Auflage 57.000

u. a. 12 Häuser, eine ehemalige Klinik und ein Baugrundstück in München

AUKTION

Freitag · 18. September 2020 · 11:00 Uhr

Hilton Cologne Hotel · Marzellenstraße 13 - 17 · 50668 Köln

Wohn- und Geschäftshaus in Essen OT Holsterhausen, Pos. 21

Wohn- und Geschäftshaus in Oberhausen OT Altstadt-Süd, Pos. 32

Mehrfamilienhaus mit Baugrundstück und Entwicklungspotential in Aachen, Pos. 37

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Apostelnstraße 9 · 50667 Köln · Telefon 0221/277 266 0 · Fax 0221/277 266 11

www.wdga-ag.de

GREIFEN SIE DIREKT AUF ALLE OBJEKTUNTERLAGEN ZU!

ALLE INFORMATIONEN AUF EINEN KLICK!

Sobald ausführliche Unterlagen zu Ihrem gesuchten Objekt verfügbar sind, können Sie sie auf der Webseite direkt herunterladen – kein umständliches Anfragen mehr!

KLEINER SCHALTER, GROSSE WIRKUNG.

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

REGISTRIEREN IST KOSTENLOS!

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

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

wir versteigern im Auftrag

- der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- der DB Deutsche Bahn AG
- privater und kommerzieller Grundstückseigentümer
- von Kreditinstituten / Insolvenzverwaltern / Nachlasspflegschaften

fremde Grundstücke und fremde grundstücksgleiche Rechte.

37 Immobilien

Unser Haus ist räumlich so aufgestellt (aber nicht darauf begrenzt), hauptsächlich Immobilien aus den Bundesländern Nordrhein-Westfalen, Hessen, Rheinland-Pfalz, Niedersachsen und dem Saarland zu versteigern.

Sollte es die regionale Verordnungslage zur Eindämmung des Coronavirus erforderlich machen, wird die Auktion über unser Schwesterunternehmen, der Deutschen Internet Immobilien Auktionen GmbH (www.diia.de) abgewickelt. Seit vielen Jahren bietet ein großer Teil unserer Kunden auf Objekte, ohne persönlich zur Auktion anreisen zu müssen. Hunderte von Objekten wurden auf diese Art versteigert. Der einzige Unterschied zu den bisherigen Auktionen liegt darin, dass ausschließlich schriftliche, telefonische oder online-Gebote zugelassen werden. Wir empfehlen Ihnen, sich frühzeitig mit uns bezüglich der Abgabe von Geboten in Verbindung zu setzen.

Grundlage der Zuschläge und notariellen Kaufverträge sind unsere Versteigerungsbedingungen, beurkundet am 28. Juli 2020 unter der UR-Nr. 1005/2020 des Notars Dr. Alexander Völzmann, Köln-Ehrenfeld. Diese sind auf den Seiten 44 bis 49 abgedruckt. Das Muster des Kaufvertragsentwurfes lesen Sie auf den Seiten 42 und 43. Objektbeschreibungen und – sofern vorliegend – Gutachten können auf unserer Homepage abgerufen oder in unserem Büro eingesehen werden. Die Besichtigungstermine der Objekte erfahren Sie über unser Büro.

Sofern Sie sich entschieden haben auf ein oder mehrere Objekte zu bieten, empfiehlt es sich, im Hinblick auf eine Befreiung von der Bietungssicherheit und eine Verlängerung der Kaufpreisbelegungsfrist, das auf Seite 5 abgedruckte Formular (Mindestgebot) zu ergänzen und kurzfristig an das Auktionshaus zu senden oder zu faxen. Sofern Sie telefonisch zu bieten wünschen, ist der vorherige Abschluss eines telefonischen Bietungsauftrages notwendig. Hierzu nehmen Sie bitte bereits einige Tage vor der Auktion Kontakt mit uns auf.

Ihre Fragen zu den Objekten – telefonisch oder persönlich – beantworten wir gern und freuen uns, Sie auf der

Auktion am Freitag, 18. September 2020, 11:00 Uhr
im Hilton Cologne Hotel, Marzellenstraße 13-17, 50668 Köln,

begrüßen zu dürfen.

- Der Vorstand -

Gabor Kaufhold
öffentlich bestellter und vereidigter
Versteigerer für Immobilien (IHK zu Köln)

Thomas Engel
öffentlich bestellter und vereidigter
Grundstücksauktionator

AUKTIONSABLAUF

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

die Auktion ist öffentlich, der Zutritt ist ohne Einschränkungen gewährleistet, das Hausrecht liegt ausschließlich bei den Auktionatoren.

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

Nach dem Zuschlag des Auktionators kommt der Kaufvertrag aufgrund der notariellen Beurkundung zustande. Der Vertrag wird nach der Auktion vom Ersteher, dem Auktionator bzw. dessen Bevollmächtigten und dem Notar unterschrieben, es sei denn, es handelt sich um einen sog. Verbrauchervertrag, der frühestens 2 Wochen nach Übergabe des Kaufvertragsentwurfes abgeschlossen werden kann.

Das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld (Courtage) beträgt bei Zuschlagspreisen bis € 9.999,– 17,40 %, bei Zuschlagspreisen von € 10.000,– bis € 29.999,– 11,60 %, bei Zuschlagspreisen von € 30.000,– bis € 59.999,– 9,28 % und bei Zuschlagspreisen ab € 60.000,– 6,96 %, jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer. Das Aufgeld (Courtage) ist mit Zuschlag fällig und zahlbar.

Die vom Ersteher zu leistende Bietungssicherheit ist der Höhe nach gestaffelt: Kaufpreise bis € 2.000,– sind sofort vollständig zu hinterlegen, bei Meistgeboten bis € 20.000,– beträgt die Sicherheitsleistung pauschal € 2.000,– und bei Zuschlagspreisen über € 20.000,– beträgt die Sicherheitsleistung 10 %. Die Sicherheitsleistung ist in der Auktion in bar oder als Verrechnungsscheck eines inländischen Kreditinstitutes zu hinterlegen. Die Einlösung des Schecks muss unverzüglich gewährleistet sein. Der Restkaufpreis ist 1 Monat nach Beurkundung 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 sind. Die Verkehrssicherungspflicht für das Objekt liegt beim Eigentümer. Das Auktionshaus haftet nicht für etwaige Schäden, die entstehen, wenn Sie das Objekt betreten oder befahren.

Die Auktion wird geleitet von

Gabor Kaufhold
öffentlich bestellter und vereidigter
Versteigerer für Immobilien (IHK zu Köln)

Sarah Kölle
Auktionatorin

Thomas Engel
öffentlich bestellter und vereidigter
Grundstücksauktionator

English language service by Mr. Kaufhold.

Further informations refer to page 41.

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

MINDESTGEBOT

An:

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG
Apostelnstraße 9
50667 Köln

Absender:

_____

_____

_____

St.-Id.-Nr. _____

Geb.-Datum _____

Tel./Fax _____

E-Mail _____

Gebot-Nr. _____
(wird vom Auktionshaus eingetragen)

Ihre Grundstücksauktion am 18. September 2020
in Köln – Hilton Cologne Hotel, Marzellenstraße 13-17, 50668 Köln

Objekt: _____

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. Den Nachweis meiner Bonität sowie eine beglaubigte Kopie meines Personalausweises oder Reisepasses werde ich vor der Auktion erbringen.

Mit der Abgabe meines Mindestgebots sichere ich mir 2 VORTEILE:

- Ich bin von der 10%igen Bietungssicherheit, die an sich in der Auktion zu leisten ist, befreit.
- Mir wird eine verlängerte Kaufpreisbelegungsfrist von zwei Monaten nach Beurkundung eingeräumt.

Mir ist bekannt, dass das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld (Courtage) bei Zuschlagspreisen bis € 9.999,– 17,40 %, bei Zuschlagspreisen von € 10.000,– bis € 29.999,– 11,60 %, bei Zuschlagspreisen von € 30.000,– bis € 59.999,– 9,28 %, ab Zuschlagspreisen von € 60.000,– 6,96 % jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer beträgt und am Auktionstag fällig und zahlbar ist.

Im Falle des Zuschlages an mich ist der notarielle Kaufvertrag in der Auktion von mir zu unterschreiben. Das Auktionshaus hat mir angeboten, den allgemeinen Mustertext für den nach Zuschlagserteilung abzuschließenden Kaufvertrag abzufordern. Der im Katalog abgedruckte Kaufvertragsmustertext ist mir dem Inhalt nach bekannt.

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

Als Gerichtsstand gilt Köln als vereinbart, sowohl im Verhältnis zum Auktionshaus als auch für die durch das Auktionshaus vertretenen Einlieferer (Verkäufer).

Mit freundlichen Grüßen

(Absender)

Einverstanden:

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG

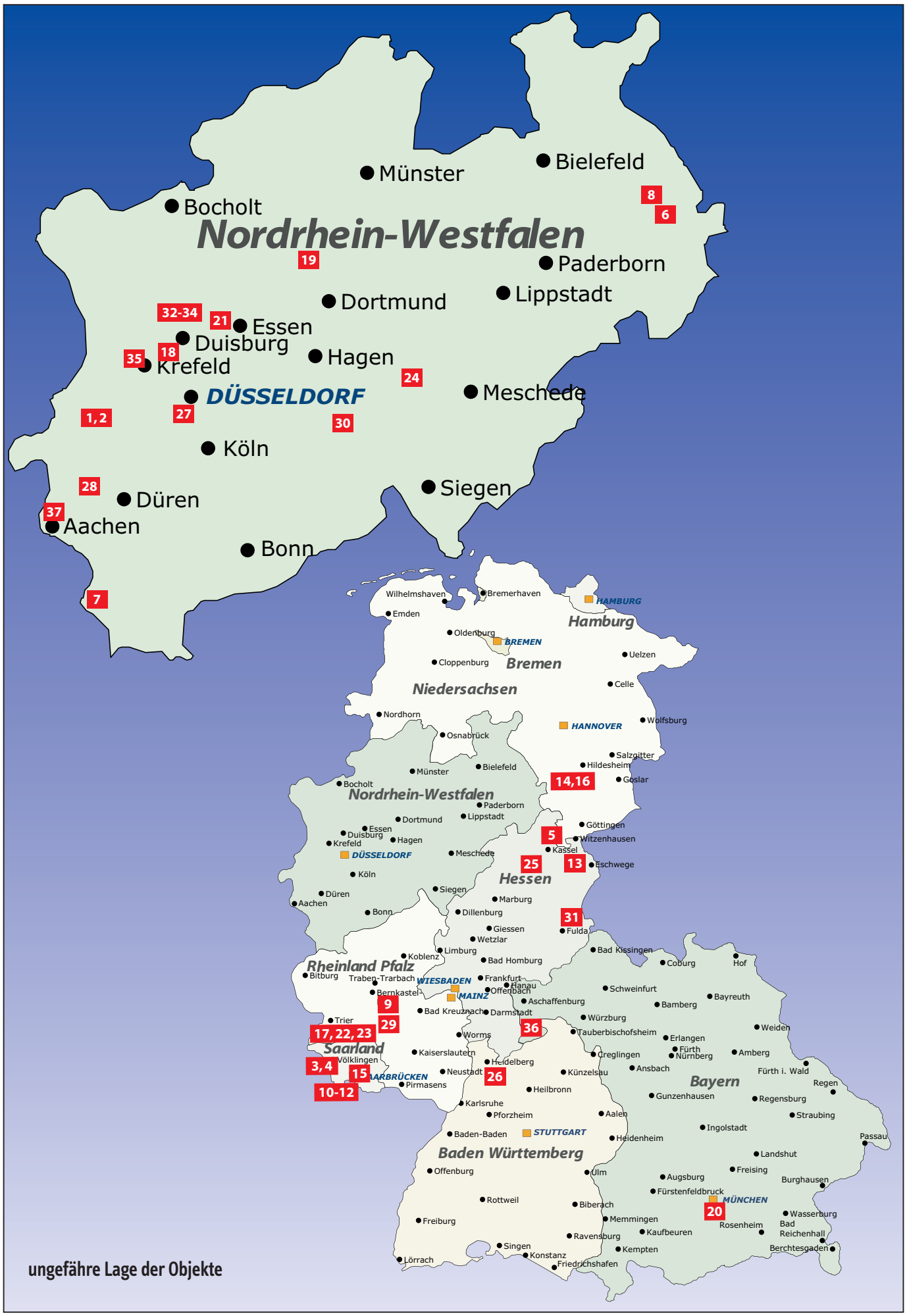
☐ Ich komme **persönlich zur Auktion** und möchte mich von der **Bietungssicherheit** befreien lassen.

☐ Ich werde bei der Auktion **nicht** persönlich anwesend sein und möchte

☐ per Telefon mitbieten

☐ einen schriftlichen Bietungsauftrag erteilen

STANDORTE



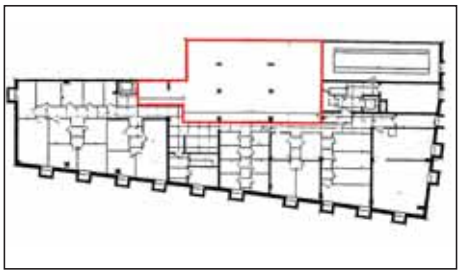
ungefähre Lage der Objekte

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

Nordrhein-Westfalen: kreisfreie Stadt. Mönchengladbach mit ca. 260.000 Einwohnern ist die größte Stadt am linken Niederrhein und Bestandteil der Metropolregion Rhein-Ruhr. Als Oberzentrum gehört sie zum Regierungsbezirk Düsseldorf. Mönchengladbach liegt ca. 31 km westlich von Düsseldorf, ca. 21 km südwestlich von Krefeld und ca. 26 km nordwestlich von Grevenbroich. Die Stadt ist über die A 44, 46, 52 und 61 zu erreichen. Ferner führen die B 57, 59 und 230 durch das Stadtgebiet. Unweit von Mönchengladbach liegt der überregionale Flughafen Düsseldorf Airport. Die beiden Hauptbahnhöfe Mönchengladbach und Rheydt liegen an den Fernstrecken Köln–Venlo, Mönchengladbach–Duisburg sowie Aachen–Düsseldorf.

1

Gewerbeeinheit in 41236 Mönchengladbach - leerstehend -
OT Rheydt, Gartenstraße 1/ Mühlenstraße 100, GE Nr. VII



Lage: Das Objekt liegt im OT **Rheydt**. Das direkte Umfeld ist durch Wohn- und Geschäftshäuser in geschlossener Bauweise sowie durch den nahegelegenen Marktplatz geprägt. In direkter Nachbarschaft befinden sich das Rathaus Rheydt sowie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Der Hauptbahnhof Rheydt ist in ca. 1 km Entfernung zu erreichen. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Nutzfläche: ca. 117 m²

Objektbeschreibung: Die **Gewerbeeinheit** besteht aus einem großen sowie einem kleineren Raum (inkl. WC) und befindet sich im KG eines 5-geschossigen Wohn- und Geschäftshauses, Baujahr ca. 1960, mit insgesamt 20 Wohnungen, 7 Gewerbeeinheiten und 3 Doppelgaragen. Keine Fenster vorhanden. Heizkörper vorhanden, jedoch nicht ans Heizsystem angeschlossen Die Einheit ist sowohl über das Treppenhaus als auch über einen Fahrstuhl zu erreichen und befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 138,9 kWh/(m²a), Heizöl, Baujahr Gebäude 1960 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse E

Hausgeld (mtl.): ca. € 220,- (inkl. Instandhaltungsrücklage i.H.v. ca. € 25,-)

Mindestgebot: € 4.500,–*

2

Grundstück in 41065 Mönchengladbach - verpachtet -
OT Lürrip, Liebigstraße/ Lürriper Straße, Flur 32, Flurstück 120

Lage: Das Grundstück liegt im OT **Lürrip** in zweiter Reihe zur Lürriper Straße. Die Nachbarschaft besteht aus Wohnhäusern in offener Bauweise. In fußläufiger Entfernung befinden sich mehrere Bushaltestellen. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Banken, Restaurants und Schulen befinden sich im Umkreis von ca. 1,5 km. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 2.182 m²

Objektbeschreibung: Das **Grundstück** ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Des Weiteren befinden sich auf dem Grundstück 4 bewirtschaftete Kleingärten. Die Gebäude (Garten- und Gerätehäuser) stehen im Eigentum der Pächter und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Laut telefonischer Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Mönchengladbach besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Wohnbaufläche aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei € 210,-/m².

Pacht p. a.: Über die aktuelle Pachthöhe kann die Veräußerin keine Angabe machen.

Mindestgebot: € 17.500,–*

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Saarland: Regionalverband Saarbrücken. Völklingen mit ca. 39.000 Einwohnern liegt ca. 12 km nordwestlich von Saarbrücken und ca. 50 km westlich von Zweibrücken. Über den Verteilerkreisel an der Hohenzollernstraße besteht ein direkter Anschluss an die A 620 und durch die B 51 ist die Stadt sehr gut an das Fernstraßennetz angebunden. Der Bahnhof Völklingen befindet sich an der Bahnstrecke Saarbrücken–Trier. Die Wirtschaftsstruktur ist durch die öffentliche Hand sowie den Industriesektor gekennzeichnet. Die Wirtschaft ist geprägt durch die Stahlherstellung und Weiterverarbeitung (Montanindustrie) – insbesondere durch die Saarstahl AG.

3

ungefähre Lage

ungefähre Lage

Grundstücke in 66333 Völklingen OT Lauterbach, - tlw. verpachtet -
Nahe Hauptstraße, Köhlerstraße, diverse Flure und Flurstücke

Lage: Die Grundstücke liegen im OT **Lauterbach** in direkter Nähe zur französischen Grenze. Das Umfeld besteht aus land- und forstwirtschaftlichen Flächen sowie vereinzelt Wohnhäusern. Die Flst. 170/3 und 171 liegen in einem Wohngebiet. Die Flst. 188/1, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202 und 205 grenzen unmittelbar an eine Wohnbebauung und an den „Lauterbach".

Grundstücksgröße: ca. 46.908 m² zzgl. ½ Anteil an dem Grundstück Flur 8, Flurstück 107 mit einer Größe von ca. 3.150 m², bestehend aus 31 überw. nicht zusammenhängenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Die **Grundstücke** sind begrünt und überw. mit Laubbäumen bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar.

Flurstücke 22/1, 28/2, 33, 36, 44, 78, 79, 80, 100, 107, 114/1, 117/1, 118/1, 131/1, 133/1, 188/1,189/1 und 189/2, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 205, 272/39, 454/9 und 455/9:

Gemäß schriftlicher Auskunft der Stadt Völklingen liegen die Grundstücke im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Der FNP weist Fläche für die Landwirtschaft aus.

Inwieweit alle Flurstücke über öffentlich gewidmete Verkehrsflächen zu erreichen sind, konnte vom Veräußerer und dem Auktionshaus nicht abschließend geklärt werden.

Flurstücke 170/3 und 171:

Gemäß schriftlicher Auskunft der Stadt Völklingen liegen die Grundstücke im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Der FNP weist Wohnbaufläche aus.

Für das Flst. 170/3 besteht ein Gestattungsvertrag mit der Stadtwerke Völklingen Netz GmbH zur Aufstellung und Betrieb einer Trafostation (3m x 1,5 m x 1,5m) und eines Mastes (H ca. 9 m, Durchschnitt ca. 0,65 m). Die Zuwegung der Grundstücke, Flst. 170/3 und 171 erfolgt über die Straße „Köhlerstraße".

Der offizielle Bodenrichtwert für die Flst. 22/1, 28/2, 33, 36, 44, 78, 79, 80, 100, 107, 114/1, 117/1, 118/1, 131/1, 133/1, 171, 188/1, 189/1 und 189/2, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 205, 272/39, 454/9 und 455/9 liegt bei € 1,20/m².

Der offizielle Bodenrichtwert für das Flst. 170/3 liegt bei € 70,-/m².

Pacht p.a. (netto): ca. € 986,- (tlw. zzgl. Ust.)

Mindestgebot: € 23.000,–*

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

ungefähre Lage

ungefähre Lage

Grundstücke in 66333 Völklingen OT Ludweiler, - tlw. verpachtet -
Nahe Am Großen Graben, Kirchstraße, Flur 12, Flst. 87/1, 88/1, 105/1, 110/1, 114, 115/5, 116/1, 117/1, 130/1, 133, 135/1, 165/1, 168 und 172/1, Flur 15, Flst. 391/13, Flur 16, Flst. 60, 62, 63, 64, 68/5, 86/103 und 86/104

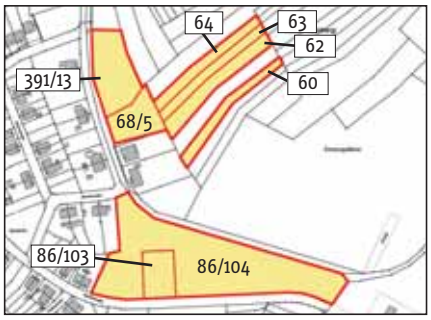
Lage: Die Grundstücke liegen im OT **Ludweiler**. Die Nachbarschaft besteht aus land- und forstwirtschaftlichen Flächen sowie tlw. aus Wohnhäusern. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen, Kindertagesstätten und Restaurants befinden sich zum Teil in unmittelbarer Nähe sowie im ca. 6 km entfernten Zentrum von Großrosseln.

Grundstücksgröße: ca. 108.085 m² zzgl. ½ Anteil an dem Flst. 133 mit einer Größe von ca. 1.027 m², bestehend aus 22 tlw. zusammenhängenden Flurstücken

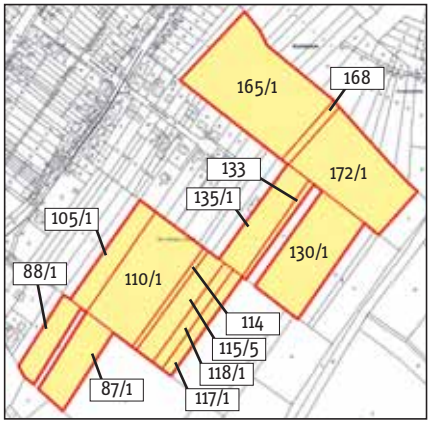
Objektbeschreibung: **Flurstücke 68/5 und 391/13:**
Die Grundstücke sind begrünt und überw. mit Bäumen bewachsen. Die Grundstücke grenzen unmittelbar an Wohnhäuser an. Die Zuwegung der Grundstücke erfolgt über die Straße „Kirchstraße". Gemäß schriftlicher Auskunft der Stadt Völklingen liegen die Grundstücke im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Der FNP weist Wohnbaufläche aus.

Flurstücke 87/1, 88/1, 105/1, 110/1, 114, 115/5, 116/1, 117/1, 130/1, 133, 135/1, 165/1, 168, 172/1:
Die Grundstücke sind dicht mit Bäumen bewachsen. Das Grundstück verfügt über eine Hanglage. Gemäß schriftlicher Auskunft der Stadt Völklingen liegen die Grundstücke im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Der FNP weist Fläche für die Landwirtschaft aus.

Flurstücke 60, 62, 63, 64 und 86/103, 86/104:
Die Zuwegung der Flst. 86/103, 86/104 erfolgt über die Straße „Kirchstraße". Gemäß schriftlicher Auskunft der Stadt Völklingen liegen die Grundstücke im Geltungsbereich des bestandskräftigen B-Plans XI51 „Am Käsberg". Der FNP weist Grünfläche sowie Flächen für Maßnahmen zur Biotopentwicklung aus.



Der offizielle Bodenrichtwert für die Flst. 60, 62, 63, 64, 86/103, 86/104, 87/1, 88/1, 105/1, 110/1, 114, 115/5, 116/1, 117/1, 130/1, 133, 135/1, 165/1, 168, 172/1 liegt bei € 1,20/m².
Der offizielle Bodenrichtwert für die Flst. 68/5 und 391/13 liegt für eine Teilfläche von ca. 2.741 m² bei € 70,-/m².



Pacht p.a. (netto): ca. € 244,- (tlw. zzgl. Ust.)

Mindestgebot: € 51.000,–*

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

5

Doppelhaushälfte in 34233 Fuldatal
OT Rothwesten, Lindenstraße 6

- bezugsfrei -

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage: **Hessen:** Landkreis Kassel. Fuldatal mit ca. 12.000 Einwohnern liegt ca. 5 km östlich von Vellmar, ca. 7 km nordöstlich von Kassel und ca. 21 km westlich von Hann. Münden. In der Gemeinde Fuldatal gibt es mehrere Buslinien. Die B 3, A 7, A 44 und A 49 verlaufen unweit von Fuldatal. Östlich der Gemeinde fließt die „Fulda". Zu den Sehenswürdigkeiten gehören unter anderem die Wall- und Grabenreste der einstigen Burg Knickhagen und das Währungsmuseum in Rothwesten.
Das Objekt liegt im OT **Rothwesten**. Die Nachbarschaft besteht aus Wohnhäusern in offener Bauweise (die sog. Erlenbuschsiedlung). In direkter Nähe befinden sich ein Rewe-Super- und Getränkemarkt und die Geschwister-Scholl-Schule Rothwesten. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Schulen, Banken und Restaurants befinden sich im ca. 6 km entfernten Fuldatal. Ein Anschluss an die B 3 ist ca. 3 km entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 409 m²

Wohnfläche: ca. 101 m²

Objektbeschreibung: Die denkmalgeschützte, 1-geschossige, unterkellerte **Doppelhaushälfte**, Bj. ca. 1936, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss und einen nicht ausgebauten Spitzboden. Wärmedämmverbundsystem. Satteldach mit Betondachpfannen und Dachgaube, Schneefanggitter. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Stahlfenster im Keller. Ölzentralheizungsanlage mit zentraler Warmwasseraufbereitung (Baujahr 1971, Brenner 1994). Gefliestes Wannenbad. Im Erdgeschoss befinden sich der Flur mit Treppenaufgang zum Dachgeschoss, ein Tageslichtbad mit Wanne und die Küche mit Durchgang zum Wohn- und Esszimmer. Über die Küche gelangt man auf die Terrasse und in den Garten. Das Dachgeschoss verfügt über 2 Zimmer und einen Flur. Auf dem Grundstück befinden sich weiterhin eine kleine Holzhütte und eine Garage. Die Garage verfügt über ein Stahlschwingtor. Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 371,5 kWh/(m²a), Heizöl, Baujahr Gebäude 1936 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse H

Mindestgebot: € 72.000,–*

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Ferienhaus in 37696 Marienmünster **- leerstehend -**
OT Vörden, Am Hungerberg 18

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Höxter. Marienmünster mit ca. 5.000 Einwohnern liegt ca. 20 km nordwestlich von Holzminden, ca. 27 km südlich von Bad Pyrmont und ca. 37 km nordöstlich von Paderborn. Die B 239 durchquert das Stadtgebiet von Marienmünster in Richtung Höxter in West-Ost-Richtung und stellt die Verbindung zur A 33 her. Die nächsten Regionalbahnhöfe befinden sich in Steinheim in ca. 12 km Entfernung sowie in Brakel und Höxter, beide in ca. 16 km Entfernung. Der nächstgelegene Fernbahnhof ist Altenbeken in ca. 25 km Entfernung. Der internationale Flughafen Paderborn/Lippstadt liegt in südwestlicher Richtung ca. 66 km entfernt. Marienmünster zeichnet sich durch eine mittelständische Wirtschaftsstruktur aus.
Das Objekt liegt im OT **Vörden** in einem Ferienhausgebiet direkt am Waldrand. Ein Anschluss an die B 239 befindet sich in ca. 1,3 km Entfernung. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Banken und Restaurants befinden sich im ca. 17 km entfernten Höxter.

Grundstücksgröße: ca. 613 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 100 m² (Mangels Aufmaß grob geschätzt)

Objektbeschreibung: Das 1-geschossige **Ferienhaus**, Baujahr unbekannt, verfügt über ein ausgebautes DG. Satteldach mit Betonziegeleindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. mit Außenrollläden. Gaszentralheizung (Flaschengas, vermutlich defekt), Kaminofen im Wohn-/Essbereich im EG. Gefliestes Dusch- und Wannenbad, tlw. tagesbelichtet. Im EG befinden sich das Wohn-/Esszimmer mit offener Küche, ein weiteres Zimmer sowie ein Duschbad ohne Fenster. Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer sowie ein Wannenbad mit Tagesbelichtung. Im Wohn-/Essbereich im Erdgeschoss wird ein tragender Balken mit Hilfe eines Metallständers abgestützt. Auf dem Grundstück befinden sich weiterhin zwei kleine in Holzbauweise errichtete Gartenhäuschen. Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand mit partiellem Instandsetzungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Mindestgebot: € 25.000,–*

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Bürogebäude in 52156 Monschau
OT Höfen, Heidgen 12-16

- leerstehend -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Städteregion Aachen. Der Luftkurort Monschau mit ca. 11.700 Einwohnern liegt direkt an der Grenze zu Belgien sowie ca. 32 km südöstlich von Aachen, ca. 37 km südwestlich von Düren und ca. 93 km südwestlich von Bonn. Durch den Ort verläuft die Bundesstraße 258 von Norden nach Süden. Über diese ist die Stadt sowohl an die A 2 als auch an die A 44 und somit an das überregionale Straßennetz angebunden. Wirtschaftlich wird die Stadt vor allem von Unternehmen aus den Branchen Print- und Medien, Dienstleistung, Umwelttechnologie, Metall- und Kunststoffverarbeitung, Maschinenbau, Chemie, Logistik, Handel und Tourismus geprägt. Ansässige Unternehmen sind u.a. DÜRR ECOCLEAN GmbH, mk Plast GmbH & Co KG (Folienherstellung und Folienweiterverarbeitung), Weiss-Druck GmbH & Co. KG und Carl Aug. PICARD GmbH (Schwerpunkt ist die Fertigung von Verschleißteilen für Betonspritzmaschinen).
Das Objekt liegt im OT **Höfen**. Das Umfeld besteht überwiegend aus Wohnhäusern in offener Bauweise sowie landwirtschaftlicher Flächen. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Banken und Schulen befinden sich im Umkreis von ca. 7 km. Das Zentrum von Monschau ist ca. 1,5 km entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 69.322 m², bestehend aus 2 nicht zusammenhängenden Flurstücken

Bruttogrundfläche: ca. 1.030 m²

Objektbeschreibung: Das 1-geschossige, teilunterkellerte **Bürogebäude**, Baujahr ca. 1960, wurde bis Ende 2009 von der Bundesstelle für Fernmeldestatistik genutzt. Aufgrund der tlw. vorhandenen Hanglage sind Teile des Kellergeschosses ebenerdig und tagesbelichtet. Sattel- und Walmdach mit Ziegeleindeckung. Überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. Holzfenster mit Einfachverglasung, tlw. Außenrollläden, tlw. außenliegender Sonnenschutz, tlw. Glasbausteine. Ölheizung (50.000-Liter-Öltank) mit zentraler Warmwasserversorgung, tlw. erfolgt die Warmwasserversorgung auch über Durchlauferhitzer. Geflieste WC-Anlagen mit separaten WC-Kabinen. Im Kellergeschoss befanden sich die Kantine, eine Werkstatt sowie Technik- und Lagerräume. Im Erdgeschoss befinden sich neben dem Empfangsbereich und einem Konferenz-

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

raum überwiegend Büroräume. Auf dem Grundstück befinden sich weiterhin ein Garagengebäude mit 6 Garagen, eine als Waschhalle umgebaute Garage und ca. 40 Kfz-Stellplätze. Die Grünpflege und der Winterdienst werden von einem Pächter unentgeltlich übernommen. Im Gegenzug erfolgt die landwirtschaftliche Nutzung der Freianlagen durch den Pächter ebenfalls unentgeltlich. Die Technische Gebäudeausrüstung (Klimaanlage, Brandmeldeanlage (BMA), SAT-Anlage, Umwälzpumpe, Einbruchmeldeanlage, Notstromversorgung, etc.) ist vorhanden und mit Verkaufsgegenstand, jedoch stillgelegt. Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand mit partiellem Renovierungsbedarf.

Baurecht: Laut telefonischer Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Monschau, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Versorgungsanlage für den Allgemeinbedarf aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie im Landschaftsschutzgebiet.
Die Veräußerin macht hierzu folgende Angaben:
Die Veräußerung des Grundstücks erfolgt ausdrücklich ohne Zusicherung eines bestimmten Bau- oder Planungsrechtes. Aussagen zur Bebaubarkeit können nur durch eine Bauvoranfrage bzw. einen Bauantrag getroffen werden.
Eine Bebauung/Nutzungsänderung ist grundsätzlich nur im Rahmen des § 35 BauGB möglich. Eventuell besteht die Möglichkeit, im Rahmen eines Bebauungsplanes (Planungshoheit der Stadt Monschau) unter Paralleländerung des Flächennutzungsplanes (Planungshoheit der Bezirksregierung Köln) Baurecht zu schaffen. Die Stadt erwartet ein Nutzungskonzept.

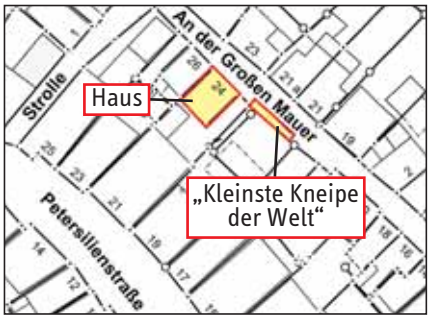
Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf Wärme 153 kWh/(m²a), Endenergiebedarf Strom 9 kWh/(m²a), Heizöl EL, Baujahr Gebäude laut Ausweis 1960, im Jahr 1996 saniert

Mindestgebot: € 175.000,–*

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

8



Einfamilienhaus mit Nebengebäude in 32825 Blomberg, An der Großen Mauer 24 **- bezugsfrei / leerstehend -**

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Lippe. **Blomberg** mit ca. 15.000 EW liegt ca. 19 km östlich von Detmold und ca. 19 km südöstlich von Lemgo. Die Stadt liegt an der B 1 sowie an der B 252. Die Region ist wirtschaftlich durch die Holzindustrie und die Elektrotechnik geprägt. Das Objekt liegt im nordwestlichen Teil des Stadtgebietes, nahe der historischen Altstadt. Die umliegende Bebauung ist durch Wohnhäuser in offener Bauweise geprägt. Geschäfte zur Deckung des täglichen Lebensbedarfs sowie Ärzte, Apotheken und Banken sind fußläufig erreichbar. Mehrere Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in einem Umkreis von ca. 1,5 km. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 80 m², bestehend aus 2 nicht zusammenhängenden Flurstücken

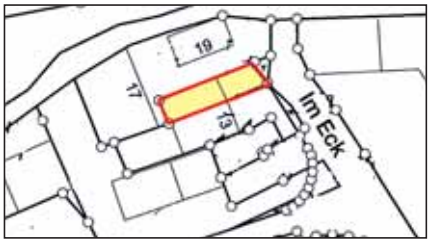
Wohn-/Nutzfläche: ca. 140 m², aufgeteilt in:
• Wohnfläche mit ca. 128 m² • Nutzfläche mit ca. 12 m²

Objektbeschreibung: Das denkmalgeschützte, teilunterkellerte, 2-geschossige **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1850, verfügt über ein nicht ausgebautes DG, 4 Zimmer, 2 Bäder, 1 Küche und wurde in Fachwerkbauweise errichtet. Satteldächer mit Ziegeleindeckung. Holz- und Kunststofffenster mit Isolier- und Einfachverglasung. Gasetagenheizung. Sanitäranlagen vorhanden. Das ebenfalls verkaufsgegenständliche Nebengebäude steht auf einem separaten Flst. und wurde zuletzt als Kneipe genutzt und stand hiermit als die „Kleinste Kneipe der Welt“ im Guinness-Buch der Rekorde. Das Objekt befindet sich in einem modernisierungsbedürftigen Zustand mit partiellem Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Mindestgebot: € 34.500,–*

9



Einfamilienhaus in 55624 Rhaunen (Hunsrück), Im Eck 15 **- vermietet -**

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Birkenfeld. **Rhaunen** mit ca. 2.100 Einwohnern liegt ca. 70 km nordöstlich von Trier und ca. 55 km südwestlich von Koblenz. Die Wirtschaft ist größtenteils durch lokale Dienstleister geprägt. Ein Anschluss an die B 421 und an die E 42 besteht in ca. 10 km, ein Anschluss an die B 41 in ca. 20 km. An den internationalen Flugverkehr ist Rhaunen über den ca. 12 km entfernten Flughafen Frankfurt-Hahn angeschlossen.
Das Objekt liegt im Zentrum von Rhaunen. Die Nachbarschaft besteht aus Wohngebäuden in offener Bauweise. Geschäfte für den täglichen Lebensbedarf sowie Ärzte, Banken, Kindergärten und Schulen befinden sich im Umkreis von ca. 1 km. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 67 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Wohnfläche: ca. 68 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1900, verfügt über 2 Zimmer, Küche, Bad und eine Abstellkammer. Satteldach mit Schiefereindeckung und Schneefanggitter. Kunststoff- und Holzfenster mit Einfachverglasung, Dachflächenfenster, Rollläden. Elektroheizung, WW über Durchlauferhitzer. Gefliestes Duschbad, separates WC. Ein Stellplatz befindet sich vor dem Haus. Das Objekt befindet sich vermutlich in einem soliden Zustand. Eine Innenbesichtigung durch das Auktionshaus fand nicht statt.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 249,3 kWh/(m²a), Strom (Nachtstrom), Strom-Mix, Baujahr Gebäude 1900 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse G

Jahresmiete (netto): ca. € 3.600,-

Mindestgebot: € 17.500,–*

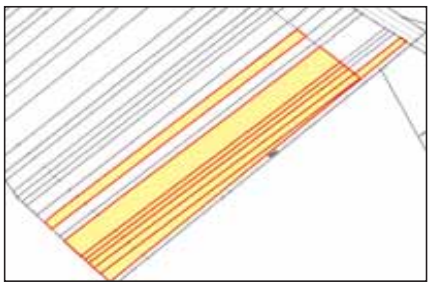
Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Saarland: Regionalverband Saarbrücken. Großrosseln mit ca. 8.000 Einwohnern liegt direkt an der französischen Grenze sowie ca. 10 km südlich von Völklingen, ca. 17 km südwestlich von Saarbrücken und ca. 20 km südöstlich von Saarlouis. Über die L 163, L 164 und L 276 bestehen Verbindungen zur A 620.

10

Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke in **- vertragsfrei -**
66352 Großrosseln OT Emmersweiler, Nahe Lothringer Straße,
Flur 3, Flst. 1, 3, 4/1, 4/2, 6/1, 8/1, 337/2 und 338/2



Lage: Die Grundstücke liegen im OT **Emmersweiler** direkt an der L 164. Das Umfeld besteht überw. aus land- und forstwirtschaftlichen Flächen. Die Grundstücke grenzen unmittelbar an ein Wohngebiet.

Grundstücksgröße: ca. 12.421 m², bestehend aus 8 teilweise zusammenhängenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Die **land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke** sind überwiegend begrünt und mit Laubbäumen bewachsen. Die Grundstücke verfü-gen über eine leichte Hanglage. Gemäß schriftlicher Auskunft des Regionalverband Saarbrücken liegen die Grundstücke im Außen-bereich gemäß § 35 BauGB. Der FNP weist Fläche für Landwirt-schaft und Maßnahme für Biotopentwicklung aus.
Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei € 1,20/m².

Mindestgebot: € 6.000,–*

11

Land- und forstwirtschaftliches Grundstück in **- vertragsfrei -**
66352 Großrosseln OT Naßweiler, Nahe L 164, Am Hirschelheck,
Flur 3, Flurstücke 207/1 und 267/204

Lage: Das Grundstück liegt im OT **Naßweiler** direkt an der L 164 sowie an der Grenze zu Frankreich.

Grundstücksgröße: ca. 9.144 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Das **land- und forstwirtschaftliche Grundstück** ist überw. mit Laubbäumen bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Gemäß schriftlicher Auskunft des Regionalverband Saarbrücken liegen die Grundstücke im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Der FNP weist für das Flst. 207/1 Grünfläche und für das Flst. 267/104 Fläche für die Landwirtschaft aus.
Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei € 1,-/m².

Mindestgebot: € 4.500,–*

12

Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke in **- teilweise genutzt -**
66352 Großrosseln OT St. Nikolaus, Nahe Zu den Eichen, L 276,
Flur 2, Flurstücke 132 und 142, Flur 3, Flurstück 110

Lage: Die Grundstücke liegen im OT **St. Nikolaus**. Das Umfeld besteht aus land- und forstwirtschaftlichen Flächen sowie vereinzelt Wohnhäusern.

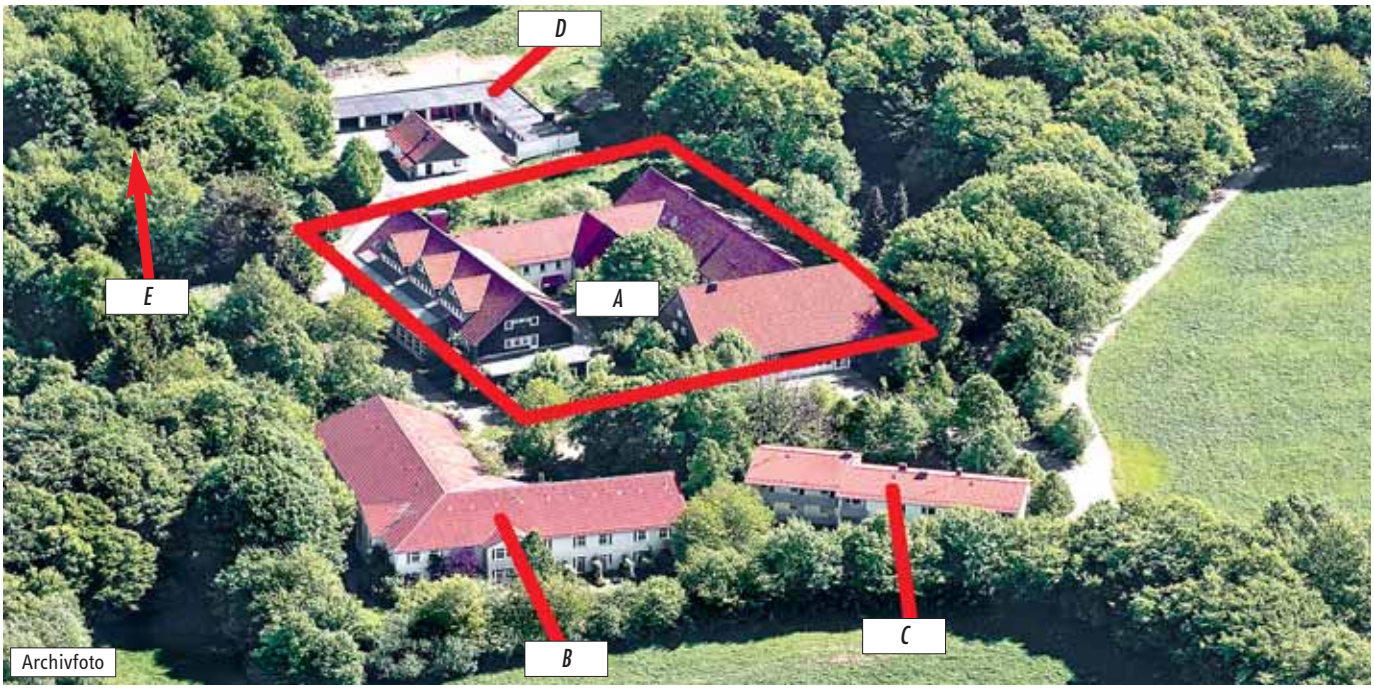
Grundstücksgröße: ca. 3.254 m² zzgl. 3/5 Anteil an dem Grundstück Flur 3, Flurstück 110 mit einer Größe von ca. 6.440 m²

Objektbeschreibung: Die **land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke** sind begrünt und in Teilen mit Laubbäumen bewachsen. Das Flst. 132 ist Teil des saarländischen Rundwanderwegs. Die Grundstücke verfügen über eine leichte Hanglage. Gemäß schriftlicher Auskunft des Regionalverband Saarbrücken liegen die Grundstücke im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Der FNP weist für die Flst. 132 und 142 Fläche für Wald und Fläche für Maßnahmen zur Biotopentwicklung und für das Flst. 110 Fläche für Wald aus. Das Flurstück 110 liegt im Landschaftsschutzgebiet LSG L 5.09.6 Am Roensbrunnen- Oberste Birkern (St. Nikolaus-Nassweiler).
Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei € 1,20/m².

Mindestgebot: € 3.300,–*

* zzgl. Auctions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



Archivfoto

Archivfoto

Archivfoto

Archivfoto

Archivfoto

Ehem. Klinik in 37235 Hessisch Lichtenau
OT Hausen, Am Vogelherd 187

- leerstehend -

Lage: **Hessen:** Werra-Meißner-Kreis. Hessisch Lichtenau mit ca. 12.500 Einwohnern liegt ca. 27 km südöstlich von Kassel, ca. 52 km südwestlich von Göttingen und ca. 62 km nördlich von Bad Hersfeld. Hessisch Lichtenau liegt an der B 7 sowie an der A 44.
Das Objekt befindet sich im OT **Hausen** in einer Alleinlage auf einer kleinen Anhöhe inmitten des Naturparks „Meißner-Kaufunger-Wald". Das Objekt liegt direkt an der L 3241. Die nächste Autobahnauffahrt zur A 44 liegt in ca. 5 km Entfernung. Das Zentrum von Hessisch Lichtenau mit allen Geschäften zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken und Restaurants befindet sich in ca. 8 km Entfernung.

Gebäudehistorie: Das Objekt wurde in den 1930er Jahren als Fliegerschule errichtet. In den 1950er Jahren wurde die Liegenschaft als Lungenfachklinik und seit Anfang der 1970er Jahre bis 2006 als psychiatrisches Krankenhaus genutzt. Das Krankenhaus verfügte zuletzt über ca. 120 Betten, Tagesklinik und Ambulanz.

Grundstücksgröße: ca. 36.638 m², bestehend aus 8 zusammenhängenden Flurstücken

Nutzfläche: ca. 6.667 m², aufgeteilt in:
- Gebäude A mit ca. 3.845 m²
- Gebäude B mit ca. 1.700 m²
- Gebäude C mit ca. 789 m²
- Gebäude D mit ca. 333 m²

Gebäudeaufteilung:
A = Verwaltung, Station, Therapie mit Halle
B = Stations- und Therapiegebäude
C = Institutsambulanz
D = Garagen, Werkstatt
E = Kläranlage

Objektbeschreibung: Bei der Liegenschaft handelt es ich um die **ehem. Klinik** für soziale Psychiatrie Werra-Meißner mit insgesamt 7 Gebäudeteilen.
Gebäude A: Das Gebäude A, Baujahr ca. 1936, besteht insgesamt aus 4 teilunterkellerten Gebäudeteilen. Das Gebäude besteht aus dem Verwaltungs-/Funktionsgebäude (A 1), dem Verbindungsbau / Therapiebereich (A 2), dem Stationsgebäude (A 3) und dem Therapiebereich/Halle (A 4). Satteldach mit Tonziegel- bzw. Teerpappeindeckung, Drahtglasscheiben auf Stahlkonstruktion. Kunststoff-

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Archivfoto

und Holzfenster mit überw. Isolier- und vereinzelt Einfachver-glasung. Geflieste Dusch- und Wannenbäder, separate WC´s. Die Öltanks der Öl-ZH wurden ausgebaut. Technikräume sind im KG und EG vorhanden. EG des Verwaltungsgebäudes mit Küche und Dienstzimmer, 1. OG mit Funktionsräumen und DG mit Archiv. Unterkellertes Sicherheitstreppenhaus sowie große Speise- und Aufenthaltsräume vorhanden. Zusätzlich wurde ein Wintergarten angebaut. Ein Teil des Objektes wird derzeit vom Hausmeister bewohnt.

Gebäude B: Das 1-geschossige, voll unterkellerte, ehem. Stations- und Therapiegebäude, Bj. ca. 1989, verfügt über ein nicht ausgebautes DG. Satteldach mit Betonziegeleindeckung. Holz- und überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung, elektrische Außenrollläden, tlw. Sichtschutzglas im UG, Betonlichtschächte mit Metallgitterabdeckung im Hangbereich des UG, tlw. Sprossenimitationen. Bad-/WC-Anlagen. Wird über Öl-ZH aus Gebäude C beheizt. Fahrstuhl vorhanden. UG und EG mit Kranken- und Dienstzimmer, Sauna- und Ruheraum sowie Therapie- und Aufenthaltsräumen. Stationsempfang mit angrenzenden Personalräumen sowie Ärzte, Besprechungs- und Behandlungszimmer und Technikräume vorhanden.

Gebäude C: Das 2-geschossige, voll unterkellerte, ehem. Stations- und Therapiegebäude mit Institutsambulanz, Bj. ca. 1964, verfügt über ein nicht ausgebautes DG. Satteldach mit Tonziegeleindeckung und Schneefanggitter. Holz- und Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. Kunststoffrollläden, tlw. Dachflächenfenster, tlw. Metallgitter im Keller. Bad-/ WC-Anlagen. Öl-ZH. UG mit Funktions- und Therapieräumen. EG und OG verfügen über Kranken- und Dienstzimmer, tlw. mit Balkon. KG mit technischen Einheiten.

Gebäude D: Garagenhof mit ca. 10 Garagen, Bj. ca. 1936 und 1947 mit Werkstatt- und Abstellräumen, Flachdach. Freistehendes Garagengebäude mit Satteldach.

Gebäude E: Bj. ca. 1955. Grobrechen, Absatz- und Belebungsbecken, Nachklärung, Faulbehälter und Schlammtrockenplatz, ausgelegt auf 50 m³/T. Schuppengebäude vorhanden. Betrieb der Kläranlage wurde eingestellt.

Zustand: Gebäude B befindet sich einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf. Die übrigen Gebäude befinden sich in einem renovierungs- und sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 475.000,–*

Archivfoto

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

14

Wohn- und Geschäftshaus mit Fachwerk-Anbau in 37632 Eschershausen (Ith), Steinweg 15 **- vermietet -**

Lage: **Niedersachen:** Landkreis Holzminden. **Eschershausen (Ith)** mit ca. 3.400 Einwohnern grenzt im Süden an die Stadt Stadtoldendorf, Holzminden liegt ca. 20 km südwestlich von Eschershausen und Bodenwerder befindet sich ca. 14 km nordwestlich der Stadt. Der internationale Flughafen Hannover ist ca. 85 km entfernt. Die Stadt liegt an den B 64 und 240. Die nächsten Autobahnanbindungen an die A 7 sind in ca. 35 Minuten in Northeim und in ca. 55 Minuten in Laatzen zu erreichen.
Das Objekt ist zentral an der B 64 gelegen. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, die Gemeindeverwaltung, Grund-, Haupt- und Realschule, Cafés, Gaststätten und kleine Gewerbebetriebe sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 654 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 340 m², aufgeteilt in:
• Wohnfläche mit ca. 160 m² • Nutzfläche mit ca. 180 m²

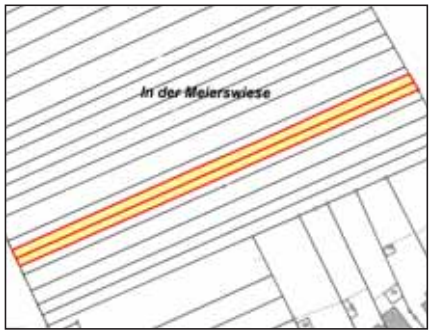
Objektbeschreibung: Das 2-geschossige **Wohn- und Geschäftshaus**, Baujahr ca. 1850 (geschätzt), bauliche Veränderung und Renovierung ca. 1977, verfügt über ein nicht ausgebautes Dachgeschoss und einen rückseitig angebauten 2- geschossigen **Fachwerk-Anbau**. Sattel- oder Giebeldach mit Betondachsteineindeckung. Tlw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. Holzfenster mit Einfachverglasung, Glasbausteine im Treppenhaus, Dachflächenfenster, Dachluke, Schaufenster im Erdgeschoss. Infrarotheizung. Gefliestes Dusch- und Wannenbad, separates Gäste-WC. Die Wohnung im 1. Obergeschoss verfügt über einen separaten Eingang, 5 Zimmer, 2 Dielen, Küche, Bad und einen kleinen Abstellraum. Ein zusätzliches Gäste-WC befindet sich im Treppenhaus. Die Wohnung ist nur über das im Jahr 1977 nachträglich angebaute Treppenhaus zu erreichen. Im 2-geschossigen Anbau befinden sich augenscheinlich Lagermöglichkeiten. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt.

Jahresmiete (netto): ca. € 8.400,-

Mindestgebot: € 35.000,–*

15



Waldgrundstück in 66127 Saarbrücken OT Klarenthal, Nahe Birkenweg, Flur 3, Flst. 238/134 und 239/134 **- vertragsfrei -**

Lage: **Saarland:** Regionalverband Saarbrücken. Saarbrücken mit ca. 181.000 Einwohnern liegt ca. 70 km westlich von Kaiserslautern. Saarbrücken ist über die A 6, A 623, A 1, A 620 und die A 8 an das Fernstraßennetz angebunden. Saarbrücken hat einen eigenen Hauptbahnhof. Ansässige Unternehmen sind u. a. ZF Friedrichshafen AG sowie die Gusswerke Saarbrücken.
Das Grundstück liegt im OT **Klarenthal** direkt angrenzend an ein Wohngebiet. Das Umfeld besteht aus Wald- und landwirtschaftlichen Flächen sowie vereinzelt Wohnhäusern.

Grundstücksgröße: ca. 1.855 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Das **Waldgrundstück** ist überw. mit Laubbäumen bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Das Bodenniveau ist relativ eben. Gemäß schriftlicher Auskunft der Stadt Saarbrücken, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Fläche für die Landwirtschaft aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei € 1,-/m².

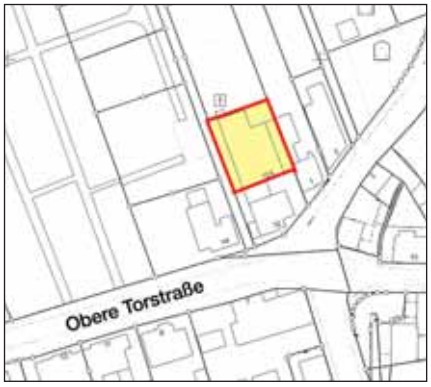
Mindestgebot: € 1.000,–*

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

16

Wohn- und Gewerbeobjekt mit Anbau in 37586 Dassel (Solling) - leerstehend -
OT Markoldendorf, Obere Torstraße 12 a



Lage: **Niedersachen:** Landkreis Northeim. Dassel mit ca. 9.600 Einwohnern liegt ca. 32 km östlich von Höxter und ca. 54 km nordwestlich von Göttingen. Die L 580 führt von Dassel nach Stadtoldendorf, die L 549 nach Höxter, die L 548 nach Uslar und die L 580 zur B 3 und nach Einbeck. Ebenfalls fahren mehrere regionale Buslinien. Geprägt ist die Wirtschaft vor allem durch die Industriebranche und den Dienstleistungssektor.
Das Objekt liegt im OT **Markoldendorf**. Die Nachbarschaft besteht aus Wohnhäusern in offener und teilweise geschlossener Bauweise. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen, Kindertagesstätten und Restaurants befinden sich im Umkreis von ca. 1 km. Die nächste Bushaltestelle liegt direkt gegenüber vom Objekt. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 483 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 334 m², aufgeteilt in:
• Wohnfläche mit ca. 111 m² • Nutzfläche mit ca. 223 m²

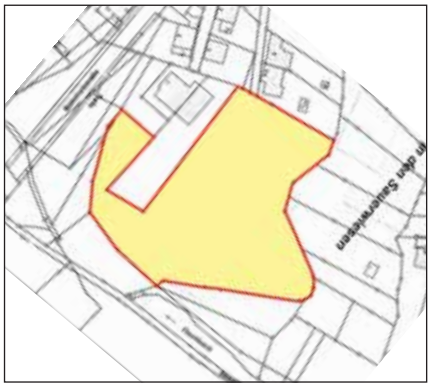
Objektbeschreibung: Das 1-geschossige **Wohn- und Gewerbeobjekt** verfügt über ein voll ausgebautes DG und einen 1-geschossigen Anbau mit voll ausgebautem DG, Bj. vor 1948. Satteldächer mit Ziegeleindeckung. Holz- und Metallfenster mit Einfachverglasung, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. Glasbruch, Glasbausteine in der Werkstatt, Dachflächenfenster. Gastherme, WW über Durchlauferhitzer. Gefliestes Dusch- und Wannenbad, tagesbelichtet, separates Gäste-WC. Über das gesamte EG des Objektes und des Anbaus erstreckt sich eine Werkstatt mit Lagerflächen. Die Wohnung erstreckt sich über das gesamte DG und verfügt über 5 Zimmer mit tlw. offenliegenden Balken, Flur, Badezimmer mit Wanne und Dusche, Gäste-WC und Küche. Das Altmobiliar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem allumfassend sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 25.000,–*

17

Grundstück in 66287 Quierschied, - teilweise verpachtet -
Im Boden, Flur 1, Flurstück 131/1



Lage: **Saarland:** Landkreis Regionalverband Saarbrücken. **Quierschied** mit ca. 13.000 Einwohnern liegt ca. 15 km nordöstlich von Saarbrücken und ca. 16 km südwestlich von Neunkirchen (Saar). Quierschied ist über die A 1 sowie über die A 8 an das überregionale Straßennetz angebunden. Quierschied ist ein Kraftwerksstandort (Weiher III) der Steag.
Das Grundstück liegt östlich des Zentrums von Quierschied direkt angrenzend an eine Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 7.259 m²

Objektbeschreibung: Das **Grundstück** ist überwiegend mit Laubbäumen bewachsen. Direkt angrenzend an das Grundstück verläuft der „Fischbach". Das Bodenniveau ist relativ eben. Laut telefonischer Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Quierschied besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Grünfläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.
Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei € 1,20/m².

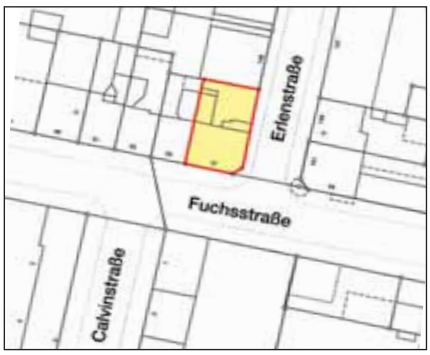
Pacht p. a. (netto): ca. € 301,-

Mindestgebot: € 3.500,–*

---

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



Mehrfamilienhaus mit Anbau in 47055 Duisburg **- voll vermietet -**
OT Wanheimerort, Fuchsstraße 57 / Erlenstraße

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** kreisfreie Stadt. Die Stadt **Duisburg** mit ca. 498.000 Einwohnern liegt sowohl am Niederrhein als auch am westlichen Rand des Ruhrgebietes. Duisburg ist ein internationales Handels- und Logistikzentrum und hat einen optimalen Anschluss an das Straßen-, Schienen- und Wasserstraßennetz. Über die A 59, A 57, A 524 und A 42 ist eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz vorhanden. Der Hafen mit seinem Zentrum im Stadtteil Ruhrort gilt als der größte Binnenhafen der Welt. Unmittelbar hinter der Stadtgrenze liegt der Rhein-Ruhr-Airport „Düsseldorf International". Durch die Neugestaltung des Innenhafens, des Einkaufszentrums „Forum Duisburg" und des „City Palais" mit Mercatorhalle und Spielkasino sind neue Anziehungspunkte in der Stadtmitte geschaffen worden.
Das Objekt liegt im OT **Wanheimerort** in direkter Nähe zum Rhein. Die Nachbarschaft besteht aus Wohnhäusern in geschlossener Bauweise. In fußläufiger Entfernung befinden sich mehrere Bushaltestellen sowie die U-Bahn-Haltestelle „Im Schlenk". Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kindertagesstätten, Ärzte, Apotheken, Banken und Restaurants befinden sich im Umkreis von ca. 2 km.

Grundstücksgröße: ca. 208 m²

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 271 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, unterkellerte **Mehrfamilienhaus** verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss und einen 2-geschossigen **Anbau** im rückwärtigen Innenhof. Walmdach mit Ziegeleindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Dachflächenfenster. Fernwärme. Geflieste Duschbäder. Die Wohnungen werden über ein zentrales Treppenhaus erschlossen. Im rückwärtigen Grundstücksbereich befindet sich ein Innenhof, der über eine Doppelflügeltor aus Holz erreichbar ist. Im Innenhof ist ein Stellplatz vorhanden. Die Wohnungen im EG links, 1. OG links, 1. OG rechts und 2. OG rechts verfügen jeweils über 2 Zimmer, Küche und Bad. Die Wohnungen im EG rechts und 2. OG links verfügen über ein Zimmer, Küche und Bad. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 177 kWh/(m²a), Fern-/Nahwärme, Baujahr 1900 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse F

Jahresmiete (netto): ca. € 17.584,-

Mindestgebot: € 214.500,–*

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Wie werden bis zu 250.000 Leser auf Ihre Immobilie aufmerksam?

Ganz einfach: über unseren Auktionskatalog. Wir stellen Ihre Immobilie ausführlich vor und versenden unseren Katalog regelmäßig an einen ausgewählten Kreis potenzieller Käufer. Der Katalog hat eine Auflage von rund 65.000 Stück und erreicht cirka 250.000 Leser. Hinzu kommen jeden Monat tausende Besucher auf unserer Website **www.wdga-ag.de**.

Unsere Auktionstermine 2020/21

11.12.2020	**Winterauktion** Einlieferungsschluss: 30.10.2020
19.03.2021	**Frühjahrsauktion** Einlieferungsschluss: 05.02.2021
11.06.2021	**Sommerauktion** Einlieferungsschluss: 30.04.2021
17.09.2021	**Herbstauktion** Einlieferungsschluss: 06.08.2021

Wie erzielen Sie einen adäquaten Verkaufspreis?

Der Markt macht es möglich: Nutzen Sie die besondere Dynamik einer öffentlichen Immobilienauktion. Sie führt zu einem marktgerechten Verkaufspreis – der oft über den Erwartungen der Verkäufer liegt. Nach allgemeiner Rechtsprechung entsprechen unsere Zuschlagspreise dem Verkehrswert. Nicht zuletzt aus diesem Grund vertrauen uns unter anderem private Eigentümer, Banken, Nachlasspfleger, Städte, Gemeinden und gemeinnützige Organisationen.

Worin bestehen Ihre Chancen?

Unsere Auktionen bieten Ihnen beste Chancen, Ihre Immobilie schnell, sicher und zum Höchstgebot zu veräußern. Erfahrene Experten bewerten Ihr Objekt und legen gemeinsam mit Ihnen einen Startpreis fest. Die besondere Auktionsdynamik bietet dann die Möglichkeit, einen attraktiven Verkaufspreis zu erzielen. Die Einlieferung der Immobilie zur Auktion ist für Sie kostenfrei. Erst im Erfolgsfall wird eine Courtage fällig.

Apostelnstraße 9, 50667 Köln, Tel.: 0221-277 266 0, Fax: 0221-277 266 11 • www.wdga-ag.de • info@wdga-ag.de

Hochbunker in 45731 Waltrop,
Dortmunder Straße 117/ Ostring

- leerstehend -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Recklinghausen. **Waltrop** mit ca. 29.000 Einwohnern liegt im nördlichen Ruhrgebiet und ist eine mittlere kreisangehörige Stadt des Kreises Recklinghausen im Regierungsbezirk Münster. Die Stadt liegt zwischen der Kernzone des Ruhrgebietes und dem ländlichen Münsterland. Geografisch liegt Waltrop nordwestlich von Dortmund im Ruhrgebiet zwischen dem Dortmund-Ems-Kanal im Süd-Westen und dem Datteln-Hamm-Kanal im Norden. Die Städte Lünen (ca. 12 km östlich), Dortmund (ca. 21 km südlich) Castrop-Rauxel (ca. 14 km südwestlich) und Datteln (ca. 7 km nordwestlich) grenzen an die Stadt Waltrop. Waltrop ist direkt über die Autobahnen A 2 und A 45 ans deutsche Autobahnnetz angeschlossen (Anschlussstelle Dortmund-Mengede). Waltrop ist Wirtschaftsstandort. Die größten Arbeitgeber kommen aus der Arzneimittelindustrie, aus dem Fahrzeugspezialbau (Fa. Langendorf) oder aus dem Dienstleistungsbereich, wie z. B. dem überregional bekannten Versandhaus Manufactum.
Das Objekt liegt in einem Wohngebiet. Die umliegende Bebauung ist geprägt von mehrgeschossigen Ein- und Mehrfamilienhäusern in teilweise geschlossener sowie teilweise offener Bauweise und hinterlässt einen gepflegten Eindruck. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie eine Schule, Apotheken und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Direkt vor dem Objekt befindet sich eine Bushaltestelle.

Grundstücksgröße: ca. 726 m²
Nutzfläche: ca. 750 m² (Mangels Aufmaß grob geschätzt)
Objektbeschreibung: Der **Hochbunker**, Bj. ca. 1942, besteht aus 3 Geschossen und ist über 2 Eingänge begehbar. Die Stockwerke werde über zwei Treppenaufgänge erschlossen. Flachdach. Keine Fenster- und Heizungsanlagen vorhanden. Sanitäranlagen vorhanden (nicht funktionsfähig). Nach den Planzeichnungen sind die Außenwände des Bunkers zwischen 1,20-1,40 m dick. Der Bunker ist nicht entfestigt. Auf dem Grundstück steht eine Trafostation. Das Objekt befindet sich in einem renovierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV
Mindestgebot: € 70.000,–*

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Grundstück in 80689 München **- vertragsfreie Übergabe -**
OT Hadern, Langbehnstraße/ Willibaldstraße, Flurstücke 1499 und 1499/2

Lage: **Bayern:** kreisfreie Stadt. München, die Landeshauptstadt des Freistaates Bayern mit ca. 1.484.000 Einwohnern liegt ca. 80 km südöstlich von Augsburg und ca. 80 km südlich von Ingolstadt. Die A 8, A 9, A 92, A 94, A 95, A 96, A 99 und A 995, sowie die B 2, B 2R, B 11, B 12, B 13 und B 304 durchqueren München. Der Schienenverkehr bietet Direktverbindungen zu deutschen und europäischen Großstädten. Ebenfalls gibt es in München einen Flughafen. München wird zu den Weltstädten gezählt und gilt als ein Zentrum der Kultur, Politik, Wissenschaften und Medien. Zahlreiche große Konzerne, wie z.B. die fünf DAX-Unternehmen befinden sich in München. Nationale und internationale Behörden, sowie wichtige Universitäten und Hochschulen haben hier ihren Sitz.
Das Grundstück liegt im OT **Hadern**. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern in offener Bauweise sowie teilweise mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern. Südlich des Grundstückes verläuft die A 96, die durch die Langbehnstraße vom Grundstück getrennt ist. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken, Restaurants, Schulen und Kindertagesstätten befinden sich im Umkreis von ca. 1,5 km. Die Klinik Augustinum München liegt ca. 2,5 km vom Objekt entfernt. In fußläufiger Entfernung befinden sich mehrere Bushaltestellen. Die Tramhaltestelle „Gondrellplatz“ mit Verbindung in die Münchener Innenstadt ist nur ca. 600 m entfernt. Der Münchener Hauptbahnhof ist so in ca. 25 Fahrminuten zu erreichen. Der Flughafen München liegt in ca. 50 km Entfernung. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 405 m², bestehend aus zwei zusammenhängenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Das **Grundstück** ist teilweise begrünt sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Auf dem Flurstück 1499/2 befinden sich ein kleines Gartenhäuschen und ein Strommast. Das Grundstück ist noch bis 30.09.20 zur Gartennutzung verpachtet. Laut telefonischer Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt München, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Wohngebiet aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Das Grundstück ist vollständig eingefriedet.

Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei € 1.600,-/m².

Mindestgebot: € 320.000,–*

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Wohn- und Geschäftshaus in 45147 Essen
OT Holsterhausen, Keplerstraße 104 / Boettgerstraße

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** kreisfreie Stadt. Die Stadt Essen liegt mitten im Ruhrgebiet zwischen Dortmund im Norden und Düsseldorf im Süden. Die ca. 583.000 Einwohner zählende Stadt ist die zehntgrößte Deutschlands und gilt als Mittelpunkt der Metropolregion Ruhr. Wirtschaftliche Schwerpunkte sind u. a. Energie-, Bau- und Immobilienwirtschaft, Bildung und Design. Großunternehmen wie u. a. ThyssenKrupp AG, RWE AG, RAG AG, Hochtief AG, Evonik Industries AG und Aldi-Nord haben in Essen ihren Sitz. Im Jahr 2010 war Essen stellvertretend für das gesamte Ruhrgebiet Kulturhauptstadt Europas und bietet als bekannteste Kulturgüter das Museum Folkwang, die Villa Hügel, Zeche Zollverein oder die Philharmonie Essen. Es bestehen Autobahnanschlüsse der A 40, A 42, A 44 und A 52.
Das Objekt liegt im OT **Holsterhausen**. Die Nachbarschaft besteht aus Wohn- und Geschäftshäusern in geschlossener Bauweise. In fußläufiger Entfernung befinden sich ein Getränkehandel, eine Aldi-Filiale und eine Apotheke. Weitere Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, das Universitätsklinikum Essen, Banken, Restaurants, Kindertagesstätten und Schulen befinden sich im Umkreis von ca. 1,5 km. In fußläufiger Entfernung befinden sich mehrere Bus- und Bahnhaltestellen. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 204 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 533 m², aufgeteilt in:
- 1 GE mit ca. 80 m²
- 10 WE mit ca. 453 m²

Objektbeschreibung: Das 4-geschossige, unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Baujahr ca. 1954, verfügt über eine Gewerbeeinheit, insgesamt 10 Wohneinheiten und ein nicht ausgebautes Dachgeschoss

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

- voll vermietet -

(separate Einheit). Die Rückseite des Gebäudes ist überwiegend wärmegedämmt. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Alufenster mit Isolierverglasung und Holzdachflächenfenster im Treppenhaus. Fernwärme. Geflieste Duschbäder, alle tagesbelichtet. Die Wohnungen werden über ein zentrales Treppenhaus erschlossen, welches bis zum Dachgeschoss führt. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum. Im Keller sind u. a. die Fernwärmestation und ein Gemeinschaftswaschkeller untergebracht. 8 Wohnungen sind mit Einbauküchen ausgestattet. Das Objekt ist nach WEG aufgeteilt. Der Veräußerer hat das Objekt im Jahr 2005 nach vorheriger Entmietung vollständig kernsaniert und zeitgemäß modernisiert. Das Objekt befindet sich in einem soliden und sehr gepflegten Zustand.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 103 kWh/(m²a), Nah-/Fernwärme, Baujahr Gebäude 1954 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse D

Jahresmiete (netto): ca. € 56.145,-

Mindestgebot: € 950.000,–*

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

22

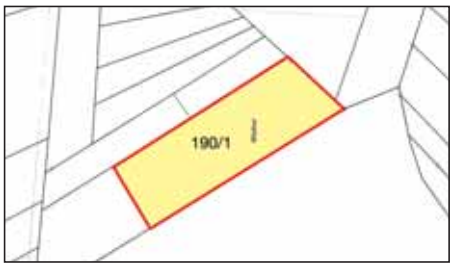
Waldgrundstücke in 66265 Heusweiler OT Kutzhof, - vertragsfrei -
Nahe Mangelhauser Straße (lt. GB Mehlenbach, Mehlenbacher Wald),
Flur 1, Flurstücke 1/11, 160/1, 190/1, 193/1 und 194/1

Lage: **Saarland:** Regionalverband Saarbrücken. Heusweiler mit ca. 18.000 EW liegt ca. 12 km nordöstlich von Völklingen und ca. 15 km nordwestlich von Saarbrücken. Heusweiler liegt im Schnittpunkt der A 1 und der A 8. Über die A 8 verfügt Heusweiler über einen unmittelbaren Autobahnzugang nach Luxemburg.
Die Grundstücke liegen im OT **Kutzhof**. Das Umfeld besteht aus land- und forstwirtschaftlichen Flächen sowie einem nahegelegenen Wohngebiet.

Grundstücksgröße: ca. 25.293 m², bestehend aus 5 überw. zusammenhängenden Flst.

Objektbeschreibung: Die **Waldgrundstücke** sind überw. mit Laubbäumen bewachsen. Durch das Flst. 190/1 fließt tlw. der „Kirschhoferbach". Die Grundstücke verfügen über eine leichte Hanglage. Laut schriftlicher Auskunft der Gemeinde Heusweiler besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Waldfläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.
Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei € 1,10/m².

Mindestgebot: € 11.500,–*



23

Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke in - tlw. verpachtet -
66540 Neunkirchen (Saar) OT Wiebelskirchen, Nahe Tränkenweg, Flur 5
Flst. 118/1, 202/1, 231/1, 252/1 und 259/1, Flur 7, Flst. 63/1 und 69/1

Lage: **Saarland:** Landkreis Neunkirchen. Neunkirchen (Saar) mit ca. 46.000 Einwohnern liegt ca. 16 km nordwestlich von Homburg, ca. 21 km nordwestlich von Zweibrücken und ca. 26 km nordöstlich von Saarbrücken. Neunkirchen ist über die A 6 (Saarbrücken – Waidhaus) und 8 (Perl–Bad Reichenhall) sowie die B 41 (Saarbrücken–Bad Kreuznach) an das überregionale Straßennetz angebunden. Ansässige Unternehmen sind u.a. Saarstahl, Movianto, Neways Electronics und Hydac Process Technology GmbH.
Die Grundstücke liegen im OT **Wiebelskirchen**. Das Umfeld besteht aus land- und forstwirtschaftlichen Flächen.

Grundstücksgröße: ca. 89.567 m², bestehend aus 7 teilweise zusammenhängenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Die **land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke** sind überw. begrünt und mit Laubbäumen bewachsen. Durch das Flst. 118/1 fliest teilweise der „Mohrsbach" und durch das Flst. 202/1 teilweise der „Kohlwaldbach". Ebenfalls verläuft zum Teil der „Rando de la Blies Wanderweg" durch das Flst. 202/1, der bis ins französische Saargemünd führt. Die Grundstücke verfügen über eine Hanglage. Gemäß schriftlicher Auskunft der Stadt Neunkirchen besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist landwirtschaftliche Fläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.
Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei € 1,80/m².

Pacht p.a. (netto): ca. € 221,-

Mindestgebot: € 40.500,–*

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

24

Unbebautes Grundstück in 58802 Balve, Am Darloh, Flur 15, Flurstück 1079 **- vertragsfrei -**

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Märkischer Kreis. **Balve** mit ca. 12.000 Einwohnern liegt ca. 22 km südöstlich von Iserlohn und ca. 32 km nordöstlich von Lüdenscheid. Balve liegt verkehrsgünstig an der B 229 und der B 515. Balve bildet zusammen mit den Nachbarstädten Hemer, Iserlohn und Menden das Wirtschaftsgebiet „Nördlicher Märkischer Kreis" (Nordkreis).
Das Grundstück liegt südöstlich des Zentrums von Balve in einem Wohngebiet. Die Nachbarschaft besteht aus Wohnhäusern in offener Bauweise sowie landwirtschaftlichen Flächen. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken und Schulen befinden sich im Umkreis von ca. 2 km. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 1.618 m²

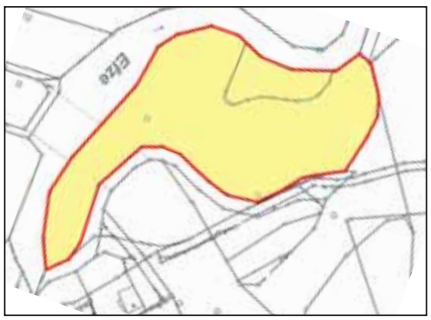
Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt und mit Sträuchern bewachsen. Die Zuwegung des Grundstücks erfolgt über die Straße „Am Darloh". Das Grundstück verfügt über eine Hanglage. Laut schriftlicher Auskunft des Fachbereichs Stadtentwicklung der Stadt Balve, besteht der bestandskräftiger B-Plan Nr. 33 „Am Darloh 2". Der FNP weist allgemeines Wohngebiet aus. Gemäß Bebauungsplan sind ca. 252 m² des Grundstücks bebaubar.

Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei € 105,-/m².

Mindestgebot: € 67.000,–*

25

Grundstück in 34576 Homberg (Efze), B 323, Nahe Schweriner Straße (lt. GB Siebertsgärten, Betriebsfläche) **- vertragsfrei -**



Lage: **Hessen:** Schwalm-Eder-Kreis. **Homberg (Efze)** mit ca. 14.000 Einwohnern liegt ca. 32 km nordwestlich von Bad Hersfeld und ca. 41 km südlich von Kassel. Die Stadt liegt an der B 323, von der die B 254 abzweigt. In Homberg sind verschiedene Logistikdienstleister wie die Zentrale des Dänischen Bettenlagers angesiedelt. Diverse Speditionsunternehmen haben hier ebenfalls ihren Sitz.
Das Grundstück liegt östlich des Zentrums von Homberg, direkt an der B 323. Das Umfeld besteht zum Teil aus Wohnhäusern in offener Bauweise sowie zum Teil landwirtschaftlichen und Grünflächen.

Grundstücksgröße: ca. 8.276 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Das **Grundstück** ist begrünt und in Teilen mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Der Fluss „Efze" verläuft direkt am Grundstück entlang. Laut telefonischer Auskunft der Stadt Homberg (Efze), besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Grünfläche mit dem Zusatz Ausgleichfläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie im Überschwemmungsgebiet und im Europäischen Schutzgebiet Natura 2000.

Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei € 1,20/m².

Mindestgebot: € 9.000,–*

---

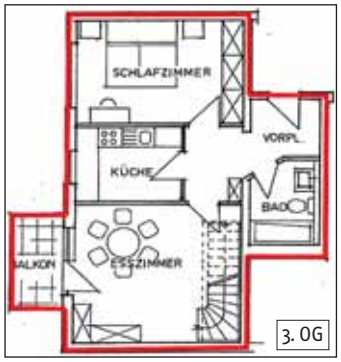
* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

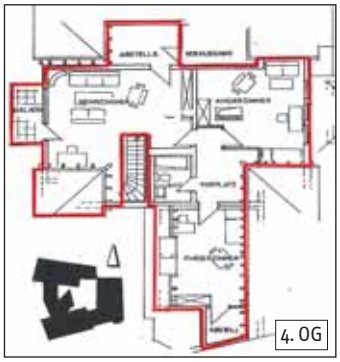
Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

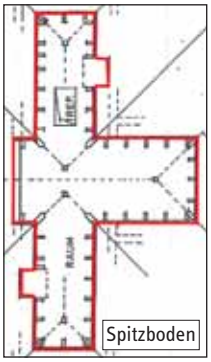
Maisonette-Eigentumswohnung in 69181 Leimen (Baden), Turmgassen-Center 7, ETW Nr. 43

Lage: **Baden-Württemberg:** Rhein-Neckar-Kreis. **Leimen** mit ca. 27.000 Einwohnern liegt ca. 8 km südlich von Heidelberg, ca. 26 km südöstlich von Mannheim und ca. 57 km nordöstlich von Karlsruhe. Westlich des Stadtzentrums verläuft die B 3, des Weiteren besteht eine Anbindung an die A 5. Am Bahnhof St. Ilgen/ Sandhausen im Stadtteil St. Ilgen verkehren mehrmals täglich Züge u. a. nach Karlsruhe, Heidelberg und Germersheim. Die Region ist ein traditionsreicher Weinbauort, so ist Leimen noch heute wirtschaftlich durch den Weinbau geprägt. Darüber hinaus befindet sich am Stadtausgang in Richtung Heidelberg das Portland-Zementwerk der HeidelbergCement AG, einer der größten Arbeitgeber der Stadt. Das Objekt befindet sich nahe des Stadtzentrums inmitten eines Wohngebiets. Die umliegende Bebauung ist durch Wohn- und Geschäftshäuser in geschlossener Bauweise geprägt. In direkter Nachbarschaft befindet sich der Sitz der Stadtverwaltung Leimen. Geschäfte für den täglichen Lebensbedarf, Ärzte und Apotheken, Banken, sowie Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Mehrere Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in einem Umkreis von ca. 4 km. Ein Anschluss an die A 5 besteht in ca. 8 km Entfernung vom Objekt. Der internationalen Flughafen Frankfurt am Main ist ca. 88 km entfernt. Das Umfeld hinterlässt einen sehr gepflegten Eindruck.

Wohn-/Nutzfläche: ca. 241 m², aufgeteilt in:
- Wohnfläche mit ca. 181 m²
- Nutzfläche im Spitzboden mit ca. 60 m²







- bezugsfrei -

Objektbeschreibung: Die **Maisonette-Eigentumswohnung** mit 5 Zimmern, Fluren, Küche, 2 Bädern und 2 Balkonen befindet sich im 3- und 4. Obergeschoss sowie im Spitzboden eines 4-geschossigen Mehrfamilienhauses mit ausgebautem Dachgeschoss und nicht ausgebautem Spitzboden, welches zu einer Wohnanlage mit insgesamt 47 Wohn- und 5 Gewerbeeinheiten gehört. Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Kreuzsprossen, Dachflächenfenster, Außenrollläden. Fernwärme. Auf der ersten Ebene im 3. OG befinden sich 2 Zimmer, Flur, ein Bad sowie die Küche. Eines der Zimmer verfügt über einen Zugang zu einem der Balkone. Über eine Treppe erreicht man die zweite Ebene im 4. Obergeschoss des Hauses. Hier befinden sich 3 weitere Zimmer, ein Flur, zwei Abstellräume und ein weiteres Bad. Eines der Zimmer verfügt über einen direkten Zugang zum zweiten Balkon. Über eine weitere Treppe gelangt man in den Spitzboden, welcher über eine Nutzfläche von ca. 60 m² verfügt. Zu der Wohnung gehört das Sondernutzungsrecht an dem Tiefgaragenstellplatz Nr. G17. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über eine abschüssige Rampe. Das elektrische Rolltor ist über ein Schlüsselsystem zu bedienen. Die Wohnung und das Gemeinschaftseigentum befinden sich in einem gepflegten Zustand mit partiellem Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 113 kWh/(m²a), Erdgas, Baujahr Gebäude 1995/2014 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse D

Wohngeld (mtl.): ca. € 530,- inkl. Instandhaltungsrücklage i.H.v. ca. € 68,- (davon nicht umlegbar ca. € 138,-)

Mindestgebot: € 275.000,–*

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Einfamilienhaus in 41464 Neuss **- leerstehend -**

OT Dreikönigenviertel, Heinestraße 27, Flur 18, Flurstücke 230 und 238

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Rhein-Kreis Neuss. Neuss mit ca. 154.000 Einwohnern ist eine Stadt am linken Niederrhein gegenüber der ca. 7 km westlich gelegenen Stadt Düsseldorf. Durch das Stadtgebiet von Neuss führt in nord-südlicher Richtung die A 57 (Köln-Nimwegen), die sich im Westen und Süden der Stadt mit der A 46 (AK Neuss-West: Mönchengladbach/Heinsberg - AK Neuss-Süd: Hagen) kreuzt. Der Hauptbahnhof Neuss liegt sowohl an der Bahnstrecke Mönchengladbach–Düsseldorf als auch an der linksniederrheinischen Strecke Nimwegen–Krefeld–Neuss–Köln. Die Neusser Wirtschaft wird geprägt von einem Industriehafen, verarbeitendem Gewerbe und Dienstleistungsgewerbe. Der Neusser Rheinhafen mit einem Güterumschlag von ca. 5 Millionen Tonnen pro Jahr ist ein weiterer wichtiger Wirtschaftsfaktor.
Das Objekt befindet sich im OT **Dreikönigenviertel**. Die Nachbarschaft besteht aus Wohnhäusern in überwiegend geschlossener Bauweise. In direkter Nähe befinden sich Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs. Der Haribo Fabrikverkauf Neuss, Ärzte, Apotheken, Banken und Restaurants befinden sich im Umkreis von ca. 2 km. In fußläufiger Entfernung befinden sich zwei Schulen. In ca. 700 m Entfernung befindet sich die S-Bahn-Haltestelle „Neuss Süd“. Der Stadtgarten Neuss liegt ca. 2 km vom Objekt entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 408 m², bestehend aus 2 nicht zusammenhängen Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: ca. 234 m²

Objektbeschreibung: Das 1- bis 2-geschossige, voll unterkellerte **Einfamilienhaus**, Baujahr ca. 1962, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss. Zu dem Objekt gehört eine Garage. Diese steht auf dem Flurstück 238. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Dachgaube. Überwiegend keine Fenster vorhanden, teilweise Fensterrahmen ohne Verglasung und Holzrollläden, Dachflächenfenster, Glasbausteine. Keine Heizungsanlage vorhanden, Gasanschluss im Kellergeschoss vorhanden. Keine Sanitäranlagen vorhanden. Das straßenseitige Kellergeschoss ist zur Gartenseite ebenerdig und mit bodentiefen Fensteröffnungen ausgestattet. Das Objekt befindet sich in einem entkernten und rohbauähnlichen Zustand.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 145,9 kWh/(m²a), Heizöl EL, Strom-Mix, Baujahr Gebäude 1962 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse E

Mindestgebot: € 345.000,–*

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Mehrfamilienhaus in 35066 Frankenberg (Eder) **- überwiegend bezugsfrei -**
OT Viermünden, Ringstraße 32

Lage: **Hessen:** Landkreis Waldeck-Frankenberg. Frankenberg (Eder) mit ca. 18.000 Einwohnern liegt ca. 37 km nördlich von Marburg und ca. 54 km südöstlich von Schmallenberg. Auf der Frankenberg-Umgehungsstraße kreuzen sich die B 252 und B 253, welche die Stadt mit Marburg, Korbach, Melsungen und Dillenburg verbinden. Über sie erreicht man die A 5, A 7, A 44 und A 45. Die Wirtschaft verteilt sich gleichmäßig auf verschiedene Bereiche und trägt so zu einer in der Region sehr guten Arbeitsmarktlage bei. Ansässige Unternehmen sind u.a. die international renommierte Möbelfabrik Thonet, das Druck- und Spritzgußwerk Hettich, der wohl größte gewerbliche Arbeitgeber am Ort, sowie das Bataillon Elektronische Kampfführung 932 (EloKa) der Bundeswehr. Das wichtigste Unternehmen der näheren Umgebung ist der Heiztechnikhersteller Viessmann.
Das Objekt liegt im OT **Viermünden**. In ca. 400 m Entfernung liegt der Bahnhof Frankenberg-Viermünden mit Verbindungen z. B. nach Korbach und Marburg. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen, Kindertagesstätten und Restaurants befinden sich im ca. 8 km entfernten Zentrum von Frankenberg (Eder).

Grundstücksgröße: ca. 312 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 160 m² aufgeteilt in:
- 3 WE mit ca. 120 m², davon 1 WE mit ca. 70 m² vermietet
- Gemeinschaftsraum mit ca. 40 m² vermietet

Objektbeschreibung: Das denkmalgeschützte, 2-geschossige, voll unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1864, verfügt über ein nicht ausgebautes DG und ein 1-geschossiges Garagengebäude mit insgesamt 4 Garagen. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Holz- und Kunststofffenster mit Einfach- und Isolierverglasung. Elektroheizung. Bäder. Im EG ist weiterhin ein Gemeinschaftsraum vorhanden. Eine Wohnung hat Zugang zu einer Terrasse. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Jahresmiete (netto): IST: ca.€ 4.176,- (für die vermieteten Flächen inkl. einer Garage)
SOLL: ca.€ 6.036,- (bei einem kalkulatorischen Ansatz von € 3,50/m² für die leerstehenden Wohnflächen und € 20,-/Garage)

Mindestgebot: € 49.000,–*

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Wohn- und Geschäftshaus mit Anbau in 55743 Idar-Oberstein, Tiefensteiner Straße 332 **- bezugsfrei -**

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Birkenfeld. **Idar-Oberstein** mit ca. 29.000 Einwohnern liegt ca. 55 km südwestlich von Bad Kreuznach und ca. 65 km östlich von Trier. Die B 41 stellt für Idar-Oberstein die wichtigste Straßenverbindung dar. Die A 62 kann über die Anschlussstellen Birkenfeld oder Freisen erreicht werden. Idar-Oberstein besitzt eine lange Historie für den Handel und die Herstellung von Schmuck und Edelsteinen. Hieraus haben sich Industriezweige aus den Bereichen Kunststofftechnik, Elektrotechnik, Fernwerktechnik, Werkzeug- und Maschinenbau sowie der Zuliefererindustrie entwickelt. Ebenso ist die Metallverarbeitung (Fissler-Gruppe) in der Stadt angesiedelt.
Das Objekt liegt direkt an der B 422. Die Nachbarschaft besteht aus Wohn- und Geschäftshäusern in überwiegend offener Bauweise. Geschäfte zur Deckung des täglichen Lebensbedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken und Restaurants befinden sich in der näheren Umgebung. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 757 m², bestehend aus 3 zusammenhängenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: ca. 430 m², aufgeteilt in:
• 1 GE mit ca. 150 m² • 3 WE mit ca. 280 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus** verfügt über ein ausgebautes DG sowie einen 1-geschossigen **Anbau** und eine Garage, Bj. ca. 1902. Walm- und Satteldach mit Ziegeleindeckung und Dachgauben, Flachdach auf der Garage. Überw. Kunststofffenster, tlw. Holzfenster mit Isolierverglasung, tlw. Außenrollläden, Dachflächenfenster, Schaufenster im EG. Gaszentralheizung, tlw. Nachtspeicherheizung. Geflieste Dusch- und Wannenbäder, tlw. tagesbelichtet. Das Objekt wurde in der Vergangenheit als Metzgerei mit Ladengeschäft betrieben. Die Geschäfts- und Produktionsräume befinden sich im EG. Die Hauptwohnung befindet sich im OG und DG und besteht aus Wohn- und Essbereich mit Küche, 4 Zimmer und 2 Bäder. Im Anbau befinden sich zwei weitere Wohnungen. Weiterhin befindet sich auf dem Grundstück eine einseitig angebaute Garage. Diese verfügt über ein Flachdach und ein Stahlschwingtor. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 226,3 kWh/(m²a), Erdgas, Baujahr Gebäude 1903 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse G

Mindestgebot: € 75.000,–*

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

30

Grundstück in 58566 Kierspe OT Kierspe-Bahnhof, Volmestraße, B 54, Flur 22, Flurstücke 290 und 291 **- vertragsfrei -**

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Märkischer Kreis. Kierspe mit ca. 16.000 Einwohnern liegt ca. 45 km südöstlich von Wuppertal und ca. 45 km nordöstlich von Bergisch Gladbach. Kierspe ist über die B 25 und B 237 an das überregionale Straßennetz angebunden. Am Kierspe Bahnhof verkehren mehrmals täglich Züge u. a. nach Overath und Lüdenscheid.
Das Grundstück liegt im OT **Kierspe Bahnhof**. In direkter Nachbarschaft befinden sich hauptsächlich Gewerbebetriebe und landwirtschaftliche Flächen. Das Stadtzentrum befindet sich in ca. 3 km Entfernung. Ein Anschluss an die A 45 ist ca. 5 km entfernt. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 797 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Das **Grundstück** ist teilweise asphaltiert und in Teilen mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Das Grundstück verfügt über eine leichte Hanglage. Auf dem Flst. 290 verläuft längs des Hangs ein Wassergraben. Weiterhin befinden sich auf dem Grundstück zwei aneinandergrenzende 1-geschossige Gebäude. Laut schriftlicher Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Kierspe besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Laut telefonischer Auskunft weist der FNP landwirtschaftliche Fläche aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Mindestgebot: € 9.500,–*

31

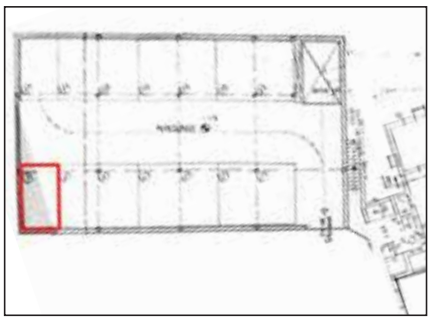
Parkhaus-Stellplatz in 36100 Petersberg, Bergstraße 7, Stellplatz Nr. 21 **- vertragsfrei -**

Lage: **Hessen:** Landkreis Fulda. **Petersberg** mit ca. 16.000 Einwohnern liegt ca. 7 km nordöstlich von Fulda und ca. 40 km südlich von Bad Hersfeld. Durch die Gemeinde führen die B 27 und 458, weiterhin besteht Anbindung an die A 7.
Das Objekt liegt im Zentrum von Petersberg. Die direkte Nachbarschaft ist überwiegend durch Wohnhäuser in offener Bauweise geprägt. Geschäfte für den täglichen Lebensbedarf, sowie Apotheken, Ärzte, Schulen und Banken sind fußläufig erreichbar. Ein Anschluss an die A 7 ist ca. 3,5 km entfernt. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Objektbeschreibung: Der **Parkhaus-Stellplatz** befindet sich auf dem obersten Parkdeck eines 2-geschössigen Parkhauses, welches über einen PKW-Aufzug sowie über eine außenliegende Treppe zu erreichen ist. Die Zufahrt zum Parkhaus erfolgt über eine Einfahrt zwischen den Wohnhäusern Hausnummern 5 und 7 der Bergstraße. Der Stellplatz wird augenscheinlich von einem Miteigentümer genutzt. Eine vertragliche Vereinbarung besteht nicht. Das Parkhaus befindet sich in einem soliden Zustand.

Hausgeld mtl.: wird nachgereicht

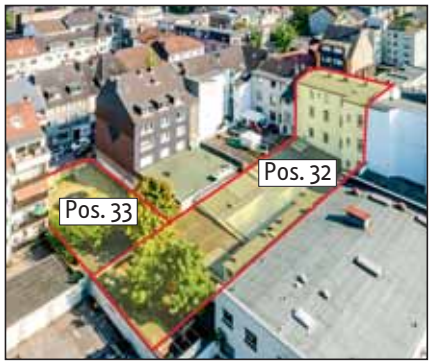
Mindestgebot: € 1.000,–*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Nordrhein-Westfalen: kreisfreie Stadt Die Stadt Oberhausen mit ca. 211.000 Einwohnern liegt im westlichen Ruhrgebiet. In der Landesplanung ist Oberhausen als Mittelzentrum und als Teil der europäischen Metropolregion Rhein-Ruhr ausgewiesen. Die Neue Mitte mit dem Centro, dem Gasometer und weiteren Projekten ist die Besucher-Attraktion im Ruhrgebiet mit jährlich über 23 Millionen Gästen. Oberhausen ist über 6 Autobahnen – A 2, A 3, A 40, A 42, A 59, A 516 - an das Fernverkehrsnetz angebunden. An den nationalen und internationalen Luftverkehr ist Oberhausen über den Flughafen Düsseldorf International, den Flughafen Köln/Bonn, den Flughafen Münster/Osnabrück, den Flughafen Dortmund und den Flughafen Weeze ange-schlossen. Im Schienenpersonenverkehr liegen sowohl Anbindungen an internationale sowie nationale Fernverkehrsstrecken, als auch die Einbindung an das Nahverkehrsnetz vor.



Wohn- und Geschäftshaus in 46045 Oberhausen **- voll vermietet -**
OT Altstadt-Süd, Marktstraße 104

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Altstadt-Süd** in der Fußgängerzone. In der direkten Nachbarschaft befinden sich zahlreiche namhafte Filialisten wie z. B. Deichmann, New Yorker, Reno, Apollo Optik, Thalia, Fielmann, Woolworth, DM Drogeriemarkt, Sparkasse, Volksbank sowie diverse gastronomische Einrichtungen. In unmittelbarer Nähe befindet sich weiter das Polizeipräsidium Oberhausen. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen, Kindertagesstätten und Restaurants befinden sich in fußläufiger Entfernung. In fußläufiger Entfernung befinden sich mehrere Bushaltestellen. Der Oberhausener Hauptbahnhof liegt in ca. 300 m Entfernung zum Objekt. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 813 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 682 m², aufgeteilt in:
• 3 WE mit ca. 318 m² • 2 GE mit ca. 364 m²

Objektbeschreibung: Das 3-geschossige **Wohn- und Geschäftshaus**, Baujahr unbekannt, verfügt über 2 Gewerbeeinheiten, 3 Wohnungen und ein ausgebautes Dachgeschoss. Satteldach, Flachdach mit Bitumenschweiß-

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

bahnen auf dem Anbau. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, im Treppenhaus teilweise mit Vergitterung. Fernwärme. Geflieste Bäder. Im EG befinden sich zwei Gewerbeeinheiten. Eine Eisdiele und ein Handyladen. Der Mieter der Eisdiele ist bereits seit 2013 im Objekt. Im 1. OG, 2. OG und Dachgeschoss befindet sich jeweils eine Wohnung. Die Wohnungen werden über ein zentrales Treppenhaus erschlossen. Das Treppenhaus ist im Eingangsbereich mit historischen Fußbodenfliesen sowie Marmorbelägen ausgestattet. Im Podestbereich befinden sich ehemalige WC-Anlagen, die heute überwiegend zu Lagerzwecken genutzt werden. Auf der Rückseite befinden sich ein überdachter Hofbereich sowie 2 Garagen. Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand mit partiellen Renovierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 81.361,- (für die vermieteten Flächen inklusive Stellplätzen und Garagen)

Mindestgebot: € 975.000,–*

Grundstück in 46045 Oberhausen **- vertragsfrei -**

OT Altstadt-Süd, Saarstraße, Flur 31, Flurstück 406

Lage: Das Grundstück befindet sich im OT **Altstadt-Süd** in einer Nebenstraße zur Fußgängerzone. Die Nachbarschaft besteht aus Wohn- und Geschäftshäusern in geschlossener Bauweise. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Polizeipräsidium Oberhausen. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen, Kindertagesstätten und Restaurants befinden sich in fußläufiger Entfernung. In fußläufiger Entfernung befinden sich mehrere Bushaltestellen. Der Oberhausener Hauptbahnhof liegt in ca. 300 m Entfernung zum Objekt. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 348 m²

Objektbeschreibung: Das **Grundstück** ist in Teilen begrünt, in Teilen mit Bäumen bewachsen sowie teilweise asphaltiert und geschottert. Im hinteren Grundstücksbereich befinden sich Garagen und ein alter Schuppen. Ein Carport ist ebenfalls vorhanden. Das Grundstück ist teilweise mit einer Mauer und teilweise mit einem Stahltor eingefriedet. Das Bodenniveau ist relativ eben. Die Zuwegung des Grundstücks erfolgt über die Straße „Saarstraße." Laut telefonischer Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Oberhausen, besteht ein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist gemischte Baufläche aus.

Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei € 185,--/m². Der Bodenrichtwert für die angrenzende Bebauung liegt bei € 1.000,-/m²

Mindestgebot: € 195.000,–*

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Wohn- und Geschäftshaus in **- überw. leerstehend -**
46117 Oberhausen OT Osterfeld-West, Bergstraße 11

Lage: Das Objekt liegt im OT **Osterfeld-West** inmitten eines Wohngebietes. Die Nachbarschaft besteht aus Wohnhäusern in überwiegend offener Bauweise. Supermärkte, Banken, Restaurants, Schulen und Ärzte sind fußläufig erreichbar. Das Einkaufszentrum CentrO Oberhausen befindet sich ca. 3 km vom Objekt entfernt. Mehrere Bus- und Bahnhaltestellen sind fußläufig zu erreichen. Ein Anschluss an die A 42 ist ca. 2 km entfernt. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 705 m², bestehend aus 3 zusammenhängenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: ca. 353 m² zzgl. Nutzfläche im Keller mit ca. 77 m², aufgeteilt in:
- Wohnfläche mit ca. 325 m², davon 1 WE mit ca. 108 m² derzeit durch ein Wohnungsrecht belegt (2. OG)
- Bürofläche mit ca. 28 m² vermietet

Objektbeschreibung: Das 3-geschossige, voll unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1911, verfügt über ein teilausgebautes DG sowie einen 1-geschossigen rückwärtigen Anbau. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Dachgauben beim WGH, flachgeneigte Faserzement-Wellplatten, Bitumenschweißbahnen auf Betondielen bei den Garagen. Glasbausteine, Stahlgitter- und Holzfenster, überw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. Holzfenster mit Einfachverglasung, tlw. Kunststoffrollläden im EG, Metallfenster mit Einfachverglasung. Podest-Toilette, gefliestes Dusch- und Wannenbad. Wohnung im EG ohne sanitäre Anlagen. Elektro-Nachtspeicherheizungen. Eine Terrasse im EG, jeweils ein Balkon im 1. und 2. OG vorhanden. Die in westlicher Richtung angrenzenden Flst. 593 und 600 sind mit insgesamt 9 Garagen bebaut, die tlw. konventionell gemauert oder als Fertiggarage in Stahlbauweise errichtet wurden. Das Objekt befindet sich in einem allumfassend sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): IST: ca. € 4.800,- (für die vermietete GE und 5 vermietete Garagen)

SOLL: ca. € 24.943,- (bei einem kalkulatorischen Ansatz von ca. € 7,-/m² nach erfolgter Sanierung der leerstehenden Wohnungen und € 40,-/Garage)

ca. € 34.030,- (bei einem kalkulatorischen Ansatz von ca. € 7,-/m² nach erfolgter Sanierung der leerstehenden Wohnungen sowie der Wohnung im 2. OG und € 40,-/Garage)

Mindestgebot: € 75.000,–*

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

35

Grundstück in 47800 Krefeld OT Gartenstadt, - vertragslos genutzt -
Saalestraße/ Emil-Schäfer-Straße, Flur 8, Flurstück 2468

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** kreisfreie Stadt. Krefeld mit ca. 227.000 Einwohnern liegt ca. 27 km südwestlich von Duisburg und ca. 60 km nordwestlich von Köln. Über die A 40, A 44, A 57, B 9, 57, 288 und 509 ist Krefeld an das Fernstraßennetz angebunden. Die Schwerpunkte bei den in Krefeld ansässigen Industrieunternehmen liegen in den Bereichen chemische Industrie, Metallindustrie, Maschinenbau und Fahrzeugbau. Krefeld verfügt heute über einen eigenen Flugplatz „Krefeld-Egelsberg" im Stadtteil Traar.
Das Objekt liegt im OT **Gartenstadt** in einem Gewerbegebiet, direkt neben dem Einrichtungsmarkt Poco. Das Umfeld besteht aus Gewerbeobjekten in offener Bauweise. Die nächste Autobahnauffahrt zur A 57 befindet sich in ca. 2 km Entfernung.

Grundstücksgröße: ca. 2.071 m²

Objektbeschreibung: Das **Grundstück** ist begrünt sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Auf dem Grundstück sind Müllablagerungen und Baumaterialien vorhanden. Das Grundstück wird augenscheinlich vom Nachbarn (Flst. 2392) genutzt. Ein Vertrag hierüber besteht nicht. Laut telefonischer Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Krefeld, besteht der bestandskräftige B-Plan Nr. 321. Der FNP weist Grünfläche zum Zweck als Parkanlage aus.

Mindestgebot: € 24.500,–*

36

Waldgrundstück in 63916 Amorbach OT Beuchen, - vertragsfrei -
Nahe Beuchen, MIL 8, Flurstück 182

Lage: **Bayern:** Landkreis Miltenberg. Amorbach mit ca. 4.000 Einwohnern liegt ca. 45 km südlich von Aschaffenburg und ca. 57 km nordwestlich von Bad Mergentheim. Durch Amorbach führt die B 47, 469 und die St 2311. Ein Bahnhof mit einem Eisenbahnmuseum steht an der Haltestrecke Seckach-Miltenberg.
Das Waldgrundstück liegt im OT **Beuchen**. Das Umfeld besteht aus land- und forstwirtschaftlichen Flächen. In ca. 700 m Entfernung liegt ein Wohngebiet. Am Grundstück verläuft die asphaltierte Kreisstraße „MIL 8".

Grundstücksgröße: ca. 8.191 m²

Objektbeschreibung: Das **Waldgrundstück** ist begrünt und mit ca. 60 Jahren alten Buchen, Eichen und Kiefern bewachsen. Die Zuwegung erfolgt über die Kreisstraße „MIL 8". Das Bodenniveau ist relativ eben. Laut telefonischer Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Amorbach, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Waldgebiet aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 12.500,–*

---

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Mehrfamilienhaus mit Baugrundstück u. Entwicklungspotential - bezugsfrei -
in 52076 Aachen, Ronheider Berg 207

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Städteregion Aachen. Aachen mit ca. 249.000 Einwohnern ist eine kreisfreie Stadt und Kurstadt im Regierungsbezirk Köln und gehört zur Städteregion Aachen. Die Stadt liegt im Grenzgebiet zu den Niederlanden und Belgien sowie am Nordrand der Eifel bzw. des Rheinischen Schiefergebirges. Die Stadt liegt ca. 38 km westlich von Düren, ca. 66 km südlich von Mönchengladbach, ca. 85 km südwestlich von Köln entfernt. Über die A 4, 44 und 544 ist Aachen an das Fernstraßennetz angeschlossen. Ferner führen die B 1, 1a, 57, 258 und 264 durch das Stadtgebiet. Die internationalen Airports Maastricht Aachen und Köln Bonn sind ca. 40 km bzw. ca. 88 km entfernt. Aachen hat mehrere bedeutende Industriezweige. Seit 1934 unterhält Philips Deutschland GmbH, einer der weltweit größten Elektronikhersteller, Produktions- und Forschungsstätten in Aachen. Weiterhin ist Aachen als Standort der Automobilindustrie bedeutend, sowohl durch ortsansässige Zulieferindustrie, z. B. die Firma Continental und das Ford Forschungszentrum Aachen (FFA) als auch durch Institute der RWTH Aachen, die ihren Schwerpunkt in der Automobiltechnologie haben. Außerdem ist die Produktion von Süßwaren von bekannten Unternehmen wie Zentis, Lambertz, Lindt & Sprüngli bedeutend. Die Aachener Printen sind weltberühmt. Aachen liegt an einer der wichtigen Verbindungen des transeuropäischen Schienennetzes. Thalys verkehrt 5-mal täglich auf der Strecke von Paris über Brüssel–Lüttich–Aachen–Köln und weiter nach Essen. In einem Vier-Stunden-Takt verkehrt der ICE auf der Strecke Brüssel–Lüttich–Aachen–Köln und weiter nach Frankfurt. Das Objekt liegt südlich von Aachen in ca. 4 km Entfernung zur belgischen Grenze. Die Nachbarschaft besteht aus hochwertigen Wohnhäusern in offener Bauweise. Das Aachener Stadtzentrum mit allen Geschäften zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzten, Apotheken, Banken, Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen befindet sich in ca. 4 km Entfernung. Auch die RWTH Aachen befindet sich nur ca. 4 km vom Objekt entfernt. Die Hochschule hat ca. 44.500 Studierende aus ganz Deutschland. In fußläufiger Entfernung zum Objekt befinden sich mehrere Bushaltestellen. Der Aachen Hauptbahnhof mit Verbindung z. B. nach Dortmund, Siegen, Brüssel oder Paris liegt ca. 3 km vom Objekt entfernt. In direkter Nähe zum Objekt verläuft eine Bahntrasse der Deutsche Bahn AG. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 1.650 m²
Wohnfläche: 4 WE mit ca. 240 m²
Objektbeschreibung: Das 1-geschossige, voll unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Baujahr ca. 1955/1956, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss und insgesamt 4 Wohneinheiten. Satteldach mit Dachgaube und Ziegeleindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. mit Fensterläden im EG, vergitterte Metallfenster mit Einfachverglasung im KG, tlw. zusätzliche Vergitterung von innen. Keine Heizungsanlage vorhanden. Die Gasthermen wurden ausgebaut und stillgelegt. Warmwasseraufbereitung über Boiler und Durchlauferhitzer. Geflieste Dusch- und Wannenbäder mit Tagesbelichtung, separates WC im Keller. Die Wohnungen werden über ein zentrales Treppenhaus erschlossen. Das Verkaufsobjekt wurde in den Jahren 1955/1956 als Dienstwohngebäude der Bundeszollverwaltung errichtet und von der Aachener Zollverwaltung genutzt. Seit der Übergabe des Hauses an das Bundesvermögensamt 1994 wurde das Haus zu Wohnzwecken vermietet. Neben dem Gebäude ist das Grundstück mit einem Garagengebäude (drei Stellplätze) und einer Doppelgarage bebaut. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Bauvorbescheid: Für das Grundstück liegt eine **positiv beschiedene Bauvoranfrage** vor, die eine grundsätzliche Neubebauung des Grundstücks in Form eines **Mehrfamilienhauses mit insgesamt ca. 675 m² Wohnfläche, aufgeteilt auf 4 WE**, vorsieht. Laut Entwurf der Bauvoranfrage befinden sich die WE 1 und WE 2 im Erdgeschoss, mit Zugang zur jeweiligen rückwärtigen Terrasse. Die WE 3 und WE 4 erstrecken sich über jeweils eine Hälfte des 1. OG, sowie über das ausgebaute Dachgeschoss. Beide Wohnungen verfügen über einen Eckbalkon im 1. OG. Zuzüglich zum Wohnhaus, ist der Bau von **4 Einzelgaragen** geplant. Der Bauvorbescheid ist aktuell bis zum 01.10.2020 gültig, kann jedoch auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden.
Bauliche Veränderungen sind mit der Stadt Aachen abzustimmen. Auch andere Bebauungsvarianten unterliegen dem Genehmigungsvorbehalt der Stadt Aachen.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 377,3 kWh/(m²a), Gas, Baujahr Gebäude 1956 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse H

Jahresmiete (netto): IST: ca. € 720,- (für zwei vermietete Garagen)
SOLL: ca. € 34.187,- (bei einem kalkulatorischen Ansatz von ca. € 10,-/m² für die leerstehenden Wohnflächen und ca. € 50,-/ je leerstehende Garage)

Mindestgebot: € 750.000,–*

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

HINWEIS AUF DAS GELDWÄSCHEGESETZ

Sehr geehrte Kunden,

als Verpflichtete nach dem Geldwäschegesetz (GwG) haben wir die seit 01.01.20 verschärften geldwäscherechtlichen Sorgfaltspflichten entsprechend zu beachten.

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

NEU:
Seit 01.01.20 sind Beurkundungen von Grundstücksgeschäften, an denen eine juristische Person beteiligt ist, nur noch möglich, wenn eine Reihe von Formalien beachtet wurde.

Handelt es sich bei dem Ersteher oder Veräußerer um eine **juristische Person**, sind ein Handelsregisterauszug und bei GmbH/UG zusätzlich eine Gesellschafterliste in der aktuellen Fassung erforderlich, um den wirtschaftlich Berechtigten zu identifizieren. Das sind die natürlichen Personen, die mehr als 25% der Kapitalanteile halten oder die mehr als 25% der Stimmrechte kontrollieren.

Darüber hinaus ist zusätzlich vom jeweiligen Leitungsorgan eine **Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur** vorzulegen und von uns auf Schlüssigkeit zu prüfen. Den entsprechenden Vordruck erhalten Sie bei uns. Außerdem müssen juristische Personen (außer GbR und GmbH mit aktueller Gesellschafterliste, wenn es keine von dieser abweichenden wirtschaftlich Berechtigten gibt) im **Transparenzregister** eingetragen sein (www.transparenzregister.de) und darüber einen **Nachweis** führen können.

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

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

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

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

ACQUISITION OF REAL ESTATE

1. In general, foreign nationals can purchase all types of real estate without any restriction in the Federal Republic of Germany. Nevertheless, married purchasers or purchasers living in a registered partnership might have to deliver further information concerning their matrimonial property regime for the execution of the purchase agreement.

2. For a legally binding acquisition, the conclusion of a notarial real estate purchase agreement is required, which will be notarised at auction after bid acceptance.

3. Costs relating to purchases are approximately as indicated below; the basis of calculation is the purchase price achieved at the auction:
   - Tax on the acquisition of real estate (land transfer tax): from 3.5% to 6.5 % according to the federal-state region
     (Bundesland)
   - Notary's/Court Fees fixed by law (on request)
   - Auction commission for real estate in excess of € 60,000.00 6.96% incl. VAT

   All convertible currencies are accepted as payment in cash by the Auction House (at the daily exchange rate). Bank cheques from member states of the European Union are also accepted by the Auction House.

4. After bid acceptance, the commission and a bidding security totalling about 20% of the accepted bid price have to be paid at auction either in cash or by bank cheque. In general, the purchase price balance has to be deposited within 1 to 2 month thereafter.

5. 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 (Versteigerungsbedingungen), the draft of the purchase agreement to be concluded and to be authenticated, the telephone bidding agreement put up for auction, etc. are available upon request and will be submitted by mail, fax or e-mail.

6. Our English speaking employees are present at the auctions as well as an English and French speaking Notary.

For more details about the auction procedure, please contact Mr. Kaufhold.

§ 1
Vorbemerkungen

1. In der **ENTWEDER:** Grundstücksversteigerung **ODER:** Online-Grundstücksversteigerung vom ***, die im Bieterauswahlverfahren unter Abbedingung von § 156 BGB erfolgte, hat der Käufer das Meistgebot für das in der **Anlage 1** (Auslobungstext) genannte Kaufobjekt abgegeben und vom Auktionator den Zuschlag erhalten. Vor diesem Hintergrund schließen die Parteien nunmehr den nachstehenden Kaufvertrag. Der Käufer bestätigt, dass vor Abgabe seines Meistgebotes der in der **Anlage 1** zu dieser Urkunde enthaltene Auslobungstext **ENTWEDER:** verlesen wurde **ODER:** für ihn sichtbar war.
2. ***Falls Verbrauchervertrag:** Der***Die ***Verkäufer***Käufer***Beteiligten erklärt***en, dass ihm***ihnen der Entwurf des Kaufvertrags sowie eine Abschrift der Bezugsurkunde vor mindestens 14 Tagen vom Notar zur Verfügung gestellt worden sind und er***sie ausreichend Zeit hatte***n, sich mit dem Inhalt dieser Erklärungen vertraut zu machen.

§ 2
Verweisung auf die Bezugsurkunde*n**

1. Der Versteigerung und diesem Kaufvertrag liegen die in der Urkunde vom *** zu URNR ***/2020 des Notars Dr. Alexander Völzmann in Köln-Ehrenfeld enthaltenen Versteigerungsbedingungen (mit Kaufvertragsbedingungen) ***sowie die Urkunde vom *** zu URNR ***/2020 des Notars Dr. Alexander Völzmann in Köln-Ehrenfeld zugrunde, die in beglaubigter Abschrift bei der Beurkundung vorlagen.
2. Die Beteiligten erklärten, dass ihnen der Inhalt der Bezugsurkunde***n bekannt ist und dass sie auf deren Vorlesen verzichten. Eine beglaubigte Abschrift der Bezugsurkunde vom *** zu URNR ***/2020 des Notars Dr. Alexander Völzmann in Köln-Ehrenfeld wird der heutigen Niederschrift als **Anlage 2** zu reinen Dokumentationszwecken beigefügt, wobei der Notar die Übereinstimmung der als **Anlage 2** beigefügten Abschrift mit der Urschrift beglaubigt.

   Auf diese Bezugsurkunde***n wird verwiesen; den Beteiligten ist eine Kopie der Bezugsurkunde***n rechtzeitig vor der Beurkundung ausgehändigt worden. Der Notar hat die Beteiligten über die Bedeutung des Verweisens auf die Bezugsurkunde***n belehrt, insbesondere darüber, dass deren Inhalt zum Bestandteil der Vereinbarungen in der heutigen Niederschrift wird.

§ 3
Kaufobjekt und Verkauf

1. Das Kaufobjekt, der Grundbuchstand und die sonstigen objektbezogenen Angaben und - ggf. besonderen, von den Versteigerungsbedingungen abweichenden - Bedingungen des Verkaufs ergeben sich aus dem Auslobungstext (**Anlage 1**). Der als **Anlage 1** zu dieser Niederschrift genommene Auslobungstext wurde den Erschienenen von dem Notar vorgelesen, ***der diesem wiederum beigefügte Lageplan zur Durchsicht vorgelegt, alles*** von ihnen genehmigt und unterschrieben.
2. Der Verkäufer verkauft das Kaufobjekt zu einem Kaufpreis in Höhe von

   EUR *
   (in Worten: Euro *)**

   an den Käufer.

§ 4
Zahlungsverpflichtung und Auszahlung

1. **ENTWEDER:** Der Käufer hat entgegen den Versteigerungsbedingungen keine Anzahlung auf den Kaufpreis (Bietungssicherheit) geleistet. **ODER:** Der Käufer leistete als Anzahlung auf den Kaufpreis eine Bietungssicherheit in Höhe von EUR *** durch ***Bundesbank-/Verrechnungsscheck i.S.v. § 69 Abs. 2 ZVG/***Bürgschaft i.S.v. § 69 Abs. 3 ZVG/***Barzahlung an den Auktionator. Der Auktionator zahlt die Bietungssicherheit **ENTWEDER:** auf das nachstehend genannte Notaranderkonto ein **ODER:** ***bei Direktzahlung an Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts:** unmittelbar an den Verkäufer.
2. ***Entfällt bei Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts:** Der Käufer verpflichtet sich, den vollständigen Kaufpreis ***Falls Bietungssicherheit geleistet:** (nach Abzug der geleisteten Bietungssicherheit) innerhalb von **ENTWEDER:** einem Monat **ODER:** zwei Monaten ab dem heutigen Tage der Beurkundung, nicht jedoch vor Ablauf von fünf Bankarbeitstagen ab heute, auf das Anderkonto des Notars bei der Deutschen Bank

   IBAN DE *
   zu hinterlegen, und zwar unabhängig vom Vorliegen einer zur Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Genehmigung.

   Die Beteiligten wünschten insbesondere im Hinblick auf den in Abschnitt XIII der Versteigerungsbedingungen geregelten vorzeitigen wirtschaftlichen Übergang sowie der Anweisung an den Notar, die zur Sicherung des Anspruchs des Käufers auf Eigentumsverschaffung einzutragende Vormerkung erst nach erfolgter vollständiger Hinterlegung des Kaufpreises zu beantragen, die Abwicklung des Kaufvertrages über Notaranderkonto.
3. ***Entfällt bei Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts:** Die Auszahlung des Kaufpreises richtet sich nach Abschnitt XI der Versteigerungsbedingungen.

   Der an den Verkäufer auszuzahlende Kaufpreis bzw. Kaufpreisteil ist bei Vorliegen der Auszahlungsvoraussetzungen zu zahlen auf **ENTWEDER:** dessen Konto IBAN *** **ODER:** ein dem Notar noch anzugebendes Konto.

   ***Nur bei Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts:**

§ 5
***Direktzahlung an den Verkäufer**

1. Der Käufer verzichtet aus Kostengründen entgegen Abschnitt XI der Versteigerungsbedingungen auf die Abwicklung über Notaranderkonto ***und ebenso auf die Eintragung einer Eigentumsverschaffungsvormerkung.
2. Der Kaufpreis ist zinslos fällig und zahlbar innerhalb von **ENTWEDER:** einem Monat **ODER:** zwei Monaten ab dem heutigen Tage der Beurkundung, nicht jedoch vor Ablauf von acht Tagen nach Zugang der Fälligkeitsmitteilung des Notars an den Käufer, wonach

   a) die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger Vollmachtsbestätigungen des Käufers) sowie die Negativzeugnisse/Verzichtserklärungen für etwaige Vorkaufsrechte dem Notar vorliegen,

   b) etwaige Löschungs- bzw. Freigabeunterlagen der Gläubiger nicht übernommener Belastungen dem Notar auflagefrei bzw. lediglich mit der Auflage zur Ablösung vorliegen und die Ablöseforderung den Kaufpreis nicht übersteigt.
3. Bei Teilflächen müssen zusätzlich die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes beim Notar vorliegen.
4. Der an den Verkäufer auszuzahlende Kaufpreis bzw. Kaufpreisteil ist bei Vorliegen der Fälligkeitsvoraussetzungen zu zahlen auf **ENTWEDER:** dessen Konto IBAN *** **ODER:** ein dem Käufer noch anzugebendes Konto.

§ 6
Ausschluss der Gewährleistung - Besichtigung

Der Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und, soweit nichts anderes vereinbart wird, wie das Objekt steht und liegt, d.h. unter Ausschluss der Gewährleistung nach näherer Maßgabe von Abschnitt X der Versteigerungsbedingungen.

Der Käufer hat das Kaufobjekt ***nicht/***von außen besichtigt.

§ 7
Besitz-, Gefahr- und Lastenübergang - Erschließungskosten

Der Übergang des Besitzes erfolgt an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung***Zahlung des Kaufpreises folgt. Näheres hierzu und zu den Erschließungskosten regelt Abschnitt XIII der Versteigerungsbedingungen.

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

Auf § 566 BGB hat der Notar hingewiesen. Die bestehenden Miet- und Pachtverhältnisse übernimmt der Käufer mit Besitzübergang. Der Verkäufer erklärt die Garantien gemäß Abschnitt VIII Nr. 3 der Versteigerungsbedingungen und erteilt dem Käufer nach näherer Maßgabe von Abschnitt VIII Nr. 3 der Versteigerungsbedingungen Vollmacht ab dem Besitzübergang, sämtliche Rechte aus bestehenden Miet- und Pachtverhältnissen geltend zu machen.

*****Falls Sondereigentum:** Der Verkäufer erklärt die Garantien gemäß Abschnitt XIII a der Versteigerungsbedingungen. Der Verkäufer erteilt dem Käufer nach näherer Maßgabe von Abschnitt XIII a der Versteigerungsbedingungen Vollmacht, das Stimmrecht in der Wohnungseigentümerversammlung auszuüben.

§ 8
Auflassung – Vormerkung – Vollzug

1. Die Beteiligten sind über den Eigentumsübergang einig. Diese Erklärung der Auflassung enthält jedoch ausdrücklich weder die Eintragungsbewilligung noch den Eintragungsantrag. Zu deren Erklärung wird der Notar durch die Beteiligten unwiderruflich, über den Tod hinaus und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt.

   Der Notar wird angewiesen, die Eigentumsumschreibung aufgrund dieser Vollmacht nach Maßgabe von Abschnitt XVII der Versteigerungsbedingungen erst zu veranlassen, wenn der Kaufpreis vollständig hinterlegt***bezahlt ist.

2. *****Beim Verkauf durch Körperschaften des öffentlichen Rechts ggf. streichen:** Die Beteiligten bewilligen und beantragen - unabhängig von der Auszahlungsreife - die Eintragung einer auflösend bedingten Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Eigentumsübertragung zugunsten des Käufers in das Grundbuch, und zwar mit dem Vermerk, dass der gesicherte Anspruch nicht abtretbar ist. Die auflösende Bedingung tritt ein, wenn der Notar die Eintragung der Löschung der Eigentumsvormerkung in das Grundbuch beantragt.

   Der Notar wird gemäß Abschnitt XVII der Versteigerungsbedingungen angewiesen, die Eintragung der Eigentumsvormerkung erst nach vollständiger Hinterlegung***Zahlung des Kaufpreises und die Löschung der Eigentumsvormerkung ausschließlich unter den Voraussetzungen des Abschnitts XVII Nr. 3 der Versteigerungsbedingungen zu veranlassen.

3. Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Löschung aller in Abteilung II und III des Grundbuches eingetragenen Belastungen und Beschränkungen, und zwar auch an allen Mithaftstellen und soweit sie selbst Berechtigte dieser Belastungen sind.

4. *****Beim Verkauf durch Körperschaften des öffentlichen Rechts ggf. streichen:** Der Notar wird nach näherer Maßgabe von Abschnitt XVII Nr. 3 der Versteigerungsbedingungen Vollmacht zur Löschung der zu Gunsten des Käufers bestellten Eigentumsvormerkung erteilt.

5. Der Notar ist nach seinem nicht vom Grundbuchamt zu überprüfendem Ermessen berechtigt, alle Anträge aus dieser Urkunde zu stellen, sie auch zu trennen, zu teilen und einzuschränken sowie sie in gleicher Weise auch zurückzuziehen. Der Notar ist befugt und bevollmächtigt, die in dieser Urkunde abgegebenen Erklärungen und Bewilligungen zu ergänzen und abzuändern, wenn dies im Hinblick auf grundbuchrechtliche Erfordernisse notwendig oder zweckdienlich sein sollte. Der Notar darf die Beteiligten im Grundbuchverfahren uneingeschränkt vertreten.

6. Die Beteiligten erteilen darüber hinaus den Mitarbeitern des Notars:

   ***,
   ***,
   ***,

   alle dienstansässig beim Notar, und zwar einem jeden von ihnen einzeln und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und jeglicher Haftung Vollmacht alle Erklärungen und Bewilligungen abzugeben und entgegenzunehmen sowie Rechtshandlungen vorzunehmen, die sich zum Vollzug dieser Urkunde noch als erforderlich oder zweckmäßig erweisen sollten, wobei Erforderlichkeit oder Zweckmäßigkeit dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen sind. Es besteht für die Bevollmächtigten keine Rechtspflicht, aufgrund dieser Vollmacht tätig zu werden.

§ 9
Finanzierungsvollmacht

Der Verkäufer erteilt dem Käufer nach näherer Maßgabe von Abschnitt XVIII der Versteigerungsbedingungen eine Finanzierungsvollmacht.

§ 10
*****Mehrheit von Käufern**

***Mehrere Käufer erwerben das Kaufobjekt zu gleichen Bruchteilen. In diesem Erwerbsverhältnis erfolgt die Auflassung. Die Umschreibung des Eigentums und die Eintragung der Auflassungsvormerkung werden mit diesem Erwerbsverhältnis bewilligt und beantragt. Mehrere Käufer haften für die Zahlungsverpflichtungen aus dieser Urkunde als Gesamtschuldner. Sie erteilen einander wechselseitig umfassend Vollmacht zur Vertretung in allen diesen Vertrag betreffenden Angelegenheiten einschließlich der Abgabe und Entgegennahme von Erklärungen aller Art, auch gegenüber dem Grundbuchamt.

§ 11
Vollstreckungsunterwerfung

Wegen seiner Zahlungsverpflichtungen aus dieser Urkunde nebst gesetzlicher Verzugszinsen in Höhe von 5***9 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz ab dem jeweiligen Fälligkeitstermin unterwirft sich der Käufer der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen. ***** Nur, wenn der Verkäufer nicht Körperschaft oder Anstalt öffentlichen Rechts ist:** Die Zwangsvollstreckungsunterwerfung erfolgt mit der Maßgabe, dass der Verkäufer nur Hinterlegung auf das vorgenannte Notaranderkonto verlangen kann. ***Vollstreckbare Ausfertigung kann dem Berechtigten ohne weitere Nachweise erteilt werden.

*****nur bei fehlendem Wohn- bzw. Geschäftssitz des Käufers im Inland:**

§ 12
*****Zustellungsvollmacht**

Der Käufer erteilt

HerrnFrau ***, wohnhaft ***

Zustellungsvollmacht zur Entgegennahme von sämtlichen Erklärungen, Dokumenten und Bescheiden (im Falle von förmlichen Zustellungen beschränkt auf objektbezogene öffentlich-rechtliche Abgaben) im Zusammenhang mit dem Vollzug dieses Kaufvertrages.

§ 13
Hinweise

Der Notar hat keine steuerliche Beratung vorgenommen. Im Übrigen wird auf die Hinweise in Abschnitt XXIII der Versteigerungsbedingungen verwiesen.

Diese Niederschrift nebst Anlage 1 wurde den Erschienenen vorgelesen, ***der beigefügte Lageplan und die*** Anlage 2 wurde zur Durchsicht vorgelegt, alles von ihnen genehmigt und sodann von ihnen und dem Notar eigenhändig - wie folgt - unterschrieben:

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

Urkunde des Notars Dr. Alexander Völzmann in Köln-Ehrenfeld, UR-Nr. 1005/2020 vom 28. Juli 2020

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Apostelnstraße 9 · 50667 Köln

Ich gebe die nachstehende Erklärung sowohl im eigenen Namen als auch in meiner Eigenschaft als Vorstand der Westdeutsche Grundstücksauktionen AG für diese Gesellschaft – nachstehend „Auktionshaus" genannt – ab.

Für die von mir, Gabor Kaufhold, in meiner Eigenschaft als öffentlich bestellter und vereidigter Versteigerer für Immobilien (IHK zu Köln), oder anderen Auktionatoren/Auktionatorinnen – nachstehend „Auktionator" genannt – unter Mitwirkung des Auktionshauses durchzuführenden Versteigerungen von fremden Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten (einschließlich Wohnungs- und Teileigentum sowie Erbbaurechten) – nachstehend „Objekt" genannt – gelten folgende

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

Ablauf der Versteigerung

I. Abbedingung von § 156 BGB, Bietervorauswahl

Die Versteigerungen erfolgen unter Abbedingung von § 156 BGB und dienen der Vorauswahl eines Erstehers, mit dem im Anschluss an sein Meistgebot gemäß Abschnitt IV. ein notarieller Kaufvertrag abgeschlossen wird.

II. Einlieferung, Nachverkauf

Jeder Veräußerer, der dem Auktionshaus ein Objekt zur Versteigerung einliefert, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot aufrecht zu erhalten

a) bis zur Beendigung des vereinbarten Versteigerungstermins bzw.

b) bei Vereinbarung eines Nachverkaufs bis zum Ende der Nachverkaufsfrist.

Sofern im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Nachverkaufsfrist 2 Monate ab dem letzten Tag der vereinbarten Versteigerung. Für einen Nachverkauf gelten diese Versteigerungsbedingungen entsprechend. Insbesondere dürfen Auktionator und Auktionshaus das Objekt unter Einhaltung des Limits gemäß Abschnitt III. Ziffer 1 anderweitig verkaufen und werden vom Veräußerer entsprechend beauftragt und bevollmächtigt.

III. Limit, Gebot, Zuschlag

1. Bei den zur Versteigerung eingelieferten Objekten wird mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit nicht bereits der Auktionator gemäß Ziffer 4 ein höheres schriftliches Mindestgebot mitteilt.
2. 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 und auch nach dem jeweiligen Aufruf zu verändern. Die Steigerungsspanne beträgt € 500,00, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird.
3. Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch ein höheres Gebot eines anderen Bieters 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 aufrechterhaltenen/wiederholten Gebot an wiederholen bzw. fortsetzen.
4. Der Auktionator kann auch schriftliche, mündliche und fernmündliche Gebote zulassen, die ihm vor oder während der Versteigerung zugehen. In solchen Geboten müssen diese Versteigerungsbedingungen anerkannt werden; außerdem muss ein bei der Versteigerung anwesender Bevollmächtigter benannt werden, der die anschließende notarielle Beurkundung des Kaufvertrages für den Bieter vornehmen kann, soweit es sich nicht um einen Verbrauchervertrag im Sinne von Abschnitt IV. Buchstabe a) handelt. Der Betrag eines solchen Gebots bzw. des höchsten solcher Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Limits vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Der Bieter bevollmächtigt den Auktionator unter Befreiung der Beschränkungen des § 181 BGB zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages. Der Bieter verpflichtet sich, diese Vollmacht unverzüglich in notariell beglaubigter Form zu bestätigen.
5. Der Auktionator ist berechtigt, nach seinem pflichtgemäßen Ermessen einen Zuschlag abzuerkennen, insbesondere wenn

   a) es Anhaltspunkte dafür gibt, dass der Meistbietende die Versteigerungsbedingungen bzw. den Kaufvertrag nicht vollständig oder nicht fristgerecht erfüllen wird. Dies ist insbesondere der Fall, wenn er die Bietungssicherheit und ggf. die zusätzliche Kostensicherheit sowie das auf ihn entfallende Aufgeld nicht sofort vollständig leistet oder die Regelungen in Abschnitt IV. oder XIV. Ziffer 1 bis 2 nicht einhält.

   b) der Ersteher, die nach GWG für eine Beurkundung erforderlichen Unterlagen nicht vorlegen kann, sodass ein Beurkundungsverbot besteht.

   In diesem Fall kann der Auktionator nach seiner Wahl die Versteigerung wiederholen und auch gemäß Ziffer 3 Satz 4 verfahren oder den Zuschlag dem nächsthochbietenden Bieter erteilen, wenn dieser sein Gebot aufrechterhält bzw. wiederholt.

IV. Erfordernis der notariellen Beurkundung, Verbraucherverträge

Die Grundstücksversteigerung erfolgt unter Abbedingung von § 156 BGB. Dies hat vor allem zur Folge, dass der Kaufvertrag nicht bereits durch den Zuschlag zustande kommt. Für die gebotene notarielle Beurkundung und Abwicklung des Kaufvertrages gilt Folgendes:

a) Sofern es sich bei einer Vertragspartei um einen Unternehmer und bei der anderen Vertragspartei um einen Verbraucher im Sinne von § 17 Absatz 2a Satz 2 Nr. 2 Beurkundungsgesetz handelt und der Kaufvertrag daher zwingend erst 2 Wochen, nachdem der Notar dem Ersteher den Kaufvertragsentwurf zur Verfügung gestellt hat, beurkundet werden kann, fertigt der Notar auf Antrag des Erstehers den Entwurf des Kaufvertrages im Anschluss an dessen Meistgebot, nimmt der Ersteher diesen – nach dem Gesetz über Kosten der freiwilligen Gerichtsbarkeit für Gerichte und Notare gebührenpflichtigen – Kaufvertragsentwurf zusammen mit den darin in Bezug genommenen Anlagen entgegen und vereinbart er mit dem Notar einen Beurkundungstermin unter Beachtung der Zwei-Wochen-Frist. Vor dem Beurkundungstermin steht der Notar dem Ersteher als Ansprechpartner für rechtliche Fragen zur Verfügung.

b) Sofern es sich nicht um einen Verbrauchervertrag im Sinne von vorstehend Buchstabe a) handelt, erfolgt die notarielle Beurkundung in der Regel im Anschluss an das Meistgebot des Erstehers.

c) Insbesondere sofern es sich bei dem Veräußerer und/oder dem Ersteher um einen Verbraucher im Sinne von § 17 Absatz 2a Satz 2 Nr. 2 Beurkundungsgesetz handelt, kann diese Belehrung und Beratung darüber hinaus mindestens 4 Wochen vor dem Auktionstag in Anspruch genommen werden.

V. Bietungssicherheit, Nachverkauf

1. Jeder Ersteher ist bei Zuschlag verpflichtet, eine Bietungssicherheit zu leisten, die 10 % des Kaufpreises, mindestens jedoch € 2.000,00 beträgt. Der Auktionator kann im Einzelfall auf die Bietungssicherheit verzichten bzw. sie herab- oder heraufsetzen. Die Bietungssicherheit ist – nach Wahl des Erstehers – zu leisten

   a) durch Bundesbankscheck oder Verrechnungsscheck i.S.v. § 69 Absatz 2 Zwangsversteigerungsgesetz oder

   b) durch eine unbefristete, unbedingte und selbstschuldnerische Bürgschaft i.S.v. § 69 Absatz 3 Zwangsversteigerungsgesetz.

   Die Verwahrung dieser Bietungssicherheiten und die Einlösung eines Schecks zur Einzahlung auf das für den jeweiligen Kaufvertrag einzurichtende Notaranderkonto erfolgt – insolvenzgeschützt – durch den Treuhänder/Auktionator und nach Hinterlegung auf Notaranderkonto durch den Notar. Eine Bürgschaft ist dem Ersteher zurückzugewähren

   aa) nach Hinterlegung bzw. Zahlung des Gesamtkaufpreises auf das Notaranderkonto bzw. an den Veräußerer oder

   bb) nach übereinstimmender Weisung des Veräußerers, des Erstehers und des Auktionshauses.

   c) Sollte der Ersteher keine Bietungssicherheit gemäß Buchstabe a) oder b) vorlegen, so kann die Sicherheit in bar geleistet werden. Die Verwahrung einer in bar entgegengenommenen Bietungssicherheit erfolgt – insolvenzgeschützt – durch den Treuhänder/Auktionator auf einem von diesem geführten Treuhandkonto und nach Hinterlegung auf Notaranderkonto durch den Notar.

   Eine in bar geleistete und gemäß vorstehend Buchstabe a) oder b) vorläufig in die Sammelverwahrung genommene Bietungssicherheit ist zur Absicherung des Erstehers unverzüglich auf das für den jeweiligen Kaufvertrag einzurichtende Notaranderkonto einzuzahlen. Die Leistung der Bietungssicherheit in bar und per Scheck ist auf den Gesamtkaufpreis anzurechnen.

2. Soweit der Kaufvertrag nicht aufgrund eines Zuschlages in der Auktion, sondern im Rahmen eines freien Nachverkaufs gemäß Abschnitt II erfolgt, ist die Bietungssicherheit gemäß vorstehender Ziffer 1. vom Erwerber vor Abschluss des Kaufvertrages direkt auf ein von dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar für diese Zwecke zu errichtendes Anderkonto einzuzahlen.
3. Wird der Kaufpreis nicht in voller Höhe auf dem Notaranderkonto hinterlegt bzw. an den Veräußerer gezahlt und tritt der Veräußerer wegen Verzugs von dem Kaufvertrag zurück, so dienen die Bietungssicherheit und etwaige weitere Anzahlungen auf den Kaufpreis
   a) vorrangig der Begleichung der Notarkosten einschließlich der gesetzlichen Entwurfsgebühr;
   b) zweitrangig der Begleichung der Aufgeld-Ansprüche des Auktionshauses gegen den Ersteher und ggf. den Veräußerer;
   c) letztrangig der Befriedigung etwaiger Schadensersatzansprüche des Veräußerers.

   Der Schadensersatzanspruch des Veräußerers wird mit pauschal 10 % des Kaufpreises beziffert; dem Ersteher bleibt der Nachweis eines fehlenden oder wesentlich geringeren Schadens, dem Veräußerer die Geltendmachung eines weiteren Verzugsschadens vorbehalten.
4. Der Notar (sowie der das Treuhandkonto führende öffentlich bestellte und vereidigte Auktionator) wird von allen Beteiligten unwiderruflich angewiesen, von der hinterlegten Bietungssicherheit einen pauschalierten Schadenersatz in Höhe von 10 % des Kaufpreises auszuzahlen, und zwar
   a) in Höhe der von dem Veräußerer als Erst- oder Zweitschuldner zu tragenden Notarkosten zu deren Tilgung;
   b) in Höhe des Restbetrages an den Veräußerer bzw. auf dessen Weisung im Rahmen seiner Mitteilung nach nachstehend Buchstabe i) an das Auktionshaus zur Zahlung seines Aufgeldes,

   sobald
   i) der Veräußerer dem Notar per Brief oder Telefax mitgeteilt hat, dass er wegen Verzuges des Erstehers mit der Kaufpreishinterlegung bzw. -zahlung durch Erklärung gegenüber dem Ersteher rechtswirksam vom Kaufvertrag zurückgetreten sei, und
   ii) der Notar dem Ersteher oder dessen Zustellungsbevollmächtigten an die dem Notar zuletzt überlassenen Kontaktdaten per Brief, Telefax oder elektronischer Nachricht mitgeteilt hat, dass der Veräußerer die Mitteilung gemäß vorstehend Buchstabe i) vollzogen hat und der Notar daher beabsichtige, den pauschalierten Schadensersatz in Höhe von 10 % des Kaufpreises aus dem hinterlegten Betrag zu entnehmen, und
   iii) der Ersteher nicht binnen 14 Tagen seit der Absendung der Mitteilung des Notars diesem die fehlende Berechtigung des Veräußerers zum Rücktritt nachweist oder nachweist, dass ein gerichtliches Verfahren zur Feststellung der fehlenden Berechtigung des Veräußerers zum Rücktritt rechtshängig ist.

   Im Übrigen ist die (Rest-)Bietungssicherheit nach übereinstimmender Weisung des Veräußerers, des Erstehers und des Auktionshauses auszuzahlen; kommt eine derartige Weisung nicht zustande, ist der den Kaufvertrag beurkundende Notar (sowie der das Treuhandkonto führende Auktionator) nach seiner Wahl berechtigt, die (Rest) Bietungssicherheit bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts Köln oder eines anderen Amtsgerichts zu hinterlegen oder bis zum Vorliegen einer rechtskräftigen Entscheidung, mit dem der Auszahlungsberechtigte festgestellt wird, einzubehalten.

VI. Zusätzliche Kostensicherheit

Das Auktionshaus kann nach dem Zuschlag vom Ersteher verlangen, dass er eine zusätzliche Kostensicherheit in Höhe von bis zu 15 % des Kaufpreises, mindestens € 2.000,00 leistet. In Höhe der voraussichtlichen Notargebühren steht diese Befugnis auch dem Notar zu. Die zusätzliche Kostensicherheit wird erbracht nach Maßgabe von Abschnitt V. Ziffer 1 Buchstabe c) Satz 1 und 2. Sie dient vorrangig der Sicherstellung der Bezahlung der Notargebühren, sodann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages. Das Auktionshaus und der unter Abschnitt V. Ziffer 1 vorgenannte Auktionator sind – jeweils einzeln – beauftragt und werden von allen Beteiligten unwiderruflich angewiesen, diese Forderungen aus der zusätzlichen Kostensicherheit zu begleichen. Nach Abschluss der Abwicklung des Kaufvertrages ist über die Kostensicherheit abzurechnen und ein etwaiger Rest an den Ersteher zurückzuzahlen. Vorbehaltlich einer vom Ersteher zugunsten eines Dritten oder eines vom Auktionshaus beauftragten Rechtsanwalts erteilten Zustellungsvollmacht sind Auktionshaus und Auktionator – jeweils einzeln – unwiderruflich ermächtigt, aber nicht verpflichtet, den Grunderwerbsteuerbescheid und sonstige Kostenrechnungen und Gebührenbescheide anzufordern und entgegenzunehmen. Abschnitt V. Ziffer 4 letzter Absatz gilt entsprechend.

VII. Entfällt

Inhalt des notariellen Kaufvertrages

VIII. Objektbeschreibung, Haftungsausschluss, Übernahme von Mietverträgen, Energieausweis

1. Der Auktionator übermittelt durch das Auktionshaus im Auftrag des Veräußerers insbesondere folgende Feststellungen bezüglich des Objektes:
   a) Eintragungen in Abteilungen II und III des Grundbuches sowie Flächengröße laut Eintragung im Bestandsverzeichnis,
   b) etwaige Auflagen des zuständigen Amtes für Bau- und Wohnungsaufsicht sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters,
   c) bei vermieteten Objekten: zuletzt festgestellter Soll-Mietzins (Kaltmiete).
2. Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu 1. a) bis c) durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für die Richtigkeit dieser von dem Veräußerer oder Dritten zur Verfügung gestellten Angaben. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die Angaben zu 1. b) von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, ist dies vom Auktionator bekanntzugeben. Eine Verpflichtung zu weiteren Nachforschungen besteht weder für den Auktionator noch für das Auktionshaus noch für den Notar. Unabhängig hiervon ist der Veräußerer verpflichtet, von sich aus auf etwaige Auflagen, Beschränkungen und Belastungen nach Maßgabe der Buchstaben 1. a) bis c) hinzuweisen und haftet er dem Ersteher unmittelbar für eine Verletzung dieser Pflicht. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern können, etwa durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung. Es wird auf die Möglichkeit hingewiesen, das Baulastenverzeichnis bei der Gemeinde bzw. dem Kreis im Vorfeld der Auktion einzusehen.
3. Soweit das Kaufobjekt vermietet ist, gilt folgendes:

   Der Veräußerer tritt seine Ansprüche aus dem Mietvertrag, insbesondere auf Zahlung der Miete, mit Wirkung ab dem Besitzübergang an den Ersteher ab.

   Der Veräußerer bevollmächtigt den Ersteher ab dem Besitzübergang, sämtliche Rechte aus dem bestehenden Mietvertrag geltend zu machen.

   Der Veräußerer ist verpflichtet, ohne Zustimmung des Erstehers den bestehenden Mietvertrag nicht zu ändern und keine neuen Mietverträge abzuschließen. Der Veräußerer wird dem Ersteher nach dem Besitzübergang – sofern vorhanden – den Originalmietvertrag übergeben.

   Der Veräußerer haftet nicht für die Bonität des Mieters. Der Veräußerer hat jedoch zu garantieren, dass keine Mietvorauszahlungen geleistet wurden, der Mieter keine Wegnahmerechte oder Verwendungsersatzansprüche hat, dass keine Mietstreitigkeiten gerichtlich oder außergerichtlich geführt werden, zur Zeit kein Mietrückstand besteht, zur Zeit keine Mietminderung geltend gemacht wird, Rechte Dritter an der Miete nicht bestehen, diese insbesondere nicht gepfändet, verpfändet oder an Dritte abgetreten ist. Der Veräußerer hat – soweit es sich bei dem Kaufobjekt um Sondereigentum handelt – weiterhin zu garantieren, dass das Mietverhältnis erst nach der Aufteilung in Wohnungseigentum begründet wurde, und – soweit es sich bei dem Kaufobjekt um Grundeigentum handelt – dass seit Abschluss des derzeit bestehenden Mietvertrages an dem Kaufobjekt kein Wohnungseigentum begründet worden ist und dies auch nicht beabsichtigt ist, so dass kein Mietervorkaufsrecht gemäß § 577 Abs. 1 BGB und keine Kündigungsbeschränkung nach § 577a Abs. 1 BGB bestehen. Kann er diese Erklärungen nicht abgeben, hat er entsprechende Umstände offen zu legen.

   Soweit eine Mietsicherheit geleistet wurde, wird der Veräußerer dem Ersteher nach dem Besitzübergang die Mietsicherheit in der gesetzlichen Höhe übertragen, sofern der Mieter den Veräußerer aus der Haftung für die Rückgewähr der Mietsicherheit entlässt. Andernfalls wird der Veräußerer dem Mieter die Mietsicherheit mit dem Hinweis aushändigen, dass damit kein Verzicht auf die mietvertragliche Verpflichtung zur Stellung einer Mietsicherheit verbunden ist. Den Vertragsparteien ist bekannt, dass darin dennoch ein Verzicht liegen kann, dem Ersteher eine neue Mietsicherheit zu stellen und der Ersteher keine Mietsicherheit erhält.

   Im Verhältnis zu den Mietern hat die Abrechnung des bei Besitzübergang laufenden Wirtschaftsjahres schon durch den Ersteher zu erfolgen; dieser hat allein etwaige Erstattungen an den Mieter zu leisten, etwaige Nachzahlungen stehen ihm zu. Im Verhältnis zwischen den Kaufvertragsparteien verpflichtet sich der Veräußerer jedoch, binnen drei Monaten nach Besitzübergang eine Nebenkostenendabrechnung für jeden Mieter vorzulegen, in der die Vorauszahlungen den umlagefähigen Nebenkosten gegenübergestellt sind. Soweit umlagefähige Nebenkosten die Vorauszahlungen übersteigen, sind sie dem Veräußerer von dem Ersteher binnen zwei Wochen nach Vorlage der Abrechnung zu erstatten; übersteigen die Vorauszahlungen der Mieter die umlagefähigen Nebenkosten, ist der Veräußerer verpflichtet, dem Ersteher die Differenz in der gleichen Frist zu erstatten.

   Die Vertragsbeteiligten sind auf die Regelung des § 577a Abs. 1a BGB hingewiesen, wonach die Kündigungsbeschränkung nach § 577a Abs. 1 BGB entsprechend gilt, wenn vermieteter Wohnraum nach der Überlassung an den Mieter
   a) an eine Personengesellschaft oder an mehrere Erwerber veräußert worden ist oder
   b) zu Gunsten einer Personengesellschaft oder mehrerer Erwerber mit einem Recht belastet worden ist, durch dessen Ausübung dem Mieter der vertragsgemäße Gebrauch entzogen wird.

Dies gilt nur dann nicht, wenn die Gesellschafter oder Erwerber derselben Familie oder demselben Haushalt angehören oder vor Überlassung des Wohnraums an den Mieter Wohnungseigentum begründet worden ist.

Für Pachtverträge gelten die vorstehenden Regelungen entsprechend.

4. Ein Energieausweis ist nach der geltenden Energiesparverordnung vom Veräußerer dem Ersteher bei einer Besichtigung vorzulegen und im Original oder in Kopie unverzüglich nach Abschluss des Kaufvertrages zu übergeben. Mit der Vorlage bzw. Aushändigung eines Energieausweises ist keine ausdrückliche oder stillschweigende Beschaffenheitsvereinbarung und/oder Garantieerklärung verbunden. Dies gilt insbesondere für im Energieausweis angegebene Energieverbrauchs- und Energiebedarfskennwerte sowie für eine ausgewiesene Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes.

IX. Teilflächen, Einlieferung durch künftigen Eigentümer, Mehrheit von Einlieferern

1. 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 Veräußerer berechtigt, ihn nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB zu bestimmen.
2. Soweit ein Veräußerer noch nicht als Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist, ist er gegenüber dem Auktionshaus und dem Ersteher verpflichtet, seine Eintragung als Eigentümer auf seine Kosten unverzüglich herbeizuführen und alle dafür erforderlichen Unterlagen auf seine Kosten zu beschaffen.
3. Wird ein Objekt von mehreren Veräußerern eingeliefert, haften sie gegenüber dem Auktionshaus und Ersteher als Gesamtschuldner.

X. Gewährleistungsausschluss, Offenlegungspflichten des Veräußerers, Haftungsausschluss des Auktionshauses

1. Jeder Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart wird, 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 diejenige eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.
2. Soweit gebrauchte bewegliche Sachen mitverkauft werden, werden Ersatzansprüche des Erstehers wegen eines Sachmangels – mit den vorstehenden Ausnahmen – ausgeschlossen, es sei denn, bei dem Ersteher handelt es sich um einen Verbraucher, der von einem Unternehmer erwirbt. In diesem Fall gelten die gesetzlichen Vorschriften, jedoch wird die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt.
3. 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 künftigen 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.
4. Der Ersteher übernimmt etwaige Dienstbarkeiten gemäß § 9 Grundbuchbereinigungsgesetz unabhängig davon, ob sie bereits im Grundbuch eingetragen sind, sowie altrechtliche nicht im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten ohne Anrechnung auf den Kaufpreis.
5. 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. Abgabenordnung. 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 hiervon sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn das Auktionshaus bzw. der Auktionator die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sowie Ansprüche wegen vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzungen. Einer Pflichtverletzung des Auktionshauses bzw. des Auktionators steht diejenige eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

   Auktionshaus und Auktionator übernehmen keine Haftung für das Zustandekommen von Telefonverbindungen bei telefonischen Bietungsaufträgen.

   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.

XI. Kaufpreishinterlegung und -auszahlung

1. Der Kaufpreis ist (unter Abzug der geleisteten Bietungssicherheit) auf das vom beurkundenden Notar für den jeweiligen Kaufvertrag einzurichtende Anderkonto zu überweisen, und zwar – soweit in den Kaufbedingungen des einzelnen Objektes oder aufgrund individueller Vereinbarung mit dem Bieter nichts anderes vorgesehen ist – innerhalb
   a) eines Monats ab dem Tag der Beurkundung oder
   b) zwei Monaten ab dem Tag der Beurkundung, falls der Ersteher ein schriftliches Gebot abgegeben hat, welches das Auktionshaus angenommen hat, unbeschadet Befugnis des Erstehers, den Kaufpreis zur zügigen Eintragung der Eigentumsübertragungsvormerkung gemäß Abschnitt XVII. Ziffer 1 bereits früher zu überweisen, in jedem Fall aber nicht jedoch vor Ablauf von fünf Bankarbeitstagen ab dem Tag der Beurkundung.
2. Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt, wenn
   – zur Sicherung des Anspruchs auf Verschaffung des Eigentums eine Vormerkung für den Ersteher im Grundbuch eingetragen ist, und zwar mit dem Vermerk, dass der gesicherte Anspruch nicht abtretbar ist, und keine anderen als die im Kaufvertrag aufgeführten Belastungen bzw. vom Ersteher bestellte oder bewilligte Belastungen ihr im Range vorgehen,
   – die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger Vollmachtsbestätigungen des Erstehers), eine Verwalterzustimmung samt Nachweis der Verwaltereigenschaft bzw. eine Veräußerungszustimmung der Miteigentümer sowie die Negativzeugnisse/Verzichtserklärungen für etwaige Vorkaufsrechte vorliegen,
   – etwaige Löschungs- bzw. Freigabeunterlagen der Gläubiger der nicht übernommenen Belastungen auflagefrei vorliegen bzw. lediglich mit der Auflage zur Ablösung verknüpft sind und die Ablöseforderung den Kaufpreis nicht übersteigt,
   – die Auszahlungsvoraussetzungen des finanzierenden Gläubigers erfüllt sind; ist dies nicht bis zum Ablauf eines Monats nach dem vereinbarten Hinterlegungstermin der Fall, kann der Einlieferer vom Vertrag zurücktreten; tritt er nicht zurück, hat der Ersteher an ihn von diesem Tage an Zinsen in Höhe von 9 (falls an dem Kaufvertrag kein Verbraucher im Sinne von § 13 BGB beteiligt ist), sonst 5 Prozentpunkten jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz des Bürgerlichen Gesetzbuches bis zum Tage der Erfüllung dieser Voraussetzungen zu zahlen; die aufgrund weiterer Regelungen zu zahlenden Zinsen werden jedoch angerechnet; der Ersteher zahlt also höchstens 9 bzw. 5 Prozentpunkte jährlich über dem Basiszinssatz des Bürgerlichen Gesetzbuches. Voraussetzung für Rücktritt und Verzinsung ist jedoch, dass die übrigen Auszahlungsvoraussetzungen vorliegen.

   Bei Teilflächen müssen auch die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes und die beglaubigte Identitätserklärung bzw. Auflassung beim Notar vorliegen. Sollte der Ersteher bei Teilflächenerwerb die Vermessung weder in Auftrag geben noch bezahlen, obwohl er dies schuldet, sind Veräußerer und/oder das Auktionshaus berechtigt, dies anstelle des Erstehers im Wege der Ersatzvornahme auf seine Kosten vorzunehmen.
3. Erfolgt die Veräußerung durch eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, einen Insolvenzverwalter oder einen Testamentsvollstrecker, erfolgt die Auszahlung abweichend von Ziffer 2 erst nach Eigentumsumschreibung.
4. Falls Belastungen im Grundbuch oder auf dem Grundbesitz ruhende öffentliche Lasten abzulösen sind, kann der Notar aus dem hinterlegten Kaufpreis die zur Löschung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichts- und Notarkosten entnehmen. Ferner kann der Notar aus dem hinterlegten Kaufpreis die Kosten eines nach den gesetzlichen Regelungen erforderlichen Energieausweises entnehmen, welchen das Auktionshaus hat erstellen lassen. Ausreichend hierfür ist, dass dem Notar durch das Auktionshaus die Kosten des Energieausweises durch Vorlage einer auf den Veräußerer oder das Auktionshaus ausgestellten Rechnung, in der das Kaufobjekt bezeichnet ist, nachgewiesen wurde; weitere Voraussetzungen – insbesondere zur Erforderlichkeit des Energieausweises oder der Übergabe des Energieausweises an den Ersteher – hat der Notar nicht zu prüfen. Im Übrigen ist der Kaufpreis auf das vom Veräußerer zu bezeichnende Konto zu überweisen.
6. Die Bankgebühren des notariellen Anderkontos sind vom Veräußerer zu tragen, dem auch etwaige Hinterlegungszinsen zustehen, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart ist.

XI. a Direktzahlung an den Veräußerer

1. Abweichend von vorstehend Teil XI. gelten die nachstehenden Regelungen, falls
   a) die Veräußerung durch eine Behörde

aa) des Bundes, der bundesunmittelbaren Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts oder

bb) der Länder, der Gemeinden und Gemeindeverbände, der sonstigen der Aufsicht des Landes unterstehenden juristischen Personen des öffentlichen Rechts erfolgt und auf ausdrücklichen Wunsch des Erstehers aus Kostengründen auf die Abwicklung über Notaranderkonto verzichtet werden soll;

oder

b) die Vertragsparteien und das Auktionshaus sich dahingehend einigen, dass auf die Abwicklung über Notaranderkonto verzichtet werden soll.

2. Der Veräußerer weist den Erwerber unwiderruflich an, aus dem Kaufpreis bei dessen Fälligkeit die Ablösung der nicht übernommenen Belastungen vorzunehmen und den zur Ablösung erforderlichen Betrag unmittelbar an die Gläubiger dieser Belastungen zu überweisen. Der Restkaufpreis ist an den Veräußerer auf dessen anzugebendes Konto zu zahlen.

3. Der Kaufpreis ist zinslos fällig und zahlbar innerhalb

a) eines Monats ab dem Tag der Beurkundung oder

b) zwei Monaten ab dem Tag der Beurkundung, falls der Ersteher ein schriftliches Gebot abgegeben hat, welches das Auktionshaus angenommen hat, in jedem Fall nicht jedoch vor Ablauf von 8 Tagen, nachdem der Notar dem Ersteher mitgeteilt hat (Fälligkeitsmitteilung), dass

– zur Sicherung des Anspruchs auf Verschaffung des Eigentums eine Vormerkung für den Ersteher im Grundbuch eingetragen ist, und zwar mit dem Vermerk, dass der gesicherte Anspruch nicht abtretbar ist, und keine anderen als die im Kaufvertrag aufgeführten Belastungen bzw. vom Ersteher bestellte oder bewilligte Belastungen ihr im Range vorgehen,

– die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger Vollmachtsbestätigungen des Erstehers), eine Verwalterzustimmung samt Nachweis der Verwaltereigenschaft bzw. eine Veräußerungszustimmung der Miteigentümer sowie die Negativzeugnisse/Verzichtserklärungen für etwaige Vorkaufsrechte vorliegen,

– etwaige Löschungs- bzw. Freigabeunterlagen der Gläubiger der nicht übernommenen Belastungen auflagefrei vorliegen bzw. lediglich mit der Auflage zur Ablösung verknüpft sind und die Ablöseforderung den Kaufpreis nicht übersteigt.

Soweit auf dem Grundbesitz öffentliche Lasten ruhen, ist der Ersteher berechtigt, diese aus dem Kaufpreis abzulösen.

4. Bei Teilflächen müssen zusätzlich die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes und die beglaubigte Identitätserklärung bzw. Auflassung beim Notar vorliegen. Sollte der Ersteher bei Teilflächenerwerb die Vermessung weder in Auftrag geben noch bezahlen, obwohl er dies schuldet, sind Veräußerer und/oder das Auktionshaus berechtigt, dies anstelle des Erstehers im Wege der Ersatzvornahme auf seine Kosten vorzunehmen.

5. Der Veräußerer ist verpflichtet, den Eingang des Kaufpreises unverzüglich gegenüber dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar schriftlich oder per Telefax (elektronische Nachricht ausreichend, soweit die Absenderdaten dem Notar bereits mitgeteilt wurden) zu bestätigen.

6. Im Falle von Ziffer 1 lit. a ist der Ersteher berechtigt, auf die unter Ziffer 2, 1. bis und 3. Spiegelstrich vorgenannten Fälligkeitsvoraussetzungen zu verzichten und mithin eine Kaufpreiszahlung ohne Eintragung der Auflassungsvormerkung und ohne Vorliegen der für den Kaufvertrag und seinen Vollzug sowie die Lastenfreistellung erforderlichen Genehmigungen, Erklärungen und Unterlagen zu vereinbaren.

XII. Ersteherpflichten, Abtretungsausschluss des Eigentumsverschaffungsanspruchs

1. Die Verpflichtungen zur Zahlung der Grunderwerbsteuer durch den Ersteher, zur Abgabe einer Vollmachtsbestätigung in der Form des § 29 Grundbuchordnung (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis), zur Mitteilung des Identifikationsmerkmals nach §§ 139a ff. Abgabenordnung und zur unverzüglichen Zahlung aller Kosten (einschließlich Vorschüsse) bei Gerichten, Behörden und Notar sowie zur Vorlage der nach dem Geldwäschegesetz erforderlichen Unterlagen sind neben der Kaufpreiszahlung 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.

2. Der Anspruch auf Eigentumsverschaffung ist nicht abtretbar.

XIII. Besitz-, Gefahr- und Lastenübergang

1. Der Übergang des Besitzes erfolgt – soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden – an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung des Gesamtkaufpreises auf dem Notaranderkonto bzw. dessen Zahlung an den Veräußerer folgt.

2. Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Besitzübergang zu tragen. Die Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch und Lasten nach den Kommunalabgabengesetzen trägt für die bei Besitzübergang im Erschließungsgebiet ganz oder teilweise tatsächlich vorhandenen Erschließungsanlagen im derzeitigen Ausbauzustand – unabhängig vom Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht und Zustellung des Beitragsbescheides – der Veräußerer, alle übrigen Beiträge und Lasten trägt der Ersteher.

Ausgleichsbeträge i.S.d. § 154 BauGB, die ab dem Tage der Beurkundung von Zuschlag und Kaufvertrag festgesetzt werden, hat der Ersteher zu übernehmen bzw. dem Veräußerer zu erstatten.

Falls der Veräußerer nicht sämtliche ihm zugegangenen Bescheide vollständig bezahlt hat oder ihm von geplanten sowie von bereits durchgeführten, aber noch nicht abgerechneten vorgenannten Maßnahmen etwas bekannt ist, hat er entsprechende Umstände offen zu legen.

Der Wert etwaiger bei Besitzübergang vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten.

3. Mit dem Besitzübergang übernimmt der Ersteher auch alle zivil- und öffentlichrechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Veräußerer von ihrer Erfüllung frei.

4. Soweit eine Gebäudeversicherung besteht, wird der Veräußerer die bestehende Gebäudeversicherung aufrechterhalten und dem Versicherer die Veräußerung nach Beurkundung anzeigen.

5. Der Veräußerer ist verpflichtet offenzulegen, wenn er gegenüber seinem Rechtsvorgänger im Eigentum oder sonstigen Dritten hinsichtlich des Grundbesitzes Verpflichtungen eingegangen ist, die er an den Ersteher weitergeben muss.

XIII. a Erwerb von Wohnungs- und Teileigentum

Soweit Kaufobjekt Wohnungs- und/oder Teileigentum ist, gilt folgendes:

Der Umfang des gemeinschaftlichen Eigentums und des Sondereigentums sowie die Rechtsverhältnisse der Miteigentümer ergeben sich aus der Teilungserklärung und der Gemeinschaftsordnung jeweils samt Nachträgen sowie den bindenden Beschlüssen, Vereinbarungen und bisher geschlossenen Verträgen der Wohnungseigentümergemeinschaft. Dem Ersteher wird die Einsicht dieser Unterlagen und der beim Verwalter geführten Beschlusssammlung empfohlen.

Ab Besitzübergang treffen den Ersteher im Innenverhältnis zwischen den Vertragsparteien alle Rechte und Pflichten gegenüber der Wohnungseigentümergemeinschaft und dem Verwalter sowie die Haftung für die ab diesem Zeitpunkt fälligen Verbindlichkeiten der Wohnungseigentümergemeinschaft.

Der Veräußerer bevollmächtigt den Ersteher ab Besitzübergang, das Stimmrecht in der Wohnungseigentümerversammlung auszuüben. Sollte dies nach der Gemeinschaftsordnung nicht zulässig sein, verpflichtet sich der Veräußerer gegenüber dem Ersteher, ab Besitzübergang in der Wohnungseigentümerversammlung nur noch nach Weisung des Erstehers abzustimmen.

Der Veräußerer hat zu garantieren, dass keine Zahlungen an die Wohnungseigentümergemeinschaft rückständig sind, außerdem dass ihm keine baulichen Maßnahmen bekannt sind, die bereits durchgeführt sind bzw. unmittelbar bevorstehen und die nach Besitzübergang zu Sonderumlagen führen werden. Kann er diese Erklärungen nicht abgeben, hat er entsprechende Umstände offen zu legen.

XIV. Vollstreckungsunterwerfung, Verzugszinsen, Rücktrittsrecht

1. Im Rahmen des notariellen Kaufvertrages ist der Ersteher verpflichtet,

a) sich wegen seiner Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises nebst gesetzlichen Verzugszinsen dem Veräußerer gegenüber der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen zu unterwerfen, bei Hinterlegung auf Notaranderkonto jedoch mit der Maßgabe, dass der Veräußerer nur Hinterlegung auf Notaranderkonto verlangen kann, und

b) den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer ohne weitere Nachweise eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen.

2. Im Falle des Zahlungsverzuges ist der Ersteher verpflichtet, an den Veräußerer Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten bzw. – wenn kein Beteiligter Verbraucher im Sinne von § 13 BGB ist – 9 Prozentpunkten jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz zu zahlen, soweit nicht von dem Veräußerer ein höherer Verzugsschaden nachgewiesen wird.

3. Der Veräußerer ist berechtigt, ohne Fristsetzung im Sinne von § 323 Abs. 1 BGB durch Erklärung gegenüber dem Ersteher bzw. dessen Zustellungsbevollmächtigten die Annahme der Leistung abzulehnen und vom Kaufvertrag zurückzutreten und/oder Schadensersatz statt der Leistung zu verlangen, wenn der Kaufpreis nicht eine Woche nach Fälligkeit vollständig auf dem Notaranderkonto hinterlegt bzw. an den Veräußerer gezahlt ist.
4. Im Falle eines Rücktritts bei Nichtleistung des Kaufpreises trägt die bis dahin entstandenen Kosten der Ersteher, in allen anderen Fällen des Rücktritts der Veräußerer.

XV. Kostentragung

Unbeschadet der gesetzlichen Haftung von Veräußerer und Ersteher für Steuern, Gebühren und Kosten gelten im Innenverhältnis folgende Regelungen:

1. Der Veräußerer trägt sämtliche Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen und die durch die Lastenfreistellung entstehenden Treuhandgebühren.
2. Der Ersteher trägt folgende Kosten:
   a) das anteilige Aufgeld des Auktionshauses. Dieses beträgt bei einem Kaufpreis

      aa) bis 9.999,99: 17,40 %
      bb) von 10.000,00 bis 29.999,99: 11,60 %
      cc) von 30.000,00 bis 59.999,99: 9,28 %
      dd) ab 60.000,00: 6,96 %,

      jeweils einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer. Das Aufgeld ist verdient, fällig und zahlbar mit Rechtswirksamkeit des notariellen Kaufvertrags. Bei endgültiger Verweigerung einer für den Vertrag notwendigen Genehmigung oder bei Rücktritt gemäß Abschnitt XVI. Ziffer 2 ist das Auktionshaus verpflichtet, das Aufgeld nebst 2 % jährlichen Zinsen zurückzuzahlen. Im Übrigen ist eine Rückforderung ausgeschlossen.

   b) Gebühren und Auslagen für die Beurkundung des Kaufvertrags und den gesamten Vollzug (einschließlich Hinterlegung), soweit diese nicht gemäß Ziffer 1 vom Veräußerer zu tragen sind.
   c) Kosten der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, für Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und Kosten etwa erforderlicher Zustimmungen.
3. Die durch eine Vertretung entstehenden Beglaubigungskosten trägt der jeweilige Vertretene.

XV. a Mehrere Ersteher

1. Soweit mehrere Personen als Ersteher aufgeführt sind, erwerben sie zu gleichen Teilen, falls das Erwerbsverhältnis nicht hiervon abweichend im Kaufvertrag geregelt ist. Die Umschreibung des Eigentumsrechts und die Eintragung der Auflassungsvormerkung werden mit diesem Erwerbsverhältnis bewilligt.
2. Mehrere Ersteher haften für alle Zahlungsverpflichtungen aus dem Kaufvertrag als Gesamtschuldner.
3. Mehrere Ersteher erteilen einander wechselseitig umfassend Vollmacht zur Vertretung in allen den Kaufvertrag betreffenden Angelegenheiten einschließlich der Abgabe und Entgegennahme von Erklärungen aller Art, auch gegenüber dem Grundbuchamt.

XVI. Genehmigungen, Vorkaufsrechte, notarieller Vollzug

1. Die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch kann erst erfolgen, wenn alle zu dem Kaufvertrag erforderlichen Genehmigungen, etwa notwendige Bescheinigungen der zuständigen Behörden betreffend die Vorkaufsrechte und die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes vorliegen.
2. Der Veräußerer haftet nicht dafür, dass ein bestehendes Vorkaufsrecht nicht ausgeübt wird. Soweit ein bestehendes Vorkaufsrecht ausgeübt wird, ist der Veräußerer zum Rücktritt von dem Vertrag gegenüber dem Ersteher berechtigt. Dem Ersteher stehen außer etwaigen gesetzlichen Ansprüchen aus dem Rücktritt keine darüber hinaus gehenden Ansprüche gegen den Veräußerer zu. Der Notar wird mit der Einholung der Vorkaufsrechtsverzichtserklärung beauftragt und zur Entgegennahme von Erklärungen über den Verzicht auf das Vorkaufsrecht bzw. die Ausübung des Vorkaufsrechts ermächtigt.
3. Der Vollzug des Kaufvertrages und die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen und – soweit hierfür im Einzelfall ein Auftrag erteilt und vom Notar angenommen worden ist, ggf. der Löschungsunterlagen von den ihm mitgeteilten Gläubigern – erfolgt durch den beurkundenden Notar. 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, und zwar unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB. Alle Genehmigungen werden wirksam mit ihrem Eingang beim Notar.
4. Wird eine zum grundbuchlichen Vollzug des Kaufvertrages erforderliche behördliche Genehmigung versagt oder nur unter einer Bedingung erteilt, so sind beide Parteien – unter Ausschluss ihnen insoweit zustehender gesetzlicher Rücktrittsrechte – berechtigt, binnen einer Frist von einem Monat nach Zugang des Bescheides vom Vertrag zurückzutreten. Das gleiche gilt für den Ersteher, falls eine Genehmigung unter einer Auflage erteilt wird. Wird eine solche Genehmigung versagt, unter Auflagen oder eingeschränkt erteilt, so ist der Bescheid den Beteiligten selbst zuzustellen; lediglich eine Abschrift wird an den Notar erbeten.

XVII. Vormerkung, Umschreibungssperre

1. Den Antrag auf Eintragung der Eigentumsübertragungsvormerkung zur Absicherung des Erstehers darf der Notar dem Grundbuchamt erst vorlegen und den Antrag auf Eigentumsumschreibung darf er erst stellen, wenn der Ersteher den Kaufpreis auszahlungsreif auf dem Notaranderkonto hinterlegt oder an den Veräußerer gezahlt hat.
2. Hiervon abweichend kann der Veräußerer den Notar nach erfolgter Beurkundung und bezogen auf den jeweiligen Kaufvertrag in Textform anweisen, den Antrag auf Eintragung der Eigentumsübertragungsvormerkung auch ohne vorherige Hinterlegung bzw. Zahlung dem Grundbuchamt vorzulegen, wenn der Ersteher die Löschung dieser Vormerkung in grundbuchmäßiger Form bewilligt.
3. Der Notar wird im Übrigen angewiesen, die Eintragung der Löschung der Eigentumsvormerkung in das Grundbuch zu beantragen entweder nach Eigentumsumschreibung, vorausgesetzt, dass keine Zwischeneintragungen ohne grundbuchmäßige Zustimmung des Erstehers erfolgt sind, oder unabhängig von der Eigentumsumschreibung
   a) im Falle der Abwicklung über Notaranderkonto, falls die Eigentumsvormerkung entgegen den Versteigerungsbedingungen bereits vor Hinterlegung des Kaufpreises auf Notaranderkonto zur Eintragung beantragt wurde, wenn der Ersteher den Kaufpreis nicht bis zum Fälligkeitstermin auf Notaranderkonto hinterlegt hat, der Veräußerer dem Notar schriftlich mitgeteilt hat, dass er wegen Nichthinterlegung des Kaufpreises vom Vertrag zurückgetreten ist, der Notar dem Ersteher durch mit Einwurf-Einschreiben versandte Mitteilung an seine dem Notar zuletzt mitgeteilte Adresse die Löschung der Vormerkung angekündigt hat und der Käufer den Kaufpreis nicht innerhalb von vier Wochen nach Absendung der Ankündigung auf Notaranderkonto hinterlegt oder dem Notar nachgewiesen hat, dass ein gerichtliches Verfahren zur Feststellung der Unwirksamkeit des Rücktritts anhängig ist.
   b) im Falle der Direktzahlung wenn der Notar die Fälligkeitsmitteilung an den Käufer an seine dem Notar zuletzt mitgeteilte Adresse versandt hat, der Veräußerer dem Notar schriftlich mitgeteilt hat, dass er wegen Nichtzahlung des Kaufpreises vom Vertrag zurückgetreten ist, der Notar dem Ersteher durch mit Einwurf-Einschreiben versandte Mitteilung an seine dem Notar zuletzt mitgeteilte Adresse die Löschung der Vormerkung angekündigt hat und der Käufer dem Notar nicht innerhalb von vier Wochen nach Absendung der Ankündigung die Zahlung des Kaufpreises nachgewiesen hat oder nachgewiesen hat, dass ein gerichtliches Verfahren zur Feststellung der Unwirksamkeit des Rücktritts anhängig ist.

   Hat der Ersteher eine Teilzahlung geleistet, muss in beiden Fällen deren Rückzahlung sichergestellt sein.

XVIII. Finanzierungsvollmacht

1. Der Veräußerer ist verpflichtet, bei der Bestellung der zur Finanzierung des Kaufpreises erforderlichen Grundpfandrechte nach Maßgabe der folgenden Vollmacht mitzuwirken, ohne jedoch hierdurch eine persönliche Haftung gegenüber den Gläubigern zu übernehmen. Der Ersteher hat den Veräußerer von allen Kosten der Grundpfandrechtsbestellung freizustellen.
2. Der Veräußerer bevollmächtigt den Ersteher unwiderruflich, Grundpfandrechte an dem erworbenen Grundbesitz in beliebiger Höhe mit Zinsen und Nebenleistungen zu bestellen, die Rangfolge solcher Belastungen zu bestimmen und Rangvorbehalte und Rangänderungen zu erklären und zur Eintragung in das Grundbuch ausschließlich vor dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar bzw. dessen Vertreter oder Amtsnachfolger zu bewilligen und dabei in Ansehung der Grundpfandrechte den jeweiligen Eigentümer des Grundbesitzes auch der sofortigen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen.

   Diese Vollmacht wird ferner unter der – dem Grundbuchamt nicht nachzuweisenden – Voraussetzung erteilt, dass Grundpfandrechte nur zugunsten von Kreditinstituten oder Versicherungsgesellschaften bestellt werden dürfen, die der deutschen Aufsicht unterliegen, und in der Grundpfandrechtsbestellungsurkunde folgende Bestimmungen enthalten sind:
   a) Der Gläubiger darf das Grundpfandrecht erst und nur insoweit als Sicherheit verwerten und/oder behalten, als er tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Erstehers geleistet hat. Ist die Grundschuld zurückzugewähren, so kann nur Löschung verlangt werden, nicht Abtretung oder Verzicht. Alle weiteren

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

innerhalb und außerhalb des Kaufvertrages getroffenen Zweckbestimmungserklärungen, Sicherungs- und Verwertungsvereinbarungen gelten erst mit Übergang des Eigentums am Pfandobjekt auf den Ersteher.

b) Der Ersteher weist den Grundpfandrechtsgläubiger unwiderruflich an, Zahlungen entsprechend den Anweisungen des vorstehend genannten Notars zu leisten, ansonsten zur Lastenfreistellung und nur an den Veräußerer.

Der Ersteher ist berechtigt, Untervollmacht zu erteilen.

3. Alle Rückgewähransprüche und Eigentümerrechte hinsichtlich des Grundpfandrechts tritt der Veräußerer mit Wirkung ab Eigentumsumschreibung an den Ersteher ab, bei mehreren Erstehern entsprechend dem Erwerbsverhältnis am Kaufobjekt.

Sonstiges

XIX. Veräußereraufgeld

Das vom Veräußerer zu entrichtende Aufgeld richtet sich nach der individuellen Vereinbarung. Der das jeweilige Anderkonto führende Notar wird unwiderruflich angewiesen, das Aufgeld anlässlich der Auszahlung des Rest-Kaufpreises an den Veräußerer direkt an das Auktionshaus in Kopie auszuzahlen. Wird der Kaufpreis hingegen direkt an einen Veräußerer gezahlt, wird der Ersteher angewiesen, das Aufgeld aus dem nach Ablösung der Verbindlichkeiten verbleibenden Kaufpreis zu begleichen, wenn dem beurkundenden Notar eine entsprechende Rechnung des Auktionshauses in Kopie zum Zeitpunkt der Fälligkeitsmitteilung vorliegt. Ansonsten ist der Veräußerer verpflichtet, das Aufgeld spätestens unverzüglich nach Eingang des Kaufpreises an das Auktionshaus zu zahlen.

XX. Mitteilungs- und Informationspflichten, Zustellungsvollmacht

1. Veräußerer und Ersteher sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift und sonstiger Kontaktdaten unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar ihr Identifikationsmerkmal nach §§ 139a ff. Abgabenordnung sowie ggf. Angaben betreffend ihren Güterstand unverzüglich mitzuteilen. Das Auktionshaus und der den Kaufvertrag beurkundende Notar sind berechtigt, das Identifikationsmerkmal nach §§ 139a ff. Abgabenordnung an Behörden und andere Institutionen im rechtlich zulässigen Rahmen weiterzugeben.
2. Veräußerer und Ersteher ermächtigen das Auktionshaus und den Notar, der jeweils anderen Vertragspartei die Anschrift, Telefonnummern und vergleichbare Kontaktangaben zu übermitteln – ungeachtet der Verpflichtung von Veräußerer und Ersteher, der jeweils anderen Vertragspartei die für die Durchführung des Kaufvertrages notwendigen Angaben rechtzeitig zukommen zu lassen.
3. Hat der Ersteher keinen Wohnsitz bzw. Firmensitz im Inland, so ist er verpflichtet, für den Abschluss und den gesamten Vollzug des Kaufvertrags (auch gegenüber Behörden und einschließlich der Entgegennahme von Erklärungen und Mitteilungen des Veräußerers, des Auktionators, des Auktionshauses und des Notars) einen Zustellungsbevollmächtigten mit Wohnsitz bzw. Firmensitz im Inland zu benennen.

XXI. Offenlegung durch den Auktionator

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

XXII. Hausrecht

Das uneingeschränkte Hausrecht im Auktionssaal und in den Vorräumen liegt ausschließlich bei den Auktionatoren, die nach eigenem Ermessen – auch aus Gründen, die in diesen Versteigerungsbedingungen nicht ausdrücklich erwähnt sind – dem Besucher bzw. Bieter ein Teilnehmen/weiteres Teilnehmen an der Auktion untersagen können. Eine solche Untersagung kommt insbesondere in Betracht bei zu erwartenden

1. Störungen des Ablaufs der Auktion und/oder der anschließenden notariellen Beurkundung
2. Beeinträchtigungen des Ablaufs und/oder Sicherheit der Auktion und/oder Beurkundung, die sich aus einer unzureichenden Identifizierbarkeit des Besuchers bzw. Bieters ergeben können.

Beschränkt auf die für die Vorbereitung und Beurkundung des Kaufvertrags genutzten Räumlichkeiten stehen dem Notar die gleichen Befugnisse wie dem Auktionator zu.

XXIII. Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass

1. alle Vertragsvereinbarungen beurkundungspflichtig sind und Nebenabreden außerhalb der Kaufvertragsurkunde zur Nichtigkeit des gesamten Rechtgeschäfts führen können;
2. die Eigentumsumschreibung erst möglich ist, wenn alle etwa erforderlichen Genehmigungen sowie die Erklärung der Gemeinde über die ihr zustehenden Vorkaufsrechte und die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes vorliegen;
3 ein im gesetzlichen Güterstand der Zugewinngemeinschaft lebender Ehegatte über sein gesamtes oder im Wesentlichen gesamtes Vermögen nur mit Zustimmung des anderen Ehegatten verfügen kann;
4. das Baulastenverzeichnis bei der zuständigen Gemeinde eingesehen werden kann;
5. der neue Eigentümer unverzüglich nach dem Eigentumsübergang diesen dem zuständigen bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger mitzuteilen hat;
6. Miet- und Pachtverhältnisse nach Maßgabe von §§ 566ff. BGB auf den Ersteher übergehen;
7. Veräußerer wie Erwerber für die das Objekt treffenden Steuern sowie die Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten als Gesamtschuldner in Anspruch genommen werden können;
8. eine Steuerpflicht gemäß § 23 EStG („Spekulationsgeschäft“) und wegen gewerblichen Grundstückshandels („3-Objekte-Grenze“) bestehen kann;
9. eine Kündigungsmöglichkeit für Sachversicherungen ab Eigentumsumschreibung besteht;
10. für öffentliche Abgaben derjenige beitragspflichtig ist, der im Zeitpunkt der Zustellung des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundbesitzes ist und dass die Beitragsschuld als öffentliche Last auf dem Grundbesitz ruht.

Es wird ferner auf das Risiko für den Ersteher hingewiesen, wenn er Bau-, Umbau oder Renovierungsmaßnahmen nach erfolgtem Besitzübergang, jedoch vor Eigentumsumschreibung vornimmt.

XXIV. Gerichtsstand, anwendbares Recht, Geschäftsunfähigkeit und beschränkte Geschäftsfähigkeit

1. Für sämtliche Klagen aus oder im Zusammenhang mit den Versteigerungen ist, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt, abhängig vom Streitwert, ausschließlich das Amtsgericht Köln bzw. Landgericht Köln zuständig.
2. Diese Versteigerungsbedingungen, die auf ihrer Grundlage geschlossenen Einlieferungsverträge, notarielle Grundstückskaufverträge (einschließlich vereinbarter Nachverkäufe) sowie alle sonstigen Vereinbarungen im Zusammenhang mit den Versteigerungen unterliegen – vorbehaltlich der Geltung ausländischer güterrechtlicher Vorschriften – dem deutschen materiellen Recht.
3. Weder durch noch für Geschäftsunfähige bzw. beschränkt Geschäftsfähige kann ein Gebot abgegeben werden.

XXV. Hinweis nach § 36 VSBG

Auktionshaus und Auktionator sind weder bereit noch verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Köln, den 28. Juli 2020

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Der Vorstand

Gabor Kaufhold
Öffentlich bestellter und vereidigter Versteigerer
für Immobilien (IHK zu Köln)

Nächste Auktion:

Hinweisen möchten wir schon jetzt auf unsere am 11. Dezember 2020 stattfindende Herbst-Auktion. Die letzte Möglichkeit, mit uns einen Einlieferungsvertrag (Auktionskontrakt) zu schließen, ist der 30. Oktober 2020. Sofern Sie ein Objekt von uns unverbindlich und selbstverständlich kostenlos für die Auktion prüfen lassen möchten, senden Sie uns bitte den im Katalog abgedruckten Objektfragebogen kurz ausgefüllt zurück.

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.

Erläuterungen und Abkürzungen:

AB	Altbau
Bj.	Baujahr
BK	Betriebskosten
B-Plan	Bebauungsplan
DG	Dachgeschoss
DHH	Doppelhaushälfte
EBK	Einbauküche
EFH	Einfamilienhaus
EG	Erdgeschoss
EKZ	Einkaufszentrum
EnEV	Energieeinsparverordnung
ETW	Eigentumswohnung
EW	Einwohner
Flst.	Flurstück
FNP	Flächennutzungsplan
GB	Grundbuch
GE	Gewerbeeinheit
Gfl.	Gewerbefläche
Grdgr.	Grundstücksgröße
HK	Heizkosten
HKV	Heizkostenvorschuss
IWC	Innentoilette
JBKM	Jahresbruttokaltmiete
JM	Jahresmiete
JNKM	Jahresnettokaltmiete
Kü	Küche
MEA	Miteigentumsanteil
MFH	Mehrfamilienhaus
Nfl.	Nutzfläche
NG	Nebengebäude
OG	Obergeschoss
OH	Ofenheizung
p. a.	per annum = im Jahr
TC	Trockenklosett
tlw.	teilweise
WE	Wohneinheit
WF	Wohnfläche
WH	Wohnhaus
WW	Warmwasser
ZFH	Zweifamilienhaus
ZH	Zentralheizung
Zi	Zimmer

Impressum:

Herausgeber:	Westdeutsche Grundstücksauktionen AG, Apostelnstraße 9, 50667 Köln
Verlag:	Satztechnik Meißen GmbH, Am Sand 1 C, 01665 Nieschütz
Satz:	TMS Team Medien Service GmbH, Hansestraße 21, 18182 Bentwisch/Rostock
Druck:	Neef & Stumme premium printing GmbH & Co. KG, Schillerstraße 2, 29378 Wittingen
Auflage:	57.000
Verantwortliche Redakteure:	Sarah Kölle, Vanessa Misch

Copyright:

Das Urheberrecht für dieses Druckerzeugnis bzw. die Online-Ausgabe und alle in ihm enthaltenen Texte, Zeichnungen und Abbildungen liegt bei der Westdeutsche Grundstücksauktionen AG. Jeder Abdruck und jede sonstige Verwendung - auch auszugsweise - sind nur mit ausdrücklicher vorheriger Genehmigung der Westdeutsche Grundstücksauktionen AG zulässig.

OBJEKTFRAGEBOGEN

unverbindlich und kostenlos
– wie branchenüblich –

Absender

_____
Name

_____
Straße

_____
Ort

_____
Telefon/Fax

_____
E-mail

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG
Apostelnstraße 9
50667 Köln

per Fax: 0221 / 277 266 11

Bitte um unverbindliche Prüfung (Einschätzung) meiner Immobilie für die Winter-Auktion 2020

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

_____
PLZ Ort Straße

Es handelt sich dabei um:

☐ Mehrfamilienhaus/ Wohn-/Geschäftshaus ☐ Eigentumswohnung/ Ferienhaus ☐ Baugrundstück

☐ Ein-/Zweifamilienhaus/ Ferienhaus ☐ Gewerbeobjekt ☐ Wald/ Grünflächen

Baujahr _____ ☐ Sanierung _____ für ca. € _____

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

☐ vermietet ☐ teilweise vermietet ☐ bezugsfrei / leerstehend

Sofern vermietet, tatsächlich eingehende Nettomiete _____ €/jährlich

Bei Eigentumswohnung/Teileigentum zu zahlendes Wohngeld _____ €/jährlich

Heizungsart _____

Energieausweis ☐ liegt vor ☐ ist beantragt

Mir/Uns liegt ein Gutachten vor ☐ ja ☐ nein

Bitte folgende Unterlagen beilegen:

☐ Fotos ☐ Grundrisse ☐ Energieausweis ☐ Gutachten

☐ Mieterliste ☐ Flächenaufstellung ☐ Wirtschaftsplan ☐ Flurkarte

Die Rechtsgrundlage für die Verarbeitung der personenbezogenen Daten ergibt sich aus Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO.
Das Auktionshaus ist bevollmächtigt, das Grundbuch einzusehen.

_____ _____
Ort, Datum Unterschrift

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Wie werden bis zu 250.000 Leser auf Ihre Immobilie aufmerksam?

Ganz einfach: über unseren Auktionskatalog. Wir stellen Ihre Immobilie ausführlich vor und versenden unseren Katalog regelmäßig an einen ausgewählten Kreis potenzieller Käufer. Der Katalog hat eine Auflage von rund 65.000 Stück und erreicht cirka 250.000 Leser. Hinzu kommen jeden Monat tausende Besucher auf unserer Website **www.wdga-ag.de**.

Unsere Auktionstermine 2020/21

11.12.2020	**Winterauktion** Einlieferungsschluss: 30.10.2020
19.03.2021	**Frühjahrsauktion** Einlieferungsschluss: 05.02.2021
11.06.2021	**Sommerauktion** Einlieferungsschluss: 30.04.2021
17.09.2021	**Herbstauktion** Einlieferungsschluss: 06.08.2021

Wie erzielen Sie einen adäquaten Verkaufspreis?

Der Markt macht es möglich: Nutzen Sie die besondere Dynamik einer öffentlichen Immobilienauktion. Sie führt zu einem marktgerechten Verkaufspreis – der oft über den Erwartungen der Verkäufer liegt. Nach allgemeiner Rechtsprechung entsprechen unsere Zuschlagspreise dem Verkehrswert. Nicht zuletzt aus diesem Grund vertrauen uns unter anderem private Eigentümer, Banken, Nachlasspfleger, Städte, Gemeinden und gemeinnützige Organisationen.

Worin bestehen Ihre Chancen?

Unsere Auktionen bieten Ihnen beste Chancen, Ihre Immobilie schnell, sicher und zum Höchstgebot zu veräußern. Erfahrene Experten bewerten Ihr Objekt und legen gemeinsam mit Ihnen einen Startpreis fest. Die besondere Auktionsdynamik bietet dann die Möglichkeit, einen attraktiven Verkaufspreis zu erzielen. Die Einlieferung der Immobilie zur Auktion ist für Sie kostenfrei. Erst im Erfolgsfall wird eine Courtage fällig.

Apostelnstraße 9, 50667 Köln, Tel.: 0221-277 266 0, Fax: 0221-277 266 11 • www.wdga-ag.de • info@wdga-ag.de