

**u.a. 3 Einzelhandelsobjekte in 1A-Lage
in Bayern und Nordrhein-Westfalen**

AUKTION

Samstag · 12. Dezember 2015 · 11:00 Uhr

Hilton Cologne Hotel · Marzellenstraße 13 - 17 · 50668 Köln



Ehemaliges Pflegeheim mit Anbauten in Rinteln, Position 43



Wohn- und Geschäftshaus mit Garagengebäude in Duisburg, Position 10



Warenhaus in Straubing, Position 30

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

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

www.wdga-ag.de



**WESTDEUTSCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**

UNSERE AUKTIONEN:

KURZFRISTIG

4 Auktionen im Jahr:
Frühjahr, Sommer, Herbst, Winter

SICHER

Erfahrene Auktionatoren, einer davon
öffentlich bestellt und vereidigt, leiten die Auktionen
Notare überwachen die Versteigerung
Zuschlagserteilung nur an den Meistbietenden

ERFOLGREICH

Westdeutschlands größtes Grundstücksauktionshaus

EINZIGARTIG

Kostenfreier Katalogversand an 60.000 Interessenten in 60 Ländern
und rd. 47.000 Online-Kataloge mit ca. 250.000 Kataloglesern in ganz Europa

Wir unterbreiten Ihnen gern ein kostenfreies Angebot!

www.wdga-ag.de · info@wdga-ag.de

Apostelstraße 9 · 50667 Köln · Tel.: 0221-277 266 0 · Fax: 0221-277 266 11

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

wir versteigern im Auftrag

- privater und kommerzieller Grundstückseigentümer
- Kreditinstituten / Hypothekenbanken / Insolvenzverwaltern / Nachlasspflegschaften

fremde Grundstücke und fremde grundstücksgleiche Rechte.

44 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.

Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, auch beurkundet unter der UR-Nr. 381/2015, des Notars Dr. Markus Buschbaum, Köln. Diese sind auf den Seiten 42-45 abgedruckt. Das Muster des Kaufvertragsentwurfes lesen Sie auf den Seiten 40-41.

Objektbeschreibungen und – sofern vorliegend – Gutachten können in unserem Büro eingesehen oder abgerufen werden. Die Besichtigungstermine der Objekte erfahren Sie in unserem Büro.

Sofern Sie sich entschieden haben auf das eine oder andere Objekt zu bieten, empfiehlt es sich, im Hinblick auf eine Befreiung von der Bietungssicherheit und eine Verlängerung der Kaufpreisbelegungsfrist, den auf Seite 5 abgedruckten Brief (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 – telefonisch oder persönlich – beantworten wir gern und freuen uns,
Sie auf der

**Auktion am Samstag, 12. Dezember 2015, 11:00 Uhr
im Hilton Cologne Hotel, Marzellenstraße 13-17, 50668 Köln,**

begrüßen zu dürfen.

- Der Vorstand -

Florian Horbach
Dipl.-Kfm.
Auktionator

Hans Peter Plettner
öffentlich bestellter und vereidigter
Auktionator

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 in 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.

Die vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Courtage beträgt bei Zuschlagspreisen bis € 9.999,- 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 10.000,- bis € 29.999,- 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 30.000,- bis € 59.999,- 9,52 % und bei Zuschlagspreisen ab € 60.000,- 7,14 %, jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer. Die 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 Zuschlag 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

Hans Peter Plettner
öffentlich bestellter und vereidigter
Auktionator

Florian Horbach
Dipl.-Kfm.
Auktionator

Gabor Kaufhold
Auktionator

Janina Richter
Auktionatorin

English language service by Mr. Horbach and Mr. Kaufhold.

Further informations refer to page 39

Русское языковое обслуживание г-жой Грэзер.

MINDESTGEBOT

An:

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG
Apostelnstraße 9
50667 Köln

Absender:

St.-Id.-Nr. _____

Geb.-Datum _____

Tel./Fax _____

Gebot-Nr. _____

(wird vom Auktionshaus eingetragen)

**Ihre Grundstücksauktion am 12. Dezember 2015
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 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 sechs Wochen nach Zuschlag eingeräumt.

Mir ist bekannt, dass die vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Courtage bei Zuschlagspreisen bis € 9.999,- 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 10.000,- bis € 29.999,- 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 30.000,- bis € 59.999,- 9,52 %, ab Zuschlagspreisen von € 60.000,- 7,14 % 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

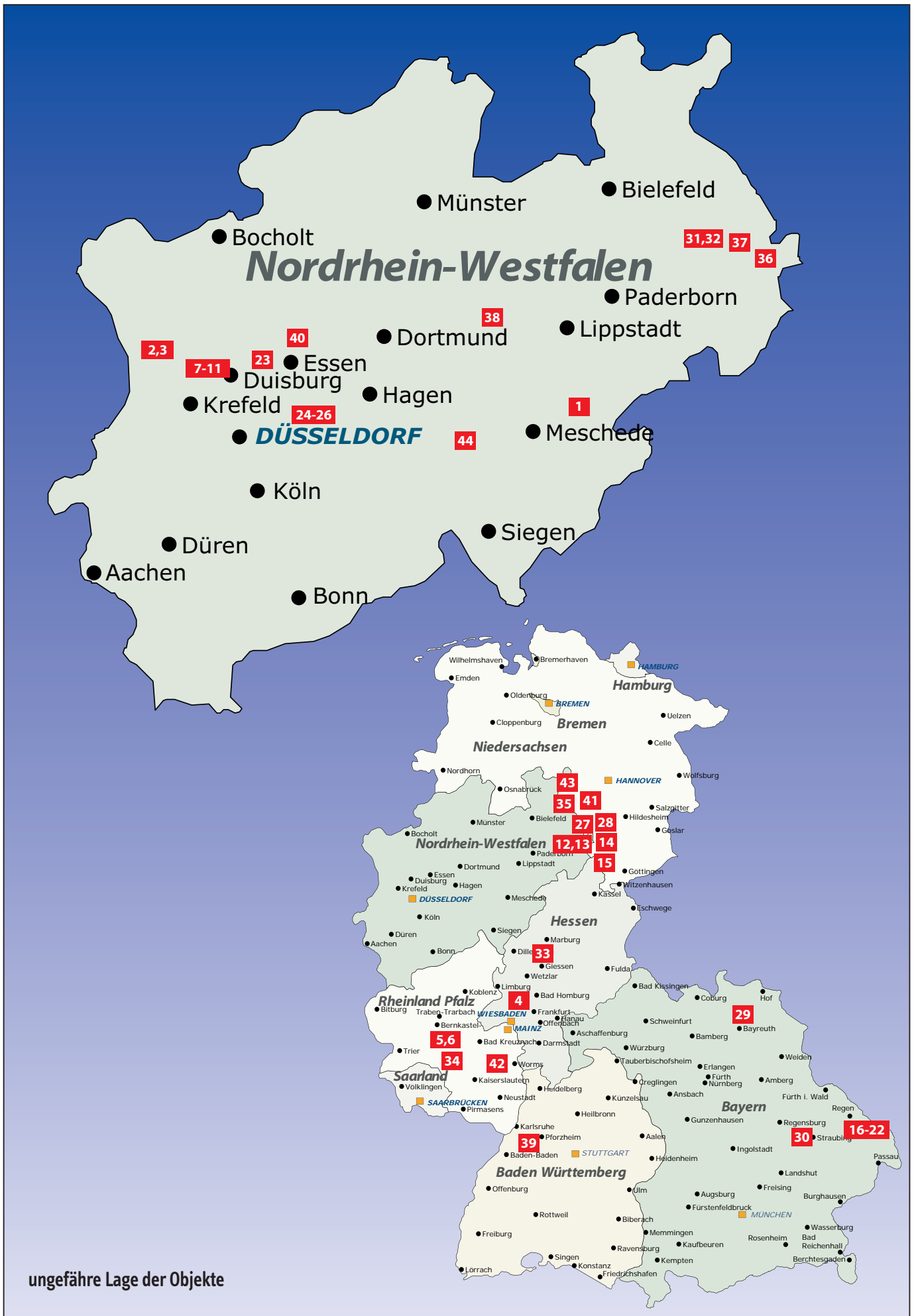
(Absender)

Einverstanden:

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG

Ich möchte telefonisch an der Auktion teilnehmen. Bitte senden Sie mir die dafür erforderliche Vereinbarung zu, die ich Ihnen dann umgehend – mit Bonitätsnachweis – unterschrieben zufaxen werde.

STANDORTE



Eigentumswohnung in 59929 Brilon OT Alme, Untere Bahnhofstraße 36, ETW Nr. 8

- bezugsfrei -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Hochsauerlandkreis. Der Luft- und Kneippkurort Brilon mit ca. 26.000 Einwohnern liegt ca. 46 km östlich von Arnsberg. Brilon ist über die B 7, B 480, A 33, A 44 und A 46 an das Fernstraßennetz angebunden. Das Objekt befindet sich im OT Alme. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern. Das Umfeld hinterläßt einen gepflegten Eindruck.

Wohnfläche: ca. 37 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit einem Zimmer mit Küche, Wannenbad und Flur befindet sich im DG links eines ca. 1900 erbauten 1- bzw. 2-geschossigen MFH. Dachflächen- bzw. Kunststoffenster mit Isolierverglasung, Nachtspeicherheizung/ Infrarotstrahler. Die Wohnung ist möbliert und befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand. Ein Abstellraum und ein Sondernutzungsrecht an einem Pkw-Stellplatz sind vorhanden.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 144,6 kWh/(m²a), Strom, Baujahr 1900 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse E

Wohngeld mtl.: ca. € 62,-

Mindestgebot: € 12.500,-*



1

Nordrhein-Westfalen: Kreis Kleve. **Issum** mit ca. 12.000 Einwohnern liegt ca. 12 km nordwestlich von Kamp-Lintfort, ca. 35 km nördlich von Krefeld und ca. 36 km westlich von Dinslaken. Issum ist über die A 57 und die B 58 an das Fernstraßennetz angebunden. Der Flughafen Düsseldorf Airport ist in ca. 36 Minuten zu erreichen. Die Brauerei Diebels, die größte Altbierbrauerei Deutschlands, hat in Issum ihren Sitz.

Waldgrundstück in 47661 Issum, lt. GB An de Way (Nähe Kevelaerer Straße), Flur 28, Flst. 264

- vertragsfrei -

Lage: Das Objekt befindet sich in der Nähe der Kevelaerer Straße (L 362).

Grundstücksgröße: ca. 43.055 m²

Objektbeschreibung: Das **Waldgrundstück** ist mit Laubbäumen dicht bewaldet. Augenscheinlich ist das Grundstück über einen kleinen Waldweg erschlossen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht genau erkennbar. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Gemeinde Issum besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist landwirtschaftliche Fläche und Waldfläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 18.500,-*



2

Waldgrundstücke in 47661 Issum, lt. GB An de Way (Nähe Kevelaerer Straße), Flur 28, Flst. 301, Flur 29, Flst. 11

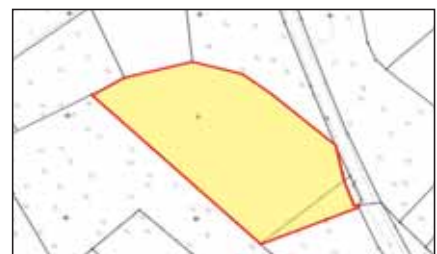
- vertragsfrei -

Lage: Die Objekte grenzen an die Kevelaerer Straße (L 362).

Grundstücksgröße: ca. 19.210 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Die **Waldgrundstücke** liegen nebeneinander und sind dicht bewaldet mit Laubbäumen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Vermutlich sind die Grundstücke über einen kleinen Waldweg erschlossen. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Gemeinde Issum besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist landwirtschaftliche Fläche und Waldfläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 8.000,-*



3

4



Eigentumswohnung in 65779 Kelkheim (Taunus) OT Eppenhain, Rossertstraße 6, ETW Nr. W4

- bezugsfrei -

Lage:

Hessen: Main-Taunus-Kreis. Kelkheim mit ca. 28.500 Einwohnern liegt ca. 25 km östlich von Wiesbaden und ca. 21 km nordwestlich von Frankfurt am Main. Über die B 8, B 455, B 519 und A 66 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. Zahlreiche mittelständisch geprägte Familienunternehmen produzieren und verkaufen bis heute in Kelkheim Möbel. Des Weiteren sind in Kelkheim Unternehmen der Papierindustrie und des Werkzeugbaus sowie kleinere und größere Handwerksbetriebe ansässig. Die größten Arbeitgeber der Stadt sind die international bekannten Unternehmen Autania Aktiengesellschaft für Industriebeteiligungen und Rothenberger Werkzeuge GmbH.

Das Objekt befindet sich im OT **Eppenhain**. Die Nachbarschaft besteht aus einer offenen Wohnbebauung überwiegend mit Mehrfamilienhäusern. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck. Frankfurt am Main ist ca. 20 km entfernt und somit in ca. 28 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Wohnfläche:

ca. 114 m²

Objektbeschreibung:

Die **Eigentumswohnung** mit 4 Zimmern, Küche, Flur, Wannenbad, Garderobe im Windfang und Abstellraum befindet sich im Erdgeschoss eines ca. 1900 (Sanierung ca. 1989/1990) erbauten, denkmalgeschützten, 3-geschossigen Mehrfamilienhauses. Holzsparsenfenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung (Mitbenutzung/nicht Verkaufsgegenstand). Zu der Wohnung gehört eine Doppelgarage. Die Einbauküche verbleibt im Objekt. Die Wohnung befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

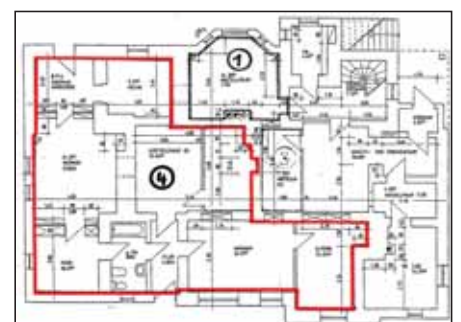
entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Wohngeld mtl.:

ca. € 250,-

Mindestgebot:

€ 80.000,-*



Rheinland-Pfalz: Landkreis Birkenfeld. Der staatlich anerkannte Erholungsort **Stipshausen** mit ca. 1.000 Einwohnern befindet sich südöstlich des Idarkopfs am Idarwald im Hunsrück und liegt ca. 21 km nördlich von Idar-Oberstein und ca. 66 km nordöstlich von Trier. Die B 422 und die L 162 stellen für Stipshausen die wichtigsten Straßenverbindungen dar. Die Objekte befinden sich im Ortskern. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus 2-geschossiger Wohnbebauung.

Wohnhaus mit Gewerbeanbau in 55758 Stipshausen, Hauptstraße 53 (lt. GB Hauptstraße 44)

- bezugsfrei -

Grundstücksgröße: ca. 956 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 390 m², aufgeteilt in:

- Wohnhaus mit ca. 170 m²
- Gewerbeanbau mit ca. 220 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Wohnhaus**, Bj. ca. 1880 (Erweiterung ca. 1962 – 1967), verfügt über einen **Gewerbeanbau**, Bj. ca. 1962 (Erweiterung ca. 1991), eine Garage und mehrere Kfz-Stellplätze. Satteldach mit Schindeleindeckung, Flachdach. Kunststoff- bzw. Aluminiumfenster mit Isolierverglasung. Ehem. Ofenheizung im Wohnhaus, Ölzentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung im Gewerbeanbau. Gefliestes Wannenbad. Das Objekt befindet sich in einem renovierungs- bzw. sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 19.500,-*



5

Ehem. Hotel mit Betreiberwohnung und Ladenlokal in 55758 Stipshausen, Hauptstraße 45, 47 (lt. GB Hauptstraße 40, 41)

- überw. bezugsfrei -

Grundstücksgröße: ca. 507 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: ca. 490 m² (mangels Aufmaß grob geschätzt), aufgeteilt in:

- 1 WE mit ca. 75 m² bezugsfrei
- Ladenlokal mit ca. 35 m² vermietet
- Hotel und Gaststätte mit ca. 380 m² bezugsfrei

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, voll unterkellerte, **ehemalige Hotel** „Zum Idarkopf“, Bj. unbekannt, verfügt über 16 Hotelzimmer, einen Gastronomiebetrieb, einen Veranstaltungssaal, eine **Betreiberwohnung** und ein **Ladenlokal**. 2 Garagen sind vorhanden. Satteldach mit Ziegeldacheindeckung und Dachgauben. Kunststofffenster mit Einfach- bzw. Doppelverglasung. Ölzentralheizung. Dusch- bzw. Wannenbäder, WC-Anlage. Das Inventar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem soliden, tlw. renovierungs- bzw. sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (**netto**): ca. € 1.200,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot: € 24.500,-*



6

Nordrhein-Westfalen: Kreisfreie Stadt. Die Stadt Duisburg mit ca. 494.000 Einwohnern liegt am Niederrhein und am westlichen Rand des Ruhrgebietes. Die Stadt Duisburg grenzt im Westen und Norden an die Städte Moers und Dinslaken, im Osten an die Städte Oberhausen und Mülheim an der Ruhr, im Süden an die Städte Ratingen, Düsseldorf und Krefeld. Duisburg als ein internationales Handels- und Logistikzentrum ist ein bedeutender Standort für die Eisen-, Stahl- und Chemieindustrie, sowie aufgrund des Binnenhafens bekannt als Maschinen- und Schiffsbaustandort. Der Hafen im Stadtteil Ruhrort ist der größte Binnenhafen der Welt. Es besteht Anschluss an die A 3, A 40, A 42, A 59 und A 524. Bedeutende Unternehmen sind u. a. Thyssenkrupp Steel AG, alltours Flugreisen und Sachtleben Chemie GmbH.

7



Mehrfamilienhaus in 47169 Duisburg OT Marxloh, Henriettenstraße 11

- bezugsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet sich im OT **Marxloh**. Die Autobahnauffahrt 5 Duisburg-Marxloh der A 59 liegt in ca. 500 m Entfernung. Das Elly-Heuß-Knapp-Gymnasium ist ca. 200 m entfernt, ebenso das Sophie-Scholl-Berufskolleg. Der Volkspark Schwelgern ist in ca. 900 m zu erreichen. Auf dem 1,5 ha großen Areal ist eine Spiel- und Sportfläche (u. a. Skating und Beach-Volleyball) für Sportgruppen, Familien und Freizeitsportler entstanden.

Das Objekt liegt in einer ruhigen Wohngebietsstraße mit ausreichend Parkmöglichkeiten vor dem Haus. Die bekannte Einkaufsstraße „Weseler Straße“ befindet sich nur einen Wohnblock entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 342 m²

Wohnfläche: 7 WE mit ca. 411 m²

Objektbeschreibung: Das 5-geschossige, unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1948, verfügt über 7 Einheiten. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Überwiegend Kunststoffenster mit Isolierverglasung, tlw. Holzfenster mit Einfachverglasung. Gaszentralheizung. Tlw. geflieste Dusch- bzw. Wannenkabinen. Pro Geschoss ist nur eine Sanitäreinrichtung vorhanden. Außen-WC im rückwärtigen EG. Das Objekt befindet sich in einem allumfassend sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 167 kWh/(m²a), Erdgas, Baujahr 1948 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse F

Mindestgebot: € 68.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis



Straßenansicht



Nachbarschaft

**Mehrfamilienhaus mit Garagenhof
in 47169 Duisburg
OT Marxloh, Gertrudenstraße 14**

- bei Übergabe voll vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Marxloh**. Die Nachbarschaft besteht aus 3- bis 4-geschossiger Wohnbebauung. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck. Der Volkspark Schwelgern mit attraktiven Freizeitmöglichkeiten sowie das Schwelgernstadion sind fußläufig in ca. 400 m zu erreichen. Die Herbert Grillo-Gesamtschule befindet sich nur ca. 5 Gehminuten vom Objekt entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 542 m²
Wohnfläche: 9 WE mit ca. 532 m²

Objektbeschreibung: Das 3-geschossige, unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1905, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss und einen im Innenhof gelegenen **Garagenhof** mit 9 Garagen. Satteldach mit Dachgauben, Garagen mit Bitumenbahnen. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Holzdachflächenfenster. Wannenbäder, ein Duschbad im DG. Neue Gaszentralheizung, Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer. Das Objekt befindet sich in einem umfassend sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 145,6 kWh/(m²a), Erdgas-E, Strom-Mix, Baujahr 1905 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse E
Jahresmiete (netto): ca. € 41.916,- (für die vermieteten Flächen inkl. Garagen)

Mindestgebot: € 150.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



Wohn-/Geschäftshaus und Mehrfamilienhaus in 47169 Duisburg OT Marxloh, Kaiser-Friedrich-Straße 13/ Friedrich-Engels-Straße 16, 18

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Marxloh** in einer zur Fußgängerzone ausgebauten Einkaufsstraße. Die umliegende Bebauung ist durch Wohn- und Geschäftshäuser sowie durch das „Marxloh-Center“ und die gegenüberliegende „Markt-Passage“ geprägt. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck. Vor dem „Marxloh-Center“ gibt es großzügige Parkplatzflächen.

Grundstücksgröße: ca. 526 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 1.008 m², aufgeteilt in:

Kaiser-Friedrich-Straße 13/ Friedrich-Engels-Straße 16:

- 4 WE mit ca. 295 m²

- 3 GE mit ca. 431 m²

Friedrich-Engels-Straße 18:

- 4 WE mit ca. 282 m²

Objektbeschreibung: Das 3-geschossige, voll unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1910 (Wiederaufbau ca. 1958), verfügt über ein nicht ausgebautes Dachgeschoss, eine Gaststätte mit großem Saal im Erdgeschoss und einem großen Saal (ehem. Kino) im Obergeschoss, der über ein separates Treppenhaus zu erreichen ist. Alle 3 Gewerbeeinheiten haben separate Eingänge. Die Erschließung von 2 Wohnungen im 2. OG erfolgt über das Treppenhaus des Nachbargebäudes Friedrich-Engels-Straße 18. Walmdach mit Ziegeleindeckung, Flachdach über rückwärtigem Anbau. Kunststoffenster mit Isolierverglasung, Glasbausteine. Defekte Gaszentralheizungsanlage. Geflieste Dusch- bzw. Wannenbäder.





Einkaufsstraße „Kaiser-Friedrich-Straße“ am Objekt

- bezugsfrei -

Das 3-geschossige, voll unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1906, 1910 (Wiederaufbau ca. 1958), verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Dachgauben, Wärmedämmung im Bereich der DG-Wohnung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Glasbausteine. Defekte Gaszentralheizungsanlage. Geflieste Dusch- bzw. Wannenbäder. Die Sanitäranlagen sind ohne Funktion. Die Objekte befinden sich in einem rohbauähnlichen Zustand, mit allumfassendem Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

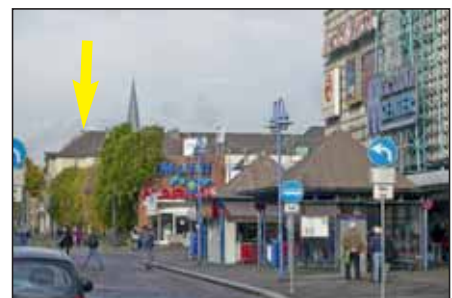
Mindestgebot: € 235.000,-*



Ansicht Kaiser-Friedrich-Straße



Ansicht Friedrich-Engels-Straße



Marxloh Center im Vordergrund



Saal im EG



Restaurantküche im OG



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



Wohn- und Geschäftshaus mit Garagengebäude - teilweise vermietet - in 47138 Duisburg OT Obermeiderich, Emmericher Straße 114, 116

Lage: Das Objekt befindet sich im OT Obermeiderich in der Nachbarschaft zu Supermärkten und Handelsbetrieben.

Grundstücksgröße: ca. 2.423 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 1.700 m², aufgeteilt in:

- 2 WE mit ca. 350 m², davon 1 WE mit ca. 150 m² vermietet
- 2 GE mit ca. 1.350 m², davon 1 GE mit ca. 1.050 m² vermietet

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1950, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss. Im Erd- und Untergeschoss befindet sich ein alteingesessener KFZ-Betrieb mit einer Werkstatt und Verkaufsräumen. Im Obergeschoss sind z.T. sehr repräsentative Wohnungen mit Holzeinbauten und Kaminzimmer vorhanden. Auf dem Grundstück befindet sich ein Garagengebäude mit 10 Garagen. Satteldach mit Ziegeleindeckung, Flachdach. Kunststoff- bzw. Holzfenster mit Isolierverglasung, tlw. Holzfenster mit Einfachverglasung. Schaufenster mit Einfachverglasung, Ölzentralheizung. Geflieste Wannenbäder. Das Objekt befindet sich in einem soliden, tlw. renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 48.360,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 299.000,-*





**Wohn- und Geschäftshaus in 47198 Duisburg
OT Hochheide, Kirchstraße 181**

- vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Hochheide**. Die Nachbarschaft besteht aus mehrgeschossiger Wohnbebauung vereinzelt mit Gewerbeeinheiten in den Erdgeschossen. Gegenüber gibt es eine Parkanlage und die breite Straße hat ein wohntypisches Verkehrsaufkommen.

Grundstücksgröße: ca. 329 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 518 m², aufgeteilt in:
 • 5 WE mit ca. 333 m²
 • 1 Gaststätte mit ca. 185 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1950 (Wiederaufbau), verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss und eine Sonnenterrasse in der Wohnung im Obergeschoss. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Dachgauben. Überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Dusch- bzw. Wannenbäder. Das Objekt befindet sich nach umfassender Renovierung augenscheinlich in einem soliden Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 34.440,-

Mindestgebot: € 199.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

12

Niedersachsen: Landkreis Holzminden. **Golmbach** mit ca. 1.000 Einwohnern gehört zur Samtgemeinde Bevern und liegt ca. 15 km nordöstlich von Holzminden, ca. 33 km nordwestlich von Einbeck und ca. 37 km südöstlich von Bad Pyrmont. Die B 64 und B 83 sind in wenigen Fahrminuten über die L 580 und L 584 zu erreichen. Das Umfeld besteht aus einer offenen Bauweise, welche überwiegend aus neugebauten Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern besteht. Die gesamte Nachbarschaft hinterlässt einen sehr gepflegten und soliden Eindruck.



Unbebautes Grundstück in 37640 Golmbach, Kirschweg (lt. GB Gehren, Försterbrink), Flur 6, Flurstücke 306/9 und 307/151

- vertragsfrei -

Grundstücksgröße: ca. 548 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken
 Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt und mit Sträuchern bewachsen. Das Bodenniveau ist relativ eben. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Samtgemeinde Bevern besteht der bestandskräftige B-Plan Nr. 3 – 1. Änderung „Försterbrink“. Der FNP weist allgemeines Wohngebiet aus.

Mindestgebot: € 6.500,-*

13



unbebautes Grundstück in 37640 Golmbach, Kirschweg (lt. GB Gehren, Försterbrink), Flur 6, Flurstücke 306/8 und 307/150

- vertragsfrei -

Grundstücksgröße: ca. 500 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken
 Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt und mit Sträuchern bewachsen. Das Bodenniveau ist relativ eben. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Samtgemeinde Bevern besteht der bestandskräftige B-Plan Nr. 3 – 1. Änderung „Försterbrink“. Der FNP weist allgemeines Wohngebiet aus.

Mindestgebot: € 6.000,-*

14



Wohn- und Geschäftshaus mit Anbau in 37586 Dassel OT Mackensen, Meierstraße 8

- bezugsfrei -

Lage: **Niedersachsen:** Landkreis Northeim. Dassel mit ca. 10.000 Einwohnern liegt ca. 14 km westlich von Einbeck und ca. 51 km nordwestlich von Göttingen. Über die L 548, L 549 und L 580 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angeschlossen. Dassel liegt im Einzugsgebiet Einbeck mit mehreren überregional bekannten Arbeitgebern wie die „Brauerei Einbeck“ und die „KWS Saatzucht AG“. Das Objekt befindet sich im OT **Mackensen**. Die umliegende Bebauung ist durch eine offene Bauweise geprägt, die zu Wohnzwecken genutzt wird. Die Nachbarschaft hinterlässt einen soliden Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 610 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 360 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1900, verfügt über einen Anbau, Bj. ca. 1965, und eine Doppelgarage. Satteldächer mit Ziegeleindeckung. Überwiegend Kunststoff- bzw. Holzfenster mit Einfach- bzw. Isolierverglasung. Keine Heizungsanlage vorhanden. Gefliestes Wannenbad. Das Altmobiliar verbleibt tlw. im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem soliden bzw. modernisierungsbedürftigen, tlw. in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des EnEV

Mindestgebot: € 8.500,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis



Gasthaus mit Restaurant und Fremdenzimmern in 37170 Uslar, Graftplatz 1

- bezugsfrei -

Lage: **Niedersachsen:** Kreisfreie Stadt. **Uslar** mit ca. 14.500 Einwohnern liegt ca. 31 km nordwestlich von Göttingen, ca. 35 km westlich von Northeim und ca. 28 km südöstlich von Holzminden. Durch das Stadtgebiet verläuft die B 241. Der Autobahnanschluss an die A 7 befindet sich in ca. 25 km Entfernung. Das Objekt ist im Stadtzentrum gelegen. Am Graftplatz befinden sich öffentliche Parkplatzmöglichkeiten sowie ein Park mit Grünflächen. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich das Rathaus, ein Museum und die St. Johannis Kirche. Die Fußgängerzone mit Einkaufsmöglichkeiten ist in ca. 150 m fußläufig zu erreichen. Die gesamte Nachbarschaft hinterlässt einen sehr gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 303 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 405 m², zzgl. Flächen im KG und DG, aufgeteilt in:

- EG mit ca. 210 m²
- OG mit ca. 195 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Gasthaus**, Bj. ca. 1980 verfügt über 7 Fremdenzimmer (5 Doppelzimmer, 2 Einzelzimmer), ein Restaurant, eine Gaststube und einen Clubraum. Krüppelwalmdach, Flachdach über dem Clubraum. Holzfenster mit Einfach- bzw. Isolierverglasung. Gaszentralheizung, Herren-/Damen WC's im Gastronomiebereich, geflieste Duschbäder in den Zimmern. Das Altmobiliar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem soliden, in Teilen sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 39.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Bayern: Landkreis Regen. **Bischofsmais** mit ca. 3.200 Einwohnern ist ein staatlich anerkannter Erholungsort und liegt ca. 10 km südwestlich von Regen, ca. 17 km nordöstlich von Deggendorf und ca. 65 km östlich von Straubing. Die Gemeinde liegt in der Region Donau-Wald im Herzen des Bayerischen Waldes. Ein Anschluss an die A 92 und A 3 befindet sich in ca. 16 km Entfernung. Der Ferienpark Bischofsmais liegt in ruhiger Lage am Waldrand außerhalb des Ortes und bietet zu jeder Jahreszeit umfangreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Der Park verfügt u. a. über ein Schwimm- und Freibad, einen Wellnessbereich, zahlreiche Sportanlagen sowie diverse Grünflächen und Spielplätze. Cluburlaub im Magic Mountain Club. Wintersportaktivitäten im Skigebiet Geißkopf mit Skischulen, Kinderparks mit blauen, roten und schwarzen Skipisten.

Allgemeine Angaben: Die Ferienappartements befinden sich in einer ca. 1972 erbauten Ferienanlage. Holzfenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Das Inventar verbleibt in den Objekten. Die Appartements befinden sich in einem soliden, tlw. renovierungsbedürftigen Zustand. Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 133 kWh/(m²a), Gas, Baujahr 1972 lt. Ausweis.



Der Ferienpark Bischofsmais

16



**Ferienappartement in 94253 Bischofsmais,
Ferienpark 1-5, Haus Arber, App. Nr. K 3 A 136 (intern Nr. 137)**

- bezugsfrei -

Wohnfläche: ca. 39 m²
Objektbeschreibung: Das **Ferienappartement** verfügt über 3 Zimmer mit Kochnische, Diele, Duschbad sowie Loggia und befindet sich im 1. OG der Ferienanlage.
Wohngeld mtl.: ca. € 174,-
Mindestgebot: € 1.000,-*

17



**Ferienappartement in 94253 Bischofsmais,
Ferienpark 1-5, Haus Arber, App. Nr. K 2 A 148 (intern Nr. 157)**

- bezugsfrei -

Wohnfläche: ca. 39 m²
Objektbeschreibung: Das **Ferienappartement** verfügt über 2 Zimmer mit Kochnische, Diele, WC, Dusche sowie Loggia und befindet sich im 2. OG der Ferienanlage.
Wohngeld mtl.: ca. € 194,-
Mindestgebot: € 1.000,-*



18



**Ferienappartement in 94253 Bischofsmais,
Ferienpark 1-5, Haus Rachel, App. Nr. K 8 A 280 (intern Nr. 311)**

- bezugsfrei -

Wohnfläche: ca. 39 m²
Objektbeschreibung: Das **Ferienappartement** verfügt über 3 Zimmer mit Kochnische, Diele, Duschbad sowie Loggia und befindet sich im Parterre der Ferienanlage.
Wohngeld mtl.: ca. € 189,-
Mindestgebot: € 1.000,-*



**Ferienappartement in 94253 Bischofsmais,
Ferienpark 1-5, Haus Rachel, App. Nr. K 11 A 329 (intern Nr. 370)**

- bezugsfrei -

Wohnfläche: ca. 39 m²

Objektbeschreibung: Das **Ferienappartement** verfügt über 3 Zimmer mit Kochnische, Diele, Duschbad sowie Loggia und befindet sich im 1. OG der Ferienanlage.

Wohngeld mtl.: ca. € 186,-

Mindestgebot: € 1.000,-*



19

**Ferienappartement in 94253 Bischofsmais,
Ferienpark 1-5, Haus Rachel, App. Nr. K 11 A 328 (intern Nr. 369)**

- bezugsfrei -

Wohnfläche: ca. 39 m²

Objektbeschreibung: Das **Ferienappartement** verfügt über 3 Zimmer mit Kochnische, Diele, Duschbad sowie Loggia und befindet sich im 1. OG der Ferienanlage.

Wohngeld mtl.: ca. € 179,-

Mindestgebot: € 1.000,-*



20

**Ferienappartement in 94253 Bischofsmais,
Ferienpark 1-5, Haus Arber, App. Nr. K 1 E 122 (intern Nr. 101)**

- bezugsfrei -

Wohnfläche: ca. 39 m²

Objektbeschreibung: Das **Ferienappartement** verfügt über ein Zimmer, WC sowie Zugang zum Garten und befindet sich im EG der Ferienanlage. Die Einheit wurde zuletzt als Seminar- bzw. Büroraum genutzt.

Wohngeld mtl.: ca. € 175,-

Mindestgebot: € 1.000,-*



21

**Ferienappartement in 94253 Bischofsmais,
Ferienpark 1-5, Haus Arber, App. Nr. K 1 E 123 (intern Nr. 102)**

- bezugsfrei -

Wohnfläche: ca. 39 m²

Objektbeschreibung: Das **Ferienappartement** verfügt über 2 Zimmer, WC, Abstellraum sowie Zugang zum Garten und befindet sich im EG der Ferienanlage. Die Einheit wurde zuletzt als Seminar- bzw. Büroraum genutzt.

Wohngeld mtl.: ca. € 196,-

Mindestgebot: € 1.000,-*



22



Gewerbeobjekt mit Wohnungen in 45472 Mülheim an der Ruhr OT Heißen, Schieferbank 7, 9

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Kreisfreie Stadt. Mülheim an der Ruhr mit ca. 170.000 Einwohnern ist eine Großstadt im westlichen Ruhrgebiet und gehört zur Metropolregion Rhein-Ruhr. Die Stadt liegt ca. 14 km östlich von Duisburg, ca. 12 km südlich von Oberhausen und ca. 11 km südwestlich von Essen. Über die A 3 und die A 52 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. Durch die Abkehr von der einstigen Leder- und Montanstadt zu einem branchenvielfältigen Wirtschaftsstandort, hat sich Mülheim bundesweit einen Namen gemacht. Mülheims Rhein-Ruhr-Hafen ist neben dem Dortmunder und Duisburger Hafen einer der leistungsfähigsten Häfen des Ruhrgebietes. Das Objekt befindet sich im OT **Heißen** am östlichen Stadtrand von Mülheim nahe der Autobahnauffahrt 19 Mülheim-Heißen. Das Gewerbegebiet ist zum einen geprägt durch alteingesessene, aber gleichwohl moderne Industrie- und Gewerbebetriebe wie der Metall verarbeitende Betrieb Metallurgica und zum anderen durch diverse Autohäuser, Reifenhändler und einen DEKRA Stützpunkt. In der letzten Zeit haben sich diverse Einzelhändler in der Nachbarschaft angesiedelt wie z.B. Aldi, dm Drogeriemarkt, Netto, Rossmann und Trinkgut-Getränkemarkt.

Grundstücksgröße:

ca. 5.558 m²

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 5.274 m² (unverbindliche Angaben aufgrund eines vom Auktionshaus beauftragten Aufmaßes), aufgeteilt in:

- Gewerbehalle, Büro und Betriebswohnungen mit ca. 2.505 m², davon 3 WE mit ca. 240 m² vermietet (Gewerbehalle und Büro werden derzeit durch den Eigentümer genutzt)
- Gebäude mit ca. 2.484 m² (vom Eigentümer genutzt)
- kleinteiliger Hallenbestand mit ca. 285 m² vermietet





- vermietet/selbst genutzt -

Objektbeschreibung: Das **Gewerbeobjekt**, Bj. unbekannt, besteht aus einer 1-geschossigen Gewerbehalle mit Büro und Betriebswohnungen, einem 3-geschossigen Gebäude sowie weiterem kleinteiligen Hallenbestand. Das Objekt wird durch den Veräußerer seit vielen Jahren für einen Gebrauchtreifenhandel und Reifendienst genutzt. Pultdach mit Wellpappeindeckung. Glasbausteine, Holzfenster. Ölgebläseheizung in der Werkstatt. WC-Anlagen. In dem 3-geschossigen Gebäude befindet sich ein Lastenaufzug. Diverse Freiflächen auf dem Grundstück sind tlw. als Containerstellplätze vermietet. Das Objekt befindet sich augenscheinlich in einem soliden, aber allgemein renovierungsbedürftigen Zustand.

Mietsituation: Derzeit bestehen 52 Mietverträge, davon 3 Wohnungsmietverträge, 8 Mietverträge für Lagerflächen, 4 Mietverträge für Containerstellplätze und 37 Stellplatzmietverträge. Nach Verkauf und Übergabe des Objektes wird der Veräußerer innerhalb von 6 Monaten ab Besitzübergang die von ihm genutzten Flächen geräumt übergeben. In diesem Zeitraum zahlt der Eigentümer keine Miete, übernimmt aber für die Zeit und den Umfang der tatsächlichen Nutzung alle auf seine Flächen anfallenden Nebenkosten.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete (netto): ca. € 84.000,- (für die vermieteten Flächen)
 Laut Veräußererangaben ergibt sich bei einem kalkulatorischen Mietansatz von ca. € 2,50/m² bei Vollvermietung der selbst genutzten sowie vermieteten Flächen eine Jahresmiete netto von ca. € 160.000,-.

Mindestgebot: € 960.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Nordrhein-Westfalen: Kreisfreie Stadt. Wuppertal ist die größte Stadt des Bergischen Landes und versteht sich als Hauptstadt, Wirtschafts-, Industrie- und Kulturzentrum dieser Region. Die Universitätsstadt liegt ca. 30 km östlich von Düsseldorf und ca. 23 km südöstlich von Essen. Durch das nördliche Stadtgebiet führt die A 46, die im Osten auf die A 1 trifft. Im Westen zweigt am Sonnborner Kreuz die A 535 von der A 46 ab. Die Industriezweige Chemie, Maschinenbau und Elektrotechnik sind in Wuppertal vorherrschend.

24



Ehem. Gaststätte mit 2 Kegelbahnen in 42109 Wuppertal - bezugsfrei -
OT Elberfeld, Teschemacherstraße 5, Eschenbecker Straße 12, 14, GE Nr. 19

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Elberfeld**. Die Nachbarschaft besteht aus 3- bis 4-geschossiger Wohnbebauung. Das Umfeld hinterlässt einen ordentlichen Eindruck.

Nutzfläche: ca. 256 m² (laut Teilungserklärung im EG und UG)

Objektbeschreibung: Die **ehem. Gaststätte** befindet sich im EG eines 3-geschossigen WGH, Bj. unbekannt, und verfügt im UG über 2 Kegelbahnen. Holzfenster mit Bleiglas, Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Fernwärme. Damen-/Herren-WC's. Das Altmobiliar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem ordentlichen und soliden Zustand.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 169,8 kWh/(m²a), Erdgas E, Baujahr 1970 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse F

Wohngeld mtl.: ca. € 517,-

Mindestgebot: € 15.000,-*

25



Eigentumswohnung in 42277 Wuppertal - bezugsfrei -
OT Barmen, Görlitzer Straße 13, ETW Nr. 7

Lage: Die Objekte befinden sich im OT **Barmen**. Die Nachbarschaft besteht aus 3- bis 4-geschossiger Wohnbebauung vereinzelt mit Gewerbeeinheiten in den EG. Das Umfeld hinterlässt einen ordentlichen Eindruck.

Wohnfläche: ca. 98 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 4 Zimmern mit Küchenbereich, Flur und Bad befindet sich im Dachgeschoss eines um 1900 erbauten denkmalgeschützten, 3-geschossigen Mehrfamilienhauses. Aluminium- bzw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gastherme. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Derzeit ist kein WEG-Verwalter bestellt, daher wird kein Wohngeld erhoben. Es wurde mit Sanierungsarbeiten in der Wohnung begonnen. Diese wurden jedoch nicht abgeschlossen. Die Wohnung befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Mindestgebot: € 9.000,-*

26



Eigentumswohnung in 42277 Wuppertal - bezugsfrei -
OT Barmen, Görlitzer Straße 13, ETW Nr. 8

Wohnfläche: ca. 61 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Flur und Wannenbad befindet sich im Dachgeschoss eines um 1900 erbauten denkmalgeschützten, 3-geschossigen Mehrfamilienhauses. Aluminium- bzw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gastherme. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Derzeit ist kein WEG-Verwalter bestellt, daher wird kein Wohngeld erhoben. Es wurde mit Sanierungsarbeiten in der Wohnung begonnen. Diese wurden jedoch nicht abgeschlossen. Die Wohnung befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Mindestgebot: € 5.500,-*

Wohn- und Geschäftshaus in 37632 Eschershausen, Raabestraße 12

- bei Übergabe überwiegend vermietet -

Lage: **Niedersachsen:** Landkreis Holzminden. **Eschershausen** mit ca. 5.500 Einwohnern liegt ca. 8 km nördlich von Stadtoldendorf, ca. 20 km südöstlich von Holzminden und ca. 14 km südöstlich von Bodenwerder. Die Stadt liegt an der B 64 und B 240. Die nächsten Autobahnverbindungen der A 7 sind in ca. 35 Minuten in Northeim und in ca. 55 Minuten in Laatzten zu erreichen. Die Nachbarschaft besteht aus Wohn- und Geschäftshäusern. Gegenüber vom Objekt befindet sich eine Grundschule. Das Umfeld hinterlässt einen ordentlichen Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 321 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 368 m², aufgeteilt in:
• 2 WE mit ca. 247 m², davon 1 WE mit ca. 135 m² vermietet
• 2 GE mit ca. 121 m² vermietet

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1910, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss. Satteldach mit Betonsteindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Fenster der Gaststätte überwiegend mit Einfachverglasung. Ölheizung. Wannenbad in der Wohnung im OG, neuwertige WC-Anlage in der Gaststätte. Das Inventar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem soliden, altersbedingten Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete (netto): ca. € 11.400,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 59.000,-*



27

Doppelhaus in 37632 Eimen OT Vorwohle, Elfaßtalstraße 35

- bei Übergabe voll vermietet -

Lage: **Niedersachsen:** Landkreis Holzminden. Eimen mit ca. 1.000 Einwohnern liegt ca. 55 km südlich von Hildesheim und ca. 40 km nordöstlich von Hötter. Durch Eimen verläuft die B 64. In ca. 27 km Entfernung befindet sich mit der Anschlussstelle Seesen die A 7. Das Objekt befindet sich im OT **Vorwohle**. Die Nachbarschaft besteht aus 1- bzw. 2-geschossiger Wohnbebauung. Das Umfeld hinterlässt einen ordentlichen Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 873 m²
Wohnfläche: 3 WE mit ca. 365 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Doppelhaus**, Bj. ca. 1950, verfügt über 2 separate Eingänge. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Kunststofffenster mit Doppelverglasung. Ölzentralheizung, Warmwasserversorgung über Durchlauferhitzer. Wannenbäder. Das Bad der großen Einheit verfügt über einen Whirlpool und eine hochwertige Sanitärausstattung. Das Objekt befindet sich in einem soliden und ordentlichen Zustand.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 180,9 kWh/(m²a), Heizöl EL, Baujahr 1950 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse F

Jahresmiete (netto): ca. € 11.880,-
Mindestgebot: € 67.000,-*



28

29



Gewerbeobjekt (Erbbaurecht) in 95326 Kulmbach, Langgasse 6/ Buchbindergasse 3



Lage:

Bayern: Landkreis Kulmbach. **Kulmbach** mit ca. 27.000 Einwohnern liegt ca. 22 km nordwestlich von Bayreuth, ca. 54 km südöstlich von Coburg und ca. 61 km nordöstlich von Bamberg. Über die B 85, B 289, B 303, A 9 und A 70 ist Kulmbach an das Fernstraßennetz angebunden. Neben namhaften Betrieben des Handwerks, prägen die Vertreter des Kälteanlagen- und Wärmepumpenbaus den Standort und die Region. Kulmbach ist bekannt für die Plassenburg. Sie ist das Wahrzeichen der Stadt und eine der beeindruckendsten Burganlagen Europas.



Grundstücksgröße:

Das Objekt befindet sich in der Fußgängerzone (1A-Lage), in bester Auflage für Einzelhandel. Entlang dieser Haupteinkaufsstraße sind alle bekannten Filialisten zu finden. Über den ca. 100 m westlich gelegenen Holzmarkt, der das Tor zur Fußgängerzone ist, gelangt man fußläufig innerhalb von 5 Minuten zum „fritz“ Einkaufszentrum. ca. 871 m² (Flurstück 713/1) und das Erbbaurecht auf dem Flurstück 713 mit ca. 509 m². Das Erbbaugrundstück ist jedoch nicht Verkaufsgegenstand.

Verkaufsgegenstand: Warenhaus im Realeigentum sowie ein Gebäudeteil im Erbbaurecht

Nutzfläche:

- ca. 3.436 m², aufgeteilt in :
- 1. UG mit ca. 919 m²
 - EG mit ca. 1.139 m² vermietet
 - 1. OG mit ca. 467 m², davon ca. 135 m² vermietet
 - 2. OG mit ca. 455 m²
 - 3. OG mit ca. 456 m²



24



- überwiegend bezugsfrei -

Nutzungsart: Einzelhandel mit ca. 1.832 m²
 Büro mit ca. 292 m²
 Wohnung mit ca. 89 m² (Hausmeisterwohnung)
 Lagerfläche mit ca. 1.008 m²
 Sonstiges mit ca. 215 m²

Objektbeschreibung: Das 3-geschossige, unterkellerte **Gewerbeobjekt**, Bj. ca. 1967, verfügt über Einzelhandels-, Büro- und Wohnflächen. Es sind mehrere Treppenhäuser und ein Lastenaufzug vom KG bis zum 3. OG vorhanden. Flachdächer mit bituminöser Abdichtung und Kieseindeckung, Satteldächer mit Dachziegeleindeckung, Holzrahmenfenster, Großflächen-Schau fenster. Ölzentralheizung, WC-Anlagen. Das EG und Teile des 1. OG sind bis mind. 2027 an die Firma Woolworth vermietet. Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand. Im Jahr 2016 besteht die Möglichkeit, eine Kaufoption für das Erbbaurechtsgrundstück auszuüben. Nähere Informationen erhalten Sie im Auktionshaus.

Besonderheit:

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme 42,0 kWh/(m²a), Endenergieverbrauch Strom 36,0 kWh/(m²a), Heizöl, Baujahr 1967 lt. Ausweis

Jahresmiete (netto): ca. € 119.246,- (für die vermieteten Flächen)
 Laut Veräußererangaben ergibt sich bei Vollvermietung eine Jahresmiete netto von ca. € 208.507,-.

Erbbauzins p. a.: ca. € 62.910,-

Mindestgebot: € 198.000,-*
 (Erbbaurecht – englisch: leasehold –)



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



Gewerbeobjekt (Erbbaurecht) in 94315 Straubing, Steiner-Thor-Platz 1



Lage:

Bayern: Regierungsbezirk Niederbayern. **Straubing** mit ca. 46.000 EW liegt ca. 47 km südöstlich von Regensburg und ca. 140 km nordöstlich von München. Über die A 3, B 8 und B 20 ist Straubing an das Fernstraßennetz angebunden. Seit einigen Jahren hat sich Straubing als die Region der nachwachsenden Rohstoffe etabliert und so zu einem bedeutenden ostbayerischen Wirtschaftszentrum entwickelt. Das Objekt befindet sich im Ortszentrum, südlich der belebten Fußgängerzone von Straubing. Der Steiner-Thor-Platz unmittelbar vor dem Haupteingang wurde im Jahr 2004 von der Stadt aufwendig umgestaltet. Etwa 500 m westlich des Objektes befindet sich in fußläufiger Entfernung das „Theresien Center“. Entlang der Haupteinkaufsstraße sind viele bekannte Filialisten ansässig. Auch eine Vielzahl an Wirtschaftshäusern und Cafés sind im mittelalterlichen Zentrum rund um den Ludwigs- und Theresienplatz angesiedelt. Von dort aus ist der Weg zu den interessanten Sehenswürdigkeiten der Stadt Straubing, wie beispielsweise der Basilika St. Jakob oder das Herzogschloss, nicht weit.

Grundstücksgröße: ca. 160 m² (Flurstück 163) und das Erbbaurecht an dem Flurstück 190 mit ca 3.173 m². Das Erbbaurechtsgrundstück ist jedoch nicht Verkaufsgegenstand.

Verkaufsgegenstand: Warenhaus mit dazugehörigem Parkdeck im Realeigentum sowie ein Gebäudeteil im Erbbaurecht

Nutzfläche:

- ca. 6.141 m², aufgeteilt in:
- 1. UG mit ca. 1.724 m², davon ca. 92 m² vermietet
 - EG mit ca. 1.988 m² vermietet
 - 1. OG mit ca. 1.807 m² bezugsfrei
 - 2. OG mit ca. 622 m² bezugsfrei





- überwiegend bezugsfrei -

Nutzungsart: Einzelhandel mit ca. 3.817 m²
 Büro mit ca. 622 m²
 Lagerfläche mit ca. 1.702 m²

Objektbeschreibung: Das unterkellerte **Gewerbeobjekt**, Bj. ca. 1968, besteht aus einem 4-geschossigen Hauptgebäude sowie einem 3-geschossigen Anbau mit Büro- und Einzelhandelsflächen. Ein offenes Parkdeck mit Kfz-Aufzug, mehrere Treppenhäuser und ein Lastenaufzug sind vorhanden. Flachdach. Aluminiumfenster mit Doppelverglasung, Holzfenster mit Einfachverglasung, bodentiefe Schaufenster. Ölheizung, WC-Anlagen. Das EG ist bis mind. 2027 an die Firma Woolworth vermietet. Eine kleine Einheit im EG ist an einen Imbiss vermietet. Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme 132,0 kWh/(m²a), Endenergieverbrauch Strom 47,1 kWh/(m²a), Heizöl, Baujahr 1968 lt. Ausweis

Jahresmiete (netto): ca. € 194.634,- (für die vermieteten Flächen)
 Laut Veräußererangaben ergibt sich bei einer Vollvermietung eine Jahresmiete netto von ca. € 380.000,-.

Erbbauzins p. a.: ca. € 201.829,-

Mindestgebot: € 25.000,-*
 (Erbbaurecht – englisch: leasehold –)



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Nordrhein-Westfalen: Kreis Lippe. Horn-Bad Meinberg mit ca. 17.000 Einwohnern liegt ca. 53 km südöstlich von Bielefeld und ca. 26 km nordöstlich von Paderborn. Über die B 1, B 239, A 33 und A 2 ist Horn-Bad Meinberg an das Fernstraßennetz angebunden. Der Bahnhof Horn-Bad Meinberg liegt an der Bahnstrecke Herford–Altenbeken. Größter Arbeitgeber der Stadt ist der zum portugiesischen Sonae Indústria Konzern gehörende Holzwerkstoffhersteller GHP GmbH. Die Grundstücke befinden sich im OT **Leopoldstal**. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus offener Wohnbebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern.

31



Unbebautes Grundstück in 32805 Horn-Bad Meinberg OT Leopoldstal, lt. GB Kastanienweg, Flur 2, Flst. 738

- vertragsfrei -

Grundstücksgröße: ca. 874 m²

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt und mit Bäumen sowie Sträuchern bewachsen. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Horn-Bad Meinberg besteht ein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist allgemeines Wohngebiet aus.

Mindestgebot: € 5.500,-*



32



Unbebautes Grundstück in 32805 Horn-Bad Meinberg OT Leopoldstal, lt. GB Kastanienweg, Flur 2, Flst. 737

- vertragsfrei -

Grundstücksgröße: ca. 505 m²

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt und mit Bäumen sowie Sträuchern bewachsen. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Horn-Bad Meinberg besteht ein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist allgemeines Wohngebiet aus.

Mindestgebot: € 3.500,-*

33



Wohnhaus mit Scheune in 35460 Staufenberg, Burggasse 3

- bezugsfrei -

Lage:

Hessen: Landkreis Gießen. **Staufenberg** mit ca. 8.200 Einwohnern liegt ca. 13 km nördlich von der Universitätsstadt Gießen und ca. 29 km nordöstlich von Wetzlar. Über die B 3a sind die A 480 und A 485 am Gießener Nordkreuz zu erreichen. Das Objekt befindet sich direkt unterhalb der Burg Staufenberg, welche fußläufig in wenigen Metern zu erreichen ist. Die Nachbarschaft besteht aus 1- bis 2-geschossiger Wohnbebauung. Das Umfeld hinterläßt einen ordentlichen Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 263 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 160 m² (mangels Aufmaß grob geschätzt), aufgeteilt in:

- Wohnhaus mit ca. 70 m²
- Scheune mit ca. 90 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Wohnhaus**, Bj. vor 1900, verfügt über eine Scheune. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Holzfenster mit Einfachverglasung, Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Keine Heizungsanlage vorhanden, ehemals Ofenheizung im EG. Ehem. Wannenbad. Das Objekt befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen, tlw. ruinösen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 1.000,-*





Wohn- und Geschäftshaus in 55743 Idar-Oberstein, Hauptstraße 373

- bezugsfrei -

Lage:

Rheinland-Pfalz: Landkreis Birkenfeld. **Idar-Oberstein** mit ca. 34.000 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 sehr repräsentative Objekt befindet sich mitten in der Fußgängerzone des Stadtteils Oberstein in der Nähe von Geschäften der Filialisten Gerry Weber, C&A, Drogerie Müller, Fielmann, Norma-Supermarkt und Ernstings Family. Ärzte, Apotheke, Banken und weitere Dienstleister sind in der unmittelbaren Umgebung angesiedelt. Zentrale Lage des Objektes zwischen dem „Platz auf der Idar“ und dem historischen Marktplatz. Der Hauptbahnhof ist ca. 5 Gehminuten entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 170 m²

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 445 m² zzgl. Nutzfläche im Keller mit ca. 106 m², aufgeteilt in:

- 3 GE mit ca. 360 m²
- 1 WE mit ca. 85 m²

Objektbeschreibung:

Das attraktive, 3-geschossige, unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1900, Um- und Ausbau ca. 1989, verfügt über ein ausgebauten Dachgeschoss, einen Personenaufzug und eine Klimaanlage im EG und 1. OG. Sattel- bzw. Giebeldach mit Schiefereindeckung und Dachgauben. Verbundfenster aus Leichtmetall mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung, Gasetagenheizung im DG, Warmwasserversorgung über Elektrodurchlauferhitzer. Wannenbad im DG, Damen-/Herren-WC's im 2. OG, keine Sanitäreinrichtungen im 1. OG und EG. Das Altmobiliar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich augenscheinlich in einem guten bzw. renovierungsbedürftigen Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf Wärme 350,8 kWh/(m²a), Endenergiebedarf Strom 24,3 kWh/(m²a), Erdgas E, Baujahr 1989 (Umbau) lt. Ausweis

Mindestgebot:

€ 120.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

35



Mehrfamilienhaus mit Gewerbeanbau - **überwiegend vermietet** -
in 31855 Aerzen
OT Reher, Hauptstraße 2

Lage: **Niedersachsen:** Landkreis Hameln-Pyrmont. Aerzen mit ca. 11.000 Einwohnern liegt ca. 57 km östlich von Bielefeld, ca. 57 km südwestlich von Hannover und ca. 59 km westlich von Hildesheim. Aerzen liegt direkt an der B 1. Die Aertzener Maschinenfabrik GmbH, einer der größten Arbeitgeber in der Region, hat ihren Sitz in Aerzen. Das Objekt befindet sich im OT **Reher**. Das Umfeld ist geprägt durch landwirtschaftliche Flächen und einzelne Wohnbebauungen.

Grundstücksgröße: ca. 1.685 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 321 m², aufgeteilt in:

- 5 WE mit ca. 246 m², davon 4 WE mit ca. 208 m² vermietet
- 2 GE mit ca. 75 m² vermietet

Objektbeschreibung: Das 1-geschossige, voll unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1913 (Anbauten ca. 1963), verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss und einen Gewerbeanbau. Satteldach mit Hohlziegeleindeckung und Dachgaube. Holz- und Kunststofffenster mit Einfach- bzw. Isolierverglasung. Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung. Geflieste Dusch- und Wannenbäder. Das Objekt befindet sich in einem soliden, tlw. renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 172,7 kWh/(m²a), Erdgas H, Baujahr 1956 lt. Ausweis

Jahresmiete (**netto**): ca. € 15.480,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 75.000,-*

36



Zweifamilienhaus in 32676 Lügde - **bezugsfrei** -
OT Sabbenhausen, Schierbruch 5, 9

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Landkreis Lippe. Lügde mit ca. 10.000 Einwohnern liegt ca. 28 km nordöstlich von Höxter, ca. 33 km nordwestlich von Holzminden und ca. 24 km südlich von Hameln. Die L 614 und L 946 verbinden Lügde mit Blomberg und Bartrup. Über die L 429 erreicht man Bad Pyrmont. Die Wirtschaft ist durch mittelständische Unternehmen geprägt. Das Objekt befindet sich im Zentrum der historischen Altstadt.

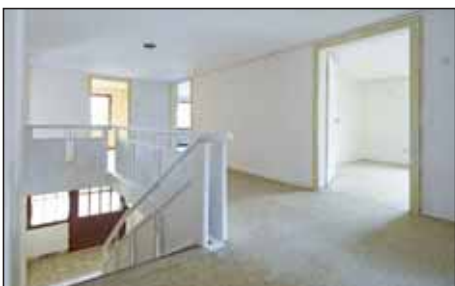
Grundstücksgröße: ca. 313 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Wohnfläche: ca. 224 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Zweifamilienhaus**, Bj. ca. 1952, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Holz- bzw. Kunststofffenster. Ölzentralheizung. Wannenbad. Das derzeit sanierungsbedürftige Objekt wird umfassenden Renovierungs- und Sanierungsarbeiten unterzogen.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 39.500,-*



30



**Wohn- und Geschäftshaus
in 32839 Steinheim, Schulstraße 1**

- bei Übergabe voll vermietet-

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Höxter. **Steinheim** mit ca. 13.000 Einwohnern liegt ca. 20 km südöstlich von Detmold, ca. 20 km südwestlich von Bartrup und ca. 24 km südwestlich von Bad Pyrmont. Steinheim ist über die B 239, B 252 und B 1 erreichbar. Durch diese Bundesstraßen ergeben sich schnelle Verbindungen zur A 33, A 2 und A 44. Es gibt bekannte Industrieunternehmen u.a. in den Bereichen Holzwerkstoffe, LKW-Fahrzeugindustrie, Beleuchtungssysteme, Ziegelindustrie, Kunststoffprodukte, Maschinen- und Werkzeugbau.

Das Objekt liegt in bester Lage im Stadtzentrum unweit des Bahnhofes, der Sparkasse, der Volksbank und diverser Geschäfte sowie der örtlichen Gastronomie.

Grundstücksgröße: ca. 260 m²
Wohnfläche: ca. 487 m², aufgeteilt in:
 • 4 WE mit ca. 351 m²
 • 1 GE mit ca. 136 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. um 1900, verfügt über ein ausgebauten Dachgeschoss. Walmdach mit Ziegeleindeckung und Dachgauben. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung, Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer. Damen-/Herren WC, Wannenbäder. Das Objekt befindet sich nach Eigentümerangaben in einem soliden Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 120,4 kWh/(m²a), Erdgas E, Baujahr 1900 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse D

Jahresmiete (netto): ca. € 21.000,-

Mindestgebot: € 139.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

38



Fachwerkhaus in 59457 Werl OT Sönnern, Antoniusstraße 51

- bezugsfrei -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Soest. Werl mit ca. 32.000 Einwohnern liegt ca. 16 km südlich von Hamm, ca. 25 km östlich von Unna und ca. 15 km westlich von Soest. Über die A 44, A 2, A 445 und A 44 ist Werl an das Fernstraßennetz angebunden. Der Bahnhof Werl und der Haltepunkt Werl-Westönnen liegen an der Bahnstrecke Dortmund–Unna–Werl–Soest. Ansässige Unternehmen sind u.a. Auto Teile Unger (A.T.U), Aldi-Nord und die „Standard-Metallwerke Werl“. Das Objekt befindet sich im Ortsteil **Sönnern** an der Ortsdurchgangsstraße.

Grundstücksgröße: ca. 285 m², aufgeteilt in:
• Flst. 149 mit ca. 189 m²
• Flst. 150 mit ca. 14 m²
• Flst. 643 mit ca. 82 m²

Wohnfläche: ca. 145 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, unterkellerte **Fachwerkhaus**, Bj. um 1850, verfügt über ein nicht ausgebautes Dachgeschoss und einen Balkon. Satteldach mit Tondachziegeleindeckung. Holzfenster mit Einfach- bzw. Isolierverglasung. Ölheizung. Gefliestes Wannenbad. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 378,8 kWh/(m²a), Erdgas E, Strom-Mix, Baujahr 1890 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse H

Mindestgebot: € 34.500,-*

39



Mehrfamilienhaus (ehem. Beherbergungsbetrieb) - überw. bezugsfrei - in 75323 Bad Wildbad im Schwarzwald, Straubenbergstraße 40

Lage: **Baden-Württemberg:** Landkreis Calw. **Bad Wildbad** im Schwarzwald mit ca. 10.000 Einwohnern liegt ca. 24 km südwestlich von Pforzheim und ca. 42 km südlich von Karlsruhe. Die Stadt ist durch die B 294, B 296 und A 8 an das Fernstraßennetz angebunden. Die Stadt ist aufgrund ihrer Lage zu jeder Jahreszeit ein sehr beliebter Ausflugs- und Urlaubsort. Das Objekt ist zentral gelegen, die Innenstadt ist in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten sowie der Bahnhof „Bad Wildbad“ sind ebenfalls fußläufig zu erreichen. Die Nachbarschaft ist durch Wohn- und Geschäftshäuser geprägt und hinterläßt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 147 m²

Wohnfläche: ca. 230 m², davon ca. 50 m² vermietet

Objektbeschreibung: Das 4-geschossige, teilunterkellerte **Mehrfamilienhaus (ehemaliger Beherbergungsbetrieb)**, Bj. ca. 1860, verfügt über ein nicht ausgebautes Dachgeschoss, zwei Balkone und 2 Stellplätze. Satteldach mit Schleppgaube. Holzfenster mit Isolier- und Einfachverglasung. Ölzentralheizung. Geflieste Dusch- bzw. Wannenbäder, WC's. Die Wohnungen sind nicht in sich abgeschlossen. Das Inventar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich augenscheinlich in einem soliden Zustand mit weiterem Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 212,50 kWh/(m²a), Öl, Baujahr 1860 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse G

Jahresmiete (brutto): ca. € 5.040,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot: € 54.500,-*

Eigentumswohnung in 45881 Gelsenkirchen OT Schalke-Nord, Mannesmannstraße 4, ETW Nr. 7

- bezugsfrei -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt Gelsenkirchen mit ca. 260.000 EW liegt ca. 13 km nordwestlich von Bochum und ca. 15 km südöstlich von Gladbeck. Gelsenkirchen ist Wirtschaftsstandort für Unternehmen u.a. aus den Bereichen Chemie, Logistik und Metall. Das Objekt befindet sich im OT **Schalke-Nord** in einem ruhigen Wohngebiet. Die Nachbarschaft besteht aus 1- bzw. 2-geschossiger Wohnbebauung. ca. 64 m²

Wohnfläche: ca. 64 m²
Objektbeschreibung: Die **ETW** mit 2 Zimmern, großer Wohnküche, Flur und gefliestem Wannenbad befindet sich im DG links eines ca. 1952 erbauten 2-geschossigen MFH. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Gas-ZH. Das Altmobiliar verbleibt im Objekt. Die Wohnung befindet sich in einem soliden bzw. renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 209 kWh/(m²a), Erdgas-E, Strom-Mix, Baujahr 1952 lt. Ausweis

Wohngeld mtl.: ca. € 195,-

Mindestgebot: € 17.900,-*



40

Eigentumswohnung in 31061 Alfeld (Leine), Winzenburger Straße 28, ETW Nr. 5

- vermietet -

Lage: **Niedersachsen:** LK Hildesheim. **Alfeld (Leine)** mit ca. 19.000 EW liegt ca. 32 km südwestlich von Hildesheim und ca. 38 km nordöstlich von Holzminden. Die AS Bockenem der A 7 befindet sich in ca. 36 km Entfernung. Die Alfelder Papierfabrik ist neben dem Fagus-Werk und der Ammann Group einer der größten Arbeitgeber in der Region.

Wohnfläche: ca. 57 m²

Objektbeschreibung: Die **ETW** mit 3 Zimmern, Küche, Wannenbad, Flur und Abstellraum befindet sich im 2. OG links eines ca. 1900 erbauten 3-geschossigen MFH. Kunststoffenster mit Doppelisolierverglasung. Gas-ZH. Die WE befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand. Ein Sondernutzungsrecht an einem Pkw-Stellplatz ist vorhanden.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Miete mtl. (brutto): ca. € 357,-

Wohngeld mtl.: ca. € 215,-

Mindestgebot: € 9.500,-*



41

Waldgrundstücke in 67317 Altleiningen, lt. GB Spechtal III Gewanne, Spechtal I. Gewanne, Flst. 779/22, 778/71 und 778/72

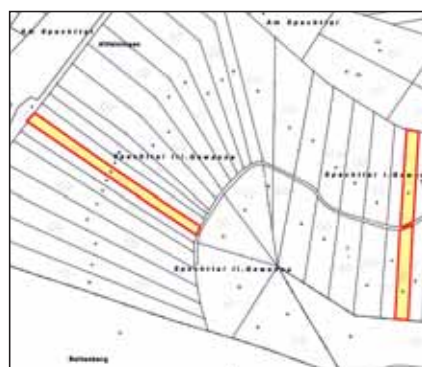
- vertragsfrei -

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Bad Dürkheim. **Altleiningen** mit ca. 1.800 Einwohnern liegt ca. 32 km nordöstlich von Kaiserslautern und ca. 43 km westlich von Ludwigshafen. Über die AS Grünstadt der A 6 ist Altleiningen an das Autobahnnetz angeschlossen.

Grundstücksgröße: ca. 5.610 m², aufgeteilt in:
• Flst. 779/22 mit ca. 2.610 m²
• Flst. 778/71 mit ca. 1.460 m²
• Flst. 778/72 mit ca. 1.540 m²

Objektbeschreibung: Die **Waldgrundstücke** sind hauptsächlich mit Kiefern bewaldet. Die Flst. 778/71 und 778/72 liegen nebeneinander. Westlich grenzen die Flst. an die Talstraße und die K 31. Laut Auskunft der Gemeinde Altleiningen besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Waldfläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 2.000,-*



42



Ehem. Pflegeheim mit Anbauten in 31737 Rinteln OT Steinbergen, Arensburger Straße 1

Lage:

Niedersachsen: Landkreis Schaumburg. Rinteln mit ca. 27.000 Einwohnern liegt ca. 22 km südöstlich von Minden, ca. 30 km östlich von Bad Oeynhausen und ca. 37 km nordwestlich von Bad Pyrmont. Rinteln liegt nahe der A 2 mit der Anschlussstelle Bad Eilsen. Die B 83 und B 238 – letztere auf einer Umgehungsstrecke – führen um das Zentrum der Stadt herum. Die Discounter-Firma Aldi-Nord ist mit einer ihrer Regionalniederlassungen und einem großflächigen Zentrallager in Rinteln ansässig. Größter Arbeitgeber in der Stadt ist die Firma RiHa, die Fruchtsäfte und Mineralwasser produziert. Das Objekt befindet sich im OT **Steinbergen** in Ortsrandlage und ist an der Kreuzung B 83/Arensburger Straße gelegen.

Grundstücksgröße:
Wohn-/Nutzfläche:

ca. 7361 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken
ca. 2.319 m², aufgeteilt in:

- Gebäude A mit ca. 520 m²
- Gebäude B mit ca. 309 m²
- Gebäude C mit ca. 502 m²
- Gebäude D mit ca. 481 m²
- Gebäude E mit ca. 448 m²
- Gebäude F mit ca. 59 m²





- bezugsfrei -

Objektbeschreibung: Das **ehem. Pflegeheim** besteht aus einem 2-geschossigen Hauptgebäude und weiteren 1- bis 3-geschossigen Anbauten umgeben von einer Grünanlage. **Gebäude A: Ehem. Pflegeheim mit Anbau:** Das 2-geschossige Hauptgebäude, Bj. ca. 1912 (An- und Ausbauten ab ca. 1918), mit 1-geschossigem Anbau, Bj. ca. 1960, verfügt über 5 Einzelzimmer, 2 Doppelzimmer, div. Personalräume, eine Küche, Bäder, WC's, Terrassen und Balkone. **Gebäude B: Ehem. Pflegeheim mit Wintergarten – ehem. Wandelhalle:** Das 2-geschossige Gebäude, Bj. ca. 1960 (Anbau und Aufstockung ca. 1966), verfügt u. a. über ein Einzelzimmer, 10 Doppelzimmer, Bäder, WC's, Foyer, einen Wintergarten als Ess- und Aufenthaltsraum sowie eine Dachterrasse. **Gebäude C: Ehem. Kneippkurhaus:** Das 2-geschossige Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss, Bj. um 1920, Aufstockung Sanitärbereich ca. 1988, verfügt über 5 Einzelzimmer, 10 Doppelzimmer, div. Personalräume, Bäder, WC's und eine überdachte Terrasse. **Gebäude D: Ehem. Pflegeheim mit Speisesaalanbau und Zwischentrakt:** Das 3-geschossige Gebäude, Bj. ca. 1955, mit ausgebautem Dachgeschoss und 1-geschossigen Speisesaalanbau, Bj. ca. 1958, 1968, 1969, Aufstockung ca. 1990, verfügt über 5 Speiseräume, 2 Einzelzimmer, 4 Doppelzimmer, Bistro/Kiosk, div. Personal- und Wirtschaftsräume, WC's und eine Dachterrasse. Des Weiteren ist ein Fahrstuhl, ein Lastenaufzug und eine Lüftungsanlage vorhanden. **Gebäude E: Ehem. Pflegeheim mit Windfang:** Das 3-geschossige Gebäude, Bj. ca. 1968, verfügt über 21 Einzelzimmer, ein Doppelzimmer, Bäder, WC's, Windfang und div. Personal- und Wirtschaftsräume. Des Weiteren ist eine Rollstuhlhebebühne vorhanden. **Gebäude F: Therapie-/Werkstattgebäude:** Das 1-geschossige Gebäude, Bj. ca. 1997, verfügt über ein nicht ausgebautem Dachgeschoss. Mansarddach- bzw. Satteldächer mit Tonziegeleindeckung und Dachgauben, Flachdächer mit Schieferplatteneindeckung, Dämmung, Dachpappbahnen und Schieferverkleidung, Pultdach. Holz- bzw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. Holzfenster mit Einfachverglasung. Ölzentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung. Dusch- bzw. Wannenbäder, WC's. Das Objekt befindet sich in einem allgemein sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 200.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



Einkaufszentrum „Forum am Sternplatz“ mit Tiefgarage in 58507 Lüdenscheid, Sternplatz 2, 4, Rathausplatz 9

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Märkischer Kreis. Lüdenscheid mit ca. 73.000 Einwohnern liegt ca. 44 km südöstlich von Dortmund, ca. 84 km nordöstlich von Köln und ca. 99 km östlich von Düsseldorf. Lüdenscheid ist durch die A 45, B 54 und B 229 an das Fernstraßennetz angebunden. In Lüdenscheid sind viele mittelständische sowie internationale Unternehmen ansässig, besonders ist die Stadt für seine Lampen- und Leuchtenindustrie bekannt. Die 1912 gegründete Leopold Kostal GmbH & Co. KG beschäftigt in Lüdenscheid über 2.000 Mitarbeiter und weltweit über 10.000. Damit ist sie das größte Unternehmen der Kreisstadt. Kostal entwickelt und produziert mechatronische Produkte für die Automobilindustrie.

Das Objekt „Forum am Sternplatz“ befindet sich in direkter Innenstadt- bzw. Einzelhandelslage von Lüdenscheid und in direkter Nachbarschaft zum Rathausplatz. Die Haupteinkaufsstraße, die Wilhelmstraße, quert diese beiden Plätze. Der gesamte Bereich wurde städtebaulich neu und modern gestaltet und ist als Fußgängerzone ausgewiesen. Das „Stern-Center Lüdenscheid“, in dem sich zahlreiche bekannte und namhafte Filialisten befinden, ist in ca. 100 m fußläufig zu erreichen. Der spezialisierte Einzelhandelsmakler „Brockhoff“ gibt für die Lüdenscheider Innenstadt Einzelhandelsmieten von ca.





- überwiegend bezugsfrei -

€ 20,-/m² bis ca. € 38,-/m² an. Unter Berücksichtigung des Einzugsgebietes umfasst das Kundenpotential insgesamt rund 250.000 Personen (siehe Einzelhandelskonzept Lüdenscheid 2012). Das gesamte Umfeld hinterlässt einen sehr gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 2.798 m², bestehend aus 5 zusammenhängenden Flurstücken
Nutzfläche: ca. 11.899 m², aufgeteilt in:

- 36 GE mit ca. 6.100 m², davon 8 GE mit ca. 638 m² vermietet
- Verkehrswege mit ca. 1.887 m²
- Tiefgarage mit ca. 3.912 m²

Objektbeschreibung: Das 5-geschossige **Einkaufscenter „Forum am Sternplatz“**, Bj. ca. 1978/79, verfügt über mehrere Gebäudeteile und eine Tiefgarage. Der Haupteingangsbereich ist mit einem Glasatrium architektonisch aufwendig gestaltet und direkt am Sternplatz gelegen. Das Objekt verfügt über 3 weitere Zugänge. Die Geschosse sind durch ein Treppenhaus und einen Personenaufzug verbunden. Die Verkaufsflächen erstrecken sich vom EG bis zum 2. OG. Das 1. UG verfügt über die Tiefgaragenzufahrt sowie Nebenflächen. Im 2. UG befindet sich die Tiefgarage mit insgesamt 130 Stellplätzen, davon sind 57 Stellplätze dauerhaft vermietet. Im DG sind eine Hausmeisterwohnung und Technikräume vorhanden. Eine Einheit ist mit einer Dachterrasse ausgestattet. Flachdach mit Bitumenschweißbahnen, tlw. mit Kieschüttung. Schaufenster, überwiegend Aluminiumfenster mit Isolier- und Einfachverglasung, 2 Gasheizungen mit dezentraler Warmwasseraufbereitung, Herren- und Damen WC's, tlw. geflieste Duscbäder. Das Altmobiliar verbleibt im Objekt. Die Gewerbeeinheiten befinden sich in einem sanierungsbedürftigen bzw. vermietungsfähigen Zustand. Das Objekt befindet sich tlw. in einem soliden Zustand mit weiterem Modernisierungsbedarf. Aufgrund des geplanten Leerstands besteht überwiegend Baufreiheit.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme 356,08 kWh/(m²a), Endenergieverbrauch Strom 43,58 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1987 lt. Ausweis
Jahresmiete (netto): ca. € 156.549,- (für die vermieteten Flächen inkl. Einnahmen des Parkticketautomaten)

Bei einer Vollvermietung ergibt sich eine Jahresmiete netto von ca. € 563.804,- (inkl. Einnahmen des Parkticketautomaten - Bemessungsgrundlage: Kurzparker eines Wirtschaftsjahres)

Mindestgebot: € 250.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Ersteigern Sie Ihre Wunsch-Immobilie online ...
... wann und wo immer Sie wollen!



- Gebote rund um die Uhr
- Auktion alle 14 Tage
- Alle Objektbilder und Beschreibungen online
- Sichere und professionelle Abwicklung durch Notar
- Webplattform mit höchstem Schutzniveau für Bieter und Käufer
- Einfache Bedienung und Navigation
- Langjährige Auktionserfahrung

KLICKEN SIE AUF  WWW.DIIA.DE

DIIA – Deutschlands größtes Immobilien-Auktionshaus im Internet.

Schnell. Unabhängig. Sicher. Preisgünstig.

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 authenticated by a Civil Law Notary
 - a) earliest two weeks after the auction if the seller is an entrepreneur and the purchaser is a consumer in the sense of Section 17 paragraph 2a of the German Law on Authentication (Beurkundungsgesetz)
 - b) immediately at auction after bid acceptance if the transaction is not consumer contract in the sense of the precited provision.
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) : 3,5% up to 6,5 % according to the region (Bundesland)
 - Notary's/Court Fees fixed by law (on request)
 - Auction commission for real estate in excess of € 60,000.00 7,14% incl. VAT

All convertible currencies are accepted as payment in cash by the Auction House (at the daily exchange rate). Banking 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 banking cheque. In general, the purchase price balance has to be deposited within 4 to 6 weeks 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, French, and Spanish speaking Civil Law Notary.

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

§ 1 Verkauf – Ausschluss der Gewährleistung

- 1) 1. In der Grundstücksversteigerung vom @**.**.20** [für Verbraucherverträge im Sinne von Abschnitt IV. Buchstabe a der Versteigerungsbedingungen], @heutigen Tage [für Verträge im Sinne von Abschnitt IV. Buchstabe b der Versteigerungsbedingungen], die unter Abbedingung von § 156 BGB erfolgte, über das Grundstück *** - nachstehend „Grundstück“ genannt - hat der Ersteher das Meistgebot abgegeben und vom Auktionator den Zuschlag erhalten. Vor diesem Hintergrund schließen die Parteien nunmehr diesen Kaufvertrag. Der Ersteher bestätigt, dass vor Abgabe seines Meistgebotes der in Anlage 1 zu dieser Urkunde enthaltene Auslobungstext verlesen wurde.
2. Der Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und, soweit nichts anderes vereinbart wird, wie das Objekt steht und liegt, d.h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen Sachmängeln des Grundstücks 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. Soweit bewegliche Sachen mit verkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden Ersatzansprüche des Erstehers wegen eines Sachmangels – mit den vorstehenden Ausnahmen – ausgeschlossen und wird die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt.
3. Veräußerer und Ersteher sind über den Verkauf des Grundstücks zu dem Kaufpreis in Höhe von € *** in Worten: Euro *** an den Ersteher einig.

§ 2 Zahlungsverpflichtung – Auszahlung

- 1) 1. Der Ersteher leistete als Anzahlung auf den Kaufpreis eine Bietungs-sicherheit in Höhe von € ***@durch Barzahlung@Scheck.
2. Der Ersteher verpflichtet sich, den vollständigen Kaufpreis bis zum **.**.20** auf einem Anderkonto zu hinterlegen, und zwar unabhängig vom Vorliegen einer zur Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Genehmigung.
3. Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt, wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung zugunsten des Erstehers und – soweit Belastungsvollmachten erteilt sind – die Eintragung etwa erforderlicher Finanzierungsgrundpfandrechte erfolgt oder gewährleistet ist und die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger Vollmachtsbestätigungen des Erstehers) sowie die Negativzeugnisse/Verzichtserklärungen für etwaige Vorkaufsrechte vorliegen.
*** Bei Teilflächen müssen auch die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes und die beglaubigte Identitätserklärung bzw. Auflassung beim Notar vorliegen.
4. Falls Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, können Auktionator oder Notar aus dem hinterlegten Kaufpreis die zur Löschung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichtskosten entnehmen.
5. Die Bankgebühren des Anderkontos sind vom Veräußerer zu tragen, dem auch etwaige Hinterlegungszinsen zustehen, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart ist

§ 3 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 bzw. Zahlung des Kaufpreises 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 Erschließungs-gebiet ganz oder teilweise vorhandenen Erschließungs-anlagen im derzeitigen Ausbauzustand – unabhängig vom Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht und Zustellung des Beitragsbescheides – der Veräußerer, alle übrigen Beiträge und Lasten trägt der Ersteher. Der Wert etwaiger bei Besitzübergang vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten.

§ 4 Kosten

- 1) 1. Der Veräußerer trägt die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen und die durch die Lastenfreistellung entstehenden Treuhandgebühren.
2. Der Ersteher trägt folgende Kosten:
 - a) die anteilige Courtage (Aufgeld) des Auktionshauses gemäß § 5 dieser Urkunde,
 - b) Gebühren für die Beurkundung des Kaufvertrages 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 Mehrkosten trägt der jeweils Vertretene.

§ 5 Courtage

- 1) Der Ersteher verpflichtet sich, die Courtage des Auktionshauses unabhängig vom Vorliegen einer für die Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Genehmigung sofort zu zahlen, und zwar in Höhe von ***.
2. Bei endgültiger Verweigerung einer für den Vertrag notwendigen Genehmigung oder bei Rücktritt gemäß § 11 ist das Auktionshaus verpflichtet, die Courtage nebst 2 % jährlichen Zinsen zurückzuzahlen.

§ 6 Vollstreckungsunterwerfung

Wegen der vorstehenden Zahlungsverpflichtungen

a) gemäß § 2 und

b) gemäß § 5 Absatz 1

nebst jährlichen Zinsen in Höhe von ***@5@9 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz ab dem jeweiligen Fälligkeitstermin – wegen der Courtage ab dem 31. Tag ab heute – unterwirft sich der Ersteher der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen und ermächtigt den Notar, dem Gläubiger bei Fälligkeit eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen, sofern keine Zahlung bzw. Hinterlegung erfolgt ist.

§ 7 Vollzugsvollmacht

Die Parteien erteilen

1. Herrn Wolfgang Hermanns,
 2. Herrn Manfred Reusch,
 3. Frau Gabriele Prinz,
- sämtlich Mitarbeiter des beurkundenden Notars, unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde für Auflassung, Eintragung und Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Bewilligungen für den Vollzug dieser Urkunde gegenüber dem Grundbuchamt.

§ 8 Versteigerungsbedingungen – Besichtigung – Teilunwirksamkeit

- 1) Der Versteigerung liegen die in der Urkunde vom 01.04.2015 des Notars Dr. Markus Buschbaum in Köln (UR-Nr. 381/2015 MB) enthaltenen Versteigerungsbedingungen zugrunde.
Auf diese Urkunde (andere Niederschrift) wird verwiesen; die Bestimmungen der anderen Niederschrift werden auch Bestandteil des hier abgeschlossenen Vertrages. Die andere Niederschrift lag den Beteiligten bei der Beurkundung in beglaubigter Abschrift vor; den Beteiligten ist eine Kopie der anderen Niederschrift rechtzeitig vor der Beurkundung ausgehändigt worden.

KAUFVERTRAGSMUSTER

Die Beteiligten erklärten, dass ihnen der Inhalt der anderen Niederschrift bekannt sei und dass sie auf deren Verlesen verzichteten. Sie erklärten ferner, dass sie auch auf das Beifügen der anderen Niederschrift zu der heutigen Niederschrift verzichteten.

Der Notar hat die Beteiligten über die Bedeutung des Verweizens auf die andere Niederschrift belehrt, insbesondere darüber, dass sie in die Verpflichtungen aus der anderen Niederschrift eintreten.

2. Der Ersteher hat das Grundstück ***@nicht/@von außen besichtigt.
3. Bei etwaiger Teilunwirksamkeit des Vertrages soll dieser Vertrag im Übrigen wirksam bleiben.

§ 9 Grundbuchstand – objektbezogene Angaben

Der Grundbuchstand und die sonstigen objektbezogenen Angaben und Bedingungen des Verkaufs ergeben sich aus dem dieser Urkunde als Anlage 1 beigefügten Auslobungstext.

§ 10 Belehrungen – Vollzug

- 1) 1. Alle Vertragsvereinbarungen sind beurkundungspflichtig. Nebenabreden außerhalb dieser Urkunde können zur Nichtigkeit des gesamten Rechtsgeschäfts führen.
2. Der Notar belehrte über die gesetzliche Regelung in § 156 BGB und die Bedeutung der Abbedingung der Vorschrift für diese Grundstücksversteigerung. Er belehrte ferner insbesondere darüber, dass
 - Veräußerer wie Ersteher für die das Objekt treffenden Steuern und auch die Grunderwerbsteuer als Gesamtschuldner in Anspruch genommen werden können;
 - eine Steuerpflicht für private Veräußerungsgeschäfte gemäß § 23 Einkommensteuergesetz bestehen kann;
 - die Umschreibung des Eigentums erst erfolgen kann, wenn insbesondere die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts vorliegt.
3. Der Notar wird mit dem Vollzug sowie der Einholung sämtlicher hierfür erforderlicher Genehmigungen und Erklärungen beauftragt. Alle Genehmigungen werden wirksam mit ihrem Eingang beim Notar.

§ 11 Rücktrittsrecht bei Vorkaufsrechten

Der Veräußerer haftet nicht dafür, dass ein Vorkaufsrecht nicht ausgeübt wird. Soweit ein Vorkaufsrecht ausgeübt wird, ist der Veräußerer zum Rücktritt vom Vertrag gegenüber dem Ersteher berechtigt. Dem Ersteher stehen außer etwaigen gesetzlichen Ansprüchen aus dem Rücktritt keine darüber hinausgehenden Ansprüche gegen den Veräußerer zu.

Der Notar wird beauftragt, dem Vorkaufsberechtigten eine Abschrift dieser Urkunde zu übersenden, und ermächtigt, den Verzicht über die Ausübung des Vorkaufsrechtes für die Beteiligten entgegenzunehmen.

§ 12 Mehrere Ersteher

Soweit mehrere Personen als Ersteher aufgeführt sind, erwerben sie zu gleichen Teilen. Die Umschreibung des Eigentumsrechts und die Eintragung der Auflassungsvormerkung wird mit diesem Beteiligungsverhältnis bewilligt. Mehrere Ersteher haften für die Zahlungsverpflichtungen aus dieser Urkunde als Gesamtschuldner. Sie erteilen ein-ander wechselseitig umfassend Vollmacht zur Vertretung in allen diesen Vertrag betreffenden Angelegenheiten (auch zwecks Kaufpreisfinanzierung gemäß § 14), einschließlich der Abgabe und Entgegennahme von Erklärungen aller Art, auch gegenüber dem Grundbuchamt.

§ 13 Auflassung – Vormerkung – Anträge

1. Die Beteiligten sind darüber einig, dass das Eigentum an dem verkauften Grundstück auf den Ersteher übergeht. Sie bewilligen und beantragen die dementsprechende Eintragung des Eigentumswechsels in das Grundbuch.
2. Der Notar allein kann Anträge aus dieser Urkunde stellen. Der Notar wird angewiesen, den Antrag auf Eigentumsumschreibung erst zu stellen, wenn der Ersteher den Kaufpreis bei ihm oder dem Auktionshaus vollständig hinterlegt hat. Er soll daher vor nachgewiesener Kaufpreiszahlung bzw. -hinterlegung dem Ersteher nur solche beglaubigte Abschriften oder Ausfertigungen dieser Urkunde erteilen, in denen die Auflassung gestrichen ist.
3. Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Eigentumsübertragung zugunsten des Ersten in das Grundbuch. Die Beteiligten vereinbaren, dass die Abtretung des Eigentumsver-schaffungsanspruchs bzw. des Anwartschaftsrechts verboten und somit ausgeschlossen ist. Der Ersteher bewilligt und beantragt schon jetzt die Löschung dieser Vormerkung im Grundbuch. Er ermächtigt den amtierenden Notar, den Löschantrag zu stellen, und zwar
 - a) nur gleichzeitig mit dem Antrag auf Eigentumsumschreibung und mit dem Vorbehalt, dass bis dahin keine Eintragungen im Grundbuch ohne Zustimmung des Ersten erfolgt oder beantragt sind, oder
 - b) im Falle des Rücktritts des Veräußerers von diesem Vertrag, wenn der Ersteher zuvor von ihm durch Brief an die dem Notar zuletzt mitgeteilte Anschrift aufgefordert worden ist, die Hinterlegung bzw. Zahlung des Kaufpreises binnen zwei Wochen nach Ab-sendung dieses Schreibens nachzuweisen, und wenn diese Frist verstrichen ist, ohne dass die Hinterlegung bzw. Zahlung nach-gewiesen wurde.
4. Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Löschung aller in Abteilung II und III des Grundbuches eingetragenen Belastungen und Beschränkungen, und zwar auch, soweit sie selbst Berechtigte dieser Belastungen sind.
5. Der Notar ist nach seinem nicht vom Grundbuchamt zu überprüfenden 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 grundbuchrecht-liche Erfordernisse notwendig oder zweckdienlich sein sollte. Er kann für die Vertragsschließenden die Rangfolge einzutragender Rechte bestimmen.

§ 14 Finanzierungsvollmacht

1. Die zur Kaufpreisfinanzierung erforderlichen Fremdmittel beschafft der Ersteher selbst. Der Veräußerer verpflichtet sich, 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 stellt den Veräußerer von allen Kosten der Grundpfand-rechts-bestellung frei.
2. Der Veräußerer bevollmächtigt den Ersteher unwiderruflich, Grund-pfandrechte an dem hier erworbenen Grundstück 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 den Notaren Dr. Christoph Neuhaus oder Dr. Markus Buschbaum in Köln bzw. deren Vertretern oder Amtsnachfolgern 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 Ersten geleistet hat. Ist die Grundsuld zurückzugewähren, so kann nur Löschung verlangt werden, nicht Abtretung oder Verzicht. Alle weiteren innerhalb und außerhalb dieser Urkunde getroffenen Zweckbestimmungserklärungen, Sicherungs- und Verwertungsver-einbarungen gelten erst mit Übergang des Eigentums am Pfandobjekt auf den Ersteher.
 - b) Der Ersteher weist den Grundpfandrechtsgläubiger unwiderruflich an, Zahlungen entsprechend den Anweisungen der vorstehend genannten Notare zu leisten, ansonsten zur Lastenfreistellung und nur an den Veräußerer.
3. Alle Rückgewähransprüche und Eigentümerrechte hinsichtlich des Grundpfandrechts tritt der Veräußerer mit Wirkung ab Eigentums-umschreibung an den Ersteher ab, bei mehreren Ersten entsprechend dem Erwerbsverhältnis am Kaufobjekt.

Diese Niederschrift und der als Anlage 1 zu dieser Urkunde genommene Auslobungstext wurden den Erschienenen von dem Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben:

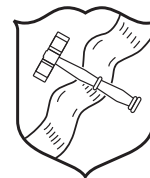
VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

beurkundet durch den Notar Dr. Markus Buschbaum, LL.M., Maître en droit, Köln, UR-Nr. 381/ 2015 MB vom 1. April 2015

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Apostelstraße 9 · 50667 Köln



Wir geben die nachstehende Erklärung sowohl im eigenen Namen als auch in unserer Eigenschaft als Vorstand der Westdeutsche Grundstücksauktionen AG für diese Gesellschaft – nachstehend „Auktionshaus“ genannt – ab.

Für die von mir, Hans Peter Plettner, in meiner Eigenschaft als öffentlich bestellter und vereidigter Auktionator oder von mir, Florian Horbach, in meiner Eigenschaft als Auktionator 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) gelten folgende

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

Ablauf der Versteigerung

I. Abbedingung von § 156 BGB, Biетervorauswahl

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, Veräußerungsvollmacht, Nachverkauf

Jeder Veräußerer, der dem Auktionshaus ein Grundstück, einen Grundstücksteil oder ein grundstücksgleiches Recht (einschließlich Wohnungs- und Teileigentum sowie Erbbaurechte) – nachstehend „Objekt“ genannt – zur Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot aufrecht zu erhalten

- bis zur Beendigung des vereinbarten Versteigerungstermins bzw.
- 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.

III. Limit, Gebot, Zuschlag

- Bei den zur Versteigerung gelangenden 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.
- Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen. Die Steigerungsspanne beträgt € 500,00, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Auktion verändert werden.
- Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch einen anderen Bieter durch ein höheres Gebot überboten wird. Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das der Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen hat. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob und an wen er den Zuschlag erteilt oder ob er die Versteigerung wiederholt. Er kann auch frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrechterhalten bzw. wiederholen und die Versteigerung von dem höchsten aufrechterhaltenen/wiederholten Gebot an wiederholen bzw. fortsetzen.
- 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 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. Durch die Abgabe eines solchen Gebotes bevollmächtigt der Bieter den Auktionator zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages. Der Bieter verpflichtet sich, diese Vollmacht sofort in notariell beglaubigter Form zu bestätigen.
- Der Auktionator ist berechtigt, nach seinem pflichtgemäßen Ermessen einen Zuschlag abzuerkennen, insbesondere wenn
 - ein Bieter bei Abgabe des Meistgebotes in verdeckter Vollmacht gehandelt hat und nicht als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen die Haftung für alle Ansprüche von Veräußerer und Auktionshaus gegenüber dem Ersteher übernimmt sowie sich als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen unterwirft, oder
 - 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 Kostensicherheit sowie die auf ihn entfallende Courtage nicht sofort vollständig leistet oder die Regelungen in Abschnitt IV., VII., oder XV. Ziffer 1 bis 3 nicht einhält.

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

IV. Wirkung des Zuschlages, Beurkundung, Verbraucherverträge

Die Grundstücksversteigerung erfolgt unter Abbedingung von § 156 BGB. Dies hat unter anderem zur Folge, dass der Kaufvertrag nicht bereits durch den Zuschlag zustande kommt. Für die gebotene notarielle Beurkundung und Abwicklung des Kaufvertrages gelten – soweit im Einzelfall für Verträge im Sinne von Buchstabe b nichts Abweichendes vereinbart ist – folgende Regelungen:

- Sofern es sich bei dem Veräußerer um einen Unternehmer und bei dem Ersteher 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 aus, nimmt der Ersteher diesen Kaufvertragsentwurf zusammen mit den darin in Bezug genommenen Anlagen entgegen und vereinbart er sogleich mit dem Notar einen Beurkundungstermin unter Beachtung der Zwei-Wochen-Frist. Vor dem Beurkundungstermin steht der Notar dem Ersteher als Ansprechpartner zur Verfügung.
- Sofern es sich nicht um einen Verbrauchervertrag im Sinne von § 17 Absatz 2a Satz 2 Nr. 2 Beurkundungsgesetz handelt, erfolgt die notarielle Beurkundung im Anschluss an das Meistgebot des Erstehers.

V. Bietungssicherheit

- Jeder Ersteher ist bei Zuschlag verpflichtet, eine Bietungssicherheit zu leisten, die in der Regel 10 % des Kaufpreises, mindestens jedoch € 2.000,00 beträgt. Der Auktionator kann im Einzelfall auf die Bietungssicherheit verzichten bzw. sie herabsetzen oder heraufsetzen. Die Bietungssicherheit kann in bar oder durch Scheck geleistet werden und wird auf Anweisung des Erstehers auf ein Anderkonto des den Kaufvertrag beurkundenden Notars hinterlegt. Sie ist auf den später zu leistenden Kaufpreis anzurechnen.
- Wird der Kaufpreis nicht in voller Höhe hinterlegt und tritt der Veräußerer aus diesem Grund von dem Kaufvertrag zurück, so dienen die Bietungssicherheit und etwaige weitere Anzahlungen auf den Kaufpreis
 - vorrangig der Begleichung der Courtage-Ansprüche des Auktionshauses gegen den Ersteher und ggf. den Veräußerer.
 - nachrangig 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 Verzugschadens vorbehalten.

- schließlich der Begleichung der Notarkosten (einschließlich Entwurfsgebühren).

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

3. Der Notar wird unwiderruflich angewiesen, von der hinterlegten Bietungssicherheit einen dem pauschalierten Schadenersatz in Höhe von 10 % des Kaufpreises entsprechenden Betrag an den Veräußerer und/oder auf dessen schriftliche Weisung an das Auktionshaus zur Begleichung seiner Courtageverbindlichkeiten zu zahlen, sobald
 - a) der Veräußerer dem Notar per Einwurfschreiben mitgeteilt hat, dass er wegen des Verzuges des Ersteher mit der vollständigen Hinterlegung des Kaufpreises vom Kaufvertrag zurücktritt bzw. zurückgetreten sei, und
 - b) der Notar dem Ersteher an dessen dem Notar zuletzt mitgeteilte Anschrift mit einfachem Brief mitgeteilt hat, dass der Veräußerer vom Kaufvertrag zurückgetreten sei und der Notar daher beabsichtige, den pauschalierten Schadenersatz gemäß Weisung des Veräußerers zum Rücktritt aus dem hinterlegten Betrag zu entnehmen, und
 - c) der Ersteher nicht binnen 14 Tagen seit der Absendung der Mitteilung des Notars dem Notar 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 Ersteher und des Auktionshauses auszuzahlen; kommt eine derartige Weisung nicht zustande, ist der den Kaufvertrag beurkundende Notar nach seiner Wahl berechtigt, die (Rest-) Bietungssicherheit bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts Köln zu hinterlegen oder bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, 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 hinterlegt, nach Wahl des Ersteher bei dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar oder einem vom Auktionshaus bestimmten Auktionator. Die zusätzliche Kostensicherheit dient vorrangig der Sicherstellung der Bezahlung der Notarkosten, sodann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages. Notar, Auktionshaus bzw. Auktionator sind beauftragt und werden 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. Bis dahin ist dieser Auftrag unwiderruflich. Notar, Auktionshaus und Auktionator sind unwiderruflich ermächtigt, den Grunderwerbsteuerbescheid und sonstige Kostenrechnungen und Gebührenbescheide anzufordern und entgegenzunehmen. Abschnitt V. Ziffer 3 letzter Absatz gilt entsprechend.

VII. Handeln in Vollmacht

Der Bieter, der in verdeckter Vollmacht für den Meistbietenden das Gebot abgegeben hat, haftet bei Erteilung des Zuschlages neben diesem als Gesamtschuldner für die Erfüllung aller durch Zustandekommen des Vertrages begründeten Verbindlichkeiten, soweit er nicht spätestens nach Erteilung des Zuschlages eine grundbuchfähige Vollmacht des Vertretenen vorlegt. Sofern der Ersteher eines Objektes eine teil- oder vollrechtsfähige juristische Person deutschen oder ausländischen Rechts ist, kann das Auktionshaus von dem Geschäftsführer der Gesellschaft – bei mehreren von einem jeden Geschäftsführer gesamtschuldnerisch haftend – verlangen, in dem abzuschließenden Kaufvertrag eine Mithafterklärung abzugeben, wonach der Geschäftsführer oder sonst Vertretungsberechtigte für den Fall, dass der Ersteher seinen Zahlungsverpflichtungen ganz oder teilweise nicht nachkommt, die Mithaftung für die Zahlung des Kaufpreises und der auf den Ersteher entfallenden Courtage sowie etwaiger Zinsen übernimmt und sich als Gesamtschuldner wegen dieser Zahlungsverpflichtungen des Ersteher der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen unterwirft.

Inhalt des notariellen Kaufvertrages

VIII. Objektbeschreibung

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

- a) Eintragungen in Abteilungen I, 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).

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

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 herbeizuführen und alle dafür erforderlichen Unterlagen auf seine Kosten zu beschaffen.
3. Wird ein Objekt von mehreren Veräußerern eingeliefert, haften sie gegenüber Auktionshaus und Ersteher als Gesamtschuldner.

X. Gewährleistungsausschluss

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 Ersteher 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 bewegliche Sachen mitverkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden Ersatzansprüche des Ersteher wegen eines Sachmangels – mit den vorstehenden Ausnahmen – ausgeschlossen und wird die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt. Soweit solche mitverkauften beweglichen Sachen gebrauchte bewegliche Sachen sind und in einer öffentlichen Versteigerung gemäß § 383 Abs. 3 BGB veräußert werden, gilt abweichend hiervon der umfassende Ausschluss von Ansprüchen und Rechten wie beim Verkauf von unbeweglichen Sachen gemäß Ziffer 1.
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 Ersteher. 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 oder nicht, 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 über sie. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Veräußerer. Ansprüche und Rechte des Veräußerers und des Ersteher 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 haben, sowie Ansprüche wegen vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzungen. Einer Pflichtverletzung des Auktionshauses bzw. des Auktionators steht die 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.

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

XI. Kaufpreishinterlegung und -auszahlung

1. Der Kaufpreis ist (unter Abzug einer etwa vorher geleisteten Bietungssicherheit) durch Zahlung – nach Wahl des Erstehers – auf ein Anderkonto eines vom Auktionshaus beauftragten Auktionators oder des den Kaufvertrag beurkundenden Notars zu hinterlegen, und zwar – soweit in den Kaufbedingungen des einzelnen Objektes nichts anderes vorgesehen ist – innerhalb eines Monats ab Versteigerungstermin, unbeschadet seiner Befugnis, den Kaufpreis zur zügigen Eintragung der Eigentumsübertragungsvormerkung gemäß Abschnitt XVIII. bereits früher zu hinterlegen.
2. Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt, wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung zugunsten des Erstehers erfolgt oder gewährleistet ist und die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger Vollmachtsbestätigungen des Erstehers) sowie die Negativzeugnisse/Verzichtserklärungen für etwaige Vorkaufrechte vorliegen. Bei Teilflächen müssen auch die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes und die beglaubigte Identitätserklärung bzw. Auflassung beim Notar vorliegen.
Falls Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, können Auktionator oder Notar aus dem hinterlegten Kaufpreis die zur Löschung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichtskosten entnehmen.
Die Bankgebühren des Anderkontos (Treuhandkontos) sind vom Veräußerer zu tragen, dem auch die Hinterlegungszinsen zustehen, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart ist.
Für jedes Objekt ist ein getrenntes Anderkonto (Treuhandkonto) bei einem Kreditinstitut einzurichten.
Der Auktionator hat für die bei ihm geführten Treuhandkonten Versicherungsschutz abgeschlossen.
3. Soweit die öffentliche Hand Veräußerer ist, ist der Ersteher – auch ohne besondere Erwähnung im Kaufvertrag – berechtigt, den Kaufpreis direkt an den Veräußerer zu zahlen. In diesem Fall ist der Veräußerer verpflichtet, den Eingang des Kaufpreises unverzüglich gegenüber dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar schriftlich zu bestätigen. Der Notar soll dann eine Vormerkung nur beantragen, wenn der Ersteher dies schriftlich verlangt.

XII. Schuldübernahme

Soweit in den Kaufbedingungen für die einzelnen Objekte die Übernahme bestehender Grundpfandrechte unter Anrechnung auf den Kaufpreis (Meistgebot) in Aussicht gestellt wird, gehen Veräußerer, Auktionator und Auktionshaus keine Haftung für die Genehmigung der Schuldübernahme durch die Gläubiger ein. Wird die Schuldübernahmegenehmigung verweigert, ist der Ersteher verpflichtet, durch sonstige Fremd- oder Eigenmittel den entsprechenden Teil des Kaufpreises innerhalb von einem Monat nach Zugang der Verweigerung der Schuldübernahmegenehmigung zu erbringen.

Der endgültigen Abrechnung des Kaufpreises wird der vom Auktionshaus zu ermittelnde Valutastand solcher Belastungen zum Übergabestichtag zugrunde gelegt. Etwaige sich danach ergebende Differenzbeträge zwischen dem hinterlegten und dem tatsächlich in bar zu erbringenden Kaufpreisanteil sind durch unmittelbare Zahlung zwischen Ersteher und Veräußerer auszugleichen und von dem Notar im Rahmen der Abwicklung des Vertrages nicht zu berücksichtigen.

XIII. Käuferpflichten

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 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.

XIV. Besitz-, Gefahr- und Lastenübergang

1. Der Übergang des Besitzes erfolgt – soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden – am dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung bzw. Zahlung 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.
Der Wert etwaiger bei Besitzübergang vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten. Sollte der Ersteher bei Teilflächenenerwerb 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. Mit dem Besitzübergang übernimmt der Ersteher auch alle zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Veräußerer von ihrer Erfüllung frei.

XV. Vollstreckungsunterwerfung, Verzugszinsen, Rücktrittsrecht

1. Im Rahmen des notariellen Kaufvertrages ist der Ersteher verpflichtet,
 - a) sich wegen seiner Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises, der auf ihn entfallenden Courtage sowie ggf. der zusätzlichen Kostensicherheit, jeweils nebst Verzugszinsen, dem Auktionshaus gegenüber der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen zu unterwerfen, und
 - b) den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer bzw. Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen, sofern bei Fälligkeit keine Hinterlegung bzw. Zahlung erfolgt ist.
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 Verzugschaden nachgewiesen wird.
3. In Fällen, bei denen der Kaufpreis 1.000,00 € nicht übersteigt, steht dem Veräußerer für den Fall des Zahlungsverzuges ein vertragliches Rücktrittsrecht auch ohne Fristsetzung zu. Schadensersatzansprüche des Veräußerers werden hierdurch weder ausgeschlossen noch gemindert.
4. Veräußerer und Ersteher bevollmächtigen mit Anerkennung dieser Versteigerungsbedingungen das Auktionshaus mit der Befugnis zur Erteilung von Untervollmacht, etwaige Fristsetzungen nach §§ 280, 281, 323 BGB entgegenzunehmen. Bei Fristsetzungen, die unter Verwendung dieser Vollmacht ausgesprochen werden, muss die Nachfrist mindestens 3 Wochen betragen. Das Auktionshaus soll eine bei ihm eingehende Fristsetzung an die letzte ihm von dem Adressaten zuletzt mitgeteilte Anschrift weiterleiten.
5. Ein Rücktritt kann schriftlich gegenüber dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar erklärt werden, der von allen Beteiligten mit Anerkennung dieser Versteigerungsbedingungen zur Entgegennahme von Rücktrittserklärungen bezüglich des Kaufvertrages bevollmächtigt wird.

XVI. Kostentragung

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) die anteilige Courtage (Aufgeld) des Auktionshauses. Diese beträgt bei einem Kaufpreis
 - aa) bis 9.999,99 € 17,85 %
 - bb) von 10.000,00 bis 29.999,99 € 11,90 %
 - cc) von 30.000,00 bis 59.999,99 € 9,52 %
 - dd) ab 60.000,00 € 7,14 %, jeweils einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer. Die Courtage ist verdient, fällig und zahlbar mit Zuschlag, unabhängig von der Beurkundung und Rechtswirksamkeit des Kaufvertrages und seiner weiteren Abwicklung. Eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche behördliche oder gerichtliche Genehmigung wird endgültig versagt.
 - b) Gebühren und Auslagen für die Beurkundung des Kaufvertrages und den gesamten Vollzug (einschließlich Hinterlegung), soweit diese nicht gemäß Ziffer 1 vom Veräußerer zu tragen sind.

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

- 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 Mehrkosten trägt der jeweils Vertretene.

XVII. Genehmigungen, Vorkaufsrechte, notarieller Vollzug

1. Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von der Vorlage des Zeugnisses über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung eines Vorkaufsrechtes gemäß § 28 Baugesetzbuch, etwaigen weiteren landesrechtlichen Bestimmungen, der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung, bei landwirtschaftlich genutzten Flächen von der Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz und bei dem Erwerb von Teilflächen vom Vorliegen der Katasterunterlagen und – soweit erforderlich – der Teilungsgenehmigung bzw. eines Negativattestes abhängig ist sowie bei Grundstücken im Beitrittsgebiet – soweit erforderlich – von der Genehmigung nach der Grundstücksverkehrsordnung.
2. Der Veräußerer haftet nicht dafür, dass ein 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.
3. Der Vollzug des Kaufvertrages und die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen und ggf. Löschungsunterlagen von den ihm mitgeteilten Gläubigern erfolgt durch den beurkundenden Notar. Dieser Notar überwacht auch die Auszahlungs- und Umschreibungsreife und bei Erteilung einer Belastungsvollmacht deren Ausübung. Er soll erforderliche Vollmachtsbestätigungen sowie Genehmigungen von Veräußerern und Erstehern unter Übersendung von Entwürfen anfordern und auf ihre grundbuchliche Verwendbarkeit prüfen. Er ist ermächtigt, Grundbuchauszüge anzufordern. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils andere Vertragspartei ermächtigt, und zwar unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB.

XVIII. 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 bei ihm oder dem Auktionshaus vollständig hinterlegt hat.
2. Hiervon abweichend können die Vertragsparteien vereinbaren, dass der Notar den Antrag auf Eintragung der Eigentumsübertragungsvormerkung auch ohne vorherige Hinterlegung dem Grundbuchamt vorlegt, wenn der Ersteher die Löschung dieser Vormerkung in grundbuchmäßiger Form bewilligt und der Notar unwiderruflich angewiesen wird, den Antrag auf Löschung der Eigentumsübertragungsvormerkung zu stellen, wenn der Ersteher zuvor von ihm durch Brief an die dem Notar zuletzt mitgeteilte Anschrift aufgefordert worden ist, die Hinterlegung bzw. Zahlung des Kaufpreises binnen zwei Wochen nach Absendung dieses Schreibens nachzuweisen, und wenn diese Frist verstrichen ist, ohne dass die Hinterlegung bzw. Zahlung nachgewiesen wurde.

Sonstiges

XIX. Veräußerercourtage

Die Courtage für den Veräußerer richtet sich nach der individuellen Vereinbarung. Bei einer Hinterlegung des Kaufpreises auf einem Treuhandkonto eines Auktionators ist dieser berechtigt, die Courtage bei Auszahlungsreife direkt zu entnehmen. Bei Hinterlegung des Kaufpreises auf einem Notaranderkonto wird der Notar unwiderruflich angewiesen, die Courtage anlässlich der Auszahlung direkt an das Auktionshaus auszahlen. Wird der Kaufpreis hingegen direkt an einen Veräußerer gezahlt, ist dieser verpflichtet, die Courtage spätestens nach Eingang des Kaufpreises sofort an das Auktionshaus zu zahlen.

XX. Mitteilungspflichten

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

XXI. Offenlegung

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 vorgenannt nicht aufgezählt wurden, dem Besucher bzw. Bieter ein Teilnehmen/weiteres Teilnehmen an der Auktion untersagen können.

XXIII. Gerichtsstand, anwendbares Recht

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, Grundstückskaufverträge (einschließlich vereinbarter Nachverkäufe) sowie alle sonstigen Vereinbarungen im Zusammenhang mit den Versteigerungen unterliegen dem deutschen materiellen Recht.

Köln, im April 2015

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Der Vorstand

Hans Peter Plettner

Öffentlich bestellter und vereidigter Auktionator

Florian Horbach

Auktionator



Nächste Auktion:

Hinweisen möchten wir schon jetzt auf unsere am 12. März 2016 stattfindende Frühjahrs-Auktion. Die letzte Möglichkeit, mit uns einen Einlieferungsvertrag (Auktionskontrakt) zu schließen, ist der 1. Februar 2016. 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	Flst.	Flurstück	NG	Nebengebäude
Bj.	Baujahr	GE	Gewerbereinheit	OG	Obergeschoss
BK	Betriebskosten	Gfl.	Gewerbefläche	OH	Ofenheizung
Blk.	Balkon	Grdgr.	Grundstücksgröße	p.a.	per anno = im Jahr
B-Plan	Bebauungsplan	HK	Heizkosten	TC	Trockenklosett
DG	Dachgeschoss	HKV	Heizkostenvorschuss	tlw.	teilweise
DHH	Doppelhaushälfte	IWC	Innentoilette	WE	Wohneinheit
EBK	Einbauküche	JBKM	Jahresbruttokaltmiete	WF	Wohnfläche
EG	Erdgeschoss	JM	Jahresmiete	WH	Wohnhaus
EFH	Einfamilienhaus	JNKM	Jahresnettokaltmiete	WW	Warmwasser
ENeV	Energieeinsparverordnung	ETW	Eigentumswohnung	Kü	Küche
ZFH	Zweifamilienhaus	EKZ	Einkaufszentrum	MEA	Miteigentumsanteil
ZH	Zentralheizung	EW	Einwohner	MFH	Mehrfamilienhaus
Zi	Zimmer	FNP	Flächennutzungsplan	Nfl.	Nutzfläche

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:	61.500
Verantwortliche Redakteure:	Florian Horbach, Janina Richter

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 –

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG
Apostelnstraße 9
50667 Köln

per Fax: 0221/277 266 11

Bitte um unverbindliche Prüfung (Bewertung)
meiner Immobilie für die Frühjahrs-Auktion 2016

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

PLZ

Ort

Straße

Es handelt sich dabei um:

Mehrfamilienhaus/
Wohn-/Geschäftshaus

Eigentumswohnung/
Ferienhaus

Baugrundstück

Einfamilienhaus/
Zweifamilienhaus

Gewerbeobjekt

Wald/
Grünflächen

Reihenhause/
Doppelhaushälfte

Sonstiges _____

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

vermietet

teilweise vermietet

bezugsfrei

Sofern vermietet, tatsächlich eingehende Nettomiete _____ €

Energieausweis vorhanden nicht vorhanden

Mir/Uns liegt ein Gutachten vor

ja

nein

Wir/Ich erbitte/n Kontaktaufnahme:

_____ Name

_____ Telefon

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 circa 250.000 Leser. Hinzu kommen jeden Monat tausende Besucher auf unserer Website www.wdga-ag.de.

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.

Unsere Auktionstermine 2016

12.03.2016	Frühjahrsauktion Einlieferungsschluss: 01.02.2016
11.06.2016	Sommerrauktion Einlieferungsschluss: 02.05.2016
17.09.2016	Herbstauktion Einlieferungsschluss: 05.08.2016
12.12.2016	Winterauktion Einlieferungsschluss: 28.10.2016

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.

