



u. a. 8 Einfamilienhäuser,
13 Mietshäuser & Teileigentumseinheiten
in Frankfurt am Main und Köln

AUKTION

Samstag · 19. September 2015 · 11:00 Uhr

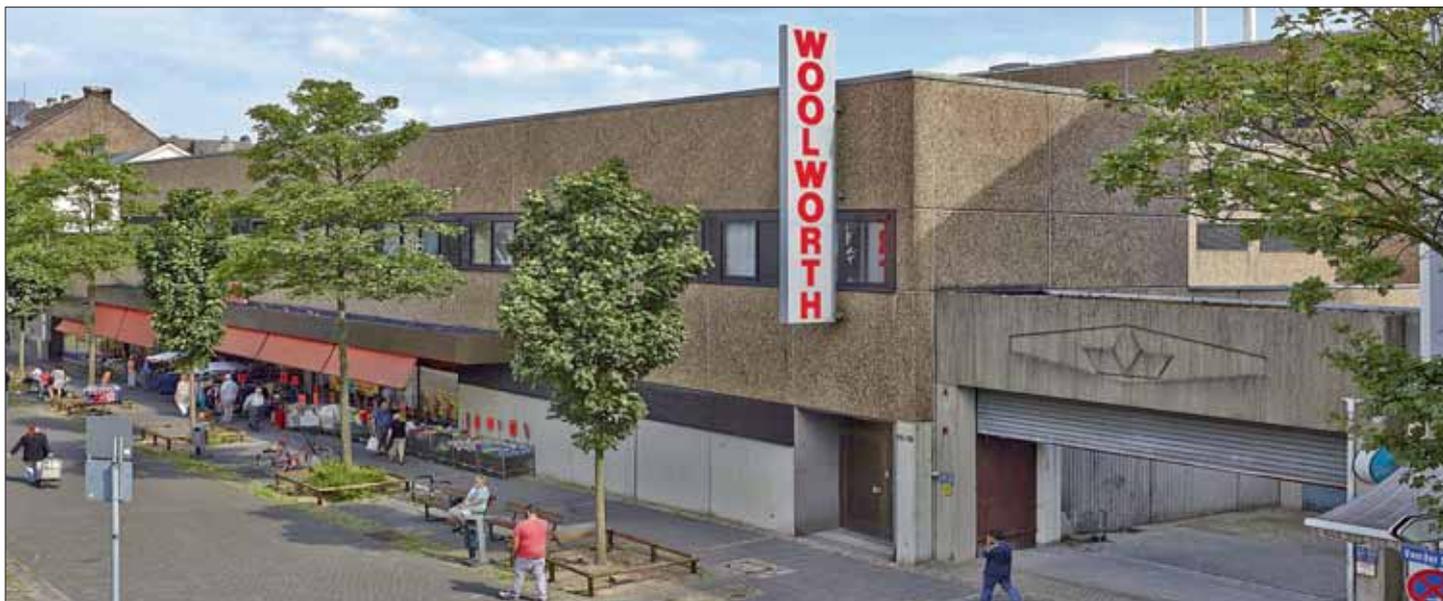
Hilton Cologne Hotel · Marzellenstraße 13 - 17 · 50668 Köln



Mietshaus in 34582 Borken, Position 4



Einfamilienhaus in 41063 Mönchengladbach, Position 46



Warenhaus in 58135 Hagen, Position 29

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

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

www.wdga-ag.de



**WESTDEUTSCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**

UNSERE AUKTIONEN:

KURZFRISTIG

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

SICHER

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

ERFOLGREICH

Westdeutschlands größtes Grundstücksauktionshaus

EINZIGARTIG

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

Wir unterbreiten Ihnen gern ein kostenfreies Angebot!

www.wdga-ag.de · info@wdga-ag.de

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

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

wir versteigern im Auftrag

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

fremde Grundstücke und fremde grundstücksgleiche Rechte.

48 Immobilien

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

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

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

Sofern Sie sich entschieden haben auf das eine oder andere Objekt zu bieten, empfiehlt es sich, im Hinblick auf eine Befreiung von der Bietungssicherheit und eine Verlängerung der Kaufpreisbelegungsfrist, den auf Seite 5 abgedruckten Brief (Mindestgebot) zu ergänzen und kurzfristig an das Auktionshaus zu senden oder zu faxen.

Sofern Sie telefonisch zu bieten wünschen, ist der vorherige Abschluss eines telefonischen Bietungsauftrages notwendig. Hierzu nehmen Sie bitte bereits einige Tage vor der Auktion Kontakt mit uns auf.

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

**Auktion am Samstag, 19. September 2015, 11:00 Uhr
im Hilton Cologne Hotel, Marzellenstraße 13-17, 50668 Köln,**

begrüßen zu dürfen.

- Der Vorstand -

Florian Horbach
Dipl.-Kfm.
Auktionator

Hans Peter Plettner
öffentlich bestellter und vereidigter
Auktionator

AUKTIONSABLAUF

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

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

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

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

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

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

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

Die Auktion wird geleitet von

Hans Peter Plettner
öffentlich bestellter und vereidigter
Auktionator

Florian Horbach
Dipl.-Kfm.
Auktionator

Gabor Kaufhold
Auktionator

Janina Richter
Auktionatorin

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

Further informations refer to page 39

Русское языковое обслуживание г-жой Грэзер.

MINDESTGEBOT

An:

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG
Apostelnstraße 9
50667 Köln

Absender:

St.-Id.-Nr. _____

Geb.-Datum _____

Tel./Fax _____

Gebot-Nr. _____

(wird vom Auktionshaus eingetragen)

**Ihre Grundstücksauktion am 19. September 2015
in Köln – Hilton Cologne Hotel, Marzellenstraße 13-17, 50668 Köln**

Objekt: _____

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

in Höhe von € _____

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



Mit der Abgabe meines Mindestgebots sichere ich mir 2 VORTEILE:

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

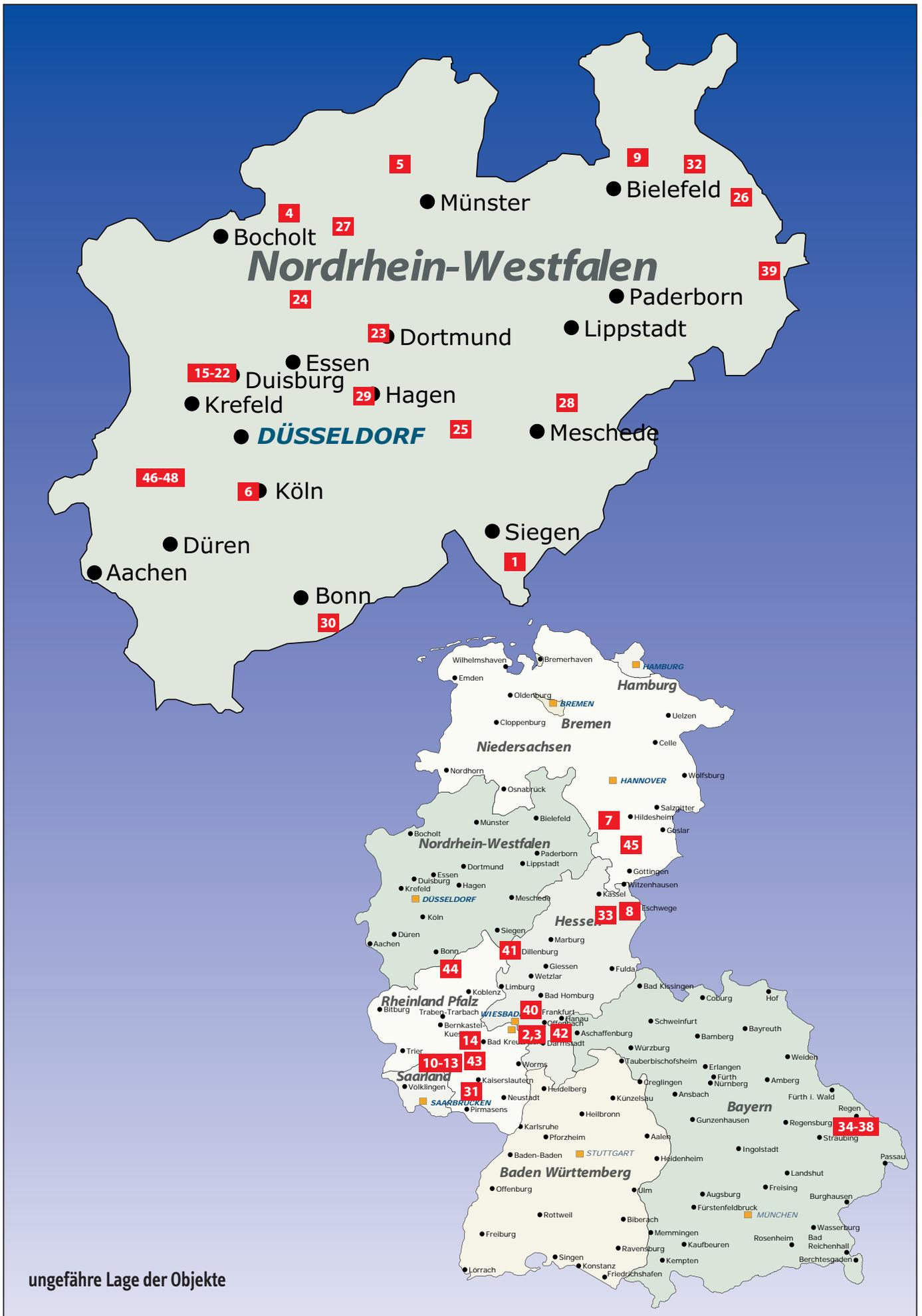
(Absender)

Einverstanden:

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG

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

STANDORTE



Einfamilienhaus in 56479 Liebenscheid OT Löhnfeld, Weißenberger Weg 6/Bergstraße

- bezugsfrei -

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Westerwaldkreis. Liebenscheid mit ca. 1.000 EW liegt ca. 20 km südöstlich von Neunkirchen. Westlich der Gemeinde verläuft die B 54, die von Limburg an der Lahn nach Siegen führt. Die nächste Anschlussstelle der A 45 (Dortmund–Aschaffenburg) ist ca. 11 km entfernt.

Das Objekt befindet sich im OT **Löhnfeld**. Die Nachbarschaft besteht aus einer offenen Bauweise, welche überwiegend zu Wohnzwecken genutzt wird.

Grundstücksgröße: ca. 449 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken
Grundfläche: ca. 185 m² (mangels Aufmaß grob geschätzt), aufgeteilt in:

- Wohngebäude mit ca. 100 m²
- Scheune mit ca. 85 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige **Einfamilienhaus**, Bj. unbekannt, verfügt über einen nicht ausgebauten Spitzboden und eine an das Haupthaus angrenzende Scheune. Satteldach mit Kunstdachziegeldeckung und Dachgauben, Scheune mit Welleternitdach. Holzfenster mit Isolier- bzw. Einfachverglasung. Zentralheizung. Duschbad. Das Altmobiliar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 2.500,-*



1

Hessen: Landkreis Darmstadt-Dieburg. **Münster bei Dieburg** mit ca. 14.000 Einwohnern liegt ca. 22 km nordöstlich von Darmstadt, ca. 27 km südwestlich von Aschaffenburg und ca. 38 km südöstlich von Frankfurt am Main. Durch Münster bei Dieburg verläuft die B 45.

Grundstück mit Funkmast in 64839 Münster bei Dieburg, Munastraße (lt. GB Am Breitefeld), Flur 10, Flurstück 11/6

- überwiegend verpachtet -



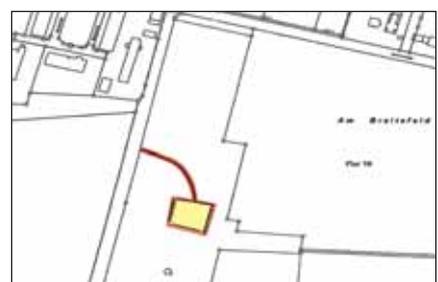
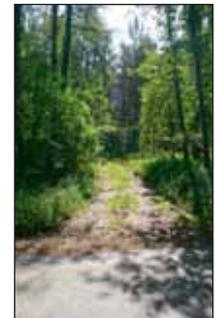
Lage: Das Grundstück grenzt an ein ehemaliges Kasernengelände. Die umliegende Bebauung ist durch eine offene Bauweise geprägt. Insgesamt weist das Umfeld einen unterdurchschnittlichen Pflegezustand auf. Die angrenzenden Waldflächen sind dicht bewachsen.

Grundstücksgröße: ca. 1.200 m²

Objektbeschreibung: Das **Grundstück** ist begrünt und mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Das Verkaufsobjekt besteht aus einem ca. 1.000 m² umzäunten Bereich, welcher mit einem ca. 60 m hohen **Funkmast**, Bj. ca. 1965, bebaut ist. Des Weiteren befinden sich auf dem Gelände zwei Containergebäude mit technischen Anlagen, welche sich im Fremdeigentum befinden. Das Grundstück ist Teil einer ehemaligen militärischen Liegenschaft. Zum Verkaufsobjekt gehört die Zuwegung (Waldweg) zum umzäunten Bereich mit einer Größe von ca. 200 m². Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Gemeinde Münster bei Dieburg besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Grünfläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Laut Auskunft der Eigentümerin ist die Fläche planungsrechtlich als „Sondergebiet (So)-Bund“ ausgewiesen.

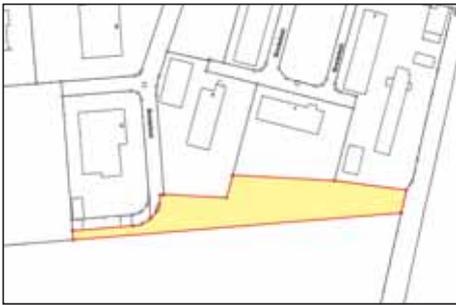
Jahrespacht (netto): ca. € 6.800,-

Mindestgebot: € 12.500,-*



2

3



Unbebautes Grundstück in 64839 Münster bei Dieburg, lt. GB Breitefeld, Flur 9, Flurstück 3/14

- vertragsfrei -



Lage: Das Grundstück grenzt an ein ehemaliges Kasernengelände. Die umliegende Bebauung ist durch eine offene Bauweise geprägt. Insgesamt weist das Umfeld einen unterdurchschnittlichen Pflegezustand auf. An das Grundstück grenzen Waldflächen an.

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist mit Bäumen und Sträuchern wild bewachsen. Teilweise handelt es sich bei dem Baumbestand um Eichenbäume. Das Bodenniveau ist eben. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Gemeinde Münster bei Dieburg besteht ein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Grünfläche aus.

Mindestgebot: € 1.000,-*

4



Mehrfamilienhaus in 34582 Borken (Hessen) OT Gombeth, Bergheimer Straße 15

- vermietet -

Lage: **Hessen:** Schwalm-Eder-Kreis. Borken mit ca. 13.000 Einwohnern liegt ca. 42 km südwestlich von Kassel und ca. 47 km nordwestlich von Bad Hersfeld. Die überregionale Anbindung ist durch die B 3 und die A 49 gegeben. Borken ist überwiegend durch kleine und mittelständische Betriebe geprägt. Außerdem sind einige große Logistikunternehmen in Borken ansässig, die die Logistik für Automobilzulieferer übernehmen. Daneben wird die Stromverteilung der E.ON Mitte von Borken gesteuert. Das Objekt befindet sich im OT **Gombeth** im Ortszentrum. Die umliegende Bebauung besteht aus einer offenen Bauweise, welche zu Wohnzwecken genutzt wird. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 575 m²

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 321 m²

Objektbeschreibung: Das denkmalgeschützte, 2-geschossige, teilunterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1800 (ca. 1983 modernisiert), verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss. Walmdach mit Biberschwanzziegeln und Dachgauben. Holzsprossenfenster mit Isolier- bzw. Doppelscheibenverglasung. Ölzentralheizung, Warmwasseraufbereitung über Heizung. Geflieste Dusch- bzw. Wannenbäder, WC's. Das Altmobiliar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem augenscheinlich ordentlichen Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Jahresmiete (netto): ca. € 15.600,-

Mindestgebot: € 69.000,-*





**Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Anbau
in 48599 Gronau
OT Epe, Am Berge 16**

- leerstehend -



Lage:

Nordrhein-Westfalen: Kreis Borken. Gronau mit ca. 46.000 Einwohnern liegt ca. 56 km nordwestlich von Münster, ca. 55 km südwestlich von Lingen (Ems) und ca. 59 km nördlich von Borken. Gronau ist über die A 30, A 31 und die niederländische A 35 an das Fernstraßennetz angebunden. In Gronau ist die Verwaltung und das Zentrallager der Firma K+K Klaas & Kock beheimatet. Die Firma betreibt über 210 Supermärkte und Verbrauchermärkte in Westfalen und im westlichen Niedersachsen. Ebenfalls hat der Textileinzelhändler Engbers seinen Firmensitz in der Stadt.

Das Objekt befindet sich im OT **Epe**, direkt an der B 54 gelegen. Das Umfeld besteht aus landwirtschaftlich genutzten Flächen und vereinzelt Einfamilienhäusern.

Grundstücksgröße:

ca. 1.450 m²

Wohnfläche:

2 WE mit ca. 212 m²

Objektbeschreibung:

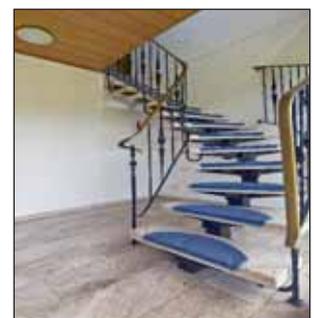
Das 1-geschossige, unterkellerte **Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung**, Bj. ca. 1983, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss, einen Anbau, einen Balkon und eine überdachte Terrasse. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Hechtgaube. Aluminiumfenster mit Isolierverglasung, Holzdachflächenfenster. Ölzentralheizung. Geflieste Dusch- bzw. Wannenbäder. Im EG ist in einem Zimmer ein Kamin vorhanden. In dem Anbau des EG befinden sich der ehem. Hauswirtschaftsraum, ein Waschraum und ein Duschbad. Das Objekt befindet sich in einem soliden, jedoch renovierungsbedürftigen Zustand. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Der FNP weist Fläche für Landwirtschaft aus.

Energieausweis:

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 273,3 kWh/(m²a), Heizöl EL, Baujahr 1975 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse H

Mindestgebot:

€ 62.500,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

6



Nachbarschaft

Gewerbeeinheit in 51145 Köln OT Urbach, Kaiserstraße 35, 35 a, GE Nr. 2

- bezugsfrei -

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Kreisfreie Stadt. Köln ist mit ca. 998.000 Einwohnern die viert größte Stadt Deutschlands und zugleich größte Stadt in NRW. Die wichtigsten Fernverkehrsstraßen bilden die A 3, A 4, A 1, A 57 und A 59. Köln besitzt als Wirtschafts-, Medien- und Kulturmetropole internationale Bedeutung und gilt als eines der führenden Zentren für den weltweiten Kunsthandel. Maßgebliche Branchen sind Kraftfahrzeugbau, Chemie, Bio-/Gentechnologie, Maschinenbau, Energiewirtschaft, Handel, Medien, Versicherungen und Tourismus.

Das Objekt befindet sich im OT **Urbach** in zentraler und frequentierter Geschäftslage. Die umliegende Bebauung besteht aus einer überwiegend offenen Bauweise, welche zu Geschäfts- und Wohnzwecken genutzt wird. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Nutzfläche:

ca. 71 m²

Objektbeschreibung:

Die als Ladenlokal genutzte **Gewerbeeinheit** befindet sich im Erdgeschoss eines ca. 1938 erbauten 2-geschossigen Wohn- und Geschäftshauses. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gas- etagenheizung. WC-Anlage mit Handwaschbecken. Zu der Einheit gehören ein Kellerraum und ein Kfz-Stellplatz. Die Gewerbeeinheit befindet sich in einem gepflegten, tlw. renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 49.000,-*

7



Zweifamilienhaus in 37619 Bodenwerder, Homburgstraße 45

- vermietet -

Lage:

Niedersachsen: Landkreis Holzminden. **Bodenwerder** mit ca. 6.000 Einwohnern liegt ca. 23 km südöstlich von Hameln, ca. 24 km östlich von Bad Pyrmont und ca. 29 km nördlich von Holzminden. Bodenwerder liegt an der B 83 und B 240 und an der L 587.

Das Objekt befindet sich in der attraktiv gestalteten Fußgängerzone von Bodenwerder unweit des Stadtkerns. Die umliegende Bebauung ist durch eine geschlossene Bauweise geprägt und besteht überwiegend aus Wohn- und Geschäftshäusern. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Grundstückgröße:

ca. 98 m²

Wohnfläche:

2 WE mit ca. 65 m²

Objektbeschreibung:

Das denkmalgeschützte, 2-geschossige **Zweifamilienhaus**, Bj. ca. 1880, verfügt über ein nicht ausgebautes Dachgeschoss. Satteldach mit Hohlpanneneindeckung. Holzfenster mit Isolierverglasung, tlw. Einfachverglasung. Gaszentralheizung mit Kombi-Therme. Geflieste Dusch- bzw. Wannenbäder. Das Objekt befindet sich in einem soliden, tlw. renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Jahresmiete (netto):

ca. € 3.739,-

Mindestgebot:

€ 18.500,-*

Pension in 37242 Bad Sooden-Allendorf, Rhenanusplatz 2, 3

- bezugsfrei -

Lage:

Hessen: Landkreis Werra-Meißner-Kreis. Die Stadt **Bad Sooden-Allendorf** mit ca. 8.500 Einwohnern liegt ca. 14 km südlich von Eschwege, ca. 15 km südöstlich von Witzenhausen und ca. 24 km südwestlich von Hessisch Lichtenau. Bad Sooden-Allendorf ist über die A 7 und die B 27 an das Fernstraßennetz angebunden. Der zentrale Bahnhof liegt an der Nord-Süd-Bahnstrecke Göttingen-Bebra-Fulda.

Die umliegende Bebauung besteht aus einer tlw. offenen, tlw. geschlossenen Bauweise, welche zu Wohn- und Gewerbebezwecken genutzt wird.

Das Objekt liegt direkt am Kurpark. Das „Werratal Kultur und Kongress Zentrum“ ist fußläufig zu erreichen. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen gepflegten und soliden Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 467 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: ca. 301 m², aufgeteilt in:

- EG mit ca. 145 m²
- 1. OG mit ca. 156 m²

Objektbeschreibung: Die denkmalgeschützte, teilunterkellerte **Pension**, Bj. ca. 1814, verfügt über 10 Gästezimmer (7 Doppelzimmer, 3 Einzelzimmer), Eingangsbereich, Küche, Speiseraum, Speisekammer, Aufenthaltsraum, diverse Abstellräume, Personalraum und eine Betreiberwohnung. Satteldach mit Tonziegeleindeckung. Holzfenster mit Isolier- bzw. Einfachverglasung. Gaszentralheizung, Etagenduschen, tlw. Waschbecken auf den Zimmern. Das Inventar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem gepflegten und soliden, jedoch renovierungsbedürftigen Zustand. Das Objekt wird nahezu gästefertig übergeben.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme 274,70 kWh/(m²a), Endenergieverbrauch Strom 32,30 kWh/(m²a), Baujahr lt. Ausweis 1814

Mindestgebot: € 49.000,-*



8

Unbebaute Grundstücke in 32457 Porta Westfalica OT Hausberge, Der faule Kamp, Gänsekamp, Flur 5, Flurstücke 846, 847 und 848

- vertragsfrei -

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Kreis Minden Lübbecke. Porta Westfalica mit ca. 36.000 Einwohnern liegt ca. 42 km nordöstlich von Bielefeld, ca. 71 km südwestlich von Hannover und ca. 73 km östlich von Osnabrück. Porta Westfalica liegt an der A 2. Die B 61 und B 482, die teilweise autobahnähnlich ausgebaut sind, durchqueren das Gebiet. In Porta Westfalica steht das von E.ON betriebene Kohlekraftwerk „Gemeinschaftskraftwerk Weser“. Die Grundstücke befinden sich im OT **Hausberge**.

Grundstücksgröße: ca. 4.063 m², bestehend aus 3 zusammenhängenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Die **unbebauten Grundstücke** sind mit Bäumen (überwiegend Fichten) und Sträuchern bewachsen. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Porta Westfalica besteht ein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist landwirtschaftliche Fläche aus.

Mindestgebot: € 1.000,-*



9

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



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

- bezugsfrei -



Lage:

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

Grundstücksgröße: ca. 170 m²

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

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



Objektbeschreibung:

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



Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 145.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Wohn-/Geschäftshaus in 55743 Idar-Oberstein, - überwiegend bezugsfrei - Wasenstraße 2

Lage: Das Objekt befindet sich in Zentrumsnähe. Die Altstadt und die Fußgängerzone sind fußläufig in ca. 100 m zu erreichen. Die Nachbarschaft besteht aus 3- bis 4-geschossiger Wohnbebauung. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 101 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 270 m², aufgeteilt in:

- 2 WE mit ca. 130 m² vermietet
- 2 GE mit ca. 140 m² bezugsfrei

Objektbeschreibung: Das 3-geschossige, unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1905, verfügt über ein teilausgebautes Dachgeschoss. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Dachgauben. Holz- bzw. Kunststofffenster mit Einfach- bzw. Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Duschbäder. Das Objekt befindet sich in einem renovierungs- bzw. sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 4.560,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 19.500,-*



Nachbarschaft



Mehrfamilienhaus in 55743 Idar-Oberstein, - überwiegend bezugsfrei - Tiefensteiner Straße 31

Lage: Das Objekt befindet sich an der Hauptverkehrsstraße. Die umliegende Bebauung ist geprägt durch Dienstleistungsbetriebe aus der Schmuck- und Edelsteinindustrie sowie 1- bis 3-geschossige Wohnbebauung. Das Objekt befindet sich in der Nähe der historischen Weiherschleife (Edelsteinmine).

Grundstücksgröße: ca. 273 m²

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 200 m², davon 1 WE mit ca. 60 m² vermietet

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1850, verfügt über Loggien und einen kleinen Hofbereich. Satteldach mit Schindeleindeckung und Dachgauben. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Holzfenster mit Einfachverglasung. Ehem. Ölzentralheizung. Wannen- bzw. Duschbad, sep. WC. Das Objekt befindet sich in einem renovierungs- bzw. sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

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

Mindestgebot: € 23.500,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

13



**Einfamilienhaus in 55743 Idar-Oberstein,
Kasinostraße 8**

- bezugsfrei -

Lage: Das Objekt befindet sich zentrumsnah in einer ruhigen Wohnlage. Die Umgebung ist durch eine 1- bis 2-geschossige Bebauung geprägt. Die Fußgängerzone und die Altstadt vom Stadtteil Oberstein sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

Grundstücksgröße: ca. 94 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken
Wohnfläche: ca. 90 m² (mangels Aufmaß grob geschätzt)

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, unterkellerte **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1850, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss. Satteldach. Holzfenster mit Isolierverglasung. Einzelöfen. Wannenbad. Das Altmobiliar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem renovierungs- bzw. sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 12.500,-*



Nachbarschaft



14



**Mehrfamilienhaus in 55626 Bundenbach,
Hauptstraße 67**

- bezugsfrei -

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Birkenfeld. **Bundenbach** mit ca. 900 Einwohnern liegt ca. 25 km nördlich von Idar-Oberstein, ca. 50 km westlich von Bad Kreuznach und ca. 97 km südwestlich von Koblenz. Ca. 15 km östlich der Gemeinde verläuft die B 421 und in ca. 15 km Entfernung südöstlich erreicht man die B 41. Der Anschluss an die A 1 befindet sich in ca. 45 km Entfernung.

Das Objekt befindet sich im Ortszentrum, direkt an der Hauptdurchfahrtsstraße L 182. Die Nachbarschaft besteht aus 1- bzw. 2-geschossiger Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 709 m²

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 347 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1920, Modernisierung ca. 1985, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss und einen Balkon. Satteldach mit Kunstschiefer-eindeckung. Holz- bzw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Holzdachflächenfenster, Glasbausteinfenster. Ölzentralheizung, Warmwasser dezentral über Durchlauferhitzer. Geflieste Dusch- bzw. Wannenbäder. Das Objekt befindet sich in einem renovierungs- bzw. sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 45.000,-*



14



Wir versteigern auf unserer Auktion am 24. September 2015 in Berlin u. a. Immobilien in Potsdam auf der Halbinsel Hermannswerder

Einmaliges Gebäudeensemble

Objekt: 4 denkmalgeschützte Gebäude, Baujahr um 1900. Umfassend saniert von 1995-1997. Die Labor- u. Bürogebäude sind nach den technischen Erfordernissen ausgestattet u. verfügen über hohe Hygiene- u. Sicherheitsstandards. S1-Standard und bauliche Voraussetzungen für S2-Labore; 170 m² als S3-Labor genutzt. Erbbaurecht am Grundstück mit ca. **19.247 m²**.

Bruttonutzfläche: Insgesamt ca. **8.298 m²**,
davon ca. 6.318 m² vermietet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Erbbauzins p.a.: ca. € 183.090,-

Jahresmiete netto: ca. € 620.406,- (ab 01.01.2016)

Mindestgebot: **3.995.000,-** zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis



Forschungsgebäude

Objekt: Freistehender Neubau, Bj. ca. 2002. Hochwertige Labor-, Büro- und Gewächshausflächen. Sämtliche Labore sind für den S1-Standard konzipiert und besitzen die Voraussetzungen zur Zulassung als S2-Labor. Erbbaurecht am Grundstück mit ca. **6.241 m²**.

Bruttonutzfläche: Insgesamt ca. **3.215 m²**, davon ab
01.12.2015 ca. 1.965 m² an Unternehmen
der Life Sciences Branche vermietet.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch
Wärme 199,6 kWh/(m² a), Endenergiever-
brauch Strom 101,6 kWh/(m² a), Erdgas E,
Strom, Baujahr 2002

Erbbauzins p.a.: ca. € 64.792,-

Jahresmiete netto: ca. € 229.449,- (ab 01.12.2015)

Mindestgebot: **€ 1.350.000,-** zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis



Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Nordrhein-Westfalen: Kreisfreie Stadt. Die Stadt Duisburg mit ca. 488.000 Einwohnern liegt am Niederrhein und am westlichen Rand des Ruhrgebietes. Duisburg grenzt im Westen und Norden an die Städte Moers, Rheinberg und Dinslaken, im Osten an die Städte Oberhausen und Mülheim an der Ruhr sowie im Süden an die Städte Ratingen, Düsseldorf, Meerbusch und Krefeld. Duisburg als 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. Über die A 3, A 40, A 42, A 57, A 59 und A 524 ist eine Anbindung an das überregionale Straßennetz vorhanden. Unmittelbar hinter der Stadtgrenze liegt der Flughafen „Düsseldorf Airport“.

15



Reihenmittelhaus (Erbbaurecht) in 47167 Duisburg - bezugsfrei - OT Neumühl, Felix-Dahn-Straße 4, 4 a, 6, 6 a (Haus Nr. 4 a)

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Neumühl**. Die Nachbarschaft besteht aus 1- bis 2-geschossiger Wohnbebauung. Das Umfeld hinterlässt einen ordentlichen Eindruck.

Wohnfläche: ca. 70 m²

Objektbeschreibung: Das **Reihenmittelhaus**, Bj. unbekannt, ist Teil eines Gebäudeensembles, welches nach dem Wohnungseigentums-gesetz aufgeteilt wurde. Ein Garten ist vorhanden. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Dachgauben. Holzfenster mit Ein-fach- bzw. Isolierverglasung, Kunststofffenster mit Isolier-verglasung. Keine Heizungsanlage vorhanden. Wannenbad. Das Altmobiliar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem tlw. entkernten und stark sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

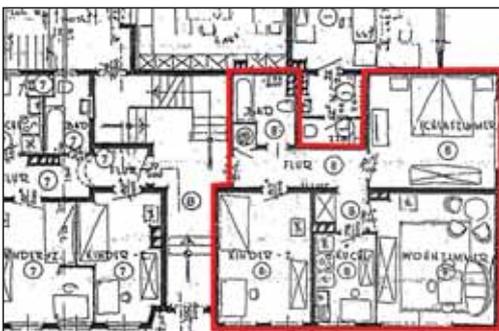
Wohn-geld mtl.: ca. € 116,-

Erbbauzins mtl.: ca. € 136,-

Mindestgebot: € 5.000,-*
(Erbbaurecht – englisch:
leasehold – an einem Rei-
henmittelhaus)



16



Eigentumswohnung in 47166 Duisburg - vermietet - OT Bruckhausen, Eilperhofstraße 15, ETW Nr. 8

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Bruckhausen**. Die Nachbar-schaft besteht aus 3- bis 4-geschossiger Wohnbebauung ver-einzelt mit Gewerbeeinheiten in den Erdgeschossen. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.

Wohnfläche: ca. 62 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 3 Zimmern, Küche, Flur und ge-fliestem Duschbad befindet sich im Erdgeschoss rechts ei-nes ca. 1957/58 erbauten 4-geschossigen Mehrfamilienhau-ses. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gasetagenhei-zung. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 257,7 kWh/(m²a), Erdgas H, Baujahr 1955 laut Ausweis

Miete mtl. (brutto): ca. € 500,-

Wohn-geld mtl.: ca. € 154,-

Überschuss p. a.: ca. € 4.152,-

Mindestgebot: € 15.000,-*



**2 Mehrfamilienhäuser in 47137 Duisburg - überwiegend bezugsfrei -
OT Obermeiderich, Neubreisacher Straße 19 a, 19 b**

Lage: Das Objekt befindet sich im OT Obermeiderich in der historischen Siedlung Neubreisacher Straße. Diese, durch die Hüttenbetriebe Meiderich südlich des ehemaligen Hüttenwerkes (Denkmal-Nr. 506, heute Landschaftspark Duisburg-Nord) angelegte Siedlung im historisierenden Stil, besteht aus symmetrisch gegliederten dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern mit giebelständigen Satteldächern, die durch schmale Bauwischen getrennt sind.

Grundstücksgröße: ca. 600 m²
Wohnfläche: 8 WE mit je 3,5 Zimmer-Wohnungen mit ca. 466 m² Wohnungsgrößen zwischen 51 m² (DG) und 60 m² (EG bis 2. OG)

Objektbeschreibung: Die beiden denkmalgeschützten, unterkellerten, 3-geschossigen **Mehrfamilienhäuser**, Bj. ca. 1906 - 1911, verfügen über ausgebauter Dachgeschosse. Sattel- oder Giebedach mit Tondachziegeleindeckung. Kunststoffenster mit Zweischeibenisolierverglasung. Gaszentralheizung, Dusch- bzw. Wannenbäder. Das Objekt befindet sich in einem allgemein sanierungsbedürftigen Zustand. Derzeit werden keine Mieten erzielt.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Mindestgebot: € 65.000,-*



Energieausweis24

.info



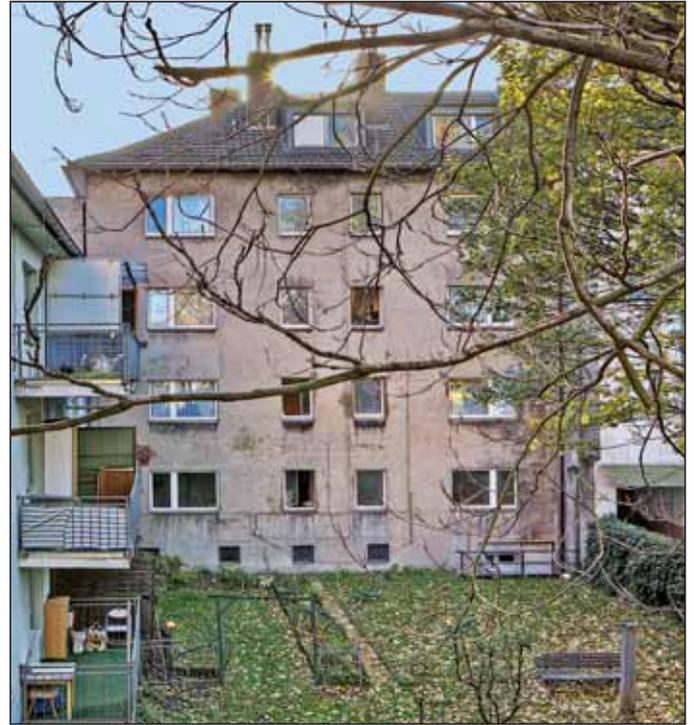
Schaffrath & Co. - Consulting Engineers GmbH & Co. KG
 Dipl.-Ing. Falk Schaffrath
 Bodenbacher Weg 13, 01683 Nossen OT Rhäsa
 Tel.: (0151) 40 22 23 11
 Fax: (0351) 46 67 69 76
 post@energieausweis24.info
 www.energieausweis24.info



- Energieausweis Verbrauchsbasis für Wohngebäude ab 59,00 €
- Energieausweis Bedarfsbasis für Wohngebäude ab 189,00 €
- Energieausweis Bedarfsbasis für Gewerbe ab 500,00 €

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



**Mehrfamilienhaus in 47169 Duisburg
OT Marxloh, Hagedornstraße 25**

- vermietet -

Lage:

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

Grundstücksgröße: ca. 273 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Wohnfläche: 9 WE mit ca. 441 m²

Objektbeschreibung: Das 4-geschossige, unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1955, Modernisierung ca. 1993, verfügt über 9 Einheiten und Loggien. Walmdach mit Ziegeleindeckung und Dachgauben. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gasetagenheizungen. Geflieste Dusch- bzw. Wannenbäder. Das Objekt befindet sich in einem allgemein renovierungsbedürftigen, tlw. sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 35.400,-

Mindestgebot: € 90.000,-*





**7 Eigentumswohnungen in 47169 Duisburg
OT Marxloh, Hagedornstraße 30, ETW Nr. 1, 3, 4, 5, 6, 7 und 8**

- vermietet -

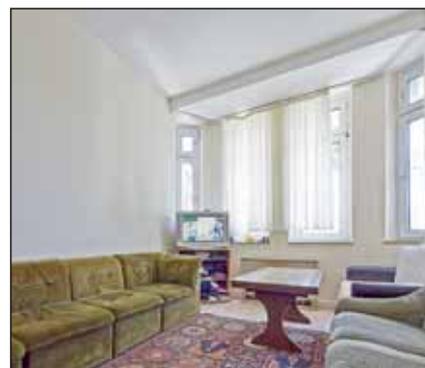
Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Marxloh**. Die umliegende Bebauung ist durch eine geschlossene Bauweise geprägt, die überwiegend zu Wohnzwecken genutzt wird. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.

Wohnfläche: ca. 363 m², aufgeteilt in:
 ETW Nr. 1 mit ca. 49 m²
 ETW Nr. 3 mit ca. 56 m²
 ETW Nr. 4 mit ca. 56 m²
 ETW Nr. 5 mit ca. 55 m²
 ETW Nr. 6 mit ca. 56 m²
 ETW Nr. 7 mit ca. 45 m²
 ETW Nr. 8 mit ca. 46 m²

Objektbeschreibung: Die **7 Eigentumswohnungen** mit 1- bzw. 2 Zimmern, Küche, Diele, Wannenbad, Balkon bzw. Terrasse befinden sich in einem ca. 1914 (Wiederaufbau ca. 1949) erbauten 3-geschossigen Mehrfamilienhaus mit 8 Einheiten. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum. Kunststofffenster mit Zweischiebenisolierverglasung. Elektroheizung, Warmwasser über Durchlauferhitzer. Die Wohnungen befinden sich in einem altersbedingten Zustand mit allgemeinem Renovierungsbedarf. Das Haus hinterlässt einen augenscheinlich ordentlichen Gesamteindruck.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 102,9 kWh/(m²a), Strom, Baujahr 1919 lt. Ausweis

Miete mtl. (brutto): ca. € 2.910,-
Wohngeld mtl.: ca. € 660,-
Überschuss p. a.: ca. € 27.000,-
Mindestgebot: € 128.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



**Mehrfamilienhaus in 47169 Duisburg
OT Marxloh, Henriettenstraße 11**

- überwiegend bezugsfrei -

Lage:

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

Grundstücksgröße: ca. 342 m²

Wohnfläche: 7 WE mit ca. 411 m², davon 3 WE mit ca. 201 m² vermietet

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

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 14.400,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 60.000,-*





Wohn- und Geschäftshaus in 47169 Duisburg - überwiegend bezugsfrei - OT Marxloh, Kaiser-Friedrich-Straße 31/Roonstraße 72

Lage: Das Objekt befindet sich im OT Marxloh. Das Objekt ist gegenüber einer gotischen Kirche im Park gelegen.

Grundstücksgröße: ca. 814 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 1.928 m², aufgeteilt in:

- 17 WE mit ca. 1.614 m² bezugsfrei
- 3 GE mit ca. 314 m², davon 1 GE mit ca. 178 m² vermietet

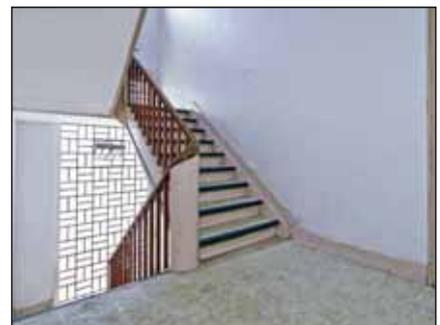
Wohnungsgrößen in der Kaiser-Friedrich-Straße 31 zwischen 83 m² und 137 m² und in der Roonstraße zwischen 71 m² und 84 m².

Objektbeschreibung: Das 4-geschossige, im Art-Deco-Stil erbaute, unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1940, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss und 4 Garagen. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Dachgauben. Überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gasetagenheizung, tlw. Gasetagenheizung. Wannenbäder. Das Objekt befindet sich in einem allgemein sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: Wohngebäude: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 131 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse E, Erdgas, Strom, Baujahr 1940 laut Ausweis
Nichtwohngebäude: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf Wärme 315 kWh/(m²a), Endenergiebedarf Strom 29 kWh/(m²a), Erdgas, Strom, Baujahr 1940 laut Ausweis

Jahresmiete (brutto): ca. € 13.680,- (für die vermietete Gewerbefläche inkl. 4 Garagen)

Mindestgebot: € 299.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



Nachbarschaft

Mehrfamilienhaus mit Garagenhof in 47169 Duisburg OT Marxloh, Gertrudenstraße 14

- vermietet -



Lage:

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



Grundstücksgröße:

ca. 542 m²

Wohnfläche:

9 WE mit ca. 532 m²

Objektbeschreibung:

Das 3-geschossige, unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1905, verfügt über ein ausgebauten Dachgeschoss und einen im Innenhof gelegenen **Garagenhof** mit 9 Garagen. Satteldach mit Dachgauben, Garagen mit Bitumenbahnen. Kunststoffenster mit Isolierverglasung, Holzdachflächenfenster. Wannenbäder, ein Duschbad im DG. Neue Gaszentralheizung, Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer. Das Objekt befindet sich in einem umfassend sanierungsbedürftigen Zustand. liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt



Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 41.376,- (für die vermieteten Flächen inkl. 9 Garagen)

Mindestgebot:

€ 198.500,-*



Gewerbeeinheit und Lager in 44149 Dortmund OT Oespel, Ruthstraße 8, 8 a, GE Nr. 46 und Lager Nr. 47

- bezugsfrei -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Dortmund mit ca. 581.000 Einwohnern ist das Wirtschafts- und Handelszentrum Westfalens. Die Stadt ist über die A 1, A 2, A 40, A 42, A 44, A 45 an das Fernstraßennetz angebunden. Das Objekt befindet sich im OT **Oespel**. Die umliegende Bebauung besteht aus einer offenen Bauweise, welche zu Wohnzwecken genutzt wird. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Nutzfläche: ca. 60 m²

Objektbeschreibung: Die **Gewerbeeinheit** befindet sich im Untergeschoss eines 4-geschossigen Mehrfamilienhauses. Gitterfenster. Keine Heizungs- und Sanitäreinrichtungen vorhanden. Die Einheit ist souterrainähnlich gelegen und wird durch ein Schwingtor erschlossen. Die Gewerbeeinheit befindet sich in einem soliden, rohbauähnlichen Zustand.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 85 kWh/(m²a), Strom, Baujahr 1977/78 laut Ausweis

Wohngeld mtl.: ca. € 120,-

Mindestgebot: € 1.000,-*



23

11 TG-Stellplätze in 46282 Dorsten - überwiegend vermietet - OT Östrich, Am Hang 10 – 12, Flur 66, Flurstücke 738 und 771

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Recklinghausen. Dorsten mit ca. 76.000 Einwohnern liegt ca. 14 km westlich von Marl und ca. 13 km nördlich von Gladbeck. Das Stadtgebiet ist durch die A 31 und A 52 an das Verkehrsnetz angeschlossen. Neben klassisch industriellen Betrieben entwickeln sich in Dorsten vor allem Dienstleistungsunternehmen und die Logistikbranche. Die Tiefgarage befindet sich im OT **Östrich** in einem Wohngebiet. Die umliegende Bebauung besteht aus 2-geschossiger Wohnbebauung. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und sehr gepflegten Eindruck.

Objektbeschreibung: Die **11 Tiefgaragenstellplätze** werden über eine abschüssige Rampe erschlossen und verfügen über ein elektrisches Rolltor. Die TG befindet sich in einem soliden, tlw. sanierungsbedürftigen Zustand.

Miete mtl. (netto): ca. € 251,- (für 7 vermietete TG-Stellplätze)

Wohngeld mtl.: ca. € 220,-

Überschuss p. a.: ca. € 372,-

Mindestgebot: € 1.000,-*



Einfahrt Tiefgarage



24

Unbebautes Grundstück in 58553 Halver - vertragsfrei - OT Buschhausen, Kamscheid, Flur 45, Flurstück 79

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Märkischer Kreis. Halver mit ca. 16.000 Einwohnern liegt ca. 24 km südöstlich von Remscheid. Über die B 229 erreicht man die A 45. Das Grundstück befindet sich im OT **Buschhausen**. Das Umfeld besteht aus einer offenen Bauweise. Die Nachbarschaft hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 1.827 m²

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Das Bodenniveau ist verhältnismäßig eben, wobei das Gelände im südlichen Bereich leicht abfällt. Ein Gartenhaus, welches sich vermutlich im Fremdeigentum befindet, ist vorhanden. Laut Auskunft der Stadt Halver besteht ein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist landwirtschaftliche Fläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Das Grundstück liegt in einer Wasserschutzzone.

Mindestgebot: € 5.000,-*



25

26



Mehrfamilienhaus mit Garagengebäude in 37633 Dielmissen, - vermietet - Hauptstraße 38

Lage: **Niedersachsen:** Landkreis Holzminden. **Dielmissen** mit ca. 800 Einwohnern liegt ca. 47 km südwestlich von Hildesheim und ca. 25 km nordöstlich von Holzminden. Die Gemeinde ist durch die B 240 an das Fernstraßennetz angebunden. Das Objekt befindet sich in einem ruhigen Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen sind in der nächstgelegenen Stadt Eschershausen in ca. 3 km Entfernung vorhanden.

Das Objekt befindet sich an der Ortsdurchgangsstraße. Die umliegende Bebauung ist durch eine offene Bauweise geprägt, welche zu Wohnzwecken genutzt wird. Die Nachbarschaft hinterlässt einen soliden Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 2.332 m²
Wohnfläche: 4 WE mit ca. 424 m²
Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1920, verfügt über ein Garagengebäude und einen Garten. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Dachgauben. Kunststofffenster mit Zweischiebenisolierverglasung. Ölzentralheizung. Geflieste Dusch- bzw. Wannenbäder. Das Objekt befindet sich in einem soliden, tlw. renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 165,00 kWh/(m²a), Heizöl inkl. Warmwasser, Baujahr 1976 lt. Ausweis

Jahresmiete (netto): ca. € 18.120,- (für die vermieteten Flächen inkl. Garagen)

Mindestgebot: € 69.000,-*



27



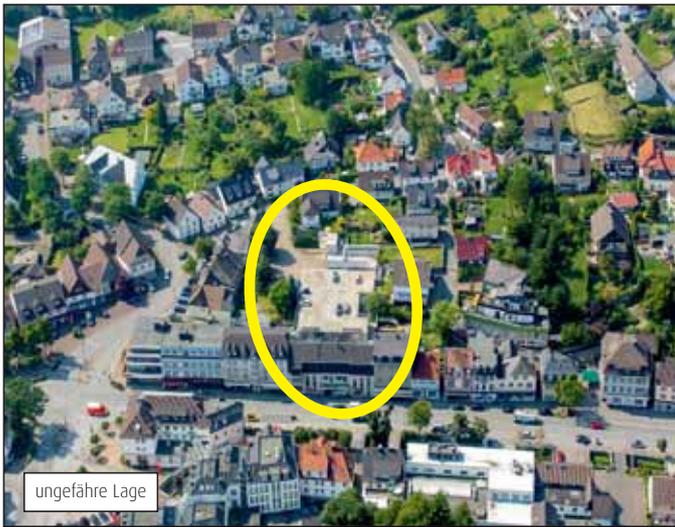
Unbebautes Grundstück in 37640 Golmbach, - vertragsfrei - Gehren, Försterbrink, Flur 6, Flurstücke 306/10 und 307/152

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. Die B 64 und B 83 sind in wenigen Fahrminuten über die L 580 und L 584 zu erreichen. Das Grundstück liegt direkt an der L 580. Das Umfeld besteht aus einer offenen Bauweise, welche überwiegend aus neugebauten Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern besteht. Die gesamte Nachbarschaft hinterlässt einen sehr gepflegten und soliden Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 557 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken
Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt und mit Sträuchern bewachsen. Das Bodenniveau ist relativ eben. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Samtgemeinde Bevern besteht der bestandskräftige B-Plan Nr. 3 – 1. Änderung „Försterbrink“. Der FNP weist allgemeines Wohngebiet aus.

Mindestgebot: € 6.500,-*

24



ungefähre Lage



ungefähre Lage

Erbbaurechtsgrundstück in 59581 Warstein, Hauptstraße 63 – 65, Flur 28, Flurstücke 415, 480 und 499

- Erbbaurecht -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Soest. **Warstein** mit ca. 27.000 Einwohnern liegt ca. 30 km südöstlich von Soest, ca. 80 km östlich von Dortmund und ca. 48 km südwestlich von Paderborn. Durch das Stadtgebiet von Warstein verlaufen die B 55 und B 516. Es besteht ein Anschluss an die A 46. Durch die B 55 ist die Stadt auch mit der A 44 verbunden. Die Stadt ist unter anderem durch die Warsteiner Brauerei, eine der größten Brauereien Deutschlands, bekannt. Das zu veräußernde, bebaute Erbbaurechtsgrundstück liegt in der Einkaufsstraße direkt gegenüber den Hauptstellen von Volksbank und Sparkasse. Diverse Einzelhandelsfilialisten befinden sich in der Nachbarschaft. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen sehr soliden und gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 2.168 m², bestehend aus 3 zusammenhängenden Flurstücken
Verkaufsgegenstand: Verkauft werden 3 zusammenhängende Grundstücke, die durch ein Erbbaurecht gebunden sind. Der Grundstückseigentümer räumt als Erbbaurechtsgeber dem Erbbauberechtigten die Nutzung der Grundstücke für aufstehende Gebäude und Freiflächen bis zum 30.06.2034 gegen Zahlung eines Erbbauzinses ein.

Objektbeschreibung: Das **Erbbaurechtsgrundstück (engl.: Leasehold Ownership)** ist mit einem Warenhaus mit Parkdeck und Parkplatz bebaut. Das Erbbaurecht hat eine Laufzeit bis zum 30.06.2034. Das Erbbaurecht ist mittels einer Indexierungsklausel an Veränderungen des Verbraucherpreisindex geknüpft. Erhöht sich der Index um 20 %, so verändert sich der Erbbauzins um den gleichen Prozentsatz. Mit Zeitablauf des Erbbaurechtes gehen die vom Erbbauberechtigten errichteten Bauwerke ohne entgeltliche Entschädigung in den Besitz des Grundstückseigentümers über. Das Gewerbeobjekt ist an das Unternehmen Woolworth vermietet. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Warstein besteht der bestandskräftige B-Plan Nr. 90.11 „Stadtzentrum 7“. Der FNP weist Kerngebiet aus.

Erbbauzins p. a.: ca. € 38.347,-
Mindestgebot: € 275.000,-*



Ansicht Rückseite



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



**Gewerbeobjekt in 58135 Hagen
OT Haspe, Voerder Straße 11, 13, 15/ Markanastraße**

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Kreisfreie Stadt. Hagen mit ca. 188.000 Einwohnern liegt ca. 8 km südöstlich von Wetter (Ruhr), ca. 19 km westlich von Iserlohn und ca. 21 km südlich von Dortmund. Über die B 7, B 54 und B 226 sowie die A 1, A 45 und A 46 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angeschlossen. Hagen ist Sitz der einzigen staatlichen Fernuniversität Deutschlands, von Amts-, Land- und Arbeitsgericht, sowie mehrerer überregionaler Institute, Behörden und Verwaltungsstellen. Wirtschaftlich wird die Stadt heute von metallverarbeitender klein- und mittelständischer Industrie sowie zunehmend vom Dienstleistungsgewerbe geprägt. Bedeutende Unternehmen sind unter anderem die Douglas Holding AG, Christ Juweliere und Uhrmacher seit 1863 GmbH oder die Westfalia Werkzeugcompany GmbH & Co. KG.

Das Objekt befindet sich im OT **Haspe**, in der Fußgängerzone (1 A-Lage). In unmittelbarer Nähe des Gebäudes befinden sich namhafte Anbieter wie Deichmann, Ernsting's Family, Rossmann, Kamp, Tedi, Takko, Banken sowie Restaurants und Geschäfte des täglichen Bedarfs. Die Nachbarschaft besteht aus Wohn- und Geschäftshäusern mit nahezu durchgehenden Ladenlokalen im Erdgeschoss. Das Umfeld hinterläßt einen gepflegten und soliden Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 3.923 m², bestehend aus 5 zusammenhängenden Flurstücken
Nutzfläche: ca. 3.394 m², aufgeteilt in:

- EG mit ca. 1.744 m²
- 1. OG mit ca. 1.400 m²
- 2. OG mit ca. 250 m²



Warenanlieferung



Kundenparkplatz



Nachbarschaft



Voerder Straße am Objekt



Objekt mit Kundenparkplatz

- überwiegend vermietet -

Objektbeschreibung: Das 2- bzw. 3-geschossige **Gewerbeobjekt**, Bj. ca. 1975, verfügt über 2 Lastenaufzüge und ca. 50 Pkw-Stellplätze im rückwärtigen Bereich. Bitumenflachdach mit Kiesschicht. Aluminium-Schaufenster im EG, automatische Schiebetür, Aluminiumfenster mit Isolierverglasung im OG. 2 Gaszentralheizungen, dezentrale Warmwasseraufbereitung, Damen-/Herren WC's. Das EG ist bis mind. 2027 an Woolworth vermietet. Eine weitere Einheit im EG ist an die Deutsche Bank (SB Banking-Filiale) vermietet. Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme 119,4 kWh/(m²a), Endenergieverbrauch Strom 97,5 kWh/(m²a), Erdgas E, Baujahr 1975 lt. Ausweis

Jahresmiete (netto): ca. € 218.793,- (für die vermieteten Flächen)
Laut Veräußererangaben ergibt sich durch eine Mietvertrags- und Flächenoptimierung eine Jahresmiete netto von ca. € 289.940,- (für die vermieteten Flächen inkl. Stellplätze)

Mindestgebot: € 1.265.000,-*



Verkaufsraum



Deutsche Bank - Filiale



Lastenaufzug



Lager



Kantine

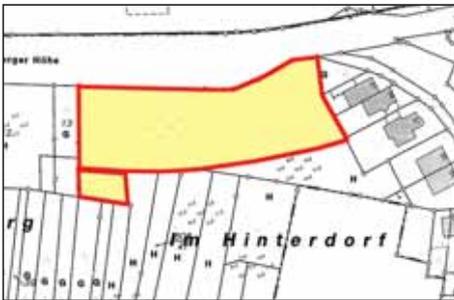


Heizung

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

30



Grundstücke in 56077 Koblenz - **überwiegend verpachtet** -
OT Niederberg, Niederberger Höhe
 (lt. GB Im Abbesberg, Im Hinterdorf), Flur 1, Flurstücke 16/1 und 71/10

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Kreisfreie Stadt. Koblenz mit ca. 110.000 Einwohnern liegt ca. 55 km westlich von Limburg an der Lahn. Mit Anschluss an die A 61, A 48, A 1 und A 3 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. Koblenz liegt am bekannten Deutschen Eck, der Mündung von Mosel und Rhein. Überwiegend ansässige Branchen sind die Maschinen- und Autozulieferindustrie, Banken, Versicherungen und diverse Bundes- und Landesbehörden. Die Grundstücke befinden sich im OT **Niederberg** unterhalb der Straße Niederberger Höhe auf dem Plateau der Festung Ehrenbreitstein. Gegenüber liegt der noch militärisch genutzte Teil der Fritsch-Kaserne.

Grundstücksgröße: ca. 3.308 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

- Flst. 16/1 mit ca. 214 m²
- Flst. 71/10 mit ca. 3.094 m²

Objektbeschreibung: Die **Grundstücke** sind nahezu rechteckig geschnitten sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Das Flst. 71/10 wird im östlichen Bereich als hausnahes Gartenland und im westlichen Teil als Freizeitgartenland genutzt. Das Grundstück besitzt eine Hanglage, wird jedoch im östlichen Teil durch zwei höhenversetzte Terrassen begradigt. Auf den Grundstücken ist tlw. Wildwuchs vorhanden. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Koblenz besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Fläche für Forstwirtschaft aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht (**netto**): ca. € 279,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 15.000,-*



31



Einfamilienhaus in 66482 Zweibrücken - **bezugsfrei** -
OT Mittelbach, Alte Friedhofstraße 18

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Kreisfreie Stadt. Zweibrücken mit ca. 34.500 Einwohnern liegt ca. 43 km östlich von Saarbrücken und ca. 24 km westlich von Pirmasens. Zweibrücken liegt direkt an der A 8 und ist dadurch an die A 6, A 62 sowie die B 10 angebunden. Einer der größten Arbeitgeber der Stadt ist die Metallbaufirma Terex Cranes Germany, die aus den ehemaligen Dingler-Werken entstanden ist. Darüber hinaus ist in Zweibrücken ein Werk des Landmaschinenherstellers John Deere ansässig. Das Objekt befindet sich im OT **Mittelbach**. Die Nachbarschaft ist überwiegend durch 1- bzw. 2-geschossige Wohnbebauung geprägt. Das Umfeld hinterlässt einen ruhigen und gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 1.360 m², bestehend aus 6 zusammenhängenden Flurstücken

Wohnfläche: ca. 72 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, unterkellerte **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1890, verfügt über einen kleinen Vorgarten, eine Garage, einen großen Garten und im rückwärtigen Grundstücksbereich über eine höher gelegene große Grünfläche. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Holzfenster. Öleinzeloöfen. Gefliestes Wannenbad. Das Altmobiliar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 636,6 kWh/(m²a), Heizöl EL, Strom-Mix, Baujahr 1890 lt. Ausweis

Mindestgebot: € 7.500,-*

28

Mehrfamilienhaus in 31787 Hameln OT Holtensen, Welliehäuser Straße 32

- bei Übergabe bezugsfrei -

Lage:

Niedersachsen: Landkreis Hameln-Pyrmont. Hameln mit ca. 57.500 Einwohnern liegt ca. 46 km südwestlich von Hannover und ca. 48 km südöstlich von Bad Oeynhausen. Die Stadt Hameln ist Schnittpunkt der B 1, B 83 und B 217. Die Entfernung zur A 2 beträgt ca. 20 km und zur A 7 ca. 45 km. Der Bahnhof Hameln liegt an der Hauptbahn Hannover–Altenbeken, die sich mit der Weserbahn kreuzt. Hameln ist ein bedeutender Wirtschaftsstandort und gleichzeitig kulturelles und touristisches Zentrum im Weserbergland. Eine große Branchenvielfalt prägt das regionale Bild. Insbesondere mittelständische Unternehmen, aber auch eine Vielzahl international bekannter Firmen haben hier ihren Sitz. Das Objekt befindet sich im OT **Holtensen** in Ortsrandlage. Die umliegende Bebauung besteht aus einer offenen Bauweise, welche zu Wohnzwecken genutzt wird. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße:

ca. 1.200 m²

Wohnfläche:

3 WE mit ca. 180 m²

Objektbeschreibung:

Das 2-geschossige **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1880, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss, einen Garten, ein Doppel-Carport und eine Terrasse mit Pool. Walmdach mit Ziegeleindeckung und Dachgauben. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Pellet-Zentralheizung. Geflieste Dusch- bzw. Wannenbäder. Das Objekt befindet sich in einem soliden, tlw. renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 96,11 kWh/(m²a), Pelletheizung, Baujahr 1880 lt. Ausweis

Mindestgebot:

€ 75.000,-*



Unbebautes Grundstück in 36251 Bad Hersfeld, Grüner Weg, Flur 37, Flst. 34/3 und 35/3

- vertragsfrei -

Lage:

Hessen: Landkreis Hersfeld-Rotenburg. **Bad Hersfeld** mit ca. 30.000 Einwohnern liegt ca. 55 km nördlich von Fulda und ca. 67 km südöstlich von Kassel. Es bestehen Autobahnanschlüsse an die A 4, A 5 und A 7. Die B 324 dient als Autobahnzubringer zur A 7. Ansässige Unternehmen sind u.a. die Firma Performance Fibers, die Lorenz Mohr GmbH & Co. KG (Mineralölhändler), die Hoch- und Tiefbau-firma Kirchner Holding GmbH und die Verifone GmbH. Ein weiterer wichtiger Wirtschaftsfaktor ist das Krankenhauswesen, das zum Teil auch den Kurbetrieb unterstützt.

Grundstücksgröße:

ca. 1.179 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Das **unbebaute Grundstück** weist ein Gefälle von Nord nach Süd auf und ist verwildert. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Bad Hersfeld besteht der bestandskräftige B-Plan Nr. 2.3 Baugebiet „Frauenberg Nordhang“. Der FNP weist reines Wohngebiet aus. Das Grundstück ist 1-geschossig bebaubar. Bei einer Bebauung müssen 6 m von der Straße aus frei bleiben. GRZ 0,3. GFZ 0,5.

Mindestgebot:

€ 9.000,-*



32

33

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

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

34



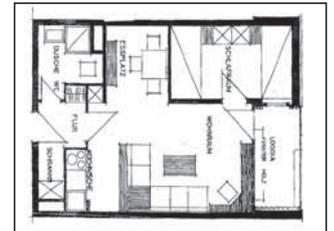
**Ferienappartement in 94253 Bischofsmais,
Ferienpark 1-5, Haus Arber, App. Nr. K 5 E 258**

- bezugsfrei -

Wohnfläche: ca. 39 m²
 Objektbeschreibung: Das **Ferienappartement** mit 2 Zimmern, Wohnraum mit Kochnische und Essbereich, Duschbad, Flur und Loggia befindet sich in einer ca. 1972 erbauten Ferienanlage. Holzfenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Das Inventar verbleibt im Objekt. Das Appartement befindet sich tlw. in einem soliden, tlw. in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Wohngeld mtl.: ca. € 184,-
Mindestgebot: € 2.000,-*



Grundriss Pos. 34-37



35



**Ferienappartement in 94253 Bischofsmais,
Ferienpark 1-5, Haus Arber, App. Nr. K 5 E 257 (intern Nr. 274)**

- bezugsfrei -

Wohnfläche: ca. 39 m²
 Objektbeschreibung: Das **Ferienappartement** mit einem Zimmer, Wohnraum mit Kochnische und Essbereich, Duschbad, Flur und Loggia befindet sich in einer ca. 1972 erbauten Ferienanlage. Holzfenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Das Inventar verbleibt im Objekt. Das Appartement befindet sich tlw. in einem soliden, tlw. in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Wohngeld mtl.: ca. € 195,-
Mindestgebot: € 2.000,-*



36



**Ferienappartement in 94253 Bischofsmais,
Ferienpark 1-5, Haus Arber, App. Nr. K 5 E 259 (intern Nr. 272)**

- bezugsfrei -

Wohnfläche: ca. 39 m²
 Objektbeschreibung: Das **Ferienappartement** mit einem Zimmer, Wohnraum mit Kochnische und Essbereich, Duschbad, Flur und Loggia befindet sich in einer ca. 1972 erbauten Ferienanlage. Holzfenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Das Inventar verbleibt im Objekt. Das Appartement befindet sich tlw. in einem soliden, tlw. in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Wohngeld mtl.: ca. € 167,-
Mindestgebot: € 2.000,-*



Ferienappartement in 94253 Bischofsmais, Ferienpark 1-5, Haus Arber, App. Nr. K 4 E 215 (intern Nr. 208)

- bezugsfrei -

Wohnfläche: ca. 39 m²

Objektbeschreibung: Das **Ferienappartement** mit einem Zimmer, Wohnraum mit Kochnische und Essbereich, Duschbad, Flur und Loggia befindet sich in einer ca. 1972 erbauten Ferienanlage. Holzfenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Das Inventar verbleibt im Objekt. Das Appartement befindet sich tlw. in einem soliden, tlw. in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Wohngeld mtl.: ca. € 228,-

Mindestgebot: € 2.000,-*



37

Ferienappartement in 94253 Bischofsmais, Ferienpark 1-5, Haus Arber, App. Nr. K 3 A 155 (intern Nr. 147)

- bezugsfrei -

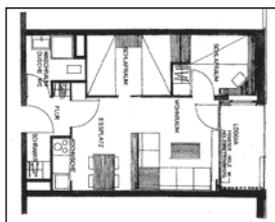
Wohnfläche: ca. 39 m²

Objektbeschreibung: Das **Ferienappartement** mit zwei Zimmern, Wohnraum mit Kochnische und Essbereich, Duschbad, Flur und Loggia befindet sich in einer ca. 1972 erbauten Ferienanlage. Holzfenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Das Inventar verbleibt im Objekt. Das Appartement befindet sich tlw. in einem soliden, tlw. in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Wohngeld mtl.: ca. € 190,-

Mindestgebot: € 2.000,-*



38

Eigentumswohnung in 37627 Stadtoldendorf, Am Bahndamm 3, ETW Nr. 6

- bezugsfrei -

Lage: **Niedersachsen:** Landkreis Holzminden. **Stadtoldendorf** mit ca. 6.000 Einwohnern liegt ca. 15 km nordöstlich von Holzminden und ca. 26 km südlich von Alfeld (Leine). Mit Anschluss an die A 7, A 2, A 44 und B 64 ist Stadtoldendorf an das Fernstraßennetz angebunden. In der Region sind die Gipsindustrie und der Sandsteinabbau ein wichtiger Industriezweig. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Wohngebietsstraße. Die Nachbarschaft besteht aus 2- bis 3-geschossiger Wohnbebauung in offener Bauweise. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und sehr gepflegten Eindruck.

Nutzfläche: ca. 60 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 3 Zimmern, Küche, Flur, Wannenbad und Balkon befindet sich im DG rechts eines ca. 1983 erbauten 2-geschossigen Mehrfamilienhauses. Holzfenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung. Gefliestes Wannenbad. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem soliden und renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 137 kWh/(m²a), Baujahr 1983 lt. Ausweis

Wohngeld mtl.: ca. € 97,-

Mindestgebot: € 9.000,-*



39



Straßensicht des Vorderhauses



Hofgebäude - Verkaufsgegenstand

Hofgebäude in 60318 Frankfurt am Main OT Nordend-West, Gluckstraße 41

- bezugsfrei -



Lage:

Hessen: Kreisfreie Stadt. Frankfurt am Main mit ca. 680.000 Einwohnern liegt südöstlich des Taunus, zentral im wichtigsten Wirtschaftsraum Deutschlands. Frankfurt ist ein bedeutendes europäisches Finanz-, Messe- und Dienstleistungszentrum sowie die einzige deutsche Großstadt, die zu den Weltstädten, also den international bedeutendsten Metropolen, gezählt wird. Die Stadt ist Sitz der Europäischen Zentralbank, der Deutschen Bundesbank, der Frankfurter Wertpapierbörse und der Frankfurter Messe. Durch ihre zentrale Lage gehört sie mit dem Frankfurter Flughafen, dem Hauptbahnhof, dem Frankfurter Kreuz und dem weltweit dichtesten Autobahnnetz zu den wichtigsten Verkehrsknotenpunkten Europas. Die Stadt ist heute eine der reichsten und leistungsfähigsten Metropolen Europas. Das macht sich auch an der hohen Anzahl internationaler Unternehmensvertretungen bemerkbar.



Das Objekt befindet sich im OT **Nordend-West** in einem ruhigen Wohnviertel im Zentrum Frankfurts. Das St. Marienkrankenhaus befindet sich in unmittelbarer Nähe. Eine Parkanlage mit einem großen Spielplatz ist in ca. 50 m zu erreichen. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen sehr gepflegten und hochwertigen Eindruck. ca. 68 m²



Nutzfläche:

Objektbeschreibung:

Das **Hofgebäude** befindet sich im Innenhof eines nach dem Wohnungseigentumsgesetz aufgeteilten, ca. 1912 erbauten Mehrfamilienhauses. Das 2-geschossige Hinterhausgebäude mit 1-geschossigem Anbau stellt den Verkaufsgegenstand dar. Flachdach mit Ziegelerdeckung, Pultdach mit Bitumenschweißbahnen. Kunststofffenster mit Dreifach- bzw. Isolierverglasung, 2 Dachflächenfenster im Obergeschoss. Gasetagenheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung. Gefliestes Duschbad. Der Hinterhof ist durch eine Gebäudedurchfahrt zu erreichen. Die Einheit verfügt über einen eigenen Eingangsbereich und befindet sich in einem sehr gepflegten und bezugsfertigen Zustand.



Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 142,3 kWh/(m²a), Erdgas E, Baujahr 1912 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse E

Wohngeld mtl.:

ca. € 127,-

Mindestgebot: € 189.500,-*

Unbebautes Grundstück in 35683 Dillenburg, - überwiegend verpachtet - Industriestraße (lt. GB An der Sophienstraße), Flur 14, Flurstück 13



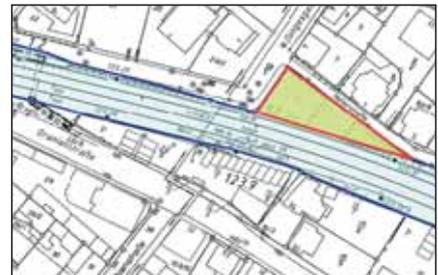
Lage: **Hessen:** Landkreis Lahn-Dill-Kreis. **Dillenburg** mit ca. 24.000 Einwohnern liegt ca. 31 km südöstlich von Siegen und ca. 46 km nordwestlich von Gießen. Dillenburg ist an die A 45, die sogenannte "Sauerlandlinie", angeschlossen. Eine gute Versorgung wird durch kleine und mittelständische Unternehmen gewährleistet. Die umliegende Bebauung ist durch eine solide Wohnbebauung in offener Bauweise geprägt. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 692 m²

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist mit einer Rasenfläche begrünt und mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Laut Auskunft der Stadt Dillenburg, besteht ein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Wohnbaufläche aus.

Jahrespacht (**netto**): ca. € 88,-

Mindestgebot: € 5.500,-*



41

Ehemalige Kläranlage in 64832 Babenhausen, - vertragsfrei - Außerhalb Babenhausen 14, Flur 26, Flurstück 68/1

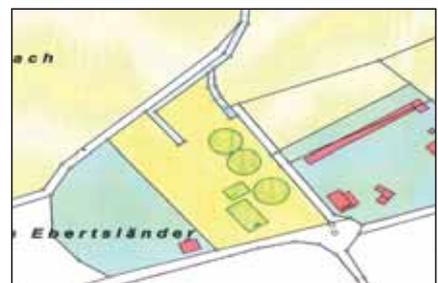


Lage: **Hessen:** Landkreis Darmstadt-Dieburg. **Babenhausen** mit ca. 16.000 Einwohnern liegt ca. 19 km westlich von Aschaffenburg und ca. 34 km südöstlich von Frankfurt am Main. Babenhausen ist über die A 45, A 3 und B 26 an das Fernstraßennetz angebunden. Der größte Arbeitgeber der Stadt ist die Continental AG. Die Kläranlage ist nur über einen tlw. unbefestigten Feldweg zu erreichen.

Grundstücksgröße: ca. 4.347 m²

Objektbeschreibung: Die **ehemalige Kläranlage**, Bj. ca. 1953 (Stilllegung ca. 1990), diente ausschließlich der Abwasserklärung der US-Kaserne Babenhausen Barracks. Elektroinstallationen und Wasserleitungen sind stillgelegt. Das Grundstück ist mit 3 großen Tropfkörperbecken und einem Pumpenhaus bebaut. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Babenhausen besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Sukzessionsfläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 2.000,-*



42

Unbebaute Grundstücke in 55569 Monzingen, - vertragsfrei - Binger Landstraße (lt. GB Saarbrücken – Bad Kreuznach), Flur 8, Flurstück 482/40 und Flur 44, Flurstück 87/6



Lage: **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Bad Kreuznach. **Monzingen** mit ca. 1.600 Einwohnern liegt ca. 29 km nordöstlich von Idar-Oberstein und ca. 63 km südwestlich von Mainz. Die Stadt ist über die B 41 an das Fernstraßennetz angebunden. Monzingen ist eine Weinbaugemeinde und ein staatlich anerkannter Erholungsort. Die umliegende Bebauung ist durch mittelständische Gewerbebetriebe sowie angrenzende Grün- und landwirtschaftliche Flächen geprägt.

Grundstücksgröße: Flst. 482/40 mit ca. 1.231 m² • Flst. 87/6 mit ca. 2.460 m²

Objektbeschreibung: Die **unbebauten Grundstücke** sind mit Bäumen sowie Sträuchern bewachsen und weisen ein ebenes Bodenniveau auf. Auf den Grundstücken sind 2 Durchlässe/Entwässerungsleitungen vorhanden. Die Grundstücke grenzen direkt an die Bahngleise an.

Mindestgebot: € 1.000,-*



43

44



**Grundstück mit Einfamilienhaus und Nebengebäude
in 53572 Unkel, Siebengebirgsstraße, Flur 2, Flurstück 585/21**

- verpachtet -



Lage:

Rheinland-Pfalz: Landkreis Neuwied. Unkel mit ca. 5.000 Einwohnern liegt ca. 23 km südwestlich von Bonn und grenzt an Rheinbreitbach und weiter nördlich an Bad Honnef. Unkel ist über die B 42, A 3, L 252 und L 144 an das Fernstraßennetz angebunden. Die Stadt gehört zum äußeren „Speckgürtel“ von Bonn und liegt ca. 15 km vom Bundesviertel entfernt, das durch die dort ansässigen Bundesministerien und -behörden, Organisationen der Vereinten Nationen und zwei DAX-Unternehmen einen Arbeitsplatzschwerpunkt mit Ausstrahlung auf die Stadt darstellt. Der Bahnhof Unkel grenzt direkt an das Grundstück. Hierbei handelt es sich um einen aktiven Bahnhof, von dem aus Bonn einfach zu erreichen ist. Die gesamte Nachbarschaft, welche überwiegend aus Wohnhäusern besteht, hinterläßt einen sehr gepflegten und soliden Eindruck. Die Rheinuferpromenade liegt ca. 100 m entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 1.991 m²

Nutzfläche: ca. 45 m²

Objektbeschreibung: Das **Grundstück** ist mit einem **Einfamilienhaus** und einem **WC-Gebäude** bebaut. Ca. 27 Pkw-Stellflächen sind auf dem Grundstück vorhanden. Die Gebäude befinden sich vermutlich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 296,6 kWh/(m²a), Strom-Mix, Baujahr 1912 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse H

Jahrespacht (netto): ca. € 907,-

Mindestgebot: € 29.000,-*

45



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

- bezugsfrei -

Lage:

Niedersachsen: Landkreis Northeim. Dassel mit ca. 10.000 Einwohnern liegt ca. 14 km westlich von Einbeck, ca. 32 km nordwestlich von Northeim und ca. 51 km nordwestlich von Göttingen. Über die L 548, L 549 und L 580 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angeschlossen. Dassel liegt im Einzugsgebiet Einbeck mit mehreren überregional bekannten Arbeitgebern wie die „Brauerei Einbeck“ und die „KWS Saatzucht AG“. In Dassel ist die Metallverarbeitung dominierend. Der Naturpark Solling-Vogler grenzt an die Stadt. Das Objekt liegt im OT **Mackensen**. Die umliegende Bebauung ist durch eine offene Bauweise geprägt, die zu Wohnzwecken genutzt wird. Die Nachbarschaft hinterläßt einen soliden Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 610 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 360 m²

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

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 14.500,-*

Nordrhein-Westfalen: Kreisfreie Stadt. Mönchengladbach mit ca. 258.000 Einwohnern ist Bestandteil der Metropolregion Rhein-Ruhr und liegt ca. 31 km westlich von Düsseldorf und ca. 21 km südwestlich von Krefeld. Die Stadt ist über die A 44, A 46, A 52 und A 61 zu erreichen. Unweit von Mönchengladbach liegt der überregionale Flughafen Düsseldorf Airport. Mönchengladbachs industrieller Aufstieg wurde vor allem durch die Entwicklung der Textilindustrie geprägt. Daneben entwickelte sich auch eine textilorientierte Maschinenindustrie. Zu den Produkten der breit gefächerten Wirtschaftsstruktur der Stadt zählen unter anderem Werkzeug- und Spinnmaschinen, automatische Förderanlagen, Signalanlagen, elektronische Registrierautomaten und Transformatoren, Druckerzeugnisse sowie Nahrungs- und Genussmittel. Die Objekte befinden sich im OT **Windberg**. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus 2-geschossiger Wohnbebauung. Im rückwärtigen Bereich befindet sich das städtische Seniorenheim. Der fußläufig entfernte Stadtpark „Bunter Garten“ mit einer Größe von ca. 30 ha ist ein beliebter Park mitten im Zentrum von Mönchengladbach. Er erstreckt sich vom Kaiserpark bis zum Hauptfriedhof und umfasst auch den Botanischen Garten an der Betrather Straße.

Entwicklungs- und Nutzungspotential: Für das betroffene Gebiet besteht ein Aufstellungsbeschluss der Stadt Mönchengladbach zum Bebauungsplan Nr. 711/N, der entlang der Marienburger Straße eine 3-geschossige Straßenrandbebauung vorschlägt. Der eingeleitete Bebauungsplan ist jedoch nicht rechtskräftig und entfaltet daher noch keine Vorwirkung, da er durch den Rat der Stadt Mönchengladbach bisher nicht beschlossen wurde.



Einfamilienhaus in 41063 Mönchengladbach OT Windberg, Marienburger Straße 43

Grundstücksgröße: ca. 1.576 m²

Wohnfläche: ca. 165 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1954, verfügt über ein teilausgebautes Dachgeschoss, eine Garage und einen Balkon. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung. Im EG befinden sich die Küche mit einer Tür zum Garten, ein Gäste-WC, ein Zimmer und das Wohn- und Esszimmer, ebenfalls mit direktem Zugang zu Terrasse und Garten. Im Eingangsbereich sind das Treppenhaus sowie der Zugang zum Keller vorhanden. Im OG befinden sich 4 Zimmer, ein Wannenbad und ein sep. WC. Im teilausgebauten DG ist noch ein weiteres Zimmer vorhanden. In den Schlafräumen im OG befinden sich tlw. Einbauschränke. Das Objekt befindet sich in einem soliden und renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 319 kWh/(m²a), Erdgas, Baujahr 1954 lt. Ausweis

Mindestgebot: € 189.000,-*

- bezugsfrei -



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



Einfamilienhaus in 41063 Mönchengladbach OT Windberg, Marienburger Straße 45

- bezugsfrei -



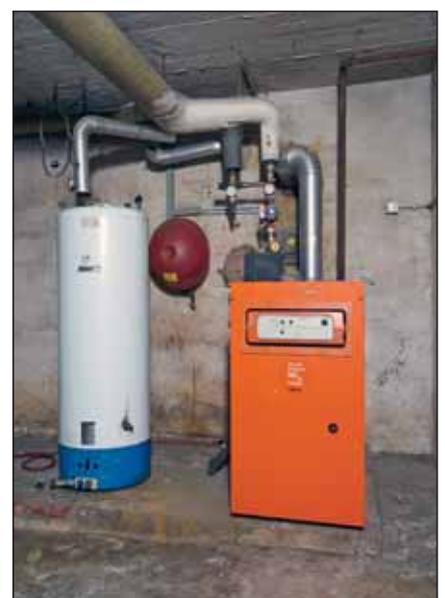
Grundstücksgröße: ca. 1.132 m²

Wohnfläche: ca. 165 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1954, verfügt über ein teilausgebautes Dachgeschoss, eine Garage und einen Balkon. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung. Im EG befinden sich die Küche mit einer Tür zum Garten, ein Gäste-WC, ein Zimmer und das Wohn- und Esszimmer, ebenfalls mit direktem Zugang zu Terrasse und Garten. Im Eingangsbereich sind das Treppenhaus sowie der Zugang zum Keller vorhanden. Im OG befinden sich 4 Zimmer, ein Wannenbad und ein sep. WC. Im teilausgebauten DG ist noch ein weiteres Zimmer vorhanden. In den Schlafräumen im OG befinden sich tlw. Einbauschränke. Das Objekt befindet sich in einem soliden und renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 319 kWh/(m²a), Erdgas, Baujahr 1954 lt. Ausweis

Mindestgebot: € 170.000,-*





**Einfamilienhaus in 41063 Mönchengladbach
OT Windberg, Marienburger Straße 47**

- bezugsfrei -



Grundstücksgröße: ca. 790 m²
Wohnfläche: ca. 120 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1954, verfügt über eine Garage. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung. Im EG befinden sich die Küche mit einer Tür zum Garten, ein Gäste-WC und das Wohn- und Esszimmer, ebenfalls mit direktem Zugang zu Terrasse und Garten. Im Erdgeschoss ist ein Kamin vorhanden. Im Eingangsbereich führt das Treppenhaus in das Obergeschoss und eine Tür zum Kellergeschoss. Im Obergeschoss befinden sich 4 Zimmer und ein Wannenbad mit WC. Des Weiteren sind tlw. sep. Waschbecken und Einbauschränke vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem soliden und renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 365 kWh/(m²a), Erdgas, Baujahr 1954 lt. Ausweis

Mindestgebot: € 138.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



Wie werden bis zu 250.000 Leser auf Ihre Immobilie aufmerksam?

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

Wie erzielen Sie einen adäquaten Verkaufspreis?

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

Unsere Auktionstermine 2015/16

12.12.2015	Winterauktion Einlieferungsschluss: 30.10.2015
12.03.2016	Frühjahrsauktion Einlieferungsschluss: 01.02.2016
11.06.2016	Sommerauktion Einlieferungsschluss: 02.05.2016
17.09.2016	Herbstauktion Einlieferungsschluss: 05.08.2016

Worin bestehen Ihre Chancen?

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



ACQUISITION OF REAL ESTATE

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

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

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

§ 1 Verkauf – Ausschluss der Gewährleistung

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

§ 2 Zahlungsverpflichtung – Auszahlung

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

§ 3 Besitz-, Gefahr- und Lastenübergang

1. Der Übergang des Besitzes erfolgt – soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden – an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung bzw. Zahlung des Kaufpreises folgt.
2. Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Besitzübergang zu tragen. Die Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch und Lasten nach den Kommunalabgabengesetzen trägt für die bei Besitzübergang im Erschließungs-gebiet ganz oder teilweise vorhandenen Erschließungs-anlagen im derzeitigen Ausbauzustand – unabhängig vom Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht und Zustellung des Beitragsbescheides – der Veräußerer, alle übrigen Beiträge und Lasten trägt der Ersteher. Der Wert etwaiger bei Besitzübergang vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten.

§ 4 Kosten

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

§ 5 Courtage

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

§ 6 Vollstreckungsunterwerfung

Wegen der vorstehenden Zahlungsverpflichtungen

a) gemäß § 2 und

b) gemäß § 5 Absatz 1

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

§ 7 Vollzugsvollmacht

Die Parteien erteilen

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

§ 8 Versteigerungsbedingungen – Besichtigung – Teilunwirksamkeit

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

KAUFVERTRAGSMUSTER

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

Der Notar hat die Beteiligten über die Bedeutung des 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/@von außen besichtigt.
3. Bei etwaiger Teilunwirksamkeit des Vertrages soll dieser Vertrag im Übrigen wirksam bleiben.

§ 9 Grundbuchstand – objektbezogene Angaben

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

§ 10 Belehrungen – Vollzug

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

§ 11 Rücktrittsrecht bei Vorkaufsrechten

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

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

§ 12 Mehrere Ersteher

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

§ 13 Auflassung – Vormerkung – Anträge

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

§ 14 Finanzierungsvollmacht

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

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

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

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

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Apostelstraße 9 · 50667 Köln



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

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

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

Ablauf der Versteigerung

I. Abbedingung von § 156 BGB, Biетervorauswahl

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

II. Einlieferung, Veräußerungsvollmacht, Nachverkauf

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

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

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

III. Limit, Gebot, Zuschlag

- Bei den zur Versteigerung gelangenden Objekten wird mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit nicht bereits der Auktionator gemäß Ziffer 4 ein höheres schriftliches Mindestgebot mitteilt.
- Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen. Die Steigerungsspanne beträgt € 500,00, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Auktion verändert werden.
- Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch einen anderen Bieter durch ein höheres Gebot überboten wird. Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das der Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen hat. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob und an wen er den Zuschlag erteilt oder ob er die Versteigerung wiederholt. Er kann auch frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrechterhalten bzw. wiederholen und die Versteigerung von dem höchsten aufrechterhaltenen/wiederholten Gebot an wiederholen bzw. fortsetzen.
- Der Auktionator kann auch schriftliche, mündliche und fernmündliche Gebote zulassen, die ihm vor oder während der Versteigerung zugehen. In solchen Geboten müssen diese Versteigerungsbedingungen anerkannt werden; außerdem muss ein bei der Versteigerung anwesender Bevollmächtigter benannt werden, der die anschließende Beurkundung des Kaufvertrages für den Bieter vornehmen kann, soweit es sich nicht um einen Verbrauchervertrag im Sinne von Abschnitt IV. Buchstabe a handelt. Der Betrag eines solchen Gebots bzw. des höchsten solcher Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Limits vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Durch die Abgabe eines solchen Gebotes bevollmächtigt der Bieter den Auktionator zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages. Der Bieter verpflichtet sich, diese Vollmacht sofort in notariell beglaubigter Form zu bestätigen.
- Der Auktionator ist berechtigt, nach seinem pflichtgemäßen Ermessen einen Zuschlag abzuerkennen, insbesondere wenn
 - ein Bieter bei Abgabe des Meistgebotes in verdeckter Vollmacht gehandelt hat und nicht als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen die Haftung für alle Ansprüche von Veräußerer und Auktionshaus gegenüber dem Ersteher übernimmt sowie sich als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen unterwirft, oder
 - es Anhaltspunkte dafür gibt, dass der Meistbietende die Versteigerungsbedingungen bzw. den Kaufvertrag nicht vollständig oder nicht fristgerecht erfüllen wird. Dies ist insbesondere der Fall, wenn er die Bietungssicherheit und ggf. die Kostensicherheit sowie die auf ihn entfallende Courtage nicht sofort vollständig leistet oder die Regelungen in Abschnitt IV., VII., oder XV. Ziffer 1 bis 3 nicht einhält.

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

IV. Wirkung des Zuschlages, Beurkundung, Verbraucherverträge

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

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

V. Bietungssicherheit

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

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

- schließlich der Begleichung der Notarkosten (einschließlich Entwurfsgebühren).

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

3. Der Notar wird unwiderruflich angewiesen, von der hinterlegten Bietungssicherheit einen dem pauschalierten Schadenersatz in Höhe von 10 % des Kaufpreises entsprechenden Betrag an den Veräußerer und/oder auf dessen schriftliche Weisung an das Auktionshaus zur Begleichung seiner Courtageverbindlichkeiten zu zahlen, sobald
 - a) der Veräußerer dem Notar per Einwurfschreiben mitgeteilt hat, dass er wegen des Verzuges des Ersteher mit der vollständigen Hinterlegung des Kaufpreises vom Kaufvertrag zurücktritt bzw. zurückgetreten sei, und
 - b) der Notar dem Ersteher an dessen dem Notar zuletzt mitgeteilte Anschrift mit einfachem Brief mitgeteilt hat, dass der Veräußerer vom Kaufvertrag zurückgetreten sei und der Notar daher beabsichtige, den pauschalierten Schadenersatz gemäß Weisung des Veräußerers zum Rücktritt aus dem hinterlegten Betrag zu entnehmen, und
 - c) der Ersteher nicht binnen 14 Tagen seit der Absendung der Mitteilung des Notars dem Notar die fehlende Berechtigung des Veräußerers zum Rücktritt nachweist oder nachweist, dass ein gerichtliches Verfahren zur Feststellung der fehlenden Berechtigung des Veräußerers zum Rücktritt rechtshängig ist.

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

VI. Zusätzliche Kostensicherheit

Das Auktionshaus kann nach dem Zuschlag vom Ersteher verlangen, dass er eine zusätzliche Kostensicherheit in Höhe von bis zu 15 % des Kaufpreises, mindestens € 2.000,00 hinterlegt, nach Wahl des Ersteher bei dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar oder einem vom Auktionshaus bestimmten Auktionator. Die zusätzliche Kostensicherheit dient vorrangig der Sicherstellung der Bezahlung der Notarkosten, sodann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages. Notar, Auktionshaus bzw. Auktionator sind beauftragt und werden unwiderruflich angewiesen, diese Forderungen aus der zusätzlichen Kostensicherheit zu begleichen. Nach Abschluss der Abwicklung des Kaufvertrages ist über die Kostensicherheit abzurechnen und ein etwaiger Rest an den Ersteher zurückzuzahlen. Bis dahin ist dieser Auftrag unwiderruflich. Notar, Auktionshaus und Auktionator sind unwiderruflich ermächtigt, den Grunderwerbsteuerbescheid und sonstige Kostenrechnungen und Gebührenbescheide anzufordern und entgegenzunehmen. Abschnitt V. Ziffer 3 letzter Absatz gilt entsprechend.

VII. Handeln in Vollmacht

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

Inhalt des notariellen Kaufvertrages

VIII. Objektbeschreibung

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

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

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

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

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

X. Gewährleistungsausschluss

1. Jeder Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart wird, wie das Objekt steht und liegt, d. h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Ersteher wegen Sachmängeln des Grundstückes und der Gebäude. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat. Ferner sind ausgenommen Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht diejenige eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.
2. Soweit bewegliche Sachen mitverkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden Ersatzansprüche des Ersteher wegen eines Sachmangels – mit den vorstehenden Ausnahmen – ausgeschlossen und wird die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt. Soweit solche mitverkauften beweglichen Sachen gebrauchte bewegliche Sachen sind und in einer öffentlichen Versteigerung gemäß § 383 Abs. 3 BGB veräußert werden, gilt abweichend hiervon der umfassende Ausschluss von Ansprüchen und Rechten wie beim Verkauf von unbeweglichen Sachen gemäß Ziffer 1.
3. Soweit der Veräußerer dem Auktionshaus oder dem Auktionator Angaben und Zusicherungen über das Objekt und seine tatsächlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse gemacht hat, gelten diese zugunsten des künftigen Ersteher. Er kann Rechte daraus unmittelbar gegen den Veräußerer, nicht aber gegen das Auktionshaus oder den Auktionator geltend machen. Dies gilt auch für etwaige arglistig verschwiegene Mängel.
4. Der Ersteher übernimmt etwaige Dienstbarkeiten gemäß § 9 Grundbuchbereinigungsgesetz unabhängig davon, ob sie bereits im Grundbuch eingetragen sind oder nicht, sowie altrechtliche nicht im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten ohne Anrechnung auf den Kaufpreis.
5. Auktionshaus und Auktionator haften dem Veräußerer und Ersteher für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit der Auktionator oder das Auktionshaus sich auf Angaben und Unterlagen Dritter stützen, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Dies gilt auch für eine etwaige Übermittlung von Identifikationsmerkmalen nach §§ 139a ff. Abgabenordnung über sie. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Veräußerer. Ansprüche und Rechte des Veräußerers und des Ersteher sowie von Bietern und Bietinteressenten wegen Pflichtverletzungen des Auktionshauses oder des Auktionators – insbesondere wegen der Beratung in Bewertungsfragen oder wegen Sachmängeln am Objekt – sind im Übrigen ausgeschlossen.

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

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

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

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

XI. Kaufpreishinterlegung und -auszahlung

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

XII. Schuldübernahme

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

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

XIII. Käuferpflichten

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

XIV. Besitz-, Gefahr- und Lastenübergang

1. Der Übergang des Besitzes erfolgt – soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden – am dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung bzw. Zahlung folgt.
2. Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Besitzübergang zu tragen. Die Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch und Lasten nach den Kommunalabgabengesetzen trägt für die bei Besitzübergang im Erschließungsgebiet ganz oder teilweise tatsächlich vorhandenen Erschließungsanlagen im derzeitigen Ausbauzustand – unabhängig vom Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht und Zustellung des Beitragsbescheides – der Veräußerer, alle übrigen Beiträge und Lasten trägt der Ersteher.
Der Wert etwaiger bei Besitzübergang vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten. Sollte der Ersteher bei Teilflächenenerwerb die Vermessung weder in Auftrag geben noch bezahlen, obwohl er dies schuldet, sind Veräußerer und/oder das Auktionshaus berechtigt, dies anstelle des Erstehers im Wege der Ersatzvornahme auf seine Kosten vorzunehmen.
3. Mit dem Besitzübergang übernimmt der Ersteher auch alle zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Veräußerer von ihrer Erfüllung frei.

XV. Vollstreckungsunterwerfung, Verzugszinsen, Rücktrittsrecht

1. Im Rahmen des notariellen Kaufvertrages ist der Ersteher verpflichtet,
 - a) sich wegen seiner Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises, der auf ihn entfallenden Courtage sowie ggf. der zusätzlichen Kostensicherheit, jeweils nebst Verzugszinsen, dem Auktionshaus gegenüber der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen zu unterwerfen, und
 - b) den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer bzw. Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen, sofern bei Fälligkeit keine Hinterlegung bzw. Zahlung erfolgt ist.
2. Im Falle des Zahlungsverzuges ist der Ersteher verpflichtet, an den Veräußerer Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten bzw. – wenn kein Beteiligter Verbraucher im Sinne von § 13 BGB ist – 9 Prozentpunkten jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz zu zahlen, soweit nicht von dem Veräußerer ein höherer Verzugschaden nachgewiesen wird.
3. In Fällen, bei denen der Kaufpreis 1.000,00 € nicht übersteigt, steht dem Veräußerer für den Fall des Zahlungsverzuges ein vertragliches Rücktrittsrecht auch ohne Fristsetzung zu. Schadensersatzansprüche des Veräußerers werden hierdurch weder ausgeschlossen noch gemindert.
4. Veräußerer und Ersteher bevollmächtigen mit Anerkennung dieser Versteigerungsbedingungen das Auktionshaus mit der Befugnis zur Erteilung von Untervollmacht, etwaige Fristsetzungen nach §§ 280, 281, 323 BGB entgegenzunehmen. Bei Fristsetzungen, die unter Verwendung dieser Vollmacht ausgesprochen werden, muss die Nachfrist mindestens 3 Wochen betragen. Das Auktionshaus soll eine bei ihm eingehende Fristsetzung an die letzte ihm von dem Adressaten zuletzt mitgeteilte Anschrift weiterleiten.
5. Ein Rücktritt kann schriftlich gegenüber dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar erklärt werden, der von allen Beteiligten mit Anerkennung dieser Versteigerungsbedingungen zur Entgegennahme von Rücktrittserklärungen bezüglich des Kaufvertrages bevollmächtigt wird.

XVI. Kostentragung

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

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

- c) Kosten der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, für Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und Kosten etwa erforderlicher Zustimmungen.
3. Die durch eine Vertretung entstehenden Mehrkosten trägt der jeweils Vertretene.

XVII. Genehmigungen, Vorkaufsrechte, notarieller Vollzug

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

XVIII. Vormerkung, Umschreibungssperre

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

Sonstiges

XIX. Veräußerercourtage

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

XX. Mitteilungspflichten

Veräußerer und Ersteher sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar ihr Identifikationsmerkmal nach §§ 139a ff. Abgabenordnung unverzüglich mitzuteilen. Das Auktionshaus und der den Kaufvertrag beurkundende Notar sind berechtigt, das Identifikationsmerkmal nach §§ 139a ff. Abgabenordnung an Behörden und andere Institutionen im rechtlich zulässigen Rahmen weiterzugeben.

XXI. Offenlegung

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

XXII. Hausrecht

Das uneingeschränkte Hausrecht im Auktionssaal und in den Vorräumen liegt ausschließlich bei den Auktionatoren, die nach eigenem Ermessen, auch aus Gründen, die vorgenannt nicht aufgezählt wurden, dem Besucher bzw. Bieter ein Teilnehmen/weiteres Teilnehmen an der Auktion untersagen können.

XXIII. Gerichtsstand, anwendbares Recht

1. Für sämtliche Klagen aus oder im Zusammenhang mit den Versteigerungen ist, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt, abhängig vom Streitwert, ausschließlich das Amtsgericht Köln bzw. Landgericht Köln zuständig.
2. Diese Versteigerungsbedingungen, die auf ihrer Grundlage geschlossenen Einlieferungsverträge, Grundstückskaufverträge (einschließlich vereinbarter Nachverkäufe) sowie alle sonstigen Vereinbarungen im Zusammenhang mit den Versteigerungen unterliegen dem deutschen materiellen Recht.

Köln, im April 2015

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Der Vorstand

Hans Peter Plettner

Öffentlich bestellter und vereidigter Auktionator

Florian Horbach

Auktionator



Nächste Auktion:

Hinweisen möchten wir schon jetzt auf unsere am 12. Dezember 2015 stattfindende Winter-Auktion. Die letzte Möglichkeit, mit uns einen Einlieferungsvertrag (Auktionskontrakt) zu schließen, ist der 30. Oktober 2015. Sofern Sie ein Objekt von uns unverbindlich und selbstverständlich kostenlos für die Auktion prüfen lassen möchten, senden Sie uns bitte den im Katalog abgedruckten Objektfragebogen kurz ausgefüllt zurück.

Hinweis zu Ertragsdaten:

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

Erläuterungen und Abkürzungen:

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

Impressum:

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

Copyright:

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

OBJEKTFRAGEBOGEN

**unverbindlich und kostenlos
– wie branchenüblich –**

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG
Apostelnstraße 9
50667 Köln

per Fax: 0221/277 266 11

**Bitte um unverbindliche Prüfung (Bewertung)
meiner Immobilie für die Winter-Auktion 2015**

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

PLZ

Ort

Straße

Es handelt sich dabei um:

Mehrfamilienhaus/
Wohn-/Geschäftshaus

Eigentumswohnung/
Ferienhaus

Baugrundstück

Einfamilienhaus/
Zweifamilienhaus

Gewerbeobjekt

Wald/
Grünflächen

Reihenhause/
Doppelhaushälfte

Sonstiges _____

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

vermietet

teilweise vermietet

bezugsfrei

Sofern vermietet, tatsächlich eingehende Nettomiete _____ €

Energieausweis vorhanden nicht vorhanden

Mir/Uns liegt ein Gutachten vor

ja

nein

Wir/Ich erbitte/n Kontaktaufnahme:



WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



Wie werden bis zu 250.000 Leser auf Ihre Immobilie aufmerksam?

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

Wie erzielen Sie einen adäquaten Verkaufspreis?

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

Unsere Auktionstermine 2015/16

12.12.2015	Winterauktion Einlieferungsschluss: 30.10.2015
12.03.2016	Frühjahrsauktion Einlieferungsschluss: 01.02.2016
11.06.2016	Sommerauktion Einlieferungsschluss: 02.05.2016
17.09.2016	Herbstauktion Einlieferungsschluss: 05.08.2016

Worin bestehen Ihre Chancen?

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

