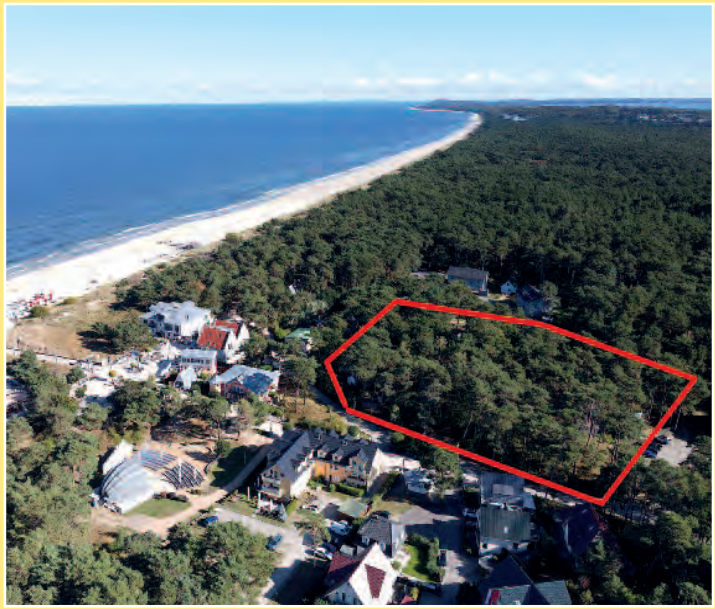
Norddeutsche Grundstücksauktionen

Norddeutschlands größtes Grundstücksauktionsh

Auktionen in den Hansestädten Rostock & Hamburg

Gewerbeobjekt Hansestadt Stralsund - Pos. 10

Einfamilienhaus (Energiesparhaus)
Sundhagen bei Stralsund - Pos. 13



Sondergebiet Strandidyll (B-Plan)
Ostseebad Trassenheide / Insel Usedom Pos. 7

AUKTION

26.11.2022 Rostock | 30.11.2022 Hamburg

0381 - 444 330 | kontakt@ndga.de | www.ndga.de

LIVE STREAMING

Samstag, 26. November 2022 ab 11.00 Uhr in Rostock

pentahotel, Schwaansche Straße 6, 18055 Rostock

Mittwoch, 30. November 2022 ab 12.00 Uhr in Hamburg

Haus der Patriotischen Gesellschaft, Trostbrücke 6, 20457 Hamburg

Wegen der immer noch angespannten Corona-Lage sind auch in den anstehenden Auktionen Besonderheiten zu beachten!

Weil weiterhin kein Kassen-Service angeboten wird, sollen sich alle Bieter frühzeitig, spätestens in den Tagen vor den Auktionen anmelden, um einen Bonitätsnachweis vorlegen zu können. Nur wer in diesem Zuge von der Zahlung der Bietungssicherheit befreit wurde, kann als Bieter an den Auktionen teilnehmen.

Bitte informieren Sie sich laufend auf unserer Homepage über ggf. notwendige Anpassungen an die aktuelle Lage.

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Kunden unseres Hauses,
auf unseren freiwilligen, öffentlichen Auktionen wird nur dem Meistbietenden der Zuschlag erteilt!

Seit 2001 arbeiten wir regelmäßig 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, EVVG).

Die Bekanntmachung der Auktionen erfolgt über rd. 56.000 Kataloge, mehrere Zehntausend Zeitungsbeilagen, Berichte in regionalen und überregionalen Zeitungen und natürlich in den einschlägigen Internet-Portalen. So erreichen wir rd. 250.000 potentielle Interessenten. Die Auktionen sind öffentlich und werden unter www.ndga.de gestreamt.

Im Rahmen der anstehenden Winter-Auktionen kommen insgesamt 35 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 (ausgelobt). Ausschließlich diese Angaben sind für Käufer und Verkäufer verbindlich. Zwischenzeitliche Änderungen/ Ergänzungen zu den Objektangaben werden nicht laufend mitgeteilt.

Unsere Kataloge sowie weitere ausführliche Unterlagen zu den Objekten können Sie kostenlos unter www.ndga.de/login abrufen.

Weitere Hinweise zum Ablauf der Auktionen finden Sie auf Seite 4. Die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sind auf den Seiten 44 - 48 und 50 - 54, die Muster der zu beurkundenden Verträge sind auf den Seiten 43 und 49 abgedruckt.
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 werden geleitet von den öffentlich bestellten und vereidigten Grundstücksauktionatoren Kai Rocholl und Daniela Tiker.

In Rostock begleiten die Notare Patricia Körner und Bernd Köhn die Auktion. In Hamburg erfolgt die Begleitung durch die Notarin Dr. Susanne Hartnick.

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

GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN
am 26. November 2022 in Rostock,
am 30. November 2022 in Hamburg,

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, mein steuerliches Identifikationsmerkmal gem. § 139 Abgabenordnung und ggf. eine Kopie unseres beglaubigten Handelsregisterauszuges/Gesellschafterliste sowie eines Auszuges aus dem Transparenzregister.

Mir ist bekannt, dass das vom Meistbietenden an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld umgehend zu bezahlen ist.

Das Aufgeld 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. Mir ist bekannt, dass ausschließlich die am Auktionstag ausgelobten Angaben zur Beschaffenheit des Objektes für Meistbietenden und Einlieferer verbindlich sind.

Ihren Katalog für die Auktionen – inkl. der Versteigerungs- und Vertragsbedingungen (UR Nr. 21/2021/P vom 12.01.2021 der Notarin Patricia Körner, Rostock und Uvz-Nr. 874/2022 H vom 06.04.2022 der Notarin Dr. Susanne Hartnick, Hamburg) sowie die Muster der zu beurkundenden Verträge – und 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 an der Auktion teilnehmen:

❒ telefonisch ❒ Bietauftrag bis € _____ ❒ Online-Bieterportal ❒ persönlich

WICHTIGE HINWEISE

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

die Auktionen sind öffentlich und werden unter www.ndga.de gestreamt. Das Hausrecht liegt ausschließlich bei den Auktionatoren, die auch von Fall zu Fall über die Teilnahme von Bietern an der Auktion entscheiden können.

Bonitätsnachweis/Befreiung von der Bietungssicherheit

Um soziale Kontakte und Infektionswege zu vermeiden bieten wir in den aktuellen Auktionen keinen Kassenservice an. Die Voraussetzung zur Teilnahme an den Auktionen ist daher, dass Sie sich durch uns von der Pflicht zur Zahlung der Bietungssicherheit rechtzeitig vor der Auktion befreien lassen. Dafür benötigen wir von Ihnen einen Bonitätsnachweis.

Die Bonitätsnachweise sind in den Tagen VOR DER AUKTION zur Prüfung vorzulegen. Akzeptiert werden ausreichende Eigenkapitalnachweise (z. B. Depot-, Konto- oder Sparguthaben) oder eine positive Bankauskunft.

Objektaufruf

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

Zuschlag/Beurkundung

Mit Beurkundung von Gebot und Zuschlag kommt der Vertrag gemäß § 156 BGB i.V.m. § 311 b BGB verbindlich zustande. Vertritt der Bieter einen Dritten oder eine Gesellschaft, ist es erforderlich, dies durch eine entsprechende Vollmacht (und ggf. Gesellschafterliste/Registerauszüge) zu belegen. Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen, (UR Nr. 21/2021/P vom 12.01.2021 der Notarin Patricia Körner, Rostock und Uvz-Nr. 874/2022 H vom 06.04.2022 der Notarin Dr. Susanne Hartnick, Hamburg), die für die Auktionen in Rostock und Hamburg Gültigkeit haben. Die Vertragsmuster und die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sind auf den Seiten 43 bis 54 abgedruckt und bei der Aufsichtsbehörde hinterlegt.

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

Legitimation

Sie benötigen zur Legitimation einen Personalausweis oder Pass und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts einen aktuellen Handelsregisterauszug und zusätzlich einen Transparenzregisterauszug. Bitte beachten Sie die seit 01.08.2021 geltenden, erhöhten Anforderungen des Geldwäschegesetzes (siehe weitere Hinweise auf Seite 6).

Aufgeld

Das vom Meistbietenden an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld ist der Höhe nach gestaffelt und beträgt inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer:

- bei einem Zuschlagspreis 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 %
- bei einem Zuschlagspreis ab € 60.000,- 7,14 %.

Das Aufgeld ist mit Beurkundung von Gebot und Zuschlag verdient, fällig und zahlbar.

BIETEN IN DER AUKTION

Teilnahme an den Auktionen

Sie haben vier Möglichkeiten bei unseren Auktionen mitzubieten. 1.) Sie können mit Hilfe eines telefonischen Bietungsauftrages, 2.) durch ein vor der Auktion abgegebenes, schriftliches Gebot (Biet-Auftrag oder Festgebot), 3.) mit einem Online-Gebot auf unserer Bieterplattform oder 4.) persönlich vor Ort teilnehmen.

Bitte informieren Sie sich über den aktuellen Stand der Teilnahmebedingungen (hinsichtlich ggf. notwendiger Coronamaßnahmen) auf www.ndga.de.

Gebotsabgabe

In jedem Fall ist für die Teilnahme an den Auktionen und zur Befreiung von der zu leistenden Bietungssicherheit (sowie zur Verlängerung der Kaufpreisbelegungsfrist) der Abschluss einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung nebst Identitäts- und Bonitätsprüfung erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung senden Sie bitte den auf Seite 3 abgedruckten Brief ausgefüllt, nebst Bonitätsnachweis und Legitimationspapieren kurzfristig an das Auktionshaus zurück.

Bieten per Telefon und schriftliche Gebote

Telefonisches bzw. schriftliches Bieten ist weiterhin möglich und empfohlen. Hierzu ist der Abschluss eines gesonderten - in diesem Katalog nicht abgedruckten - Bietungsvertrages erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung nehmen Sie bitte rechtzeitig Kontakt mit uns auf bzw. füllen das auf Seite 3 abgedruckte Mindestgebot aus und kreuzen an, dass Sie telefonisch / schriftlich an der Auktion teilzunehmen wünschen. Wir weisen darauf hin, dass das Auktionshaus keine Haftung für das Zustandekommen der notwendigen Telefonverbindung übernimmt.

Online-Bieten

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

Persönliche-Teilnahme

Kontaktarmes Bieten über Telefon oder Online-Bietportal wird dringend empfohlen. Diese Formen der Gebotsabgabe sind erprobt und stellen keine Notlösung dar.

Auch wenn Sie persönlich an den Auktionen teilnehmen wollen, ist es erforderlich, sich durch die Abgabe eines schriftlichen Gebotes von der Zahlung der Bietungssicherheit (und des Aufgeldes) befreien zu lassen.

Bitte melden Sie sich dazu **so früh wie möglich** beim Auktionshaus. Dann bleibt genügend Zeit, um alle Formalitäten zu erledigen.

Verbraucherverträge

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

Grunderwerbsteuer

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

VERSCHÄRFTES GELDWÄSCHEGESETZ - WICHTIG !

Sehr geehrte Kunden,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Wohnhaus in 23948 Warnow OT Großenhof, Straße zur Jugendherberge 1

- vertragsfreie Übergabe -

Lage (B4): LK Nordwestmecklenburg. Großenhof ist ein Ortsteil von Warnow und liegt ca. 5 km nördlich von Warnow. Bis nach Grevesmühlen sind es ca. 8 km. Die L 03 verläuft westlich und die B 105 südlich. Südlich liegt der Santower See. Nördlich liegt die Wohlenberger Wiek (ca. 5 km), eine südliche Ausbuchtung der Wismarer Bucht/Ostsee. Das Objekt liegt in der Mitte des Ortes.

Objekt: Denkmalgeschütztes, teilunterkellertes Wohnhaus mit Anbau (ca. 1964), ehem. Wirtschaftsgebäude der ehem. Gutsanlage. Stark sanierungsbedürftig. Baujahr nicht bekannt, Fachwerk 1925 erneuert und durch Klinker ersetzt. Hauptteil ist reetgedeckt (erneuert 2010), Anbau mit Dachpappe. Holzfenster einfach verglast von 1964. Ofenheizung. Holzfußboden. Strom- und Wasseranschluss vorhanden, Medien abgemeldet. Das Objekt wird nicht beräumt. Weiterhin befindet sich auf dem Grundstück ein nicht mehr funktionstüchtiger Brunnen. Energieausweis ist gemäß GEG nicht erforderlich (Denkmalschutz).

Grundstück: ca. 4.177 m²

Wohn-/Nutzfläche: nicht bekannt

Mindestgebot: € 19.000,-*

zu den Details

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Ausführliche Beschreibungen unter ndga.de/login

2 Kleingartenfläche - verpachtet -

23966 Bobitz OT Groß Krankow, hinter Krankower Straße 12 a

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage: LK Nordwestmecklenburg. Groß Krankow liegt östlich von Klein Krankow und südlich von Petersdorf, an der Autobahn A 20 in Mecklenburg-Vorpommern und ist ein Ortsteil der Gemeinde Bobitz. Die Entfernung zwischen Groß Krankow und der Landeshauptstadt Schwerin beträgt ca. 21 km. Berlin ist ca. 200 km von Groß Krankow entfernt.

Objekt: Es handelt sich um eine Kleingartenfläche mit ca. 3 Parzellen. Die aufstehenden Gebäude sind Fremdeigentum. Es bestehen Pachtverträge. Im FNP als Grünfläche ausgewiesen. Eine Zuwegung ist nur über Fremdflurstücke gegeben.

Grundstück: ca. 3.198 m² (Flurstück 130/14)

Jahrespacht (netto): ca. 60,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 2.000,-*

zu den Details

3 Grundstück - vertragsfrei -

23992 Zurow OT Klein Warin

Lage (C4): LK Nordwestmecklenburg. Zurow die südöstlich der Hansestadt Wismar gelegene Gemeinde wird vom Amt Neukloster-Warin mit Sitz in der Stadt Neukloster verwaltet. Das Grundstück befindet sich östlich der B 192 und ca. 1 km südöstlich von Klein Warin in einem Waldgebiet unweit des „Großer Wariner See".

Objekt: Bei dem Grundstück handelt es sich um Wiese/Unland. Vertragslose Nutzung. Im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Lage im Außenbereich § 35 BauGB sowie im Naturschutz-Landschaftsschutzgebiet und Trinkwasserschutzzone.

Grundstück: ca. 1.300 m² (Flurstück 95)

Mindestgebot: € 1.000,-*

zu den Details

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Einfamilienhaus in 18195 Tessin, Lange Straße 57

- leerstehend -

Lage (E3): Landkreis Rostock. Tessin liegt an der B 110 ca. 30 km östlich von Rostock, die A 20 ist ca. 2 km entfernt. Mit der Bahn erreicht man Rostock in nur 30 Minuten. Der Flughafen Rostock-Laage ist ca. 30 km entfernt. Im Jahre 1121 wurde Tessin – Ort des kühnen Kriegers – erstmalig als wendische Burg erwähnt. Den Namen erhielt sie von ihrem Gründer Tesa. Die Stadt liegt am Westufer der mittleren Recknitz. Tessin bietet vielfältige Sport und Freizeitanlagen, wie ein Freizeit- und Wellnesscenter mit Hallenbad, Freibad „Südsee", Minigolfanlage und Tennisplätzen, ein modernes Fußball- und Leichtathletikstadion und eine Eis- und Kletteranlage. Das Objekt befindet sich direkt im Zentrum, in der Nähe vom Neuen Markt.

Objekt: Baujahr nicht bekannt. Teilweise unterkellert. Pappdacheindeckung. Putzfassade mit Abplatzungen. Teilweise Holzfenster. Außentür aus PVC. Einfache, veraltete Elektro- und Sanitärinstallationen. Das Objekt wird nicht beräumt. Energieausweis gemäß GEG nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 61 m²

Wohn-/Nutzfläche: nicht bekannt, geschätzt ca. 47 m²

Mindestgebot: € 20.000,-*

zu den Details

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

5 Einfamilienhaus in 18258 Schwaan, Wallstraße 3 und 5

- leerstehend -

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 Zentrum des Ortes in einer ruhigen Wohnlage im Sanierungsgebiet.

Objekt: Zweigeschossiges, teilweise unterkellertes Einfamilienhaus mit seitlich angebauter Garage mit elektrischem Rolltor. Baujahr ca. 1900, sanierungsbedürftig. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Kunststofffenster im Erdgeschoss mit Rollläden. Teilweise alte Holzdielen. Gaszentralheizung. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 144 m²

Wohnfläche: ca. 97 m²

Mindestgebot: € 120.000,-*

zu den Details

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Wohnhaushälfte und zwei Hofgebäude in 19395 Ganzlin OT Twietfort, Fortweg 5

- bezugsfreie Übergabe -

Lage (E6): LK Ludwigslust-Parchim. Ganzlin liegt ca. 28 km von Pritzwalk und ca. 31 km von Parchim. Twietfort liegt ca. 5 km von Ganzlin und in unmittelbarer Nähe zum Plauer See. Anbindung an die B 198. A 24 in ca. 23 km und A 19 in ca. 14 km. Bis zum Badestrand am Plauer See sind es ca. 1.000 m. Das Hausgrundstück grenzt an die Bungalowsiedlung Twietfort und ist umgeben von Wald und Ferienhausbebauung.

Objekt: Die 2001 kernsanierte, teilunterkellerte Wohnhaushälfte wurde als Wohn- und Ferienhaus genutzt. Ziegelmauerwerk. Krüppelwalmdach ca. 2007 neu mit Ziegeln eingedeckt. Baujahr ca. 1910. Teilweise Holzfenster mit Rundbögen sowie Kunststofffenster. Teilweise Holzdielen. Die Beheizung erfolgt über Nachtspeicheröfen. Im Wohnzimmer zusätzlich ein Schwedenofen. Der Wasseranschluss erfolgt zur Zeit über den Brunnen der anderen Haushälfte. Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung ist kurzfristig möglich. Eine Teilfläche von 100 m² ist für jährlich € 100,- verpachtet. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 6.267m²

Wohnfläche: ca. 65 m²

Mindestgebot: € 150.000,-*

zu den Details

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

7 Jugenderholungszentrum (B-Plan: Strandidyll) in 17449 Ostseebad Trassenheide / Insel Usedom, Strandstraße 12

Lage (I3): LK Vorpommern-Greifswald. Trassenheide ist ein anerkanntes Ostseebad und Kurort im Nordwesten der Ostseeinsel Usedom. Das Grundstück liegt innerhalb des Dünenwaldes unmittelbar vor der Promenade und dem Strandvorplatz.

Der Zugang zum buhnen- und steinfreien, feinsandigen Badestrand mit ausgedehnten Flachwasserbereichen und sehr guter Badewasserqualität ist weniger als 100 m entfernt. Die Umgebungsbebauung besteht aus Hotelanlagen, Pensionen und gastronomischen Einrichtungen und einer moderne Fachklinik für Rehabilitationsmedizin. Im angrenzenden Küstenwald gibt es ein gut ausgebautes Rad- und Wanderwegenetz, wodurch das Ostseebad ein idealer Startpunkt für Tagesausflüge über die Insel Usedom ist. Im ca. 4,5 km entfernten Ostseebad Karlshagen bietet einer der größten Häfen der Insel mit direkten Zugang zur Ostsee und modernen Steganlagen und Pierliegeplätze ca. 117 Schiffen einen Platz. Über den örtlichen Haltepunkt der Usedomer Bäderbahn ist Trassenheide sowohl mit dem Festland als auch mit den großen Ostseebädern der Insel Usedom verbunden.

Objekt: Die Fläche im Küstenwald wird seit langem als Jugenderholungszentrum genutzt. Sie sind bebaut mit einem Gruppenunterkunftsgebäude (mit Sanitärräumen, 10 Zimmer für je 8 Personen

- vertragsfrei, ab 01.09.2023 -

ca. 150 m entfernt

Außenwände aus Planasbest), 1 Personalunterkunftsgebäude, einer Werkstatt mit Lager, einem ca. 1995 modernisierten Gemeinschaftsgebäude mit Speisesaal, Küche (Ausstattung ca. 1993/95), Büro und Klubraum mit Minishop, einem Sanitär- und Lagergebäude mit Waschhaus, und 19 Bungalows (Baujahr Ende der 60er Jahre, überwiegend Leichtbauweise, ohne Sanitäranlagen). Die Dächer sind teilweise mit Wellasbestplatten gedeckt. Die Beheizung erfolgt über Gastherme und die WW-Versorgung. Das Grundstück ist mit Wasser, Strom, Abwasserkanalisation und Gas zentral erschlossen. Ein Energieausweis liegt bis jetzt noch nicht vor, ist jedoch in Auftrag gegeben worden. Das Grundstück liegt im Bereich des B-Planes Nr. 2 „Sondergebiet Strandidyll" der Gemeinde Trassenheide, Teilgebiet 10. Es ist dort ausgewiesen als Sondergebiet Fremdenbeherbergung/ Kinderferienlager. Im nördlichen Teilbereich mit ca. 4.000 m² befinden sich die 3 ausgewiesenen Baufenster, die Restfläche ist als parkähnliche Grünfläche im Bebauungsplan dargestellt. (BRW € 380/SE).

Grundstück: ca. 10.002 m²

Nutzfläche: nicht bekannt

Bebaute Fläche: geschätzt insgesamt ca. 1.064 m²

Mindestgebot: € 900.000,-*

zu den Details

direkter Nachbar

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

8 Einfamilienhaus in 19399 Goldberg, Jungfernstraße 7

- leerstehend -

Lage (D5): LK Ludwigslust Parchim. Goldberg liegt inmitten der malerischen Seenlandschaft im Naturpark Nossentiner/ Schwinzer Heide. Die Mecklenburgische Seenplatte gilt mit ihrer verzweigten Gewässerlandschaft als größtes geschlossenes Seengebiet Europas. In Goldberg wird die Mildenitz flankiert durch den Goldberger See, den Dobbertiner See und dem Großen Medower See. Goldberg liegt direkt an der B 192 zwischen Güstrow (ca. 32 km) und Parchim (ca. 30 km). Anbindung an die A 19 in ca. 26 km. Bis zur Badestelle am Goldberger See sind es ca. 2,5 km. Das Grundstück befindet sich im Ortszentrum im Sanierungsgebiet.

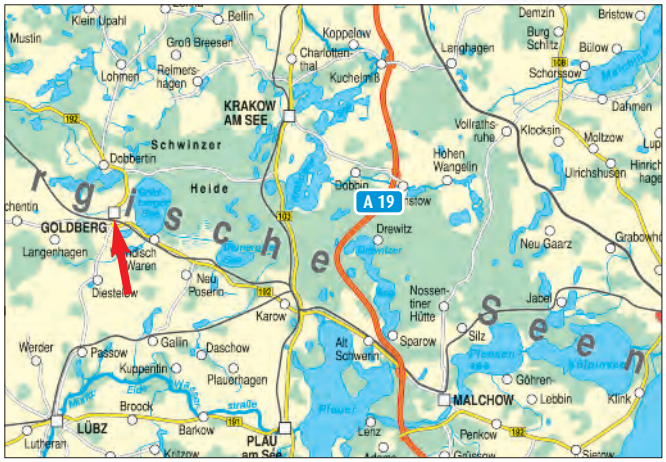
Objekt: Eingeschossiger, denkmalgeschützter Fachwerkbau mit rückseitigem Anbau und seitlicher Durchfahrt. Baujahr vor 1900, kernsanierungsbedürftig. Setzungsschäden und Risse. Krüppelwalmdach mit alten Dachziegeln. Teilweise Schädlingsbefall und Feuchtigkeitsschäden. Veraltete Holzfenster. Teilweise Müllablagerungen im Gebäude. Energieausweis entfällt, unterliegt nicht dem GEG.

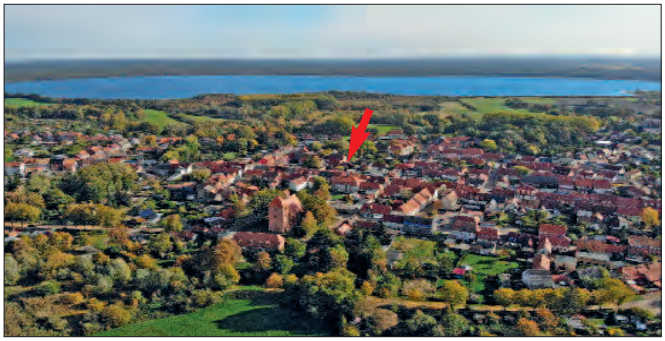
Grundstück: ca. 481 m²

Wohnfläche: ca. 135 m²

Mindestgebot: € 25.000,-*

zu den Details





* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Ehemaliges Gutshaus mit Saalanbau in 17111 Kletzin, Dorfstraße 59

- leerstehend -

9

Lage (G4): LK Mecklenburgische Seenplatte. Kletzin liegt ca. 7 km von der Stadt Demmin und ca. 6 km südlich von Loitz. Häfen in Demmin und Yachthafen an der Peene in Loitz in ca. 6 km. A 20, AS Jarmen, in ca. 16 km, B 110 in ca. 3 km, Hanse- und Universitätsstadt Greifswald in ca. 33 km. Das Objekt liegt in ruhiger Umgebung im Zentrum von Kletzin, nahe dem Dorfteich.

Objekt: Zweigeschossiger, unterkellerter Winkelbau, seitlich ist ein Saal angebaut. Baujahr, lt. Energieausweis 1900, saniert ca. 1995/1996. Krüppelwalmdach mit alter Dachsteindeckung. Putzfassade mit Farbanstrich. Überwiegend PVC-Thermofenster. Elektro- und Sanitärinstallationen in einfacher Ausführung. Alte Ölzentralheizung, Funktion nicht geprüft. Feuchtigkeitsschäden durch ehemaligen Wasserschaden. Auf dem Grundstück befinden sich 2 Garagen. Energieausweis: Bj. 156,2 kWh (m² a), leichtes Heizöl.

Grundstück: ca. 3.290 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 686 m²

Mindestgebot: € 15.000,-*

zu den Details

©GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

10

Gewerbeobjekt in 18437 Hansestadt Stralsund, Rostocker Chaussee 46

Lage (G2): LK Vorpommern-Rügen. Die Hansestadt Stralsund mit über 58.000 Einwohnern liegt direkt am Strelasund (Meerenge an der Ostsee) und bildet das Tor zur Insel Rügen. Stralsunds Altstadt, mit ihren zahlreichen Baudenkmalen und besonders wertvollen Zeugnissen der Backsteingotik, gehört seit 2002 zum UNESCO Welterbe. Die A 20 ist ca. 20 km entfernt, die B 96/109/105 erschließen ebenso die Stadt wie der historische Bahnhof. Ein Hafen mit moderner Marina für Yachten und Flusskreuzfahrtschiffe grenzt direkt an die Altstadt. Der Flughafen Rostock/Laage liegt ca. 90 km entfernt. Das Objekt liegt verkehrsgünstig an der Rostocker Chaussee mit Anbindung an die Ortsumgehung und zum Zubringer zur A20.

© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

- vermietet -

10

Objekt: Zum Gewerbeobjekt gehören ein Verwaltungsgebäude sowie eine Produktions-/ Lagerhalle mit einem Sozialtrakt. Baujahr: tlw. Altbau mit Kernsanierung sowie Neubau um ca. 1991/1992. Dreigeschossiges, massives Verwaltungsgebäude. Flachdach, Isolierfenster, Gas-Zentralheizung. Produktions-/ Lagergebäude mit zweigeschossigem Sozialtrakt. Sozialtrakt mit Gas-Zentralheizung und Produktions-/ Lagerhalle mit Heizlüfter. Trapezblechdach, Rolltore. Die Verkehrsflächen sind befestigt und überwiegend gepflastert, das Gelände der Produktions-/ Lagerhalle ist eingezäunt und mit elektrischer Toranlage ausgestattet. Energieausweise: Bürogebäude Energieverbrauch: C, 90,3 kWh (m^2a), Erdgas, 1992. Büro, Produktion, Archiv, Gewerbe: A, 33,6 kWh (m^2a), Erdgas, 1992.

Grundstück: ca. 22.910 m^2

Nutzfläche: 7.632 m^2

Jahresmiete netto: ca. € 261.647,-

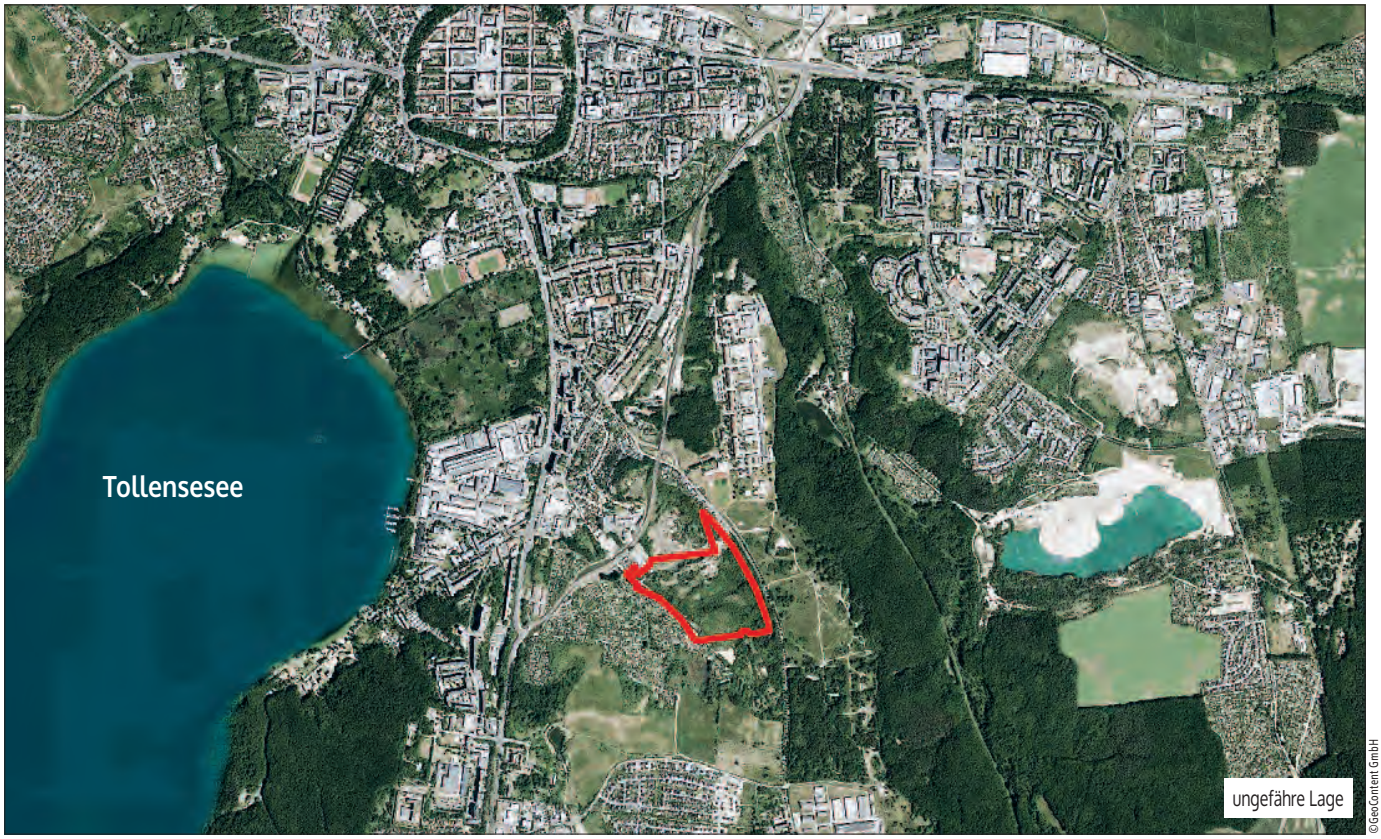
Mindestgebot: € 2.950.000,-*

zu den Details

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

11 Grundstück in 17033 Neubrandenburg, 2. Steepenweg

- vertragsfrei -



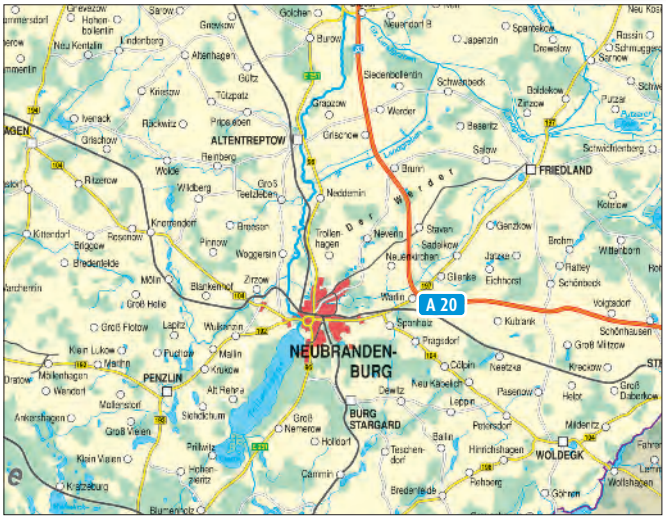
Lage (G5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Neubrandenburg mit ca. 63.000 Einwohnern liegt in landschaftlich reizvoller Umgebung unmittelbar am Tollensesee und ist die drittgrößte Stadt Mecklenburg-Vorpommerns mit einem Einzugsgebiet für etwa eine halbe Million Menschen. Eine Auffahrt auf die A 20 ist ca. 13 km entfernt. Das Grundstück befindet sich nicht weit östlich der B 96 entfernt.

Objekt: Ehemalige Bergbaufläche (Kiesgrube) – Die Bewilligung zur Gewinnung des Bodenschatzes Kies und Kiessand wurde vom zuständigen Bergamt widerrufen. Mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Das Grundstück ist sehr uneben. Die Erschließung ist unklar.

Grundstück: ca. 197.681 m² (Flurstücke 128/23, 132/35, Teilfläche aus 129/52)

Mindestgebot: € 195.000,-*

zu den Details



* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Wohn- und Geschäftshaus in 17139 Malchin, Goethestraße 2, 2 a

- vermietet -

Lage (F5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Malchin liegt zwischen Teterow (ca. 15 km) und Stavenhagen (ca. 11 km) sowie zwischen dem Malchiner See und dem Kummerower See. Neubrandenburg ist ca. 43 km entfernt. Waren (Müritz) ist ca. 30 km entfernt. Die B 104 verläuft durch den Ort. Die A 19 ist in ca. 32 km über die B 104 erreichbar. Die Ostpeene ist nur ca. 500 entfernt. Der Volkspark Malchin befindet sich direkt gegenüber. Das Objekt befindet sich in Stadtrandlage nur wenige Gehminuten vom Zentrum entfernt.

Objekt: Baujahr ca. 1920, umfassend saniert ca. 1995. 2021 wurden die Dachfenster erneuert, Holzfenster gestrichen und die Gaszentralheizung erneuert. Ziegelmauerwerk. Voll unterkellert. Ziegeldach. Putzfassade. Holzfenster und Türen. Modernisierte Sanitär- und Elektroinstallationen. Bäder mit Wanne bzw. Dusche. 1 WE mit ca. 62 m² inkl. Carport befindet sich in einem gesonderten Gebäude auf dem Grundstück. Weiterhin befinden sich 2 Gärten, 2 Garagen. 1 Carport und weitere Nebengebäude auf dem Versteigerungsgegenstand. Bis auf einen Garten und die Garage gibt es keinen Leerstand. Energieausweis gem. GEG nicht erforderlich (Denkmalschutz).

Grundstück: ca. 3.473 m²

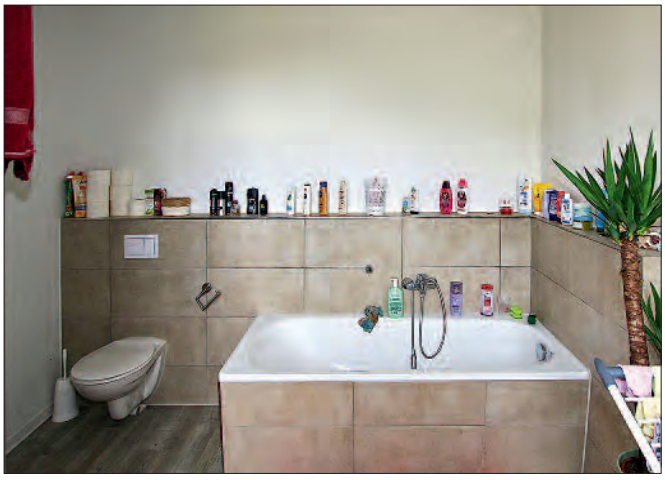
Wohn-/Nutzfläche: gesamt ca. 466 m², 3 WE mit ca. 243 m² und 2 GE mit ca. 164 m²

Jahresmiete (netto): ca. € 28.920,- (für die vermieteten Flächen)

Jahrespacht: ca. € 360,- (für 1 verpachteten Garten)

Mindestgebot: € 295.000,-*

zu den Details



* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Ausführliche Beschreibungen unter ndga.de/login

13

Einfamilienhaus (Energiesparhaus) in 18519 Sundhagen OT Brandshagen, Boddenring 21

Lage (G2): LK Vorpommern-Rügen. Sundhagen grenzt an den Strelasund, einen Meeresarm der Ostsee, zwischen dem Festland und der Insel Rügen sowie an den Greifswalder Bodden. Brandshagen liegt ca. 9 km nördlich von Sundhagen. Stralsund ist in ca. 9 km zu erreichen mit einer guten Verkehrsanbindung zur A 20 bzw. über die nahe Autofähre nach Rügen. Greifswald liegt ca. 21 km entfernt. Die B 105 und B 96 befinden sich in der Umgebung. Das Grundstück liegt nordöstlich am Rande des Zentrums. In einer ruhigen Einfamilienhaussiedlung mit der Nähe zum Strelasund mit Badestrand ca. 2 km in Niederhof, Angler und Yachthafen ca. 2,5 km an der Marina Neuhof.

Marina Neuhof

Badestelle Niederhof

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

- bezugsfreie Übergabe ab 01.02.2023 -

Objekt: Einfamilienhaus mit voll ausgebautem Dachgeschoss sowie teilweise ausgebautem Spitzboden in Holzkonstruktion (finnische Kiefer). Baujahr ca. 1997, guter baulicher Zustand. Satteldach mit Ziegeleindeckung (Aufdachdämmung). Holzfenster. Erdreichgekoppelte Wärmepumpe mit Fußbodenheizung in allen Räumen, zusätzlich ein Kaminofen im Wohnzimmer. Warmwasserbereitung per Abluft-Wärmepumpe (ca. 300 l). Moderne Sanitäranlage im Dachgeschoss mit Bidet. Zentralstaubsauganlage.

Der Garten ist mit einer Sitzecke und einem kleinen Teich angelegt. Zudem befinden sich eine Garage in Holzkonstruktion und 1 Stellplatz auf dem Grundstück. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 677 m²

Wohnfläche: ca. 154 m²

Mindestgebot: € 380.000,-*

zu den Details

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Ausführliche Beschreibungen unter ndga.de/login

14 Werkstatt- und Lagerhallenkomplex
17379 Ferdinandshof, Dr. Allende Straße bei Nr. 35

- vertragsfreie Übergabe -

Lage (I5): LK Vorpommern-Greifswald. Ferdinandshof liegt an der B 109 ca. 21 km nordwestlich von Pasewalk und ca. 16 km südwestlich von Ueckermünde am Stettiner Haff. Nach 1992 wurde der Ort im Rahmen der Städtebauförderung gründlich saniert. Neben landwirtschaftlichen Betrieben (z.B. die größte Rindermastanlage Europas) gibt es in Ferdinandshof mehrere Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe. Das Objekt befindet sich am südlichen Ortsrand an der K 71. Angrenzend befindet sich ein ein Handels- und Reparaturbetrieb für Fahrzeug- und Anlagentechnik. Die Ostseeinsel Usedom in ca. 44 km. A 20 AS bei Pasewalk ca. 24 km. Bahnhaltepunkt (Berlin-Greifswald, Angermünde-Stralsund) im Ort.

Objekt: Massiver, teilunterkellerter und eingeschossiger errichteter Lager- und Werkstattkomplex als Winkelbau. Bj. nicht bekannt, vermutlich 1950er Jahre, bis 1990 Kreisbetrieb für Landtechnik (KfL). Alte Holzfenster und Holztore, Hausinstallationen sind technisch veraltet. Keine funktionstüchtige Heizung, 2 alte Kohleöfen sind noch im Keller installiert. Sanitäranlagen sind zu sanieren. Fußböden sind mit Öl verunreinigt. Satteldächer mit Profilmetallplatten (2020) sind teilweise mit einer PV-Anlage versehen. Nutzungsvertrag zur PVA ist zu übernehmen. Das Objekt wird beräumt übergeben. Insgesamt stark sanierungsbedürftig. Erschließung mit Strom, Wasser, Erdgas, Abwasserkanalisation. Der vorhandene Ölabscheider ist im Bedarfsfall zu sanieren. Ca. 1.780 m² der Freifläche sind betoniert. Lage in einem Gewerbegebiet. Energieausweis gemäß GEG nicht erforderlich.

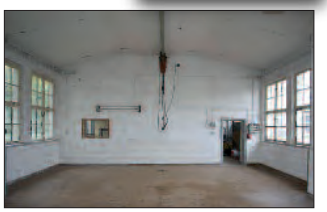
Grundstück: ca. 4.180 m², als Teilfläche aus Flurstück 195/19 (Teilung und Vermessung trägt der Einlieferer.)

Gewerbe-/Nutzfl.: bebaute Fläche geschätzt ca. 1.020 m²

Mindestgebot: € 75.000,-*

zu den Details

©GeoContent GmbH



* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

15

Grundstück
18334 Semlow,
an der Marlower Straße

- verpachtet -

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage (E3): LK Vorpommern-Rügen. Die Ostsee, das Ostseebad Dierhagen/Neuhaus und die Halbinsel Fischland-Darß-Zingst gut 30 km entfernt. Bis Ribnitz-Damgarten ca. 20 km. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Grundschule in Marlow (ca. 5 km). B 105 bei Ribnitz-Damgarten. A 20 Anschluss bei Tribsees (ca. 20 km). Das Grundstück liegt östlich des Schlosses Semlow (ursprünglich errichtet um 1825).

Objekt: Das beinahe rechteckig geschnittene, ebene Grundstück ist verpachtet und wird von den Pächtern gärtnerisch und zur Kleintierhaltung genutzt. Es ist im östlichen Bereich mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Das Grundstück ist teilweise mit einfachen Kleintierställen und Lauben der Pächter bebaut. Keine öffentliche Zuwegung vorhanden. Es besteht nur eine unbefestigte Zufahrt über private Nachbarflurstücke 141 und 163/1.

Grundstück: ca. 5.012 m²

Jahrespacht: ca. € 757,-

Mindestgebot: **€ 7.500,-***

zu den Details

Schloss in der Nachbarschaft (ca. 300 m entfernt)

Sewriter, CC BY-SA 3.0, via Wikimedia Commons

16

Splitterflächen
18519 Sundhagen,
an der B 96n

- vertragsfrei -

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage (G2): LK Vorpommern-Rügen. Sundhagen, ein Zusammenschluss vieler ehemals selbstständiger Gemeinden, grenzt im Norden an die Stadt Stralsund, im Osten an den Greifswalder Bodden und reicht im Südosten bis nahe an die Stadt Greifswald heran. Durch die Gemeinde führen die B 96 von Stralsund nach Berlin, die B 105 von Stralsund nach Greifswald und die L 30 von Grimmen zur Autofähranbindung auf die Insel Rügen im Ortsteil Stahlbrode. Lage der Splitterflächen beiderseits des Autobahnzubringers zur A 20.

Objekt: Die Flurstücke liegen verstreut und sind im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Tatsächlich werden ca. 1.200 m² als Grünland und ca. 1.000 m² als Acker genutzt und liegen innerhalb landwirtschaftlicher Feldblöcke. Der Rest sind ungenutzte Flächen, zumeist Gräben. Größtenteils keine öffentliche Zuwegung vorhanden.

Grundstück: ca. 3.313 m² (12 Flurstücke)

Mindestgebot: **€ 1.500,-***

zu den Details

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

17

Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten in 18569 Schaprode/ Insel Rügen, Granskevitz 7

Lage (G1): LK Vorpommern-Rügen. Granskevitz liegt direkt an der L302 zwischen Schaprode ca. 4 km (mit einem der wenigen Sandstrände Westrügens) und Trent ca. 2 km im nordwestlichen Teil des Rügener Muttlandes. Die Insel Hiddensee befindet sich westlich. Bis zur Stadt Bergen sind es ca. 20 km. Das Objekt liegt am östlichen Ortsrand.

Objekt: Baujahr nicht bekannt, geschätzt um 1900. Massives Wohngebäude, im Zuge der Sanierung, ca. 1996 bis 2003, zu drei Wohneinheiten aus-/umgebaut - Ausbaureserve im EG und ca. halbe DG. Krüppelwalmdach mit Betondachsteineindeckung, 2005 gesamter Dachstuhl erneuert, gedämmt und neu eingedeckt. Verputztes Ziegelmauerwerk, größtenteils mit Farbanstrich. Überwiegend Thermofenster aus Kunststoff, vereinzelt noch alte Holzverbundfenster.

- vertragsfreie Übergabe -

Sanitär- und Elektroinstallationen in einfacher Ausführung. Hauptwohnung und Ferienwohnung mit Gaszentralheizung, die Hauptwohnung verfügt über zusätzlichen Kachel-Kamin Ofen mit Kago-Heizeinsatz in der Wohnstube. Die Giebelwohnung im östlichen Gebäudeteil wird mit Kachelofen beheizt. Biologische Kleinkläranlage aus 2006. Auf dem Grundstück befinden sich weiterhin noch zwei Nebengebäude. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 6.090 m²

Wohn-/Nutzfläche: gesamt ca. 339 m², davon 2 WE mit ca. 213 m², 1 FeWo mit ca. 42 m² und Ausbaureserve in EG und DG mit ca. 84 m²

Mindestgebot: € 275.000,-*

zu den Details

Schaprode

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Ausführliche Beschreibungen unter ndga.de/login

18

Doppelhaushälfte und Nebengebäude in 18556 Dranske/ Insel Rügen, Am Ufer 6

Lage (G1): LK Vorpommern-Rügen. Dranske liegt im Norden der Insel Rügen zwischen Ostsee und Wieker Bodden. Dranske bietet unterschiedliche Freizeitangebote. Reiten, Segeln und Surfen sind ebenso möglich wie Radtouren oder Wandern. Der Wieker Bodden hat sich zu einem Hotspot für Kitesurfer entwickelt. Über die wenige Kilometer östlich verlaufende L 30 hat Dranske Anschluss an die B 96, die die Insel Rügen mit dem Festland verbindet und südlich von Stralsund auch zur A 20 führt. Das Objekt liegt in erster Reihe am Wieker Bodden mit Blick auf das Wasser.

Objekt: Teilweise unterkellerte Doppelhaushälfte, stark sanierungsbedürftig. Baujahr ca. 1936, wasserseitiger Anbau mit Terrasse um 1981, 1997 leicht modernisiert. Krüppelwalmdach mit Dachsteineindeckung. Kunststoff-Isolierglasfenster. Elektro- und Sanitärinstallationen in einfacher Ausstattung. Das Objekt wird nicht beräumt.

Umgebung

- vertragsfreie Übergabe -

Weiterhin befindet sich auf dem Grundstück ein massives Nebengebäude – ehem. Ferienunterkunft. Lage im Denkmalbereich „Gartenstadt Dranske". Energieausweis ist in Auftrag gegeben, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 756 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 127 m²

Mindestgebot: € 375.000,-*

zu den Details

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Ausführliche Beschreibungen unter ndga.de/login

©Copyright by Oliver Heinemann

Unsere zweite Auktion in Hamburg werden wir im Haus der Patriotischen Gesellschaft durchführen. Mitten in der City gelegen bietet das Haus die perfekten Voraussetzungen für unsere Auktion.

Das denkmalgeschützte Gebäude, dient seit 1847 auf dem Gelände des alten Hamburger Rathauses als Ort für Veranstaltungen. Im großen Festsaal, dem Reimarus-Saal, tagte von 1848 bis 1850 die verfassungsgebende Versammlung und von 1859 die erste gewählte Bürgerschaft der Freien und Hansestadt Hamburg - bis zur Fertigstellung des heutigen Rathauses im Jahr 1897.

Die notarielle Begleitung der Auktion erfolgt durch die hamburgische Notarin Dr. Susanne Hartnick. Die für die Auktion in Hamburg geltenden Versteigerungs- und Vertragsbedingungen finden Sie auf den Seiten 50-54. Das Vertragsmuster ist auf der Seite 49 abgedruckt.

©CopyrightChristian Augustin

©Copyright by Oliver Heinemann

Doppelhaus in 28195 Bremen OT Blumenthal, Unterm Berg 83 und 85

- leerstehend -

Lage: Bremen. Blumenthal ist Bremens nördlichster Stadtteil im äußersten Nordwesten der Stadt und der einzige Bremer Stadtteil, der an beiden Seiten der Weser liegt. Er grenzt im Südosten an den Stadtteil Vegesack, im Norden an die niedersächsische Gemeinde Schwanewede und im Westen an die Gemeinde Berne. Blumenthal liegt 24,5 km Luftlinie zur Stadtmitte und ca. 108 km Luftlinie nach Hannover sowie 109 km nach Hamburg. Die Wohnlage ist ruhig und macht einen sehr gepflegten Eindruck, ca. 800 m zur Weser. Autobahnanbindung an die A 27 in ca. 26 km und von dort zur A 1 ca. 12 km entfernt. Apotheke, Arzt, Supermarkt, Schule und Kindergarten in unmittelbarer Nähe und zu Fuß gut erreichbar. Krankenhaus ca. 6 km, Tankstelle 3 km entfernt.

Objekt: Das Wohnhaus, Baujahr ca. 1941, mit Satteldach in massiver Bauweise, besteht aus 2 identischen Wohneinheiten, je mit Keller, EG, OG, Dachboden mit Dachfenster und Garage. Öl-Zentralheizung nebst Warmwasserversorgung steht im Keller, Plattenheizkörper in den Räumen. Insgesamt sanierungsbedürftig. Energieausweis:
Unterm Berg 83: B, 384,5 kWh/(m²a), Heizöl, Baujahr 1941.
Unterm Berg 85: B, 384,5 kWh/(m²a), Heizöl, Baujahr 1941.

Grundstück: ca. 986 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 223 m² (zzgl. Keller & Nebengebäude)

Mindestgebot: € 69.000,-*

zu den Details

Umgebung

Nebengebäude 1

Nebengebäude 1

Nebengebäude 2

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Ausführliche Beschreibungen unter ndga.de/login

20

Arche Hof Upstalsboom in 26605 Aurich, Unlander Weg 11

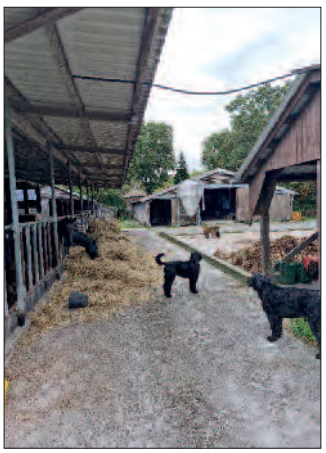
- verpachtet -

Lage: Niedersachsen. Aurich ist die Kreisstadt des Landkreises Aurich in Ostfriesland im Nordwesten Niedersachsens und die zweitgrößte Stadt Ostfrieslands – sowohl nach Einwohnern (ca. 41.000) als auch nach der Fläche. Die größte Stadt Ostfrieslands, Emden, ist ca. 24 km entfernt. Der Hof liegt im Stadtteil Rahe und ist vom Stadtzentrum mit den Geschäften des täglichen Bedarfs, Schulen und Ärzten ca. 4 km entfernt. Anbindung an die Bundesstraßen B 72 und B 210 in ca. 4 km und A 31 in ca. 13 km. Öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe. Das Grundstück liegt in einer Außenbereichslage.

Objekt: Das Grundstück ist bebaut mit Wohn-, Wirtschafts- und Nebengebäuden eines landwirtschaftlichen Betriebes, der bisher als Archehof betrieben wurde. Baujahr Reetdachhauses ca. 1800 (niedrige Decken). Die Wirtschaftsgebäude wurden zwischen ca. 1992, 1997, 2000 und 2004 errichtet. Das Wohnhaus ist, insbesondere im Dach, sanierungsbedürftig. Die anderen Gebäude machen einen ordentlichen Eindruck. Ein Großteil der Hoffläche ist versiegelt. Im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Beurteilung nach § 35 BauGB. Ein Wegerecht sowie ein Immissionsduldungsrecht sind zu beachten (jeweils künftig zu gewähren). Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück:	ca. 5.636 m²
Wohnhaus:	ca. 144 m² (geschätzt)
Nebengebäude:	ca. 1.100 m² (bebaute Fläche; geschätzt)
Nutzungsentgelt:	auf Anfrage
Mindestgebot:	€ 29.000,-*

zu den Details



* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Baumschule mit Ackerstatus in 26639 Wiesmoor, Stelzenwieke I Nr. 38a - vertragsfreie Übergabe zum 31.12.2023 -

Lage: Niedersachsen. LK Aurich. Seit 1977 als Luftkurort anerkannt. Im Zentrum der historischen Landschaft Ostfrieslands. Wiesmoor ist die jüngste Stadt Ostfrieslands und eine der jüngsten Städte Niedersachsens. Ca. 30 km bis zur Nordsee. B 436 in ca. 3,5 km. A 28 in ca. 22 km, A 29 in ca. 24 km. Das Objekt befindet sich nordwestlich der Ortslage.

Objekt: Das Objekt wird zurzeit als Baumschule - mit Ackerstatus - genutzt und ist mit einem kleinen Gebäude, Kleinkläranlage und kleinem Teich mit Tiefbrunnen bebaut. Die verkaufsfähigen Bestände werden bis zum Übergabezeitpunkt geräumt, die Folientunnel nach und nach abgebaut. Das Objekt befindet sich straßenseitig im Geltungsbereich einer Abgrenzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB und ist entsprechend in diesem Bereich bebaubar. Strom-, Wasser-, Gas- und Telefonanschlüsse sind vorhanden. Energieausweis gemäß GEG nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 41.397 m² (Flurstücke 11/8 und 12/2)

Jahresnutzungsentgelt netto: ca. € 1.655,-

Mindestgebot: € 120.000,-*

zu den Details

©GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Ausführliche Beschreibungen unter ndga.de/login

22 Grünland und Ackerland
31226 Peine und OT Dungelbeck

- verpachtet -

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage: Niedersachsen. LK Peine. Der Ort Peine liegt in der Geestlandschaft zwischen Hannover und Braunschweig, der sogenannten Burgdorf-Peiner Geest, an die sich südlich der Stadt die Braunschweig-Hildesheimer Lößbörde anschließt. Heute liegt Peine zudem zwischen den beiden größten Oberzentren Niedersachsens, der 40 km westlich gelegenen Landeshauptstadt Hannover und dem 25 km östlich gelegenen Braunschweig. Weitere größere Städte im näheren Umkreis sind Hildesheim, Salzgitter, Gifhorn, Wolfsburg und Celle.

Peine liegt direkt an der A 2, die das Ruhrgebiet mit der deutschen Hauptstadt Berlin verbindet, und verfügt über eine sogenannte Doppelanschlussstelle: Neben der ursprünglichen Autobahnausfahrt „Peine" wurde im Jahre 1997 eine zusätzliche Ausfahrt „Peine-Ost" fertiggestellt. Beide tragen die Nr. 52. Daneben führen die B 65, B 444 und B 494 durch die Stadt. Der Vorort Dungelbeck liegt südöstlich von Peine an der B 65. Das Grundstück liegt direkt am Mittellandkanal.

Objekt: Bei den Flächen handelt es sich um Grünland und Ackerflächen. Teilweise verpachtet. Es gibt Gestattungsverträge, in die der Meistbietende eintreten muss.

Grundstück: ca. 17.817 m²
(Flurstücke 3/6, 7/1, 26/10, 40/7, 42/4, 62/3)

Jahrespacht: € 267,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: **€ 15.000,-***

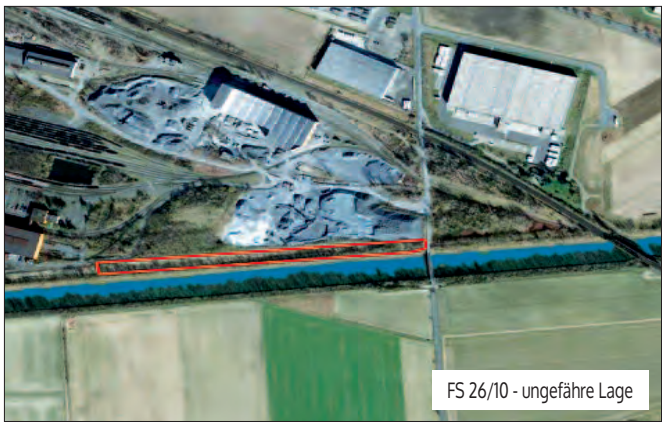
zu den Details

FS 42/4 - ungefähre Lage

©GeoContent GmbH

FS 3/6 - ungefähre Lage

©GeoContent GmbH


FS 26/10 - ungefähre Lage

©GeoContent GmbH

23 Grundstück
31226 Peine

- teilweise verpachtet -

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage: Das Grundstück liegt direkt am Mittellandkanal.

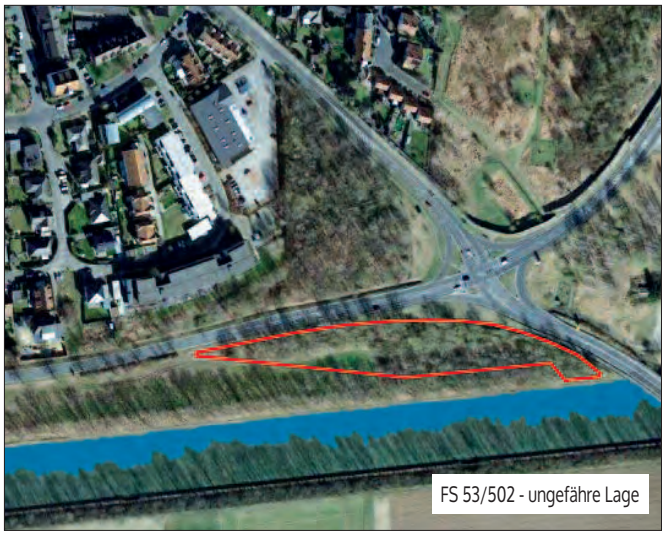
Objekt: Bei dem Grundstück handelt es sich überwiegend um eine Waldfläche (ca. 4.848 m²), ein kleiner Anteil (ca. 600 m²) ist Grünland.

Grundstück: ca. 5.448 m² (Flurstück 53/502)

Jahrespacht: ca. € 50,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: **€ 2.000,-***

zu den Details


FS 53/502 - ungefähre Lage

©GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Wegeflächen und Ackerland
31226 Peine und 38159 Vechelde

- vertragsfrei -

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

24

Lage: Peine liegt in der Geestlandschaft zwischen Hannover und Braunschweig, der sogenannten Burgdorf-Peiner Geest, an die sich südlich der Stadt die Braunschweig-Hildesheimer Lößbörde anschließt. Heute liegt Peine zudem zwischen den beiden größten Oberzentren Niedersachsens, der 40 km westlich gelegenen Landeshauptstadt Hannover und dem 25 km östlich gelegenen Braunschweig. Weitere größere Städte im näheren Umkreis sind Hildesheim, Salzgitter, Gifhorn, Wolfsburg und Celle.
Vechelde liegt im Übergangsbereich zwischen den Ausläufern des nördlichen Harzvorlandes und dem Norddeutschen Tiefland, linksseitig des Flusses Oker. Sie grenzt unmittelbar an die drei Städte Braunschweig, Salzgitter und Peine. Über die B 65 ist das Gemeindegebiet mit der Kreisstadt Peine verbunden. Die B 1 führt ostwärts nach Braunschweig, in west-südwestlicher Richtung führt sie nach Hildesheim.

Objekt: Bei den schmalen Grundstücken handelt es sich um Wegeflächen und Ackerland. Teilweise vertragslose Nutzung und keine eigene Zuwegung.

Grundstück: ca. 992 m² (Flurstücke 35/2, 298/2)

Mindestgebot: € 1.000,-*

zu den Details

©GeoContent GmbH

Grundstück
31226 Peine

- vertragsfrei -

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

25

Lage: Das Grundstück liegt direkt am Mittellandkanal.

Objekt: Das trapezartige und unregelmäßig geschnittene Flurstück wird als Grünland vertragslos genutzt. Es liegt im Überschwemmungsbereich der Fuhse sowie im Landschaftsschutzgebiet Fuhsenniederung.

Grundstück: ca. 1.257 m² (Flurstück 13/43)

Mindestgebot: € 500,-*

zu den Details

©GeoContent GmbH

Frühjahrs-Auktion

NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

WICHTIG!
EINLIEFERUNGEN IN DIE FRÜHJAHRS-AUKTION SIND BIS ZUM 13. JANUAR 2023 MÖGLICH!

NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG
Ernst-Barlach-Straße 4 . 18055 Rostock . 0381 444 330 . kontakt@ndga.de

TMS

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Ausführliche Beschreibungen unter ndga.de/login

26 Grundstück 37574 Einbeck Am Mühlenkanal

- vertragsfrei -

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage: Niedersachsen. LK Northeim. Einbeck ist eine ehemalige Hansestadt, die flächenmäßig größte Stadt Südniedersachsens und bezüglich der Einwohnerzahl auch die größte Stadt des Landkreises. Das Stadtbild im Zentrum prägen mehr als 150 spätmittelalterliche Fachwerkhäuser. Einbeck ist wegen seiner jahrhundertealten Brautradition als Bierstadt bekannt. Die Bezeichnung Bockbier leitet sich vom Namen der Stadt ab. Die nächstgelegenen Großstädte sind Göttingen im Süden (etwa 30 km) und Hildesheim im Norden (etwa 35 km). Der Harz beginnt etwa 20 km östlich der Stadtgrenze, der Solling etwa 15 km westlich und der kleinere Höhenzug Ahlsburg rund 5 km südwestlich. Einbeck liegt an der B 3, die die Stadt mit der Landeshauptstadt Hannover und der A 7 verbindet. Die nächste Anschlussstelle der A 7 ist ca. 13 km vom Ortsmittelpunkt entfernt. Das Grundstück befindet sich fußläufig an der Straße „Am Mühlenkanal".

Objekt: Bei dem Grundstück handelt es sich um Acker bzw. Unland. Aktuell erfolgt eine vertragslose Nutzung als Ackerfläche. Das Grundstück liegt im vorläufigen Überschwemmungsgebiet. **Im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen.**

Grundstück: ca. 1.944 m² (Flurstück 20/1)

Mindestgebot: € 15.000,-*

zu den Details

ungefähre Lage

©GeoContent GmbH

27 Acker 37574 Einbeck, Kohnser Weg

- vertragslos genutzt -

Lage: Niedersachsen. LK Northeim. Die ehemalige Hansestadt liegt im Einbeck-Markoldendorfer Becken. Freden ca. 19 km. Bad Gandersheim ca. 20 km. Solling ca. 26 km. Göttingen ca. 40 km. Einbeck liegt direkt an der B 3, Anschluss an A7 nach Hannover ca. 13 km. Das Grundstück befindet sich nordwestlich der Ortslage und grenzt an den Fluss „Krummes Wasser".

Objekt: Bei dem Grundstück handelt es sich um Acker und wird augenscheinlich vertragslos genutzt. Das Grundstück ist umgeben von landwirtschaftlichen Flächen.

Grundstück: ca. 1.446 m²
(Flurstücke 347/146 und 348/145)

Mindestgebot: € 5.000,-*

zu den Details

ungefähre Lage

©GeoContent GmbH

ungefähre Lage

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Mehrfamilienhaus in 24860 Böklund, Flensburger Straße 15-21

- vermietet -

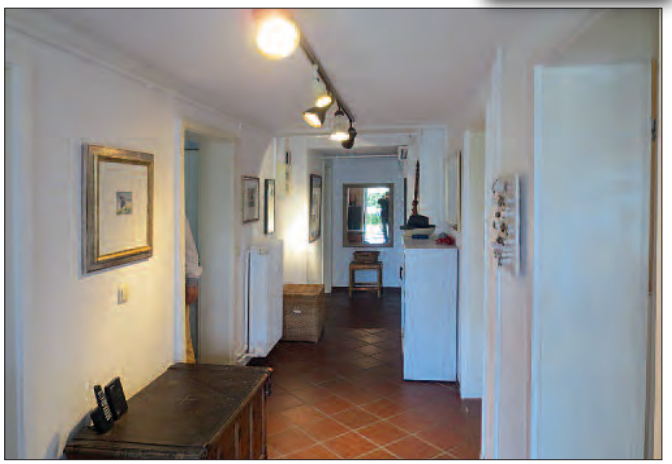
28

Lage: Schleswig-Holstein. Landkreis Schleswig-Flensburg. Böklund befindet sich auf der Halbinsel Angeln in der Ostsee, die von der Flensburger Förde und der Schlei umgeben ist. Kreisstadt Schleswig in ca. 12 km, Flensburg (Ostsee) und Kappeln (Schlei) erreichen Sie in jeweils ca. 30 Min. mit dem PKW. Eine gute Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene A7 (ca. 10 Min. mit dem PKW) und durch die B 201 gegeben. Die Gemeinde hat eine gute Infrastruktur. Dinge des täglichen Bedarfs sind vor Ort. Zudem gibt es eine Grund- und Gemeinschaftsschule sowie einen Kindergarten. Der größte Arbeitgeber in der Region ist die Böklunder Wurstfabrik. Das Objekt befindet sich am nördlichen Ortsrand umgeben von Wohnbebauung.

Objekt: Eingeschossiges Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr ca. 1875, instandgesetzt und modernisiert ca. 2013-2020. Satteldach mit einseitiger Gaube, Dachsteineindeckung. Holzfassade mit Farbanstrich. Kunststofffenster. Sanitär- und Elektroinstallationen in einfacher Ausstattung. Gaszentralheizung von ca. 2020, Gasbrennwerttherme mit solarer Warmwasserunterstützung. Eine Wohnung wurde zum 30.11.2022 gekündigt. Verhandlungen zur Neuvermietung laufen bereits. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück:	ca. 1.002 m²
Wohnfläche:	6 WE mit ca. 335 m², ab 1.12.2022 5 WE mit ca. 290 m² vermietet
Jahresmiete netto:	ca. € 23.892,-, ab 1.12.2022 ca. € 20.172,-
Mindestgebot:	€ 298.000,-*

zu den Details



* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

29 Grundstücke
38315 Schladen-Werla

- vertragsfrei -

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage: Niedersachsen. LK Wolfenbüttel. Die Gemeinde Schladen-Werla befindet sich im nördlichen Harzvorland insbesondere südlich des Oderwalds. Die Oker sowie ihre beiden Nebenflüsse Warne und Ilse verlaufen durch das Gebiet der Gemeinde. Schladen-Werla ist mit zwei Anschlussstellen der A 36 an das deutsche Autobahnnetz angeschlossen. Außerdem verläuft die B 82 durch die Gemeinde. Schladen-Werla (Ortsteil Schladen) liegt an der Bahnstrecke Braunschweig–Bad Harzburg. Hier verkehren Regionalzüge in Richtung Braunschweig sowie Goslar und Bad Harzburg. Lage westlich von Werlaburgdorf in der Nähe zur A 36.

Objekt: Bei dem Grundstück handelt es sich um eine ca. 8 ha. große Waldfläche, die u.a. mit Linden bestockt ist. Alte Grenzsteine teilweise vorhanden. Eine Zuwegung ist vorhanden.

Grundstück: ca. 80.472 m² (Flurstücke 1/2 und 1)

Mindestgebot: € 59.000,-*

zu den Details

30 Grundstück
49699 Lindern (Oldenburg) OT Hegel

- vertragsfrei -

Lage: Niedersachsen. LK Cloppenburg. Das Flurstück liegt rund 6 km östlich von Lindern (Oldenburg) und rund 10 km westlich von Molbergen. Das Zentrum Cloppenburgs befindet sich ca. 23 km östlich des Grundstücks. Jadebusen ca. 100 km, A 31 ca. 52 km, A 1 ca. 35 km, B 213 ca. 8 km.

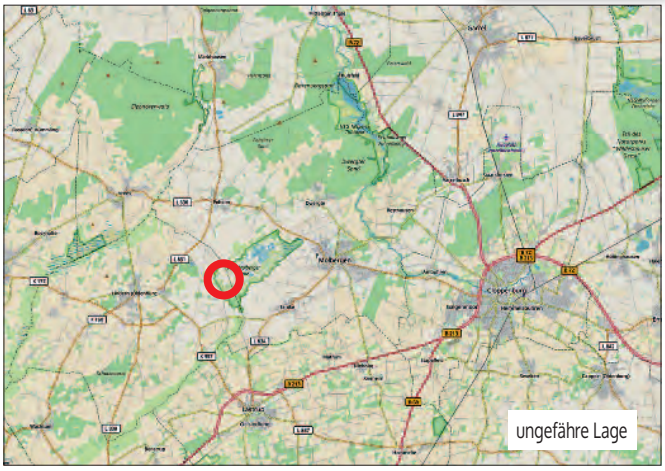
Objekt: Das Grundstück befindet sich am östlichen Rand des Naturschutzgebietes „Molberger Dose" und ist mit überwiegend Birken, Sträuchern und Gräsern bewachsen. Das Grundstück befindet sich im Moorgebiet. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 5.900 m² (FS 632)

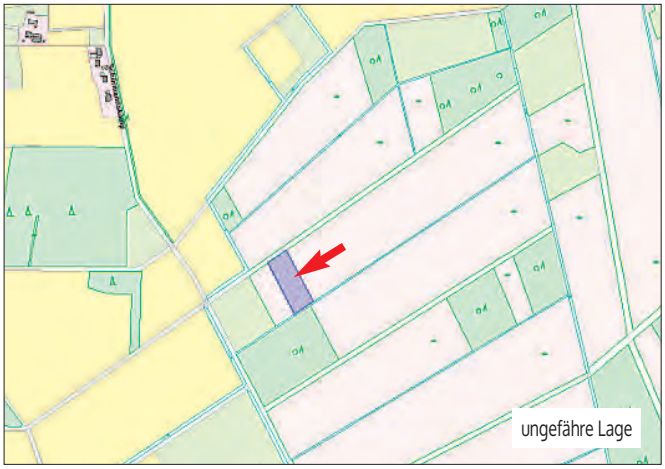
Mindestgebot: € 8.500,-*

zu den Details

©GeoContent GmbH



Kartendaten © OpenStreetMap (ODbL) und LKrIS-MV



* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Grundstück - vertragsfrei -
27777 Ganderkesee

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage: Niedersachsen. LK Oldenburg. Ganderkesee liegt etwa 20 km westlich des Bremer Zentrums, am Nordrand des Naturparks Wildeshauser Geest. Der nördlichste Teil der Gemeinde liegt im Urstromtal der Weser. Die A 28 durchquert die Gemeinde von West nach Ost. Sie ist mit zwei Anschlussstellen – Ganderkesee West (AS 19) und Ganderkesee Ost (AS 20) angebunden – auch die Anschlussstelle Hude (AS 18) liegt teilweise auf dem Gemeindegebiet. Nahe Ganderkesee beginnt die B 212 nach Nordenham; die B 213 führt im Südosten durch die Gemeinde. Lage direkt am Mittelkanal.

Objekt: Bei dem schmalen Grundstück handelt es sich größtenteils um eine bewaldete Fläche. Das Flurstück ist ein gefangenes Flurstück. Lage im LSG „OL-20 Weldetal und Stühe".

Grundstück: ca. 2.218 m², Flurstück 193/74

Mindestgebot: € 2.000,-* zu den Details

Schönes Haus - leerstehend -
12312 Kornhagen
Dorfstraße 38

Lage (G4): LK Vorpommern-Greifswald. Daberkow liegt ca. 10 km von Jarmen und ca. 19 km von der Hansestadt Demmin. Durch den Südwesten des Gemeindegebietes fließt die Tollense. Hedwigshof liegt ca. 2 km östlich. A 20 in ca. 23 km. Das Objekt liegt mittig im Ort umgeben von Wohnhäusern.

Objekt: Das Grundstück ist mit einem ehemaligen Schuppen bebaut. Ruinöser Zustand. Ziegelmauerwerk. Defektes Satteldach. Teilweise Bauschutt auf dem Grundstück. Energieausweis entfällt, unterliegt nicht dem GEG.

Grundstück: ca. 451 m²

Mindestgebot: € 95.000,-*

Hier könnte Ihr Objekt angeboten werden!

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Ausführliche Beschreibungen unter ☎ 0381 / 444 330

32 Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in 23845 Bühnsdorf, Steinstraße 5

- leerstehend -

Lage: Schleswig-Holstein. LK Segeberg. Das Straßendorf Bühnsdorf liegt ca. 8 km von der Kreisstadt Bad Segeberg. Westlich verläuft die A 21 in ca. 8 km und nördlich die B 206 / A 20 in ca. 5 km. Der Timmendorfer Strand liegt ca. 40 km entfernt und Lübeck ca. 31 km. Bis zum Flughafen Lübeck sind es ca. 44 km. Hamburg ist ca. 55 km entfernt. Das Objekt liegt im Ortskern gegenüber der Feuerwehr.

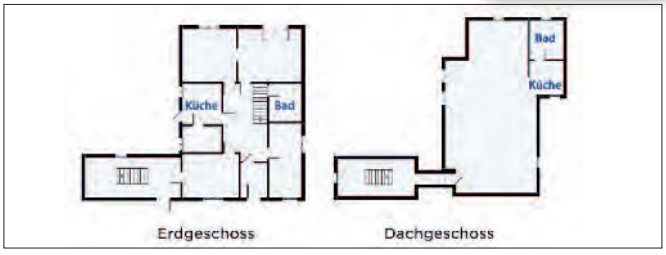
Objekt: Originell, modernisiertes Bauernhaus mit großer separater Einliegerwohnung im DG mit mehreren Ebenen sowie zwei Terrassen und ein Carport. Fachwerkbau. Rückseite mit Thermoklinker verkleidet. An- und Umbauten ca. 1994/1995 und 2000 bis 2005. Gedämmtes Krüppelwalmdach, Anbau mit Satteldach, mit Trapezblech eingedeckt. Holzfenster. Überwiegend Holzdielen. Gaszentralheizung, im Haupthaus zusätzlich mit Kachel- und Kaminofen. Elektro- und Sanitäranlagen in einfacher Ausstattung. Auf dem Grundstück befindet sich ein geräumiges Gartenhaus mit kleinem Anbau. Energieausweis: B, Klasse G, 245,5 kWh (m²a), Gas und Holz, Baujahr 1900.

Grundstück: ca. 683 m²

Wohnfläche: insg. ca. 185 m²

Mindestgebot: € 350.000,-*

zu den Details



* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Obstanbauplantage und Ausgleichsfläche in 21129 Freie und Hansestadt Hamburg, Neuenfelder Fährdeich - verpachtet -

Lage: Hamburg. Die Flächen liegen im Südwesten von Hamburg, westlich des Airbus-Areals. Flurstücke 3673 liegt links neben Neuenfelder Fährdeich 130 und Flurstück 3676 liegt südlich der Straße, in etwa zwischen Haus-Nr. 123 und 133.

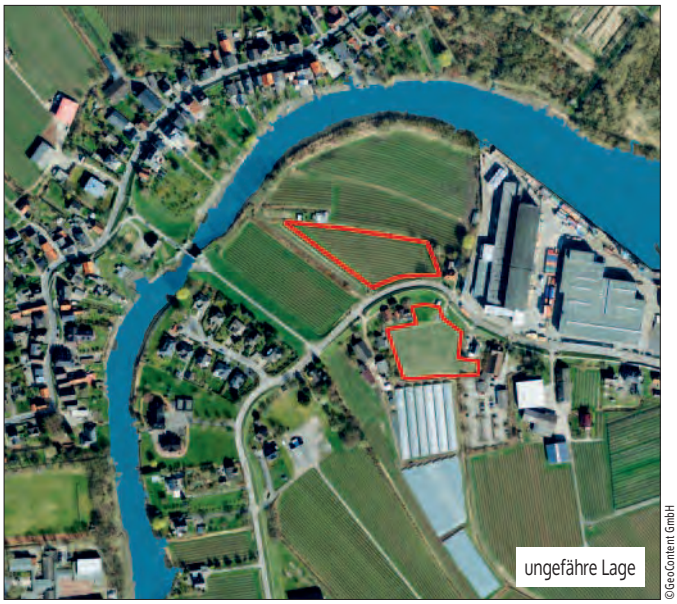
Objekt: Flurstück 3673: Obstbaufläche in unmittelbarer Nähe von Neuenfelder Fährdeich. Der Bodenrichtwert für Erwerbsgartenanbaufläche beträgt hier 5,99 €/m² (Stand 01.01.2022). Flurstück 3676: Grundstück muss als dauerhafte Ausgleichsfläche gesichert bleiben, eine entsprechende Baulast ist eingetragen. Die Flächen sind bis 2030 verpachtet.

Grundstück: ca. 12.702 m² (Flurstücke 3673 und 3676)

Jahrespacht (netto): auf Anfrage

Mindestgebot: € 89.000,-*

zu den Details



©GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Ausführliche Beschreibungen unter ☎ 0381 / 444 330

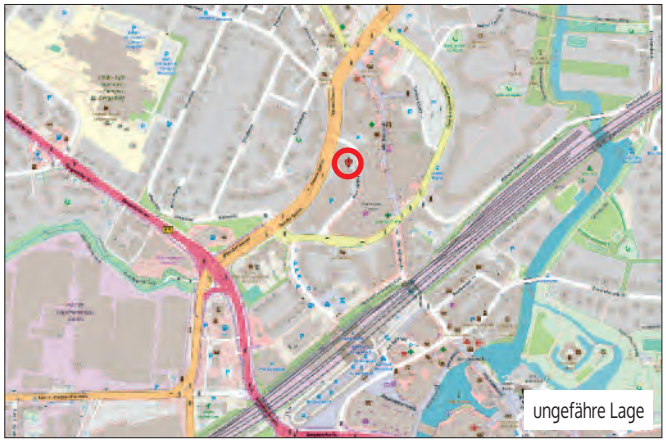
34 6 Tiefgaragenstellplätze in 21031 Freie und Hansestadt Hamburg, Hein-Möller-Weg 7 - vermietet -

Lage: Hamburg. Zweitgrößte Stadt Deutschlands. Der Hafen ist einer der größten Umschlaghäfen weltweit und macht Hamburg zusammen mit seinem internationalen Flurhafen zu einem der bedeutendsten Logistikstandorte in Europa. Lohbrügge ist ein Stadtteil im Südosten Hamburgs, im Verwaltungsbezirk Bergedorf. Der Campus Bergedorf der Hochschule für Angewandte Wissenschaften Hamburg befindet sich in der Lohbrügger Kirchstraße. Diverse Restaurants und Geschäfte in unmittelbarer Nähe vorhanden. Das Objekt liegt inmitten von Wohnbebauungen, bis zum S-Bhf. Hamburg-Bergedorf sind es nur wenige Minuten.

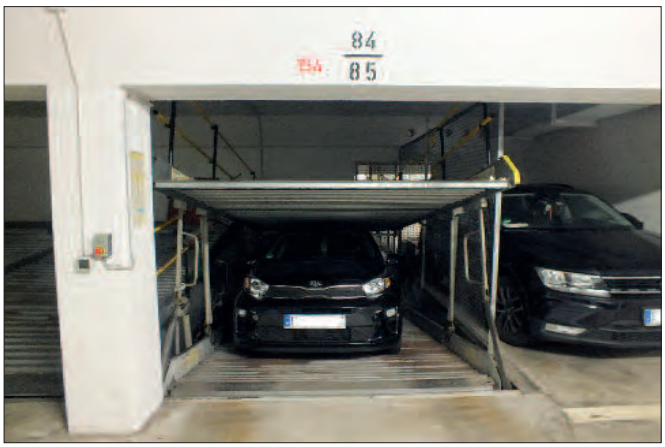
Objekt: 6 Tiefgaragenstellplätze in einer 5-geschossige Neubauwohnanlage mit ausgebauten Dachgeschossen. Bj. ca. 1998. Klinkerfassade (ca. 2017 bis 2019 instandgesetzt). Gepflegtes Gemeinschaftseigentum. Tiefgarage mit insgesamt ca. 126 Stellplätzen in Doppel- und Vierfachparkern. Jede Plattform ist mit max. 2.000 kg pro Stellplatz (max. Radlast 500 kg) belastbar, eine PKW-Höhe von max. ca. 1,50 m ist möglich. Die Tiefgarage ist gut ausgelastet. Energieausweis entfällt, unterliegt nicht dem GEG.

Grundstück:	ca. 3.008 m², (60/10.000stel MEA)
Jahresmiete netto:	ca. € 3.180,-
Hausgeld:	insgesamt ca. € 120,- mtl.
Mindestgebot:	**€ 46.000,-***

zu den Details



Kartendaten © OpenStreetMap (ODbL) und LkKfS-MV



* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Geschäfts- und Wohnhaus in 25821 Bredstedt, Osterstraße 66

- überwiegend vermietet -

Lage: Schleswig-Holstein. Kreis Nordfriesland. Bredstedt – Die kleine Stadt im Herzen Nordfrieslands, seit 2001 auch ein Luftkurort. Die Stadt Bredstedt liegt zentral mitten im Kreis Nordfriesland, ca. 4 km Luftlinie von der Nordsee entfernt und gut angebunden durch die 5 und die Bahnlinie Westerland – Hamburg. Bis Husum ca. 18 km, Flensburg ca. 45 km und bis zur A7, AS Flensburg, ca. 33 km. Bredstedt verfügt über eine gute ärztliche Versorgung, reichlich Einkaufsmöglichkeiten, Kitas und eine Grundschule sowie ein stark ausgebildetes Vereinswesen. Das Objekt befindet sich im Stadtkern, Ecke Bahnhofstraße/Osterstraße.

Objekt: Dreigeschossiges, unterkellertes Wohn- und Geschäftshaus, in Stahlskelettbauweise. Flachdach. Baujahr laut Energieausweis 1970. Die Fassade ist verklinkert. Die Erschließung der Etagen erfolgt über ein zentrales Treppenhaus. Ölzentralheizung. Lage im Umgebungsschutz mehrerer Kulturdenkmäler. Energieausweis: Gewerbebereich – Energieverbrauch: H, 557,2 kWh/(m²a), Wohnbereich – Energieverbrauch: E, 142,2 kWh/(m²a), Heizöl, Baujahr 1970

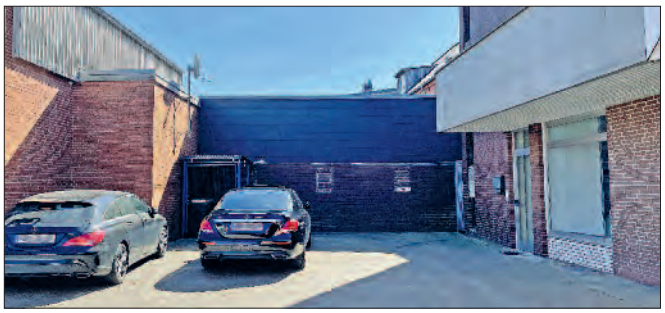
Grundstück: ca. 252 m²

Wohn-/ Nutzfläche: insgesamt ca. 277 m², davon 1 GE im EG und 1 WE im 2. OG mit insgesamt ca. 185 m² vermietet, zzgl. Flächen im Kellergeschoss, 3 Parkplätze

Jahresmiete netto: ca. € 13.740,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: **€ 139.000,-***

zu den Details



* 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.

Energieausweis

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

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

Impressum

Herausgeber:
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: 56.000 · Verantwortliche Redakteure: Kai Rocholl, Thomas Knopp und Daniela Tiker

AG5
www.blauer-engel.de/uz195

Anmerkung

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der folgenden Grundstücke: Pos.7, 11, 21 und 26 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, das Copyright des Luftbildes Dranske liegt bei Martin Elsen, www.nord-luftbilder.de

ERLÄUTERUNGEN/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 00
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 12.01.2021 der Rostocker Notarin Patricia Körner, UR 21/2021/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 12.01.2021 der Rostocker Notarin Patricia Körner, UR 21/2021/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. Von den derzeit im Grundbuch eingetragenen, nachstehend aufgeführten Belastungen
   Abteilung II: *** Abteilung III: ***
   übernimmt der Meistbietende 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 das vereinbarte Aufgeld 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 des Aufgeldes 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 Meistbietenden 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 21/2021/P

Heute, am 12.01.2021 erschien vor mir, Patricia Körner, Notarin mit dem Amtssitz in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock - nachstehend „der Notar" genannt - in meinen Amtsräumen in 18055 Rostock, Eselföterstraße 2, der mir, der Notarin, von Person bekannte

Herr Kai Rocholl, geboren am 16.02.1970.

Der 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 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 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 herauf- oder 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 Aufgeldansprüche des Auktionshauses und erst nachrangig der Befriedigung etwaiger Schadensersatzansprüche des Einlieferers.
Sie ist in diesem Fall nach übereinstimmender Weisung des Einlieferers, des Meistbietenden und des Auktionshauses auszuzahlen. Kommt eine derartige Weisung nicht zustande, kann die Bietungssicherheit bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts am Orte der Versteigerung hinterlegt oder bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, mit dem der Auszahlungsberechtigte festgestellt wird, 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 und
   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.
   Die Übergabe erfolgt - aufschiebend bedingt - ‚analog mit Besitzübergang hinsichtlich des Grundstücks.

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

3.3. 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, dies gilt nicht, sofern auflagenfreie Lastenfreistellungserklärungen durch den Einlieferer vorgelegt werden, in diesem Fall muss die Löschung im Grundbuch erfolgt sein.

   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 Aufgeld/ Kosten

1. Der Meistbietende trägt / übernimmt folgende Kosten:

1.1. das infolge Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag dem Auktionshaus geschuldete Aufgeld. Dieses beträgt jeweils inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer

1.1.1. bei einem Meistgebot bis € 9.999,– 17,85 v. H.,

1.1.2. bei einem Meistgebot von € 10.000,– bis € 29.999,– 11,90 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/ übernimmt folgende Kosten:

   Das Aufgeld 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 Aufgelder 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 des Aufgeldes 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 von Gläubigern, die der deutschen Kredit- oder Versicherungsaufsicht unterliegen, unbeschadet anderslautender Vereinbarungen im Auslobungstext – in beliebiger Höhe nebst beliebigen jährlichen Zinsen und beliebigen einmaligen Nebenleistungen als derzeitiger Eigentümer mitzuwirken. Diese Mitwirkungspflicht besteht nur, wenn in der Grundschuldbestellungsurkunde folgende von den Beteiligten bereits jetzt getroffene Bestimmungen wiedergegeben werden:
a) Sicherungsabrede
Die Grundschuldgläubigerin darf die Grundschuld nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten, als sie tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Meistbietenden geleistet hat. Alle weiteren Zweckbestimmungserklärungen, Sicherungs- und Verwertungsvereinbarungen innerhalb oder außerhalb dieser Urkunde gelten erst, nachdem das Meistgebot vollständig gezahlt ist, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung. Ab diesem Zeitpunkt gelten sie für und gegen den Meistbietenden als neuen Sicherungsgeber.
b) Zahlungsanweisung
Soweit das Meistgebot nicht anderweitig zur Freistellung des verkauften Grundbesitzes von eingetragenen Belastungen zu verwenden ist, sind Zahlungen gemäß a) entsprechend Weisung des Einlieferers zu leisten. Einlieferer und Meistbietender vereinbaren bereits heute, dass sämtliche vom Meistbietenden veranlasste Zahlungen, welche dessen Finanzierungsgläubiger unmittelbar an den Einlieferer leisten, als Zahlung des Meistbietenden auf die Kaufpreisschuld anzusehen sind, auch wenn der Darlehensvertrag des Meistbietenden nicht wirksam sein sollte. Diese Tilgungsbestimmung wird unwiderruflich getroffen; der Meistbietende verpflichtet sich zur entsprechenden Anweisung an seine Bank.
c) Persönliche Zahlungspflichten, Kosten
Der Einlieferer übernimmt im Zusammenhang mit der Grundschuldbestellung keinerlei persönliche Zahlungspflichten. Der Meistbietende verpflichtet sich, den Einlieferer von allen Kosten und sonstigen Folgen der Grundschuldbestellung freizustellen.
d) Fortbestand der Grundschuld
Die bestellte Grundschuld darf auch nach der Eigentumsumschreibung auf den Meistbietenden bestehen bleiben. Alle Eigentümerrechte und Rückgewähransprüche, die mit ihr zu tun haben, werden hiermit mit Wirkung ab Bezahlung des Meistgebotes, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung, auf den Meistbietenden übertragen. Entsprechende Grundbucheintragung wird bewilligt.
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.
Sofern die katasteramtliche Einarbeitung hinsichtlich der vertragsgegenständlichen, verkauften Teilflächen zum Zeitpunkt der Grundschuldbestellung noch nicht erfolgt ist, erklärt der Einlieferer, dass die vorstehende Belastungsvollmacht für das/ die jeweiligen gesamten Flurstücke gilt/ gelten. Zur Antragstellung dieser Grundschuld zum Grundbuchamt bedarf es dann zusätzlich einer grundbuchtauglichen Pfandfreigabe des Gläubigers hinsichtlich der vom Meistbietenden nicht erworbenen Grundstücksflächen sowie der Verpflichtungserklärung des Gläubigers, diese auf erstes Anfordern des Notars nach Vorlage der Fortführungsmitteilungen ggf. zu ergänzen und bis zur grundbuchlich erfolgten Pfandhaftentlassung hinsichtlich der nicht mitveräußerten Grundstücksflächen keine Zwangsvollstreckungsmaßnahmen einzuleiten. Die Voraussetzungen gelten mit dem Antrag des Notars auf Grundschuldeintragung als gegeben und sind dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen und von diesem nicht zu prüfen.
Für diesen Fall ist weitere Voraussetzung für die Eigentumsumschreibung auf den Meistbietenden, die Vorlage der grundbuchtauglichen Pfandfreigabeerklärung in grundbuchtauglicher Form für die im Eigentum des Einlieferers verbleibende Teilfläche.

XII Eigentumsvormerkung

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 Eigentumsvormerkung 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 Eigentumsvormerkung 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 Eigentumsvormerkung keine dingliche Sicherheit, so dass Zahlungen, vorzeitige Besitzübergabe und sonstige Vorausleistungen vor Eintragung reine Vertrauenssache sind.
• Alle vertraglichen Vereinbarungen müssen vollständig und richtig beurkundet sein, dies gilt insbesondere für das Meistgebot. Nicht beurkundete Absprachen sind unwirksam.
• Ein- und Umbauten im Objekt, Investitionen oder Veränderungsmaßnahmen können im Falle der Rückabwicklung des 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.

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 Gemeinschaft der Wohnungseigentümer und bisher insoweit ergangene richterliche Entscheidungen gegen sich gelten lassen.
• Die Schutzwirkung/ Rangfolge der Eigentumsvormerkung (z.B. bei Betreibung von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer oder aus ggf. bestehender Rückstandshaftung gemäß Gemeinschaftsordnung, Insolvenz) wegen der Erhaltungsrücklage nach § 19 Abs. (2) Nr. 4 WEG 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 insoweit 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, Frau Katrin Kümmel, Frau Michaela Heine, Frau Stephanie Wegener und Frau Susann Bilicki,

b) die Angestellten der Notare Holger Vödisch und Andrea Schierbrock, jeweils mit dem Amtssitz in 23568 Lübeck, Roeckstr. 14b, 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/oder 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. 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 und das Auktionsergebnis zu veröffentlichen.
2. Die Beteiligten (Auktionshaus, Auktionator, Einlieferer, Veräußerer, Meistbietender, Erwerber) vereinbaren, dass jede der vorstehend getroffenen Regelungen auch für den Fall wirksam bleiben soll, dass eine der Vereinbarungen dieser Urkunde und/oder des infolge von Beurkundung von Gebot und Zuschlag zustande gekommenen Vertrages unwirksam oder nicht durchführbar ist. Eine unwirksame Vereinbarung ist durch eine solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der Vereinbarung am nächsten kommt. Eine etwaige unklare Bestimmung oder eine Vertragslücke ist in gleicher Weise auszulegen bzw. auszufüllen.
3. Einlieferer und Meistbietender sind verpflichtet, dem Auktionshaus, 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.
4. Gerichtsstand ist das Amtsgericht bzw. Landgericht des jeweiligen Ortes der Versteigerung, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.
5. Hinweis nach § 36 des Gesetzes über die alternative Streitbeilegung in Verbrauchersachen (VSBG): Die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG ist weder bereit noch verpflichtet an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.
6. Der gesamte Vertragsinhalt gilt – soweit zutreffend – auch für den Nachverkauf.

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

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

ERLÄUTERUNGEN

der Notarin Dr. Susanne Hartnick, Schlossstraße 8 D, 22041 Hamburg

info@notariat-schlossstrasse.de

Auch bei der privaten Grundstücksauktion ist der mit dem Zuschlag zustande kommende Kaufvertrag beurkundungsbedürftig. Der auf den nachfolgenden Seiten abgedruckte Mustertext (in der für das jeweilige Objekt vervollständigten und individualisierten Fassung) ergibt, zusammen mit dem vor Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des Notars verlesenen Auslobungstext des jeweiligen Objekts und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen des Auktionshauses, den Vertragsinhalt. Als beurkundende Notare haben wir die gesetzliche Verpflichtung, Sie – sofern Sie Verbraucher im Sinne des Beurkundungsgesetzes sind – auf Folgendes hinzuweisen: Im Rahmen der Grundstücksauktionen werden die vom Auktionator gem. § 156 BGB erteilten Zuschläge sofort im Anschluss beurkundet. Sie sollten sich daher vorab mit dem Gegenstand der Beurkundung genauestens beschäftigen und sich beraten lassen, um sich vor übereilten Handlungen zu schützen. Die Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen und ein Mustertext des Zuschlagsprotokolls sind nachstehend in diesem Katalog abgedruckt. Bitte prüfen Sie die wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen genau.

Sofern Sie sich während der Beurkundung vertreten lassen möchten, sind wir als Notare gesetzlich verpflichtet auf das Folgende hinzuweisen: Wir haben die Amtspflicht, Ihnen zu raten, persönlich an der Beurkundung teilzunehmen. Dies ist der vom Gesetzgeber gewünschte und kostengünstigste Weg. Sofern Sie sich gleichwohl dazu entschließen sollten, nicht persönlich anwesend zu sein, raten wir Ihnen, sich durch eine Person Ihres Vertrauens vertreten zu lassen. Dabei handelt es sich um eine Person, die Ihnen persönlich besonders verbunden ist oder zu der Sie aufgrund der bei dieser Person vorhandenen Sachkunde besonderes Vertrauen haben und die einseitig Ihre Interessen vertritt, zum Beispiel ein Rechtsanwalt.

Da die vorstehenden Hinweise nur Empfehlungen sind, haben wir zu dieser Fragestellung mit Ausnahme dieses Hinweises keine weitergehende Einwirkungsmöglichkeit. Bitte nutzen Sie im Zweifelsfalle die Möglichkeit, sich im Vorfeld auch mit meinem Notariat in Verbindung zu setzen, wenn Sie Fragen zur Vertretung, zum Beurkundungsverfahren, zur Urkunde oder zum Inhalt der hier abgedruckten Texte haben sollten.

Bei der Versteigerung von Immobilien sind das Meistgebot und der Zuschlag beurkundungsbedürftig. Der nachstehende Grundlagentext bildet zusammen mit dem „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 Hamburg beurkundende Notarin, Frau Dr. Susanne Hartnick, gibt Ihnen hiermit den von ihr vorbereiteten Mustertext und die bereits beurkundeten Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen zur Kenntnis. Bei allen Fragen zur Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag sowie zum Inhalt und zur Ausgestaltung des Vertrags wenden Sie sich bitte direkt an die Notarin. Sie erreichen diese wie folgt:

Notarin Dr. Susanne Hartnick
Schlossstr. 8 D, 22041 Hamburg
Tel. 040 68 94 000
E-Mail: herr@notariat-schlossstrasse.de

Teil 1 Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag

(01) (Auktionator) Auktionator ist der mir, der Notarin, von Person bekannte öffentlich bestellte und vereidigte Grundstücksversteigerer **Herr Kai Rocholl**/die mir, der Notarin, von Person bekannte öffentlich bestellte und vereidigte Grundstücksversteigerin Frau **Daniela Tiker**, der/die erklärt, hier auch für den Eigentümer des nachstehend genannten Grundbesitzes (im folgenden auch „Eigentümer", „Einlieferer" und „Veräußerer" genannt) auf Grund Vollmacht zu handeln.
(02) (Meistbietender) Meistbietender im Sinne der Urkunde ist ****
(03) (Vertragsgrundlagen) Auktionator und Meistbietender ersuchten um Protokollierung eines Vertrages im Rahmen einer freiwilligen Grundstücksversteigerung, der neben übereinstimmendem Gebot und Zuschlag auch noch den folgenden schuldrechtlichen Inhalt hat:

a) die nicht verlesenen und beigefügten Versteigerungs- und Vertragsbedingungen, die in der **Anlage „2"** zu der vorliegenden Urkunde enthalten sind (Urkunde vom 6. April 2022 der hamburgischen Notarin Dr. Susanne Hartnick, UVZ-Nr. 874/2022 H) und
b) die in Anwesenheit der Notarin und aller Beteiligten dieser Urkunde verlesenen und beigefügten Besonderen Versteigerungsbedingungen/Auslobungstext, die in der **Anlage „1"** zu der vorliegenden Urkunde enthalten sind (vorsorglich beurkundet in der Bezugsurkunde vom _____ der hamburgischen Notarin Dr. Susanne Hartnick, UVZ-Nr. _____). Diese gehen den Versteigerungs- und Vertragsbedingungen gemäß a) vor.

Nach Belehrung über die Bedeutung des Verweisens wird auf die beiden vorstehenden Urkunden verwiesen. Diese sind Vertragsbestandteil. Die Beteiligten genehmigen insoweit den gesamten Inhalt der Verweisungsurkunden. Alle in den Urkunden enthaltenen Vollmachten werden ausdrücklich genehmigt und wiederholt, insbesondere wird vorsorglich erneut Vollmacht zur Erklärung der Auflassung/Einigung unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB an die in der Verweisungsurkunde benannten Notarangestellten erteilt.
(04) (Vertragsobjekt)
Gegenstand der Versteigerung ist das in Anlage 1 näher bezeichnete Objekt (Katalognummer *** Es ist vorgetragen im Grundbuch von ***für ** *in **Blatt** *** (Flurstück Nr. *** der Gemarkung ***).
Zur Wirksamkeit des Vertrages und Grundbuchvollzug bedarf es der Vorlage ***Es können gesetzliche Vorkaufsrechte bestehen. Die Notarin wird beauftragt, die vorstehenden Genehmigungen und etwaigen Negativatteste einzuholen.
(05) (Zuschlagshandlung) Nach Belehrung durch die Notarin über die auf Grund des Gebotes und des Zuschlags zu Stande kommende vertragliche Bindung, die Grunderwerbsteuerpflicht, den Gewährleistungsausschluss sowie nach Hinweis über die erforderlichen Genehmigungen und Bescheinigungen erklärte der Meistbietende in Form des Meistgebotes in Höhe von *** EUR (in Worten: **** Euro), ein Angebot unterbreitet zu haben zum Erwerb des ausgelobten Objektes zum Alleineigentum. Nach dreimaligem Aufruf erteilte der Auktionator dem Meistbietenden auf das Meistgebot in vorstehend genannter Höhe den Zuschlag.
(06) (Aufgeld) Der **Meistbietende** bekennt der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG mit Sitz in Rostock auf Grund des heute ihm erteilten Zuschlags gemäß den Versteigerungs- und Vertragsbedingungen ein Aufgeld in Höhe von 17,85 v.H/11,90 v.H,/9,52 v.H./7,14 v.H. des Meistgebots zu schulden.
(07) (Zwangsvollstreckungsunterwerfung) Der Meistbietende unterwirft sich
(a) wegen des Betrages aus dem Meistgebot dem Veräußerer gegenüber - mehreren als Gesamtgläubiger - und
(b) wegen des der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG mit Sitz in Rostock geschuldeten und der Höhe nach vorstehend anerkannten Aufgeldes dieser gegenüber jeweils samt jährlichen Zinsen in Höhe von 5/9 % (fünf/neun vom Hundert) über dem Basiszinssatz per heute der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in das gesamte Vermögen.
(08) (Datenschutzerklärung) Der **Meistbietende** erklärt, dass er mit der elektronischen Speicherung der persönlichen Daten durch das Auktionshaus und durch die Notarin einverstanden ist.

Teil 2 Vollzugserklärungen

Nach dem erfolgten Zuschlag geben der Vertreter des Veräußerers und der Meistbietende nunmehr noch nachstehende Vollzugserklärungen ab:
(01) (Zahlstelle) Der Kaufpreis ist kostenfrei zahlbar binnen eines Monats (abweichend von den Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen binnen 8 Wochen) ab dem Tag der Auktion, mit Ausnahme der sofort fälligen Bietungssicherheit, es sei denn, der Ersteher ist von ihrer Leistung befreit. Zahlstelle ist das Notaranderkonto der amtierenden Notarin bei der Hamburger Sparkasse AG
IBAN **BIC**
Die Auszahlung des Kaufpreises an den Veräußerer erfolgt gemäß den Bestimmungen in VII 3 der Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen.
(03) (Eigentumsvormerkung) Unter Verweis auf Abschnitt XII der Versteigerungs- und Vertragsbedingungen wird zur Sicherung des Anspruchs des Meistbietenden die Eintragung einer Eigentumsvormerkung auf dem Belastungsgegenstand gemäß **Anlage 2** von allen Vertragsbeteiligten ausdrücklich bewilligt und beantragt.
(04) (Grundbucherklärungen) Der Veräußerer weist die Notarin unwiderruflich an, aufgrund der in dieser Urkunde erteilten Vollmachten die Auflassung zu beurkunden, sobald sie Kenntnis davon erlangt hat, dass der Kaufpreis vollständig gezahlt oder hinterlegt ist, keine den Vollzug verhindernden Auflagen mit der Hinterlegung verbunden und sämtliche beim Ersteher angeforderten Notarkosten beglichen sind.
(05) (Vollzugsauftrag) Die Notarin bzw. ihrem amtlich bestellten Vertreter oder Amtsnachfolger obliegt der Vollzug dieser Urkunde. Sie erhält unwiderruflich insbesondere die Vollmacht gemäß § 15 GBO. Sie wird bevollmächtigt und seitens des/der Vertretenen beauftragt, die etwa erforderlichen Vollmachtsbestätigungen entgegenzunehmen.
(06) (Abschriften) Der Ersteher beantragt eine beglaubigte Abschrift (ohne Eigentumsvormerkung) für sich und eine für den Veräußerer (nach Vorliegen aller Steueridentnummern), sowie die Abschriften, die im Vollzug beizufügen sind, und eine Kopie für das Auktionshaus. Jede Vertragspartei kann auf eigene Kosten weitere Abschriften und Ausfertigungen – auch vollständige Ausfertigungen nach Vollzug der Urkunde – beantragen.
(07) (Vollmacht für Notarangestellte) Die Parteien erteilen den Notarangestellten der amtierenden Notarin Frau Elvira Ermisch, Frau Sarah Herr, Frau Stefanie Ihde und Frau Hannelore Schulz geb. Schick – sämtlich geschäftsansässig 22041 Hamburg, Schlossstr. 8 D, jeweils einzeln, unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, über den Tod des Vollmachtgebers hinaus und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde für Änderungen des Vertrages und dessen Aufhebung, für Auflassung, Eintragung und Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Bewilligungen für den Vollzug dieser Urkunde gegenüber dem Grundbuchamt. Die Bevollmächtigten sind auch berechtigt, für die Vertragsparteien die Eintragung von Dienstbarkeiten aller Art sowie im Zusammenhang mit Grundschulden im in der **Anlage 2** bestimmten Umfang zu bewilligen und zu beantragen. Die Voraussetzungen für den Gebrauch der Vollmacht sind dem Grundbuchamt in keinem Falle nachzuweisen. Sie sind berechtigt, im Rahmen des Vollzuges Untervollmacht zu erteilen.
(08) (Notarielle Feststellungen) Ich, die Notarin, treffe noch folgende Feststellungen. Die Beurkundung erfolgt auf der Grundlage eines Grundbuchauszuges vom *** und einer Einsicht in das elektronische Grundbuch vom .Persönliche und objektbezogene Daten werden auf der Grundlage des Beurkundungsgesetzes maschinell verarbeitet und dauerhaft gespeichert. Ein Entwurfsversand durch mich erfolgte nicht, weil Gegenstand der Urkunde eine freiwillige Grundstücksversteigerung ist.

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

VERSTEIGERUNGS-/VERTRAGSBEDINGUNGEN

Urkundenverzeichnis-Nr. 874/2022 H
Akte: 22.096.001

V e r h a n d e l t
in der Freien und Hansestadt H a m b u r g
am 6. April 2022
(zweitausendzweiundzwanzig).

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

Dr. Susanne Hartnick

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

Herr Kai **Rocholl**
geboren am 16.02.1970
geschäftsansässig: Ernst-Barlach-Str. 4, 18055 Rostock
mir, dem Notar, von Person bekannt.

Er erklärte:
Ich gebe die nachstehenden Erklärungen nicht im eigenen Namen ab, sondern
a) für die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG mit dem Sitz in Rostock, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Rostock, HRB 8647, Geschäftsanschrift: Ernst-Barlach-Str. 4, 18055 Rostock,
b) für den Einlieferer und den Meistbietenden.

Für die von mir, Kai Rocholl, als öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücksversteigerer, anderen Auktionatoren oder dem Auktionshaus
– nachstehend **„Auktionator/Auktionshaus"** genannt –
durchzuführenden Versteigerungen von fremden Grundstücken, Grundstücksteilen und fremden grundstücksgleichen Rechten sowie für den durch Beurkundung von Gebot und Zuschlag nach § 156 BGB i.V.m. § 311 b BGB, zustande kommenden Vertrag gelten folgende

VERSTEIGERUNGS- UND VERTRAGSBEDINGUNGEN:

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

I Verfahrensbedingungen

1. 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 hieraus zu vermessenden Fläche zu, der dieses Recht nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB auszuüben berechtigt ist. Die Beschreibung erfolgt im Auslobungstext u.a. durch einen Kartenverweis.

2. Bei den zur Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Einlieferer ein Mindestpreis (Mindestgebot) vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit nicht bereits der Auktionator ein höheres schriftliches Gebot mitteilt.
Sollte ein Versteigerungsobjekt am Auktionstag nicht zum Aufruf gelangen, sind jegliche Schadensersatzansprüche gegenüber dem Auktionshaus, insbesondere von Bietern und potentiellen Interessenten, ausdrücklich ausgeschlossen.

3. Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen.
Die Steigerungsspanne beträgt € 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.

II Wirkung des Zuschlags

1. Die Versteigerung wird entsprechend dem gesetzlichen Leitbild durchgeführt, so dass der Vertragsabschluss gemäß § 156 Satz 1 BGB bereits durch den Zuschlag seitens des Auktionators zustande kommt; der Notar beurkundet dabei das Gebot des Meistbietenden gem. § 15 BeurkG sowie den Zuschlag durch den Auktionator (siehe auch B I der Anwendungsempfehlungen zur praktischen Umsetzung der Neuregelung des § 17 Abs. 2a S. 2 Nr. 2 BeurkG, Rundschreiben der Bundesnotarkammer Nr. 25/2013 vom 2. Oktober 2013). Vertragsbestandteile sind diese Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sowie die Besonderen Versteigerungsbedingungen (Auslobungstext), die den wesentlichen Inhalt des Vertrages festlegen.
1.1. Jeder Meistbietende ist verpflichtet, eine Bietungssicherheit zu leisten, die 10 v. H. des Meistgebotes (mindestens aber € 2.000,00) beträgt, soweit er davon nicht ganz oder teilweise 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 herauf- oder 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 Aufgeldansprüche des Auktionshauses und erst nachrangig der Befriedigung etwaiger Schadensersatzansprüche des Einlieferers.
Sie ist in diesem Fall nach übereinstimmender Weisung des Einlieferers, des Meistbietenden und des Auktionshauses auszuzahlen. Kommt eine derartige Weisung nicht zustande, kann die Bietungssicherheit bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts am Orte der Versteigerung hinterlegt oder bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, mit dem der Auszahlungsberechtigte festgestellt wird, treuhänderisch verwahrt vom Auktionator einbehalten werden.
1.2. Der Auktionator/das Auktionshaus ist nach billigem Ermessen berechtigt, vom Meistbietenden die Hinterlegung einer zusätzlichen Kostensicherheit von 15 v. H. des Meistgebotes (mindestens jedoch € 2.000,–) zu verlangen. Meistbietende ohne Wohnsitz bzw. Firmensitz in Deutschland sind verpflichtet, diese Kostensicherheit bei dem Auktionshaus oder einem von ihm benannten Auktionator zu hinterlegen, soweit der Auktionator nicht im Einzelfall darauf verzichtet oder sie herabsetzt. Dieser Betrag dient zuerst der Sicherstellung der Bezahlung der Notarkosten, dann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages. Auktionshaus bzw. Auktionator sind beauftragt, diese Forderungen aus ihr zu begleichen. Nach Abschluss der Abwicklung ist über die Kostensicherheit abzurechnen und ein etwaiger Rest an den Meistbietenden zurückzuzahlen. Bis dahin ist dieser Auftrag unwiderruflich. Notar, Auktionshaus und Auktionator sind unwiderruflich ermächtigt, den Grunderwerbsteuerbescheid und sonstige Kostenrechnungen und Gebührenbescheide anzufordern und – im Fall der Anforderung – entgegenzunehmen.
1.3. Der Meistbietende verpflichtet sich gegenüber dem Einlieferer:
a) zur vertragsgemäßen Zahlung der Bietungssicherheit,
b) zur rechtzeitigen Zahlung des Meistgebotes,
c) dass 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, und

e) bei Vertretung in der Beurkundung zur unverzüglichen Abgabe der erforderlichen grundbuchtauglichen Vollmachtsbestätigung nebst ggf. erforderlicher Vertretungsnachweise, wobei die vorstehenden Verpflichtungen zu a) bis e) Hauptleistungspflicht des Meistbietenden sind.

Soweit ein Finanzierungsinstitut des Meistbietenden die Eintragung von Grundpfandrechten am Versteigerungsobjekt verlangt, ist die unverzügliche Mitwirkung bei der Bestellung gleichfalls Hauptleistungspflicht des Meistbietenden, soweit im Rahmen der Besonderen Versteigerungsbedingungen (Auslobungstext) die unter Abschnitt XI bestehende Belastungsvollmacht nicht ausdrücklich abbedungen ist.

1.4. Der Meistbietende, soweit es sich bei dem Meistbietenden um eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts handelt, die Gesellschaft und jeder 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.

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

III Feststellungen zum Objekt

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

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

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

1.3. Etwaige Auflagen der zuständigen Bauaufsichtsbehörde sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters.

1.4. Bei vermieteten Objekten der zuletzt festgestellte Mietzins.

Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu 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.

Die Übergabe erfolgt – aufschiebend bedingt –, analog mit Besitzübergang hinsichtlich des Grundstücks.

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 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 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 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, wobei der Antrag auf Eintragung erst nach vollständigem Eingang des Kaufpreises auf dem Notaranderkonto gestellt werden darf.
3.2. die für die Wirksamkeit und den Grundbuchvollzug der Eigentumsumschreibung erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen und Bescheinigungen, Zustimmungen und Nachweise vorliegen – mit Ausnahme der katasteramtlichen Fortführungsnachweise, soweit Kaufgegenstand eine Teilfläche ist, der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger grundbuchtauglicher Vollmachtsbestätigungen und – soweit erforderlich – Vertretungsnachweise des Meistbietenden –.
3.3. 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, dies gilt nicht, sofern auflagenfreie Lastenfreistellungserklärungen durch den Einlieferer vorgelegt werden, in diesem Fall muss die Löschung im Grundbuch erfolgt sein.
Die Auszahlung soll unverzüglich nach Kenntnis des Notars von vorgenannten Voraussetzungen erfolgen. Die die Notaranderkonten führende Bank bietet für solche Konten kein Online-Banking an. Daher sind Zahlungen für den Notar erst verfügbar, wenn ihm ein Kontoauszug der Bank über die erfolgte Buchung vorliegt. Etwa gutgeschriebene Zinsen abzüglich der Zinsertragssteuer stehen dem Einlieferer zu und sind bei Schließung des Notaranderkontos auszukehren. Zu Negativzinsen und Bankgebühren siehe VIII 1.3.

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 Aufgeld/ Kosten

1. Der Meistbietende trägt/ übernimmt folgende Kosten:
1.1. das infolge Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag dem Auktionshaus geschuldete Aufgeld. Dieses beträgt jeweils inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer
1.1.1. bei einem Meistgebot bis € 9.999,– 17,85 v. H.,
1.1.2. bei einem Meistgebot von € 10.000,– bis € 29.999,– 11,90 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 und Auslagen des Notars für die Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag einschließlich Vollzug, Betreuung und Hinterlegung, soweit sie nicht gemäß Ziffer 2 vom Einlieferer zu tragen sind, einschließlich der vom Meistbietenden verursachten Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. Kosten für seine Vertretungsnachweise, ferner die Auflassung/Einigung. Die mit der Verwahrung von Geldbeträgen verbundenen Kosten (Notaranderkonto) trägt gleichfalls der Meistbietende. Soweit sie nicht von der Bank dem Anderkonto entnommen werden, stellt sie der Notar als Auslagen in Rechnung.
1.3. Die Gerichtskosten und -auslagen der grundbuchlichen Eintragungen, inklusive der Eintragung und Löschung der Eigentumsvormerkung, Gebühren der Behörden, für Grundbuchauszüge, Grunderwerbsteuer und sonstiger etwa erforderlicher Zustimmungen Dritter (z.B. Verwalter, Grundstückseigentümer).
1.4. Zur Vermeidung der Inanspruchnahme des Einlieferers werden die Notarkosten im Vorschusswege unmittelbar nach Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag 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/übernimmt folgende Kosten:
Das Aufgeld 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 Aufgelder 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 die Gesellschaft und jeder Gesellschafter persönlich, unterwirft sich, mehrere Meistbietende als Gesamtschuldner, wegen der Zahlungsverpflichtungen in Höhe des Aufgeldes 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) soweit erforderlich, grundbuchtaugliche Vollmachtsbestätigungen/Genehmigungserklärungen/ Vertretungsnachweise der jeweils Vertretenen vorliegen
b) das Meistgebot nachweislich gezahlt oder vertragsgemäß sichergestellt ist und
c) die Notarkosten beglichen sind.

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

1. Der Einlieferer verpflichtet sich, bei der Bestellung auch vollstreckbarer (§ 800 ZPO) Grundschulden am Objekt zugunsten von Gläubigern, die der deutschen Kredit- oder Versicherungsaufsicht unterliegen, unbeschadet anderslautender Vereinbarungen im Auslobungstext – in beliebiger Höhe nebst beliebigen jährlichen Zinsen und beliebigen einmaligen Nebenleistungen als derzeitiger Eigentümer mitzuwirken. Diese Mitwirkungspflicht besteht nur, wenn in der Grundschuldbestellungsurkunde folgende von den Beteiligten bereits jetzt getroffene Bestimmungen wiedergegeben werden:
a) Sicherungsabrede
Die Grundschuldgläubigerin darf die Grundschuld nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten, als sie tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Meistbietenden geleistet hat. Alle weiteren Zweckbestimmungserklärungen, Sicherungs- und Verwertungsvereinbarungen innerhalb oder außerhalb dieser Urkunde gelten erst, nachdem das Meistgebot vollständig gezahlt ist, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung. Ab diesem Zeitpunkt gelten sie für und gegen den Meistbietenden als neuen Sicherungsgeber.
b) Zahlungsanweisung
Soweit das Meistgebot nicht anderweitig zur Freistellung des verkauften Grundbesitzes von eingetragenen Belastungen zu verwenden ist, sind Zahlungen gemäß a) entsprechend Weisung des Einlieferers zu leisten. Einlieferer und Meistbietender vereinbaren bereits heute, dass sämtliche vom Meistbietenden veranlasste Zahlungen, welche dessen Finanzierungsgläubiger unmittelbar an den Einlieferer leisten, als Zahlung des Meistbietenden auf die Kaufpreisschuld anzusehen sind, auch wenn der Darlehensvertrag des Meistbietenden nicht wirksam sein sollte. Diese Tilgungsbestimmung wird unwiderruflich getroffen; der Meistbietende verpflichtet sich zur entsprechenden Anweisung an seine Bank.
c) Persönliche Zahlungspflichten, Kosten
Der Einlieferer übernimmt im Zusammenhang mit der Grundschuldbestellung keinerlei persönliche Zahlungspflichten. Der Meistbietende verpflichtet sich, den Einlieferer von allen Kosten und sonstigen Folgen der Grundschuldbestellung freizustellen.
d) Fortbestand der Grundschuld
Die bestellte Grundschuld darf auch nach der Eigentumsumschreibung auf den Meistbietenden bestehen bleiben. Alle Eigentümerrechte und Rückgewähransprüche, die mit ihr zu tun haben, werden hiermit mit Wirkung ab Bezahlung des Meistgebotes, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung, auf den Meistbietenden übertragen. Entsprechende Grundbucheintragung wird bewilligt.

2. Der Einlieferer erteilt dem Meistbietenden Vollmacht, ihn bei allen vorstehenden Rechtshandlungen 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 dessen amtlich bestelltem Vertreter oder Amtsnachfolger Gebrauch gemacht werden.
3. Ferner erteilt der Einlieferer den in XIV 2. dieser Urkunde bevollmächtigten Angestellten des das Meistgebot und den Zuschlag beurkundenden Notars, Vollmacht Genehmigungsurkunden zu vor anderen Notaren beurkundeten Grundschulden des Meistbietenden hinsichtlich des ersteigerten Objekts im Umfang wie zu 2. zu erstellen. Von dieser Vollmacht soll nur dann Gebrauch gemacht werden, wenn in der Grundschuldbestellungsurkunde die vorstehenden unter a), b) und c) getroffenen Bestimmungen wiedergegeben werden und der das Meistgebot und den Zuschlag beurkundenden Notar mit dem Vollzug der Grundschuldbestellungsurkunde beauftragt wird. Die Vollmacht wird unabhängig von der Wirksamkeit des Vertrages erteilt.

4. Alle Meistbietenden des jeweiligen Vertrages erteilen sich gegenseitig unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB Untervollmacht und Vollmacht, die Grundpfandrechte zu bestellen, Eigentümer und Meistbietenden der dinglichen Zwangsvollstreckung in den Vertragsgegenstand zu unterwerfen und in diesem Zusammenhang für den Meistbietenden persönliche Schuldanerkenntnisse abzugeben, ihn dieserhalb der Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen zu unterwerfen und den einzutragenden Grundpfandrechten den Vorrang vor der Vormerkung des Meistbietenden einzuräumen.

5. 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.

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

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

XII Eigentumsvormerkung

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 Eigentumsvormerkung 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 Eigentumsvormerkung ist ausdrücklich nur vom Notar zu stellen, und zwar erst nach vollständiger Zahlung des Kaufpreises auf das Notaranderkonto.

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 Eigentumsvormerkung keine dingliche Sicherheit,

so dass Zahlungen, vorzeitige Besitzübergabe und sonstige Vorausleistungen vor Eintragung reine Vertrauenssache sind.

- Alle vertraglichen Vereinbarungen müssen vollständig und richtig beurkundet sein, dies gilt insbesondere für das Meistgebot. Nicht beurkundete Absprachen sind unwirksam.
- Ein- und Umbauten im Objekt, Investitionen oder Veränderungsmaßnahmen können im Falle der Rückabwicklung des 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.

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 Gemeinschaft der Wohnungseigentümer und bisher insoweit ergangene richterliche Entscheidungen gegen sich gelten lassen.
- Die Schutzwirkung/ Rangfolge der Eigentumsvormerkung (z.B. bei Betreibung von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen des Verbandes der Wohnungseigentümer oder aus ggf. bestehender Rückstandshaftung gemäß Gemeinschaftsordnung, Insolvenz) wegen der Erhaltungsrücklage nach § 19 Abs. (2) Nr. 4 WEG 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, kann zur Veräußerung und Belastung des Erbbaurechts die Zustimmung des Grundstückseigentümers in grundbuchtauglicher Form erforderlich sein.

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.

2. Die Beteiligten bevollmächtigen weiterhin die Angestellten des Meistgebot und Zuschlag beurkundenden Notars, nämlich

- Frau Elvira Ermisch
- Frau Sarah Herr
- Frau Stefanie Ihde und
- Frau Hannelore Schulz geb. Schick

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.

3. 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.

4. 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 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. 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 und das Auktionsergebnis zu veröffentlichen.

2. Die Beteiligten (Auktionshaus, Auktionator, Einlieferer, Veräußerer, Meistbietender, Erwerber) vereinbaren, dass jede der vorstehend getroffenen Regelungen auch für den Fall wirksam bleiben soll, dass eine der Vereinbarungen dieser Urkunde und/oder des infolge von Beurkundung von Gebot und Zuschlag zustande gekommenen Vertrages unwirksam oder nicht durchführbar ist. Eine unwirksame Vereinbarung ist durch eine solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der Vereinbarung am nächsten kommt. Eine etwaige unklare Bestimmung oder eine Vertragslücke ist in gleicher Weise auszulegen bzw. auszufüllen.

3. Einlieferer und Meistbietender sind verpflichtet, dem Auktionshaus, 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.

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

5. Hinweis nach § 36 des Gesetzes über die alternative Streitbeilegung in Verbrauchersachen (VSBG): Die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG ist weder bereit noch verpflichtet an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

6. Der gesamte Vertragsinhalt gilt – soweit zutreffend – auch für den Nachverkauf.

Vorgelesen, von dem Erschienenen genehmigt, gemeinsam mit der Notarin unterschrieben wie folgt:

UNVERBINDLICHE PRÜFUNG

Absender

Name

Straße

Ort

Telefon

E-Mail

Norddeutsche Grundstücksauktionen AG
Ernst-Barlach-Straße 4
18055 Rostock

Unverbindlicher Auftrag zur Prüfung einer Immobilie

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

PLZ | Ort | Straße

Gemarkung | Flur | Flurstück | Größe in m²

Es handelt sich dabei um:

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

Wohn- / Nutzfläche _____ m² Gewerbefläche _____ m²

- ☐ vermietet
- ☐ teilweise vermietet
- ☐ bezugsfrei

Tatsächlich eingehende Netto-Miete pro Jahr _____ €

Gewünschtes Mindestgebot: _____ €

Gewünschter Verkaufserlös: _____ €

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

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

Ort, Datum

Unterschrift

kontakt@ndga.de

Kunstauktionen kennt jeder.
Wir versteigern Immobilien!

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.

Die aktuelle Marktlage bietet Chancen auf sehr hohe Erlöse auf unseren Auktionen.

Sie möchten mehr über die Verkaufschancen Ihrer Immobilie erfahren?

Wir informieren Sie gern und kostenfrei.

Welche Vorteile bieten unsere Auktionen?

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

- Auktionserfahrung seit 2001
- Über 6.000 verkaufte Immobilien
- Partner für private, öffentliche und kommerzielle Auftraggeber

Bieter-Wettstreit

Mindestgebot: € 250.000,-
Auktionserlös: € 700.000,-

Sofortige Beurkundung

REDAKTIONSSCHLUSS: 13. Januar 2023

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