



Wohn- und Tagungszentrum in Arnsberg

# AUKTION

**Samstag · 22. März 2014 · 11:00 Uhr**

Hilton Cologne Hotel · Marzellenstraße 13 - 17 · 50668 Köln



Düsseldorf OT Golzheim, Rottdamer Straße 65: Ehemalige Residenz des britischen Generalkonsuls am Rheinufer, Position 55

**WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**

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

[www.wdga-ag.de](http://www.wdga-ag.de)



# 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](http://www.wdga-ag.de) · [info@wdga-ag.de](mailto:info@wdga-ag.de)

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

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

wir versteigern im Auftrag

- privater und kommerzieller Grundstückseigentümer
-  Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
-  DB Mobility Networks Logistics
- Kreditinstituten / Hypothekenbanken / Insolvenzverwaltern / Nachlasspflegschaften

fremde Grundstücke und fremde grundstücksgleiche Rechte.

## 55 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. 3765/2013, des Notars Konrad Adenauer, Köln. Diese sind auf den Seiten 46-49 abgedruckt. Die Muster der Tatsachenbescheinigung und des Kaufvertragsentwurfes lesen Sie auf den Seiten 43-45.

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, 22. März 2014, 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 Ersterer, dem Auktionator bzw. dessen Bevollmächtigten und dem Notar unterschrieben.

Die vom Ersterer 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 Ersterer zu leistende Bietungssicherheit ist der Höhe nach gestaffelt: Kaufpreise bis € 2.000,- sind sofort vollständig zu hinterlegen, bei Meistgeboten bis € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung pauschal € 2.000,- und bei Zuschlagspreisen über € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung 10 %. Die Sicherheitsleistung ist in der Auktion in bar oder als Verrechnungsscheck eines inländischen Kreditinstitutes zu hinterlegen. Die Einlösung des Schecks muss unverzüglich gewährleistet sein. Der Restkaufpreis ist 1 Monat nach Zuschlag zu hinterlegen. Änderungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der verantwortlichen Auktionatoren.

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

## Die Auktion wird geleitet von

**Hans Peter Plettner**  
öffentlich bestellter und vereidigter  
Auktionator

**Florian Horbach**  
Dipl.-Kfm.  
Auktionator

**Gabor Kaufhold**  
Auktionator

**Janina Klein**  
Auktionatorin

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

**Further informations refer to page 42**

# 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 22. März 2014  
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

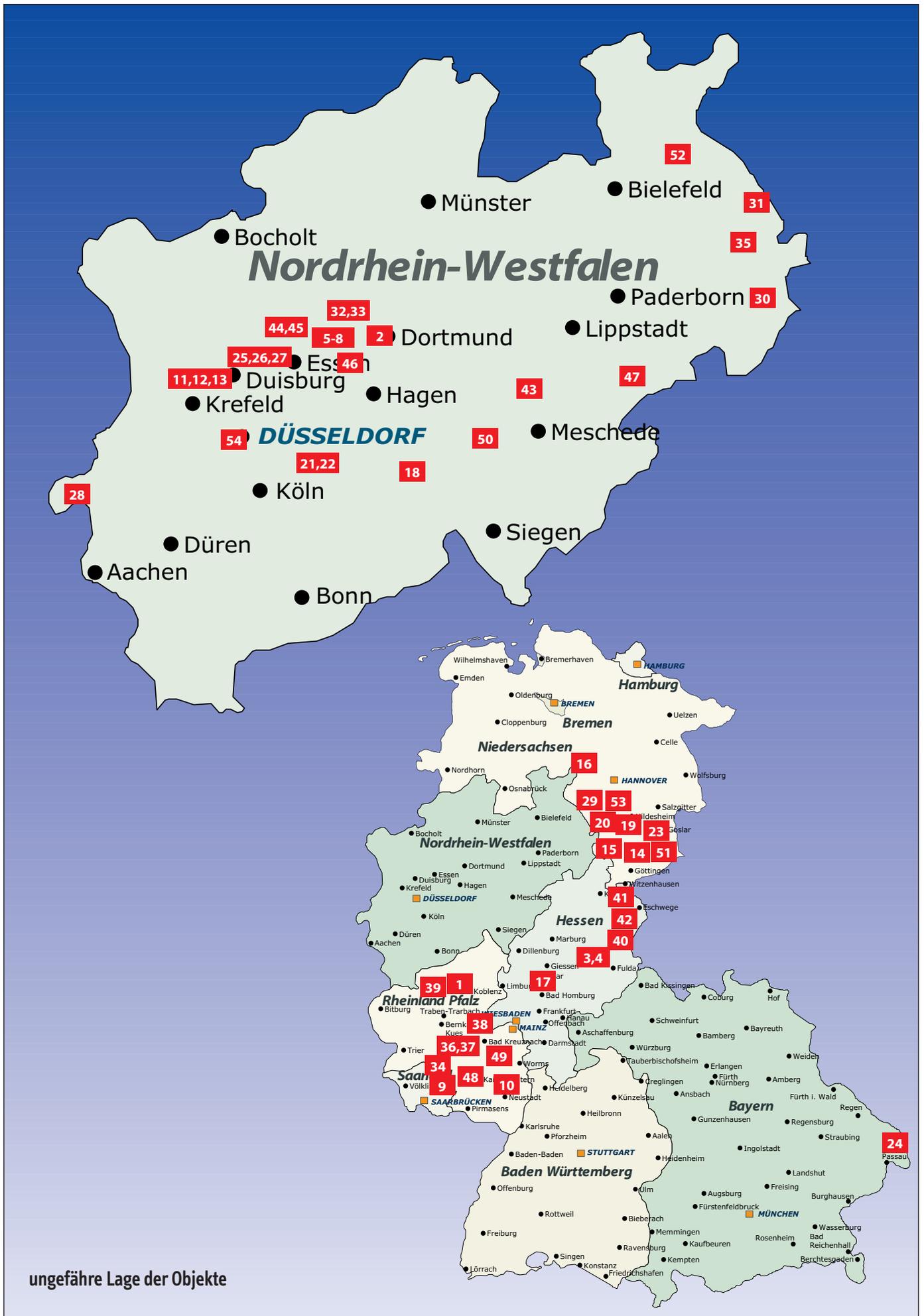
(Absender)

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



**Ehem. Luftschutzbunker in 56068 Koblenz**  
**OT Mitte, Friedrich-Ebert-Ring, Flur 8, Flst. 1044/86,**  
**1044/22, 1044/382, 1044/21, 1044/24, 1044/25 und 1044/19**

**- leerstehend -**



**Lage:** **Rheinland-Pfalz:** Kreisfreie Stadt. Die Großstadt Koblenz mit ca. 110.000 Einwohnern liegt ca. 55 km westlich von Limburg an der Lahn und ca. 117 km südöstlich von Köln. Mit Anschluss an die A 61, A 48, A 1 und A 3 ist Koblenz an das Fernstraßennetz angebunden. Koblenz liegt am bekannten Deutschen Eck, der Mündung von Mosel und Rhein. Ein Teil von Koblenz gehört zum UNESCO-Welt-erbe. Überwiegend ansässige Branchen sind die Maschinen- und Autozulieferindustrie, Softwarefirmen, Versorger, Banken, Versicherungen und diverse Bundes- und Landesbehörden, z. B. Scania, Debeka und Amazon.

Das Objekt befindet sich im OT **Mitte** im Innenhof eines Wohnobjektes. Die umliegende Bebauung ist durch eine geschlossene Bauweise mit 3- bis 4-geschossigen Wohnhäusern geprägt. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

**Grundstücksgröße:** ca. 719 m<sup>2</sup>, bestehend aus 7 zusammenhängenden Flurstücken

**Nutzfläche:** ca. 580 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Der denkmalgeschützte, **ehem. Luftschutzbunker**, Bj. zwischen 1941 und 1944, verfügt über 4 Geschosse (1. und 2. UG, EG, OG) und 2 Schleusen mit gasdichtem Abschluss. Der Hauptzugang befindet sich im EG sowie 2 Notzugänge im vorderen und hinteren Grundstücksbereich. Flachdach. Keine Fenster und Heizungsanlage vorhanden. WC und Waschräume. Eine Abwasserhebe- sowie eine Lüftungsanlage sind vorhanden (Funktionsfähigkeit wurde nicht geprüft). Das Objekt befindet sich in einem soliden und ordentlichen Zustand.

**Mindestgebot: € 17.500,-\***



Objektansicht



Durchfahrt zum Objekt



Innenansicht

**Eigentumswohnung in 44145 Dortmund**  
**OT Mitte, Schleswiger Straße 21, 23, 23 a, 25, ETW Nr. 8 (Haus Nr. 25)**

**- bezugsfrei -**

**Lage:** **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. Neuansiedlungen und Existenzgründungen entstehen bevorzugt in den Bereichen Logistik, Informations- und Mikrosystemtechnik. Dortmund ist der bedeutendste Verkehrsknotenpunkt Westfalens. Der Flughafen Dortmund befindet sich im östlichen Stadtteil Wickede. Das Objekt befindet sich im OT **Mitte**. Die Nachbarschaft besteht aus überwiegend 5-geschossiger Wohnbebauung vereinzelt mit Läden im Erdgeschoss.

**Wohnfläche:** ca. 38 m<sup>2</sup>

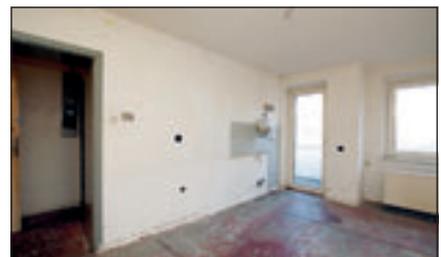
**Objektbeschreibung:** Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern und mit Küchenzeile, Flur, Duschbad und Loggia befindet sich im 1. OG rechts eines ca. 1960 erbauten 5-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Nachtspeicherheizung. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich vermutlich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

**Wohngeld mtl.:** ca. € 88,-

**Mindestgebot: € 5.000,-\***



Objektansicht



Innenansicht



Treppenhaus

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

**Hessen:** Landkreis Hersfeld-Rotenburg. Die Gemeinde Hohenroda mit ca. 3.600 Einwohnern liegt ca. 22 km südöstlich von Bad Hersfeld, ca. 39 km nördlich von Fulda und ca. 45 km südwestlich von Eisenach. Außerhalb der Stadtgrenze hat Hohenroda Anschluss an die A 4 sowie an die A 7. Die Objekte befinden sich im OT **Mansbach**.

3



Objektansicht



Objektansicht



Objektansicht

## Gebäudeanlage bestehend aus einem ehem. Herrenhaus mit Nebengebäuden in 36284 Hohenroda OT Mansbach, Oberhof 2 – 6 - überwiegend leerstehend -



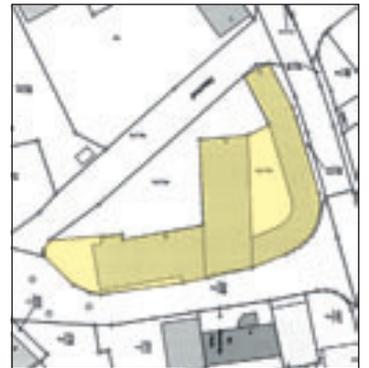
**Lage:** Das Objekt befindet sich ca. 50 m von der ältesten osthessischen Barockdorfkirche entfernt.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.374 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** insgesamt ca. 970 m<sup>2</sup> (mangels Außenmaß grob geschätzt), aufgeteilt in:

- 6 WE mit ca. 434 m<sup>2</sup> leerstehend
- Hallengebäude und landwirtschaftliches Gebäude mit ca. 536 m<sup>2</sup> tlw. vermietet

**Objektbeschreibung:** Die **denkmalgeschützte Gebäudeanlage** (historisches Sonnenuhrgebäude), Bj. ca. 1569, Umbau ca. 1935-1945, besteht aus einem 2-geschossigen, teilunterkellerten, ehem. Herrenhaus (Haupthaus), einem angebauten 1-geschossigen Hallengebäude (ehem. Pferdestall) und einem 1-geschossigen landwirtschaftlichen Gebäude. Satteldach mit Biberschwanzeindeckung, Holzfenster mit Isolierverglasung, einfache Stahlfenster im ehem. Pferdestall und landwirtschaftlichen Gebäude. Ehemals Ofenheizung. Geflieste Wannenbäder, Kohlebadeofen. Das Objekt befindet sich augenscheinlich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand.



Grundriss

**Jahresmiete (netto):** ca. € 981,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 27.000,-\***

4



Objektansicht



Objektansicht



Objektansicht

## Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude in 36284 Hohenroda OT Mansbach, Buttlarstraße 38 - überwiegend vermietet -



**Lage:** Das Objekt befindet sich ca. 500 m südlich vom Ortszentrum entfernt. Die Nachbarschaft besteht aus einer 1- bzw. 2-geschossigen Wohnbebauung und hinterlässt einen gepflegten Eindruck. In der Nähe liegt das Schloss Mansbach.

**Grundstücksgröße:** ca. 921 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 3 WE mit ca. 234 m<sup>2</sup> zzgl. Nebengebäude, davon 2 WE mit ca. 177 m<sup>2</sup> vermietet

**Objektbeschreibung:** Das 2-geschossige, voll unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1913, verfügt über ein ausgebautes DG und einen Spitzboden sowie ein Nebengebäude, Bj. 1937. Giebelseitig abgewalmtes Satteldach mit Mittel-Spitzgiebel, Ziegeleindeckung und Dachgaube. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Holzthermofenster, vereinzelt Einfachverglasung. Einzelöfen, tlw. Ölöfen, 1. OG zusätzlich mit Kaminofen, Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer. Geflieste Dusch- bzw. Wannenbäder, sep. WC. Im 1. OG befindet sich rückseitig ein Balkon. Das Nebengebäude mit 2 Garagen verfügt über Abstellräume und einen Oberboden. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

**Jahresmiete (netto):** ca. € 4.498,- (für die vermieteten Flächen inkl. einer Garage)

**Mindestgebot: € 15.500,-\***

**Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Gelsenkirchen mit ca. 260.000 Einwohnern liegt mitten im Ruhrgebiet ca. 15 km südwestlich von Herne, ca. 13 km nordwestlich von Bochum, ca. 14 km nordöstlich von Essen und ca. 15 km südöstlich von Gladbeck. 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.

## Eigentumswohnung in 45881 Gelsenkirchen OT Schalke, Bismarckstraße 103, ETW Nr. 3

- bezugsfrei -

**Lage:** Das Objekt befindet sich im OT **Schalke**. Die Nachbarschaft besteht aus 3- bis 6-geschossiger Wohnbebauung, vereinzelt mit Gewerbeeinheiten in den Erdgeschossen. Die Umgebung hinterlässt einen ordentlichen Eindruck.

**Wohnfläche:** ca. 60 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Die **Eigentumswohnung** mit 3 Zimmern, Küche, Diele und Wannenbad befindet sich im 1. OG rechts eines ca. 1958 erbauten 4-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Gastherme. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

**Wohngeld mtl.:** ca. € 148,-

**Mindestgebot:** € 7.500,-\*



Objektansicht



Grundriss

5

## Eigentumswohnung in 45886 Gelsenkirchen OT Ückendorf, Braunschweiger Straße 6, ETW Nr. 2

- vermietet -

**Lage:** Das Objekt befindet sich im OT **Ückendorf**. Die Umgebung besteht aus 3- bzw. 4-geschossiger Wohnbebauung.

**Wohnfläche:** ca. 56 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Diele, halbhoch gefliestem Wannenbad und Abstellraum befindet sich im EG rechts eines ca. 1953 (Wiederaufbau) erbauten 4-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Gaseinzelofen. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

**Miete mtl. (brutto):** ca. € 280,-

**Wohngeld mtl.:** ca. € 80,-

**Überschuss p. a.:** ca. € 2.400,-

**Mindestgebot:** € 6.000,-\*



Objektansicht



Grundriss

6

## Eigentumswohnung in 45886 Gelsenkirchen OT Ückendorf, Braunschweiger Straße 6, ETW Nr. 3

- vermietet -

**Lage:** Das Objekt befindet sich im OT **Ückendorf**. Die Umgebung besteht aus 3- bzw. 4-geschossiger Wohnbebauung.

**Wohnfläche:** ca. 44 m<sup>2</sup>

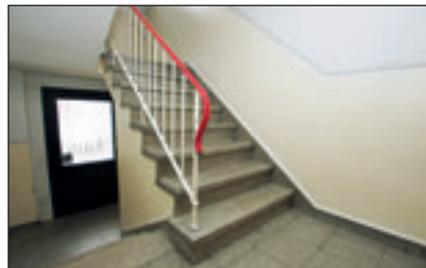
**Objektbeschreibung:** Die **Eigentumswohnung** mit einem Zimmer, Küche, Diele, Bad und Abstellraum befindet sich im 1. OG links eines ca. 1953 (Wiederaufbau) erbauten 4-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Kein Heizung vorhanden, Beheizung vermutlich über strombetriebene Radiatoren. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich vermutlich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

**Miete mtl. (brutto):** ca. € 295,-

**Wohngeld mtl.:** ca. € 90,-

**Überschuss p. a.:** ca. € 2.460,-

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



Treppenhaus



Grundriss

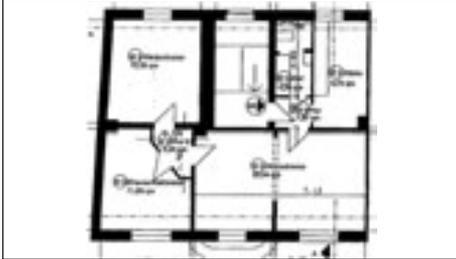
7

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

8



Objektansicht



Grundriss

## Eigentumswohnung in 45889 Gelsenkirchen OT Bismarck, Ferdinandstraße 12, ETW Nr. 5

- vermietet -

**Lage:** Das Objekt befindet sich im OT **Bismarck**. Die Nachbarschaft besteht aus einer überwiegend geschlossenen, 3- bis 4-geschossigen Wohnbebauung.

**Wohnfläche:** ca. 72 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Die **Eigentumswohnung** mit 3 Zimmern, Küche, Diele und gefliestem Wannenbad befindet sich im Dachgeschoss eines ca. 1906 erbauten 3-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststoff- bzw. Holzfenster mit Einfach- bzw. Isolierverglasung. Keine Heizung vorhanden, Beheizung vereinzelt über strombetriebene Radiatoren. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Derzeit ist kein WEG-Verwalter bestellt. Daher wird kein Wohngeld erhoben.

**Miete mtl. (brutto):** ca. € 450,-

**Mindestgebot:** € 7.000,-\*

9



Objektansicht



Objektansicht

## Wohnhaus in 66482 Zweibrücken OT Niederauerbach, Pirmasenser Straße 33

- leerstehend -

**Lage:** **Rheinland-Pfalz:** Kreisfreie Stadt. Zweibrücken mit ca. 34.500 Einwohnern liegt ca. 43 km östlich von Saarbrücken und ca. 24 km westlich von Pirmasens. Zweibrücken liegt direkt an der A 8 und ist dadurch an die A 6, A 62 sowie die B 10 angebunden. Einer der größten Arbeitgeber der Stadt ist die Metallbau-firma Terex Cranes Germany.

Das Objekt befindet sich im OT **Niederauerbach**. Die Nachbarschaft besteht aus 1- bzw. 2-geschossiger Wohnbebauung und hinterlässt einen ordentlichen Eindruck.

**Grundstücksgröße:** ca. 201 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 62 m<sup>2</sup> zzgl. Schuppen

**Objektbeschreibung:** Das 1-geschossige **Wohnhaus**, Bj. ca. 1895, verfügt über einen Schuppen. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Holzfenster mit Einfachverglasung. Gaseinzelofen. Dusch- und Wannenbad. Das Altmobiliar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

**Mindestgebot:** € 4.500,-\*

10



Grundstücksansicht



Flurkarte

## unbebautes Grundstück in 67475 Weidenthal (Pfalz), Hauptstraße 71, Flst. 16/4 und 16/8

- vertragsfrei -

**Lage:** **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Bad Dürkheim. Die Ortsgemeinde **Weidenthal (Pfalz)** mit ca. 1.800 EW liegt ca. 18 km nordwestlich von Neustadt an der Weinstraße und ca. 22 km östlich von Kaiserslautern. Über die B 39 ist Weidenthal an das Fernstraßennetz angeschlossen. Der nächste Anschluss an die A 6 ist ca. 14 km entfernt. Die Nachbarschaft besteht aus 1- bis 3-geschossiger Wohnbebauung und hinterlässt einen ordentlichen Eindruck.

**Grundstücksgröße:** ca. 615 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

**Objektbeschreibung:** Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt sowie mit Sträuchern bewachsen und weist eine Hanglage auf. Das Grundstück ist mit einer ca. 2,80 m bis 3,0 m hohen Mauer eingegrenzt. Laut Auskunft der Verbandsgemeinde Lambrecht (Pfalz) besteht kein rechtskräftiger B-Plan. Der FNP weist Wohnbaufläche aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

**Mindestgebot:** € 6.000,-\*

10

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



Straßenansicht



Rückansicht

## 2 Mehrfamilienhäuser in 47179 Duisburg OT Aldenrade, Goethestraße 20 und 22

- überwiegend vermietet -



### Lage:

Die Objekte befinden sich im OT **Aldenrade** in einer ruhigen Wohnstraße mit 2- bzw. 3-geschossiger Bebauung. Das Umfeld hinterlässt einen sehr gepflegten Eindruck.

### Grundstücksgröße:

ca. 883 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

### Wohn-/Nutzfläche:

ca. 380 m<sup>2</sup> zzgl. 2 Trockenräume mit ca. 26 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:

- Haus Nr. 20:

3 WE mit ca. 190 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 50 m<sup>2</sup> vermietet

- Haus Nr. 22:

3 WE mit ca. 190 m<sup>2</sup> vermietet

### Objektbeschreibung:

Die beiden 2-geschossigen, voll unterkellerten **Mehrfamilienhäuser**, Bj. ca. 1935/1936, verfügen über teilausgebaute Dachgeschosse mit Spitzboden. Die Gebäude verfügen über Loggien und einen Garten mit Zugang zum Keller. In den Dachgeschossen befindet sich jeweils ein Trockenraum. Es sind 3 Garagen vorhanden, wovon 2 Garagen vermietet sind. Walmdach mit Ziegeleindeckung und Dachgauben. Holzfenster überwiegend mit Isolierverglasung. Fernwärme. Überwiegend Wannenbäder. Die Objekte befinden sich augenscheinlich in einem soliden bzw. renovierungsbedürftigen Zustand.

Jahresmiete (**netto**): auf Anfrage

**Mindestgebot: € 153.000,-\***



Straßenansicht mit Garagen



Innenansicht



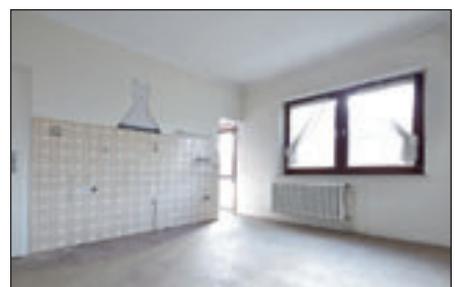
Innenansicht



Blick in den Hof



Bad



Innenansicht

\* zzgl. Auktionscourtage  
auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



Straßenansicht beider Häuser

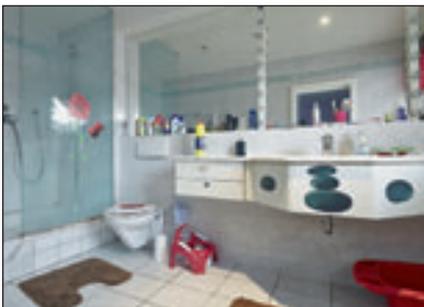


Pauluskirche am Objekt

## 2 Wohn- und Geschäftshäuser in 47053 Duisburg - überwiegend vermietet - OT Hochfeld, Paulusstraße 17, 19/ An der Wanheimer Straße



Kaminzimmer



Bad



Keller

**Lage:** Die Objekte befinden sich im OT Hochfeld, gegenüber der Pauluskirche.

**Grundstücksgröße:** ca. 767 m<sup>2</sup>, bestehend aus 4 zusammenhängenden Flurstücken  
**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 1.243 m<sup>2</sup> zzgl. Dachgeschosse mit ca. 115 m<sup>2</sup> sowie Fitness- und Schwimmbadbereich mit ca. 93 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:

- **Haus Nr. 17:**  
 4 WE mit ca. 447 m<sup>2</sup> vermietet  
 1 Lager mit ca. 112 m<sup>2</sup> vermietet  
 1 GE mit ca. 76 m<sup>2</sup> leerstehend
- **Haus Nr. 19:**  
 4 WE mit 254 m<sup>2</sup> vermietet  
 2 Lager mit ca. 354 m<sup>2</sup> leerstehend

**Objektbeschreibung:** Die beiden 3-geschossigen, unterkellerten **Wohn- und Geschäftshäuser**, Bj. ca. 1900, verfügen über ein gemeinsames Treppenhaus. Satteldach, Flachdach mit Bitumenbelag. Fenster mit Isolierverglasung. Gemeinsame Gaszentralheizung. Innenliegende Bäder. Die Wohnung im Erdgeschoss des Hauses Nr. 19 verfügt über einen separaten Eingang. Die Wohnung im 1. Obergeschoss des Hauses Nr. 17 verfügt über einen Kamin und eine ca. 30 m<sup>2</sup> große Terrasse, über welche man in den Fitness- und Schwimmbadraum gelangt. Die Gewerbeeinheit im Haus Nr. 17 ist als ehemalige Physiotherapiepraxis inventarisiert. Das Inventar verbleibt im Objekt. Die Objekte befinden sich in einem allgemein renovierungsbedürftigen Zustand.

**Jahresmiete (netto):** ca. € 39.323,- (für die vermieteten Flächen) Bei einer Vollvermietung ergibt sich nach Veräußererangaben eine Jahresmiete netto von ca. € 59.969,-.

**Mindestgebot: € 258.000,-\***



Rückansicht

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

## Eigentumswohnung in 47139 Duisburg OT Beeck, Friedrich-Ebert-Straße 264, ETW Nr. 4

- bezugsfrei -

**Lage:** Das Objekt befindet sich im OT **Beeck**. Die umliegende Bebauung ist durch eine überwiegend geschlossene, tlw. offene Bauweise geprägt. Die Nachbarschaft besteht aus einer Wohnbebauung, vereinzelt mit Läden im Erdgeschoss. In fußläufiger Entfernung befinden sich die Nahversorger Lidl und Plus sowie die S-Bahn-Haltestellen „Stockumer Straße“ und „Brauerei“. Die Nachbarschaft hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

**Wohnfläche:** ca. 65 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Die **Eigentumswohnung** mit 4 Zimmern, Küche, Diele, gefliestem, tagesbelichtetem Duschbad und 2 Balkonen befindet sich im 1. OG rechts eines ca. 1953 (Wiederaufbau) erbauten 3-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststofffenster mit Zweischeibenisolierverglasung. Zentralheizung. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem guten und renovierten Zustand.

**Wohngeld mtl.:** ca. € 370,- (inkl. ca. € 220,- Heizkostenvorschuss)

**Mindestgebot:** € 16.900,-\*



Objektansicht



Innenansicht



Grundriss

13

## Wohnhaus mit Werkstattgebäude in 37627 Stadtoldendorf, Deenser Straße 12

- leerstehend -

**Lage:** **Niedersachsen:** Landkreis Holzminden. **Stadtoldendorf** mit ca. 6.000 Einwohnern liegt ca. 15 km nordöstlich von Holzminden, ca. 33 km westlich von Bad Gandersheim und ca. 26 km südlich von Alfeld (Leine). Stadtoldendorf liegt an der B 64. Mit Anschluss an die A 7, A 2 und A 44 ist Stadtoldendorf an das Fernstraßennetz angebunden. In der Region sind die Gipsindustrie und der Sandsteinabbau ein wichtiger Industriezweig. Die umliegende Bebauung ist durch eine überwiegend offene Bauweise geprägt, die zu Wohn- und Gewerbebebauung genutzt wird. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck. Nördlich des Objektes befindet sich ein Gewerbegebiet, in dem sich ein großer EDEKA-Supermarkt und ein Bau spezialist befinden.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.070 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 900 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß grob geschätzt), aufgeteilt in:

- Wohnhaus mit ca. 200 m<sup>2</sup>
- Werkstattgebäude mit ca. 700 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das 2-geschossige, unterkellerte **Wohnhaus**, Bj. ca. 1965, verfügt über ein 2-geschossiges, unterkellertes **Werkstattgebäude** mit 2-geschossigem Anbau. Satteldächer mit Ziegeleindeckung, Anbau mit Flachdach. Überwiegend Holzfenster mit Einfachverglasung, Schaufenster. Ölzentralheizung im Wohnhaus, Öl- bzw. Ofenheizung im Werkstattgebäude. Tlw. gefliestes Wannenbad. Das Werkstattgebäude verfügt über einen schwenkbaren Lastenkrane sowie einen Kran mit Schienenführung. Das Objekt befindet sich in einem renovierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

**Mindestgebot:** € 27.000,-\*



Objektansicht



Objektansicht



Halle

14

15



Objektansicht



Innenansicht



Blick vom Objekt

## Wohn- und Geschäftshaus in 37603 Holzminden, Oberbachstraße 6

- leerstehend -

Lage:

**Niedersachsen:** Kreis Holzminden. Die Stadt **Holzminden** mit ca. 20.000 Einwohnern liegt ca. 63 km nordwestlich von Göttingen, ca. 64 km östlich von Paderborn und ca. 36 km südöstlich von Bad Pyrmont. Holzminden liegt an den B 64, B 83 und B 49. Während einst die bodenständige Verarbeitung von Holz und Sollingsandstein eine bedeutende Rolle in der Stadt spielte, sind es heute verschiedenartige Industrien und ein internationales Zentrum der Riech- und Geschmackstoffindustrie. Das Objekt befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Holzminden, an der verkehrsberuhigten Verlängerung der Fußgängerzone. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite ist ein repräsentativer Neubau der Volksbank Weserbergland entstanden. Die Fachhochschule „HAWK“ ist ebenfalls fußläufig zu erreichen. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus 2- bis 3-geschossigen Mehrfamilienhäusern, teilweise mit gewerblichen Nutzungen im EG. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.

Grundstücksgröße:

ca. 99 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 200 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:

- 3 WE mit ca. 152 m<sup>2</sup>
- Ladenlokal mit ca. 48 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Das 3-geschossige, voll unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1914, verfügt über einen kleinen Innenhof sowie einen Balkon. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Holz- bzw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Schaufenster im EG. Gasetagenheizungen. WC-Anlagen, geflieste Duschbäder. Das Objekt befindet sich in einem soliden, jedoch renovierungsbedürftigen Zustand.

**Mindestgebot: € 39.000,-\***

16



Objektansicht



Objektansicht

## Wohn- und Geschäftshaus in 31592 Stolzenau, Schinnaer Landstraße 13

- leerstehend -

Lage:

**Niedersachsen:** Landkreis Nienburg/Weser. **Stolzenau** mit ca. 7.500 Einwohnern liegt ca. 21 km nordöstlich von Nienburg (Weser), ca. 52 km südlich von Bad Oeynhausen und ca. 62 km südwestlich von Hannover. Über die B 215 und die B 44 ist Stolzenau an das Fernstraßennetz angebunden. Als ehemalige Kreisstadt und Unterzentrum weist Stolzenau eine gute Infrastruktur auf, die Mittelzentren gleichkommt. Die Weser ist fußläufig zu erreichen. Das Objekt ist in zentraler Ortslage von Stolzenau gelegen. Die umliegende Bebauung ist durch eine offene Bauweise geprägt, welche vorzugsweise zu Wohnzwecken genutzt wird. Die Nachbarschaft hinterlässt einen soliden Eindruck.

Grundstücksgröße:

ca. 1.311 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 700 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Bei dem 2-geschossigen, teilunterkellerten **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1932/1950, mit teilausgebautem Dachgeschoss handelt es sich um eine ehem. Schule. Walm-dach mit Tondachpfanneneindeckung, Erker mit Kupferdach, Dachgauben. Überwiegend Holzfenster mit Einfachverglasung. Ölheizung. WC-Anlagen. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.



Innenansicht

**Mindestgebot: € 9.000,-\***

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

14

## Einfamilienhaus in 61279 Grävenwiesbach OT Hundstadt, Am Schneiderskopf 1 und 2

- leerstehend -



**Lage:** **Hessen:** Landkreis Hochtaunuskreis. Die Gemeinde Grävenwiesbach mit ca. 5.500 Einwohnern liegt ca. 38 km südlich von Wetzlar, ca. 42 km östlich von Limburg und ca. 42 km nordwestlich von Frankfurt am Main. Durch Grävenwiesbach führt die B 456 und die A 5 ist in ca. 25 km Entfernung über die Anschlussstelle Ober-Mörlen zu erreichen. Das Objekt befindet sich im OT **Hundstadt** zentral an der B 456 und ca. 2,5 Kilometer südöstlich von Grävenwiesbach.

**Grundstücksgröße:** ca. 64.550 m<sup>2</sup>; Hieraus ist noch eine Teilfläche von ca. 550 m<sup>2</sup> herauszumessen, die Verkaufsgegenstand ist.

**Wohnfläche:** ca. 133 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das 2-geschossige, unterkellerte **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1938, mit einer Garage befindet sich auf dem Gelände der Bundespolizei, die nur noch Lagerflächen unterhält. Satteldach mit Frankfurter Pfanneneindeckung. Alte Kunststoffenster mit Thermopanescheiben. Ölzentralheizung. Wannen- und Duschbad. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

**Erschließung:** Die Hausanschlüsse für Wasser, Abwasser und ggf. Strom sind ab dem Tag der Übergabe nicht mehr mit dem bisherigen Versorgungsnetz verbunden. Der Ersteher hat selbst und auf eigene Kosten für die zukünftige Erschließung Sorge zu tragen.

**Nutzung:** Eine zukünftige Nutzung der Liegenschaft zu Wohnzwecken kann nicht zugesichert werden. Der Ersteher hat die für die zukünftige Nutzung notwendigen Genehmigungen selbst Sorge zu tragen.

**Mindestgebot:** € 8.000,-\*



Objektansicht



Innenansicht



Bad



Bad im DG

17

## Unbebaute Grundstücke in 51647 Gummersbach OT Hülsenbusch, Im Hau/An der Silberkaule, Flur 65, Flst. 83, Flur 45 und Flst. 120

- vertragsfrei -

**Lage:** **Nordrhein-Westfalen:** Oberbergischer Kreis. Gummersbach mit ca. 50.000 Einwohnern liegt ca. 54 km östlich von Köln und ca. 55 km nordwestlich von Siegen. Über die A 4, A 45 sowie die B 256 und B 55 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angeschlossen. Die Wirtschaft ist vom Dienstleistungssektor geprägt. Die Objekte liegen im OT **Hülsenbusch**.

**Grundstücksgröße:**

- Flst. 83 mit ca. 5.176 m<sup>2</sup>
- Flst. 120 mit ca. 28.971 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Die **unbebauten Grundstücke** sind bewaldet. Laut Auskunft der Stadt Gummersbach besteht für das Flst. 120 kein rechtskräftiger B-Plan. Der FNP weist Forstwirtschaft aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Für das Flst. 83 besteht ein rechtskräftiger B-Plan. Offene Bauweise, bis 2 Vollgeschosse sind zulässig. Der FNP weist teilweise Forstwirtschaft und teilweise Wohnbaufläche aus.

**Mindestgebot:** € 15.000,-\*



Grundstücksansicht



Grundstücksansicht



Flurkarte

18

19



Objektansicht



Rückansicht



Bad

## Mehrfamilienhaus in 31073 Delligsen OT Grünenplan, Obere Hilsstraße 54

- bei Übergabe vermietet -

Lage:

**Niedersachsen:** Landkreis Holzminden. Delligsen mit ca. 8.000 Einwohnern liegt ca. 21 km nördlich von Einbeck, ca. 33 km südöstlich von Holzminden und ca. 37 km südlich von Hildesheim. Die Gemeinde ist über die L 589, L 462 und die B 3 an das Fernstraßennetz angebunden. Das Objekt liegt im OT **Grünenplan** in Ortsrandlage.

Grundstücksgröße: ca. 2.423 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: ca. 431 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, voll unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1917, mit ausgebautem Dachgeschoss verfügt über ein Nebengebäude mit einer Garage. Satteldach mit Betonfalzpfanneneindeckung, Nebengebäude mit Walmdach und Tondachsteineindeckung. Holz- bzw. Kunststoffenster mit Einfach- bzw. Isolierverglasung, tlw. keine Fenstereinsätze vorhanden. Gasetagenheizung mit Warmwasseraufbereitung. Dusch- bzw. Wannebäder. Das modernisierungs- und instandsetzungsbedürftige Objekt wird derzeit umfassenden Arbeiten zur Vermietungsfähigkeit unterzogen.

Jahresmiete (netto): ca. € 20.760,-

**Mindestgebot: € 89.000,-\***



Innenansicht

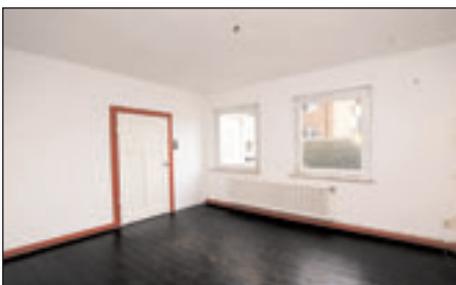
20



Objektansicht



Objektansicht



Innenansicht

## Einfamilienhaus in 37632 Eschershausen OT Scharfoldendorf, Am Krümpel 13 (lt. GB Im Dorfe 101)

- leerstehend -

Lage:

**Niedersachsen:** Landkreis Holzminden. Eschershausen mit ca. 5.500 Einwohnern liegt ca. 8 km nördlich von Stadtoldendorf, ca. 20 km südöstlich von Holzminden und ca. 14 km südöstlich von Bodenwerder. Die Stadt liegt an der B 64 und B 240. Die nächsten Autobahnverbindungen der A 7 sind in ca. 35 Minuten in Northeim und in ca. 55 Minuten in Laatzen zu erreichen. Das Objekt befindet sich im OT **Scharfoldendorf**. Die umliegende Bebauung ist durch eine offene Bauweise geprägt, welche überwiegend zu Wohnzwecken genutzt wird. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 588 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: ca. 155 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß grob geschätzt), aufgeteilt in:

- Wohnfläche mit ca. 85 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche mit ca. 70 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, unterkellerte **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1927, verfügt über einen kleinen scheunenartigen Anbau und eine Garage. Walmdach mit Tondachsteineindeckung. Holz- bzw. Kunststoffenster mit Einfach- bzw. Isolierverglasung. Ölzentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung. Wannebad, Gäste-WC. Das Objekt befindet sich in einem soliden, tlw. renovierungsbedürftigen Zustand.

**Mindestgebot: € 17.000,-\***

16



# WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



## Wie werden bis zu 250.000 Leser auf Ihre Immobilie aufmerksam?

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

## Wie erzielen Sie einen adäquaten Verkaufspreis?

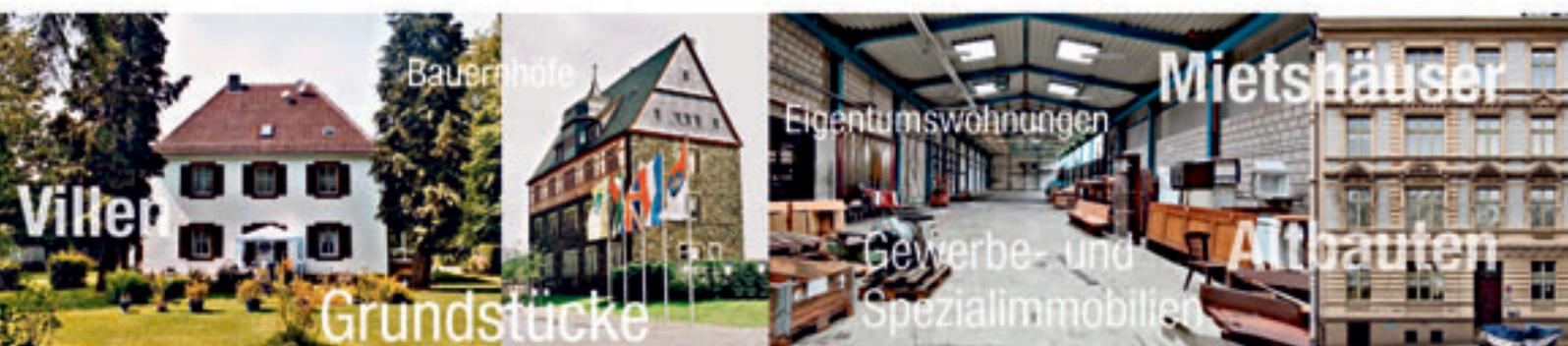
Der Markt macht es möglich: Nutzen Sie die besondere Dynamik einer öffentlichen Immobilienauktion. Sie führt zu einem marktgerechten Verkaufspreis – der oft über den Erwartungen der Verkäufer liegt. Nach allgemeiner Rechtsprechung entsprechen unsere Zuschlagspreise dem Verkehrswert. Nicht zuletzt aus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

## Unsere Auktionstermine 2014/15

24.06.2014	<b>Sommerauktion</b> Einlieferungsschluss: 09.05.2014
19.09.2014	<b>Herbstauktion</b> Einlieferungsschluss: 08.08.2014
13.12.2014	<b>Winterauktion</b> Einlieferungsschluss: 31.10.2014
21.03.2015	<b>Frühjahrsauktion</b> Einlieferungsschluss: 06.02.2015

## 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.



**Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Die Stadt Remscheid mit ca. 110.000 Einwohnern liegt ca. 12 km südlich von Wuppertal, ca. 19 km östlich von Solingen und ca. 45 km nordöstlich von Köln. Über die B 51, 229 und 237 sowie über die A 1 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. Das Bergische Land ist ein Wirtschaftsraum der Schneidwarenfertigung und Werkzeugfabrikation, des Maschinen- und Anlagenbaus und der Lohnfertigung. Remscheid ist ein traditionsreicher Industriestandort, zahlreiche sehr innovative mittelständische Unternehmen sind ansässig, u. a. Gedore (Werkzeuge), Oerlikon Barmag (Texturiermaschinen), Vaillant (Heizungstechnik) und Thyssen Krupp GmbH (Automobilzulieferer).



Straßenansicht



Zufahrt zum Gewerbehof



Gewerbehof

### Wohn- und Gewerbeobjekt in 42857 Remscheid OT Nord, Oberhölterfelder Straße 40, 42, 42 a/Hölterfeld

**Lage:** Der Gebäudekomplex befindet sich im OT **Nord**. Die angrenzende Nachbarschaft ist mit freistehenden 1- und 2-geschossigen Wohnhäusern und Betriebsgebäuden bebaut. Das Objekt hat eine verkehrsgünstige Lage. Die Entfernung zum Zentrum beträgt ca. 2,5 km, zum Bahnhof ca. 4 km. Die Auffahrten zur A 1 (Richtung Köln/Frankfurt bzw. Dortmund/Berlin) sind über die B 229 in ca. 7 km zu erreichen.

**Grundstücksgröße:** ca. 3.013 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken  
**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 1.469 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:

- 4 WE mit ca. 379 m<sup>2</sup>
- 4 GE mit ca. 1.090 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das **Wohn- und Gewerbeobjekt** besteht aus einem 1-geschossigen, voll unterkellerten Einfamilienhaus, Bj. ca. 1897, einem aufgebauten 2-geschossigen, voll unterkellerten 3-Familienhaus, Bj. ca. 1914, zwei 1,5-geschossigen, teilunterkellerten Lager- und Produktionsgebäuden, Bj. ca. 1925 bzw. ca. 1970, sowie einer 1-geschossigen Ga-



Straßenansicht der Wohnhäuser



Seitenansicht



Objektansicht

- vermietet -

Wohnanlage mit 3 vermieteten Garagen. Satteldach mit Schiefer-  
eindeckung, Shed- und Pultdach mit Bitumenpappeindeckung.  
Kunststofffenster mit Isolierverglasung, vereinzelt Einfachverglasung  
im Treppenhaus. Ölzentralheizung für die Wohngebäude, die  
Gewerbeeinheiten heizen mit miereigenen Geräten. Innenliegende  
Bäder und WC's. Das Objekt befindet sich teilweise in einem ordentlichen,  
teilweise in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 38.579,- (inkl. Garagen)

**Mindestgebot: € 195.000,-\***



Gewerbehalle



Halle



Halle



Hallensicht



Zufahrt zum Hof



Hofansicht



Hallensicht

\* zzgl. Auktionscourtage  
auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

22



Objektansicht



Objektansicht



Park in der Nachbarschaft

## Hochbunker in 42897 Remscheid OT Lennep, Wallstraße 38, 40, 42

- leerstehend -

**Lage:** Das Objekt befindet sich im OT **Lennep** im historischen Stadtkern. Das Objekt ist zwischen der Fußgängerzone von Lennep und dem angelegten Hardtpark gelegen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Ärzte befinden sich in fußläufiger Entfernung. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

**Grundstücksgröße:** ca. 548 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken  
**Nutzfläche:** ca. 550 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Der 2-geschossige, denkmalgeschützte, **Hochbunker**, Bj. ca. 1942, verfügt über einen 3-geschossigen Turm und über 2 Eingänge mit jeweils einem Treppenhaus. Die Betonaußenwand ist ca. 1 m stark. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Keine Fenster vorhanden. WC-Anlagen im EG und OG. Kohlenwasserkesselheizung. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

**Mindestgebot:** € 20.000,-\*

23



Objektansicht



Innenansicht



Treppenhaus

## Ehemalige Pension in 38709 Wildemann, Am Sanickel 5

- leerstehend -

**Lage:** **Niedersachsen:** Landkreis Goslar. Die Stadt **Wildemann** mit ca. 1.000 Einwohnern ist ein Luft- und Kneipp-Kurort und liegt ca. 28 km südwestlich von Goslar, ca. 65 km südöstlich von Hildesheim und ca. 30 km östlich von Bad Gandersheim. Über die L 515 hat Wildemann Anschluss an die B 242. Die A 7 ist ca. 18 km entfernt. Der internationale Flughafen Hannover ist ca. 100 km entfernt. Die umliegende Bebauung ist durch eine offene Bauweise geprägt, die überwiegend zu Wohnzwecken genutzt wird.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.588 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** ca. 615 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Die 3-geschossige, **ehemalige Pension**, Bj. ca. 1956, verfügt über 9 große Doppelzimmer, 4 mittlere Doppelzimmer, ein Einzelzimmer, Frühstücksraum, Küche, Nebenräume und eine Betreiberwohnung. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Schleppegaupe, Flachdach mit Pappdacheindeckung. Überwiegend Holzfenster mit Doppel- bzw. Einfachverglasung. Zentralheizung mit Warmwasserversorgung. Geflieste Duscbäder, tlw. separate WC's. Das Objekt befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand.

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*

**Ferienappartement in 94078 Freyung (Niederbayern) - Urlaubsvermietung - OT Geyersberg, Geyersberg 27, 28, 29, 39, 40, 41, WE Nr. 157 (Haus N)**

**Lage:** **Bayern:** Landkreis Freyung-Grafenau. Die Kreisstadt Freyung mit ca. 7.000 Einwohnern liegt ca. 19 km südlich von Grafenau und ca. 39 km nördlich von Passau. Die Stadt liegt an der Einmündung der B 533 in die B 12 mit Anschluss an die A 3. Das Objekt liegt im OT **Geyersberg** nur wenige Kilometer vom NP Bayerischer Wald entfernt.

**Wohnfläche:** ca. 35 m<sup>2</sup>  
**Objektbeschreibung:** Das **Ferienappartement** mit einem Zimmer, Küche, Duschbad, Flur und Balkon befindet sich im 5. OG einer ca. 1970 erbauten Ferienanlage. Holzfenster mit Isolierverglasung. Zentralheizung. Das Inventar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand. Das Objekt wird gemäß Vermietungsvertrag laufend an Feriengäste vermietet.

**Wohngeld mtl.:** ca. € 166,-  
**Mindestgebot:** € 7.500,-\*



Objektansicht



Innenansicht

**Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Die Stadt Essen liegt mitten im Ruhrgebiet zwischen Dortmund im Norden und Düsseldorf im Süden. Die ca. 600.000 Einwohner zählende Stadt gilt als die Hauptstadt des Ruhrgebietes. Diverse Konzerne haben hier Ihren Sitz: Thyssen-Krupp AG, RWE AG, RAG AG, Hochtief AG, Ruhrgas, Aldi Nord, WAZ-Verlag. Es bestehen Autobahnanschlüsse der A 42, A 40 und A 52. Essen ist gut an das überregionale Straßen- und Schienennetz angeschlossen.

**Eigentumswohnung in 45356 Essen - vermietet - OT Bergeborbeck, Carolus-Magnus-Straße 86, 88, 90/ Bottroper Straße, ETW Nr. 18 (Haus Nr. 86)**

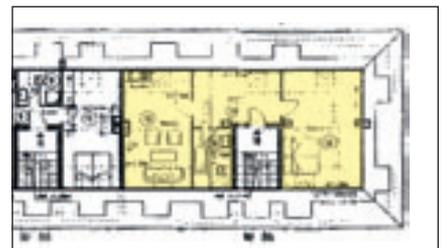
**Lage:** Das Objekt befindet sich im OT **Bergeborbeck**. Die umliegende Bebauung besteht aus 1- bis 2-geschossiger Wohnbebauung und hinterlässt einen gepflegten Eindruck. Direkt gegenüber dem Objekt befindet sich ein Lidl.

**Wohnfläche:** ca. 59 m<sup>2</sup>  
**Objektbeschreibung:** Die **ETW** mit 2 Zimmern mit Küchenzeile und gefliestem Wannenbad befindet sich im Spitzboden eines ca. 1918 (Wiederaufbau ca. 1947/1948) erbauten 2-geschossigen MFH. Dachflächenfenster aus Holz mit Isolierverglasung. Gas-ZH. Zu der WE gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem ordentlichen Zustand.

**Miete mtl. (brutto):** ca. € 420,-  
**Wohngeld mtl.:** ca. € 155,-  
**Überschuss p. a.:** ca. € 3.172,-  
**Mindestgebot:** € 7.000,-\*



Objektansicht



Grundriss

**Eigentumswohnung in 45329 Essen - vermietet - OT Karnap, Karnaper Straße 238, ETW Nr. 2**

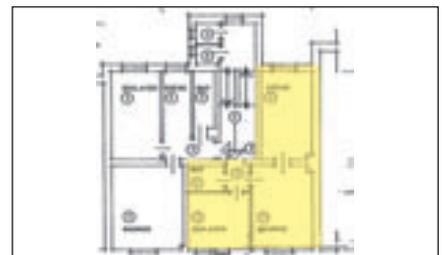
**Lage:** Das Objekt befindet sich im OT **Karnap**. Die Umgebung besteht aus 1- bis 3-geschossiger Wohn- und Gewerbebebauung. Direkt gegenüber dem Objekt befindet sich ein Netto Marken-Discount.

**Wohnfläche:** ca. 50 m<sup>2</sup>  
**Objektbeschreibung:** Die **ETW** mit 2 Zimmern, Küche, Diele, Duschbad und Abstellraum befindet sich im 1. OG eines ca. 1909 erbauten 3-geschossigen MFH. Holz- bzw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gas-ZH, WW-Bereitung über Durchlauferhitzer im Bad. Zu der WE gehört ein Kellerraum. Es besteht ein Sondernutzungsrecht an einer Garage. Die WE befindet sich in einem renovierungsbedürftigem Zustand.

**Miete mtl. (brutto):** ca. € 400,- (inkl. Garage)  
**Wohngeld mtl.:** ca. € 120,-  
**Überschuss p. a.:** ca. € 3.360,-  
**Mindestgebot:** € 7.000,-\*



Objektansicht



Grundriss

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

27



Objektansicht



Innenansicht



Treppenhaus

## Mehrfamilienhaus in 45143 Essen OT Altendorf, Haus-Berge-Straße 45

- leerstehend -

**Lage:** Das Objekt befindet sich im OT **Altendorf**. Die Nachbarschaft besteht aus 3- bis 4-geschossiger, dichter und geschlossener Straßenrandbebauung, teilweise mit Ladenlokalen im Erdgeschoss. Die S-Bahn-Station „Jahnplatz“ befindet sich in ca. 130 m Entfernung. Ebenso ist die Park- und Grünanlage „Jahnplatz“ mit Spielplätzen und Freizeitanlagen fußläufig zu erreichen. Die Nachbarschaft hinterlässt einen soliden Eindruck.

**Grundstücksgröße:** ca. 396 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche:** 7 WE mit ca. 412 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das 3-geschossige, unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1907, verfügt über ein teilausegebautes Dachgeschoss und einen Garten. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Kunststoff- und Holzfenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung, Warmwasserbereitung über Elektrodurchlauferhitzer, tlw. defekt. Dusch- bzw. Wannenbäder, tlw. defekt oder nicht vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand.

**Mindestgebot:** € 56.000,-\*

**Niedersachsen:** Landkreis Schaumburg. Rinteln mit ca. 27.000 Einwohnern liegt ca. 30 km östlich von Bad Oeynhausen, ca. 22 km südöstlich von Minden und ca. 37 km nordwestlich von Bad Pyrmont. Rinteln liegt nahe der B 2 mit der Anschlussstelle Bad Eilsen. Die B 83 und B 238 – letztere auf einer Umgehungsstrecke – führen um das Zentrum der Stadt herum. Die Discounter-Firma Aldi-Nord ist mit einer ihrer Regionalniederlassungen in Rinteln ansässig, zuzüglich eines großflächigen Zentrallagers. Größter Arbeitgeber in der Stadt ist die Firma RiHa, die Fruchtsäfte und Mineralwasser produziert.

28



Objektansicht



Objektansicht

## Mehrfamilienhaus in 31737 Rinteln OT Hohenrode, Liethweg 12

- leerstehend -

**Lage:** Das Objekt befindet sich in einer ländlichen Lage im OT **Hohenrode**. Das Umfeld besteht aus einer offenen Wohnbebauung und hinterlässt einen gepflegten Eindruck. Das Gelände weist eine leichte Hanglage auf.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.331 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche:** 3 WE mit ca. 395 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Ein 1-geschossiges, teilunterkellertes **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1968/69, mit Balkon und Terrasse. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Überwiegend Holzfenster mit Einfachverglasung, vereinzelt Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Ölzentralheizung. Geflieste Wannenbäder. Ein offener Kamin ist vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem soliden bzw. renovierungsbedürftigen Zustand.

**Mindestgebot:** € 29.000,-\*



Innenansicht

## Bungalow in 31737 Rinteln OT Hohenrode, Mühlenstelle 8

- bei Übergabe leerstehend -

**Lage:** Das Objekt befindet sich im OT **Hohenrode** in ruhiger Wohnlage. Die Nachbarschaft besteht aus einer offenen Wohnbebauung. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck. Hervorzuheben ist die Panorama-Aussicht aus dem Wohnbereich und von der Terrasse über die Hohenroder Seenplatte sowie auf die Schaumburg und die Paschenburg.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.128 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca. 191 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Der 2-geschossige, voll unterkellerte **Bungalow**, Bj. ca. 1972, verfügt über eine überdachte Terrasse und eine Garage. Walmdach mit Frankfurter Pfanneneindeckung. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Ölzentralheizung. Dusch- bzw. Wannenbad, Bidet. Im Wohnbereich befindet sich ein großer Kachelofen. Die Einbauküche verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich augenscheinlich in einem guten, sehr gepflegten Zustand.

**Mindestgebot:** € 89.000,-\*



Objektansicht



Rückansicht



Innenansicht



Panoramablick



überdachte Terrasse



Innenansicht

## unbebautes Grundstück in 33034 Brakel, Kobergweg 16, Flur 12, Flst. 371

- vertragsfrei -

**Lage:** **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Höxter. **Brakel** mit ca. 17.000 Einwohnern liegt ca. 30 km südwestlich von Holzminden, ca. 37 km östlich von Paderborn und ca. 40 km östlich von Detmold. Brakel liegt im Schnittpunkt der B 64 und B 252. Durch seine zentrale Lage im Kreis konnte sich Brakel in den vergangenen Jahren wirtschaftlich stark weiterentwickeln und gehört nun zu den erfolgreichsten Städten in der Region. Die Nachbarschaft besteht aus einer offenen Bauweise, welche zu Wohnzwecken genutzt wird. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.158 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt und mit Sträuchern bewachsen. Laut Auskunft der Stadt Brakel besteht ein rechtskräftiger B-Plan. Der FNP weist Wohnbaufläche aus.

**Mindestgebot:** € 8.500,-\*



Flurkarte



Grundstücksansicht



Grundstücksansicht

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



Objektsicht



Objektsicht



Eingangsbereich



Zufahrt zur Tiefgarage



Innenansicht



Toiletten

## Bürogebäude in 32676 Lügde OT Elbrinxen, Obere Dorfstraße 56/Postweg

### Lage:

**Nordrhein-Westfalen:** Landkreis Lippe. Lügde mit ca. 10.000 Einwohnern liegt ca. 28 km nordöstlich von Höxter, ca. 33 km nordwestlich von Holzminden und ca. 24 km südlich von Hameln. Über die L 614, L 946 und L 429 ist Lügde an das Straßenverkehrsnetz angebunden. Die Wirtschaft ist durch mittelständische Unternehmen geprägt.

Das Objekt befindet sich im OT **Elbrinxen** an der stark frequentierten Ortsdurchgangsstraße. Die Nachbarschaft ist durch eine offene Bauweise geprägt. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

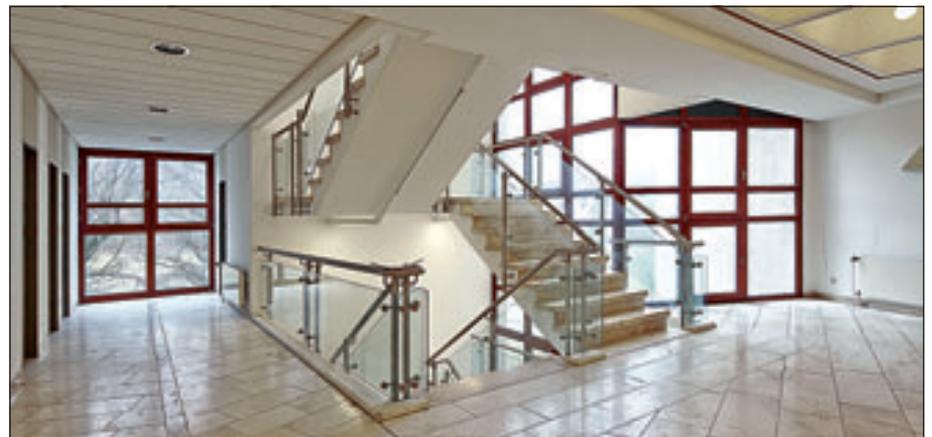
### Grundstücksgröße: Nutzfläche:

ca. 9.456 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken ca. 1.855 m<sup>2</sup> zzgl. Dachgeschoss, aufgeteilt in:

- KG mit ca. 435 m<sup>2</sup>
- EG mit ca. 500 m<sup>2</sup>
- 1. OG mit ca. 475 m<sup>2</sup>
- 2. OG mit ca. 445 m<sup>2</sup>

### Objektbeschreibung:

Das 3-geschossige, voll unterkellerte **Bürogebäude**, Bj. ca. 1989, besteht aus einem Verbindungstrakt sowie 2 Seitenflügeln und verfügt über ca. 60 Pkw-Stellplätze. Die Anordnung des Gebäudes war ursprünglich sternförmig geplant. Es wurden aber lediglich der Verbindungstrakt und 2 Seitenflügel realisiert. Satteldach. Holzfenster mit Isolierverglasung. Ölzentralheizung. WC-Anlagen. Im



Treppenhaus



Objektansicht



Objektansicht

## - leerstehend -

EG des Verbindungstraktes befinden sich eine großzügige Eingangshalle, das Treppenhaus, ein Fahrstuhl (EG bis DG) und Sozialräume, die auch in den restlichen Geschossen vorhanden sind. Über das EG der Seitenflügel erschließen sich 14 Büroräume mit Anmeldung, Telefonzentrale und EDV-Raum. Im 1. OG befinden sich 13 Büroräume, ein Chefbüro, ein Chefsekretariat, ein Konferenzsaal, WC's, eine Küche und ein Abstellraum. Im 2. OG sind weitere 16 Büroräume, ein Konferenz- bzw. Präsentationsraum, WC, eine Küche und ein Abstellraum vorhanden. Das DG ist nicht ausgebaut, aber über das Treppenhaus sowie den Fahrstuhl vollständig erschlossen und diente zuletzt als Aktenlager. Im KG befinden sich die Hausmeisterwohnung, eine Küche, ein Besprechungsraum, ein Aufenthaltsraum sowie Geräte-, Lager- und Aktenräume. Das Objekt befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand.

**Mindestgebot: € 199.000,-\***



Innenansicht



Innenansicht



Heizungsanlage



Aktenlager

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

**Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Herne mit ca. 169.000 Einwohnern liegt ca. 11 km südlich von Recklinghausen, ca. 8 km nördlich von Bochum und ca. 13 km östlich von Gelsenkirchen inmitten einer Bergbau- und Industrielandschaft. Über die A 42, A 43 und die B 226 ist Herne an das Fernstraßennetz angebunden. Herne besitzt einen Binnenhafen am Rhein-Herne-Kanal mit Verbindung zum Rhein und über den Dortmund-Ems-Kanal zur Ems und zum Mittellandkanal. Die Wirtschaft ist dienstleistungsorientiert. Ansässige Unternehmen sind UPS, die Pharmagroßhandelsunternehmen Phoenix AG und Sanacorp sowie die Evonik Degussa GmbH. Des Weiteren hat die für den Ruhrbergbau verantwortliche RAG Deutsche Steinkohle AG ihren Sitz in Herne.

32



Objektansicht



Innenansicht

## Gewerbeeinheit in 44623 Herne

- leerstehend -

**OT Herne-Mitte, Poststraße 9/Westring 112/Neustraße 33, 35, GE Nr. 34 (Haus Neustraße 33, 35)**

**Lage:** Das Objekt befindet sich im OT Herne-Mitte.

**Nutzfläche:** ca. 769 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:  
 • Gastraumfläche mit ca. 600 m<sup>2</sup>  
 • Nebenfläche mit ca. 169 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Die **Gewerbeeinheit** befindet sich im Erdgeschoss und Untergeschoss eines ca. 1976 erbauten 6- bis 8-geschossigen Wohn- und Gewerkekomplexes. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Ölzentralheizung mit Warmwasseraufbereitung. Damen-/Herren-WC<sup>s</sup>. 4 Kegelbahnen, ein Speiseaufzug, ein Aufzug für Getränkelieferungen und diverse Kühlräume sind vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem augenscheinlich guten Zustand.

**Wohngeld mtl.:** ca. € 2.700,-

**Mindestgebot: € 99.000,-\***



Innenansicht

33



Straßenansicht



Gartenansicht

## Mehrfamilienhaus in 44651 Herne

- vermietet -

**OT Röhlinghausen, Gelsenkircher Straße 211**

**Lage:** Das Objekt befindet sich im OT Röhlinghausen.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.682 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

**Wohnfläche:** 3 WE mit ca. 346 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das 2-geschossige, unterkellerten **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1910, ist nach dem Wohnungseigentumsgesetz aufgeteilt. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Dachgaube. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Wannenbäder. Ein Hinterhof mit Garagen und einem großen Garten ist vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem allgemein instandsetzungsbedürftigen Zustand. Derzeit ist kein Verwalter bestellt. Daher wird kein Wohngeld erhoben.

**Jahresmiete (netto):** ca. € 18.900,-

**Mindestgebot: € 88.000,-\***



Innenansicht

**Ehemaliges Rathaus in  
66909 Herschweiler-Pettersheim,  
Hauptstraße 71 - 73**

**- überwiegend leerstehend -**

- Lage:** **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Kusel. **Herschweiler-Pettersheim** mit ca. 1.300 Einwohnern liegt ca. 21 km südlich von Homburg, ca. 33 km nordwestlich von Birkenfeld und ca. 45 km südlich von Idar-Oberstein. Herschweiler-Pettersheim liegt am Schnittpunkt der L 350 und L 352. Des Weiteren binden die K 20 und K 12 den Ort an das überörtliche Verkehrsnetz der B 423 und B 420 an. Zur Anschlussstelle Kusel der A 62 sind es ca. 6 km. Die Nachbarschaft besteht aus 1- bis 3-geschossiger Wohnbebauung.
- Grundstücksgröße:** ca. 1.536 m<sup>2</sup>
- Wohn-/Nutzfläche:** ca. 470 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß grob geschätzt), aufgeteilt in:
- 2 WE mit ca. 131 m<sup>2</sup> vermietet
  - Nutzfläche mit ca. 339 m<sup>2</sup> leerstehend
- Objektbeschreibung:** Das 3-geschossige, **ehemalige Rathaus**, Bj. ca. 1900, verfügt über 2 Wohneinheiten und weitere Nutzflächen sowie 2 Garagen, wovon eine Garage vermietet ist. Walmdach mit Ziegeleindeckung und Dachgauben. Holzfenster mit Einfachverglasung. Öleingelassen. Dusch- bzw. Wannenbäder. Aufgrund der Hanglage wird das von der Straße aus gesehene Erdgeschoss als Keller genutzt. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.
- Jahresmiete (netto):** ca. € 3.063,- (für die vermieteten Flächen inkl. einer Garage)
- Mindestgebot: € 18.500,-\***



Objektansicht



Objektansicht



Objektansicht

34

**Wohn- und Geschäftshaus in 33039 Nieheim  
OT Merlsheim, Driburger Straße 25**

**- leerstehend -**

- Lage:** **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Höxter. Nieheim mit ca. 7.000 Einwohnern liegt ca. 22 km westlich von Höxter, ca. 14 km nordöstlich von Bad Driburg und ca. 26 km südöstlich von Detmold. Durch die verkehrsgünstige Lage Nieheims an der B 252 ist sowohl die schnelle Anbindung an die A 2 als auch an die A 44 gegeben. Seit einigen Jahrzehnten nimmt der Dienstleistungsbereich immer stärker zu. Größter Dienstleistungsbetrieb ist das Sankt-Nikolaus-Hospital. Hinzu kommt auch der immer wichtiger werdende Fremdenverkehr. Das Objekt befindet sich im OT **Merlsheim** an der Ortsdurchgangsstraße und liegt in unmittelbarer Nähe der Rennstrecke Bilsberg. Die Nachbarschaft besteht aus einer offenen Bauweise und hinterlässt einen gepflegten Eindruck.
- Grundstücksgröße:** ca. 1.123 m<sup>2</sup>
- Wohn-/Nutzfläche:** ca. 410 m<sup>2</sup> zzgl. überdachter Lagerfläche mit ca. 170 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:
- 2 WE mit ca. 180 m<sup>2</sup>
  - Gewerbefläche mit ca. 230 m<sup>2</sup>
- Objektbeschreibung:** Das 2,5-geschossige, unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1900, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss, einen Kegelbahn und einen hauseigenen Brunnen im Keller. Eine Garage ist vorhanden. Walmdach mit Tondach- bzw. Welleterniteindeckung. Holz- bzw. Kunststofffenster mit Einfach- bzw. Isolierverglasung, Dachflächenfenster mit Isolierverglasung. Öl-ZH mit Warmwasseraufbereitung. Dusch- bzw. Wannenbäder, Damen-/Herren-WC's. Das Inventar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem soliden, tlw. in einem modernisierungsbedürftigen Zustand.
- Mindestgebot: € 14.500,-\***



Objektansicht



Gaststätte



Kegelbahn

35

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

**Rheinland-Pfalz:** Landkreis Birkenfeld. **Idar-Oberstein** mit ca. 34.000 Einwohnern liegt ca. 55 km südwestlich von Bad Kreuznach, ca. 65 km östlich von Trier und ca. 73 km nordwestlich von Kaiserslautern. Die B 41 stellt für Idar-Oberstein die wichtigste Straßenverbindung dar. Die A 62 kann über die Anschlussstellen Birkenfeld oder Freisen erreicht werden. Idar-Oberstein besitzt eine lange Historie für den Handel und die Herstellung von Schmuck und Edelsteinen. Hieraus haben sich Industriezweige aus den Bereichen Kunststofftechnik, Elektrotechnik, Fernwerktechnik, Werkzeug- und Maschinenbau sowie der Zuliefererindustrie entwickelt. Ebenso ist die Metallverarbeitung (Fissler-Gruppe) in der Stadt angesiedelt.

36



Objektansicht



Innenansicht

## Wohn- und Geschäftshaus als Teileigentum in **- leerstehend -** 55743 Idar-Oberstein, Hauptstraße 322/Müllersheckstraße 14 (Haus Hauptstraße 322)

**Lage:** Das Objekt befindet sich in Zentrumsnähe. Die Altstadt und Fußgängerzone ist fußläufig in ca. 100 m zu erreichen. Das Umfeld besteht aus 3- bis 4-geschossiger Wohnbebauung, vereinzelt mit Gewerbeeinheiten in den Erdgeschossen. In der unmittelbaren Nachbarschaft befindet sich ein Hotel.

**Grundstücksgröße:** ca. 128 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 190 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das 2-geschossige **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. vor 1900, bestehend aus 2 höhenversetzten Baukörpern, verfügt über einen Gewerbebereich mit 2 Geschäftsräumen und einen Bereich, der tlw. ehemals als Gaststätte und sep. Wohnfläche genutzt wurde. Das Objekt ist Teil einer WEG-Gemeinschaft. Satteldach mit Naturschieferindeckung. Holzfenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Wannenbad, sep. WC. Es besteht ein alleiniges Sondernutzungsrecht an der Terrasse des Hauses Müllersheckstraße 14. Das Objekt befindet sich teilweise im Rohbau bzw. in renovierungsbedürftigen Zustand. Es ist kein WEG-Verwalter bestellt. Daher wird kein Wohngeld erhoben.



Innenansicht

**Mindestgebot: € 18.500,-\***

37



Objektansicht



Objektansicht

## Mehrfamilienhaus in 55743 Idar-Oberstein, **- leerstehend -** Schloßstraße 27

**Lage:** Die Nachbarschaft besteht aus 2- bis 3-geschossiger Wohnbebauung und hinterlässt einen ordentlichen Eindruck.

**Grundstücksgröße:** ca. 233 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 3 WE mit ca. 180 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das 3-geschossige **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1910, verfügt über einen kleinen Garten. Satteldach mit Naturschieferindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, ein Fenster mit Einfachverglasung. Gasetagenheizung, Nachtspeicheröfen im OG, Warmwasseraufbereitung über Elektrodurchlauferhitzer, Elektro-Heizöfen in einem Bad im OG. Wannenbäder im EG (außenliegend) und OG, Duschbad im Souterrain. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.



Innenansicht

**Mindestgebot: € 19.500,-\***

**Ehemaliges Unterkunftsgebäude und Offizierkasino mit Nebengebäude in 65391 Lorch (Rheingau), Schwalbacher Str. 56 a/Hüttenmühle, Flur 53, FS 22/2 und 19/1**

- leerstehend -



**Lage:** **Hessen:** Landkreis Rheingau-Taunus-Kreis. Die Stadt **Lorch (Rheingau)** mit ca. 3.800 Einwohnern liegt ca. 54 km südöstlich von Koblenz, ca. 16 km nordwestlich von Bingen am Rhein und ca. 42 km westlich von Wiesbaden. Lorch liegt an der B 42. Der nächste Anschluss an die A 66 befindet sich in Wiesbaden. Die Stadt ist staatlich anerkannter Erholungsort. In Lorch sind der Weinbau und der Tourismus bedeutend. Auf dem ehemaligen Bundeswehrgelände wurde ein Gewerbepark geschaffen, wodurch eine Ansiedlung von zahlreichen Unternehmen realisiert werden konnte. Das Objekt befindet sich in Ortsrandlage in direkter Nachbarschaft zum Gewerbepark.

**Grundstücksgröße:** ca. 8.301 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 nicht zusammenhängenden Flurstücken  
**Nutzfläche:** ca. 663 m<sup>2</sup> zzgl. Nebengebäude mit ca. 80 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß grob geschätzt), aufgeteilt in:

- **Haupthaus:**  
 EG mit ca. 312 m<sup>2</sup>  
 OG mit ca. 243 m<sup>2</sup>  
 DG mit ca. 108 m<sup>2</sup>
- **Nebengebäude:**  
 EG mit ca. 30 m<sup>2</sup>  
 OG mit ca. 50 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das 2-geschossige, teilunterkellerte, **ehem. Unterkunftsgebäude und Offizierkasino**, vermutlich Bj. ca. 20. Jh. mit historischen Bauteilen aus dem 18. Jh., verfügt über ein 2-geschossiges Nebengebäude mit eingeschossigem Anbau mit 4 Garagen. Im Haupthaus befinden sich u. a. ein großer Saal mit angrenzender Terrasse, der ehem. Speisesaal, eine Küche, eine Bierstube mit Küchenbereich und div. Unterkunftszimmer, davon ein Zimmer mit Balkon. Satteldächer mit Natur- und Eternitschiefer- bzw. Welleterniteindeckung. Holz- bzw. Kunststofffenster mit Einfach- bzw. Isolierverglasung. Ölheizung. Damen-/Herren-WC's, separate WC's, tlw. Waschbecken auf den Zimmern, Duschen. Das Inventar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem renovierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand. Bei dem Flst. 19/1 handelt es sich um eine mit einer Schwarzdecke versehene Fläche, die als Parkplatz genutzt wurde.

**Mindestgebot:** € 50.000,-\*



Objektansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht

**unbebautes Grundstück in 56729 Virneburg, Burgblick (lt. GB Ober der Mühle), Flur 4, Flst. 757**

- vertragsfrei -

**Lage:** **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Mayen-Koblenz. Die Gemeinde **Virneburg** mit ca. 400 Einwohnern liegt ca. 14 km westlich von Mayen, ca. 28 km nordöstlich von Ulmen und ca. 51 km westlich von Koblenz. Über die B 258, B 262 und B 412 sind die A 48 und A 61 zu erreichen. Die Nachbarschaft besteht aus 1-geschossiger Wohnbebauung und hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

**Grundstücksgröße:** ca. 516 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt und mit Sträuchern bewachsen. Laut Auskunft der Stadt Mayen besteht ein rechtskräftiger B-Plan. Offene Bauweise bis 2 Vollgeschosse sind zulässig. Der FNP weist Allgemeines Wohngebiet (WA) aus.

**Mindestgebot:** € 8.000,-\*



Grundstücksansicht



Flurkarte

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

40



Objektansicht



Innenansicht



Innenansicht

## Wohn- und Geschäftshaus in 37296 Ringgau - überwiegend leerstehend - OT Netra, Rimbachstraße 1 und 3

Lage:

**Hessen:** Landkreis Werra-Meißner-Kreis. Die Gemeinde Ringgau mit ca. 3.000 Einwohnern befindet sich ca. 19 km südlich von Eschwege, ca. 39 km nordöstlich von Rotenburg an der Fulda und ca. 29 km nordwestlich von Eisenach. Über die B 7 (Kassel – Eisenach) ist die Gemeinde an das Fernstraßennetz angeschlossen. Der nächste Anschluss an die A 4 ist ca. 11 km entfernt (Anschlussstelle Wommen). Das Objekt befindet sich im OT **Netra** an der Ortsdurchgangsstraße gelegen. Die Nachbarschaft ist durch eine offene Bauweise geprägt. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.

Grundstücksgröße:

ca. 2.154 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 460 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:

- 4 WE mit ca. 374 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 70 m<sup>2</sup> vermietet
- 1 GE mit ca. 86 m<sup>2</sup> leerstehend

Objektbeschreibung:

Das denkmalgeschützte 2-geschossige, teilunterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1803, besteht aus einem Altbau mit 4 WE und Seitenflügel, einem Anbau mit einer GE und diversen Nebengebäuden. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Dachgaube. Holzfenster mit Einfachverglasung, Schaufenster. Ölzentralheizung. Dusch- bzw. Wannenbäder. Das WGH befindet sich augenscheinlich in einem soliden, jedoch renovierungsbedürftigen Zustand. Die Scheune befindet sich jedoch in einem maroden Zustand.

Jahresmiete (netto):

ca. € 2.760,- (für die vermietete Fläche)

Bei einer Vollvermietung mit einer momentanen Durchschnittsmiete von ca. € 3,28/m<sup>2</sup> für die WE und einer kalkulatorisch angesetzten Durchschnittsmiete von ca. € 3,50/m<sup>2</sup> für die GE ergibt sich eine Jahresmiete (netto) von ca. € 18.332,-.

**Mindestgebot:**

**€ 19.000,-\***

41



Objektansicht



Objektansicht

## Wohn- und Geschäftshaus in 37242 Bad Sooden-Allendorf, - leerstehend - Ackerstraße 84

Lage:

**Hessen:** Landkreis Werra-Meißner-Kreis. Die Stadt **Bad Sooden-Allendorf** mit ca. 8.500 Einwohnern liegt ca. 14 km südlich von Eschwege, ca. 15 km südöstlich von Witzenhausen und ca. 24 km südwestlich von Hessisch Lichtenau. Bad Sooden-Allendorf ist über die B 27 an das Fernstraßennetz angebunden. Der nächste Autobahnanschluss an die A 7 befindet sich im ca. 30 km entfernten Kaufungen.

Grundstücksgröße:

ca. 269 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 234 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:

- 1 WE mit ca. 117 m<sup>2</sup>
- 1 GE mit ca. 117 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Das denkmalgeschützte, 2-geschossige, teilunterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1895, verfügt über ein nicht ausgebautes Dachgeschoss. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Holzfenster mit Einfachverglasung. Keine Heizung vorhanden, Warmwasser über Durchlauferhitzer. Wannenbad. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.



Innenansicht

**Mindestgebot:**

**€ 15.000,-\***

## Erbbaurecht an einem Mehrfamilienhaus in 37299 Weißenborn, Großburschlaer Straße 3

- leerstehend -



**Lage:** **Hessen:** Werra-Meißner-Kreis. Die Gemeinde **Weißenborn** mit ca. 1.100 Einwohnern liegt ca. 12 km südöstlich von Eschwege und ca. 28 km nordwestlich von Eisenach. Über die B 7 (Kassel-Eisenach) und B 250 (Wanfried-Creuzburg) ist der Ort an das Straßennetz angeschlossen. Der nächste Autobahnanschluss an die A 4 liegt ca. 22 km entfernt. Der nächste Bahnhof Reichensachsen liegt in ca. 10 km Entfernung. Die Nachbarschaft besteht aus 1- bis 2-geschossiger Wohnbebauung. Rückseitig grenzt ein Wohnhaus mit Gaststätte und Saal an.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.164 m<sup>2</sup> (nicht Verkaufsgegenstand)

**Wohn-/Nutzfläche:** insgesamt 379 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:

- 4 WE mit ca. 338 m<sup>2</sup>
- teilausgebautes Dachgeschoss mit ca. 41 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das 2-geschossige, voll unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1953, verfügt über ein teilausgebautes Dachgeschoss. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Ältere Holz- bzw. Kunststoffenster mit Isolier- bzw. Doppelverglasung. Ölzentralheizung mit Warmwasserversorgung. Geflieste Wannebäder, im DG ein WC. Das Objekt befindet sich in einem augenscheinlich guten Zustand, kleinere Reparatur- bzw. Modernisierungsarbeiten sind jedoch erforderlich.

**Erbbauzins p. a.:** ca. € 25,-

**Mindestgebot:** € 25.000,-\*  
(Erbbaurecht – englisch: leasehold – an einem Mehrfamilienhaus)



Treppenhaus



Objektansicht



Innenansicht



Bad

42

## 2 Doppelhaushälften in 52538 Selfkant OT Hillensberg, Bergstraße 74 und 76

- teilweise vermietet -



**Lage:** **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Heinsberg. Selfkant mit ca. 10.000 Einwohnern liegt ca. 22 km südwestlich von Heinsberg, ca. 17 km nordwestlich von Geilenkirchen und ca. 35 km westlich von Erkelenz. Selfkant liegt unmittelbar an der niederländischen Grenze. In östlicher Richtung beginnt in ca. 18 km Entfernung die A 46. Zusätzlich ist Selfkant durch die Anschlussstelle Aldenhoven an die A 44 angeschlossen. Die Objekte befinden sich im OT **Hillensberg** in Ortsrandlage. Das Umfeld besteht aus 1- bzw. 2-geschossiger Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Flächen. In direkter Nachbarschaft befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb.

**Grundstücksgröße:** ca. 953 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

**Wohnfläche:**

- ca. 148 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:
- Haus Nr. 74 mit ca. 74 m<sup>2</sup> leerstehend
- Haus Nr. 76 mit ca. 74 m<sup>2</sup> vermietet

**Objektbeschreibung:** Die beiden 2-geschossigen, teilunterkellerten **Doppelhaushälften**, Bj. ca. 1926, verfügen jeweils über einen geräumigen Dachboden und einen Pkw-Stellplatz sowie einen gemeinsamen Anbau mit Garten. Walmdach mit Ziegeleindeckung. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Kein zentrales Heizsystem vorhanden. Wannebäder, sep. WC. Die Objekte befinden sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

**Jahresmiete (netto):** auf Anfrage

**Mindestgebot:** € 40.000,-\*



Objektansicht



Innenansicht



Bad

43



Luftbild



Seitenansicht

## Missionshaus in 59823 Arnberg OT Oeventrop, Haarscheid 3

Lage:

**Nordrhein-Westfalen:** Hochsauerlandkreis. Die Stadt Arnberg mit ca. 75.000 Einwohnern befindet sich ca. 42 km südöstlich von Hamm und ca. 55 km südöstlich von Dortmund. Die B 7, A 445 und A 46 sind wichtige Straßenverbindungen. Die Autobahnauffahrt zur A 46 befindet sich in ca. 4 km Entfernung. Die Stadt Arnberg besitzt mehrere Bahnhöfe an der Oberen Ruhrtalbahn (Strecke Kassel-Hagen bzw. Dortmund). Arnberg ist Sitz der gleichnamigen Bezirksregierung und ein wirtschaftliches Zentrum des Hochsauerlandkreises. Nach wie vor ist die papiererzeugende und -verarbeitende Industrie von großer Bedeutung. Ebenso wichtig ist die metallverarbeitende Industrie mit Wesco als Hersteller vor allem von Haushaltswaren.

Das Objekt befindet sich im OT **Oeventrop** in ruhiger Südhanglage, direkt am Waldrand, umgeben von Wiesen und Weiden. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich ausgewiesene Wanderwege. Das Ortszentrum ist fußläufig zu erreichen. Der Autobahnanschluss ist ca. 3,5 km entfernt, das Skigebiet Winterberg ist in ca. 30 km zu erreichen. Das nahegelegene Wohngebiet besteht aus einer offenen Bauweise und hinterlässt einen sehr gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 8.596 m<sup>2</sup>



Objektansicht



Kapelle



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Objektansicht



Freifläche im Objekt

**- bei Übergabe leerstehend -**

**Nutzfläche:**

- ca. 2.725 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:
  - Wohnfläche mit ca. 783 m<sup>2</sup>
  - u. a. bestehend aus 21 Einzelzimmern mit je ca. 22 m<sup>2</sup> und 10 Doppelzimmern (App.) mit je ca. 33 m<sup>2</sup>
  - Aufenthaltsräume und sonstige Flächen mit ca. 575 m<sup>2</sup>
  - Speisesaal mit ca. 197 m<sup>2</sup> (zzgl. vorgelagerter Terrasse mit ca. 205 m<sup>2</sup>)
  - Flur- und Versorgungsflächen mit ca. 563 m<sup>2</sup>
  - Kapelle mit ca. 156 m<sup>2</sup>
  - Kellergeschoss mit ca. 367 m<sup>2</sup>
  - Heizungsraum und Öllager mit ca. 84 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das 2-geschossige, unterkellerte **Missionshaus**, Bj. ca. 1969, verfügt über 21 Einzelzimmer, 10 Doppelzimmer (Appartements), Tagungsräume, Speisesaal mit vorgelagerter Terrasse sowie Küchenbereich mit Kühlräumen. Die inventarisierten Gästezimmer besitzen je nach Lage im EG oder OG einen Balkon oder eine Terrasse. Das Inventar verbleibt tlw. im Objekt. Satteldächer mit Kunstschiefer- und Schindeleindeckung. Überwiegend Aluminiumfenster mit Isolierverglasung, tlw. Holzfenster mit Isolierverglasung. Ölzentralheizung als Fußbodenheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung. Geflieste Duscbäder, WC's. Das Anwesen verfügt über eine Kapelle mit farbigen Bleiglasoberlichtern, einer Glocke, separatem Eingang und einer Orgel (nicht Verkaufsgegenstand). Im Kellergeschoss befindet sich eine Sauna mit Kneippbad. Ein Aufzug ist vorhanden. Im tlw. bepflanzen Innenhof befindet sich ein Brunnen. Über eine separate Zufahrt erschließt sich ein Hinterhof mit Werkstatt, Garagenhof und die Anlieferung der Küche. Das Objekt befindet sich allgemein in einem augenscheinlich guten und gepflegten Zustand.

**Mindestgebot: € 175.000,-\***



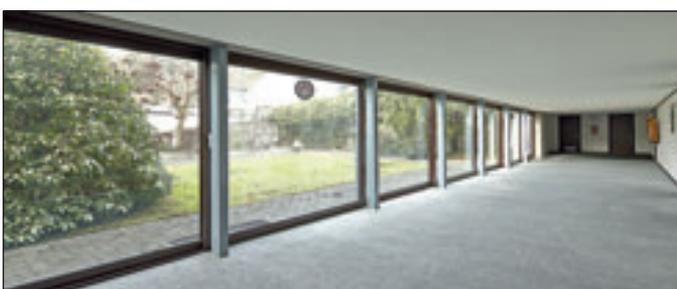
Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Sauna



Heizung

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

**Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Die Stadt Bottrop mit ca. 120.000 Einwohnern liegt ca. 13 km südwestlich von Oberhausen, ca. 13 km südwestlich von Gelsenkirchen und ca. 12 km südwestlich von Essen. Bottrop ist über die A 2, A 31 und A 42 an das deutsche Fernstraßennetz angebunden. Bottrop ist eine der wenigen Städte des Ruhrgebiets, in der es noch eine aktive Zeche gibt. Das Bergwerk Prosper-Haniel ist die größte Zeche Deutschlands. Den wirtschaftlichen Schwerpunkt setzen jedoch mannigfaltige mittelständische Unternehmen. Die Objekte befinden sich im OT **Overhagen** in einer Wohnsiedlung. Die Nachbarschaft besteht aus 2-geschossiger Wohnbebauung und hinterlässt einen ordentlichen Eindruck.

45



Grundstücksansicht

**unbebautes Grundstück in 46244 Bottrop** **- vertragsfrei -**  
**OT Overhagen, Hohe Heide/Hohenheideweg, Flur 80, Flst. 101**

Grundstücksgröße: ca. 17.582 m<sup>2</sup>  
 Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist bewaldet. Laut Auskunft der Stadt Bottrop besteht kein rechtskräftiger B-Plan. Der FNP weist Waldgebiet aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot: € 50.000,-\***



Grundstücksansicht Pos. 45

46

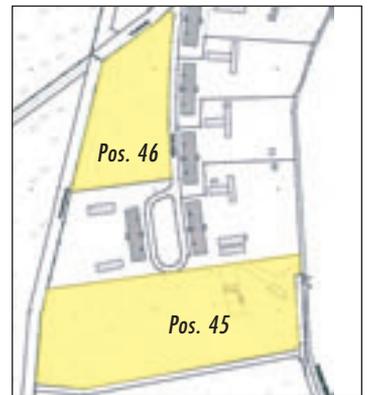


Grundstücksansicht

**unbebautes Grundstück** **- vertragsfrei -**  
**in 46244 Bottrop**  
**OT Overhagen, Hohe Heide/Hohenheideweg,**  
**Flur 80, Flst. 103**

Grundstücksgröße: ca. 8.152 m<sup>2</sup>  
 Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist bewaldet. Laut Auskunft der Stadt Bottrop besteht kein rechtskräftiger B-Plan. Der FNP weist Waldgebiet aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot: € 25.000,-\***



Flurkarte Pos. 45 und 46



Nachbarschaft

47



Grundstücksansicht

**3 Kleingartenparzellen in 44793 Bochum** **- vertragsfrei -**  
**OT Hordel, Evastraße, Flur 1, Flst. 434 und 435**  
**sowie unbebautes Grundstück in 45886 Gelsenkirchen,**  
**Am Hüller Bach, Flur 21, Flst. 6**

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Die Stadt Bochum liegt ca. 19 km östlich von Essen, ca. 23 km westlich von Dortmund und ca. 8 km südlich von Herne. Die Kleingärten befinden sich im OT **Hordel**. Das unbebaute Grundstück befindet sich in Gelsenkirchen als Exklave von Bochum. Das Grundstück ist über die Evastraße in Bochum zu erreichen.

Grundstücksgröße: • Flur 1, Flst. 434 und 435 mit insgesamt 2.159 m<sup>2</sup>, hieraus die Parzellen: Nr. 7 mit ca. 390 m<sup>2</sup>, Nr. 8 mit ca. 250 m<sup>2</sup>, Nr. 15 mit ca. 859 m<sup>2</sup>  
 • Flur 21, Flst. 6 mit ca. 3.246 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Die **3 Kleingartenparzellen** sind begrünt und mit Sträuchern bewachsen. Bei dem unbebauten **Grundstück** handelt es sich um eine Wiese.

**Mindestgebot: € 9.000,-\***



Flurkarte

## Wohnhaus in 34431 Marsberg OT Meerhof, Lange Straße 50

- leerstehend -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Hochsauerlandkreis. Marsberg mit ca. 21000 EW liegt ca. 45 km südlich von Paderborn und ca. 65 km nordwestlich von Kassel. Nördlich von Marsberg grenzt der Naturpark Teutoburger Wald/Eggegebirge an. Über die B 7 und die A 44 ist Marsberg an das Fernstraßennetz angeschlossen. Das Objekt liegt im OT **Meerhof**. Die umliegende Bebauung ist durch eine überwiegend 1-bis 2-geschossige Wohnbebauung in offener Bauweise geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 630 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: ca. 204 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Wohnhaus**, Bj. unbekannt, verfügt über ein teilausgebautes Dachgeschoss. Satteldach mit Pfanneneindeckung. Holz- bzw. Kunststoffenster mit Einfach- bzw. Isolierverglasung. Elektro-Nachtspeicheröfen, Warmwasserzubereitung über Gastherme. Dusch- bzw. Wannenbad. Das Objekt befindet sich vermutlich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Mindestgebot: € 12.000,-\*



Objektansicht



Objektansicht

48

## Grundstück mit 2 Wasserhochbehältern in 66987 Thaleischweiler-Fröschen, Biebertmühle (lt. GB Rheinsheim-Rohrbach), Flst. 174/96

- vertragsfrei -



Lage: **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Südwestpfalz. **Thaleischweiler-Fröschen** mit ca. 3.500 Einwohnern liegt ca. 10 km nördlich von Pirmasens und ca. 24 km östlich von Zweibrücken. Thaleischweiler-Fröschen besitzt eine Anbindung an A 62. Thaleischweiler-Fröschen ist durch den gleichnamigen Bahnhof an die Schwarzbachtalbahn und durch den auf der Gemarkung befindlichen Bahnhof Pirmasens Nord an das Schienennetz der DB angebunden. Das Objekt befindet sich außerhalb des Ortes unmittelbar hinter dem Bahnhof.

Grundstücksgröße: ca. 93.099 m<sup>2</sup>; Hieraus ist noch eine Teilfläche von ca. 3.290 m<sup>2</sup> herauszumessen, die Verkaufsgegenstand ist.

Objektbeschreibung: Auf dem **Grundstück** befindet sich eine Wasserversorgungsanlage mit Pumpwerk und zwei Hochbehältern. Die Anlage ist im Jahr 2008 stillgelegt worden. Des Weiteren ist das Grundstück begrünt und mit Sträuchern bewachsen. Laut Auskunft der Verbandsgemeinde Göllheim besteht kein rechtskräftiger B-Plan. Der FNP weist Eisenbahngelände aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.000,-\*



Grundstücksansicht



Flurkarte

49

## Unbebautes Grundstück in 67308 Albisheim, Obere Bahnhofstraße (lt. GB Langmeil-Worms), Flst. 538/4

- vertragsfrei -



Lage: **Rheinland-Pfalz:** Donnersbergkreis. **Albisheim** mit ca. 1.700 Einwohnern liegt ca. 22 km westlich von Worms, ca. 31 km nordwestlich von Frankenthal (Pfalz) und ca. 48 km südöstlich von Bad Kreuznach. Albisheim ist zum einen an die B 47 angeschlossen und zum anderen über die Zellertalbahn erreichbar.

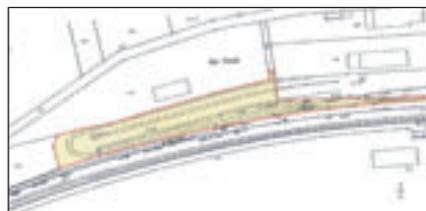
Grundstücksgröße: ca. 66.894 m<sup>2</sup>; Hieraus ist noch eine Teilfläche von ca. 4.664 m<sup>2</sup> herauszumessen, die Verkaufsgegenstand ist.

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Laut Auskunft der Verbandsgemeinde Göllheim besteht kein rechtskräftiger B-Plan. Der FNP weist Bahngelände aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 4.500,-\*



Grundstücksansicht



Flurkarte

50

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

51



Objektansicht



Innenansicht



Innenansicht

## Mehrfamilienhaus in 58762 Altena, Lüdenscheider Straße 54/ Falk Ege

- leerstehend -

Lage:

**Nordrhein-Westfalen:** Märkischer Kreis. **Altena** mit ca. 19.000 Einwohnern liegt ca. 29 km südöstlich von Hagen, ca. 18 km nördlich von Lüdenscheid und ca. 15 km nordwestlich von Werdohl. Über die A 45 und B 236 ist Altena an das Fernstraßennetz angebunden. Durch die vorhandenen Rohstoffvorkommen von Eisenerz, Wasser und Holz ist die Industrie schon immer der wichtigste Wirtschaftszweig neben der Draht- und Metallverarbeitung. Die Innenstadt von Altena ist ca. 1 km vom Objekt entfernt. Die Nachbarschaft besteht aus 3-geschossiger, offener Wohnbebauung und hinterlässt einen ordentlichen Eindruck. Das Objekt ist nahe dem Fluss „Lenne“ gelegen, welcher teilweise von den Wohnungen aus zu sehen ist.

Grundstücksgröße:

ca. 1.297 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 zusammenhängenden Flurstücken

Wohnfläche:

7 WE mit ca. 775 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Das 3-geschossige **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1885, ist nach dem Wohnungseigentumsgesetz aufgeteilt. Die Wohnungen werden über ein zentrales Treppenhaus erschlossen. Satteldach mit Papp-eindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Oberlichtern, Holzfenster mit Einfachverglasung. Gasetagenheizungen. Geflieste Wannensäler. Das Objekt befindet sich in einem allgemein sanierungsbedürftigen Zustand.

**Mindestgebot: € 19.000,-\***

52



Objektansicht



Objektansicht



Innenansicht

## Einfamilienhaus in 37581 Bad Gandersheim OT Wolperode, Wolperode 14

- leerstehend -

Lage:

**Niedersachsen:** Landkreis Northeim. Bad Gandersheim mit ca. 10.000 Einwohnern liegt ca. 37 km südlich von Hildesheim, ca. 26 km nördlich von Northeim und ca. 20 km nordöstlich von Einbeck. Über die Bundesstraßen 64, 445 und die Autobahn 7 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. Als Kurort verfügt die Stadt über vier Kurkliniken. Die größten Unternehmen sind u. a. Auer-Lighting (Spezialglasprodukte), Baumüller (Kleinstmotoren sowie Prahmann & Neidhardt (Fleisch- und Wurstwaren). Das Objekt befindet sich im OT **Wolperode**. Die Nachbarschaft besteht aus einer offenen Bauweise, die überwiegend zu Wohnzwecken genutzt wird. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße:

ca. 305 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

ca. 150 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß grob geschätzt)

Objektbeschreibung:

Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1836, verfügt über ein nicht ausgebautes Dachgeschoss. Satteldach. Kunststoffsprossenfenster. Elektro-Blockspeicherheizung, Warmwasseraufbereitung über Wärmepumpe. Duschbad, Holzofen. Die Einbauküche verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem renovierungs- und sanierungsbedürftigen Zustand.

**Mindestgebot: € 19.500,-\***

## Mehrfamilienhaus in 32549 Bad Oeynhausen OT Dehme, Dehmer Straße 57

- leerstehend -

**Lage:** **Nordrhein-Westfalen:** Hochsauerlandkreis. Bad Oeynhausen mit ca. 50.000 Einwohnern liegt ca. 17 km nordöstlich von Minden, ca. 21 km östlich von Herford und ca. 27 km nördlich von Bad Salzuflen. Über die B 61, B 514, A 2 und A 30 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. Nach dem Ende des Bergbaus ist das produzierende Gewerbe heute überwiegend mittelständisch geprägt. Von Bedeutung ist die Glas-, Metall-, Textil-, Kunststoff-, Papier- und Holzindustrie. Das Objekt befindet sich im OT **Dehme**.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.070 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** 3 WE mit ca. 233 m<sup>2</sup> zzgl. Nebengebäude

**Objektbeschreibung:** Das **Mehrfamilienhaus**, Bj. unbekannt, besteht aus einem 2-geschossigen, unterkellerten Altbau mit ausgebautem DG, einem 1-geschossigen Anbau mit ausgebautem DG, einem weiteren 2-geschossigen Anbau sowie einem ehem. Stallgebäude. 3 Garagen sind vorhanden. Satteldach. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Keine Heizung vorhanden. Dusch- bzw. Wannenbäder. Das Objekt befindet sich vermutlich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

**Mindestgebot:** € 39.000,-\*



Objektansicht



Objektansicht

53

## Gewerbeeinheit in 31785 Hameln OT Innenstadt, 164er Ring 7, 9/Sedanstraße 6, 8, GE Nr. 826

- leerstehend -

**Lage:** **Niedersachsen:** Landkreis Hameln-Pyrmont. Hameln mit ca. 57.500 Einwohnern liegt ca. 46 km südwestlich von Hannover und ca. 48 km südöstlich von Bad Oeynhausen. Die Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt der A 2 beträgt ca. 20 km. Hameln ist ein bedeutender Wirtschaftsstandort und gleichzeitig kulturelles und touristisches Zentrum im Weserbergland. Insbesondere mittelständische Unternehmen, aber auch eine Vielzahl international bekannter Firmen haben hier ihren Firmensitz.

Das Objekt befindet sich im OT **Innenstadt**. In unmittelbarer Umgebung befinden sich der Rathausplatz mit dem Wochenmarkt, das Theater, der Bürgergarten und die Fußgängerzone.

**Nutzfläche:** ca. 151 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Die **Gewerbeeinheit** wurde zuletzt als Arztpraxis mit Empfangsbereich, Warteraum, diversen Behandlungsräumen, Sozialräumen sowie Loggia genutzt und befindet sich im 1. OG eines ca. 1976 erbauten Wohn- und Gewerbekomplexes. Aluminiumfenster mit Isolierverglasung, Zentralheizung, WC Anlagen u. a. behindertengerechtem WC, tlw. Handwaschbecken in den Räumen. 3 Personenaufzüge und ein Lastenaufzug vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem ordentlichen und gepflegten Zustand. Zum Gemeinschaftseigentum gehört ein Schwimmbad.

**Wohngeld mtl.:** ca. € 610,-

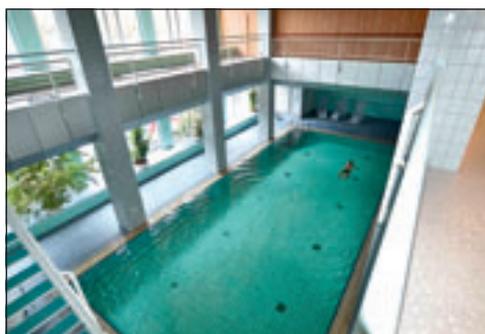
**Mindestgebot:** € 15.000,-\*



Objektansicht



Innenansicht



Schwimmbad



Innenansicht

54



Ansicht von der Rheinpromenade aus

**Villa mit Rheinblick in 40474 Düsseldorf  
OT Golzheim, Rotterdamer Straße 65  
(lt. GB Rotterdamer Straße 65, Hermann-Weill-Straße, Josef-Knab-Straße)**

**Lage:**

**Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Düsseldorf mit ca. 589.000 Einwohnern ist Landeshauptstadt Nordrhein-Westfalens. Im Zentrum der Metropolregion Rhein-Ruhr gelegen, gilt Düsseldorf als eins der wichtigsten Wirtschafts-, Verkehrs- und Kulturzentren der Bundesrepublik. Die Messestadt ist Sitz mehrerer börsennotierter Unternehmen, gehört zu den umsatzstärksten deutschen Werbe- und Modestandorten und ist ein wichtiger Banken- und Börsenplatz. Die Stadt verfügt über einen internationalen Flughafen sowie einen Binnenhafen und ist Sitz von vier Hochschulen, darunter die renommierte Kunstakademie.

Das Objekt befindet sich im OT **Golzheim** direkt an der Rheinuferpromenade. Durch die fußläufige Entfernung zum Stadtkern, der Lage am Rhein sowie der Mischung aus hochwertigen Wohnvierteln und großzügigen Grünanlagen zählt Golzheim zu den attraktivsten Stadtteilen Düsseldorfs. Golzheim ist zudem einer der bedeutendsten Bürostandorte Düsseldorfs. Hier haben sich insbesondere zahlreiche Konsulate, Agenturen, Modefirmen, Kanzleien und Fachhochschulen angesiedelt. Ein beliebter Treffpunkt ist der weitläufige, von großen Wiesen geprägte Rheinpark Golzheim. Von dort aus finden sich nach Süden und Norden hin verschiedene Promenaden mit Rad- und Fußwegen, unter anderem auch die populäre Rheinuferpromenade, die in die Stadtteile Carlstadt, Unterbilk und die Altstadt führt. Für den Autoverkehr ist Golzheim im Norden über den Kennedydamm, im Osten über die Heinrichstraße Richtung Mörsenbroicher Ei, im Süden über den Rheinuferunnel und im Westen über die Theodor-Heuss-Brücke an das Fernstraßennetz angebunden. An der Rheinuferpromenade liegt in Höhe des Objektes der Yachthafen Golzheim, wo der Düsseldorfer Yacht Club seinen Sitz hat. Nördlich vom Objekt schließt sich die „weiße Siedlung“ mit ca. 95 weiß geschlammten Einfamilienhäusern im niederrheinischen Baustil an. Dieses Villenviertel südlich des Nordparks gehört zu den teuersten Wohnlagen Düsseldorfs.



Ansicht vom Park aus



Das Rheinufer mit Yachthafen am Objekt

- leerstehend -



Grundstücksgröße: ca. 4.772 m<sup>2</sup>, bestehend aus 4 zusammenhängenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: insgesamt ca. 500 m<sup>2</sup> zzgl. weiterer Nutz- und Wohnflächen im Dachgeschoss und im teilweise tagesbelichteten Souterrain

Objektbeschreibung: Bei der denkmalgeschützten, 2-geschossigen, voll unterkellerten **Villa mit Rheinblick**, Bj. ca. 1926, und teilausgebautem Dachgeschoss handelt es sich um die ehemalige Residenz des britischen Generalkonsuls und um ein Spätwerk des Architekten und berühmten rheinischen Kirchenbauers Josef Kleesattel. Sattel- bzw. Walm-dach mit Dachsteindeckung und Dachgauben. Kassettenfenster mit Doppelisolierverglasung, tlw. Einfachverglasung. Tageslichtbelichtete Wannen- und Duschbäder. Gaszentralheizung. Über die Hauseingangstür gelangt man in den repräsentativen Empfangsbereich. Im Erdgeschoss erschließt sich das großflächige und helle Foyer mit Zugang zu 3 großzügig geschnittenen und lichtdurchfluteten Räumen mit direktem Rheinblick. Ein weiterer großer Raum mit einem Kamin mit Werksteineinfassung und holländischen Fliesen befindet sich ebenfalls angrenzend. Hinter dem Foyer befindet sich der weitläufige Küchenbereich. Des Weiteren sind vom Foyer aus die große Terrasse und der fast parkähnliche Garten zu erreichen. Über die mit Holzschnitzereien

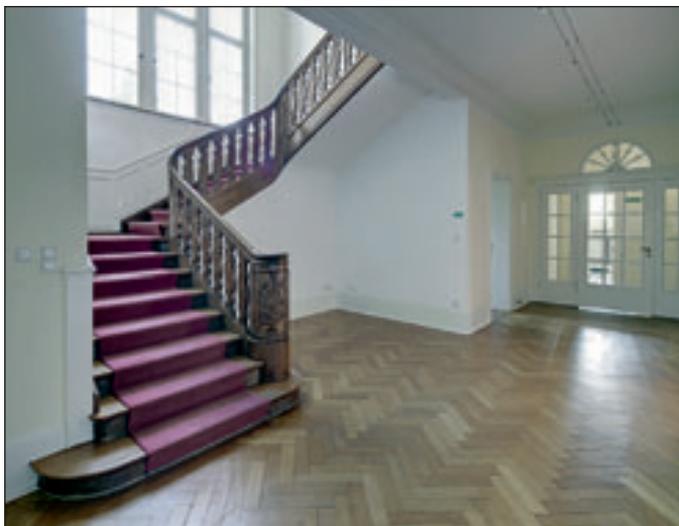


ungefähre Lage

Luftbild des Grundstückes

\* zzgl. Auktionscourtage  
auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



Foyer mit Treppenhaus



Bibliothek

versehene Holztreppe im Foyer ist das 1. Obergeschoss zu erreichen. Hier befinden sich 3 Tageslichtbäder, 7 weitere Zimmer, wovon 4 Zimmer über einen direkten Rheinblick verfügen. Über eine weitere Treppe gelangt man in das teilausgebaute Dachgeschoss mit 3 Zimmern, Küche und Tageslichtbad. Außerdem existiert ein teilweise tagesbelichtetes Souterrain, welches sowohl von Außen wie auch vom Erdgeschoss über separate Treppen erschlossen wird. Dort befinden sich mehrere Lagerräume, die Waschküche und ein Weinkeller. Die Villa ist über zwei hofeigene Zufahrten erschlossen und verfügt über ein separates Garagengebäude mit Abstellmöglichkeiten für 3 Pkw's und eine Grube. Des Weiteren befindet sich in dem Gebäude ein kleiner Aufenthaltsraum mit einer Dusche und einem Waschbecken. Die Villa befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand.

**Denkmalschutz:** Das Objekt wurde in die Denkmalliste eingetragen. Das mit Holzschnitzereien versehene Treppenhaus, die im Foyer vorhandene Heizungsverkleidung sowie die teilweise im gesamten Objekt befindlichen Einbauschränke stehen ebenfalls unter Denkmalschutz.



Atelierzimmer im Obergeschoss



Treppenhaus



Zimmer im Obergeschoss



Küche



Räume im Erdgeschoss



Saal im Erdgeschoss

**Bebauungs-  
möglichkeit:**

Laut Auskunft der Veräußerin liegt das Objekt im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 5280/22. Das Grundstück ist daher planungsrechtlich gemäß § 30 BauGB zu beurteilen. Der Bebauungsplan stellt das Verkaufsgrundstück als Wohnbaufläche mit der Möglichkeit zur weiteren baulichen Verdichtung dar. Nach Auskunft der Stadt Düsseldorf wurde im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Beschluss gefasst, den o. g. Bebauungsplan zu überarbeiten. Ziel der Planung sei, das qualitativ sehr hochwertige Gebiet in seiner städtebaulichen Struktur zu sichern. Der derzeitige Bebauungsplanentwurf sieht eine zusätzliche Bebauung mit zwei Wohngebäuden mit einer jeweiligen Grundfläche von ca. 140 m<sup>2</sup> vor. Der Bebauungsplanentwurf ist am 29.01.2014 im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung einstimmig beschlossen worden. Die Offenlage des Bebauungsplanentwurfes soll im Monat März erfolgen.

**Pacht p. a.:**

ca. € 10,-  
(Pacht für das außerhalb der Einzäunung liegende Gartenland)

**Mindestgebot: € 3.995.000,-\***

**Besichtigungstermine:** **Sonntag, den 02. März 2014 um 14 Uhr,**  
**Sonntag, den 09. März 2014 um 14 Uhr sowie**  
**Sonntag, den 16. März 2014 um 14 Uhr**  
**und gern jederzeit nach Absprache.**



Gedenkstein für Lady Diana

**Ansprechpartner:**

Florian Horbach und Janina Klein unter 0221 – 277 266 0



Blick von der Terrasse zum Rhein

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

# 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.**

# TATSACHENBESCHEINIGUNG

Sofern es sich bei dem Ersteher um einen Verbraucher nach § 17 BeurkG handelt, und der Kaufvertrag erst nach 14 Tagen nach Zugang des Kaufvertragsentwurfs beim Ersteher beurkundet werden kann, hat der Erwerber zur Sicherung der Vertragsparteien an folgendem Protokoll mitzuwirken:

In Gegenwart des Notars ließ der Auktionator verkünden, dass für die folgende Versteigerung die in beglaubigter Ablichtung vorliegenden Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, enthalten in der Urkunde vom 02.10.2013 des Notars Konrad Adenauer in Köln, UR-Nr. 3765/2013 Ad gelten.

Sodann rief der Auktionator das in dem als Anlage beigefügten Auslobungstext näher bezeichnete Objekt, Katalognummer @,

@  
zur Versteigerung auf.

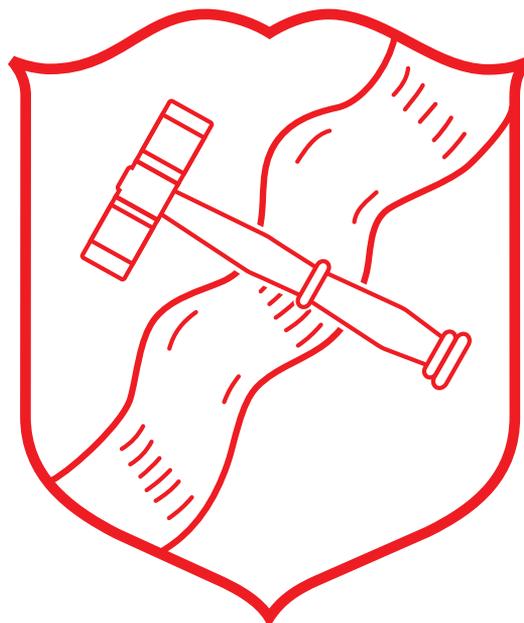
Er ließ hierzu unmittelbar vor dem Bietungsverfahren in Gegenwart des Notars und des Erstehers den „Auslobungstext“, der in der Anlage zu der vorliegenden Urkunde enthalten ist, verlesen.

Nach deren Verlesung gab er den Anwesenden Gelegenheit zur Abgabe von Geboten.

Der Ersteher blieb mit einem Meistgebot von € \_\_\_\_\_ @ (in Worten: Euro \_\_\_\_\_ ) Meistbietender.

Der Auktionator erteilte daraufhin nach dreimaligem Aufruf dem Meistbietenden den Zuschlag, was dieser hiermit bestätigt.

Der Auktionator und der Ersteher erkennen die vorliegenden Versteigerungsbedingungen vom 02.10.2013 (UR-Nr. 3765/2013 Ad des Notars Konrad Adenauer in Köln) an und verzichten auf Verlesen und Beifügen; der Notar belehrte über die rechtliche Bedeutung des Verweisens und wies darauf hin, dass die Versteigerungsbedingungen ebenso Bestandteil des Protokolls sind, wie die verlesbaren Erklärungen dieser Niederschrift.



## § 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 Erstherrn 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 Erstherrn 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 Erstherrn und - soweit Belastungsvollmachten erteilt sind - die Eintragung etwa erforderlicher Finanzierungsgrundpfandrechte erfolgt oder gewährleistet ist und die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger Vollmachtsbestätigungen des Erstherrn) 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.

## § 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 02.10.2013 (UR-Nr. 3765/2013 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 Eintragungsmittelungen **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 Löschantrag zu stellen, und zwar
  - a) nur gleichzeitig mit dem Antrag auf Eigentumsumschreibung und mit dem Vorbehalt, daß bis dahin keine Eintragungen im Grundbuch ohne Zustimmung des Erstehers erfolgt oder beantragt sind, oder
  - b) im Falle des Rücktritts des Veräußerers von diesem Verträge, 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

## VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

beurkundet durch den Notar Konrad Adenauer, Köln, UR-Nr. 3765 / 2013 vom 2. Oktober 2013

## WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Apostelstraße 9 · 50667 Köln



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

Für die von mir, Hans Peter Plettner, in meiner Eigenschaft als öffentlich bestellter und vereidigter Auktionator oder von mir, Florian Horbach, in meiner Eigenschaft als Auktionator oder anderen Auktionatoren – nachstehend „Auktionator“ genannt – unter Mitwirkung des Auktionshauses durchzuführenden Versteigerungen von fremden Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten gelten folgende

### VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

- 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 zugehen. 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 17. 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 und diese können nach eigenem Ermessen, auch aus Gründen, die vorgenannt 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 Einzelfallauf 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 dienen die Bietungssicherheit und etwaige weitere Anzahlungen auf den Kaufpreis vorrangig der Begleichung der Courtageansprüche des Auktionshauses gegen den Ersteher und ggf. den Veräußerer und nachrangig der Befriedigung etwaiger Schadensersatzansprüche des Veräußerers. Der Schadensersatzanspruch 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 Verzugschadens, vorbehalten. Der Notar wird angewiesen, von der hinterlegten Bietungssicherheit einen dem pauschalierten Schadensersatz 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

# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

- a) der Veräußerer dem Notar per Einwurfschreiben mitgeteilt hat, dass er wegen des Verzuges des Erstehers mit der vollständigen Hinterlegung des Kaufpreises vom Kaufvertrag zurücktritt bzw. zurückgetreten sei,
- b) 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
- c) 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 15% des Kaufpreises, mindestens € 2.000,-, zu hinterlegen, nach Wahl des Erstehers bei dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar oder einem vom Auktionshaus bestimmten Auktionator. 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. Notar, Auktionshaus bzw. Auktionator sind beauftragt, diese Forderungen aus ihr zu begleichen. Nach Abschluss der Abwicklung ist über die Kostensicherheit abzurechnen und ein etwaiger Rest an den Ersteher zurückzuzahlen. Bis dahin ist dieser Auftrag unwiderruflich. Notar, Auktionshaus und Auktionator sind unwiderruflich ermächtigt, den Grunderwerbsteuerbescheid und sonstige Kostenrechnungen und Gebührenbescheide anzufordern und – im Fall der Anforderung – entgegenzunehmen. Ziffer 6. c) 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:
- Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuches sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.
  - Etwaige Auflagen des zuständigen Amtes für Bau und Wohnungsaufsicht sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters.
  - Bei vermieteten Objekten: zuletzt festgestellter SollMietzins (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.

# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

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 Erstherrers im Wege der Ersatzvornahme auf seine Kosten vorzunehmen. Mit der Übergabe übernimmt der Ersteher auch alle zivil und öffentlichrechtlichen 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 Erstherrers – 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 Erstherrers erfolgt oder gewährleistet ist und die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger Vollmachtsbestätigungen des Erstherrers) 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 hierförentstehenden 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 geföhrten 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 Verzugschaden nachgewiesen wird.  
b) Veräußerer und Ersteher bevollmächtigen mit Anerkennung dieser Versteigerungsbedingungen das Auktionshaus, etwaige Fristsetzungen nach §§ 280, 281, 323 BGB entgegenzunehmen. Bei Fristsetzungen, die unter Verwendung dieser Vollmacht ausgesprochen werden, muss die Nachfrist mindestens 3 Wochen betragen. Das Auktionshaus soll eine bei ihm eingehende Fristsetzung an die letzte ihm von dem Adressaten mitgeteilte Anschrift weiterleiten.  
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 zusätzliche Verwahrungsggebühren, die durch Auszahlung des Kaufpreises in Teilbeträgen oder nur aufgrund der Löschung von Belastungen entstehen, sowie die Treuhandgebühren für die Treuhandaufträge seiner Gläubiger mit Ausnahme der Vollzugsgeböhr, die vom Ersteher zu tragen ist, 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 und Auslagen für die Beurkundung des Kaufvertrages bzw. des Zuschlagsprotokolls, der Auflassung und den gesamten Vollzug einschließlich seiner Genehmigung(en) und Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. Vertretungsnachweise sowie für Entwürfe und Hinterlegung (Betreuungs- und Verwahrungsggeböhr) (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.

# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

16. Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von der Vorlage des Zeugnisses über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung eines Vorkaufsrechtes gemäß § 28 BauGB, etwaigen weiteren landesrechtlichen Bestimmungen, der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung, bei 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 Negativattest 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 (unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB). 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 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.
17. Für die Beurkundung und Abwicklung des Vertrages bzw. Zuschlages gelten – soweit im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist – folgende Regelungen:
- a) Die notarielle Beurkundung erfolgt regelmäßig in der Weise, dass 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 desselben 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. 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 und zur Eintragung beantragt 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 Abtretungsverbot 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.
18. Gerichtsstand: Amtsgericht Köln bzw. Landgericht Köln, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.

Köln, im Oktober 2013

## WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Der Vorstand

Hans Peter Plettner  
Öffentlich bestellter und  
vereidigter Auktionator

Florian Horbach  
Auktionator



## Nächste Auktion:

Hinweisen möchten wir schon jetzt auf unsere am 24. Juni 2014 stattfindende Sommer-Auktion. Die letzte Möglichkeit, mit uns einen Einlieferungsvertrag (Auktionskontrakt) zu schließen, ist der 9. Mai 2014. Sofern Sie ein Objekt von uns unverbindlich und selbstverständlich kostenlos für die Auktion prüfen lassen möchten, senden Sie uns bitte den im Katalog abgedruckten Objektfragebogen kurz ausgefüllt zurück.

## Hinweis zu Ertragsdaten:

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

## Erläuterungen und Abkürzungen:

AB	Altbau	Flst.	Flurstück	NG	Nebengebäude
Bj.	Baujahr	GE	Gewerbereinheit	OG	Obergeschoss
BK	Betriebskosten	Gfl.	Gewerbefläche	OH	Ofenheizung
Blk.	Balkon	Grdgr.	Grundstücksgröße	p.a.	per anno = im Jahr
B-Plan	Bebauungsplan	HK	Heizkosten	TC	Trockenklosett
DG	Dachgeschoss	HKV	Heizkostenvorschuss	tlw.	teilweise
DHH	Doppelhaushälfte	IWC	Innentoilette	WE	Wohneinheit
EBK	Einbauküche	JBKM	Jahresbruttokaltmiete	WF	Wohnfläche
EG	Erdgeschoss	JM	Jahresmiete	WH	Wohnhaus
EFH	Einfamilienhaus	JNKM	Jahresnettokaltmiete	WW	Warmwasser
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 Meißer GmbH, Am Sand 1 C, 01665 Nieschütz
Satz:	TMS Team Medien Service GmbH, Hansestraße 21, 18182 Bentwisch/Rostock
Druck:	Neef & Stumme premium printing GmbH & Co. KG, Schillerstraße 2, 29378 Wittingen
Auflage:	61.500
Verantwortliche Redakteure:	Florian Horbach, 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.

# OBJEKTFRAGEBOGEN

**unverbindlich und kostenlos**  
**– wie branchenüblich –**

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG  
Apostelnstraße 9  
50667 Köln

per Fax: 0221/277 266 11

## Bitte um unverbindliche Prüfung (Bewertung) meiner Immobilie für die Sommer-Auktion 2014

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

\_\_\_\_\_

PLZ

Ort

Straße

Es handelt sich dabei um:

Mehrfamilienhaus/  
Wohn-/Geschäftshaus

Eigentumswohnung/  
Ferienhaus

Baugrundstück

Einfamilienhaus/  
Zweifamilienhaus

Gewerbeobjekt

Wald/  
Grünflächen

Reihenhause/  
Doppelhaushälfte

Sonstiges \_\_\_\_\_

Wohn-/Nutz-/Gewerbefläche \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Grundstück \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

vermietet

teilweise vermietet

bezugsfrei

Sofern vermietet, tatsächlich eingehende Nettomiete \_\_\_\_\_ €

Energieausweis  vorhanden  nicht vorhanden

Mir/Uns liegt ein Gutachten vor

ja

nein

Wir/Ich erbitte/n Kontaktaufnahme:

\_\_\_\_\_

Name

\_\_\_\_\_

Telefon

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift



# WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



## Wie werden bis zu 250.000 Leser auf Ihre Immobilie aufmerksam?

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

## Wie erzielen Sie einen adäquaten Verkaufspreis?

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

## Unsere Auktionstermine 2014/15

<b>24.06.2014</b>	<b>Sommerauktion</b> Einlieferungsschluss: 09.05.2014
<b>19.09.2014</b>	<b>Herbstauktion</b> Einlieferungsschluss: 08.08.2014
<b>13.12.2014</b>	<b>Winterauktion</b> Einlieferungsschluss: 31.10.2014
<b>21.03.2015</b>	<b>Frühjahrsauktion</b> Einlieferungsschluss: 06.02.2015

## 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.

