



u. a. 9 Wohn- und Geschäftshäuser,  
22 Eigentumswohnungen · 10 Grundstücke

# AUKTION

**Freitag · 10. Juni 2016 · 11:00 Uhr**

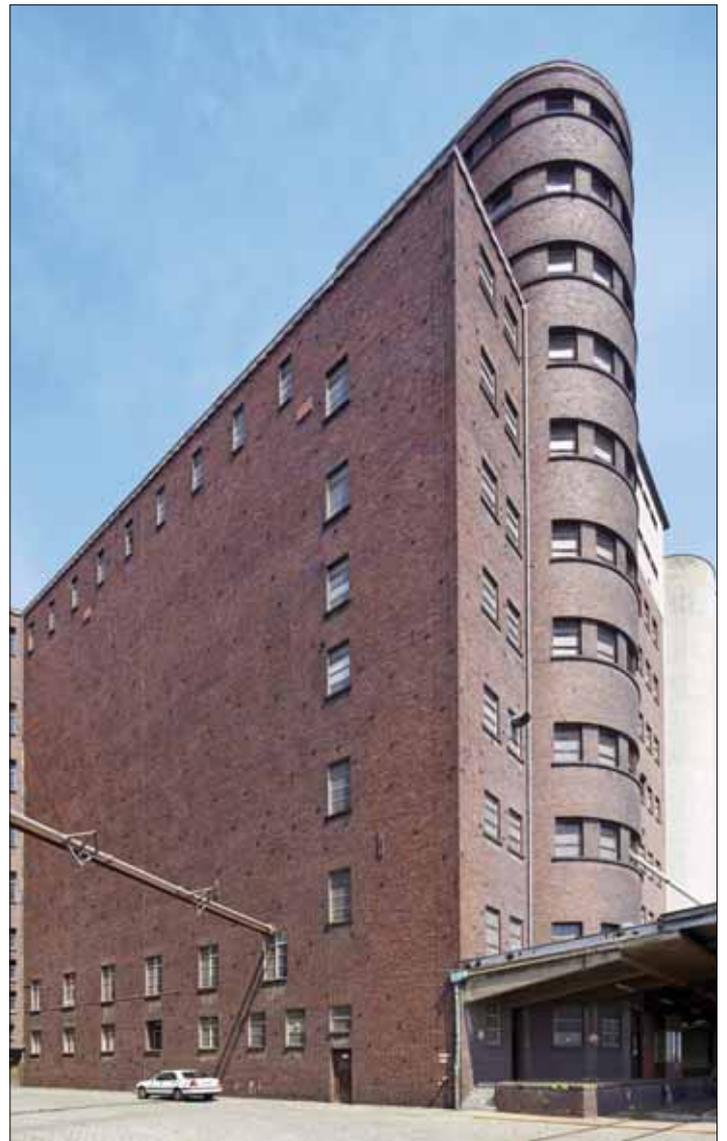
Hilton Cologne Hotel · Marzellenstraße 13 - 17 · 50668 Köln



Warenhaus in Castrop-Rauxel, Position 22



Wohnungsbauprojekt in Boppard am Rhein, Position 28



Silgebäude in Mannheim - Industriehafen, Position 55

**WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**

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

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



# UNSERE AUKTIONEN:

---

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

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

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

wir versteigern im Auftrag

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

fremde Grundstücke und fremde grundstücksgleiche Rechte.

## 55 Immobilien

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

Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, auch beurkundet unter der UR-Nr. 1509/2015, des Notars Dr. Markus Buschbaum, Köln. Diese sind auf den Seiten 46-49 abgedruckt. Das Muster des Kaufvertragsentwurfes lesen Sie auf den Seiten 44-45.

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

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

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

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

**Auktion am Freitag, 10. Juni 2016, 11:00 Uhr  
im Hilton Cologne Hotel, Marzellenstraße 13-17, 50668 Köln,**

begrüßen zu dürfen.

- Der Vorstand -

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

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

# AUKTIONSABLAUF

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

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

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

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

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

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

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

## Die Auktion wird geleitet von

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

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

**Gabor Kaufhold**  
Auktionator

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

**Further informations refer to page 43**

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

# MINDESTGEBOT

An:

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG  
Apostelnstraße 9  
50667 Köln

Absender:

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

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

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

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

(wird vom Auktionshaus eingetragen)

**Ihre Grundstücksauktion am 10. Juni 2016  
in Köln – Hilton Cologne Hotel, Marzellenstraße 13-17, 50668 Köln**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

in Höhe von € \_\_\_\_\_

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



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

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

(Absender)

Einverstanden:

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG

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



## 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 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken  
Grundfläche: ca. 185 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß grob geschätzt), aufgeteilt in:
- Wohngebäude mit ca. 100 m<sup>2</sup>
  - Scheune mit ca. 85 m<sup>2</sup>
- Objektbeschreibung: Das 2-geschossige **Einfamilienhaus**, Bj. unbekannt, verfügt über einen nicht ausgebauten Spitzboden und eine Scheune, die an das Haupthaus angrenzt. Satteldach mit Kunstschindeleindeckung 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: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 324 kWh/(m<sup>2</sup>a), Strom, Baujahr unbekannt lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse H
- Mindestgebot: € 2.500,-\***



1

## Mehrfamilienhaus in 55779 Heimbach (Nahe), In der Seiters 3

- bezugsfrei -

- Lage: **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Birkenfeld. **Heimbach** mit ca. 1.000 Einwohnern liegt ca. 7 km südwestlich von Baumholder, ca. 18 km südwestlich von Idar-Oberstein und ca. 72 km nordöstlich von Saarbrücken. Über die B 62, B 41, A 1 und A 6 ist die Gemeinde an das Fernstraßennetz angebunden. Der außerhalb liegende Bahnhof Heimbach/Nahe ist in ca. 2 km zu erreichen. Die Nachbarschaft besteht aus 2- bis 3-geschossiger Wohnbebauung. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Kirche und ein Kindergarten. Das Objekt liegt auf einer Anhöhe.
- Grundstücksgröße: ca. 1.684 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: 7 WE mit ca. 463 m<sup>2</sup>
- Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1902, verfügt über ein teilausgebautes DG und eine Garage. Sattel- bzw. Walmdach mit Dachgaube und Tonziegel- bzw. Betondachsteineindeckung, Flachdach mit Welleternitplatten. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Hohldachflächenfenster. Elektronachtspeicherung, Warmwasseraufbereitung dezentral über Durchlauferhitzer und Boiler. Geflieste Dusch- bzw. Wannenbäder. Das Inventar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem soliden, jedoch sanierungsbedürftigen Zustand.
- Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 212 kWh/(m<sup>2</sup>a), Strom, Baujahr 1902 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse G
- Mindestgebot: € 13.500,-\***



2

3



**Waldgrundstück in 51645 Gummersbach** - **vertragsfrei** -  
**OT Rebbelroth, Gutenbergstraße (lt. GB Auf'm Rölschenberg),**  
**Flur 66, Flst. 64**

**Lage:** **Nordrhein-Westfalen:** Oberbergischer Kreis. Gummersbach mit ca. 52.000 Einwohnern liegt im Bergischen Land ca. 53 km östlich von Köln und ca. 57 km nordwestlich von Siegen. Gummersbach ist über die A 4 und A 45 sowie die B 256 und B 55 erschlossen. Die „Oberbergische Bahn“ verbindet Gummersbach mit Köln und Meinerzhagen. Die Wirtschaft ist vom Dienstleistungssektor geprägt. Das Objekt befindet sich im OT **Rebbelroth**.

**Grundstücksgröße:** ca. 4.255 m<sup>2</sup>  
**Objektbeschreibung:** Das **Waldgrundstück** ist mit Laubbäumen bewachsen und verfügt über eine starke Hanglage. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Gummersbach, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Fläche für die Forstwirtschaft aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot:** € 5.900,-\*



4



**Waldgrundstück in 67098 Bad Dürkheim,** - **vertragsfrei** -  
**Guck ins Land (lt. GB am Rübentaler Berg), Flst. 429/10**

**Lage:** **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Bad Dürkheim. **Bad Dürkheim** mit ca. 19.000 EW liegt ca. 24 km westlich von Mannheim und ca. 38 km östlich von Kaiserslautern. Bad Dürkheim ist über die A 6, A 650 und A 61 an das überregionale Straßennetz angebunden. Hauptwirtschaftszweig in Bad Dürkheim ist der Weinbau. Das Umfeld besteht aus einer offenen, tlw. hochwertigen Wohnbebauung sowie aus dichten Waldflächen.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.106 m<sup>2</sup>  
**Objektbeschreibung:** Das **Waldgrundstück** ist laut Eigentümerangaben überwiegend mit Kiefern und tlw. mit Eichen bewaldet. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Bad Dürkheim, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Wald aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot:** € 1.000,-\*



5



**Unbebaute Grundstücke in 67317 Altleiningen,** - **vertragsfrei** -  
**Talstraße (lt. GB Ober der Großen Sägmühle), Flst. 763/7 und 765**

**Lage:** **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Bad Dürkheim. Altleiningen mit ca. 1.800 EW liegt ca. 32 km nordöstlich von Kaiserslautern und ca. 43 km westlich von Ludwigshafen. Über die A 6 ist Altleiningen an das Autobahnnetz angeschlossen. Das Umfeld besteht aus Wald- und Wiesenflächen. Die L 520 verläuft nahe der Grundstücke.

**Grundstücksgröße:** ca. 6.658 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:  
 • Flst. 763/7 mit ca. 4.098 m<sup>2</sup>  
 • Flst. 765 mit ca. 2.560 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Die **unbebauten Grundstücke** sind begrünt, tlw. mit Bäumen bewachsen und weisen eine Hanglage auf. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Es handelt sich um Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5, Abs. 10 BauGB. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot:** € 2.500,-\*



## Doppelhaushälfte in 37619 Kirchbrak, Lehnstraße 16 (lt. GB Im Dorfe, Haus Nr. 81)

- bezugsfrei -

Lage:

**Niedersachsen:** Landkreis Holzminden. **Kirchbrak** mit ca. 1.000 Einwohnern gehört zur Samtgemeinde Bodenwerder-Polle und grenzt im Westen an die Münchhausenstadt Bodenwerder an und liegt ca. 9 km nordwestlich von Eschershausen, ca. 25 km nordöstlich von Holzminden und ca. 27 km südöstlich von Hameln. Die Gemeinde liegt am Rande des Voglers, mitten im Weserbergland. Kirchbrak liegt am Fluss Lenne. Das Objekt liegt inmitten des Ortes. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus freistehenden Wohnhäusern. Die Grundschule Kirchbrak, die Sparkasse sowie kleinere Betriebe befinden sich direkt im Ort. Einkaufsmöglichkeiten, weiterführende Schulen und Ärzte befinden sich in den Nachbarortschaften. Direkt am Grundstück verläuft der „Niederer Bach“. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 644 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: ca. 176 m<sup>2</sup> zzgl. Keller- und Dachflächen

Objektbeschreibung: Die 2-geschossige, teilunterkellerte **Doppelhaushälfte**, Bj. ca. 1935 (Umbau ca. 1970), verfügt über ein nicht ausgebautes Dachgeschoss, eine Garage und einen Wintergarten. Auf dem Grundstück befinden sich ein kleiner Teich sowie ein Gewächshaus. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Ölzentralheizung. Gefliestes Dusch- und Wannenbad, WC. Das Inventar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 484,4 kWh/(m<sup>2</sup>a), Heizöl EL, Baujahr 1935 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse H

**Mindestgebot: € 24.500,-\***



6

## Eigentumswohnung in 46446 Emmerich am Rhein OT Emmerich, Van-Gülpen-Straße 23, ETW Nr. 2

- bezugsfrei -

Lage:

**Nordrhein-Westfalen:** Kreis Kleve. Die Hansestadt Emmerich am Rhein mit 30.000 Einwohnern liegt ca. 14 km südöstlich von Kleve, ca. 16 km nordwestlich von Rees, ca. 37 km südöstlich von Arnheim (Niederlande) und befindet sich unmittelbar an der niederländischen Grenze. Über die A 3, B 8 und B 220 ist Emmerich an das Fernstraßennetz angebunden. Ansässige Unternehmen sind u. a. BLG Logistics Group, Convent Spedition und Katjes. Das Objekt befindet sich im OT **Emmerich**. Die umliegende Bebauung ist geprägt von 3- bis 4-geschossigen Mehrfamilienhäusern in geschlossener Bauweise und hinterlässt einen gepflegten Eindruck. Das Amtsgericht Emmerich in der Seufzerallee 20 liegt nur rd. 200 m vom Objekt entfernt.

Wohnfläche: ca. 112 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 3 Zimmern, Küche, Diele und gefliestem, ebenerdigen Duschbad, Balkon und verglaster Loggia befindet sich im 1. OG eines ca. 1910 erbauten 3-geschossigen MFH. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Leichtmetalltür mit Isolierverglasung, Metallfenster mit Einfachverglasung. Zu der Wohnung gehören zwei Kellerräume. Derzeit ist kein WEG-Verwalter bestellt, daher wird kein Wohngeld erhoben. Die Wohnung befindet sich in einem ordentlichen, tlw. renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot: € 28.500,-\***



7

**Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Die Stadt Duisburg mit ca. 488.000 EW liegt am Niederrhein und am westlichen Rand des Ruhrgebietes. Duisburg grenzt im Westen und Norden an die Städte Moers, Rheinberg und Dinslaken. Duisburg als internationales Handels- und Logistikzentrum ist ein bedeutender Standort für die Eisen-, Stahl- und Chemieindustrie. Über die A 3, A 40, A 42, A 57, A 59 und A 524 ist eine Anbindung an das überregionale Straßennetz vorhanden.

8



## Eigentumswohnung in 47166 Duisburg

- vermietet -

### OT Alt-Hamborn, Kolpingstraße 104, ETW Nr. 7

**Lage:** Das Objekt befindet sich im OT **Alt-Hamborn**. Die umliegende Bebauung ist geprägt von 3- bis 4-geschossigen MFH in geschlossener Bauweise.

**Wohnfläche:** ca. 78 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Die **ETW** mit 3 Zimmern, Küche, Diele und Duschbad befindet sich im DG links eines ca. 1930 erbauten 3-geschossigen MFH. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Nachtspeicheröfen, WW-Aufbereitung über Elektrodurchlauferhitzer. Zu der WE gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand mit partiellem Sanierungsbedarf.

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

**Miete mtl. (brutto):** ca. € 567,-

**Wohngeld mtl.:** ca. € 223,-

**Überschuss p. a.:** ca. € 4.118,-

**Mindestgebot:** € 25.000,-\*



9



## Eigentumswohnung in 47137 Duisburg

- vermietet -

### OT Untermeiderich, Nummericher Straße 26, ETW Nr. 7

**Lage:** Das Objekt befindet sich im OT **Untermeiderich**. Umliegende Bebauung überwiegend mit 3- bis 4-geschossigen WH.

**Wohnfläche:** ca. 76 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Die **ETW** mit 3 Zimmern, Küche, Diele und Duschbad befindet sich im 2. OG rechts eines ca. 1953 (Wiederaufbau) erbauten 3-geschossigen MFH. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. GZH. Zu der WE gehört ein Kellerraum. Die WE befindet sich in einem soliden, renovierungsbedürftigen Zustand.

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

**Miete mtl. (brutto):** ca. € 550,-

**Wohngeld mtl.:** ca. € 150,-

**Überschuss p. a.:** ca. € 4.800,-

**Mindestgebot:** € 23.000,-\*



10



## Eigentumswohnung in 47169 Duisburg

- vermietet -

### OT Marxloh, Dahlstraße 28, ETW Nr. 13

**Lage:** Das Objekt befindet sich im OT **Marxloh**. Die Nachbarschaft besteht aus 3- bis 4-geschossiger Wohnbebauung.

**Wohnfläche:** ca. 41 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Die **ETW** mit 2 Zimmern, Küche, Diele und Bad befindet sich im DG eines ca. 1956/57 erbauten 4- bzw. 5-geschossigen MFH. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. GZH. Zur WE gehört ein Keller. Nach Angaben des Veräußerers verfügt die WE über ein zeitgemäßes, weißes Bad. Die WE befindet sich demnach insg. in einem ordentlichen Zustand mit partiellem Renovierungs-/Sanierungsbedarf.

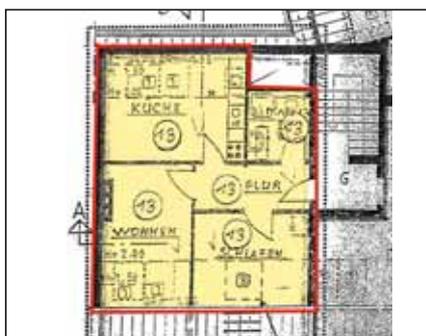
**Energieausweis:** Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 167 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas E, Bj. 1978 lt. Ausweis

**Miete mtl. (brutto):** ca. € 320,-

**Wohngeld mtl.:** ca. € 184,-

**Überschuss p. a.:** ca. € 1.632,-

**Mindestgebot:** € 11.000,-\*



## Eigentumswohnung in 47059 Duisburg - bei Übergabe vermietet - OT Neuenkamp, Lilienthalstraße 25, ETW Nr. 4

**Lage:** Das Objekt befindet sich im OT **Neuenkamp**. Die Nachbarschaft besteht aus 3- bis 4-geschossiger Wohnbebauung und hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

**Wohnfläche:** ca. 76 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Die **ETW** mit 3 Zimmern, Küche, Diele, Wannenbad und Balkon befindet sich im 1. OG rechts eines ca. 1926 (Wiederaufbau ca. 1958) erbauten 3-geschossigen MFH. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Gasetagenheizung, WW-Versorgung über Gas-Boiler. Zu der WE gehört ein Kellerraum. Die WE befindet sich in einem soliden, renovierungsbedürftigen Zustand.

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

**Miete mtl. (brutto):** ca. € 530,-

**Wohngeld mtl.:** ca. € 181,-

**Überschuss p. a.:** ca. € 4.187,-

**Mindestgebot: € 21.000,-\***



11

## Eigentumswohnung in 47053 Duisburg - vermietet - OT Hochfeld, Liebfrauenstraße 20, ETW Nr. 3

**Lage:** Das Objekt befindet sich im OT **Hochfeld**. Die umliegende Bebauung besteht aus einer überwiegend geschlossenen Bauweise, welche zu Wohnzwecken genutzt wird. In den Erdgeschossen der Gebäude befinden sich vereinzelt Gewerbeeinheiten.

**Wohnfläche:** ca. 37 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Die **ETW** mit 2 Zimmern, Küche und Bad befindet sich im 1. OG rechts eines ca. 1900 (Wiederaufbau ca. 1946) erbauten 3-geschossigen MFH. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. GZH, WW über Durchlauferhitzer. Zur WE gehört ein Kellerraum. Nach Veräußererangabe hat die WE ein zeitgemäßes, weißes Bad. Die WE ist demnach insg. in einem renovierungsbed. Zustand mit tlw. Sanierungsbedarf.

**Energieausweis:** Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 106,3 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Baujahr 1910 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse D

**Miete mtl. (brutto):** ca. € 270,-

**Wohngeld mtl.:** ca. € 172,-

**Überschuss p. a.:** ca. € 1.176,-

**Mindestgebot: € 9.500,-\***



12

## Dachgeschossrohling in 44809 Bochum - bezugsfrei - OT Hamme, Dorstener Straße 222, ETW Nr. 5

**Lage:** **Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Bochum mit ca. 374.000 EW ist das Zentrum des mittleren Ruhrgebiets und liegt ca. 18 km östlich von Essen und ca. 23 km westlich von Dortmund. In Bochum befinden sich neun Hochschulen, darunter die Ruhr-Universität. Das Objekt liegt im OT **Hamme** in einer Wohn- und Geschäftslage. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck. ca. 87 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca. 87 m<sup>2</sup>

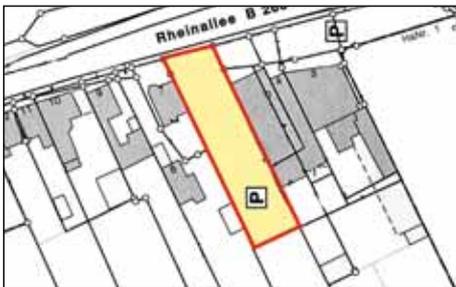
**Objektbeschreibung:** Der **Dachgeschossrohling** befindet sich in einem 3-geschossigen MFH und wurde als ETW mit 2 Zimmern mit Kochnische, Abstellraum, Flur, Duschbad und Balkon geplant. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Einheit ist derzeit nicht ausgebaut. Die Wohnung befindet sich in einem soliden und nicht ausgebauten Zustand.

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

**Mindestgebot: € 2.000,-\***



13



**Unbebautes Grundstück in 53424 Remagen  
OT Kripp, Rheinallee 6, Flur 6, Flst. 128/1**

**- vertragsfrei -**

Lage:

**Nordrhein-Westfalen:** Landkreis Ahrweiler. Remagen mit ca. 16.000 Einwohnern liegt ca. 23 km südöstlich von Bonn, ca. 33 km nordwestlich von Neuwied und ca. 5 km westlich von Linz am Rhein. Remagen wird durchquert von der B 9. Durch das Stadtgebiet von Remagen führt die linke Rheinstrecke Köln - Bonn - Koblenz. Von ihr zweigt im Bahnhof Remagen die Ahrtalbahn über Bad Neuenahr-Ahrweiler nach Ahrbrück ab. Die Wirtschaftsstruktur ist stark mittelständisch geprägt. Das Objekt befindet sich im OT **Kripp** mit unverbaubarem Blick auf den Rhein. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus 2- bis 3-geschossiger Wohnbebauung, tlw. mit Gewerbe- oder Gastronomieeinheiten im Erdgeschoss. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite liegen die Rheinwiesen. Die Rheinfähre Remagen - Kripp/Linz ist in ca. 200 m fußläufig zu erreichen. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 713 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist tlw. gepflastert, tlw. mit Sträuchern bewachsen und nicht eingefriedet. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Remagen besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Mischgebiet aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Das Grundstück verfügt über einen direkten Blick auf den Rhein und die Stadt Linz.

**Mindestgebot: € 57.500,-\***



**Hessen:** Landkreis Kassel. Fuldata mit ca. 12.000 Einwohnern liegt ca. 7 km nordöstlich von Kassel, ca. 50 km südwestlich von Göttingen und ca. 74 km südöstlich von Paderborn. Über die B 3, A 7, A 44 und A 49 ist die Gemeinde an das Fernstraßennetz angebunden. Die Objekte befinden sich am östlichen Rand des OT **Rothwesten** in der Erlenbuschsiedlung in ruhiger Wohnlage. Vom Ortsteil Rothwesten aus bietet sich, bedingt durch seine Höhenlage, ein einmalig herrlicher Fernblick auf die Stadt Kassel und die umgebenden Waldgebiete, wie den Kaufunger Wald, die Söhre, die Baunsberge, den Habichtswald und den Dörnberg.

## Einfamilienhaus in 34233 Fuldata OT Rothwesten, Fliederweg 6

Grundstücksgröße: ca. 583 m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche: ca. 159 m<sup>2</sup>  
 Objektbeschreibung: Das denkmalgeschützte, 1-geschossige **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1936 verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss, eine Terrasse und eine Garage. Satteldach mit Betondachpfanneneindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Ölzentralheizung. Wannenbad, Gäste-WC. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.  
 Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 268,4 kWh/(m<sup>2</sup>a), Heizöl, Strommix, Baujahr 1936 lt. Ausweis

**Mindestgebot: € 39.000,-\***

- bezugsfrei -



15

## Einfamilienhaus in 34233 Fuldata OT Rothwesten, Schlehenweg 5

Grundstücksgröße: ca. 875 m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche: ca. 119 m<sup>2</sup>  
 Objektbeschreibung: Das denkmalgeschützte, 1-geschossige **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1936, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss, eine Terrasse und eine Garage. Satteldach mit Betondachpfanneneindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Ölzentralheizung. Wannenbad, Gäste-WC. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.  
 Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 283,3 kWh/(m<sup>2</sup>a), Heiz-öl, Strommix, Baujahr 1936 lt. Ausweis

**Mindestgebot: € 35.000,-\***

- bezugsfrei -



16



Blick auf Marktplatz



## Hochbunker in 66115 Saarbrücken OT Burbach, Burbacher Markt, Flur 17, Flst. 41/5 und 41/10

- leerstehend -



Lage:

**Saarland:** Landkreis Regionalverband Saarbrücken. Die Universitätsstadt Saarbrücken mit ca. 176.000 EW liegt ca. 70 km westlich von Kaiserslautern, ca. 23 km nordöstlich von Neunkirchen und ca. 13 km östlich von Völklingen. Saarbrücken ist über die A 6, A 623 und die A 1 an das Fernstraßennetz angebunden. Über die A 620 nach Saarlouis ist Saarbrücken zudem an die A 8 angebunden. In Saarbrücken befinden sich die Deutschlandzentrale des französischen Automobilkonzerns Peugeot, eines der vier bundesweit eigenen Callcenter von HanseNet und eines des Heine-Versands. Mit CosmosDirekt beherbergt sie den größten Direktversicherer Deutschlands.

Das Objekt liegt im OT **Burbach** am westlichen Stadtrand von Saarbrücken in einem Wohnstadtviertel mit überwiegend mehrgeschossigen Wohnhäusern und Einzelhandelsgeschäften an einem großen Marktplatz.

Grundstücksgröße: ca. 1.450 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken  
Nutzfläche: ca. 2.000 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Der **Hochbunker**, Bj. 1941/42, verfügt über insgesamt 6 Etagen und ist über drei Eingänge begehbar. Im 4. OG besteht ein weiterer Zugang. An der Vorderseite des Bunkers befindet sich eine Rollenleinwand und auf dem Dach zwei Funkmasten. Flachdach. Keine Fenster- und Heizungsanlagen vorhanden. WC-Anlagen. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand, teilweise mit Feuchtigkeitsschäden.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Jahresmiete (netto): ca. € 3.988,- (für die Funkmasten)

**Mindestgebot: € 33.000,-\***



## Mehrfamilienhaus in 37627 Lenne am Solling, Stadtoldendorfer Straße 24

- bezugsfrei -

**Lage:** **Niedersachsen:** Landkreis Holzminden. **Lenne am Solling** mit ca. 700 Einwohnern liegt ca. 43 km südöstlich von Bad Pyrmont und ca. 66 km südlich von Hannover. Die Gemeinde liegt an der B 64. Ein Anschluss an die A 7 besteht im ca. 34 km entfernten Northeim. Das Objekt befindet sich direkt an der L 583. Eine Bushaltestelle mit Verbindungen nach Stadtoldendorf, Eschershausen, Holzminden und Einbeck ist nur ca. 50 Meter entfernt. Im Ort befinden sich ein Kindergarten sowie eine Grundschule. Die umliegende Bebauung ist durch eine offene Bauweise geprägt, welche zu Wohnzwecken genutzt wird. Die Nachbarschaft hinterlässt einen soliden Eindruck.

**Grundstücksgröße:** ca. 200 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 4 WE mit ca. 342 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1920, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss und besteht aus vier Wohneinheiten. Satteldach mit Ziegel- bzw. Sandsteindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Holzdachflächenfenster im Dachgeschoss. Ölzentralheizung mit dezentraler Warmwasseraufbereitung. Geflieste Dusch- und. Wannenbäder. Das Objekt befindet sich in einem allgemein renovierungsbedürftigen Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

**Energieausweis:** Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 182 kWh/(m<sup>2</sup>a), Flüssiggas, Strommix, Baujahr 1940 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse F

**Mindestgebot:** € 35.000,-\*



18

## Einfamilienhaus in 37696 Marienmünster OT Altenbergen, Drosteweg 1

- bezugsfrei -

**Lage:** **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Höxter. Marienmünster mit ca. 5.000 Einwohnern liegt ca. 27 km südlich von Bad Pyrmont, ca. 37 km nordöstlich von Paderborn und ca. 64 km südöstlich von Bielefeld. Über die A 33 und B 239 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. Die nächsten Regionalbahnhöfe befinden sich in Steinheim, sowie in Brakel und Höxter. Der internationale Flughafen Paderborn/Lippstadt ist ca. 66 km entfernt. Marienmünster zeichnet sich durch eine mittelständische Wirtschaftsstruktur aus.

Das Objekt befindet sich im OT **Altenbergen**. Die umliegende Bebauung ist durch eine offene Bauweise geprägt, welche überwiegend zu Wohnzwecken genutzt wird.

**Grundstücksgröße:** ca. 381 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 2 WE mit ca. 170 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das 2-geschossige, unterkellerte **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1900 (Erweiterung ca. 1997), verfügt über zwei Wohneinheiten mit separaten Hauseingängen, ein ausgebautes Dachgeschoss und eine Einliegerwohnung. Es sind insgesamt 8 Zimmer, 3 Bäder und 2 Küchen vorhanden. Satteldach. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung im OG, Nachspeicherheizung im EG. Geflieste Dusch- bzw. Wannenbäder. Das Inventar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

**Energieausweis:** Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 252,5 kWh/(m<sup>2</sup>a), Heizöl EL, Strommix, Baujahr 1920 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse H

**Mindestgebot:** € 29.000,-\*



19

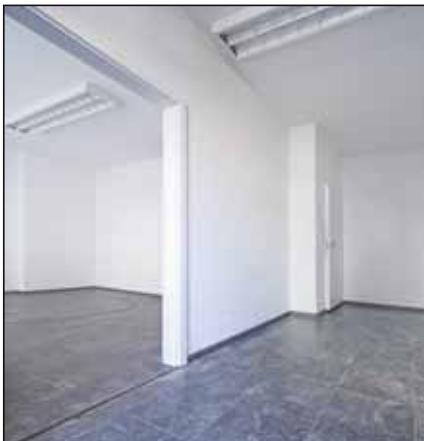
**Bremen:** Kreisfreie Stadt. Bremerhaven mit ca. 114.000 Einwohnern ist ein Oberzentrum im nördlichen Elbe-Weser-Dreieck und die einzige deutsche Großstadt direkt an der Nordsee. Langen liegt ca. 9 km nördlich und Loxstedt ca. 13 km südlich von Bremerhaven. Zusammen mit der ca. 65 km südlich liegenden Stadt Bremen bildet sie das Land Freie Hansestadt Bremen. Durch das östliche Stadtgebiet führt die A 27. Bremerhaven ist mit dem Überseehafengebiet eine der größten europäischen Hafenstädte und ein wichtiges Exportzentrum Deutschlands.

20



## Mehrfamilienhaus in 27576 Bremerhaven OT Lehe, Goethestraße 44

- bezugsfrei -



**Lage:** Das Objekt befindet sich im OT **Lehe**. Die umliegende Bebauung besteht aus einer überwiegend geschlossenen Bauweise, welche zu Wohnzwecken genutzt wird. In den Erdgeschossen der Gebäude befinden sich vereinzelt Gewerbeeinheiten. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.

**Grundstücksgröße:** ca. 125 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 264 m<sup>2</sup>, zzgl. sonstige Nutzflächen mit ca. 87 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:

- 4 WE mit ca. 203 m<sup>2</sup>
- 1 GE mit ca. 61 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das 4-geschossige, voll unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1900 (Wiederaufbau ca. 1957), verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss und Balkone. Sattel- bzw. Flachdach mit Bitumen- bzw. Schindeleindeckung und Dachgauben. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung mit dezentraler Warmwasseraufbereitung. Geflieste Dusch- und Wannenbäder. Das Altmobiliar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

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

**Mindestgebot:** € 39.000,-\*





Vorderseite

## 8 Eigentumswohnungen in 27576 Bremerhaven OT Lehe, Lutherstraße 36, ETW Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 und 8

- vermietet -

**Lage:** Das Objekt befindet sich im OT **Lehe**. Die umliegende Bebauung besteht aus einer überwiegend geschlossenen Bauweise, welche zu Wohnzwecken genutzt wird. In den Erdgeschossen der Gebäude befinden sich vereinzelt Gewerbeeinheiten. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.

**Wohnfläche:** ca. 567 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:  
 ETW Nr. 1 mit ca. 61 m<sup>2</sup>  
 ETW Nr. 2 mit ca. 61 m<sup>2</sup>  
 ETW Nr. 3 mit ca. 54 m<sup>2</sup>  
 ETW Nr. 4 mit ca. 92 m<sup>2</sup>  
 ETW Nr. 5 mit ca. 73 m<sup>2</sup>  
 ETW Nr. 6 mit ca. 76 m<sup>2</sup>  
 ETW Nr. 7 mit ca. 73 m<sup>2</sup>  
 ETW Nr. 8 mit ca. 77 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Die **8 Eigentumswohnungen** je mit 3 Zimmern, Küche, Flur und Bad befinden sich in einem ca. 1900 erbauten 4-geschossigen Mehrfamilienhaus mit 10 Einheiten. Die Wohneinheiten in den 1., 2. und 3. Obergeschossen verfügen über Balkone. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum. Holzfenster mit Einfachverglasung. Gasetagenheizung. Die Wohnungen befinden sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Haus hinterlässt einen augenscheinlich ordentlichen Gesamteindruck.

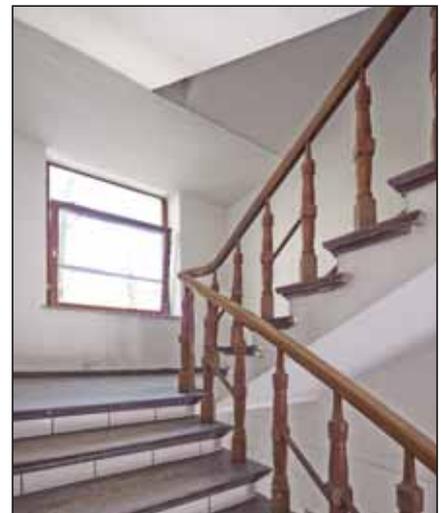
**Energieausweis:** liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Jahresmiete (netto):** ca. € 33.732,-

**Mindestgebot:** € 135.000,-\*



Rückseite



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



## Warenhaus (Erbbaurecht) in 44579 Castrop-Rauxel OT Habinghorst, Lange Straße 56

Lage:

**Nordrhein-Westfalen:** Kreis Recklinghausen. Castrop-Rauxel mit ca. 76.000 Einwohnern liegt im nördlichen Teil des Ruhrgebietes und gehört als Stadt zur Metropolregion Ruhr. Castrop-Rauxel liegt ca. 20 km südöstlich von Recklinghausen, ca. 17 km nordwestlich von Dortmund und ca. 15 km nordöstlich von Bochum. Durch das Stadtgebiet führen die A 2, A 42 und A 45. Der Rhein-Herne-Kanal, der die Stadt im Norden durchquert, gilt als wichtiger Verkehrsweg für Massengüter und an ihm liegt ein Yachthafen. Zu den größten Unternehmen zählen die Rütgers Chemicals GmbH und die Ruhrbaustoffwerke GmbH und Co. KG. Die Wirtschaftsstruktur ist heute von mittelständischen und kleinen Unternehmen geprägt. Das Objekt befindet sich im OT **Habinghorst** inmitten einer verkehrsberuhigten Einkaufsstraße, die das Ortsteilzentrum ist. Hier finden sich unterschiedliche Geschäfte des täglichen Bedarfs (z.B. Filialisten, klassischer Einzelhandel). Eine Bushaltestelle befindet sich in fußläufiger Entfernung. Die umliegende Bebauung ist tlw. durch eine offene, tlw. geschlossene Bauweise geprägt. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 2.402 m<sup>2</sup> (Erbbaurecht; nicht Verkaufsgegenstand)

Nutzfläche: ca. 2.312 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in :

- Lagerräume im UG mit ca. 904 m<sup>2</sup>
- Verkaufsfläche im EG mit ca. 1.170 m<sup>2</sup>
- Büro- und Personalräume im 1. OG mit ca. 238 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Das 2- bis 3-geschossige, unterkellerte **Warenhaus**, Bj. ca. 1975, ist in der 1A-Lage, in der verkehrsberuhigten Zone von Castrop-Rauxel gelegen. Die Einzelhandelsflächen befinden sich im EG. Im UG sind Lagerräume und im 1. OG Büro- und Personalräume vorhanden. Das Gebäude ist an Woolworth vermietet.





- vermietet -

Das Objekt verfügt über einen Lasten- sowie einen Personenaufzug. Flachdach aus Stahlbeton, isolations- und bituminöse wasserundurchlässige Sonnenschutzschicht. Schaufenster, Kunststoff- und Metallfenster mit überwiegend Isolierverglasung. Ölzentralheizung mit dezentraler Warmwasseraufbereitung. Damen-/Herren WC's. Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand.

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme 117 kWh/(m²a), Endenergieverbrauch Strom 66 kWh/(m²a), Heizöl-EL, Baujahr 1972 lt. Ausweis

Jahresmiete (netto):

ca. € 60.000,- zzgl. MwSt. (für die vermieteten Flächen)

Erbbauzins p. a.:

ca. € 28.384,-  
(Der Erbbaurechtsvertrag hat eine Laufzeit bis 2070)

**Mindestgebot:**

**€ 125.000,-\***  
(Erbbaurecht – englisch: leasehold –)



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

23



## Gewerbeeinheit in 32423 Minden (Westfalen) OT Innenstadt, Obermarktstraße 35, GE Nr. IX

- bezugsfrei -

**Lage:** **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Minden-Lübbecke. Minden (Westf.) mit ca. 80.500 Einwohnern liegt ca. 17 km nordöstlich von Bad Oeynhaus und ca. 22 km nordwestlich von Rinteln. Über die A 2, A 30, B 61 und B 65 ist Minden an das Fernstraßennetz angebunden. Die Stadt gilt als bedeutendes Wirtschafts-, Handels- und Dienstleistungszentrum. In Minden sind überregional bekannte Firmen wie Melitta, Follmann und Altendorf ansässig.

Das Objekt liegt im OT **Innenstadt**. Die Obermarktpassage verbindet die Einkaufsstraße „Obermarktstraße“ sowie den Platz des zentralen Busbahnhofes. Das Umfeld ist durch Einzelhandels- und Gewerbeobjekte, WGH sowie durch den nahegelegenen Marktplatz geprägt. Die Nachbarschaft hinterlässt einen gepflegten Eindruck. ca. 337 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** Die **Gewerbeeinheit** besteht aus 12 Räumen (Praxisräume, Warte- raum, Rezeption, Technikraum, Toilettenanlage etc.) und befindet sich im 1. OG des Shopping Centers „Obermarktpassage“. Das Objekt wurde bisher als Arztpraxis genutzt. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Duschbad. Die Gewer- beeinheit befindet sich in einem soliden und vermietungsfähigen Zustand mit leichtem Renovierungsbedarf.

**Energieausweis:** Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 134 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erd- gas-E, Baujahr 1985 lt. Ausweis

**Wohngeld mtl.:** ca. € 610,-

**Mindestgebot:** € 9.500,-\*

24



## Zweifamilienhaus 33039 Nieheim, Marktstraße 49

- bezugsfrei -

**Lage:** **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Höxter. **Nieheim** ist ein heilklimati- scher Kurort mit ca. 7.000 Einwohnern und liegt ca. 22 km westlich von Höxter, ca. 14 km nordöstlich von Bad Driburg und ca. 26 km südöstlich von Detmold. Durch die verkehrsgünstige Lage Nie- heims an der B 252 ist sowohl die schnelle Anbindung an die A 2 als auch an die A 44 gegeben.

Das Objekt befindet sich im Stadtkern am westlichen Ende der Einkaufsstraße. Wohn- und Geschäftshäuser in der Nachbarschaft. Einzelhandelsgeschäfte, Ärzte, Grundschulen und öffentliche Einrichtungen sind vorhanden.

**Grundstücksgröße:** ca. 411 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 195 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:

- 2 WE mit ca. 186 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche mit ca. 9 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Zweifamilienhaus**, Bj. ca. 1900, verfügt über ein teilausgebautes DG und ein Neben- gebäude. Die erste Wohneinheit verteilt sich auf das EG und das OG, die zweite verteilt sich auf das OG und das DG. Mansarddach mit Ziegeleindeckung. Überwiegend Kunststofffenster mit Iso- lierverglasung, tlw. Holzfenster mit Einfachverglasung. Gaszen- tralheizung. Geflieste Dusch- bzw. Wannenbäder, WC´s. Das Ob- jekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

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

**Mindestgebot:** € 19.000,-\*



**Ehemaliges Augustinerinternat in 56727 Mayen,  
An Sagnesmühle 7 (lt. GB An der neuen Papiermühle)**

**- leerstehend -**

**Lage:**

**Rheinland-Pfalz:** Landkreis Mayen-Koblenz. **Mayen** mit ca. 19.000 Einwohnern liegt ca. 37 km südwestlich von Koblenz, ca. 65 km südlich von Bonn und ca. 38 km südlich von Remagen. Über die B 256, 258, 262, A 48 und A 61 ist Mayen an das Fernstraßennetz angebunden. Mayen verfügt über Betriebe der Basaltlava-, Schiefer- und Kartonindustrie (Kartonfabrik WEIG), des Maschinenbaus sowie der Aluminium- und Kunststoffverarbeitung.

Das Objekt ist verkehrsgünstig am Ortsrand an der L 83 gelegen und ca. 2 km vom Stadtkern entfernt. Die Nachbarschaft besteht aus einer offenen Wohnbebauung, einem Sport- sowie einem Fußballplatz. Das Objekt grenzt nördlich und westlich an Waldflächen an.

**Grundstücksgröße:**

ca. 6.618 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

**Nutzfläche:**

ca. 3.000 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß grob geschätzt)

**Objektbeschreibung:**

Das 2- bis 5-geschossige, teilunterkellerte **ehem. Augustinerinternat** diente zur Unterbringung von Schülern. Seit 1989 diente die Liegenschaft als Unterkunft für Aussiedler und steht seit 2005 leer. Das Objekt besteht aus einem Hauptgebäude mit Wohntrakt, zentralen Fluren, Unterkunftsziimmern, Gemeinschaftsräumen, einem Gemeinschaftsgebäude mit Aula, Speiseraum, Küche, Sozialräume und einem Gebäudeteil mit Kapelle, Wohnräumen und Garagen. Flachdächer mit Bitumenschweißbahnen. Holz- und Metallfenster mit Einfachverglasung, tlw. Glasbruch, farbige Bleigläser in der Kapelle. Ehemals Ölzentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung. Geflieste Wannenbäder, Damen-/ Herren-WC's. Das Inventar verbleibt im Objekt. Die Liegenschaft ist derzeit mit Antivandalismusplatten im EG gesichert. Das Objekt befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand.

**Entwicklungspotential:**

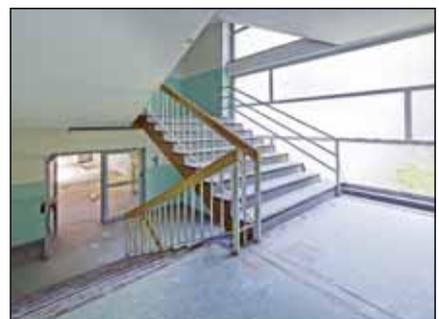
Laut einer telefonischen Auskunft der Stadt Mayen wurde in einer Sitzung am 29.04.2015 über die Aufstellung einer Bebauungsplanänderung entschieden. Außer dem Aufstellungsbeschluss, der eine Umwidmung des Internatsbereichs von Sondergebiet in allgemeines Wohngebiet anstrebt, wurden keine weiteren Maßnahmen für die Änderung des Bebauungsplanes verfolgt.

**Energieausweis:**

entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

**Mindestgebot:**

**€ 15.000,-\***



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis



## Wohn- und Geschäftshaus in 34439 Willebadessen - überw. bezugsfrei - OT Peckelsheim, Lange Torstraße 3



Lage:

**Nordrhein-Westfalen:** Kreis Höxter. Willebadessen mit ca. 8.000 Einwohnern liegt ca. 27 km südöstlich von Paderborn, ca. 39 km südwestlich von Höxter und ca. 42 km südlich von Detmold. Willebadessen zeichnet sich durch eine mittelständische Wirtschaftsstruktur aus.

Das Objekt befindet sich im OT **Peckelsheim**, in zentraler Lage an einer gut frequentierten Ortsdurchgangsstraße. Die Nachbarschaft besteht aus Wohnhäuser sowie Wohn- und Geschäftshäusern. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen gepflegten und soliden Eindruck.



Grundstücksgröße: ca. 595 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken  
Wohn-/ Nutzfläche: ca. 347 m<sup>2</sup>, zzgl. Keller- und Spitzbodenflächen, aufgeteilt in:

- 2 WE mit ca. 212 m<sup>2</sup> bezugsfrei
- 2 GE mit ca. 135 m<sup>2</sup>, davon 1 GE mit ca. 100 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1928, verfügt über ein ausgebautes DG, einen Anbau und Balkone. Walmdach mit Dachgauben. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Holz- und Holzsparsenfenster mit Einfach- und Isolierverglasung, Schaufenster. Ölzentralheizung. Geflieste Dusch- und Wannenbäder. Das Inventar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Modernisierungsbedarf.



Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 319,3 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas E, Heizöl EL, Strom-Mix, Baujahr 1928 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse H

Jahresmiete (**netto**): ca. € 4.776,- (für die vermietete Fläche)  
Laut Veräußererangaben ergibt sich bei Vollvermietung eine Jahresnettokaltmiete von ca. € 17.500,-.

**Mindestgebot: € 49.000,-\***





### 3 Mehrfamilienhäuser in 31789 Hameln - bei Übergabe voll vermietet - OT Rohrsen, Kuckuck 7, 9, 11

**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. 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. Die Objekte befinden sich im OT **Rohrsen** östlich vom Stadtzentrum innerhalb einer Wohnsiedlung mit Mehrfamilienhäusern. Gegenüber liegt die Zentrale der BHW Immobilien-Gruppe in Hameln.

**Grundstücksgröße:** ca. 981 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** insgesamt ca. 1.184 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:

- Haus Nr. 7 mit 4 WE (je 53 m<sup>2</sup> Wohnfläche) mit ca. 212 m<sup>2</sup>
- Haus Nr. 9 mit 4 WE (je 53 m<sup>2</sup> Wohnfläche) mit ca. 212 m<sup>2</sup>
- Haus Nr. 11 mit 4 WE (je 53 m<sup>2</sup> Wohnfläche) mit ca. 212 m<sup>2</sup>
- Nebengebäude, Garagen und sonstige Nutzfläche mit ca. 548 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das Gebäudeensemble aus drei 2-geschossigen, unterkellerten Mehrfamilienhäusern, Bj. ca. 1930 (nach Aktenlage), verfügt über ausgebaute Dachgeschosse, eine Doppelgarage und ein Nebengebäude. Satteldach mit Betondachsteindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Dachfenster. Gasetagenheizung, dezentrale Warmwasseraufbereitung. Geflieste Dusch- bzw. Wannenbäder. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

**Energieausweis:** Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 132 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieeffizienzklasse E, Erdgas, Strom, Baujahr 1930 laut Ausweis

**Jahresmiete (netto):** ca. € 43.200,-

**Mindestgebot:** € 230.000,-\*



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



## Wohnungsbauprojekt ehemaliges Kloster Marienberg in 56154 Boppard Marienberger Hohl 1 (lt. GB Marienberger Straße)



Lage:

**Rheinland-Pfalz:** Rhein-Hunsrück-Kreis. **Boppard** mit ca. 16.000 Einwohnern liegt ca. 21 km südlich von Koblenz, ca. 75 km nordwestlich von Mainz und ca. 50 km südöstlich von Mayen. Boppard besitzt einen Bahnhof und ist über die A 61 und die B 9 an das Fernstraßennetz angebunden. Vor Ort existieren diverse Industriebetriebe wie z. B. das Maschinenbauunternehmen BOMAG mit ca. 1.200 Mitarbeitern. Boppard ist auch vom Weinbau geprägt. Kultiviert werden die Rebsorten Riesling, Rivaner und Spätburgunder. Das denkmalgeschützte Objekt ist im Zentrum auf einem Plateau gelegen und überblickt die Stadt.

Grundstücksgröße:

ca. 9.431 m<sup>2</sup>, bestehend aus 4 zusammenhängenden Flurstücken

Bebauungsmöglichkeit:

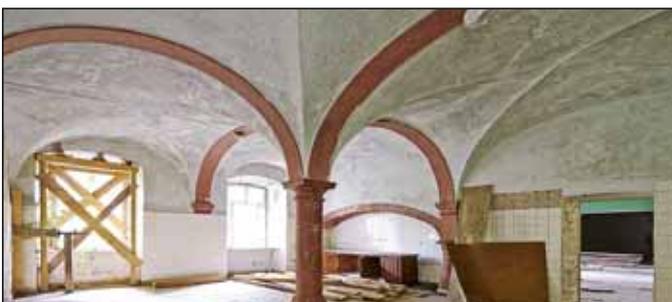
Es besteht eine **Baugenehmigung** über den „Umbau und Nutzungsänderung des Klosters Marienberg zum Wohngebäude und Museum sowie Neubau von 6 Reihenhäusern und einer Tiefgarage“.

Wohn-/Nutzfläche:

Es gibt 4 Bauabschnitte im Rahmen einer Aus- und Neubebauung:

- Hauptgebäude – ehemaliges Kloster : rd. 66 WE mit ca. 6.550 m<sup>2</sup>
- Neubau: 6 EFH im Klostergarten mit ca. 1.050 m<sup>2</sup>
- Ökonomiegebäude mit ca. 1.065 m<sup>2</sup>
- Tiefgarage mit 44 Einstellplätzen; 12 Carports und 15 Stellplätzen

Insgesamt ca. 8.665 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. Nutz- und Funktionsflächen sowie Tiefgaragenflächen





- bezugsfrei -

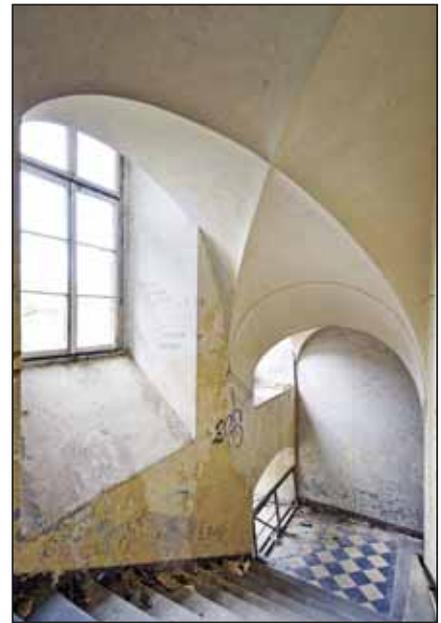
**Historie:**

Das Kloster Marienberg gilt als das größte Barockdenkmal am Mittelrhein. Seit 2002 ist das Kloster Marienberg Teil des UNESCO-Weltkulturerbes Oberes Mittelrheintal. Erste Erwähnung der Marienkapelle im Jahr 1120, anschließend Ausbau zur Klosterkirche und zum Nonnenkloster. Um 1470 lebten über 150 Nonnen im Kloster. Während des 30-jährigen Krieges entstanden zwischen 1632 und 1646 diverse Schäden am Kloster. Von 1739 bis 1754 wurden die brandzerstörten Gebäude im Barockstil neu aufgebaut. 1794 verloren die Nonnen die Abtei durch Besetzung des Klosters durch die französische Armee. Durch die Säkularisation hob die französische Regierung 1802 alle Klöster in den 4 Rheindepartements rechtlich auf. Anschließend Verkauf und Nutzung als Baumwollspinnerei, später – 1825 christliche Erziehungsanstalt; 1839 Kuranstalt; 1860 Kurhaus AG. Im ersten Weltkrieg diente das Anwesen als Lazarett, danach Internatsschule des Ursulinenordens. Im zweiten Weltkrieg Reichsfinanzschule. 1945 Kriegszerstörungen, insbesondere am Westflügel. Ab 1962 Wiederaufbau der Klosterkirche. Von 1945 bis 1979 Internat. 1981 Verkauf und Nutzung als Akademie. 1984 bis 2012 diverse Eigentümer. (Quelle u. a.: [http://de.wikipedia.org/wiki/Kloster\\_Marienberg\\_\(Boppard\)](http://de.wikipedia.org/wiki/Kloster_Marienberg_(Boppard))), 10.05.2012)

**Aktueller Zustand:**

Das denkmalgeschützte, teilunterkellerte ehem. Kloster, Gründung ca. 1123, Wiederaufbau ca. 1739-1754, besteht aus 4 Flügeln des Hauptgebäudes und einigen Nebengebäuden. Mansardwalmdach mit Dachgauben. Defekte Holzfenster, überwiegend Glasbruch. Keine Heizung und Sanitäreanlagen vorhanden. Das Objekt befindet sich aktuell in einem ruinösen Zustand.

**Mindestgebot: € 450.000,-\***



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

**Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Gelsenkirchen mit ca. 260.000 Einwohnern liegt mitten im Ruhrgebiet ca. 15 km südwestlich von Herne, ca. 13 km nordwestlich von Bochum und ca. 14 km nordöstlich von Essen. Gelsenkirchen liegt an der A 2, A 40, A 42 und A 52 sowie an der B 224, B 226 und B 227. Der Industrie- und Handelshafen liegt am Rhein-Herne-Kanal und ist einer der größten und wichtigsten Kanalhäfen Deutschlands. Gelsenkirchen ist Wirtschaftsstandort für Unternehmen aus den Bereichen Chemie, Kreativwirtschaft, Logistik, Metall und Zukunftsenergien.

Die Objekte befinden sich im Ortsteil **Bulmke-Hüllen** in einer gepflegten Wohngegend gegenüber einem Penny-Markt. Die umliegende Bebauung ist hauptsächlich durch mehrgeschossige, geschlossene Wohnbebauung mit teilweise gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss geprägt.

29



## Eigentumswohnung in 45888 Gelsenkirchen - vermietet - OT Bulmke-Hüllen, Wanner Straße 66/ Ecke Hüttenstr. 64, ETW Nr. 10

Wohnfläche: ca. 63 m<sup>2</sup>  
Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Diele und Bad befindet sich im Dachgeschoss eines ca. 1964 erbauten 4-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Gasetagenheizung, Warmwasser über Durchlauferhitzer. Die Wohnung befindet sich in einem augenscheinlich guten Zustand mit Renovierungsbedarf. Die Instandhaltungsrücklage beträgt zum 31.12.2015 ca. € 57.750,-.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 161,5 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas E, Baujahr 1964 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse F

Miete mtl. (brutto): ca. € 363,-

Wohngeld mtl.: ca. € 116,-

Überschuss p. a.: ca. € 2.967,-

**Mindestgebot: € 22.000,-\***

30



## Eigentumswohnung in 45888 Gelsenkirchen - vermietet - OT Bulmke-Hüllen, Wanner Straße 66/ Ecke Hüttenstr. 64, ETW Nr. 11

Wohnfläche: ca. 73 m<sup>2</sup>  
Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit Wohnküche, Schlafzimmer, Flur und Bad befindet sich im Dachgeschoss eines ca. 1964 erbauten 4-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Gasetagenheizung, Warmwasser über Durchlauferhitzer. Das Inventar verbleibt im Objekt. Die Wohnung befindet sich in einem augenscheinlich guten Zustand mit Renovierungsbedarf. Die Instandhaltungsrücklage beträgt zum 31.12.2015 ca. € 57.750,-.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 161,5 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas E, Baujahr 1964 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse F

Miete mtl. (brutto): ca. € 439,-

Wohngeld mtl.: ca. € 134,-

Überschuss p. a.: ca. € 3.658,-

**Mindestgebot: € 25.500,-\***



Die Objekte befindet sich im OT Schalke in einer ruhigen Wohnlage nordwestlich der Altstadt. **Allgemeine Angaben:** Die Wohnungen befinden sich in einem ca. 1923 (Wiederaufbau ca. 1952) erbauten 3-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststoffenster mit Isolierverglasung, Ornamentverglasung, Warmwasseraufbereitung über Elektrodurchlauferhitzer. Das Gemeinschaftseigentum hinterlässt einen ordentlichen Gesamteindruck mit partiellem Sanierungsbedarf. Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt.

## Eigentumswohnung in 45881 Gelsenkirchen OT Schalke, Paulinenstraße 4, ETW Nr. 1

- vermietet -

Wohnfläche: ca. 57 m<sup>2</sup>  
Objektbeschreibung: Die ETW verfügt über 2 Zimmer, Küche, Flur und gefliestes Wannenbad und befindet sich im EG links des MFH. Gasetagenheizung, Zu der WE gehört ein Kellerraum. Die WE befindet sich augenscheinlich in einem ordentlichen und gepflegten Zustand mit Ausnahme einer verfärbten Wandfläche von rund 2 m<sup>2</sup>, die vermutlich auf einen versotteten Kamin zurückzuführen ist.

Miete mtl. (brutto): ca. € 283,-

Wohngeld mtl.: ca. € 75,-

Überschuss p. a.: ca. € 2.501,-

**Mindestgebot: € 17.500,-\***



31

## Eigentumswohnung in 45881 Gelsenkirchen OT Schalke, Paulinenstraße 4, ETW Nr. 4

- vermietet -

Wohnfläche: ca. 44 m<sup>2</sup>  
Objektbeschreibung: Die ETW verfügt über ein Zimmer, Küche, Flur und gefliestes Wannenbad und befindet sich im 2. OG links des MFH. Nachtspeicherheizung. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Miete mtl. (brutto): ca. € 350,-

Wohngeld mtl.: ca. € 68,-

Überschuss p. a.: ca. € 3.385,-

**Mindestgebot: € 13.900,-\***



32

## Eigentumswohnung in 45881 Gelsenkirchen OT Schalke, Paulinenstraße 4, ETW Nr. 5

- vermietet -

Wohnfläche: ca. 73 m<sup>2</sup>  
Objektbeschreibung: Die ETW verfügt über 3 Zimmer, Küche, Flur und gefliestes Duschbad und befindet sich im 2. OG rechts des MFH. Gasetagenheizung. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Miete mtl. (brutto): ca. € 520,-

Wohngeld mtl.: ca. € 88,-

Überschuss p. a.: ca. € 5.186,-

**Mindestgebot: € 23.000,-\***



33

## Eigentumswohnung in 45881 Gelsenkirchen OT Schalke, Paulinenstraße 4, ETW Nr. 6

- vermietet -

Wohnfläche: ca. 110 m<sup>2</sup>  
Objektbeschreibung: Die ETW verfügt über 4 Zimmer, Küche, Flur, gefliestes Dusch- und Wannenbad und befindet sich im Dachgeschoss des MFH. Gasetagenheizung. Zu der WE gehören drei Kellerräume. Die Wohnung befindet sich augenscheinlich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Miete mtl. (brutto): ca. € 750,-

Wohngeld mtl.: ca. € 117,-

Überschuss p. a.: ca. € 7.601,-

**Mindestgebot: € 29.500,-\***



34

35

**Lage:** Die Objekte befinden sich im OT Ückendorf. Die umliegende Bebauung ist geprägt von 3- bis 4-geschossigen Mehrfamilienhäusern in geschlossener Bauweise. Das im April 2016 offiziell eröffnete neue Justizzentrum Gelsenkirchen ist fußläufig erreichbar.



**Eigentumswohnung in 45886 Gelsenkirchen  
OT Ückendorf, Bergmannstraße 41, ETW Nr. 1**

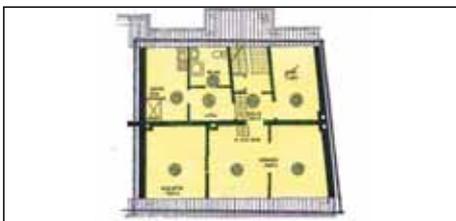
- vermietet -

**Wohnfläche:** ca. 46 m<sup>2</sup>  
**Objektbeschreibung:** Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Diele und gefliestem Duschbad befindet sich im EG links eines ca. 1905 erbauten 3-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Holzfenster mit Einfachverglasung, Gas- etagenheizung (Mitbenutzung/nicht Verkaufsgegenstand). Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

**Energieausweis:** liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt  
**Miete mtl. (brutto):** ca. € 350,-  
**Wohngeld mtl.:** ca. € 61,-  
**Überschuss p. a.:** ca. € 3.470,-

**Mindestgebot: € 12.800,-\***

36



**Eigentumswohnung in 45886 Gelsenkirchen  
OT Ückendorf, Bergmannstraße 41, ETW Nr. 5**

- vermietet -

**Wohnfläche:** ca. 76 m<sup>2</sup>  
**Objektbeschreibung:** Die **Eigentumswohnung** mit 4 Zimmern, Küche, Diele und gefliestem Wannenbad befindet sich im DG eines ca. 1905 erbauten 3-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Holzdachflächenfenster. Gas- etagenheizung. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem soliden, tlw. renovierungsbedürftigen Zustand.

**Energieausweis:** liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt  
**Miete mtl. (brutto):** ca. € 620,-  
**Wohngeld mtl.:** ca. € 88,-  
**Überschuss p. a.:** ca. € 6.382,-

**Mindestgebot: € 19.500,-\***

37



**Eigentumswohnung in 45886 Gelsenkirchen  
OT Ückendorf, Günnigfelder Straße 1, 3, (Haus Nr. 1), ETW Nr. 10**

- vermietet -

**Lage:** Die Nachbarschaft besteht aus 1- bis 3- geschossiger Wohn- & Gewerbebebauung. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.  
**Wohnfläche:** ca. 47 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Diele und gefliestem Wannenbad befindet sich im 2. Obergeschoss eines ca. 1955 erbauten 3-geschossigen Wohn- und Geschäftshauses. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Gaszentralheizung, WW über Elektrodurchlauferhitzer. Zu der WE gehört ein Kellerraum. Die WE Nr. 10 ist durch einen Durchbruch im Wohnzimmer mit der WE Nr. 11 räumlich verbunden worden. Die Wohnung befindet sich in einem soliden, tlw. renovierungsbedürftigen Zustand.

**Energieausweis:** Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 226,5 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas H, Baujahr 1968 lt. Ausweis  
**Miete mtl. (brutto):** ca. € 310,-  
**Wohngeld mtl.:** ca. € 169,-  
**Überschuss p. a.:** ca. € 1.692,-

**Mindestgebot: € 10.500,-\***

## Eigentumswohnung in 45888 Gelsenkirchen OT Bulmke-Hüllen, Hildegardstraße 19, ETW Nr. 4

- vermietet -

**Lage:** Das Objekt befindet sich im OT **Bulmke-Hüllen**. Die umliegende Bebauung ist geprägt von 3- bis 4-geschossigen MFH und hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

**Wohnfläche:** ca. 57 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Die **ETW** mit 2 Zimmern, Küche, Diele und gefliestem Wannenbad befindet sich im 1. OG rechts eines ca. 1950 (Wiederaufbau) erbauten 3-geschossigen Gebäudekomplexes. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gasetagenheizung. Zu der WE gehört ein Kellerraum. Die WE befindet sich in einem allumfassend sanierungsbedürftigen Zustand. Das Gemeinschaftseigentum macht einen gepflegten Eindruck.

**Energieausweis:** Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 278 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Strom, Baujahr 1965 lt. Ausweis

**Miete mtl. (brutto):** ca. € 330,-

**Wohngeld mtl.:** ca. € 219,-

**Überschuss p. a.:** ca. € 1.332,-

**Mindestgebot: € 10.000,-\***



38

## Eigentumswohnung in 45888 Gelsenkirchen - bei Übergabe vermietet - OT Bulmke-Hüllen, Margaretenstraße 3, ETW Nr. 4

**Lage:** Das Objekt befindet sich im Ortsteil **Bulmke-Hüllen**. Die umliegende Bebauung ist hauptsächlich durch mehrgeschossige, geschlossene Wohnbebauung geprägt.

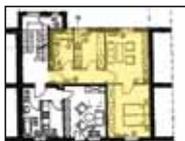
**Wohnfläche:** ca. 52 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Die **ETW** mit 2 Zimmern, Küche, Flur und Bad befindet sich im 2. OG rechts eines ca. 1902 erbauten 3-geschossigen MFH. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Holzfenster mit Einfachverglasung. Gaszentralheizung, WW über Elektrodurchlauferhitzer. Derzeit ist kein WEG-Verwalter bestellt, daher wird kein Wohngeld erhoben. Die WE befindet sich vermutlich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

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

**Miete mtl. (brutto):** ca. € 350,-

**Mindestgebot: € 12.500,-\***



39

## Eigentumswohnung in 45889 Gelsenkirchen - vermietet - OT Bismarck, Robergstraße 11, ETW Nr. 1

**Lage:** Das Objekt befindet sich im OT **Bismarck**. Die Nachbarschaft besteht aus 3- bis 4-geschossiger Wohnbebauung.

**Wohnfläche:** ca. 64 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Flur und Wannenbad befindet sich im EG links eines ca. 1900 (Wiederaufbau ca. 1950) erbauten 3-geschossigen MFH. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Fernwärme, WW zentral über Heizung. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich vermutlich in einem soliden, renovierungsbedürftigen Zustand.

**Energieausweis:** Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 178 kWh/(m<sup>2</sup>a), Fernwärme, Bj. 1910 lt. Ausweis

**Miete mtl. (brutto):** ca. € 441,-

**Wohngeld mtl.:** ca. € 275,-

**Überschuss p. a.:** ca. € 1.992,-

**Mindestgebot: € 13.000,-\***



40

41



## Mehrfamilienhaus in 45884 Gelsenkirchen OT Rotthausen, Wiehagen 93

- vermietet -

**Lage:** Das Objekt befindet sich im OT **Rotthausen** in zentraler Lage unweit der Gelsenkirchener Innenstadt. Die Nachbarschaft besteht aus 3- bis 4-geschossiger Wohnbebauung in geschlossener Bauweise.

**Grundstücksgröße:** ca. 327 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 4 WE mit ca. 348 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das 3-geschossige, unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1901, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss und ist nach dem WEG aufgeteilt. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Dachgauben. Kunststofffenster mit Doppelverglasung. Gaszentralheizung, Warmwasserversorgung über Durchlauferhitzer. Geflieste Wannenbäder. Das Objekt wurde nach dem WEG aufgeteilt. Insgesamt befindet sich das aus 4 Eigentumswohnungen bestehende Objekt in einem umfangreichen sanierungs- bzw. modernisierungsbedürftigen Zustand.

**Energieausweis:** Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 218 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Strom, Baujahr 1902 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse G

**Jahresmiete (netto):** ca. € 21.120,-

**Mindestgebot: € 77.000,-\***



42



## Grundstück in 65375 Oestrich-Winkel

- überwiegend verpachtet -

OT Oestrich, Lenchenstraße/ Eisenbahnstraße, Flur 36, Flst. 180/3

**Lage:** **Hessen:** Rheingau-Taunus-Kreis. Oestrich-Winkel mit ca. 12.000 Einwohnern liegt ca. 22 km südwestlich von Wiesbaden, ca. 27 km westlich von Mainz und ca. 30 km nordöstlich von Bad Kreuznach. Die Stadt liegt an der B 42, welche bei Walluf in die A 66 übergeht. An dem Bahnhof von Oestrich-Winkel verkehrt halbstündlich die Regionalbahn 10 (Frankfurt am Main – Koblenz). Hauptwirtschaftszweige in Oestrich-Winkel sind der Weinbau, der Tourismus und die European Business School.



Das Grundstück ist in einer Ortsrandlage vom OT **Oestrich** gelegen. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus Wohnhäusern. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite verlaufen Gleisanlagen der Deutschen Bahn. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Weinanbaugebiete der Region. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

**Grundstücksgröße:** ca. 414 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das **unbebaute Grundstück** ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen, tlw. eingefriedet und überwiegend zur Nutzung als Kleingarten verpachtet. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes des Magistrats der Stadt Oestrich-Winkel, besteht der bestandskräftige B-Plan Nr. 32 „Tiefengasse“. Der FNP weist Verkehrsfläche aus.

**Jahrespacht (netto):** ca. € 19,-

**Mindestgebot: € 34.000,-\***



30



**Ehemaliges Pflegeheim in 57392 Schmallenberg  
OT Nordenau, Astenstraße 14**

**- bezugsfrei -**

Lage:

**Nordrhein-Westfalen:** Hochsauerlandkreis. Schmallenberg mit ca. 25.000 Einwohnern liegt ca. 9 km westlich von dem international bekannten Wintersportort Winterberg, ca. 60 km südöstlich von Arnsberg und ca. 63 km nordöstlich von Siegen. Die Stadt ist durch die B 236 und B 511 an das Fernstraßennetz angebunden. Einen großen Anteil am Dienstleistungssektor haben aufgrund der landschaftlich reizvollen Lage und der Wintersportmöglichkeiten Gastronomie und Fremdenverkehr. In Schmallenberg sind ebenfalls mittelständische Unternehmen ansässig, unter welchen die Burgbad AG und die Firma Feldhaus die bedeutendsten sind.

Das Objekt befindet sich im OT **Nordenau**. Die Nachbarschaft besteht aus einer offenen Bauung, welche überwiegend zu Beherbergungs- oder Wohnzwecken genutzt wird. Das gesamte Umfeld hinterläßt einen soliden Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 1.667 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: ca. 500 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß grob geschätzt)

Objektbeschreibung: Das 3-geschossige, unterkellerte **ehem. Pflegeheim**, Bj. ca. 1940, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss, einen Spitzboden, einen Personenaufzug und eine Terrasse. Überw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. Sprossenfenster, Holzfenster mit Isolier- und Einfachverglasung, Ölzentralheizung, Geflieste Dusch- und Wannenbäder. Es liegen Planungsunterlagen für den Abriss der oberen Etagen und den Neuaufbau als Appartementhaus mit 8 barrierefreien Wohnungen genehmigt vor. Das Objekt befindet sich in einem allumfassend sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot: € 35.000,-\***



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

**Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Die Stadt Oberhausen (Rheinl.) mit ca. 215.000 Einwohnern liegt im westlichen Ruhrgebiet. Über die A 2, A 3, A 40, A 42, A 59 und A 516 ist die Stadt an das Fernverkehrsnetz angebunden. Im Schienenpersonenverkehr liegen sowohl Anbindungen an internationale sowie nationale Fernverkehrsstrecken, als auch die Einbindung an das Nahverkehrsnetz vor.

44



**Eigentumswohnung in 46045 Oberhausen** - vermietet -  
**OT Altstadt-Mitte, Stöckmannstraße 155, ETW Nr. 15**

**Lage:** Das Objekt befindet sich im OT **Altstadt-Mitte** unweit der fußläufig zu erreichenden Fußgängerzone und einer öffentlichen Parkanlage. Die umliegende Bebauung ist geprägt von 3- bis 4-geschossigen Mehrfamilienhäusern in geschlossener Bauweise und hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

**Wohnfläche:** ca. 48 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Kochnische, Diele, Bad und Balkon befindet sich im 2. OG rechts eines ca. 1955/56 erbauten 4-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Fernwärme, Warmwasseraufbereitung in der Küche über Gasdurchlauferhitzer. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem ordentlichen, tlw. renovierungsbedürftigen Zustand. Das Gemeinschaftseigentum hinterlässt einen ordentlichen Eindruck, wobei partiell Sanierungsbedarf erkennbar ist.

**Energieausweis:** Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 180,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), Fernwärme, Baujahr 1955/56 lt. Ausweis

**Miete mtl. (brutto):** ca. € 380,-

**Wohngeld mtl.:** ca. € 196,-

**Überschuss p. a.:** ca. € 2.208,-

**Mindestgebot: € 16.000,-\***

45



**Eigentumswohnung in 46045 Oberhausen** - vermietet -  
**OT Altstadt-Mitte, Friedenstraße 55, ETW Nr. 1**

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

**Wohnfläche:** ca. 31 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Die **Eigentumswohnung** mit einem Zimmer mit Schlafnische und abgetrenntem Küchenbereich, Diele und Duschbad befindet sich im EG eines ca. 1972 erbauten 3-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Fernwärme, Warmwasseraufbereitung im Bad über Durchlauferhitzer, in der Küche 5-Liter-Boiler. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

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

**Miete mtl. (brutto):** ca. € 305,-

**Wohngeld mtl.:** ca. € 192,-

**Überschuss p. a.:** ca. € 1.356,-

**Mindestgebot: € 7.000,-\***

**Niedersachsen:** Landkreis Holzminden. **Hehlen** (bei Holzminden) mit ca. 1.900 Einwohnern liegt ca. 20 km südöstlich von Hameln, ca. 22 km östlich von Bad Pyrmont und ca. 30 km nördlich von Holzminden. Durch Hehlen führen die B 83 und B 240. In Hehlen ist die überregional bekannte Firma Heller-Leder GmbH & Co. KG ansässig. Des Weiteren befindet sich in Hehlen eine der größten Bioenergieanlagen Deutschlands. Die Grundstücke befinden sich in einem Wohngebiet. Eine Grundschule sowie Geschäfte für den täglichen Lebensbedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

**Grundstück m. Doppelgarage in 37619 Hehlen (b. Holzminden), - vertragsfrei - Schulstraße 10, Flur 1, Flst. 114/1**

Grundstücksgröße: ca. 1.240 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Auf dem Grundstück befindet sich eine hochwertige, massiverbaute Doppelgarage mit Satteldach und elektrischen Schwingtoren, Bj. ca. 2001. Es grenzt westlich an das Grundstück Schulstraße 10 an. Das Grundstück ist straßenseitig mit einem Zaun eingefriedet. Das Grundstück fällt im nördlichen Bereich leicht ab. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Samtgemeindeverwaltung Bodenwerder-Polle besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist gemischte Baufläche aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

**Mindestgebot: € 25.000,-\***



**Unbebautes Grundstück in 37619 Hehlen (bei Holzminden), - vertragsfrei - Schulstraße 10, Flur 1, Flst. 114/1**

Grundstücksgröße: ca. 1.120 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Das unbebaute Grundstück ist begrünt und mit Sträuchern bewachsen. Es grenzt östlich an das Grundstück Schulstraße 14 an. Das Grundstück ist straßenseitig mit einem Zaun eingefriedet. Das Grundstück fällt im nördlichen Bereich leicht ab. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Samtgemeindeverwaltung Bodenwerder-Polle besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist gemischte Baufläche aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

**Mindestgebot: € 9.500,-\***



**Unbebaute Grundstücke in 37269 Eschwege - vertragsfrei - OT Albugen, An der Liete (lt. GB Auf der gesegneten Bornwiese, In der alten Stadt), Flur 7, Flst. 6/25, 15/4, 40/5, 46/4 und 48/4**



Lage: **Hessen:** Werra-Meißner-Kreis. Eschwege mit ca. 19.000 Einwohnern liegt ca. 16 km südöstlich von Bad-Sooden Allendorf, ca. 47 km nordwestlich von Eisenach und ca. 55 km südöstlich von Kassel. Durch die Stadt führen die B 27, B249 und B 452. Ansässige Unternehmen sind Präwema Antriebstechnik GmbH (Werkzeugmaschinen) und Stiebel Eltron. Die Eschweger Klosterbrauerei GmbH ist eine alt eingessene Firma. Sie braut in der Stadt seit Anfang des 19. Jahrhunderts. Das Objekt liegt im OT Albugen.

Grundstücksgröße: ca. 4.328 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:

- Flst. 6/25 mit ca. 780 m<sup>2</sup>
- Flst. 15/4 mit ca. 504 m<sup>2</sup>
- Flst. 40/5 mit ca. 113 m<sup>2</sup>
- Flst. 46/4 mit ca. 797 m<sup>2</sup>
- Flst. 48/4 mit ca. 2.134 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Die unbebauten Grundstücke sind begrünt und tlw. mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Kreisstadt Eschwege, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Fläche der Forstwirtschaft aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot: € 1.800,-\***





## Warenhaus in 59581 Warstein, Hauptstraße 61, 63, 65, Auf'm Bruch

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. Der nächste internationale Flughafen ist der Flughafen Paderborn/Lippstadt in ca. 30 km Entfernung. Die Stadt ist unter anderem durch die Warsteiner Brauerei, eine der größten Brauereien Deutschlands, bekannt. Das zu veräußernde, bebaute Erbbaurechtsgrundstück ist zentral an der Ortsdurchgangsstraße gelegen. Bevorzugte Einkaufslage mit Parkmöglichkeiten. Direkt gegenüber liegen die Hauptstellen der Volksbank und Sparkasse. Die Einzelhandelsstruktur im nahen Umfeld weist unterschiedliche ortsansässige Ladengeschäfte sowie tlw. bekannte Filialisten auf. Nach Osten ist das Grundstück von Wohnbebauung umgeben. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen sehr soliden und gepflegten Eindruck.



Grundstücksgröße:

ca. 2.168 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 zusammenhängenden Flurstücken

- Flst. 415 mit ca. 40 m<sup>2</sup>
- Flst. 480 mit ca. 248 m<sup>2</sup>
- Flst. 499 mit ca. 1.880 m<sup>2</sup>

Nutzfläche:

ca. 4.129 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:

- 2 GE mit ca. 2.372 m<sup>2</sup>, davon 1 GE mit ca. 1.760 m<sup>2</sup> vermietet
- Neben- und Technikflächen mit ca. 200 m<sup>2</sup>
- Parkdeck mit ca. 1.557 m<sup>2</sup>





**- überwiegend vermietet -**

- Gebäudeaufteilung:
- Verkaufsfläche im EG mit ca. 1.200 m<sup>2</sup>
  - Lagerfläche im EG mit ca. 105 m<sup>2</sup>
  - Verkaufsfläche im 1. OG mit ca. 785 m<sup>2</sup>
  - Lagerfläche im 1. OG mit ca. 191 m<sup>2</sup>
  - Büro- und Personalräume und Nebenflächen im 1. OG und DG mit ca. 291 m<sup>2</sup>
  - Parkdeck mit ca. 1.557 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Das 3-geschossige **Warenhaus**, Bj. ca. 1983, verfügt über Einzelhandelsflächen im EG und 1. OG, welche überwiegend an Woolworth vermietet sind. Des Weiteren verfügt das Objekt über Lager-, Verwaltungs- und Sozialräume. Satteldach. Schaufenster, Alufenster mit überw. Isolierverglasung. 2 GZH mit dezentraler WW-Aufbereitung. Damen-/Herren WC´s. 1 Personen- sowie 1 Lastenaufzug u. 2 separate Lüftungsanlagen sind vorhanden. Die leerstehende Einheit ist mit einem Split-Kältegerät ausgestattet. In 2010 wurden vom Veräußerer in die Ladenflächen sowie in die Haustechnik ca. € 800.000,- investiert. Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf Wärme 66 kWh/(m<sup>2</sup>a), Endenergiebedarf Strom 21 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas H, Strom-Mix, Baujahr 1983 lt. Ausweis

Jahresmiete (netto): ca. € 95.000,- zzgl. MwSt. (für die vermieteten Flächen) Laut Veräußererangaben ergibt sich bei Vollvermietung eine Jahresnettokaltmiete von ca. € 155.000,-.

**Mindestgebot: € 595.000,-\***



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

50



**Grundstück mit Wasserhochbehälter in 56812 Cochem, - vertragsfrei -  
lt. GB Kniebrech (Nahe Moselstraße/ B 49), Flur 9, Flst. 423/3**



**Lage:** **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Cochem-Zell. **Cochem** mit ca. 5.500 EW liegt ca. 56 km südwestlich von Koblenz und ca. 58 km östlich von Gerolstein. Über die A 48, B 49 und B 259 Anschluss an das Fernstraßennetz. Am Bahnhof halten im Nahverkehr Regionalbahn-/Regional-Express-Züge. Die Wirtschaft der Stadt ist durch den Tourismus und den Weinanbau geprägt. Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe des Bahnhofes, an einem steilen Hang.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.730 m<sup>2</sup>  
**Objektbeschreibung:** Auf dem **Grundstück** mit Panoramablick über Cochem befindet sich eine massiv erbaute Wasserversorgungsanlage mit Pumpwerk und ein Hochbehälter. Es sind stillgelegte Wasseranschlüsse vorhanden. Das Grundstück ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen und verfügt über eine sehr starke Hanglage. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Verbandsgemeinde Cochem, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Lt. FNP Weinbaufläche. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot: € 1.500,-\***

51



**Grundstücke in 41542 Dormagen - verpachtet -  
OT Gohr, Bergheimer Straße (lt. GB Am Broich), Flur 2, Flst. 23 und 129**

**Lage:** **Nordrhein-Westfalen:** Rhein-Kreis-Neuss. Dormagen mit ca. 63.000 Einwohnern liegt ca. 22 km südöstlich von Düsseldorf, ca. 25 km nordwestlich von Köln und ca. 41 km südöstlich von Mönchengladbach. Über die A 57, B 9 und B 477 ist Dormagen an das Fernstraßennetz angebunden. Durch Dormagen führt die Linksniederrheinische Bahnstrecke von Kleve über Krefeld und Neuss nach Köln. Dormagen besitzt einen Containerhafen in Dormagen-Stürzelberg, außerdem verfügt die Bayer AG über einen Umschlagplatz überwiegend für flüssige Güter und für Salz. Das Objekt befindet sich im OT **Gohr**.

**Grundstücksgröße:** ca. 22.837 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken  
**Objektbeschreibung:** Das **Grundstück** ist begrünt sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Dormagen besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Fläche für die Landwirtschaft aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie im Landschaftsschutz- und Wasserschutzgebiet.

**Jahrespacht (netto):** ca. € 27,-

**Mindestgebot: € 11.000,-\***

## Energieausweis24

## .info



**SCCE GmbH & Co. KG**  
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 €



**Einfamilienhaus mit Anbauten in 40723 Hilden,  
An den Gölde 40, 41**

**- bezugsfrei -**

**Lage:** **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Mettmann. **Hilden** mit ca. 55.000 Einwohnern grenzt im Südosten an Solingen, im Süden an Langenfeld und im Westen an Düsseldorf. Des Weiteren ist Hilden ca. 40 km nördlich von Köln entfernt. Über die A 46, A 3, A 59 und A 542 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden.

Das Objekt befindet sich nahe des Ortsteils Hilden-Süd. Die Richrather Straße, welche als Hauptverkehrsstraße die Städte Hilden und Langenfeld verbindet, liegt ca. 600 m Luftlinie in östlicher Richtung entfernt. Das Grundstück liegt in einer südlichen Ortsrandlage von Hilden, mittig zwischen Hilden und Langenfeld (Rheinland) in Alleinlage. Im Umfeld befinden sich Wald- und Wiesenflächen sowie der Oerkhaussee.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.993 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche:** ca. 222 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:

- Hauptgebäude mit ca. 147 m<sup>2</sup>
- Wohnanbau mit ca. 85 m<sup>2</sup>
- Badanbau mit ca. 9 m<sup>2</sup>
- Schuppen mit ca. 21 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das 1-geschossige **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1950 (Erweiterung ca. 1966), besteht aus 3 Gebäudeteilen und verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss und ein massives Schuppengebäude. Satteldach mit Eternit-Wellplatte, Anbauten mit Flachdächern. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. Holzfenster mit Einfachverglasung. Zentralheizung, Dusch- und Wannenbad. Auf dem Grundstück stehen 2 Hochspannungsmastanlagen. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

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

**Mindestgebot:** € 119.000,-\*



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



## Mehrfamilienhaus in 37574 Einbeck OT Kreiensen, Beulhäuser Straße 16

- bezugsfrei -

Lage:

**Niedersachsen:** Landkreis Northeim. Einbeck mit ca. 31.000 Einwohnern liegt ca. 18 km nordwestlich von Northeim, ca. 23 km südöstlich von Eschershausen und ca. 46 km südöstlich von Höxter. Einbeck liegt an der B 3, die die Stadt mit der Landeshauptstadt Hannover und der A 7 verbindet. Die nächste Anschlussstelle ist 13 km entfernt. Die Objekte befinden sich im OT Kreiensen am Rande eines Wohngebietes sowie an Waldflächen angrenzend. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus Wohnhäusern. Geschäfte des täglichen Bedarfs, die Grundschule Kreiensen, Banken, Discounter sowie Apotheken befinden sich ebenfalls im Ort. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen gepflegten und soliden Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 292 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 7 WE mit ca. 402 m<sup>2</sup>, zzgl. Keller- und Dachgeschossflächen

Objektbeschreibung: Das 3-geschossige, unterkellerte Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1958, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss und 2 Balkone. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Dachgauben. Kunststoff- bzw. Holzfenster mit Isolierverglasung. Die Beheizung erfolgt über die Heizungsanlage des Hauses Nr. 10. Geflieste Dusch- und Wannenbäder. Bis zur Übergabe werden vom aktuellen Eigentümer die Wohneingangstüren, die Balkonbleche und die Hauseingangstür erneuert. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, tlw. mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): Bei einer Vollvermietung mit einer kalkulatorischen Durchschnittsmiete von ca. € 4,-/m<sup>2</sup> ergibt sich eine Jahresmiete netto von ca. € 19.296,-.

**Mindestgebot: € 65.000,-\***





## Mehrfamilienhaus in 37574 Einbeck OT Kreiensen, Beulshäuser Straße 18

**- bezugsfrei -**

**Lage:** **Niedersachsen:** Landkreis Northeim. Einbeck mit ca. 31.000 Einwohnern liegt ca. 18 km nordwestlich von Northeim, ca. 23 km südöstlich von Eschershausen und ca. 46 km südöstlich von Höxter. Einbeck liegt an der B 3, die die Stadt mit der Landeshauptstadt Hannover und der A 7 verbindet. Die nächste Anschlussstelle ist 13 km entfernt. Die Objekte befinden sich im OT **Kreiensen** am Rande eines Wohngebietes sowie an Waldflächen angrenzend. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus Wohnhäusern. Geschäfte des täglichen Bedarfs, die Grundschule Kreiensen, Banken, Discounter sowie Apotheken befinden sich ebenfalls im Ort. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen gepflegten und soliden Eindruck.

**Grundstücksgröße:** ca. 362 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 6 WE mit ca. 339 m<sup>2</sup>, zzgl. Keller- und Dachgeschossflächen

**Objektbeschreibung:** Das 3-geschossige, unterkellerte Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1958, verfügt über ein nicht ausgebautes Dachgeschoss und 2 Balkone. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Kunststoff- bzw. Holzfenster mit Isolierverglasung. Die Beheizung erfolgt über die Heizungsanlage des Hauses Nr. 10. Geflieste Dusch- und Wannenküchen. Bis zur Übergabe werden vom aktuellen Eigentümer die Wohnungseingangstüren, die Balkonbleche und die Hauseingangstür erneuert. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, tlw. mit weiterem Sanierungsbedarf.

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

**Jahresmiete (netto):** Bei einer Vollvermietung mit einer kalkulatorische Durchschnittsmiete von ca. € 4,-/m<sup>2</sup> ergibt sich eine Jahresmiete netto von ca. € 16.272,-.

**Mindestgebot:** € 55.000,-\*



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



**Silo in 68169 Mannheim,  
OT Friesenheimer Insel, Friesenheimer Straße 14 a**

Lage:

**Baden-Württemberg:** Kreisfreie Stadt. Mannheim mit ca. 315.000 Einwohnern liegt ca. 88 km südlich von Frankfurt am Main, ca. 67 km nördlich von Karlsruhe und ca. 132 km nordwestlich von Stuttgart. Die Wirtschaft ist am stärksten durch die Elektro- und Maschinenbauindustrie geprägt. Zu den größten Unternehmen zählen Daimler (Motoren), EvoBus (Omnibusse) sowie Bombardier Transportation (elektrische Ausrüstung von Triebwagen). Mannheim liegt an der A 5, A 6, A 61 und A 67. Der internationale Flughafen Frankfurt am Main ist ca. 76 km entfernt. Das Objekt liegt im nordwestlichen OT **Friesenheimer-Insel**.

Das Objekt liegt innerhalb eines Teilbereiches des Mannheimer Seehafens, welcher mit einer Umschlagsmenge von ca. 8,45 Mio. Tonnen (2014) zu den bedeutendsten Binnenhäfen Europas zählt. Das Gewerbegebiet beheimatet knapp 500 Unternehmen mit 20.000 Arbeitsplätzen. Namhafte Firmen wie z.B. Mercedes-Benz, BASF, Birkel, Roche, Unilever, Fuchs Petrolub, Kampffmeyer Mühlen (Goodmills), diverse Speditionen (z.B. WETLOG) sowie diverse Klein- und Mittelstandsunternehmen haben sich hier niedergelassen. Das Umfeld ist durch zahlreiche Industrie- und Gewerbeimmobilien geprägt. Vereinzelt finden sich Wohnhäuser.



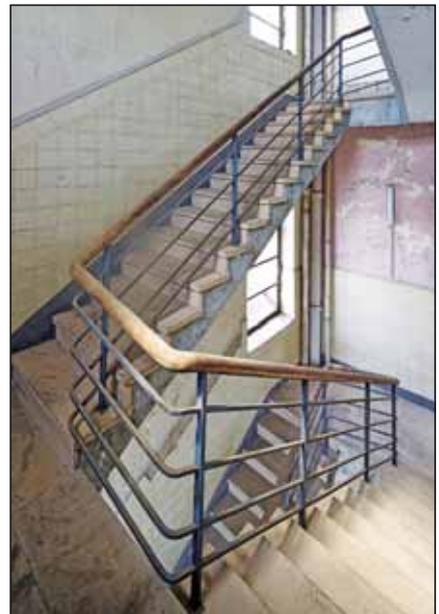


- leerstehend -

Grundstücksgröße: ca. 2.303 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche/Kubatur: ca. 4.000 m<sup>2</sup>/23.000 m<sup>3</sup> (mangels Aufmaß grob geschätzt)  
 Objektbeschreibung: Das denkmalgeschützte, bis zu 10-geschossige **Gewerbeobjekt**, Bj. ca. 1930, 1958 mit diversen Um-, An- und Erweiterungsbauten, besteht aus 2 Silo-Gebäuden und einer Verbindung zum Kranegebäude, welche nicht Verkaufsgegenstand ist. Der im Jahr 2010 stillgelegte Gebäudekomplex ist Bestandteil eines großen Industriedenkmals und verfügt über eine direkte Gleis- und Wasseranbindung. Großflächiger überdachter Anlieferungsbereich mit Laderampe vorhanden. Das teilunterkellerte Hauptgebäude ist mit einer geschlossenen Brücke mit dem Kranegebäude verbunden. Durch das Kranegebäude konnte das Silo über den Wasserweg (Schiffahrtsverkehr) beliefert werden. Insgesamt sind die Gebäudeteile mit aufwendigen Leitungs- und Maschinensystemen ausgestattet. Industrie- und Holzfenster mit Einfachverglasung. Das Hauptgebäude wird über 2 massive Treppenhäuser erschlossen. 1 Aufzug vorhanden. Die Gebäude sind zu einem Nebenarm des Rheins, dem Industriehafen, ausgerichtet und haben einen unverbaubaren Wasserblick. Das Objekt befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. entfällt, Ausnahmetatbestand des EnEV

Energieausweis:

**Mindestgebot: € 65.000,-\***



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

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



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

**KLICKEN SIE AUF  WWW.DIIA.DE**

DIIA – Deutschlands größtes Immobilien-Auktionshaus im Internet.

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

# ACQUISITION OF REAL ESTATE

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

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

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

## § 1 Verkauf – Ausschluss der Gewährleistung

1. In der Grundstücksversteigerung vom 12.12.2015, die unter Abbedingung von § 156 BGB erfolgte, über das \*\*\*  
- nachstehend „Grundstück“ genannt -  
hat der Ersteher das Meistgebot abgegeben und vom Auktionator den Zuschlag erhalten. Vor diesem Hintergrund schließen die Parteien nunmehr diesen Kaufvertrag. Der Ersteher bestätigt, dass vor Abgabe seines Meistgebotes der in Anlage 1 zu dieser Urkunde enthaltene Auslobungstext verlesen wurde.
2. Der Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und, soweit nichts anderes vereinbart wird, wie das Objekt steht und liegt, d.h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen Sachmängeln des Grundstücks und der Gebäude. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat. Ferner sind ausgenommen Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht diejenige eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Soweit bewegliche Sachen mitverkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden Ersatzansprüche des Erstehers wegen eines Sachmangels – mit den vorstehenden Ausnahmen – ausgeschlossen und wird die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt.
3. Veräußerer und Ersteher sind über den Verkauf des Grundstücks zu dem  
Kaufpreis in Höhe von € \*\*\* in Worten: Euro \*\*\*  
an den Ersteher einig

## § 2 Zahlungsverpflichtung – Auszahlung

1. Der Ersteher leistete als Anzahlung auf den Kaufpreis eine Bietungssicherheit in Höhe von € \*\*\* durch \*\*\*Barzahlung \*\*\*Scheck.
2. Der Ersteher verpflichtet sich, den vollständigen Kaufpreis bis zum \*\*\* auf einem Anderkonto des Notars zu hinterlegen, und zwar unabhängig vom Vorliegen einer zur Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Genehmigung.
3. Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt, wenn
  - zur Sicherung des Anspruchs auf Verschaffung des Eigentums eine Vormerkung für den Ersteher im Grundbuch eingetragen ist und keine anderen als die in diesem Vertrag aufgeführten Belastungen bzw. vom Ersteher bestellte oder bewilligte Belastungen ihr im Range vorgehen,
  - die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger Vollmachtsbestätigungen des Erstehers) sowie die Negativzeugnisse/Verzichtserklärungen für etwaige Vorkaufsrechte vorliegen,
  - etwaige Löschungs- bzw. Freigabeunterlagen der Gläubiger der nicht übernommenen Belastungen auflagefrei vorliegen bzw. lediglich mit der Auflage zur Ablösung verknüpft sind und die Ablöseforderung den Kaufpreis nicht übersteigt,
  - die Auszahlungsvoraussetzungen des finanzierenden Gläubigers erfüllt sind; ist dies nicht bis zum Ablauf eines Monats nach dem vereinbarten Hinterlegungstermin der Fall, kann der Einlieferer vom Vertrag zurücktreten; tritt er nicht zurück, hat der Ersteher an ihn von diesem Tage an Zinsen in Höhe von 8 (falls an dem Kaufvertrag kein Verbraucher im Sinne von § 13 BGB beteiligt ist), sonst 4 Prozentpunkten jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz des Bürgerlichen Gesetzbuches bis zum Tage der Erfüllung dieser Voraussetzungen zu zahlen; die aufgrund weiterer Regelungen zu zahlenden Zinsen werden jedoch angerechnet; der Ersteher zahlt also höchstens 8 bzw. 4 % jährlich über dem Basiszinssatz des Bürgerlichen Gesetzbuches. Voraussetzung für Rücktritt und Verzinsung ist jedoch, dass die übrigen Auszahlungsvoraussetzungen vorliegen.Bei Teilflächen müssen auch die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes und die beglaubigte Identitätserklärung bzw. Auflassung beim Notar vorliegen.
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 Erschließungsgebiet ganz oder teilweise vorhandenen Erschließungsanlagen im derzeitigen Ausbauzustand – unabhängig vom Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht und Zustellung des Beitragsbescheides – der Veräußerer, alle übrigen Beiträge und Lasten trägt der Ersteher. Der Wert etwaiger bei Besitzübergang vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten.

## § 4 Gebühren – Steuern - Kosten

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

## § 5 Courtage

1. Der Ersteher verpflichtet sich, die Courtage des Auktionshauses unabhängig vom Vorliegen einer für die Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Genehmigung sofort zu zahlen, und zwar in Höhe von € \*\*\*.
2. Bei endgültiger Verweigerung einer für den Vertrag notwendigen Genehmigung oder bei Rücktritt gemäß § 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. Die Versteigerung liegen die in der Urkunde vom 22.12.2015 des Notars Dr. Markus Buschbaum in Köln (UR-Nr. 1509/2015 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.  
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 beigefügten Auslobungstext.

## § 10 Belehrungen – Vollzug

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

## § 11 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 und bevollmächtigt, dem Vorkaufsberechtigten zunächst eine einfache Abschrift und, falls der Vorkaufsberechtigte nicht bereits nach Empfang dieser Abschrift auf die Ausübung des Vorkaufrechts verzichtet hat, nach Rechtswirksamkeit des Vertrages eine auszugsweise Ausfertigung (ohne Auflassung) dieser Urkunde zu übersenden mit der Aufforderung zu erklären, ob er das Vorkaufsrecht ausübt oder nicht. Der Notar wird zur Entgegennahme solcher Erklärungen bevollmächtigt.

## § 12 Mehrere Ersteher

Soweit mehrere Personen als Ersteher aufgeführt sind, erwerben sie zu gleichen Teilen. Die Umschreibung des Eigentumsrechts und die Eintragung der Auflassungsvormerkung werden mit diesem Beteiligungsverhältnis bewilligt. Mehrere Ersteher haften für die Zahlungsverpflichtungen aus dieser Urkunde als Gesamtschuldner. Sie erteilen einander wechselseitig umfassend Vollmacht zur Vertretung in allen diesen Vertrag betreffenden Angelegenheiten (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 Kaufpreishinterlegung bzw. –zahlung dem Ersteher nur solche beglaubigte Abschriften oder Ausfertigungen dieser Urkunde erteilen, in denen die Auflassung gestrichen ist.
3. Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Eigentumsübertragung zugunsten des Erstehers in das Grundbuch. Die Beteiligten vereinbaren, dass die Abtretung des Eigentumsverschaffungsanspruchs bzw. des Anwartschaftsrechts verboten und somit ausgeschlossen ist. Der Ersteher bewilligt und beantragt schon jetzt die Löschung dieser Vormerkung im Grundbuch. Er ermächtigt den amtierenden Notar, den Löschantrag zu stellen, und zwar
  - a) nur gleichzeitig mit dem Antrag auf Eigentumsumschreibung und mit dem Vorbehalt, dass bis dahin keine Eintragungen im Grundbuch ohne Zustimmung des Erstehers erfolgt oder beantragt sind, oder
  - b) im Falle des Rücktritts des Veräußerers von diesem Vertrag, wenn der Ersteher zuvor von ihm durch Brief an die dem Notar zuletzt mitgeteilte Anschrift aufgefordert worden ist, die Hinterlegung bzw. Zahlung des Kaufpreises binnen zwei Wochen nach Absendung dieses Schreibens nachzuweisen, und wenn diese Frist verstrichen ist, ohne dass die Hinterlegung bzw. Zahlung nachgewiesen wurde.
4. Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Löschung aller in Abteilung II und III des Grundbuches eingetragenen Belastungen und Beschränkungen, und zwar auch, soweit sie selbst Berechtigte dieser Belastungen sind.
5. Der Notar ist nach seinem nicht vom Grundbuchamt zu überprüfenden Ermessen berechtigt, alle Anträge aus dieser Urkunde zu stellen, sie auch zu trennen, zu teilen und einzuschränken sowie sie in gleicher Weise auch zurückzuziehen. Der Notar ist befugt und bevollmächtigt, die in dieser Urkunde abgegebenen Erklärungen und Bewilligungen zu ergänzen und abzuändern, wenn dies im Hinblick auf grundbuchrechtliche Erfordernisse notwendig oder zweckdienlich sein sollte. Er kann für die Vertragsschließenden die Rangfolge einzutragender Rechte bestimmen.

## § 14 Finanzierungsvollmacht

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

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

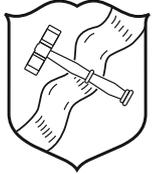
# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

## VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

beurkundet durch den Notar Dr. Markus Buschbaum, LL.M., Maître en droit, Köln, UR-Nr. 1509/ 2015 MB vom 22. Dezember 2015

## WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Apostelnstraße 9 · 50667 Köln



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

Für die von mir, Hans Peter Plettner, in meiner Eigenschaft als öffentlich bestellter und vereidigter Auktionator oder von mir, Florian Horbach, in meiner Eigenschaft als Auktionator oder anderen Auktionatoren/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, Biervorauswahl

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 einliefert, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot aufrecht zu erhalten

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

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

#### III. Limit, Gebot, Zuschlag

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

- Sofern es sich bei dem Veräußerer um einen Unternehmer und bei dem Ersteher um einen Verbraucher im Sinne von § 17 Absatz 2a Satz 2 Nr. 2 Beurkundungsgesetz handelt und der Kaufvertrag daher zwingend erst 2 Wochen, nachdem der Notar dem Ersteher den Kaufvertragsentwurf zur Verfügung gestellt hat, beurkundet werden kann, fertigt der Notar auf Antrag des Erstehers den Entwurf des Kaufvertrages im Anschluss an dessen Meistgebot, nimmt der Ersteher diesen 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 herab- 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 Kaufpreisteilbetrag anzurechnen.
- Wird der Kaufpreis nicht in voller Höhe hinterlegt bzw. gezahlt und tritt der Veräußerer wegen Verzugs von dem Kaufvertrag zurück, so dienen die Bietungssicherheit und etwaige weitere Anzahlungen auf den Kaufpreis – jeweils vorbehaltlich zu begleichernden Notarkosten (einschließlich Entwurfsgebühren) –
  - 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 Verzugsschadens vorbehalten.

- Der Notar wird unwiderruflich angewiesen, von der hinterlegten Bietungssicherheit einen pauschalierten Schadensersatz in Höhe von 10 % des Kaufpreises auszuzahlen, und zwar
  - in Höhe der von dem Veräußerer als Erst- oder Zweitschuldner zu tragenden Notarkosten zu deren Tilgung;
  - in Höhe des Restbetrages an den Veräußerer bzw. auf dessen Weisung im Rahmen seiner Mitteilung nach nachstehend Buchstabe i an das Auktionshaus zur Begleichung seiner Courtagverbindlichkeiten,sobald
  - der Veräußerer dem Notar per Brief oder Telefax mitgeteilt hat, dass er wegen Verzuges des Erstehers mit der Kaufpreishinterlegung bzw. -zahlung durch Erklärung gegenüber dem Ersteher rechtswirksam vom Kaufvertrag zurückgetreten sei, und
  - der Notar dem Ersteher oder dessen Zustellungsbevollmächtigten an die dem Notar zuletzt mitgeteilte Kontaktdaten per Brief, Telefax oder elektronischer Nachricht mitgeteilt hat, dass

# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

der Veräußerer die Mitteilung gemäß vorstehend Buchstabe i vollzogen hat und der Notar daher beabsichtigt, den pauschalierten Schadensersatz in Höhe von 10 % des Kaufpreises aus dem hinterlegten Betrag zu entnehmen, und

- iii) der Ersteher nicht binnen 14 Tagen seit der Absendung der Mitteilung des Notars diesem die fehlende Berechtigung des Veräußerers zum Rücktritt nachweist oder nachweist, dass ein gerichtliches Verfahren zur Feststellung der fehlenden Berechtigung des Veräußerers zum Rücktritt rechtshängig ist.

Im Übrigen ist die (Rest-)Bietungssicherheit nach übereinstimmender Weisung des Veräußerers, des Erstehers und des Auktionshauses auszuzahlen; kommt eine derartige Weisung nicht zustande, ist der den Kaufvertrag beurkundende Notar 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 leistet. In Höhe der voraussichtlichen Notargebühren steht diese Befugnis auch dem Notar zu. Die zusätzliche Kostensicherheit kann in bar oder durch Scheck geleistet werden und wird auf Anweisung des Erstehers auf ein Anderkonto des den Kaufvertrag beurkundenden Notars hinterlegt. 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 – jeweils einzeln – 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 – jeweils einzeln – unwiderruflich ermächtigt, aber nicht verpflichtet, den Grunderwerbsteuerbescheid und sonstige Kostenrechnungen und Gebührenbescheide anzufordern und entgegenzunehmen. Abschnitt V. Ziffer 3 letzter Absatz gilt entsprechend.

## VII. Handeln in Vollmacht

Der Bieter, der in Vollmacht für den Meistbietenden das Gebot abgegeben hat, haftet neben diesem als Gesamtschuldner für die Erfüllung aller durch sein Meistgebot begründeten Verbindlichkeiten, soweit er nicht spätestens nach Erteilung des Zuschlags eine grundbuchfähige Vollmacht des Vertretenen vorlegt. Sofern der Ersteher 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 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 Erstehers der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen unterwirft.

## Inhalt des notariellen Kaufvertrages

## VIII. Objektbeschreibung

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

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

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

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

- 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.
- 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.
- Wird ein Objekt von mehreren Veräußerern eingeliefert, haften sie gegenüber Auktionshaus und Ersteher als Gesamtschuldner.

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

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

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

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

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

## XI. Kaufpreishinterlegung und -auszahlung

- Der Kaufpreis ist (unter Abzug einer etwa vorher geleisteten Bietungssicherheit und ggf. zusätzlichen Kostensicherheit) 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 XVII. bereits früher zu hinterlegen.
- Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt, wenn
  - zur Sicherung des Anspruchs auf Verschaffung des Eigentums eine Vormerkung für den Ersteher im Grundbuch eingetragen ist und keine anderen als die in diesem Vertrag aufgeführten Belastungen bzw. vom Ersteher bestellte oder bewilligte Belastungen ihr im Range vorgehen,
  - die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger Vollmachtsbestätigungen des Erstehers) sowie die Negativzeugnisse/Verzichtserklärungen für etwaige Vorkaufrechte vorliegen,

# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

- etwaige Lösungs- bzw. Freigabeunterlagen der Gläubiger der nicht übernommenen Belastungen auflagefrei vorliegen bzw. lediglich mit der Auflage zur Ablösung verknüpft sind und die Ablöseforderung den Kaufpreis nicht übersteigt,
  - die Auszahlungsvoraussetzungen des finanzierenden Gläubigers erfüllt sind; ist dies nicht bis zum Ablauf eines Monats nach dem vereinbarten Hinterlegungstermin der Fall, kann der Einlieferer vom Vertrag zurücktreten; tritt er nicht zurück, hat der Ersteher an ihn von diesem Tage an Zinsen in Höhe von 8 (falls an dem Kaufvertrag kein Verbraucher im Sinne von § 13 BGB beteiligt ist), sonst 4 Prozentpunkten jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz des Bürgerlichen Gesetzbuches bis zum Tage der Erfüllung dieser Voraussetzungen zu zahlen; die aufgrund weiterer Regelungen zu zahlenden Zinsen werden jedoch angerechnet; der Ersteher zahlt also höchstens 8 bzw. 4 % jährlich über dem Basiszinssatz des Bürgerlichen Gesetzbuches. Voraussetzung für Rücktritt und Verzinsung ist jedoch, dass die übrigen Auszahlungsvoraussetzungen vorliegen.
- Bei Teilflächen müssen auch die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes und die beglaubigte Identitätserklärung bzw. Auflassung beim Notar vorliegen.
- 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.

## XII. 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.

## XIII. 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 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.

## XIV. 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. Der Veräußerer ist berechtigt, ohne Fristsetzung im Sinne von § 323 Abs. 1 BGB durch Erklärung gegenüber dem Ersteher bzw. dessen Zustellungsbevollmächtigten die Annahme der Leistung abzulehnen und vom Kaufvertrag zurückzutreten und/oder Schadensersatz statt der Leistung zu verlangen, wenn der Kaufpreis nicht eine Woche nach Fälligkeit vollständig hinterlegt bzw. gezahlt ist.
4. Im Falle eines Rücktritts bei Nichtleistung des Kaufpreises trägt die bis dahin entstandenen Kosten der Ersteher, in allen anderen Fällen des Rücktritts der Veräußerer.

## XVI. Kostentragung

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 Rechtswirksamkeit des notariellen Kaufvertrages. Eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche behördliche oder gerichtliche Genehmigung wird endgültig versagt.

- b) Gebühren und Auslagen für die Beurkundung des Kaufvertrages und den gesamten Vollzug (einschließlich Hinterlegung), soweit diese nicht gemäß Ziffer 1 vom Veräußerer zu tragen sind.
- c) Kosten der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, für Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und Kosten etwa erforderlicher Zustimmungen.
3. Die durch eine Vertretung entstehenden Beglaubigungskosten trägt der jeweilige Vertretene.

## XVI. Genehmigungen, Vorkaufsrechte, notarieller Vollzug

1. Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch insbesondere 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 Negativattestates abhängig ist sowie ggf. einer Sanierungsgenehmigung und 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. Der Notar wird mit der Einholung der Vorkaufsrechtsverzichtserklärung beauftragt und zur Entgegennahme von Erklärungen über den Verzicht auf das Vorkaufsrecht bzw. die Ausübung des Vorkaufsrechtes ermächtigt.
3. Der Vollzug des Kaufvertrages und die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen und ggf. Lösungsunterlagen von den ihm mitgeteilten Gläubigern erfolgt durch den beurkundenden Notar. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils andere Vertragspartei ermächtigt, und zwar unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB.

## XVII. Vormerkung, Umschreibungssperre

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.

# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

- Hiervon abweichend kann der Veräußerer den Notar nach erfolgter Beurkundung schriftlich anweisen, den Antrag auf Eintragung der Eigentumsübertragungsvormerkung auch ohne vorherige Hinterlegung dem Grundbuchamt vorzulegen, wenn der Ersteher die Löschung dieser Vormerkung in grundbuchmäßiger Form bewilligt und der Notar unwiderruflich angewiesen worden ist, den Antrag auf Löschung der Eigentumsübertragungsvormerkung zu stellen, wenn der Ersteher zuvor von ihm durch Brief an die dem Notar zuletzt 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.

## XVIII. Finanzierungsvollmacht

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

## Sonstiges

## XIX. Veräußerercourtage

Die 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. Mitteilungs- und Informationspflichten, Zustellungsvollmacht

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

## XXI. Offenlegung

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

## XXII. Hausrecht

Das uneingeschränkte Hausrecht im 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. Hinweise zu Steuern, Gebühren sowie Miet- und Pachtverhältnissen

Es wird darauf hingewiesen, dass

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

## XXIV. Gerichtsstand, anwendbares Recht

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

Köln, im Dezember 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 16. September 2016 stattfindende Herbst-Auktion. Die letzte Möglichkeit, mit uns einen Einlieferungsvertrag (Auktionskontrakt) zu schließen, ist der 5. August 2016. Sofern Sie ein Objekt von uns unverbindlich und selbstverständlich kostenlos für die Auktion prüfen lassen möchten, senden Sie uns bitte den im Katalog abgedruckten Objektfragebogen kurz ausgefüllt zurück.

## Hinweis zu Ertragsdaten:

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

## Erläuterungen und Abkürzungen:

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

## Impressum:

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

## Copyright:

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





# WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



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

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

## Wie erzielen Sie einen adäquaten Verkaufspreis?

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

## Unsere Auktionstermine 2016/17

**16.09.2016 Herbstauktion**  
Einlieferungsschluss: 05.08.2016

**12.12.2016 Winterauktion**  
Einlieferungsschluss: 28.10.2016

**17.03.2017 Frühjahrsauktion**  
Einlieferungsschluss: 03.02.2017

**10.06.2017 Sommerauktion**  
Einlieferungsschluss: 05.05.2017

## Worin bestehen Ihre Chancen?

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

