

**Auktion im Auftrag der  
Republik Indonesien:  
2 Immobilien in Bonn-Mehlem und Bonn-Friesdorf**

# AUKTION

**Montag · 12. Dezember 2016 · 11:00 Uhr**

Hilton Cologne Hotel · Marzellenstraße 13 - 17 · 50668 Köln



Ehemalige Botschafts-Residenz in Bonn-Mehlem, Pos. 50



Schloß Thienhausen in Westfalen, Pos. 40



Gewerbeobjekt in Bayern, Pos. 32

**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:

---

## KURZFRISTIG

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

---

## SICHER

- Erfahrene Auktionatoren, zwei 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

-  Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- privater und kommerzieller Grundstückseigentümer
- Kreditinstituten / Hypothekenbanken / Insolvenzverwaltern / Nachlasspflegschaften

fremde Grundstücke und fremde grundstücksgleiche Rechte.

## 50 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. 1080/2016, des Notars Dr. Markus Buschbaum, Köln. Diese sind auf den Seiten 46-49 abgedruckt. Das Muster des Kaufvertragsentwurfes lesen Sie auf den Seiten 44-45.

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 Montag, 12. Dezember 2016, 11:00 Uhr  
im Hilton Cologne Hotel, Marzellenstraße 13-17, 50668 Köln,**

begrüßen zu dürfen.

- Der Vorstand -

**Florian Horbach**  
Dipl.-Kfm.  
öffentlich bestellter und vereidigter  
Versteigerer für Immobilien  
(IHK Köln)

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

# AUKTIONSABLAUF

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

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

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

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

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

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

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

## Die Auktion wird geleitet von

**Florian Horbach**  
Dipl.-Kfm.  
öffentlich bestellter und vereidigter  
Versteigerer für Immobilien  
(IHK Köln)

**Gabor Kaufhold**  
Auktionator

**Sarah Kölle**  
Auktionatorin

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

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

**Further informations refer to page 43**

**Русское языковое обслуживание г-жой Грэзер.**

# MINDESTGEBOT

An:

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG  
Apostelnstraße 9  
50667 Köln

Absender:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

St.-Id.-Nr. \_\_\_\_\_

Geb.-Datum \_\_\_\_\_

Tel./Fax \_\_\_\_\_

Gebot-Nr. \_\_\_\_\_

(wird vom Auktionshaus eingetragen)

**Ihre Grundstücksauktion am 12. Dezember 2016  
in Köln – Hilton Cologne Hotel, Marzellenstraße 13-17, 50668 Köln**

Objekt: \_\_\_\_\_

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

in Höhe von € \_\_\_\_\_

für das oben genannte Objekt ab und zwar auch unter der Prämisse, dass ich das Objekt bisher nicht besichtigt habe. Ich behalte mir vor, in der Auktion höher zu bieten. Den Nachweis meiner Bonität werde ich vor der Auktion erbringen.



## Mit der Abgabe meines Mindestgebots sichere ich mir 2 VORTEILE:

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

Mir ist bekannt, dass die vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Courtage bei Zuschlagspreisen bis € 9.999,- 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 10.000,- bis € 29.999,- 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 30.000,- bis € 59.999,- 9,52 %, ab Zuschlagspreisen von € 60.000,- 7,14 % jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer beträgt und am Auktionstag fällig und zahlbar ist.

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

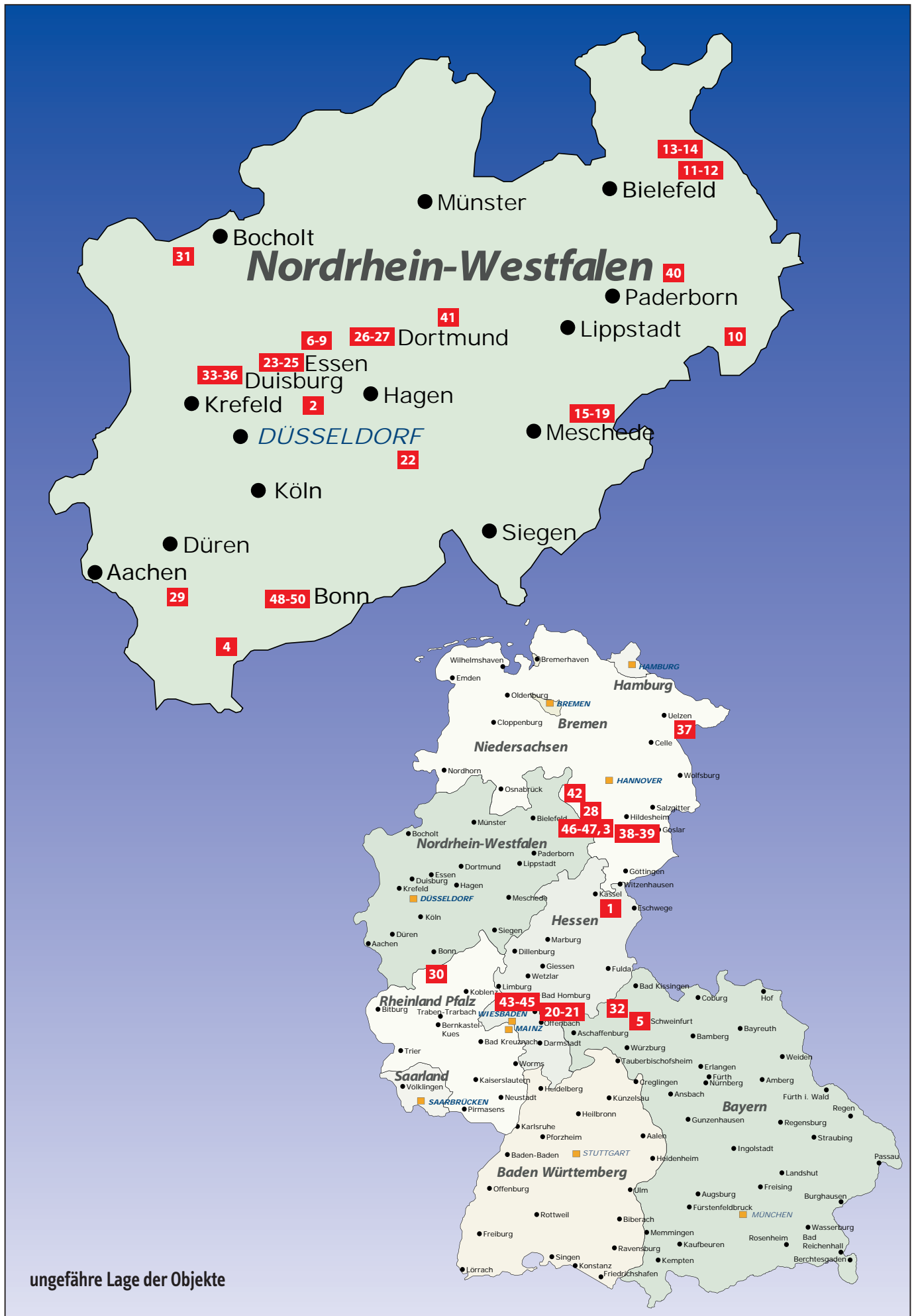
(Absender)

Einverstanden:

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG

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

# STANDORTE



## Wohn- und Geschäftshaus in 37247 Großalmerode, Obere Scheidquelle 1 und 3 / Töpferhof

- vermietet -

- Lage:** **Hessen:** Werra-Meißner-Kreis. Die Stadt **Großalmerode** mit ca. 7.000 Einwohnern liegt ca. 10 km nordöstlich von Hessisch Lichtenau, ca. 17 km westlich von Bad Sooden-Allendorf und ca. 26 km östlich von Kassel. Über die B 451 ist Großalmerode an das Fernstraßennetz angebunden. Der nächste Anschluss an die A 7 befindet sich in ca. 18 km Entfernung (Auffahrt Kassel-Ost). Die Nachbarschaft besteht aus Wohnhäusern und gewerblichen Ansiedlungen. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.
- Grundstücksgröße:** ca. 261 m<sup>2</sup>, bestehend aus 4 zusammenhängenden Flurstücken sowie 1/2 Anteil an dem Flst. 51/1 mit ca. 48 m<sup>2</sup>
- Wohn-/Nutzfläche:** ca. 250 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:
- Haus Nr. 1:
    - 2 WE mit ca. 110 m<sup>2</sup>
    - 1 GE mit ca. 60 m<sup>2</sup> (nicht ausgebaut)
  - Haus Nr. 3:
    - 1 WE mit ca. 80 m<sup>2</sup>
- Objektbeschreibung:** Das 2-geschossige **Wohn- Geschäftshaus**, Bj. Haus Nr. 1 ca. 1929, Bj. Haus Nr. 3 um 1850, besteht aus einem massiven Gebäude mit Balkon und einem Fachwerkgebäude. Satteldach mit Tonziegeln und Dachgauben. Holz- bzw. Kunststofffenster. Elektroheizung in Haus Nr. 1, Gaszentralheizung und Solartechnik in Haus Nr. 3, keine Heizungsanlage in der GE vorhanden. Wannenbäder, tlw. Gäste-WC. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 161,8 kWh(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Baujahr 1863 lt. Ausweis
- Energieausweis:** Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 161,8 kWh(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Baujahr 1863 lt. Ausweis
- Jahresmiete (netto):** ca. € 10.560,-
- Mindestgebot:** € 25.000,-\*



1

## 15 TG-Stellplätze in 42553 Velbert OT Neviges, Konrad-Adenauer-Straße, Flur 7, Flurstück 485

- tlw. vermietet -

- Lage:** **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Mettmann. Velbert mit ca. 81.000 Einwohnern liegt ca. 34 km nordöstlich von Düsseldorf, ca. 19 km südlich von Essen und ca. 16 km nordwestlich von Wuppertal. Über die B 227, A 44, A 646 und A 224 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. Der Flughafen Düsseldorf International befindet sich in ca. 41 km Entfernung. Industriell bekannt ist Velbert als Zentrum der Herstellung von Schlössern und Beschlägen. Hauptsächlich werden diese in mittelständischen Unternehmen erzeugt. Das Objekt liegt im OT **Neviges** in einem ruhigen und gepflegten Wohngebiet mit Ein- und Mehrfamilienhäusern.
- Objektbeschreibung:** Die 15 **Tiefgaragenstellplätze** befinden sich in einer Tiefgarage die über eine Rampe erschlossen wird und über ein elektrisches Rolltor verfügt. Die Tiefgarage befindet sich in einem augenscheinlich soliden Zustand.
- Miete p. a. (netto):** ca. € 3.780,- (für 7 vermietete TG-Stellplätze). Nach Veräußererangaben ergibt sich bei einer Vermietung aller 15 TG-Stellplätze zu den bisherigen Konditionen von € 45,-/Platz eine Jahresmiete netto von ca. € 8.100,-.
- Wohngeld p. a.:** ca. € 3.600,-
- Mindestgebot:** € 23.500,-\*



Nachbarschaft

2



3



## Doppelhaus in 37627 Stadtoldendorf, Burgtorstraße 9

- überw. vermietet -

Lage:

**Niedersachsen:** Landkreis Holzminden. **Stadtoldendorf** mit ca. 6.000 Einwohnern liegt ca. 15 km nordöstlich von Holzmin- den, ca. 33 km westlich von Bad Gandersheim und ca. 26 km süd- lich von Alfeld (Leine). Über die B 64, A 7, A 2 und A 44 ist Stadt- oldendorf an das Fernstraßennetz angebunden. Die nächstge- legenen Flughäfen sind Hannover-Langenhagen und Paderborn. Weiterhin hat die Stadt einen eigenen Bahnhof. In der Region sind die Gipsindustrie und der Sandsteinabbau ein wichtiger In- dustriezweig. Durch die Lage ist die Stadt ein überregional be- liebtes Ziel für Touristen.

Grundstücksgröße:  
Wohn-/Nutzfläche:

Das Objekt befindet sich im Zentrum von Stadtoldendorf. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergarten sind nur wenige Gehminuten entfernt. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und sehr gepflegten Eindruck.

ca. 271 m<sup>2</sup>, bestehen aus 3 zusammenhängenden Flurstücken  
ca. 489 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:

- 1 GE mit ca. 40 m<sup>2</sup> vermietet
- Lagerflächen (ehem. Fleischerei) mit ca. 150 m<sup>2</sup> leerstehend
- 2 WE mit ca. 299 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung:

Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1681, verfügt über ein ausgebautes DG. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Dachgaube. Kunststofffenster mit Ther- mopopenverglasung, tlw. mit Außenrollläden, Metallschaufenster. Gasetagenheizungen, Warmwasseraufbereitung über Elektro- durchlauferhitzer. Gefliestes Dusch- und Wannenbad. Das Ob- jekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Reno- vierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 7.200,- (für die vermieteten Flächen).

Nach Veräußererangaben ergibt sich bei Vollvermietung eine Jahresmiete netto von ca. € 8.400,-.

**Mindestgebot: € 46.000,-\***

4



## Unbebautes Grundstück in 53894 Mechernich

- vertragsfrei -

OT Kalenberg, Am Brotacker (lt. GB Kalenberg), Flur 43, Flurstück 92

Lage:

**Nordrhein-Westfalen:** Kreis Euskirchen.



Mechernich mit ca. 27.000 Einwohnern liegt ca.

57 km südwestlich von Köln, ca. 58 km südwestlich von Bonn und ca. 67 km südöstlich von Aachen. Über die A 1, B 266 und B 477 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. Der Bahn- hof Mechernich liegt an der Eifelstrecke (Köln–Euskirchen– Gerolstein–Trier).

Das Grundstück befindet sich im OT **Kalenberg**. Die umliegende Bebauung besteht aus 1- bis 2-geschossiger Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 715 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt und mit Sträuchern be- wachsen. Nordwestlich des Grundstücks verläuft eine Bahntras- se der Deutschen Bahn. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Mechernich besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Wohnbaufläche aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Laut Veräußererangaben liegt das Grundstück inner- halb der Mechernicher Bleibelastungszone. Es besteht ein gene- rereller Kampfmittelverdacht.

**Mindestgebot: € 9.500,-\***





**Hochbunker in 97424 Schweinfurt  
OT Gartenstadt, Galgenleite 76 1/2**

**- bezugsfrei -**

**Lage:** **Bayern:** Kreisfreie Stadt. Schweinfurt mit ca. 52.000 Einwohnern liegt ca. 27 km südöstlich von Bad Kissingen, ca. 45 km nordöstlich von Würzburg und ca. 58 km nordwestlich von Bamberg. Schweinfurt ist durch die umliegenden Autobahnen 7, 70 und 71 sowie die Bundesstraßen 26, 286 und 303 an das Fernstraßennetz angebunden. Des Weiteren verfügt die Stadt über drei Personenbahnhöfe sowie über einen Güterbahnhof. Schweinfurt liegt am Rhein-Main-Donau-Kanal, einer Bundeswasserstraße und Großschiffahrtsstraße. Schweinfurt gilt als Welthauptstadt der Kugellager und ist heute wichtigste Industriestadt Nordbayerns und Zentrum der europäischen Wälzlagerindustrie. Die Stadt besaß 2010 laut dem Institut der deutschen Wirtschaft das höchste BIP Bayerns und lag hierbei in Deutschland nach Wolfsburg und Frankfurt am Main an dritter Stelle.



Das Objekt liegt im OT **Gartenstadt** in einem verkehrsberuhigten Wohngebiet. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Discounter-Filialen, Apotheken, Bäckereien, zwei Kindergärten, eine Grundschule, das Bildungsinstitut Schweinfurt sowie die Handwerkskammer für Unterfranken.



- Grundstücksgröße:** ca. 1.091 m<sup>2</sup>  
**Wohn-/Nutzfläche:** insgesamt ca. 1.117 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:
- 1 WE mit ca. 118 m<sup>2</sup>
  - Lagerfläche mit ca. 762 m<sup>2</sup>
  - Nutzfläche im DG mit ca. 237 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Der **Hochbunker**, Bj. ca. 1940, verfügt über 3 Etagen sowie eine Bunkerwärter-Wohnung im teilausgebauten DG. Der Bunker wird über zwei Treppenhäuser erschlossen. Die WE befindet sich im DG und wird über ein separates Treppenhaus erschlossen. Die restliche Fläche wird als Lagerfläche genutzt. Holzfenster mit Einfachverglasung im DG. Keine Heizungsanlage vorhanden. WC-Anlagen. Das Objekt ist mit einer baujahrtypischen Lüftung ausgestattet. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.



**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

**Mindestgebot:** € 145.000,-\*



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

**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 und ca. 14 km nordöstlich von Essen. Gelsenkirchen liegt an der A 2, A 40, A 42 und A 52 sowie an der 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.

Lage: Die Objekte befinden sich im OT **Schalke** in einer ruhigen Wohnlage nordwestlich der Altstadt. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und die U-Bahn-Station „Leipziger Straße“ liegen in Fußweite. Allgemeine Objektangaben: massives Mauerwerk, Stahlbetondecken. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Nachtspeicherheizungen, Warmwasser über Elektrodurchlauferhitzer. Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 127,4 kWh/(m<sup>2</sup>a), Strom, Baujahr 1954 lt. Ausweis.

6



## Eigentumswohnung in 45881 Gelsenkirchen OT Schalke, Liboriusstraße 112, ETW Nr. 5

- vermietet -

Wohnfläche: ca. 52 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Flur, Abstellraum und gefliestem Wannenbad befindet sich im 2. OG rechts einer ca. 1909 (Wiederaufbau ca. 1952) erbauten 4-geschossigen Wohnanlage. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem allgemein renovierungsbedürftigen Zustand.

Miete mtl. (brutto): ca. € 450,-

Wohngeld mtl.: ca. € 195,-

Überschuss p. a.: ca. € 3.060,-

**Mindestgebot: € 17.500,-\***



7



## Eigentumswohnung in 45881 Gelsenkirchen OT Schalke, Liboriusstraße 112, ETW Nr. 6

- vermietet -

Wohnfläche: ca. 53 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 3 Zimmern mit Kochnische, Flur, Abstellraum und gefliestem Wannenbad befindet sich im 2. OG links einer ca. 1909 (Wiederaufbau ca. 1952) erbauten 4-geschossigen Wohnanlage. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem allgemein renovierungsbedürftigen Zustand.

Miete mtl. (brutto): ca. € 282,-

Wohngeld mtl.: ca. € 200,-

Überschuss p. a.: ca. € 978,-

**Mindestgebot: € 15.000,-\***



8



## Dachgeschossrohling in 45889 Gelsenkirchen OT Horst, Buerer Straße 32, Dachgeschossrohling Nr. 5

- vertragsfrei -

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Horst**, nordwestlich vom Gelsenkirchener Zentrum, in Nachbarschaft zu Wohn- und Geschäftshäusern. U-Bahn-Station „Buerer Straße“ und Bushaltestelle in der Nähe. Diverse Einkaufsmöglichkeiten wie REWE, DM-Drogeriemarkt, Deichmann-Schuhe etc. in Fußweite. Postamt und „St.-Joseph-Hospital“ benachbart, ebenso wie das bekannte „Schloß Horst“.

Nutzfläche: ca. 68 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Der **Dachgeschossrohling** befindet sich in einem ca. 1930 erbauten 3 1/2-geschossigen Mehrfamilienhaus mit Anbau und vier Wohneinheiten. Holz- oder Metaldachflächenfenster. Keine Sanitäreinrichtungen vorhanden. Die Einheiten sind noch nicht an die Heizungsanlage angeschlossen. Derzeit ist kein WEG-Verwalter bestellt, daher wird kein Wohngeld erhoben. Die Einheit befindet sich in einem ausbaufähigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot: € 3.000,-\***





## Eigentumswohnung in 45881 Gelsenkirchen OT Schalke, Rheinische Straße 45, ETW Nr. 3

- vermietet -

**Lage:** Das Objekt befindet sich im OT **Schalke**, unweit der Gelsenkirchener Altstadt. Die umliegende Bebauung besteht aus 3- und 4-geschossigen Mehrfamilienhäusern in überwiegend geschlossener Bauweise. Westlich angrenzend liegt das Neubaugebiet „Am Stadtgarten“ mit überwiegend individueller Bebauung mit Ein-/ und Zweifamilienhäusern. Gegenüber liegt die neu eröffnete Belia-Seniorenresidenz. Das Wohnumfeld macht einen sehr gepflegten Eindruck.

**Wohnfläche:** ca. 67 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Die **Eigentumswohnung** mit 3 Zimmern, Küche, Diele und gefliestem Duschbad befindet sich im 1. OG links eines ca. 1901 erbauten (Anbau ca. 1905) 3-geschossigen Mehrfamilienhauses mit einem 1-geschossigen Anbau. Kunststoffrahmenfenster mit Isolierverglasung und Kunststoffrollläden. Gaszentralheizung, Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem allgemein renovierungsbedürftigen Zustand.

**Energieausweis:** liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Miete mtl. (brutto):** ca. € 490,-

**Wohngeld mtl.:** ca. € 305,-

**Überschuss p. a.:** ca. € 2.219,-

**Mindestgebot:** € 21.500,-\*



9

## Zweifamilienhaus in 34434 Borgentreich OT Natingen, Am Erdbeerbusch 6

- teilweise genutzt -

**Lage:** **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Höxter. Borgentreich mit ca. 10.000 Einwohnern liegt ca. 46 km südöstlich von Paderborn, ca. 59 km nordwestlich von Kassel und ca. 59 km westlich von Göttingen. Borgentreich liegt an der B 241, die von Hohenwepel (bei Warburg) nach Vienenburg führt. Der nächste Bahnhof befindet sich in Warburg. Der nächstgelegene Verkehrsflughafen ist der Flughafen Paderborn-Lippstadt in rund 60 km Entfernung. Borgentreich zeichnet sich durch eine mittelständische Wirtschaftsstruktur aus. Bedeutendster Erwerbszweig ist das verarbeitende Gewerbe.

Das Objekt liegt im OT **Natingen**. Die umliegende Bebauung ist durch 1- bis 2-geschossige Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt. Die Nachbarschaft hinterlässt einen soliden Eindruck.

**Wohnfläche:** 2 WE mit ca. 225 m<sup>2</sup>

**Grundstücksgröße:** ca. 827 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Zweifamilienhaus**, Bj. ca. 2003, verfügt über ein ausgebautes DG und eine Doppelgarage. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Ölzentralheizung. Geflieste Duschbäder. Auf dem Garagengebäude sind Solarplatten angebracht. Die Wohneinheit im OG und DG wird derzeit vom bisherigen Eigentümer genutzt. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Instandsetzungsbedarf.

**Energieausweis:** liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot:** € 55.000,-\*



10



**Nordrhein-Westfalen:** Kreis Lippe. Extertal mit ca. 11.500 Einwohnern liegt ca. 54 km nordöstlich von Bielefeld, ca. 69 km südwestlich von Hannover und ca. 70 km südwestlich von Hildesheim. Über die B 66 und die A 2 ist die Gemeinde an das Fernstraßennetz angebunden. Von Rinteln nach Barntrup führt die Extertalstraße direkt durch den Ortsteil Bösingfeld. In der Gemeinde finden sich Unternehmen der Branche Metallbau, Antriebstechnik, Steuerungselektronik, Kunststoff- und Holzverarbeitung, sowie die Brandt Kühlfahrzeugbau. Wirtschaftlich bedeutend ist auch der Tourismus. Bekanntestes Tourismusunternehmen ist die Ferienanlage Tourismuspark Extertal. Die Grundstücke liegen im OT **Bösingfeld**. Die umliegende Bebauung ist durch Einfamilienhäuser in offener Bauweise geprägt. Diverse klein- und mittelständische Gewerbebetriebe, die Sparkasse Lemgo sowie die Nahversorger „Penny“ und „Lidl“ befinden sich in fußläufiger Entfernung. Das gesamte Umfeld hinterläßt einen soliden Eindruck.

11



## Unbebautes Grundstück in 32699 Extertal OT Bösingfeld, Bahnhofstraße 69, Flur 10, Flurstück 2078

- vertragsfrei -

Grundstücksgröße: ca. 1.672 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist überwiegend begrünt und tlw. mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Das Bodenniveau ist relativ eben. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Gemeinde Extertal besteht der bestandskräftige B-Plan Nr. 03/07 „Bahnhofstraße-Bruchstraße-Extertalbahn“. Der FNP weist Wohnbaufläche aus.

**Mindestgebot: € 39.500,-\***



12



## Unbebautes Grundstück in 32699 Extertal OT Bösingfeld, Exterbreite, Flur 10, Flurstück 2079

- vertragsfrei -

Grundstücksgröße: ca. 6.321 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen (Wildwuchs) und verfügt im westlichen Bereich über eine starke Hanglage. Im gesamten westlichen Bereich des Grundstückes verläuft direkt der Fluss „Exter“. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Gemeinde Extertal besteht der bestandskräftige B-Plan Nr. 03/07 „Bahnhofstraße-Bruchstraße-Extertalbahn“, dort ist das Grundstück als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

**Mindestgebot: € 19.500,-\***







**Wohn- und Geschäftshaus in 32689 Kalletal - teilweise vermietet - OT Lüdenhausen, Mittelstraße 20**

**Lage:** **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Lippe. Die Gemeinde Kalletal mit ca. 14.000 Einwohnern liegt ca. 19 km östlich von Bad Salzufen, ca. 19 km südlich von Rinteln und ca. 13 km nördlich von Lemgo. Durch Kalletal führen die Bundesstraßen 238 und 514. Mit Anschluss an die A 2 (ca. 18 km entfernt) ist Kalletal an das Fernstraßennetz angebunden. Die nächstgelegenen Bahn-höfe sind Lemgo, Bad Salzufen und Vlotho. Das größte Unternehmen in Kalletal ist „Meyra-Orthopedia“. Weiterhin liegt Kalletal im Naturpark Teutoburger Wald und ist mit dem Weserfreizeitzentrum ein attraktives Ziel für Touristen. Das Objekt befindet sich im OT **Lüdenhausen**, in zentraler Lage innerhalb des Ortes an der Ortsdurchgangsstraße. Die Nachbarschaft ist durch freistehende Ein- und Mehrfamilienhäuser, tlw. mit Gewerbeeinheiten, geprägt. Die gesamte Nachbarschaft hinterlässt einen gepflegten und soliden Eindruck.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.508 m<sup>2</sup>  
**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 510 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:

- Wohnfläche Altbau mit ca. 191 m<sup>2</sup>
- Gewerbefläche Altbau mit ca. 119 m<sup>2</sup>
- Dreifachgarage/ Getränkemarkt mit ca. 56 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche Wohnhaus-Anbau mit ca. 144 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1850 verfügt über einen nicht ausgebauten Dachraum und einen 2-geschossigen Anbau, Bj. ca. 1978. Satteldächer mit Tonpfanneneindeckung. Holz- bzw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Kunststoffrollläden im Anbau. Ölzentralheizung, Warmwasserversorgung mittels Wärmerückgewinnung von der Kühlungseinrichtung. Im Anbau Warmwasserversorgung zentral über Heizung. Veraltete, tlw. nicht mehr nutzbare Sanitäreinrichtungen im Wohn- und Geschäftshaus. Gefliestes Dusch- und Wannenbad, Bidet und separates WC im Anbau. Das Inventar verbleibt im Objekt. Der Altbau befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Modernisierungs- und Sanierungsbedarf. Der Anbau befindet sich in einem gepflegten und ordentlichen Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

**Energieausweis:** Wohngebäude: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 114 kWh/(m<sup>2</sup>a), Heizöl, Baujahr 1978 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse D  
Nichtwohngebäude: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf Wärme 161 kWh/(m<sup>2</sup>a), Endenergiebedarf Strom 72 kWh/(m<sup>2</sup>a), Heizöl EL, Strom-Mix, Baujahr 1850 lt. Ausweis

**Nutzungsentgelt:** ca. € 4.800,- (für die vermietete Wohnfläche im Anbau)  
 Nach Veräußererangaben ergibt sich bei Vollvermietung eine Jahresmiete netto von ca. € 17.976,- (Basis: € 3,-/m<sup>2</sup> für die leerstehenden Flächen).

**Mindestgebot:** € 69.000,-\*



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!





**Hotel mit Geschäftsgebäude in 32689 Kalletal - überw. bezugsfrei - OT Hohenhausen, Rintelner Straße 2-4**



Lage:

**Nordrhein-Westfalen:** Kreis Lippe. Die Gemeinde Kalletal mit ca. 14.000 Einwohnern liegt ca. 19 km östlich von Bad Salzuflen, ca. 19 km südlich von Rinteln und ca. 13 km nördlich von Lemgo. Durch Kalletal führen die Bundesstraßen 238 und 514. Mit Anschluss an die A 2 (ca. 18 km entfernt) ist Kalletal an das Fernstraßennetz angebunden. Die nächstgelegenen Bahnhöfe sind Lemgo, Bad Salzuflen und Vlotho. Das größte Unternehmen in Kalletal ist „Meyra-Ortopedia“. Weiterhin liegt Kalletal im Naturpark Teutoburger Wald und ist mit dem Weserfreizeitzentrum ein attraktives Ziel für Touristen.

Das Objekt befindet sich im OT **Hohenhausen**, im Ortskern an der B 238 (Ortsdurchgangsstraße). Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind in der direkten Nachbarschaft vorhanden. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus 2 1/2 -geschossigen Wohn- und Geschäftshäusern. Die Sparkasse Lemgo mit Beratungscenter sowie die Geschäftsstelle der Volksbank Bad Salzuflen e. G. befinden sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Das gesamte Umfeld hinterläßt den soliden Eindruck einer charmanten Kleinstadt mit historischer Bebauung.

Grundstücksgröße: ca. 834 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 nicht zusammenhängenden Flst.

Wohn-/Nutzfläche: ca. 1.022 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:

- Hotel mit ca. 535 m<sup>2</sup>
- Geschäftsgebäude mit ca. 416 m<sup>2</sup>
- Ladenlokal mit ca. 71 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Hotel**, Bj. ca. 1846, 1959 (Modernisierung ca. 1999) verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss und einen Spitzboden. Walm- und Satteldach mit Betonfalzpfanneneindeckung. Überwiegend Kunststoff- und Dachflächenfenster, tlw. Rollläden. Gaszentralheizung, Warmwasseraufbereitung erfolgt überwiegend über die Heizung. Damen-/ Herren WC's. Geflieste Duscbäder in den Hotelzimmern.

Das 2-geschossige **Geschäftsgebäude**, Bj. ca. 1926, 1959 (Erweiterung ca. 1984) verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss, einen







Spitzboden und ein 1-geschossiges Ladenlokal. Satteldächer mit Betonfalzeindeckung und Dachgauben. Überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Metallschaufenster. Beheizung über Gasheizkesselanlage im Hauptgebäude (Hotel), Warmwasseraufbereitung erfolgt überwiegend über die Gaszentralheizung, tlw. über Elektrodurchlauferhitzer. WC, gefliestes Wannenbad in der Wohnung.

Das gesamte Objekt befindet sich in einem ordentlichen Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich zusätzlich ein separates Grundstück (Bestandteil des Verkaufsobjektes), welches Stellplatzmöglichkeiten für ca. 6 PKW's bietet. Derzeit sind 3 Stellplätze vermietet.

Energieausweis:

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf Wärme 251 kWh/(m²a), Endenergiebedarf Strom 41 kWh/(m²a), Erdgas H, Strom-Mix, Baujahr 1975 lt. Ausweis

Jahresmiete (netto):

ca. € 13.900,- (für die vermietete Bäckerei, die Lagerfläche und 3 Stellplätze)

**Mindestgebot: € 135.000,-\***



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



**Nordrhein-Westfalen:** Hochsauerlandkreis. Der Luft- und Kneippkurort Brilon mit ca. 26.000 Einwohnern liegt ca. 46 km östlich von Arnsberg, ca. 47 km südlich von Paderborn und ca. 88 km westlich von Kassel. Brilon ist an das Fernstraßennetz über die Bundesstraßen 7 und 480 angebunden. Über die Bundesstraßen sind die Autobahnen 33 (Richtung Bielefeld: etwa 30 km im Norden bei Bad Wünnenberg), 44 (Richtung Kassel: etwa 33 km im Osten bei Marsberg, Richtung Dortmund: etwa 35 km im Norden bei Geseke) und 46 (Richtung Dortmund: etwa 15 km im Westen bei Bestwig) zu erreichen. Weiterhin ist Brilon mit dem Bahnhof „Brilon Stadt“ an das Schienennetz angebunden. Der nächstgelegene internationale Verkehrsflughafen ist Paderborn/Lippstadt (ca. 40 km entfernt). Wichtige ansässige Unternehmen in Brilon sind Egger Holzwerkstoffe Brilon GmbH & Co. KG, Hoppecke Batterien GmbH & Co. KG, ABB AG sowie FW. Oventrop GmbH & Co. KG. Die Objekte befinden sich im OT **Brilon-Wald**. Die umliegende Bebauung ist überwiegend durch 1- bis 2-geschossige Einfamilienhäuser und Waldfläche geprägt. Der Bahnhof „Brilon-Wald“, mit Verbindung nach Dortmund, Hagen, Kassel-Wilhelmshöhe und Willingen, ist in ca. 200 m fußläufig zu erreichen. Der Kindergarten „Brilon-Wald“ befindet sich ebenfalls in fußläufiger Entfernung.

15



## Wohn- und Bürogebäude in 59929 Brilon OT Brilon-Wald, Korbacher Straße 41

- bezugsfrei -

Grundstücksgröße: ca. 400 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: insgesamt ca. 220 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Das 3-geschossige, teilunterkellerte **Wohn- und Bürogebäude**, Bj. ca. 1960, verfügt über ein nicht ausgebautes Dachgeschoss. Walmdach mit Ziegeleindeckung. PVC- und Holzfenster mit Isolierverglasung, teilweise Rollläden. Nachtspeicheröfen. Geflieste Bäder. Das Inventar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot: € 59.000,-\***



16



## Unbebautes Grundstück in 59929 Brilon OT Brilon-Wald, Korbacher Straße, Flur 71, Flurstück 35

- vertragsfrei -

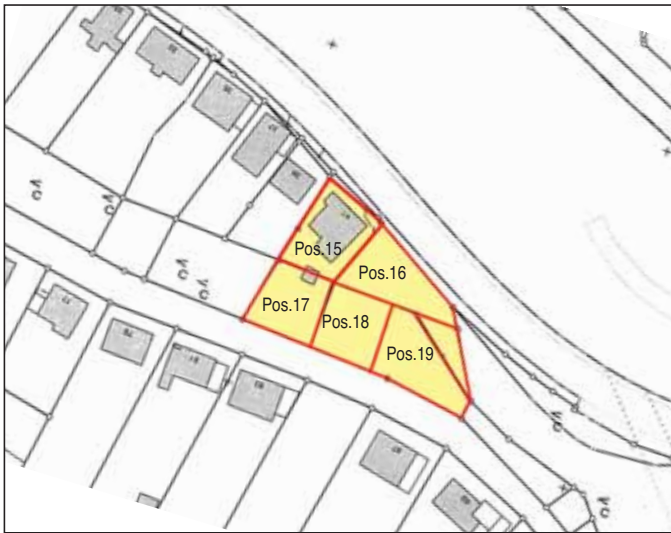
Grundstücksgröße: ca. 400 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Das Grundstück weist eine starke Hanglage auf. Für das Grundstück liegt eine bis zum 27.08.2017 gültige Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienhauses vor. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Brilon besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Wohnbaufläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot: € 8.000,-\***







## Unbebautes Grundstück in 59929 Brilon OT Brilon-Wald, Hammerweg, Flur 71, Flurstück 116

- vertragsfrei -

Grundstücksgröße: ca. 400 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Das Grundstück weist eine starke Hanglage auf. Für das Grundstück liegt eine bis zum 27.08.2017 gültige Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienhauses vor. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Brilon besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Wohnbaufläche aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

**Mindestgebot: € 8.000,-\***



17

## Unbebautes Grundstück in 59929 Brilon OT Brilon-Wald, Hammerweg, Flur 71, Flurstück 116

- vertragsfrei -

Grundstücksgröße: ca. 400 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Das Grundstück weist eine starke Hanglage auf. Für das Grundstück liegt eine bis zum 27.08.2017 gültige Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienhauses vor. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Brilon besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Wohnbaufläche aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

**Mindestgebot: € 8.000,-\***



18

## Unbebautes Grundstück in 59929 Brilon OT Brilon-Wald, Hammerweg, Flur 71, Flurstücke 34 und 116

- vertragsfrei -

Grundstücksgröße: ca. 498 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Das Grundstück weist eine starke Hanglage auf. Für das Grundstück liegt eine bis zum 27.08.2017 gültige Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienhauses vor. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Brilon besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Wohnbaufläche aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

**Mindestgebot: € 8.000,-\***



19

\* zzgl. Auktionscourtage  
auf den Zuschlagspreis



**Hessen:** Main-Kinzig-Kreis. Hanau mit ca. 92.600 Einwohnern liegt ca. 30 km nordöstlich von Frankfurt am Main und ca. 32 km nordwestlich von Aschaffenburg. Über die A 3, A 45, A 66 sowie die B 8, B 43, B 43a und B 45 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. Ansässige Unternehmen sind u. a. Heraeus, Evonik Industries, Dunlop, Vacuumschmelze und Umicore. Die umliegende Bebauung besteht aus 3- bis 4-geschossiger Wohnbebauung mit vereinzelt Läden in den Erdgeschossen. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.

20



**TG-Stellplatz in 63450 Hanau,  
Leipziger Straße 30, TG-Stellplatz Nr. G 28**

- vermietet -

Objektbeschreibung: Der **Tiefgaragenstellplatz** befindet sich in einer Tiefgarage die über eine abschüssige Rampe erschlossen wird und über ein elektrisches Rolltor verfügt. Die Tiefgarage befindet sich in einem soliden, tlw. sanierungsbedürftigen Zustand.

Miete mtl. (netto): ca. € 35,-

Wohngeld mtl.: ca. € 10,-

Überschuss p. a.: ca. € 302,-

**Mindestgebot: € 1.000,-\***

21



**TG-Stellplatz in 63450 Hanau,  
Leipziger Straße 30, TG-Stellplatz Nr. G 61**

- vermietet -

Objektbeschreibung: Der **Tiefgaragenstellplatz** befindet sich in einer Tiefgarage die über eine abschüssige Rampe erschlossen wird und über ein elektrisches Rolltor verfügt. Die Tiefgarage befindet sich in einem soliden, tlw. sanierungsbedürftigen Zustand.

Miete mtl. (netto): ca. € 25,-

Wohngeld mtl.: ca. € 10,-

Überschuss p. a.: ca. € 182,-

**Mindestgebot: € 1.000,-\***



22



**Grundstücke in 58540 Meinerzhagen OT Valbert, Haustadt,  
Flur 27, Flst. 1343, 1361, 1632, 1635, 1723 und 1724**

- vertragsfrei -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Märkischer Kreis. Meinerzhagen mit ca. 21.000 Einwohnern liegt ca. 64 km nordöstlich von Köln, ca. 60 km südlich von Dortmund und ca. 55 km südöstlich von Wuppertal. Über die B 54 und die A 45 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. Einen Anschluss an die A 4 gibt es in ca. 15 km Entfernung. Das Stadtbild ist geprägt durch eine lange Tradition metallverarbeitender Betriebe. Der größte Arbeitgeber im Stadtgebiet ist die seit 1910 ansässige Otto Fuchs KG mit rund 9.000 Mitarbeitern. Die Grundstücke befinden sich im OT **Valbert**. Die Nachbarschaft ist durch eine offene Bebauung sowie durch Wald-, Wiesen- und landwirtschaftliche Flächen geprägt. Das gesamte Umfeld hinterlässt soliden Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 1.708 m<sup>2</sup>, bestehend aus 6 zusammenhängenden Flurstücken  
Objektbeschreibung: Die **Grundstücke** sind derzeit mit einem Dachunterstand/ Carport bebaut sowie tlw. mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Meinerzhagen besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Landwirtschaft aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB (Außenbereichsatzung vorhanden).

**Mindestgebot: € 4.500,-\***



**Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Die Stadt Essen liegt mitten im Ruhrgebiet zwischen Dortmund im Norden und Düsseldorf im Süden. Die ca. 582.000 Einwohner zählende Stadt ist die neuntgrößte Deutschlands und gilt als Mittelpunkt der Metropolregion Ruhr. Wirtschaftliche Schwerpunkte sind u. a. Energie-, Bau- und Immobilienwirtschaft, Bildung und Design. Großunternehmen wie u. a. ThyssenKrupp AG, RWE AG, RAG AG, Hochtief AG, Evonik Industries AG und Aldi-Nord haben in Essen ihren Sitz. Im Jahr 2010 war Essen stellvertretend für das gesamte Ruhrgebiet Kulturhauptstadt Europas und bietet als bekannteste Kulturgüter das Museum Folkwang, die Villa Hügel, Zeche Zollverein oder die Philharmonie Essen. Es bestehen Autobahnanschlüsse der A 40, A 42, A 44 und A 52.

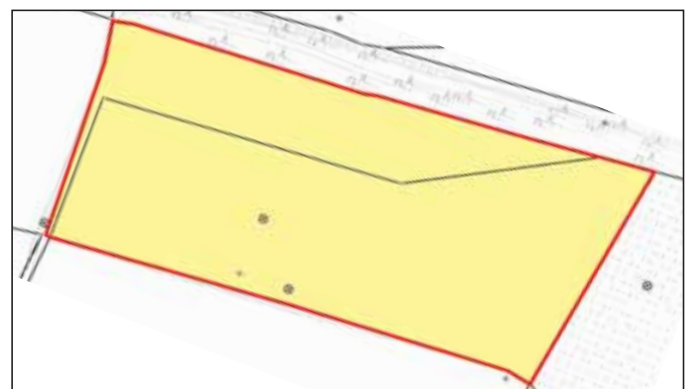


23

## Unbebaute Grundstücke in 45289 Essen - vertragsfrei - OT Burgaltendorf, Burgstraße, Worryngstraße, Flur 7, Flst. 18 und 19

- Lage:** Die Grundstücke befinden sich im OT **Burgaltendorf**, in der Nähe zu dem Fluss Rur, der ein Ausläufer des Baldeneysees ist. Ein Wassergewinnungsanlagebecken liegt in der Nachbarschaft.
- Grundstücksgröße:** ca. 15.439 m<sup>2</sup>, bestehend aus zwei zusammenhängenden Flurstücken
- Objektbeschreibung:** Die **unbebauten Grundstücke** sind teilweise begrünt und bewaldet sowie mit Sträuchern bewachsen. Auf den Grundstücken sind nach Veräußererangaben nur privilegierte Bauvorhaben gem. § 35, Abs. 1 BauGB zulässig. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Essen besteht kein rechtskräftiger B-Plan. Der FNP weist Waldgebiet aus. Es existiert ein Landschaftsplan Nr. 3.4.10. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot:** € 77.000,-\*



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!





**Ehemaliger Zivilschutzbunker in 45143 Essen - leerstehend -**  
**OT Altendorf, Körnerstraße/ Oberdorfstraße, Flur 30, Flurstück 57**

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im OT **Altendorf** in gut sichtbarer Lage westlich vom Stadtzentrum. Die Nachbarschaft besteht aus Wohn- und Geschäftshäusern. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.



Grundstücksgröße:

ca. 459 m<sup>2</sup>

Bruttogrundfläche:

ca. 2.090 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Der denkmalgeschützte, **ehemalige Zivilschutzbunker**, Baujahr ca. 1942, verfügt über insgesamt 7 Etagen und ein Dachgeschoss. Über einen zentralen Eingang erreicht man durch einen Schleusenvorraum die Eingangshalle. Von hier aus gelangt man über einen Rundgang zu den einzelnen Räumen. Eine zentrale Treppenanlage führt in die sieben Obergeschosse. Kegeldach. Keine Fenster- und Heizungsanlagen vorhanden. WC-Anlagen. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Modernisierungsbedarf.

Fassade:

Die Fassade des Bunkers ist im Jahr 2000 im Rahmen einer globalen Aktion mit dem Titel „Leben in einer Welt“, welche unter der Schirmherrschaft der UNESCO stand, von einer internationalen Künstlergruppe der Essener Künstlerin Moni van Rheinberg bemalt worden.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

**Mindestgebot:**


**€ 79.000,-\***





**Doppelhaushälfte in 45307 Essen  
OT Kray, Brunhildenstraße 37**

**- bezugsfrei -**

**Lage:** Das Objekt befindet sich im OT  **Kray**. Die Nachbarschaft besteht aus 1- bis 2-geschossiger Wohnbebauung. In der Umgebung befinden sich Supermärkte von Netto, Penny, Edeka und Lidl sowie weitere kleinere Gewerbebetriebe. Der Bahnhof „Essen-Kray Nord“ befindet sich in ca. 1 km Entfernung. Die Autobahnauffahrt „Nr. 27, Essen-Kay“ ist nur wenige hundert Meter entfernt. Das Umfeld hinterlässt einen ordentlichen Eindruck. Auf der rückwärtigen Seite des Objektes verläuft eine Bahntrasse der Deutschen Bahn.

**Grundstücksgröße:** ca. 789 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche:** ca. 113 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Die 2-geschossige, teilunterkellerte **Doppelhaushälfte**, Bj. ca. 1955, verfügt über ein nicht ausgebautes Dachgeschoss, eine Terrasse, einen Garten und einen Stellplatz. Satteldach mit Rheinland-Falzziegel und Hohlpanneneindeckung, Dachgesims aus Beton. Holzfenster mit Doppelisolierverglasung, tlw. Glasbruch. Ölheizung. Gefliestes Wannenbad, Gäste-WC. In einem Zimmer im EG ist ein Kamin vorhanden. Das Inventar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

**Energieausweis:** Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 339,7 kWh(m<sup>2</sup>a), Heizöl, Baujahr 1955 lt. Ausweis

**Mindestgebot:** € 119.000,-\*



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



**Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Dortmund mit ca. 586.000 Einwohnern ist das Wirtschafts- und Handelszentrum Westfalens und die größte Stadt sowohl dieser Region als auch des Ruhrgebiets. Die Stadt ist ein in NRW bedeutender Dienstleistungs- und Technologiestandort: Vor allem bekannt durch die Versicherungswirtschaft und den Einzelhandel. Neuansiedlungen und Existenzgründungen entstehen bevorzugt in den Bereichen Logistik, Informations- und Mikrosystemtechnik. Im Straßenverkehr ist die Stadt über die A 1, A 2, A 40, A 42, A 44 und A 45 an das deutsche Fernstraßennetz angebunden. Die Objekte befinden sich im OT **Mitte**. Fußläufig sind zwei U-Bahn-Haltestellen erreichbar. Des Weiteren befindet sich in unmittelbarer Nähe ein Gewerbe- und Einkaufsgebiet.

**Allgemeine Objektangaben:** Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Gasetagenheizung. Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 175,2 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas E, Strom-Mix, Baujahr 1903 lt. Ausweis.

26



## Eigentumswohnung in 44145 Dortmund

- vermietet -

**OT Mitte, Clausthaler Straße 5, 5 a (Haus Nr. 5), ETW Nr. 4**

Wohnfläche: ca. 53 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Diele und gefliestem Wannenbad befindet sich im 2. OG links eines ca. 1903 erbauten 3-geschossigen Mehrfamilienhauses mit ausgebautem Dachgeschoss. Zu der WE gehört ein Kellerraum. Allgemein renovierungsbedürftiger Zustand.

Miete mtl. (brutto): ca. € 330,-

Wohngeld mtl.: ca. € 117,-

Überschuss p. a.: ca. € 2.561,-

**Mindestgebot: € 18.000,-\***



27



## Eigentumswohnung in 44145 Dortmund

- vermietet -

**OT Mitte, Clausthaler Straße 5, 5 a (Haus Nr. 5), ETW Nr. 8**

Wohnfläche: ca. 45 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Diele und Bad befindet sich im DG links eines ca. 1903 erbauten 3-geschossigen Mehrfamilienhauses mit ausgebautem Dachgeschoss. Zu der WE gehört ein Kellerraum. Allgemein renovierungsbedürftiger Zustand.

Miete mtl. (brutto): ca. € 264,-

Wohngeld mtl.: ca. € 109,-

Überschuss p. a.: ca. € 1.860,-

**Mindestgebot: € 14.500,-\***



28



## Unbebautes Grundstück in 37640 Golmbach,

- vertragsfrei -

**Gehren, Försterbrink, Flur 6, Flurstücke 306/10 und 307/152**

Lage:

**Niedersachsen:** Landkreis Holzminden. **Golmbach** mit ca. 1.000 Einwohnern gehört zur Samtgemeinde Bevern und liegt ca. 15 km nordöstlich von Holzminden, ca. 33 km nordwestlich von Einbeck und ca. 37 km südöstlich von Bad Pyrmont. Das Grundstück liegt direkt an der L 580. Das Umfeld besteht aus neugebauten Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern. Die gesamte Nachbarschaft hinterläßt einen sehr gepflegten und soliden Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 557 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

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

**Mindestgebot: € 7.900,-\***



## Grundstück in 52372 Kreuzau OT Obermaubach, Auf dem Fußberg, Flur 8, Flurstück 790

- **vertragsfrei** -

**Lage:** **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Düren. Kreuzau mit ca. 17.000 Einwohnern liegt ca. 8 km südlich von Düren, ca. 28 km nordwestlich von Euskirchen und ca. 61 km südwestlich von Köln. Durch Kreuzau führt die B 56. Das Grundstück befindet sich im OT **Obermaubach** und grenzt unmittelbar an ein Wohngebiet an.

**Grundstücksgröße:** ca. 4.308 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das **Grundstück** ist begrünt sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Auf dem Grundstück befindet sich ein Offenstall mit angrenzendem, abschließbarem Lagerraum. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Gemeinde Kreuzau besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Fläche für die Landwirtschaft aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Lage im Landschaftsschutzgebiet.

**Mindestgebot:** € 15.000,-\*



29

## Unbebautes Grundstück in 56761 Müllenbach bei Mayen, Wagenweg, Flur 6, Flurstück 110

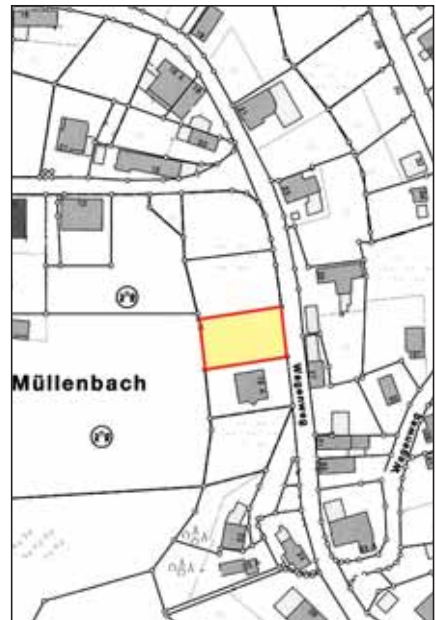
- **vertragsfrei** -

**Lage:** **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Cochem-Zell. **Müllenbach bei Mayen** mit ca. 600 Einwohnern liegt ca. 39 km südwestlich von Koblenz und 74 km südlich von Bonn. Die Gemeinde ist verkehrsgünstig an der A 48 gelegen. Eine Grundschule steht in der Nachbargemeinde Laubach bereit. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in Kaisersesch (ca. 9 km) und Ulmen (ca. 13 km). Die umliegende Bebauung besteht aus 1- bis 2-geschossiger Wohnbebauung in offener Bauweise und landwirtschaftlichen Flächen.

**Grundstücksgröße:** ca. 456 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Verbandsgemeinde Kaisersesch besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Mischgebiet aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

**Mindestgebot:** € 8.000,-\*



30

## Unbebaute Grundstücke in 46419 Isselburg OT Heelden, Auf m Driesch, Flur 2, Flurstücke 279 und 350

- **vertragsfrei** -

**Lage:** **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Borken. Isselburg mit ca. 11.000 Einwohnern liegt ca. 13 km westlich von Bocholt, ca. 19 km nordwestlich von Hamminkeln und ca. 33 km westlich von Borken. Über die A 3 (E35) und B 67 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. Der Fluss Issel durchfließt das Stadtgebiet von Südosten nach Nordwesten und ist Namensgeber der Stadt. Die Stadt liegt unmittelbar an der holländischen Grenze. Die Grundstücke befinden sich im OT **Heelden**. Das Umfeld ist durch landwirtschaftliche Flächen mit vereinzelt Wohnbebauung geprägt.

**Grundstücksgröße:** ca. 7.776 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

**Objektbeschreibung:** Die **unbebauten Grundstücke** sind begrünt sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Isselburg besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Fläche für die Landwirtschaft aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot:** € 4.900,-\*



31





**Gewerbekomplex in 97762 Hammelburg, - überwiegend vermietet -  
 Fuldaer Straße 19 (lt. GB Nähe Industriestraße,  
 Thulbafeld, Nähe zur Rampe, Nähe Fuldaer Straße)**

Lage:

**Bayern:** Landkreis Bad Kissingen. **Hammelburg** mit ca. 11.000 Einwohnern liegt ca. 30 km nordwestlich von Schweinfurt, ca. 52 km nördlich von Würzburg und ca. 152 km östlich von Frankfurt am Main. Hammelburg liegt an der A 7 (Fulda–Würzburg) sowie an der B 27 und B 287. Weiterhin liegt die Stadt an der Saaletalbahn ungefähr in der Mitte zwischen Gemünden am Main und Bad Kissingen. Heute gibt es neben einer Reihe von Voll- und Nebenerwerbswinzern das Weingut Schloss Saaleck, die Winzergenossenschaft (Kellereischloss) und die Filiale der Staatlichen Hofkellerei Würzburg (Trautlestal). Der größte Arbeitgeber in Hammelburg ist die Bundeswehr. Das Objekt befindet sich am nordwestlichen Stadtrand von Hammelburg, im Gewerbegebiet Thulbafeld. Die Autobahnauffahrt zur A 7 (Kassel/ Würzburg) ist in ca. 7 km (ca. 10 Autominuten) zu erreichen. Das Umfeld ist durch zahlreiche gewerbliche Ansiedlungen (z. B. TÜV-Süd, Netto-Discounter, Bauzentrum, Kfz-Zubehör, Getränkehandel, Straßenmeisterei, tlw. Einzelhändler etc.) geprägt. Der Bahnhof Hammelburg ist ein aktiver Bahnhaltepunkt und fußläufig zu erreichen. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße:  
 Wohn-/Nutzfläche:

- ca. 31.772 m<sup>2</sup>, bestehend aus 6 zusammenhängenden Flurstücken
- ca. 12.374 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:
  - 5 WE mit ca. 307 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 210 m<sup>2</sup> vermietet
  - 4 GE mit ca. 11.465 m<sup>2</sup> vermietet
  - Weitere Gewerbeflächen mit ca. 654 m<sup>2</sup> leerstehend







**Objektbeschreibung:** Der **Gewerbekomplex**, Bj. ca. 1973 bis 2002, besteht aus diversen Gebäuden, welche derzeit von 4 gewerblichen Mietern genutzt werden (Produktion, Lager, Büro) sowie einem Wohngebäude mit 5 Wohneinheiten. Überwiegend flachgeneigtes Satteldach mit Trapezdach- oder Eterniteindeckung, Flachdach mit Bitumenschweißbahnen. Überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. mit Außenjalousien. 2 Gaszentralheizungen. Damen-/ Herren WC's, geflieste Duscbäder. Die Gebäude sind tlw. mit Rollläden ausgestattet. Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand, tlw. mit weiterem Investitionsbedarf.

**Energieausweis:** Wohngebäude: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 348 kWh/(m²a), Erdgas, Strom, Baujahr 1970 lt. Ausweis

Nichtwohngebäude: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme 111 kWh/(m²a), Endenergieverbrauch Strom 175 kWh/(m²a), Erdgas, Baujahr 1955 (Erweiterung 1965/1970/1985) lt. Ausweis

**Jahresmiete (netto):** ca. € 315.285,- (für die vermieteten Flächen). Nach Veräußererangaben ergibt sich bei Vollvermietung eine Jahresmiete netto von ca. € 332.800,- (Basis: € 2,23/m² für die leerstehenden Flächen).

**Mindestgebot: € 1.995.000,-\***

**Kalkulatorische Beispielrechnung zur Rentabilität:**

Angenommener Kaufpreis / Berechnungsgrundlage = Auktionslimit	€ 1.995.000,-
Nebenkosten für Grunderwerbsteuer (3,5 %),	
Courtage Auktionshaus (7,14 % inkl. MwSt.)	
geschätzte Notariats-/Gerichtskosten (rd. € 30.000,-)	€ 242.000,-
<hr/>	
Gesamtkosten Erwerb ca.	<u>€ 2.237.000,-</u>
Netto-Kalt-Miete IST*	€ 315.000,-

(also ca. 14 %) = Verzinsung des Kaufaufwandes

\*nicht berücksichtigt: laufende Instandhaltung oder andere Investitionen am Gebäude oder Grundstück.



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



**Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Die Stadt Duisburg mit ca. 491.000 Einwohnern liegt am Niederrhein und am westlichen Rand des Ruhrgebietes. Duisburg grenzt im Westen und Norden an die Städte Moers und Dinslaken, im Osten an die Städte Oberhausen und Mülheim an der Ruhr sowie im Süden an die Städte Ratingen, Düsseldorf und Krefeld. Über die A 3, A 40, A 42, A 57, A 59 und A 524 ist eine Anbindung an das überregionale Straßennetz vorhanden. 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 gilt als der größte Binnenhafen der Welt. Unmittelbar hinter der Stadtgrenze liegt der Rhein-Ruhr-Airport „Düsseldorf International“.

33



## Wohn- und Geschäftshaus in 47119 Duisburg OT Laar, Friedrich-Ebert-Straße 99

- bezugsfrei -

**Lage:** Das Objekt liegt an einer modernisierten Geschäftsstraße im bürgerlichen Ortsteil **Laar** in einer modernisierten Stadtteileinkaufslage. Die Nachbarschaft besteht aus Wohn- und Geschäftshäusern in geschlossener Bauweise. Vor dem Objekt befindet sich eine Straßenbahnhaltestelle. Die Nachbarschaft hinterlässt einen soliden Eindruck.

**Grundstücksgröße:** ca. 169 m<sup>2</sup>  
**Wohn-/ Nutzfläche:** ca. 210 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 50 m<sup>2</sup> Ausbaureserve im DG, aufgeteilt in:

- 2 WE mit ca. 138 m<sup>2</sup>
- 2 GE mit ca. 72 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das 3- geschossige, unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. unbekannt, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Holz- und Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Velux-Dachflächenfenster im Dachgeschoss. Kein funktionierendes Heizsystem vorhanden. Keine sanitären Einrichtungen vorhanden. Das Objekt befindet sich nach einer bereits begonnenen Teilsanierung in einem soliden Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

**Energieausweis:** Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 155,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas E, Strom-Mix, Baujahr Gebäude 1930 lt. Ausweis

**Mindestgebot:** € 53.500,-\*







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

**Lage:** Das Objekt befindet sich im OT **Hochheide**. Die Nachbarschaft besteht aus Wohn- und Geschäftshäusern. Das Objekt liegt an einer gutausgebauten Straße gegenüber einer Grünfläche. Die Autobahnauffahrt Duisburg-Rheinhausen zur A 40 liegt nur wenige Autominuten entfernt.

**Grundstücksgröße:** ca. 329 m<sup>2</sup>  
**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 518 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:  
 • 5 WE mit ca. 333 m<sup>2</sup> vermietet  
 • 1 Gaststätte mit ca. 185 m<sup>2</sup> derzeit leerstehend

**Objektbeschreibung:** Das 2-geschossige, unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1950 (Wiederaufbau), verfügt über ein ausgebautes DG und eine Sonnenterrasse in der WE im OG. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Dachgauben. Überw. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. GZH. Dusch- bzw. Wannenbäder. Das Objekt befindet sich nach umfassender Renovierung augenscheinlich in einem soliden Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

**Energieausweis:** Wohngebäude: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 142 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Strom, Baujahr 1950 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse E  
Nichtwohngebäude: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf Wärme 556 kWh/(m<sup>2</sup>a), Endenergiebedarf Strom 28 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas H, Strom-Mix, Baujahr 1955 lt. Ausweis

**Jahresmiete (netto):** ca. € 23.040,- (für die vermieteten Wohnflächen)  
 Nach Veräußererangaben ergibt sich bei Vollvermietung eine Jahresmiete netto von ca. € 34.490,-.

**Mindestgebot: € 169.000,-\***



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



35



**Eigentumswohnung in 47137 Duisburg**  
**OT Untermeiderich, Nummerischer Straße 11, ETW Nr. 4**

- bezugsfrei -

**Lage:** Das Objekt befindet sich im OT **Untermeiderich**. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus 3- bis 4-geschossiger Wohnbebauung. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

**Wohnfläche:** ca. 53 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Diele, Wannensbad, Abstellraum und Loggia befindet sich im 2. OG links eines ca. 1905 erbauten (letzte Modernisierung ca. 2014) 3-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Derzeit ist kein WEG-Verwalter bestellt, daher wird kein Wohngeld erhoben. Die Wohnung befindet sich in einem entkernten Zustand und ist zur Sanierung vorbereitet.

**Energieausweis:** Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 80,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas E, Strom-Mix, Baujahr 1960 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse C

**Mindestgebot:** € 12.000,-\*



36



**Eigentumswohnung in 47137 Duisburg**  
**OT Untermeiderich, Nummerischer Straße 11, ETW Nr. 7**

- bezugsfrei -

**Lage:** Das Objekt befindet sich im OT **Untermeiderich**. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus 3- bis 4-geschossiger Wohnbebauung. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

**Wohnfläche:** ca. 64 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Die **Eigentumswohnung** mit 3 Zimmern, Küche, Diele und Bad befindet sich im DG links eines ca. 1905 erbauten (letzte Modernisierung ca. 2014) 3-geschossigen Mehrfamilienhauses. PVC-Fenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Derzeit ist kein WEG-Verwalter bestellt, daher wird kein Wohngeld erhoben. Die Wohnung befindet sich in einem entkernten Zustand und ist zur Sanierung vorbereitet.

**Energieausweis:** Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 80,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas E, Strom-Mix, Baujahr 1960 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse C

**Mindestgebot:** € 12.000,-\*



37



**Waldgrundstück in 29459 Clenze**  
**OT Bussau, lt. GB Großes Moor, Flur 1, Flurstück 253**

- vertragsfrei -

**Lage:** **Niedersachsen:** LK Lüchow-Dannenberg. Clenze mit ca. 2.400 Einwohnern liegt ca. 30 km südöstlich von Uelzen, ca. 74 km nordöstlich von Wolfsburg und ca. 120 km südöstlich von Hamburg. Im Norden der Gemeinde berührt die B 493, im Süden die B 71 das Gebiet von Clenze. Beide Straßen führen von Ost nach West in Richtung Uelzen. Größter Arbeitgeber ist die Unternehmensgruppe Grocholl. Sie produziert industriell Fertiglernsmittel und sogenannte Halbfabrikate für Restaurants, Großküchen und Feinkostfabriken. Das Grundstück liegt im OT **Bussau**.

**Grundstücksgröße:** ca. 8.868 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das **Waldgrundstück** ist begrünt und etwa zur Hälfte mit Laubbäumen bewachsen. Die restliche Fläche ist begrünt und mit Sträuchern bewachsen. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Samtgemeinde Lüchow besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Fläche für die Landwirtschaft aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*

## Doppelhaus in 37632 Eimen OT Vorwohle, Elfaßtalstraße 35

- überw. vermietet -

**Lage:** **Niedersachsen:** Landkreis Holzminden. Eimen mit ca. 1.000 Einwohnern liegt ca. 55 km südlich von Hildesheim und ca. 40 km nordöstlich von Hörter und ca. 53 km nordwestlich von Göttingen. Durch Eimen verläuft die B 64. In ca. 27 km Entfernung befindet sich mit der Anschlussstelle Seesen die A 7. Das Objekt befindet sich im OT **Vorwohle**. Die Nachbarschaft besteht aus 1- bzw. 2-geschossiger Wohnbebauung. Das Umfeld hinterlässt einen ordentlichen Eindruck.

**Grundstücksgröße:** ca. 873 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 3 WE mit ca. 365 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 287 m<sup>2</sup> vermietet

**Objektbeschreibung:** Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Doppelhaus**, Bj. ca. 1950, verfügt über 2 separate Eingänge und einen kleinen Garten mit Scheunen. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Kunststoffenster mit Doppelverglasung. Ölzentralheizung, Warmwasserversorgung über Durchlauferhitzer. Wannenbäder. Das Bad der großen Einheit verfügt über einen Whirlpool und eine hochwertige Sanitärausstattung. Von der Wohnung im Dachgeschoss besteht ein separater zugang zum Dachboden. Das Objekt befindet sich in einem soliden und ordentlichen Zustand.

**Energieausweis:** Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 180,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), Heizöl EL, Baujahr 1950 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse F

**Jahresmiete (netto):** ca. € 8.880,-  
Nach Veräußererangaben ergibt sich bei Vollvermietung eine Jahresmiete netto von ca. € 11.880,-.

**Mindestgebot:** € 63.000,-\*



38

## Fachwerkhaus mit Anbauten in 37632 Eschershausen (lth), Brunnengasse 8, Kirchberg

- bezugsfrei -

**Lage:** **Niedersachsen:** Landkreis Holzminden. **Eschershausen** mit ca. 4.000 Einwohnern liegt ca. 8 km nördlich von Stadtoldendorf, ca. 20 km südöstlich von Holzminden und ca. 14 km südöstlich von Bodenwerder. Der internationale Flughafen Hannover ist ca. 85 km entfernt. Die Stadt liegt an den Bundesstraßen 64 und 240. Die nächsten Autobahnverbindungen der A 7 sind in ca. 35 Minuten in Northeim und in ca. 55 Minuten in Laatzten zu erreichen. Die umliegende Bebauung ist durch eine offene Bauweise geprägt. Das Umfeld besteht überwiegend aus Ein- und Zweifamilienhäusern und hinterlässt einen soliden Eindruck.

**Grundstücksgröße:** ca. 730 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 nicht zusammenhängenden Flst.

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 180 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das denkmalgeschützte, 2-geschossige, unterkellerte **Fachwerkhaus mit Anbauten**, Bj. ca. 1735, verfügt über ein ausgebautes DG, eine Garage, einen Wintergarten und eine Terrasse. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Überwiegend Kunststoffenster, tlw. Holzfenster. Nachtspeicheröfen. Gefliestes Dusch- und Wannenbad. Das Inventar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem allgemein renovierungsbedürftigen Zustand mit weiterem Modernisierungsbedarf.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

**Mindestgebot:** € 23.000,-\*



39





**Ehemaliges Wasserschloss „Thienhausen“ - überwiegend leerstehend- mit Nebengebäuden in 32839 Steinheim (Westfalen) OT Rolfzen, Dreizehnlindenweg 1**

Lage:

**Nordrhein-Westfalen:** Kreis Höxter. Steinheim mit ca. 13.000 Einwohner liegt ca. 20 km südöstlich von Detmold, ca. 35 km südwestlich von Paderborn und ca. 24 km südwestlich von Bad Pyrmont. Steinheim ist über die B 239, B 252 und die B 1 erreichbar. Durch diese Bundesstraßen ergeben sich schnelle Verbindungen zur A 33, A 2 und A 44. Der Bahnhof Steinheim liegt an der Bahnstrecke Hannover-Paderborn. Es gibt bekannte Industrieunternehmen u. a. in den Bereichen Holzwerkstoffe, LKW-Fahrzeugindustrie, Beleuchtungssysteme, Ziegelindustrie, Kunststoffprodukte, Maschinen- und Werkzeugbau. Die Stadt Steinheim verfügt über eine guten Zentralitätswert, da das Einzugsgebiet ca. 28.000 Menschen umfasst. Auf Basis der Nachfragestromanalyse und Umsatzeinschätzungen ergibt sich laut GfK für Steinheim eine einzelhandelsrelevante Zentralität für das Jahr 2014 in Höhe von 149,1 Punkten.

Das Objekt liegt im OT **Rolfzen** in einer Alleinlage am Ortsrand. Das Umfeld ist durch Wälder, Ländereien und landwirtschaftliche Flächen geprägt. Durch die Nähe zur B 239 (ca. 800 m) ist das Schloss sehr gut zu erreichen. Im ca. 10 Minuten entfernten Nachbarort Steinheim sind sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Grundschulen, weiterführende Schulen und Ärzte vorhanden.

Grundstücksgröße: ca. 50.552 m<sup>2</sup>, bestehend aus 22 zusammenhängenden Flst.

Wohn-/Nutzfläche: ca. 3.280 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:

- Wasserschloss mit ca. 1.080 m<sup>2</sup>
- Feldsteinscheune mit ca. 1.000 m<sup>2</sup>
- Stall- und Lagerhalle mit ca. 1.000 m<sup>2</sup>
- ehemalige Wassermühle mit ca. 200 m<sup>2</sup>







**Objektbeschreibung:** Das denkmalgeschützte, zweiflügelige, teilunterkellerte **ehemalige Wasserschloss**, Bj. ca. 1609, verfügt über mehrere Nebengebäude. Satteldächer mit Ziegeleindeckung und tlw. Dachgauben, Walmdächer mit Ziegeleindeckung. Überwiegend Holzsprossenfenster, Holzfenster mit Einfach- und Isolierverglasung. Gasheizung mit Flüssigtank im Außenbereich. Dusch- und Wannensäler. Gegenüber der Schlossanlage, die von einer Gräfte umfasst wird, befinden sich zwei freistehende Hofscheunen, die jeweils vollflächig mit Solarzellen bestückt sind. Die Solaranlage ist nicht Verkaufsgegenstand. Im Wasserschloss sind derzeit ca. vier Wohneinheiten ausgebaut. Das Objekt befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand.

**Historie:** Das Schloss Thienhausen wurde 1609 von Tönnis Wolf von Haxthausen als Wasserschloss errichtet. Das Schloss, im Tal des Holmbachs gelegen, ist ein eindrucksvolles Juwel der Weserrenaissance. Friedrich Wilhelm Weber lebte 20 Jahre im Schloss Thienhausen und schrieb hier sein bekanntes Versepos „Dreizehnlinden“ und Annette von Droste-Hülshoff war oft zu Gast bei der Familie von Haxthausen.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV  
**Jahresmiete (netto):** ca. € 4.800,- (für eine vermietete Wohneinheit im Wasserschloss)

**Mindestgebot:** € 98.000,-\*



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



41



## Grundstück mit Clubhaus in 59192 Bergkamen - überw. vertragsfrei - OT Heil, Königslandwehr 93

**Lage:** **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Unna. Bergkamen mit ca. 48.500 EW liegt ca. 8 km südlich von Werne und ca. 29 km nordöstlich von Dortmund. Die Stadt Bergkamen liegt am Kamener Kreuz und ist über die A 1 und A 2 sowie die B 61 und B 233 an das Deutsche Fernstraßennetz angebunden. Der unweit des Grundstücks verlaufende Datteln-Hamm-Kanal bindet Bergkamen an das europäische Wasserstraßennetz an. Bergkamen besitzt zwei industriegewerbliche Häfen am Datteln-Hamm-Kanal. Außerdem befindet sich an diesem Kanal in Bergkamen ein Sportboothafen, die Marina Rünthe. Sie zählt zu den größten Freizeithäfen in NRW. Das Objekt befindet sich im OT Heil.

**Grundstücksgröße:** ca. 21.534 m<sup>2</sup>  
**Mietfläche:** ca. 1.850 m<sup>2</sup> für das Clubhaus und Freifläche  
**Objektbeschreibung:** Auf dem Grundstück befindet sich ein 1-geschossiges Gebäude, Bj. unbekannt, welches als Clubhaus vermietet ist. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Holzfenster mit Isolierverglasung, Gitter. Das Objekt befindet sich in einem augenscheinlich renovierungsbedürftigen Zustand. Das Grundstück besitzt eine geschotterte Freifläche und einen bewaldeten Grundstücksteil. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Bergkamen besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Waldfläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Energieausweis:** liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt  
**Jahresmiete (netto):** ca. € 1.656,- für die vermietete Nutzfläche

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*

42



## Ehem. Gaststätte mit Pensionsbetrieb in 31737 Rinteln - bezugsfrei - OT Schaumburg, Rosenstraße 11

**Lage:** **Niedersachsen:** Landkreis Schaumburg. Rinteln mit ca. 27.000 EW liegt ca. 22 km südöstlich von Minden und ca. 30 km östlich von Bad Oeynhausen. Über die B 83, B 238 und A 2 ist Rinteln an das Fernstraßennetz angebunden. Die Discounter-Firma Aldi-Nord ist in Rinteln ansässig. Größter Arbeitgeber in der Stadt ist die Firma RiHa. Das Objekt befindet sich im OT Schaumburg. Die Erholungsgebiete „Doktorsee“ und „Helenensee“ liegen in der Umgebung.

**Grundstücksgröße:** ca. 9.658 m<sup>2</sup>  
**Bebaute Fläche:** ca. 3.420 m<sup>3</sup>, aufgeteilt in:  
 • Hauptgebäude mit ca. 1.260 m<sup>3</sup>  
 • Anbau mit ca. 1.632 m<sup>3</sup>  
 • Schuppen mit ca. 528 m<sup>3</sup>

**Objektbeschreibung:** Die 2-geschossige, unterkellerte, ehem. Gaststätte mit Pensionsbetrieb, Bj. vor 1900, verfügt im EG über einen Gastronomiebereich und im OG und DG über Fremdenzimmer. Satteldach mit Tonziegeleindeckung. Holzfenster mit Einfachverglasung. Öl-ZH, tlw. Einzelöfen. Damen- und Herren-WC's im EG, Dusch- bzw. Wannenbäder sowie WC's auf den Fluren im OG und DG, tlw. Waschbecken auf den Zimmern. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

**Energieausweis:** liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot:** € 9.500,-\*





# 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 2017

- |                   |   |
|-------------------|---|
| <b>18.03.2017</b> | <b>Frühjahrsauktion</b><br>Einlieferungsschluss: 03.02.2017 |
| <b>19.06.2017</b> | <b>Sommerrauktion</b><br>Einlieferungsschluss: 05.05.2017   |
| <b>16.09.2017</b> | <b>Herbstauktion</b><br>Einlieferungsschluss: 04.08.2017    |
| <b>08.12.2017</b> | <b>Winterauktion</b><br>Einlieferungsschluss: 27.10.2017    |

## 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.





43



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

**- bezugsfrei -**

Lage:

**Hessen:** Main-Taunus-Kreis. Kelkheim mit ca. 28.500 Einwohnern liegt ca. 25 km östlich von Wiesbaden, ca. 21 km nordwestlich von Frankfurt am Main und ca. 35 km nordöstlich von Mainz. Über die B 8, B 455, B 519 und A 66 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. Zahlreiche mittelständisch geprägte Familienunternehmen produzieren und verkaufen bis heute in Kelkheim Möbel. Des Weiteren sind in Kelkheim Unternehmen der Papierindustrie und des Werkzeugbaus sowie kleinere und größere Handwerksbetriebe ansässig. Die größten Arbeitgeber der Stadt sind die international bekannten Unternehmen Autania Aktiengesellschaft für Industriebeteiligungen und Rothenberger Werkzeuge GmbH. Das Objekt befindet sich im OT **Eppenhain**. Gegenüber dem Objekt befindet sich das Hotel und Restaurant „Haus Rossert“. Die Nachbarschaft besteht aus einer offenen Wohnbebauung überwiegend mit Mehrfamilienhäusern. Das Umfeld hinterläßt einen gepflegten Eindruck

Wohnfläche:

ca. 114 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Die **Eigentumswohnung** mit 4 Zimmern, Küche, Flur, Wannenbad, Garderobe im Windfang und Abstellraum befindet sich im Erdgeschoss eines ca. 1900 (Sanierung ca. 1989/1990) erbauten, denkmalgeschützten, 3-geschossigen Mehrfamilienhauses. Holzsparsenfenster mit Isolierverglasung. Keine Heizungstherme vorhanden. Nach Veräußererangabe kann eine Heizungsanlage ohne großen Arbeitsaufwand installiert werden. Zu der Wohnung gehören ein Stellplatz in einer Doppelgarage und der Platz vor der Garage. Die Einbauküche verbleibt im Objekt. Die Wohnung befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

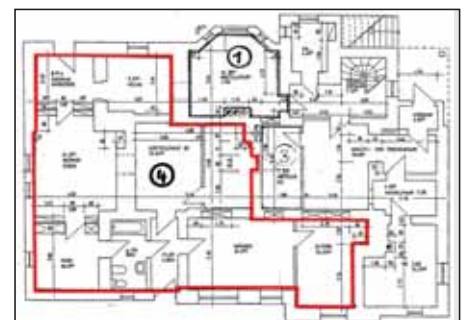
Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Wohngeld mtl.:

ca. € 250,-

**Mindestgebot: € 89.000,-\***



**Hessen:** Hochtaunuskreis. Kronberg im Taunus mit ca. 18.000 Einwohnern liegt ca. 18 km nordwestlich von Frankfurt am Main, ca. 42 km nordöstlich von Wiesbaden und ca. 63 km südwestlich von Gießen. Die Stadt liegt mitten in einem der bekanntesten und landschaftlich schönsten Erholungsgebiete der Bundesrepublik Deutschland. Kronberg ist Bestandteil der Wirtschaftsregion Frankfurt/Rhein-Main. Am nördlichen Rand Kronbergs verläuft die B 455 als Umgehungsstraße von Wiesbaden nach Bad Homburg. Darüber erreicht man schnell in südwestlicher Richtung die A 3 und die A 661, in südlicher Richtung die A 5 und die A 66. Der internationale Flughafen Frankfurt am Main ist ca. 22 km entfernt. Kronberg ist Sitz mehrerer internationaler Firmen wie Accenture, Braun und Fidelity Investments. In Kronberg befindet sich mit dem „Schlosshotel Kronberg“ ein Hotel der „Leading Hotels of the World“-Gruppe.

**Unbebaute Grundstücke in 61476 Kronberg im Taunus - vertragsfrei -**  
**OT Oberhöchstadt, lt. GB Lammerradig, 1. Gewinn, Hinter der Weide,**  
**2. Gewinn, Flur 10, Flst. 26 und Flur 11, Flst. 82**

**Lage:** Die Grundstücke liegen im OT **Oberhöchstadt**. Das Umfeld ist überwiegend durch landwirtschaftliche Flächen geprägt.

**Grundstücksgröße:** ca. 3.281 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 nicht zusammenhängenden Flst.

**Objektbeschreibung:** Die **unbebauten Grundstücke** werden augenscheinlich als landwirtschaftliche Fläche bzw. tlw. nicht genutzt (Wildwuchs). Das Bodenniveau ist eben. Die Grundstücke werden über Feldwege erschlossen. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Kronberg im Taunus, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist landwirtschaftliche Fläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot: € 31.000,-\***



44

**Unbebaute Grundstücke in 61476 Kronberg im Taunus - vertragsfrei -**  
**OT Oberhöchstadt, lt. GB Am Bäumchen, Am Steinbacher Weg,**  
**2. Gewinn Flur 6, Flst. 128 und Flur 8, Flst. 123**

**Lage:** Die Grundstücke liegen im OT **Oberhöchstadt**. Das Umfeld ist überwiegend durch landwirtschaftliche Flächen sowie durch nahegelegene Bebauung geprägt. Die nahegelegene Bebauung besteht aus einem Gewerbegebiet sowie durch eine Wohnbebauung (Mehrfamilienhäuser). Am Grundstück verläuft die Kreisstraße K 768.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.548 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 nicht zusammenhängenden Flst.

**Objektbeschreibung:** Die **unbebauten Grundstücke** werden augenscheinlich als landwirtschaftliche Fläche bzw. tlw. nicht genutzt (Wildwuchs). Das Bodenniveau ist eben. Die Grundstücke werden über Feldwege erschlossen. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Kronberg im Taunus, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist landwirtschaftliche Fläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot: € 24.000,-\***



45

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis



**Niedersachsen:** Landkreis Holzminden. Die Gemeinde **Heinade** mit ca. 900 Einwohnern liegt ca. 17 km östlich von Holzminden, ca. 38 km westlich von Bad Gandersheim und ca. 37 km nordwestlich von Northeim. Heinade liegt an der L 580, die von Dassel nach Negenborn führt. Dort verläuft die B 64. Mit Anschluss an die A 2, die A 33 (und die A 44 ist Heinade an das Fernstraßennetz angebunden. Die Objekte liegen in der Ortsdurchgangsstraße, in zentraler Lage von Heinade. Die umliegende Bebauung ist durch eine offene Bebauung geprägt, welche überwiegend zu Wohnzwecken genutzt wird. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

46



**Einfamilienhaus in 37627 Heinade,  
Denkiehäuser Straße 4 a, Im Dorfe 23 und 95**

- vermietet -

Grundstücksgröße: ca. 1.495 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 220 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Das 1-geschossige, voll unterkellerte **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1900, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss und ein separates Garagengebäude. Walmdach mit Betondachsteineindeckung und Dachgauben. Holzfenster, tlw. Rollläden. Ölzentralheizung mit Warmwasserversorgung. Geflieste Wannenbäder. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 358,5 kWh/(m<sup>2</sup>a), Heizöl EL, Baujahr 1900 lt. Ausweis, Endenergieeffizienzklasse H

Jahresmiete (netto): ca. € 5.400,-

**Mindestgebot: € 29.000,-\***



47



**Einfamilienhaus in 37627 Heinade,  
Denkiehäuser Straße 4, Im Dorfe 23 und 95**

- bezugsfrei -

Grundstücksgröße: ca. 65 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 158 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1900, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Dachgauben. Holz- bzw. Kunststofffenster, tlw. Rollläden. Ölzentralheizung mit Warmwasserversorgung. Gefliestes Wannenbad, separates WC. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 470,1 kWh/(m<sup>2</sup>a), Heizöl EL, Baujahr 1900 lt. Ausweis, Endenergieeffizienzklasse H

**Mindestgebot: € 22.000,-\***







**Teileigentumseinheit in 53117 Bonn  
OT Zentrum, Kölnstraße 488, TE Nr. 28, 29, 30**

**- bezugsfrei ab 01.01.2017 -**

**Lage:** **Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Die Bundesstadt Bonn mit ca. 319.000 Einwohnern liegt ca. 29 km südlich von Köln und ca. 14 km südwestlich von Siegburg. Bonn ist über die A 59, A 555, A 562 und A 565 an das Fernstraßennetz angebunden. Da das Stadtgebiet vom Rhein durchtrennt wird, haben die drei Rheinbrücken der A 562, A 565 und B 56 sowie die Rheinfähren Mehlem-Königswinter, Bad Godesberg-Niederdollendorf und Graurheindorf-Mondorf besondere Bedeutung für den innerstädtischen Verkehr. Die bedeutenden Firmen Deutsche Telekom AG und Deutsche Post haben in Bonn ihren Sitz. Des Weiteren sitzen in Bonn einige traditionsreiche Privatunternehmen wie die Genussmittelproduzenten Haribo und Verpoorten. Das Objekt befindet sich im OT **Zentrum**, im nördlichen Bereich. Die Kölnstraße trennt das Gebiet des Nordfriedhofs von dem Wohngebiet, in dem sich der Supermarkt und ergänzende Nahversorger (Apotheken, Friseur, Bäcker etc.) sowie ein Ärztehaus befindet. Die Nachbarschaft ist durch einen Geschosswohnungsbau sowie durch Mehrfamilienhäuser geprägt. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck. ca. 893 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:



**Nutzfläche:**

- Erdgeschoss: Verkaufsraum mit ca. 504 m<sup>2</sup>, Aufsichtsraum mit ca. 4 m<sup>2</sup>, Anlieferungs- und Kühlräume, Vorraum und Personalraum mit insgesamt ca. 116 m<sup>2</sup>
- Kellergeschoss: WC's, Büro, Garderoben und Mehrzweckraum mit insgesamt ca. 59 m<sup>2</sup>, Lagerräume, Vorraum und Kühlmaschinenraum mit insgesamt ca. 299 m<sup>2</sup>



**Objektbeschreibung:** Die **Teileigentumseinheit** befindet sich in einem, nach WEG aufgeteilten Gebäudekomplex, bestehend aus einem Wohngebäude sowie einem Gewerbeanbau, Bj. ca. 1968. Die Gewerbeeinheit besteht aus Verkaufsraum, Aufsichtsraum, Anlieferungs- und Kühlräume, Vorräume, Personalraum, WC's, Büro, Garderoben, Mehrzweckraum, Lagerräume und Kühlmaschinenraum. Schaufenster im Metallrahmen. Gaszentralheizung. Damen-/ Herren WC's im KG. Ein Lastenaufzug verbindet beide Etagen. Es stehen ca. 21 Parkplätze zur Mitbenutzung zur Verfügung. Die Einheit befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand.



**Energieausweis:** Bedarfsausweis, Endenergiebedarf Wärme 237 kWh/(m<sup>2</sup>a), Endenergiebedarf Strom 44 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Baujahr Gebäude 1968 lt. Ausweis, Bj. Wärmeerzeuger 1985 lt. Ausweis. ca. € 1.540,-



**Wohngeld mtl.:**

**Mindestgebot: € 395.000,-\***

Mieteeigentumsanteil: 33,75/1.000 (Nr. 28), 16,02/1.000 (Nr. 29) und 206,40/1.000 (Nr. 30)

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!





## Ehemalige Botschaft der Republik Indonesien in 53175 Bonn - bezugsfrei - OT Friesdorf, Bernkasteler Straße 2

Lage:

**Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Die Bundesstadt Bonn mit ca. 319.000 Einwohnern liegt ca. 29 km südlich von Köln. Bonn ist über die A 59, A 555, A 562 und A 565 sowie die B 9, B 42 und B 56 an das Fernstraßennetz angebunden. Der Flughafen Köln/Bonn liegt circa 15 Kilometer nordöstlich der Stadt. Die Bonner Wirtschaft lässt sich in zwei Gruppen unterteilen. Zum einen haben mehrere privatisierte Staatsunternehmen wie Deutsche Telekom AG, Deutsche Post und die Tank & Rast ihren Sitz in Bonn. Des Weiteren sitzen in Bonn auch einige traditionsreiche Privatunternehmen wie Haribo und Verpoorten.

Das Objekt befindet sich im OT **Friesdorf**. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus Ein- und Mehrfamilienhäusern in offener Bauweise sowie einem Gewerbegebiet. Eine Bahn- sowie Bushaltestelle ist einen Kilometer entfernt. In der Umgebung befinden sich eine Aldi-, Netto- und eine Lidl-Filiale, ein Obi Markt, Trinkgut, Fressnapf, A.T.U., mehrere Autohäuser, die Firma Haribo sowie weitere kleinere Gewerbebetriebe.

Grundstücksgröße: ca. 3.815 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenhängenden Flst.

Wohn-/Nutzfläche: ca. 2.610 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:

- Botschaftsgebäude mit ca. 2.448 m<sup>2</sup>
- Garagengebäude mit ca. 162 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Die 1- bis 3-geschossige, teilunterkellerte **ehem. Botschaft der Republik Indonesien**, Bj. ca. 1979 (Erweiterung ca. 1984), verfügt über ein 1-geschossiges ehem. Garagengebäude, welches in der Vergangenheit, nach erfolgtem Umbau, tlw. als Hausmeisterwohnung und tlw. als Aufenthaltsbereich genutzt wurde. Des Weiteren sind auf dem Grundstück 43 Stellplätze vorhanden.







**Botschaftsgebäude:** Flachdächer mit Dampfsperren und Ausgleichsschichten sowie mehrlagige Dachdichtungen und Kiesschüttungen, abgewalmte Flachdächer auf den 1-geschossigen Gebäudeteilen. Aluminiumfenster mit Isolierverglasung, im Konferenzraum mit Isolierdrahtglas, schussichere Verglasung im Eingangs-, Konsular- und Botschafterbereich, Fenster im KG und EG vergittert, in der Aula und im Foyer bodenstehende Holzfensterelemente mit Oberlichtern tlw. mit Isolierverglasung, tlw. mit schussicherer Verglasung, Oberlichter als Kippenster. Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung, in einigen Räumen im KG sind tlw. zusätzlich Stahlradiatoren zu einer Fußbodenheizung installiert, die Räume im EG, 1. OG und 2. OG sind mit Fußbodenheizung ausgestattet, im Botschafterbereich, der Aula, dem Konferenzbereich und dem Computerraum befinden sich zusätzlich Raumklimageräte. WC's, Urinale, Wannenbad, Waschtische.

**Ehemaliges Garagengebäude:** Pultdach mit Wellfaserzementplatteindeckung, überw. ungedämmt, Innenhof mit transparenten Wellskobalithplatten abgedeckt. Holzfenster mit Isolierverglasung. Ölzentralheizung mit 2 Kunststofftanks. Wannenbad, WC, Waschbecken.

**Baurecht:** Das Objekt liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 8018-10. Festsetzungen: GE; GRZ 0,6; GFZ 1,6; max. Bauhöhe 10 m. Gemäß der textlichen Festsetzung zur 1. vereinfachten Änderung unter Punkt 5.)c NEU sind „Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten zulässig.“

**Energieausweis:** liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot:** € 995.000,-\*



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!





**Ehemalige Residenz der Republik Indonesien in 53175 Bonn - bezugsfrei - OT Mehlem, Im Hag 24**

Lage:

**Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Die Großstadt Bonn mit ca. 319.000 Einwohnern liegt ca. 29 km südlich von Köln, ca. 41 km südöstlich von Erfstadt und ca. 14 km südwestlich von Siegburg. Bonn ist über die A 59, A 555, A 562 und A 565 sowie die B 9, B 42 und B 56 an das Fernstraßennetz angebunden. Da das Stadtgebiet vom Rhein durchtrennt wird, haben die drei Rheinbrücken der A 562 (Südbrücke, Konrad Adenauer-Brücke), A 565 (Nordbrücke, Friedrich Ebert-Brücke) und B 56 (Kennedybrücke) sowie die Rheinfähren Mehlem-Königswinter, Bad Godesberg-Niederdollendorf und Graurheindorf-Mondorf besondere Bedeutung für den innerstädtischen Verkehr. Der Flughafen Köln/Bonn liegt circa 15 Kilometer nordöstlich der Stadt.

Das Objekt befindet sich im OT Mehlem und dort auf dem rheinseitigen Hangausläufer Rodderbergs auf der Südwestseite der Straße „Im Hag“. Die Umgebung besteht aus einer exklusiven Bebauung mit repräsentativen Einfamilienhäusern auf großen Grundstücken. Hinter dem Grundstück schließen sich Wiesen und Wälder an. Eine Bushaltestelle ist in ca. 6 Minuten Fußweg zu erreichen. Der nächstgelegene Bahnhof Bonn-Mehlem liegt in ca. 3 km Entfernung. In der näheren Umgebung befinden sich eine Aldi-, Hit- und eine Lidl-Filiale.





Grundstücksgröße: ca. 2.340 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken  
 Wohn-/Nutzfläche: unbekannt

Objektbeschreibung: Die 1- bis 2-geschossige, teilunterkellerte **ehemalige Residenz der Republik Indonesien**, Bj. ca. 1965 (Erweiterung ca. 1975), verfügt über eine Garage mit zwei Stellplätzen, ein Außenschwimmbaden, eine Loggia, diverse Schlaf- und Badezimmer, Abstellräume, Küchen, Fernsehzimmer, Kaminzimmer, Speisezimmer mit Bar und diverse andere, teilweise sehr große Repräsentationsräume. Flachdächer mit Bitumenbahneindeckung und innenliegender Dachentwässerung, gemauerte, verputzte Attika mit Stahlblechabdeckung. Kombinierte Holz-/Alurahmen mit Isolier- und tlw. Einfachverglasung, tlw. mehrflügelig, tlw. auch als bodenstehende bzw. feststehende Fensterelemente, vielfach Rollläden, Metallgitterfenster, Glas-Lichtkuppel. Ölzentralheizung zur Beheizung des Wohnhauses und des Außenschwimmbadens, im EG und OG Fußbodenheizung, zusätzlich Stahlkonvektoren mit Thermostatventilen. Geflieste Dusch- und Wannenbäder, WC's, Bidets. Das Grundstück weist eine Hanglage auf. Das Altmobiliar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem stark und allumfassend sanierungsbedürftigen Zustand.

Baurecht: Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des bestandskräftigen Bebauungsplanes 8413-15. Demnach ist eine Bebauung mit den Festsetzungen WR II (E) GRZ 0,3; GFZ 0,6; Sattel- oder Walmdach zulässig. FNP weist „Wohngebiet“ aus.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot: € 765.000,-\***



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



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



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

**KLICKEN SIE AUF  [WWW.DIIA.DE](http://WWW.DIIA.DE)**

DIIA – Deutschlands größtes Immobilien-Auktionshaus im Internet.

**Schnell. Unabhängig. Sicher. Preisgünstig.**

# ACQUISITION OF REAL ESTATE

1. In general, foreign nationals can purchase all types of real estate without any restriction in the Federal Republic of Germany. Nevertheless, married purchasers or purchasers living in a registered partnership might have to deliver further information concerning their matrimonial property regime for the execution of the purchase agreement.
2. For a legally binding acquisition, the conclusion of a notarial real estate purchase agreement is required, which will be authenticated by a Civil Law Notary
  - a) earliest two weeks after the auction if the seller is an entrepreneur and the purchaser is a consumer in the sense of Section 17 paragraph 2a of the German Law on Authentication (Beurkundungsgesetz)
  - b) immediately at auction after bid acceptance if the transaction is not consumer contract in the sense of the precited provision.
3. Costs relating to purchases are approximately as indicated below; the basis of calculation is the purchase price achieved at the auction:
  - Tax on the acquisition of real estate (land transfer tax) : 3,5% up to 6,5 % according to the region (Bundesland)
  - Notary's/Court Fees fixed by law (on request)
  - Auction commission for real estate in excess of € 60,000.00 7,14% incl. VAT

All convertible currencies are accepted as payment in cash by the Auction House (at the daily exchange rate). Banking cheques from Member states of the European Union are also accepted by the Auction House.
4. After bid acceptance, the commission and a bidding security totalling about 20% of the accepted bid price have to be paid at auction either in cash or by banking cheque. In general, the purchase price balance has to be deposited within 4 to 6 weeks thereafter.
5. If foreign bidders want to bid over the telephone, it is necessary to enter into a telephone bidding agreement, and an appropriate security deposit – to be fixed by the relevant employee in charge at our House – has to be paid into a trust account of the Auction House prior to the auction. If a bidder is not successful with his/her bid, his/her deposit will be returned to him/her telegraphically on the first workday after the auction. All documents of relevance to real estate acquisition such as the Auction Conditions (Versteigerungsbedingungen), the draft of the purchase agreement to be concluded and to be authenticated, the telephone bidding agreement put up for auction, etc. are available upon request and will be submitted by mail, fax or e-mail.
6. Our English speaking employees are present at the auctions as well as an English, French, and Spanish speaking Civil Law Notary.

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



## § 1 Verkauf – Ausschluss der Gewährleistung

1. In der Grundstücksversteigerung vom **\*\*.\*.\*.\*\*\***, die im Bietervorauswahlverfahren unter Abbedingung von § 156 BGB erfolgte, über das **\*\*\***  
- nachstehend „Grundstück“ genannt -  
hat der Ersteher das Meistgebot abgegeben und vom Auktionator den Zuschlag erhalten. Vor diesem Hintergrund schließen die Parteien nunmehr diesen Kaufvertrag. Der Ersteher bestätigt, dass vor Abgabe seines Meistgebotes der in Anlage 1 zu dieser Urkunde enthaltene Auslobungstext verlesen wurde.
2. Der Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und, soweit nichts anderes vereinbart wird, wie das Objekt steht und liegt, d.h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen Sachmängeln des Grundstücks und der Gebäude. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat. Ferner sind ausgenommen Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht diejenige eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Soweit bewegliche Sachen 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.
3. Veräußerer und Ersteher sind über den Verkauf des Grundstücks zu dem  
Kaufpreis in Höhe von **¤\*\*\***  
in Worten: Euro **\*\*\***  
an den Ersteher einig.

## § 2 Zahlungsverpflichtung – Auszahlung

1. Der Ersteher leistete als Anzahlung auf den Kaufpreis eine Bietungssicherheit in Höhe von [10 % des Kaufpreises, mindestens **¤ 2.000,00**] durch **\*\*\*** Bundesbank- / Verrechnungsscheck i.S.v § 69 Abs. 2 ZVG / Bürgschaft i.S.v. § 69 Abs. 3 ZVG / Barzahlung.
2. Der Ersteher verpflichtet sich, den vollständigen Kaufpreis bis zum **\*\*\*** auf einem Anderkonto des Notars zu hinterlegen, und zwar unabhängig vom Vorliegen einer zur Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Genehmigung.  
Der Notar hat auf das Risiko für den Erwerber hingewiesen, wenn Zahlungen vor Eigentumsumschreibung geleistet werden, es sei denn, die Zahlung erfolgt auf ein notarielles Anderkonto.  
Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt, wenn  
- zur Sicherung des Anspruchs auf Verschaffung des Eigentums eine Vormerkung für den Ersteher im Grundbuch eingetragen ist und keine anderen als die in diesem Vertrag aufgeführten Belastungen bzw. vom Ersteher bestellte oder bewilligte Belastungen ihr im Range vorgehen,  
- die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger Vollmachtsbestätigungen des Erstehers) sowie die Negativzeugnisse/Verzichtserklärungen für etwaige Vorkaufsrechte vorliegen,  
- etwaige Lösungs- bzw. Freigabeunterlagen der Gläubiger der nicht übernommenen Belastungen auflagefrei vorliegen bzw. lediglich mit der Auflage zur Ablösung verknüpft sind und die Ablöseforderung den Kaufpreis nicht übersteigt,  
- hinsichtlich der Auszahlungsvoraussetzungen des finanzierenden Gläubigers gilt Abschnitt XI. Ziffer 2. 4. Spiegelstrich der Versteigerungsbedingungen. Bei Teilflächen müssen auch die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes und die beglaubigte Identitätserklärung bzw. Auflassung beim Notar vorliegen.
3. Falls Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, können Auktionator oder Notar aus dem hinterlegten Kaufpreis die zur Löschung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichtskosten entnehmen.
4. Die Bankgebühren des Anderkontos sind vom Veräußerer zu tragen, dem auch etwaige Hinterlegungszinsen zustehen, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart ist.

## § 3 Besitz-, Gefahr- und Lastenübergang, Abtretungsausschluss

1. Der Übergang des Besitzes erfolgt – soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden – an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung bzw. Zahlung des Kaufpreises folgt.
2. Vor Eigentumsumschreibung darf der Ersteher Bau-, Umbau- und Renovierungsmaßnahmen lediglich auf eigene Kosten und eigenes Risiko vornehmen.
3. Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Besitzübergang zu tragen. Die Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch und Lasten nach den Kommunalabgabengesetzen trägt für die bei Besitzübergang im Erschließungsgebiet ganz oder teilweise vorhandenen Erschließungsanlagen im derzeitigen Ausbauzustand – unabhängig vom Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht und Zustellung des Beitragsbescheides – der Veräußerer, alle übrigen Beiträge und Lasten trägt der Ersteher. **\*\*\***Der Wert etwaiger bei Besitzübergang vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten.
4. Der Anspruch auf Verschaffung des Eigentums ist nicht abtretbar.

## § 4 Gebühren – Steuern - Kosten

1. Der Veräußerer trägt die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen und die durch die Lastenfreistellung entstehenden Treuhandgebühren.
2. Der Ersteher trägt folgende Kosten:
  - a) die Courtage des Auktionshauses gemäß § 5,
  - b) Gebühren für die Beurkundung des Kaufvertrages und den gesamten Vollzug (einschließlich Hinterlegung), soweit diese nicht gemäß Ziffer 1 vom Veräußerer zu tragen sind,
  - c) Kosten der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, für Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und Kosten etwa erforderlicher Zustimmungen.
3. Die durch eine Vertretung entstehenden Beglaubigungskosten trägt der jeweilige Vertretene.

## § 5 Courtage

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

## § 6 Vollstreckungsunterwerfung / **\*\*\***Mithafterklärung bei Handeln für Dritte

- \*\*\***Für alle Zahlungsverpflichtungen des Erstehers aus dieser Urkunde übernimmt der zu 2. erschienene [Geschäftsführer / Bevollmächtigte] persönlich die Haftung. 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 unterwerfen sich der Ersteher **\*\*\*** und der Erschienene zu 2. persönlich als Gesamtschuldner der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein/ihr gesamtes Vermögen. Vollstreckbare Ausfertigung kann dem Berechtigten ohne weitere Nachweise erteilt werden.

## § 7 Vollzugsvollmacht

Die Parteien erteilen

1. Herrn Wolfgang Hermanns,
2. Herrn Manfred Reusch,
3. Frau Gabriele Prinz,

sämtlich Mitarbeiter des beurkundenden Notars, unwiderruflich unter Ausschluss einer persönlichen Haftung, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde, die Auflassung, Eintragung und Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Bewilligungen für den Vollzug dieser Urkunde – auch gegenüber dem Grundbuchamt – zu erklären bzw. abzugeben.

## § 8 Versteigerungsbedingungen – Besichtigung

1. Der Versteigerung liegen die in der Urkunde vom 30.09.2016 des Notars Dr. Markus Buschbaum in Köln (UR-Nr. 1080/2016 MB) enthaltenen Versteigerungsbedingungen zugrunde.

Auf diese Urkunde (andere Niederschrift) wird verwiesen; die Bestimmungen der anderen Niederschrift werden auch Bestandteil des hier abgeschlossenen Vertrages. Die andere Niederschrift lag den Beteiligten bei der Beurkundung in beglaubigter Abschrift vor; den Beteiligten ist eine Kopie der anderen Niederschrift rechtzeitig vor der Beurkundung ausgehändigt worden.

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

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

2. Der Ersteher hat das Grundstück \*\*\*nicht besichtigt \*\*\*von außen besichtigt \*\*\*besichtigt.

## § 9 Grundbuchstand – objektbezogene Angaben

Der Grundbuchstand, die sonstigen objektbezogenen Angaben und (ggf. besonderen, von den hier enthaltenen Vereinbarungen abweichenden) Bedingungen des Verkaufs ergeben sich aus dem beigefügten Auslobungstext.

## § 10 Belehrungen – Vollzug

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

## § 11 Mehrere Ersteher

\*\*\*Soweit mehrere Personen als Ersteher aufgeführt sind, erwerben sie zu gleichen Teilen. Die Umschreibung des Eigentumsrechts und die Eintragung der Auflassungsvormerkung werden mit diesem Beteiligungsverhältnis bewilligt. Mehrere Ersteher haften für die Zahlungsverpflichtungen aus dieser Urkunde als Gesamtschuldner. Sie erteilen einander wechselseitig umfassend Vollmacht zur Vertretung in allen diesen Vertrag betreffenden Angelegenheiten einschließlich der Abgabe und Entgegennahme von Erklärungen aller Art, auch gegenüber dem Grundbuchamt.

## § 12 Auflassung – Vormerkung – Anträge

1. Die Beteiligten sind darüber einig, dass das Eigentum an dem verkauften Grundstück auf den Ersteher übergeht. Sie bewilligen und beantragen die dementsprechende Eintragung des Eigentumswechsels in das Grundbuch.
2. Der Notar allein kann Anträge aus dieser Urkunde stellen. Der Notar wird angewiesen, den Antrag auf Eigentumsumschreibung erst zu stellen, wenn der Ersteher den Kaufpreis bei ihm oder dem Auktionshaus vollständig hinterlegt hat. Er soll daher vor nachgewiesener Kaufpreishinterlegung bzw. -zahlung 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 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 Vertrag, wenn der Ersteher zuvor von ihm durch Brief an die dem Notar zuletzt mitgeteilte Anschrift aufgefordert worden ist, die Hinterlegung bzw. Zahlung des Kaufpreises binnen zwei Wochen nach Absendung dieses Schreibens nachzuweisen, und wenn diese Frist verstrichen ist, ohne dass die Hinterlegung bzw. Zahlung nachgewiesen wurde.
4. Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Löschung aller in Abteilung II und III des Grundbuches eingetragenen Belastungen und Beschränkungen, und zwar auch, soweit sie selbst Berechtigte dieser Belastungen sind.
5. Der Notar ist nach seinem nicht vom Grundbuchamt zu überprüfenden Ermessen berechtigt, alle Anträge aus dieser Urkunde zu stellen, sie auch zu trennen, zu teilen und einzuschränken sowie sie in gleicher Weise auch zurückzuziehen. Der Notar ist befugt und bevollmächtigt, die in dieser Urkunde abgegebenen Erklärungen und Bewilligungen zu ergänzen und abzuändern, wenn dies im Hinblick auf grundbuchrechtliche Erfordernisse notwendig oder zweckdienlich sein sollte. Er kann für die Vertragsschließenden die Rangfolge einzutragender Rechte bestimmen.

## § 14 Finanzierungsvollmacht

Die in Abschnitt XVIII. der Bezugsurkunde vom 22.12.2015 vom Veräußerer dem Ersteher erteilte Vollmacht, Grundpfandrechte an dem hier erworbenen Grundstück in beliebiger Höhe mit Zinsen und Nebenleistungen zu bestellen, die Rangfolge solcher Belastungen zu bestimmen und Rangvorbehalte und Rangänderungen zu erklären und zur Eintragung in das Grundbuch ausschließlich vor den Notaren Dr. Christoph Neuhaus oder Dr. Markus Buschbaum in Köln bzw. deren Vertretern oder Amtsnachfolgern zu bewilligen und dabei in Ansehung der Grundpfandrechte den jeweiligen Eigentümer des Grundbesitzes auch der sofortigen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen, wird wiederholt und ausdrücklich bestätigt. Hierfür gelten die weiteren Regelungen zur Finanzierungsvollmacht gemäß der genannten Bezugsurkunde.

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



# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

## VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

beurkundet durch den Notar Dr. Markus Buschbaum, LL.M., Maître en droit, Köln, UR-Nr. 1080/2016 MB vom 30. September 2016

## 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 öffentlich bestellter und vereidigter Versteigerer für Immobilien (IHK Köln), oder anderen Auktionatoren/Auktionatorinnen – nachstehend „Auktionator“ genannt – unter Mitwirkung des Auktionshauses durchzuführenden Versteigerungen von fremden Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten (einschließlich Wohnungs- und Teileigentum sowie Erbaurechten) – nachstehend „Objekt“ genannt – gelten folgende

### VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

#### Ablauf der Versteigerung

#### I. Abbedingung von § 156 BGB, Biетervorauswahl

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

#### II. Einlieferung, Nachverkauf

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

- bis zur Beendigung des vereinbarten Versteigerungstermins bzw.
- bei Vereinbarung eines Nachverkaufs bis zum Ende der Nachverkaufsfrist.

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

#### III. Limit, Gebot, Zuschlag

- Bei den zur Versteigerung eingelieferten Objekten wird mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit nicht bereits der Auktionator gemäß Ziffer 4 ein höheres schriftliches Mindestgebot mitteilt.
- Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen und auch nach dem jeweiligen Aufruf zu verändern. Die Steigerungsspanne beträgt € 500,00, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird.
- Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch ein höheres Gebot eines anderen Bieters überboten wird. Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das der Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen hat. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob und an wen er den Zuschlag erteilt oder ob er die Versteigerung wiederholt. Er kann auch frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrechterhalten bzw. wiederholen und die Versteigerung von dem höchsten aufrechterhaltenen/wiederholten Gebot an wiederholen bzw. fortsetzen.
- Der Auktionator kann auch schriftliche, mündliche und fernmündliche Gebote zulassen, die ihm vor oder während der Versteigerung zugehen. In solchen Geboten müssen diese Versteigerungsbedingungen anerkannt werden; außerdem muss ein bei der Versteigerung anwesender Bevollmächtigter benannt werden, der die anschließende notarielle Beurkundung des Kaufvertrages für den Bieter vornehmen kann, soweit es sich nicht um einen Verbrauchervertrag im Sinne von Abschnitt IV. Buchstabe a) handelt. Der Betrag eines solchen Gebotes bzw. des höchsten solcher Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Limits vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Durch die Abgabe eines solchen Gebotes bevollmächtigt der Bieter den Auktionator zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages. Der Bieter verpflichtet sich, diese Vollmacht unverzüglich in notariell beglaubigter Form zu bestätigen.
- Der Auktionator ist berechtigt, nach seinem pflichtgemäßen Ermessen einen Zuschlag abzuerkennen, insbesondere wenn
  - ein Bieter bei Abgabe des Meistgebotes für einen Dritten gehandelt hat und entgegen den in Abschnitt VII. geregelten Anforderungen nicht als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen die Haftung für alle Ansprüche von Veräußerer und Auktionshaus gegenüber dem Ersteher übernimmt sowie sich als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen unterwirft, oder
  - es Anhaltspunkte dafür gibt, dass der Meistbietende die Versteigerungsbedingungen bzw. den Kaufvertrag nicht vollständig oder nicht fristgerecht erfüllen wird. Dies ist insbesondere der Fall, wenn er die Bietungssicherheit und ggf. die zusätzliche Kostensicherheit sowie die auf ihn entfallende Courtage nicht sofort vollständig leistet oder die Regelungen in Abschnitt IV. oder XIV. Ziffer 1 bis 2 nicht einhält.

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

#### IV. Erfordernis der notariellen Beurkundung, Verbraucherverträge

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

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

#### V. Bietungssicherheit

- Jeder Ersteher ist bei Zuschlag verpflichtet, eine Bietungssicherheit zu leisten, die 10 % des Kaufpreises, mindestens jedoch € 2.000,00 beträgt. Der Auktionator kann im Einzelfall auf die Bietungssicherheit verzichten bzw. sie herab- oder heraufsetzen. Die Bietungssicherheit ist – nach Wahl des Erstehers – zu leisten
  - durch Bundesbankscheck oder Verrechnungsscheck i.S.v. § 69 Absatz 2 Zwangsversteigerungsgesetz oder
  - durch eine unbefristete, unbedingte und selbstschuldnerische Bürgschaft i.S.v. § 69 Absatz 3 Zwangsversteigerungsgesetz.Die Verwahrung dieser Bietungssicherheiten und die Einlösung eines Schecks zur Einzahlung auf das für den jeweiligen Kaufvertrag einzurichtende Notaranderkonto erfolgt – insolvenzgeschützt – durch den Notar. Eine Bürgschaft ist dem Ersteher zurückzugewähren
  - nach Hinterlegung bzw. Zahlung des Gesamtkaufpreises auf das Notaranderkonto bzw. an den Veräußerer oder
  - nach übereinstimmender Weisung des Veräußerers, des Erstehers und des Auktionshauses.
  - Sollte der Ersteher keine Bietungssicherheit gemäß Buchstabe a) oder b) vorlegen, so kann die Sicherheit in bar geleistet werden. Eine in bar entgegengenommene Bietungssicherheit ist – nach Wahl des Erstehers – einzuzahlen auf das
    - von einem Rechtsanwalt für das Auktionshaus eingerichtete Rechtsanwaltsanderkonto oder
    - Treuhandkonto eines an der Auktion beteiligten öffentlich bestellten und vereidigten Auktionators.Eine in bar geleistete und gemäß vorstehend Buchstabe a) oder b) vorläufig in die Sammelverwahrung genommene Bietungssicherheit ist zur Absicherung des Erstehers unverzüglich auf das für den jeweiligen Kaufvertrag einzurichtende Notaranderkonto einzuzahlen. Die Leistung der Bietungssicherheit in bar und per Scheck ist auf den Gesamtkaufpreis anzurechnen.
  - Wird der Kaufpreis nicht in voller Höhe auf dem Notaranderkonto hinterlegt bzw. an den Veräußerer gezahlt und tritt der Veräußerer wegen Verzugs von dem Kaufvertrag zurück, so dienen die Bietungssicherheit und etwaige weitere Anzahlungen auf den Kaufpreis – jeweils vorbehaltlich zu begleichernder Notarkosten (einschließlich der gesetzlichen Entwurfsgebühr) –
    - vorrangig der Begleichung der Courtage-Ansprüche des Auktionshauses gegen den Ersteher und ggf. den Veräußerer;
    - nachrangig der Befriedigung etwaiger Schadensersatzansprüche des Veräußerers.

# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

Der Schadensersatzanspruch des Veräußerers wird mit pauschal 10 % des Kaufpreises beziffert; dem Ersteher bleibt der Nachweis eines fehlenden oder wesentlich geringeren Schadens, dem Veräußerer die Geltendmachung eines weiteren Verzugschadens vorbehalten.

3. Der Notar (sowie der das Rechtsanwaltsanderkonto führende Rechtsanwalt und der das Treuhandkonto führende öffentlich bestellte und vereidigte Auktionator) wird von allen Beteiligten unwiderruflich angewiesen, von der hinterlegten Bietungssicherheit einen pauschalierten Schadensersatz in Höhe von 10 % des Kaufpreises auszuzahlen, und zwar
  - a) in Höhe der von dem Veräußerer als Erst- oder Zweitschuldner zu tragenden Notarkosten zu deren Tilgung;
  - b) in Höhe des Restbetrages an den Veräußerer bzw. auf dessen Weisung im Rahmen seiner Mitteilung nach nachstehend Buchstabe i) an das Auktionshaus zur Zahlung seiner Courtage, sobald
  - i) der Veräußerer dem Notar per Brief oder Telefax mitgeteilt hat, dass er wegen Verzuges des Erstehers mit der Kaufpreishinterlegung bzw. -zahlung durch Erklärung gegenüber dem Ersteher rechtswirksam vom Kaufvertrag zurückgetreten sei, und
  - ii) der Notar dem Ersteher oder dessen Zustellungsbevollmächtigten an die dem Notar zuletzt überlassenen Kontaktdaten per Brief, Telefax oder elektronischer Nachricht mitgeteilt hat, dass der Veräußerer die Mitteilung gemäß vorstehend Buchstabe i) vollzogen hat und der Notar daher beabsichtige, den pauschalierten Schadensersatz in Höhe von 10 % des Kaufpreises aus dem hinterlegten Betrag zu entnehmen, und
  - iii) der Ersteher nicht binnen 14 Tagen seit der Absendung der Mitteilung des Notars diesem die fehlende Berechtigung des Veräußerers zum Rücktritt nachweist oder nachweist, dass ein gerichtliches Verfahren zur Feststellung der fehlenden Berechtigung des Veräußerers zum Rücktritt rechtshängig ist.

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

## VI. Zusätzliche Kostensicherheit

Das Auktionshaus kann nach dem Zuschlag vom Ersteher verlangen, dass er eine zusätzliche Kostensicherheit in Höhe von bis zu 15 % des Kaufpreises, mindestens € 2.000,00 leistet. In Höhe der voraussichtlichen Notargebühren steht diese Befugnis auch dem Notar zu. Die zusätzliche Kostensicherheit wird erbracht nach Maßgabe von Abschnitt V. Ziffer 1. Sie dient vorrangig der Sicherstellung der Bezahlung der Notargebühren, sodann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages. Notar, Auktionshaus, der unter Abschnitt V. Ziffer 1 vorgenannte Rechtsanwalt sowie der dort vorgenannte Auktionator sind – jeweils einzeln – beauftragt und werden von allen Beteiligten unwiderruflich angewiesen, diese Forderungen aus der zusätzlichen Kostensicherheit zu begleichen. Nach Abschluss der Abwicklung des Kaufvertrages ist über die Kostensicherheit abzurechnen und ein etwaiger Rest an den Ersteher zurückzuzahlen. Vorbehaltlich einer vom Ersteher zugunsten eines Dritten oder eines vom Auktionshaus beauftragten Rechtsanwalts erteilten Zustellungsvollmacht sind Auktionshaus und Auktionator – jeweils einzeln – unwiderruflich ermächtigt, aber nicht verpflichtet, den Grunderwerbsteuerbescheid und sonstige Kostenrechnungen und Gebührenbescheide anzufordern und entgegenzunehmen. Abschnitt V. Ziffer 3 letzter Absatz gilt entsprechend.

## VII. Handeln für Dritte, persönliche Mithaftklärung des Bevollmächtigten und des Geschäftsführers

Folgende Bieter haben eine persönliche Mithaftklärung für die Zahlung des Kaufpreises und der auf den Ersteher entfallenden Courtage sowie für jeweils etwaig anfallende Zinsen als Gesamtschuldner zu übernehmen und sich wegen dieser Zahlungsverpflichtungen des Erstehers neben diesem der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr gesamtes Vermögen zu unterwerfen:

- a) der Bieter, der das Gebot namens eines Dritten abgegeben hat, soweit er nicht spätestens nach Erteilung des Zuschlags eine grundbuchfähige Vollmacht des Vertretenen vorlegt;
- b) der Bieter, der das Gebot als Geschäftsführer oder sonst gesetzlich Vertretungsberechtigter für eine teil- oder vollrechtsfähige juristische Person deutschen oder ausländischen Rechts abgegeben hat, wobei mehrere vertretungsberechtigte Personen als Gesamtschuldner haften.

## Inhalt des notariellen Kaufvertrages

## VIII. Objektbeschreibung

Der Auktionator übermittelt durch das Auktionshaus im Auftrag des Veräußerers folgende Feststellungen bezüglich des Objektes:

- a) Eintragungen in Abteilungen II und III des Grundbuches sowie Flächengröße laut Eintragung im Bestandsverzeichnis,
- b) etwaige Auflagen des zuständigen Amtes für Bau- und Wohnungsaufsicht sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters,
- c) bei vermieteten Objekten: zuletzt festgestellter Soll-Mietzins (Kaltmiete).

Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu a) bis c) durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für die Richtigkeit dieser von dem Veräußerer oder Dritten zur Verfügung gestellten Angaben. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die Angaben zu Buchstabe b) von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, ist dies vom Auktionator bekanntzugeben. Eine Verpflichtung zu weiteren Nachforschungen besteht weder für den Auktionator noch für das Auktionshaus noch für den Notar. Unabhängig hiervon ist der Veräußerer verpflichtet, von sich aus auf etwaige Auflagen, Beschränkungen und Belastungen nach Maßgabe der Buchstaben a) bis c) hinzuweisen und haftet er dem Ersteher unmittelbar für eine Verletzung dieser Pflicht. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern können, etwa durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung. Es wird auf die Möglichkeit hingewiesen, das Baulastenverzeichnis bei der Gemeinde bzw. dem Kreis im Vorfeld der Auktion einzusehen.

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

1. Soweit das Objekt eine noch nicht vermessene Teilfläche ist, richtet sich die Flächenabgrenzung vorrangig nach der Beschreibung im Auslobungstext, und zwar durch Kartenverweis. Soweit der Grenzverlauf hiernach nicht genau festzulegen ist, ist der Veräußerer berechtigt, ihn nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB zu bestimmen.
2. Soweit ein Veräußerer noch nicht als Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist, ist er gegenüber dem Auktionshaus und dem Ersteher verpflichtet, seine Eintragung als Eigentümer auf seine Kosten unverzüglich herbeizuführen und alle dafür erforderlichen Unterlagen auf seine Kosten zu beschaffen.
3. Wird ein Objekt von mehreren Veräußerern eingeliefert, haften sie gegenüber dem Auktionshaus und Ersteher als Gesamtschuldner.

## X. Gewährleistungsausschluss, Offenlegungspflichten des Veräußerers, Haftungsausschluss des Auktionshauses

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

Ausgenommen hiervon sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn das Auktionshaus bzw. der Auktionator die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sowie Ansprüche wegen vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzungen. Einer Pflichtverletzung des Auktionshauses bzw. des Auktionators steht diejenige eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

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

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



# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

## XI. Kaufpreishinterlegung und -auszahlung

- Der Kaufpreis ist (unter Abzug der geleisteten Bietungssicherheit) auf das vom beurkundenden Notar für den jeweiligen Kaufvertrag einzurichtende Anderkonto zu überweisen, und zwar – soweit in den Kaufbedingungen des einzelnen Objektes oder aufgrund individueller Vereinbarung mit dem Bieter nichts anderes vorgesehen ist – innerhalb eines Monats ab Versteigerungstermin, unbeschadet seiner Befugnis, den Kaufpreis zur zügigen Eintragung der Eigentumsübertragungsvormerkung gemäß Abschnitt XVII. Ziffer 1 bereits früher zu überweisen.
- Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt, wenn
  - zur Sicherung des Anspruchs auf Verschaffung des Eigentums eine – nicht abtretbare – Vormerkung für den Ersteher im Grundbuch eingetragen ist und keine anderen als die in diesem Vertrag aufgeführten Belastungen bzw. vom Ersteher bestellte oder bewilligte Belastungen ihr im Range vorgehen,
  - die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger Vollmachtsbestätigungen des Erstehers) sowie die Negativzeugnisse/Verzichtserklärungen für etwaige Vorkaufsrechte vorliegen, etwaige Löschungs- bzw. Freigabeunterlagen der Gläubiger der nicht übernommenen Belastungen auflagefrei vorliegen bzw. lediglich mit der Auflage zur Ablösung verknüpft sind und die Ablöseforderung den Kaufpreis nicht übersteigt,
  - die Auszahlungsvoraussetzungen des finanzierenden Gläubigers erfüllt sind; ist dies nicht bis zum Ablauf eines Monats nach dem vereinbarten Hinterlegungstermin der Fall, kann der Einlieferer vom Vertrag zurücktreten; tritt er nicht zurück, hat der Ersteher an ihn von diesem Tage an Zinsen in Höhe von 8 (falls an dem Kaufvertrag kein Vertraucher im Sinne von § 13 BGB beteiligt ist), sonst 4 Prozentpunkten jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz des Bürgerlichen Gesetzbuches bis zum Tage der Erfüllung dieser Voraussetzungen zu zahlen; die aufgrund weiterer Regelungen zu zahlenden Zinsen werden jedoch angerechnet; der Ersteher zahlt also höchstens 8 bzw. 4 % jährlich über dem Basiszinssatz des Bürgerlichen Gesetzbuches. Voraussetzung für Rücktritt und Verzinsung ist jedoch, dass die übrigen Auszahlungsvoraussetzungen vorliegen.Bei Teilflächen müssen auch die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes und die beglaubigte Identitätserklärung bzw. Auflassung beim Notar vorliegen.
- Aus der hinterlegten Bietungssicherheit und ggf. der zusätzlichen Kostensicherheit kann der das jeweilige Anderkonto führende Notar entnehmen:
  - a) die zur Löschung von Eintragungen im Grundbuch erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Notar- und Gerichtskosten
  - b) die Kosten eines nach den gesetzlichen Regelungen erforderlichen Energieausweises, soweit dieser dem Ersteher zur Verfügung gestellt worden ist.Die gleiche Befugnis steht dem das Anderkonto des Auktionshauses führenden Rechtsanwalt bzw. dem das Treuhandkonto führenden öffentlich bestellten und vereidigten Auktionator zu – bezogen auf die Bietungssicherheit jedoch nur so lange, bis diese nicht aus der Sammelverwahrung durch den Rechtsanwalt bzw. Auktionator dem jeweiligen Notaranderkonto zugeführt worden ist.
- Die Bankgebühren des notariellen Anderkontos sind vom Veräußerer zu tragen, dem auch etwaige Hinterlegungszinsen zustehen, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart ist.
- Falls im Kaufvertrag vereinbart wurde, dass der Ersteher den Kaufpreis direkt an den Veräußerer zahlt, ist der Veräußerer verpflichtet, den Eingang des Kaufpreises unverzüglich gegenüber dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar schriftlich zu bestätigen.

## XII. Käuferpflichten, Abtretungsausschluss des Eigentumsverschaffungsanspruchs

- Die Verpflichtungen zur Zahlung der Grunderwerbsteuer durch den Ersteher, zur Abgabe einer Vollmachtsbestätigung in der Form des § 29 Grundbuchordnung (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis), zur Mitteilung des Identifikationsmerkmals nach §§ 139a ff. Abgabenordnung und zur unverzüglichen Zahlung aller Kosten (einschließlich Vorschüsse) bei Gerichten, Behörden und Notar sind neben der Kaufpreiszahlung vertragliche Hauptpflichten. Im Falle der Nichterfüllung stehen dem jeweiligen Vertragspartner damit die Rechte wegen Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht (Schadensersatz statt Leistung, §§ 280, 281 BGB bzw. Rücktritt, § 323 BGB) zu.
- Der Anspruch auf Eigentumsverschaffung ist nicht abtretbar.

## XIII. Besitz-, Gefahr- und Lastenübergang

- Der Übergang des Besitzes erfolgt – soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden – an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung des Gesamtkaufpreises auf dem Notaranderkonto bzw. dessen Zahlung an den Veräußerer folgt.
- Der Ersteher ist ab Besitzübergang lediglich berechtigt, bebaute Objekte auf eigene Kosten und Gefahr zu renovieren und umzubauen. Kommt der Vertrag nicht zur Durchführung oder wird er rückabgewickelt, so ist der Veräußerer nach seiner Wahl berechtigt, das Ergebnis der Arbeiten entschädigungslos zu übernehmen oder auf Kosten des Erstehers Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes zu verlangen.
- Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Besitzübergang zu tragen. Die Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch und Lasten nach den Kommunalabgabengesetzen trägt für die bei Besitzübergang im Erschließungsgebiet ganz oder teilweise tatsächlich vorhandenen Erschließungsanlagen im derzeitigen Ausbauzustand – unabhängig vom Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht und Zustellung des Beitragsbescheides – der Veräußerer, alle übrigen Beiträge und Lasten trägt der Ersteher.  
Der Wert etwaiger bei Besitzübergang vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten. Sollte der Ersteher bei Teilflächenenerwerb die Vermessung weder in Auftrag geben noch bezahlen, obwohl er dies schuldet, sind Veräußerer und/oder das Auktionshaus berechtigt, dies anstelle des Erstehers im Wege der Ersatzvornahme auf seine Kosten vorzunehmen.
- Mit dem Besitzübergang übernimmt der Ersteher auch alle zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Veräußerer von ihrer Erfüllung frei.

## XIV. Vollstreckungsunterwerfung, Verzugszinsen, Rücktrittsrecht

- Im Rahmen des notariellen Kaufvertrages ist der Ersteher (und nach Maßgabe von Abschnitt VII. zusätzlich der für einen Dritten Handelnde) verpflichtet,
  - a) sich wegen seiner Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises nebst Verzugszinsen dem Veräußerer gegenüber und der auf ihn entfallenden Courtage jeweils nebst Verzugszinsen, dem Auktionshaus gegenüber der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen zu unterwerfen, und
  - b) den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer bzw. Auktionshaus ohne weitere Nachweise eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen.
- Im Falle des Zahlungsverzuges ist der Ersteher verpflichtet, an den Veräußerer Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten bzw. – wenn kein Beteiligter Verbraucher im Sinne von § 13 BGB ist – 9 Prozentpunkten jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz zu zahlen, soweit nicht von dem Veräußerer ein höherer Verzugschaden nachgewiesen wird.
- Der Veräußerer ist berechtigt, ohne Fristsetzung im Sinne von § 323 Abs. 1 BGB durch Erklärung gegenüber dem Ersteher bzw. dessen Zustellungsbevollmächtigten die Annahme der Leistung abzulehnen und vom Kaufvertrag zurückzutreten und/oder Schadensersatz statt der Leistung zu verlangen, wenn der Kaufpreis nicht eine Woche nach Fälligkeit vollständig auf dem Notaranderkonto hinterlegt bzw. an den Veräußerer gezahlt ist.
- Im Falle eines Rücktritts bei Nichtleistung des Kaufpreises trägt die bis dahin entstandenen Kosten der Ersteher, in allen anderen Fällen des Rücktritts der Veräußerer.

## XVI. Kostentragung

- Der Veräußerer trägt sämtliche Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen und die durch die Lastenfreistellung entstehenden Treuhandgebühren.
- Der Ersteher trägt folgende Kosten:
  - a) die anteilige Courtage (Aufgeld) des Auktionshauses. Diese beträgt bei einem Kaufpreis
    - aa) bis 9.999,99 € 17,85 %
    - bb) von 10.000,00 bis 29.999,99 € 11,90 %
    - cc) von 30.000,00 bis 59.999,99 € 9,52 %
    - dd) ab 60.000,00 € 7,14 %, jeweils einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer. Die Courtage ist verdient, fällig und zahlbar mit Rechtswirksamkeit des notariellen Kaufvertrages. Eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche behördliche oder gerichtliche Genehmigung wird endgültig versagt.
  - b) Gebühren und Auslagen für die Beurkundung des Kaufvertrages und den gesamten Vollzug (einschließlich Hinterlegung), soweit diese nicht gemäß Ziffer 1 vom Veräußerer zu tragen sind.
  - c) Kosten der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, für Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und Kosten etwa erforderlicher Zustimmungen.
- Die durch eine Vertretung entstehenden Beglaubigungskosten trägt der jeweilige Vertretene.

## XVI. Genehmigungen, Vorkaufsrechte, notarieller Vollzug

- Die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch ist insbesondere abhängig von der Vorlage des Zeugnisses über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung eines Vorkaufsrechtes gemäß § 28 Baugesetzbuch, etwaigen weiteren landes- und bundesrechtlichen Bestimmungen, der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung, bei landwirtschaftlich genutzten Flächen von der Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz und bei dem Erwerb von Teilflächen vom Vorliegen der Katasterunterlagen und – soweit erforderlich – der Teilungsgenehmigung bzw. eines Negativtestes sowie ggf. einer Sanierungsgenehmigung und bei Grundstücken im Beitrittsgebiet – soweit erforderlich – von der Genehmigung nach der Grundstücksverkehrsordnung.
- Der Veräußerer haftet nicht dafür, dass ein Vorkaufsrecht nicht ausgeübt wird. Soweit ein bestehendes Vorkaufsrecht ausgeübt wird, ist der Veräußerer zum Rücktritt von dem Vertrag gegenüber dem Ersteher berechtigt. Dem Ersteher stehen außer etwaigen gesetzlichen Ansprüchen aus dem Rücktritt keine darüber hinaus gehenden Ansprüche gegen den Veräußerer zu. Der Notar wird mit der Einholung der Vorkaufsrechtsverzichtserklärung beauftragt und zur Entgegennahme von Erklärungen über den Verzicht auf das Vorkaufsrecht bzw. die Ausübung des Vorkaufsrechtes ermächtigt.

# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

- Der Vollzug des Kaufvertrages und die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen und – soweit hierfür im Einzelfall ein Auftrag erteilt und vom Notar angenommen worden ist, ggf. der Lösungsunterlagen von den ihm mitgeteilten Gläubigern – erfolgt durch den beurkundenden Notar. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils andere Vertragspartei ermächtigt, und zwar unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB.

## XVII. Vormerkung, Umschreibungssperre

- Den Antrag auf Eintragung der Eigentumsübertragungsvormerkung zur Absicherung des Erstehers darf der Notar dem Grundbuchamt erst vorlegen und den Antrag auf Eigentumsumschreibung darf er erst stellen, wenn der Ersteher den Kaufpreis auf dem Notaranderkonto hinterlegt oder an den Veräußerer gezahlt hat.
- Hiervon abweichend kann der Veräußerer den Notar nach erfolgter Beurkundung und bezogen auf den jeweiligen Kaufvertrag schriftlich anweisen, den Antrag auf Eintragung der Eigentumsübertragungsvormerkung auch ohne vorherige Hinterlegung bzw. Zahlung dem Grundbuchamt vorzulegen, wenn der Ersteher die Löschung dieser Vormerkung in grundbuchmäßiger Form bewilligt und der Notar unwiderruflich angewiesen worden ist, den Antrag auf Löschung der Eigentumsübertragungsvormerkung zu stellen, wenn der Ersteher zuvor von ihm durch Brief an die dem Notar zuletzt überlassenen Kontaktdaten per Brief, Telefax oder elektronischer Nachricht aufgefordert worden ist, die Hinterlegung bzw. Zahlung des Kaufpreises binnen zwei Wochen mit der Absendung dieser Mitteilung nachzuweisen, und wenn diese Frist verstrichen ist, ohne dass die Hinterlegung bzw. Zahlung nachgewiesen wurde.

## XVIII. Finanzierungsvollmacht

- Der Veräußerer ist verpflichtet, bei der Bestellung der zur Finanzierung des Kaufpreises erforderlichen Grundpfandrechte nach Maßgabe der folgenden Vollmacht mitzuwirken, ohne jedoch hierdurch eine persönliche Haftung gegenüber den Gläubigern zu übernehmen. Der Ersteher hat den Veräußerer von allen Kosten der Grundpfandrechtsbestellung freizustellen.
- Der Veräußerer bevollmächtigt den Ersteher unwiderruflich, Grundpfandrechte an dem hier erworbenen Grundstück in beliebiger Höhe mit Zinsen und Nebenleistungen zu bestellen, die Rangfolge solcher Belastungen zu bestimmen und Rangvorbehalte und Rangänderungen zu erklären und zur Eintragung in das Grundbuch ausschließlich vor den Notaren Dr. Christoph Neuhaus oder Dr. Markus Buschbaum in Köln bzw. deren Vertretern oder Amtsnachfolgern zu bewilligen und dabei in Ansehung der Grundpfandrechte den jeweiligen Eigentümer des Grundbesitzes auch der sofortigen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen.  
Diese Vollmacht wird ferner unter der – dem Grundbuchamt nicht nachzuweisenden – Voraussetzung erteilt, dass Grundpfandrechte nur zugunsten von Kreditinstituten oder Versicherungsgesellschaften bestellt werden dürfen, die der deutschen Aufsicht unterliegen, und in der Grundpfandrechtsbestellungsurkunde folgende Bestimmungen enthalten sind:
  - Der Gläubiger darf das Grundpfandrecht erst und nur insoweit als Sicherheit verwerten und/oder behalten, als er tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Erstehers geleistet hat. Ist die Grundschild zurückzugewähren, so kann nur Löschung verlangt werden, nicht Abtretung oder Verzicht. Alle weiteren innerhalb und außerhalb dieser Urkunde getroffenen Zweckbestimmungserklärungen, Sicherungs- und Verwertungsvereinbarungen gelten erst mit Übergang des Eigentums am Pfandobjekt auf den Ersteher.
  - Der Ersteher weist den Grundpfandrechtsgläubiger unwiderruflich an, Zahlungen entsprechend den Anweisungen der vorstehend genannten Notare zu leisten, ansonsten zur Lastenfreistellung und nur an den Veräußerer.
- Alle Rückgewähransprüche und Eigentümerrechte hinsichtlich des Grundpfandrechts tritt der Veräußerer mit Wirkung ab Eigentumsumschreibung an den Ersteher ab, bei mehreren Erstehern entsprechend dem Erwerbsverhältnis am Kaufobjekt.

## Sonstiges

## XIX. Veräußerercourtage

Die vom Veräußerer zu entrichtende Courtage richtet sich nach der individuellen Vereinbarung. Der das jeweilige Anderkonto führende Notar wird unwiderruflich angewiesen, die Courtage anlässlich der Auszahlung des Rest-Kaufpreises an den Veräußerer direkt an das Auktionshaus auszahlen. Wird der Kaufpreis hingegen direkt an einen Veräußerer gezahlt, ist dieser verpflichtet, die Courtage spätestens unverzüglich nach Eingang des Kaufpreises an das Auktionshaus zu zahlen.

## XX. Mitteilungs- und Informationspflichten, Zustellungsvollmacht

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

## XXI. Offenlegung

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

## XXII. Hausrecht

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

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

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

## XXIII. Hinweise zu Steuern, Gebühren sowie Miet- und Pachtverhältnissen

Es wird darauf hingewiesen, dass

- für private Veräußerungsgeschäfte eine Steuerpflicht gemäß § 23 Einkommensteuergesetz bestehen kann;
- Veräußerer wie Erwerber für die das Objekt treffenden Steuern sowie die Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten als Gesamtschuldner in Anspruch genommen werden können;
- Miet- und Pachtverhältnisse nach Maßgabe von § 566 BGB auf den Ersteher übergehen.

## XXIV. Gerichtsstand, anwendbares Recht

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

Köln, im September 2016

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



Der Vorstand  
Hans Peter Plettner  
Öffentlich bestellter und vereidigter Auktionator



Florian Horbach  
Öffentlich bestellter und vereidigter Versteigerer  
für Immobilien (IHK Köln)



## Nächste Auktion:

Hinweisen möchten wir schon jetzt auf unsere am 12. Dezember 2016 stattfindende Herbst-Auktion. Die letzte Möglichkeit, mit uns einen Einlieferungsvertrag (Auktionskontrakt) zu schließen, ist der 5. August 2016. Sofern Sie ein Objekt von uns unverbindlich und selbstverständlich kostenlos für die Auktion prüfen lassen möchten, senden Sie uns bitte den im Katalog abgedruckten Objektfragebogen kurz ausgefüllt zurück.

## Hinweis zu Ertragsdaten:

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

## Erläuterungen und Abkürzungen:

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

## Impressum:

Herausgeber:	Westdeutsche Grundstücksauktionen AG, Apostelnstraße 9, 50667 Köln
Verlag:	Satztechnik Meißen GmbH, Am Sand 1 C, 01665 Nieschütz
Satz:	TMS Team Medien Service GmbH, Hansestraße 21, 18182 Bentwisch/Rostock
Druck:	Neef & Stumme premium printing GmbH & Co. KG, Schillerstraße 2, 29378 Wittingen
Auflage:	61.500
Verantwortliche Redakteure:	Florian Horbach, Sarah Kölle

## Copyright:

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

# OBJEKTFRAGEBOGEN

**unverbindlich und kostenlos  
– wie branchenüblich –**

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG  
Apostelnstraße 9  
50667 Köln

per Fax: 0221/277 266 11

## Bitte um unverbindliche Prüfung (Bewertung) meiner Immobilie für die Frühjahrs-Auktion 2017

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 2017

<b>18.03.2017</b>	<b>Frühjahrsauktion</b> Einlieferungsschluss: 03.02.2017
<b>19.06.2017</b>	<b>Sommerrauktion</b> Einlieferungsschluss: 05.05.2017
<b>16.09.2017</b>	<b>Herbstauktion</b> Einlieferungsschluss: 04.08.2017
<b>08.12.2017</b>	<b>Winterauktion</b> Einlieferungsschluss: 27.10.2017

## 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.

