet hat- (die Notarin belehrt über das Fehlen jeglicher dinglicher Sicherheit in diesem Fall und rät ausdrücklich ab),

3.2. die für die Wirksamkeit und den Grundbuchvollzug der Eigentumsumschreibung erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen und Bescheinigungen, Zustimmungen und Nachweise vorliegen – mit Ausnahme der katasteramtlichen Fortführungsnachweise, soweit Kaufgegenstand eine Teilfläche ist-, der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger grundbuchtauglicher Vollmachtsbestätigungen und – soweit erforderlich – Vertretungsnachweise des Meistbietenden.

3.3. die Notarin in grundbuchtauglicher Form über alle Unterlagen zur Freistellung von solchen Belastungen verfügt, die im Grundbuch vor oder mit der Eigentumsvormerkung eingetragen und vom Meistbietenden nicht zu übernehmen sind. Ihre Verwendung darf allenfalls von Zahlungsauflagen abhängig sein, für die das Meistgebot, unter Berücksichtigung ggf. vorab erfolgter Abtretungen des Einlieferers, ausreichend ist, dies gilt nicht, sofern auflagenfreie Lastenfreistellungserklärungen durch den Einlieferer vorgelegt werden.
   Die Auszahlung soll unverzüglich nach Kenntnis der Notarin von vorgenannten Voraussetzungen erfolgen. Die die Notaranderkonten führende Bank bietet für solche Konten zurzeit kein Online-Banking an. Daher sind Zahlungen für die Notarin erst verfügbar, wenn ihr ein Kontoauszug der Bank über die erfolgte Buchung vorliegt. Etwa gutgeschriebene Zinsen abzüglich der Zinsertragssteuer stehen dem Einlieferer zu und sind bei Schließung des Notaranderkontos auszukehren. Zu Bankgebühren siehe VIII.

4. Zahlt der Meistbietende bei Fälligkeit nicht, kommt er ohne Mahnung in Verzug und es stehen dem Einlieferer alle sich daraus ergebenden Ansprüche, insbesondere der Anspruch auf Verzugszinsen nach Maßgabe des § 288 BGB zu.
5. Einlieferer und Meistbietender bevollmächtigen mit Anerkennung dieser Versteigerungs- und Vertragsbedingungen 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.

VIII Aufgeld/ Kosten

1. Der **Meistbietende** trägt / übernimmt folgende Kosten:

1.1. das infolge Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag dem Auktionshaus geschuldete Aufgeld. Dieses beträgt jeweils inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer
   1.1.1. bei einem Meistgebot bis € 19.999,– 17,85 v. H.,
   1.1.2. bei einem Meistgebot von € 20.000,– bis € 49.999,– 11,90 v. H.,
   1.1.3. bei einem Meistgebot von € 50.000,– bis € 99.999,– 9,52 v. H.,
   1.1.4. bei einem Meistgebot ab € 100.000,– 7,14 v. H.

1.2. Die Kosten und Auslagen der Notarin für die Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag einschließlich Vollzug, Betreuung und Hinterlegung, soweit sie nicht gemäß Ziffer 2 vom Einlieferer zu tragen sind, einschließlich der vom Meistbietenden verursachten Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. Kosten für seine Vertretungsnachweise, ferner die Auflassung/Einigung/Identitätserklärung bei Teilflächen.
   Die mit der Verwahrung von Geldbeträgen verbundenen Kosten (Notaranderkonto) trägt gleichfalls der Meistbietende. Soweit sie nicht von der Bank dem Anderkonto entnommen werden, stellt sie die Notarin als Auslagen in Rechnung.

1.3. Die Gerichtskosten und -auslagen der grundbuchlichen Eintragungen, inklusive der Eintragung und Löschung der Eigentumsvormerkung, Gebühren der Behörden, für Grundbuchauszüge, Grunderwerbsteuer und sonstiger etwa erforderlicher Zustimmungen Dritter (z. B. Verwalter, Grundstückseigentümer).

1.4. Zur Vermeidung der Inanspruchnahme des Einlieferers werden die Notarkosten im Vorschusswege unmittelbar nach Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag von der Notarin erhoben und sind vom Meistbietenden unverzüglich zu bezahlen. Dies ist Hauptleistungspflicht des Meistbietenden. Bis zum Eingang der Kosten bei der Notarin darf dieser nicht mit dem grundbuchlichen Vollzug beginnen.

2. Der Einlieferer trägt/übernimmt folgende Kosten:
   Das Entgelt für den Einlieferer beruht auf einer mit ihm getroffenen individuellen Vereinbarung. Der Einlieferer trägt die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch und zusätzliche Verwahrungsgebühren, die durch Auszahlung in Teilbeträgen ggf. entstehen sowie die Treuhandgebühren für die Beachtung der Treuhandaufträge seiner Gläubiger.
3. Das Aufgeld des Meistbietenden sowie das Entgelt des Einlieferers sind jeweils verdient mit Zustandekommen des Vertrages. Sie sind fällig und zahlbar nach Beurkundung des Meistgebotes und des Zuschlags und unabhängig von der weiteren Abwicklung; eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche behördliche oder gerichtliche Genehmigung wird endgültig versagt.
4. Der Meistbietende, soweit es sich bei dem Meistbietenden um eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts handelt, auch jeder Gesellschafter persönlich, ist verpflichtet- mehrere Meistbietende als Gesamtschuldner- sich wegen der Zahlungsverpflichtungen in Höhe des Aufgeldes nebst den gesetzlichen Verzugszinsen ab dem Tag der Auktion im Rahmen der Beurkundung von Gebot und Zuschlag der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein/ihr gesamtes Vermögen zu unterwerfen. Die – Meistgebot und Zuschlag beurkundende- Notarin wird angewiesen, dem Auktionshaus auf jederzeitigen schriftlichen Antrag, ohne Nachweis der die Fälligkeit dieser Forderung begründenden Tatsachen, eine vollstreckbare Ausfertigung des Vertrages zu erteilen. Soweit Meistbietender eine juristische Person, Personengesellschaft oder Verein ist, kann der Auktionator auch verlangen, dass zusätzliche Zwangsvollstreckungsunterwerfungen durch Dritte (z.B. Geschäftsführer, Gesellschafter, Vorstand etc.) abgegeben werden.

IX Voraussetzungen für Grundbuchanträge

1. Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im

Versteigerungs- und Vertragsbedingungen

Grundbuch von verschiedenen behördlichen Genehmigungen/ Zustimmungen/ Negativattesten etc. abhängig sein kann. Die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen erfolgt durch die- Meistgebot und Zuschlag beurkundende- Notarin.

2. Der Antrag auf Eintragung der Eigentumsvormerkung ist von der Notarin erst zu stellen, nachdem
   a) soweit erforderlich, grundbuchtaugliche Vollmachtsbestätigungen/ Genehmigungserklärungen Vertretungsnachweise der jeweils Vertretenen vorliegen
   b) das Meistgebot nachweislich gezahlt oder vertragsgemäß sichergestellt ist und
   c) die Notarkosten beglichen sind.
   Auf die mit der Verzögerung verbundenen Gefahren hat die Notarin hingewiesen.
3. Die die Auflassung/Einigung enthaltende notarielle Urkunde soll weder die Eintragungsbewilligung noch den Eintragungsantrag enthalten. Beides soll von der hierzu bevollmächtigten Notarin durch Eigenurkunde erklärt werden. Die Notarin soll die Eigentumsumschreibung erst veranlassen, sobald
   • die Auszahlungsreife hinsichtlich des hinterlegten Meistgebotes erreicht ist bzw. der Notarin der Nachweis der direkten Zahlung des Meistgebotes (ohne Fälligkeitszinsen) an den Einlieferer vorliegt oder der Einlieferer der Notarin die Eigentumsumschreibung schriftlich gestattet,
   • die Notarkosten beglichen sind,
   • alle zur vertragsgerechten Eigentumsumschreibung erforderlichen Unterlagen der Notarin vorliegen.
4. Zur ggf. wiederholten Erklärung der Auflassung/ Einigung/ Identitätserklärung bei Teilflächen sind, die unter Abschnitt XIV genannten Notariatsmitarbeiter ausdrücklich berechtigt.

X Vorkaufsrechte

Werden gesetzliche und/oder ggf. dinglich bestehende Vorkaufsrechte ausgeübt, können Einlieferer und Meistbietender vom Vertrag zurücktreten. Wird ein Vorkaufsrecht nur für einen Teil des Vertragsgegenstandes ausgeübt, ist der Einlieferer berechtigt, vom Vertrag insgesamt oder nur hinsichtlich des betroffenen Teils zurückzutreten. Tritt der Einlieferer nur hinsichtlich des betroffenen Teils zurück, ist der Meistbietende berechtigt, vom verbleibenden Vertrag insgesamt zurückzutreten, wobei dieses Rücktrittsrecht des Meistbietenden einen Monat nach Zugang der Rücktrittserklärung des Einlieferers erlischt. Für die Ausübung des jeweiligen Rücktritts gelten im Übrigen die gesetzlichen Bestimmungen, wobei die Vertragsparteien sich darüber einig sind, dass bei Ausübung der gesetzlichen Vorkaufsrechte und/oder ggf. dinglicher Vorkaufsrechte Schadenersatzansprüche zwischen den Vertragsparteien ausgeschlossen sind. Der Notarin ist eine Kopie der jeweiligen Rücktrittserklärung zur Information zu übersenden.

XI Belastungsvollmacht

1. Der Einlieferer verpflichtet sich, bei der Bestellung auch vollstreckbarer (§ 800 ZPO) Grundschulden am Objekt zugunsten von Gläubigern, die der deutschen Kredit- oder Versicherungsaufsicht unterliegen, unbeschadet anderslautender Vereinbarungen im Auslobungstext- in beliebiger Höhe nebst beliebigen jährlichen Zinsen und beliebigen einmaligen Nebenleistungen als derzeitiger Eigentümer mitzuwirken. Diese Mitwirkungspflicht besteht nur, wenn in der Grundschuldbestellungsurkunde folgende von den Beteiligten bereits jetzt getroffene Bestimmungen wiedergegeben werden:
   a) Sicherungsabrede
   Die Grundschuldgläubigerin darf die Grundschuld nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten, als sie tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Meistbietenden geleistet hat. Alle weiteren Zweckbestimmungserklärungen, Sicherungs- und Verwertungsvereinbarungen innerhalb oder außerhalb dieser Urkunde gelten erst, nachdem das Meistgebot vollständig gezahlt ist, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung. Ab diesem Zeitpunkt gelten sie für und gegen den Meistbietenden als neuen Sicherungsgeber.
   b) Zahlungsanweisung
   Soweit das Meistgebot nicht anderweitig zur Freistellung des verkauften Grundbesitzes von eingetragenen Belastungen zu verwenden ist, sind Zahlungen gemäß a) entsprechend Weisung des Einlieferers zu leisten. Einlieferer und Meistbietender vereinbaren bereits heute, dass sämtliche vom Meistbietenden veranlasste Zahlungen, welche dessen Finanzierungsgläubiger unmittelbar an den Einlieferer leisten, als Zahlung des Meistbietenden auf die Kaufpreisschuld anzusehen sind, auch wenn der Darlehensvertrag des Meistbietenden nicht wirksam sein sollte. Diese Tilgungsbestimmung wird unwiderruflich getroffen; der Meistbietende verpflichtet sich zur entsprechenden Anweisung an seine Bank.
   c) Persönliche Zahlungspflichten, Kosten
   Der Einlieferer übernimmt im Zusammenhang mit der Grundschuldbestellung keinerlei persönliche Zahlungspflichten. Der Meistbietende verpflichtet sich, den Einlieferer von allen Kosten und sonstigen Folgen der Grundschuldbestellung freizustellen.
   d) Fortbestand der Grundschuld
   Die bestellte Grundschuld darf auch nach der Eigentumsumschreibung auf den Meistbietenden bestehen bleiben. Alle Eigentümerrechte und Rückgewähransprüche, die mit ihr zu tun haben, werden hiermit mit Wirkung ab Bezahlung des Meistgebotes, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung, auf den Meistbietenden übertragen. Entsprechende Grundbucheintragung wird bewilligt.
2. Der Einlieferer erteilt dem Meistbietenden Vollmacht, ihn bei allen vorstehenden Rechtshandlungen- auch soweit etwaige mithaftende Objekte betroffen sind -zu vertreten. Der Meistbietende ist bevollmächtigt, Rangänderungen im Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen. Diese Vollmacht gilt nur dann, wenn in der Grundschuldbestellungsurkunde die vorstehenden unter a), b) und c) getroffenen Bestimmungen wiedergegeben werden.
   Die Vollmacht wird unabhängig von der Wirksamkeit des Vertrages erteilt. Von der Vollmacht kann nur durch Erklärung vor der- Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notarin oder deren amtlich bestelltem Vertreter Gebrauch gemacht werden.
3. Ferner erteilt der Einlieferer den in XIV 2. dieser Urkunde bevollmächtigten Angestellten der das Meistgebot und den Zuschlag beurkundenden Notarin Vollmacht, Genehmigungsurkunden zu vor anderen Notaren beurkundeten Grundschulden des Meistbietenden hinsichtlich des ersteigerten Objekts im Umfang wie zu 2. zu erstellen. Von dieser Vollmacht soll nur dann Gebrauch gemacht werden, wenn in der Grundschuldbestellungsurkunde die vorstehenden unter a), b) und c) getroffenen Bestimmungen wiedergegeben werden und die das Meistgebot und den Zuschlag beurkundende Notarin mit dem Vollzug der Grundschuldbestellungsurkunde beauftragt wird.
4. Alle Meistbietenden des jeweiligen Vertrages erteilen sich gegenseitig unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB Untervollmacht und Vollmacht, die Grundpfandrechte zu bestellen, Eigentümer und Meistbietenden der dinglichen Zwangsvollstreckung in den Vertragsgegenstand zu unterwerfen und in diesem Zusammenhang für den Meistbietenden persönliche Schuldanerkenntnisse abzugeben, ihn dieserhalb der Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen zu unterwerfen und den einzutragenden Grundpfandrechten den Vorrang vor der Vormerkung des Meistbietenden einzuräumen.
5. Die vorstehenden Vollmachten werden unabhängig von der Wirksamkeit des Vertrages erteilt.
6. Falls der Einlieferer wegen Schuldnerverzug vom Vertrag zurücktritt oder der Vertrag aus sonstigen Gründen, die der Einlieferer nicht zu vertreten hat, nicht durchgeführt wird, hat der Grundpfandrechtsgläubiger das Grundpfandrecht und einen erteilten Grundpfandbrief dem Einlieferer und derzeitigem Eigentümer zurückzugewähren oder zur Löschung zu bringen, allein Zug um Zug gegen Rückzahlung der an ihn aus dem gesicherten Darlehen tatsächlich ausgezahlten Kaufpreisteile ohne Zinsen, einem Disagio oder sonstigen Auflagen und Kosten.
7. Die Notarin wird angewiesen, dem Finanzierungsgläubiger vorstehende Vereinbarungen, insbesondere die Einschränkung der Sicherungsabrede, durch Übersendung einer beglaubigten Abschrift zur Kenntnis zu bringen.

Versteigerungs- und Vertragsbedingungen

8. Sofern die katasteramtliche Einarbeitung hinsichtlich der vertragsgegenständlichen, verkauften Teilflächen zum Zeitpunkt der Grundschuldbestellung noch nicht erfolgt ist, erklärt der Einlieferer, dass die vorstehende Belastungsvollmacht für das/die jeweiligen gesamten Flurstück/Flurstücke gilt/gelten.
Zur Antragstellung dieser Grundschuld zum Grundbuchamt bedarf es dann zusätzlich einer grundbuchtauglichen Pfandfreigabe des Gläubigers hinsichtlich der vom Meistbietenden nicht erworbenen Grundstücksflächen sowie der Verpflichtungserklärung des Gläubigers, diese auf erstes Anfordern der Notarin nach Vorlage der Fortführungsmitteilungen ggf. zu ergänzen und bis zur grundbuchlich erfolgten Pfandhaftentlassung hinsichtlich der nicht mitveräußerten Grundstücksflächen keine Zwangsvollstreckungsmaßnahmen einzuleiten. Die Voraussetzungen gelten mit dem Antrag der Notarin auf Grundschuldeintragung als gegeben und sind dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen und von diesem nicht zu prüfen.
Für diesen Fall ist weitere Voraussetzung für die Eigentumsumschreibung auf den Meistbietenden, die Vorlage der grundbuchtauglichen Pfandfreigabeerklärung in grundbuchtauglicher Form für die im Eigentum des Einlieferers verbleibende Teilfläche.

XI A Zusätzliche Anforderungen an Grundschuldbestellung

Falls der Einlieferer folgenden einschränkenden Treuhandauftrag erteilt, worauf im Vertrag hingewiesen wird, gilt weiter:
Im Innenverhältnis wird den Bevollmächtigten und zur Beachtung durch die Notarin auferlegt- ohne dass die Einhaltung vom Grundbuchamt zu prüfen wäre- folgendes zu beachten:
a) Von der Belastungsvollmacht darf nur Gebrauch gemacht werden, wenn sichergestellt ist, dass das durch Grundschuld gesicherte Darlehen zur Bezahlung des Meistgebotes dient und dies vorher im vollen Umfang bei der Notarin hinterlegt wurde.
b) Des Weiteren muss sich das Kreditinstitut im Falle der Rückabwicklung des Vertrages zur Herausgabe der Löschungspapiere gegen Rückzahlung des von ihm tatsächlich gezahlten Betrages verpflichten.

XII Eigentumsvormerkung

Die die Eigentumsvormerkung enthaltende notarielle Urkunde soll nur den Eintragungsantrag enthalten. Die Eintragungsbewilligung soll von der hierzu bevollmächtigten Notarin durch Eigenurkunde erklärt werden. Die Beteiligten beantragen – unter gleichzeitiger Abschreibung des vertragsgegenständlichen Grundbesitzes in ein neu anzulegendes Grundbuch, sofern weiterer Grundbesitz im betroffenen Grundbuch eingetragen ist- die Eintragung einer auflösend bedingten Eigentumsvormerkung gemäß § 883 BGB in das Grundbuch im angegebenen Anteils- oder Gemeinschaftsverhältnis sowie deren Löschung nach Eintragung des Eigentümerwechsels, sofern keine Zwischeneintragungen bestehen bleiben, denen der Meistbietende nicht zugestimmt hat.
Die vorstehende Eigenurkunde soll erst nach vollständiger Zahlung des Kaufpreises auf das Notaranderkonto gefertigt werden.
Der Meistbietende kann auf einseitige schriftliche Erklärung gegenüber der Notarin auf Eintragung einer Eigentumsvormerkung verzichten. Die Notarin belehrt über das Fehlen jeglicher dinglicher Sicherheit für diesen Fall und rät ausdrücklich ab.
Die für den Meistbietenden zur Eintragung gelangende Eigentumsvormerkung ist als dingliches Recht auflösend bedingt. Die Bedingung tritt ein, wenn die Notarin oder ihr Vertreter im Amt die Löschung der Vormerkung beantragt.
Der Einlieferer ist berechtigt, die Notarin schriftlich um Löschung zu ersuchen, wenn der vorgemerkte Anspruch durch Rücktritt erloschen ist oder aus anderen Gründen nicht oder nicht mehr besteht.
Die Notarin wird in einseitig unwiderruflicher Weise ersucht, den Löschungsantrag zu stellen, nachdem
1. sie eine Mitteilung an die zuletzt bekannt gegebene Anschrift des Meistbietenden per Einwurf-Einschreiben versandt hat, in der sie auf die vom Einlieferer erbetene Löschung der Vormerkung und die Widerspruchsmöglichkeit hingewiesen hat, und
2. der Meistbietende nicht binnen sechs Wochen nach Absendung der vorgenannten Mitteilung nachgewiesen hat, dass das Meistgebot gezahlt wurde oder ein gerichtliches Verfahren zur Feststellung der Unwirksamkeit des Rücktritts des Einlieferers bzw. der Wirksamkeit des Vertrages anhängig ist.
Weist der Meistbietende nach, dass ein Teil des Meistgebotes gezahlt ist, darf die Löschung der Vormerkung nur Zug um Zug gegen Erstattung des bereits gezahlten Betrages erfolgen.

XIII Belehrungen/Hinweise des Notars

Die Notarin hat die Beteiligten über die rechtliche Bedeutung der von ihnen abgegebenen Erklärungen informiert und insbesondere auf folgendes hingewiesen:

- Die Wirksamkeit des Vertrages kann von ggf. erforderlichen Genehmigungen abhängig sein.
- Der jeweilige Eigentümer haftet kraft Gesetzes für rückständige öffentliche Lasten (z.B. Erschließungskosten, Grundsteuer, Ausgleichsbetrag nach dem BBodSchG), ohne Rücksicht auf Vereinbarungen im Innenverhältnis.
- Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Auktion durchgeführt werden, trägt ausweislich der allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen der Meistbietende, soweit in den Besonderen Versteigerungsbedingungen/ Auslobungstext nichts anderes festgelegt wurde.
- Die Eigentumsumschreibung ist erst nach Vorlage der finanzamtlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung möglich.
- Das Objekt unterliegt bis zur Eigentumsumschreibung der Verfügungsgewalt des Einlieferers und der Haftung für dessen Verbindlichkeiten.
- Mit Dritten bestehende Miet- und Pachtverhältnisse werden durch diesen Vertrag nicht berührt.
- Der Meistbietende wird erst mit Eintragung des Eigentumsübergangs im Grundbuch Eigentümer.
- Der Meistbietende hat vor Eintragung einer Eigentumsvormerkung keine dingliche Sicherheit, so dass Zahlungen, vorzeitige Besitzübergabe und sonstige Vorausleistungen vor Eintragung reine Vertrauenssache sind.
- Alle vertraglichen Vereinbarungen müssen vollständig und richtig beurkundet sein, dies gilt insbesondere für das Meistgebot. Nicht beurkundete Absprachen sind unwirksam.
- Ein- und Umbauten im Objekt, Investitionen oder Veränderungsmaßnahmen können im Falle der Rückabwicklung des Vertrages wirtschaftliche Risiken darstellen.
- Die Notarin hat das Baulastenverzeichnis nicht eingesehen.
- Zur Klärung der Frage der öffentlich-rechtlich zulässigen Bebaubarkeit oder einer Nutzungsänderung ist die zuständige Bauaufsichtsbehörde berufen.
- Unabhängig von den Vereinbarungen in dieser Urkunde, die nur im Innenverhältnis gelten, haften Einlieferer und Meistbietender kraft Gesetzes für die Grunderwerbsteuer und die Kosten als Gesamtschuldner.
- Die Notarin hat nicht geprüft, ob Zugang, Zufahrt und die Ver- und Entsorgung des Vertragsgegenstandes durch Grunddienstbarkeiten/ Baulasten gesichert werden müssen. Dies obliegt den Beteiligten.
- Die Notarin hat angeraten, sich umgehend alle, dem Eigentümer vorliegenden grundstücksrelevanten Unterlagen, insbesondere auch ggf. bestehende Versicherungsverträge von diesem aushändigen zu lassen.
- Die Notarin hat den Meistbietenden auf die Pflicht zur Mitteilung des Eigentumsübergangs an den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger hingewiesen, soweit Grundstücke bebaut sind.
- Es ist Sache des Einlieferers zu prüfen, ob er Verpflichtungen aus seinem früheren Vorerwerbsvertrag auf den Meistbietenden weiterleiten muss.

Sofern es sich um Wohnungs- bzw. Teileigentum handelt, weist die Notarin weiter auf folgendes hin:

- Sofern im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs eingetragen, bedarf die Veräußerung der Zustimmung des Verwalters nebst dessen Nachweis der Verwalterbestellung jeweils in grundbuchtauglicher Form.
- Bei vermieteten Wohnräumen, an denen nach der Überlassung an den Mieter Wohnungseigentum begründet worden ist oder begründet werden soll, besteht ein gesetzliches Vorkaufsrecht des Mieters.

Versteigerungs- und Vertragsbedingungen

- Der Meistbietende muss bisher ergangene Beschlüsse der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer und bisher insoweit ergangene richterliche Entscheidungen gegen sich gelten lassen.
- Die Schutzwirkung der Eigentumsvormerkung im Einzelfall (z.B. bei Betreibung von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen des Verbandes der Wohnungseigentümer oder aus ggf. bestehender Rückstandshaftung gemäß Gemeinschaftsordnung, Insolvenz) ist wegen § 19 Abs. (2) Nr. 4 WEG, § 10 Abs. 1 Nr. 2 ZVG nicht gegeben. Die Notarin rät insoweit dem Meistbietenden ausdrücklich die Einholung/ Bestätigung des WEG-Verwalters über das Fehlen solcher Rückstände an.

Sofern es sich um ein Erbbaurecht handelt, weist die Notarin weiter auf folgendes hin:

- Soweit im Bestandsverzeichnis des Erbbaugrundbuchs eingetragen, kann zur Veräußerung und Belastung des Erbbaurechts die Zustimmung des Grundstückseigentümers in grundbuchtauglicher Form erforderlich sein.

Die Notarin hat keinerlei steuerliche Beratung oder Betreuung übernommen. Sie haftet somit nicht dafür, ob etwaige von den Parteien erwartete oder nicht erwartete, mit diesem Vertrag verbundene Steuerfolgen eintreten oder nicht eintreten. Die Notarin hat allen Beteiligten empfohlen, sich ggf. vorab steuerlich beraten zu lassen.

XIV. Vollzug

1. Alle Beteiligten beauftragen und bevollmächtigen die -Meistgebot und Zuschlag beurkundende- Notarin, ihren amtlich bestellten Vertreter oder Nachfolger im Amt, sie im Grundbuchverfahren uneingeschränkt zu vertreten, die zur Wirksamkeit und für den Vollzug dieser Urkunde erforderlichen Genehmigungen und Erklärungen anzufordern, entgegenzunehmen und (als Eigenurkunde) abzugeben.
   Anfechtbare Bescheide sind jedoch den Beteiligten selbst zuzustellen; Abschrift an die Notarin wird erbeten. Die Notarin wies in diesem Zusammenhang ausdrücklich darauf hin, dass sie keinen Einfluss auf die Bearbeitungszeiten der Genehmigungsstellen sowie des Finanz- und Grundbuchamtes hat.
   Neben den für den Vollzug erforderlichen Abschriften und denen für die Beteiligten erhält das Auktionshaus eine Abschrift. Jede Vertragspartei kann auf eigene Kosten weitere Abschriften und Ausfertigungen beantragen.
2. Die Beteiligten erteilen weiterhin den Angestellten der das Meistgebot und den Zuschlag beurkundenden Notarin, nämlich
   - Frau Sandra Boden
   - Frau Amelie Goos
   - Frau Elvira Ermisch
   - Frau Hannelore Schulz, geb. Schick

   - sämtlich geschäftsansässig 22041 Hamburg, Schlossstr. 8 D, jeweils einzeln und unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, über den Tod des Vollmachtgebers hinaus und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde für Änderungen des Vertrages und dessen Aufhebung, für Identitätserklärung und Leistungsbestimmung gemäß §§ 315 und 317 BGB, für erneute Auflassung, Eintragung und Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Bewilligungen für den Vollzug dieser Urkunde gegenüber dem Grundbuchamt.
   Die Bevollmächtigten sind auch berechtigt, für die Vertragsparteien die Eintragung von Dienstbarkeiten aller Art sowie von Grundschulden zu bewilligen und zu beantragen bzw. zu genehmigen.
3. Die Vertragsteile und deren gesetzliche Vertreter bevollmächtigen die – Meistgebot und Zuschlag beurkundende- Notarin, für sie ggf. erforderliche betreuungs-, familien und nachlassgerichtliche Genehmigungen samt Rechtskraftzeugnis zu beantragen und entgegenzunehmen, sie dem anderen Vertragsteil mitzuteilen, für diesen die Mitteilung in Empfang zu nehmen und hierüber befreit von § 181 BGB eine Eigenurkunde zu errichten.
   Die Notarin stellt jedoch klar, dass sie eine vorherige Weisung des gesetzlichen Vertreters, von dieser Vollmacht keinen Gebrauch zu machen, oder einen vorherigen Widerruf der Vollmacht beachten wird.
   Den Beteiligten ist bewusst, dass die Notarin nicht mit zumutbaren Mitteln überprüfen kann, ob die Genehmigung tatsächlich unanfechtbar ist, sie beispielsweise allen Beteiligten wirksam bekannt gegeben wurde, erforderliche Verfahrensbeistände wirksam bestellt wurden, und wirksame Rechtsmittelverzichte aller Beteiligten vorliegen bzw. die gesetzlichen Rechtsmittelfristen abgelaufen sind. Sie begnügt sich daher mit der Vorlage des gerichtlichen Rechtskraftzeugnisses. Soweit rechtlich zulässig und soweit sie bereits an der heutigen Urkunde mitwirken, verzichten die Beteiligten bereits heute auf Rechtsmittel gegen einen stattgebenden und nicht mit Nebenbestimmungen versehenen Beschluss; die Notarin übermittelt diesen Verzicht durch Übersendung einer Ausfertigung der Urkunde an das Genehmigungsgericht.
   Die Beteiligten vereinbaren angesichts der zu erwartenden längeren Verfahrensdauer ferner: Sollte der andere Vertragsteil den gesetzlichen Vertreter (Empfangsvollmacht an die Notarin ist insoweit nicht erteilt) zur Mitteilung darüber auffordern, ob die Genehmigung erteilt ist, wird die gesetzliche Zwei-Wochen-Frist in ihrem Lauf so lange gehemmt als das gerichtliche Genehmigungsverfahren noch betrieben wird.
4. Die jeweilige Vollmacht ist im Außenverhältnis unbeschränkt und berechtigt, Untervollmacht zu erteilen. Die jeweils erteilte Vollmacht soll durch den Tod eines Vollmachtgebers nicht erlöschen. Sie erlischt 6 Monate nach der vertragsgemäßen Eigentumsumschreibung. Die jeweilige Vollmacht wird unabhängig von der Wirksamkeit dieses Vertrages erteilt und verursacht keine Kosten. Die Voraussetzungen für den Gebrauch dieser Vollmacht, die nur durch Einlieferer und Meistbietender gemeinsam widerrufen werden kann, sind dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen. Die Ausnutzung dieser Vollmacht ist ausdrücklich nur vor der- Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notarin oder ihrem amtlich bestellten Vertreter möglich. Über die Bedeutung der erteilten jeweiligen Vollmacht belehrte die Notarin die Vertragsschließenden. In diesem Zusammenhang wies die Notarin auf die Vorschriften des § 17 Abs. 2a BeurkG hin.

XV. Weitere Vereinbarungen

1. Das Auktionshaus ist/die Auktionatoren sind ermächtigt, die Daten hinsichtlich der Identifikationsmerkmale nach §§ 139 a ff AO an die beurkundende Notarin weiterzugeben und sie zu speichern und das Auktionsergebnis zu veröffentlichen.
2. Die Beteiligten (Auktionshaus, Auktionator, Einlieferer, Veräußerer, Meistbietender, Erwerber) vereinbaren, dass jede der vorstehend getroffenen Regelungen auch für den Fall wirksam bleiben soll, dass eine der Vereinbarungen dieser Urkunde und/oder des infolge von Beurkundung von Gebot und Zuschlag zustande gekommenen Vertrages unwirksam oder nicht durchführbar ist. Eine unwirksame Vereinbarung ist durch eine solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der Vereinbarung am nächsten kommt. Eine etwaige unklare Bestimmung oder eine Vertragslücke ist in gleicher Weise auszulegen bzw. auszufüllen.
3. Einlieferer und Meistbietender sind verpflichtet, dem Auktionshaus, der – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden- Notarin und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, der den Vertrag beurkundenden Notarin ihr Identifikationsmerkmal nach § 139a ff. AO unverzüglich mitzuteilen.
4. Gerichtsstand ist – soweit zulässig – Rostock.
5. Hinweis nach § 36 des Gesetzes über die alternative Streitbeilegung in Verbrauchersachen (VSBG): Die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG ist weder bereit noch verpflichtet an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.
6. Die Nachverkaufsfrist beträgt grundsätzlich zwei Monate ab dem letzten Versteigerungstag. Auktionator und Auktionshaus dürfen innerhalb der Nachverkaufsfrist das Objekt unter Einhaltung des Limits verkaufen. Der Nachverkauf kann auch im Rahmen einer Nachauktion erfolgen. Für einen Nachverkauf gelten diese Versteigerungs- und Vertragsbedingungen- soweit zutreffend- entsprechend.

Von dem Notar vorgelesen, von dem Erschienenen genehmigt,
gemeinsam mit der Notarin unterschrieben wie folgt:

gez. Kai Rocholl l. S. gez. Hartnick, Notarin

Tel. 040 / 68 94 000 • info@notariat-schlossstrasse.de

KAUFABWICKLUNG UND ZAHLUNG



Zuschlag bekommen, was nun? So geht es weiter!

Kaufabwicklung und Zahlung

Die notarielle Beurkundung des Kaufvertrages erfolgt am Auktionstag. Der Vertrag wird in Folge vom Notar den Vertragsparteien zugesandt. Wir bitten um Geduld, da die Bearbeitung durch die Notare etwa zwei Wochen in Anspruch nehmen kann. Die Details zur Zahlung des Kaufpreises, wie das Treuhandkonto, den Überweisungszweck und das Zahlungsziel entnehmen Sie bitte dem Kaufvertrag.

Abgabe der Vollmachtsbestätigung

Wenn Sie nicht persönlich an der Auktion teilnehmen, wird der Kaufvertrag gemäß Ihrer schriftlichen Vollmacht durch einen Vertreter beurkundet. Für den weiteren Vollzug ist dann die Abgabe einer notariellen Vollmachtsbestätigung erforderlich. Dies können Sie bei einem Notar Ihrer Wahl erledigen. Details dazu erhalten Sie mit dem Kaufvertrag.

Aufgeld und Nebenkosten

Die Rechnung für das Aufgeld wird Ihnen postalisch zugesendet. Bitte begleichen Sie den ausstehenden Betrag umgehend. Die Notargebühren werden separat durch den Notar in Rechnung gestellt. Denken Sie daran, dass sämtliche Gebühren zeitnah zu begleichen sind, um unnötige Verzögerungen in der Abwicklung zu vermeiden.

Objektübergabe

Der Nutzen-/Lastenwechsel erfolgt in der Regel zum Monatsersten nach vollständiger Bezahlung des Kaufpreises. Die Übergabemodalitäten sind direkt mit dem Veräußerer abzustimmen, dieser übergibt Ihnen auch die Schlüssel. Die stichtagsbezogene Abrechnung der Kosten erfolgt ebenfalls durch den Veräußerer.

Wir stehen Ihnen bei allen Fragen rund um die Abwicklung des Kaufvertrages zur Verfügung und unterstützen Sie gern. Zögern Sie nicht, uns anzusprechen!

Unternehmensgruppe



DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

BERLIN · DRESDEN · KIEL · KÖLN · LEIPZIG · MÜNCHEN · SYLT

10707 Berlin, Kurfürstendamm 65, Telefon 030 8846880, www.dga-ag.de



SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

DRESDEN · LEIPZIG · PLAUEN

01069 Dresden, Hohe Straße 12, Telefon 0351 4370800, www.sga-ag.de



NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

ROSTOCK · HAMBURG · KIEL · INSEL RÜGEN · INSEL USEDOM

18055 Rostock, Ernst-Barlach-Straße 4, Telefon 0381 444330, www.ndga.de



WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

50667 Köln, Apostelnstraße 9, Telefon 0221 2772660, www.wdga-ag.de

Plettner ❖ Brecht

Grundstücksauktionen
Grundstücksmakler

PLETTNER & BRECHT IMMOBILIEN GMBH

14050 Berlin, Kirschenallee 20, Telefon 030 3067340, www.plettner-brecht.de



DEUTSCHE INTERNET IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH

10707 Berlin, Kurfürstendamm 65, Telefon 030 88468880, www.diia.de

Die Aktien der Deutschen Grundstücksauktionen AG: m:access, ISIN DE0005533400
– gehandelt im XETRA und an allen Deutschen Börsen –