

**u.a. ein Kühlhaus an der A 2,
rd. 30.000 m² Hallen im Saarland
10 Mietshäuser, 14 Eigentumswohnungen**

AUKTION

Freitag · 19. September 2014 · 11:00 Uhr

Hilton Cologne Hotel · Marzellenstraße 13 - 17 · 50668 Köln



Wohn- und Geschäftshaus in 47139 Duisburg, Position 37



Wohn- und Geschäftshaus in 37671 Höxter, Position 9



Gewerbeobjekt in 66450 Bexbach, Lichtenkopfer Weg, Position 55

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

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

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 · info@wdga-ag.de

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

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

wir versteigern im Auftrag

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

fremde Grundstücke und fremde grundstücksgleiche Rechte.

55 Immobilien

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

Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, auch beurkundet unter der UR-Nr. 1347 / 2014, des Notars Konrad Adenauer, Köln. Diese sind auf den Seiten 42-45 abgedruckt. Die Muster der Tatsachenbescheinigung und des Kaufvertragsentwurfes lesen Sie auf den Seiten 39-41.

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

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

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

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

**Auktion am Freitag, 19. September 2014, 11:00 Uhr
im Hilton Cologne Hotel, Marzellenstraße 13-17, 50668 Köln,**

begrüßen zu dürfen.

- Der Vorstand -

Florian Horbach
Dipl.-Kfm.
Auktionator

Hans Peter Plettner
öffentlich bestellter und vereidigter
Auktionator

AUKTIONSABLAUF

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

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

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

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

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

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

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

Die Auktion wird geleitet von

Hans Peter Plettner
öffentlich bestellter und vereidigter
Auktionator

Florian Horbach
Dipl.-Kfm.
Auktionator

Gabor Kaufhold
Auktionator

Janina Klein
Auktionatorin

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

Further informations refer to page 38

MINDESTGEBOT

An:

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG
Apostelnstraße 9
50667 Köln

Absender:

St.-Id.-Nr. _____

Geb.-Datum _____

Tel./Fax _____

Gebot-Nr. _____

(wird vom Auktionshaus eingetragen)

**Ihre Grundstücksauktion am 19. September 2014
in Köln – Hilton Cologne Hotel, Marzellenstraße 13-17, 50668 Köln**

Objekt: _____

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

in Höhe von € _____

für das oben genannte Objekt ab und zwar auch unter der Prämisse, dass ich das Objekt bisher nicht besichtigt habe. Ich behalte mir vor, in der Auktion höher zu bieten und bitte Sie, mich von der 10%igen Bietungssicherheit, die an sich in der Auktion zu leisten ist, zu befreien und mir eine Kaufpreisbelegungsfrist von sechs Wochen nach Zuschlag einzuräumen. Den Nachweis meiner Bonität werde ich vor der Auktion erbringen.

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

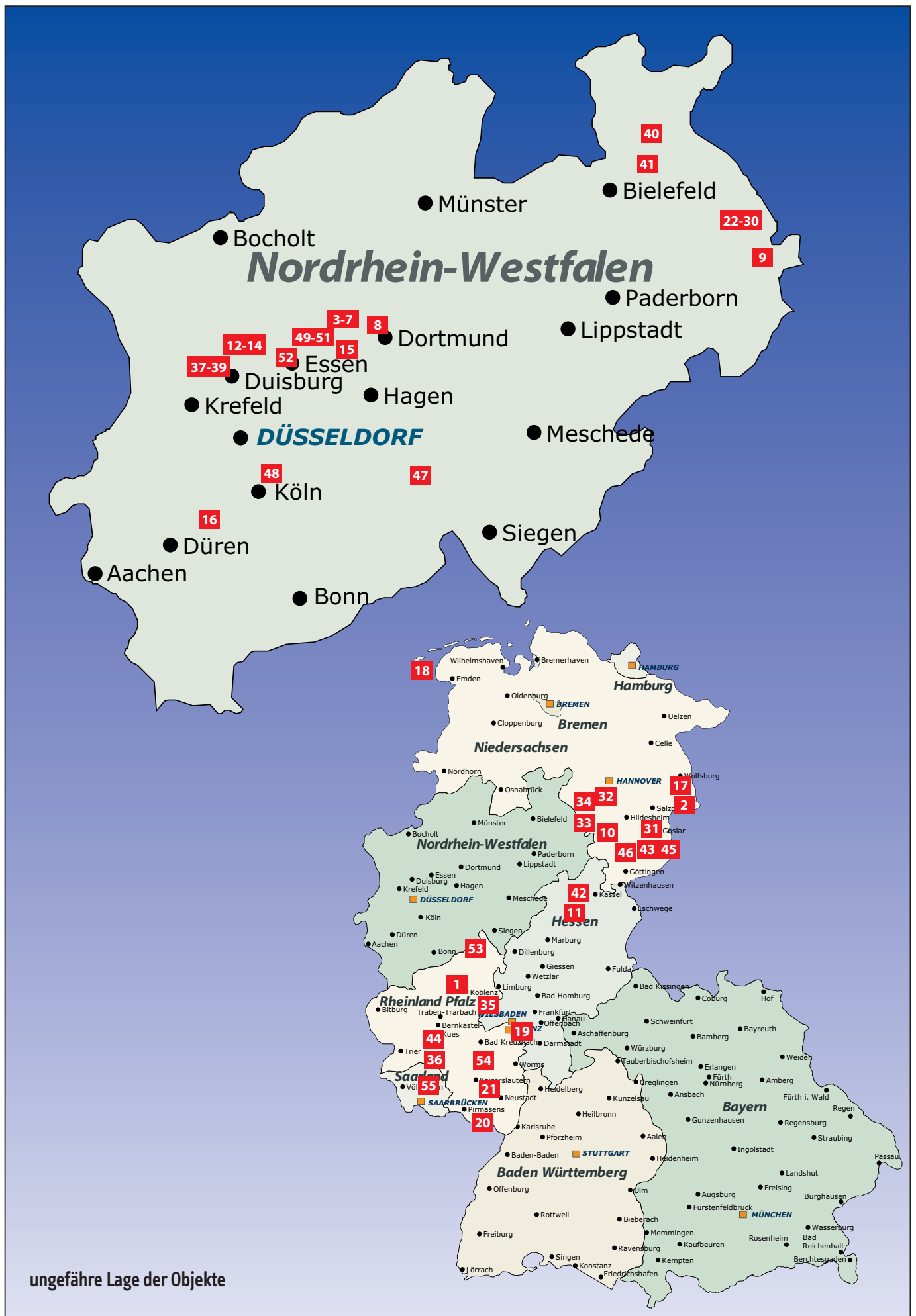
(Absender)

Einverstanden:

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG

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

STANDORTE



Ehemaliger Sanitätsbunker in 56070 Koblenz OT Lützel, Bodelschwingstraße (lt. GB Feste Franz), Flur 8, Flurstück 1/107

- **vertragsfrei** -



Lage: **Rheinland-Pfalz:** Kreisfreie Stadt. Die Großstadt Koblenz mit ca. 110.000 Einwohnern liegt ca. 55 km westlich von Limburg an der Lahn und ca. 117 km südöstlich von Köln. Mit Anschluss an die A 61, A 48, A 1 und A 3 ist Koblenz an das Fernstraßennetz angebunden. Koblenz liegt am bekannten Deutschen Eck, der Mündung von Mosel und Rhein. Ein Teil von Koblenz gehört zum UNESCO-Welterbe. Überwiegend ansässige Branchen sind die Maschinen- und Autozulieferindustrie, Softwarefirmen, Versorger, Banken, Versicherungen und diverse Bundes- und Landesbehörden. Das Objekt befindet sich im OT **Lützel**. Die Nachbarschaft besteht aus ein- bzw. mehrgeschossiger Bebauung. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 1.443 m²

Nutzfläche: ca. 545 m²

Bruttorauminhalt: ca. 5.887 m³

Objektbeschreibung: Der **ehem. Sanitätsbunker**, Bj. 1940 oder 1943 (genaues Bj. unbekannt), verfügt über ein Geschoss, welches in den Hang hinein und somit unter Bodenniveau errichtet wurde. Der Bunker ist über zwei Zugänge im Norden und Südosten erreichbar. Flachdach. Keine Fenster-, Heizungs-, Sanitär- und Lüftungsanlagen vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Mindestgebot: € 7.000,-*



Straßenansicht



Straßenansicht



Innenansicht

Wohn- und Geschäftshaus in 38350 Helmstedt, - teilweise vermietet - Langer Steinweg 19

Lage: **Niedersachsen:** Landkreis Helmstedt. **Helmstedt** mit ca. 23.000 Einwohnern liegt ca. 40 km südöstlich von Wolfsburg und ca. 47 km östlich von Braunschweig. Über die B 1, B 244, B 245a sowie die A 2 besteht Anschluss an das Fernstraßennetz. Wirtschaftlich wurde Helmstedt in den letzten Jahrzehnten durch die Entwicklung des Volkswagenwerkes in Wolfsburg und die Braunschweigische Kohlenbergwerke (BKB) geprägt. Die südlich des Objektes gelegene Fußgängerzone ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Eine Auffahrt der A 2 befindet sich in ca. 1 km Entfernung.

Grundstücksgröße: ca. 1.012 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 2.320 m², aufgeteilt in:

- 1 WE mit ca. 80 m²
- Ausstellungsfläche mit ca. 1.840 m², davon ca. 550 m² vermietet
- Lagerfläche mit ca. 400 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1820/1900 (letzte Sanierung/Umbau ca. 1977), verfügt über ein teilausgebautes Dachgeschoss. Satteldächer mit Dachaufbauten, Zwerchhaus sowie Krüppelwalm (Hauptgebäude), alte Tonpfannendeckung mit Verstrich, Nebengebäude mit flach geneigten Pultdächern. Kunststoff-, Metall- bzw. Holzfenster mit Isolier- bzw. Einfachverglasung. WC. Nachtspeicheröfen. Das Objekt befindet sich in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 7.200,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot: € 9.000,-*



Objektansicht



Objektansicht



Objektansicht

Nordrhein-Westfalen: Kreisfreie Stadt. Herne mit ca. 169.000 Einwohnern liegt ca. 11 km südlich von Recklinghausen und ca. 13 km östlich von Gelsenkirchen. Über die A 42, A 43 und die B 226 ist Herne an das Fernstraßennetz angebunden. Die Wirtschaft ist dienstleistungsorientiert. Ansässige Unternehmen sind u.a. UPS und Evonik Degussa GmbH. Des Weiteren hat die für den Ruhrbergbau verantwortliche RAG Deutsche Steinkohle AG ihren Sitz in Herne.

Die Objekte befinden sich im OT **Unser Fritz**. Das Umfeld besteht aus 3-geschossiger Wohnbebauung. Die Nachbarschaft hinterläßt einen ordentlichen Eindruck. **Allgemeines zu Pos. 3 - 6:** Die Eigentumswohnungen befinden sich in einem ca. 1902 erbauten 3-geschossigen MFH. Holz-, Kunststoff- bzw. Holzdachfenster mit Isolierverglasung. Gas-ZH, WW-Bereitung über Autogeysler bzw. Elektrogeräte. Zu den WE gehören jeweils ein Kellerraum und eine Abstellkammer im Treppenhaus bzw. Zwischenpodest. Derzeit ist kein WEG-Verwalter bestellt. Daher wird kein Wohngeld erhoben. **Energieausweis:** liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

3



Objektansicht

**Eigentumswohnung in 44653 Herne
OT Unser Fritz, Emscherstraße 145, ETW Nr. 2**

- bei Übergabe vermietet -

Wohnfläche: ca. 43 m²
Objektbeschreibung: Die ETW mit einem Zimmer, Küche, Flur und Wannenbad befindet sich im EG rechts. Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Miete mtl. (netto): ca. € 193,-

Mindestgebot: € 4.000,-*



Grundriss

4



Treppenhaus

**Eigentumswohnung in 44653 Herne
OT Unser Fritz, Emscherstraße 145, ETW Nr. 3**

- vermietet -

Wohnfläche: ca. 86 m²
Objektbeschreibung: Die ETW mit 3 Zimmern, Küche, Flur und Wannenbad mit Vorraum befindet sich im 1. OG links. Die Wohnung befindet sich in einem ordentlichen Zustand.

Miete mtl. (netto): ca. € 387,-

Mindestgebot: € 7.000,-*



Grundriss

5



Innenansicht

**Eigentumswohnung in 44653 Herne
OT Unser Fritz, Emscherstraße 145, ETW Nr. 6**

- bei Übergabe vermietet -

Wohnfläche: ca. 73 m²
Objektbeschreibung: Die ETW mit 3 Zimmern, Küche, Flur und Wannenbad befindet sich im 2. OG rechts. Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Miete mtl. (netto): ca. € 328,-

Mindestgebot: € 6.000,-*



Grundriss

6



Innenansicht

**Eigentumswohnung in 44653 Herne
OT Unser Fritz, Emscherstraße 145, ETW Nr. 8**

- bei Übergabe vermietet -

Wohnfläche: ca. 64 m²
Objektbeschreibung: Die ETW mit 2 Zimmern, Küche, Flur und Wannenbad befindet sich im DG rechts. Die Wohnung befindet sich in einem ordentlichen Zustand.

Miete mtl. (netto): ca. € 288,-

Mindestgebot: € 5.000,-*



Grundriss

Mehrfamilienhaus in 44651 Herne OT Röhlinghausen, Plutostraße 7

- bei Übergabe vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Röhlinghausen**. Das Umfeld besteht überwiegend aus 2-geschossiger Wohnbebauung. Direkt gegenüber vom Objekt befindet sich die Feuerwehr und ein ALDI-Discount-Markt. Die Nachbarschaft hinterlässt einen ordentlichen Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 682 m²

Wohnfläche: 5 WE mit ca. 394 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. vor 1909, verfügt über einen Schuppen und ist nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) aufgeteilt. Walmdach mit Betonsteindeckung. Überwiegend Kunststoffenster mit Isolierverglasung, Holzdachfenster im DG, tlw. einfache, verzinkte Dachfenster. Gasetagenheizungen, Warmwasser über Elektrogeräte. Dusch- bzw. Wannensäler. Das Objekt befindet sich tlw. in einem ordentlichen, tlw. in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Derzeit ist kein WEG-Verwalter bestellt. Daher wird kein Wohngeld erhoben.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 21.276,-

Mindestgebot: € 55.000,-*



Objektansicht



Innenansicht



Innenansicht

7

Eigentumswohnung in 44145 Dortmund OT Mitte, Robertstraße 54, ETW Nr. 6

- bezugsfrei -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Dortmund mit ca. 581.000 Einwohnern ist das Wirtschafts- und Handelszentrum Westfalens und die größte Stadt sowohl dieser Region als auch des Ruhrgebiets. Die Stadt entwickelt sich heute von einer Industriemetropole zu einem in NRW bedeutenden Dienstleistungs- und Technologiestandort. Neuansiedlungen und Existenzgründungen entstehen bevorzugt in den Bereichen Logistik, Informations- und Mikrosystemtechnik. Dortmund ist der bedeutendste Verkehrsknotenpunkt Westfalens.

Das Objekt befindet sich im OT **Mitte**. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus 5-geschossiger Wohnbebauung, z. T. mit Läden im EG. ca. 70 m²

Wohnfläche:

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 3 Zimmern, Küche, Flur und Duschbad befindet sich im 3. OG eines ca. 1912 erbauten 4-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung, Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer. Zu der Wohnung gehören ein Kellerraum und einen Abstellraum. Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 194,9 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1912 lt. Ausweis

Wohngeld mtl.: ca. € 200,-

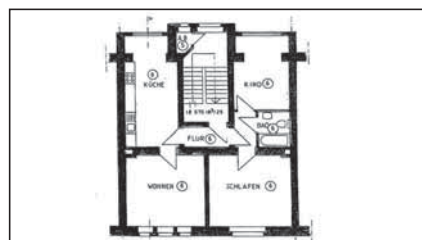
Mindestgebot: € 12.500,-*



Straßenansicht



Rückansicht



Grundriss

8



Blick auf das Objekt und die Zufahrt zum Kaufland



Objektansicht



Objektansicht

Wohn- und Geschäftshaus in 37671 Höxter, - überw. vermietet - Albaxer Straße 13 und 15

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Kreis Höxter. Höxter mit ca. 31.000 Einwohnern liegt im oberen Wesertal ca. 55 km nordöstlich von Paderborn, ca. 88 km südwestlich von Hannover und ca. 46 km westlich von Einbeck. Höxter ist mit den B 64, B 83 und B 239 an das überregionale Straßennetz angebunden. Die nächstgelegene Bundesautobahn ist die A 44 Dortmund-Kassel mit der Anschlussstelle Warburg. Neben einigen größeren Unternehmen, wie z. B. die Arntz Optibelt Gruppe, sind kleine und mittlere Handwerksbetriebe in Höxter ansässig. Das Objekt befindet sich in Innenstadtlage unmittelbar neben einem Kaufland SB-Warenhaus.

Grundstücksgröße: ca. 591 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken
Wohn-/Nutzfläche: insgesamt ca. 714 m² zzgl. Kellerflächen, aufgeteilt in:

Haus Nr. 13:

- 3 WE mit ca. 262 m² vermietet
- 1 GE mit ca. 91 m² vermietet

Haus Nr. 15:

- 5 WE mit ca. 361 m², davon 4 WE mit ca. 336 m² vermietet

Objektbeschreibung: Das 3-geschossige, voll unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1890, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss. Einseitig abgewalmtes Satteldach. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Dusch- bzw. Wannenbäder. Gasetagenheizungen mit Warmwasserversorgung. Das Objekt befindet sich in einem ordentlichen Zustand.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 116,9 kWh/(m²a), Erdgas H, Bj. 1890 lt. Ausweis

Jahresmiete (**netto**): ca. € 27.660,- (für die vermieteten Flächen)
Laut Veräußererangaben ergibt sich bei Vollvermietung eine Jahresmiete netto von ca. € 29.160,-.

Mindestgebot: € 169.000,-*



Treppenhaus



Bad



Innenansicht



Küche

Wohnhaus mit Nebengebäude in 37635 Lüerdissen am Ith, Kleine Breite 10

- bezugsfrei -

Lage:

Niedersachsen: Landkreis Holzminden. Die Gemeinde Lüerdissen mit ca. 500 Einwohnern liegt ca. 21 km nordöstlich von Holzminden, ca. 33 km südöstlich von Hameln und ca. 48 km südwestlich von Hildesheim. Lüerdissen liegt an der B 240. Mit Anschluss an die A 7 (ca. 40 km entfernt) ist Lüerdissen an das Fernstraßennetz angebunden. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Stadtoldendorf (ca. 10 km entfernt). In der Region sind die Gipsindustrie und der Sandsteinabbau ein wichtiger Industriezweig. Durch die Lage im Lennetal ist Lüerdissen ein überregional beliebtes Ziel für Touristen. Das Umfeld besteht aus einer offenen Wohnbebauung. Die Nachbarschaft hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße:

ca. 936 m²

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 343 m² zzgl. ca. 71 m² Nutzfläche im KG des Wohnhauses, aufgeteilt in:

- Wohnhaus mit ca. 265 m²
- Nebengebäude mit ca. 78 m²

Objektbeschreibung:

Das 2-geschossige, unterkellerte **Wohnhaus**, Bj. ca. 1929, Erweiterung und Aufstockung ca. 1961, verfügt über ein Nebengebäude, Bj. zwischen ca. 1961 und 1971, mit einer Doppelgarage. Satteldächer mit Dachziegeln, Flachdach mit Eternitplatten. Holzfenster mit Einfach- bzw. Doppelverglasung, tlw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Dusch- bzw. Wannenbäder. Gas-ZH für OG und DG, dezentrale Warmwasseraufbereitung. Das Objekt befindet sich in einem ordentlichen, aber modernisierungsbedürftigen Zustand. Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 234,7 kWh/(m²a), Flüssiggas, Bj. 1929 lt. Ausweis

Energieausweis:

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 234,7 kWh/(m²a), Flüssiggas, Bj. 1929 lt. Ausweis

Mindestgebot:

€ 26.900,-*



Objektansicht



Gartenansicht



Innenansicht

10

Wohnhaus mit Anbau in 34632 Jesberg OT Densberg, Struthweg 2

- bezugsfrei -

Lage:

Hessen: Landkreis Schwalm-Eder-Kreis. Jesberg mit ca. 3.000 Einwohnern liegt ca. 23 km südwestlich von Fritzlar, ca. 42 km nordöstlich von Marburg und ca. 49 km südwestlich von Kassel. Durch die Gemeinde führt die B 3. Das Objekt befindet sich im OT **Densberg**. Die Nachbarschaft besteht aus 1- bis 3-geschossigen Wohnhäusern. Das Umfeld hinterlässt einen ordentlichen Eindruck.

Grundstücksgröße:

ca. 607 m²

Brutto-Grundfläche:

- Wohnhaus mit ca. 205 m² zzgl. ca. 102 m² Keller (mangels Aufmaß grob geschätzt)
- Anbauten mit ca. 128 m² (mangels Aufmaß grob geschätzt)

Objektbeschreibung:

Das 3-geschossige **Wohnhaus**, Bj. unbekannt, verfügt über ein teil-ausgebautes Dachgeschoss, einen oberirdischen Keller, einen Anbau mit Garage sowie einen kleinen Schuppen. Satteldach mit Ziegeleindeckung, Schuppen mit Welleterniteindeckung. Holz-, Kunststoff- bzw. Metallfenster mit Einfach- bzw. Isolierverglasung, Glasbausteine. Ofen- bzw. Nachtspeicherheizung. Wannenbäder, sep. WC's. Das Altmobiliar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 4.500,-*



Objektansicht



Rückansicht



Innenansicht

11

Nordrhein-Westfalen: Kreisfreie Stadt. Die Stadt Oberhausen mit ca. 215.000 Einwohnern liegt im westlichen Ruhrgebiet. Das Einkaufs- und Freizeitzentrum „CentrO“, eine verkehrsgünstige, zentrale Ruhrgebietslage mit guter Infrastruktur und Zukunftsprojekte wie O-Vision weisen den Weg in die Zukunft Oberhausens.

12



Straßenansicht



Grundriss

Eigentumswohnung in 46047 Oberhausen OT Schlad, Hunsrückstraße 119, ETW Nr. 7

- vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Schlad**. Das Umfeld besteht überwiegend aus 2-geschossiger Wohnbebauung, vereinzelt mit Gewerbeeinheiten in den EG, und hinterlässt einen ordentlichen Eindruck.

Wohnfläche: ca. 44 m²

Objektbeschreibung: Die **ETW** mit 2 Zimmern, Küche, Diele und Wannenbad befindet sich im DG links eines ca. 1965 erbauten 2-geschossigen MFH. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Fernwärme. Zur WE gehören 2 Kellerräume. Die WE befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 162,4 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse F, Fernwärme (Heizwerk reg.), Bj. 1965 lt. Ausweis

Miete mtl. (brutto): ca. € 341,-

Wohngeld mtl.: ca. € 182,-

Überschuss p. a.: ca. € 1.908,-

Mindestgebot: € 7.500,-*

13



Straßenansicht



Grundriss

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

- vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Altstadt-Mitte**. Das Umfeld mit überwiegend geschlossener Bebauung hinterlässt einen soliden Eindruck.

Wohnfläche: ca. 31 m²

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

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Miete mtl. (brutto): ca. € 305,-

Wohngeld mtl.: ca. € 192,-

Überschuss p. a.: ca. € 1.356,-

Mindestgebot: € 4.000,-*

14



Straßenansicht



Innenansicht

Gewerbeeinheit in 46117 Oberhausen OT Osterfeld-West, Gildenstraße 32/ Kettlerstraße 1 a, GE Nr. 4 (Haus Gildenstraße 32)

- bezugsfrei -

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Osterfeld-West** und ist fußläufig vom Marktplatz zu erreichen. Die Nachbarschaft hinterlässt einen soliden Eindruck.

Nutzfläche: ca. 57 m²

Objektbeschreibung: Die **GE (ehemalige Kneipe)** befindet sich im EG rechts eines ca. 1960/61 erbauten 4-geschossigen WGH. Kunststoff- bzw. Holzfenster mit Einfach- bzw. Isolierverglasung. Fernwärme, WW über Durchlauferhitzer. Das Inventar wie z.B. Theke verbleibt im Objekt. Der Keller verfügt über einen Einlassschacht für Getränkegut. Die GE befindet sich in einem soliden bzw. renovierungsbedürftigen Zustand.

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Wohngeld mtl.: ca. € 207,-

Mindestgebot: € 18.500,-*

Eigentumswohnung in 44866 Bochum OT Wattenscheid, Hammer Straße 20, ETW Nr. 9

- bezugsfrei -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Bochum mit ca. 362.000 Einwohnern liegt ca. 19 km östlich von Essen und ca. 23 km westlich von Dortmund. Über die A 40, A 43 und A 44 ist Bochum an das Fernstraßennetz angebunden. Nach dem Niedergang des Bergbaus entwickelte sich Bochum zu einer Dienstleistungsmetropole. Das Objekt befindet sich im OT **Wattenscheid**. Das Umfeld besteht überwiegend aus Wohnbebauung und hinterlässt einen ordentlichen Eindruck.

Wohnfläche: ca. 55 m² zzgl. Nutzfläche im Spitzboden
Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Diele und Duschbad befindet sich im DG rechts des Vorderhauses eines ca. 1900 erbauten MFH. Kunststoff- bzw. Holzdachfenster mit Isolierverglasung. Gasetagenheizung. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

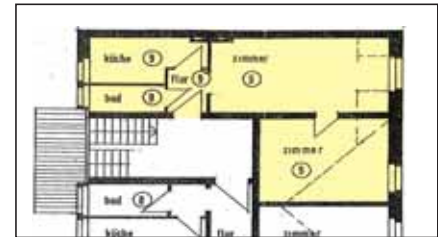
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Wohngeld mtl.: ca. € 160,-

Mindestgebot: € 7.000,-*



Objektansicht



Grundriss

15

Eigentumswohnung in 50171 Kerpen, Nordring 49, ETW Nr. 15

- vermietet -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Rhein-Erft-Kreis. **Kerpen** mit ca. 64.000 EW liegt ca. 25 km westlich von Köln. Bergheim liegt ca. 8 km nördlich und Düren ca. 26 km südwestlich. Über die A 4, A 61, B 264 und B 477 ist Kerpen an das Fernstraßennetz angebunden. Kerpen ist immer noch geprägt von der im Umkreis liegenden Braunkohleindustrie des Rheinischen Braunkohlereviere mit Tagebauen und Brikett-Fabriken. Das Umfeld ist durch eine offene, mehrgeschossige Wohnbebauung geprägt und hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Wohnfläche: ca. 42 m²
Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Diele und Duschbad befindet sich in einem ca. 1972 erbauten 5-geschossigen MFH. Kunststofffenster. Ölzentralheizung. Zur WE gehört ein Kellerraum. Die WE befindet sich vermutlich in einem ordentlichen Zustand.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 176kWh/(m²a), Heizöl EL, Baujahr im Ausweis nicht angegeben

Miete mtl. (brutto): ca. € 500,-

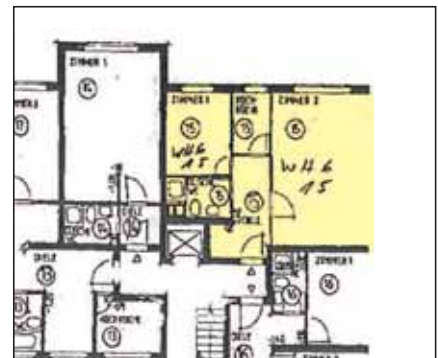
Wohngeld mtl.: ca. € 186,-

Überschuss p. a.: ca. € 3.768,-

Mindestgebot: € 22.500,-*



Objektansicht



Grundriss

16

Energieausweis

2014



Schaffrath & Co. - Consulting Engineers GmbH & Co. KG
Dipl.-Ing. Falk Schaffrath
Bramschstrasse 2, 01159 Dresden
Tel.: (0151) 40 22 23 11
Fax: (0351) 46 67 69 76
info@energieausweis2014.de
www.energieausweis2014.de



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



Objektansicht



Laderampe



Sozialraum



Büro

Kühl- bzw. Lagerhaus in 38368 Mariental (bei Helmstedt), - vertragsfrei - Birkenweg 17 (lt. GB Am Birkenweg, Im Dorfe)

Lage:

Niedersachsen: Landkreis Helmstedt. **Mariental (bei Helmstedt)** mit ca. 1.000 Einwohnern liegt ca. 9 km nördlich von Helmstedt, ca. 40 km südöstlich von Wolfsburg und ca. 45 km östlich von Braunschweig. Größter Arbeitgeber ist die Meisterbäckerei Steinecke, mit weiteren Bäckereien in Bernburg (Saale) und Berlin sowie vielen kleinen Verkaufshops deutschlandweit. Mariental liegt direkt an der B 244, die in ca. 2 km auf die A 2 von Hannover nach Berlin trifft. Die Autobahnauffahrt Nr. 61 zur A 2 ist ca. 4 km entfernt.

Grundstücksgröße:

- Flst. 19/94 mit ca. 7.675 m²
- ½ Anteil an dem Flst. 19/92 mit ca. 568 m²

Nutzfläche:

- insgesamt ca. 3.700 m², aufgeteilt in:
- Halle 1 mit ca. 2.000 m²
 - Halle 2 mit ca. 1.700 m²

Objektbeschreibung:

Das **Kühl- bzw. Lagerhaus**, Bj. ca. 1974 bzw. 2000, besteht aus 2 Hallen mit einem Netto-Volumen von ca. 30.000 m³. Die Halle 1 verfügt über eine lichte Höhe von ca. 8,00 m. In diesem Bereich können ca. 3.100 Europaletten (3-fach-Stapelung) in Regalen gelagert werden. Die lichte Höhe in Halle 2 beträgt ca. 9,00 m. Ca. 3.700 Europalettenstellplätze sind vorhanden. Die beiden Hallen sind über eine Durchfahrt miteinander verbunden. Weiterhin sind Büro-, Sozial-, Aufenthalts- und Maschinenräume sowie Herren- und Damen-WC's mit zusätzlichen Duschkabinen vorhanden. Die Hochregale sind für Belastungen von ca. 1,0 Tonne pro Europalette ausgelegt und gestatten eine Paletten-Höhe von bis zu ca. 2,35 m bei 3-fach- bzw. 4-fach-Stapelung. Die Lagerflächen können durch eine LKW-Laderampe (mit Rolltoren) beliefert werden. Im Jahr 2011 wurde das Dach der Halle 1 nach einem Hagelschaden modernisiert. Eine NH 3-



Büro



Technikraum



Innenansicht Kühlhalle mit Regalsystemen



Innenansicht Kühlhalle mit Regalsystemen

Kälteanlage ist im Jahr 2007 neu installiert worden. Die Kühlungsanlagen sowie das Hochregallager sind Verkaufsbestandteil. Flachdach. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Zentralheizung, dezentrale Warmwasseraufbereitung. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 495.000,-*



Innenansicht



Sanitärräume



Innenansicht Kühlhalle mit Regalsystemen



Flurkarte



Technikraum

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

18



Grundstücksansicht



Grundstücksansicht



Flurkarte

Unbebautes Grundstück in 26757 Borkum, Reedestraße, Flur 9, Flurstück 33/7

- vertragsfrei -



Lage:

Niedersachsen: Landkreis Leer. **Borkum** mit ca. 5.000 Einwohnern ist die westlichste und mit knapp 31 km² die größte der 7 bewohnten Ostfriesischen Inseln. Die Insel bildet auch die Fläche der Stadt Borkum, die als staatlich anerkanntes Nordseeheilbad über zahlreiche Kureinrichtungen verfügt. Lage im UNESCO Weltkulturerbe Wattenmeer. Es gibt 4 bewachte Strände mit ca. 3 km Länge auf der Insel.

Die nächstgelegene Küste gehört zu den Niederlanden, per Fährschiff besteht eine Direktverbindung zum dortigen Fährhafen Eemshaven. Der Verkehr zum niedersächsischen Festland nach Emden Außenhafen findet mit Autofähren statt. Daneben gibt es Katamarane als reine Passagierfähren. Die Insel ist stark vom Tourismus geprägt.

Das Grundstück ist an der Reedestraße gelegen. Im Umfeld befinden sich vereinzelt Wohnhäuser. Das Grundstück grenzt an die „Ruhezone Wattenmeer“. Der Seehafen ist fußläufig in ca. 1,5 km Entfernung zu erreichen.

Grundstücksgröße: ca. 1.147 m²

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** mit Meerblick sowohl zur Watt- als auch zur Seeseite liegt im Südosten der Insel und ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Borkum besteht kein rechtskräftiger B-Plan. Der FNP weist „Pumpwerk“ aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 3.000,-*

19



Grundstücksansicht



Grundstücksansicht



Flurkarte

Grundstück in 65474 Bischofsheim, Bahnhof Mainz-Bischofsheim (nahe Industriestraße), Flur 13, Flurstück 38/1

- verpachtet -



Lage:

Hessen: Kreis Groß-Gerau. Die Gemeinde **Bischofsheim** mit ca. 13.000 Einwohnern liegt ca. 7 km südlich von Hochheim am Main, ca. 6 km westlich von Rüsselsheim und ca. 12 km östlich von Mainz. Über die B 43 sowie die A 60 und A 671 ist die Gemeinde an das Fernstraßennetz angeschlossen. Die Wirtschaft in Bischofsheim ist gekennzeichnet durch die Nähe zur Adam Opel GmbH und dem Frankfurter Flughafen. Überwiegend Logistikdienstleister haben sich in Bischofsheim niedergelassen. Der Bahnhof Mainz-Bischofsheim, stellt einen wichtigen Eisenbahnknotenpunkt im Rhein-Main-Gebiet dar.

Grundstücksgröße: ca. 3.132 m²; Hieraus ist noch eine **Teilfläche** von ca. 2.470 m² herauszumessen, die Verkaufsgegenstand ist.

Objektbeschreibung: Das **Grundstück** ist zur kleingärtnerischen Nutzung im Sinne des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) verpachtet. Laut Auskunft der Gemeinde Bischofsheim besteht kein rechtskräftiger B-Plan. Der FNP weist Landwirtschaft/Grünfläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht (netto): ca. € 203,-

Mindestgebot: € 11.900,-*

Mehrfamilienhaus in 66996 Fischbach bei Dahn, Bitscher Straße 23 (lt. GB Bitscher Straße)

- bezugsfrei -

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Südwestpfalz. **Fischbach bei Dahn** mit ca. 2.000 Einwohnern liegt ca. 26 km südöstlich von Pirmasens, ca. 54 km südöstlich von Zweibrücken und ca. 68 km nordwestlich von Karlsruhe. Fischbach ist fast ausschließlich eine Wohngemeinde, die daneben auf den Tourismus setzt. Größter Arbeitgeber ist das Biosphärenhaus. Der Ort ist über die B 427 zu erreichen. Das Umfeld besteht aus 1- bzw. 2-geschossiger Wohnbebauung. Die Nachbarschaft hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 842 m²

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 360 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1920, verfügt über ein nicht ausgebautes Dachgeschoss. Die Wohnungen werden über ein zentrales Treppenhaus erschlossen. Walmdach mit Biberschwanzeindeckung und Dachgauben. Holzkastenfenster mit Einfachverglasung. Ölzentralheizung. Wannenbäder. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 500,3 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse H, Heizöl, Bj. 1920 lt. Ausweis

Mindestgebot: € 18.500,-*



Objektansicht



Objektansicht



Innenansicht

20

Ehem. Kurhaus „Speyerbrunn“ in 67471 Elmstein OT Speyerbrunn, Johanniskreuzer Straße 5

- bezugsfrei -

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Bad Dürkheim. Elmstein mit ca. 2.500 Einwohnern liegt ca. 28 km südöstlich von Kaiserslautern, ca. 54 km südwestlich von Mannheim und ca. 69 km nordwestlich von Karlsruhe. Die Gemeinde ist über die L 499 zu erreichen. Das Objekt befindet sich im OT **Speyerbrunn**. Der OT liegt im Biosphärenreservat „Pfälzer Wald“. Das Umfeld besteht aus 1- bis 2-geschossiger Wohnbebauung. Die Nachbarschaft hinterlässt einen ordentlichen Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 2.405 m²

Nutzfläche: ca. 1.500 m² (mangels Aufmaß grob geschätzt)

Objektbeschreibung: Das denkmalgeschützte, 3-geschossige, teilunterkellerte **ehemalige Kurhaus**, Bj. 1908 (Umbau zum Kurhaus ca. 1916), verfügt tlw. über große Räume mit Dielenboden. Mansarddach mit Dachgauben. Holzfenster mit Einfachverglasung. Gemeinschaftsduschen, WC's. Vermutlich Ölheizung (defekt, veraltet). Die komplette Haustechnik ist nicht funktionstüchtig. Das Objekt befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Mindestgebot: € 17.500,-*



Objektansicht



Objektansicht



Innenansicht

21

Nordrhein-Westfalen: Landkreis Lippe. **Lügde** mit ca. 10.000 Einwohnern liegt ca. 28 km nordöstlich von Höxter, ca. 33 km nordwestlich von Holzminden und ca. 24 km südlich von Hameln. Die L 614 und L 946 verbinden Lügde mit Blomberg und Bartrup. Über die L 429 erreicht man Bad Pyrmont. Die Wirtschaft ist durch mittelständische Unternehmen geprägt.

22



Grundstücksansicht



Flurkarte

Unbebaute Grundstücke in 32676 Lügde, Am Meßberge, Flur 17, Flurstücke 8, 9, 10 und 142/6

- vertragsfrei -

Grundstücksgröße: ca. 71.903 m², aufgeteilt in:

- Flst. 8 mit ca. 11.062 m²
- Flst. 9 mit ca. 32.586 m²
- Flst. 10 mit ca. 11.627 m²
- Flst. 142/6 mit ca. 16.628 m²

Objektbeschreibung: Die **unbebauten Grundstücke** sind überwiegend begrünt und vereinzelt mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Das Gelände weist einen leichte Hanglage auf. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Lügde besteht kein rechtskräftiger B-Plan. Der FNP weist tlw. GI, tlw. Fläche für Landwirtschaft, tlw. natürliche Wiesen aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 49.500,-*

23



Grundstücksansicht



Flurkarte

Unbebaute Grundstücke in 32676 Lügde, Im Dallensen, Flur 17, Flurstücke 223, 224 und 225

- vertragsfrei -

Grundstücksgröße: ca. 4.200 m², aufgeteilt in:

- Flst. 223 mit ca. 2.191 m²
- Flst. 224 mit ca. 176 m²
- Flst. 225 mit ca. 1.833 m²

Objektbeschreibung: Die **unbebauten Grundstücke** sind begrünt und vereinzelt mit Bäumen bewachsen. Auf den Grundstücken befinden sich eine kleine Anglerhütte sowie ein Forellenteich, welcher durch frisches Bachwasser gespeist wird. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Lügde besteht kein rechtskräftiger B-Plan. Der FNP weist tlw. GI, tlw. Fläche für Landwirtschaft, tlw. natürliche Wiesen aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 2.500,-*

24



Grundstücksansicht



Flurkarte

Unbebaute Grundstücke in 32676 Lügde, Im Dallensen, Flur 17, Flurstücke 217, 218, 219 und 220

- vertragsfrei -

Grundstücksgröße: ca. 23.114 m², aufgeteilt in:

- Flst. 217 mit ca. 986 m²
- Flst. 218 mit ca. 352 m²
- Flst. 219 mit ca. 1.125 m²
- Flst. 220 mit ca. 20.651 m²

Objektbeschreibung: Die **unbebauten Grundstücke** sind überwiegend begrünt und vereinzelt mit Bäumen bewachsen. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Lügde besteht kein rechtskräftiger B-Plan. Der FNP weist tlw. GI, tlw. Fläche für Landwirtschaft, tlw. natürliche Wiesen aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 9.500,-*

Unbebaute Grundstücke in 32676 Lügde, - vertragsfrei - Am Ellerberge/Im Dallensen, Flur 16, Flst. 56, 138/44, 37, 46, 47 und 214

Grundstücksgröße: ca. 51.976 m², aufgeteilt in:

- Flst. 56 mit ca. 9.276 m²
- Flst. 138/44 mit ca. 5.937 m²
- Flst. 37 mit ca. 11.425 m²
- Flst. 46 mit ca. 9.436 m²
- Flst. 47 mit ca. 9.520 m²
- Flst. 214 mit ca. 6.382 m²

Objektbeschreibung: Die **unbebauten Grundstücke** sind dicht bewaldet. Bei dem Baumbestand handelt es sich überwiegend um schlagreife Fichten. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Lügde besteht kein rechtskräftiger B-Plan. Der FNP weist tlw. GI, tlw. Fläche für Forstwirtschaft aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 28.500,-*



Grundstücksansicht



Flurkarte

25

Unbebautes Grundstück in 32676 Lügde, - vertragsfrei - Im Dallensen, Flur 38, Flurstück 31

Grundstücksgröße: ca. 4.842 m²

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist überwiegend begrünt und vereinzelt mit Bäumen bewachsen. Neben dem Grundstück verläuft ein kleiner Bach (Dallensenbach). Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Lügde besteht kein rechtskräftiger B-Plan. Der FNP weist natürliche Wiesen aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 2.500,-*



Grundstücksansicht



Flurkarte

26

Unbebaute Grundstücke in 32676 Lügde, - vertragsfrei - Paenbruch, Flur 6, Flurstücke 58, 59 und 60

Grundstücksgröße: ca. 41.519 m², aufgeteilt in:

- Flst. 58 mit ca. 36.192 m²
- Flst. 59 mit ca. 3.564 m²
- Flst. 60 mit ca. 1.763 m²

Objektbeschreibung: Die **unbebauten Grundstücke** sind tlw. bewaldet. Es handelt sich um das Grundstück einer ehemaligen Ziegelei. Auf dem Grundstück sind tlw. die Ruinen der ehemaligen Ziegelei vorhanden, welche jedoch nahezu vollständig zugewachsen sind. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Lügde besteht kein rechtskräftiger B-Plan. Der FNP weist tlw. Fläche für Landwirtschaft, tlw. natürliche Wiesen aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 14.900,-*



Grundstücksansicht



Flurkarte

27

28



Objektansicht



Rückansicht



Hof mit Garagen

Mehrfamilienhaus in 32676 Lügde OT Elbrinxen, Marktweg 3

- überwiegend bezugsfrei -

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Elbrinxen**. Die Nachbarschaft ist durch eine offene Bauweise geprägt, welche überwiegend zu Wohnzwecken genutzt wird. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 3.694 m², bestehend aus 7 zusammenhängenden Flurstücken
Wohnfläche: 6 WE mit ca. 575 m², davon 1 WE mit ca. 100 m² vermietet

Objektbeschreibung: Das 3-geschossige, unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. unbekannt, verfügt über 4 Garagen. Die Wohnungen werden über ein zentrales Treppenhaus erschlossen. Der Grundriss der Wohnungen ist zeitgemäß. Die Wohnungen verfügen jeweils über einen Balkon oder eine Loggia. Satteldach mit Tondachziegeleindeckung. Holzfenster mit Doppelverglasung. Dusch- bzw. Wannenbäder. Ölzentralheizung. Das Objekt befindet sich in einem soliden sowie tlw. renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 4.620,- (für die vermietete Fläche)

Bei einer Vollvermietung mit einer momentanen Durchschnittsmiete von ca. € 3,85/m² für die WE und jeweils ca. € 40,- für die Garagen ergibt sich eine Jahresmiete (netto) von insgesamt ca. € 28.485,-.

Mindestgebot: € 69.000,-*



Innenansicht



Innenansicht

29



Objektansicht



Objektansicht



Rückansicht und Garten

Mehrfamilienhaus in 32676 Lügde OT Elbrinxen, Obere Dorfstraße 54

- teilweise vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Elbrinxen**. Die Nachbarschaft ist durch eine offene Bauweise geprägt und hinterlässt einen soliden sowie gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 1.042 m²
Wohnfläche: 2 WE mit ca. 195 m², davon 1 WE mit ca. 90 m² vermietet

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. unbekannt (renoviert ca. 1980), verfügt über Garagen. Die Wohnungen verfügen über eine Terrasse oder einen Balkon und werden über ein zentrales Treppenhaus erschlossen. Der Grundriss der Wohnungen ist zeitgemäß. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Holzfenster mit Isolierverglasung. Wannenbad. Ölzentralheizung. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 4.560,- (für die vermietete Fläche inkl. Garage)

Bei einer Vollvermietung mit einer momentanen Durchschnittsmiete von ca. € 3,88/m² für die WE ergibt sich eine Jahresmiete (netto) von ca. € 9.450,- (inkl. Garage).

Mindestgebot: € 19.000,-*

Mehrfamilienhaus in 32676 Lügde OT Elbrinxen, Am Bach 17

- überwiegend bezugsfrei -

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Elbrinxen** in zentraler Lage. Die Nachbarschaft ist durch eine offene Bauweise geprägt, welche überwiegend zu Wohnzwecken genutzt wird. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 519 m²

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 215 m², davon 1 WE mit ca. 100 m² vermietet

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. unbekannt, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss sowie eine Garage. Satteldach mit Tondachpfanneneindeckung. Kunststofffenster mit Doppelverglasung. Wannenbad, sep. WC. Ölzentralheizung. Das Objekt befindet sich in einem renovierungs- sowie tlw. in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 6.000,- (für die vermietete Fläche)

Bei einer Vollvermietung mit einer momentanen Durchschnittsmiete von ca. € 5,-/m² für die WE und ca. € 40,- für die Garagen ergibt sich eine Jahresmiete (netto) von insgesamt ca. € 13.380,-.

Mindestgebot: € 9.000,-*



Straßenansicht



Objektansicht



Straßenansicht

30

Einfamilienhaus in 38729 Hahausen, Neustadt 29

- bezugsfrei -

Lage: **Niedersachsen:** Landkreis Goslar. **Hahausen** mit ca. 1.000 Einwohnern liegt ca. 20 km südöstlich von Goslar, ca. 22 km südwestlich von Bad Gandersheim und ca. 38 km südwestlich von Salzgitter. Hahausen liegt an der B 82 und B 248. Westlich verläuft in ca. 5 km Entfernung die A 7 (AS Rhüden, 66). In Hahausen zweigt die Bahnstrecke Neuekrug-Hahausen-Goslar von der Bahnstrecke Braunschweig-Kreiensen ab; der Bahnhof wird aber derzeit nicht bedient.

Grundstücksgröße: ca. 180 m²

Wohnfläche: ca. 130 m²

Objektbeschreibung: Das 3-geschossige, teilunterkellerte **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1900 (sanirt ca. 1993), verfügt über ein nicht ausgebautes Dachgeschoss sowie ein Doppelcarport. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Kunststofffenster mit Doppelverglasung. Duschbad. Nachtspeicheröfen. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 146,8 kWh/(m²a), Strom, Bj. 1900 lt. Ausweis

Mindestgebot: € 19.500,-*



Objektansicht



Innenansicht



Bad

31



Straßenansicht



Seitenansicht



Gartenansicht



Bad



Bad



Treppenhaus



Zimmer

Gebäudeensemble aus 3 Mehrfamilienhäusern in 31789 Hameln - 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. Die Stadt Hameln ist Schnittpunkt der B 1, B 83 und B 217. Die Entfernung zu den nächsten Autobahn-auffahrten betragen ca. 20 km zur A 2 (Ruhrgebiet-Hannover-Berlin) und ca. 45 km zur A 7 (Hamburg-Hannover-Kassel). Der Bahnhof Hameln liegt an der Hauptbahn Hannover-Altenbeken, die sich mit der Weserbahn kreuzt. Hameln ist ein bedeutender Wirtschaftsstandort und gleichzeitig kulturelles und touristisches Zentrum im Weserbergland. Eine große Branchenvielfalt prägt das regionale Bild. Insbesondere mittelständische Unternehmen, aber auch eine Vielzahl international bekannter Firmen haben hier ihren Sitz. Die Objekte befinden sich im OT **Rohrsen** östlich vom Stadtzentrum zwischen den B 1 und B 217 innerhalb einer Wohnsiedlung mit Mehrfamilienhäusern. Gegenüber liegt die Zentrale der BHW Immobilien-Gruppe in Hameln. Der Güterbahnhof liegt in unmittelbarer Nähe.

Grundstücksgröße: ca. 981 m²

Wohn-/Nutzfläche: insgesamt ca. 1.184 m², aufgeteilt in:

- Haus Nr. 7: 4 WE mit ca. 212 m²
- Haus Nr. 9: 4 WE mit ca. 212 m²
- Haus Nr. 11: 4 WE mit ca. 212 m²
- Nebengebäude, Garagen und sonstige Nutzfläche mit ca. 548 m²

Objektbeschreibung: Die drei 2-geschossigen, unterkellerten **Mehrfamilienhäuser**, Bj. ca. 1930 (nach Aktenlage), verfügen über ausgebaute Dachgeschosse, eine Doppelgarage und ein Nebengebäude. Satteldach mit Betondachsteindeckung. Kunststoffenster mit Isolierverglasung, Dachfenster. Gasetagenheizung, dezentrale Warmwasseraufbereitung. Geflieste Dusch- bzw. Wannenbäder. Die Wohnungen verfügen jeweils über ca. 53 m² Wohnfläche. Im Sommer 2013 wurden Sanierungsmaßnahmen wie z. B. die Erneuerung der Elektroinstallationen für ca. € 30.000,- sowie die Erneuerung der Sanitäreanlagen für ebenfalls ca. € 30.000,- durchgeführt. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 44.400,- (inkl. einer Garage)

Mindestgebot: € 229.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Gewerbeobjekt in 37603 Holzminden, Gaußstraße 5

- vermietet -

Lage:

Niedersachsen: Kreis Holzminden. **Holzminden** mit ca. 20.000 Einwohnern liegt ca. 63 km nordwestlich von Göttingen, ca. 64 km östlich von Paderborn und ca. 36 km südöstlich von Bad Pyrmont. Holzminden liegt an den B 64, B 83 und B 497. Während einst überwiegend die bodenständige Verarbeitung von Holz und Solling-sandstein eine beträchtliche Rolle in der Stadt spielte, sind es heute verschiedenartige Industrien und ein internationales Zentrum der Riech- und Geschmackstoffindustrie. Das Objekt befindet sich direkt in einem Gewerbegebiet von Holzminden unmittelbar neben einem HAMMER-Fachmarkt und Fressnapf. Die umliegende Bebauung ist durch eine offene Bauweise geprägt, die zu Gewerbe-zwecken genutzt wird.

Grundstücksgröße:

ca. 3.045 m²

Wohn-/Nutzfläche:

insgesamt ca. 1.114 m² zzgl. vertragsfreier, überdachter Pkw-Unterstellplatz mit ca. 248 m², aufgeteilt in:

- 1 WE mit ca. 89 m²
- Nutzfläche mit ca. 560 m²
- Pkw-Werkstatt mit Waschhalle mit ca. 465 m²

Objektbeschreibung:

Das **Gewerbeobjekt**, Bj. ca. 1978, besteht aus einem 2-geschossigen Wohn- und Geschäftshaus, einem Anbau, einer Werkstatthalle und einem Pkw-Unterstellplatz. Schaufenster, Holz- bzw. Aluminiumfenster mit Einfach- bzw. Isolierverglasung, Fensterbänder mit Einfachverglasung in Drahtglas. Damen-/Herren-WC, Wannenbad in der WE. Ölzentralheizung. Die WE verfügt über eine Loggia/Terrasse. Das Objekt befindet sich in einem soliden, tlw. renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 22.200,-

Mindestgebot:

€ 75.000,-*



Objektansicht



Nachbarschaft mit Objekt



Treppenhaus



Sanitäranlagen

Wohnhaus in 37632 Eschershausen, Waldstraße 5 (lt. GB Stadtberg)

- bezugsfrei -

Lage:

Niedersachsen: Landkreis Holzminden. **Eschershausen** mit ca. 5.500 Einwohnern liegt ca. 8 km nördlich von Stadtoldendorf, ca. 20 km südöstlich von Holzminden und ca. 14 km südöstlich von Bodenwerder. Der internationale Flughafen Hannover ist ca. 85 km entfernt. Die Stadt liegt an den B 64 und B 240. Die nächsten Autobahnbindungen der A 7 sind in ca. 35 Minuten in Northeim und in ca. 55 Minuten in Laatzten zu erreichen.

Grundstücksgröße:

ca. 5.751 m², bestehend aus 5 zusammenhängenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche:

insgesamt ca. 430 m² zzgl. Nutzflächen im Keller, aufgeteilt in:

- Wohnfläche mit ca. 394 m²
- Schwimmbad mit Vorraum mit ca. 36 m²

Objektbeschreibung:

Das 1,5-geschossige **Wohnhaus**, Bj. 1971, verfügt über einen überw. zu Wohnzwecken genutzten Keller und kann augenscheinlich in 4 separate WE aufgeteilt werden. Satteldach mit Betondachstein-eindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Dusch- und Wannebäder. Ölzentralheizung mit Warmwasserspeicher. Die Einbauküchen im EG und KG verbleiben im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem renovierungs- und sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 45.000,-*



Objektansicht



Gartenansicht



Innenansicht

Zwischen Frühstücksei und Kaffee ...



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.

Einfamilienhaus (ehem. Rathaus) in 56379 Sulzbach (Rhein-Lahn-Kreis), Hauptstraße 13

- bezugsfreie Übergabe -

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Rhein-Lahn-Kreis. **Sulzbach** mit ca. 200 Einwohnern liegt ca. 15 km östlich von Lahnstein, ca. 23 km südöstlich von Koblenz und ca. 47 km südwestlich von Limburg an der Lahn. Über die A 61 und die B 422 ist Sulzbach an das Fernstraßennetz angebunden.

Grundstücksgröße: ca. 108 m²

Wohnfläche: ca. 100 m²

Objektbeschreibung: Das denkmalgeschützte, 2-geschossige, ehemalige Rathaus, welches als **Einfamilienhaus** ausgebaut wurde, Bj. ca. 1845, verfügt über einen Außenstellplatz. Satteldach mit Spitzturm. Holzsparsenfenster. Elektroöfen. Wannenbad. Das Objekt befindet sich augenscheinlich in einem ordentlichen Zustand. Die Möblierung ist nicht Verkaufsgegenstand, kann aber nach Absprache übernommen werden.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Mindestgebot: € 25.000,-*



Objektansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht

35

2 Wohnhäuser in 55743 Idar-Oberstein, Burggasse 6 und 7

- bezugsfrei -

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

Grundstücksgröße: ca. 213 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Wohnfläche: Haus Nr. 6 mit ca. 91 m²

Haus Nr. 7 mit ca. 103 m² (mangels Aufmaß grob geschätzt)

Objektbeschreibung: Zwei 3-geschossige **Wohnhäuser**, Bj. ca. 1900, bestehend aus dem unterkellerten Haus Nr. 6 mit ausgebautem DG und Haus Nr. 7 mit Hinterhaus. Satteldächer mit Tonziegeleindeckung, Haus Nr. 6 mit Giebelgauben. Holzfenster mit Einfachverglasung, Tlw. Nachtspeicherheizung, tlw. elektrische Heizgeräte, tlw. WW über Durchlauferhitzer. Duschbad im EG, WC im OG. Die Objekte befinden sich in einem renovierungs- bzw. sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 5.000,-*



Objektansicht



Innenansichten

36

37

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



Straßenansicht



Objektansicht



Straßenansicht



Garagen im Hof



Dachboden

Wohn- und Geschäftshaus in 47139 Duisburg

- bezugsfrei -

OT Beeck, Prinz-Friedrich-Karl-Straße 1/Friedrich-Ebert-Straße 318

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Beeck**. Gegenüber liegt die König-Pilsener Brauerei.

Grundstücksgröße: ca. 651 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 605 m² aufgeteilt in:

- 6 WE mit ca. 415 m², davon 2 WE mit ca. 139 m² vermietet
- 1 GE mit ca. 136 m² und Lagerflächen im Keller mit ca. 54 m²

Objektbeschreibung: Das 4-geschossige, unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1980, verfügt über Balkone, 6 Garagen und 3 Pkw-Stellplätze. Satteldach. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Glasbausteine und Natursteinverkleidung sowie Natursteinbelag im Treppenhaus. Wannenbäder. Gaszentralheizung mit Warmwasserversorgung. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit teilweise Renovierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt



Objektansicht mit der benachbarten König-Pilsener Brauerei



Innenansicht Wohnung



Treppenhaus

Jahresmiete (netto): ca. € 22.103,- (für die vermieteten Flächen inkl. 2 Garagen und Giebelwerbung)
Bei einer Vollvermietung ergibt sich bei einer momentanen Durchschnittsmiete von ca. € 4,80/m² für die WE, jeweils ca. € 34,50 für die Garagen und jeweils ca. € 15,- für die Stellplätze eine Jahresmiete netto von ca. € 40.183,-.

Mindestgebot: € 350.000,-*



Ladenlokal



Kellerraum



Heizungsanlage



Innenansicht Wohnung

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

38



Objektansicht



Innenansicht

**ETW und Garage in 47139 Duisburg
OT Beeck, Prinz-Friedrich-Karl-Straße 25,
ETW Nr. 7 und Garage Nr. 9**

- bezugsfrei/vertragsfrei -

Lage: Das Objekt liegt im OT **Beeck**. Das Umfeld besteht aus 3- bis 4-geschossiger Wohnbebauung. Direkt gegenüber befindet sich die König-Pilsener Brauerei. Die Nachbarschaft hinterlässt einen ordentlichen Eindruck.

Wohnfläche: ca. 65 m²
Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Diele, Wannenbad und Nutzfläche im Spitzboden befindet sich im Dachgeschoss rechts eines ca. 1958 erbauten 3-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststoff- bzw. Holzdachfenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem ordentlichen Zustand. Die **Garage** befindet sich im Hof.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Wohngeld mtl.: ETW Nr. 7 ca. € 267,-
Garage Nr. 9 ca. € 11,-

Mindestgebot: € 19.000,-*



Grundriss

39



Objektansicht

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

- bezugsfrei -

Lage: Das Objekt liegt an einer modernisierten Geschäftsstraße im bürgerlichen OT **Laar**. Vor dem Objekt befindet sich eine Straßenbahnhaltestelle.

Grundstücksgröße: ca. 169 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 210 m², aufgeteilt in:
• 2 WE mit ca. 138 m²
• 2 GE mit ca. 72 m²

Objektbeschreibung: Ein 3-geschossiges, unterkellertes **Wohn- und Geschäftshaus**, Baujahr unbekannt. Satteldach. Teilweise Aluminiumfenster mit Isolierverglasung. Duschbäder. Gaszentralheizung, Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer. Das Objekt wurde zum Teil entkernt und befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 35.000,-*



Innenansicht



Straßenansicht des Objektes

28



WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



Wie werden bis zu 250.000 Leser auf Ihre Immobilie aufmerksam?

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

Wie erzielen Sie einen adäquaten Verkaufspreis?

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

Unsere Auktionstermine 2014/15

13.12.2014	Winterauktion Einlieferungsschluss: 31.10.2014
21.03.2015	Frühjahrsauktion Einlieferungsschluss: 06.02.2015
20.06.2015	Sommerauktion Einlieferungsschluss: 08.05.2015
19.09.2015	Herbstauktion Einlieferungsschluss: 07.08.2015

Worin bestehen Ihre Chancen?

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



40



Grundstücksansicht



Flurkarte

Unbebautes Grundstück in 32312 Lübbecke OT Blasheim, In der Gerliethe, Flur 10, Flurstück 630/70

- vertragsfrei -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Minden-Lübbecke. Lübbecke mit ca. 26.000 Einwohnern liegt ca. 25 km nordwestlich von Herford, ca. 42 km nordöstlich von Bielefeld und ca. 60 km nordöstlich von Osnabrück. Lübbecke liegt an der Kreuzung der B 65 und B 239. Die A 30 befindet sich ca. 15 km in südlicher Richtung, die A 2 ist ca. 30 km entfernt. Das Objekt befindet sich im OT **Blasheim**.

Grundstücksgröße: ca. 19.055 m²
Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen und über den Weg „Im stillen Tal“ zu erreichen. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Lübbecke besteht kein rechtskräftiger B-Plan. Der FNP weist Landwirtschafts- und Waldfläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 6.000,-*

41



Grundstücksansicht



Flurkarte

Unbebaute Grundstücke in 32278 Kirchlegern OT Quernheim, Voßbrink (lt. GB Der dicke Voßbrink), Flur 1, Flurstücke 92 und 527

- vertragsfrei -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Herford. Kirchlegern mit ca. 16.000 Einwohnern liegt ca. 10 km nördlich von Herford und ca. 27 km nordöstlich von Bielefeld. Über die B 239, die den Anschluss an die A 30 herstellt, ist Kirchlegern an das Fernstraßennetz angebunden. Kirchlegern hat eine vielfältige Wirtschaftsstruktur z.B. mit Metall-, Holz-, Glas-, Fördertechnikindustrie. Das Objekt befindet sich im OT **Quernheim**.

Grundstücksgröße: • Flst. 92 mit 52 m²,
• Flst. 527 mit 7.993 m²

Objektbeschreibung: Die **unbebauten Grundstücke** sind begrünt sowie teilweise mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Am Grundstück verläuft ein kleiner Bach. Die Flurstücke sind nicht zusammenhängend. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Gemeinde Kirchlegern besteht kein rechtskräftiger B-Plan. Der FNP weist Grün- und Waldfläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.000,-*

42



Grundstücksansicht



Flurkarte

Unbebautes Grundstück in 34560 Fritzlar OT Ungedanken, Südstraße 15 (lt. GB Waldstraße) Flur 4, Flurstück 18/45

- vertragsfrei -

Lage: **Hessen:** Landkreis Schwalm-Eder-Kreis. Fritzlar mit ca. 14.000 Einwohnern liegt ca. 29 km südlich von Kassel, ca. 16 km östlich von Bad Wildungen und ca. 19 km nordöstlich von Homberg (Efze). Der nächste Anschluss an die A 49 befindet sich in ca. 3 km Entfernung. Im benachbarten Wabern besteht Anschluss an die Main-Weser-Bahn nach Kassel und Frankfurt am Main. Die Stadt ist vor allem ein Verwaltungs- und Dienstleistungszentrum. Das Objekt befindet in dem OT **Ungedanken**.

Grundstücksgröße: ca. 1.105 m²
Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Das Grundstück verfügt über eine Hanglage. Laut Auskunft der Stadt Fritzlar besteht ein rechtskräftiger B-Plan. Der FNP weist allgemeines Wohngebiet aus.

Mindestgebot: € 3.000,-*

Verwaltungsgebäude in 38678 Clausthal-Zellerfeld, Altenauer Straße 46 (lt. GB Altenauer Straße 20, 24)

- bezugsfrei -

Lage:

Niedersachsen: Samtgemeinde Oberharz. Die Bergstadt **Clausthal-Zellerfeld** ist mit knapp 12.800 Einwohnern das Zentrum des Oberharzes. Die kleine Universitätsstadt ist Wintersportplatz und zugleich staatlich anerkannter Luftkurort. Sie liegt ca. 12 km nordwestlich von Osterode am Harz, ca. 11 km südlich von Altenau und ca. 25 km nordöstlich von Braunlage. Über die B 241 und die B 242 ist Clausthal-Zellerfeld an das Fernstraßennetz angebunden. Die Wirtschaft in Clausthal-Zellerfeld ist geprägt durch die Nähe zur Technischen Universität Clausthal. Viele Unternehmen sind Neugründungen der letzten 20 Jahre aus dem Umfeld und von Absolventen der Technischen Universität. Zu den innovativen HighTech-Unternehmen gesellt sich eine Reihe Gewerbe- und Handwerksbetriebe, die den Standort Clausthal-Zellerfeld für Neugründungen und auch für alle anderen Unternehmen, die investieren möchten, so attraktiv macht.

Grundstücksgröße: ca. 10.218 m², bestehend aus 3 zusammenhängenden Flurstücken
Nutzfläche: ca. 2.067 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, unterkellerte **Verwaltungsgebäude**, Bj. ca. 1941, verfügt über einen Wohnhausanbau und ein weiteres Wohnhaus mit Verbindungsbau zum Nachbargebäude. Der Wohnhausanbau wurde als ehem. Mannschaftswohnheim genutzt. Massive Geschossdecken. Walm- bzw. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Holzfenster mit Zweischeibenverglasung. WC's, Waschräume, Wannenbad und Gäste-WC im Wohnhaus. Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor,
Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 39.000,-*



Objektansicht



Rückansicht



Innenansicht



Waldgrundstück in 55608 Griebelschied, Stried, Flur 2, Flurstück 6

- vertragsfrei -

Lage:

Rheinland-Pfalz: Landkreis Birkenfeld. Die Ortsgemeinde **Griebelschied** mit ca. 165 Einwohnern liegt ca. 20 km nordöstlich von Idar-Oberstein, ca. 25 km östlich von Morbach und ca. 44 km westlich von Bad Kreuznach. Über die K 27 ist die Gemeinde an das Fernstraßennetz angebunden. Die B 41 verläuft im Südosten der Gemeinde. Ca. 43 % der Fläche von Griebelschied ist bewaldet.

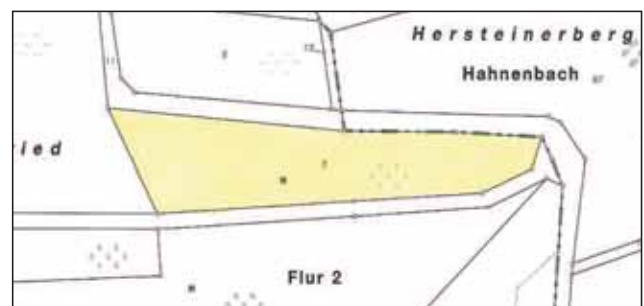
Grundstücksgröße: ca. 4.722 m²

Objektbeschreibung: Das **Waldgrundstück** ist mit bis zu ca. 40 Jahre alten Bäumen (überwiegend Fichten, vereinzelt Douglasie, vereinzelt Pappeln) bewaldet. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Verbandsgemeinde Herrstein besteht kein rechtskräftiger B-Plan. Der FNP weist Nadelwald aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 2.500,-*



Grundstücksansicht



Flurkarte

* zzgl. Auktionscourtage
auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

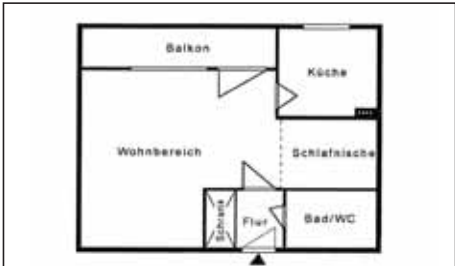
45



Außenansicht



Innenansicht



Grundriss

Appartement in 38700 Braunlage OT Hohegeiß, Hindenburgstraße 30, Appartement Nr. 14

- bezugsfrei -

Lage: **Niedersachsen:** Landkreis Goslar. Der Luftkurort Braunlage mit ca. 6.000 Einwohnern liegt ca. 25 km südöstlich von Clausthal-Zellerfeld, ca. 35 km westlich von Osterode am Harz und ca. 18 km nördlich von Bad Lauterberg im Harz. Braunlage ist über die B 4 und die B 27 erreichbar. Mit Anschluss an die A 38 (ca. 40 km entfernt) ist Braunlage an das Fernstraßennetz angebunden. Der Kurbetrieb und der Fremdenverkehr spielen eine wichtige wirtschaftliche Rolle. Das Objekt befindet sich im OT **Hohegeiß**. Die umliegende Wohnbebauung ist durch eine offene Bauweise geprägt, welche zu Wohnzwecken genutzt wird. Die Nachbarschaft hinterlässt einen allgemein gepflegten Eindruck. ca. 44 m²

Wohnfläche: ca. 44 m²
Objektbeschreibung: Das **Appartement** mit einem Zimmer, Küche, Flur, Wannenbad und Balkon befindet sich im OG links einer ca. 1970 erbauten Wohnanlage. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Ölzentralheizung. Das Inventar verbleibt im Objekt. Das Appartement befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Wohngeld mtl.: ca. € 170,-

Mindestgebot: € 9.900,-*

46



Objektansicht



Objektansicht



Innenansicht

Mehrfamilienhaus in 37581 Bad Gandersheim - überwiegend bezugsfrei - OT Hachenhausen, Hachenhausen Haus-Nr. 12

Lage: **Niedersachsen:** Landkreis Northeim. Bad Gandersheim mit ca. 10.000 Einwohnern liegt ca. 37 km südlich von Hildesheim, ca. 26 km nordlich von Northeim und ca. 20 km nordöstlich von Einbeck. Über die B 64, B 445 und die A 7 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. Als Kurort verfügt die Stadt über vier Kurkliniken. Die größten Unternehmen sind u. a. Auer-Lighting (Spezialglasprodukte), Baumüller (Kleinmotoren) sowie Prahmann & Neidhardt (Fleisch- und Wurstwaren). Das Objekt befindet sich im OT **Hachenhausen** in sehr ruhiger Ortsrandlage.

Grundstücksgröße: ca. 598 m²

Wohn-/Nutzfläche: • 5 WE mit ca. 447 m², davon 2 WE mit ca. 183 m² vermietet
• Nutzfläche mit ca. 143 m², davon ca. 35 m² genutzt

Objektbeschreibung: Das denkmalgeschützte, 2-geschossige, teilunterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. 1923, verfügt über ein nicht ausgebautes Dachgeschoss. Sattel- bzw. Pfettendach mit Ziegel- bzw. Betondachsteindeckung. Holzfenster mit Einfachverglasung, Holzsparsenfenster mit Oberlicht. Dusch- bzw. Wannenbäder. Defekte Gaszentralheizung, dezentrale Warmwasserversorgung. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Jahresmiete (netto): ca. € 4.800,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 14.500,-*

Mehrfamilienhaus in 51702 Bergneustadt OT Leienbach, Dorfstraße 10

- bezugsfreie Übergabe oder
nach Absprache tlw. vermietet -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Oberbergischer Kreis. Bergneustadt mit ca. 20.000 Einwohnern liegt ca. 8 km östlich von Gummersbach, ca. 27 km westlich von Olpe und ca. 60 km nordöstlich von Köln. Über die B 55a und die A 4 ist Bergneustadt an das Fernstraßennetz angebunden. Der größte Arbeitgeber der Stadt ist die ISE-Gruppe, ein Unternehmen der Automotive-Zulieferindustrie. Weitere bedeutende Unternehmen sind die Gizeh-Gruppe und die Maschinenbaufirma Bühler Bindler GmbH.

Das Objekt befindet sich im OT **Leienbach**. Die Nachbarschaft besteht aus 1- bis 2-geschossiger Wohnbebauung. Das Umfeld hinterläßt einen ordentlichen Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 316 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit ca. 260 m² zzgl. ca. 60 m² Nutzfläche

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1938, verfügt über einen nicht ausgebauten Spitzboden. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Überwiegend Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Wannenbäder. Im Erdgeschoss befinden sich Abstellmöglichkeiten für die einzelnen Wohneinheiten. Das Objekt befindet sich in einem soliden, teilweise renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 65.000,-*



Objektansicht



Innenansicht



Innenansicht



Bad



Küche



Treppenhaus

Tiefgaragenstellplatz in 51427 Bergisch Gladbach OT Frankenforst, Beethovenstraße 1, 3, TG-Stellplatz Nr. 51

- vertragsfrei -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Rheinisch-Bergischer Kreis. Bergisch Gladbach mit ca. 106.000 Einwohnern liegt ca. 18 km nordöstlich von Köln, ca. 11 km südöstlich von Leverkusen und ca. 16 km nordwestlich von Overath. Über die B 55 und B 506 sowie über die A 3 und A 4 ist Bergisch Gladbach an das Fernstraßennetz angeschlossen. Die Papierfabrik M-real Zanders und der Lebensmittelhersteller Krüger GmbH & Co. KG haben hier ihren Sitz.

Das Objekt befindet sich im OT **Frankenforst**. Die Nachbarschaft besteht aus 2- bzw. mehrgeschossigen Wohn- und Gewerbeobjekten. Das Umfeld hinterläßt einen gepflegten Eindruck.

Objektbeschreibung: Der **Tiefgaragenstellplatz**, Bj. unbekannt, ist über eine Zufahrt zu erreichen, die mit einem elektrischen Rolltor gesichert ist. Die gesamte Tiefgarage hinterläßt einen ordentlichen Eindruck.

Wohngeld mtl.: ca. € 15,-

Erbbauzins mtl.: ca. € 5,-

Mindestgebot: € 1.000,-*

(Erbbaurecht – englisch: leasehold - an einem TG-Stellplatz)



Zufahrt zur Tiefgarage



Tiefgarage

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

49



Objektansicht



Grundriss

Eigentumswohnung in 45889 Gelsenkirchen OT Bismarck, Robergstraße 15, ETW Nr. 5

- vermietet -

Wohnfläche: ca. 120 m²
Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 4 Zimmern, Küche, Diele, Wannenbad, Duschbad, Gäste-WC und Loggia befindet sich im Dachgeschoss eines ca. 1900 (Wiederaufbau ca. 1950) erbauten 3-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Fernwärme, Warmwasserbereitung zentral über Heizung. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich nach Kernsanierung augenscheinlich einem ordentlichen Zustand.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 177 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1910 lt. Ausweis

Miete mtl. (brutto): ca. € 860,-

Wohngeld mtl.: ca. € 410,-

Überschuss p. a.: ca. € 5.400,-

Mindestgebot: € 23.000,-*

50



Straßenansicht



Grundriss

Eigentumswohnung in 45889 Gelsenkirchen OT Bismarck, Robergstraße 15, ETW Nr. 1

- vermietet -

Wohnfläche: ca. 67 m²
Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 3 Zimmern, Küche, Diele und Duschbad befindet sich im Erdgeschoss links eines ca. 1900 (Wiederaufbau ca. 1950) erbauten 3-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Fernwärme, Warmwasserbereitung zentral über Heizung. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich vermutlich in einem soliden, renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 177 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1910 lt. Ausweis

Miete mtl. (brutto): ca. € 600,-

Wohngeld mtl.: ca. € 200,-

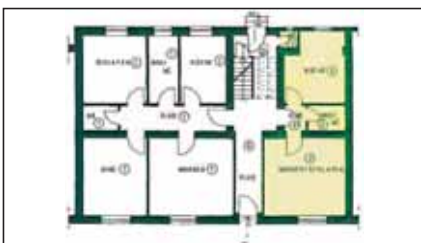
Überschuss p. a.: ca. € 4.800,-

Mindestgebot: € 11.000,-*

51



Treppenhaus



Grundriss

Eigentumswohnung in 45889 Gelsenkirchen OT Bismarck, Robergstraße 15, ETW Nr. 2

- vermietet -

Wohnfläche: ca. 38 m²
Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit einem Zimmer, Küche, Diele und Duschbad befindet sich im Erdgeschoss rechts eines ca. 1900 (Wiederaufbau ca. 1950) erbauten 3-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Fernwärme, Warmwasserbereitung zentral über Heizung. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich vermutlich in einem soliden, renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 177 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1910 lt. Ausweis

Miete mtl. (brutto): ca. € 400,-

Wohngeld mtl.: ca. € 115,-

Überschuss p. a.: ca. € 3.420,-

Mindestgebot: € 7.500,-*

Eigentumswohnung in 45326 Essen - vermietet -
OT Altenessen-Süd, Gladbecker Straße 244, 246/In der Baumschule 1,
ETW Nr. A 37 (Haus Gladbecker Straße 246)

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Essen mit ca. 600.000 Einwohnern liegt zwischen Dortmund im Norden und Düsseldorf im Süden. Es bestehen Autobahnanschlüsse der A 42, A 40 und A 52. Das Objekt befindet sich im OT **Altenessen-Süd** in einer Wohngegend.

Wohnfläche: ca. 29 m²

Objektbeschreibung: Die **ETW** mit einem Zimmer mit Kochnische, Duschbad, Flur und Loggia befindet sich im 2. OG rechts eines ca. 1982 erbauten 4-geschossigen MFH. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Gas-ZH. Zu der WE gehört ein Kellerraum. Die WE befindet sich vermutlich in einem ordentlichen Zustand.

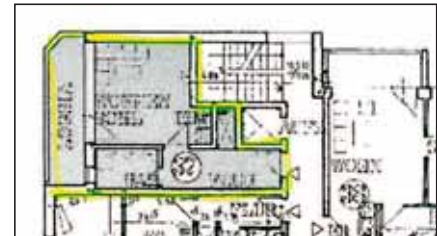
Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 252 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1982 lt. Ausweis

Miete mtl. (brutto): ca. € 389,-
Wohngeld mtl.: ca. € 168,-
Überschuss p. a.: ca. € 2.646,-

Mindestgebot: € 15.000,-*



Objektansicht



Grundriss

52

Unbebautes Grundstück in 57537 Wissen (Sieg), - vertragsfrei -
Tannenstraße 6, Flur 9, Flurstück 24/27

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Altenkirchen (Westerwald). **Wissen (Sieg)** mit ca. 8.500 Einwohnern liegt ca. 17 km nordöstlich von Altenkirchen und ca. 35 km südwestlich von Siegen. Die Stadt ist ein staatlich anerkannter Luftkurort. Über die A 4, die A 45 und die A 3 sowie über gut ausgebaute Bundes- und Landstraßen besteht Anschluss an das Fernstraßennetz.

Grundstücksgröße: ca. 629 m²

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Das Grundstück verfügt über eine Hanglage. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Verbandsgemeindeverwaltung Wissen besteht kein rechtskräftiger B-Plan. Der FNP weist Wohnbaufläche aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Mindestgebot: € 11.500,-*



Objektansicht



Flurkarte

53

Weinberg in 55585 Altenbamburg, - vertragsfrei -
Am Härrich, Flurstücke 697 und 1008

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Bad Kreuznach. **Altenbamburg** mit ca. 1.000 Einwohnern liegt im Weinanbaugebiet Nahe ca. 9 km südwestlich von Bad Kreuznach und ca. 48 km südwestlich von Mainz. Die besonderen klimatischen Gegebenheiten der Nahe verleihen den Erzeugnissen eine spezielle Typizität und Einzigartigkeit. Gemäß einer alten Tradition wird in Altenbamburg regelmäßig die Nahe-Weinkönigin gekürt. Durch Altenbamburg führt die B 48.

Grundstücksgröße:

- Flst. 697 mit ca. 938 m²
- Flst. 1008 mit ca. 1.020 m²

Objektbeschreibung: Der **Weinberg** ist mit Weinreben bewachsen und wurde bis vor ca. 4 Jahren bewirtschaftet. Das Grundstück befindet sich vermutlich in einem verwilderten Zustand. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Verbandsgemeinde Bad Münster am Stein-Ebernburg, besteht kein rechtskräftiger B-Plan. Der FNP weist Landwirtschaftsfläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 2.000,-*



Objektansicht



Flurkarte

54

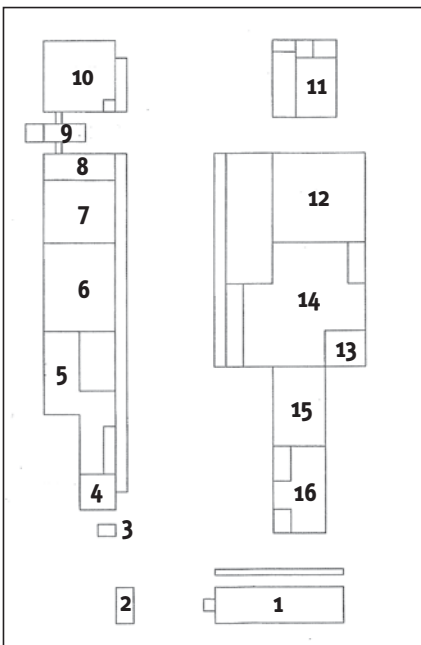
* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis



Flurkarte



Luftbild



Hallen-/Gebäudeplan

Gewerbeobjekt in 66450 Bexbach, Lichtenkopfer Weg/ - überw. bezugsfrei - Kraftwerk St. Barbara/Kraftwerk Bexbach, diverse Flurstücke

Lage:

Saarland: Landkreis Saarpfalz-Kreis. **Bexbach** mit ca. 18.000 Einwohnern liegt ca. 6 km östlich von Neunkirchen, ca. 9 km westlich von Homburg und ca. 30 km nordöstlich von Saarbrücken. Über die A 6 und A 8 sowie die B 423 ist Bexbach an das Fernstraßennetz angebunden. Ortsansässige Unternehmen sind u. a. die Alstom S. A. sowie die Druckerei Kern GmbH. Die Evonik New Energies GmbH betreibt in Bexbach ein Steinkohlekraftwerk, welches an das Auktionsobjekt angrenzt.

Grundstücksgröße:

- ca. 89.340 m², bestehend aus 20 zusammenhängenden FS
- 1/3 Anteil an dem Flst. 1390/09 mit ca. 242 m²

Nutzflächen:

- Gebäude 4 - 8 ca. 10.500 m² Produktion
- Gebäude 10 ca. 3.760 m² Blocklager
- Gebäude 11 ca. 1.700 m² Kurzblocklager
- Gebäude 12 ca. 2.960 m² Langblocklager
- Gebäude 13 ca. 830 m²
- Gebäude 14 ca. 8.120 m²
- Gebäude 15 ca. 1.710 m² Auslüftungshalle
- Gebäude 16 ca. 1.510 m² Produktion

insgesamt ca. 31.090 m² zzgl.

- Gebäude 1 nicht bekannt ... Verwaltungsgebäude
- Gebäude 2 nicht bekannt ... Empfangsgebäude
- Gebäude 3 nicht bekannt ... Lösungsmittelbunker
- Gebäude 9 ca. 800 m³ Werkstatt/Heizzentrale



Treppenhaus



Innenansicht



Büro



Bürogebäude mit dem benachbarten Heizwerk Bexbach



Objektbeschreibung: Das **Gewerbeobjekt**, Bj. ca. 1955, 1964/65, 1972, 1981, wurde zuletzt zur Produktion von Matratzen genutzt und verfügt über ein Verwaltungsgebäude mit Servicegebäude, einen Lösungsmittelbunker, eine Werkstatt/Heizzentrale, diverse Produktionshallen und Blocklager. Flachdächer, Gebäude 11 mit Satteldach. Holz- bzw. Aluminiumfenster mit Isolierverglasung, Industriefenster mit kittloser Verglasung, Lichtbänder tlw. mit Profolith-Verglasung. Ölheizung. WC-Anlagen sowie Wasch- und Duschräume in Gebäude 1. Die Gebäude verfügen tlw. über Laderampen sowie Rollltore. Das Verwaltungsgebäude verfügt über ca. 45 Büroräume mit Größen zwischen ca. 19 m² und ca. 78 m². Des Weiteren ist ein Personen-/Lastenaufzug vorhanden. Die Decken der Produktions- und Lagerflächen sind zwischen ca. 7 Metern und ca. 12 Metern hoch. In Gebäude 12 ist eine deckenseitig angebrachte, schwenkbare Förderschiene vorhanden. Die Dachflächen der Gebäude 13 bis 16 wurden laut Veräußererangaben ca. 1990 komplett erneuert. In Gebäude 5 ist eine Fläche von ca. 2.100 m² vermietet. Die Hallen sind teilweise mit Sprinkler-Brandschutzanlagen ausgestattet. Das Objekt befindet sich in einem augenscheinlich soliden, teilweise sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete (netto): ca. € 57.912,- zzgl. MwSt. (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 158.000,-*



Halle



Halle



Halle



Halle



Heizungsverteilung

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

ACQUISITION OF REAL ESTATE

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

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

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

Tax on the acquisition of real estate (transfer tax)	3,5% up to 5 %
Notary's/Court Fees	on request
Auction commission for real estate in excess of € 60,000.00	7,14% incl. VAT

All convertible currencies are accepted as payment in cash by the Auction House (at the daily exchange rate); banking cheques from member countries of the European Union are also accepted by the Auction House.

After bid acceptance, the commission and a bidding security totalling about 20% of the accepted bid price have to be paid at auction either in cash or by banking cheque. In principle, the purchase price balance has to be deposited within 4 to 6 weeks thereafter.

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

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

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

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

TATSACHENBESCHEINIGUNG

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

In Gegenwart des Notars ließ der Auktionator verkünden, dass für die folgende Versteigerung die in beglaubigter Ablichtung vorliegenden Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, enthalten in der Urkunde vom 23.04.2014 des Notars Konrad Adenauer in Köln, UR-Nr. 1347/2014 Ad gelten.

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

@
zur Versteigerung auf.

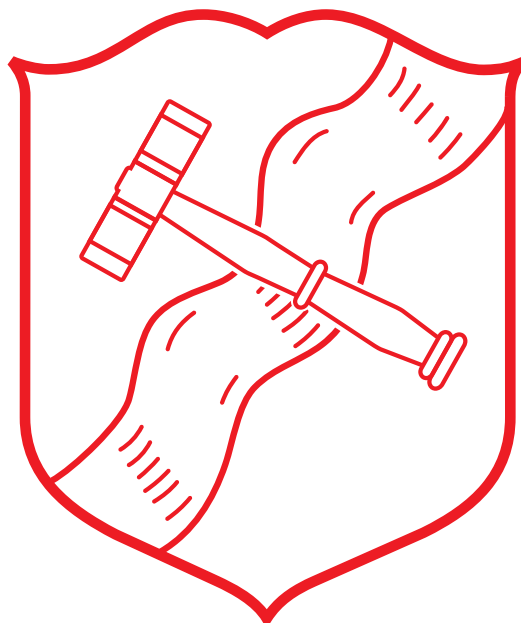
Er ließ hierzu unmittelbar vor dem Bietungsverfahren in Gegenwart des Notars und des Erstehers den „Auslobungstext“, der in der Anlage zu der vorliegenden Urkunde enthalten ist, verlesen.

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

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

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

Der Auktionator und der Ersteher erkennen die vorliegenden Versteigerungsbedingungen vom 23.04.2014 (UR-Nr. 1347/2014 Ad des Notars Konrad Adenauer in Köln) an und verzichten auf Verlesen und Beifügen; der Notar belehrte über die rechtliche Bedeutung des Verweisens und wies darauf hin, dass die Versteigerungsbedingungen ebenso Bestandteil des Protokolls sind, wie die verlesbaren Erklärungen dieser Niederschrift.



§ 1 Verkauf, Gewährleistung@, Übernahme bestehender Grundpfandrechte

- 1) In der heutigen Grundstücksversteigerung über @das Grundstück

.....
– nachstehend „Grundstück“ genannt –

hat der Ersteher das Meistgebot abgegeben und vom Auktionator den Zuschlag erhalten. Die Parteien schließen nunmehr unter Abbedingung von § 156 BGB diesen Kaufvertrag.

Der Ersteher bestätigt, dass vor Abgabe des Meistgebotes die Anlage 1 verlesen wurde; diese wurde nochmals verlesen und von den Beteiligten als Inhalt des Vertrages genehmigt.

- 2) Der Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und, soweit nichts anderes vereinbart wird, wie das Objekt steht und liegt, d.h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen Sachmängeln des Grundstücks und der Gebäude. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat. Ferner sind ausgenommen Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Soweit bewegliche Sachen mit verkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden Ersatzansprüche des Erstehers wegen eines Sachmangels - mit den vorstehenden Ausnahmen - ausgeschlossen und wird die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt.

- 3) Veräußerer und Ersteher sind über den Verkauf des Grundstückes zu dem Kaufpreis in Höhe von
€ @ - in Worten: Euro @

an den Ersteher einig.

Bei etwaiger Teilunwirksamkeit des Vertrages soll dieser Vertrag im Übrigen wirksam bleiben.

§ 2 Zahlungsverpflichtung, Auszahlung

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

§ 3 Besitzübergang und Lastenverteilung

Die Übergabe des Objektes erfolgt - soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden - an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung bzw. Zahlung des Barkaufpreises folgt.

Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Übergabestichtag und alle Kosten für die am Tage der Versteigerung vorhandenen Erschließungsanlagen wie Straße, Kanalisation usw. zu tragen. Etwaige am Übergabestichtag noch nicht abgerechnete oder rückständige Lasten oder Erschließungskosten, die sich auf Erschließungsmaßnahmen bis zum Tage der Auktion beziehen, sind vom Veräußerer zu tragen. Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Auktion durchgeführt werden, trägt der Ersteher. Soweit der Veräußerer schon Leistungen für Zeiträume erbracht hat, die nach dem Übergabestichtag liegen, ist der Ersteher zur Erstattung verpflichtet. Der Wert etwaiger am Übergabestichtag vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten.

§ 4 Kosten

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

§ 5 Courtage

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

§ 6 Vollstreckungsunterwerfung

Wegen der vorstehenden Zahlungsverpflichtungen

- a) gemäß § 2 und
- b) gemäß § 5 Absatz 1)

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

§ 7 Vollzugsvollmacht

Die Parteien erteilen den Herren, sämtlich Mitarbeiter des beurkundenden Notars, unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde für Auflassung, Eintragung und Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Bewilligungen für den Vollzug dieser Urkunde gegenüber dem Grundbuchamt.

§ 8 Versteigerungsbedingungen - Sonstiges

- 1) Die Parteien erkennen im übrigen die ihnen bekannten und in beglaubigter Form ausgehändigten Versteigerungsbedingungen vom 23.04.2014 (UR-Nr. 1347/2014 des Notars Konrad Adenauer in Köln) an und verzichten auf Verlesen und Beifügen; der Notar wies darauf hin, dass die Versteigerungsbedingungen ebenso Bestandteil dieses Vertrages sind, wie die verlesenen Erklärungen dieser Niederschrift.
- 2) Der Ersteher hat das Grundstück nicht @ von außen @ besichtigt.

§ 9 Grundbuchstand

- 1) Der Grundbuchstand ergibt sich aus der Anlage 1.
- 2) Der Verkauf erfolgt zu den Bedingungen der Anlage 1.

§ 10 Belehrungen, Hinweise und Vollzug

- 1) Der Notar belehrte über die Vorschriften des Grunderwerbsteuergesetzes sowie die Abbedingung des § 156 BGB und wies auf die bestehenden Vorkaufsrechte hin.
- 4) Der Notar wird mit dem Vollzug gemäß Ziffer 17 der Versteigerungsbedingungen @ sowie der Einholung der Vollmachtsbestätigung und der Prüfung ihrer grundbuchmäßigen Verwendbarkeit @ beauftragt.
Die Parteien beantragen gegenüber dem Grundbuchamt gemäß § 136 Abs. 4) Ziff. 2 a) KostO / § 55 GBO die kostenfreie Erteilung von Abschriften aller Eintragungsmittelungen **unmittelbar** an sich.

§ 11 Rücktrittsrecht

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

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

§ 12 Mehrere Ersteher

§ 13 Auflassung, Vormerkung und Anträge

1. Die Beteiligten sind darüber einig, daß das Eigentum an dem verkauften Grundbesitz auf den Ersteher @ zu je 1/2 Anteil übergeht. Sie bewilligen und beantragen die dementsprechende Eintragung des Eigentumswechsels in das Grundbuch.
2. Der Notar allein kann Anträge aus dieser Urkunde stellen. Der Notar wird angewiesen, die Eigentumsumschreibung erst zu bewirken, wenn der gesamte Kaufpreis (ohne eventuelle Verzugszinsen) gezahlt oder bei ihm hinterlegt oder ihm dessen Zahlung bzw. Sicherstellung nachgewiesen ist. Er soll daher vor nachgewiesener Kaufpreiszahlung bzw. -hinterlegung dem Ersteher nur solche beglaubigte Abschriften oder Ausfertigungen dieser Urkunde erteilen, in denen die Auflassung gestrichen ist.
3. Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Eigentumsübertragung zugunsten des Erstehers @ zu je 1/2 Anteil in das Grundbuch.
Die Beteiligten vereinbaren, dass die Abtretung des Eigentumsverschaffungsanspruchs bzw. des Anwartschaftsrechts verboten und somit ausgeschlossen ist.
Der Ersteher bewilligt und beantragt schon jetzt die Löschung dieser Vormerkung im Grundbuch.
Er ermächtigt den amtierenden Notar, den Löschantrag zu stellen, und zwar
 - a) nur gleichzeitig mit dem Antrag auf Eigentumsumschreibung und mit dem Vorbehalt, daß bis dahin keine Eintragungen im Grundbuch ohne Zustimmung des Erstehers erfolgt oder beantragt sind, oder
 - b) im Falle des Rücktritts des Veräußerers von diesem Verträge, wenn dem Notar eine Erklärung des Rücktritts durch den Veräußerer übersandt worden ist, der Ersteher nicht innerhalb von vierzehn Tagen die Nichtberechtigung des Veräußerers nachweist und die Rückabwicklung des Vertrages gewährleistet ist. Für die Rücktrittserklärung des Veräußerers ist die Form des Einwurfeinschreibens ausreichend.
4. Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Löschung aller in Abteilung II und III des Grundbuches eingetragenen Belastungen und Beschränkungen, und zwar auch, soweit sie selbst Berechtigte dieser Belastungen sind.
5. Der Notar ist nach seinem nicht vom Grundbuchamt zu überprüfenden Ermessen berechtigt, alle Anträge aus dieser Urkunde zu stellen, sie auch zu trennen, zu teilen und einzuschränken sowie sie in gleicher Weise auch zurückzuziehen.

§ 14 Finanzierungsvollmacht

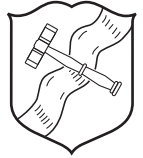
VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

beurkundet durch den Notar Konrad Adenauer, Köln, UR-Nr. 1347 / 2014 vom 23. April 2014

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 gelten folgende

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

1. a) Jeder Veräußerer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht – nachstehend „Objekt“ genannt – dem Auktionshaus zur Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des Versteigerungstermins aufrecht zu erhalten bzw. bei Vereinbarung eines Nachverkaufes bis zum Ende der Nachverkaufsfrist. Sofern im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Nachverkaufsfrist 2 Monate ab dem letzten Versteigerungstag. Wenn ein Nachverkauf vereinbart ist, dürfen Auktionator und Auktionshaus innerhalb der Nachverkaufsfrist das Objekt unter Einhaltung des Limits gemäß Ziffer 2. anderweitig verkaufen. Für einen Nachverkauf gelten diese Versteigerungsbedingungen entsprechend.
b) Soweit das Objekt eine noch nicht vermessene Teilfläche ist, steht das Leistungsbestimmungsrecht dem Veräußerer zu, der dieses Recht nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB auszuüben hat. Die Beschreibung erfolgt im Auslobungstext durch einen Kartenverweis.
c) Soweit ein Veräußerer noch nicht als Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist, ist er gegenüber Auktionshaus und Ersteher verpflichtet, seine Eintragung als Eigentümer auf seine Kosten herbeizuführen und alle dafür erforderlichen Unterlagen auf seine Kosten zu beschaffen. Wird ein Objekt von mehreren Veräußerern eingeliefert, haften sie gegenüber Auktionshaus und Ersteher als Gesamtschuldner.
d) Die Verpflichtungen zur Zahlung der Grunderwerbsteuer durch den Ersteher, zur Abgabe einer Vollmachtsbestätigung in der Form des § 29 GBO (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis), zur Mitteilung des Identifikationsmerkmals nach §§ 139a ff. AO und zur unverzüglichen Zahlung aller Kosten bei Gerichten, Behörden und Notar sind vertragliche Hauptpflichten. Im Falle der Nichterfüllung stehen dem jeweiligen Vertragspartner damit die Rechte wegen Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht (Schadensersatz statt Leistung §§ 280, 281 BGB bzw. Rücktritt § 323 BGB) zu.
2. Bei den zur Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit nicht bereits der Auktionator gemäß Ziffer 5) ein höheres schriftliches Mindestgebot mitteilt.
3. Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen. Die Steigerungsspanne beträgt € 500,-, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Auktion verändert werden.
4. Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch einen anderen Bieter durch ein höheres Gebot überboten wird. Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das der Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen hat. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob und an wen er den Zuschlag erteilt oder die Versteigerung wiederholt. Er kann auch frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrechterhalten bzw. wiederholen und die Versteigerung von dem höchsten aufrechterhaltenen/wiederholten Gebot an wiederholen bzw. fortsetzen.
5. Der Auktionator kann auch schriftliche, mündliche und fernmündliche Gebote zulassen, die ihm vor oder während der Versteigerung zugehen. In solchen Geboten sollen diese Versteigerungsbedingungen anerkannt werden; außerdem soll ein bei der Versteigerung anwesender Bevollmächtigter benannt werden, der ggf. die Beurkundung des Kaufvertrages für den Bieter vornehmen kann. Die Höhe solcher Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Limits vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Durch die Abgabe eines schriftlichen Gebotes bevollmächtigt der Bieter den Auktionator zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages. Der Bieter verpflichtet sich, diese Vollmacht sofort in notariell beglaubigter Form zu bestätigen.

Der Auktionator ist berechtigt, nach seinem pflichtgemäßem Ermessen einen Zuschlag abzuerkennen, insbesondere wenn ein Bieter bei Abgabe des Meistgebotes in verdeckter Vollmacht gehandelt hat und nicht als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen die Haftung für alle Ansprüche von Veräußerer und Auktionshaus gegenüber dem Ersteher übernimmt sowie sich als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen der Zwangsvollstreckung unterwirft, oder wenn es Anhaltspunkte dafür gibt, dass der Meistbietende die Versteigerungs- bzw. Kaufbedingungen bzw. den Kaufvertrag nicht vollständig erfüllen wird. Dies ist insbesondere auch der Fall, wenn er Bietungssicherheit und ggf. Kostensicherheit sowie Courtage nicht sofort vollständig leistet oder Ziffer 12. und Ziffer 17. a) Satz 1 nicht einhält. In diesem Fall kann der Auktionator nach seiner Wahl die Versteigerung wiederholen und auch gemäß Ziffer 4. Satz 4 verfahren oder den Zuschlag dem nächsthoch bietenden Bieter erteilen, wenn dieser sein Gebot aufrecht erhält bzw. wiederholt.

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

6. Jeder Ersteher ist bei Zuschlag verpflichtet, eine Bietungssicherheit zu leisten, die 10 v. H. des Kaufpreises, mindestens jedoch € 2.000,- beträgt. Der Auktionator kann im Einzelfall auf die Bietungssicherheit verzichten bzw. sie herabsetzen. Die Bietungssicherheit kann durch Bargeld oder durch Scheck geleistet werden und ist auf ein Anderkonto des den Kaufvertrag bzw. das Zuschlagsprotokoll beurkundenden Notars zu hinterlegen. Sie ist auf den später zu leistenden Kaufpreis anzurechnen. Wird der Kaufpreis nicht in voller Höhe hinterlegt und tritt der Veräußerer aus diesem Grund von dem Kaufvertrag zurück, so dienen die Bietungssicherheit und etwaige weitere Anzahlungen auf den Kaufpreis vorrangig der Begleichung der Courtage-Ansprüche des Auktionshauses gegen den Ersteher und ggf. den Veräußerer und nachrangig der Befriedigung etwaiger Schadensersatzansprüche des Veräußerers. Der Schadensersatzanspruch des Veräußerers wird in diesem Fall mit pauschal 10% des Kaufpreises beziffert. Dem Ersteher bleibt der Nachweis eines fehlenden oder wesentlich geringeren Schadens, dem Veräußerer die Geltendmachung eines weiteren Verzugschadens vorbehalten. Der Notar wird angewiesen, von der hinterlegten Bietungssicherheit einen dem pauschalierten Schadensersatz in Höhe von 10% des Kaufpreises entsprechenden Betrag an den Veräußerer und/oder auf dessen schriftliche Weisung an das Auktionshaus zur Begleichung seiner Courtageverbindlichkeiten zu zahlen, sobald
a) der Veräußerer dem Notar per Einwurfeinschreiben mitgeteilt hat, dass er wegen des Verzuges des Erstehers mit der vollständigen Hinterlegung des Kaufpreises vom Kaufvertrag zurücktritt bzw. zurückgetreten sei,
b) der Notar dem Ersteher an dessen im Kaufvertrag genannte Anschrift mit einfachem Brief mitgeteilt hat, dass der Veräußerer vom Kauf-

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

vertrag zurückgetreten sei und der Notar daher beabsichtige, den pauschalierten Schadensersatz gemäß Weisung des Veräußerers aus dem hinterlegten Betrag zu entnehmen, und

c) der Ersteher nicht binnen 14 Tagen seit der Absendung der Mitteilung des Notars dem Notar die Nichtberechtigung des Veräußerers nachweist oder nachweist, dass ein gerichtliches Verfahren zur Feststellung der Nichtberechtigung des Veräußerers rechtshängig ist. Im Übrigen ist die (Rest-) Bietungssicherheit nach übereinstimmender Weisung des Veräußerers, des Erstehers und des Auktionshauses auszuzahlen; kommt eine derartige Weisung nicht zustande, ist der den Kaufvertrag bzw. das Zuschlagsprotokoll beurkundende Notar berechtigt, die (Rest-) Bietungssicherheit bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts Köln zu hinterlegen oder bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, mit dem der Auszahlungsberechtigte festgestellt wird, einzubehalten.

Das Auktionshaus kann nach dem Zuschlag vom Ersteher verlangen, eine zusätzliche Kostensicherheit von 15% des Kaufpreises, mindestens € 2.000,- zu hinterlegen, nach Wahl des Erstehers bei dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar oder einem vom Auktionshaus bestimmten Auktionator. Sie dient vorrangig der Sicherstellung der Bezahlung der Notarkosten, dann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages. Notar, Auktionshaus bzw. Auktionator sind beauftragt, diese Forderungen aus ihr zu begleichen. Nach Abschluss der Abwicklung ist über die Kostensicherheit abzurechnen und ein etwaiger Rest an den Ersteher zurückzuzahlen. Bis dahin ist dieser Auftrag unwiderruflich. Notar, Auktionshaus und Auktionator sind unwiderruflich ermächtigt, den Grunderwerbsteuerbescheid und sonstige Kostenrechnungen und Gebührenbescheide anzufordern und – im Fall der Anforderung – entgegenzunehmen. Ziffer 6. c) Satz 2 gilt entsprechend.

Der Bieter, der in verdeckter Vollmacht für den Meistbietenden das Gebot abgegeben hat, haftet bei Erteilung des Zuschlages neben diesem als Gesamtschuldner für die Erfüllung aller durch Zustandekommen des Vertrages begründeten Verbindlichkeiten, soweit er nicht spätestens zur Beurkundung von Gebot und Zuschlag eine grundbuchfähige Vollmacht des Vertretenen vorlegt. Sofern der Ersteher eines Objektes eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung bzw. eine vergleichbare Gesellschaft 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 sich der Geschäftsführer für den Fall, dass der Ersteher seinen Zahlungsverpflichtungen ganz oder teilweise nicht nachkommt, die Mithaftung für die Zahlung des Kaufpreises und der Courtage sowie der etwaigen Zinsen übernimmt und sich vorsorglich als Zweitschuldner wegen dieser Zahlungsverpflichtungen des Erstehers der persönlichen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen unterwirft.

7. Jeder Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart wird, wie das Objekt steht und liegt, d. h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen Sachmängeln des Grundstückes und der Gebäude. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat. Ferner sind ausgenommen Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Soweit bewegliche Sachen mitverkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden Ersatzansprüche des Erstehers wegen eines Sachmangels – mit den vorstehenden Ausnahmen – ausgeschlossen und wird die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt. Soweit solche mitverkauften beweglichen Sachen gebrauchte bewegliche Sachen sind und in einer öffentlichen Versteigerung gemäß § 383 Abs. 3 BGB veräußert werden, gilt abweichend hiervon der umfassende Ausschluss von Ansprüchen und Rechten wie beim Verkauf von unbeweglichen Sachen gemäß Satz 1 bis 4. Soweit der Veräußerer dem Auktionshaus oder dem Auktionator Angaben und Zusicherungen über das Objekt und seine tatsächlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse gemacht hat, gelten diese zugunsten des künftigen Erstehers.

Er kann Rechte daraus unmittelbar gegen den Veräußerer, nicht aber gegen das Auktionshaus oder den Auktionator geltend machen. Dies gilt auch für etwaige arglistig verschwiegene Mängel.

Der Ersteher übernimmt etwaige Dienstbarkeiten gemäß § 9 GBerG unabhängig davon, ob sie bereits im Grundbuch eingetragen sind oder nicht, sowie altrechtliche nicht im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten ohne Anrechnung auf den Kaufpreis.

Auktionshaus und Auktionator haften dem Veräußerer und Ersteher für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit der Auktionator oder das Auktionshaus sich auf Angaben und Unterlagen Dritter stützen, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Dies gilt auch für eine etwaige Übermittlung von Identifikationsmerkmalen nach §§ 139a ff. AO über sie. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Veräußerer. Ansprüche und Rechte des Veräußerers und des Erstehers sowie von Bietern und Bietinteressenten wegen Pflichtverletzungen des Auktionshauses oder des Auktionators – insbesondere wegen der Beratung in Bewertungsfragen oder wegen Sachmängeln am Objekt – sind im Übrigen ausgeschlossen. Ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn Auktionshaus bzw. Auktionator die Pflichtverletzung zu vertreten haben, sowie Ansprüche wegen vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzungen. Einer Pflichtverletzung des Auktionshauses bzw. des Auktionators steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

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

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

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

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

9. Der Auktionator lässt durch das Auktionshaus im Auftrage des Veräußerers folgende Feststellungen bezüglich des Objektes treffen:
- Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuches sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.
 - Etwaige Auflagen des zuständigen Amtes für Bau- und Wohnungsaufsicht sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters.
 - Bei vermieteten Objekten: zuletzt festgestellter Soll-Mietzins (Kaltmiete).

Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu a) bis c) durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die Angaben zu b) von den zuständigen

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

Stellen nicht erhalten hat, ist dies vom Auktionator bekanntzugeben. Eine Verpflichtung zu weiteren Nachforschungen besteht nicht. Unabhängig hiervon ist der Veräußerer verpflichtet, von sich aus auf etwaige Auflagen hinzuweisen und haftet er dem Ersteher ggf. unmittelbar für eine Verletzung dieser Pflicht. Die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten können sich zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung.

10. Die Übergabe des Objektes erfolgt – soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden – an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung bzw. Zahlung des Barkaufpreises folgt.

Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Übergabestichtag und alle Kosten für die am Tage der Versteigerung vorhandenen Erschließungsanlagen wie Straße, Kanalisation usw. zu tragen. Etwaige am Übergabestichtag noch nicht abgerechnete oder rückständige Lasten oder Erschließungsbeiträge und sonstige Anliegerbeiträge für Maßnahmen, die bis zum Tage der Auktion bautechnisch begonnen sind, sind vom Veräußerer zu tragen unabhängig vom Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld (§ 436 Abs. 1 BGB). Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Auktion durchgeführt werden, trägt der Ersteher. Der Wert etwaiger am Übergabestichtag vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten. Sollte der Ersteher bei Teilflächenerwerb die Vermessung weder in Auftrag geben noch bezahlen, obwohl er dies schuldet, sind Veräußerer und/oder das Auktionshaus berechtigt, dies anstelle des Erstehers im Wege der Ersatzvornahme auf seine Kosten vorzunehmen.

Mit der Übergabe übernimmt der Ersteher auch alle zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Veräußerer von ihrer Erfüllung frei.

11. Der Kaufpreis ist (unter Abzug einer etwa vorher geleisteten Bietungssicherheit) durch Zahlung – nach Wahl des Erstehers – auf ein Anderkonto eines vom Auktionshaus beauftragten Auktionators oder des den Kaufvertrag oder das Zuschlagsprotokoll beurkundenden Notars zu hinterlegen, und zwar – soweit in den Kaufbedingungen des einzelnen Objektes nichts anderes vorgesehen ist – innerhalb eines Monats ab Versteigerungstermin.

Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt, wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung zugunsten des Erstehers erfolgt oder gewährleistet ist und die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger Vollmachtsbestätigungen des Erstehers) sowie die Negativzeugnisse für etwaige gesetzliche Vorkaufsrechte vorliegen. Bei Teilflächen müssen auch die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes und die beglaubigte Identitätserklärung beim Notar vorliegen.

Falls Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, können Auktionator oder Notar aus dem hinterlegten Kaufpreis die zur Löschung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichtskosten entnehmen.

Die Bankgebühren des Anderkontos (Treuhandkontos) sind vom Veräußerer zu tragen, dem auch die Hinterlegungszinsen zustehen, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart ist.

Für jedes Objekt ist ein getrenntes Anderkonto (Treuhandkonto) bei einem Kreditinstitut einzurichten.

Der Auktionator hat für die bei ihm geführten Treuhandkonten Versicherungsschutz abgeschlossen.

Soweit die öffentliche Hand Veräußerer ist, ist der Ersteher – auch ohne besondere Erwähnung im Kaufvertrag – berechtigt, den Kaufpreis direkt an den Veräußerer zu zahlen und auf die Eintragung einer Vormerkung zu verzichten. Wenn dies geschieht, ist der Veräußerer verpflichtet, den Eingang unverzüglich gegenüber dem den Kaufvertrag bzw. das Zuschlagsprotokoll beurkundenden Notar schriftlich zu bestätigen. Der Notar soll dann eine Vormerkung nur beantragen, wenn der Ersteher dies schriftlich verlangt.

12. a) Jeder Ersteher ist verpflichtet, sofort zu Protokoll des amtierenden Notars die Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises und der Courtage sowie ggf. der Kostensicherheit zu bestätigen und sich der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Kaufpreises gegenüber dem Veräußerer und wegen der Courtage und ggf. der Kostensicherheit gegenüber dem Auktionshaus (jeweils nebst Verzugszinsen) zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer bzw. Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen. Sofern der Ersteher nicht mehr anwesend ist, hat er diese Erklärung unverzüglich vor einem Notar nachzuholen. Im Falle des Zahlungsverzuges ist der Ersteher verpflichtet, an den Veräußerer Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten bzw. – wenn kein beteiligter Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist – 8 Prozentpunkten jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz zu zahlen, soweit nicht von dem Veräußerer ein höherer Verzugschaden nachgewiesen wird.

b) Veräußerer und Ersteher bevollmächtigen mit Anerkennung dieser Versteigerungsbedingungen das Auktionshaus, etwaige Fristsetzungen nach §§ 280, 281, 323 BGB entgegenzunehmen. Bei Fristsetzungen, die unter Verwendung dieser Vollmacht ausgesprochen werden, muss die Nachfrist mindestens 3 Wochen betragen. Das Auktionshaus soll eine bei ihm eingehende Fristsetzung an die letzte ihm von dem Adressaten mitgeteilte Anschrift weiterleiten.

c) In Fällen, bei denen der Kaufpreis € 1.000,- nicht übersteigt, steht dem Veräußerer für den Fall des Zahlungsverzuges ein vertragliches Rücktrittsrecht auch ohne Fristsetzung zu. Das Auktionshaus ist ermächtigt, eine solche Rücktrittserklärung mit Wirkung für den Ersteher entgegenzunehmen. Schadensersatzansprüche des Veräußerers werden hierdurch weder ausgeschlossen noch gemindert.

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

14. Der Veräußerer trägt die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch, etwaige zusätzliche Verwahrungsgebühren, die durch Auszahlung des Kaufpreises in Teilbeträgen oder nur aufgrund der Löschung von Belastungen entstehen, sowie die Treuhandgebühren für die Treuhandaufträge seiner Gläubiger mit Ausnahme der Vollzugsgebühr, die vom Ersteher zu tragen ist, und die Kosten für seine Vollmachtsbestätigung(en) bzw. Genehmigung(en) einschließlich der Entwürfe.

Der Ersteher trägt folgende Kosten:

a) die anteilige Courtage (Aufgeld) des Auktionshauses. Diese beträgt bei einem Kaufpreis bis € 9.999,- 17,85 %, bei einem Kaufpreis von € 10.000,- bis € 29.999,- 11,90 %, bei einem Kaufpreis von € 30.000,- bis € 59.999,- 9,52 % und bei einem Kaufpreis ab € 60.000,- 7,14 %, jeweils einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer. Die Courtage ist verdient, fällig und zahlbar mit Beurkundung des Zuschlages bzw. des Kaufvertrages, unabhängig von der weiteren Abwicklung. Eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche behördliche oder gerichtliche Genehmigung wird endgültig versagt.

b) Gebühren und Auslagen für die Beurkundung des Kaufvertrages bzw. des Zuschlagsprotokolls, der Auflassung und den gesamten Vollzug einschließlich seiner Genehmigung(en) und Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. Vertretungsnachweise sowie für Entwürfe und Hinterlegung (Betreuungs- und Verwahrungsggebühr) (soweit diese nicht gemäß Ziffer 14. Satz 1 vom Veräußerer zu tragen sind).

c) Kosten der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, für Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und Kosten etwa erforderlicher Zustimmungen.

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

15. Die Courtage für den Veräußerer beträgt: siehe individuelle Vereinbarung. Bei einer Hinterlegung des Kaufpreises auf einem Treuhandkonto eines Auktionators ist dieser berechtigt, die Courtage bei Auszahlungsreife direkt zu entnehmen. Bei Hinterlegung des Kaufpreises auf einem Notaranderkonto soll der Notar die Courtage anlässlich der Auszahlung direkt an das Auktionshaus auszahlen. Wird der Kaufpreis direkt an einen Veräußerer gezahlt, ist dieser verpflichtet, die Courtage spätestens nach Eingang des Kaufpreises sofort an das Auktionshaus zu zahlen.
16. Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von der Vorlage des Zeugnisses über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung eines Vorkaufsrechtes gemäß § 28 BauGB, etwaigen weiteren landesrechtlichen Bestimmungen, der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung, bei landwirtschaftlich genutzten Flächen von der Genehmigung nach dem GrdstVG und bei dem Erwerb von Teilflächen vom Vorliegen der Katasterunterlagen und – soweit erforderlich – der Teilungsgenehmigung bzw. eines Negativattestes abhängig ist sowie bei Grundstücken im Beitrittsgebiet – soweit erforderlich – von der Genehmigung nach der GVO.
- Soweit ein bestehendes Vorkaufsrecht ausgeübt wird, ist der Veräußerer zum Rücktritt von dem Vertrag gegenüber dem Ersteher berechtigt.
- Der Vollzug des Kaufvertrages und die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen und ggf. Löschungunterlagen von den ihm mitgeteilten Gläubigern erfolgt durch den beurkundenden Notar. Dieser Notar überwacht auch die Auszahlungs- und Umschreibungsreife und bei Erteilung einer Belastungsvollmacht deren Ausübung. Er soll erforderliche Vollmachtsbestätigungen sowie Genehmigungen von Veräußerern und Erstehern unter Übersendung von Entwürfen anfordern und auf ihre grundbuchliche Verwendbarkeit prüfen. Er ist ermächtigt, Grundbuchauszüge anzufordern. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils andere Vertragspartei ermächtigt (unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB).
- Ein Rücktritt kann schriftlich gegenüber dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar erklärt werden, der von allen Beteiligten mit Anerkennung dieser Versteigerungsbedingungen zur Entgegennahme von Rücktrittserklärungen bezüglich des Kaufvertrages bevollmächtigt wird. Veräußerer und Ersteher sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar ihr Identifikationsmerkmal nach §§ 139a ff. AO unverzüglich mitzuteilen. Das Auktionshaus und der den Kaufvertrag beurkundende Notar sind berechtigt, das Identifikationsmerkmal nach §§ 139a ff. AO an Behörden und andere Institutionen im rechtlich zulässigen Rahmen weiterzugeben.
17. Für die Beurkundung und Abwicklung des Vertrages bzw. Zuschlages gelten – soweit im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist – folgende Regelungen:
- Die notarielle Beurkundung erfolgt regelmäßig in der Weise, dass im Anschluss an die Versteigerung unter Abbedingung von § 156 BGB und unter Aufhebung der Wirkungen des erteilten Zuschlages ein Kaufvertrag beurkundet wird. Entfernt sich ein Ersteher nach Erteilung des Zuschlages, errichtet der bei der Versteigerung anwesende Notar ein Zuschlagsprotokoll nach § 15 BeurkG, in diesem Fall bleibt es dabei, dass der Vertrag mit dem Zuschlag nach § 156 BGB und der Beurkundung desselben zustande kommt. Wenn auch keine Beurkundung nach § 15 BeurkG erfolgt, soll der Zuschlag als einseitige Erklärung des Auktionators beurkundet werden.
 - Sofern es sich bei dem Veräußerer um einen Unternehmer und bei dem Ersteher um einen Verbraucher im Sinne des § 17 Abs. 2a Satz 2 Nr. 2 BeurkG handelt, und der Kaufvertrag daher erst 14 Tage nach Zugang des Kaufvertragsentwurfs bei dem Ersteher durch den Notar beurkundet werden kann, hat der Erwerber zur Sicherung der Vertragsparteien an einem Zuschlagsprotokoll mitzuwirken, worin der Notar den Ablauf der Versteigerung des betroffenen Objektes protokolliert, die Beteiligten und die Höhe des Zuschlagsbetrages feststellt und der Ersteher den Zuschlag mit der Zuschlagshöhe sowie die zugrunde liegenden Versteigerungsbedingungen bestätigt.
 - Der Antrag auf Eintragung einer Eigentumsübertragungsvormerkung und die Auflassung sind durch den Notar zu beurkunden und dem Grundbuchamt vorzulegen, wenn der Baranteil des Kaufpreises beim Auktionshaus oder dem beurkundenden Notar hinterlegt ist, ggf. die Schuldübernahmegenehmigung erteilt oder zugesagt ist und keine Auflagen bestehen, die über die Auszahlungsvoraussetzungen gemäß Ziffer 11. hinausgehen und deren Erfüllung nicht gewährleistet ist. Wird ein Kaufpreis direkt an einen Veräußerer gezahlt, tritt die schriftliche Bestätigung des Veräußerers über den Eingang des Kaufpreises an die Stelle der Hinterlegung. In diesem Fall kann von der Beantragung der Vormerkung abgesehen werden, wenn der Ersteher dies schriftlich verlangt.
 - Auch ohne Hinterlegung kann die Eintragung einer Vormerkung bewilligt und zur Eintragung beantragt werden, wenn der Ersteher die Löschung dieser Vormerkung in grundbuchmäßiger Form bewilligt und dem Auktionshaus für den Fall zur Verfügung stellt, dass der Veräußerer wegen Zahlungsverzuges des Erstehers vom Vertrag zurücktritt oder Schadensersatz statt Leistung verlangt; ferner muss die Abtretung des Eigentumsverschaffungsanspruches bzw. des Anwartschaftsrechtes aufgrund Abtretungsverbot ausgeschlossen sein sowie, wenn der Auktionator dies im Einzelfall so entscheidet.
 - Der Antrag auf Eigentums Umschreibung soll gestellt werden, wenn der Baranteil des Kaufpreises gemäß b) hinterlegt ist und etwaige Schuldübernahmegenehmigungen zugesagt oder erteilt sind bzw. der Veräußerer den Erhalt des Kaufpreises schriftlich bestätigt hat.
18. Gerichtsstand: Amtsgericht Köln bzw. Landgericht Köln, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.

Köln, im April 2014

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 13. Dezember 2014 stattfindende Winter-Auktion. Die letzte Möglichkeit, mit uns einen Einlieferungsvertrag (Auktionskontrakt) zu schließen, ist der 31. Oktober 2014. Sofern Sie ein Objekt von uns unverbindlich und selbstverständlich kostenlos für die Auktion prüfen lassen möchten, senden Sie uns bitte den im Katalog abgedruckten Objektfragebogen kurz ausgefüllt zurück.

Hinweis zu Ertragsdaten:

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

Erläuterungen und Abkürzungen:

AB	Altbau	Flst.	Flurstück	NG	Nebengebäude
Bj.	Baujahr	GE	Gewerbereinheit	OG	Obergeschoss
BK	Betriebskosten	Gfl.	Gewerbefläche	OH	Ofenheizung
Blk.	Balkon	Grdgr.	Grundstücksgröße	p.a.	per anno = im Jahr
B-Plan	Bebauungsplan	HK	Heizkosten	TC	Trockenklosett
DG	Dachgeschoss	HKV	Heizkostenvorschuss	tlw.	teilweise
DHH	Doppelhaushälfte	IWC	Innentoilette	WE	Wohneinheit
EBK	Einbauküche	JBKM	Jahresbruttokaltmiete	WF	Wohnfläche
EG	Erdgeschoss	JM	Jahresmiete	WH	Wohnhaus
EFH	Einfamilienhaus	JNKM	Jahresnettokaltmiete	WW	Warmwasser
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:	61.000
Verantwortliche Redakteure:	Florian Horbach, Saskia Bernadowitz

Copyright:

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



WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



Wie werden bis zu 250.000 Leser auf Ihre Immobilie aufmerksam?

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

Wie erzielen Sie einen adäquaten Verkaufspreis?

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

Unsere Auktionstermine 2014/15

13.12.2014	Winterauktion Einlieferungsschluss: 31.10.2014
21.03.2015	Frühjahrsauktion Einlieferungsschluss: 06.02.2015
20.06.2015	Sommerauktion Einlieferungsschluss: 08.05.2015
19.09.2015	Herbstauktion Einlieferungsschluss: 07.08.2015

Worin bestehen Ihre Chancen?

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

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

