200 m bis zur Ostsee:
2 Baugrundstücke in Glowe – Seite 35

AUKTION

Norddeutschlands größtes Grundstücksauktionshaus

2 Mehrfamilienhäuser in Datzetal OT Salow - Pos. 1

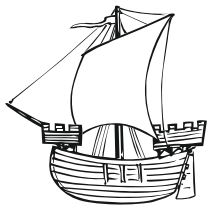
Wohnhaus/Baugrundstück in Ostseebad Binz/Rügen - Pos. 43

Strandhotel am Goldberger See - Pos. 32

Wohnhaus in Lauterbach/Rügen - Pos. 41

8. Dezember 2018 | 11:00 Uhr
pentahotel Rostock

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



111. Grundstücks-Auktion

Samstag, 8. Dezember 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 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, BIVVG).

Im Rahmen der anstehenden Winter-Auktion kommen insgesamt 45 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 4. 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 rund 5.400 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 8. Dezember 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 Handelsregisterauszuges 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

(Unterschrift Absender)

Dieses persönliche Gebot wird
für die Auktion zugelassen:

Unterschrift/Siegel des Auktionators

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

WICHTIGE HINWEISE UND AUKTIONSABLAUF

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

Besichtigung
Besichtigungstermine stimmen Sie bitte mit uns ab. 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 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
Wenn Sie auf ein Objekt bieten möchten, empfiehlt es sich, im Vorfeld der Auktion eine Bieter-Vereinbarung (siehe Seite 3) mit uns zu treffen. Sie gelangen so in den Genuss von besonderen Vorteilen.

Bieten Sie ohne schriftliche Vereinbarung mit, ist in jedem Fall eine Bietungssicherheit zu hinterlegen und der Restkaufpreis ist einen Monat nach Zuschlag zu begleichen.

Bieten per Telefon
Telefonisches Bieten ist möglich. Zum Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung nehmen Sie bitte Kontakt mit dem Auktionshaus auf oder Sie füllen das auf Seite 3 abgedruckte Mindestgebot mit dem Hinweis aus, 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 oder Reisepass) gebeten. Vertritt der Bieter einen Dritten oder eine Gesellschaft, ist es erforderlich, dies durch eine entsprechende Vollmacht (und ggf. Registerauszüge) in notarieller und 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 danach unterzeichnet der Auktionator das Zuschlagsprotokoll vor dem anwesenden Notar. Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen, (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 einen aktuellen Handelsregisterauszug. Bitte beachten Sie die erhöhten Anforderungen des seit 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.

Neue Möglichkeit der Zahlung
Seit Juli 2018 können rund 50 Millionen Kunden der bundesweit 385 Sparkassen Echtzeitzahlungen nutzen. Wenn Sie Ihre Zugangsdaten für Ihr Online-Banking dabeihaben, können Sie in der Kasse auf diesem Weg die Bietungssicherheit und die Courtage begleichen.

Bietungssicherheit am Tage der Auktion
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, als Verrechnungsscheck eines inländischen Kreditinstitutes oder durch Echtzeitüberweisung 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.

Courtage
Die vom Meistbietenden zu zahlende Courtage ist ebenfalls am Tage der Auktion zu begleichen. Sie 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 %.

NORDDEUTSCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Wie Sie nach dem erfolgreichen Zuschlag …

Es gibt drei verschiedene Möglichkeiten, auf unseren Auktionen zu bezahlen!

Bank- / Bar- / oder Verrechnungsscheck
Sie stellen einen Scheck für die Bietungssicherheit und einen für die Courtage des Auktionshauses aus. Wir akzeptieren Schecks von allen deutschen Banken, Volksbanken und Sparkassen sowie selbstverständlich auch sogenannte LZB-Schecks.
Bitte beachten Sie, dass die meisten Banken etwa 7-10 Tage Vorlauf benötigen, bevor Sie Ihnen ein Scheckheft zur Verfügung stellen.

Barzahlung
Barzahlungen sind in unbegrenzter Höhe möglich. Die Vorschriften des Geldwäsche-Gesetzes sind zu beachten.

Instant Payment (Sofort-Überweisung)
Seit kurzem steht über 50 Millionen Kunden aller deutschen Sparkassen und weiterer deutscher Banken der Service „Sofort-Überweisung“ zur Verfügung. In unserer Kasse gibt es einen Internetzugang, so dass Sie – sofern Sie Ihre Bank-Zugangsdaten dabeihaben und Ihre Bank den Service anbietet – auf diesem Wege bezahlen können.

Bitte beachten Sie dabei den systembedingten Höchstbetrag von 15.000 Euro pro Überweisung/Tag. Ein ggf. höheres Tageslimit ist mit Ihrer Bank abzustimmen.

„Klassische Online-Überweisungen“, die nicht sofort ausgeführt werden, können nicht akzeptiert werden.

… bei uns bezahlen können!

1 2 Mehrfamilienhäuser in 17099 Datzetal OT Salow, Speicherstraße 1-2 und 3-4 - überwiegend vermietet -

Teich mit Park am ehem. Gutshaus

Speicherstraße 3-4

Speicherstraße 1-2

Lage (H5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Salow liegt ca. 4 km westlich von Friedland entfernt. Die Stadt Neubrandenburg am Tollensesee ist in ca. 22 km erreichbar. A 20 in ca. 10 km. B 197 in ca. 5 km, Bushaltestelle befindet sich in der Nähe. Das Grundstück liegt ruhig im Ortszentrum nahe dem Dorfteich und Park.

Objekt: Die voll unterkellerten Gebäude wurden ca. 1963 errichtet und ca. 1994 teilmodernisiert. Insgesamt instandsetzungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Fassade mit Wärmedämmung - partielle Schadstellen und Algenbelag. PVC-Thermofenster. Bäder in einfacher Ausstattung. Teilweise modernisierte Elektroinstallation. Zentrale Wärmeversorgung erfolgt durch das örtliche Biosgasheizkraftwerk. Auf dem Flurstück 24/7 befinden sich 2 Garagen, die Versteigerungsgegenstand sind. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück:	ca. 4.140 m², Teilflächen der Flurstücke 63/3 und 24/7. (Die Teilung und Vermessung wird vom Einlieferer beauftragt und bezahlt.)
Wohnfläche:	28 WE mit ca. 1.631 m², davon 27 WE mit ca. 1.555 m² vermietet
Jahresmiete (netto):	ca. € 82.698,- (für die vermieteten Flächen)
Jahrespacht:	ca. € 100,- (für die verpachteten Garagen)
Mindestgebot:	**€ 285.000,-***

Speicherstraße 3-4, 1-2

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

2 Mehrfamilienhäuser in 17099 Datzetal OT Salow, Kastanienweg 5 und 6

- überwiegend vermietet -

Lage (H5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Salow liegt ca. 4 km westlich von Friedland entfernt. Die Stadt Neubrandenburg am Tollensesee ist in ca. 22 km erreichbar. A 20 in ca. 10 km. B 197 in ca. 5 km, Bushaltestelle befindet sich in der Nähe. Das Grundstück liegt ruhig im Ortszentrum nahe dem Dorfteich und Park.

Objekt: Die voll unterkellerten Gebäude wurden ca. 1956 errichtet und ca. 1994 teilmodernisiert. Insgesamt instandsetzungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Fassade mit Wärmedämmung. PVC-Thermofenster. Bäder in einfacher Ausstattung. Teilweise modernisierte Elektroinstallation. Zentrale Wärmeversorgung erfolgt jetzt vom örtlichen Biosgasheizkraftwerk. Auf dem Flurstück befinden sich 7 Garagen, sowie diverse Gartenhäuser und Schuppen, die Versteigerungsgegenstand sind. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück:	ca. 9.294 m²
Wohnfläche:	8 WE mit ca. 511 m², davon 7 WE mit ca. 447 m² vermietet
Jahresmiete (netto):	ca. € 24.697,- (für die vermieteten Flächen)
Jahrespacht:	ca. € 807,- (ca. € 350,- aus Verpachtung von 7 Garagen, ca. € 457,- aus Gartenpacht)
Mindestgebot:	**€ 95.000,-***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

3 Mehrfamilienhaus - vermietet -
17099 Datzetal OT Roga,
Kirchstraße 19

Lage (H5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Roga liegt ca. 8 km südwestlich von Friedland entfernt. Die Stadt Neubrandenburg am Tollensesee ist über die B 104 in ca. 16 km erreichbar. A 20 in ca. 8 km. B 197 (Neubrandenburg-Friedland) in ca. 3 km. Ruhig am Ortsrand.

Objekt: Das voll unterkellerte Gebäude wurde ca. 1988 errichtet und ca. 1993/94 teilmodernisiert. Insgesamt instandsetzungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Fassade mit Wärmedämmung. PVC-Thermofenster. Bäder in einfacher Ausstattung. Teilweise modernisierte Elektroinstallation. Zentrale Wärmeversorgung erfolgt durch das örtliche Biosgasheizkraftwerk. 2 Carports sind nicht Versteigerungsgegenstand und stehen im Eigentum Dritter. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 2.937 m²

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 311 m²

Jahresmiete (netto): ca. € 15.970,-

Jahrespacht: ca. € 100,- (für 2 Carportflächen)

Mindestgebot: **€ 65.000,-***

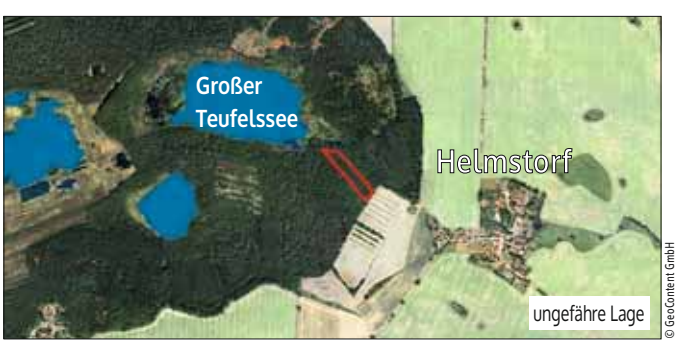
4 Waldfläche - vertragsfrei -
18195 Tessin OT Helmstorf

Lage (E3): LK Rostock. Tessin liegt ca. 22 km südöstlich von Rostock und ca. 20 km südwestlich von Bad Sülze. Flughafen Laage in ca. 26 km. Die Stadt liegt am Westufer der mittleren Recknitz sowie an der B 110. Bis zur A 20 sind es ca. 4 km. Helmstorf ist ca. 3 km nordwestlich entfernt. Das Grundstück grenzt an den Großer Teufelssee.

Objekt: Das Objekt liegt in einem größeren Waldgebiet und besteht überwiegend aus Eichen und Kiefern. Ehemals wurde teilweise Torf abgebaut. Es handelt sich um ein gefangenes Flurstück ohne gesicherte Zuwegung. Es ist Sache des Meistbietenden den Sachverhalt zu klären.

Grundstück: ca. 14.315 m², Flurstück 51

Mindestgebot: **€ 9.000,-***

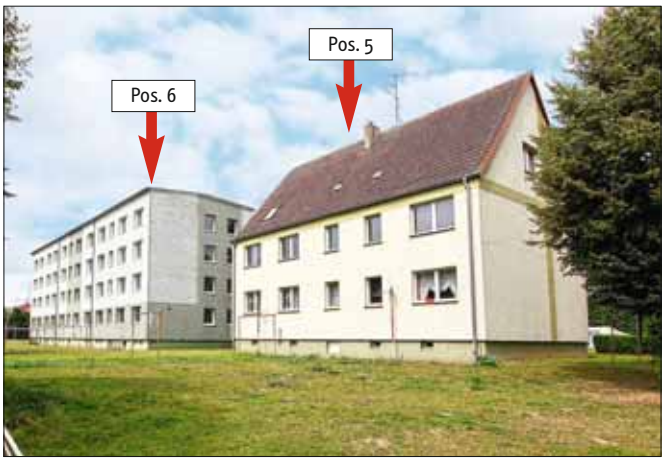


© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Mehrfamilienhaus - teilweise vermietet -
17099 Datzetal OT Pleetz, Hauptstr. 20a

5



Lage (H5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Pleetz liegt ca. 6 km westlich von Friedland entfernt. Die Stadt Neubrandenburg am Tollensesee ist über die B 197 in ca. 20 km erreichbar. A 20 in ca. 12 km. Die B 197 (Neubrandenburg-Anklam) in ca. 4 km, Bushaltestelle befindet sich in der Nähe. Das Grundstück liegt ruhig im Ort.

Objekt: Das voll unterkellerte Gebäude wurden ca. 1988 errichtet und ca. 1993/94 teilmodernisiert. Insgesamt instandsetzungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Fassade mit Wärmedämmung, teilweise Algenbefall. PVC-Thermofenster. Bäder in einfacher Ausstattung. Mitte Oktober 2018 erfolgt in 3 Wohnungen (2. OG rechts und im Dachgeschoss) eine Sanierung der Bäder - Fliesen, Elektro, Trockenbau, Austausch Dachfenster, Malerarbeiten. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 3.684 m² Flurstück 127 und Teilfläche aus Flurstück 128. (Die Teilung und Vermessung wird vom Einlieferer beauftragt und bezahlt.)

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 311 m², davon 2 WE mit ca. 125 m² vermietet

Jahresmiete (netto): ca. € 5.765,- (für die vermieteten Flächen) Nach Abschluss der Badsanierung werden 3 WE vermietet. Die neue Jahresmiete (netto) beträgt dann für 5 WE ca. € 11.000,-.

Mindestgebot: **€ 30.000,-***

Mehrfamilienhaus - überwiegend leerstehend -
17099 Datzetal OT Pleetz, Hauptstr. 20, 21, 22

6

Objekt: Das voll unterkellerte Gebäude wurden ca. 1967 errichtet und ca. 1993/94 teilmodernisiert. Insgesamt instandsetzungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Fassade mit Wärmedämmung - teilweise Schadstellen und Algenbefall. PVC-Thermofenster. Bäder überwiegend in einfacher, veralteter Ausstattung. Teilweise modernisierte Elektroinstallation. Ölzentralheizung (Baujahr 1994). Stallkomplex mit 15 Ställen ist Verkaufsgegenstand. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 3.434 m², Teilflächen der Flurstücke 128, 129/3, 387/5. (Die Teilung und Vermessung wird vom Einlieferer beauftragt und bezahlt.)

Wohnfläche: 24 WE mit ca. 1.266 m², davon 3 WE mit ca. 109 m² vermietet

Jahresmiete (netto): ca. € 5.445,- (für die vermieteten Flächen) Das Objekt wird leer gezogen.

Mindestgebot: **€ 15.000,-***

---

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

7 Unbebautes Grundstück - vertragsfrei -

16278 Angermünde,
Radweg am Mündesee 63 a

© GeoContent GmbH

Lage (J8): Brandenburg. LK Uckermark. Die Stadt liegt ca. 80 km nordöstlich von Berlin in einer seenreichen Endmoränenlandschaft zwischen Schorfheide und Oder. Angermünde ist das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum der südöstlichen Uckermark. Bis Schwedt/Oder sind es ca. 25 km. A 11 in ca. 18 km. Der Mündesee ist ein beliebter Badesee. Das Grundstück liegt an einem asphaltierten und beleuchteten Fahrradweg, etwa 160 m vom Mündesee entfernt.

Objekt: Das Grundstück ist Bestandteil einer größeren, unbebauten Grünfläche und ist im aktuellen FNP als Grünfläche ausgewiesen. Laut Aussage des Einlieferers gibt es seitens der Stadt keine Einwände gegen die Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für Wochenendhäuser.

Grundstück: ca. 770 m²

Mindestgebot: € 1.000,-*

8 Grundstück - pachtfrei -

17129 Bentzin OT Zemmin,
Ernst-Moritz-Arndt-Straße hinter Nr. 6 und 6a

BVVG

© GeoContent GmbH

Lage (G4): LK Vorpommern-Greifswald. Zemmin liegt nordöstlich von Tutow, bis Jarmen sind es ca. 4 km und bis zur Peene ca. 6 km. An der Peene befindet sich im Ortsteil Alt Plestlin ein Wasserwanderrastplatz.

Objekt: Das Grundstück ist teilweise mit Bäumen und Büschen bewachsen, eine Zuwegung ist vorhanden aber zurzeit nicht nutzbar, da sich eine Straßenlaterne genau mittig davor befindet. An der Flurstücksgrenze befindet sich ein Carport des angrenzenden Eigentümers. Eine Überbauung kann nicht ausgeschlossen werden. Es ist Sache des Meistbietenden, das Nutzungsverhältnis eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. 2.001 m², Flurstück 81/4

Mindestgebot: € 1.500,-*

NICHT VERGESSEN!

EINLIEFERUNGEN IN DIE FRÜHJAHRS-AUKTIONEN SIND BIS ZUM 11. JANUAR 2019 MÖGLICH!

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Baugrundstück - vertragsfrei -
17168 Warnkenhagen OT Gottin, Dorfstraße

9

Lage (E4): LK Rostock. Gottin liegt westlich der Mecklenburgischen Schweiz zwischen Laage (ca. 19 km), Teterow (ca. 13 km) und Güstrow (ca. 25 km). Rostock ist in ca. 40 km erreichbar. B 108 in ca. 4 km. Zur A 19 in ca. 19 km. Das Grundstück befindet sich in Ortsmitte.

Objekt: Das Grundstück stellt derzeit Wiese dar und wird durch den Nachbarn vertragslos als Weide genutzt. Innenbereich (siehe § 34 BauGB). Es liegt ein gültiger Vorbescheid vom 25.05.2016 für den Neubau eines Wohnhauses vor. Keine öffentliche Zuwegung. Es handelt sich um ein gefangenes Flurstück ohne gesicherte Zuwegung. Es ist Sache des Meistbietenden den Sachverhalt zu klären.

Grundstück: ca. 2.471 m², Flurstück 70/4

Mindestgebot: € 8.000,-*

Grundstück - vertragsfrei -
17194 Hohen Wangelin, Hans-Beimler-Straße

BVVG

10

Lage (E5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Zwischen den Städten Waren (Müritz), Krakow am See, Teterow und Malchow. Orthsee, Linstower See und Hofsee in der näheren Umgebung. Van der Valk Resort Linstow sowie die A 19 in ca. 5 km. Das Grundstück liegt im Ort an der Nebel sowie am Großer Teich.

Objekt: Auf der teilweise eingezäunten Fläche befinden sich mehrere Baulichkeiten und geringfügige Überbauungen, u.a. eine Garage mit Asbestdach- und Wänden, kleiner Anbauten und Unterstände. Kleine Feuerstelle. Vereinzelt Müllablagerungen. Es ist Sache des Meistbietenden, die Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 10.778 m², Flurstück 30/6

Mindestgebot: € 2.500,-*

Grundstück - vertragsfrei -
17194 Klocksin, hinter Kastanienweg 45/46

BVVG

11

Lage (F5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Klocksin ist ein altes Gutsdorf in landschaftlich reizvoller, seenreicher Umgebung. Der größte Teil der Gemeinde liegt im Naturpark Nossentiner/Schwinzer Heide. Die Städte Teterow und Waren sind jeweils ca. 16 km von Klocksin entfernt. Bis nach Dahmen am Malchiner See sind es ca. 7 km.

Objekt: Das Grundstück liegt in zweiter Reihe eines unbefestigten Weges und ist Bestandteil einer größeren Grünfläche. Es handelt sich um ein gefangenes Flurstück, die Zuwegung ist nicht gesichert.

Grundstück: ca. 1.035 m², Flurstück 195/1

Mindestgebot: € 500,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

12 Einfamilienhaus

17506 Gützkow,
Große Wallstraße 34

- leerstehend -

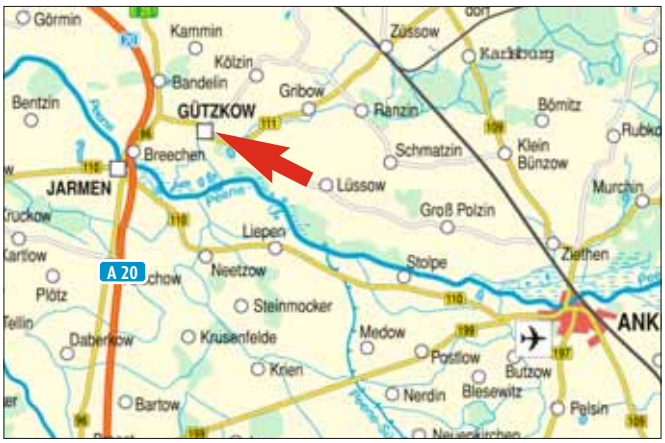
Lage (H4): LK Vorpommern-Greifswald. Die Kleinstadt liegt nördlich des NSG Peenetal am Flüsschen Swinow. Am Stadtrand liegt das Naherholungsgebiet Kosenowsee mit Freibad. Hanse- und Universitätsstadt Greifswald nördlich in ca. 20 km. Insel Usedom in ca. 36 km. A 20 AS Gützkow in ca. 3 km. B 111 führt durch die Stadt. Das Objekt liegt im Sanierungsgebiet am westlichen Stadtrand.

Objekt: Baujahr ca. 1930. Stark sanierungsbedürftig. Eingeschossiger Fachwerkbau aus Ziegelsteinen und Lehm. Satteldach mit Betondachsteinen. Vermutlich Schädlingsbefall in der Holzkonstruktion. Putzfassade mit Rissen. Veraltete Fenster. Heizung und Sanitäranlagen sind nicht vorhanden. Der Ausgleichsbetrag für das Sanierungsgebiet ist bereits bezahlt. Energieausweis gemäß EnEV nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 172 m²

Wohnfläche: ca. 120 m²

Mindestgebot: € 1.700,-*



13 Speicher

17506 Gützkow,
Baron-von-Lepel-Platz 1

- leerstehend -

Lage (H4): Das Grundstück liegt am nördlichen Stadtrand neben dem Schlossgymnasium und zwischen zwei Discountermärkten.

Objekt: Baujahr nicht bekannt, vermutlich 1825-1850. Sanierungsbedürftiger Zustand. Der 3-geschossige, unterkellerte Speicher war Bestandteil einer ehemaligen Gutsanlage und steht unter Denkmalschutz. EG mit Stall und Lager. OG und DG mit offenen Lagerböden auf Holzständerwerk. OG mit nur ca. 2 m Deckenhöhe. Partiell undichtes Satteldach mit Bitumenpappe und Wellasbest. Außenwände mit Rissen. Fenster überwiegend mit Brettern und Fensterläden verschlossen. 2 große Holztore. Partielle Nässeschäden und Schädlingsbefall. Energieausweis ist gemäß EnEV nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 397 m²

Nutzfläche: nicht bekannt, geschätzt ca. 600 m²

Mindestgebot: € 9.500,-*

Kosenowsee

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Teil einer ehemaligen Kaserne in 17367 Eggesin OT Karpin, Stettiner Landstraße

- leerstehend -

14

Lage (I5): LK Vorpommern-Greifswald. Ortsteil der Stadt Eggesin, liegt am Zusammenfluss der Flüsse Uecker und Randow ca. 7 km südlich der Stadt Ueckermünde am Stettiner Haff. Stadt Pasewalk ca. 26 km. Die ehemalige Kaserne liegt östlich des Stadtgebietes im OT Karpin und hat über die Stettiner Landstraße eine Anbindung an die Landstraße L 28. Bundesstraße 109 in ca. 13 km, Bahnanschluss der Stadt erfolgt über die Bahnstrecke Jatznick–Ueckermünde. A 20 Anbindung über die Anschlussstellen Pasewalk-Nord oder Pasewalk-Süd.

Objekt: Baujahre zwischen 1953 und 1985. Bis 1990 durch die NVA als Artilleriekaserne genutzt. 1993-2003 erfolgten in Verantwortung der Bundeswehr umfangreiche Um- und Rückbauarbeiten sowie Altlastensanierungen. Es gibt Gebäude verschiedenster Art und Größe, u. a.: neun Kfz-Hallen, vier Werkstattgebäude, zwei 2-geschossige Unterkunftsgebäude, ein 2-geschossiges Stabsgebäude, zwei Verwaltungs- und fünf Lagergebäude teilweise als Baracken. Die Dächer sind teilweise mit Wellasbestplatten gedeckt. Eine Halle ist komplett mit Planasbestplatten errichtet worden. Ohne grundlegende Sanierung ist eine weitere Nutzung der Aufbauten nicht möglich. Die Heizungsanlage ist nicht mehr im Betrieb. Liegenschaftsinterne Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei Umnutzung zu erneuern. Eine ehemalige Tankstelle wurde fachgerecht zurück gebaut. Zwei Leichtflüssigkeitsabscheider sind noch vorhanden. Ausweisung im F-Plan als Sondergebiet „Bundeswehr". Außenbereich § 35 BauGB. Das Objekt ist komplett eingezäunt bzw. durch eine Mauer eingefriedet. Energieausweis gemäß EnEV nicht erforderlich.

Grundstück:	ca. 242.709 m²
Nutzfläche:	nicht bekannt, Bruttogrundflächen der Gebäude rund 32.000 m²
Mindestgebot:	**€ 75.000,-***

© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Ausführliche Beschreibungen unter ☎ 0381 / 444 330

Absender

Name

Straße

Ort

Telefon

E-Mail

Norddeutsche Grundstücksauktionen AG
Ernst-Barlach-Straße 4
18055 Rostock

Unverbindlicher Auftrag zur Prüfung einer Immobilie

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

PLZ Ort Straße

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.

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

Ort, Datum _____ Unterschrift _____

Katalog 10/2018

15

Ehem. Gewerbehalle - zustandsbedingt leerstehend -
17268 Mittenwalde,
Bahnhofstraße 3

Lage (F5): Brandenburg. LK Uckermark. Mittenwalde liegt zwischen den Städten Prenzlau und Templin und ist über die B 109 Richtung Prenzlau zu erreichen. In 18 km Entfernung liegt ein Autobahnanschluss zur A 11 in Richtung Berlin und Stettin in der Ortschaft Pfingstberg.

Objekt: Baujahr ca. 1974. Ehemalige Gewerbehalle in Stahlbetonfertigteilbauweise. Fassade mit Verwitterungen und Rissen. Dach mit Wellasbestplatteneindeckung. Planasbest wurde verbaut. Stark sanierungsbedürftig, Vandalismusschäden. Müllablagerungen, Autowracks. Die innere Erschließung ist unklar. Das Flurstück hat keine gesicherte Zuwegung und ist nur über Fremdflurstücke erreichbar. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung eigenständig zu klären. Ein Energieausweis ist gemäß EnEV nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 8.601 m²

Nutzfläche: nicht bekannt

Mindestgebot: € 5.000,-*

16

Mehrfamilienhaus - teilweise vermietet -
17291 Schenkenberg
Dorfstraße 25, 26

Lage (I6): Brandenburg. LK Uckermark. Schenkenberg liegt zwischen den uckermärkischen Städten Brüssow (ca. 15 km) und Prenzlau (ca. 9 km). In Prenzlau befindet sich der Unteruckersee. A 20 in ca. 3 km, B 109 in ca. 7 km.

Objekt: Baujahr nicht bekannt, stark sanierungsbedürftig. Mit Umbau-/Sanierungsabreiten wurde begonnen. Massivbauweise. Schadhaftes, undichtes Ziegeldach. Fassade mit Rissen und Ausbrüchen. Aufsteigende Feuchtigkeit. Schädlingsbefall. Schäden in der Holzkonstruktion. Teilweise PVC-/Holz-Fenster. Veraltete Sanitär- und Elektroinstallationen. Ofenheizung. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 1.482 m²

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 200 m²
davon 1 WE mit ca. 55 m² vermietet

Jahresmiete (netto): ca. € 2.100,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot: € 4.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

17 Grundstücke - pachtfrei ab 01.10.2019 -
17373 Ueckermünde OT Berndshof, Ziegeleistraße/L31

BVVG

Lage (J4): LK Vorpommern-Greifswald. Berndshof liegt landschaftlich reizvoll am Stettiner Haff, östlich von Ueckermünde. A 20 AS in ca. 50 km, Bahn in ca. 17 km, Bus. Die Grundstücke der Gemarkung Bellin liegen in südl. Nachbarschaft zum Gelände des Industriehafens.

Objekt: Zwei der drei Flurstücke grenzen aneinander. Die Flurstücke wurden bisher landwirtschaftlich genutzt. Im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 13.199 m², Flurstücke 32/7, 33/1 und 37/9

Mindestgebot: € 5.800,-*

18 Grundstück - vertragsfrei -
17322 Lebehn, Dorfstraße (B 113)

BVVG

Lage (J6): LK Vorpommern-Greifswald. Lebehn liegt zwischen Krackow und Grambow an der B113. Bis Penkun sind es ca. 12 km und bis Löcknitz ca. 18 km. Szczecin (Polen) ist in ca. 20 km erreichbar. Anbindung an die A 11 in ca. 10 km. Der Ort liegt landschaftlich reizvoll an einem Badesee. Das Grundstück befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Lebehn.

Objekt: Das Flurstück ist Bestandteil einer größeren Ackerfläche. Eine Teilfläche liegt im Geltungsbereich der Klarstellungssatzung der Gemeinde Krackow für die Ortslage Lebehn. Die Erschließung ist unklar. Eine vertraglose Nutzung kann nicht ausgeschlossen werden. Es ist Sache des Meistbietenden die Nutzungsverhältnisse eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. 3.196 m², Flurstück 39

Mindestgebot: € 5.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Unbebautes Grundstück
17389 Anklam, Pasewalker Allee

- vertragsfrei -

Mecklenburg Vorpommern

19

© GeoContent GmbH

Lage (H4): LK Vorpommern-Greifswald. Anklam liegt an der schiffbaren Peene und an den Bundesstraßen 109, 110, 197 und 199. Aufgrund seiner Lage wird Anklam 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 Objekt liegt im südöstlichen Teil von Anklam, links neben Max-Planck-Straße 1.

Objekt: Das Grundstück wurde ehemals als Lagerplatz der Straßenbauverwaltung genutzt, es sind noch Schotter, Steine und Bankette vorhanden. Das Gelände ist relativ feucht, angrenzend verläuft ein Bach. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Ein südöstlicher Teil des Grundstückes ist als Bodendenkmal ausgewiesen. Augrund einer steilen Böschung besteht derzeit keine Auffahrt von der angrenzenden Pasewalker Allee. Die Genehmigung einer Zufahrt für eine gewerbliche Nutzung wurde seitens der Stadt in Aussicht gestellt.

Grundstück: ca. 7.861 m², Flurstück 197/22

Mindestgebot: € 5.000,-*

Grundstück
17419 Garz, Am Grenzübergang An der B 110/Torfkanal

- vertragsfrei -

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

20

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. Westlich von Garz befindet sich der Flughafen Heringsdorf (ca. 7 km), nördlich das Seebad Ahlbeck (ca. 7 km). Im ca. 3 km östlich 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). Unmittelbare Lage am Grenzübergang Garz zur Republik Polen, nördlich eines Rastplatzes an der B 110 und östlich des Torfkanals.

Objekt: Das Grundstück ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Auf Flurstück 52/4 liegt im östl. Bereich ein Hochwasserdamm am Torfkanal. Ausweisung im F-Plan als Fläche für den Wald/Naturschutzgebiet/Landschaftsschutzgebiet. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 1.531 m², Flurstücke 51/4, 52/4

Mindestgebot: € 2.000,-*

21 Grundstück 17033 Neubrandenburg, südlich Lindenhof

- verpachtet -

BVVG

Lage (G5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Neubrandenburg ist die drittgrößte Stadt Mecklenburg-Vorpommerns, auch die Stadt der vier Tore genannt. Die Stadt liegt in landschaftlich reizvoller Umgebung unmittelbar am Tollensesee. A 20 Anschluss in ca. 10 km, Bahnhof im Zentrum, Flugplatz in Trollenhagen.

Objekt: Die Teilfläche ist Teil einer Kleingartenanlage und ist mit Gartenparzellen/Gartenlauben bebaut. Keine parzellenscharfe Abgrenzung. Die Erschließung ist unklar. Es ist Sache des Meistbietenden, die Eigentumsverhältnisse eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 13.600 m², Teilfläche aus dem Flurstück 209/63 (Die Teilung und Vermessung wird vom Meistbietenden beauftragt und bezahlt).

Jahrespacht (netto): € 600,53/ha
entspricht bei 1,36 ha € 816,72

Mindestgebot: € 2.500,-*

22 Unbebautes Grundstück 17217 Penzlin

- vertragsfrei -

BVVG

Lage (G6): LK Mecklenburgische Seenplatte. Das Grundstück liegt ca. 1 km LL westlich von Penzlin, ca. 15 km südwestlich von Neubrandenburg. Waldreiche, landschaftlich reizvolle Umgebung des Tollensesees in ca. 11 km.

Objekt: Das Grundstück besteht aus 3 aneinandergrenzenden Flurstücken (jeweils lang und schmal geschnitten). Sie bilden einen Teil der östlichen Waldkante des Waldgebietes bei Mollenstorf. Nutzungsarten: Holzung und Forsten, Wasserfläche. Die Zuwegung ist nicht gesichert und nur über Fremdflurstücke möglich.

Grundstück: ca. 10.343 m², Flurstücke 1/1, 29 und 16/1

Mindestgebot: € 600,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Grünland
17328 Penkun OT Wollin

- vertragsfrei -

BVVG

23

Lage (J6): LK Vorpommern-Greifswald. Wollin liegt ca. 2 km nord-nordwestlich von Penkun. Der Nordwestrand der Gemarkung Wollin bildet zugleich die Landesgrenze zum benachbarten Brandenburg. Bis Pasewalk ca. 31 km, Prenzlau ca. 29 km und Schwedt (Oder) ca. 38 km. Das Objekt liegt nordwestliche der Ortschaft Wollin.

Objekt: Das Objekt besteht aus drei nicht zusammenliegenden Flurstücken - Grünland (GZ: Ø 35) und ist Bestandteil einer größeren Grünlandfläche. Das Flurstück 104/1 grenzt an die Randow. Gräben durchziehen die Flurstücke 73/1 und 100. Sträucher und Büsche teilweise an den Flurstücksgrenzen. Die Zuwegung erfolgt teilweise über Fremdflurstücke. Es ist Sache des Meistbietenden die Zuwegung eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. 57.659 m², Flurstücke 73/1, 100 und 104/1

Mindestgebot: € 25.000,-*

© GeoContent GmbH

Grundstück
17390 Groß Polzin OT Vitense, neben Nr. 30

- pachtfrei -

BVVG

24

Lage (H4): LK Vorpommern-Greifswald. Der Ort liegt an der L 263 und nahe der landschaftlich reizvollen Peene zwischen den Städten Gützkow (in ca. 11 km) und Anklam (in ca. 14 km). A 20 AS in ca. 15 km. Ostseeinsel Usedom in ca. 24 km. Hanse- und Universitätsstadt Greifswald ist in ca. 30 km zu erreichen.

Objekt: Das regelmäßig geschnittene Grundstück liegt südlich der Landstraße am Ortseingang, neben der Dorfstraße Nr. 30. Das Grundstück ist teilweise mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Gebäudereste einer ehem. Bebauung, Ablagerungen von Feldsteinen und Gartenabfälle sind sichtbar. Fundamentreste können nicht ausgeschlossen werden.

Grundstück: ca. 3.430 m², Flurstück 158

Mindestgebot: € 2.500,-*

© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

25 Grundstück 21684 Agathenburg

- teilweise verpachtet -

Lage: Niedersachsen. LK Stade. Agathenburg liegt zwischen den Städten Buxtehude (ca. 16 km) und Stade (ca. 7 km), direkt an der B 73, die zwischen Hamburg und Cuxhaven verläuft und gehört zur Samtgemeinde Horneburg. Die A 26 ist in wenigen Minuten erreicht. Die Niederelbebahn von Cuxhaven nach Hamburg führt durch den Ort. Lage unmittelbar an der Bahnstrecke Hamburg-Stade-Cuxhaven/ S-Bahnline S 3.

Objekt: Grundstück mit Sträuchern und Bäumen bewachsen, teilweise mit Bebauungen und dazugehörigen Schrebergärten. Lage im Landschaftsschutzgebiet. Vertragsbestandteil werden besondere Bedingungen der DB AG. Energieausweis ist gem. EnEV nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 13.678 m², Teilfläche aus Flurstück 22/1 (Teilungs-/Vermessungskosten trägt der Einlieferer)

Jahrespacht (netto): nicht bekannt

Mindestgebot: € 19.000,-*

26 Landwirtschaftsfläche 25585 Lütjenwestedt, Tackesdorfer Straße

- vertragsfrei -

Lage: Schleswig-Holstein. LK Rendsburg-Eckernförde. Lütjenwestedt liegt in einer ländlichen Umgebung ca. 30 km östlich von Heide, ca. 28 km südlich von Rendsburg und ca. 24 km nördlich von Itzehoe. Nördlich verläuft der Nord-Ostsee-Kanal. Die B 430 befindet sich ca. 11 km südlich und die A 23 ca. 12 km südwestlich. Das Objekt befindet sich zwischen Lütjenwestedt und Oldenbüttel, nahe Tackesdorfer Straße 1.

Objekt: Es handelt sich um eine verwilderte Fläche mit Bäumen im Moorgebiet Bransholtmoor. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 6.894 m², Flurstück 63

Mindestgebot: € 2.500,-*

© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Grundstücke in 26386 Wilhelmshaven, Triftweg/August-Hinrichs-Weg

- verpachtet -

27

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. Lage südlich des Friesendamms, am nördlichen Rande der Innenstad; links und rechts vom Triftweg.

Objekt: Die beiden Flächen liegen im Bereich des Bebauungsplan Nr. 61 (von 1983) - Freigebiet Freiligrathstraße (Triftweg). Dort ausgewiesen als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Sportplatz" und „Dauerkleingärten". Im FNP ausgewiesen als Grünfläche mit Zweckbestimmungen „Dauerkleingärten" und „bepflanzte Schutzzone", sowie eine überörtliche Versorgungsleitung. Rund 3 Hektar werden als Kleingartenanlage genutzt (insgesamt 64 Parzellen, davon 58 belegt), zudem gibt es einen Hundeübungsplatz sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen, Ödland, Brachland und Wege. Der Bodenrichtwert für Kleingartenflächen (rd. 3 ha) wird mit € 8,-/m² angegeben.

Grundstück: ca. 96.132 m², Flurstücke 93/6, 112/2

Jahrespacht: ca. € 10.424,-

Mindestgebot: **€ 240.000,-***

© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Ausführliche Beschreibungen unter ☎ 0381 / 444 330

28 Bebautes Grundstück - teilweise vermietet -

31535 Neustadt am Rübenberg OT Borstel, An der Bahn

Lage: Niedersachsen. Landkreis Region Hannover. Der Ort befindet sich in der Metropolregion Hannover und direkt an der Bahnlinie Hannover-Bremen. Anschluss an die B 6 in ca. 8 km. A 7 in ca. 30 km. Bahnhof Hagen in ca. 500 m.

Objekt: Die ehemalige Ladestraße wird derzeit als Betriebsgelände und Lagerplatz genutzt. Die Aufbauten (u. a. massive Lagergebäude) wurden von dem Mieter errichtet. Vertragsbestandteil werden besondere Bedingungen der DB AG. Energieausweis gemäß EnEV nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 5.663 m², Teilfläche aus Flurstück 48/12 (Teilungs-/Vermessungskosten trägt der Einlieferer)

Jahresmiete (netto): ca. € 1.169,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 15.000,-*

29 Grundstück - vertragsfrei -

26847 Detern, Hafenkamp

Lage: Niedersachsen. Landkreis Leer. Der Ort liegt ca. 40 km von der Grenze zu den Niederlanden und ca. 55 km von der Nordseeküste entfernt. Zur Kreisstadt Leer ca. 15 km. Autobahnauffahrt Filsum in ca. 5 km. Lage direkt an der Bahnlinie.

Objekt: Unbebautes Grundstück, mit Sträuchern und einigen Bäumen bewachsen. Vertragsbestandteil werden besondere Bedingungen der DB AG.

Grundstück: ca. 4.113 m², Teilfläche aus Flurstück 222/1 (Teilungs-/Vermessungskosten trägt der Einlieferer)

Mindestgebot: € 3.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Einfamilienhaus mit Stall/Scheune in 19300 Zierzow, Fritz-Reuter-Straße 30

- vertragsfreie Übergabe -

30

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 A 24 sind es ca. 11 km bis nach Zierzow.

Objekt: Baujahr ca. 1934. Mit Sanierungsarbeiten wurde begonnen, weitere sind erforderlich. Massivbauweise. Teilweise unterkellert. Dacheindeckung 2012 neu. Sichtmauerwerk. Kunststofffenster. Ofenheizung. Stall/ Scheune in einem sehr stark sanierungsbedürftigem Zustand. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 2.965 m², Flurstück 287/5

Wohn-/Nutzfläche: ca. 114 m²

Mindestgebot: € 35.000,-*

Grundstück
18246 Klein Belitz OT Friedrichshof, hinter Dorfstraße 10

- vertragsfrei -

BVVG

31

Lage (D4): LK Rostock. Friedrichshof liegt ca. 30 km südwestlich der Hansestadt Rostock und ca. 10 km nordöstlich von Bützow. eine reizvolle Landschaft mit der Warnow, den Wiesen und Wälder der Flussniederung. Die A 20 ist in Richtung Bad Doberan nach ca. 19 km zu erreichen. Das Objekt liegt am westlichen Ortsrand.

Objekt: Das Grundstück ist eingezäunt und als Garten/Wiese vertragsfrei in Nutzung. Das FS hat keine gesicherte Zuwegung und ist nur über Fremdflurstücke erreichbar. Es ist Sache des Meistbietenden, das Nutzungsverhältnis und die Zuwegung eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. 582 m², Flurstück 9

Mindestgebot: € 600,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

32

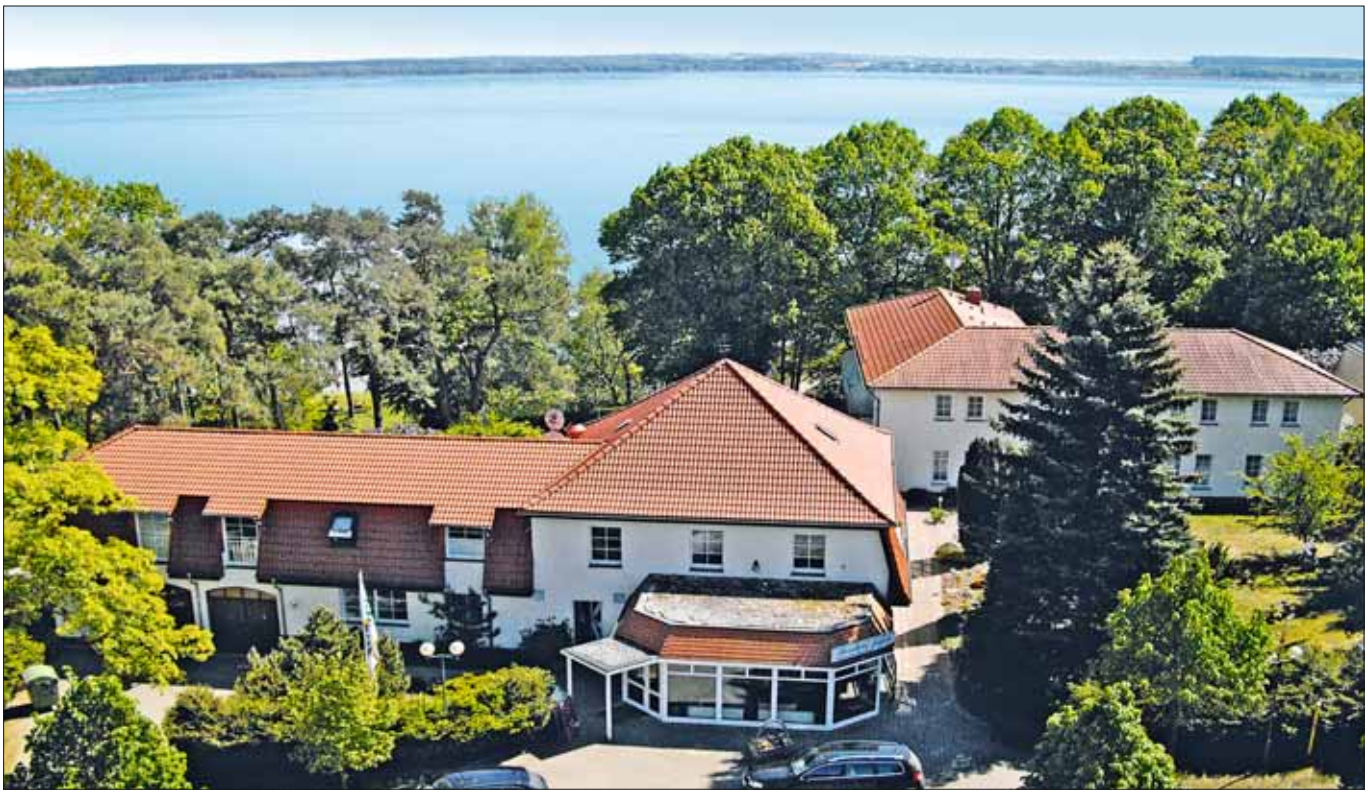
Strandhotel „Seelust“ in 19399 Goldberg, Badestrand 4

Lage (D5): LK Ludwigslust-Parchim. Goldberg ist eine Kleinstadt an der Mildenitz am Rande der Sternberger Seenlandschaft. Die Stadt ist umgeben vom Goldberger See im Osten, dem Dobbertiner See im Nordwesten und dem Großen Medower See im Süden, sowie dreiseitig vom Naturpark Nossentiner – Schwinzer-Heide. Die B 192 führt durch die Stadt, über die man die A 19 Anschlussstelle Malchow nach ca. 23 km erreicht. Über weitere gut ausgebaute Straßen sind die Städte Krakow am See, Lübz, Sternberg, Plau am See und Regionen darüber hinaus gut erreichbar. Das Objekt liegt außerhalb der Stadt mit Blick auf den Goldberger See.

Objekt: Baujahr der Ursprungsbebauung ist nicht bekannt, Erweiterungen und Neubau erfolgten lt. Energieausweis 1996. Die Hotelanlage besteht aus 3 Gebäuden: dem **Haupthaus** mit Empfang, Restaurant mit Wintergarten, Küche und 2 Wohnungen, **Gästehaus 1** mit Sauna, Küche, Barbereich mit Wintergarten und teilbarem großen Veranstaltungsraum sowie 10 Gästezimmern, Heizung, **Gästehaus 2** mit 17 Gästezimmern und 2 Garagen, Heizung. Ein dazugehöriger

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

- vertragsfreie Übergabe -

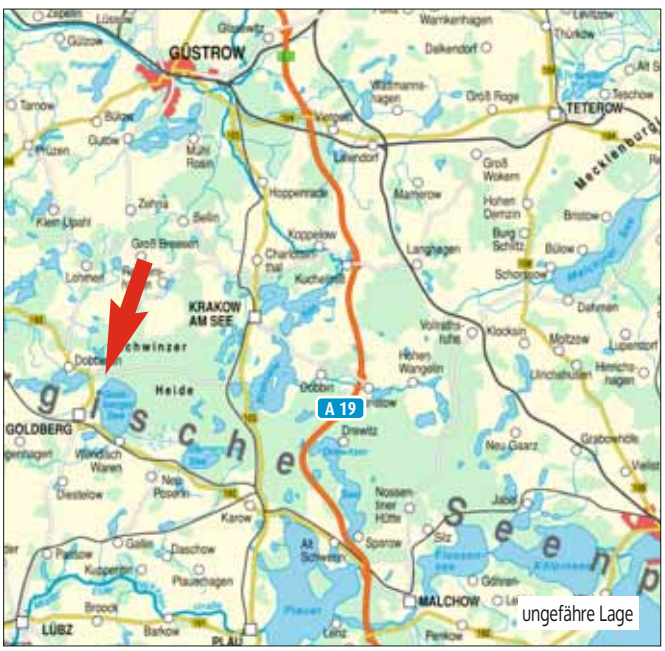


Parkplatz mit 16 Parkplätzen befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Eine Wohnung wird derzeit noch bewohnt und mit Übergabe des Objektes freigezogen. Der Gebäudekomplex wird nicht beräumt, ist teilweise stark sanierungsbedürftig, Sanierung/Austausch einiger Bauelemente ist erforderlich. Teilweise aufsteigende Feuchtigkeit. Bei einer Wohnung im Hauptgebäude wurde mit Sanierungs-/Umbaumaßnahmen begonnen. Energieausweis: V, 128,6 kWh/(m²a) Wärme, 49,7 kWh/(m²a) Strom, Erdgas.

Grundstück: ca. 4.050 m²

Nutzfläche: ca. 1.485 m²

Mindestgebot: € 125.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

33 Eigentumswohnung - vermietet -
19075 Pampow,
Am Kegel 10

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. In Pampow gibt es zahlreiche Versorgungseinrichtungen und Möglichkeiten am örtlichen kulturellen Leben teilzunehmen. Die Wohnung befindet sich in einem Wohnblock im südwestlichen Ortsbereich.

Objekt: Die 2-Zimmer-Wohnung mit Küche und Bad mit Wanne befindet sich im 2. Obergeschoss rechts in einem modernisierten Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen. Baujahr nicht bekannt. Die Modernisierung erfolgte um 2015 mit der Erneuerung des Daches, Fassadendämmung, Fenster und Türen sowie Gaszentralheizung. Im Wohnzimmer sind die Fenster auf Fußbodenhöhe. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück:	117/10.000 stel MEA an ca. 20.182 m²
Wohnfläche:	ca. 49 m²
Jahresmiete (netto):	ca. € 3.096,-
Hausgeld mtl.:	ca. € 241,-
Mindestgebot:	**€ 29.000,-***

34 Gebäudekomplex - leerstehend -
23936 Grevesmühlen,
Schweriner Landstraße 6

© GeoContent GmbH

Lage (B4): LK Nordwestmecklenburg. Lübeck ca. 38 km, Wismar ca. 22 km. Schwerin befindet sich in ca. 32 km. Die B 105 verläuft durch Grevesmühlen, A 20 ca. 4 km. Die Ostseeküste ist ca. 15 km entfernt. Das Objekt liegt im Kreuzungsbereich Schweriner Landstraße/ Jahnstraße im südlichen Stadtgebiet.

Objekt: Baujahr ca. 1996. Das Objekt wurde als Wohn- und Geschäftshaus geplant, jedoch in dieser Form nicht betrieben. Der Innenausbau wurde nicht fertig gestellt. Überwiegend Rohbau. Eine Nutzung ist erst nach Vorlage und Prüfung mit der Bauaufsichtsbehörde möglich. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Setzungsrisse im Mauerwerk. Durchhängende Stahlbetondecke im EG. Teilweise zugemauert. Das Objekt weist erhebliche Baumängel und Bauschäden auf. Schäden durch Vandalismus und Müllablagerungen sind vorhanden. Das Grundstück ist stark verwildert und ungepflegt. Kein Anschluss an die öffentliche Abwasserentsorgung. Im FNP als Sonderfläche für Sport und Freizeit ausgewiesen. Ein Energieausweis ist gemäß EnEV nicht erforderlich.

Grundstück:	ca. 4.303 m²
Nutzfläche:	ca. 1.900 m²
Mindestgebot:	**€ 19.000,-***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Ehemaliges Kinderheim
18249 Tarnow OT Zernin,
Warnower Straße 35

- leerstehend -

Lage (D5): LK Rostock. Das weitläufige, gepflegte Straßendorf Zernin befindet sich ca. 10 km nordwestlich von Tarnow, zwischen Bützow (ca. 6 km) und Warnow (ca. 4 km). Bis Sternberg sind es ca. 14 km und bis Güstrow ca. 21 km. Die B 104 ist in ca. 3 km zu erreichen. Eine touristische Besonderheit ist das Großsteingrab im Tarnower Forst. In der näheren Umgebung befinden sich der Zerniner See, der Großer Petscher See und der Großer Rühner See. Das Objekt befindet sich an der L 141 am Ortsrand.

Objekt: Baujahr ca. 1950. Ehemaliges Kinderheim mit ehemaligem Kindergarten im Anbau. Sanierungsbedürftiger Zustand. Walmdach mit Gauben. Überwiegend Kunststofffenster. Überwiegend Holztüren. Ölzentralheizung. Die Sanitär- und Elektroanlagen sind in einfacher Ausstattung. Energieausweis B, 685,4 kWh/(m²a), Öl, Baujahr um 1950.

Grundstück:	ca. 1.868 m²
Nutzfläche:	ca. 300 m²
Mindestgebot:	**€ 29.000,-***

Frühjahrs-Auktionen

NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

NICHT VERGESSEN!

EINLIEFERUNGEN IN DIE FRÜHJARS-AUKTIONEN SIND BIS ZUM 11. JANUAR 2019 MÖGLICH!

NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG
Ernst-Barlach-Straße 4 . 18055 Rostock . Tel. 0381 . 444 330 . Fax 0381 . 444 33 44 . www.ndga.de

TMS medien

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

36 Zweifamilienhaus - leerstehend -
18258 Schwaan,
Loxstedter Straße 60

Lage (D4): LK Rostock. Die Kleinstadt liegt zwischen Rostock und Güstrow an den Flüssen Warnow und Beke. In Schwaan befindet sich eine gut ausgeprägte Infrastruktur. Es gibt Kindereinrichtungen, Schulen, Sportvereine, kulturelle und gastronomische Einrichtungen, Ärzte sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten. Anbindung an die A 19 und die A 20. Das Objekt liegt im Sanierungsgebet östlich der Warnow an der Hauptstraße unmittelbar vor der Einmündung in die Güstrower Straße.

Objekt: Baujahr nicht bekannt. Stark sanierungsbedürftiger, zweigeschossiger Mauerwerksbau mit Anbau und Innenhoffläche. Satteldach mit Betondachsteinen, teilweise undicht und teilweise Deckendurchbrüche. Stark verwitterte und schadhafte Putzfassade. Holzfenster, Ofenheizung, verschlissene Sanitär- und Elektroinstallationen. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 109 m²

Wohnfläche: 2 Wohnungen mit ca. 65 m²

Mindestgebot: € 1.000,-*

© GeoContent GmbH

37 Mehrfamilienhaus - zustandsbedingt leerstehend -
17098 Friedland,
Anklamer Straße 14/ 15

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. 14 km. Galenbecker See in ca. 15 km. Friedländer Mühlenteich im Ort. Das Grundstück liegt am westlichen Zentrumsrand. Gute Wohnlage.

Objekt: Baujahr ca. 1914, überwiegend entkernt und für einen weiteren Umbau vorbereitet. Unterkellerter Ziegelbau mit 2 verbundenen Gebäudeteilen. Sichtmauerwerk mit Verwitterungen und Abplatzungen. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Ehemals Ofenheizungen, teilweise Gasetagenheizung. Ein Energieausweis entfällt.

Grundstück: ca. 3.464 m²

Wohnfläche: ehemals 15 Wohnungen mit ca 746 m²

Nutzfläche: ca. 1.100 m²

Mindestgebot: € 15.000,-*

© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Ehemaliges Kinderheim und Kita in 18279 Lalendorf OT Roggow, Poggeplatz 2

- leerstehend -

38

Lage (E4): LK Rostock. Lalendorf liegt zwischen den Städten Güstrow (ca. 14 km), Teterow (ca. 11 km), Laage (ca. 29 km) und Krakow am See (ca. 19 km) in einer der wald- und seenreichen Region der Mecklenburgischen Seenplatte und an den Westausläufern der Mecklenburgischen Schweiz. Die B 104 verläuft direkt durch Lalendorf. Die A 19 ist in ca. 5 km westlich zu erreichen. Roggow befindet sich ca. 5 km nördlich von Lalendorf. Das Grundstück liegt in der Ortsmitte.

Objekt: Baujahr nicht bekannt. Das ehemalige Kinderheim und der ehemalige Kindergarten befinden sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Teilunterkellert, ausgebautes Dachgeschoss. Im rechten Gebäudeteil gab es zwei Wohnungen. Krüppelwalmdach mit Betondachsteinen. Teilweise Feuchtigkeitsschäden. Überwiegend Kunststofffenster und Holztüren. Ölheizung. Die Elektro- und Sanitärinstallationen sind in einfacher Ausstattung. Auf dem Grundstück befinden sich weitere Nebengebäude und Garagen sowie eine Sirene der Gemeinde. Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück:	ca. 6.861 m²
Nutzfläche:	geschätzt ca. 750 m²
Mindestgebot:	**€ 39.000,-***

© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

39 Wohnhaus - teilweise bewohnt -
18507 Grimmen,
Greifswalder Straße 23

Lage (G3): LK Vorpommern-Rügen. Grimmen ist ca. 30 km von den Hansestädten Stralsund und Greifswald entfernt. B 194, A 20 AS in ca. 4 km. Das Grundstück befindet sich am östlichen Stadtrand.

Objekt: Baujahr ca. 1935. Anbau ca. 1970. Teilmodernisiert in den 1990ern sowie 2014. Instandsetzungs- und modernisierungsbedürftig. Teilunterkellert, Mauerfeuchtigkeit ist vorhanden. Satteldach mit Ziegeldeckung. PVC-Thermofenster teilweise mit Schallschutz. Moderne Kunststoff-Eingangstür. Gaszentralheizung. Sanitär- und Elektroinstallation in einfacher Ausstattung. Weiterhin befinden sich 2 massive Garagen, ein Hofgebäude und ein Leichtbungalow auf dem Grundstück. Aufgrund eines lebenslangen unentgeltlichen Wohnrechts ist das gesamte Dachgeschoss bewohnt und Bereiche des Kellers sowie des Nebengebäudes werden genutzt. Die Garage zur Greifswalder Straße steht im Eigentum des Wohnrechtsberechtigten. Die Betriebskosten werden vom Wohnrechtsberechtigten bezahlt. Energieausweis B, 202 kWh/(m² a), Gas, Strom-Mix, Bj. 1930 Anbau 1970.

Grundstück: ca. 887 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 137 m², ehemals 2 Wohnungen

Mindestgebot: € 12.500,-*

Tierpark

40 Zweifamilienhaus - zustandsbedingt leerstehend -
18334 Bad Sülze,
August-Bebel-Straße 29

Lage (F3): LK Vorpommern-Rügen. Der Kurort Bad Sülze 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. 40 km, Ostseebad Dierhagen (Halbinsel Fischland/Darß/Zingst) in ca. 34 km. AS Bad Sülze der A 20 in ca. 8 km, A 19 AS in ca. 34 km bei Rostock.

Objekt: Baujahr nicht bekannt. Zweigeschossiges, sanierungsbedürftiges Gebäude. Teilweise unterkellert. Fassade mit Auswaschungen, Abplatzungen und Rissen. Feuchtigkeitsschäden. Dach partiell undicht. Deckenschäden. Nebengebäude mit Deckendurchbrüchen. Alte Fenster und Türen. Ofenheizung. Sanitär- und Elektroinstallation veraltet. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 260 m², Flurstück 375

Wohn-/Nutzfläche: nicht bekannt, geschätzt ca. 240 m²

Mindestgebot: € 3.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Mehrfamilienhaus in 18581 Putbus OT Lauterbach/Insel Rügen, Vilmstraße 3 - früheste Übergabe ab 01. Februar 2019 -

Lage (H2): LK Vorpommern-Rügen. Lauterbach ist ein OT von Putbus und ca. 9 km südöstlich von Bergen entfernt. Der Ort ist landschaftlich schön gelegen mit einem Hafen am Greifswalder Bodden. Von Putbus hat man eine Zugverbindung nach Bergen sowie einen Anschluss zur dampfbetriebenen Schmalspurbahn Rasender Roland über das Ostseebad Binz bis nach Göhren. Das Grundstück liegt weniger als 250 m Luftlinie von Hafen und Marina entfernt.

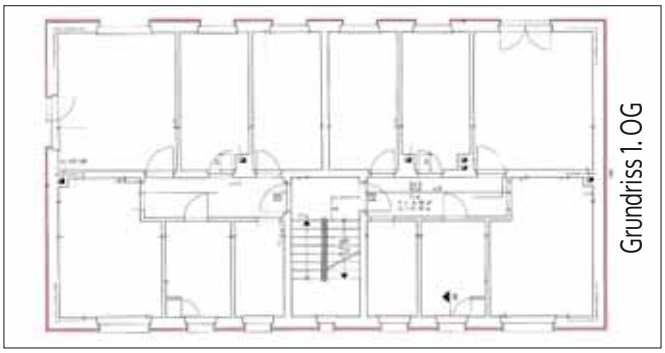
Objekt: Bj. vmtl. in den 1950er Jahren, letzte Sanierung ca. 2000. Massives, zweigeschossiges Wohngebäude. Es wurden ursprünglich vier Einheiten mit je 64 m² errichtet. Zusätzlich gibt es 2 Einheiten im DG; von denen jedoch nur eine als Wohnung angerechnet wird (geringe Deckenhöhe in der anderen Einheit). West-Balkone an vier Einheiten. Putzfassade mit Farbanstrich. Satteldach mit Betondachsteineindeckung. Ölzentralheizung. Einfache Sanitär- und Elektroinstallationen. Instandsetzungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Energieausweis: V, 112 kWh/(m²a), Heizöl.

Grundstück: ca. 790 m², Teilfläche aus 167/2 (Teilungs-/Vermessungskosten trägt der Einlieferer)

Wohn-/Nutzfläche: ca. 300 m²

Jahresmiete (netto): ca. € 10.432,- (für 3 vermietete Wohnungen)

Mindestgebot: € 95.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Ausführliche Beschreibungen unter ☎ 0381 / 444 330

42 Grundstück

18586 Ostseebad Sellin/Insel Rügen,
Am Sportplatz

- vertragsfrei -

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage (H2): LK Vorpommern-Rügen. Bekanntes Ostseebad an der Ostküste der Insel Rügen, ca. 19 km östlich der ehemaligen Kreisstadt Bergen. Südöstlich des Ortes folgen die Ostseebäder Baabe und Göhren, nordöstlich Binz/Prora. Der Fährhafen bei Mukran ist in ca. 22 km zu erreichen. Sellin erstreckt sich zwischen dem Selliner See und der Ostsee mit einem breiten, Kilometer langen und feinsandigen Badestrand. Die B 196, die zur B 96 Richtung Stralsund führt, verläuft direkt durch den Ort. Das Grundstück liegt in sehr ruhiger Lage nur 500 m vom Ostseestrand entfernt.

Objekt: Lage im Naturschutzgebiet „Granitz" in der Schutzzone II. Hauptsächlich mit Buchen bewachsen. Ausweisung im FNP als Fläche für Wald. Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Auf dem Flurstück steht eine Garage/Schuppen von ca. 4 x 7 m. Teilweise als Zuwegung zum benachbarten Wohngrundstück genutzt. Es besteht ein Vorkaufsrecht des Landes nach § 34 NatSchAG bzw. § 26 WaldG.

Grundstück: ca. 10.088 m², Flurstück 103/4

Mindestgebot: € 9.000,-*

Nachbarschaft

ungefähre Lage

© GeoContent GmbH

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:

6. / 9. März 2019
Einlieferungsschluss 11. Januar 2019
22. / 25. Mai 2019
Einlieferungsschluss 5. April 2019

Norddeutsche Grundstücksauktionen AG
Ernst-Barlach-Straße 4 | 18055 Rostock
Telefon 0381 444 330 | Fax 0381 444 33 44
www.ndga.de | kontakt@ndga.de

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Wohnhaus/Baugrundstück in 18609 Ostseebad Binz/Insel Rügen, Bahnhofstraße 33 - zustandsbedingt leerstehend -

43

©Foto: Mirko Boy, www.ruegenfotos.de

Lage (H2): LK Vorpommern-Rügen. Das Ostseebad Binz liegt im Osten der Insel Rügen an der Prorer Wiek und gehört zu den attraktivsten Ostseebädern auf der Insel Rügen. Über die L 29 gelangt man zur B 196. Anbindung zum Festland ist über die Rügendammbrücke gegeben. Die Stadt Bergen liegt ca. 15 km entfernt. Umgebung: Kap Arkona, Kreidefelsen, Jagdschloss Granitz. Das Objekt befindet sich fast am Ende der Bahnhofstraße in Richtung Jagdschloss Granitz. Die Nähe zum Schmachter See und zur Ostsee geben diesem Grundstück einen besonderen Reiz.

Objekt: Das zweigeschossige Wohngebäude, sowie die Nebengebäude befinden sich in einem sehr stark sanierungsbedürftigen Zustand. Eine Kernsanierung bzw. ein Neubau sind zu prüfen. Teilunterkellert, aufsteigende Feuchtigkeit. Dächer undicht, Schäden. Fassade mit Rissen. Alte Fenster. Grenzbebauung. Grundstück mit Bäumen und Büschen. Einfahrt zugewachsen. Zuwegungen von der Bahnhofstraße und von der „Am Kleinbahnhof" sind gegeben. Energieausweis gemäß EnEV nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 1.022 m²

Bruttogrundfläche: ca. 124 m² Wohnhaus

Mindestgebot: € 295.000,-*

©Foto: Mirko Boy, www.ruegenfotos.de

© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

NORDDEUTSCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

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!

44

Baugrundstück - vertragsfrei -
18551 Glowe/Insel Rügen
Das Kliff 12

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. Die Grundstücke liegen in einem ansonsten komplett bebauten Neubaugebiet nahe dem ca. 100-200 m entfernten Strand.

Objekt: Das Grundstück kann sowohl zur Dauerwohn- also auch zur eigenen Ferien-Nutzung verwendet werden. Ebenso ist die Vermietung als Wohn- oder Ferienobjekt möglich. Sofern sich der Käufer zur Ferienvermietung entschließt, ist für den Kauf die Mehrwertsteuer zu optieren.

Grundstück: ca. 1.131 m²

Mindestgebot: € 250.000,-*

45

Baugrundstück - vertragsfrei -
18551 Glowe/Insel Rügen
Das Kliff 32

Objekt: Das Grundstück kann sowohl zur Dauerwohn- also auch zur eigenen Ferien-Nutzung verwendet werden. Ebenso ist die Vermietung als Wohn- oder Ferienobjekt möglich. Sofern sich der Käufer zur Ferienvermietung entschließt, ist für den Kauf die Mehrwertsteuer zu optieren.

Grundstück: ca. 1.070 m²

Mindestgebot: € 250.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Ausführliche Beschreibungen unter ☎ 0381 / 444 330

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.

Energieausweise

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

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

Impressum

Herausgeber:
Norddeutsche Grundstücksauktionen AG
Ernst-Barlach-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: 63.500 · Verantwortliche Redakteure: Kai Rocholl, Thomas Knopp und Daniela Tiker

Anmerkung

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der folgenden Grundstücke: Pos. 9, 17, 18, 24, 27, 43, 44 und 45 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.

VERTRAGSMUSTER

Bei der Versteigerung von Immobilien sind das Meistgebot und der Zuschlag beurkundungsbedürftig. Der nachstehende Grundlagentext bildet zusammen mit dem vor der Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des jeweils mit der Beurkundung betrauten Notars verlesenen „Auslobungstext" (Besondere Versteigerungsbedingungen) und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen den rechtlich maßgeblichen „Vertrags"-Text, der Ihrem Meistgebot zu Grunde liegt. Die in Rostock beurkundenden Notare, Frau Patricia Körner und Herr Bernd Köhn geben Ihnen hiermit den von den Notaren vorbereiteten Mustertext und die bereits beurkundeten Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen zur Kenntnis. Bei Fragen zum Inhalt und zur Ausgestaltung des durch Gebot und Zuschlag nach Beurkundung zu Stande kommenden Rechtsgeschäfts wenden Sie sich bitte an den zuständigen Notar direkt. Sie erreichen diese wie folgt:

Notarin Patricia Körner · Notar Bernd Köhn
Eselföterstraße 2 · 18055 Rostock
Tel. 0381/ 49 99 - 0
E-Mail: notare-koerner-koehn@notarnet.de
www.notare-koerner-koehn.de

I Zuschlagsprotokoll

Der Auktionator ersuchte um Protokollierung nachstehenden Zuschlags im Rahmen einer freiwilligen Grundstücksversteigerung:

1. Zur Versteigerung stand das, in dem als Anlage 1 beigefügten Auslobungstext näher bezeichnete Objekt, Katalognummer „***„ wie folgt grundbuchlich verzeichnet:
   Beschrieb Grundbesitz ***
   Auf Anlage 1 wird hinsichtlich des gegenständlichen Objektes ausdrücklich verwiesen.
2. Der Auktionator erklärte, dass Herr/Frau ***, geboren am ***, wohnhaft in ***
   - nachstehend „Meistbietender" genannt -
   in Form des Meistgebotes in Höhe von € *** (in Worten: EURO ***), ein Angebot zum Erwerb des ausgelobten Objektes gemäß Anlage 1 in Alleineigentum/ in Miteigentum zu je *** unterbreitet hat.
3. Nach dreimaligem Aufruf erteilte der Auktionator dem vorgenannten Meistbietenden auf dessen Meistgebot in vorstehend genannter Höhe und im angegebenen Anteilsverhältnis den Zuschlag.
4. Grundlage des infolge Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag, unter Verweis auf § 17 Abs. 2a Satz 2 Nr. 2 BeurkG, zustande kommenden Vertrages sind sodann:
   a) die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen, enthalten in der Urkunde vom 23.03.2018 der Rostocker Notarin Patricia Körner; UR 275/2018/P, nachstehend (Verweisungsurkunde) genannt, auf die ausdrücklich verwiesen wird, deren Inhalt bekannt ist und auf deren Verlesen und Beifügen ausdrücklich verzichtet wird,
   b) die unmittelbar vor dem Bietungsverfahren in Gegenwart des Notars verlesenen „Besonderen Versteigerungsbedingungen/ Auslobungstext", die in der Anlage „1" zu der vorliegenden Urkunde enthalten sind, auf die verwiesen wird und den gemäß a) in Bezug genommenen Versteigerungs- bzw. Vertragsbedingungen vorgehen.

_____ Auktionator _____ Notar

II Beurkundung von Gebot und Zuschlag

1. Die Beteiligten ersuchten um Protokollierung nachstehenden Gebotes und Zuschlags im Rahmen einer freiwilligen Grundstücksversteigerung:
   Grundlage des, infolge Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag begründeten, Vertrages sind:
   a) die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen, enthalten in der Urkunde vom 23.03.2018 der Rostocker Notarin Patricia Körner; UR 275/2018/P nachstehend „Verweisungsurkunde" genannt, die in Ausfertigung vorlag, auf die ausdrücklich verwiesen wird, deren Inhalt bekannt ist und auf deren Verlesen und Beifügen ausdrücklich verzichtet wird,
   b) die unmittelbar vor dem Bietungsverfahren in Gegenwart des Notars verlesenen „Besonderen Versteigerungsbedingungen/ Auslobungstext", die in der Anlage „1" zu der vorliegenden Urkunde enthalten sind, auf die verwiesen wird und den gemäß a) in Bezug genommenen Versteigerungs- bzw. Vertragsbedingungen vorgehen.
2. Zur Versteigerung stand das, in dem als Anlage 1 beigefügten Auslobungstext näher bezeichnete Objekt, Katalognummer „***„ wie folgt grundbuchlich verzeichnet:
   Beschrieb_Grundbesitz
   Auf Anlage 1 wird hinsichtlich des vertragsgegenständlichen Objektes ausdrücklich verwiesen. Der Meistbietende übernimmt von den im Grundbuch eingetragenen, nachstehend aufgeführten Belastungen Abteilung II: *** Abteilung III: ***
   mit Eigentumsumschreibung als nicht wertmindernd:
   Abteilung II: *** Abteilung III: ***
   Der Notar hat den Grundbuchinhalt am *** (elektronisch) feststellen lassen.
3. Der Auktionator erklärt und der Meistbietende bestätigt und wiederholt, dass der Meistbietende, in Form des Meistgebotes in Höhe von € *** (in Worten: EURO ***), ein Angebot zum Erwerb des ausgelobten Objektes gemäß Anlage 1 in Alleineigentum/ in Miteigentum zu je ____ unterbreitet hat.
4. Nach dreimaligem Aufruf erteilte der Auktionator dem Meistbietenden auf dessen Meistgebot in vorstehend genannter Höhe den Zuschlag.
5. Infolge dessen ist unter Verweis auf § 156 BGB i. V. m. § 311 b BGB nunmehr der Vertrag zwischen Einlieferer und Meistbietendem zustande gekommen. Für dessen Inhalt wird ausdrücklich auf vorgenannte Verweisungsurkunde und den Auslobungstext (Anlage 1) verwiesen.
6. Die Beteiligten genehmigen insoweit den gesamten Inhalt der Verweisungsurkunde ausdrücklich ihrem gesamten Inhalt nach. Alle, in dieser Urkunde enthaltenen Vollmachten werden ausdrücklich genehmigt und wiederholt, insbesondere wird Vollmacht zur Erklärung der Auflassung/Einigung unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB an die in der Verweisungsurkunde benannten Notariatsmitarbeiter erteilt.
   Gleichzeitig erkennt der Meistbietende diese Verweisungsurkunde, als für sich verbindlich an. Darin enthaltene Bewilligungen und Anträge werden insoweit ausdrücklich wiederholt.
7. Klarstellend wird unter Verweis auf die Verweisungsurkunde, in Verbindung mit dem Auslobungstext, folgendes vereinbart:

7. 1. Unter Verweis auf Abschnitt VIII Ziffer 4 der Verweisungsurkunde bekennt der Meistbietende – mehrere Personen als Gesamtschuldner – weiterhin, der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG (Auktionshaus) mit Sitz in Rostock die vereinbarte Courtage zu schulden.

7. 2. Unter Verweis auf Abschnitt II Ziffer 1.5. bzw. Abschnitt VIII Ziffer 4 der Verweisungsurkunde unterwirft sich der Meistbietende – mehrere Meistbietende als Gesamtschuldner – wegen der Zahlungsverpflichtungen
   a) in Höhe des Meistgebotes nebst der gesetzlichen Verzugszinsen ab dem Tag der Auktion gegenüber dem Einlieferer
   b) in Höhe der Courtage nebst der gesetzlichen Verzugszinsen ab dem Tag der Auktion gegenüber dem Auktionshaus

   der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen. Der Notar wird angewiesen, dem Einlieferer bzw. dem Auktionshaus auf jederzeitigen schriftlichen Antrag, ohne Nachweis der die Fälligkeit dieser Forderung begründenden Tatsachen, jeweils eine vollstreckbare Ausfertigung des Vertrages zu erteilen, jedoch nicht vor Eintritt der vom Notar ggf. zu überwachenden Fälligkeitsvoraussetzungen. Im Verfahren der Vollstreckungsgegenklage verbleibt die Beweislast beim Forderungsberechtigten.

7. 3. Die Kaufpreisbelegungsfrist beträgt • 1 (einen) Monat • 8 Wochen ab dem Tag der Auktion.
   Für die Zahlungsabwicklung über Notaranderkonto hat die Zahlung des Meistgebotes auf das in Anlage 2 aufgegebene Notaranderkonto zu erfolgen.
   Für die Zahlungsmodalitäten wird gleichfalls auf Abschnitt VII der Versteigerungs- und Vertragsbedingungen verwiesen.

7. 4. Auf die zustandsbedingten Objektangaben gemäß Anlage 1 wurde vom Notar ausführlich hingewiesen.

8. Unter Verweis auf Abschnitt XII der Versteigerungs- und Vertragsbedingungen wird zur Sicherung des Anspruchs des Meistbietenden die Eintragung einer Eigentumsvormerkung gemäß Verweisungsurkunde von allen Vertragsbeteiligten ausdrücklich bewilligt und beantragt.
9. Der Notar hat eingehend, insbesondere über die rechtliche Tragweite des Rechtsgeschäftes und über den umfassenden Sachmängelausschluss, belehrt und die in der Verweisungsurkunde unter Abschnitt XIII, aufgenommenen Belehrungen und Hinweise mit den Beteiligten nochmals erörtert.
   Der Notar hat den Verkäufer auf die Pflicht zur Mitteilung des Eigentumsüberganges an den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger hingewiesen.
10. Die Beteiligten bevollmächtigen weiterhin die Angestellten des Notars, *** 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 Identitätserklärung und Leistungsbestimmung gemäß §§ 315 und 317 BGB abzugeben und die Auflassung zu erklären.
    Die Vollmacht ist im Außenverhältnis unbeschränkt. Die Vollmacht soll durch den Tod eines Vollmachtgebers nicht erlöschen. Sie erlischt 6 Monate nach der vertragsgemäßen Eigentumsumschreibung. Die 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 amtierenden Notar oder seinem amtlich bestellten Vertreter oder vor dem mit dem amtierenden 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.
    Auf Befragen des Notars erklären die Beteiligten abschließend, dass weitere Vereinbarungen, auch mit Dritten, außerhalb dieser Urkunde, mit denen das vorliegende Rechtsgeschäft steht und fällt, nicht bestehen. Der Vertrag wurde mit den Beteiligten erörtert. Die Beteiligten erklärten, dass weitere Fragen oder Aufklärungswünsche nicht bestünden und dass das vorstehende Protokoll nebst Anlage ihren rechtsgeschäftlichen Willen vollständig wiedergebe.

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 Amtsräumen in 18055 Rostock, Eselföterstraße 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 Bietern und potentiellen Interessenten, ausdrücklich ausgeschlossen.
3. Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen.
Die Steigerungsspanne beträgt € 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 fernmündlich 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 Bietungsaufträgen.
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 Courtageansprüche des Auktionshauses und erst nachrangig der Befriedigung etwaiger Schadensersatzansprüche des Einlieferers.
Sie ist in diesem Fall nach übereinstimmender Weisung des Einlieferers, des Meistbietenden und des Auktionshauses auszuzahlen. Kommt eine derartige Weisung nicht zustande, kann die Bietungssicherheit bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts am Orte der Versteigerung hinterlegt oder bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, mit dem der Auszahlungsberechtigte festgestellt wird, 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

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

1.4. 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 Treuhandauflagen 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.

1.5. 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.

1.6. 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 Miteigentümer beteiligt ist, ist dies bei Beginn der Versteigerung bekannt zu geben.

IV Sach- und Rechtsmängel

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

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

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

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

2. Werden gebrauchte bewegliche Sachen in einer öffentlichen Versteigerung gemäß § 383 Abs. 3 BGB mitveräußert, gilt der umfassende Ausschluss von Ansprüchen und Rechten wie beim Verkauf von unbeweglichen Sachen gemäß 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 Vorausverfügungen 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 Aushändigung der Mietsicherheiten an die Mieter berechtigt, sofern diese nicht ihre Zustimmung zur Übertragung von ggf. geleisteten Mietsicherheiten auf den Meistbietenden erteilen.

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.

1. 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 vereinnahmte Bietungssicherheit einzuzahlen. Hiervon abweichende Vereinbarungen mit dem Einlieferer nach Beurkundung von Gebot und Zuschlag erfolgen auf eigenes Risiko des Meistbietenden.
2. Soweit im Rahmen der Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag nichts anderes vorgesehen ist, hat die Hinterlegung des Meistgebotes, unter Anrechnung einer ggf. geleisteten Bietungssicherheit, innerhalb eines Monats ab dem Tage der Auktion – vorbehaltlich der Beurkundung des Vertrages – zu erfolgen (Gutschrift).
   Zahlungen gelten nur dann als erbracht, wenn sie auflagenfrei oder unter Verwendungsauflagen, die mit den nachstehenden Auszahlungsvoraussetzungen vereinbar sind – allenfalls unter der weiteren Auflage der Sicherstellung der Eintragung des Finanzierungsgrundpfandrechts des Meistbietenden im Rang vor der Eigentumsvormerkung soweit eine Belastungsvollmacht erteilt ist und der vollständigen Einzahlung des Meistgebotes – erfolgen. Dies gilt auch bei Einzahlung des Meistgebotes vor Fälligkeit.
   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.
3. Der Notar wird angewiesen, Auszahlungen aufgrund einseitig unwiderruflicher Anweisung erst zu leisten, wenn:

3.1. die ranggerechte Eintragung der Eigentumsvormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Meistbietenden erfolgt ist,

3.2. 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 –,

3.3. 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 Zahlungsauflagen 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 Zinsertragssteuer stehen dem Einlieferer zu und sind bei Schließung des Notaranderkontos auszukehren.

4. Das Auktionshaus bestätigt, dass es für die von den Auktionatoren zu führenden Verwahrungskonten üblichen Versicherungsschutz abgeschlossen hat.
5. 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.
6. 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

1. Der Meistbietende trägt/übernimmt folgende Kosten:

1.1. die infolge Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag dem Auktionshaus geschuldete Courtage (Aufgeld). Diese beträgt jeweils inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer

1.1.1. bei einem Meistgebot bis	€ 9.999,–	17,85 v. H.,
1.1.2. bei einem Meistgebot von	€ 10.000,– bis € 29.999,–	11,9 v. H.,
1.1.3. bei einem Meistgebot von	€ 30.000,– bis € 59.999,–	9,52 v. H.,
1.1.4. bei einem Meistgebot ab	€ 60.000,–	7,14 v. H.;

1.2. 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).

1.3. 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.

1.4. 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.

2. 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.
3. 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.
4. 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.

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.

- 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, Eselföterstr. 2, 18055 Rostock
   - Frau Annette Hesse,
   - Frau Gabriele Reich und
   - Frau Katrin Kümmel,

   b) die Angestellten der Notare Holger Vödisch und Andrea Schierbrock, jeweils mit dem Amtssitz in 23566 Lübeck, Marlistraße 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 Identitätserklärung 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

Wir wünschen Ihnen besinnliche Weihnachtsfeiertage und alles Gute für das Jahr 2019.

Wir würden uns freuen, Sie auf unseren Frühjahrs-Auktionen
am 6. und 9. März 2019 wieder begrüßen zu dürfen.
Objekte für die Auktionen können wir bis
zum 11. Januar 2019 annehmen.

Die Auktion. Nur das Höchstgebot zählt.

NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG
Ernst-Barlach-Straße 4 · 18055 Rostock · Tel. 0381 / 444 330 · Fax 444 33 44 · www.ndga.de

NORDDEUTSCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

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. **Schließlich akzeptiert ein Auktionator nur das höchste Gebot!**

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

Bieter-Wettstreit

Mindestgebot: € 1.199.000,-
Auktionserlös: € 1.500.000,-

Sofortige Beurkundung

NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG
Telefon 0381 - 444 330 / Fax 0381 - 444 33 44
E-Mail kontakt@ndga.de / www.ndga.de