Auflage 62.000

u.a. 15 Wohn- und Geschäftshäuser
8 Villen und Einfamilienhäuser

AUKTION

Samstag · 16. März 2013 · 11:00 Uhr

Hilton Cologne Hotel · Marzellenstraße 13 - 17 · 50668 Köln

Repräsentative Villa in 31167 Bockenem, Position 54

Wohn- und Geschäftshaus in 45307 Essen, Position 15

2 Gewerbeeinheiten, 7 Lagerräume und 29 TG-Stellplätze in 41460 Neuss OT Hammfeld, Position 32

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:

SCHNELL

Vierteljährlicher Auktionsrhythmus
Kaufverträge sofort nach Zuschlag

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
Apostelnstraße 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
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Kreditinstituten / Hypothekenbanken / Insolvenzverwaltern / Nachlasspflegschaften

fremde Grundstücke und fremde grundstücksgleiche Rechte.

54 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. 2121/2012, des Notars Konrad Adenauer, Köln. Diese sind auf den Seiten 40-43 abgedruckt. Das Muster des Kaufvertragsentwurfes lesen Sie auf den Seiten 38-39.

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, 16. März 2013, 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.

Durch Zuschlag des Auktionators in Verbindung mit der notariellen Beurkundung kommt der Kaufvertrag zustande. Der Vertrag wird in der Auktion vom Ersteher, dem Auktionator bzw. dessen Bevollmächtigten und dem Notar unterschrieben.

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	**Florian Horbach**	**Gabor Kaufhold**	**Janina Klein**
öffentlich bestellter und vereidigter Auktionator	Dipl.-Kfm. Auktionator	Auktionator	Auktionatorin

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

Further informations refer to page 44

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

MINDESTGEBOT

An:

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG
Apostelnstraße 9
50667 Köln

Absender:

_____

_____

_____

St.-Id.-Nr. _____

Geb.-Datum _____

Tel./Fax _____

Gebot-Nr. _____
(wird vom Auktionshaus eingetragen)

Ihre Grundstücksauktion am 16. März 2013
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 und bitte Sie, mich von der 10%igen Bietungssicherheit, die an sich in der Auktion zu leisten ist, zu befreien und mir eine Kaufpreisbelegungsfrist von sechs Wochen nach Zuschlag einzuräumen. Den Nachweis meiner Bonität werde ich vor der Auktion erbringen.

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

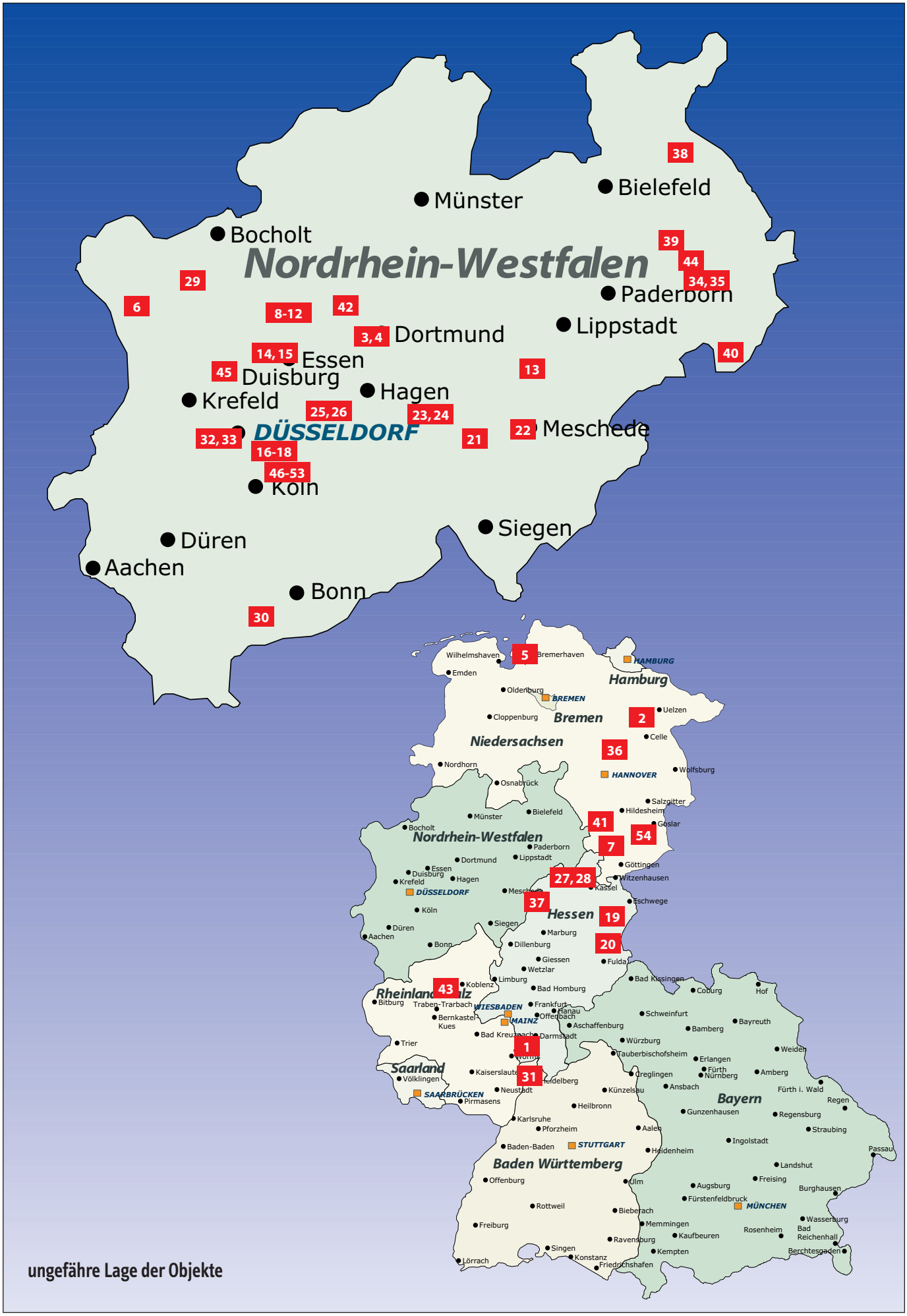
(Absender)

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



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

1

Bahnhofsgebäude in 64589 Stockstadt am Rhein, - überw. leerstehend -
Lindenstraße (laut Grundbuch Eisenbahn), Flur 2, Flst. 340/36 und 340/37

Lage: **Hessen:** Landkreis Groß-Gerau. **Stockstadt am Rhein** mit ca. 6.000 Einwohnern liegt ca. 50 km südlich von Frankfurt am Main, ca. 17 km südwestlich von Darmstadt und ca. 50 km südöstlich von Mainz. Stockstadt liegt an der B 44. Zur Anschlussstelle Pfungstadt-West der A 67 sind es ca. 9 km. Wirtschaftlich ist das Gewerbegebiet „Stockstadt-Ost" mit einer Fläche von ca. 40 ha in Stockstadt vorhanden. Mit der günstigen Verkehrslage und einer guten Infrastruktur verfügt die Gemeinde über hervorragende und imagefördernde Standortbedingungen für Gewerbeunternehmen.
Das Objekt befindet sich in zentraler Lage der Stadt. Neben dem Gebäude ist ein Bahnhaltepunkt der Deutschen Bahn AG. Hier verkehrt u. a. ein Regional-Express.

Grundstücksgröße: ca. 2.025 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Nutzfläche: ca. 467 m², davon ca. 11 m² vermietet

Objektbeschreibung: Ein 2-geschossiges, unterkellertes **Bahnhofsgebäude**, Bj. unbekannt, mit 1-geschossigem Anbau. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Dachgauben. Holzfenster mit Einfachverglasung, teilweise defekt. Ölheizung. WC-Anlage. Vandalismusschäden sind vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 540,– (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot: € 8.000,–*

Innenansicht

Objektansicht

Objektansicht

Bahnhaltestelle

2

Doppelhaushälfte in 29348 Eschede, - leerstehend -
Marinesiedlung 4 a

Lage: **Niedersachsen:** Landkreis Celle. Die Samtgemeinde **Eschede** mit ca. 4.000 Einwohnern liegt ca. 18 km nordöstlich von Celle, ca. 68 km nördlich von Braunschweig und ca. 60 km nordwestlich von Hannover. Eschede liegt an der B 191 und ist mit der Anschlussstelle Schwarmstedt (ca. 48 km entfernt) der A 7 an das Fernstraßennetz angebunden. Eschede hat weiterhin einen eigenen Bahnhof und ist mit der Bahnstrecke Hannover-Hamburg an das Schienennetz angebunden. Das Objekt grenzt im rückwärtigen Bereich an die Hermannsburger Straße (L 281). Gegenüber dem Objekt befindet sich ein Kinderspielplatz. Die Nachbarschaft ist durch eine offene Wohnbebauung geprägt. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 778 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 126 m² zzgl. Anbau mit ca. 18 m²

Objektbeschreibung: Die 1-geschossige, unterkellerte **Doppelhaushälfte** mit Anbau, Bj. ca. 1939, verfügt über ein Dachgeschoss mit 2 ausgebauten Räumen. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Holzfenster mit Einfachverglasung. Ofenheizung. Gefliestes Wannenbad. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Mindestgebot: € 9.500,–*

Innenansicht

Objektansicht

Objektansicht

Innenansicht

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Nordrhein-Westfalen: Kreisfreie Stadt. Dortmund mit ca. 581.000 Einwohnern ist das Wirtschafts- und Handelszentrum Westfalens und die größte Stadt sowohl dieser Region als auch des Ruhrgebiets. Die Stadt entwickelt sich heute von einer Industriemetropole zu einem in NRW bedeutenden Dienstleistungs- und Technologiestandort: Früher vor allem bekannt durch Stahl, Kohle und Bier ist Dortmund heute ein Zentrum der Versicherungswirtschaft und des Einzelhandels. Dortmund ist der bedeutendste Verkehrsknotenpunkt Westfalens. Die Objekte befinden sich im OT **Mitte**. Die Nachbarschaft besteht aus überwiegend 5-geschossiger Wohnbebauung und einzelnen Geschäften.

3

Objektansicht

Rückansicht

Eigentumswohnung in 44145 Dortmund - vermietet -
OT Mitte, Schleswiger Straße 21, 23, 23 a, 25, ETW Nr. 20 (Haus Nr. 21)

Wohnfläche: ca. 38 m²

Objektbeschreibung: Die **ETW** mit einem Zimmer, Wohnküche, Diele, Bad und Loggia befindet sich im 2. OG rechts eines ca. 1960 erbauten 5-geschossigen Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Elektronachtspeicherheizung, Warmwasser über Durchlauferhitzer bzw. Boiler. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Miete mtl. (brutto): ca. € 225,–
Wohngeld mtl.: ca. € 118,–
Überschuss p. a.: ca. € 1.284,–

Mindestgebot: € 6.500,–*

4

Garagen im Innenhof

Garage in 44145 Dortmund - vertragsfrei -
OT Mitte, Schleswiger Straße 21, 23, 23 a, 25, Garage Nr. 54

Objektbeschreibung: Die **Garage**, Bj. ca. 1960, befindet sich im Innenhof eines 5-geschossigen Mehrfamilienhauses. Das Objekt befindet sich vermutlich in einem ordentlichen Zustand. Zum Zeitpunkt der Besichtigung war ein Betreten des Objektes nicht möglich.

Wohngeld mtl.: ca. € 14,–

Mindestgebot: € 1.000,–*

Flurkarte

5

Straßenansicht

Innenansicht

Eigentumswohnung in 27576 Bremerhaven - bezugsfrei -
OT Lehe, Lutherstraße 36, ETW Nr. 3

Lage: **Bremen:** Kreisfreie Stadt. Bremerhaven mit ca. 114.000 Einwohnern ist ein Oberzentrum im nördlichen Elbe-Weser-Dreieck und die einzige deutsche Großstadt direkt an der Nordsee. Bremerhaven ist mit dem Überseehafengebiet eine der größten europäischen Hafenstädte und ein wichtiges Exportzentrum Deutschlands. Das Objekt befindet sich im OT **Lehe** in einer ruhigen Wohngegend.

Wohnfläche: ca. 54 m²

Objektbeschreibung: Die **ETW** mit 2 Zimmern, Küche, Diele, Duschbad und Loggia befindet sich im 1. OG rechts eines ca. 1900 erbauten 4-geschossigen Gebäudekomplexes. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Holzfenster mit Einfachverglasung. Gasetagenheizung. Die Wohnung befindet sich in einem stark renovierungsbedürftigen Zustand.

Wohngeld mtl.: ca. € 78,–

Mindestgebot: € 4.500,–*

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

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Objektansicht

Gartenansicht

4 Einfamilienreihenhäuser in 47652 Weeze, Alte Zollstraße 28-34 **- überwiegend leerstehend -**

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Kleve. Die Gemeinde **Weeze** mit ca. 11.000 Einwohnern liegt ca. 60 km nordwestlich von Duisburg, ca. 36 km südlich von Emmerich am Rhein und ca. 8 km nördlich von Kevelaer. Zudem liegt die Gemeinde unmittelbar an dem westlichen Gebiet der Niederlande. Weeze ist mit dem Anschluss an die A 57 an das Fernstraßennetz angebunden. Mit der Bahnstrecke Kleve/Düsseldorf, die mitten durch den Ort führt, ist die Gemeinde auch unmittelbar an das Schienenverkehrsnetz angebunden. Die optimale Verkehrsanbindung an die Arbeitsmarktregion Düsseldorf und ins Ruhrgebiet macht Weeze zu einem attraktiven Wohnstandort. Die umliegende Bebauung ist durch ältere Einfamilienreihenhäuser geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 2.857 m²

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 347 m², davon 1 WE mit ca. 85 m² vermietet

Objektbeschreibung: Die vier 2-geschossigen, teilunterkellerten **Einfamilienreihenhäuser**, Bj. ca. 1927/28 wurden in konventioneller Bauweise errichtet. Walmdach mit Ziegeleindeckung und Dachgauben. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Ölzentralheizungen, Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer. Geflieste Wannenbäder. Das Objekt befindet sich in einem modernisierungs- bzw. renovierungsbedürftigen Zustand.

Jahresmiete (netto): auf Anfrage

Mindestgebot: € 99.000,–*

Treppenhaus

Heizung

Bad

Objektansicht

Innenansicht

Objektansicht

Kellerraum

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

7

Objektansicht

Innenansicht

Bad

Wohnhaus in 37534 Eisdorf (Harz)
OT Willensen, Fissekenstraße 20

- leerstehend -

Lage: **Niedersachsen:** Landkreis Osterode am Harz. Die Gemeinde Eisdorf mit ca. 1.800 Einwohnern liegt ca. 11 km nordwestlich von Osterode am Harz, ca. 24 km südwestlich von Bad Gandersheim und ca. 51 km nordöstlich von Göttingen. Eisdorf ist über die K 31 mit der B 241 und B 243 verbunden. Des Weiteren ist Eisdorf mit Anschluss an die A 7 an das Fernstraßennetz angebunden. Das Objekt befindet sich im OT **Willensen**. Das Umfeld besteht aus einer aufgelockerten Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 614 m²

Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit ca. 305 m² zzgl. Keller mit ca. 120 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, unterkellerte **Wohnhaus**, Bj. ca. 1925, verfügt über eine Garage und eine Loggia. Satteldach mit Betondachsteineindeckung und Dachgauben. Überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Ölzentralheizung mit Warmwasseraufbereitung im EG und OG, im DG über Durchlauferhitzer. Gefliese Wannen- bzw. Duschbäder. Die WE verfügen jeweils über einen sep. Hauseingang. Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Mindestgebot: € 34.000,–*

Nordrhein-Westfalen: Kreisfreie Stadt. Gelsenkirchen mit ca. 260.000 Einwohnern liegt mitten im Ruhrgebiet. Herne befindet sich ca. 15 km nordöstlich, Bochum ca. 16 km südöstlich, Essen ca. 9 km südwestlich und Gladbeck ca. 12 km nordwestlich von Gelsenkirchen. Gelsenkirchen liegt an der A 2, A 40, A 42 und A 52 sowie an den B 224, B 226 und B 227. Der Industrie- und Handelshafen liegt am Rhein-Herne-Kanal und ist einer der größten und wichtigsten Kanalhäfen Deutschlands. Gelsenkirchen ist Wirtschaftsstandort für Unternehmen aus den Bereichen Chemie, Kreativwirtschaft, Logistik, Metall und Zukunftsenergien.

8

Objektansicht

Objektansicht

Gartenansicht

Erbbaurecht an einer Doppelhaushälfte in 45886 Gelsenkirchen
OT Ückendorf, Schüfflerheide 19

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Ückendorf**. Die Nachbarschaft besteht aus einer überwiegend offenen Wohnbebauung. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 461 m² (nicht Verkaufsgegenstand)

Wohn/-Nutzfläche: ca. 200 m²

Objektbeschreibung: Die 2-geschossige, unterkellerte **Doppelhaushälfte**, Bj. ca. 1947, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss, eine Doppelgarage und einen Garten mit Gartenhütte. Satteldach mit Pfanneneindeckung. Fenster mit Doppelverglasung. Zentralheizung, Warmwasserversorgung über Therme. 2 Bäder und ein Gäste-WC. Das Altinventar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Erbbauzins p. a.: ca. € 1.800,–

Mindestgebot: € 35.000,–*

(Erbbaurecht – englisch: leasehold - an einer Doppelhaushälfte)

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

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Die beiden nebeneinander liegenden Objekte befinden sich im OT **Bismarck** in einem ruhigen Wohngebiet unweit des Consol-Parks. Die Autobahnauffahrt zur A 42 liegt nur wenige Autominuten entfernt.

Objektansicht Pos. 9 und 10

Nachbarschaft

9

Mehrfamilienhaus in 45889 Gelsenkirchen **- überwiegend vermietet -**
OT Bismarck, Robergstraße 10

Grundstücksgröße: ca. 353 m²
Wohnfläche: 8 WE mit ca. 400 m², davon 5 WE mit ca. 251 m² vermietet
Objektbeschreibung: Das 3-geschossige, unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1950, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss und einen Hinterhof. Das Objekt ist nach dem Wohnungseigentumsgesetz aufgeteilt. Satteldach. Holzfenster mit Thermopaneverglasung. Innenliegende Duschbäder. Tlw. Ofenheizung, tlw. Elektroeinzelöfen. Das Objekt befindet sich in einem renovierungs- und teilweise sanierungsbedürftigen Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.
Jahresmiete (netto): ca. € 11.400,– (für die vermieteten Flächen)
Bei einer Vollvermietung mit einer momentanen Durchschnittsmiete von ca. € 3,78/m² ergibt sich eine Jahresmiete netto von ca. € 18.150,–.

Mindestgebot: € 65.000,–*

Objektansicht

Nachbarschaft

10

Mehrfamilienhaus in 45889 Gelsenkirchen **- leerstehend -**
OT Bismarck, Ferdinandstraße 14 Ecke Robergstraße

Grundstücksgröße: ca. 238 m²
Wohnfläche: 3 WE mit ca. 488 m²
Objektbeschreibung: Das 3-geschossige, voll unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1906, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss und Balkone. Mansardendach mit Dachgauben. Holzfenster mit Einfachverglasung, tlw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Keine Sanitär- und Heizungsanlagen vorhanden. Vandalismusschäden sind vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Mindestgebot: € 45.000,–*

Objektansicht

Objektansicht

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

11

Straßenansicht

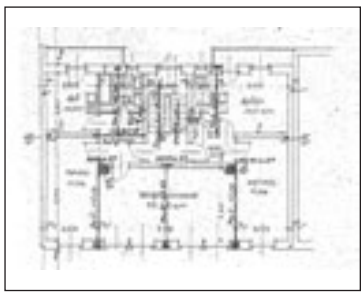
Innenansicht

Eigentumswohnung in 45881 Gelsenkirchen OT Schalke, Liebfrauenstraße 28, ETW Nr. 3

- bezugsfrei -

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Schalke**.
Wohnfläche: ca. 112 m²
Objektbeschreibung: Die **ETW** mit 4 Zimmern, Küche, 2 Fluren, Bad, Gäste-WC und 2 Balkonen befindet sich im 1. Obergeschoss eines ca. 1920 erbauten 3-geschossigen Mehrfamilienhauses. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Holzfenster mit Doppelverglasung, tlw. Kastendoppelfenster. Gasetagenheizung. Die Wohnung befindet sich in einem entkernten Zustand und ist für eine Renovierung vorbereitet. Derzeit ist kein WEG-Verwalter bestellt. Daher wird kein Wohngeld erhoben.

Mindestgebot: € 19.500,–*



Grundriss

12

Straßenansicht

Innenansicht

Eigentumswohnung in 45881 Gelsenkirchen OT Schalke, Liebfrauenstraße 36, 38, 40 Ecke Grenzstraße 98, ETW Nr. 98/10 (Haus Grenzstraße 98)

- vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Schalke**.
Wohnfläche: ca. 47 m²
Objektbeschreibung: Die **ETW** mit 2 Zimmern, Küchenzeile, Diele und Duschbad befindet sich im 3. OG links eines ca. 1958 erbauten 3-geschossigen Gebäudekomplexes. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.
Miete mtl. (brutto): ca. € 320,–
Wohngeld mtl.: ca. € 160,–
Überschuss p. a.: ca. € 1.920,–

Mindestgebot: € 4.500,–*

13

Objektansicht

Innenansicht

Ehem. Wasserhochbehälter in 59505 Bad Sassendorf OT Neuengeseke, Bierpfad, Flur 1, Flurstück 94

- unentgeltlich genutzt -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Soest. Die Gemeinde Bad Sassendorf mit ca. 12.000 Einwohnern liegt ca. 8 km östlich von Soest und ca. 19 km südwestlich von Lippstadt. Über die B 1 ist Bad Sassendorf an das Fernstraßennetz angebunden. Der nächste Autobahnanschluss an die A 44 ist ca. 6 km entfernt (Soest-Ost). Bad Sassendorf ist auf den Kurbetrieb ausgerichtet.
Das Objekt befindet sich im OT **Neuengeseke**. Die Umgebung ist mit Ausnahme eines unmittelbar angrenzenden Wohngebäudes durch landwirtschaftliche Ackerflächen geprägt.
Grundstücksgröße: ca. 1.090 m²
Objektbeschreibung: Der **ehemalige Wasserhochbehälter**, Bj. ca. 1953/1954, weist eine runde Form auf und ist mit einer Erdüberdeckung versehen. Das Fassungsvermögen beträgt ca. 300 m³. Im Kellerbereich befindet sich eine Druckminderstation (Fremdeigentum).

Mindestgebot: € 1.000,–*

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

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Nordrhein-Westfalen: Kreisfreie Stadt. Die Stadt Essen liegt mitten im Ruhrgebiet zwischen Dortmund im Norden (ca. 36 km) und Düsseldorf im Süden (ca. 37 km). Die ca. 600.000 Einwohner zählende Stadt ist die neuntgrößte Deutschlands und gilt als Mittelpunkt der Metropolregion Ruhr. Wirtschaftliche Schwerpunkte sind u. a. Energie-, Bau- und Immobilienwirtschaft, Bildung und Design. 9 der 100 umsatzstärksten Unternehmen Deutschlands haben in Essen ihren Hauptsitz. U. a. Thyssen-Krupp AG, RWE AG, Karstadt-Quelle Warenhaus AG, RAG AG, Hochtief AG, Ruhrgas, Aldi Nord, WAZ-Verlag. Essen gehörte 2010 zur Kulturhauptstadt Europas und bietet als bekannteste Kulturgüter das Museum Folkwang, die Villa Hügel, Zeche Zollverein oder die Philharmonie Essen. Es bestehen Autobahnanschlüsse der A 42, A 40 und A 52. Die Objekte befinden sich im OT **Kray** in einem Wohngebiet unweit der Einkaufsgegend um den „Krayer Markt", zum S-Bahnhof Essen-Kray-Nord und zur Anschlussstelle der A 40.

Straßenansicht

Objektansicht

Mehrfamilienhaus in 45307 Essen **- vermietet -**
OT Kray, Bartlingstraße 6

Grundstücksgröße: ca. 232 m²
Wohnfläche: 4 WE mit ca. 253 m²
Objektbeschreibung: Das denkmalgeschützte, 3-geschossige **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1905, verfügt über ein nicht ausgebautes Dachgeschoss und einen kleinen Innenhof. Im EG liegen 2 Wohneinheiten mit ca. 40 m² links und ca. 35 m² rechts. Im 1. OG und 2. OG haben die Wohneinheiten jeweils ca. 89 m². Satteldach mit Dachgauben. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Geflieste Bäder. Im Keller ist neben dem Heizungsraum eine Waschküche mit mietereigenen Geräten vorhanden. Zwischen den Jahren 1998 und 2004 wurden die Bäder, Zu- und Abwasserleitungen erneuert und die Wohneinheiten, der Hausflur und das Treppenhaus renoviert. Die Frontfassade wurde Ende 2012 neu gestrichen. Das Objekt befindet sich allgemein in einem ordentlichen Zustand.
Jahresmiete (netto): ca. € 16.567,–
Mindestgebot: € 159.000,–*

Treppenhaus

Hofansicht

Heizung

Innenansicht

Treppenhaus

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Objektansicht

Objektansicht

Objektansicht

Eingänge zum Haus und zur Arztpraxis

Gartenansicht

Wohn- und Geschäftshaus in 45307 Essen **- vermietet -**
OT Kray, Krayer Straße 173

Grundstücksgröße: ca. 1.428 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: insgesamt ca. 509 m², aufgeteilt in:
- 2 WE mit ca. 165 m²
- 3 GE mit ca. 344 m²

Objektbeschreibung: Das 3-geschossige **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1955 (Modernisierung ca. 2009), verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss, eine Terrasse und eine Garage sowie 5 Pkw-Stellplätze im Hof. Das Wohn- und Geschäftshaus liegt in einer Einkaufsstraße, die zum Zentrum von Kray führt. In der Nachbarschaft sind Lebensmittelgeschäfte, Gastronomie und Tankstellen zu finden. Das Objekt ist aufgeteilt in eine Apotheke im Erdgeschoss, eine Arztpraxis für Allgemeinmedizin, die einen eigenen Eingang besitzt und einen innenliegenden Personenaufzug, der in die Behandlungsräume führt, die im Untergeschoss liegen. Im 1. Obergeschoss liegt die Praxis eines Heilpraktikers. Im Dachgeschoss gibt es eine gut belichtete Wohnung. Das Objekt verfügt über ein Walmdach mit Ziegel- und Dachgauben mit Schieferschindeleindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Ölzentralheizung. Geflieste Wannenbäder. Die Fassade wurde ca. 2009 saniert. Das Objekt befindet sich in einem guten Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 44.006,– (inkl. einer vermieteten Garage)
abzgl. Geldrente p. a. ca. € 20.934,–

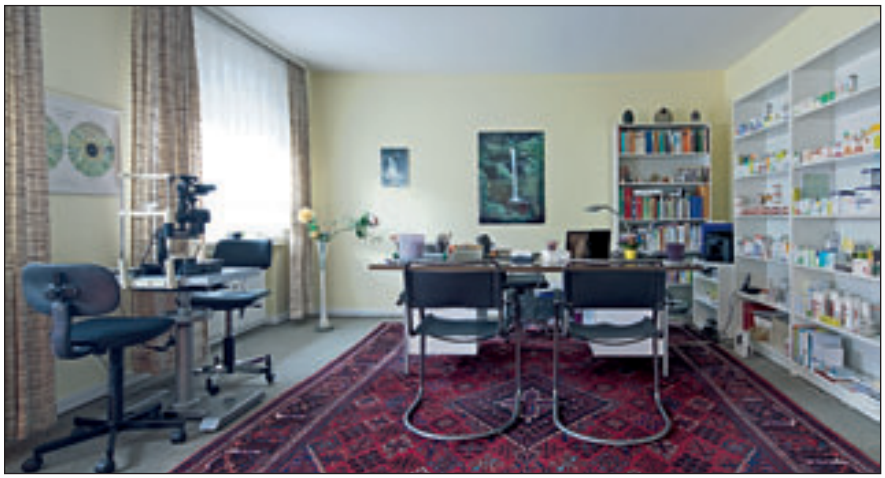
Mindestgebot: € 286.500,–*

Straßenansicht

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Objektansicht

Objektansicht



Innenansicht

Treppenhaus

Terrasse

Innenansicht Apotheke

Nachbarschaft

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Wie werden bis zu 250.000 Leser auf Ihre Immobilie aufmerksam?

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

Unsere Auktionstermine 2013/14

22.06.2013	**Sommerauktion** Einlieferungsschluss: 26.04.2013
21.09.2013	**Herbstauktion** Einlieferungsschluss: 09.08.2013
19.12.2013	**Winterauktion** Einlieferungsschluss: 25.10.2013
22.03.2014	**Frühjahrsauktion** Einlieferungsschluss: 07.02.2014

Wie erzielen Sie einen adäquaten Verkaufspreis?

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

Worin bestehen Ihre Chancen?

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

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

Nordrhein-Westfalen: Kreisfreie Stadt. Leverkusen mit ca. 160.000 Einwohnern grenzt nordöstlich an Köln und liegt ca. 14 km südlich von Langenfeld (Rheinland). Über die A 1, A 3 und A 59 ist Leverkusen an das Fernstraßennetz angebunden. Der Bahnhof Leverkusen-Schlebusch ist in nur ca. 400 m zu erreichen. Hauptarbeitgeber sind die Firmen Bayer AG sowie die Lanxess AG. Die Objekte befinden sich im OT **Manfort** an der stark frequentierten L290/Gustav-Heinemann-Straße. Die umliegende Bebauung ist durch eine offene Bauweise mit Wohn- und Gewerbeobjekten geprägt. In der Nachbarschaft befinden sich ein Kindergarten und die Gemeinschaftsschule Theodor-Wuppermann-Schule. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und überwiegend gepflegten Eindruck.
Allgemeine Angaben: Die Eigentumswohnungen mit jeweils 2 Zimmern, Küche, Flur, Bad, Loggia und tlw. Gäste-WC befinden sich in einem ca. 1974 erbauten 12-geschossigen Gebäudekomplex. Kunststofffenster mit Einfachverglasung. Zentralheizung. 2 Personenaufzüge sind vorhanden. Die Einbauschränke verbleiben in den Objekten.

Eingang Haus Nr. 38

Straßenansicht

Eingang Haus Nr. 40

Eigentumswohnung in 51377 Leverkusen **- bezugsfrei -**
OT Manfort, Gustav-Heinemann-Straße 38, 40, ETW Nr. 13 (Haus Nr. 40)

16

Wohnfläche: ca. 64 m²
Objektbeschreibung: Die **ETW** befindet sich in einem ordentlichen, tlw. renovierungsbedürftigen Zustand. Es besteht ein Sondernutzungsrecht an einem Kfz-Stellplatz, welcher vermietet ist.
Jahresmiete (netto): ca. € 92,– (für den vermieteten Kfz-Stellplatz)
Wohngeld mtl.: ca. € 204,–
Mindestgebot: € 24.000,–*

Innenansicht

Eigentumswohnung in 51377 Leverkusen **- bezugsfrei -**
OT Manfort, Gustav-Heinemann-Straße 38, 40, ETW Nr. 11 (Haus Nr. 38)

17

Wohnfläche: ca. 57 m²
Objektbeschreibung: Die **ETW** befindet sich in einem soliden und renovierungsbedürftigen Zustand. Es besteht ein Sondernutzungsrecht an einem Tiefgaragenstellplatz, welcher vermietet ist.
Jahresmiete (netto): ca. € 245,– (für den vermieteten Tiefgaragenstellplatz)
Wohngeld mtl.: ca. € 299,–
Mindestgebot: € 23.000,–*

Innenansicht

Eigentumswohnung in 51377 Leverkusen **- bezugsfrei -**
OT Manfort, Gustav-Heinemann-Straße 38, 40, ETW Nr. 8 (Haus Nr. 38)

18

Wohnfläche: ca. 63 m²
Objektbeschreibung: Die **ETW** befindet sich in einem soliden und renovierungsbedürftigen Zustand. Es besteht ein Sondernutzungsrecht an einem Kfz-Stellplatz.
Wohngeld mtl.: ca. € 264,–
Mindestgebot: € 21.000,–*

Innenansicht

---

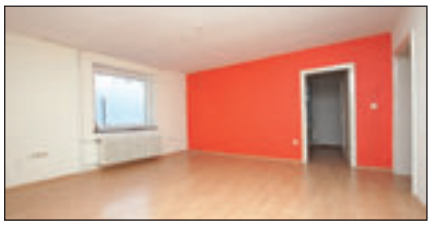
* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

19

Gartenansicht

Garagen


Innenansicht

Bad

Mehrfamilienhaus in 36266 Heringen (Werra), Im Jungsthal 3 - teilweise vermietet -

Lage: **Hessen:** Landkreis Hersfeld-Rotenburg. Die Stadt **Heringen** (Werra) mit ca. 7.000 Einwohnern liegt ca. 29 km östlich von Bad Hersfeld, ca. 37 km südwestlich von Eisenach und ca. 102 km südlich von Kassel. Heringen ist an das überregionale Verkehrsnetz über verschiedene Landstraßen angeschlossen, welche die Verbindung an die B 62 und die A 4 herstellen. Der Kali-Bergbau in Heringen sowie Anbieter von Gesundheitsdienstleistungen in Bad Hersfeld und Rotenburg prägen neben vielfältigen Tourismusangeboten die Wirtschaftsstruktur. Die umliegende Bebauung besteht größtenteils aus Ein- und Zweifamilienhäusern in 1- bis 2-geschossiger Bauweise. Die Nachbarschaft hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 2.282 m²

Wohn-/Nutzfläche: 4 WE mit ca. 346 m² zzgl. Raum im UG mit ca. 15 m², davon 2 WE mit ca. 172 m² vermietet

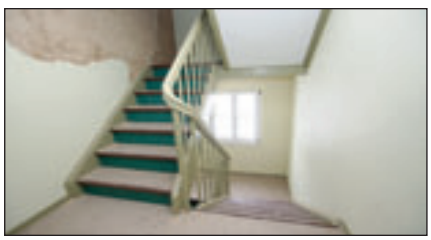
Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1953 (Modernisierung in den 90er Jahren), verfügt über ein teilausgebautes Dachgeschoss. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Ölzentralheizung. Geflieste Wannenbäder in den leerstehenden WE. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Zum Objekt gehören 6 Garagen sowie ein östlich der Garagen gelegenes unbebautes Grundstück.

Jahresmiete (netto): ca. € 7.000,– (für die vermieteten Flächen inkl. 3 Garagen)
Bei einer Vollvermietung mit einer momentanen Durchschnittsmiete für die Wohnungen von ca. € 2,97/m² und für die Garagen von ca. € 24,–/Garage ergibt sich eine Jahresmiete netto von ca. € 14.059,– (inkl. Garagen). (Stand 02/2013)

Mindestgebot: € 27.500,–*

20

Objektansicht


Treppenhaus

Innenansicht

Erbbaurecht an einem Mehrfamilienhaus in 36145 Hofbieber OT Obernüst, Nüststraße 15 - leerstehend -

Lage: **Hessen:** Landkreis Fulda. Die Großgemeinde Hofbieber mit ca. 6.000 Einwohnern liegt ca. 14 km östlich von Fulda, ca. 65 km südlich von Bad Hersfeld und ca. 116 km nördlich von Würzburg. Hofbieber ist durch die Anschlussstelle Fulda-Nord (ca. 15 km entfernt) der A 7 an das Fernstraßennetz angebunden. Das Objekt befindet sich im OT **Obernüst**. Die umliegende Bebauung besteht aus Ein- und Zweifamilienhäusern in 1- bis 2-geschossiger Bauweise. Die Nachbarschaft hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 1.445 m² (nicht Verkaufsgegenstand)

Wohnfläche: 5 WE mit ca. 278 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, voll unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1953, verfügt über ein teilausgebautes Dachgeschoss. Satteldach mit Falzziegeleindeckung. Holzfenster mit Doppelverglasung, Einfachverglasung im Keller. Ölzentralheizung (außer Betrieb, nicht reaktivierbar), Warmwasser über Durchlauferhitzer. Geflieste Wannenbäder. In der Vergangenheit gab es einen Frost- und Wasserschaden, welcher fachgerecht getrocknet wurde. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Erbbauzins p. a.: ca. € 30,–

Mindestgebot: € 7.500,–*
(Erbbaurecht – englisch: leasehold - an einem Mehrfamilienhaus)

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

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

21

Zweifamilienhaus in 59846 Sundern
OT Stockum, Stockumer Straße 37

- unentgeltlich genutzt -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Hochsauerlandkreis. Sundern mit ca. 28.000 Einwohnern liegt ca. 50 km östlich von Hagen, ca. 79 km nördlich von Siegen und ca. 15 km südlich von Arnsberg. Die B 229 verläuft durch das Stadtgebiet. Über die Anschlussstelle Arnsberg-Altstadt (ca. 17 km entfernt) der A 46 ist Sundern an das Fernstraßennetz angebunden. Die gewerbliche Struktur der Stadt ist durch kleine und mittelständische Unternehmen geprägt. Es überwiegt die metallverarbeitende Industrie, die Herstellung von Leuchten sowie die Produktion von Papier und Kartonagen. Das Objekt befindet sich im OT **Stockum** an der L 842. Das Umfeld ist durch Wald- und Grünflächen sowie durch tlw. freistehende Häuser geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 1.437 m²

Wohnfläche: 2 WE mit ca. 323 m²

Objektbeschreibung: Das 2,5-geschossige **Zweifamilienhaus**, Bj. nicht bekannt, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss und einen Anbau. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Kunststoffsprossen- bzw. Holzfenster mit Isolierverglasung. Holzvergaseranlage, Warmwasseraufbereitung tlw. über Holzvergaser- und Solaranlage. Dusch- bzw. Wannenbad, ein Bad im Rohbauzustand. Das Objekt befindet sich vermutlich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Mindestgebot: € 23.000,–*

Straßenansicht

Straßenansicht

Straßenansicht

22

Wohnhaus in 59872 Meschede
OT Berge, Visbecker Straße 21

- leerstehend -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Hochsauerlandkreis. Die Stadt Meschede mit ca. 31.000 Einwohnern liegt ca. 25 km südöstlich von Arnsberg, ca. 61 km östlich von Iserlohn und ca. 80 km nördlich von Siegen. Über die B 55 und A 46 ist Meschede an das Fernstraßennetz angebunden. Die A 46 stellt im Nordwesten eine Anbindung an die A 44 her. In Meschede finden sich zahlreiche mittelständische Betriebe verschiedenster Branchen sowie das Metall verarbeitende Gewerbe und Karosseriebau. Das Objekt befindet sich im OT **Berge**. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus 1-geschossiger Wohnbebauung. In direkter Nachbarschaft befindet sich die Schützenhalle Berge-Visbeck. Die Umgebung hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 404 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 103 m² inkl. Anbau

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Wohnhaus** mit Anbau und Schuppen, Bj. ca. 1874, verfügt über 2 Wohnungen, welche nicht in sich abgeschlossen sind. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Holzfenster mit Einfachverglasung. Ölheizung. Wannenbäder, sep. WC's. Das Altinventar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Mindestgebot: € 12.000,–*

Objektansicht

Objektansicht

Innenansicht

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Rückseite

Objektansicht

Nordrhein-Westfalen: Märkischer Kreis. Altena mit ca. 19.000 Einwohnern liegt ca. 29 km südöstlich von Hagen und ca. 18 km nördlich von Lüdenscheid. Über die A 45 und B 236 ist Altena an das Fernstraßennetz angebunden. Die Objekte liegen in ruhiger Wohnlage, ca. 1,5 km vom Stadtzentrum entfernt.

23

Innenansicht

Bad

Treppenhaus

Mehrfamilienhaus in 58762 Altena, Kohlhagener Weg 26 a

- leerstehend -

Grundstücksgröße: ca. 197 m²
Wohnfläche: 3 WE mit ca. 164 m²
Objektbeschreibung: Das 3-geschossige, voll unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1914, ist Teil eines Gebäudeensembles mit Garten. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gasetagenheizung, tlw. dezentrale Warmwasseraufbereitung. Geflieste Duschbäder. Das Objekt befindet sich in einem soliden, tlw. renovierungs- und sanierungsbedürftigen Zustand.

Mindestgebot: € 12.000,–*

24

Innenansicht

Bad

Treppenhaus

Mehrfamilienhaus in 58762 Altena, Kohlhagener Weg 28 a

- leerstehend -

Grundstücksgröße: ca. 203 m²
Wohnfläche: 3 WE mit ca. 168 m²
Objektbeschreibung: Das 3-geschossige, voll unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1914, ist Teil eines Gebäudeensembles mit Garten. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gasetagenheizung, Nachtspeicherheizung, tlw. dezentrale Warmwasseraufbereitung. Geflieste Dusch- und Wannenbäder. Das Objekt befindet sich in einem soliden, tlw. renovierungs- und sanierungsbedürftigen Zustand.

Mindestgebot: € 12.000,–*

Nordrhein-Westfalen: Kreisfreie Stadt. Wuppertal ist die größte Stadt des Bergischen Landes und versteht sich als Hauptstadt, Wirtschafts-, Industrie- und Kulturzentrum dieser Region. Die Objekte befinden sich im OT **Elberfeld**. Das Umfeld besteht aus einer 2- bzw. 4-geschossigen Wohnbebauung. Die Nachbarschaft hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

25

Objektansicht

Eigentumswohnung in 42107 Wuppertal OT Elberfeld, Briefstraße 8, 8 a, ETW Nr. 1

- bezugsfrei -

Wohnfläche: ca. 38 m²
Objektbeschreibung: Die **ETW** mit 2 Zimmern, Küche, Diele und Duschbad befindet sich im EG links eines 4-geschossigen MFH. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Nachtspeicherheizung. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.
Wohngeld mtl.: ca. € 70,–

Mindestgebot: € 6.000,–*

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

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

26

Eigentumswohnung in 42107 Wuppertal **- bezugsfrei -**
OT Elberfeld, Briefstraße 8, 8 a, ETW Nr. 3

Wohnfläche: ca. 40 m²
Objektbeschreibung: Die **ETW** mit 2 Zimmern, Küche, Diele und Duschbad befindet sich im 1. OG links eines 4-geschossigen MFH. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Nachtspeicherheizung. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.
Wohngeld mtl.: ca. € 75,–
Mindestgebot: € 6.000,–*

Innenansicht

Grundriss

Treppenhaus

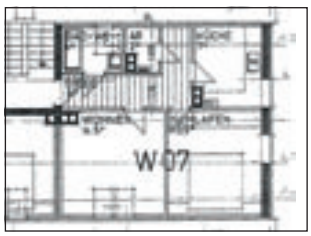
Kassel: Landkreis Kassel. Kassel mit ca. 194.000 Einwohnern befindet sich nahe der Grenze zu Niedersachsen. Die nächsten Großstädte sind Göttingen (ca. 47 km nordöstlich) und Paderborn (ca. 84 km nordwestlich). Kassel ist über die A 7, A 44 und A 49, durch einige Eisenbahn-Hauptverbindungen und den Flughafen Kassel-Calden nicht nur an die deutsche Infrastruktur angebunden. Kassel ist wirtschaftliches, kulturelles und soziales Oberzentrum der Region Nordhessen. Die attraktive Innenstadt ist Einzelhandels- und Dienstleistungsschwerpunkt und bietet Unternehmen der Spitzentechnologie attraktive Ansiedlungsmöglichkeiten.
Die Objekte befinden sich im OT **Oberzwehren**. Das Umfeld ist überwiegend durch Wohnbebauung in mehrgeschossiger Bausweise geprägt und hinterlässt einen allgemein guten und gepflegten Eindruck.

27

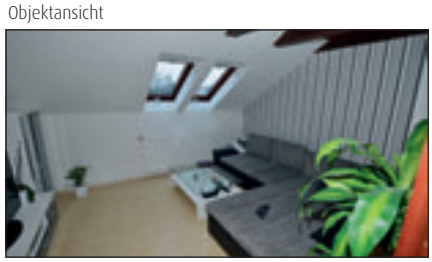
Eigentumswohnung in 34134 Kassel **- vermietet -**
OT Oberzwehren, Hinter der Brücke 50 a, ETW Nr. 7

Wohnfläche: ca. 40 m²
Objektbeschreibung: Die **ETW** mit 2 Zimmern, Küche und Wannenbad befindet sich im Dachgeschoss eines ca. 1965 erbauten 3-geschossigen Mehrfamilienhauses mit 8 Einheiten. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Holzfenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.
Miete mtl. (brutto): ca. € 316,–
Wohngeld mtl.: ca. € 118,–
Überschuss p. a.: ca. € 2.376,–
Mindestgebot: € 17.500,–*

Objektansicht



Grundriss

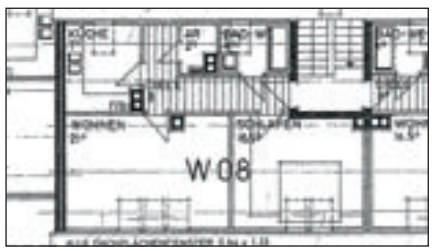

Innenansicht

28

Eigentumswohnung in 34134 Kassel **- vermietet -**
OT Oberzwehren, Hinter der Brücke 50 a, ETW Nr. 8

Wohnfläche: ca. 47 m²
Objektbeschreibung: Die **ETW** mit 2 Zimmern, Küche und Wannenbad befindet sich im Dachgeschoss eines ca. 1965 erbauten 3-geschossigen Mehrfamilienhauses mit 8 Einheiten. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Holzfenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand.
Miete mtl. (brutto): ca. € 410,–
Wohngeld mtl.: ca. € 196,–
Überschuss p. a.: ca. € 2.568,–
Mindestgebot: € 17.500,–*

Objektansicht



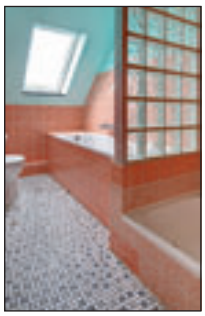
Grundriss

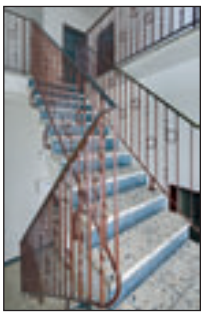
* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Straßenansicht

Parkplatz des Objektes


Bad


Treppenhaus

Bad

Innenansicht

Innenansicht

Heizungsanlage

Wohn- und Geschäftshaus in 46509 Xanten
OT Vynen, Hammelweg 2 Ecke Kurze Straße

- leerstehend -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Wesel. Xanten mit ca. 22.000 Einwohnern liegt ca. 49 km nordwestlich von Oberhausen, ca. 18 km westlich von Wesel und ca. 26 km östlich von Goch. Die B 57 durchquert das Stadtgebiet in Nord-Süd-Richtung. Xanten ist durch die Anschlussstellen Sonsbeck und Alpen mit der A 57 an das Fernstraßennetz angebunden. Zu den nennenswerten Unternehmen zählen die Wessel GmbH (Kessel- und Apparatebau) und die Schwartz GmbH (Spezialkunststoffe). Xanten ist durch die historische Altstadt und den Tourismus sowie tlw. durch den Wassersport bekannt. Das Objekt befindet sich im OT **Vynen** unweit der B 57. Die „Xanter Südsee" ist fußläufig in ca. 700 m zu erreichen. Die Nachbarschaft ist durch eine offene Bauweise geprägt, die überwiegend zu Wohnzwecken genutzt wird. In der Nähe befindet sich ein Kreisverkehr, an dem auch die Volksbank sowie die Sparkasse ansässig sind. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen sehr gepflegten und soliden Eindruck.

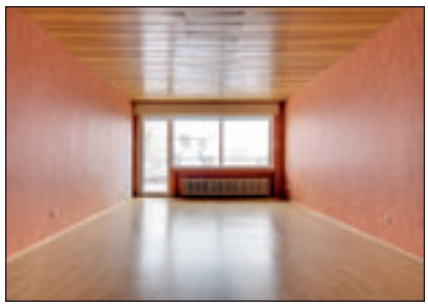
Grundstücksgröße: ca. 1.997 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: insgesamt ca. 931 m², aufgeteilt in:
- 5 WE mit ca. 428 m²
- 1 GE mit ca. 503 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1978, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss und einen Spitzboden. Eine Hoffläche mit ca. 15 Pkw-Stellplätzen ist vorhanden. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Dachgauben. Überwiegend Holz- bzw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, vereinzelt Holzfenster mit Einfachverglasung. Ölzentralheizung mit Warmwasseraufbereitung (Bj. ca. 2009). Geflieste Wannenbäder. 3 Balkone sind vorhanden. Die Gewerbeeinheit verfügt über Kühlhäuser sowie einen Lastenaufzug. Das Inventar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem soliden und teilweise renovierungsbedürftigen Zustand.

Mindestgebot: € 275.000,–*

Keller


Innenansicht

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

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

30

Gewerbeeinheit und 4 Kfz-Stellplätze in 53913 Swisttal
OT Morenhoven, Am Herrenhof 76 a **- leerstehend/vertragsfrei -**

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Rhein-Sieg-Kreis. Swisttal mit ca. 18.500 Einwohnern liegt ca. 17 km südwestlich von Bonn, ca. 43 km südlich von Köln und ca. 11 km östlich von Euskirchen. Wichtige Straßenverkehrswege sind die A 61, B 56 und B 266.
Das Objekt befindet sich im OT **Morenhoven** in Ortsrandlage. Die Nachbarschaft besteht aus 1- bzw. 2-geschossiger Wohnbebauung. Die Umgebung hinterlässt einen sehr gepflegten Eindruck.

Gewerbefläche: ca. 62 m²

Objektbeschreibung: Die **Gewerbeeinheit** mit 3 Zimmern, Küche, Flur, Abstellraum und 2 sep. WC´s befindet sich im Erdgeschoss eines ca. 2002 erbauten 2-geschossigen WGH mit 6 Einheiten. Zu der Gewerbeeinheit gehört ein Kellerraum. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung. Die Gewerbeeinheit befindet sich in einem gepflegten Zustand. Des Weiteren werden 4 Kfz-Stellplätze mit veräußert.

Wohngeld mtl.: ca. € 191,–

Mindestgebot: € 25.000,–*

Objektansicht

Rückansicht

Innenansicht

31

Erbbaurecht an einer Gewerbeeinheit in 68307 Mannheim **- vermietet -**
OT Schönau, Johann-Schütte-Straße 57/Jakob-Baumann-Straße 1-3, GE Nr. 31

Lage: **Baden-Württemberg:** Kreisfreie Stadt. Mannheim mit ca. 315.000 Einwohnern liegt ca. 88 km südlich von Frankfurt am Main, ca. 67 km nördlich von Karlsruhe und ca. 132 km nordwestlich von Stuttgart. Die Wirtschaft ist am stärksten durch die Elektro- und Maschinenbauindustrie geprägt. Zu den größten Unternehmen zählen Daimler (Motoren), EvoBus (Omnibusse) sowie Bombardier Transportation (elektrische Ausrüstung von Triebwagen). Mannheim liegt an der A 5, A 6, A 61 und A 67.
Das Objekt liegt im OT **Schönau** in einer Wohnsiedlung und erfüllt damit eine wichtige Nahversorgungsfunktion.

Nutzfläche: ca. 1.185 m², aufgeteilt in:
- Verkaufsraum, Personalraum und Lager mit ca. 885 m²
- Lagerfläche im KG mit ca. 300 m²

Objektbeschreibung: Die **Gewerbeeinheit** mit Verkaufs-, Personalraum und Lager befindet sich im EG eines ca. 1989 erbauten 4-geschossigen WGH mit insgesamt 29 WE und einer GE. Zu der Gewerbeeinheit gehören 25 Stellplätze, wovon 9 Stellplätze separat vermietet sind. Aluminiumfenster mit Doppelverglasung. Fernwärmeheizung. WC mit Waschbecken. Pantryküche im Personalraum. Die Gewerbeeinheit befindet sich in einem soliden Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 17.772,– (inkl. 9 Stellplätze und zzgl. MwSt.)
+ Umsatzpacht p. a.: ca. € 1.507,– (Durchschnitt der letzten 2 Jahre, zzgl. MwSt.)
Neben-/Heizkosten: Wasser- und Heizkosten werden vom Mieter getragen.
Kündigung: Der Gewerbemietvertrag ist unter Einhaltung einer Frist von 6 Monaten zum Monatsende kündbar.
Wohngeld p. a.: ca. € 32.484,– (inkl. Erbbauzins p. a. ca. € 20.817,–)

Mindestgebot: € 7.000,–* (zzgl. gesetzlicher MwSt.)
(Erbbaurecht – englisch: leasehold - an einer Gewerbeeinheit)

Objektansicht

Innenansicht

Objektansicht

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Nordrhein-Westfalen: Rhein-Kreis Neuss. Neuss mit ca. 151.000 Einwohnern liegt ca. 7 km südwestlich von Düsseldorf und ca. 30 km östlich von Mönchengladbach. Durch das Stadtgebiet von Neuss führt die A 57, die sich im Westen und Süden der Stadt mit der A 46 kreuzt. Der Hauptbahnhof Neuss liegt sowohl an der Bahnstrecke Mönchengladbach-Düsseldorf als auch an der linksniederrheinischen Strecke Nimwegen-Krefeld-Neuss-Köln. Die Neusser Wirtschaft wird geprägt von einem Industriehafen, verarbeitendem Gewerbe und Dienstleistungsgewerbe. Das Objekt befindet sich im OT **Hammfeld** innerhalb des Büro- und Dienstleistungsparks, in dem ca. 400 Firmen mit über 6.500 Beschäftigten ihren Sitz haben. Das benachbarte Modezentrum IMOTEX mit ca. 280 Modeunternehmen und das EUROMODA Fashion-Business-Center sowie das benachbarte und im Jahr 2011 umfangreich modernisierte **Rheinpark-Center** mit ca. 140 Shops prägen diesen Standort. Der Autobahnzubringer zur A 57 (Richtung Köln) befindet sich in nur ca. 750 m Entfernung. Die Südbrücke Düsseldorf, die den Rhein in Richtung Düsseldorf überquert, ist ebenfalls in nur ca. 750 m zu erreichen. Die Innenstadt von Düsseldorf ist somit ca. 7 km entfernt. Weiterhin ist das Objekt an das öffentliche Busliniensystem durch die ca. 200 m entfernte Bushaltestelle angebunden. Der Bahnhof/S-Bahnhof Neuss Rheinpark-Center ist fußläufig in nur ca. 500 m zu erreichen. Die Reisezeit von der Haltestelle Neuss Rheinpark-Center bis zur Innenstadt von Düsseldorf (Hbf Düsseldorf) beträgt lediglich ca. 10 Minuten. In der direkten Nachbarschaft befinden sich große Gewerbeansiedlungen wie z. B. UPS Deutschland, das SWISSHOTEL Düsseldorf, das Rheinpark-Center sowie mehrere große Wohnanlagen. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen sehr geschäftigen, gleichwohl soliden und gepflegten Eindruck.

Objektansicht

Straßenansicht

Treppenhaus

2 Gewerbeeinheiten, 7 Lagerräume und 29 Stellplätze in 41460 Neuss OT Hammfeld, Görlitzer Straße 5 und 7 (neben dem Rheinpark-Center), GE Nr. 301, 302, Lagerräume Nr. 402, 403, 404, 406, 410, 411, Parkgaragenstellplätze Nr. 645-661, 665-676 - leerstehend/vertragsfrei -

Gewerbe-/Nutzfläche: insgesamt ca. 3.339 m², aufgeteilt in:
- 2 GE mit ca. 3.121 m²
- 7 Lagerräume mit ca. 218 m²

Objektbeschreibung: Die **2 GE, 7 Lagerräume und 29 Parkgaragenstellplätze** sind Teil einer nach WEG aufgeteilten Eigentümergemeinschaft. Sie befinden sich im EG, 1. OG, KG und UG eines ca. 1980 erbauten 2-geschossigen Bürogebäudes. Kunststoff- bzw. Aluminiumfenster mit Isolierverglasung. Fernwärmeheizung, Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer. Ein Personenaufzug ist vor-

Innenansicht

Innenansicht

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

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

handen. Das Inventar verbleibt im Objekt. Die derzeitige Raumaufteilung erfolgte mittels Leichtbauwänden und kann daher mit geringem Aufwand geändert werden, so dass die Fläche beispielsweise auch als modernes Großraumbüro genutzt werden kann. Die Raumdecken sind mit Akustikplatten abgehangen und tlw. mit Deckenlampen und Lüftungsschächten ausgestattet. Weiterhin sind tlw. Kabelkanäle im Fußboden verlegt. Die Gewerbeeinheiten befinden sich in einem renovierungsbedürftigen, aber soliden Zustand. Die Tiefgarage ist über ein elektrisches Rolltor gesichert.

Marktsituation: In Neuss konzentrieren sich die Gewerbeflächen auf den OT Hammfeld. Für Gewerbeimmobilien-Experten ist Hammfeld ein Teilmarkt vom Düsseldorfer Immobilienmarkt. Lediglich 7 % des Leerstandes von Düsseldorfer Büroflächen entfallen auf Hammfeld. Die Büromieten ligen zwischen € 7,–/m² und € 9,–/m². 75 % aller Investitionen in deutsche Gewerbeimmobilien entfallen auf Büroimmobilien.

Wohngeld mtl.: insgesamt ca. € 8.658,–

Mindestgebot: € 150.000,–*

Rheinpark-Center und IMOTEX in der Nachbarschaft

Rheinpark-Center

Blick auf die Nachbarschaft

Zufahrt zur Parkgarage

---

34 Parkgaragenstellplätze in 41460 Neuss
OT Hammfeld, Görlitzer Straße 5 und 7; Parkgaragenstellplätze Nr. 662-664, 677-707

- vertragsfrei -

Objektbeschreibung: Die **34 Parkgaragenstellplätze** befinden sich im Untergeschoss eines ca. 1980 erbauten 2-geschossigen Bürogebäudes. Die Parkgarage ist über ein elektrisches Rolltor gesichert.

Wohngeld mtl.: insgesamt ca. € 288,–

Mindestgebot: € 34.000,–*

Parkgarage

Parkgarage

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Nordrhein-Westfalen: Kreis Höxter. Die Stadt **Bad Dribug** mit ca. 19.500 Einwohnern liegt ca. 22 km östlich von Paderborn und ca. 33 km westlich von Höxter. Die A 33 und A 44 liegen ca. 30 km entfernt. Der Standort zählt heute zu den bedeutendsten Glasumschlagplätzen in Europa mit einem breit gefächerten Mix aus Tradition, Innovation und Fortschritt. Innovative Unternehmen, Handwerksbetriebe, Dienstleister, Groß- und Einzelhändler sowie der Tourismus- und Gesundheitssektor runden das Bild Bad Driburgs als einen starken Wirtschaftsstandort mit Zukunft ab.

34

Objektansicht

Wohnraumbeispiel

3 Eigentumswohnungen in 33014 Bad Driburg, Johann-Kunkel-Weg 5, ETW Nr. 13, 14 und 22 (linker Hauseingang) - bezugsfrei -

Wohnfläche: ETW Nr. 13 mit ca. 83 m²
ETW Nr. 14 mit ca. 55 m²
ETW Nr. 22 mit ca. 52 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnungen** mit 2 bzw. 4 Zimmern, Küche, Diele, Wannenbad, Balkon und tlw. Gäste-WC befinden sich im EG links, EG Mitte links und 2. OG Mitte links eines ca. 1965 erbauten 3-geschossigen MFH mit 12 Einheiten. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Ölheizung, Warmwasser tlw. über Boiler. Die Wohnungen befinden sich vermutlich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Derzeit ist kein WEG-Verwalter bestellt. Daher wird kein Wohngeld erhoben.

Mindestgebot: € 17.500,–*

35

Objektansicht

Grundriss

4 Eigentumswohnungen in 33014 Bad Driburg, Johann-Kunkel-Weg 5, ETW Nr. 16, 19, 20 und 24 (rechter Hauseingang) - bezugsfrei -

Wohnfläche: jeweils ca. 72 m² pro Wohnung

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnungen** mit je 3 Zimmern, Küche, Diele, Wannenbad, Abstellraum und Balkon befinden sich im EG rechts, 1. OG Mitte rechts, 1. OG rechts und 2. OG rechts eines ca. 1965 erbauten 3-geschossigen MFH mit 12 Einheiten. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Ölheizung, Warmwasser tlw. über Boiler. Die Wohnungen befinden sich vermutlich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Derzeit ist kein WEG-Verwalter bestellt. Daher wird kein Wohngeld erhoben.

Mindestgebot: € 26.000,–*

36

Objektansicht

Objektansicht

Wohnhaus in 30938 Burgwedel OT Fuhrkamp, Haselkamp 21 - leerstehend -

Lage: **Niedersachsen:** Landkreis Region Hannover. Die Stadt Burgwedel mit ca. 20.000 Einwohnern liegt ca. 22 km nördlich von Hannover und ca. 28 km südwestlich von Celle. Durch das Gebiet der Stadt verläuft die A 7. Burgwedel ist Sitz der Drogeriemarktkette Rossmann. Ferner sind viele weitere mittlere und Kleinbetriebe im Gewerbegebiet Großburgwedel ansässig. Das Objekt befindet sich im OT **Fuhrberg** in einem Wohngebiet.

Grundstücksgröße: ca. 233 m²

Wohnfläche: ca. 51 m² zzgl. Schuppen

Objektbeschreibung: Das 1-geschossige **Wohnhaus**, Bj. unbekannt, verfügt über einen Schuppen. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Nachtspeicherheizung. Sep. WC, ein ausgestattetes Bad ist nicht vorhanden. Das Altinventar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Mindestgebot: € 1.000,–*

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

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

ABG
AuktionsBeratungsgesellschaft mbH

Anzeige

AUKTION

Antik-Holz

© Förderverein Berliner Schloss e.V., Berlin

Im Rahmen der Baumaßnahmen des Berliner Schlosses wurden ca. 2.000 Gründungspfähle (Kiefer und Eiche) geborgen. Das Holz ist zwischen 300 und 400 Jahre alt und befindet sich in gutem Zustand; geeignet zur Weiterverarbeitung. Ausführliches Gutachten liegt vor!

Maße

Kiefer: Pfähle ca. 6 bis 8 m lang
Auktionslimit ..... € 476,–*

Kiefer: Pfähle ca. 4 m lang
Auktionslimit ..... € 298,–*

Eiche: Pfähle ca. 2 bis 3 m lang
Auktionslimit ..... € 476,–*

Eiche: Bohlen ca. 2 bis 3 m lang
Auktionslimit ..... € 476,–*

Eiche: Bohlen über 4 m lang
Auktionslimit ..... € 714,–*

Lagerort

Kiefer: Pfähle

Eiche: Pfähle - Bohlen

Auktionstage:
21. bis 23. April 2013 jeweils ab 11.00 Uhr
- Besichtigungstermine siehe Kurzkatalog -

Auktionsort:
abba Berlin Hotel
Lietzenburger Straße 89, 10719 Berlin
- kleine Holzausstellung ab 15. März 2013 im Hotel

Leitung der Auktion: Hans Peter Plettner
öffentlich bestellter und vereidigter Auktionator

Unterlagen und Informationen abfordern unter:
info@auktionsberatungsgesellschaft.de

ABG AuktionsBeratungsgesellschaft mbH
Kurfürstendamm 65 · 10707 Berlin
Tel. 030 / 882 75 49 · Fax 030 / 882 50 96
Tel. 030 / 88 46 88-0 · Fax 030 / 88 46 88 88
www.auktionsberatungsgesellschaft.de

* je Stück inkl. MwSt. und 11,90 % Aufgeld (Courtage) vom Höchstgebot

Straßenansicht

Rückansicht

Innenansicht

Innenansicht

Innenansicht

Küche

Bad

2 Wohn- und Geschäftshäuser in 59969 Bromskirchen, Langelohstraße 2 und 4 **- überw. vermietet -**

Lage: **Hessen:** Landkreis Waldeck-Frankenberg. **Bromskirchen** mit ca. 2.000 Einwohnern liegt ca. 17 km südöstlich von Winterberg, ca. 43 km nördlich von Marburg und ca. 96 km nordwestlich von Kassel. Bromskirchen liegt an der B 236 und ist mit Anschluss an die A 44 an das Fernstraßennetz angebunden. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Frankenberg und Flughäfen in Paderborn und Dortmund. Das Objekt ist im Zentrum des Ortes Bromskirchen gelegen. Die umliegende Bebauung ist durch Wohn- und Geschäftshäuser in offener Bauweise geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 1.085 m², bestehend aus 3 zusammenhängenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: insgesamt ca. 958 m² zzgl. Lagerhalle und Wirtschaftsgebäude, aufgeteilt in:

Haus Nr. 2:
- 3 WE mit ca. 406 m², davon 2 WE mit ca. 251 m² vermietet
- 2 GE mit ca. 285 m² vermietet

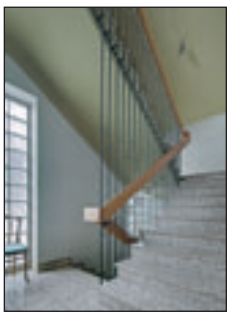
Haus Nr. 4:
- 3 WE mit ca. 211 m², davon 2 WE mit ca. 121 m² vermietet
- 1 GE mit ca. 56 m² vermietet

Objektbeschreibung: Die beiden 2-geschossigen, teilunterkellerten **Wohn- und Geschäftshäuser**, Bj. ca. 1973 (Haus Nr. 2 + Lagerhalle), ca. 1900 (Haus Nr. 4, Sanierung ca. 2012), ca. 1920 (Wirtschaftsgebäude), verfügen über ausgebaute Dachgeschosse und 8 Pkw-Stellplätze im Hof. Satteldächer mit Ziegel- bzw. Kunstschiefereindeckung und Dachgauben. Holz- bzw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. Schaufenster im Erdgeschoss. Gemeinsame Ölzentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung im Wirtschaftsgebäude. Geflieste Dusch- bzw. Wannenbäder. Die Objekte befinden sich in einem soliden, teilweise renovierungsbedürftigen Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 30.288,– (für die vermieteten Flächen)
Bei Vollvermietung mit einer momentanen Durchschnittsmiete von ca. € 2,98/m² für die Wohneinheiten und ca. € 4,14/m² für die Gewerbeeinheiten ergibt sich eine Jahresmiete netto von ca. € 39.043,–.

Verkehrswert: ca. € 295.500,– (Stand 2011)

Mindestgebot: € 149.000,–*



Treppenhaus

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

38

Einfamilienhaus in 32457 Porta Westfalica OT Veltheim, Zur Lüchte 67

- leerstehend -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Minden-Lübbecke. Die Stadt Porta Westfalica mit ca. 37.000 Einwohnern liegt ca. 12 km nordöstlich von Bad Oeynhausen, ca. 8 km südlich von Minden und ca. 48 km westlich von Bad Münder am Deister. Über die A 2 ist Porta Westfalica an das Fernstraßennetz angebunden und liegt an den Bahnlinien Hannover – Amsterdam und Hannover – Köln. In Porta Westfalica steht das von E.ON betriebene Kohlekraftwerk „Gemeinschaftskraftwerk Weser". Ansässige Unternehmen sind u. a. Grohe und Henkel. Das Objekt befindet sich im OT **Veltheim** in einem Wohngebiet. Die umliegende Bebauung ist durch eine offene und gepflegte Bauweise geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 904 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 120 m² zzgl. Anbau mit ca. 19 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, unterkellerte **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1928, verfügt über einen Anbau mit Waschküche und Stall sowie eine Doppelgarage, Carport und weitere Stellplätze im Hof. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Dachgauben. Holz- und Kunststofffenster überwiegend mit Isolierverglasung. Nachtspeicheröfen. Gefliestes Wannen- bzw. Duschbad. Die Einbauküche verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem soliden, tlw. renovierungsbedürftigen Zustand.

Mindestgebot: € 34.500,–*

Objektansicht

Objektansicht

Straßenansicht mit großem Garten

39

2 Eigentumswohnungen in 32805 Horn-Bad Meinberg OT Bad Meinberg, Ulmenstraße 3, ETW Nr. 7 und Nr. 7 a

- bezugsfrei -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Lippe. Die Stadt Horn-Bad Meinberg mit ca. 18.000 Einwohnern liegt ca. 11 km südöstlich von Detmold, ca. 22 km nordöstlich von Bad Lippspringe und ca. 27 km nordöstlich von Paderborn. Über die B 1 und B 239 ist Horn-Bad Meinberg an das Fernstraßennetz angebunden. Der nächste Anschluss an die A 33 ist ca. 27 km entfernt (Auffahrt Paderborn-Elsen). Größter Arbeitgeber in Horn-Bad Meinberg ist der zum portugiesischen Sonae Indústria Konzern gehörende Holzwerkstoffhersteller GHP GmbH.
Die Objekte befinden sich im OT **Bad Meinberg**. Das Umfeld besteht überwiegend aus freistehenden Ein- und Mehrfamilienhäusern.

Wohnfläche: ETW Nr. 7 mit ca. 41 m²
ETW Nr. 7 a mit ca. 27 m²

Objektbeschreibung: Die beiden **ETW's** befinden sich in einem um 1972 (Sanierung um 2009) erbauten 2-geschossigen Mehrfamilienhaus mit 10 WE. Die ETW Nr. 7 befindet sich im DG links und besteht aus 2 Zimmern Küche mit EBK und Duschbad. Die ETW Nr. 7 a befindet sich im tagesbelichteten Souterrain links und besteht aus einem Zimmer, Kochnische und Duschbad. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. Dachflächenfenster, tlw. Glasbausteine. Gaszentralheizung. Die Einbauküchen verbleiben in den Objekten. Die Objekte befinden sich in einem soliden, tlw. renovierungsbedürftigen Zustand.

Wohngeld mtl.: insgesamt ca. € 241,–

Mindestgebot: € 4.900,–*

Objektansicht

Innenansicht

Souterrain-Wohnung

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

40

Objektansicht

Innenansicht

Bad

Einfamilienhaus in 34414 Warburg
OT Bonenburg, Haselbusch 5

- leerstehend -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Höxter. Warburg mit ca. 24.000 Einwohnern liegt ca. 46 km nordwestlich von Kassel und ca. 56 km südöstlich von Paderborn. Bei Warburg kreuzen sich die B 7 und B 252. Über die Letztere wird die im südlichen Stadtgebiet gelegene Anschlussstelle Warburg der A 44 erreicht. Die nächsten Autobahnverbindungen sind die A 7 und die A 33.
Warburg liegt als wirtschaftliches Mittelzentrum in einem von der Landwirtschaft geprägten Raum. Das produzierende Gewerbe in Warburg zeichnet sich durch eine mannigfaltige mittelständische Wirtschaftsstruktur aus. Der älteste Betrieb ist die Warburger Brauerei, die seit 1721 das Braurecht besitzt.
Das Objekt befindet sich im OT **Bonenburg** in einer ruhigen Wohnlage. Die Nachbarschaft ist durch eine gepflegte und offene Bauweise geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 259 m²
Wohnfläche: ca. 259 m²
Objektbeschreibung: Ein 2-geschossiges, teilunterkellertes **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1968, mit ausgebautem Dachgeschoss. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Ölzentralheizung. Dusch- bzw. Wannenbäder und Gäste-WC. Das Objekt befindet sich in einem allgemein renovierungsbedürftigen Zustand.

Mindestgebot: € 9.900,–*

41

Objektansicht

Innenansicht

Bad

Einfamilienhaus in 31079 Sibbesse
OT Petze, Untere Dorfstraße 30

- leerstehend -

Lage: **Niedersachsen:** Landkreis Hildesheim. Die Gemeinde Sibbesse mit ca. 2.600 Einwohnern liegt ca. 12 km nordöstlich von Alfeld (Leine) und ca. 14 km südlich von Hildesheim. Über die L 482 und L 485 ist Sibbesse an das Fernstraßennetz angeschlossen. Der nächste Autobahnanschluss an die A 7 befindet sich in Hildesheim. Die Wirtschaft ist durch kleine und mittlere Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe geprägt.
Das Objekt befindet sich im OT **Petze**. Die Nachbarschaft ist durch eine gepflegte und offene Bauweise geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 165 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken
Wohnfläche: ca. 110 m²
Objektbeschreibung: Ein 2-geschossiges, teilunterkellertes **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1920, mit Anbau und Wintergarten. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Holzfenster mit Thermopaneverglasung, Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Ölzentralheizung. Der Anschluss für den Öltank ist nicht mehr vorhanden. Dusch- und Wannenbad, Gäste-WC. Das Objekt befindet sich in einem soliden, tlw. renovierungsbedürftigen Zustand.

Mindestgebot: € 9.900,–*

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

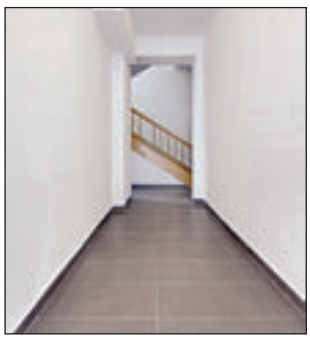
* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Die Ringstraße am Objekt

Straßenansicht

Mehrfamilienhaus in 44575 Castrop-Rauxel **- vermietet -**
OT Rauxel, Ringstraße 60

Treppenhaus



Hausflur

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Recklinghausen. Castrop-Rauxel mit ca. 76.000 Einwohnern liegt im nördlichen Teil des Ruhrgebietes und gehört als Stadt zur Metropolregion Ruhr. Castrop-Rauxel liegt ca. 20 km südöstlich von Recklinghausen und ca. 15 km nordöstlich von Bochum. Durch das Stadtgebiet führen die A 2, A 42, A 45 und B 235. Der Rhein-Herne-Kanal, der die Stadt im Norden durchquert, gilt als wichtiger Verkehrsweg für Massengüter und an ihm liegt ein Yachthafen. Die Wirtschaftsstruktur ist heute von mittelständischen und kleinen Unternehmen geprägt.
Das Objekt befindet sich im OT **Rauxel** unweit des Hauptbahnhofes.

Grundstücksgröße: ca. 529 m²

Wohn/-Nutzfläche: 11 WE mit ca. 647 m² zzgl. Spitzboden mit ca. 68 m²

Objektbeschreibung: Das 3-geschossige, unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1927, verfügt über ein ausgebautes DG, einen Spitzboden und 8 Garagen. Das Objekt ist nach dem WEG aufgeteilt. Mansardenwalmdach mit Dachgauben. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Geflieste Wannenbäder. Das Objekt befindet sich nach umfassenden Renovierungsmaßnahmen in einem soliden Zustand .

Jahresmiete (netto): ca. € 31.392,– (für die vermieteten Flächen inkl. 5 Garagen)

Mindestgebot: € 250.000,–*

Innenansicht

Bad

Keller

Garagen im Hof

Küche

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

43

Objektansicht

Objektansicht

Innenansicht

Wohnhaus mit Nebengebäude in 56288 Bubach bei Kastellaun, Hauptstraße 3

- leerstehend -

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Rhein-Hunsrück-Kreis. Die Gemeinde **Bubach** mit ca. 300 Einwohnern liegt ca. 31 km südlich von Boppard, ca. 12 km nördlich von Simmern (Hunsrück) und ca. 70 km westlich von Wiesbaden. Bubach liegt an der K 39 sowie K 219 und ist mit Anschluss an die A 61 (ca. 6 km entfernt) an das Fernstraßennetz angebunden. Die zentrale Lage, eine gute Verkehrsanbindung, die Nähe zum Flughafen Frankfurt Hahn sowie die Konzentration namhafter Unternehmen ermöglichen ein dynamisches Wirtschaftswachstum. Das Objekt liegt direkt an der Ortsdurchgangsstraße. Das Umfeld besteht aus 1- bis 3-geschossiger Wohnbebauung. In direkter Nachbarschaft befindet sich die Dorfkirche.

Grundstücksgröße: ca. 792 m²

Wohn-/Nutzfläche: Wohnhaus mit Anbau mit ca. 210 m²
Nebengebäude mit ca. 850 m²

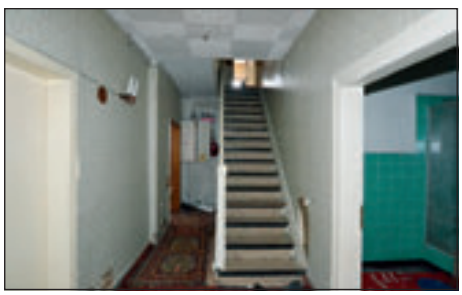
Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Wohnhaus**, Bj. ca. 1924, mit Anbau verfügt über ein 2-geschossiges **Nebengebäude** und 2 Garagen. Bei dem Anwesen handelt es sich um einen ehem. Geflügelhof. Satteldächer mit Kunstschieferschindeleindeckung sowie Hechtgauben beim Wohnhaus. Überw. Kunststoff- bzw. Aluminiumfenster mit Thermopaneverglasung, vereinzelt Holzfenster mit Einfachverglasung, tlw. keine Fenster vorhanden. Keine Heizungsanlage vorhanden. Wannenbad, sep. WC im Nebengebäude. Das Nebengebäude verfügt über einen Lastenaufzug. Müllablagerungen sind vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand.

Mindestgebot: € 15.000,–*

44

Objektansicht

Objektansicht


Treppenhaus

Einfamilienhaus in 37696 Marienmünster OT Bredenborn, Nieheimer Straße 12

- leerstehend -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Höxter. Die Stadt Marienmünster mit ca. 5.000 Einwohnern liegt ca. 27 km südlich von Bad Pyrmont, ca. 37 km nordöstlich von Paderborn und ca. 64 km südöstlich von Bielefeld. Die B 239 durchquert das Stadtgebiet von Marienmünster in Richtung Höxter und stellt die Verbindung zur A 33 her. Die nächsten Regionalbahnhöfe befinden sich in Steinheim sowie in Brakel und Höxter. Marienmünster zeichnet sich durch eine mittelständische Wirtschaftsstruktur aus. Das Objekt befindet sich im OT **Bredenborn**. Die umliegende Bebauung ist durch eine offene geprägt, welche überwiegend zu Wohnzwecken genutzt wird.

Grundstücksgröße: ca. 337 m²

Wohnfläche: ca. 180 m²

Objektbeschreibung: Bei dem 2,5-geschossigen, teilunterkellerten **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1920, wurde mit dem Anbau eines separaten Treppenhauses und der Umgestaltung zu einem Mehrfamilienhaus begonnen. Der Umbau wurde bislang nicht fertiggestellt. Satteldach mit Pfanneneindeckung. Überwiegend Holzfenster mit Einfach- bzw. Isolierverglasung. Einzelöfen, Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer. Gefliestes Dusch- und Wannenbad. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen, tlw. sanierungsbedürftigen Zustand.

Mindestgebot: € 3.500,–*

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

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Nachbarschaft mit Objekt

Objektansicht

Nachbarschaft mit Objekt

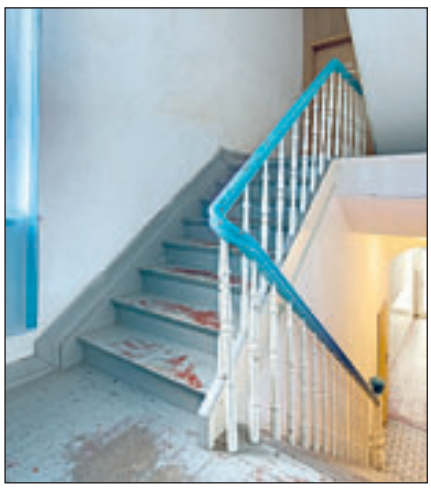
Wohn- und Geschäftshaus in 47166 Duisburg - bei Übergabe voll vermietet -
OT Bruckhausen, Papiermühlenstraße 6

Ladenlokal

Lage: **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 unter anderem Thyssenkrupp Steel AG, alltours Flugreisen und Sachtleben Chemie GmbH.
Das Objekt befindet sich im OT **Bruckhausen**. Die Umgebung besteht aus 2- bis 4-geschossiger Wohnbebauung, vereinzelt mit Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Kindertageseinrichtung. Die Umgebung hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 310 m²

Wohn-/Nutzfläche: insgesamt ca. 451 m², aufgeteilt in:
- 5 WE mit ca. 311 m²
- 1 GE mit ca. 74 m²
- 2 Lagerräume mit ca. 66 m²

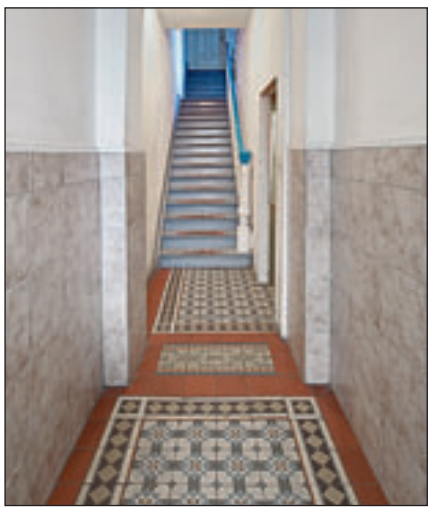

Treppenhaus

Objektbeschreibung: Das 3-geschossige, unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1900, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss und einen kleinen Innenhof. Sattel- bzw. Flachdach. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung, Warmwasserversorgung über Boiler, Elektro, tlw. Gas. Duschbäder. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 24.960,–

Mindestgebot: € 119.000,–*

Nachbarschaft


Hausflur

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Nordrhein-Westfalen: Rheinisch-Bergischer Kreis. Bergisch Gladbach mit ca. 106.000 Einwohnern liegt ca. 18 km nordöstlich von Köln. Über die A 3 und A 4 ist Bergisch Gladbach an das Fernstraßennetz angeschlossen. Die Objekte befinden sich im OT **Bensberg** in der Fußgängerzone unweit des Bensberger Rathauses und des Schlosshotels Bensberg. Die U-Bahn-Station (ca. 30 Minuten bis nach Köln-Hbf.) ist fußläufig in nur ca. 200 m zu erreichen. Das Umfeld wird zu Wohn- und Gewerbezwecken genutzt und hinterlässt einen sehr gepflegten Eindruck. **Allgemeine Angaben zu Pos. 46-49:** Die Objekte befinden sich in einem ca. 1975 erbauten 3- bis 5-geschossigen Gebäudekomplex. Aluminiumfenster mit Einfachverglasung. Gas-ZH mit dezentraler Warmwasseraufbereitung.

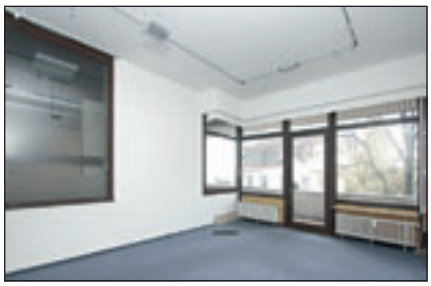
46

Treppenhaus / Eingang zur GE Nr. 11

Gewerbeeinheit in 51429 Bergisch Gladbach **- vermietet -**
OT Bensberg, Engelbertstraße 1-5 d/ Schloßstraße 65-83, GE Nr. 11

Gewerbefläche:	ca. 118 m²
Objektbeschreibung:	Die **Gewerbeeinheit** mit 2 Loggien befindet sich im EG. Die Raumaufteilung entspricht einer Arztpraxis. Die GE befindet sich in einem guten Zustand.
Miete mtl. (brutto):	ca. € 1.175,–
Wohngeld mtl.:	ca. € 220,–
Überschuss p. a.:	ca. € 11.463,–
Mindestgebot:	**€ 25.500,–***

47


Innenansicht

Gewerbeeinheit in 51429 Bergisch Gladbach **- leerstehend -**
OT Bensberg, Engelbertstraße 1-5 d/ Schloßstraße 65-83, GE Nr. 17

Gewerbefläche:	ca. 53 m²
Objektbeschreibung:	Die **Gewerbeeinheit** befindet sich im 1. OG. Die Raumaufteilung entspricht einem Büro. Die Einbauschränke verbleiben im Objekt. Die GE befindet sich in einem guten Zustand.
Wohngeld mtl.:	ca. € 100,–
Mindestgebot:	**€ 11.000,–***

48

Objektansicht

Gewerbeeinheit in 51429 Bergisch Gladbach **- vermietet -**
OT Bensberg, Engelbertstraße 1-5 d/ Schloßstraße 65-83, GE Nr. 18

Gewerbefläche:	ca. 70 m²
Objektbeschreibung:	Die **Gewerbeeinheit** befindet sich im 1. OG. Die Raumaufteilung entspricht einem Büro. Die GE befindet sich in einem guten Zustand.
Miete mtl. (brutto):	ca. € 665,–
Wohngeld mtl.:	ca. € 150,–
Überschuss p. a.:	ca. € 6.180,–
Mindestgebot:	**€ 15.000,–***

49

Innenansicht

Gewerbeeinheit in 51429 Bergisch Gladbach **- leerstehend -**
OT Bensberg, Engelbertstraße 1-5 d/ Schloßstraße 65-83, GE Nr. 19

Gewerbefläche:	ca. 53 m²
Objektbeschreibung:	Die **Gewerbeeinheit** befindet sich im 1. OG. Die Raumaufteilung entspricht einem Büro. Die Gewerbeeinheit befindet sich in einem guten Zustand.
Wohngeld mtl.:	ca. € 82,–
Mindestgebot:	**€ 11.000,–***

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

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Die Objekte befinden sich im OT **Paffrath**. Eine Bushaltestelle befindet sich vor dem Objekt. Das Umfeld wird zu Wohn- und Gewerbezwecken genutzt und hinterlässt einen sehr gepflegten Eindruck. **Allgemeine Angaben zu Pos. 50-53:** Die Objekte befinden sich in einem ca. 1975 erbauten 3- bis 7-geschossigen Gebäudekomplex. Aluminium- bzw. Kunststofffenster mit Einfach- bzw. Isolierverglasung. Gaszentralheizung mit dezentraler Warmwasseraufbereitung.

ungefähre Lage der Positionen 50 und 51

Objektansicht Position 50

50

Gewerbeeinheit in 51469 Bergisch Gladbach **- leerstehend -**
OT Paffrath, Paffrather Straße 311, 313, 313 a, 315, GE Nr. 1

Gewerbefläche: ca. 610 m²
Objektbeschreibung: Die **Gewerbeeinheit** mit einem Verkaufsraum, 2 Lagerräume (einer mit Anlieferung), 3 WC's, Personalräumen, Küche und Lüftungs-/Technikraum erstreckt sich über 2 Ebenen und befindet sich im EG. Es besteht ein Sondernutzungsrecht an 12 Kfz-Stellplätzen. Lastenaufzug sowie ein Rolltor sind vorhanden. Die GE befindet sich in einem guten und vermietungsfähigen Zustand.
Wohngeld mtl.: ca. € 1.871,–
Mindestgebot: € 15.000,–*

Innenansicht

51

Gewerbeeinheit in 51469 Bergisch Gladbach **- leerstehend -**
OT Paffrath, Paffrather Straße 311, 313, 313 a, 315, GE Nr. 7

Gewerbefläche: ca. 102 m²
Objektbeschreibung: Die **Gewerbeeinheit** mit einem Zimmer, gefliestem WC und Personalraum mit Pantryküche befindet sich im EG. Sondernutzungsrecht an 3 Kfz-Stellplätzen. Die GE befindet sich in einem leicht renovierungsbedürftigen und vermietungsfähigen Zustand.
Wohngeld mtl.: ca. € 390,–
Mindestgebot: € 8.500,–*

Innenansicht

52

Gewerbeeinheit in 51469 Bergisch Gladbach **- leerstehend -**
OT Paffrath, Paffrather Straße 311, 313, 313 a, 315, GE Nr. 8

Gewerbefläche: ca. 50 m²
Objektbeschreibung: Die **GE** mit 1 Zimmer, gefliestem WC und Personalraum mit Pantryküche befindet sich im EG. Sondernutzungsrecht an 1 Kfz-Stellplatz. Die GE befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.
Wohngeld mtl.: ca. € 205,–
Mindestgebot: € 4.000,–*

Innenansicht

53

Gewerbeeinheit in 51469 Bergisch Gladbach **- vermietet -**
OT Paffrath, Paffrather Straße 311, 313, 313 a, 315, GE Nr. 9

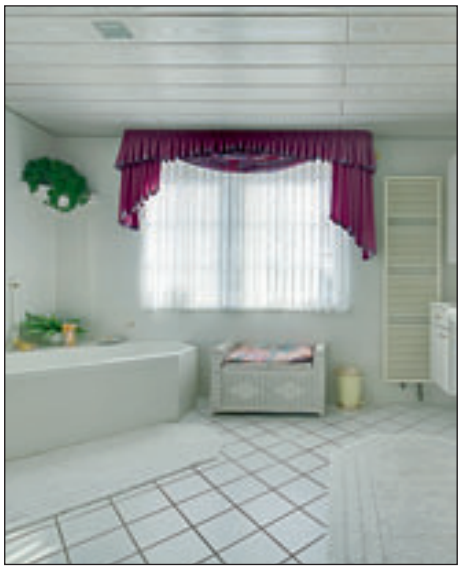
Gewerbefläche: ca. 30 m²
Objektbeschreibung: Die **Gewerbeeinheit** mit einem Zimmer, gefliestem WC und Personalraum befindet sich im EG. Sondernutzungsrecht an 1 Kfz-Stellplatz. Die GE befindet sich in einem guten Zustand.
Miete mtl. (brutto): ca. € 225,– zzgl. MwSt.
Wohngeld mtl.: ca. € 132,–
Überschuss p. a.: ca. € 1.116,–
Mindestgebot: € 4.000,–*

Objektansicht

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Objektansicht



Bad

Repräsentative Villa in 31167 Bockenem
OT Hary, Kampstraße 1 A

Lage: **Niedersachsen:** Landkreis Hildesheim. Die Stadt Bockenem mit ca. 10.000 Einwohnern liegt ca. 23 km südöstlich von Hildesheim, ca. 27 km nördlich von Bad Gandersheim, ca. 13 km nordwestlich von Bad Salzdetfurth und ca. 63 km südlich von Hannover. Bockenem liegt an der B 243. Mit der Anschlussstelle Bockenem (ca. 3 km entfernt) der A 7 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. Das Objekt befindet sich im OT **Hary**. Die Nachbarschaft besteht aus einer offenen und gepflegten Bauweise.

Grundstücksgröße: ca. 3.722 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Wohnfläche: ca. 420 m²

Objektbeschreibung: Die 2-geschossige repräsentative **Villa**, Bj. ca. 1994, verfügt über ein zu 2/3 ausgebautes DG, einen Balkon und eine Terrasse mit anschließendem großflächigen Garten. Walmdach mit Dachgauben. Kunststofffenster mit Doppelverglasung und elektrischen

Innenansicht

Treppenaufgang

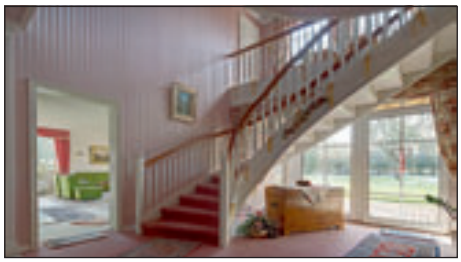
Küche

Wohnzimmer

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

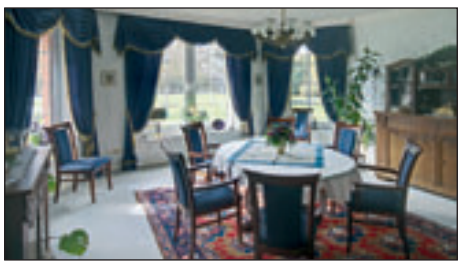
Gartenansicht

- bezugsfreie Übergabe -



Treppenaufgang

Rollläden im EG und OG. Ölzentralheizung als Fußbodenheizung. Gefliestes Dusch- bzw. Wannenbad, Gäste-WC mit Dusche. Im Wohnzimmer ist ein Marmorkamin vorhanden. Das Objekt ist mit einer Alarmanlage ausgestattet. Im OG wurden in den Zimmern 18 Wand- bzw. Deckenlautsprecher und 10 Anschlüsse installiert. Im Wohnzimmer sind 2 Ringleitungen mit Dimmfunktion für 6 bis 10 Stehlampen vorhanden. Eine Haustelefonanlage inkl. Haustürfunktion ist in 8 Zimmern vorhanden. Teilbereiche sind zum weiteren Ausbau vorbereitet. Die Villa kann in 5 Wohnungen mit separaten Eingängen geteilt werden. Wasser- bzw. Abwasseranschlüsse für die Installation weiterer 3 bis 4 Bäder sind vorhanden. Die Stromleitungen sind mit 4 Zählern ausgestattet. Das Objekt befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.



Innenansicht

Mindestgebot: € 349.000,–*

Gartenansicht

Objektansicht

Gartenansicht

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

§ 1 Verkauf, Gewährleistung@, Übernahme bestehender Grundpfandrechte

1) In der heutigen Grundstücksversteigerung über @das Grundstück
.....
– nachstehend **„Grundstück“** genannt –

hat der Ersteher das Meistgebot abgegeben und vom Auktionator den Zuschlag erhalten. Die Parteien schließen nunmehr unter Abbedingung von § 156 BGB diesen Kaufvertrag.
Der Ersteher bestätigt, dass vor Abgabe des Meistgebotes die Anlage 1 verlesen wurde; diese wurde nochmals verlesen und von den Beteiligten als Inhalt des Vertrages genehmigt.

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 die 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 Grundstückes zu dem Kaufpreis in Höhe von
€ @
- in Worten: Euro @
an den Ersteher einig.
Bei etwaiger Teilunwirksamkeit des Vertrages soll dieser Vertrag im Übrigen wirksam bleiben.

§ 2 Zahlungsverpflichtung, Auszahlung

1) Der Ersteher leistete als Anzahlung auf den Kaufpreis eine Bietungssicherheit in Höhe von € @ durch Barzahlung@Scheck.
2) Der Ersteher verpflichtet sich, den vollständigen Kaufpreis bis zum @ auf einem Anderkonto unabhängig vom Vorliegen einer zur Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Genehmigung zu hinterlegen.
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 fürden Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger Vollmachtsbestätigungen des Erstehers) sowie die Negativzeugnisse für etwaige gesetzliche Vorkaufsrechte vorliegen. Bei Teilflächen müssen auch die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes und die beglaubigte Identitätserklärung beim Notar vorliegen.
4) Falls Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, kann der 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 die Hinterlegungszinsen zustehen, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart ist.

§ 3 Besitzübergang und Lastenverteilung

Die Übergabe des Objektes erfolgt - soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden - an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung bzw. Zahlung des Barkaufpreises folgt.
Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Übergabestichtag und alle Kosten für die am Tage der Versteigerung vorhandenen Erschließungsanlagen wie Straße, Kanalisation usw. zu tragen. Etwaige am Übergabestichtag noch nicht abgerechnete oder rückständige Lasten oder Erschließungskosten, die sich auf Erschließungsmaßnahmen bis zum Tage der Auktion beziehen, sind vom Veräußerer zu tragen. Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Auktion durchgeführt werden, trägt der Ersteher. Soweit der Veräußerer schon Leistungen für Zeiträume erbracht hat, die nach dem Übergabestichtag liegen, ist der Ersteher zur Erstattung verpflichtet. Der Wert etwaiger am Übergabestichtag vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten.

§ 4 Kosten

1) Der Veräußerer trägt die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch, etwaige Differenzhebegebühren, die durch Auszahlung des Kaufpreises in Teilbeträgen entstehen sowie etwaige Hebegebühren, die nur aufgrund der Löschung von Belastungen entstehen und die Kosten für seine Vollmachtsbestätigung bzw. Genehmigung.
2) Der Ersteher trägt folgende Kosten:
   a) die anteilige Courtage (Aufgeld) des Auktionshauses gemäß nachfolgendem § 5 dieser Urkunde.
   b) Gebühren für die Beurkundung des Kaufvertrages und dessen gesamten Vollzuges einschließlich seiner Genehmigung und/oder Vollmachtsbestätigung und Hinterlegung (soweit diese nicht gemäß diesem § 4 Satz 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.

§ 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.

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

§ 6 Vollstreckungsunterwerfung

Wegen der vorstehenden Zahlungsverpflichtungen

a) gemäß § 2 und

b) gemäß § 5 Absatz 1)

nebst jährlichen Zinsen in Höhe von 5 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 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 den Herren ....., 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 - Sonstiges

1) Die Parteien erkennen im übrigen die ihnen bekannten und in beglaubigter Form ausgehändigten Versteigerungsbedingungen vom 20.06.2012 (UR-Nr. 2121/2012 des Notars Konrad Adenauer in Köln) an und verzichten auf Verlesen und Beifügen; der Notar wies darauf hin, das die Versteigerungsbedingungen ebenso Bestandteil dieses Vertrages sind, wie die verlesenen Erklärungen dieser Niederschrift.

2) Der Ersteher hat das Grundstück nicht @ von außen @ besichtigt.

§ 9 Grundbuchstand

1) Der Grundbuchstand ergibt sich aus der Anlage 1.

2) Der Verkauf erfolgt zu den Bedingungen der Anlage 1.

§ 10 Belehrungen, Hinweise und Vollzug

1) Der Notar belehrte über die Vorschriften des Grunderwerbsteuergesetzes sowie die Abbedingung des § 156 BGB und wies auf die bestehenden Vorkaufsrechte hin.

4) Der Notar wird mit dem Vollzug gemäß Ziffer 17 der Versteigerungsbedingungen @ sowie der Einholung der Vollmachtsbestätigung und der Prüfung ihrer grundbuchmäßigen Verwendbarkeit @ beauftragt.

Die Parteien beantragen gegenüber dem Grundbuchamt gemäß § 136 Abs. 4) Ziff. 2 a) KostO / § 55 GBO die kostenfreie Erteilung von Abschriften aller Eintragungsmitteilungen **unmittelbar** an sich.

§ 11 Rücktrittsrecht

Für den Fall der Ausübung eines Vorkaufsrechtes @oder der Versagung der sanierungsrechtlichen Genehmigung durch die Behörde @ steht dem Veräußerer ein Rücktrittsrecht zu.

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

§ 12 Mehrere Ersteher

§ 13 Auflassung, Vormerkung und Anträge

1. Die Beteiligten sind darüber einig, daß das Eigentum an dem verkauften Grundbesitz auf den Ersteher @ zu je $^1/_2$ Anteil 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, die Eigentumsumschreibung erst zu bewirken, wenn der gesamte Kaufpreis (ohne eventuelle Verzugszinsen) gezahlt oder bei ihm hinterlegt oder ihm dessen Zahlung bzw. Sicherstellung nachgewiesen ist. 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 Erstehers @ zu je $^1/_2$ Anteil in das Grundbuch.
   Die Beteiligten vereinbaren, dass die Abtretung des Eigentumsverschaffungsanspruchs 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 Löschungsantrag 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 Erstehers erfolgt oder beantragt sind, oder
   b) im Falle des Rücktritts des Veräußerers von diesem Vertrage, wenn dem Notar eine Erklärung des Rücktritts durch den Veräußerer übersandt worden ist, der Ersteher nicht innerhalb von vierzehn Tagen die Nichtberechtigung des Veräußerers nachweist und die Rückabwicklung des Vertrages gewährleistet ist. Für die Rücktrittserklärung des Veräußerers ist die Form des Einwurfeinschreibens ausreichend.
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.

§ 14 Finanzierungsvollmacht

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

beurkundet durch den Notar Konrad Adenauer, Köln, UR-Nr. 2121/2012 vom 20. Juni 2012

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Apostelnstraße 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 – nachstehend „Auktionator“ genannt – unter Mitwirkung des Auktionshauses durchzuführenden Versteigerungen von fremden Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten gelten folgende

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

1. a) Jeder Veräußerer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht – nachstehend „Objekt“ genannt – dem Auktionshaus zur Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des Versteigerungstermins aufrecht zu erhalten, bzw. bei Vereinbarung eines Nachverkaufes bis zum Ende der Nachverkaufsfrist. Sofern im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Nachverkaufsfrist 2 Monate ab dem letzten Versteigerungstag. Wenn ein Nachverkauf vereinbart ist, dürfen Auktionator und Auktionshaus innerhalb der Nachverkaufsfrist das Objekt unter Einhaltung des Limits gemäß Ziffer 2) anderweitig verkaufen. Für einen Nachverkauf gelten diese Versteigerungsbedingungen entsprechend.
   b) Soweit das Objekt eine noch nicht vermessene Teilfläche ist, steht das Leistungsbestimmungsrecht dem Veräußerer zu, der dieses Recht nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB auszuüben hat. Die Beschreibung erfolgt im Auslobungstext durch einen Kartenverweis.
   c) Soweit ein Veräußerer noch nicht als Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist, ist er gegenüber Auktionshaus und Ersteher verpflichtet, seine Eintragung als Eigentümer auf seine Kosten herbeizuführen und alle dafür erforderlichen Unterlagen auf seine Kosten zu beschaffen. Wird ein Objekt von mehreren Veräußerern eingeliefert, haften sie gegenüber Auktionshaus und Ersteher als Gesamtschuldner.
   d) Die Verpflichtungen zur Zahlung der Grunderwerbsteuer durch den Ersteher, zur Abgabe einer Vollmachtsbestätigung in der Form des § 29 GBO (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis), zur Mitteilung des Identifikationsmerkmals nach §§ 139a ff. AO und zur unverzüglichen Zahlung aller Kosten bei Gerichten, Behörden und Notar sind vertragliche Hauptpflichten. Im Falle der Nichterfüllung stehen dem jeweiligen Vertragspartner damit die Rechte wegen Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht (Schadensersatz statt Leistung §§ 280, 281 BGB bzw. Rücktritt § 323 BGB) zu.
2. Bei den zur Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit nicht bereits der Auktionator gemäß Ziffer 5) ein höheres schriftliches Mindestgebot mitteilt.
3. Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen. Die Steigerungsspanne beträgt € 500,–, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Auktion verändert werden.
4. Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch einen anderen Bieter durch ein höheres Gebot überboten wird. Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das 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 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.
5. Der Auktionator kann auch schriftliche, mündliche und fernmündliche Gebote zulassen, die ihm vor oder während der Versteigerung übergeben werden. In solchen Geboten sollen diese Versteigerungsbedingungen anerkannt werden; außerdem soll ein bei der Versteigerung anwesender Bevollmächtigter benannt werden, der ggf. die Beurkundung des Kaufvertrages für den Bieter vornehmen kann. Die Höhe solcher Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Limits vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Durch die Abgabe eines schriftlichen 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 pflichtgemäßem 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 Zwangsvollstreckung unterwirft, oder wenn es Anhaltspunkte dafür gibt, dass der Meistbietende die Versteigerungs- bzw. Kaufbedingungen bzw. den Kaufvertrag nicht vollständig erfüllen wird. Dies ist insbesondere auch der Fall, wenn er Bietungssicherheit und ggf. Kostensicherheit sowie Courtage nicht sofort vollständig leistet oder Ziffer 12. und Ziffer 18. a) Satz 1 nicht einhält. In diesem Fall kann der Auktionator nach seiner Wahl die Versteigerung wiederholen und auch gemäß Ziffer 4. Satz 4 verfahren oder den Zuschlag dem nächsthoch bietenden Bieter erteilen, wenn dieser sein Gebot aufrecht erhält bzw. wiederholt.
   Das uneingeschränkte Hausrecht im Auktionssaal und in den Vorräumen liegt ausschließlich bei den Auktionatoren/Auktionatorinnen und diese können nach eigenem Er messen, auch aus Gründen, die v orgenannt nicht aufgezählt wurden, dem Besucher bzw. Bieter ein Teilnehmen/weiteres Teilnehmen an der Auktion untersagen.
6. Jeder Ersteher ist bei Zuschlag verpflichtet, eine Bietungssicherheit zu leisten, die 10 v. H. des Kaufpreises, mindestens jedoch € 2.000,– beträgt. Der Auktionator kann im Einzelfall auf die Bietungssicherheit verzichten bzw. sie herabsetzen. Die Bietungssicherheit kann durch Bargeld oder durch Scheck geleistet werden und ist auf ein Anderkonto des den Kaufvertrag bzw. das Zuschlagsprotokoll beurkundenden Notars zu hinterlegen. 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 dient die Bietungssicherheit vorrangig der Begleichung der Courtage-Ansprüche des Auktionshauses gegen den Ersteher und ggf. den Veräußerer und nachrangig der Befriedigung etwaiger Schadensersatzansprüche des Veräußerers. Der Schadenersatzanspruch des Veräußerers wird in diesem Fall mit pauschal 10% des Kaufpreises beziffert. Dem Ersteher bleibt der Nachweis eines fehlenden oder wesentlich geringeren Schadens, dem Veräußerer die Geltendmachung eines weiteren Verzugsschadens, vorbehalten. Der Notar wird 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

(1.) der Veräußerer dem Notar per Einwurfeinschreiben mitgeteilt hat, dass er wegen des Verzuges des Erstehers mit der vollständigen Hinterlegung des Kaufpreises vom Kaufvertrag zurücktritt bzw. zurückgetreten sei,
(2.) der Notar dem Ersteher an dessen im Kaufvertrag genannte 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 aus dem hinterlegten Betrag zu entnehmen und
(3.) der Ersteher nicht binnen 14 Tagen seit der Absendung der Mitteilung des Notars dem Notar die Nichtberechtigung des Veräußerers nachweist oder nachweist, dass ein gerichtliches Verfahren zur Feststellung der Nichtberechtigung des Veräußerers rechtshängig ist. Im Übrigen ist die (Rest-) Bietungssicherheit nach übereinstimmender Weisung des Veräußerers, des Erstehers und des Auktionshauses auszuzahlen; kommt eine derartige Weisung nicht zustande, ist der den Kaufvertrag bzw. das Zuschlagsprotokoll beurkundende Notar 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.
Das Auktionshaus kann nach dem Zuschlag vom Ersteher verlangen, eine zusätzliche Kostensicherheit von bis zu 15% des Kaufpreises, mindestens € 2.000,–, bei einem vom Auktionshaus bestimmten Rechtsanwalt zu hinterlegen. Sie dient vorrangig der Sicherstellung der Bezahlung der Notarkosten, dann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages. Diese Forderungen sollen aus ihr beglichen werden. Nach Abschluss der Abwicklung ist über die Kostensicherheit abzurechnen und ein etwaiger Rest an den Ersteher zurückzuzahlen. Bis dahin ist dieser Auftrag unwiderruflich. Der vom Auktionshaus bestimmte Rechtsanwalt ist unwiderruflich ermächtigt, den Grunderwerbsteuerbescheid und sonstige Kostenrechnungen und Gebührenbescheide anzufordern und – soweit er sie angefordert hat – entgegenzunehmen. Nr. 6. Ziffer 3, Satz 2 gilt entsprechend.

7. Jeder Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart wird, wie das Objekt steht und liegt, d. h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen Sachmängeln des Grundstückes und der Gebäude. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat. Ferner sind ausgenommen Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Soweit bewegliche Sachen mitverkauft 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. 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 Satz 1 bis 4. Soweit der Veräußerer dem Auktionshaus oder dem Auktionator Angaben und Zusicherungen über das Objekt und seine tatsächlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse gemacht hat, gelten diese zugunsten des künftigen Erstehers.
Er kann Rechte daraus unmittelbar gegen den Veräußerer, nicht aber gegen das Auktionshaus oder den Auktionator geltend machen. Dies gilt auch für etwaige arglistig verschwiegene Mängel.
Der Ersteher übernimmt etwaige Dienstbarkeiten gemäß § 9 GBBerG unabhängig davon, ob sie bereits im Grundbuch eingetragen sind oder nicht, sowie altrechtliche nicht im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten ohne Anrechnung auf den Kaufpreis.
Auktionshaus und Auktionator haften dem Veräußerer und Ersteher für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit der Auktionator oder das Auktionshaus sich auf Angaben und Unterlagen Dritter stützen, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Dies gilt auch für eine etwaige Übermittlung von Identifikationsmerkmalen nach §§ 139a ff. AO über sie. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Veräußerer. Ansprüche und Rechte des Veräußerers und des Erstehers sowie von Bietern und Bietinteressenten wegen Pflichtverletzungen des Auktionshauses oder des Auktionators – insbesondere wegen der Beratung in Bewertungsfragen oder wegen Sachmängeln am Objekt – sind im Übrigen ausgeschlossen. Ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn Auktionshaus bzw. Auktionator die Pflichtverletzung zu vertreten haben sowie Ansprüche wegen vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzungen. Einer Pflichtverletzung des Auktionshauses bzw. des Auktionators steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.
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.

8. 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 belegen.
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 tatsächlichen Baranteil sind durch unmittelbare Zahlung zwischen Ersteher und Veräußerer auszugleichen und von dem Notar im Rahmen der Abwicklung des Vertrages nicht zu berücksichtigen.

9. Der Auktionator lässt durch das Auktionshaus im Auftrage des Veräußerers folgende Feststellungen bezüglich des Objektes treffen:
   a) Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuches sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.
   b) 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, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung.

10. Die Übergabe des Objektes erfolgt – soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden – an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung bzw. Zahlung des Barkaufpreises folgt.
Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Übergabestichtag und alle Kosten für die am Tage der Versteigerung vorhandenen Erschließungsanlagen wie Straße, Kanalisation usw. zu tragen. Etwaige am Übergabestichtag noch nicht abgerechnete oder rückständige Lasten oder Erschließungsbeiträge und sonstige Anliegerbeiträge, für Maßnahmen die bis zum Tage der Auktion bautechnisch begonnen sind, sind vom Veräußerer zu tragen unabhängig vom Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld (§ 436 Abs. 1 BGB). Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Auktion durchgeführt werden, trägt der Ersteher. Der Wert etwaiger am Übergabestichtag vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten. Sollte der Ersteher bei Teilflächenerwerb die Vermessung weder in Auftrag geben noch bezahlen, obwohl er dies schuldet, sind Veräußerer und/oder das Auktionshaus berechtigt, dies anstelle des Erstehers im Wege der Ersatzvornahme auf seine Kosten vorzunehmen.
Mit der Übergabe übernimmt der Ersteher auch alle zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Veräußerer von ihrer Erfüllung frei.
11. Der Kaufpreis ist (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 oder das Zuschlagsprotokoll beurkundenden Notars zu hinterlegen, und zwar – soweit in den Kaufbedingungen des einzelnen Objektes nichts anderes vorgesehen ist – innerhalb eines Monats ab Versteigerungstermin.
Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt, wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung zugunsten des Erstehers und – soweit Belastungsvollmachten erteilt sind – die Eintragung etwa erforderlicher Finanzierungsgrundpfandrechte bewilligt und erfolgt oder gewährleistet ist, wie in Ziffer 18. b) Satz 2 beschrieben, 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 für etwaige gesetzliche Vorkaufsrechte vorliegen. Bei Teilflächen müssen auch die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes und die beglaubigte Identitätserklärung 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.
Soweit die öffentliche Hand Veräußerer ist, ist der Ersteher – auch ohne besondere Erwähnung im Kaufvertrag – berechtigt, den Kaufpreis direkt an den Veräußerer zu zahlen und auf die Eintragung einer Vormerkung zu verzichten. Wenn dies geschieht, ist der Veräußerer verpflichtet, den Eingang unverzüglich gegenüber dem den Kaufvertrag bzw. das Zuschlagsprotokoll beurkundenden Notar schriftlich zu bestätigen. Der Notar soll dann eine Vormerkung nur beantragen, wenn der Ersteher dies schriftlich verlangt.
12. a) Jeder Ersteher ist verpflichtet, sofort zu Protokoll des amtierenden Notars die Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises und der Courtage sowie ggf. der Kostensicherheit zu bestätigen und sich der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Kaufpreises gegenüber dem Veräußerer und wegen der Courtage und ggf. der Kostensicherheit gegenüber dem Auktionshaus (jeweils nebst Verzugszinsen) zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer bzw. Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen. Sofern der Ersteher nicht mehr anwesend ist, hat er diese Erklärung unverzüglich vor einem Notar nachzuholen. Im Falle des Zahlungsverzuges ist der Ersteher verpflichtet, an den Veräußerer Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten bzw. – wenn kein Beteiligter Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist – 8 Prozentpunkten jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz zu zahlen, soweit nicht von dem Veräußerer ein höherer Verzugsschaden nachgewiesen wird.
b) Veräußerer und Ersteher bevollmächtigen mit Anerkennung dieser Versteigerungsbedingungen das Auktionshaus, etwaige Fristsetzungen nach §§ 280, 281, 323 BGB entgegenzunehmen. Bei Fristsetzungen, die unter Verwendung dieser Vollmacht ausgesprochen werden, muss die Nachfrist mindestens 3 Wochen betragen. Das Auktionshaus soll eine bei ihm eingehende Fristsetzung an die letzte ihm von dem Adressaten mitgeteilte Anschrift weiterleiten.
c) In Fällen, bei denen der Kaufpreis € 1.000,– nicht übersteigt, steht dem Veräußerer für den Fall des Zahlungsverzuges ein vertragliches Rücktrittsrecht auch ohne Fristsetzung zu. Das Auktionshaus ist ermächtigt, eine solche Rücktrittserklärung mit Wirkung für den Ersteher entgegenzunehmen. Schadensersatzansprüche des Veräußerers werden hierdurch weder ausgeschlossen noch gemindert.
13. Falls Objekte zur Versteigerung gelangen, bei denen der Auktionator selbst als Miteigentümer beteiligt oder Gesellschafter des Eigentümers ist, hat er dies bei Beginn der Versteigerung bekanntzugeben.
14. Der Veräußerer trägt die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch, etwaige Differenzhebegebühren, die durch Auszahlung des Kaufpreises in Teilbeträgen entstehen sowie etwaige Hebegebühren, die nur aufgrund der Löschung von Belastungen entstehen und die Kosten für seine Vollmachtsbestätigung(en) bzw. Genehmigung(en) einschließlich der Entwürfe.
Der Ersteher trägt folgende Kosten:
a) die anteilige Courtage (Aufgeld) des Auktionshauses. Diese beträgt bei einem Kaufpreis bis € 9.999,– 17,85 %, bei einem Kaufpreis von € 10.000,– bis € 29.999,– 11,90 %, bei einem Kaufpreis von € 30.000,– bis € 59.999,– 9,52 % und bei einem Kaufpreis ab € 60.000,– 7,14 %, jeweils einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer. Die Courtage ist verdient, fällig und zahlbar mit Beurkundung des Zuschlages bzw. des Kaufvertrages, unabhängig von der weiteren Abwicklung. Eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche behördliche oder gerichtliche Genehmigung wird endgültig versagt.
b) Gebühren für die Beurkundung des Kaufvertrages bzw. des Zuschlagsprotokolls und der Auflassung und den gesamten Vollzug einschließlich seiner Genehmigung(en) und Vollmachtsbestätigung(en) sowie für Entwürfe und Hinterlegung (soweit diese nicht gemäß Ziffer 14. Satz 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.
15. Die Courtage für den Veräußerer beträgt: siehe individuelle 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 soll der Notar die Courtage anlässlich der Auszahlung direkt an das Auktionshaus auszahlen. Wird der Kaufpreis direkt an einen Veräußerer gezahlt, ist dieser verpflichtet, die Courtage spätestens nach Eingang des Kaufpreises sofort an das Auktionshaus zu zahlen.

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

16. Sofern von einem Kaufinteressenten Gutachten zu den zu versteigernden Objekten abgerufen werden, berechnet der Auktionator/Auktionshaus hierfür bei Kurzgutachten je € 10,–, bei normalen Gutachten je €15,– jeweils zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer.
17. Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von der Vorlage des Zeugnisses über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung eines Vorkaufsrechtes gemäß § 28 BauGB, etwaigen weiteren landesrechtlichen Bestimmungen, der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung, bei landwirtschaftlich genutzten Flächen von der Genehmigung nach dem GrdstVG 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 GVO.

    Soweit ein bestehendes Vorkaufsrecht ausgeübt wird, ist der Veräußerer zum Rücktritt von dem Vertrag gegenüber dem Ersteher berechtigt.

    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.

    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.

    Veräußerer und Ersteher sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar ihr Identifikationsmerkmal nach §§ 139a ff. AO unverzüglich mitzuteilen. Das Auktionshaus und der den Kaufvertrag beurkundende Notar sind berechtigt, das Identifikationsmerkmal nach §§ 139a ff. AO an Behörden und andere Institutionen im rechtlich zulässigen Rahmen weiterzugeben.
18. Für die Beurkundung und Abwicklung des Vertrages bzw. Zuschlages gelten – soweit im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist – folgende Regelungen:

    a) Die notarielle Beurkundung erfolgt regelmäßig in der Weise, dass im Anschluss an die Versteigerung unter Abbedingung von § 156 BGB und unter Aufhebung der Wirkungen des erteilten Zuschlages ein Kaufvertrag beurkundet wird. Entfernt sich ein Ersteher nach Erteilung des Zuschlages, errichtet der bei der Versteigerung anwesende Notar ein Zuschlagsprotokoll nach § 15 BeurkG, in diesem Fall bleibt es dabei, dass der Vertrag mit dem Zuschlag nach § 156 BGB und der Beurkundung zustande kommt. Wenn auch keine Beurkundung nach § 15 BeurkG erfolgt, soll der Zuschlag als einseitige Erklärung des Auktionators beurkundet werden.

    b) Der Antrag auf Eintragung einer Eigentumsübertragungsvormerkung und die Auflassung sind durch den Notar zu beurkunden und dem Grundbuchamt vorzulegen, wenn der Baranteil des Kaufpreises beim Auktionshaus oder dem beurkundenden Notar hinterlegt ist, ggf. die Schuldübernahmegenehmigung erteilt oder zugesagt ist und keine Auflagen bestehen, die über die Auszahlungsvoraussetzungen gemäß Ziffer 11. hinausgehen und deren Erfüllung nicht gewährleistet ist. Dabei gilt die Auflage zur Eintragung eines Grundpfandrechtes nur dann als vertragsgemäß, wenn und soweit der Veräußerer eine Belastungsvollmacht erteilt und der Ersteher die für die Eintragung des Grundpfandrechtes erforderlichen Erklärungen – ggf. unter Einhaltung der besonderen Bestimmungen in der Belastungsvollmacht – zu Protokoll des den Kaufvertrag bzw. das Zuschlagsprotokoll beurkundenden Notars abgegeben hat, sowie wenn alle etwa für die Eintragung erforderlichen Genehmigungen vorliegen. Wird ein Kaufpreis direkt an einen Veräußerer gezahlt, tritt die schriftliche Bestätigung des Veräußerers über den Eingang des Kaufpreises an die Stelle der Hinterlegung. In diesem Fall kann von der Beantragung der Vormerkung abgesehen werden, wenn der Ersteher dies schriftlich verlangt.

    c) Auch ohne Hinterlegung kann die Eintragung einer Vormerkung bewilligt werden, wenn der Ersteher die Löschung dieser Vormerkung in grundbuchmäßiger Form bewilligt und dem Auktionshaus für den Fall zur Verfügung stellt, dass der Veräußerer wegen Zahlungsverzuges des Erstehers vom Vertrag zurücktritt oder Schadensersatz statt Leistung verlangt; ferner muss die Abtretung des Eigentumsverschaffungsanspruches bzw. des Anwartschaftsrechtes aufgrund Abtretungsverbotes ausgeschlossen sein, sowie wenn der Auktionator dies im Einzelfall so entscheidet.

    d) Der Antrag auf Eigentumsumschreibung soll gestellt werden, wenn der Baranteil des Kaufpreises gemäß b) hinterlegt ist und etwaige Schuldübernahmegenehmigungen zugesagt oder erteilt sind bzw. der Veräußerer den Erhalt des Kaufpreises schriftlich bestätigt hat.
19. Gerichtsstand: Amtsgericht Köln bzw. Landgericht Köln, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.

Köln, im Juni 2012

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Der Vorstand

Hans Peter Plettner
Öffentlich bestellter und
vereidigter Auktionator

Florian Horbach
Auktionator

ACQUISITION OF REAL ESTATE

In principal, foreign nationals can purchase all types of real estate without any restriction in the Federal Republic of Germany.

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

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

Tax on the acquisition of real estate (transfer tax)	3.5% up to 5 %
Notary's/Court Fees	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 countries of the European Union are also accepted by the Auction House.

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 principle, the purchase price balance has to be deposited within 4 to 6 weeks thereafter.

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

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

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

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

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

Nächste Auktion:

Hinweisen möchten wir schon jetzt auf unsere am 22. Juni 2013 stattfindende Sommer-Auktion. Die letzte Möglichkeit, mit uns einen Einlieferungsvertrag (Auktionskontrakt) zu schließen, ist der 26. April 2013. 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	Gewerbeeinheit	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
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:	62.000
Verantwortliche Redakteure:	Florian Horbach, Saskia Bernadowitz

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.

Für die Bearbeitung Ihres Objektes, benötigen wir folgende Unterlagen:

Unabhängig von der Art der Immobilie benötigen wir immer:
- vollständigen Grundbuchauszug (inkl. Abteilung I, II und III) - soweit vorhanden
- Flurkarte
- Miet-/Pachtverträge, Mieterliste
- Grundrisse, sofern das Grundstück bebaut ist
- Kopien vorhandener Gutachten
- Fotos - soweit vorhanden

Objektspezifische Unterlagen:

Baugrundstück / Unbebautes Grundstück
- Eventuell Baugenehmigung
- schriftlich vorhandene Auskünfte zur Bebaubarkeit/Nutzbarkeit

Eigentumswohnung
- Wohnungsgrundbuch
- Teilungserklärung / Einräumungsvertrag
- Beschlüsse zu Sonderumlagen
- Gemeinschaftsordnung, wenn eine besteht
- Wohngeld (Wirtschaftsplan)

Waldfläche
- Baumbestand (Arten, Alter,...)

Vorstehende Unterlagen benötigen wir zur Objektprüfung. Nach Erhalt teilen wir Ihnen gern unseren Vorabwert mit.

Sollte es Ihnen nicht möglich sein, eine aktuelle Flurkarte oder einen aktuellen Grundbuchauszug beizubringen, übernehmen wir das gerne für Sie.

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

OBJEKTFRAGEBOGEN

unverbindlich und kostenlos
– wie branchenüblich –

Absender

Name

Straße

Ort

Telefon/Fax

e-mail

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG
Apostelnstraße 9
50667 Köln

per Fax: 0221/277 266 11

Bitte um unverbindliche Prüfung (Bewertung) meiner Immobilie für die Sommer-Auktion 2013

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
☐ Reihenhaus/ 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 cirka 250.000 Leser. Hinzu kommen jeden Monat tausende Besucher auf unserer Website **www.wdga-ag.de**.

Unsere Auktionstermine 2013/14

22.06.2013	**Sommerauktion** Einlieferungsschluss: 26.04.2013
21.09.2013	**Herbstauktion** Einlieferungsschluss: 09.08.2013
19.12.2013	**Winterauktion** Einlieferungsschluss: 25.10.2013
22.03.2014	**Frühjahrsauktion** Einlieferungsschluss: 07.02.2014

Wie erzielen Sie einen adäquaten Verkaufspreis?

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

Worin bestehen Ihre Chancen?

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

Zögern Sie nicht, uns Ihre Immobilie vorzustellen. Bitte senden Sie uns dazu den ausgefüllten Objektfragebogen (Rückseite) zu.

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