



Maisonette-Wohnung
im „Corbusierhaus“
14059 Berlin OT Westend,
Flatowallee 16
Pos. 4



2 Eigentumswohnungen
16341 Panketal
Bahnhofstraße 82
Pos. 17 und 18



Eigentumswohnung am Scharmützelsee
15732 Diensdorf-Radlow,
Hauptstraße 23
Pos. 21

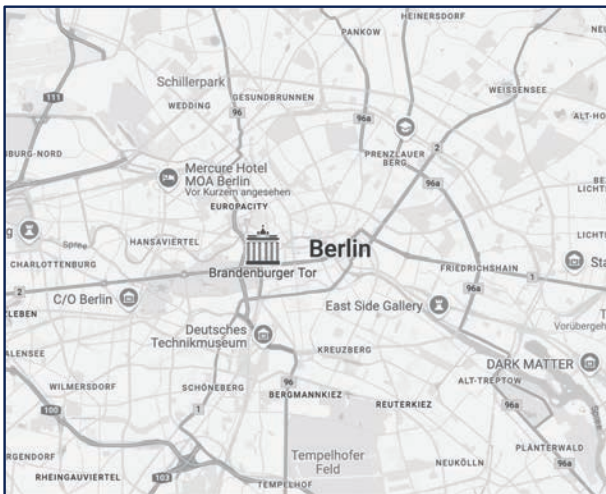
Auktion ^{NO}

95

Interessante
Angebote aus
unserem Makler-
bereich auf der
Seite 25

13. Juni 2026 | 11:00 Uhr | Berlin - Mitte

Unser Auktionsstandort



Mercure Hotel MOA Berlin

Stephanstraße 41
10559 Berlin
hello@moa.de
030 39 40430

ÖPNV

U-Bahnlinie U9 „Birkenstraße“
S-Bahnlinie S41 & S42 „Westhafen“
Buslinie 127 & Tram M10 „Turmstraße“

AUTO

440 Stellplätze & 20 Ladesäulen vor Ort

Das **MOA Berlin** liegt im lebendigen Bezirk Mitte und verbindet eine zentrale Lage mit einer erstklassigen Verkehrsanbindung. Als einzigartiges Mercure Hotel begeistert das MOA Berlin mit seinem großen Convention-, Gastronomie- sowie Co-Working-Bereich und bietet ein vielseitiges Angebot für Geschäfts- und Privatreisende.

Unter einem Dach vereint das MOA Berlin 336 helle Zimmer und Suiten, ein 1.600 qm großes, begrüntes Atrium mit Tageslicht, ein Hotelparkhaus sowie 40 Tagungsräume und insgesamt 5.000 m² flexible **MOA MEET** Eventflächen, verteilt über 3 Etagen. Für kulinarische Highlights sorgt das Panorama-Restaurant **MOA EAT**, das mit erstklassiger Küche und einem beeindruckenden Blick überzeugt.

Auch für produktive Arbeit ist das MOA bestens ausgestattet: Der moderne **MOA Work Co-Working** Space bietet voll ausgestattete und flexible Arbeitsplätze in einer inspirierenden Umgebung.



Tagungsraum des MOA MEET

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag von privaten und kommerziellen Grundstückseigentümern, Insolvenzverwaltern, Nachlasspflegern und gesetzlichen Vertretern kommen am 13. Juni 2026 insgesamt 27 Immobilien aus den alten und neuen Bundesländern zum Aufruf. **Unsere Auktion findet im Mercure Hotel MOA Berlin, Stephanstraße 41 (siehe Kartenausschnitt auf Seite 2) statt. Unser Auktionsaal befindet sich im 2. OG in der Nähe der Hotelrezeption. Bitte folgen Sie der Ausschilderung. Zufahrt zum Parkhaus via Birkenstraße 21, 10559 Berlin.**

Folgende Bedingungen sind für die persönliche Teilnahme an der Auktion zu erfüllen: Beim persönlichen Bieten nehmen Sie am Auktionstag an der Veranstaltung im Mercure Hotel MOA Berlin teil. Bitte beachten Sie, dass Sie sich als Bieter im Vorfeld, spätestens beim Einlass zur Auktion, legitimieren und Ihre Bonität (Konto-, Depot- oder Sparguthaben, individuelle Bankauskunft) nachweisen müssen, ansonsten können Sie nicht mitbieten. Eine Zahlung der Bietungssicherheit bzw. des Kaufpreises in bar auf der Auktion ist nicht möglich. Weitere Details zum Bieten finden Sie auf der Seite 4 im Katalog.

Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, auch beurkundet unter UVZ-Nr. R285/2024, des Notars Patrick Heidemann. Diese sind auf den Seiten 36 bis 39 abgedruckt. Alle Objektbeschreibungen und gegebenenfalls vorliegende Gutachten können gern in unserem Büro eingesehen und angefordert oder online, auf unserer Homepage, abgerufen werden.

Auktion 95
13. Juni 2026
mit insgesamt
27 Immobilien

Please note:
Important
information
for non-German
bidders can
be found
on page 6

Zur Einlieferung einer Immobilie für die Herbst-Auktion am 29. August 2026 können Sie bis zum 10. Juli 2026 einen Einlieferungsvertrag (Auktionskontrakt) mit dem Auktionshaus schließen.

Nächste Auktion:
29. August 2026
Einlieferungsschluss:
10. Juli 2026

Senden Sie uns dazu bitte den Objektfragebogen (Seite 13) zu oder rufen Sie uns an – wir beraten Sie fachkundig und kostenfrei. Hinweise zum Auktionsablauf und zur Teilnahme an der Auktion, die Versteigerungsbedingungen und ein Kaufvertragsmuster finden Sie auf den Informationsseiten in diesem Katalog. Ein Auszug aus unserem Angebot im Maklerbereich ist auf der Seite 25 dargestellt.

Im Anhang:
Hinweise der Notare,
Kaufvertragsmuster,
Versteigerungs-
bedingungen

Die Auktion wird geleitet von

Hagen Wehrmeister
Grundstücks-Auktionator

Carsten Wohlers
öffentlich bestellter und vereidigter
Grundstücks-Auktionator

Blieben Sie stets auf dem Laufenden
Abonnieren Sie uns



die Auktion ist öffentlich und der persönliche Zutritt ist möglich. Das Hausrecht liegt ausschließlich bei den Auktionatoren, die auch von Fall zu Fall über die Teilnahme von Bietern an der Auktion entscheiden können.

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 Hammer Schlag den Zuschlag.

Durch Zuschlag des Auktionators in Verbindung mit der notariellen Beurkundung kommt der Kaufvertrag zustande. Der Vertrag wird in der Auktion vom Ersteher, dem Auktionator – auch als Vertreter des Veräußerers – bzw. deren Bevollmächtigten und dem Notar unterschrieben. Erläuterungen der Notare sowie ein allgemeiner Mustertext für den nach Zuschlagserteilung abzuschließenden Kaufvertrag sind auf den Seiten 33 bis 35 im Katalog abgedruckt.

Das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld beträgt bei Zuschlagspreisen bis € 19.999,- 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 20.000,- bis € 49.999,- 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 50.000,- bis € 99.999,- 9,52 % und bei Zuschlagspreisen ab € 100.000,- 7,14 %, jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von 19 %. Das Aufgeld ist mit Zuschlag am Auktionstag fällig und zahlbar, dies kann weiterhin in bar erfolgen.

Der Kaufpreis ist 1 Monat nach Zuschlag auf ein Notaranderkonto zu hinterlegen. Änderungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der verantwortlichen Auktionatoren.

Das Auktionshaus weist darauf hin, dass jedes Begehen und Befahren des Objektes auf eigene Gefahr erfolgt und nur mit Zustimmung des Eigentümers erlaubt ist. Die Mitteilung von Angaben durch das Auktionshaus beinhaltet weder eine Zustimmung zum Betreten und Befahren des Objektes noch eine Aussage, dass das Betreten und Befahren des Objektes sicher möglich ist. Die Verkehrssicherungspflicht für das Objekt liegt beim Eigentümer. Das Auktionshaus haftet nicht für etwaige Schäden, die entstehen, wenn Sie das Objekt betreten oder befahren.

Sofern Sie sich entschieden haben, auf das eine oder andere Objekt zu bieten, empfiehlt es sich, im Hinblick auf eine Befreiung von der Bietungssicherheit und einer verlängerten Kaufpreisbelegungsfrist, den auf Seite 5 abgedruckten Brief ausgefüllt, kurzfristig an das Auktionshaus zurückzusenden.

Gebotsabgabe/persönliche Anwesenheit

Sofern Sie sich entschieden haben, auf ein oder mehrere Objekte zu bieten, gibt es für Sie vier Möglichkeiten bei unserer Auktion mitzubieten. Sie können persönlich vor Ort oder mit Hilfe eines telefonischen Bietungsauftrages, durch ein vorher abgegebenes schriftliches Gebot (im Rahmen der Bietungsschritte oder Festgebot) oder mit einem Online-Gebot auf unserer Bieterplattform teilnehmen. In jedem Fall ist für die Teilnahme und zur Befreiung von der zu leistenden Bietungssicherheit (Details siehe links) 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 5 abgedruckten Brief ausgefüllt, nebst Bonitätsnachweis kurzfristig an das Auktionshaus zurück. Das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld ist mit Zuschlag fällig und zahlbar (Details siehe links). Eine Barzahlung des Aufgeldes ist weiterhin zulässig.

Bieten per Telefon / schriftlich oder online

Telefonisches und schriftliches Bieten sowie die Abgabe von Geboten über das Internet sind möglich und werden empfohlen. **Bitte melden Sie sich frühzeitig, da die Anzahl der Telefonleitungen bzw. Mitarbeiter begrenzt ist.** Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung füllen Sie bitte ebenfalls den auf Seite 5 abgedruckten Brief aus und kreuzen an, wie Sie an der Auktion teilzunehmen wünschen. Im Anschluss wird Sie ein Mitarbeiter des Auktionshauses kontaktieren und Ihnen die entsprechende, gesonderte – nicht in diesem Katalog abgedruckte – Bietungsvereinbarung zur Verfügung stellen. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass das Auktionshaus keine Haftung für das Zustandekommen der notwendigen Telefonverbindungen übernimmt.

Legitimation

Sie benötigen zur Legitimation einen Personalausweis oder gültigen Reisepass (inkl. Meldebescheinigung) und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts einen aktuellen Handelsregistrauszug, eine Gesellschafterliste und zusätzlich einen Transparenzregistrauszug. Bitte beachten Sie die seit dem 01.08.2021 geltenden, erhöhten Anforderungen des Geldwäschegesetzes.

Besichtigungstermine

Diese erfahren Sie gern von unserer Telefonzentrale oder von den zuständigen Sachbearbeitern.

Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbsteuer beträgt 5,0 % ab Kaufpreisen von € 2.500,-. Ausgenommen sind: Berlin, Mecklenburg-Vorpommern und Hessen mit 6,0 %, Brandenburg, Schleswig-Holstein, das Saarland und Nordrhein-Westfalen mit 6,5 %, Hamburg mit 5,5 %, Bayern mit 3,5 % und Sachsen mit 5,5 %.

An

 **Plettner & Brecht**
Immobilien GmbH
 Kirschenallee 20
 14050 Berlin-Westend

Ihre Sommer-Auktion am Samstag, den 13. Juni 2026
im Hotel MOA Berlin | Stephanstraße 41 | 10559 Berlin

Objekt/Objektnummer:
Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit beziehe ich mich auf das mit Ihrem Haus geführte Gespräch und gebe hierdurch

das Mindestgebot
in Höhe von €

für das oben genannte Objekt ab und zwar auch unter der Prämisse, dass ich das Objekt bisher nicht besichtigt habe. Ich behalte mir vor, in der Auktion höher zu bieten und bitte Sie, mich von der 10%igen Bietungssicherheit, die ansich in der Auktion zu leisten ist, zu befreien und mir eine Kaufpreisbelegungsfrist von acht Wochen nach Zuschlag einzuräumen. **Den Nachweis meiner Bonität werde ich vor der Auktion erbringen.** Mir ist bekannt, dass das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld bei Zuschlagspreisen bis € 19.999,- 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 20.000,- bis € 49.999,- 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 50.000,- bis € 99.999,- 9,52 % und bei Zuschlagspreisen ab € 100.000,- 7,14 %, jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer (19 %), beträgt und am Auktionstag fällig und zahlbar ist.

Vorsorglich und für den Fall, dass ich persönlich an der Auktion verhindert sein sollte, bevollmächtige ich den Mitarbeiter des Auktionshauses **Herrn Krause**, den Kaufvertrag für mich zu unterzeichnen und verpflichte mich, eine notarielle Vollmachtbestätigung in grundbuchmäßiger Form abzugeben.

Im Falle des Zuschlages an mich ist der notarielle Kaufvertrag in der Auktion von mir zu unterschreiben. Den auf den Seiten 34 und 35 abgedruckten allgemeinen Mustertext habe ich zur Kenntnis genommen.

Ihren Katalog für die im Betreff näher bezeichnete Auktion, die Objektunterlagen sowie die Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses habe ich erhalten und erkenne sie an.

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

Als Gerichtsstand gilt Berlin als vereinbart, sowohl im Verhältnis zum Auktionshaus als auch für die durch das Auktionshaus vertretenen Einlieferer (Verkäufer), sofern das Gesetz nicht zwingend notwendig einen anderen Gerichtsstand vorschreibt.

Ich möchte ☐ schriftlich im Rahmen der Bietungsschritte bis max. € _____ oder als Festgebot i. H. v. € _____
☐ persönlich ☐ telefonisch ☐ mittels Onlineangebot

an der Auktion teilnehmen. Bitte senden Sie mir die dafür erforderliche Vereinbarung zu, die ich Ihnen dann umgehend – samt Bonitätsnachweis – unterschrieben zurücksenden werde.

Mit freundlichen Grüßen

Einverstanden:

Absender
Plettner & Brecht Immobilien GmbH

Acquisition of
Real Estate in Germany
- Especially at our
Auctions -

In principle, there are no restrictions for foreign nationals on the purchase of real estate in the Federal Republic of Germany.

For the purchase to be legally binding, the winning bidder will have to sign a Notarial Real Estate Purchase Agreement, which will be prepared after bid acceptance.

Costs relating to purchases are approximately as indicated below; the basis of calculation is the purchase price/gavel price at the auction:

Tax on the acquisition of real estate (transfer tax)

5.0 %. Except of real estate in: Berlin, Mecklenburg-Vorpommern, Hessen 6.0 %, Brandenburg, Schleswig-Holstein, Saarland, Nordrhein-Westfalen 6.5%, Hamburg 4.0 % as well as Bavaria and Saxony 5.5 % and Bavaria 3,5 %.

Notary's/Court Fees on request

**Auction commission for real estate in excess
of € 100,000.00**
6 % plus VAT

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

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

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

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

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

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

Mr. Wehrmeister, Mr. Twardawski and Mr. Krause

Hinweis zu Ertragsdaten

Der angegebene Mietbetrag ist der dem Auktionshaus bis zur Drucklegung zuletzt mitgeteilte Wert für die Einheiten, die tatsächlich vermietet sind. Leerstehende Einheiten werden nicht berücksichtigt. Die Miete kann sich zwischen Katalogerstellung, dem Tage der Auktion und dem Tage des Übergangs von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung. Am Tage der Auktion wird der letzte dem Auktionshaus mitgeteilte aktuelle Sachstand bekannt gegeben und Bestandteil des notariellen Vertrages.

Anmerkung

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung bzw. Nichtbebauung der im Katalog ausgewiesenen Grundstücke konnten vom Auktionshaus naturgemäß nicht geklärt werden. Für die mögliche Bebaubarkeit/Nichtbebaubarkeit der Objekte in der beschriebenen Form können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Erläuterungen zu den Abkürzungen

Bj.	Baujahr	IWC	Innentoilette
Blk.	Balkon	JBKM	Jahresbruttokaltmiete
DG	Dachgeschoss	JNK	Jahresnettokaltmiete
EBK	Einbauküche	MEA	Miteigentumsanteil
EG	Erdgeschoss	Nfl.	Nutzfläche
EHR	Erhaltungsrücklage	NG	Nebengebäude
ETW	Eigentumswohnung	OG	Obergeschoss
EW	Einwohner	OH	Ofenheizung
FNP	Flächennutzungsplan	SNR	Sondernutzungsrecht
GE	Gewerbeeinheit	TC	Trockenklosett
GEG	Gebäudeenergiegesetz	TE	Teileigentum
Gfl.	Gewerbefläche	WE	Wohneinheit
HK	Heizkosten	Wfl.	Wohnfläche
HKV	Heizkostenvorschuss	WW	Warmwasser
HWB	Handwaschbecken	ZH	Zentralheizung

Impressum

Herausgeber Plettner & Brecht Immobilien GmbH,
Kirschenallee 20, 14050 Berlin

Verlag Satztechnik Meißen GmbH, Am Sand 1c, 01665 Nieschütz

Entwurf Adler & Schmidt Kommunikations-Design, Berlin

Druck MÖLLER PRO MEDIA GmbH,
Zeppelinstraße 6, 16356 Ahrensfelde

verantwortliche Redakteure Pia-Josina Hein, Hagen Wehrmeister,
Kevin Twardawski

Auflage 14.500

Copyright

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



1 Einfamilienhaus mit Wohnrecht 12109 Berlin Tempelhof-Schöneberg OT Mariendorf, Britzer Straße 13 A



Nutzung (Wohnrecht)

Lage: Der OT Mariendorf des Berliner Bezirks Tempelhof-Schöneberg zählt zu den gefragten Wohnlagen im Berliner Süden. Der Ortsteil ist geprägt von gepflegten Wohnstraßen, Einfamilienhäusern, kleineren Mehrfamilienhäusern sowie großzügigen Grünanlagen, wie dem Britzer Garten und der ehem. Bundesgartenausstellung aus dem Jahr 1985. Besonders bekannt ist Mariendorf für seine Trabrennbahn. Mariendorf bietet eine gewachsene Wohnstruktur mit hohem Freizeit- und Erholungswert. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindertagesstätten sowie medizinische Einrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung. Über die nahegelegenen U-Bahn-Stationen sowie diverse Buslinien besteht eine gute Anbindung an die Berliner Innenstadt. Zudem sind die Stadtautobahn A 100 sowie der Berliner Ring in kurzer Fahrzeit erreichbar. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße innerhalb eines gewachsenen Wohngebietes.

Objekt: Vollunterkellerte Doppelhaushälfte mit attraktivem Grundstück und Außenpool. Baujahr des Gebäudes ca. 1920er Jahre. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung. Ein Energieausweis liegt nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Im Erdgeschoss befindet sich ein großes Wohnzimmer, eine Küche nebst Essbereich und das Gäste-WC. Die Küche und das Gäste-WC sind mit Fliesen, das Wohnzimmer und der Eingangsbereich mit Laminatboden ausgestattet. Im Obergeschoss befinden sich zwei bis drei weitere Zimmer sowie ein gefliestes Wannenbad. Alle Räume im Obergeschoss sind mit Laminatboden ausgestattet. Der Spitzboden kann ebenfalls genutzt werden, dieser ist zum Ausbau vorbereitet. Im Kellergeschoss befinden sich drei Räume sowie die Heizungsanlage. Ein Raum wird als Waschküche genutzt. Insgesamt befindet sich das Objekt in gepflegten Zustand mit tlw. Renovierungsbedarf. Im Grundbuch ist ein dinglich gesichertes Wohnrecht für den Nutzer eingetragen und die laufenden Betriebskosten sowie die Instandhaltung werden vom Nutzer getragen.

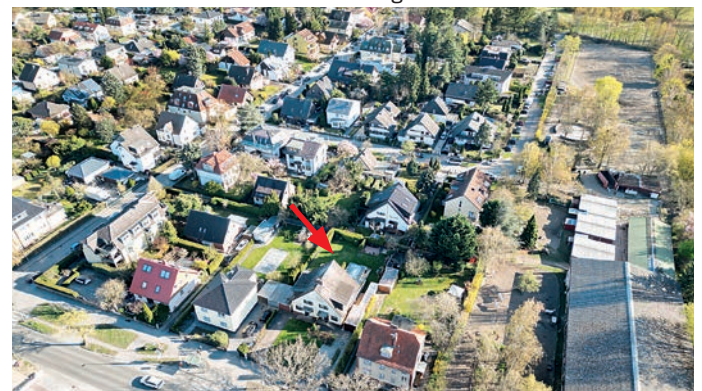
Grundstücksgröße: ca. 433 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 160 m²

Mindestgebot: € 189.000,-*



Lageskizze



2 vermietete Eigentumswohnungen 12632 Berlin Marzahn-Hellersdorf OT Mahlsdorf, Hultschiner Damm 2 und 4 / Willestraße 7-7c

Lage: Berlin Mahlsdorf ist ein OT des Bezirks Marzahn-Hellersdorf und stellt eine beliebte und idyllische Wohngegend dar. In den letzten Jahren sind aufgrund von gestiegener Nachfrage zusätzlich große Einfamilienhaus-Neubaugebiete in Mahlsdorf entstanden. Die ruhige Wohngegend mit vielen Grün- und Wasserflächen bietet einen hohen Erholungs- und Freizeitwert. Das Naherholungsgebiet „**Kaulsdorfer Seen**“ mit dem „**Habermann See**“, „**Butzer See**“ und „**Elsen See**“ ist fußläufig erreichbar. Der südöstlich gelegene „**Müggelsee**“ im OT Köpenick befindet sich in naher Umgebung. Durch die nahegelegene S-Bahnlinie S5 ist das Berliner Zentrum in ca. 35 Minuten zu erreichen. Das **Objekt** befindet sich im Süden Mahlsdorfs und grenzen direkt an einen idyllischen Park. In der Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, sowie diverse Restaurants. Das Einkaufszentrum „Forum Köpenick“ ist ebenfalls in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen.

2



vermietete Eigentumswohnung, WE-Nr. 8C **vermietet**
12632 Berlin Marzahn-Hellersdorf OT Mahlsdorf,
Willestraße 7b

Objekt: Vollunterkellerte Wohnanlage bestehend aus drei Gebäuden mit insg. 47 Wohneinheiten und Tiefgarage. Die Eigentumswohnung befindet sich im 1. OG rechts. Ein Fahrstuhl ist vorhanden. Baujahr des Gebäudes ca. 1996. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. V: 157 kWh/(m²a), Erdgas E, Bj. 1996, E. Die Wohnung verfügt über 1 Zimmer sowie über ein gefliestes Badezimmer. Im Wohnbereich ist Laminat verlegt. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung ist seit dem Jahr 2021 vermietet. Insgesamt befindet sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand mit tlw. Renovierungsbedarf.

Wohnfläche: ca. 47 m²
Miete brutto: ca. € 670,-
Hausgeld mtl.: ca. € 331,- inkl. HKV und EHR
Mindestgebot: € 85.000,-*



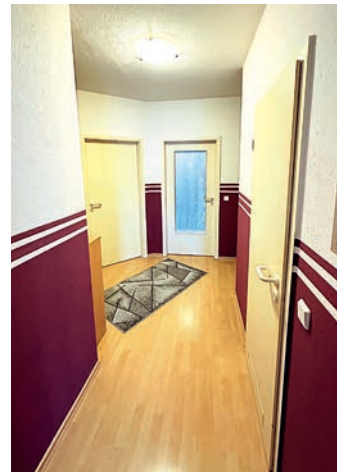


3 Vermietete Eigentumswohnung, WE-Nr. 13 c 12632 Marzahn-Hellersdorf OT Mahlsdorf, **vermietet** Willestraße 7c



Objekt: Vollunterkellerte Wohnanlage bestehend aus drei Gebäuden mit insg. 47 Wohneinheiten und Tiefgarage. Die Eigentumswohnung befindet sich im 2. OG links. Ein Fahrstuhl ist vorhanden. Baujahr des Gebäudes ca. 1996. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. V: 157 kWh/(m²a), Erdgas E, Bj. 1996, E. Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer, eine Küche mit EBK sowie über ein gefliestes Wannenbad. Die Zimmer sind überwiegend mit Laminat ausgestattet, tlw. textiler Belag. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung ist seit dem Jahr 2008 vermietet. Insgesamt befindet sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand mit tlw. Renovierungsbedarf.

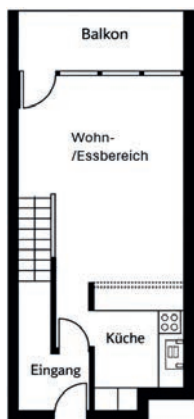
Wohnfläche: ca. 74 m²
Miete brutto: ca. € 916,-
Hausgeld mtl.: ca. € 380- inkl. HKV und EHR
Mindestgebot: € 139.000,-*



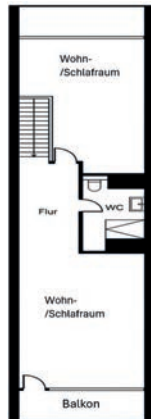
Straßenansicht

4 Maisonette-Eigentumswohnung im 13. und 14. OG, WE-Nr. 831 14055 Berlin Charlottenburg-Wilmersdorf OT Westend, Flatowallee 16 („Corbusierhaus“)

bezugsfrei



Grundrisssskizze



Grundrisssskizze



Lage: Der Berliner Ortsteil Westend im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf gehört zu den gefragtesten und teuersten Wohnlagen im Westen der Stadt. Westend besticht durch seine großzügigen Grünanlagen sowie seine überwiegend hochwertige Wohnbebauung.

Das **Objekt** befindet sich im berühmten „Corbusierhaus“ in unmittelbarer Nähe zum Olympiastadion Berlin und ist in ein weitläufiges, parkähnliches Gelände eingebettet. Die S-Bahn-Station Olympiastadion (Linie S 3 und S 9) ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine direkte Verbindung in die Berliner Innenstadt, zum Hauptbahnhof und zum Flughafen BER. Ergänzend sorgen mehrere Buslinien für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Über die nahegelegene Heerstraße sowie die Stadtautobahn A 100 besteht zudem eine sehr gute Erreichbarkeit des überregionalen Straßennetzes. Die Umgebung ist durch Wohnbebauung, Sport- und Freizeitflächen sowie den nahegelegenen Grunewald geprägt und bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

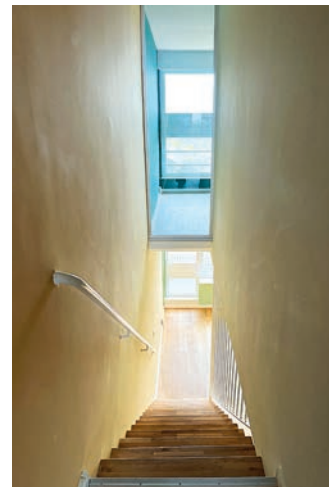
Objekt: Denkmalgeschütztes, imposantes Mehrfamilienhaus mit ca. 530 WE. Baujahr des Gebäudes ca. 1957. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Ein Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG. Das Gebäude wurde im Rahmen der Internationalen Bauausstellung 1957 nach Plänen des Architekten Le Corbusier errichtet und stellt



ein bedeutendes Beispiel der modernen Architektur dar. Die Wohnungen werden über sogenannte „innere Straßen“ erschlossen, ein charakteristisches Element des architektonischen Konzepts. Drei Aufzüge sowie eine Vielzahl an Stellplätzen für PKW und Fahrräder sind vorhanden. Des Weiteren steht den Bewohnern eine großzügige, parkähnliche Gartenanlage mit einer Fläche von ca. **63.000 m²** zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Die lichtdurchflutete Maisonette-Eigentumswohnung befindet sich in der 8. Straße des Gebäudes und erstreckt sich über das 13. und 14. Obergeschoss. Eine innenliegende Treppe mit Glaselementen verbindet die beiden Etagen. Die Designwohnung umfasst insgesamt 3 Zimmer, der Wohn- und Essbereich mit Küche im 13. OG ist offen gestaltet und bietet Zugang zu einem westlich ausgerichteten Balkon mit herrlichem Ausblick Richtung Westend und Olympiastadion. Auf der oberen Ebene im 14. OG befinden sich zwei weitere Wohnräume sowie ein modernisiertes Duschbad mit bodengleicher Dusche. Ein weiterer großzügiger Balkon mit Blick über die Berliner City runden das Raumangebot ab. In der gesamten Wohnung wurden bereits die Wände gespachtelt und nach der Farbenlehre Le Corbusiers (Polychromie Architecturale) gestaltet. Im Jahr 2018 wurde das moderne und großzügige Duschbad errichtet. Alle Wohnräume wurden mit hochwertigem Echtholzparkett ausgestattet. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem gepflegten Zustand.

Wohnfläche: ca. 106 m²
 Hausgeld mtl.: ca. € 720,- inkl. HKV und EHR
Mindestgebot: € 549.000,-*



8 Straße



5 Mehrfamilienhaus
37194 Wahnbeck,
Weserstraße 15



überwiegend vermietet

Lage: Bodenfelde, mit ca. 3.200 Einwohnern, ist ein Flecken im Landkreis Northeim und liegt im südlichen Weserbergland direkt an der **Weser**. Die Universitätsstadt Göttingen befindet sich in ca. 40 km östlicher Entfernung.

Das **Objekt** befindet sich im Ortsteil Wahnbeck, in ruhiger und dörflicher Wohnlage. Die Umgebungsbebauung ist überwiegend durch Einfamilienhäuser sowie Landwirtschaftsflächen geprägt. Bodenfelde ist in ca. 5 Minuten mit dem Auto zu erreichen und verfügt über Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie weitere Einrichtungen. Weitere Einkaufsmöglichkeiten sowie gastronomische Einrichtungen befinden sich in den umliegenden Städten Uslar (ca. 10 Minuten) und Hörter (ca. 20 Minuten).

Objekt: Attraktives Mehrfamilienhaus. Baujahr des Gebäudes ca. 1960. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung. Ein Energieausweis liegt nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Objekt ist in mehrgeschossiger Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss und Anbau ausgeführt. Auf dem Grundstück befindet sich des Weiteren ein Nebengebäude (Schuppen) welches von den Mietern tlw. zu Lagerzwecken genutzt wird. Die Wohnungen verfügen über unterschiedliche Grundrisse und sind überwiegend funktional gestaltet. Die leerstehende Wohneinheit müsste vor einer möglichen Neuvermietung renoviert werden, laut Aussage des Veräußerers gibt es bereits Mietinteressenten. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem gepflegten Zustand mit teilweise Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Grundstücksgröße: ca. 1.350 m²

Wohn-/Nutzfläche: 7 WE mit ca. 390 m², davon 6 WE mit ca. 340 m² vermietet

Jahresnettokaltmiete: ca. € 19.500,- für die 6 vermieteten Wohneinheiten

Mindestgebot: € 119.000,-*



Nebengebäude



Plettner & Brecht Immobilien GmbH
Kirschenallee 20
14050 Berlin

per Fax 030 . 30 67 34 57
E-Mail: info@plettner-brecht.de

Name _____

Straße _____

Ort _____

Telefon/Fax _____

E-Mail _____

Unverbindlicher Auftrag zur Prüfung einer Immobilie für Ihre Auktion

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

PLZ	Ort	Straße
-----	-----	--------

Es handelt sich dabei um:

- | | | |
|---|--|---|
| ☐ Mehrfamilienhaus/
Wohn-/Geschäftshaus | ☐ Eigentumswohnung/
Ferienhaus | ☐ Baugrundstück |
| ☐ Einfamilienhaus/
Zweifamilienhaus | ☐ Gewerbeobjekt | ☐ Wald-/Grün-,
Landwirtschaftsflächen |
| ☐ Reihenhause/
Doppelhaushälfte | ☐ Sonstiges _____ | |

Wohn-/Nutz-/Gewerbefläche _____ m² Grundstück _____ m²

☐ Baujahr _____ ☐ Mindestpreisvorstellung _____ €

☐ vermietet/verpachtet ☐ teilweise vermietet ☐ bezugsfrei/vertragsfrei

Sofern vermietet, tatsächlich eingehende Jahresnettomiete _____ €

Energieausweis ☐ vorhanden ☐ nicht vorhanden

Mir/Uns liegt ein Gutachten vor ☐ ja ☐ nein

Ich/Wir erbitte/n Kontaktaufnahme: _____
Name _____ Telefon _____

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

Ort, Datum _____

Unterschrift _____

6 Ehemaliger Wasserturm mit Anbau und PKW-Stellplatz 40764 Langenfeld, Am Schiefers Grund 17

leerstehend



Lage: Langenfeld mit ca. 60.000 Einwohnern ist eine Stadt im Kreis Mettmann und liegt ca. 25 Autominuten nordwestlich von Leverkusen entfernt sowie ca. 30 Autominuten nördlich von Köln. Düsseldorf ist in ca. 20 km nördlich zu erreichen. Durch die Autobahnanschlüsse an die A 3, A 59 und A 542 ist Langenfeld verkehrstechnisch sehr gut angebunden, wodurch Langenfeld zu einem beliebten Wohn- und Wirtschaftsstandort in der Metropolregion Rhein-Ruhr zählt. Im Stadtzentrum finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und kulturelle Einrichtungen. Langenfeld zeichnet sich durch eine moderne Infrastruktur, eine hohe Lebensqualität und eine gute Balance zwischen städtischem Leben und naturnaher Umgebung aus. Das Objekt befindet sich in einem Wohngebiet umgeben von Einfamilienhausbebauung.

Objekt: Attraktiver, denkmalgeschützter Wasserturm „Berg-hausen“ mit Baugenehmigung zur Wohnnutzung. Baujahr des Gebäudes ca. 1935. Keine Heizungstechnik vorhanden. Der Wasserturm wurde von der Firma „Gebrüder Jacobi“ zur Wasserversorgung ihrer Gärtnerei errichtet und vom Bauunternehmen Heinrich Rotterdam gebaut. Der sechsgeschossige Backsteinbau mit flachem Dach (Baudenkmal seit 2005) ist über 20 Meter hoch. Die ehemals offene Außentreppe, die bis in das 3. OG führt, wurde vermutlich in den 1950er Jahren eingehaust. **Für das Objekt liegt eine Baugenehmigung aus dem Jahr 2017 für den Umbau zu Wohnzwecken vor, verschiedene Planungsentwürfe vom Architekten können übergeben werden.** Ein Ausbau des Wasserturms zu einem Mehrfamilienhaus ist ebenfalls denkbar. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen Zustand. **Gemäß Gutachten aus dem Jahr 2017 beträgt der Verkehrswert des Objektes € 940.000,-.** Das Gutachten kann beim Auktionshaus eingesehen werden. Zum Verkaufsgegenstand gehört des Weiteren ein PKW-Stellplatz (Flurstück Nr. 889).

Grundstücksgröße: insg. ca. 691 m², bestehend aus 3 zusammenhängenden Flurstücken

Mindestgebot: € 175.000,-*



Planungsskizze



Blick aus Objekt



FS 889



Planungsskizze

7 Mehrfamilienhaus
34632 Jesberg,
Schloßstraße 2



leerstehend



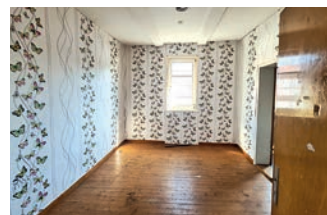
Lage: Jesberg mit ca. 2.000 Einwohnern liegt im Landkreis Schwalm-Eder-Kreis, ca. 23 km südwestlich von Fritzlar, ca. 42 km nordöstlich von Marburg und ca. 49 km südwestlich von Kassel. Durch die Gemeinde führt die Bundesstraße 3 von Kassel nach Marburg. In Jesberg gibt es eine Grundschule, einen Kindergarten, ein Bürgerhaus mit Freizeitzentrum und eine ehrenamtlich geführte Bücherei. Das Objekt liegt im Ortskern. Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnhäuser in offener Bauweise geprägt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken und Schulen befinden sich in den umliegenden Nachbargemeinden.

Objekt: Denkmalgeschütztes, unterkellertes Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1925. Die Beheizung erfolgte ehemals über einen Ofen und Nachtspeicherheizungen (vermutlich defekt). Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Nicht funktionsfähige Dusch- und Wannenbäder. Die Wohnungen sind nicht in sich abgeschlossen. Das EG verfügt über eine ca. 100 m² große Wohnung sowie eine weitere Wohneinheit mit ca. 31 m² ohne eigenes Bad, die zur Wohnung im OG gehört. Die Wohnung im Obergeschoss hat eine Größe von ca. 100 m². Das Obergeschoss verfügt des Weiteren über eine 2-Zimmer-Wohnung. Müllablagierungen sowie Altmobiliar sind tlw. vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 420 m²

Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit insg. ca. 281 m².

Mindestgebot: € 29.000,-*



Lageskizze



8 Dachgeschosswohnung, WE-Nr. 8 93333 Neustadt a.d. Donau, Herzog-Ludwig-Straße 24



vermietet



Rückansicht



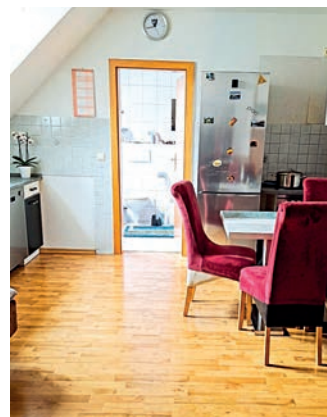
Lage: Neustadt an der Donau mit rund 15.000 Einwohnern ist eine Stadt im niederbayerischen Landkreis Kelheim und liegt zwischen Regensburg (ca. 51 km) und Ingolstadt (ca. 32 km) in landschaftlich reizvoller Lage an der **Donau**. Die Landeshauptstadt München ist über die A 9 in gut einer Stunde mit dem Auto zu erreichen. Die Stadt verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, medizinischen Einrichtungen sowie einem vielfältigen Freizeit- und Erholungsangebot. Über die Bundesstraße B 16 sowie die nahegelegenen Autobahnen A 93 und A 9 bestehen gute regionale und überregionale Verkehrsverbindungen. Das **Objekt** befindet sich in zentraler Wohnlage im historischen Stadtbereich. Die Umgebungsbebauung ist geprägt von gepflegten Wohn- und Geschäftshäusern sowie gewachsenen Straßenzügen mit urbanem Charakter. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, gastronomische Angebote sowie öffentliche Einrichtungen sind fußläufig erreichbar.

Objekt: Attraktives, gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus in direkter Innenstadtlage (Fußgängerzone). Das Objekt verfügt über insg. 9 Wohneinheiten und 1 Gewerbeeinheit. Baujahr des Gebäudes ca. 1996. Die Beheizung erfolgt über Gasheizung, ein Fernwärmeanschluss wird derzeit vorbereitet. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Die gepflegte Dachgeschosswohnung verfügt über 1 Zimmer, eine Küche mit EBK, ein gefliestes Wannenbad sowie über einen ca. 6 m² Balkon. Die Ausstattung umfasst u.a. geflieste Bodenbeläge im Badezimmer sowie Parkett- bzw. Laminatböden in den Wohnräumen. Insgesamt befindet sich das Gemeinschafts- sowie das Sondereigentum in einem gepflegten Zustand mit tlw. Renovierungsbedarf.

Wohnfläche: ca. 33 m²
Miete mtl. brutto: ca. € 650,-
Hausgeld mtl.: ca. € 300,-
Mindestgebot: € 75.000,-*



Umgebung



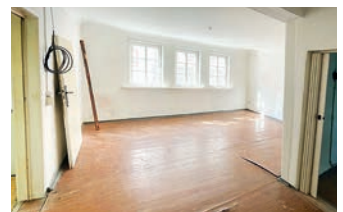


Lage: Bad Langensalza mit rund 17.000 Einwohnern ist eine Kurstadt im Unstrut-Hainich-Kreis. Sie liegt am Rand des Nationalparks Hainich, einem UNESCO-Weltnaturerbe, und ist bekannt für ihre zahlreichen Themenparks und Gärten, weshalb sie auch als „Blütenstadt“ bezeichnet wird. Besonders beliebt sind der Rosengarten, der Botanische Garten und der Japanische Garten, die Besucher aus ganz Deutschland anziehen. Die Stadt wird von der B 247 und der B 84 durchquert, wodurch eine gute Verbindung zu den umliegenden Orten besteht. Die Autobahn A 4 ist etwa 20 km entfernt. Größere Städte in der Umgebung sind Erfurt (ca. 35 km südöstlich), Gotha (ca. 25 km südlich) und Eisenach (ca. 45 km westlich). Das Objekt befindet sich in zentraler Innenstadtlage. Diverse Läden des täglichen Bedarfs sowie Restaurants sind fußläufig in kurzer Zeit zu erreichen. Die Umgebungsbebauung ist geprägt von gepflegten, überwiegend sanierten MFH- und Wohn- und Geschäftshäusern.

Objekt: Attraktives Wohn- und Geschäftshaus mit Fachwerkfassade in Innenstadtlage. Baujahr des Gebäudes ca. 1900. **In den Jahren 2005 bis 2007 wurde das Objekt umfassend saniert und tlw. neu aufgebaut.** Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung. Ein Energieausweis liegt nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen wurden im Außenbereich die Fachwerkfassade, sämtliche Fenster, die Gauben sowie das komplette Dach, einschließlich Dachstuhl und Dacheindeckung, vollständig erneuert. Die Wohnungen sind leerstehend und müssten vor der Vermietung renoviert werden. Die Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss sind an eine Jugendweihe sowie einen Handballverein vermietet. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem gepflegten Zustand mit tlw. Renovierungsbedarf.

Grundstücksgröße: ca. 100 m²
Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit insg. ca. 117 m² leerstehend, 2 GE mit insg. ca. 59 m² vermietet. Nutzfläche (Spitzboden und Keller) ca. 96 m². Insg. ca. 272 m².

Jahresnettokaltmiete: Insg. ca. € 3.787,- für die 2 vermieteten GE
Mindestgebot: € 89.000,-*



Einfamilienhaus
99713 Rockstedt,
Bellstedter Straße 4

leerstehend

Lage: Rockstedt liegt im grünen Herzen Deutschlands, am nördlichen Ufer der **Helbe**, ca. 2 km östlich von Ebeleben und ca. 15 km südwestlich von Sondershausen. Rockstedt ist über die B 249 aus Richtung Ebeleben oder Richtung Sondershausen sowie über die Landstraße gut erreichbar. Die Landeshauptstadt Erfurt liegt ca. 50 km entfernt.

Das **Objekt** befindet sich in ruhiger Ortslage. Die Umgebungsbebauung ist überwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Landwirtschaftsflächen geprägt.

Objekt: Einfamilienhaus mit 2 Vollgeschossen sowie ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr des Gebäudes ca. 1900. Die Beheizung erfolgt ehemals über Ofenheizung. Ein Energieausweis liegt nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Objekt verfügt über insgesamt 7 Zimmer. Die Raumaufteilung ist funktional gestaltet mit Flur, Wohn- und Schlafräumen sowie Küche und Bad. Das Gebäude befindet sich auf einem großzügigen Grundstück und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Im Innenbereich sind unterschiedliche Bodenbeläge vorhanden, die Ausstattung entspricht überwiegend einem älteren Standard und bietet Potenzial für individuelle Anpassungen. Abwasser über Sammelgrube. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem renovierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 787 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 148 m²

Mindestgebot: € 9.500,-*



Nicht vergessen!

**Einlieferungsschluss für die Herbst-Auktion
am 29. August 2026 ist der 10. Juli 2026.**

**Selbstverständlich können Sie uns jederzeit Ihr Objekt vorstellen!
Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme und beraten sie gerne.**

**Schicken Sie uns gerne eine E-Mail an:
info@plettner-brecht.de
oder setzen Sie sich telefonisch unter
030/3067340
mit uns in Verbindung.**

11

Geschäftshaus
01877 Bischofswerda,
Karl-Liebknecht-Straße 2A



leerstehend



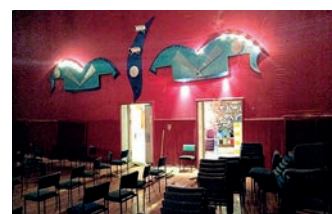
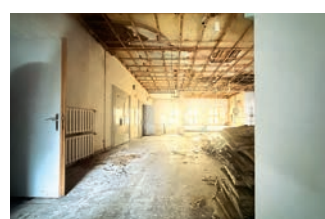
Lage: Bischofswerda, mit ca. 11.000 Einwohnern, ist eine Große Kreisstadt im Landkreis Bautzen. Die Stadt liegt etwa 30 km östlich von Dresden und bildet ein wichtiges regionales Zentrum zwischen der sächsischen Landeshauptstadt und der Oberlausitz. Die Bundesstraße B 6 sowie die nahegelegene Autobahn A4 gewährleisten eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte, insbesondere Dresden, Bautzen und Görlitz. Das Objekt befindet sich am Stadtrand von Bischofswerda, ca. 300 m vom Altmarkt und ca. 200 m vom Bahnhof entfernt. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Einrichtungen sind in kurzer Zeit erreichbar. Die Umgebungsbebauung ist durch Ein- und Mehrfamilienhäuser geprägt.

Objekt: Denkmalgeschütztes Gewerbeobjekt (ehemaliges Kino- und Veranstaltungsgebäude). Baujahr des Gebäudes ca. 1894. Beheizung unbekannt. Ein Energieausweis entfällt, Ausnahmeatbestand des GEG. Das Objekt wurde ursprünglich als Teil eines Hotelkomplexes errichtet und später als Kino genutzt. Geringfügige Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen erfolgten in den 1990er Jahren. Die Nutzung als Kino wurde im Jahr 2012 eingestellt, das Objekt steht seitdem leer. Eine zukünftige Nutzung als Veranstaltungs- oder Mehrzweckobjekt erscheint grundsätzlich möglich, vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße: insg. ca. 1.103 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche: geschätzt 1.100 m²

Mindestgebot: € 69.000,-*



12

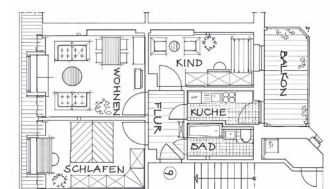
Eigentumswohnung, WE-Nr. 9
09247 Chemnitz OT Hilbersdorf,
Klarastraße 38

bezugsfrei

Lage: Chemnitz mit ca. 246.000 Einwohnern ist seit 2025 die Kulturhauptstadt Europas. Die Stadt gehörte in den vergangenen Jahren zu den wachstumsstärksten in Deutschland. Gute Verkehrsanbindung über die A4 und A72. Die Bundesstraßen B 95, B 107, B 169, B 73 und B 174 verlaufen durch das Stadtgebiet. Das Objekt befindet sich im ca. 3 km nördlich vom Stadtzentrum gelegenen Stadtteil Hilbersdorf in einer ruhigen Seitenstraße. Das nähere Umfeld ist überwiegend geprägt durch attraktive Mehrfamilienhäuser in ähnlicher Bauweise und Kleingewerbe. Umliegend überwiegend Wohnbebauung mit großem Grünanteil.

Objekt: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus bestehend aus 9 WE. Baujahr des Gebäudes ca. 1894. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung. Ein Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und verfügt über 2 Zimmer, Diele, Küche mit EBK, Wannenbad mit WC sowie über einen Balkon. Insgesamt befinden sich das Gemeinschaftseigentum sowie die Wohnung in einem ordentlichen Zustand mit tlw. Renovierungsbedarf.

Wohnfläche: ca. 59 m²
Wohn-/Hausgeld: auf Anfrage
Mindestgebot: € 35.000,-*



Grundrisssskizze

+

13

Einfamilien- und Umgebäudehaus
02708 Kottmar OT Obercunnersdorf,
Bergweg 5

leerstehend

Lage: Kottmar mit rd. 7.200 EW liegt im ostsächsischen Landkreis Görlitz. Die Gemeinde wird im Norden von der B 178 und im Süden von der B 96 durchquert. Anschluss an die A 4 ist in ca. 24 km nördlicher Richtung gegeben. Die Ortsbilder der einzelnen Ortsteile werden von den für diese Region typischen Umgebäude- und Faktorenhäusern mit vielen Elementen des ländlichen Barocks geprägt. Wanderfreunde finden hier ganzjährig ideale Wanderwege mit herrlichen Aussichtspunkten und Fernsichten in die Oberlausitz. Das Objekt befindet sich im Ortszentrum des „Denkmaldorfes“ Obercunnersdorf, welcher als staatlich anerkannter Erholungsort gilt.

Objekt: Denkmalgeschütztes Wohn-/Stallhaus mit nicht ausgebautem DG und Garage. Baujahr des Gebäudes um 1850. Die Beheizung erfolgte ehem. über Ofenheizung. Ein Energieausweis liegt nicht vor, Ausnahmetatbestand des GEG. Im Objekt befindet sich eine Blockstube. Die Fenster verfügen über innenliegende, verschiebbare Fensterläden. Ein ca. 14 Meter tiefer Brunnen ist vorhanden. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße: insg. ca. 411 m²
Wohn-/Nutzfläche: insg. ca. 200 m²
Mindestgebot: € 9.500,-*





überwiegend vermietet



Lage: Thalheim mit 6.000 Einwohnern liegt im Zwönitztal, ca. 20 km südlich von Chemnitz. Neben zahlreichen Ausflugszielen finden sich in und um Thalheim viele kulturhistorisch interessante Bauwerke und Museen. Die Wirtschaft der Stadt ist überwiegend durch mitteständische Betriebe geprägt. Durch die den Ort querende B 180 sowie die ca. 8 km entfernte A 72 ist eine gute Verkehrsanbindung gegeben. Das Objekt befindet sich im Ortskern, ca. 100 m vom Marktplatz entfernt. Umliegend sind sanierte Wohn- und Geschäftshäuser vorhanden. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Objekt: Attraktives Wohn- und Geschäftshaus. Baujahr des Gebäudes ca. 1920. Beheizung über Gaszentralheizung. B, 228,6 kWh/(m²*a), Erdgas, Bj. 1920, G. Nach 1990 fanden Teilsanierungsmaßnahmen statt, u. a. der Einbau einer Gaszentralheizung (2014), die Erneuerung sämtlicher Medien, die Modernisierung von 3 der 4 Wohneinheiten sowie die Erneuerung der Fassade. Das Mansarddach mit Quergiebeln und Gauben ist mit Faserzementplatten eingedeckt und augenscheinlich dicht. Die Gewerbeeinheit ist mit WC und Waschbecken ausgestattet, die Wohneinheiten verfügen über zeitgemäße Wannenbäder. Die Gewerbeeinheit verfügt über Schaufenster mit Panzerrollgitter-Sicherung. Vandalismusschäden sowie tlw. Müllablagerungen sind festzustellen. Das Grundstück ist überwiegend befestigt und verfügt über eine auffällige Doppelgarage. Eine straßenseitige Zufahrt ist vorhanden. Hinter dem Grundstück verläuft die Zwönitz. Teile der Zuwegung zum rückwärtigen Hauseingang befinden sich auf dem Nachbargrundstück (Flurstück 77). Die Zuwegung zum Parkplatz wird gemeinsam mit dem Nachbargrundstück (Flurstück 71/4) genutzt. Die gegenseitige Nutzung der jeweiligen Grundstücke ist mündlich vereinbart, eine dingliche Sicherung besteht derzeit nicht. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 727 m²
Wohn-/Nutzfläche: 1 GE mit ca. 230 m² leerstehend. 4 WE mit ca. 300 m², davon 3 WE mit ca. 230 m² vermietet. Insg. 530 m².

Jahresnettokaltmiete: ca. € 12.987,- (für die vermieteten WE)

Mindestgebot: € 87.000,-*



15

Ehemaliges Bahngrundstück mit diversen Gebäuden 06862 Dessau OT Roßlau, Streetzer Weg 2, Gartenstraße



vertragsfrei

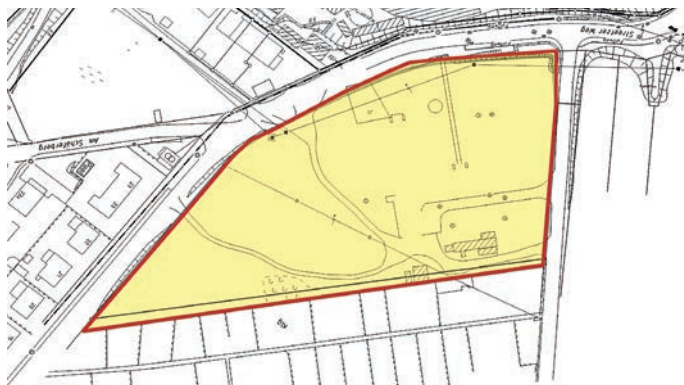


Lage: Dessau-Roßlau mit rund 83.000 Einwohnern liegt an der Elbe und wird über die A 9 sowie B 184/185 verkehrsgünstig erschlossen. Halle liegt ca. 40 km südwestlich und Leipzig ca. 52 km südlich. Die Stadt ist gemessen an der Zahl der Einwohner nach Halle/Saale und Magdeburg die drittgrößte Stadt sowie eines von drei Oberzentren des Bundeslandes Sachsen-Anhalt. Dessau-Roßlau ist Sitz des Umweltbundesamtes und der Stiftung Bauhaus Dessau. Das Grundstück liegt im Ortsteil Roßlau umgeben von Einfamilienhäusern sowie Kleingärten. In der Nähe befinden sich Bahnanlagen.

Objekt: Großzügiges Grundstück mit diversen Aufbauten. Auf dem ehem. von der Deutschen Bahn genutzten Grundstück befindet sich ein Lagergebäude sowie eine Doppelgarage und eine Wellblechgarage, Baujahre unbekannt. Die noch aufstehenden Gebäude sind überwiegend ruinös und haben überwiegend eingestürzte Dächer. Das Grundstück ist wild mit Bäumen, Sträuchern und hohen Gräsern bewachsen und wird von mehreren Trampelpfaden und Wegen durchzogen. Teilweise vertragslose Fremdnutzung als Zuwegung und Parkplatz für die benachbarten Gärten. Diverse Ablagerungen von u.a. Gartenabfälle und Müllablagerungen vorhanden. Die Zufahrt erfolgt aktuell über die Gartenstraße. Die Fläche ist frei zugänglich. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Ausweisung im Flächennutzungsplan als Grünfläche und Mischgebiet. Eine mögliche Bebauung ist abschließend nur über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstücksgröße: ca. 17.603 m²

Mindestgebot: € 79.000,-*



Lageskizze

16

Mehrfamilienhaus
06712 Zeitz,
Vater-Jahn-Straße 11



leerstend



Lage: Zeitz mit rd. 33.000 Einwohnern liegt ca. 35 km südwestlich von Leipzig und ca. 25 km nördlich von Gera. Die B 2, B 91 und B 180 queren die Stadt. Zur A 9 sind es ca. 18 km. Die A 4 ist ca. 20 km, die A 38 ca. 25 km entfernt. Bekannt ist Zeitz unter anderem durch das im **Barockstil erbaute Schloss Moritzburg**. Markennamen, die Zeitz in der Vergangenheit auch internationales Ansehen einbrachten, sind die Maschinenfabrik ZEMAG, das Hydrierwerk sowie die Klavierfabriken Hölling und Spanenberg. Wirtschaftlich profitiert Zeitz heutzutage durch seine gute Anbindung an die Infrastruktur, seiner Nähe zu Leipzig und den zahlreichen Unternehmensansiedlungen in und um Zeitz wie zum Beispiel dem „Chemie- und Industriepark Zeitz“. Das **Objekt** befindet sich in südöstlicher Zentrumsrandlage ca. 1 km vom Altmarkt und vom Rathaus entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser.

Objekt: Unterkellertes Mehrfamilienhaus mit Nebengebäuden. Baujahr ca. 1908. Teilsaniert zwischen 1993 und 2020. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wurden u.a. die gesamte Fassade, Teile der Elektrik und der Dacheindeckung erneuert, die Heizungs- und Sanitäreanlagen überwiegend modernisiert sowie Kunststoffthermofenster eingebaut. Im Erdgeschoss 2 Wohneinheiten, vom 1. Obergeschoss bis Dachgeschoss jeweils 1 Wohneinheit. Überwiegend Gasanlagenheizung mit Warmwasserbereitung, 1 WE ohne Heizung und WW über E-Boiler. Bäder mit Wanne/Dusche und WC. Die Wohnungen verfügen teils über vollverglaste Loggien oder einen Balkon. Wohnungseingangstüren mit Glasausschnitten. Das rückseitige Grundstück ist großzügig geschnitten, größtenteils begrünt. Es sind mehrere Nebengebäude (Werkstattgebäude, Gartenhäuschen, u. ä.) sowie ein Fischteich vorhanden. Insgesamt ordentlicher Zustand mit tlw. Sanierungsbedarf.

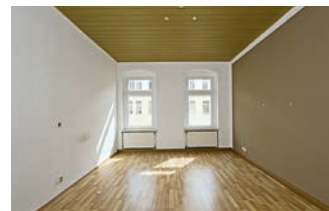
Grundstücksgröße: ca. 672 m²

Wohn-/Nutzfläche: 5 WE mit insg. ca. 472 m², zzgl. ca. 35 m² im Werkstattgebäude

Mindestgebot: € 95.000,-*



Rückansicht



Schloss Moritzburg

**2 Eigentumswohnungen,
16341 Panketal,
Bahnhofstraße 82**

Lage: Die Gemeinde Panketal mit rund 21.000 Einwohnern liegt im Landkreis Barnim in Brandenburg und **grenzt unmittelbar an den nordöstlichen Stadtrand von Berlin**. Panketal verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten sowie medizinischen Einrichtungen. Die Gemeinde hat eine sehr gute Verkehrsinfrastruktur (2 S-Bahnstationen), über den 200 Meter entfernten Regional- und S-Bahnhof Röntgental besteht eine direkte Verbindung in die Berliner Innenstadt, die in ca. 30 Minuten erreichbar ist. Panketal bietet eine walddreiche Umgebung, zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten und gilt als kaufkraftstarke Wohngegend. Das Objekt befindet sich in zentraler Wohnlage entlang der Bahnhofstraße. Die Umgebungsbebauung ist geprägt von gepflegten Mehrfamilien- und Wohn- und Geschäftshäusern. Einkaufsmöglichkeiten sowie gastronomische Einrichtungen sind fußläufig erreichbar.

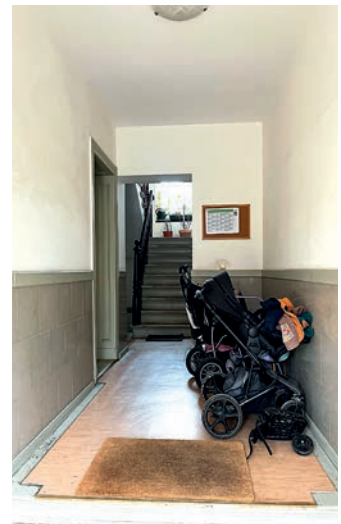
17 Eigentumswohnung, WE-Nr. 10

vermietet

Objekt: Attraktives Wohn- & Geschäftshaus mit separater Remise und insg. 15 Wohneinheiten und 1 Gewerbeeinheit. Baujahr des Gebäudes ca. 1910. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Objekt wurde im Jahr 2022 In Eigentumswohnungen umgewandelt.

Die Eigentumswohnung (WE-Nr. 10) befindet sich im 2.OG links und verfügt über ein Zimmer, eine Küche sowie über ein gefliestes Wannenbad. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Der Mietvertrag läuft seit dem Jahr 2010. Die Miete erscheint steigerungsfähig. Insgesamt befindet sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand mit tlw. Renovierungsbedarf.

Wohnfläche: ca. 43 m²
Miete mtl. brutto: ca. € 433,-
Hausgeld mtl.: ca. € 155,-
Mindestgebot: € 79.000,-*



Remise



+ 18 Eigentumswohnung, WE-Nr. 01

vermietet

Objekt: Attraktives Wohn- & Geschäftshaus mit separater Remise und insg. 15 Wohneinheiten und 1 Gewerbeeinheit. Baujahr des Gebäudes ca. 1910. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Objekt wurde im Jahr 2022. In Eigentumswohnungen umgewandelt.

Die vermietete Eigentumswohnung (WE-Nr. 01) befindet sich im Hochparterre links und verfügt über 2 Zimmer, eine Küche sowie über ein gefliestes Wannenbad. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Der Mietvertrag läuft seit dem Jahr 2010. Die Miete erscheint steigerungsfähig. Insgesamt befindet sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand mit tlw. Renovierungsbedarf.

Wohnfläche: ca. 66 m²
Miete mtl. brutto: ca. € 507,-
Hausgeld mtl.: ca. € 230,-
Mindestgebot: € 119.000,-*

M1 Wohnen im historischen Wasserturm – Einzigartige Eigentumswohnung in Berlin-Westend

Diese außergewöhnliche Eigentumswohnung vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort und befindet sich in einem eindrucksvollen, denkmalgeschützten Wasserturm aus dem Jahr 1880 im begehrten Berliner Westend. Auf großzügigen ca. 164 m² Wohnfläche im 2. Obergeschoss entfaltet sich ein individuelles Raumkonzept mit 3 bis 4 Zimmern, das sowohl repräsentatives Wohnen als auch flexible Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die besondere Architektur des Gebäudes sorgt für ein einzigartiges Wohngefühl mit außergewöhnlichem Charakter. Ein Balkon lädt zum Verweilen ein und bietet einen angenehmen Rückzugsort im Freien. Die Wohnung ist bequem über einen Fahrstuhl vom Erdgeschoss aus erreichbar und verbindet somit historischen Flair mit zeitgemäßer Zugänglichkeit. Zum Verkaufsumfang gehört zudem eine Einzelgarage – ein wertvoller Komfort in dieser begehrten Lage. Diese Immobilie ist ein echtes Liebhaberstück für Menschen, die das Besondere suchen und die Kombination aus Geschichte, Architektur und urbanem Leben zu schätzen wissen.

Wohnfläche: ca. 164 m²
Wohngehd: ca. € 460,-
Energieausweis: Ausnahmetatbestand GEG
Kaufpreis: € 895.000,-*

* zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.



M2 Voll vermietetes Mehrfamilienhaus in Stahnsdorf in Stahnsdorf bei Berlin

Das Mehrfamilienhaus in Stahnsdorf zeichnet sich durch die unmittelbare Nähe zu Berlin und Potsdam aus und stellt einen idealen Wohnstandort dar. Das vollunterkellerte Wohnhaus mit Außentreppe wurde im Jahr 1939 erbaut und ist mit insgesamt sechs Wohnungen sowie teilweise mit Balkonen ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über Gasetagen und Ofenheizungen, die insgesamt dem Baujahr entsprechend sind. Das Objekt besitzt eine solide Substanz, allerdings mit Instandsetzung und Modernisierungs Bedarf. Eine Aufstockung beziehungsweise ein Ausbau des Dachgeschoss müsste von einem Architekt überprüft werden. Die Mieten erscheinen steigungsfähig.

Grundstücksgröße: insg. ca. 594 m²
Jahresnettokalt-
miete: ca. € 26.600,- mtl.
Energieausweis: ist beauftragt
Kaufpreis: € 495.000,-*

* zzgl. 7,14 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.



Bei Interesse
fordern Sie
unsere kostenlosen
Exposés an!



Lage: Beeskow, mit rund 8.000 Einwohnern, ist die Kreisstadt des Landkreises Oder-Spree im Land Brandenburg. Die Stadt liegt südöstlich von Berlin und verfügt über eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten sowie medizinischen Einrichtungen. Über die Bundesstraßen B87 und B168 bestehen gute regionale Verkehrsverbindungen. Die Hauptstadt Berlin ist in 90 Minuten, Frankfurt (Oder) in 30 Minuten Fahrzeit erreichbar. Die Grundstücke befinden sich im Ortsteil Schneeberg in ruhiger, dörflich geprägter Wohnlage im OT Schneeberg. Die Umgebungsbebauung besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern sowie großzügigen Grundstücken mit hohem Grünanteil. Direkt neben dem Grundstück befindet sich der Reiterhof Richter, einer der größten Reiterhöfe in der Umgebung, die bekannt sind für ihre Pferdepension und ihren Reitunterricht.

19

Grundstück mit ehem. Scheune
15848 Beeskow,
Schneeberger Dorfstraße 16 A

vertragsfrei

Objekt: Grundstück mit ehemaliger Scheune in original Backstein. Baujahr der Scheune nicht bekannt. Die ehemalige Scheune befindet sich in einem altersbedingten Zustand. Lage im Innenbereich (§ 34 BGB). **Es liegt bereits eine Baugenehmigung für ein Vierfamilienhaus vor.** Alle Kosten für die Baugenehmigung und Planungsunterlagen inkl. Abwasserkonzept sind bereits bezahlt. Die Planungsunterlagen können den Erwerber übergeben werden. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem soliden Zustand mit Sanierungs- und Entwicklungsbedarf.

Grundstücksgröße: ca. 925 m²
Nutzfläche: ohne Aufmaß
Mindestgebot: € 29.000,-*



+

20

Grundstück mit Baugenehmigung
15848 Beeskow,
Schneeberger Dorfstraße 16

vertragsfrei

Objekt: Unbebautes Grundstück. Lage im Innenbereich (§ 34 BGB). **Es liegt eine Baugenehmigung für ein Einfamilienhaus mit ca. 120 m² Wohnfläche vor.** Alle Kosten für die Baugenehmigung und Planungsunterlagen inkl. Abwasserkonzept sind bereits bezahlt. Die Planungsunterlagen können den Erwerber übergeben werden.

Grundstücksgröße: ca. 3.746 m²
Mindestgebot: € 49.000,-*



Reiterhof „Richter“



Lageskizze

21 Maisonette-Eigentumswohnung, WE-Nr. 12 15732 Diensdorf-Randlow, Hauptstraße 23



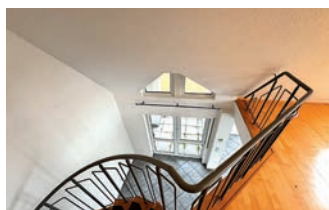
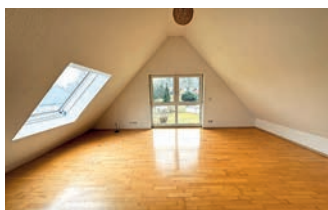
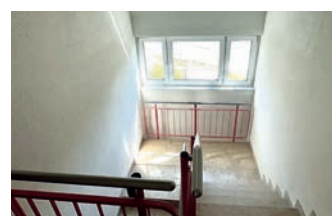
bezugsfrei



Lage: Diensdorf-Randlow ist eine Gemeinde direkt am Ostufer des Scharmützelsees. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Wald- und Wasserflächen. Die nahegelegene Kur- und Tourismusregion Bad Saarow ist in ca. 5 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Bad Saarow verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten sowie einem breiten Freizeit- und Wellnessangebot. Über die Bundesstraße B 246 sowie die Autobahn A 12 besteht eine gute Anbindung in Richtung Berlin (ca. 1 Stunde) und Frankfurt (Oder). **Das Objekt befindet sich in ruhiger Wohnlage in unmittelbarer Nähe zum Scharmützelsee sowie zur Badewiese mit Strand.**

Objekt: Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Die WEG besteht aus insg. 4 attraktiven Stadtvillen mit insg. 24 Wohneinheiten. Baujahr der Gebäude ca. 1996. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Die attraktive Maisonette-Wohnung befindet sich in Haus-Nr. 23 und erstreckt sich über das Ober- und Dachgeschoss und bietet aufgeteilt auf 2 Zimmer eine großzügige, lichtdurchflutete Raumgestaltung. Große Fensterflächen sowie ein Balkon sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. **Von der Wohnung aus besteht ein attraktiver Blick auf den nahegelegenen Scharmützelsee,** der den besonderen Wohnwert zusätzlich unterstreicht. Ein gefliestes Wannenbad, ein Gäste-WC sowie eine Einbauküche mit Geräten runden das Raumangebot ab. Die Ausstattung umfasst unter anderem geflieste Bodenbeläge im unteren Bereich sowie Laminatboden im OG. Insgesamt befindet sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand mit tlw. Renovierungsbedarf. PKW-Stellplätze sind auf dem Grundstück vorhanden.

Wohnfläche: ca. 73 m²
Hausgeld: ca. € 300,- inkl. EHR und HKV
Mindestgebot: € 198.000,-*





Lage: Die Gemeinde Breddin mit ca. 1000 Einwohnern liegt im westlichen Teil des Landkreises Ostprignitz-Ruppin zwischen Havelberg und Neustadt (Dosse). Der anerkannte Erholungsort Havelberg ist westlich in ca. 14 km erreichbar und Neustadt (Dosse) in ca. 17 km. Im Norden grenzt die Gemeinde Breddin an die Gemeinde Plattenburg (Landkreis Prignitz) und an die Stadt Kyritz, welche in ca. 17 km zu erreichen ist. Im Osten grenzt Breddin an die Gemeinden Stüdenitz-Schönermark und Zernitz-Lohm sowie an den Gemeindeteil Roddahn der Stadt Neustadt (Dosse). Die Gemeinde liegt ca. 100 km nordwestlich von Berlin. Durch Breddin führt die Landesstraße L 141 von der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt nach Neustadt (Dosse). Der Bahnhof Breddin liegt an der Bahnstrecke Berlin-Hamburg. Dort verkehren stündlich Züge der Regional-Express-Linie RE 8 (Wismar – Schwerin Hbf – Wittenberge – Neustadt (Dosse) – Berlin-Spandau – Berlin Hbf – Berlin Südkreuz – Luckau-Uckro – Doberlug-Kirchhain – Erlsterwerda). Das **Objekt** befindet sich westlich vom Ortszentrum der Gemeinde Breddin und liegt somit direkt an der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt. Durch das Flurstück verläuft der **Hilgenwiesenfließ**. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung vorhanden. Die Grundschule Breddin (Löwenzahn Grundschule) sowie die Kita Zwergenland befinden sich im Ortskern von Breddin.

Objekt: Gleichmäßig geschnittenes Grundstück bebaut mit einem ehem. Kuhstall und einem Anbau. Baujahr unbekannt. Der vollständig eingefriedete ehem. Kuhstall ist betoniert und eignet sich für die Haltung von Tieren. Der Anbau des ehem. Kuhstalls ist ruinös bzw. überwiegend eingestürzt augenscheinlich durch Unwetter. Das Grundstück stellt sich als Landwirtschaftsfläche dar mit tlw. Baumbewuchs am hinteren Flurstücksbereich. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Das Grundstück ist augenscheinlich mit Strom erschlossen. Die Zuwegung erfolgt über die befestigte Straße „Stadtweg“. Die Fläche ist frei zugänglich.

Grundstücksgröße: ca. 64.720 m²

Mindestgebot: € 49.000,-*



Lageskizze

23 Einfamilienhaus auf großzügigem Grundstück 16866 Kyritz OT Gantikow, Kyritzer Straße 12

leerstehend



Lage: Die seenreiche Stadt Kyritz „an der Knatter“ mit ca. 10.000 EW liegt im Landkreis Ostprignitz-Ruppin, zwischen Hamburg und Berlin. Die B 5 und B 103 sowie die L 14 durchqueren die Stadt. Anschluss an die A 24 (Hamburg-Berlin) besteht in ca. 20 km. Beliebte Anziehungspunkte stellen u. a. der historische Marktplatz, der Rosengarten und gern besuchte Gaststätten, wie das „INSL“ auf der Unterinsel am [Unter See](#) dar. Der historische und sehenswerte Marktplatz von Kyritz mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten liegt ca. 5,5 km vom Objekt entfernt. Das Grundstück liegt nördlich von Kyritz im Ortsteil Gantikow und ist von der B 103 zu erreichen. In 900 m Entfernung befindet sich der [Gantikower See](#) und in ca. 12 km der [Ober- und Untersee](#). Der Bahnhof Kyritz befindet sich ca. 7 km (9 Autominuten) vom Objekt entfernt. Von hier besteht Anschluss an verschiedene Buslinien sowie an die RB 73 (Neustadt (Dosse)). Über den Bahnhof Neustadt (Dosse) ist der Berliner Hauptbahnhof (RE 2) in weniger als eine Stunde zu erreichen.

Objekt: Einfamilienhaus mit Nebengebäuden. Baujahr der Gebäude unbekannt. Vermutlich undichte Dacheindeckung, hierdurch eventuelle Feuchtigkeitsschäden im Haus vorhanden. Die Fassade ist augenscheinlich unbrauchbar. Das Objekt verfügt über 3 Zimmer. Die gesamte Ausstattung ist verschlissen. Heizungs- sowie Sanitärausstattung nicht mehr vorhanden bzw. nicht funktionstüchtig. Das Grundstück stellt sich als mit Sträuchern und vereinzelt Bäumen bestandene Wiesenfläche dar. Das Grundstück ist komplett eingefriedet. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand.

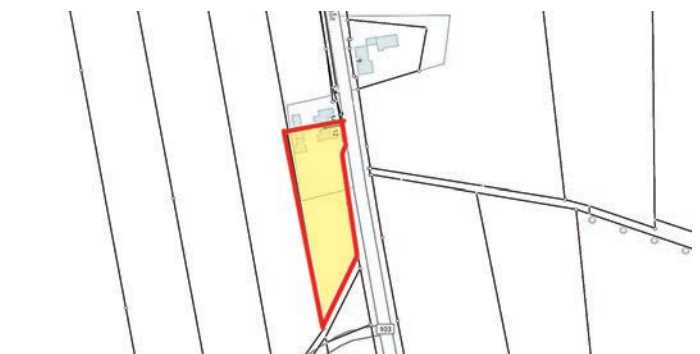
Grundstücksgröße: insg. ca. 2.884 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: ca. 80 m²

Mindestgebot: € 39.000,-*



Gantikower See



Lageskizze

24

Ehem. Wohn- und Geschäftshaus
04916 Herzberg,
Pfeiffergasse 2

leerstehend

Lage: Herzberg (Elster), mit ca. 9.000 Einwohnern, liegt im Landkreis Elbe-Elster im Süden des Landes Brandenburg. Die Stadt ist über die Bundesstraße B87 an das regionale Verkehrsnetz angebunden und verfügt über eine gewachsene Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten sowie medizinischer Versorgung. Das **Objekt** befindet sich in innenstadtnaher Wohnlage. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Einrichtungen sind fußläufig erreichbar. Die Umgebung ist durch Wohnbebauung sowie gemischte Nutzungen geprägt.

Objekt: Ehemaliges Wohn- und Geschäftshaus mit Einfamilienhauscharakter sowie Nebengebäuden. Baujahr des Gebäudes ca. 1920. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Die vorhandene Raumstruktur umfasst mehrere Zimmer sowie ehemalige gewerblich genutzte Flächen. Der Zugang zum Wohnbereich erfolgt über das ehemalige Ladengeschäft. Neben dem bestehenden Wohnbereich besteht Potenzial zur Erweiterung der Wohnfläche durch den Ausbau des Dachgeschosses sowie durch Umnutzung vorhandener Neben- und Gewerbeflächen. Für die **Nutzung** ist die **Umsetzung eines vorhandenen Storchennestes erforderlich**; die hierfür anfallenden Kosten werden auf ca. € 30.000,- geschätzt. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 346 m²

Nutzfläche: ca. 150 m²

Mindestgebot: € 1.000,-*



+

25

Waldgrundstück
14822 Borkwalde, Ernst-Thälmann-Str. links neben Nr. 77
Flur 1, Flurstück 148

vertragsfrei

Lage: Die Waldgemeinde Borkwalde mit ca. 2.400 EW liegt zwischen Beelitz und Kloster Lehnin. Borkwalde liegt an der Kreisstraße K 6917 zwischen Busendorf und Borkheide. Die nächstgelegenen Autobahnanschlüssen sind Glindow an der A 10 (ca. 7 km) und Beelitz Heilstätten an der A 9 (ca. 9 km). Das **Objekt** liegt nördlich vom Ortszentrum umgeben von Wohnhäusern und Wald.

Objekt: Unbebautes Waldgrundstück mit Kiefern und Traubenkirsche bestanden. Das etwa 20 m breite Grundstück liegt im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) in zweiter Reihe zur Ernst-Thälmann-Straße und ist medienseitig nicht erschlossen. Über den nördlichen Teil verläuft ein Fußweg und an der Grundstücksgrenze verläuft eine Mittelspannungsstromleitung. Das südlich angrenzende Nachbargrundstück ist mit einem Wohnhaus und Nebenglass bebaut (Brücker Weg 41). Eine mögliche Bebauung des Grundstücks ist ausschließlich über eine Bauvoranfrage zu klären. Die Grundstücksgrenzen sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar.

Grundstücksgröße: ca. 1.293 m²

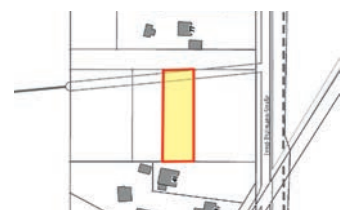
Mindestgebot: € 6.500,-*



nördlicher Nachbar



südlicher Nachbar



Lageskizze



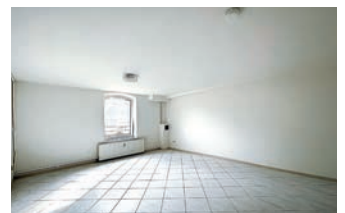
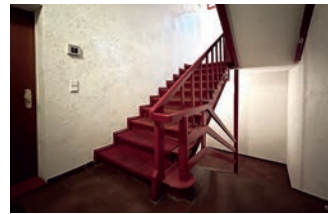
Lage: Birkenwerder mit ca. 8.000 Einwohnern ist eine Gemeinde im Landkreis Oberhavel in Brandenburg und schließt sich nördlich an Hohen Neuendorf an. Die Gemeinde liegt im Naturraum der Havel-Briese-Niederung. Verkehrstechnisch ist Birkenwerder sehr gut angebunden. In ca. nur 25 km Entfernung ist die Berliner Innenstadt erreichbar, der Berliner Ortsteil Frohnau ist in 3 km zu erreichen. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig oder in der näheren Umgebung vorhanden. Sowohl die Regionalbahn 20, als auch die B 96 und A 10 bieten eine schnelle Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße in einer gepflegten Wohngegend.

Objekt: Attraktives Wohn- und Geschäftshaus mit insg. 7 WE und 2 GE. Baujahr des Gebäudes ca. 1898. Die Beheizung erfolgt über Erdgas. V: 93,0 kWh/(m²*a), Erdgas, Bj. 1898/1996, C. Insgesamt gepflegter Zustand des Gemeinschaftseigentums, Teilsanierungen erfolgten fortlaufend. Die Gewerbebeeinheit verfügt 5 Zimmer, 1 gefliestes Duschbad sowie über ein Gäste-WC. Die Einheit wurde im Jahr 2024 renoviert, im Zuge der Renovierungen wurden Malerarbeiten ausgeführt, die Heizkörper lackiert, sowie teilweise die Fußbodenbelege erneuert. Die Kosten beliefen sich auf ca. € 16.000,-. Die Einheit war bis zum 30.06.2025 vermietet. Insgesamt gepflegter Zustand des Sondereigentums.

Grundstücksgröße: ca. 1.512 m²

Nutzfläche: ca. 117 m²

Mindestgebot: € 149.000,-*



27 Mehrfamilienhaus (ehem. Gutshaus) 16866 Gumtow OT Wutike, Siedlungsweg 10



überwiegend vermietet



Lage: Gumtow mit ca. 3.500 Einwohnern ist eine Gemeinde im Landkreis Prignitz und ist ca. 120 km von Berlin entfernt. Die Region ist ländlich geprägt und zeichnet sich durch weitläufige Natur- und Landwirtschaftsflächen sowie eine ruhige Wohnlage aus. Der Ortsteil Wutike befindet sich im Gemeindegebiet von Gumtow und hat dörflichen Charakter. Die umliegenden Städte Kyritz und Pritzwalk sind in ca. 10 bis 15 Minuten mit dem Auto erreichbar und bieten eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten sowie medizinischen Einrichtungen. Über die nahegelegene Bundesstraße B 103 sowie die Autobahn A 24 besteht eine gute Anbindung in Richtung Berlin und Hamburg. Das Objekt befindet sich in ruhiger, dörflicher Wohnlage umgeben von weiteren Einfamilienhäusern.

Objekt: Denkmalgeschütztes, historisches Vierfamilienhaus (ehemaliges Gutshaus). Baujahr des Gebäudes ca. 1775. Die Beheizung erfolgt tlw. über Gaszentralheizung, tlw. über Ofenheizung. Ein Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG. Drei der Wohnungen sind seit vielen Jahren vermietet und bieten stabile Mieteinnahmen. Eine weitere Wohneinheit ist derzeit unrenoviert und leerstehend, wodurch zusätzliches Entwicklungspotenzial besteht. Das Objekt befindet sich auf einem großzügigen Grundstück und besticht durch seinen historischen Charakter. Die langfristigen Mietverhältnisse sowie die vorhandene Leerstandseinheit bieten sowohl Bestandssicherheit als auch Perspektiven zur Wertsteigerung. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem gepflegten, teilweise modernisierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße: insg. ca. 2.641 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Grundstücken

Wohnfläche: 4 WE mit insg. ca. 280 m², davon 3 WE mit ca. 210 m² vermietet

Jahresnettokaltmiete: ca. € 10.752,-

Mindestgebot: € 98.000,-*



Lageskizze





Bei der Versteigerung von Immobilien ist der mit dem Zuschlag zustandekommende Kaufvertrag beurkundungsbedürftig, damit er Wirksamkeit erlangt. Der auf den nächsten Seiten abgedruckte Mustertext der Urkunde (in der für das jeweilige Objekt vervollständigten und individualisierten Fassung) bildet zusammen mit dem vor Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des Notars verlesenen Auslobungstext des jeweiligen Objekts und den ebenfalls im Katalog abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses den Inhalt des Kaufvertrages. Der beurkundende Notar Tobias Scheidacker, Berlin, gibt Ihnen nachstehend den Mustertext und die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen zur Kenntnis.

Ich weise Sie auch auf Folgendes hin:

Im Rahmen der Grundstücksversteigerungen werden die vom Auktionator gem. § 156 BGB erteilten Zuschläge im Anschluss sofort beurkundet. Damit kommt ein bindender, **nicht widerruflicher** Vertrag zustande. Sie sollten sich daher vorab mit dem Gegenstand der Beurkundung genauestens beschäftigen und sich beraten lassen, um sich vor übereilten Handlungen zu schützen.

Die **Allgemeinen Versteigerungsbedingungen** und ein **Mustertext des Kaufvertrages** sind nachstehend in diesem Katalog abgedruckt. Bitte prüfen Sie zudem die wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen genau.

Sie können sich während der Beurkundung vertreten lassen. Ich rate Ihnen jedoch, persönlich an der Beurkundung teilzunehmen. Nur so besteht die Möglichkeit, dass noch während der Beurkundung dem beurkundenden Notar Fragen gestellt und geklärt werden können. Auf diesem Weg wird auch sichergestellt, dass die im Vertrag vorgesehenen Regelungen im Detail und in ihrer rechtlichen Tragweite dem wahren Willen der Parteien entsprechen. Die **persönliche Teilnahme** ist zum Schutz der Vertragsparteien der vom Gesetzgeber gewünschte und zudem der kostengünstigste Weg.

Aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen in Beurkundungsgesetz, Geldwäschegesetz und Grundeswerbsteuergesetz benötigen wir von Ihnen einen **amtlichen Lichtbildausweis** (Personalausweis oder gültigen Reisepass inkl. Meldebescheinigung) und Ihre **steuerliche Identifikationsnummer**.

Zudem müssen alle Ersterher, die keine natürlichen Personen sind, bereits bei Teilnahme an der Auktion eine **Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur des Erstehers** dabeihaben und bei der anschließenden Beurkundung dem Notar zur Prüfung vorlegen. Bei der Erstellung einer solchen Übersicht können wir vor Ort aufgrund der zeitlichen Abläufe, aber auch fehlender Erkenntnisquellen (z.B. keine Einsicht in das Transparenzregister) nicht helfen bzw. diese vornehmen, so dass eine Beurkundung nicht erfolgen kann.

Erwirbt eine ausländische Gesellschaft, muss sie zwingend im deutschen **Transparenzregister** oder eines anderen EU-Staates registriert sein. Diese Registrierung muss dem Notar vor Beurkundung vorgelegt werden. Erfolgt kein schlüssiger Nachweis der Registrierung in einem dieser Transparenzregister, ist die Beurkundung abzulehnen.

Sofern Sie sich dazu entschließen sollten, nicht persönlich anwesend zu sein, empfehle ich 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.

Für den Fall der **rechtsgeschäftlichen Vertretung** wird darauf hingewiesen, dass für den grundbuchlichen Vollzug die Vollmacht bzw. die spätere Vollmachtsbestätigung der grundbuchmäßigen Form bedarf (§ 29 Grundbuchordnung). Soweit es sich bei einer Vertragspartei um eine ausländische Gesellschaft handelt, ist zudem eine notarielle Vertretungsbescheinigung beizufügen, aus der sich ergibt, dass die Gesellschaft existent ist und der Vertreter berechtigt ist, diese Erklärung für die ausländische Gesellschaft abzugeben. Gegebenenfalls muss sowohl die Vollmachtsbestätigung des ausländischen Notars als auch die Vertretungsbescheinigung des ausländischen Notars mit einer Apostille versehen werden.

Da die vorstehenden Hinweise zur Teilnahme und Vertretung nur Empfehlungen sind, habe ich zu dieser Fragestellung mit Ausnahme dieses Hinweises keine weitergehende Einwirkungsmöglichkeit. Bitte nutzen Sie im Zweifelsfalle die Möglichkeit, sich im Vorfeld auch mit mir in Verbindung zu setzen, wenn Sie Fragen zum Verfahren der Auktion, zum Beurkundungsverfahren, zum Kaufvertrag oder zum Inhalt der hier abgedruckten Texte sowie zu einer etwaigen Vertretung beim Verfahren haben sollten. Beachten Sie aber bitte, dass ich als Notar nur zu Rechtsfragen belehren; eine Beratung zu wirtschaftlichen oder steuerlichen Fragen erfolgt durch mich weder allgemein noch für tatsächliche Fragen zu einzelnen Objekten.

Auch möchte ich Sie darauf hinweisen, dass das **Geldwäschegesetz** die Notare im Rahmen der Beurkundung von Grundstückskaufverträgen verpflichtet, den bzw. die jeweils wirtschaftlich Berechtigten an dem Geschäft und die Herkunft der eingesetzten Mittel zu ermitteln. Werden diese Angaben verweigert, muss der Notar die Beurkundung ablehnen. Für den Fall, dass der Notar von einem nach dem Geldwäschegesetz relevanten Sachverhalt weiß, hat er den Sachverhalt unverzüglich der Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen zu melden.

1) (Mitarbeiter des Auktionshauses)

handelnd für die

Plettner & Brecht Immobilien GmbH, Berlin
Kirschenallee 20 in 14050 Berlin,

- nachstehend „**Auktionshaus**“ genannt -

2) (Auktionator)

- nachstehend „**Auktionator**“ genannt -

Der Auktionator und die Erschienene zu 1) handeln zugleich für

(Veräußerer)

- nachstehend „**Veräußerer**“ genannt -

aufgrund Vollmacht vom ?? - UR-Nr. ?? des Notars ?? - in Verbindung mit dem Einlieferungsvertrag.

3) (Ersteher)

- nachstehend „**Ersteher**“ genannt -

Der Notar befragte die Erschienenen, ob er oder eine der mit ihm beruflich verbundenen Personen in einer Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, außerhalb des Notaramtes tätig war oder ist; dies wurde verneint.

Die Erschienenen schlossen folgenden

Kaufvertrag:

§ 1 Verkauf

1) In der heutigen Grundstücksversteigerung kommt das Grundstück in

??,
eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts ??
von ?? Blatt ?? Flur ?? Flurstück ??

- nachstehend „**Grundstück**“ genannt -

zum Aufruf. Der Versteigerung liegen die Anlage 1 und die Versteigerungsbedingungen vom 15.10.2024 (UR-Nr. 285/2024 des Notars Patrick Heidemann, Berlin) zugrunde. Die Anlage 1 wurde verlesen und genehmigt. Die Versteigerungsbedingungen sind bekannt und liegen in beglaubigter Abschrift vor; auf Verlesen und Beifügen wird verzichtet.

2) Der Ersteher gibt das Meistgebot in Höhe von
€ ??

- in Worten: Euro ?? -

ab.

Der Auktionator erteilt ihm nach dreimaligem Aufruf zu diesem Meistgebot den Zuschlag.

Mit dem Zuschlag und dieser Beurkundung kommt gemäß § 156 BGB ein Kaufvertrag zu den Bedingungen der Anlage 1, der Versteigerungsbedingungen und mit dem Meistgebot als Kaufpreis zustande.

Die Niederschrift wurde bis hierher in Gegenwart des Notars verlesen, genehmigt und eigenhändig unterschrieben:

Nunmehr entfernte sich der Auktionator. Bei den folgenden Erklärungen werden er und der Veräußerer durch die Erschienene zu 1) vertreten. Die Beurkundung wurde sodann fortgesetzt.

§ 2 Zahlungsverpflichtung

Der Ersteher verpflichtet sich zur Leistung einer Bietungssicherheit auf den Kaufpreis durch ?? Barzahlung ?? Scheck, und zwar in Höhe von € ??

Der Ersteher verpflichtet sich, den vollständigen Kaufpreis bis zum ?? (sofern nicht im Einzelfall etwas anderes vorgesehen ist ein Monat nach dem Zuschlag) auf einem Treuhandkonto oder Notaranderkonto des amtierenden Notars unabhängig vom Vorliegen einer zur Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Genehmigung zu hinterlegen.

Der Notar wies darauf hin, dass nur bei der Hinterlegung auf einem Notaranderkonto der Schutz durch die gesetzlich vorgeschriebene Haftpflichtversicherung des Notars und den Vertrauensschadenfonds der Notarkammern besteht und die Überwachung der Auszahlungsreife durch den Notar sowie das Aussonderungsrecht im Insolvenzfall sichergestellt ist.

§ 3 Aufgeld

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

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

§ 4 Vollstreckungsunterwerfung

Wegen der vorstehenden Zahlungsverpflichtungen

a) gemäß § 2 und

b) gemäß § 3 Absatz 1)

nebst jährlichen Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz ab dem jeweiligen Fälligkeitstermin - wegen des Aufgeldes aus vollstreckungsrechtlichen Gründen ab heute - unterwirft sich der Ersteher der sofortigen Zwangsvollstreckung und ermächtigt den Notar, dem Gläubiger bei Fälligkeit eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen, sofern keine Zahlung bzw. Hinterlegung erfolgt ist. Der Notar wies darauf hin, dass Zinsen ungeachtet der vorstehenden Regelung erst ab Verzug geschuldet werden.

§ 5 Vollzugsvollmacht

Die Parteien erteilen den Notariatsangestellten

(Namen der bevollmächtigten Mitarbeiter)

- jeweils einzeln -

unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde für Auflassung, Eintragung und Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Bewilligungen für den Vollzug dieser Urkunde gegenüber dem Grundbuchamt.

§ 6 Übergabe / Teilunwirksamkeit / Sonstiges

- 1) Die Übergabe von Gefahr, Nutzen und Lasten erfolgt gemäß Nr. 10 der Versteigerungsbedingungen an dem Monatsersten, der der vollständigen Hinterlegung des Kaufpreises folgt.
- 2) Bei etwaiger Teilunwirksamkeit soll dieser Vertrag im Übrigen wirksam bleiben.
- 3) Der Ersteher hat das Grundstück ?? besichtigt ?? nicht besichtigt ?? von außen besichtigt.

§ 7 Grundbuchstand

- 1) Der Grundbuchstand ergibt sich aus der Anlage 1.
- 2) Der Verkauf erfolgt zu den Bedingungen der Anlage 1.

§ 8 Belehrungen, Hinweise und Vollzug

- 1) Der Notar belehrte über die Vorschriften des Grunderwerbsteuergesetzes und wies auf die bestehenden Vorkaufsrechte hin. ?? Die Wirksamkeit des Vertrages hängt von der Erteilung der (u.U. im Einzelfall erforderlichen Genehmigung) ab.
- 2) Der Notar wies darauf hin, dass die bedingte Rückzahlungspflicht gemäß § 3 (2) nicht gesichert ist und belehrte über Sicherungsmöglichkeiten, die jedoch nicht gewünscht wurden.

- 3) (Hinweise und Belehrungen des Notars, abhängig vom Einzelfall)

?) (im Einzelfall besondere Regelungen)

?) Der Notar wird mit dem Vollzug gemäß Ziffer 16, 17 der Versteigerungsbedingungen beauftragt und ermächtigt, dem Auktionshaus Auskunft über den jeweiligen Bearbeitungsstand zu erteilen.

Die Parteien beantragen gegenüber dem Grundbuchamt gemäß Nr. 31000 Abs. (3) Ziffer 2 KV GNotKG/ § 55 GBO die kostenfreie Erteilung von Abschriften aller Eintragungsmittelungen unmittelbar an sich.

§ 9 Rücktrittsrecht

Für den Fall der Ausübung eines Vorkaufsrechtes steht dem Veräußerer ein Rücktrittsrecht zu.

Der Notar wird beauftragt, den Berechtigten in Betracht kommender Vorkaufsrechte eine Abschrift dieser Urkunde zu übersenden bzw. zuzustellen und wird ermächtigt, die entsprechenden Negativzeugnisse oder den Verzicht über die Ausübung des Vorkaufsrechtes für die Beteiligten entgegenzunehmen.

§ 10 Gemeinschaftsverhältnis

Die Ersteher haften und unterwerfen sich gem. § 4 als Gesamtschuldner und erwerben das Grundstück

?? zu gleichen ideellen Anteilen.

?? zu folgenden ideellen Anteilen:

?? (falls GbR) Der Ersteher und dessen Gesellschafter haften und unterwerfen sich gem. § 4 als Gesamtschuldner der sofortigen Zwangsvollstreckung.

§ ?? Kostensicherheit

Der Ersteher verpflichtet sich, die Kostensicherheit gemäß dem 2. Absatz von Nr. 6 der Versteigerungsbedingungen in Höhe von ?? 15% des Kaufpreises ?? € 2.000,00 - sofort an das Auktionshaus zu zahlen und unterwirft sich auch insoweit - ?? als Gesamtschuldner - der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen mit der Ermächtigung an den amtierenden Notar, dem Auktionshaus jederzeit auch in soweit eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen.

Ich gebe die nachstehende Erklärung sowohl im eigenen Namen als auch in meiner Eigenschaft als Geschäftsführer der Plettner & Brecht Immobilien GmbH mit Sitz in Berlin für diese Gesellschaft – nachstehend „Auktionshaus“ genannt – ab.

Für die von mir in meiner Eigenschaft als Grundstücksversteigerer oder anderen Auktionatoren – nachstehend „Auktionator“ genannt – unter Mitwirkung des Auktionshauses durchzuführenden Versteigerungen von fremden Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten gelten folgende

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

1. a) Jeder Veräußerer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht – nachstehend „Objekt“ genannt – dem Auktionshaus zur Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des Versteigerungstermins aufrecht zu erhalten, bzw. bei Vereinbarung eines Nachverkaufes bis zum Ende der Nachverkaufsfrist. Sofern im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Nachverkaufsfrist 2 Monate ab dem letzten Versteigerungstag. Wenn ein Nachverkauf vereinbart ist, dürfen Auktionator und Auktionshaus innerhalb der Nachverkaufsfrist das Objekt unter Einhaltung des Limits gemäß Ziffer 2) anderweitig verkaufen. Der Nachverkauf kann auch im Rahmen einer Nachauktion erfolgen. Für Nachverkauf bzw. Nachauktion gelten diese Versteigerungsbedingungen entsprechend.
- b) Soweit das Objekt eine noch nicht vermessene Teilfläche ist, richtet sich die Flächenabgrenzung vorrangig nach der Beschreibung im Auslobungstext, und zwar durch Kartenverweis. Soweit der Grenzverlauf hiernach nicht genau festzulegen ist, ist der Veräußererberechtigt, ihn nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB zu bestimmen.
- c) Soweit ein Veräußerer noch nicht als Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist, ist er gegenüber Auktionshaus und Ersteher verpflichtet, seine Eintragung als Eigentümer auf seine Kosten herbeizuführen und alle dafür erforderlichen Unterlagen auf seine Kosten zu beschaffen. Wird ein Objekt von mehreren Veräußerern eingeliefert, haften sie gegenüber Auktionshaus und Ersteher als Gesamtschuldner.
2. Bei den zur Versteigerung auf einer Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, der nicht unterschritten werden darf
3. Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen. Die Steigerungsspanne beträgt € 500,00, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Versteigerung verändert werden.
4. Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch einen anderen Bieter durch ein höheres Gebot überboten wird. Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das der Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen hat. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob und an wen er den Zuschlag erteilt oder ob er die Versteigerung wiederholt. Er kann auch frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrechterhalten bzw. wiederholen und die Versteigerung von dem höchsten aufrecht erhaltenen/ wiederholten Gebot an wiederholen bzw. fortsetzen.
5. Der Zuschlag wird dem Meistbietenden nach dreimaligem Aufruf gemäß § 7 VerstV erteilt. Der Bieter, der in verdeckter Vollmacht für den Meistbietenden das Gebot abgegeben hat, haftet bei Erteilung des Zuschlages neben diesem als Gesamtschuldner für die Erfüllung aller durch Zustandekommen des Vertra-

ges begründeten Verbindlichkeiten, soweit er nicht spätestens bei Beurkundung des Kaufvertrages eine grundbuchfähige Vollmacht des Vertretenen vorlegt oder das Auktionshaus auf diese Haftung verzichtet. Erteilt der Auktionator den Zuschlag an eine juristische Person, so kann das Auktionshaus verlangen, dass deren Vertreter sich neben der juristischen Person als Gesamtschuldner persönlich dafür mitverpflichten, dass die erwerbende juristische Person allen vertraglich übernommenen Zahlungsverpflichtungen gegenüber allen Gläubigern nachkommt. Mehrere Ersteher haften als Gesamtschuldner. Ist der Ersteher eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, haften deren Gesellschafter als Gesamtschuldner mit ihr.

Der Auktionator ist berechtigt, nach seinem pflichtgemäßem Ermessen einen Zuschlag abzuerkennen, insbesondere, wenn ein Bieter bei Abgabe des Meistgebotes in verdeckter Vollmacht gehandelt hat oder seine Vertretungsbefugnis nicht in grundbuchmäßiger Form nachweisen kann und nicht als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen die Haftung für alle Ansprüche von Veräußerer und Auktionshaus gegenüber dem Ersteher übernimmt sowie sich als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen der Zwangsvollstreckung unterwirft, oder wenn es Anhaltspunkte dafür gibt, dass der Meistbietende die Versteigerungs- bzw. Kaufbedingungen bzw. den Kaufvertrag nicht vollständig erfüllen wird.

Dies ist insbesondere auch der Fall, wenn er das Aufgeld (Courtage) nicht vollständig leistet oder Ziffer 12) und Ziffer 17 a) Satz 1 bzw. 2 nicht einhält. In diesem Fall kann der Auktionator nach seiner Wahl die Versteigerung wiederholen und auch gemäß Ziffer 4) Satz 4 verfahren oder den Zuschlag dem nächsthochbietenden Bieter erteilen, wenn dieser sein Gebot aufrecht erhält bzw. wiederholt.

6. Das Auktionshaus ist berechtigt, nach seinem freien Ermessen von jedem Bietinteressenten, der keinen dem Auktionshaus ausreichenden Bonitätsnachweis erbringen konnte, eine Bietungssicherheit in Höhe von bis zu 10 % des voraussichtlichen Kaufpreises, mindestens jedoch 2.000,00 €, zu verlangen und dessen Teilnahme an der Auktion von deren Hinterlegung vor Beginn der Auktion abhängig zu machen. Die Bietungssicherheit ist auf einem Fremdgeldkonto des Auktionshauses zu hinterlegen. Diese Bietungssicherheit gilt zunächst als Anzahlung auf den Kaufpreis und ist bei Zuschlag auf das Notaranderkonto des den Kaufvertrag beurkundenden Notars weiterzuleiten. Wird sie hierfür nicht benötigt, dann sichert sie erstrangig die Aufgeld- und Entgeltansprüche des Auktionshauses gegen den Veräußerer und den Ersteher und nachrangig sämtliche Ansprüche des Veräußerers gegen den Ersteher, insbesondere den Anspruch auf etwaigen Schadensersatz, auf Aufwendungsersatz sowie auf Befreiung des Veräußerers von seiner gesamtschuldnerischen Haftung für Kosten und Steuern. Erhält der Bieter nicht den Zuschlag, ist die Bietungssicherheit sofort zurückzahlen.
7. a) Jeder Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und wie das Objekt steht und liegt, d. h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen Sachmängeln des Grundstückes und der Gebäude. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat. Ferner sind ausgenommen Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Soweit der Veräußerer dem Auktionshaus oder dem Auktionator Angaben und Zusicherungen über das Objekt und seine tatsächlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse gemacht hat, gelten diese zugunsten des künfti-

gen Erstehers. Er kann Rechte daraus unmittelbar gegen den Veräußerer, nicht aber gegen das Auktionshaus oder den Auktionator geltend machen. Dies gilt auch für etwaige arglistig verschwiegene Mängel.

b) Der Ersteher übernimmt etwaige Dienstbarkeiten gemäß § 9 GBBerG unabhängig davon ob sie bereits im Grundbuch eingetragen sind oder nicht sowie altrechtliche nicht im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten ohne Anrechnung auf den Kaufpreis.

c) Auktionshaus und Auktionator haften dem Veräußerer und Ersteher für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit der Auktionator oder das Auktionshaus sich auf Angaben und Unterlagen Dritter stützen, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Dies gilt auch für eine etwaige Übermittlung von Identifikationsmerkmalen nach §§ 139a ff. AO über sie. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Veräußerer. Ansprüche und Rechte des Veräußerers und des Erstehers sowie von Bietern und Bietinteressenten wegen Pflichtverletzungen des Auktionshauses oder des Auktionators – insbesondere wegen der Beratung in Bewertungsfragen oder wegen Sachmängeln am Objekt – sind im Übrigen ausgeschlossen. Ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn Auktionshaus bzw. Auktionator die Pflichtverletzung zu vertreten haben sowie Ansprüche wegen vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzungen. Einer Pflichtverletzung des Auktionshauses bzw. des Auktionators steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Auflagen der zuständigen Kommune oder der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde sowie des jeweils zuständigen Bezirksschornsteinfegermeisters, jeweils im eigenem Ermessen des Auktionators, es sei denn, dies wurde vom Veräußerer ausdrücklich beauftragt,

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

Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu a) bis c) durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die Angaben zu b) von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, ist dies vom Auktionator bekanntzugeben. Eine Verpflichtung zu weiteren Nachforschungen besteht nicht. Unabhängig hiervon ist der Veräußerer verpflichtet, von sich aus auf etwaige Auflagen hinzuweisen und haftet er dem Ersteher ggf. unmittelbar für eine Verletzung dieser Pflicht. Die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten können sich zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung.

10. Die Übergabe des Objektes erfolgt – soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden – an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung bzw. Zahlung des Barkaufpreises und das Vorliegen aller für die Wirksamkeit des Kaufvertrages erforderlichen Genehmigungen – mit Ausnahme der GVO-Genehmigung – und Zustimmungen folgt. Hat der Ersteher den Kaufpreis oder Teile hiervon per Scheck gezahlt, so erfolgt die Übergabe unbeschadet der Vereinbarung im Auslobungstext und unbeschadet der vereinbarten Fälligkeit außerdem erst nachdem die Gutschrift unwiderruflich ist. Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Übergabe-

bestichtag und alle Kosten für die am Tage der Versteigerung vorhandenen Erschließungsanlagen wie Straße, Kanalisation usw. zu tragen. Etwaige am Übergabestichtag noch nicht abgerechnete oder rückständige Lasten oder Erschließungskosten, die sich auf Erschließungsmaßnahmen bis zum Tage der Auktion beziehen, sind vom Veräußerer zu tragen. Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Auktion durchgeführt werden, trägt der Ersteher. Soweit der Veräußerer schon Leistungen für Zeiträume erbracht hat, die nach dem Übergabestichtag liegen, ist der Ersteher zur Erstattung verpflichtet. Der Wert etwaiger am Übergabestichtag vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten. Mit der Übergabe übernimmt der Ersteher auch alle zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Veräußerer von ihrer Erfüllung frei.

11. Der Kaufpreis ist durch Überweisung auf ein Notaranderkonto des den Kaufvertrag beurkundenden Notars zu hinterlegen, und zwar – soweit nichts anderes vereinbart ist – innerhalb eines Monats ab dem Tag der Beurkundung des Kaufvertrages.

Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt, wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung – ohne ihr vorgehende und nicht übernommene Eintragungen, deren Löschung nicht erfolgt ist – zugunsten des Ersthers und – soweit Belastungsvollmachten erteilt sind – die Eintragung etwa erforderlicher Finanzierungsgrundpfandrechte erfolgt sind und die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung sowie etwaiger Vollmachtsbestätigungen und Vertretungsnachweise des Ersthers) sowie die Negativzeugnisse für etwaige gesetzliche Vorkaufsrechte vorliegen.

Bei Teilflächen müssen auch die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes beim Notar vorliegen und die Auflassung beurkundet sein. Im Falle der Nr. 16 Satz 2-5 müssen dem Notar schriftliche Erklärungen von Veräußerer und Ersteher über die Aufteilung/Herabsetzung des Kaufpreises vorliegen, außerdem muss die Rücktrittsfrist für den Ersteher abgelaufen sein, ohne dass dem Notar ein Rücktritt vom Kaufvertrag insgesamt mitgeteilt wurde. Die vertragsgemäße Eigentumsumschreibung genügt auch für die Auszahlung des Kaufpreises.

Falls Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, darf der Notar aus dem hinterlegten Kaufpreis die zur Löschung und Ablösung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichts- und Notarkosten entnehmen.

Die Bankgebühren des Notaranderkontos einschließlich etwaiger Negativzinsen sind vom Veräußerer zu tragen, dem auch die Hinterlegungszinsen zustehen, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart ist.

12. a) Jeder Ersteher (und sonstiger Mithaftender) ist verpflichtet, sofort zu Protokoll des amtierenden Notars die Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises und des Aufgeldes (Courtage) zu bestätigen und sich der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Kaufpreises gegenüber dem Veräußerer und wegen des Aufgeldes (Courtage) gegenüber dem Auktionshaus (jeweils nebst Verzugszinsen) zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer bzw. Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen. Sofern ein Ersteher (oder sonstiger Mithaftender) nicht anwesend ist, hat er diese Erklärung unverzüglich vor einem Notar nachzuholen. Im Falle des Zahlungsverzuges sind auf Kaufpreis und Aufgeld (Courtage) Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten bzw. – wenn kein Beteiligter Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist – 9 Prozentpunkten jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz zu

zahlen, soweit nicht von dem Gläubiger ein höherer Verzugschaden nachgewiesen wird.

b) Veräußerer und Ersteher bevollmächtigen mit Anerkennung dieser Versteigerungsbedingungen das Auktionshaus etwaige Fristsetzungen nach §§ 280, 281, 323 BGB entgegenzunehmen. Bei Fristsetzungen, die unter Verwendung dieser Vollmacht ausgesprochen werden, muss die Nachfrist mindestens 3 Wochen betragen. Das Auktionshaus soll eine bei ihm eingehende Fristsetzung an die letzte ihm von dem Adressaten mitgeteilte Anschrift weiterleiten.

13. Falls Objekte zur Versteigerung gelangen, bei denen der Auktionator selbst als Miteigentümer beteiligt oder Gesellschafter des Eigentümers ist, hat er dies bei Beginn der Versteigerung bekanntzugeben.

14. Der Veräußerer trägt Kosten gemäß Nr. 11 und die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch, etwaige zusätzliche Verwahrungsgebühren, die durch Auszahlung des Kaufpreises in Teilbeträgen oder nur aufgrund der Löschung von Belastungen entstehen sowie die Treuhandgebühren für die Treuhandaufträge seiner Gläubiger und die Kosten für seine Vollmachtsbestätigung(en) bzw. Genehmigung(en) und ggf. Vertretungsnachweise einschließlich der Entwürfe.

Der Ersteher trägt folgende Kosten:

a) das anteilige vom Ersteher zu tragende Aufgeld (Courtage) des Auktionshauses. Diese beträgt bei einem Kaufpreis bis € 19.999,00 17,85 v. H., bei einem Kaufpreis von € 20.000,00 bis € 49.999,00 11,9 v. H., bei einem Kaufpreis von € 50.000,00 bis € 99.999,00 9,52 v. H. und bei einem Kaufpreis ab € 100.000,00 7,14 v. H., jeweils einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer. Das Aufgeld (Courtage) ist verdient, fällig und zahlbar mit Beurkundung des Kaufvertrages, unabhängig von der weiteren Abwicklung. Eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche Genehmigung wird endgültig versagt.

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

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

15. Das Entgelt für den Veräußerer beträgt: siehe individuelle Vereinbarung.

16. Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von der Vorlage des Zeugnisses über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung eines Vorkaufsrechtes gemäß § 28 BauGB, etwaigen weiteren landesrechtlichen Bestimmungen, der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung, bei landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Flächen von der Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz und bei dem Erwerb von Teilflächen vom Vorliegen der Katasterunterlagen und – soweit erforderlich – der Teilungsgenehmigung abhängig ist sowie bei Grundstücken im Beitrittsgebiet – soweit erforderlich – von der Genehmigung nach der GVO.

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

vom Kaufvertrag insgesamt oder hinsichtlich des betroffenen Teils zurückzutreten. Tritt der Veräußerer nur hinsichtlich des betroffenen Teils zurück, ist der Ersteher berechtigt, vom verbleibenden Kaufvertrag insgesamt zurückzutreten. Dieses Rücktrittsrecht des Erstehers erlischt vier Wochen nach Zugang der Rücktrittserklärung des Veräußerers.

Der Vollzug des Kaufvertrages und die Einholung und Prüfung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen und ggf. Löschungsunterlagen von den ihm mitgeteilten Gläubigern erfolgt durch den beurkundenden Notar, der berechtigt ist, Anträge auch getrennt und einzeln zu stellen und zurück zu nehmen. Dieser Notar soll Abschriften des Kaufvertrages an die Berechtigten in Betracht kommender Vorkaufsrechte übersenden bzw. zustellen und Negativzeugnisse im Namen und auf Kosten des Erstehers anfordern. Er überwacht auch die Auszahlungs- und Umschreibungsreife und bei Erteilung einer Belastungsvollmacht deren Ausübung. Er soll Ausfertigungen und beglaubigte Abschriften der Auflassungsurkunde mit der Auflassung erst aushändigen bzw. dem Grundbuchamt vorlegen, nachdem der Kaufpreis vertragsgemäß hinterlegt ist bzw. im Fall der Nr. 17 b) Satz 5. Er soll erforderliche Vollmachtsbestätigungen sowie Genehmigungen von Veräußerern und Erstherrn anfordern und prüfen. Er ist ermächtigt, Grundbuchauszüge im Namen und auf Kosten der Parteien anzufordern. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils andere Vertragspartei ermächtigt. Er ist nicht ermächtigt sonstige Bescheide und Ausübungserklärungen für Vorkaufsrechte entgegenzunehmen und weiterzuleiten, auch nicht als Bote. Mit der Anerkennung dieser Bedingungen wird der Auftrag zu den vorstehend aufgeführten Tätigkeiten erteilt.

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

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

b) Der Antrag auf Eintragung einer Eigentumsübertragungsvormerkung und die Auflassung sind durch den Notar zu beurkunden bzw. beglaubigen und dem Grundbuchamt vorzulegen, wenn der Kaufpreis bei dem beurkundenden Notar hinterlegt ist und keine Auflagen bestehen, die über die Auszahlungsvoraussetzungen gemäß Ziffer 11) hinausgehen und deren Erfüllung nicht gewährleistet ist. Dabei gilt die Auflage zur Eintragung eines Grundpfandrechtes nur dann als vertragsgemäß, wenn und soweit der Veräußerer eine Belastungsvollmacht erteilt und der Ersteher die für die Eintragung des Grundpfandrechtes erforderlichen Erklärungen – ggf. unter Einhaltung der besonderen Bestimmungen in der Belastungsvollmacht – zu Protokoll des den Kaufvertrag beurkundenden Notars abgegeben hat, sowie wenn alle etwa für die Eintragung erforderlichen Genehmigungen vorliegen. Bei Teilflächen soll abweichend hiervon die Auflassung erst beurkundet werden, nachdem zusätzlich auch die

Katasterunterlagen vorliegen. Außerdem sollen die Auflassung und die Bewilligung der Vormerkung im Regelfall erst beurkundet bzw. beglaubigt werden, wenn die Notarkosten bezahlt sind. Wird ein Kaufpreis direkt an einen Veräußerer überwiesen, tritt die schriftliche Bestätigung des Veräußerers über den Eingang des Kaufpreises nebst Nachweis in Textform über die erfolgte Überweisung an die Stelle der Hinterlegung. In diesem Fall kann von der Beantragung der Vormerkung abgesehen werden, wenn der Ersteher dies schriftlich verlangt.

c) Auch ohne Hinterlegung kann die Eintragung einer Vormerkung bewilligt werden, wenn der Auktionator dies so entscheidet. Dabei soll als auflösende Bedingung der Vormerkung vorgesehen werden, dass die Vormerkung erlischt, wenn der Notar, der die Bewilligung beurkundet oder beglaubigt hat, die Löschung mit Eigenurkunde beantragt.

Dieser Notar soll den Löschantrag stellen, wenn der Kaufpreis nicht hinterlegt wurde, der Veräußerer zumindest in Textform erklärt, dass er deshalb eine Nachfrist gesetzt hat und nach deren ergebnislosen Verstreichen vom Vertrag zurücktreten (§ 323 BGB) ist oder Schadensersatz statt der Leistung (§§ 280, 281 BGB) verlangt hat, der Notar eine Kopie dieser Mitteilung an die letzte ihm von dem Ersteher mitgeteilte Anschrift übersandt hat und seit Absendung zwei Wochen verstrichen sind, ohne dass der Ersteher zumindest in Textform gegenüber dem Notar der Löschung widersprochen hat. Erfolgt ein Widerspruch, ist dieser vom Notar vorläufig zu beachten. Der Ersteher muss dann jedoch binnen zwei Wochen seit Zugang des Widerspruches beim Notar eine gerichtliche Entscheidung gegen den Veräußerer vorlegen, in der die Löschung der Vormerkung untersagt wird. Geschieht dies nicht, wird der Widerspruch des Erstehers mit Ablauf dieser Zwei-Wochen-Frist unbeachtlich und soll der Notar die Löschung auf jeden Fall beantragen.

d) Der Antrag auf Eigentumsumschreibung soll gestellt werden, wenn der Kaufpreis vertragsgemäß hinterlegt ist bzw. der Veräußerer den Erhalt des Kaufpreises schriftlich bestätigt und die Überweisung zumindest in Textform nachgewiesen hat, die erforderlichen Unterlagen vorliegen und – im Regelfall – die Notarkosten bezahlt sind.

18. Gerichtsstand: Amtsgericht Charlottenburg bzw. Landgericht Berlin, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.

Berlin, im Oktober 2024

Plettner & Brecht Immobilien GmbH
Der Geschäftsführer, Hagen Wehrmeister

Hinweis nach § 36 VSBG: Wir sind weder bereit noch dazu verpflichtet an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Unternehmensgruppe



DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

BERLIN • DRESDEN • KIEL • KÖLN • LEIPZIG • MÜNCHEN • SYLT

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



SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

DRESDEN • LEIPZIG • PLAUEN

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



NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

ROSTOCK • HAMBURG • KIEL • INSEL RÜGEN • INSEL USEDOM

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



WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

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

Plettner ♦♦ Brecht

Grundstücksauktionen
Grundstücksmakler

PLETTNER & BRECHT IMMOBILIEN GMBH

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



DEUTSCHE INTERNET IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH

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

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