

Herbst-Auktionen 2018:
JETZT EINLIEFERN!

AUKTION

Norddeutschlands größtes Grundstücksauktionshaus



Alte Gutsanlage in Mölschow - Pos. 40



Villa in Brunsbüttel - Pos. 12



Bürogebäude in Uelzen - Pos. 11

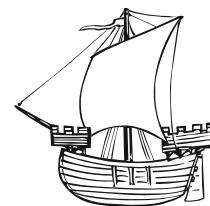


Mehrfamilienhaus in Grammendorf - Pos. 1

9. Juni 2018 | 11:00 Uhr
pentahotel Rostock

Norddeutsche Grundstücksauktionen AG

www.ndga.de · Tel. 0381 - 444 330 · Fax 0381 - 444 33 44



109. GRUNDSTÜCKS-AUKTION

Samstag, 9. Juni 2018 ab **11.00 Uhr**
pentahotel, Schwaansche Straße 6, 18055 Rostock

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

seit 2001 versteigern wir Immobilien aus ganz Norddeutschland. Es ist uns gelungen, in dieser Zeit unsere Position als Marktführer von Jahr zu Jahr auszubauen. Seit September 2014 bieten wir unsere Dienstleistung auch in Schleswig-Holstein an und führen regelmäßig Grundstücksauktionen in der Hansestadt Lübeck durch!

Wir arbeiten im Auftrag von Privatpersonen, privat- und öffentlich rechtlichen Unternehmen, Sparkassen und Banken, Private Equity Unternehmen, Nachlasspflegern und Insolvenzverwaltern, kommunalen Wohnungsbaugesellschaften, Landkreisen, Städten und Gemeinden, der Deutsche Bahn AG **DB**, dem Land M-V **Mecklenburg Vorpommern** sowie der Bundesrepublik Deutschland (und ihren Gesellschaften



Im Rahmen der anstehenden Sommer-Auktion kommen insgesamt 50 Immobilien zum Aufruf.

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 die Leerstandsquote und andere Objektdaten verändert haben.

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

[Unsere Kataloge sowie weitere Unterlagen zu den einzelnen Objekten können Sie bei uns – kostenlos – abrufen.](#)

Hinweise zum Ablauf der Auktionen finden Sie auf Seite 5. Die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sind auf den Seiten 38 bis 42, das Muster des zu beurkundenden Vertrages ist auf der Seite 37 abgedruckt.

Rund 200.000 Katalogleser aus 60 Ländern weltweit informieren sich regelmäßig über unsere Angebote. Etwa 45.000 Kunden haben unseren Newsletter abonniert und informieren sich im Internet über die Auktionen. Zu jeder Auktion werden mehrere Zehntausend Zeitungsbeileger mit Hinweisen auf ausgewählte Objekte verteilt.

Diese große Marktdurchdringung, die neutrale Bewertung durch das Auktionshaus und die Transparenz der Auktion bieten sowohl dem Verkäufer als auch dem Käufer ein Höchstmaß an Sicherheit.

Mit über 5.200 versteigerten Immobilien und über 10.000.000 Euro Objektumsatz pro Jahr sind wir seit langem unangefochtener Marktführer für die Versteigerung von Immobilien in ganz Norddeutschland.

Für alle Versteigerungen, die wir durchführen, gilt folgendes:

Mit Beurkundung von Gebot und Zuschlag kommt der Vertrag gemäß § 156 BGB i.V.m. § 311 b BGB verbindlich zustande.

Die Auktion wird notariell begleitet von den Notaren Patricia Körner und Bernd Köhn in Rostock.

Leitung der Auktion:



Wenn Sie weitere Kataloge bestellen, uns eine Adressänderung mitteilen möchten oder Fragen/Hinweise zu unseren Auktionen haben, nutzen Sie bitte www.ndga.de/kontakt oder rufen Sie uns an.

ABGABE EINES GEBOTES

Absender (Bieter in der Auktion):

An
Norddeutsche Grundstücksauktionen AG
Ernst-Barlach-Straße 4
18055 Rostock

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

Ort Datum

IHRE GRUNDSTÜCKSAUKTION am 9. Juni 2018 in Rostock, im pentahotel

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich beziehe mich auf das mit Ihnen geführte Gespräch. Hiermit gebe ich ein Gebot in Höhe von

€ _____ für die Pos. _____ ab.

Ich behalte mir vor, in der Auktion höher zu bieten.

Ich möchte von der Zahlung der Bietungssicherheit (10 % vom Meistgebot, mindestens jedoch € 2.000,-) befreit werden und wünsche eine längere Frist zur Hinterlegung des Kaufpreises (acht Wochen anstatt einem Monat). Ich übersende Ihnen daher als Nachweis meiner Bonität eine Kopie meines [Konto-/ Depotauszuges/ Sparbuches](#) oder eine [Bankauskunft](#).

Zudem übersende ich Ihnen eine Kopie meines Personalausweises und ggf. unseres beglaubigten Handelsregistorauszuges sowie mein steuerliches Identifikationsmerkmal gem. § 139 Abgabenordnung.

Mir ist bekannt, dass die vom Meistbietenden an das Auktionshaus zu zahlende [Courtage am Auktionstag zu bezahlen ist](#).

Die Courtage beträgt bei Zuschlagspreisen bis € 9.999,- 17,85 %, bei Zuschlagspreisen bis € 29.999,- 11,90 %, bei Zuschlagspreisen bis € 59.999,- 9,52 % und bei Zuschlagspreisen ab € 60.000,- 7,14 %, jeweils inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Mit Erteilung und Beurkundung von Gebot und Zuschlag kommt der Vertrag gemäß § 156 BGB i.V.m. § 311 b BGB verbindlich zustande. Im Falle des Zuschlages an mich ist der notarielle Vertrag von mir persönlich zu unterschreiben. Mir ist bekannt, dass ausschließlich die am Auktionstag ausgelobten Angaben zur Beschaffenheit des Objektes für Käufer und Verkäufer verbindlich sind.

Ihren Katalog für die Auktion – inkl. der Versteigerungs- und Vertragsbedingungen (UR Nr. 275/2018/P vom 23.03.2018 der Notarin Patricia Körner, Rostock) und das Muster des zu beurkundenden Vertrages – sowie die Objektunterlagen habe ich erhalten und erkenne sie an.

Gerichtsstand ist das Amtsgericht bzw. Landgericht des jeweiligen Ortes der Versteigerung, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.

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

Der/die Bieter wollen in folgendem Anteilsverhältnis erwerben:

Alleineigentum Miteigentum zu je _____ in Gesellschaft bürgerlichen Rechts

Sofern hier kein Anteilsverhältnis angegeben ist, wird zu gleichen Bruchteilen erworben.

Mit freundlichen Grüßen

Dieses persönliche Gebot wird
für die Auktion zugelassen:

(Unterschrift Absender)

Unterschrift/Siegel des Auktionators

Ich möchte wie folgt bieten: persönlich telefonisch Festgebot Bietauftrag bis € _____



Vom Zuschlag in der Auktion bis ...

Was Sie als Meistbietender wissen müssen ...



Legitimation

Bitte bringen Sie Personalausweis, beglaubigten Handelsregisterauszug samt Gesellschafterliste und das steuerliche Identifikationsmerkmal (§ 139 AO) zur Auktion mit.



Bietungssicherheit/Kaufpreis

Der Meistbietende muss eine Bietungssicherheit hinterlegen. (10 % des Kaufpreises – mindestens € 2.000,- siehe Versteigerungs- und Vertragsbedingungen Ziffer II 1.2,1.3). Der Restkaufpreis ist 1 Monat nach Zuschlag zu hinterlegen.



Auktionscourtage

Am Tag der Auktion ist eine Courtage zu zahlen. Die Höhe ist abhängig vom Zuschlagspreis/Kaufpreis.



Geldwäschegesetz

Seit Sommer 2017 gelten strengere Vorschriften! Es ist immer der wirtschaftlich Berechtigte zu identifizieren.



Notarkosten

Kosten und Auslagen des Notars sind durch den Käufer unverzüglich zu begleichen.



Grunderwerbsteuer

Beim Kauf einer Immobilie wird die Grunderwerbsteuer fällig. Die Höhe ist abhängig vom Bundesland.



Übergang Nutzen/Lasten

Am Monatsersten nach der vollständigen Hinterlegung des Kaufpreises gehen Nutzen und Lasten auf den Käufer über.

... zur erfolgreichen
Abwicklung des
Vertrages!



WICHTIGE HINWEISE UND AUKTIONSABLAUF

Objektunterlagen

Ausführliche Objektbeschreibungen (samt Grundrissen etc. – soweit vorhanden) können in unserem Büro eingesehen oder abgefordert werden.

Besichtigung

Besichtigungstermine erfahren Sie gern von unserer Telefonzentrale oder von der/dem zuständigen Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter in unserem Haus. Das Auktionshaus weist darauf hin, dass **jedes Begehen und Befahren der Objekte auf eigene Gefahr erfolgt und nur mit Zustimmung des Eigentümers erlaubt ist**. Die Mitteilung von Angaben durch das Auktionshaus beinhaltet weder eine Zustimmung zum Betreten und Befahren der Objekte noch eine Aussage, dass das Betreten und Befahren der Objekte sicher möglich ist. Die Verkehrssicherungspflicht für die Objekte liegt bei den Eigentümern. Das Auktionshaus haftet nicht für etwaige Schäden, die entstehen, wenn Sie die Objekte betreten oder befahren.

Mindestgebot / persönliche Anwesenheit

Sofern Sie sich entschieden haben, auf ein oder mehrere Objekte zu bieten, empfiehlt es sich, im Hinblick auf eine Befreiung von der Bietungssicherheit und eine verlängerte Kaufpreisbelegungsfrist, den auf Seite 3 abgedruckten Brief ausgefüllt, kurzfristig an das Auktionshaus zurückzusenden. Bieten Sie ohne schriftliche Vereinbarung mit, ist eine Bietungssicherheit zu leisten, der Restkaufpreis ist einen Monat nach Zuschlag zu hinterlegen.

Objektaufruf

Die Objekte werden der Reihe nach aufgerufen und zunächst die objektspezifischen Daten verlesen (ausgelobt). Dann werden die jeweils abgedruckten Mindestgebote aufgerufen und um Abgabe höherer Gebote (per Handzeichen), im Rahmen der von uns festgelegten Steigerungsraten gebeten.

Bieten per Telefon

Telefonisches Bieten ist möglich. Hierzu ist der Abschluss eines gesonderten – in diesem Katalog nicht abgedruckten – Bietungsvertrages erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung nehmen Sie bitte Kontakt mit der/dem zuständigen Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter oder der Geschäftsleitung auf bzw. füllen das auf Seite 3 abgedruckte Mindestgebot aus mit dem Hinweis, dass Sie telefonisch an der Auktion teilzunehmen wünschen. Wir weisen darauf hin, dass das Auktionshaus keine Haftung für das Zustandekommen der notwendigen Telefonverbindung übernimmt. Es stehen bis zu sechs Telefonleitungen zur Verfügung.

Zuschlag und Beurkundung

Der Zuschlag wird demjenigen erteilt, der das Meistgebot abgegeben hat. Mit Beurkundung von Gebot und Zuschlag kommt der Vertrag gemäß § 156 BGB i.V.m. § 311 b BGB verbindlich zustande. Der Meistbietende wird unmittelbar nach Zuschlag um seine Legitimation (Personalausweis, Reisepass, Führerschein) gebeten. Vertritt der Bieter einen Dritten oder eine Gesellschaft, ist es erforderlich, dies durch eine entsprechende Vollmacht (und ggf. Registerauszüge) in grundbuchtauglicher Form zu belegen. Kann keine Vollmacht vorgelegt werden, wird derjenige, der die Hand gehoben hat, als Meistbietender (Käufer) festgestellt. Außerdem wird sofort festgestellt, ob die Zahlung der erforderlichen Bietungssicherheit und der Courtage gewährleistet sind. Erst dann unterzeichnet der Auktionator das Zuschlagsprotokoll vor dem anwesenden Notar. Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen, auch beurkundet unter UR Nr. 275/2018/P vom 23.03.2018 der Notarin Patricia Körner, Rostock, die für die Auktionen in Rostock und Lübeck Gültigkeit haben. Das Vertragsmuster und die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sind auf den Seiten 37 bis 42 abgedruckt und bei der Aufsichtsbehörde hinterlegt.

Legitimation

Sie benötigen zur Legitimation einen amtlichen Lichtbildausweis und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts einen aktuellen Handelsregisterauszug. Bitte beachten Sie die erhöhten Anforderungen des seit 26.06.2017 geltenden neuen Geldwäschegesetzes bezüglich der Identitäts- und Risikoprüfung.

Verbraucherverträge

Nur für den Fall, dass die Vorschriften des § 17 Abs. 2a Satz 2 Nr. 2 Beurkundungsgesetz anzuwenden sind, wird die Beurkundung mit dem Verbraucher in Abstimmung mit dem Notariat erfolgen.

Bietungssicherheit / Kaufpreiszahlung

Die vom Meistbietenden zu leistende Bietungssicherheit ist der Höhe nach gestaffelt: Meistgebote bis € 2.000,- sind sofort vollständig zu hinterlegen, bei Meistgeboten bis € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung pauschal € 2.000,- und bei Zuschlagspreisen über € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung 10 %. Die Sicherheitsleistung ist in bar oder als Verrechnungsscheck eines inländischen Kreditinstitutes zu hinterlegen. Die Einlösung des Schecks muss unverzüglich gewährleistet sein. Der Restkaufpreis ist einen Monat nach Zuschlag zu hinterlegen. Bieter ohne Wohn-/Firmensitz in Deutschland haben zusätzlich eine Kostensicherheit von 15 % (mind. € 2.000,-) zu hinterlegen. Änderungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der verantwortlichen Auktionatoren.

Courtage

Die vom Meistbietenden zu zahlende Courtage ist am Tage der Auktion zu begleichen. Sie ist der Höhe nach gestaffelt und beträgt inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) bis € 9.999,- 17,85 %, bei einem Zuschlagspreis von € 10.000,- bis € 29.999,- 11,90 %, bei einem Zuschlagspreis von € 30.000,- bis € 59.999,- 9,52 % und bei einem Zuschlagspreis ab € 60.000,- 7,14 %.

Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbsteuer für Immobilien ab einem Meistgebot von mehr als € 2.500,- beträgt im Land Hamburg 4,5 %. In den Ländern Bremen, Mecklenburg-Vorpommern und Niedersachsen gilt ein Steuersatz von 5 %. In Brandenburg und Schleswig-Holstein 6,5 %.

1 Mehrfamilienhaus in 18513 Grammendorf, Dorfstraße 41 a, b, c

- teilweise vermietet -



Lage (F3): LK Vorpommern-Rügen. Grammendorf liegt ca. 17 km südwestlich von Grimmen und ca. 13 km südöstlich von Tribsees entfernt. Insbesondere die Nähe zu dem bekannten Flüsschen Trebel im Trebeltal mit seinen Wasserwanderplätzen und mit seinen vielfältigen Möglichkeiten, zeichnen den Standort aus. Anbindung an die A 20 bei Tribsees und Grimmen West. Bis nach Demmin sind es ca. 22 km und über die Trebelbrücke in Nehringen sind die Städte Gnoin in ca. 18 km sowie Dargun ca. 20 km entfernt. Stralsund sowie Greifswald sind in ca. 40 Autominuten erreichbar. Eine Grundschule sowie eine Kita befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Objekt: Das voll unterkellerte Gebäude wurde ca. 1960 errichtet und ca. 1994 modernisiert. Insgesamt instandsetzungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Massivbauweise. Ziegeldach. Putzfassade mit Wärmedämmung. Doppelt verglaste Kunststofffenster. Bäder in einfacher Ausstattung. Zentralheizung mit Öl. Energieausweis: V, 137 kWh/(m²a), Öl, Baujahr 1960.

Grundstück: ca. 2.850 m², Teilflächen aus den Flurstück 17/9 und 17/8 (Die Teilung und Vermessung wird vom Einlieferer beauftragt und bezahlt.)

Wohn-/Nutzfläche: 24 Wohnungen mit ca. 1.254 m² davon 12 Wohnungen mit ca. 690 m² vermietet

Jahresmiete (netto): ca. € 36.362,- (für die vermieteten Flächen) zzgl. Garagenmiete p.a. ca. € 300,-

Mindestgebot: € 139.000,-*

AUKTION ROSTOCK · 9. Juni 2018 · AB 11.00 UHR

Mehrfamilienhaus in 18513 Grammendorf, Dorfstraße 40 a, b, c

- teilweise vermietet -

2



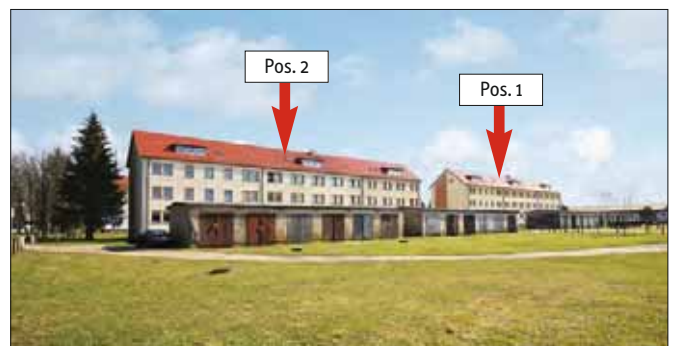
Objekt: Das voll unterkellerte Gebäude wurde ca. 1960 errichtet und ca. 1995 modernisiert. Insgesamt instandsetzungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Massivbauweise. Ziegeldach. Putzfassade mit Wärmedämmung. Doppelt verglaste Kunststofffenster. Bäder in einfacher Ausstattung. Zentralheizung mit Öl. Energieausweis: V, 107 kWh/(m²a), Öl, Baujahr 1960.

Grundstück: ca. 2.890 m², Teilflächen aus den Flurstück 17/9 und 17/8 (Die Teilung und Vermessung wird vom Einlieferer beauftragt und bezahlt.)

Wohn-/Nutzfläche: 24 Wohnungen mit ca. 1.275 m² davon 9 Wohnungen mit ca. 480 m² vermietet

Jahresmiete (netto): ca. € 25.277,- (für die vermieteten Flächen) zzgl. Garagenmiete p.a. ca. € 840,-

Mindestgebot: € 98.000,-*



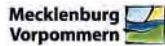
* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Ausführliche Beschreibungen unter ☎ 0381 / 444 330

3

Unbebautes Grundstück 17098 Friedland, Am Besendahlweg/ Ecke Berlinweg

- vertragsfrei -



Lage (H5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Friedland liegt ca. 25 km nordöstlich der Stadt Neubrandenburg/ Tollensesee an der B 197. Stadt Anklam ca. 24 km nordöstlich. A 20 ca. 23 km. Das Grundstück liegt ruhig am südöstlichen Stadtrand in einer Wohnsiedlung nahe dem Freibad von Friedland. Der Mühlenteich im Stadtgebiet ist ca. 500 m entfernt.

Objekt: Das eingezäunte Eckgrundstück wurde bis 1998 zur Lagerung von Streugut und Straßenbaumaterialien genutzt. Es ist unbebaut, ehemalige Lagergebäude wurden abgerissen. Vorher vermutlich auch zur Müllablagerung genutzt. Über den hinteren Teil verläuft noch ein offener Entwässerungsgraben. Dieser Graben führte im Frühjahr zu Hochwasser. Es ist beabsichtigt den Grabenverlauf vom Grundstück weg zu verlagern. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Wohnnutzung ausgewiesen. Das Grundstück ist nicht erschlossen. Verteilungsanlagen der E.DIS AG liegen auf dem Grundstück. Die Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 8.987 m², Flurstück 48/64

Mindestgebot: € 15.000,-*



Mühlenteich



ungefähre Lage

© GeoContent GmbH



ungefähre Lage

© GeoContent GmbH

4

Grundstücke 17166 Teterow

- vertragsfrei -



Lage (F4): LK Rostock. Teterow liegt ca. 30 km östlich von Güstrow und ca. 50 km südlich von Rostock, eingebettet in die Wald- und Seenlandschaft der Mecklenburgischen Schweiz. Es ist damit der geografische Mittelpunkt von Mecklenburg-Vorpommern. Die Stadt liegt an der B 104 (Schwerin – Neubrandenburg) und der B 108 (Rostock-Waren/Müritz). Bis zur A 19 (AS Güstrow) sind es ca. 20 km. Lage unweit des Teterower Sees.

Objekt: Das Objekt besteht aus 20 teilweise nicht zusammenliegenden Flurstücken. Mit verschiedenen Gräsern, Sträuchern und Bäumen bewachsen, teilweise sehr feucht bzw. sehr nass. Teilweise gefangene Flurstücke. Die Zuwegung erfolgt über Fremdfurstücke. Es ist Sache des Meistbietenden die Zuwegung eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. 13.860 m², 20 Flurstücke

Mindestgebot: € 2.000,-*



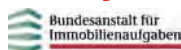
ungefähre Lage

© GeoContent GmbH

Grundstück

17235 Neustrelitz, Dr.-Schwentner-Str.

- vertragsfrei -



Lage (G6): LK Mecklenburgische Seenplatte. Die Stadt liegt am Zierker See, der eine Verbindung zur Havel besitzt, ca. 45 km südöstlich von Waren (Müritz) und ca. 27 km südwestlich von Neubrandenburg. Die B 96, 193 und 198 kreuzen sich direkt im Ort. Lage im Norden des Stadtgebietes.

Objekt: Das Grundstück befindet sich Außenbereich (siehe § 35 BauGB) und ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Im östlichen und südlichen Randbereich des Flurstücks 136/2 ist Baumbewuchs vorhanden. Es handelt sich um ein gefangenes Grundstück ohne gesicherte Zuwegung.

Grundstück: ca. 3.784 m², Flurstücke 136/2 und 137

Mindestgebot: € 1.600,- *



ungefähre Lage

© GeoContent GmbH

5

Grundstück

17255 Wesenberg

- verpachtet bis 30.09.2018 -



Lage (G7): LK Mecklenburgische Seenplatte. Bis nach Neustrelitz im Nordosten sind es ca. 12 km, Mirow im Westen ca. 12 km und Rheinsberg im Süden ca. 32 km. Die A 19 ist in Richtung Röbel nach ca. 39 km erreicht.

Objekt: Das Flurstück 100 ist sehr langgestreckt, ist überwiegend Bestandteil großer Feldflächen, wird mit bewirtschaftet und grenzt laut Flurkarte an eine Straße. Das Flurstück 140 ist als gesetzlich geschütztes Gewässerbiotop ausgewiesen und ist nur über Fremdfurstücke erreichbar. Landschaftsschutzgebiet. Zuwegung nur über angrenzende Feldflächen möglich.

Grundstück: ca. 12.295 m², Flurstücke 100 und 140

Jahrespacht (netto): ca. € 143,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 3.000,-*



Flurstück 140



ungefähre Lage

© GeoContent GmbH

6

Unbebautes Grundstück

17389 Anklam,
Pelsiner Weg

- vertragsfrei -

Lage (H4): LK Vorpommern-Greifswald. Anklam liegt an der schiffbaren Peene und an den B 109, 110, 197 und 199. Aufgrund ihrer Lage auch als „Tor zur Insel Usedom“ bezeichnet. Insel Usedom in ca. 18 km. Bahnhof (Angermünde–Stralsund). Binnenhafen für Güterverkehr. Flugplatz Anklam südlich der Stadt. A 20 Anschluss in ca. 25 km. Das Grundstück liegt am südlichen Stadtrand, ist angrenzend an eine Wendeschleife und links an Pelsiner Weg 4.

Objekt: Das Grundstück stellt gegenwärtig eine Grünfläche dar. Eine Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu stellen.

Grundstück: ca. 898 m²

Mindestgebot: € 4.500,- *



ungefähre Lage

© GeoContent GmbH

7

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

8 Grundstück mit Kleingärten - teilweise verpachtet - 17309 Krugsdorf, Zarrenthiner Straße



Lage (J5): LK Vorpommern-Greifswald. Krugsdorf liegt ca. 7 km nord-östlich von Pasewalk, ca. 4 km bis zur B 104. Stettin ist in ca. 38 km erreichbar. A 20 AS bei Pasewalk. Wald- und wasserreiche Umgebung. Das Grundstück liegt nahe dem Golfhotel Schloss Krugsdorf und dem Badestrand am **Krugsdorfer See**.

Objekt: Ca. 4.498 m² als Kleingärten verpachtet. Ein unbefestigter Weg wird als Zufahrt zu den Kleingärten genutzt. Teilweise vertragslose Nutzung (Volleyballfeld, Ablagerungen Grünschnitt). Vermutlich Überbauung mit Carport vom Nachbargrundstück. Die Zufahrt erfolgt offensichtlich ebenfalls über den Versteigerungsgegenstand. Es ist Sache des Meistbietenden die Eigentums- und Nutzungsverhältnisse eigenständig zu klären. Zum größten Teil Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), teilweise Innenbereich (siehe § 34 Baugesetzbuch), teilweise Lage innerhalb der Abrundungssatzung der Gemeinde.

Grundstück: ca. 11.822 m², Flurstück 60/4

Jahrespacht (netto): ca. € 459,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 13.000,-*



© GeoContent GmbH



9 Grundstück - vertragsfrei - 17379 Altwigshagen OT Demnitz



Lage (I4): LK Vorpommern-Greifswald. Demnitz liegt ca. 3 km westlich von Altwigshagen. B 109 in ca. 4 km. Ueckermünde am Stettiner Haff in nur ca. 17 km. Insel Usedom in ca. 41 km. Ortsrandlage.

Objekt: Dreieckig geschnittenes Flurstück. Zufahrt zu dem dahinterliegenden Stallgebäude erfolgt ohne dingliche Sicherung im Grundbuch. Im Bereich des Weges teilweise Betonplatten. Eine vertragslose Nutzung durch Anlieger als Gärten, Nebengelass, Lagerfläche etc. kann nicht ausgeschlossen werden. Es ist Sache des Meistbietenden die Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 3.389 m², Flurstück 29

Mindestgebot: € 600,-*



© GeoContent GmbH

Einfamilienhaus mit Büro in 18209 Bad Doberan, Kastanienstraße 27

- leerstehend -

10



Lage (D3): LK Rostock. Das Heilbad Bad Doberan ist bekannt für den Münster und seine gut erhaltene Altstadt mit vielen Baudenkmalen sowie der Galopprennbahn. Bad Doberan liegt ca. 16 km westlich von Rostock und ca. 12 km südöstlich von Kühlungsborn. Der ca. 6 km entfernte Ortsteil Heiligendamm, auch „Weiße Stadt am Meer“ genannt, verfügt über einen ca. 1 km langen **Ostseestrand**. Anschluss an die Ostseeautobahn A 20 besteht in ca. 15 km. Die B 105 quert die Stadt. Der Flughafen Rostock-Laage befindet sich in ca. 40 km Entfernung. Mit der Bäderbahn „Molli“ besteht Anschluss nach Heiligendamm sowie zum Ostseebad Kühlungsborn. Das Objekt befindet sich in der Altstadt am Stadtrand in ruhiger Wohnlage und Waldnähe. Lage im Sanierungsgebiet.



Objekt: Baujahr ca. 1835/ 1980, Sanierung um ca. 1996. Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Büro, Garage und ehemaligem Stallteil. Teilweise unterkellert. Dach mit Ziegeleindeckung, Nebengebäude mit Wellasbest. Fassade verputzt, teilweise mit Rissen. Kunststofffenster. Holztüren. Gaszentralheizung. Sanitär- und Elektroinstallation in einfacher Ausstattung. Energieausweis V, 284,1 kWh/(m² a), Gas, Bj. 1980.



Grundstück: ca. 253 m²

Wohnfläche: ca. 100 m²

Nutzfläche: ca. 60 m²

Mindestgebot: € 59.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot



Lage: Niedersachsen. Der LK Uelzen mit ca. 34.000 Einwohnern liegt ca. 90 km südöstl. von Hamburg und im Osten der Lüneburger Heide. Der Bahnhof ist fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar. Wird vom ICE befahren (Karlsruhe – Hamburg – München). A 7 ca. 50 km, B 71 und B 191 ca. 4 km.



Objekt: Das 2-geschossige, voll unterkellerte Bürogebäude wurde 1950 in Massivbauweise errichtet und 1990 umfassend renoviert. Stellplätze befinden sich auf dem Grundstück. Im EG und OG befinden sich jeweils Büroräume und Sanitäreanlagen. Die Bürofläche beträgt ca. 413 m². KG und DG wurden zuletzt als Lagerfläche genutzt. Gas-Zentralheizung mit Warmwasserbereitung BJ 1993. Die Elektroleitungen wurden 1999 überwiegend erneuert, teilw. unter und über Putz verlegt. Böden teilw. PVC, Fliesen, Schieferbelag und Nadelfiltz. Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor. Vertragsbestandteil werden besondere Bedingungen der DB AG.

Grundstück: ca. 1.090 m², Teilfläche aus FS 15/3 und 15/5 (Teilungs-/Vermessungsk. trägt der Einlieferer)

Nutzfläche: ca. 542 m²

Mindestgebot: € 75.000,-*




Villa in 25541 Brunsbüttel, Koogstraße 108

- leerstehend -

12



Lage: Schleswig-Holstein. LK Dithmarschen.  Brunsbüttel (ca. 12.700 Einwohner) ist eine Industrie- und Hafenstadt an der Mündung der Elbe in die Nordsee und besitzt den bedeutendsten Seehafen an der Westküste des nördlichsten Bundeslandes. Die Stadt ist vor allem durch die Schleusenanlagen des Nord-Ostsee-Kanals, der meistbefahrenen künstlichen Wasserstraße der Welt, bekannt. Die Villa liegt an der Schleuse des Nord-Ostsee-Kanals, der nach ca. 1,5 km in die Elbe und letztlich in die Nordsee mündet. Die Brunsbütteler Wirtschaft ist vor allem durch die Seefahrt und den Handel geprägt. Die Stadt liegt an der Mündung der Elbe in die Nordsee ca. 29 km östlich von Cuxhaven, ca. 24 km westlich von Itzehoe. Die Stadt verfügt über alle Schultypen, sämtliche Betreuungseinrichtungen sowie eine gute ärztliche Versorgung. Die Koogstraße, mit ihren vielen kleinen Einzelhandelsgeschäften, ist die Hauptgeschäftsstraße der Stadt und bietet dementsprechend sehr gute Einkaufsmöglichkeiten. Die BAB 27 (Heide – Hamburg) ist über die B5 (in ca. 25 km) gut zu erreichen.

Objekt: Die zweigeschossige Villa aus dem Jahr 1898 ist ein Kulturdenkmal und in 2 WE unterteilt. Das EG besteht aus einer ca. 176 m² großen Wohnung, mit 4 Wohn- und Schlafzimmern. Die Wohnung im OG hat ca. 145 m² mit 5 Zimmern, dort gab es einen Brandschaden. Der Lager- und Heizungskeller hat eine Größe von rd. 175 m². Das DG fungiert als Trockenboden und umfasst rd. 121 m². Fassade mit Ziegelmauerwerk. Isolierverglaste Kunststofffenster mit Rollläden. Einfache Holztüren. Böden mit Holzdielen, PVC, Nadelfilz und Fliesen. Zentralheizung mit Radiatoren. Sanitär- und Elektroinstallationen in einfacher Ausstattung. Energieausweis: B, 335,7kWh/(m²a), Öl, Tagstrom.

Grundstück: ca. 2.141 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 617 m²

Mindestgebot: € 79.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

13 Grundstücke 27612 Loxstedt

- vertragsfrei -

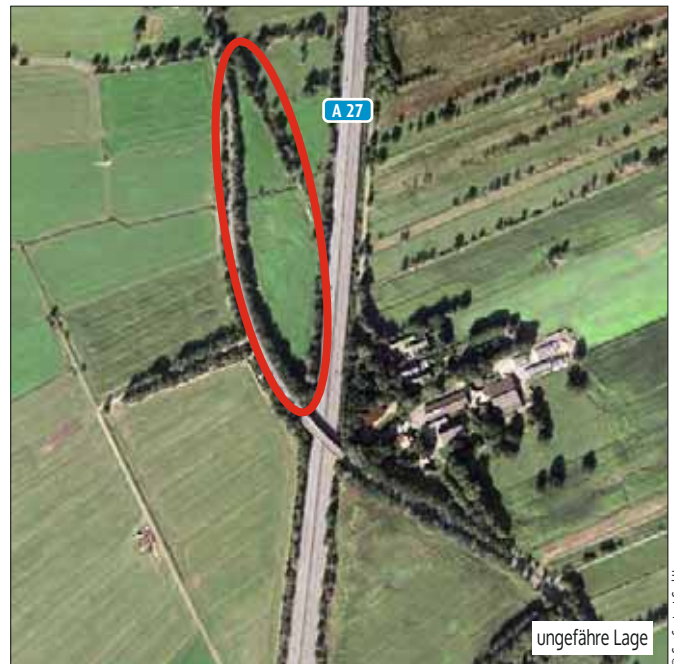


Lage: Niedersachsen, Landkreis Cuxhaven. Loxstedt liegt südlich von Bremerhaven, in der Norddeutschen Tiefebene und ist von Geest-, Marsch- und Moorlandschaften geprägt. In Loxstedt selbst sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten vorhanden. Anbindung an die A 27.

Objekt: Es handelt sich überwiegend um landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen, zum Teil getrennt durch Wege und Gräben. Hinzu kommen drei abgelegene, kleine Restflächen in tlw. gefangener Lage (2 Stck.). Der Meistbietende muss sich bezüglich der zukünftigen Zuwegung mit dem Eigentümer des bzw. der dafür zu nutzenden Grundstücke in Verbindung setzen.

Grundstück: ca. 27.225 m², diverse Flurstücke

Mindestgebot: € 18.000,-*



© GeoContent GmbH

14 Grundstück 27299 Langwedel

- verpachtet -



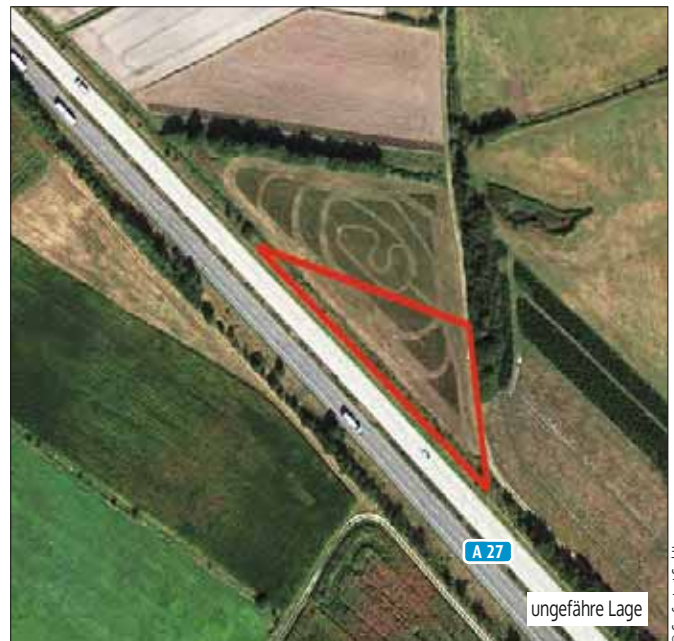
Lage: Niedersachsen. Langwedel ist eine Gemeinde im LK Verden, die im südöstl. Großraum Bremens liegt. Die Stadt befindet sich an der schiffbaren Mittelweser zwischen Allerzufluss und Bremen (ca. 35 km nordwestl.). Die Fahrgastschiffe der Reederei „Flotte Weser“ legen bei der Schiffsanlegestelle an der Daverdener Kanalbrücke fast ganzjährig an. Das Grundstück liegt in direkter Lage zur A 27, die Cuxhaven mit der A7 verbindet. Das Stadtzentrum Langwedel liegt rd. 6 km entfernt.

Objekt: Dreieckig geschnittener Acker unmittelbar an der A 27. BRW 2,50 €/m².

Grundstück: ca. 4.186 m², Flurstücke 78/3

Jahrespacht (netto): ca. € 51,-

Mindestgebot: € 3.500,-*



© GeoContent GmbH

15 Grundstücke 27478 Cuxhaven

- vertragsfrei -



Lage: Niedersachsen. Cuxhaven ist ein anerkanntes Seeheilbad an der Nordseeküste und gehört zu den Metropolregionen Bremen/Oldenburg und Hamburg. Die Stadt liegt an der nördlichen Spitze Niedersachsens und ist an zwei Seiten von Wasser umgeben. Stadtzentrum ca. 8 km, A 27 ca. 7,5 km.

Objekt: Die drei Grundstücke sind unregelmäßig geschnitten, hauptsächlich mit Baum- und Buschwerk bewachsen und verlaufen nördl. der Straße „Am Möhlendiek“, parallel zu den Bahnschienen.

Grundstück: ca. 3.257 m², Flurstücke 3/1, 4/2 und 5/2

Mindestgebot: € 1.000,-*



© GeoContent GmbH

AUKTION ROSTOCK · 9. Juni 2018 · AB 11.00 UHR

Bunker in 26389 Wilhelmshaven, Bentinckstraße 20

- leerstehend -

16



© GeoContent GmbH

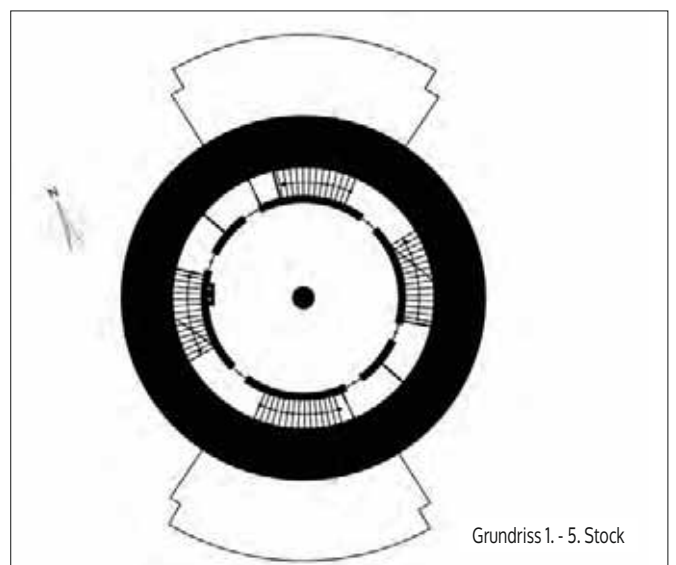
Lage: Niedersachsen. Wilhelmshaven liegt an der deutschen Nordseeküste und ist der östlichste Tiefwasserhafen der North Range mit kurzen Verbindungen zu allen Märkten in Mittel-, Ost- und Nordeuropa. Im Hafengebiet beginnt die Autobahn A 29 in Richtung Süden, die über Oldenburg zum Autobahndreieck Ahlhorner Heide (Anschluss an die A 1 Dortmund–Bremen) führt. Ferner führt die B 210 in westliche Richtung über Jever und Aurich nach Emden. Mehrere Fernbuslinien verbinden Wilhelmshaven mit Hamburg, Berlin und Zielen im Rheinland.



Objekt: Baujahr ca. 1941. Siebengeschossiger, oberirdischer Rundbunker mit kegelförmigen Dach. Der Durchmesser beträgt ca. 16,40 m. Die Decke ist in der Mitte ca. 4,80 m dick, an den Seiten 2,00 m. Decke mit Rissen und Durchfeuchtungen. Stahlbetonplatten auf Holz-Ramppfählen. Zwei durch Prellwände geschützte Eingänge. Die an der Außenwand angeordneten Stahlbetontreppen verbinden alle Geschosse. Im EG waren die Maschinenräume angesiedelt. Die Elektroinstallation ist vorhanden, aber nicht funktionsfähig. Insbesondere die oberen Etagen weisen Feuchtigkeitsschäden auf. Auf dem Dach des bunkers befinden sich Mobilfunkantennen. Energieausweis gemäß EnEV nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 1.124 m²

Mindestgebot: € 19.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Norddeutsche Grundstücksauktionen AG
Ernst-Barlach-Straße 4
18055 Rostock

Absender

Name

Straße

Ort

Telefon

E-Mail

Unverbindlicher Auftrag zur Prüfung einer Immobilie

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

PLZ Ort Straße

Es handelt sich dabei um:

- EFH / ZFH RH / DHH Baugrundstück
 MFH / WGH Gewerbeobjekt Wald / Grünflächen
 Ferienhaus / Whg. Sonstiges _____

Wohn / Nutz / Gewerbefläche _____ m² Grundstück _____ m²

vermietet teilweise vermietet bezugsfrei

Tatsächlich eingehende Netto-Miete pro Jahr _____ €

Gewünschtes Mindestgebot: _____ €

Gewünschter Verkaufserlös: _____ €

Ansprechpartner für Besichtigungen _____
(falls abweichend vom Absender) Name Telefon

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

Ort, Datum

Unterschrift

Ich bin damit einverstanden, dass das Auktionshaus objekt- und personenbezogene Daten elektronisch speichert und verwendet.

Grundstück - teilweise vermietet/verpachtet -
 21514 Büchen,
 Hasental 22



Lage: Schleswig-Holstein. LK Herzogtum Lauenburg. Gehört zur Metropolregion Hamburg. Waldreiche Umgebung. Der Bahnhof Büchen ist Knotenpunkt der Eisenbahnstrecken Lübeck – Lüneburg und Hamburg – Berlin. Flughafen ca. 60 km, A24 ca. 10 km, B209 ca. 8 km.

Objekt: Mit sanierungsbedürftigen Vereinsheim mit Turnhalle bebaut. Kleiner Teich. Teilflächen im Rahmen eines Generalpachtvertrages als Kleingärten verpachtet. Pachthöhe nicht bekannt. Eine asphaltierte Straße verläuft über den Versteigerungsgegenstand. Augenscheinlich teilweise Bienenhaltung. Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Vertragsbestandteil werden besondere Bedingungen der DB AG. Energieausweis gemäß EnEV nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 40.093 m², Teilfläche aus FS 149/25 (Teilungs-/Vermessungskosten trägt der Einlieferer)

Jahresmiete (netto): ca. € 3.340,- (Maststandort) zzgl. ca. € 337,- (Fischteich).

Mindestgebot: € 20.000,-*



ungefähre Lage

© GeoContent GmbH



Grundstücke - vertragsfrei -
 26316 Varel
 Jadebusen

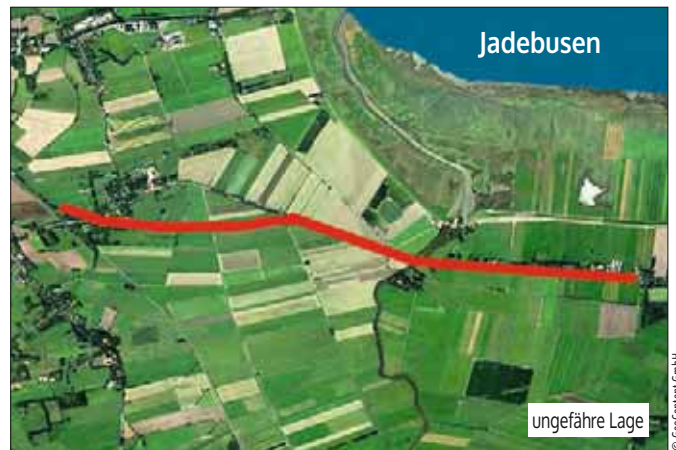


Lage: Niedersachsen. LK Friesland. Der LK grenzt im Norden an das Wattenmeer der Nordsee, im Osten an die Jade und den Jadebusen mit der dazwischenliegenden kreisfreien Stadt Wilhelmshaven sowie an die Landkreise Wesermarsch, Ammerland, Leer und Wittmund. A 29 AS Varel ca. 5 km, mit Anschluss zur A28. Der Jadebusen liegt rd. 4,5 km nördl., die Stadt Jade rd. 7 km südl.

Objekt: Teil einer ehemaligen Nebenbahnstrecke. Die Flurstücke erstrecken sich insgesamt über eine Länge von ca. 4,5 km, von Hohenberge bis Diekmannshausen, und verlaufen nahezu parallel zur B 437. Das Objekt ist größtenteils von bewirtschafteten Äckern umgeben. Die Grundstücke sind nicht erschlossen. Lediglich der westl. Teil der Grundstücke ist eingefriedet. Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Vertragsbestandteil werden besondere Bedingungen der DB AG.

Grundstück: ca. 73.933 m², diverse Flurstücke

Mindestgebot: € 15.000,-*



Jadebusen

ungefähre Lage

© GeoContent GmbH



* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

19

Grundstück
23923 Schönberg,
August-Bebel-Straße 58

- vertragsfrei -



Lage (A4): LK Nordwestmecklenburg. Ca. 15 km östlich von Lübeck am Fluss Maurine. Die Stadt ist aus allen Richtungen gut erreichbar über die nahe gelegene A 20 und die B 104, die auf der östlichen Umgehung verläuft. Ostseebad Boltenhagen in ca. 25 km. Der Flughafen Lübeck liegt ca. 15 km entfernt.

Objekt: Im FNP als Mischnutzung ausgewiesen. Beurteilung nach § 34 Baugesetzbuch. Auf der hinteren Grundstücksfläche befindet sich ein artesischer Brunnen. Zwei ähnlich große Nachbarflurstücke, im Eigentum Dritter, werden von einem ansässigen Makler angeboten.

Grundstück: ca. 226 m²

Mindestgebot: € 3.500,-*



Blick vom Grundstück

20

Grundstück
23923 Schönberg,
Rottendorfer Straße, hinter 24 A

- vertragsfrei -



Lage (A4): Lage am Ortsrand.

Objekt: Mit verschiedenen Gräsern, Sträuchern und Bäumen bewachsen. Gefangenes Flurstück ohne gesicherte Zuwegung. Es ist Sache des Meistbietenden die Zuwegung zu klären. Laut Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche mit Biotop ausgewiesen.

Grundstück: ca. 2.120 m², Flurstück 368/4

Mindestgebot: € 800,-*



ungefähre Lage

© GeoContent GmbH

21

Grundstück
19205 Veelböken OT Hindenberg

- vertragsfrei -



Lage (B5): LK Nordwestmecklenburg. Das Dorf, in einer von der Landwirtschaft geprägten Region, liegt zwischen Grevesmühlen (ca. 19 km) im Norden und Gadebusch (ca. 10 km) im Südwesten. Erreichbar von der Landstraße über Mühlen Eichsen oder die B 208 über Veelböcken. Die Anschlussstelle Grevesmühlen der A 20 ist nach ca. 15 km erreicht.

Objekt: 5 zusammenliegende Flurstücke. Mit verschiedenen Gräsern, Sträuchern und Bäumen bewachsen. Über das Flurstück 174 verläuft im nördlichen Bereich eine Gemeindestraße. Es ist Sache des Meistbietenden, diesen Sachverhalt eigenständig mit der Gemeinde zu klären.

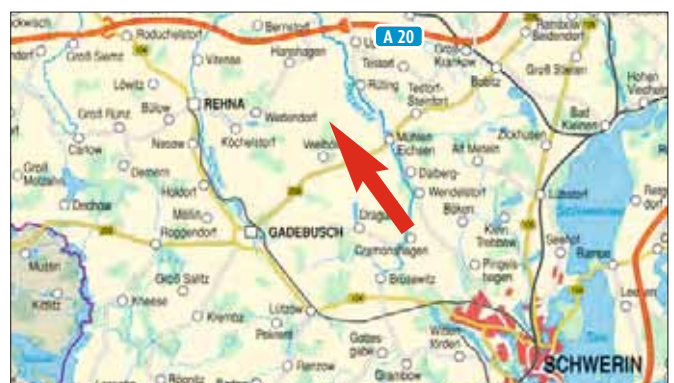
Grundstück: ca. 8.276 m²,
Flurstücke 174, 175/1, 175/2, 176, 177

Mindestgebot: € 4.500,-*



ungefähre Lage

© GeoContent GmbH



Ehemaliges Kinderferienlager in 19395 Ganzlin OT Dresenower Mühle, Dresenower Mühle

- leerstehend -

22



Lage (E6): LK Ludwigslust-Parchim. Ganzlin liegt ca. 10 km südlich vom **Plauer See**, ca. 25 km nördlich von Pritzwalk und ca. 30 km westlich von Rechlin. Der Ortsteil Dresenower Mühle grenzt unmittelbar an den **Plauer See**. Anbindung an die B 103 und die B 198. Die A 24 (ca. 15 km) ist über die Anschlussstelle Meyenburg und die A 19 (ca. 17 km) über die Anschlussstelle Röbel erreichbar. Bis zum Badestrand am Plauer See sind es ca. 600 m. Das Grundstück befindet sich gegenüber der Vila Vita Hotels.



Objekt: Baujahr ca. 1980. Ehemaliges Kinderferienlager, welches in den vergangenen Jahren z.T. noch aktiv genutzt wurde. Das Grundstück ist zu 40% mit einem Hochwald aus Buchen bedeckt. Auf dem restlichen Grundstück befindet sich ein Einfamilienhaus, ein Sanitärgebäude, drei kleinere und ein großer Bungalow sowie ein überdachter Mehrzweckplatz. Die Gebäude befinden sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Dacheindeckung teilweise undicht. Einfache Fenster und Türen. Veralterte Sanitär- und Elektroinstallationen. Alte Elektroheizung, nicht mehr nutzbar. Die Zufahrt erfolgt über einen Forstweg. Ausweisung im FNP sowie im Aufstellungsbeschluss für B-Plan Nr. 10 als Sondergebiet „Ferienhausnutzung“ SO/FH 5. Ein Energieausweis ist gemäß EnEV nicht erforderlich.



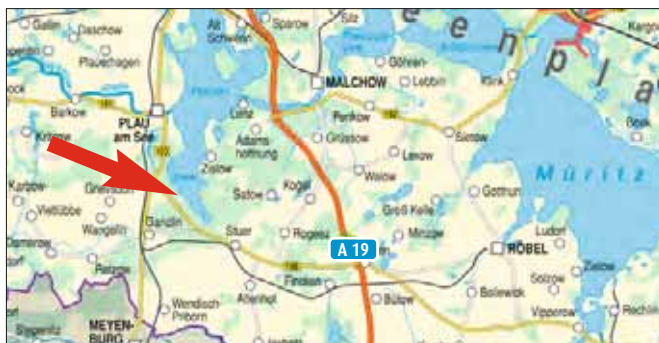
Grundstück: ca. 5.596 m², Flurstück 49

Nutzfläche: ca. 390 m²

Mindestgebot: € 75.000,-*



© GeoContent GmbH



* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

23

Grundstück 19306 Neustadt-Glewe

- vertragsfrei -



Lage (C6): LK Ludwigslust-Parchim. Neustadt-Glewe liegt ca. 9 km nordöstlich von Ludwigslust und ca. 30 km südlich von Schwerin. Die B 191 führt direkt durch Neustadt-Glewe. Die A 24 ist ca. 3 km und die A 14 ca. 8 km entfernt. Lage am Ortsrand.

Objekt: Das Grundstück ist mit verschiedenen Gräsern, Sträuchern und Bäumen bewachsen. Gefangenes Flurstück ohne gesicherte Zuwegung. Das Grundstück grenzt an die Elde-Wasserstraße und an eine Bahntrasse. Außenbereich (siehe § 35 Baugesetzbuch).

Grundstück: ca. 26.599 m², Flurstück 40

Mindestgebot: € 2.600,-*



© GeoContent GmbH

24

Einfamilienhaus 19357 Brunow OT Klüß, Dorfstraße 41

- leerstehend -

Lage (C7): LK Ludwigslust-Parchim. Klüß befindet sich ca. 5 km südlich von Brunow, und grenzt an das Land Brandenburg. Bis Grabow im Nordwesten sind es ca. 22 km und in das brandenburgische Karstädt im Süden ca. 14 km. Über die dort verlaufende B 5 erreicht man Ludwigslust und Perleberg in ca. 25 km. A 24 (ca. 18 km). Der Bahnhof Karstädt ist in ca. 12 km zu erreichen. Das Objekt befindet sich am westlichen Ortsrand.

Objekt: Baujahr nicht bekannt. Eingeschossiges, sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Nebengebäude. Fassade verputzt, teilweise mit Verwitterungen. Dach mit Ziegeleindeckung. Kunststofffenster- und Eingangstür. Gas- und Ofenheizung. Veralterte Sanitär- und Elektroinstallationen. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 1.865 m²

Wohnfläche: ca. 68 m²

Mindestgebot: € 4.000,-*



© GeoContent GmbH

25

Gräben 19376 Siggelkow OT Klein Pankow

- vertragsfrei -

Lage (D6): LK Ludwigslust-Parchim. Parchim ca. 8 km, Lübz ca. 13 km und Klein Pankow befindet sich in ca. 7 km. Anbindung an die A 24. Flurstück 20 verläuft aus Norden, entlang eines Altarmes des Gehlsbaches, Richtung Klein Pankow. Flurstück 47/1 erstreckt sich entlang des Basnisbaches, welcher vom Blanker See Richtung Klein Pankow führt.

Objekt: Die Flurstücke 20 und 47/1 bestehen teilweise aus Brachland, Acker sowie Gräben und befinden sich teilweise im Naturschutzgebiet. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 6.250 m², Flurstücke 20 und 47/1

Mindestgebot: € 1.500,-*



Mehrfamilienhaus 19300 Grabow, Berliner Straße 1

- leerstehend -

Lage (C7): LK Ludwigslust-Parchim. Grabow liegt an der schiffbaren Elde und ist bekannt durch seine Schaumsüßspeise „Grabower Küschen“. Ludwigslust befindet sich ca. 7 km nordwestlich, Perleberg ca. 30 km und Schwerin ca. 35 km. Die B 5 verläuft durch den Ort, die A 14 ist in unmittelbarer Nähe erreichbar. Das Objekt liegt im südlichen Rand der Altstadt.

Objekt: Stark sanierungsbedürftiger Zustand, mit Modernisierungsarbeiten wurde begonnen. Unterkellertes Massivbau. Ziegeldach. Putzfassade. Veraltete Sanitär- und Elektroinstallationen. Gas-Heizung. Zentrale Abwasserentsorgung.

Energieausweis: B, 245,2 kWh/(m²a), Gas, Kohle, G. Baujahr 1910.

Grundstück: ca. 412 m²

Wohnfläche: ca. 440 m², 5 Wohneinheiten

Mindestgebot: € 9.500,-*



26

Wohn- und Geschäftshaus 19300 Zierow, Fritz-Reuter-Straße 32

- leerstehend -

Lage (C7): LK Ludwigslust-Parchim. Die nächstgelegene Stadt Grabow befindet sich ca. 8 km westlich, von hier gelangt man auf die B 5 sowie zum Bahnhof (Hamburg-Berlin). Ludwigslust ist ca. 16 km entfernt. Vom AS Parchim der BAB 24 sind es ca. 11 km bis nach Zierow. Durch das Gemeindegebiet fließt die Tarnitz südlich in Richtung Löcknitz.

Objekt: Baujahr ca. 1887. Stark sanierungsbedürftig. EG mit ehemaliger Gaststätte, OG mit ehemaligem Veranstaltungssaal. Sichtmauerwerk. Dach partiell undicht, teilweise Wellasbestdacheindeckung. PVC-Fenster. Zentralheizung mit Öl. Veraltete Elektroinstallationen, Bad erneuert 2001 und 2015. Aufsteigende Feuchtigkeit. Ein Gartengrundstück mit einem Nebenglass (ca. 1.095 m²) und ein Grünlandgrundstück (ca. 422 m²) in wenigen Metern entfernt. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: insgesamt ca. 2.032 m²

Wohn-/Nutzfläche: nicht bekannt

Mindestgebot: € 4.000,-*



27

28

Grundstück 19294 Eldena an der Elde

- vertragsfrei -



Lage (C7): LK Ludwigslust-Parchim. Eldena liegt ca. 14 km südwestlich von Ludwigslust und ca. 15 km nordöstlich von Dömitz. Über den Fluss Elde erreicht man die Müritz und die Elbe. B 191 verläuft durch den Ort. A 14 in ca. 11 km.

Objekt: Mehrere Gärten mit Aufbauten. Diese sind von Dritten errichtet worden und werden vertragslos genutzt. Es ist Sache des Meistbietenden die Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse eigenständig zu klären. Laut Auskunft der Stadt Grabow gehören die Gärten im südlichen Bereich zum ansässigen Gartenverein. Auf dem Flurstück befinden sich eine Wasserleitung und ein Schacht. Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Im nördlichen Bereich teilweise als Bodendenkmal ausgewiesen.

Grundstück: ca. 7.393 m², Flurstück 904

Mindestgebot: € 2.200,-*



ungefähre Lage

© GeoContent GmbH

29

Grundstück 19273 Pommau

- vertragsfrei -



Lage: Niedersachsen. LK Lüneburg. Pommau liegt im Urstromtal der Elbe und gehört zum Biosphärenreservat Niedersächsische Elbtal. Die Elbe bildet die südwestl. Gemeindegrenze. Die Gemeinde ist durch Wiesen geprägt, die durch zahlreiche Kanäle und Gräben entwässert werden.

Objekt: Das Grundstück ist rechteckig geschnitten, hauptsächlich mit Gräsern und Sträuchern bewachsen und liegt im Überschwemmungsgebiet am Privelacker Werder, ca. 100 m nördlich der Elbe. BRW 1 €/m².

Grundstück: ca. 976 m², Flurstück 53

Mindestgebot: € 500,-*



Blick über das Grundstück



Umgebung

30

Grundstück 19075 Pampow OT Holthusen, Bahnhofstraße

- vertragsfrei -

Lage (B5): LK Ludwigslust-Parchim. Pampow grenzt westlich an die Landeshauptstadt Schwerin und liegt direkt an der B 321. Bis zur A 24 Hamburg-Berlin sind es ca. 10 km. Jährliche kulturelle Höhepunkte sind das Dorf- und Erntefest im September sowie die Hubertusmesse in der Kirche Pampow. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Holthusen am südlichen Ortsrand neben dem Löschteich.

Objekt: Das eingefriedete Grundstück ist mit Sträuchern und Bäumen bewachsen. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 1.040 m², Flurstück 165/15

Mindestgebot: € 2.500,-*



ungefähre Lage

© GeoContent GmbH

Doppelhaushälfte in 19288 Ludwigslust, Exerzierplatz 3

- vertragsfreie Übergabe ab 01.09.2018 -

31



Lage (C7): LK Ludwigslust-Parchim. Die Landeshauptstadt Schwerin ist nur ca. 30 km in nördlicher Richtung entfernt. Die Stadt ist bekannt für das barocke Schloss und seinem einzigartigen Schlosspark. Die B 5 verläuft quer durch die Stadt. Die B 191 und die A 14 verlaufen unweit der Stadt. Die A 24 (Hamburg-Berlin) in ca. 10 km. Das Objekt befindet sich am Ortsrand in ruhiger Wohnlage.

Objekt: Baujahr ca. 1947, saniert ca. 2003. Sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte mit Ziegeleindeckung. Teilweise unterkellert. Fassade verputzt. Kunststofffenster. Zentral- und Ofenheizung. Sanitär- und Elektroinstallation in moderner Ausstattung. Derzeit befinden sich eine Vielzahl von unterschiedlichen Gegenständen auf dem Grundstück. Energieausweis B, 498,8 kWh/(m²a) Braunkohle, Strom, Baujahr 1948.

Grundstück: ca. 845 m²

Wohnfläche: ca. 90 m²

Mindestgebot: € 39.000,-*



ungefähre Lage

© GeoContent GmbH



Schloss Ludwigslust



* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

32

Grundstück - vertragsfrei - 18276 Reimershagen OT Groß Tessin



Lage (D5): LK Rostock. Groß Tessin liegt ca. 4 km nordwestlich des Luftkurortes Krakow am See. Über die B 103 sind es bis nach Güstrow im Norden ca. 19 km. Die A 19 im Osten verlaufend erreicht man nach ca. 10 km. Ortsrandlage.

Objekt: Die zusammenliegenden Flurstücke sind teilweise mit verschiedenen Gräsern, Sträuchern und Bäumen bewachsen, Flurstück 50 mit Erdgasleitungsrecht. Reste einer ehem. Bebauung sind noch erkennbar. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 4.700 m², Flurstücke 30 und 50

Mindestgebot: € 1.500,-*



ungefähre Lage

© GeoContent GmbH



33

Grundstück - vertragsfrei - 18279 Lalendorf OT Wattmannshagen



Lage (E4): LK Rostock. Wattmannshagen liegt zwischen den Städten Güstrow (ca. 20 km), Teterow (ca. 13 km), Laage (ca. 22 km) und Krakow am See (ca. 23 km) in einer der wald- und seenreichen Region der Mecklenburgischen Seenplatte und an den Westausläufern der Mecklenburgischen Schweiz. A 19 in ca. 8 km.

Objekt: Teilweise mit verschiedenen Gräsern, Sträuchern und Bäumen bewachsenes langgezogenes Flurstück. Wiesen bzw. Ackerflächen angrenzend. Teilweise vertragslose Nutzung möglich. Die Zuwegung erfolgt über Fremdfurstücke. Es ist Sache des Meistbietenden die Zuwegung eigenständig zu klären.

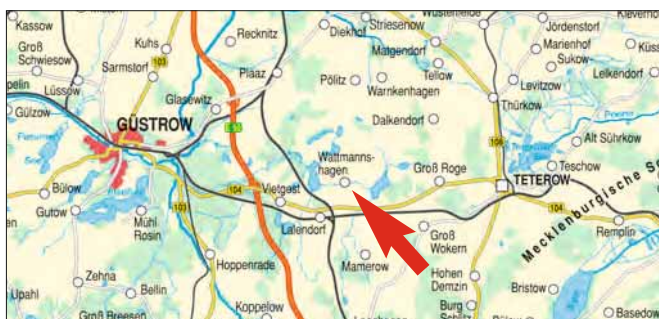
Grundstück: ca. 4.638 m², Flurstück 74/3

Mindestgebot: € 1.500,-*



ungefähre Lage

© GeoContent GmbH



Blick Richtung Flurstück

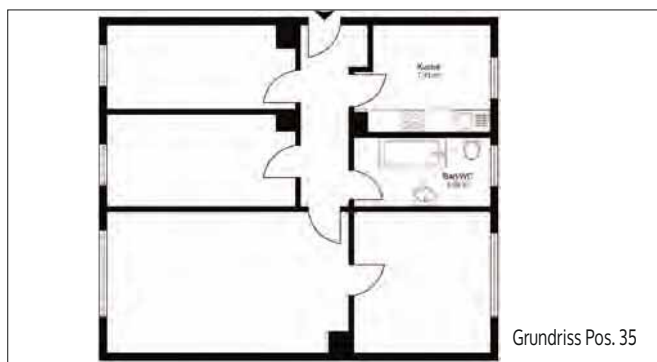
AUKTION ROSTOCK · 9. Juni 2018 · AB 11.00 UHR

2 Eigentumswohnungen und 1 Teileigentum in 18249 Warnow, Neubaugebiet 88 und 97



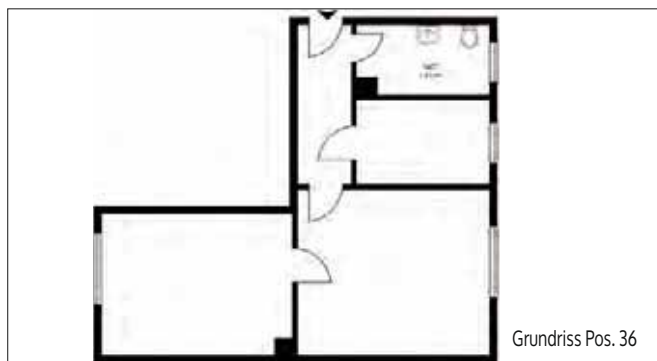
Lage (D5): LK Rostock. Warnow liegt am Durchbruchstal des Flusses **Warnow**, der ca. 800 m nördlich der Objekte entlang fließt. Bützow ist in ca. 10 km zu erreichen. Sternberg ca. 13 km, Neukloster ca. 19 km und Güstrow in ca. 25 km. Die B 104 und B 192 sind bei Sternberg zu erreichen. Die Objekte befinden sich im Ortszentrum.

Objekt: Die Gebäude und Wohnungen sind insgesamt instandsetzungs- und modernisierungsbedürftig. Bj. geschätzt um 1953 und 1960, tlw. modernisiert nach 1990. Kunststofffenster, Gas-ZH. Energieausweise sind in Auftrag gegeben worden, liegen bis jetzt noch nicht vor.



Neubaugebiet 88, - leerstehend - Wohnung Nr. 1, Erdgeschoss links

Objekt: 4-Zimmer-WE mit Küche, Bad, Diele und Keller.
Grundstück: 72/1.000stel MEA an ca. 10.939 m²
Wohnfläche: ca. 69 m²
Hausgeld mtl.: ca. € 160,-
Mindestgebot: € 4.000,-



34

Neubaugebiet 97, - leerstehend - Teileigentum Nr. 63, Erdgeschoss links

Objekt: Das TE wird derzeit als Wohnung genutzt. 2-Zimmer-WE mit Küche, Bad, Diele und Keller.
Grundstück: 12/1.000stel MEA an ca. 10.939 m²
Nutzfläche: ca. 49 m²
Hausgeld mtl.: ca. € 125,-
Mindestgebot: € 3.000,-



35

Neubaugebiet 97, - leerstehend - Wohnung Nr. 67, Obergeschoss rechts

Objekt: 2-Zimmer-WE mit Küche, Bad, Diele und Keller.
Grundstück: 12/1.000stel MEA an ca. 10.939 m²
Wohnfläche: ca. 49 m²
Hausgeld mtl.: ca. € 125,-
Mindestgebot: € 3.000,-



36

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

37

Grundstück
18239 Satow,
Am Jägerberg

- teilweise verpachtet -



Lage (D4): LK Rostock. Satow liegt ca. 20 km südwestlich der Hansestadt Rostock. Verkehrsmäßig sind die Städte Wismar, Neubukow, Kröpelin und Bad Doberan gut zu erreichen. Bis nach Kühlungsborn an die Ostsee sind es ca. 23 km. Die Anbindung an die A 20 ist nur wenige Kilometer entfernt. Das Grundstück liegt am Ortsrand.

Objekt: Der überwiegende Teil des Grundstückes als Kleingartenanlage mit 35 Gartenparzellen, davon sind 26 bis 30.09.2018 verpachtet. Die Gartenanlage ist mit verschiedenen Baulichkeiten (Lauben, Schuppen, Gewächshäuser, Zäune usw.) bebaut. Die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke. Es ist Sache des Meistbietenden die Eigentumsverhältnisse und die Zuwegung eigenständig zu klären. Ein Teil des Flurstückes ist als Grünland ausgewiesen, die Restflächen sind Holzungs- und Wegeflächen.

Grundstück: ca. 27.286 m², Flurstück 60/9

Jahrespacht (netto): ca. € 1.300,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 8.000,-*



© GeoContent GmbH



38

Grundstücke
18246 Bützow,
Wolker Chaussee

- vertragsfrei -



Lage (D4): Landkreis Rostock. Bützow liegt ca. 45 km südwestlich von der Hansestadt Rostock und ca. 20 km nordwestlich von Güstrow. Die A 20 ist in Richtung Kröpelin nach ca. 16 km erreicht. Südlich von Bützow erreicht man die B 104 in Richtung der Kreisstadt Güstrow. Die Grundstücke liegen im südöstlichen Stadtgebiet zwischen dem Bahngelände und dem Gewerbegebiet an der Verbindungsstraße.

Objekt: Garten-, Grün- und Brachland auf 6 Flurstücken, 3 Flurstücke grenzen aneinander. Die ehem. Grabengrundstücke sind als solche nicht mehr vorhanden, inwieweit Abschnitte verrohrt wurden ist nicht bekannt. Die baulichen Anlagen auf den vertragsfrei genutzten Flurstücken wurden von den Nutzern errichtet. Eine Teilfläche des Flurstücks 26/8 wird vertragsfrei als Wiese genutzt. Es ist Sache des Meistbietenden die Nutzungsverhältnisse eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. 3.381 m², Flurstücke 26/8, 32/4, 33/7, 34/7, 125/1, 127/3

Mindestgebot: € 1.500,-*



© GeoContent GmbH



Grundstück in 18181 Graal-Müritz, Grüner Winkel

- vertragsfrei -



ungefähre Lage

© GeoContent GmbH

Lage (E2): LK Rostock. Das Seeheilbad Graal-Müritz dehnt sich über eine Länge von vier Kilometer entlang der Ostseeküste aus. Die Hansestadt Rostock erreicht man in ca. 32 km, die Halbinsel Fischland-Darß-Zingst in ca. 16 km. A 20/A19 bei Rostock. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Müritz. Bis zum Ostseestand sind es LL ca. 450 m, fußläufig ca. 700 m. Östlich und südlich des Objektes befindet sich Wohnbebauung.



ungefähre Lage

© GeoContent GmbH

Objekt: 3 zusammenliegende Flurstücke. Mit verschiedenen Sträuchern und Bäumen bewachsen. Die genauen Grenzen des Grundstückes in der Natur sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Einlieferers ist ausgeschlossen. Sofern keine verbindliche Bauleitplanung vorhanden ist, sind die Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeiten nur durch eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 4.685 m², Flurstücke 51/64, 51/60, 51/62

Mindestgebot: € 25.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Alte Gutsanlage in 17449 Mölschow/ Insel Usedom, Trassenheider Straße 7



Lage (I3): Vorpommern-Greifswald. Im Norden der reizvollen Insel Usedom zwischen Peenestrom und der Ostseeküste, ca. 6 km nord-östlich der Stadt Wolgast und ca. 5 km westlich des Ostseebades Zinnowitz. Der steinfreie, feinsandige Badestrand mit ausgedehnten Flachwasserbereichen liegt ca. 4,5 km von Mölschow entfernt. Die „Kaiserbäder“ Bansin, Heringsdorf und Ahlbeck sind in ca. 35 km zu erreichen. A 20 AS bei Gützkow in ca. 38 km, B 111 in ca. 2 km.

Objekt: Baujahre nicht bekannt, Neuaufbau, Um- und Ausbauten erfolgten zwischen 2001 und 2007. Die Anlage wird gemeinnützig bis zum 31.12.2018 zur Jugend- und Familienbetreuung genutzt.

Alte Gutsanlage bestehend aus:

- Jugendhandwerkerhof mit Unterküfnten (ca. 1.282 m² Nutzfläche), Sanierung zwischen 2001 und 2004
- Büro- und Werkstattgebäude (ca. 1.069 m² Nutzfläche)
- Remise (ca. 229 m² Nutzfläche), Sanierung zw. 2006 und 2007
- Kulturscheune (ca. 329 m² Nutzfläche zzgl. Anbauten), Um- und Anbauten erfolgten 2004
- Garagenkomplex in der Hofmitte (ca. 394 m² Nutzfläche)
- Garagenkomplex außen (ca. 268 m² Nutzfläche)





Energieausweise: Ausstellungen, Beherbergung: V, 86,8 kWh/(m²a) Wärme, 12,8 kWh/(m²a) Strom, Öl, Baujahr 1900.
Büro, Werkstatt: V, 108,9 kWh/(m²a) Wärme, 20,1 kWh/(m²a) Strom, Öl, Baujahr 1978.

Grundstück: ca. 8.479 m², Flurstücke 21/4, 21/5 und 21/7

Nutzfläche: ca. 3.571 m², davon ca. 166 m² vermietet

Jahresmiete (netto): ca. € 2.510,- (für eine Werkstatt mit 2 angrenzenden Räumen und eine Garage/ Abstellraum) zzgl. Betriebskosten

Mindestgebot: € 459.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

41 Garagengrundstück - teilweise vermietet/ verpachtet - 17309 Viereck, Pasewalker Chaussee/Ernst-Thälmann-Siedlung

Lage (I5): LK Vorpommern-Greifswald. Viereck liegt ca. 6 km nord-östlich der Stadt Pasewalk. Stettiner Haff in ca. 35 km. B 104 in ca. 6 km, A 20 Anschluss bei Rollwitz in ca. 12 km.

Objekt: Mit 117 Garagen bebautes Grundstück, 73 Garagen leerstehend. 21 Garagen befinden sich im Eigentum Dritter und sind nicht Versteigerungsgegenstand - Grund und Boden ist verpachtet. Baujahre nicht bekannt. Wellasbestdacheindeckung. Teilweise sehr stark sanierungsbedürftiger Zustand. Randbereiche mit Gräsern, Sträuchern und Bäumen bewachsen.

Grundstück: ca. 7.668 m², Flurstücke 3/6, 3/7, 3/8

Nutzfläche: nicht bekannt

Jahresmiete/

-pacht netto: ca. € 5.777,- für 23 vermietete Garagen und für Grund und Boden von 21 Garagen

Mindestgebot: € 3.500,-*



© GeoContent GmbH

ungefähre Lage

42 Einfamilienhaus - leerstehend - 17391 Medow OT Thurow, Nr. 31

Lage (H4): LK Vorpommern-Greifswald. Bis zur Stadt Anklam sind es ca. 15 km. A20 in ca. 14 km. Die Ostseeinsel Usedom ist nur ca. 35 km entfernt.

Objekt: Baujahr nicht bekannt. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. Mit Umbaumaßnahmen wurde begonnen. Dach partiell undicht. Alte Fenster. Elektroinstallation veraltet. Erschließung mit Wasser und Strom. Abwässergrube von 2003. Keine Heizung und keine Sanitärinstallation. Energieausweis gemäß EnEV nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 2.576 m²

Wohn-/Nutzfläche: nicht bekannt

Mindestgebot: € 2.000,-*



© GeoContent GmbH

ungefähre Lage



Umgebung

Bauland und Ackerfläche
17419 Garz/ Insel Usedom,
Friedenstraße

- vertragsfrei -

Lage (J4): LK Vorpommern-Greifswald. Garz liegt am **Stettiner Haff** (ca. 1 km) im östlichen Teil des Achterlandes der Ostseeinsel Usedom und an der Grenze zu Polen. Westl. von Garz befindet sich der Flughafen Heringsdorf (ca. 7 km), nördl. das Seebad Ahlbeck (ca. 7 km). Im ca. 3 km östl. liegenden Kamminke befindet sich ein Hafen mit ca. 30 Bootsliegeplätzen. Durch das nördliche Gebiet der Gemeinde, die im Naturpark Insel Usedom liegt, verläuft die B 110 (ca. 1,5 km). Das Grundstück ist umgeben von Wohnhäusern und einer Kirche.

Objekt: Ein Großteil des Grundstücks (ca. 18.000 m²) stellt derzeit eine bewirtschaftete Ackerfläche dar. Zu nördlichen Grenze steigt das Ackergrundstück an und endet mit einer ca. 4.200 m² großen verbuschten und mit Bäumen bewachsenen Teilfläche. Der südliche Teil ist dem Innenbereich (siehe § 34 BauGB) zugeordnet und im Dorferneuerungsplan als Baufläche für zwei Wohnhäuser gekennzeichnet. Die Bebaubarkeit ist verbindlich durch eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 22.230 m², Flurstücke 259, 260, 261

Mindestgebot: € 145.000,-*



© GeoContent GmbH



© GeoContent GmbH



Grundstück
17391 Neetzow-Liepen OT Neetzow,
zwischen Zum Alten Park Nr. 11 und Nr. 12

- vertragsfrei -



Lage (H4): LK Vorpommern-Greifswald. Neetzow liegt südlich der Peene an der B 110. Die Stadt Anklam liegt ca. 20 km östlich, die Kleinstadt Jarmen ca. 7 km westlich des Ortes. Die A 20 ist über Jarmen in ca. 9 km erreichbar.

Objekt: Eine Teilfläche ist eingezäunt und wird vertragslos genutzt. Die verbleibende Fläche ist eine ungenutzte Grünfläche mit einigen Bäumen. Ein Sandweg verläuft über die Fläche. Dieser wird vertraglos von dem hinteren Wohngrundstück als alleinige Zufahrt genutzt. Es ist Sache des Meistbietenden die Nutzungsverhältnisse eigenständig zu klären. Innenbereich (siehe § 34 BauGB).

Grundstück: ca. 613 m², Flurstück 43/9

Mindestgebot: € 1.800,-*



© GeoContent GmbH



* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

45

Ehemalige Verkaufsstelle
18314 Spoldershagen,
Dorfstraße, gegenüber Nr. 12

- leerstehend -

Lage (F2): LK Vorpommern-Rügen. Spoldershagen ca. 10 km südwestlich der Stadt Barth. B 105 in ca. 2 km. Über diese erreicht man nach ca. 22 km in westlicher Richtung die Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten und nach ca. 33 km in nordöstlicher Richtung die Hansestadt Stralsund. Nach ca. 22 km erreicht man das bei Touristen beliebte Seehilfbad Zingst, welches sich direkt an der Ostsee befindet.

Objekt: Ehemalige Verkaufsstelle mit Anbau (Windfang und WC). Mit Umbaumaßnahmen/Entkernung wurde begonnen. Flachdach mit Dachpappe und Wellasbest. Feuchtigkeitsschäden und Schädlingsbefall im Dachstuhl. Putzfassade. Alte einfache vergitterte Fenster. Keine Heizung. Strom, Wasser und Abwasser sind vorhanden. Grenzbebauung. Energieausweis gemäß EnEV nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 574 m², Flurstück 86

Nutzfläche: nicht bekannt

Mindestgebot: € 4.000,-*



46

Wohn- und Geschäftshaus
18334 Bad Sülze,
Salinenstraße 7

- leerstehend -

Lage (F3): LK Vorpommern-Rügen. Liegt in der reizvollen Landschaft des Recknitztales, ca. 35 km östlich von Rostock. Von Stralsund/Grimmen über die B 194 bzw. über die A 19-AS Rostock-Süd zu erreichen. Stralsund in ca. 48 km, Ostseebad Dierhagen (Halbinsel Fischland/Darß/Zingst) in ca. 34 km. AS Bad Sülze der A20 in ca. 8 km, A19 AS in ca. 34 km bei Rostock. Lage im Sanierungsgebiet.

Objekt: Zweigeschossiger, teilweise unterkellertes Mauerwerksbau. Baujahr ca. 1900, teilweise nach 1990 modernisiert. Satteldach mit Dachsteineindeckung. Teilweise Kunststoffenster. Defekte Gaszentralheizung. Veraltete Sanitär- und Elektroinstallation. Hofseitig sind als Grenzbebauung Nebengebäude vorhanden, teilweise ruinös. Eine Garage ist verpachtet. Energieausweis B, 265,0 kWh/(m²a) Gas, Strom, Baujahr 1900.

Grundstück: ca. 661 m²

Wohn-/Nutzfläche: 3 Wohnungen mit ca. 206 m²,
1 Gewerbeeinheit mit ca. 120 m²

Jahrespacht (netto): ca. € 240,- (für 1 Garage)

Mindestgebot: € 5.000,-*



Bungalow in 18556 Breege/ Insel Rügen, Dorfstraße 42 a

- leerstehend -

47



Lage (G1): LK Vorpommern-Rügen. Ist eine Gemeinde im Norden der Insel Rügen zwischen der Ostsee und dem Großen Jasmunder Bodden, der nur wenige hundert Meter Luftlinie vom Grundstück entfernt ist. Das Objekt liegt in einem Wohngebiet in zweiter Reihe und grenzt nördlich an einen Acker. Über die ca. 2 km entfernte L 30 hat Breege Anschluss an die B 96, die die Insel Rügen mit dem Festland verbindet und südlich von Stralsund zur A 20 führt.

Objekt: Der Bungalow wurde ca. 1986 erbaut und ist einfach ausgestattet. Auf dem Grundstück befinden sich eine Doppelgarage und ein Blechschuppen. Vor dem Haus wurde eine Terrasse angelegt. Eine Giebelseite und die Terrassenseite weisen Setzungsrisse auf. Eine Heizung ist nicht vorhanden. Der Bungalow ist mit Strom, Wasser und Abwasser erschlossen. An der straßenseitigen Grundstücksgrenze liegen zudem Gas- und Telekomanschlüsse. BRW € 145,-/m². Energieausweis gemäß EnEV nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 786 m²

Bruttogrundfläche: ca. 10 m x 5 m

Mindestgebot: € 95.000,-*



Umgebung



Ostsee

ungefähre Lage

© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

48

Grundstück - verpachtet -
 18581 Putbus/ Insel Rügen,
 Neuendorf, hinter Haus Nr. 31, 32 und 33



Lage (H2): LK Vorpommern-Rügen. Die Stadt Putbus liegt im Biosphärenreservat Südost-Rügen ca. 12 km südöstlich der Kreisstadt Bergen. Das Grundstück liegt im OT Neuendorf nahe des Hafens in direkter Lage und Blick zum Greifswalder Bodden. Verkehrsanbindung zu den Ostseebädern Binz (ca. 15 km), Sellin (ca. 15 km) und Göhren (ca. 20 km). Über die B 96 auf die B 105, B 196 bei Stralsund und auf die A 20 AS Stralsund. Anschluss an Eisen- und Bäderbahn im Ort. Lage in einer kleinen Wohnsiedlung, die sich in direkter Lage zum Greifswalder Bodden befindet.

Objekt: Wiesengrundstück mit Blick auf das Bodden-Wasser. Bis zum Wasser sind es nur rd. 50 Meter. In zweiter Reihe gelegen, mit Büschen und Sträuchern bewachsen und mit einem privaten Carport und Schuppen bebaut. Im FNP teilweise als § 34 BauGB und § 35 BauGB ausgewiesen. Eine öffentliche Zufahrt ist vorhanden.

Grundstück: ca. 2.042 m², Flurstück 47/8

Jahrespacht (netto): ca. € 347,-

Mindestgebot: € 18.000,-*



Umgebung



Blick vom Grundstück



49

Grundstück
 18586 Thiessow/ Insel Rügen



Lage (H2): LK Vorpommern-Rügen. Das Ostseebad Thiessow liegt auf dem Mönchgut am südöstlichen Zipfel der Insel Rügen im Biosphärenreservat Südost Rügen. Die hakenförmig um den Zickersee angeordneten Halbinsel Klein Zicker und Südperd, ist von drei Seiten vom Greifswalder Bodden und der Ostsee umgeben. Das Ostseebad Thiessow hat eine 100-jährige Tradition als Seebad und ist über die B 196 aus Bergen (ca. 37 km) und den Abzweig der Landstraße vor Göhren (ca. 9 km) zu erreichen.

Objekt: Im Flächennutzungsplan als Fläche für Wald (Biotop) ausgewiesen. Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Die Grundstücksgrenzen sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Einlieferers ist ausgeschlossen. Der Meistbietende wird automatisch Mitglied in der Jagdgenossenschaft Groß Zicker.

Grundstück: ca. 1.751 m², Flurstück 612/12

Mindestgebot: € 1.900,-*



ungefähre Lage

© GeoComment GmbH



Lage (H1): LK Vorpommern-Rügen. Glowe liegt etwa 18 km nördlich von Bergen und befindet sich am westlichen Übergang der Halbinsel zwischen der Ostsee (Tromper Wiek) und dem Großen Jasmunder Bodden. Der ca. 8 km lange feinsandige Badestrand zählt zu Rügens schönsten Stränden. Vom Strand hat man einen schönen Blick zum Kap Arkona im Inselnorden. Die B 96 ist ca. 10 km und der Fährhafen in Mukran ist ca. 15 km entfernt. Das Grundstück liegt östlich am Rand einer Einfamilienhaussiedlung. Luftlinie weniger als 200 Meter vom Ostseestrand entfernt.



ungefähre Lage

© GeoContent GmbH

Objekt: Das Objekt ist mit Büschen und Bäumen bewachsen. Es umschließt ein EFH-Grundstück, die Waldsiedlung 4. Auf dem Grundstück befinden sich ein Carport und ein Schuppen, welche vom Pächter (Eigentümer der Waldsiedlung 4) errichtet wurden. Lt. FNP als Waldfläche ausgewiesen. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Ortsüblich erschlossen.



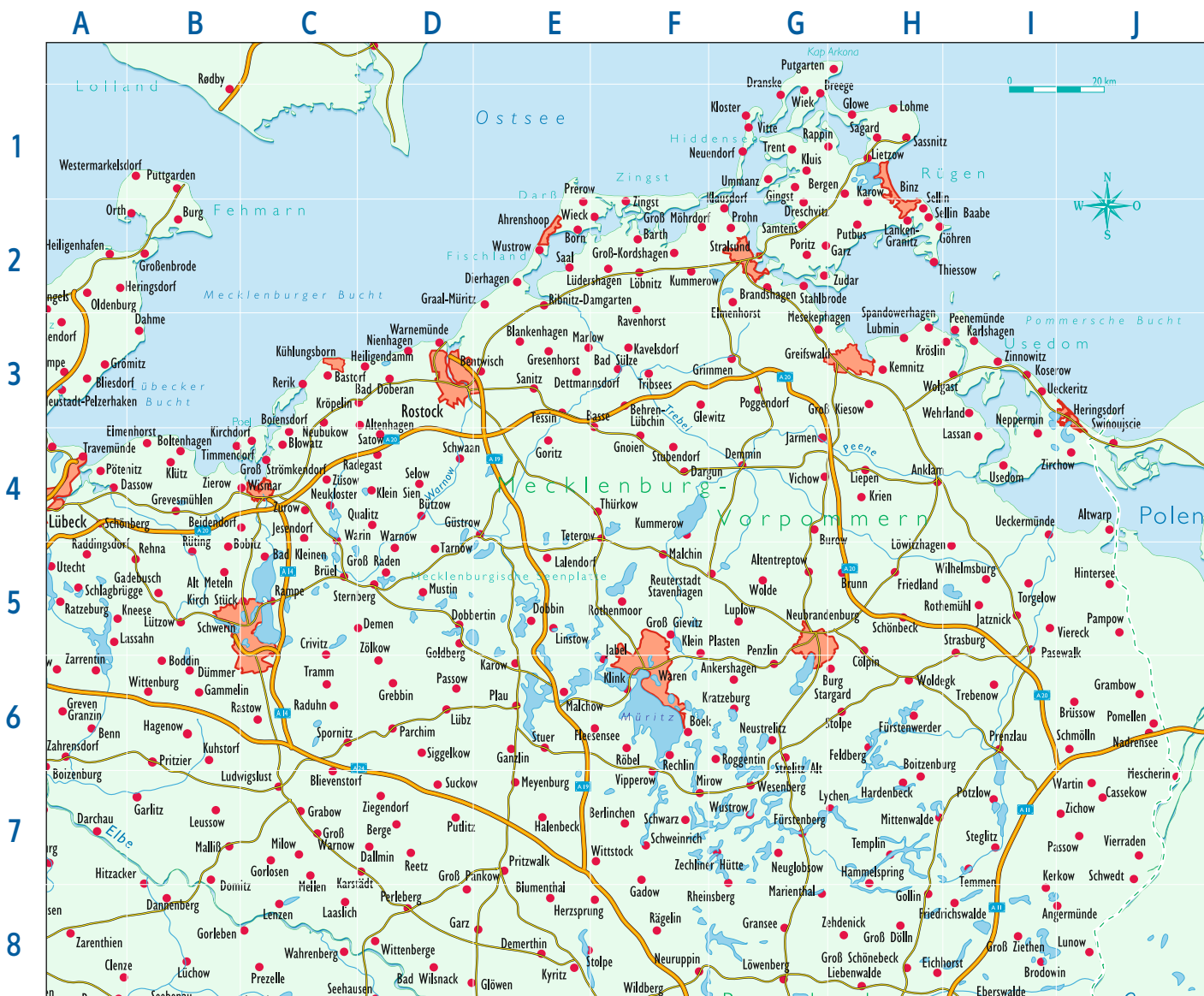
- Grundstück:** ca. 1.415 m², Flurstück 36/13
- Nutzfläche:** ca. 458 m²
- Jahrespacht (netto):** ca. € 900,-
- Mindestgebot:** € 19.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

ÜBERSICHTSKARTE

Sie finden bei den meisten Versteigerungsobjekten die Angabe von Koordinaten (z. B. H2), anhand derer Sie die Lage des betreffenden Ortes in dieser Karte ermitteln können.



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, Holz hackschnitzel
 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:
 Norddeutsche Grundstücksauktionen AG
 Ernst-Bartlach-Straße 4
 18055 Rostock

Verlag:
 Satztechnik Meißen GmbH
 Am Sand 1C
 01665 Nieschütz

Satz und Repro:
 TMS Team Medien Service GmbH
 Hansestraße 21, Haus 2
 18182 Bentwisch/Rostock

Druck, Weiterverarbeitung:
 Neef & Stumme premium printing GmbH Co. KG
 Schillerstraße 2
 29378 Wittingen

Auflage: 63.000 · Verantwortliche Redakteure: Kai Rocholl, Thomas Knopp und Daniela Tiker

Anmerkung

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der folgenden Grundstücke: Pos. 7, 8, 17, 19, 20, 21, 22, 32, 39, 43, 44, 48 und 50 konnten 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. GeoContent GmbH.

VERSTEIGERUNGS-/VERTRAGSBEDINGUNGEN

Urkundenrolle 275 / 2018 / P

Heute, am 23. März 2018 erschien vor mir, Patricia Körner, Notarin mit dem Amtssitz in der Hansestadt Rostock in meinen Amträumen in 18055 Rostock, Eselöferstraße 2, der mir, der Notarin, von Person bekannte Herr Kai Rocholl, geboren am 16.02.1970.

Die Urkundsbeteiligte 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 – nachstehend „Auktionshaus“ genannt –,

b) für den Einlieferer und den Meistbietenden.

Ich, der beurkundende Notar, bescheinige aufgrund Einsichtnahme in das elektronische Handelsregister des Amtsgerichtes Rostock vom heutigen Tage, HRB 8647, dass Herr Kai Rocholl berechtigt ist, die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG mit Sitz in Rostock als deren Vorstandsmitglied, einzeln zu vertreten.

Für die von Herrn Hans Peter Plettner, in seiner Eigenschaft als öffentlich bestellter und vereidigter Versteigerer, 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. Jeder Einlieferer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht – nachstehend „Objekt“ genannt –

dem Auktionator zur Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des letzten katalogmäßig bezeichneten Versteigerungstermins aufrecht zu erhalten. Die Versteigerung erfolgt an den, vom Auktionshaus bezeichneten, Orten. 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 heraus zu vermessenden Fläche zu, der dieses Recht nur 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 Bieter 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 € 1.000,00 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.

5. Der Auktionator kann schriftliche und während des Aufrufs der Sache fermündlich abgegebene Gebote zulassen, wenn der Bieter einem 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 Bieter verpflichtet sich, diese Vollmacht sofort in notariell beglaubigter Form (grundbuchtauglicher Form) zu bestätigen.

Hat ein Bieter seinerseits in verdeckter Vollmacht gehandelt, so kann der Zuschlag aberkannt werden, wenn der Bieter nicht zugleich mit dem verdeckt Vertretenen 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 einer ggf. erforderlichen Vollmachtsbestätigung in grundbuchtauglicher Form des § 29 GBO (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis), aller erforderlichen Angaben nach dem Geldwäschegesetz sowie zur Mitteilung des Identifikationsmerkmals nach § 139a ff. AO 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 Buchungsaufträgen.

9. Handelt es sich bei dem – durch Beurkundung von Gebot und Zuschlag – zustande kommenden Vertrag um einen sog. Verbrauchervertrag im Sinne des Gesetzes, gilt unter Verweis auf § 17 Abs. 2a Satz 2 Nr. 2 BeurkG für die Beurkundung abweichend folgendes:

Der Auktionator erklärt zunächst den Zuschlag an den Meistbietenden. Im Anschluss daran erhalten der Einlieferer sowie der Meistbietende durch den, den Zuschlag beurkundenden Notar, den Entwurf der schuldrechtlichen Erklärungen, mit deren Beurkundung unter Einhaltung der Fristen gemäß § 17 Abs. 2a Satz 2 Nr. 2 BeurkG sodann unter Verweis auf § 156 BGB i. V. m. § 311 b BGB der Vertrag zwischen Einlieferer und Meistbietendem wirksam und unter gleichzeitiger Anerkennung der Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sowie der Besonderen Versteigerungsbedingungen (Auslobungstext) zustande kommt. In diesem Fall soll der Zuschlag als einseitige Erklärung des Auktionators beurkundet werden (Zuschlagsprotokoll).

Der Einlieferer / Eigentümer ist berechtigt, bei Mitwirkung eines Verbrauchers den Abschluss des Vertrages (Gebot und Zuschlag) abzulehnen, sofern eine entsprechende Beurkundung durch den Meistbietenden nicht innerhalb von sechs Wochen nach der Auktion erfolgt.

II Wirkung des Zuschlags

1. Gemäß § 156 BGB i. V. m. § 311 b BGB kommt der Vertrag durch Meistgebot und Zuschlag und deren Beurkundung zustande. Die Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sowie die Besonderen Versteigerungsbedingungen (Auslobungstext) und die auf dieser Grundlage erfolgte Beurkundung von Gebot und Zuschlag legen den Inhalt des dadurch zustande gekommenen Vertrages fest.

1.1. Insoweit sind nach Erteilung des Zuschlags durch den Auktionator Meistgebot und Zuschlag zu ihrer Wirksamkeit vor einem der anwesenden Notare – unter gleichzeitiger ausdrücklicher Genehmigung der Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sowie der Besonderen Versteigerungsbedingungen (Auslobungstext) – notariell zu beurkunden, soweit es sich nicht ausdrücklich um einen Verbrauchervertrag im Sinne des Gesetzes handelt.

1.2. 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 schriftlich befreit wird. Die Bietungssicherheit ist unverzüglich nach Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag durch Bargeld oder durch Scheck beim Auktionshaus zu leisten. Bargeld ist vom Auktionshaus auf ein Treuhandkonto zu hinterlegen und anschließend einem, von dem – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notar gesondert aufzugebenden Notaranderkonto zuzuführen, sobald ein solches vereinbart ist. Schecks sind ebenfalls dem Notaranderkonto zuzuführen. Das Auktionshaus kann im Einzelfall auf die Bietungssicherheit verzichten bzw. diese herabsetzen. Eine geleistete Bietungssicherheit ist auf das Meistgebot anzurechnen. Wird das Meistgebot nicht in voller Höhe in bar hinterlegt und der Vertrag aus diesem Grunde nicht durchgeführt, so dient die Bietungssicherheit vorrangig der Begleichung der Courtagensprüche 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 auszuführen. 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, treuhänderisch verwahrt vom Auktionator einbehalten werden.

1.3. 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. Notar, Auktionshaus und Auktionator sind unwiderruflich ermächtigt, den Grunderwerbsteuerbescheid und

VERSTEIGERUNGS-/VERTRAGSBEDINGUNGEN

sonstige Kostenrechnungen und Gebührenbescheide anzufordern und – im Fall der Anforderung – entgegenzunehmen.

14. Der Meistbietende verpflichtet sich gegenüber dem Einlieferer:
 - a) zur vertragsgemäßen Zahlung der Bietungssicherheit,
 - b) zur rechtzeitigen Zahlung des Meistgebotes,
 - c) dass dem Notar im Rahmen der Einzahlung auf Notaranderkonto keine nach den Vertragsbedingungen unerfüllbaren Treuhandaufgaben gemacht werden
 - d) zur unverzüglichen Zahlung aller – auch im Vorschusswege erhobenen – Kosten bei Gericht und Notar,
 - 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.
15. Der Meistbietende, soweit es sich bei dem Meistbietenden um eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts handelt, durch jeden Gesellschafter persönlich, unterwirft sich, mehrere Meistbietende als Gesamtschuldner – wegen der Zahlungsverpflichtungen in Höhe des Meistgebotes nebst den gesetzlichen Verzugszinsen ab dem Tag der Auktion der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen. Der – Meistgebot und Zuschlag beurkundende – Notar 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 vom Notar zu überwachenden Fälligkeitsvoraussetzungen.
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.
16. 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 zur 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 selbständigen Grundstücken besteht, wird ausdrücklich klargestellt, dass alle in der jeweiligen Zuschlags-/Vertragsurkunde erwähnten selbständig 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 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 Mitigentümer 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 Grundstücks und/oder des Gebäudes. In solchen Fällen muss der Meistbietende je nach Sachlage mit erheblichen zusätzlichen Aufwendungen rechnen, um das Objekt in einen gebrauchsfähigen 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 1.1. bis 1.3.. Soweit sonstige bewegliche Sachen mitverkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden Ersatzansprüche des Meistbietenden wegen eines Sachmangels (mit den vorstehenden Ausnahmen gemäß Ziffer 1.1. bis 1.3.) ausgeschlossen und die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt.
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 Grundstück 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 und/oder beim Auktionator folgt, sofern der Auslobungstext keine abweichende Regelung enthält. Dies gilt auch bei Einzahlung des Meistgebotes vor Fälligkeit.

Soweit vertraglich nichts anderes vereinbart, gilt sodann § 446 BGB. Danach sind sämtliche Lasten inklusive aller zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes ab dem Zeitpunkt der Übergabe vom Meistbietenden zu tragen und er stellt den Einlieferer von ihrer Erfüllung frei. Lasten bzw. Kosten, die der Einlieferer im Wege des Vorschusses gezahlt hat, sind ihm ggf. anteilig zu erstatten. Soweit der Einlieferer Abgaben und Gebühren, die für einen Zeitraum nach der Übergabe bestimmt sind, entrichtet hat, hat der Meistbietende diese nach Aufforderung des Einlieferers, diesem zu erstatten. Der Wert etwaiger am Übergabestichtag vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist gegen Einzelnachweis vom Meistbietenden an den Einlieferer zu erstatten.

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 Voraussetzungen über die Miete bedürfen ab sofort 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 Aushängung der Mietsicherheiten an die Mieter berechtigt, sofern diese nicht ihre Zustimmung zur Übertragung von ggf. geleisteten Mietsicherheiten auf den Meistbietenden erteilen.

VERSTEIGERUNGS-/VERTRAGSBEDINGUNGEN

Erschließungsbeiträge, Anliegerbeiträge und Kostenerstattungsansprüche, die aufgrund des Baugesetzbuches oder anderer Rechtsvorschriften (z.B. für Straßenbaumaßnahmen, Wasser- und Abwasserleitungen) angefordert werden, die bis zum Tage der Auktion bautechnisch ausgeführt wurden, trägt der Einlieferer, auch wenn diese Arbeiten noch nicht in Rechnung gestellt wurden. Alle übrigen Maßnahmen gehen zu Lasten des Meistbietenden.

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.

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. Der jeweilige Notar wird beauftragt, unter Übersendung einer Abschrift des Vertrages, die zur Lastenfreistellung erforderlichen Unterlagen einzuholen, wobei Meistbietender als auch Notar die von Gläubigern geforderten Ablösebeträge ohne Nachprüfung ihrer Berechtigung und sachlichen Richtigkeit und ohne Rückfrage beim Einlieferer unter Verrechnung mit dem Meistgebot zahlen dürfen. Der Notar 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. Der Notar 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 gesonderten Zuschlagsurkunde protokollierte Meistgebot.

- Das ggf. zu hinterlegende Meistgebot ist unbeschadet anderslautender Vorgaben im Auslobungstext auf einem Notaranderkonto zu verwahren. Auf dieses ist auch die vom Auktionator ggf. treuhänderisch vereinbarte Bietungssicherheit einzuzahlen. Hiervon abweichende Vereinbarungen mit dem Einlieferer nach Beurkundung von Gebot und Zuschlag erfolgen auf eigenes Risiko des Meistbietenden.
- 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 – vorbehaltlich der Beurkundung des Vertrages – zu erfolgen (Gutschrift). Zahlungen gelten nur dann als erbracht, wenn sie auflagenfrei oder unter Verwendungsaufgaben, 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.
Der Notar hat darauf hingewiesen, dass er den Eingang von Zahlungen nicht überwacht, sondern lediglich Mitteilung an den Einlieferer macht, wenn Beträge auf dem Notaranderkonto eingehen. Es ist somit Aufgabe der Beteiligten, den rechtzeitigen Geldeingang auf dem Notaranderkonto durch Anfrage beim Notar festzustellen. Der Notar 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.
- Der Notar wird angewiesen, Auszahlungen aufgrund einseitig unwiderruflicher Anweisung erst zu leisten, wenn:
 - die ranggerechte Eintragung der Eigentumsvormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Meistbietenden erfolgt ist,
 - die für 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 –,

- der Notar 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 Zahlungsaufgaben abhängig sein, für die das Meistgebot, unter Berücksichtigung ggf. vorab erfolgter Abtretungen des Einlieferers, ausreichend ist.
Die Auszahlung soll unverzüglich nach sicherer Kenntnis des Notars von vorgenannten Voraussetzungen erfolgen. Etwa gutgeschriebene Zinsen abzüglich der Zinsersatzsteuer stehen dem Einlieferer zu und sind bei Schließung des Notaranderkontos auszukehren.
- Das Auktionshaus bestätigt, dass es für die von den Auktionatoren zu führenden Verwahrungskonten üblichen Versicherungsschutz abgeschlossen hat.
- 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.
- 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 Courtage/ Kosten

- Der Meistbietende trägt/übernimmt folgende Kosten:
 - die infolge Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag dem Auktionshaus geschuldete Courtage (Aufgeld). Diese beträgt jeweils inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer
 - bei einem Meistgebot bis € 9.999,- 17,85 v. H.,
 - bei einem Meistgebot von € 10.000,- bis € 29.999,- 11,9 v. H.,
 - bei einem Meistgebot von € 30.000,- bis € 59.999,- 9,52 v. H.,
 - bei einem Meistgebot ab € 60.000,- 7,14 v. H.;
 - Die Kosten der durch den Auktionator im Rahmen der Zuschlagserteilung gesondert protokollierten Zuschlagsurkunde, der – infolge Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag zustande gekommenen Vertrages – Beurkundungskosten sowie die ggf. unter Verweis auf Abschnitt I Ziffer 9 anfallende Mehrkosten nebst aller weiteren ggf. erforderlichen Erklärungen, der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Eigentumsvormerkung, Gebühren der Behörden, für Grundbuchauszüge, Grunderwerbsteuer und sonstiger etwa erforderlicher Zustimmungen Dritter (z.B. Verwalter, Grundstückseigentümer).
- Kosten und Auslagen des Notars für den Vertrag und seiner Betreuung und des gesamten Vollzuges, ferner beim Gericht, insbesondere für die Auflassung und den Vollzug einschließlich der Kosten der Hinterlegung, soweit diese nicht gemäß Abschnitt VIII Ziffer 2 vom Einlieferer zu tragen sind, einschließlich der von ihm verursachten Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. Kosten für seine Vertretungsnachweise. Die mit der Verwahrung von Geldbeträgen verbundenen Kosten (Notaranderkonto) trägt gleichfalls der Meistbietende.
- Zur Vermeidung der Inanspruchnahme des Einlieferers werden die Notarkosten im Vorschusswege unmittelbar nach Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag vom Notar erhoben und sind vom Meistbietenden unverzüglich zu bezahlen. Dies ist Hauptleistungspflicht des Meistbietenden. Bis zum Eingang der Kosten beim Notar darf dieser nicht mit dem grundbuchlichen Vollzug beginnen.
- Der Einlieferer trägt folgende Kosten:
Die Courtage für den Einlieferer beruht auf einer, mit diesem, 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.
- Die Courtagen zu vorstehend Ziffer 1-1.1. und 2. sind 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.
- Der Meistbietende, soweit es sich bei dem Meistbietenden um eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts handelt, auch jeder Gesellschafter persönlich, unterwirft sich, mehrere Meistbietende als Gesamtschuldner, wegen der Zahlungsverpflichtungen in Höhe der Courtage nebst den gesetzlichen Verzugszinsen ab dem Tag der Auktion der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen. Der – Meistgebot und Zuschlag beurkundende – Notar wird angewiesen, dem Auktionshaus auf jederzeitigen schriftlichen Antrag, ohne Nachweis der die Fälligkeit dieser Forderung begründenden Tatsachen, eine vollstreckbare Ausfertigung des Vertrages zu erteilen.

VERSTEIGERUNGS-/VERTRAGSBEDINGUNGEN

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 Grundbuch von verschiedenen behördlichen Genehmigungen/ Zustimmungen/ Negativattesten etc. abhängig sein kann. Die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen erfolgt durch den – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notar.
2. Die Auflassung/ Einigung darf nicht erklärt werden, bevor das Meistgebot (ohne eventuelle Zinsen) nachweislich gezahlt oder sichergestellt ist. Zur Erklärung der Auflassung/ Einigung sind die unter Abschnitt XIV genannten Notariatsmitarbeiter ausdrücklich berechtigt.
Der Antrag auf Vollzug der Eigentumsumschreibung ist vom Notar zu stellen, wenn die Auszahlungsreife hinsichtlich des hinterlegten Meistgebotes erreicht ist bzw. dem Notar der Nachweis der direkten Zahlung des Meistgebotes an den Einlieferer vorliegt, nicht jedoch bevor die anderen vom Meistbietenden beizubringenden Unterlagen zur Umschreibung des Eigentums vorliegen oder der Einlieferer dem Notar die Eigentumsumschreibung schriftlich gestattet.
3. Der Antrag auf Eintragung der Eigentumsvormerkung ist vom Notar erst zu stellen, nachdem
 - a) die Notarkosten beglichen sind
 - b) das Meistgebot nachweislich gezahlt oder vertragsgemäß sichergestellt ist und
 - c) soweit erforderlich, grundbuchtaugliche Vollmachtsbestätigungen/ Genehmigungserklärungen/ Vertretungsnachweise der jeweils Vertretenen vorliegen.

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. Dem Notar ist eine Kopie der jeweiligen Rücktrittserklärung zur Information zu übersenden.

XI Belastungsvollmacht

Der Einlieferer verpflichtet sich, bei der Bestellung auch vollstreckbarer (§ 800 ZPO) Grundschulden am Objekt zugunsten aller im Inland zum Geschäftsbetrieb zugelassenen Kreditinstitute (auch inländische Filialen ausländischer Institute) – 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.

Der Einlieferer erteilt dem Meistbietenden Vollmacht, ihn bei allen vorstehenden Rechtshandlungen 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 dem – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notar oder vor dem, mit diesem Notar in Sozietät verbundenen Notar Gebrauch gemacht werden.

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.

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.

Der Notar wird angewiesen, dem Finanzierungsgläubiger vorstehende Vereinbarungen, insbesondere die Einschränkung der Sicherungsabrede, durch Übersendung einer auszugsweisen beglaubigten Abschrift zur Kenntnis zu bringen.

Soweit Vertragsgegenstand eine Teilfläche ist, bedarf es zur Eintragung der Grundschuld und zur Abgabe einer Notarbestätigung der Vorlage des Flurstücksnachweises des Kataster- und Vermessungsamtes sowie der Beurkundung der Identitätserklärung.

XII Auflassungsvormerkung

Zur Sicherung des Anspruchs des Meistbietenden auf Verschaffung des Eigentums im angegebenen Anteils- oder Gemeinschaftsverhältnis bewilligen und beantragen die Beteiligten – unter gleichzeitiger Abschreibung des vertragsgegenständlichen Grundbesitzes in ein neu anzulegendes Grundbuch, sofern weiterer Grundbesitz im betroffenen Grundbuch eingetragen ist - die Eintragung einer Auflassungsvormerkung gemäß § 883 BGB in das Grundbuch und diese nach Eintragung des Eigentümerwechsels wieder zu löschen, sofern keine Zwischeneintragungen bestehen bleiben, denen der Meistbietende nicht zugestimmt hat.

Der Antrag auf Eintragung der Auflassungsvormerkung ist ausdrücklich nur vom Notar zu stellen.

XIII Belehrungen/Hinweise des Notars

Der Notar 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 erst nach Vorlage der finanzamtlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung möglich ist.
- 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 Auflassungsvormerkung 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.

VERSTEIGERUNGS-/VERTRAGSBEDINGUNGEN

- Ein- und Umbauten im Objekt, Investitionen oder Veränderungsmaßnahmen können im Falle der Rückabwicklung des heutigen Vertrages wirtschaftliche Risiken darstellen.
- Der Notar 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.
- Eine steuerliche Beratung hat der Notar ausdrücklich nicht übernommen. Er haftet somit nicht dafür, ob etwaige von den Parteien erwartete oder nicht erwartete, mit diesem Vertrag verbundene Steuerfolgen eintreten oder nicht eintreten.
- Der Notar hat nicht geprüft, ob Zugang, Zufahrt und die Ver- und Entsorgung des Vertragsgegenstandes durch Grunddienstbarkeiten/ Baulasten gesichert werden müssen. Dies obliegt den Beteiligten.
- Der Notar hat angeraten, sich umgehend alle, dem Eigentümer vorliegenden grundstücksrelevanten Unterlagen, insbesondere auch ggf. bestehende Versicherungsverträge von diesem aushändigen zu lassen.
- Der Notar hat darauf hingewiesen, dass bei bebauten Grundstücken seitens des Einlieferers gemäß EnEV eine unabdingbare Pflicht besteht, dem Meistbietenden einen Energieausweis auszuhändigen, soweit nicht ein Ausnahmetatbestand vorliegt.

Sofern es sich um Wohnungs- bzw. Teileigentum handelt weist der Notar 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, ein gesetzliches Vorkaufsrecht des Mieters besteht.
- Der Meistbietende muss bisher ergangene Beschlüsse der Eigentümergemeinschaft und bisher insoweit ergangene richterliche Entscheidungen gegen sich gelten lassen.
- Die Schutzwirkung/ Rangfolge der Auflassungsvormerkung (z.B. bei Betreibung von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen des Verbandes der Wohnungseigentümer oder aus ggf. bestehender Rückstandshaftung gemäß Gemeinschaftsordnung, Insolvenz) wegen Hausgeldrückständen unter Verweis auf § 10 Abs. 1 Nr. 2 ZVG nicht gegeben ist, der Notar insoweit insbesondere dem Meistbietenden ausdrücklich die Einholung/ Bestätigung des WEG-Verwalters über das Fehlen solcher Rückstände angeraten hat.

Sofern es sich um ein Erbbaurecht handelt weist der Notar weiter auf folgendes hin:

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

XIV. Vollzug

1. Alle Beteiligten beauftragen und bevollmächtigen den – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notar, seinen amtlichen 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 den Notar wird erbeten. Der Notar wies in diesem Zusammenhang ausdrücklich darauf hin, dass er keinen Einfluss auf die Bearbeitungszeiten der Genehmigungsstellen sowie des Finanz- und Grundbuchamtes hat.

Die Beteiligten verzichten ausdrücklich auf ihr eigenes Antragsrecht.

2. Die Beteiligten bevollmächtigen weiterhin die Angestellten der – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden Notare, nämlich
 - a) die Angestellten der Notare Bernd Köhn und Patricia Körner, jeweils mit dem Amtssitz in der Hansestadt Rostock, Eselöfterstr. 2, 18055 Rostock
 - Frau Annette Hesse,
 - Frau Gabriele Reich und
 - Frau Katrin Kümmler,
 - b) die Angestellten der Notare Holger Vödisch und Andrea Schierbrock, jeweils mit dem Amtssitz in 23566 Lübeck, Marlstraße 18a ,
 - Frau Malgorzata Kolodziej,
 - Frau Nicole Meier und
 - Frau Sara Vetimi,

je einzeln und befreit von § 181 BGB, Erklärungen, Bewilligungen und Anträge materiell- oder formell-rechtlicher Art zur Ergänzung oder Änderung des Vertrages abzugeben, insbesondere zur Behebung behördlicher oder gerichtlicher Beanstandungen sowie erforderlichenfalls die Identitätsklärung und Leistungsbestimmung gemäß §§ 315 und 317 BGB abzugeben und die Auflassung/ Einigung zu erklären.

4. Die Vertragsteile und deren gesetzliche Vertreter bevollmächtigen den – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden - Notar, 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. Der Notar stellt jedoch klar, dass er 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 der Notar 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 begnügen sich daher mit der Vorlage des gerichtlichen Rechtskraftzeugnisses. Soweit rechtlich zulässig und soweit sie bereits an der heutigen Urkunde mitwirken, verzichten sie bereits heute auf Rechtsmittel gegen einen stattgebenden und nicht mit Nebenbestimmungen versehenen Beschluss; der Notar 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 den Notar ist insoweit nicht erteilt) zur Mitteilung darüber auffordern, ob die Genehmigung erteilt ist, wird die gesetzliche Vier-Wochen-Frist in ihrem Lauf so lange gehemmt als das gerichtliche Genehmigungsverfahren noch betrieben wird.

5. Die jeweilige Vollmacht ist im Außenverhältnis unbeschränkt. 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 Meistbietenden gemeinsam widerrufen werden kann, sind dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen. Die Ausnutzung dieser Vollmacht ist ausdrücklich nur vor dem – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden - Notar oder seinem amtlich bestellten Vertreter oder vor dem mit dem jeweiligen Notar in Sozietät verbundenen Notar möglich. Über die Bedeutung der erteilten jeweiligen Vollmacht belehrte der Notar die Vertragsschließenden. In diesem Zusammenhang wies der Notar auf die Vorschriften des § 17 Abs. 2a BeurkG hin.

XV. Weitere Vereinbarungen

1. 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.
2. Einlieferer und Meistbietender sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notar und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, dem den Vertrag beurkundenden Notar ihr Identifikationsmerkmal nach § 139a ff. AO unverzüglich mitzuteilen.
3. Gerichtsstand ist das Amtsgericht bzw. Landgericht des jeweiligen Ortes der Versteigerung, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.
4. 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.
5. Der gesamte Vertragsinhalt gilt – soweit zutreffend – auch für den Nachverkauf.

Vom Notar vorgelesen, von dem Erschienenen genehmigt, gemeinsam mit dem Notar unterschrieben wie folgt:

Rostock, im März 2018

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



Zum Ersten, zum Zweiten, zum Dritten!

DIE AUKTION.

Der erfolgreiche Weg
zum Verkauf einer Immobilie.

Zum Höchstgebot verkaufen

Stellen Sie sich vor, Sie besitzen ein wertvolles Gemälde und wollen es zum besten Preis verkaufen. An wen würden Sie sich mit der Rarität wenden? Sicher an ein renommiertes Kunstauktionshaus. **Denn bei einer Auktion wird schließlich der höchste Preis erzielt.**

Nach dem gleichen Prinzip arbeiten wir.

Unser Auktionshaus bietet eine kompetente Betreuung, die schnelle und sichere Verkaufsabwicklung sowie den direkten Zugang zu einem großen Kreis potenzieller Käufer – für den bestmöglichen Verkaufspreis.

Und: Das niedrige Zinsniveau steigert die Nachfrage nach Immobilien enorm.

Sie möchten mehr über die Verkaufschancen Ihrer Immobilie erfahren?

Wir informieren Sie gern und kostenfrei.

Welche Vorteile bieten unsere Auktionen?

- ✓ Ansprache eines großen Käuferkreises im In- und Ausland (ca. 250.000 Katalogleser)
- ✓ Schneller Verkauf durch vier Auktionen pro Jahr
- ✓ Kein Kostenrisiko für Verkäufer bezüglich Bewertung, Einlieferung und Auktion
- ✓ Transparenz und Sicherheit, notarielle Begleitung
- ✓ Vermarktung über Auktionskatalog und Internet

- Auktionserfahrung seit 2001
- Über 5.000 verkaufte Immobilien
- Partner für private, öffentliche und kommerzielle Auftraggeber



Mindestgebot: € 110.000,-
Auktionserlös: € 326.000,-



Mindestgebot: € 9.000,-
Auktionserlös: € 72.000,-



Mindestgebot: € 4.000,-
Auktionserlös: € 48.000,-

Für mehr Informationen:

Telefon 0381 - 444 330 / Fax 0381 - 444 33 44

E-Mail kontakt@ndga.de / www.ndga.de



Für unsere Auktionen
im pentahotel in Rostock,
Schwaansche Straße 6,
18055 Rostock
und in den
media docks,
Willy-Brandt-Allee 31,
23554 Lübeck
suchen wir:

- Wohn- und Geschäftshäuser
- Ferienobjekte
- Baugrundstücke
- Ackerflächen

Weitere Auktionstermine:

1. / 7. September 2018
Einlieferungsschluss 6. Juli 2018

6. / 8. Dezember 2018
Einlieferungsschluss 5. Oktober 2018

Unsere Auktionsstandorte:

Das pentahotel liegt direkt am Rostocker Boulevard.
Die media docks befinden sich am Hafen von Lübeck.

