

u. a. 6 Einfamilienhäuser, 14 Grundstücke
und ein ehemaliges Kloster in der Vulkaneifel

AUKTION

Samstag · 18. März 2017 · 11:00 Uhr

Hilton Cologne Hotel · Marzellenstraße 13 - 17 · 50668 Köln



Oelde in Westfalen: Lager- und Produktionsgebäude, Pos. 32



Aachen: Luxusanwesen im Park, Pos. 25



Bielefeld-Jahnplatz: Geschäftshaus mit Wohnteil, Pos. 47

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Apostelnstraße 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, zwei davon öffentlich bestellt und vereidigt, leiten die Auktionen
 - Notare überwachen die Versteigerung
 - Zuschlagserteilung nur an den Meistbietenden
-

ERFOLGREICH

Westdeutschlands größtes Grundstücksauktionshaus

EINZIGARTIG

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


Wir unterbreiten Ihnen gern ein kostenfreies Angebot!

www.wdga-ag.de · info@wdga-ag.de

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

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

wir versteigern im Auftrag

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

fremde Grundstücke und fremde grundstücksgleiche Rechte.

47 Immobilien

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

Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, auch beurkundet unter der UR-Nr. 1080/2016, des Notars Dr. Markus Buschbaum, Köln. Diese sind auf den Seiten 46-49 abgedruckt. Das Muster des Kaufvertragsentwurfes lesen Sie auf den Seiten 44-45.

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

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

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

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

**Auktion am Samstag, 18. März 2017, 11:00 Uhr
im Hilton Cologne Hotel, Marzellenstraße 13-17, 50668 Köln,**

begrüßen zu dürfen.

- Der Vorstand -

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

Hans Peter Plettner
öffentlich bestellter und vereidigter
Auktionator

AUKTIONSABLAUF

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

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

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

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

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

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

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

Die Auktion wird geleitet von

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

Gabor Kaufhold
Auktionator

Sarah Kölle
Auktionatorin

Hans Peter Plettner
öffentlich bestellter und vereidigter
Auktionator

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

Further informations refer to page 43

Русское языковое обслуживание г-жой Грэзер.

MINDESTGEBOT

An:

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG
Apostelnstraße 9
50667 Köln

Absender:

St.-Id.-Nr. _____

Geb.-Datum _____

Tel./Fax _____

Gebot-Nr. _____

(wird vom Auktionshaus eingetragen)

**Ihre Grundstücksauktion am 18. März 2017
in Köln – Hilton Cologne Hotel, Marzellenstraße 13-17, 50668 Köln**

Objekt: _____

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

in Höhe von € _____

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



Mit der Abgabe meines Mindestgebots sichere ich mir 2 VORTEILE:

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

(Absender)

Einverstanden:

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG

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

Doppelhaushälfte in 58762 Altena (Westfalen), Steinwinkel 19

- bezugsfrei -

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Märkischer Kreis. **Altena** mit ca. 17.000 Einwohnern liegt ca. 14 km südwestlich von Iserlohn, ca. 40 km südöstlich von Dortmund und ca. 64 km östlich von Wuppertal. Durch das Altenaer Stadtgebiet verläuft die B 236 sowie, verkehrsgünstig in unmittelbarer Nähe des Objektes, die L 698. Die Autobahn 46 ist ca. 16 km entfernt. Durch die vorhandenen Rohstoffvorkommen von Eisenerz, Wasser und Holz ist die Industrie schon immer der wichtigste Wirtschaftszweig neben der Draht- und Metallverarbeitung gewesen. Das Objekt befindet sich im Steinwinkel, einer kleinen Wohnsiedlung, und liegt ca. 4 km vom Stadtzentrum Altenas entfernt. Die umliegende Bebauung ist durch eine offene Bauweise mit Doppel- und Einfamilienhäusern geprägt. Das Umfeld hinterlässt einen allgemein gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße:

ca. 278 m²

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 86 m², zzgl. Keller und ca. 9 m² Nutzfläche im DG, aufgeteilt in:

- EG mit ca. 42 m²
- OG mit ca. 44 m²

Objektbeschreibung:

Die 2-geschossige, teilunterkellerte **Doppelhaushälfte**, Bj. ca. 1921, verfügt über ein teilausgebautes DG. Walmdach mit Betondachstein-eindeckung, Dachgauben und Schornsteinköpfe verschiefert. Überw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaseinzelofen, Warmwasserbereitung über Elektrodurchlauferhitzer. Gefliestes Duschbad, sep. Gäste-WC. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 73,28 kWh/(m²a), Gas, Baujahr 1921 lt. Ausweis

Mindestgebot:

€ 10.000,-*



1

Grundstück mit Teichanlage in 51588 Nümbrecht, Nahe Zum Jagdhaus (Gem. Wiehl), L 338, Flur 2, Flurstück 28

- vertragsfrei -

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Oberbergischer Kreis. **Nümbrecht** mit ca. 17.000 Einwohnern liegt ca. 20 km südlich von Gummersbach, ca. 40 km östlich von Köln und ca. 50 km westlich von Siegen. Die Stadt ist über die B 56, B 478 und B 256 an das Fernstraßennetz angebunden. Die A 4 (Köln-Olpe) befindet sich in ca. 14 km Entfernung. Der Flughafen Köln/Bonn ist ca. 50 km entfernt. In Nümbrecht sind Firmen der Kunststoffindustrie und Kunststoffwarenherstellung sowie des Maschinenbaus ansässig. Das Grundstück liegt an der Grenze zur Stadt Wiehl. Westlich des Grundstückes verläuft die L 338. In 500 m Entfernung befindet sich eine Bushaltestelle mit den Verbindungen nach Wiehl und Nümbrecht.

Grundstücksgröße:

ca. 6.310 m²

Objektbeschreibung:

Das **Grundstück mit Teichanlage** besteht aus ca. 60-65 % Wasserfläche (Teiche) und 35-40 % Waldfläche. Durch das Grundstück fließt ein Bachoberlauf, der durch die Teiche hinein- und hinausfließt. In den Teichen werden regelmäßig Forellen eingesetzt und abgefangen. Die Wasserrechte sind abgelaufen. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Gemeinde Nümbrecht besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Fläche für Wald aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 27.000,-*



2

3



Einfamilienhaus in 34439 Willebadessen, Helleweg 12

- bezugsfrei -

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Kreis Höxter. **Willebadessen** mit ca. 8.000 EW liegt ca. 27 km südöstlich von Paderborn, ca. 39 km südwestlich von Höxter und ca. 42 km südlich von Detmold. Willebadessen liegt an der L 828 und an der L 763. Die nächste Autobahnauffahrt befindet sich im ca. 21 km entfernten Diemelstadt. Der Bahnhof Willebadessen befindet sich in ca. 2 km Entfernung. Willebadessen zeichnet sich durch eine mittelständische Wirtschaftsstruktur aus.

Das Objekt befindet sich in einer Wohnsiedlung, überwiegend mit Ein- und Zweifamilienhäusern sowie nahegelegenen Grünflächen. Gaststätten und Cafés sind vom Objekt fußläufig zu erreichen. In der näheren Umgebung befinden sich eine Aldi- und Rewe-Filiale, Banken, eine Apotheke, kleinere Einzelhändler sowie weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 401 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 130 m²

Objektbeschreibung: Das 1-geschossige, teilunterkellerte **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1900, verfügt über ein teilausgebautes DG, einen Balkon, eine Garage, eine Scheune, insgesamt 6 Zimmer, Küche, Bad, eine Waschküche sowie Abstellräume. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Dachgauben. Holzfenster mit Einfachverglasung, überw. mit Außenrollläden. Ofenheizung (Öl). Gefliestes Wannenbad, WC. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand mit weiterem Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 345,1 kWh/(m²a), Baujahr 1935 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse H

Mindestgebot: € 9.500,-*

4



Waldgrundstück in 32657 Lemgo OT Matorf-Kirchheide, Nahe Salzufler Straße (lt. GB Linnenbreite), Flur 2, Flurstück 47

- vertragsfrei -

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Kreis Lippe. Lemgo mit ca. 41.000 EW liegt ca. 13 km südöstlich von Bad Salzuflen, ca. 13 km nördlich von Detmold und ca. 30 km östlich von Bielefeld. In Lemgo kreuzen sich die B 66 und B 238. Die A 2 liegt ca. 30 km von Lemgo entfernt. Die Stadt verfügt über einen Bahnhof, der im Stundentakt von der RB 73 in Richtung Bielefeld angefahren wird. Wirtschaftlich dominieren in Lemgo die Branchen der Stahlverarbeitung, der Dienstleistungsbereich, der Maschinenbau und die Fabrikation von Dentalinstrumenten. Die Gebrüder Brasseler GmbH & Co. KG mit ca. 1.000 Mitarbeitern ist ein Fabrikant von Dentalinstrumenten und einer der größten Arbeitgeber in der Umgebung. Das Grundstück liegt im OT **Matorf-Kirchheide**, nahe der Wohnbebauung an der Salzufler Straße. Das Umfeld ist durch vereinzelte Häuser, Wald- und Ackerflächen sowie einem gestauten Bach geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 3.196 m²

Objektbeschreibung: Das **Waldgrundstück** ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. In wenigen Metern Entfernung verläuft der Istorfer Bach, ein Nebenfluss der Ilse (Bega). Das Bodenniveau ist relativ eben. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Lemgo besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist landwirtschaftliche Fläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 3.500,-*

8



Einfamilienhaus in 59581 Warstein OT Allagen, Krebsufer 4 - vermietet -

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Kreis Soest. Warstein mit ca. 27.000 Einwohnern liegt ca. 30 km südöstlich von Soest, ca. 80 km östlich von Dortmund und ca. 48 km südwestlich von Paderborn. Durch das Stadtgebiet von Warstein verlaufen die B 55 und B 516. Es besteht ein Anschluss an die A 46. Durch die B 55 ist die Stadt auch mit der A 44 verbunden. Der nächste internationale Flughafen ist der Flughafen Paderborn/Lippstadt in ca. 30 km Entfernung. Die Stadt ist unter anderem durch die Warsteiner Brauerei, eine der größten Brauereien Deutschlands, bekannt. Das Objekt liegt im OT **Allagen**. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus Einfamilien- sowie tlw. aus Mehrfamilienhäusern. Die Nachbarschaft hinterlässt einen soliden Eindruck. Der Möhnesee mit seinen zahlreichen Freizeitangeboten liegt nur ca. 7 km entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 1.590 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Wohnfläche: ca. 205 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1960, verfügt über ein ausgebautes DG, eine Terrasse, einen Balkon sowie 2 Garagen. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. mit Außenrollläden. Ölzentralheizung mit Warmwasseraufbereitung. Hell geflieste Wannensäler. Das Objekt befindet sich augenscheinlich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (**netto**): ca. € 10.440,- (für die vermietete Wohnfläche und die Stellplätze)

Jahrespacht: ca. € 300,- (für ein verpachtetes Grundstück)

Mindestgebot: € 85.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

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

6



Hochbunker in 46117 Oberhausen OT Osterfeld-West, Baustraße 27

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im OT **Osterfeld-West**, direkt in einem Wohngebiet. Die umliegende Bebauung ist durch eine geschlossene Bauweise mit 3- bis 4-geschossigen Wohnhäusern geprägt. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in ca. 300 m Entfernung. Der Bahnhof „Oberhausen (Rheinl.) Osterfeld Süd“ ist in ca. 10 Gehminuten zu erreichen. In der Umgebung befinden sich eine Aldi- und Netto-Filiale sowie weitere kleinere Gewerbebetriebe, eine Apotheke, Banken und eine Aral-Tankstelle.



Grundstücksgröße: ca. 607 m²

Bruttogrundfläche: ca. 1.743 m²

Objektbeschreibung: Der **Hochbunker**, Bj. ca. 1941/42, besteht aus 5 Geschossen zzgl. eines Kellergeschosses und einem Dachaufbau. Hiervon ragen das Erd- bis 4. Obergeschoss voll über die Erdoberfläche heraus. Flachdach. Damen-/ Herren WC's. Keine Fenster- und Heizungsanlagen vorhanden. Über einen zentralen Eingang erreicht man durch einen Schleusenvorraum die Eingangshalle. Von hier aus gelangt man über einen Rundgang zu den einzelnen Räumen. Das Altmobiliar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Mindestgebot: € 60.000,-*



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

- vermietet -

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

Wohnfläche: ca. 48 m²

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

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 180,9 kWh/(m²a), Fernwärme, Baujahr 1955/56 lt. Ausweis

Miete mtl. (brutto): ca. € 380,-

Wohngeld mtl.: ca. € 144,-

Überschuss p. a.: ca. € 2.832,-

Mindestgebot: € 16.000,-*



7

Eigentumswohnung in 50171 Kerpen (Rheinland), Nordring 49, ETW Nr. 11

- vermietet -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Rhein-Erft-Kreis. **Kerpen** mit ca. 65.000 Einwohnern liegt ca. 25 km westlich von Köln, ca. 23 km östlich von Düren und ca. 10 km südlich von Bergheim. Über die A 4 und A 61 sowie die B 264 und B 477 ist Kerpen an das Fernstraßennetz angebunden. Im Bahnhof Horrem, am Bahnknoten der Bahnstrecke Köln-Aachen-Brüssel zweigt die Erftbahn nach Bedburg über Bergheim ab. Dort verkehrt neben Regionalzügen auch eine S-Bahn, die den Abschnitt Köln-Düren befährt. In Kerpen ist durch die Schaffung des Erft-Karrees mit vielen Großfilialisten sowie kleineren Handelsunternehmen auch im Ortsteil Sindorf mit dem „Modemark“ ein wichtiges EKZ entstanden, welches auch viele Kunden aus den benachbarten Städten anzieht. Im Gewerbegebiet, direkt an der A 4, liegt die Indoor/Outdoor-Kartbahn von Michael Schumacher.

Das Objekt befindet sich im Ortszentrum. Das Rathaus, Amtsgericht, eine Filiale der Deutschen Post, eine Lidl-Filiale sowie Banken und Gaststätten befinden sich in unmittelbarer, fußläufiger Entfernung. In ca. 150 Metern befindet sich eine Bushaltestelle.

Wohnfläche: ca. 42 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Diele und Duschbad befindet sich im 2. OG rechts eines ca. 1972 erbauten 5-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Ölzentralheizung. Zu der WE gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich vermtl. in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Miete mtl. (brutto): ca. € 390,-

Wohngeld mtl.: ca. € 199,-

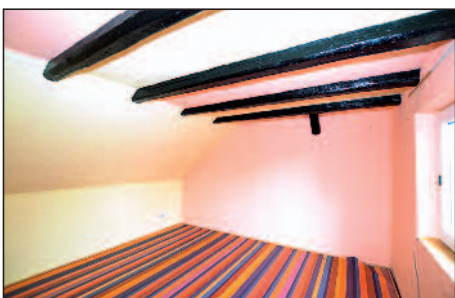
Überschuss p. a.: ca. € 2.292,-

Mindestgebot: € 24.500,-*



8

9



Mehrfamilienhaus mit Lager-/Werkstattgebäude in - überw. bezugsfrei - 37603 Holzminden, Wilhelmstraße 24

Lage:

Niedersachsen: Kreis Holzminden. Die an der Weser gelegene Stadt **Holzminden** mit ca. 20.000 Einwohnern liegt ca. 63 km nordwestlich von Göttingen und ca. 64 km östlich von Paderborn. Holzminden liegt an der B 64, B 83 und B 497 sowie am Europaradwanderweg R1 und am Weserradweg. Der Bahnhof Holzminden liegt an der Bahnstrecke Altenbeken – Kreiensen. Holzminden ist heutzutage ein internationales Zentrum der Riech- und Geschmacksstoffindustrie und beheimatet die Fachhochschule HAWK. Die umliegende Bebauung ist hauptsächlich durch mehrgeschossige, tlw. geschlossene, tlw. offene Wohnbebauung geprägt. Eine Bushaltestelle ist in fußläufiger Entfernung erreichbar. In der Umgebung befinden sich eine Edeka-Filiale sowie weitere kleinere Gewerbebetriebe.

Grundstücksgröße:

ca. 729 m²

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 559 m², aufgeteilt in:

- 6 WE mit ca. 379 m², davon 1 WE mit ca. 51 m² vermietet
- Lager-/Werkstattgebäude mit ca. 180 m² vermietet

Objektbeschreibung:

Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Mehrfamilienhaus mit Lager-/Werkstattgebäude**, Bj. ca. 1900, besteht aus einem Vorder- und einem angebauten Hinterhaus und verfügt über ein ausgebauten DG, 3 Garagen und diverse Stellplätze. Über eine Durchfahrt gelangt man auf den Innenhof (Zugang zum Hinterhaus und Lager-/Werkstattgebäude). Satteldach mit Ziegeleindeckung und Dachgauben. Holzfenster mit Doppelverglasung, Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gasetagenheizungen. Dusch- bzw. Wannenbäder, tlw. separate WC's. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 4.666,- (für die vermieteten Flächen)

Bei einer Vollvermietung mit einer momentanen Durchschnittsmiete von ca. € 4,-/m² für die Wohnflächen ergibt sich eine Jahresmiete netto von ca. € 20.089,-.

Mindestgebot:

€ 58.500,-*

10



Waldgrundstück in 56379 Weinähr, Nahe Bornstraße, K 5 (lt. GB Giebelhöll),

- vertragsfrei -

Flur 5, Flst. 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223/2, 224/2 und 225/2

Lage:

Rheinland-Pfalz: Rhein-Lahn-Kreis. **Weinähr** gehört der Verbandsgemeinde Nassau an, welche ca. 11.000 Einwohner zählt. Die Gemeinde liegt ca. 33 km östlich von Koblenz und ca. 30 km südwestlich von Limburg an der Lahn. Weinähr ist über die B 417 an das Fernstraßennetz zur A 3 angebunden. Die wesentlichen Wirtschaftsfaktoren der Gemeinde sind der Weinanbau sowie der Fremdenverkehr.

Das Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung und ist über die L 320 und die K 5 erreichbar.

Grundstücksgröße:

ca. 16.201 m², bestehend aus 10 zusammenhängenden Flst.

Objektbeschreibung:

Das **Waldgrundstück** ist laut Eigentümerangaben überwiegend mit Laub- u. Eichenbäumen bewaldet. Das Grundstück weist eine starke Hanglage auf. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Verbandsgemeinde Nassau besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Grünland aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 12.500,-*

Waldgrundstücke in 91541 Rothenburg ob der Tauber, - vertragsfrei - Creglinger Straße (lt. GB Nähe Untere Walkmühle, Röten), Flst. 4047, 4074

Lage: **Bayern:** Landkreis Ansbach. **Rothenburg ob der Tauber** mit ca. 11.000 Einwohnern liegt ca. 34 km nordwestlich von Ansbach und ca. 60 km südöstlich von Würzburg. Über die A 7 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. Die Staatsstraße 2419 verläuft parallel zu A 7 als deren Ausweichroute. Mit seiner weitgehend erhaltenen mittelalterlichen Altstadt ist Rothenburg eine weltbekannte Sehenswürdigkeit mit vielen Baudenkmälern und Kulturgütern.

Grundstücksgröße: ca. 5.373 m², bestehend aus 2 nicht zusammenhängenden Flst.
Objektbeschreibung: Die **Waldgrundstücke** sind mit Laubbäumen bewachsen und verfügen über eine starke Hanglage. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Rothenburg ob der Tauber, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Wald aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 3.700,-*



11

Scheune in 91788 Pappenheim - leerstehend - OT Bieswang, Hauptstraße 19

Lage: **Bayern:** Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen. Pappenheim mit ca. 4.000 Einwohnern liegt ca. 49 km nordwestlich von Ingolstadt und ca. 70 km südwestlich von Nürnberg. Durch den Ort führt die Staatsstraße 2230, die B 2 verläuft etwa 4 km westlich. Pappenheims Bahnhof an der Bahnstrecke Ingolstadt-Treuchtlingen wird im Stundentakt vom Regional-Express bedient. Das Objekt befindet sich im OT **Bieswang**. Das Umfeld ist durch eine gemischte Bebauung geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 300 m²
Nutzfläche: ca. 600 m²
Objektbeschreibung: Die **Scheune**, Bj. ca. 1914, wurde in Massivbauweise errichtet und verfügt über mehrere Ebenen sowie über eine innenliegende Garage. Der Innenbereich ist nicht ausgebaut. Satteldach mit Dachgaube. Holzfenster mit Einfachverglasung. Die Scheune wird über ein großes Schiebetor sowie über 2 weitere Türen erschlossen.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Mindestgebot: € 17.500,-*



12

Grundstück mit Bauruine in 45529 Hattingen (Ruhr) - vertragsfrei - OT Niederwenigern, Kohlenstraße 123, In der Heide, Flur 1, Flst. 26 und 27

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Ennepe-Ruhr-Kreis. Hattingen mit ca. 55.000 Einwohnern liegt ca. 27 km südöstlich von Essen und ca. 35 km südwestlich von Dortmund. Über die Nachbarstädte Sprockhövel oder Witten ist die A 43, über Bochum die A 40, A 43 und A 448 erreichbar. Mitten durch Hattingen verläuft die L 651. Eine S-Bahn-Anbindung ist durch die Straßenbahnlinie 308 nach Bochum gegeben. Das Grundstück befindet sich im OT **Niederwenigern**, südlich der Essener Ortsteile Kupferdreh und Burgaltendorf. Die Umgebung ist von der Landwirtschaft mit vereinzelt Gewerbebetrieben geprägt. Der Baldeneysee ist ca. 3 km entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 3.503 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flst.
Objektbeschreibung: Auf dem **Grundstück** befindet sich eine **Bauruine**, die tlw. in Fachwerkbauweise errichtet wurde. Das Grundstück ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Das Gelände weist eine Hanglage auf. Lage an der Straße.

Mindestgebot: € 9.500,-*



13

Nordrhein-Westfalen: Kreisfreie Stadt. Die Stadt Duisburg mit ca. 491.000 Einwohnern liegt sowohl 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 Stadt Ratingen und Düsseldorf. Duisburg ist ein internationales Handels- und Logistikzentrum und hat einen optimalen Anschluss an das Straßen-, Schienen- und Wasserstraßennetz. Über die A 59, A 57, A 524 und A 42 ist eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz vorhanden. Der Hafen mit seinem Zentrum im Stadtteil Ruhrort gilt als der größte Binnenhafen der Welt. Unmittelbar hinter der Stadtgrenze liegt der Rhein-Ruhr-Airport „Düsseldorf International“. Durch die Neugestaltung des Innenhafens, das Einkaufszentrum „Forum Duisburg“ und das „City Palais“ mit Mercatorhalle und Spielkasino sind neue Anziehungspunkte in der Stadtmitte geschaffen worden. In Duisburg sind neben Museen verschiedener Ausrichtungen auch das „Theater Duisburg“ und weitere kleinere Theaterhäuser beheimatet.

14



**Einfamilienhaus mit Anbau in - bezugsfrei -
47226 Duisburg (Stadtbez. Rheinhausen) OT Hochemmerich, Atroper Str. 33**

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtbezirk Rheinhausen im OT Hochemmerich. Die umliegende Bebauung ist hauptsächlich durch mehrgeschossige, geschlossene Wohnbebauung mit teilweise gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss geprägt. Eine Bushaltestelle ist in fußläufiger Entfernung erreichbar. Der Bahnhof „Rheinhausen Ost“ befindet sich in ca. 800 m Entfernung. In der Umgebung befinden sich eine Aldi-, Lidl und eine dm-Filiale sowie weitere kleinere Gewerbebetriebe. Die Düsseldorfer Innenstadt erreicht man in ca. 35 Fahrminuten.

Grundstücksgröße: ca. 121 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: insgesamt ca. 157 m²

Objektbeschreibung: Das denkmalgeschützte, 2-geschossige, teilunterkellerte **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1904/05, verfügt über ein ausgebautes DG und einen 1-geschossigen Anbau. Sattel- und angelehntes Walmdach mit Pfanneneindeckung. Überw. Holzfenster mit Isolierverglasung, Dachflächenfenster, überw. mit Rollläden. Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung, Handwaschbecken der WC-Anlage im OG mit Untertischgerät. Gefliestes Wannenbad, WC-Anlage im OG. Das Objekt befindet sich in einem augenscheinlich soliden, aber allgemein renovierungsbedürftigen Zustand mit partiellem Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

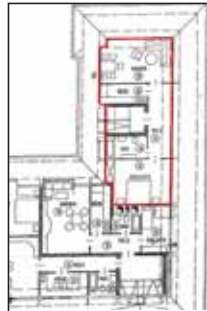
Mindestgebot: € 85.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

ETW und TG-Stellplatz in 47229 Duisburg - bezugsfrei/vertragsfrei - OT Friemersheim, Uerdinger Str. 60 C, ETW Nr. 36 und TG-Stellplatz Nr. 20

- Lage:** Das Objekt befindet sich im OT Friemersheim, in unmittelbarer Rheinnähe. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus 3- bis 4-geschossiger Wohnbebauung. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck. Das Ortszentrum von Friemersheim ist ca. 3 km entfernt, dort befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken und Banken. Die Landstraße 473 ist ca. 3 km und die Autobahn 57 ca. 7 km vom Objekt entfernt.
- Wohnfläche:** ca. 67 m²
- Objektbeschreibung:** Die **Eigentumswohnung** mit 2,5 Zimmern, Küche, Flur und Wannenbad befindet sich im DG eines ca. 1940/41 (Sanierung ca. 1991/92) erbauten 3-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Erdgaszentralheizung. Der **TG-Stellplatz** befindet sich in einer Tiefgarage die über eine Rampe erschlossen wird und über zwei elektrische Rolltore verfügt. Die Wohnung befindet sich in einem augenscheinlich soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf, ebenso wie die Tiefgarage.
- Energieausweis:** Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 147 kWh/(m²a), Erdgas H, Baujahr 1992 lt. Ausweis
- Wohngeld mtl.:** ca. € 247,- (ETW)
ca. € 17,- (TG-Stellplatz)
- Mindestgebot: € 24.500,-***



20 TG-Stellplätze in 47229 Duisburg - tlw. vermietet - OT Friemersheim, Henschelstraße 1, 3, Flur 14, Flurstück 129

- Lage:** Das Objekt befindet sich im OT Friemersheim, in unmittelbarer Rheinnähe. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus 3- bis 4-geschossiger Wohnbebauung. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck. Das Ortszentrum von Friemersheim ist ca. 3 km entfernt, dort finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken und Banken. Die Landstraße 473 ist ca. 3 km und die Autobahn 57 ca. 7 km vom Objekt entfernt.
- Objektbeschreibung:** Die **20 Tiefgaragenstellplätze** befinden sich in einer Tiefgarage, die über eine Rampe erschlossen wird und über zwei elektrische Rolltore verfügt. Die Tiefgarage befindet sich in einem augenscheinlich soliden Zustand.
- Miete p. a. (netto):** ca. € 2.940,- (für 9 vermietete TG-Stellplätze). Nach Veräußererangaben ergibt sich bei einer Vermietung der 11 noch verfügbaren TG-Stellplätze zu € 30,-/Platz eine Jahresmiete netto von ca. € 6.900,-.
- Wohngeld p. a.:** ca. € 4.080,-
- Mindestgebot: € 19.500,-***





Mehrfamilienhaus mit Werkstattgebäude in 47119 Duisburg - tlw. vermietet - OT Laar, Florastraße 46

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Laar**. Das Rheinufer ist ca. 100 m entfernt. In der näheren Umgebung befinden sich eine Aldi-, Netto- und Kaufland-Filiale, eine Apotheke, eine Trinkhalle sowie weitere kleinere Einzelhändler und Gewerbebetriebe. Kindertagesstätten und eine Grundschule sind fußläufig erreichbar. Das Institut für Metallurgie und Umformtechnik der Universität Duisburg-Essen ist am östlichen Ortsrand untergebracht. Die nächste Trambahnhaltestelle ist in ca. 400 m zu erreichen.

Grundstücksgröße: ca. 414 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: insgesamt ca. 538 m², aufgeteilt in:

- 5 WE mit ca. 298 m², davon 3 WE mit ca. 191 m² vermietet
- Werkstattgebäude mit ca. 240 m² bezugsfrei

Objektbeschreibung: Das 3-geschossige, unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1961, verfügt über ein ausgebautes DG und besteht aus einem Vorderhaus mit 5 WE und einem 2-geschossigen **Werkstattgebäude** im Hinterhof. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Dachgauben, Flachdach mit Bitumenbahnen. Holzfenster mit Einfach- und Isolierverglasung, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Dachluke. Gasanlagenheizungen, Gaseinzelöfen, Ölheizung in der Werkstatt. Geflieste Dusch- bzw. Wannenbäder. Das Altmobil verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 154,29 kWh/(m²a), Erdgas H, Baujahr 1961 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse E

Jahresmiete (netto): ca. € 8.400,-

Bei einer Vollvermietung mit einer momentanen Durchschnittsmiete von ca. € 4,14/m² für die Wohnflächen und ca. € 3,33/m² für die Gewerbeflächen ergibt sich eine Jahresmiete netto von ca. € 24.420,-.

Mindestgebot: € 150.000,-*

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

Eigentumswohnung in 47059 Duisburg OT Neuenkamp, Lilienthalstraße 25, ETW Nr. 9

- vermietet -

Wohnfläche: ca. 45 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Kochnische, Diele, gefliestem Duschbad und Abstellraum befindet sich im DG mitte/vorn eines ca. 1926 (Wiederaufbau ca. 1958) erbauten 3-geschossigen MFH. Kunststoffenster mit Isolierverglasung, GZH, WW-Aufbereitung über Durchlauferhitzer. Zu der WE gehört ein Kellerraum. Es ist davon auszugehen, dass sich die Wohnung in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungs- und Sanierungsbedarf befindet. Am Gemeinschaftseigentum ist partieller Sanierungsbedarf erkennbar.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 175,8 kWh/(m²a), Erdgas LL, Strom-Mix, Baujahr 1956 lt. Ausweis

Miete mtl. (brutto): ca. € 375,-

Wohngeld mtl.: ca. € 133,-

Überschuss p. a.: ca. € 2.905,-

Mindestgebot: € 16.900,-*



18

Eigentumswohnung in 47059 Duisburg OT Neuenkamp, Lilienthalstraße 25, ETW Nr. 8

- bezugsfrei -

Wohnfläche: ca. 41 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Kochnische, Diele, gefliestem Duschbad und Abstellraum befindet sich im DG links eines ca. 1926 (Wiederaufbau ca. 1958) erbauten 3-geschossigen MFH. Kunststoffenster mit Isolierverglasung, GZH, Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer. Zu der WE gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf. Am Gemeinschaftseigentum ist partieller Sanierungsbedarf erkennbar.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 175,8 kWh/(m²a), Erdgas LL, Strom-Mix, Baujahr 1956 lt. Ausweis

Wohngeld mtl.: ca. € 124,-

Mindestgebot: € 14.900,-*



19

Eigentumswohnung in 47059 Duisburg OT Neuenkamp, Lilienthalstraße 25, ETW Nr. 10

- bezugsfrei -

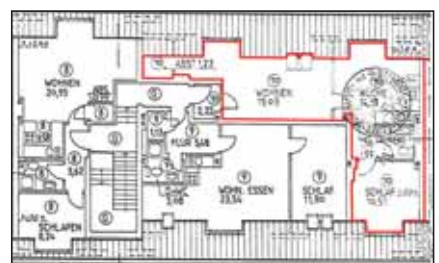
Wohnfläche: ca. 52 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Diele, Bad und Abstellraum befindet sich im DG rechts/-mitte/hinten eines ca. 1926 (Wiederaufbau ca. 1958) erbauten 3-geschossigen MFH. Kunststoffenster mit Isolierverglasung, GZH, WW-Aufbereitung über Durchlauferhitzer. Zu der WE gehört ein Kellerraum. Es ist davon auszugehen, dass sich die Wohnung in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf befindet. Am Gemeinschaftseigentum ist partieller Sanierungsbedarf erkennbar.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 175,8 kWh/(m²a), Erdgas LL, Strom-Mix, Baujahr 1956 lt. Ausweis

Wohngeld mtl.: ca. € 148,-

Mindestgebot: € 19.500,-*



20



**Ehem. Tagungshaus „Kloster Helgoland“ in 56727 Mayen, - leerstehend -
Bürresheimer Straße 44 (lt. GB Bach Hinaus, Kloster Helgoland)**

Lage:

Rheinland-Pfalz: Landkreis Mayen-Koblenz. **Mayen** mit ca. 19.000 Einwohnern liegt ca. 37 km westlich von Koblenz, ca. 65 km südlich von Bonn und ca. 38 km südlich von Remagen. Mayen liegt nahe der A 61 (Köln–Ludwigshafen) und der A 48 (Trier–Koblenz). Ferner führen die Bundesstraßen 256, 258 und 262 durch das Stadtgebiet. Mayen verfügt über Betriebe der Basaltlava-, Schiefer- und Kartonindustrie (z. B. Kartonfabrik WEIG), des Maschinenbaus sowie der Aluminium- und Kunststoffverarbeitung. Das Objekt befindet sich nordwestlich von Mayen an der Verbindungsstraße L 83 in Richtung Bürresheim im Tal der Nette, deren Lauf das Klostergrundstück flankiert. Die Innenstadt von Mayen ist ca. 4 km entfernt. Die Liegenschaft befindet sich unweit des Schlosses Bürresheim mit seinem bekannten Barockgarten.

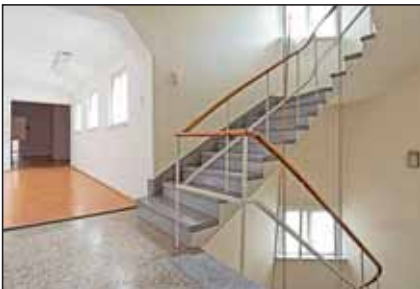
Das Objekt verfügt über eine Alleinlage. Das Umfeld ist durch Wald-, Wiesen- und landwirtschaftliche Flächen geprägt. Am Grundstück der Klosteranlage verläuft der Fluss „Nette“. Direkt am Haupteingangsbereich zum Klostergebäude befindet sich eine Bushaltestelle.

Grundstücksgröße: ca. 58.455 m², bestehend aus 42 zusammenhängenden Flst.

Wohn-/Nutzfläche: ca. 5.408 m², aufgeteilt in:

- Kloster mit Kapelle mit ca. 3.273 m²
- Verwaltungs- und Pfortentrakt mit ca. 1.310 m²
- Josefhäuser mit ca. 825 m²

Objektbeschreibung: Das denkmalgeschützte, unterkellerte **ehem. Tagungshaus „Kloster Helgoland“**, Ursprungsbaujahr der Grundmauern der vorherigen Bebauung ca. 1830/1850, Planung und Errichtung des Klosters ab ca. 1921/22, Bj. Ökonomiegebäude ca. 1922, Anbau Josefhäuser ca. 1955/56, Erweiterung ca. 1979, Anbau Speisesaal ca. 1993, besteht aus einem Klostergebäude mit innenliegendem Hof und integrierter Kapelle, einem Verwaltungs-/Pfortentrakt, sowie einem Unterkunftstrakt (Josefhäuser) mit großem Tagungssaal und Speisesaal-anbau. Das Objekt verfügt insgesamt über ca. 3 Apartments und ca. 68 Zimmer.





Klostergebäude mit Kapelle und Verwaltungs-/Pfortentrakt: Dieser Gebäudeteil verfügt über insg. 6 Geschossebenen und unterteilt sich in Klausur mit Refektorium und Hausküche, Verwaltung und Kapelle mit Sakristei. Sanitäre Anlagen stehen in ausreichender Anzahl zur gemeinschaftlichen Nutzung etagenweise zur Verfügung. Das Gebäude ist mit einem Personen- und einem Speiseaufzug ausgestattet.

Josefhaus und Speisesaal: Der 2-geschossige Gebäudeteil verfügt über ein teilausgebautes DG und einen ostseitigen Anbau. In diesem Gebäudeteil befinden sich ehemalige Gästezimmer und ein Tagungs-saal mit angeschlossener Teestube. Der 1-geschossige Speisesaal-anbau verfügt über einen offenen Dachraum und wurde mit dem Speisesaal im Gewölbekeller verbunden. Ein Verbindungsgang mit Windfang bildet den baulichen Anschluss an das Josefhaus.

Garagengebäude: Es sind zwei Garagengebäude vorhanden. Eines davon ist ein 1-geschossiger Bau mit Flachdach und drei Stellplätzen, das zweite ist ein Massivbau mit Satteldach, einem Stellplatz und Schuppenbereich. Außerhalb des umzäunten Bereichs ist weiterhin eine große Parkfläche vorhanden.

Allgemeines:

Sattel-, Mansard-, (Krüppel-) Walm-, Zwiebel- und Turmdächer mit Schiefereindeckung und tlw. Dachgauben. Aluminium-, Kunststoff- und Holzfenster überw. mit Isolierverglasung, tlw. Thermopen- und Einfachverglasung, Bleiglasfenster in der Kapelle. Ölzentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung, tlw. ergänzt durch Untertischgeräte. Geflieste Dusch- und Wannenbäder auf den Etagen, Waschgelegenheit auf den Zimmern. Das Altmobiliar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf. Das separat stehende, ehemalige Ökonomiegebäude befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand.

Außenanlage:

Auf dem Grundstück befinden sich ein Kreuzweg-Garten, ein Friedhof, eine Lourdesgrotte und eine weitere Grotte sowie ein Teich mit einer künstlich angelegten Insel.

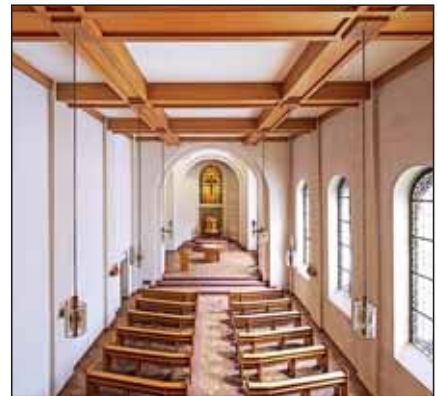
Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Jahrespacht:

ca. € 119,- für die verpachtete Wiesenfläche

Mindestgebot: € 365.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Nordrhein-Westfalen: Oberbergischer Kreis. Reichshof mit ca. 19.000 Einwohnern liegt ca. 16 km südöstlich von Gummersbach, ca. 21 km südwestlich von Olpe und ca. 40 km nordwestlich von Siegen. Die Gemeinde ist durch die A 4 sowie die B 55 und B 256 an das Fernstraßennetz angebunden. Ein Anschluss an die A 45 ist ca. 15 km entfernt. Die Buslinien 302, 303, 306, 322 und 348 verbinden die Gemeinde mit den umliegenden Städten Waldbröl, Gummersbach und Wiehl. Ein großer Arbeitgeber in der Gemeinde ist die BPW Bergische Achsen Wiehl, ein weltweit tätiger Zulieferer der Nutzfahrzeugindustrie.

22



**Unbebautes Grundstück in 51580 Reichshof - vertragsfrei -
OT Heide, Nahe Heider Feld (lt. GB Im Heiderfeld), Flur 39, Flurstück 94**

Lage: Das Grundstück befindet sich im OT **Heide** und grenzt an eine Wohnbebauung an.
Grundstücksgröße: ca. 6.389 m²
Objektbeschreibung: Bei dem **unbebauten Grundstück** handelt es sich um eine Wiese/Grünland. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Gemeinde Reichshof, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Fläche für die Landwirtschaft aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 25.000,-*



23



**Unbebautes Grundstück in 51580 Reichshof - vertragsfrei -
OT Wildbergerhütte, Nahe Fritz-Schulte-Straße (lt. GB Gemeinschaft),
Flur 60, Flurstück 132**

Lage: Das Grundstück befindet sich im OT **Wildbergerhütte** und liegt ca. 100 m von der nächsten Wohnbebauung entfernt. In unmittelbarer Nähe verläuft der Fluss Aubach, welcher ein Nebenfluss der Wiehl bzw. der Agger ist.

Grundstücksgröße: ca. 4.573 m²
Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Das Bodenniveau ist relativ eben. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Gemeinde Reichshof, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Waldfläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 7.300,-*



24



**Unbebautes Grundstück in 51580 Reichshof - vertragsfrei -
OT Wildbergerhütte, Nahe Fritz-Schulte-Straße (lt. GB Gemeinschaft),
Flur 60, Flurstück 134**

Lage: Das Grundstück befindet sich im OT **Wildbergerhütte** und liegt ca. 500 m von der nächsten Wohnbebauung entfernt. In unmittelbarer Nähe verläuft der Fluss Aubach, welcher ein Nebenfluss der Wiehl bzw. der Agger ist.

Grundstücksgröße: ca. 2.320 m²
Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Das Bodenniveau ist relativ eben. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Gemeinde Reichshof, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Fläche für die Landwirtschaft aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 3.700,-*





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 cirka 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 2017

19.06.2017 Sommerauktion
Einlieferungsschluss: 05.05.2017

16.09.2017 Herbstauktion
Einlieferungsschluss: 04.08.2017

08.12.2017 Winterauktion
Einlieferungsschluss: 27.10.2017

Worin bestehen Ihre Chancen?

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





Villa mit 4 Wohneinheiten in 52076 Aachen OT Friesenrath, Hundertsweg 21/27

- bezugsfrei -

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Städteregion Aachen. Aachen mit ca. 246.000 Einwohnern ist eine kreisfreie Stadt und Kurstadt im Regierungsbezirk Köln und gehört zur Städteregion Aachen. Die Stadt liegt im Grenzgebiet zu den Niederlanden und Belgien sowie am Nordrand der Eifel bzw. des Rheinischen Schiefergebirges. Die Stadt liegt ca. 38 km westlich von Düren, ca. 66 km südlich von Mönchengladbach und ca. 85 km südwestlich von Köln entfernt. Über die Bundesautobahnen 4, 44 und 544 ist Aachen an das Fernstraßennetz angeschlossen. Ferner führen die Bundesstraßen 1, 1a, 57, 258 und 264 durch das Stadtgebiet. Die internationalen Airports Maastricht-Aachen und Köln-Bonn sind ca. 40 km bzw. ca. 88 km entfernt. Aachen hat mehrere bedeutende Industriezweige. Die Philips Deutschland GmbH unterhält Produktions- und Forschungsstätten in Aachen. Weiterhin ist Aachen als Standort der Automobilindustrie bedeutend, sowohl durch die Firma Continental und das Ford Forschungszentrum Aachen als auch durch Institute der RWTH Aachen. Außerdem ist die Produktion von Süßwaren von bekannten Unternehmen wie Zentis, Lambertz, Lindt & Sprüngli bedeutend. Aachen liegt an einer der wichtigen Verbindungen des transeuropäischen Schienennetzes. Thalys verkehrt 5-mal täglich auf der Strecke von Paris über Brüssel–Lüttich–Aachen–Köln und weiter nach Essen. Das Objekt liegt im OT **Friesenrath**. Die umliegende Bebauung ist überwiegend durch hochwertige Wohnhäuser sowie Einfamilienhäuser geprägt. Die gesamte Nachbarschaft hinterläßt einen sehr gepflegten Eindruck. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im 1,5 km entfernten Ortsteil Walheim. Eine Bushaltestelle mit Verbindung zur Innenstadt ist ca. 400 m entfernt.



Grundstücksgröße: ca. 4.793 m²

Wohn-/Nutzfläche: 4 WE mit ca. 735 m², zzgl. Nutzfläche mit ca. 96 m²

Objektbeschreibung: Die 3-geschossige, unterkellerte **Villa**, Bj. ca. 1969, verfügt derzeit über 4 separate in sich abgeschlossene Wohneinheiten. Bei der WE 1 handelt es sich um die ehem. Eigentümerwohnung, die tlw. architektonisch aufwendig gestaltet wurde und sich über 3 Ebenen erstreckt (Souterrain, EG, 1. OG und tlw. ausgebautes DG). Die WE wird über eine separate Toranlage mit separatem Eingangsbereich erschlossen und verfügt über 6 Zimmer, 2 Küchen (davon 1 Küche voll inventarisiert), einen offenen französischen Kamin, eine In-house-Gegensprechanlage und im Souterrain über einen Wellnessbereich, ein Schwimmbecken mit Wasserfall, einen separaten Whirlpool, eine Bar, eine Sauna und ein Solarium. Ein aufwendig gestalteter Garten mit Teichanlage, Brunnen, Orangerie (beheizbar), Pferdestall, aufwendigen Pflasterarbeiten und tlw. antiken Elementen aus der römischen Epoche sowie eine große Doppelgarage mit Rolltor sind vorhanden und gehören zur WE 1. Die WE 2 - 4 wurden baulich von der WE 1 getrennt, ebenfalls wurde ein Teil des Gartens mit Bepflanzungen räumlich abgegrenzt. Die WE 3 u. 4 werden über einen gemeinsamen Hauseingang erschlossen. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Dachgauben. Holz- und Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung. Die Einbauküche verbleibt im Objekt. Die Villa wurde insgesamt mit hochwertigen Materialien ausgestattet und befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 142 kWh/(m²a), Erdgas, Baujahr 1967 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse E

Mindestgebot: € 775.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Nordrhein-Westfalen: Hochsauerlandkreis. Marsberg mit ca. 20.000 Einwohnern liegt ca. 28 km westlich von Warburg, ca. 42 km südlich von Paderborn und ca. 47 km nordöstlich von Meschede. Marsberg liegt an der B 7, die von der polnischen Grenzen quer durch Deutschland zur holländischen Grenze führt. Erreichbar ist Marsberg auch über die A 44, die ca. 20 km entfernt ist. Wirtschaftlich sind in Marsberg die Glas-, Metall-, Textil-, Kunststoff-, Papier- und Holzindustrie von Bedeutung. Größter Arbeitgeber in der Stadt ist die LWL-Klinik Marsberg.

26



Eigentumswohnung in 34431 Marsberg (Sauerland) OT Westheim, Franziskusstraße 27, ETW Nr. 2

- bezugsfrei -

Lage: Das Objekt liegt im OT **Westheim**. Die Nachbarschaft besteht aus mehrgeschossigen Wohnhäusern in offener Bauweise. Fußläufig ist der Bahnhof Westheim (Westf) erreichbar. In ca. 200 m befindet sich die Schützenbruderschaft Vitus 1837 e.V. und in ca. 450 m Entfernung die Volksbank Marsberg Westheim.

Wohnfläche: ca. 164 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 5 Zimmern, Hausarbeitsraum, Fluren, Dusch- und Wannenbad und WC erstreckt sich über 2 Ebenen und befindet sich im Ober- und Dachgeschoss eines ca. 1960 erbauten 2-geschossigen Mehrfamilienhauses mit ausgebautem DG. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Zentralheizung als Pumpenheizung. Zu der WE gehört ein Kellerraum. Derzeit ist keine WEG-Verwaltung bestellt, daher wird kein Wohngeld erhoben. Die Wohnung befindet sich in einem sanierungsbedürftigen und in Teilbereichen noch nicht vollständig fertiggestellten Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 32.000,-*



27



Einfamilienhaus in 34431 Marsberg (Sauerland) OT Canstein, Kleppwiese 3

- bezugsfrei -

Lage: Das Objekt liegt im OT **Canstein**. Die umliegende Bebauung ist überwiegend durch Einfamilienhäuser sowie durch Wald- und landwirtschaftliche Flächen geprägt. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck. Der kleine Fluss „Klepp“ ist in wenigen Schritten zu erreichen. Das Schloss Canstein ist weniger als einen Kilometer vom Objekt entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 939 m²

Wohnfläche: ca. 97 m²

Objektbeschreibung: Das 1-geschossige, teilunterkellerte **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1955, verfügt über ein ausgebautes DG, einen Spitzboden und eine Garage. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Dachgauben. Überwiegend Holzfenster mit Einfachverglasung, tlw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Nachtspeicheröfen, Kachelofen, Warmwasseraufbereitung über Elektrodurchlauferhitzer. Gefliestes Wannenbad. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 29.000,-*



24



Hochbunker in 45476 Mülheim an der Ruhr - leerstehend -
OT Styrum, Hammerstraße, Eberhardstraße, Flur 38, Flurstücke 72 und 76

Lage:

Nordrhein-Westfalen: kreisfreie Stadt. Mülheim an der Ruhr mit ca. 170.000 Einwohnern liegt ca. 14 km östlich von Duisburg, ca. 12 km südlich von Oberhausen und ca. 11 km südwestlich von Essen. Über die A 3 und die A 52 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. Durch die Abkehr von der einstigen Leder- und Montanenstadt zu einem branchen- vielfältigen Wirtschaftsstandort, hat sich Mülheim bundesweit einen Namen gemacht. Die Nähe zum internationalen Flughafen Düsseldorf, die kurzen Wege zu den regionalen Flughäfen in Dortmund, Mönchengladbach und Weeze und der eigene Flughafen begründen die enge Luftverkehrsanbindung der Stadt. Mülheims Rhein-Ruhr-Hafen ist neben dem Dortmunder und Duisburger Hafen einer der leistungsfähigsten Häfen des Ruhrgebietes.



Das Objekt befindet sich im OT **Styrum**. Der Hochbunker wurde zwischen der Eberhard- und Hammerstraße in zweiter Reihe erbaut und kann jeweils durch eine Wegefläche der Stadt Mülheim, für die ein Wegerecht besteht, erreicht werden. Der nächste Bahnhof „Mülheim (Ruhr) Styrum“ befindet sich in ca. 500 m Entfernung. In der Umgebung befinden sich eine Aldi-, Netto-, Lidl- und trinkgut-Filiale, das Center „Mülheim-Styrum“, Tankstellen, ein Hagebaumarkt sowie weitere kleinere Gewerbebetriebe. Das „Schloss Styrum“ ist in ca. 300 m Entfernung zu erreichen.

Grundstücksgröße: ca. 916 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Bruttogrundfläche: ca. 1.099 m²

Objektbeschreibung: Der **Hochbunker**, Bj. ca. 1943, wurde mit zwei Vollgeschossen und einem Kellergeschoss errichtet. Das Gebäude verfügt grundsätzlich über zwei Eingangsschleusen und zwei Treppenhäuser an der westlichen und östlichen Bunkerseite, wobei der östliche Eingang zugemauert wurde. In den 60er Jahren wurde der Hochbunker durch verschiedene Instandsetzungsarbeiten als Luftschutzbunker wieder hergerichtet. Flachdach. Keine Fenster- und Heizungsanlagen vorhanden. WC-Anlagen, nicht funktionstüchtig. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Mindestgebot: € 60.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Nordrhein-Westfalen: Kreisfreie Stadt. Die Stadt Essen liegt mitten im Ruhrgebiet zwischen Dortmund im Norden und Düsseldorf im Süden. Die ca. 575.000 Einwohner zählende Stadt ist die neuntgrößte Deutschlands und gilt als Mittelpunkt der Metropolregion Ruhr. Wirtschaftliche Schwerpunkte sind u. a. Energie-, Bau- und Immobilienwirtschaft sowie Bildung und Design. Großunternehmen wie u. a. ThyssenKrupp AG, RWE AG, RAG AG, Hochtief AG, Evonik Industries AG und Aldi-Nord haben in Essen ihren Sitz. Im Jahr 2010 war Essen stellvertretend für das gesamte Ruhrgebiet Kulturhauptstadt Europas und bietet als bekannteste Kulturgüter das Museum Folkwang, die Villa Hügel, die Zeche Zollverein oder die Philharmonie Essen. Es bestehen Autobahnanschlüsse der A 40, A 42, A 44 und A 52.

29



**Gewerbeobjekt in 45289 Essen - temporäres Mietverhältnis-
OT Burgaltendorf, Worryngstraße 285, Flur 5, Flst. 354 und 357**

Lage: Das Objekt befindet sich im OT Burgaltendorf. Das Grundstück liegt in einem Gewerbegebiet, in Nachbarschaft zu einem Wohngebiet unweit der Ruhr.

Grundstücksgröße: ca. 11.313 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken
Nutzfläche: ca. 2.800 m²

Objektbeschreibung: Das **Gewerbeobjekt**, Bj. ca. 1900 (geschätzt), verfügt über zwei Stahlhallen, Nebengebäude, Bürogebäude und ein Trafohaushaus. Das Grundstück besitzt ca. 350 Meter Uferfläche und liegt parallel zur Ruhr als Ausläufer vom Baldeneysee. Sheddächer- und Satteldächer. Fenster im Bürogebäude vorhanden, Lichtbänder in den Hallen. Keine funktionsfähige Heizungsanlage vorhanden. Sanitäreinrichtungen im Bürogebäude. Für das Bürogebäude existiert eine Planung, welche noch nicht bei den Genehmigungsbehörden eingereicht wurde. Die Planung sieht den Ausbau in ein 2-geschossiges Wohngebäude vor. Das Objekt befindet sich allgemein in einem umfassenden, stark sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf Wärme 274,8 kWh/(m²a), Endenergiebedarf Strom 4,3 kWh/(m²a), Erdgas E, Baujahr Gebäude 1950 lt. Ausweis

Mindestgebot: € 290.000,-*



Lage: Die Objekte befinden sich im OT **Altendorf**. Der Ortsteil befindet sich derzeit im Stadtumbauverfahren. Zur Verbesserung der Wohnqualität ist die Errichtung einer 3,4 ha großen Grünanlage sowie des 2,2 ha großen Niederfeldsees geplant. Das Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung, welche überwiegend aus Mehrfamilienhäusern in geschossener Bebauung besteht. In ca. 500 m befindet sich eine Haltestelle der Trambahnen 101 und 106. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Restaurants sind fußläufig erreichbar.

Unbebautes Grundstück in 45143 Essen OT Altendorf, Nahe Holtener Straße, Flur 7, Flurstück 486

- vertragsfrei -

Grundstücksgröße: ca. 209 m²

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Laut Auskunft des Amtes für Stadtplanung und Bauordnung der Stadt Essen, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Wohnbaufläche/Allgemeines Siedlungsbereich aus. Nach Auskunft der Bauberatung Nord der Stadt Essen, befindet sich das Grundstück im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.000,-*



30

Unbebautes Grundstück in 45143 Essen OT Altendorf, Nahe Holtener Straße (lt. GB Hamborner Straße 51-57), Flur 7, Flurstück 556

- vertragsfrei -

Grundstücksgröße: ca. 198 m²

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Laut Auskunft des Amtes für Stadtplanung und Bauordnung der Stadt Essen, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Wohnbaufläche/Allgemeines Siedlungsbereich aus. Nach Auskunft der Bauberatung Nord der Stadt Essen, befindet sich das Grundstück im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.000,-*



31

Energieausweis24

.info



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



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



**Lager- und Produktionsgebäude in - überwiegend leerstehend -
59302 Oelde (Westfalen) OT Stromberg, Beckumer Straße 6**

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Warendorf. Oelde mit ca. 30.000 Einwohnern liegt ca. 47 km südwestlich von Bielefeld, ca. 47 km südwestlich von Paderborn und ca. 72 km nordöstlich von Dortmund. Durch das Stadtgebiet verläuft die A 2 (Oberhausen–Berlin). Ferner ist die Stadt durch die B 64, B 55, B 58 und B 475 an das Fernstraßennetz angebunden. Der Bahnhof Oelde wird jeweils im Stundentakt vom RE 6 (Köln/Bonn Flughafen–Dortmund–Bielefeld–Minden) sowie von der RB 69 (Münster–Hamm–Bielefeld) bedient. Die heimische Wirtschaft wird durch die Möbel- und Holzindustrie, Maschinenbaubetriebe sowie der Pott's Brauerei geprägt. Ansässige Unternehmen sind u.a. Miele, Hammelmann Maschinenfabrik sowie die Drahtweberei und Maschinenfabrik Haver & Boecker. Des Weiteren liegt an der A 2, im Grenzbereich der Städte Oelde und Rheda-Wiedenbrück, ein im Bau befindliches interregionales Gewerbegebiet. Die Gemeinde Herzebrock-Clarholz und die Städte Oelde und Rheda-Wiedenbrück erschließen ein insgesamt ca. 150 ha großes Gewerbeareal. Der eigens hierfür geschaffener Autobahnanschluss, die Anschlussstelle „Herzebrock-Clarholz“, wurde im September 2008 eröffnet. Das Objekt liegt Im OT **Stromberg**. Die umliegende Bebauung ist durch gewerbliche und wohnbauliche Nutzung sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt. Die Entfernung zum Stadtzentrum von Oelde beträgt ca. 5,5 km und zum Wirtschaftszentrum „Aurea“ ca. 11 km. Die Autobahnauffahrt zur A 2 befindet sich in ca. 4 km Entfernung.



Grundstücksgröße: ca. 47.439 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flst.
 Gewerbe-/
 Nutzfläche: ca. 14.481 m² (davon ca. 935 m² vermietet) zzgl. befestigte Außenflächen mit insgesamt ca. 7.864 m²
 Objektbeschreibung: Das **Lager- und Produktionsgebäude**, Bj. ca. 1972 bis 2000, besteht aus 10 Gewerbehallen, einem Bürogebäude, einem Kesselhaus mit Werkstatt und einem Spänebunker. Flachdächer mit Bitumenbahnen- sowie Trapezblecheindeckungen, tlw. wärmedämmt. Kunststofffenster mit Isolierverglasung im Bürogebäude, Stahlsparsfenster mit Drahtglas und Lichtkuppeln in den Hallen. Warmwasserzentralheizung im Bürogebäude, tlw. Warmluft- und Elektroheizungen in den Hallen. Geflieste Damen- und Herren WC's. Brandschutzvorrichtungen durch Brandmeldeanlage und Brandschutzstore sind vorhanden. Auf dem Grundstück befinden sich zahlreiche PKW-Stellplätze. Rangierflächen sind ausreichend vorhanden. Das Objekt wurde vom Veräußerer in der Vergangenheit selbst als Produktionsgebäude für Holzzargen genutzt. Der Veräußerer mietet eine Fläche von ca. 935 m² zur Nutzung eines Lagerverkaufs zu einem Mietpreis von € 2,-/m² zurück. Die Hallen sind augenscheinlich separat vermietbar und befinden sich in einem soliden und gepflegten Zustand.
 Baugenehmigung: Es besteht eine Baugenehmigung zur Erweiterung der Liegenschaft um einen Anbau mit ca. 7.000 m² bis zum 28. Februar 2018.
 Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt.
 Jahresmiete (**netto**): ca. € 22.440,- (für 935 m² vermietete Flächen)
 ca. € 3.617,- zzgl. MwSt. (für die vermietete Antennenanlage)
 Laut Veräußererangaben ergibt sich bei Vollvermietung bei einem kalkulatorischen Ansatz von € 2,-/m² eine Jahresmiete netto von ca. € 325.104,-.
 Gutachten: Es liegt ein Verkehrswertgutachten vom 27.11.2014 vor, welches einen Verkehrswert von € 4.770.000,- ausweist.
Mindestgebot: € 1.875.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

33



Einfamilienhaus mit Nebengeb. in 35110 Frankenau (Hess) - bezugsfrei - OT Dainrode, Geismarer Straße 1

Lage: **Niedersachsen:** Kreis Waldflecken-Frankenberg. Frankenau mit ca. 2.900 Einwohnern liegt ca. 49 km nordöstlich von Marburg, ca. 64 km südwestlich von Kassel und ca. 81 km südöstlich von Bad Hersfeld. Durch Frankenau verläuft die Bundesstraße 253 und die Landesstraße 3085. Die Autobahn 49 ist ca. 30 km entfernt. Frankenau liegt am ca. 57 km² großen Nationalpark Kellerwald-Edersee, der Teil der UNESCO-Weltnaturerbestätte „Buchenurwälder in den Karpaten und alte Buchenwälder in Deutschland“ ist.

Das Objekt befindet sich im OT **Dainrode** direkt an der Ortsdurchgangsstraße B 253. Nach Frankenau sind es ca. 5 km, dort befinden sich Geschäfte für den täglichen Bedarf, Apotheke, Ärzte, Bank, Post, Kindergarten, sowie eine Grund- und Hauptschule.

Grundstücksgröße: ca. 252 m²
Wohnfläche: ca. 132 m², aufgeteilt in:
 • Erdgeschoss mit ca. 66 m² • Obergeschoss mit ca. 66 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1900, verfügt über ein nicht ausgebautes DG und ein kleines, vollständig in Fachwerk errichtetes **Nebengebäude**. Satteldach mit Tonziegeleindeckung. Holzfenster mit Einfachverglasung. Ölzentralheizung. Gefliestes Duschbad, WC. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungs- und Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 19.500,-*

34



Doppelhaushälfte in 97772 Wildflecken - gekündigt - OT Oberwildflecken, Kreuzbergstraße 18

Lage: **Bayern:** Landkreis Bad-Kissingen. Wildflecken mit ca. 3.000 Einwohnern liegt ca. 31 km nordwestlich von Bad Kissingen und ca. 57 km nordwestlich von Schweinfurt. Die Staatsstraße 2289 durchquert das Gemeindegebiet. Über die B 278, B 286 und die A 7 ist Wildflecken an das Fernstraßennetz angebunden. Die Marktgemeinde Wildflecken ist seit 1938 Garnison. Der seit dieser Zeit bestehende Truppenübungsplatz Wildflecken und die Rhön-Kaserne werden heute von der Bundeswehr und den NATO-Partnern genutzt.

Das Objekt liegt im OT **Oberwildflecken**. Die umliegende Bebauung besteht überw. aus Ein- und Mehrfamilienhäusern. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im ca. 3,5 km entfernten Wildflecken vorhanden. Weitere Einkaufsmöglichkeiten sind im ca. 8 km entfernten Bischofsheim und im ca. 18 km entfernten Bad Brückenau gegeben. Das Umfeld hinterlässt einen ordentlichen Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 520 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 92 m² zzgl. Nutzfläche im KG mit ca. 45 m²

Objektbeschreibung: Die 2-geschossige, voll unterkellerte **Doppelhaushälfte**, Bj. ca. 1960, verfügt über ein nicht ausgebautes DG. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Holzfenster mit Zweifachverglasung, Kunststofffenster mit Isolierverglasung im OG, Holzrollläden. ÖZH mit WW-Aufbereitung. Gefliestes Wannenbad, WC. Es ist davon auszugehen, dass sich das Objekt in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf befindet.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 33.000,-*

30

Rheinland-Pfalz: Landkreis Birkenfeld. **Hoppstädten-Weiersbach** mit ca. 3.000 Einwohnern liegt ca. 7 km südöstlich von Birkenfeld, ca. 22 km südwestlich von Idar-Oberstein und ca. 58 km nordwestlich von Kaiserslautern. Die Gemeinde liegt im Oberen Nahetal, unmittelbar an der Grenze zum Saarland mitten im „Naturpark Saar-Hunsrück“ und direkt an der A 62. Außerdem ist die Doppelgemeinde an die B 41 zwischen Saarbrücken und Idar-Oberstein sowie an die L 169 angeschlossen. Neben der Stadt Idar-Oberstein ist Hoppstädten-Weiersbach mittlerweile zum zweiten Gewerbe- und Industriestandort mit zukunftsweisenden Ambitionen und Expansionsmöglichkeiten aufgestiegen. Weitere Ressourcen gewerblicher Ansiedlung und Nutzung sind mit den Flächen des ehemaligen US-Militärflugplatzes vorhanden.

Waldgrundstücke in 55768 Hoppstädten-Weiersbach, lt. GB Seitersheck, diverse Flure und Flurstücke

- vertragsfrei -

Grundstücksgröße: ca. 4.958 m², bestehend aus 5 überw. nicht zusammenhängenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Die **Waldgrundstücke** sind überwiegend mit Laubbäumen bewachsen. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Verbandsgemeinde Birkenfeld besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Wald aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 2.500,-*



35

Waldgrundstücke in 55768 Hoppstädten-Weiersbach, lt. GB An der Marbach, diverse Flure und Flurstücke

- vertragsfrei -

Grundstücksgröße: ca. 47.665 m², bestehend aus 37 überw. nicht zusammenhängenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Die **Waldgrundstücke** sind überwiegend mit Laubbäumen bewachsen. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Verbandsgemeinde Birkenfeld besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Wald aus. Für Flur 45, Flst. 18 weist der Flächennutzungsplan „Landwirtschaft“ aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 23.900,-*



36

Fachwerkhaus in 32602 Vlotho, Lange Straße 63

- bezugsfrei -

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Kreis Herford. **Vlotho** mit ca. 20.000 Einwohnern liegt ca. 16 km nordöstlich von Herford, ca. 10 km südöstlich von Bad Oeynhausen und ca. 14 km nordwestlich von Bad Salzuflen. Die A 2 kann über die Anschlussstellen Porta Westfalica, Kreuz Bad Oeynhausen, Exter und Herford-Ost erreicht werden. Ferner verbindet die B 514 Vlotho mit der A 30. Über die durch den Stadtteil Uffeln verlaufende L 778 besteht eine Verbindung zum Flugplatz Vennebeck (Porta Westfalica). Die Weserbahn verbindet Bünde – Löhne – Hameln – Hildesheim.

Das Objekt befindet sich in der Innenstadt, am Anfang der Fußgängerzone. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich die Stadtverwaltung Vlotho. Die umliegende Bebauung ist durch mehrgeschossige Wohn- und Geschäftshäuser geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 91 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 120 m²

Objektbeschreibung: Das denkmalgeschützte, 2-geschossige, teilunterkellerte **Fachwerkhaus**, Bj. ca. 1671, verfügt über 8 Zimmer, zwei Küchen, zwei Bäder, Flure und einen Abstellraum. Satteldach. Holzspaltenfenster mit Einfachverglasung. Zentralheizung. Geflieste Duschbäder. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Mindestgebot: € 15.000,-*



37



Büro- und Verwaltungsgebäude in 56346 St. Goarshausen, - leerstehend - Wellmicher Straße 78

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Rhein-Lahn-Kreis. **St. Goarshausen** mit ca. 1.300 Einwohnern liegt ca. 37 km südöstlich von Koblenz und ca. 53 km nordwestlich von Wiesbaden. Bei Sankt Goarshausen liegt der Loreley-Felsen. Die Stadt gehört zum UNESCO-Weltkulturerbe „Oberes Mittelrheintal“. Sankt Goarshausen wird über die B 42, die am Rhein entlang verläuft, mit den Großstädten Koblenz und Wiesbaden verbunden. Das Objekt liegt an der Ortsdurchfahrtsstraße (B 42). Auf der Rückseite befindet sich eine wenig befahrene Eisenbahnlinie. Die Nachbarschaft besteht aus Wohnhäusern, tlw. mit Gewerbeeinheiten. Der Campingplatz „Loreleystadt“ sowie das Finanzamt befinden sich in fußläufiger Entfernung. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 723 m²
Nutzfläche: ca. 418 m², aufgeteilt in:
 • EG mit ca. 145 m²
 • OG mit ca. 143 m²
 • DG (Lagerräume) mit ca. 130 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, unterkellerte **Büro- und Verwaltungsgebäude**, Bj. ca. 1927 (Anbau ca. 1938, Aufstockung des Anbaus ca. 1959, Anbau Ostseite ca. 1978), verfügt über ein nicht ausgebautes DG, welches als Lagerfläche genutzt werden kann. Walm- bzw. Flachdach mit Naturschieferindeckung. Kunststofffenster mit Doppelverglasung und Kunststoff-Rollläden. Gaszentralheizung, Warmwasserversorgung über Durchlauferhitzer und Boiler. Damen- und Herren-WC im EG und OG. Es sind ca. 14 Stellplätze vorhanden. Das Inventar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 365,1 kWh/(m²a), Erdgas E, Strom, Baujahr Gebäude 1927 lt. Ausweis

Mindestgebot: € 59.000,-*

Doppelhaushälfte in 58119 Hagen (Westfalen) OT Hohenlimburg, Oeger Holz 37

- bezugsfrei -

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Kreisfreie Stadt. Hagen mit ca. 188.000 EW liegt ca. 19 km westlich von Iserlohn und ca. 21 km südlich von Dortmund. Über die B 7, 54, und 226 sowie die A 1, 45 und 46 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angeschlossen. Wirtschaftlich wird die Stadt heute von metallverarbeitender klein- und mittelständischer Industrie sowie zunehmend vom Dienstleistungsgewerbe geprägt. Das Objekt befindet sich im OT **Hohenlimburg** und gehört zur ehem. Hoesch Siedlung. Die Nachbarschaft ist durch Mehrfamilienhäuser, nahegelegene Waldflächen sowie eine Umspannstation geprägt. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck. Der Fluss Lenne ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Das Zentrum ist ca. 2 km vom Objekt entfernt. Die Bushaltestelle der Linie 9 ist innerhalb von 2 Gehminuten zu erreichen.

Grundstücksgröße: ca. 779 m²

Wohnfläche: ca. 127 m²

Objektbeschreibung: Die denkmalgeschützte, 2-geschossige, unterkellerte **Doppelhaushälfte**, Bj. ca. 1922, verfügt über ein nicht ausgebautes DG, eine Garage sowie 2 Stellplätze. Auf dem Grundstück befindet sich weiterhin ein Gartenschuppen. Walm- und Satteldach mit Ziegeleindeckung. Holzfenster mit Einfach- und Isolierverglasung, Fensterläden. Gasetagenheizung, Kachelofen im EG. Gefliestes Wannenbad. Das Objekt befindet sich in einem augenscheinlich soliden Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Mindestgebot: € 52.000,-*



39

Ladengebäude mit Wohnhaus und Scheune in 35315 Homberg (Ohm), Frankfurter Straße 18, Marktstraße 54

- tlw. vermietet -

Lage:

Hessen: Landkreis Vogelsbergkreis. **Homberg (Ohm)** mit ca. 7.500 Einwohnern liegt ca. 36 km nordöstlich von Gießen und ca. 66 km nordwestlich von Fulda. Die AS Homberg (Ohm) der A 5 liegt etwa 10 km südlich des Stadtkerns, 8 km nordöstlich verläuft die B 62. Größter Arbeitgeber der Stadt ist die KAMAX Holding. Das Objekt liegt im Stadtzentrum von Homberg (Ohm). Die umliegende Bebauung besteht aus Wohn- und Geschäftshäusern in geschlossener Bauweise. Die nächste Bushaltestelle ist ca. 50 m entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 301 m²

Bruttorauminhalt: insg. ca. 2.269 m³, aufgeteilt in: • Ladengebäude mit ca. 848 m³

• Wohnhaus mit ca. 879 m³ • Scheune mit ca. 542 m³

Objektbeschreibung: Das 1-geschossige **Ladengebäude**, Bj. ca. 1920, verfügt über ein teil- ausgebautes DG. Sattel- und Pultdach mit Wellasbestzementplatten, Flachdachbereich, Bitumenschweißbahnen. Glasbausteinfenster, ein Dachflächenfenster. GZH für beide Gewerbeeinheiten, Ferngasanschluss, Damen- und Herren WC's. Auf dem Grundstück befinden sich weiterhin ein 3-geschossiges **Wohnhaus**, Bj. ca. 1967, mit nicht ausgebautem DG und eine **Scheune**. Satteldach mit Frankfurter Pfanne, Holztragwerk. Holzfenster mit Einfachverglasung, EG- straßenseitig Holzklappläden. Keine Heizungs- und Sanitäreinrichtungen vorhanden. Das Ladengebäude befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand. Das Wohnhaus und die Scheune befinden sich in einem stark sanierungsbed. Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 6.600,- (für die vermieteten Gewerbeflächen)

Mindestgebot: € 49.000,-*



40



**2 ETW und 2 GE in 59821 Arnsberg (Westf.), - vermietet / leerstehend -
Wetterhofstraße 15, ETW Nr. 1 und 5, GE Nr. 6 und 7**

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Hochsauerlandkreis. **Arnsberg** mit ca. 74.000 EW liegt ca. 40 km südöstlich von Hamm und ca. 55 km südöstlich von Dortmund. Die B 7, die A 445 und A 46 sind wichtige Straßenverbindungen. Die Stadt Arnsberg besitzt mehrere Bahnhöfe an der Oberen Ruhrtalbahn. Nach wie vor ist die papiererzeugende und -verarbeitende Industrie von großer Bedeutung. Ebenso wichtig ist die metallverarbeitende Industrie mit Wesco als Hersteller vor allem von Haushaltswaren. Die umliegende Bebauung ist von 3- bis 4-geschossigen MFH in offener Bauweise geprägt und hinterlässt einen gepflegten Eindruck. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in fußläufiger Entfernung zu erreichen. Das Stadtzentrum sowie das Landgericht Arnsberg liegen nur ca. 700 m vom Objekt entfernt.

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 229 m² zzgl. Nutzfläche mit ca. 68 m², aufgeteilt in:
 • 2 WE mit ca. 138 m² vermietet
 • 2 GE mit ca. 90 m² leerstehend

Objektbeschreibung:

Die **zwei Eigentumswohnungen** mit insg. 7 Zimmern, Küche, Flur, Bad und Terrasse sowie die **zwei Gewerbeeinheiten** mit Lager, Garage, Umkleide, Vorräumen, Werkstatt, Personalraum, Waschraum, Laden und WC befinden sich im EG eines ca. 1958 erbauten 2-geschossigen MFH. Die GE verfügen über separate Eingänge. Kunststofffenster mit Isolierverglasung in den WE, Schaufenster im Alurahmen in den GE. Elektronachtspeicheröfen. Derzeit ist kein WEG-Verwalter bestellt, daher wird kein Wohngeld erhoben. Nach Eigentümerangaben befinden sich die Wohnungen in einem allgemein guten und gepflegten Zustand. Die Gewerbeeinheiten befinden sich in einem soliden Zustand mit allgemeinem Renovierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Miete mtl. (netto):

ca. € 545,- (für die vermietete Wohnfläche)

Mindestgebot:

€ 68.000,-*



Nordrhein-Westfalen: Kreis Euskirchen. **Mechernich** mit ca. 27.000 Einwohnern liegt ca. 57 km südwestlich von Köln, ca. 58 km südwestlich von Bonn und ca. 67 km südöstlich von Aachen. Über die A 1, B 266 und B 477 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. Der Bahnhof Mechernich liegt an der Eifelstrecke (Köln–Euskirchen–Gerolstein–Trier). Die Grundstücke liegen südöstlich des Stadtzentrums von Mechernich am Rande eines Neubaugebietes. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus 1- bis 2-geschossigen freistehenden Einfamilienhäusern. Zwei Bushaltestellen liegen in je ca. 500 m Entfernung. In der Umgebung befinden sich eine Rewe-, Netto-, Aldi-, Penny und eine Rossmann-Filiale sowie weitere kleinere Gewerbebetriebe. Der Bahnhof „Mechernich“ ist ca. 1,6 km entfernt

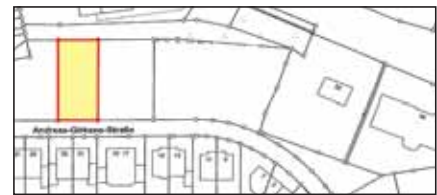
Unbebautes Grundstück in 53894 Mechernich, Andreas-Girkens-Straße, Flur 15, Flurstück 1032

Grundstücksgröße: ca. 534 m²

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt und mit Sträuchern bewachsen. Das Grundstück weist eine Hanglage auf. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Mechernich besteht ein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Wohnbaufläche aus. Laut Veräußererangaben liegt das Grundstück innerhalb der Mechernicher Bleibelastungszone. Es besteht ein genereller Kampfmittelverdacht.

Mindestgebot: € 16.000,-*

- vertragsfrei -



42

Unbebautes Grundstück in 53894 Mechernich, Andreas-Girkens-Straße, Flur 15, Flurstück 906

Grundstücksgröße: ca. 748 m²

Objektbeschreibung: Das unbebaute Grundstück ist begrünt und mit Sträuchern bewachsen. Das Grundstück weist eine Hanglage auf. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Mechernich besteht ein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Wohnbaufläche aus. Laut Veräußererangaben liegt das Grundstück innerhalb der Mechernicher Bleibelastungszone. Es besteht ein genereller Kampfmittelverdacht.

Mindestgebot: € 22.500,-*

- vertragsfrei -



43

Eigentumswohnung in 45881 Gelsenkirchen OT Schalke-Nord, Hubertusstraße 18, ETW Nr. 4

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Gelsenkirchen mit ca. 260.000 Einwohnern liegt mitten im Ruhrgebiet, ca. 15 km südwestlich von Herne und ca. 13 km nordwestlich von Bochum. Gelsenkirchen liegt an der A 2, A 40, A 42 und A 52 sowie an der B 224, B 226 und B 227. Der Industrie- und Handelshafen liegt am Rhein-Herne-Kanal und ist einer der größten und wichtigsten Kanalhäfen Deutschlands. Gelsenkirchen ist Wirtschaftsstandort für Unternehmen aus den Bereichen Chemie, Kreativwirtschaft, Logistik, Metall und Zukunftsenergien. Das Objekt befindet sich im OT **Schalke-Nord** in zentraler Lage, unweit der Gelsenkirchener Innenstadt in einem ruhigen und gepflegten Wohngebiet.

Wohnfläche: ca. 63 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 3,5 Zimmern, Küche, Diele und gefliestem Wannenbad befindet sich im 1. OG links eines ca. 1954/55 erbauten 2-geschossigen MFH. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, GZH. Zu der WE gehört ein Kellerraum. Die WE wurde im Jahr 2014 kernsaniert und befindet sich augenscheinlich in einem soliden Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Miete mtl. (brutto): ca. € 597,-

Wohngeld mtl.: ca. € 505,-

Überschuss p. a.: ca. € 1.104,-

Mindestgebot: € 12.000,-*

- vermietet -



44



**Zweifamilienhaus in 97990 Weikersheim
OT Laudensch, Von-Hatzfeld-Straße 43**

- tlw. vermietet -

Lage:

Baden-Württemberg: Main-Tauber-Kreis. Weikersheim mit ca. 7.000 Einwohnern liegt ca. 40 km südlich von Würzburg und ca. 59 km nördlich von Schwäbisch Hall. Die Stadt ist über die B 19 und B 290 an das Fernstraßennetz angebunden. Ein Anschluss an die A 7 sowie an die A 81 ist jeweils ca. 30 km entfernt. Der Bahnhof Weikersheim liegt an der Taubertalbahn. Hauptwirtschaftszweig in Weikersheim ist der Weinbau.

Das Objekt liegt im OT **Laudensch**. Das Umfeld besteht überwiegend aus Ein- und Zweifamilienhäusern in offener Bauweise. Schulen, Kindergärten sowie alle Geschäfte für den täglichen Lebensbedarf befinden sich im ca. 4 km entfernten Stadtkern.

Grundstücksgröße:

ca. 595 m²

Wohnfläche:

2 WE mit ca. 118 m², davon 1 WE mit ca. 59 m² vermietet

Bruttogrundfläche:

insgesamt ca. 321 m², aufgeteilt in:

- Kellergeschoss mit ca. 78 m²
- Erdgeschoss mit ca. 78 m²
- Dachgeschoss mit ca. 78 m²
- Spitzboden mit ca. 78 m²

Objektbeschreibung:

Das massive, 2-geschossige, unterkellerte **Zweifamilienhaus**, Bj. ca. 1957, verfügt über 2 WE und einen Spitzboden. Auf dem Grundstück befinden sich ein Garten- und ein Gewächshäuschen. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Kunststofffenster mit Doppelverglasung, tlw. mit Rollläden. Nachtspeicheröfen (HT, NT), Warmwasseraufbereitung mittels Durchlauferhitzer im EG und Warmwasserspeicher im OG. Geflieste Wannenbäder. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 167 kWh/(m²a), Strom/ Speicherheizung, Baujahr 1960 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse F

Jahresmiete (netto):

ca. € 3.000,-

Mindestgebot:

€ 68.000,-*





Teileigentumseinheit sowie 65 Pkw-Stellpl. in 33647 Bielefeld - gekündigt - OT Brackwede, Hauptstraße 30-34/ Ziehrerstraße 9, TE Nr. E1, E2, E3, E4 u. E6

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Kreisfreie Stadt. Bielefeld mit ca. 333.000 Einwohnern ist die größte Stadt der Region Ostwestfalen-Lippe und liegt ca. 19 km nordöstlich von Gütersloh und ca. 21 km südwestlich von Bad Salzuflen. Durch das Stadtgebiet Bielefelds führen die A 2 und A 33 sowie die B 61, B 66 und B 68. Die Wirtschaft der Stadt wird durch das verarbeitende Gewerbe mit den Sparten Nahrungs- und Genussmittel, Metallverarbeitung, Maschinenbau, Chemie und Bekleidung bestimmt. Die wichtigsten Firmen sind u. a. August Oetker, Dürkopp-Adler, ThyssenKrupp, Schüco, Goldbeck und Seidensticker. Bedeutende Arbeitgeber sind darüber hinaus die Bereiche Bildung und Erziehung, die Universität, Fachhochschulen sowie das Gesundheits- und das Sozialwesen, hier vor allem die Von Bodelschwinghsche Stiftungen Bethel, die mit 8.500 Arbeitsplätzen in Bielefeld größter Arbeitgeber der Stadt ist.

Das Objekt befindet sich im OT **Brackwede**. Die umliegende Bebauung besteht aus mehrgeschossigen Wohn- und Geschäftshäusern. Die nächsten Bahnhaltstellen „Brackwede Kirche“ und „Windelsbleicher Straße“ sind in ca. 3 Gehminuten zu erreichen. In der Umgebung befinden sich eine Aldi- und Lidl-Filiale, das Böllhoff Stadion, ein Ikea-Einrichtungshaus sowie diverse weitere Einzelhandelsbetriebe. Die Zuwegung der Teileigentumseinheit erfolgt weitestgehend über die Bodelschwinghstraße und die Ziehrerstraße.

Nutzfläche:

- ca. 1.463 m², aufgeteilt in:
- Verkaufsfläche KG mit ca. 76 m²
 - Verkaufsfläche EG mit ca. 1.022 m²
 - Nebenflächen mit ca. 365 m²

Objektbeschreibung:

Die **Teileigentumseinheit** befindet sich in einem Gebäudekomplex, bestehend aus einem Wohngebäude sowie einem Gewerbeanbau, Bj. ca. 1992. Die verkaufsgegenständliche Gewerbeeinheit bezieht sich auf das gesamte Erdgeschoss des Gebäudekomplexes Hauptstraße 30-34 nebst einzelnen Kellerräumen und Sondernutzungsrechten an **65 Pkw-Stellplätzen**. Holzfenster mit Isolierverglasung. GZH mit Warmwasseraufbereitung. Einfache Sanitäranlagen. Die Stellplätze sind an drei Seiten durch Zu- und Abfahrten erschlossen. Die Einheit befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Wohngeld mtl.:

ca. € 5.379,-

Mindestgebot:

€ 395.000,-*





Geschäftshaus mit Wohnteil in 33602 Bielefeld OT Innenstadt, Jahnplatz 4

- voll vermietet -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Bielefeld mit ca. 335.500 Einwohnern ist die größte Stadt der Region Ost-westfalen-Lippe und liegt ca. 19 km nordöstlich von Gütersloh, ca. 21 km südwestlich von Bad Salzuflen und ca. 47 km nördlich von Paderborn. Durch das Stadtgebiet Bielefelds führen die Bundesautobahnen A 2 und A 33 sowie die Bundesstraßen B 61, B 66 und B 68. Im Stadtgebiet gibt es elf Haltepunkte der Regional-Intercity- und Intercity-Express-Bahnen, mit Verbindungen ins Ruhrgebiet und u. a. nach Berlin, Leipzig, Köln, Münster und Hannover. Der nächstgelegene internationale Flughafen ist der Flughafen Paderborn/Lippstadt, der in ca. 45 km Entfernung über die A 33 erreichbar ist. Die Wirtschaft der Stadt wird durch das verarbeitende Gewerbe mit den Sparten Nahrungs- und Genussmittel, Metallverarbeitung, Maschinenbau, Chemie und Bekleidung bestimmt. Die wichtigsten Firmen sind u. a. August Oetker, Dürkopp-Adler, ThyssenKrupp, Schüco, Goldbeck und Seidensticker. Bedeutende Arbeitgeber sind darüber hinaus die Bereiche Bildung und Erziehung, die Universität, Fachhochschulen und Schulen, sowie das Gesundheits- und das Sozialwesen, hier vor allem die Von Bodelschwingsche Stiftungen Bethel, die mit 8.500 Arbeitsplätzen in Bielefeld größter Arbeitgeber der Stadt ist.





Das Objekt befindet sich im OT **Innenstadt** am Jahnplatz, in direkter 1-A-City- bzw. Einzelhandelslage von Bielefeld. Die Haupteinkaufsstraßen sind die Bahnhofstraße sowie die Fußgängerzone der Altstadt, welche an den Jahnplatz anschließen. Zahlreiche bekannte und namhafte Filialisten aus Handel und Gastronomie sind hier ansässig, wie z. B. Starbucks, McDonald's, TK Maxx, Peek & Cloppenburg, H&M, Zara, Karstadt, Douglas, SinnLeffers, SportScheck. Weiterhin haben diverse renommierte Banken- und Kreditinstitute hier ihre Filialen.

Der Jahnplatz ist zu jeder Tages- und Nachtzeit ein Knotenpunkt der Stadtbahnen und Omnibusse. In Platzmitte stehen ein Pavillon (Schnellrestaurant „Pizza Hut“) sowie die sogenannte „Alcinauhr“ (eine Stiftung des in Bielefeld ansässigen Pharmaunternehmens Dr. Wolff Arzneimittel). Sowohl das Nachbarobjekt „Haus der Technik“ wie auch das Auktionsobjekt wurden im Bauhaus-Stil erbaut.

Grundstücksgröße: ca. 998 m²

Wohn-/Nutzfläche: insgesamt ca. 2.202 m², aufgeteilt in:

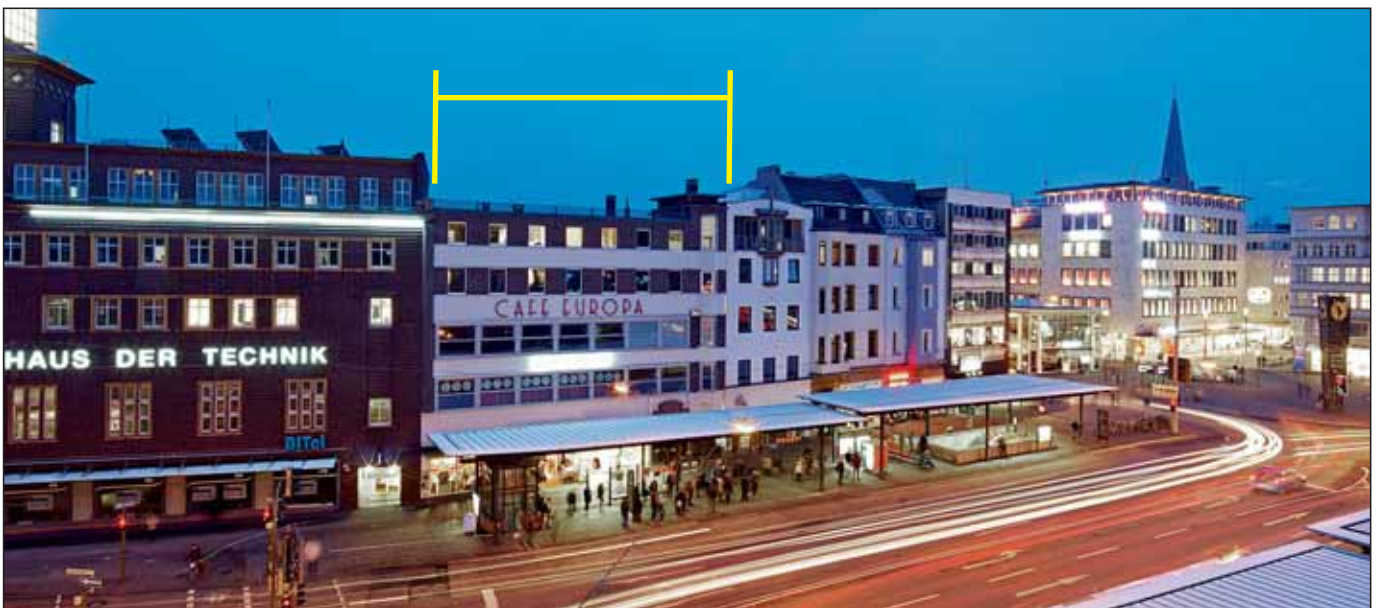
- 6 GE mit ca. 1.942 m²
- 2 WE mit ca. 260 m²

Objektbeschreibung: Das **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1929 (Wiederaufbau ca. 1951), wurde im Bauhausstil erreicht und besteht aus einem 5-geschossigen, unterkellerten Vorderhaus und einem 3-geschossigen, nicht unterkellerten Hinterhaus. Das Vorderhaus besteht aus 2 Ladenlokalen, einer Eventlocation/ Club sowie 3 Büroeinheiten. Die Ladenlokale verfügen über jeweils separate Eingangsbereiche und werden über die Straße „Jahnplatz“ erschlossen. Das rechte





Ladenlokal verfügt über Verkaufsflächen im EG und KG. Im linken Ladenlokal befindet sich ein Lastenaufzug, welcher vom KG bis zum EG führt. Für die Anlieferung von Waren steht im Hof eine Laderampe zur Verfügung. Über das 1. sowie das 2. Obergeschoss erstreckt sich das bekannte „Cafe Europa“, welches bereits seit 1930 im Objekt ansässig ist. Hierbei handelt es sich um eines der ältesten Tanzlokale Deutschlands. Seit 1999 wurde es zu einer Eventlocation/ Club auf zwei Ebenen umgestaltet. Diese Einheit verfügt im 1. OG über eine Dachterrasse. Im November 2011 wurde die gesamte untere Ebene vollständig entkernt und von Grund auf neu aufgebaut. Die Einheit wurde insgesamt hochwertig ausgestattet und verfügt über neue technische Anlagen sowie moderne Klimatechnik. Das Hinterhaus wird über eine Tor-durchfahrt mit Eisengittertor erschlossen. In diesem Gebäude befindet sich im 1. und im 2. OG jeweils eine Wohneinheit. Jede WE verfügt über einen Balkon mit Metallgeländer. Flachdächer (gedämmt) mit Bitumenschweißbahnen. Überw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Schaufenster, tlw. vergittert (Hinterhaus). Fernwärme. Geflieste Damen- und Herren-WCs in den GE, hell geflieste Dusch- und Wannenkabinen in den WE. Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand.





Einzelhandelsstandort Jahnplatz:

Am Jahnplatz beginnt die 1-A-Einzelhandelslage, welche bis zur Jöllenbeckerstraße reicht. In Fußweite eröffnet 2017 das EKZ LOOM mit 110 Shops, 560 Parkplätzen und 26.000 m² Verkaufsfläche. In der revitalisierten Marktpassage hat soeben SATURN eröffnet. Die Mietpreise für kleine bis mittelgroße Einzelhandelsflächen liegen zwischen € 100,-/m² bis € 150,-/m². Der Kaufkraftindex liegt bei 95,3 % und die Kaufkraft pro Kopf bei rd. € 20.800,-/p.a. Die Passanten-Frequenz am Objekt beträgt ca. 45.000 bis 60.000 pro Tag und rd. 7.500/h zur Mittagszeit. Das Einzugsgebiet hat rd. 1,4 Mio. Einwohner. Damit zählt die Lage des Objektes zu den Top 20 in Deutschland.

Energieausweis:

Gewerbe:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 71 kWh/(m²a), Fernwärme, Baujahr Gebäude 1929 lt. Ausweis

Wohnen: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme 67 kWh/(m²a), Endenergieverbrauch Strom 95 kWh/(m²a), Nah-/Fernwärme, Strom, Baujahr Gebäude 1929 lt. Ausweis

Jahresmiete (netto): ca. € 252.798,-

Mindestgebot: € 3.245.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

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



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

KLICKEN SIE AUF  WWW.DIIA.DE

DIIA – Deutschlands größtes Immobilien-Auktionshaus im Internet.

Schnell. Unabhängig. Sicher. Preisgünstig.

ACQUISITION OF REAL ESTATE

1. In general, foreign nationals can purchase all types of real estate without any restriction in the Federal Republic of Germany. Nevertheless, married purchasers or purchasers living in a registered partnership might have to deliver further information concerning their matrimonial property regime for the execution of the purchase agreement.
 2. For a legally binding acquisition, the conclusion of a notarial real estate purchase agreement is required, which will be authenticated by a Civil Law Notary
 - a) earliest two weeks after the auction if the seller is an entrepreneur and the purchaser is a consumer in the sense of Section 17 paragraph 2a of the German Law on Authentication (Beurkundungsgesetz)
 - b) immediately at auction after bid acceptance if the transaction is not consumer contract in the sense of the precited provision.
 3. Costs relating to purchases are approximately as indicated below; the basis of calculation is the purchase price achieved at the auction:
 - Tax on the acquisition of real estate (land transfer tax) : 3,5% up to 6,5 % according to the region (Bundesland)
 - Notary's/Court Fees fixed by law (on request)
 - Auction commission for real estate in excess of € 60,000.00 7,14% incl. VAT
- All convertible currencies are accepted as payment in cash by the Auction House (at the daily exchange rate). Banking cheques from Member states of the European Union are also accepted by the Auction House.
4. After bid acceptance, the commission and a bidding security totalling about 20% of the accepted bid price have to be paid at auction either in cash or by banking cheque. In general, the purchase price balance has to be deposited within 4 to 6 weeks thereafter.
 5. If foreign bidders want to bid over the telephone, it is necessary to enter into a telephone bidding agreement, and an appropriate security deposit – to be fixed by the relevant employee in charge at our House – has to be paid into a trust account of the Auction House prior to the auction. If a bidder is not successful with his/her bid, his/her deposit will be returned to him/her telegraphically on the first workday after the auction. All documents of relevance to real estate acquisition such as the Auction Conditions (Versteigerungsbedingungen), the draft of the purchase agreement to be concluded and to be authenticated, the telephone bidding agreement put up for auction, etc. are available upon request and will be submitted by mail, fax or e-mail.
 6. Our English speaking employees are present at the auctions as well as an English, French, and Spanish speaking Civil Law Notary.

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

§ 1 Verkauf – Ausschluss der Gewährleistung

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

§ 2 Zahlungsverpflichtung – Auszahlung

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

§ 3 Besitz-, Gefahr- und Lastenübergang, Abtretungsausschluss

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

§ 4 Gebühren – Steuern - Kosten

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

§ 5 Courtage

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

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

- *****Für alle Zahlungsverpflichtungen des Erstehers aus dieser Urkunde übernimmt der zu 2. erschienene [Geschäftsführer / Bevollmächtigte] persönlich die Haftung. Wegen der vorstehenden Zahlungsverpflichtungen
- a) gemäß § 2 und
 - b) gemäß § 5 Absatz 1
- nebst jährlichen Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz ab dem jeweiligen Fälligkeitstermin – wegen der Courtage ab dem 31. Tag ab heute unterwerfen sich der Ersteher ******* und der Erschienene zu 2. persönlich als Gesamtschuldner der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein/ihr gesamtes Vermögen. Vollstreckbare Ausfertigung kann dem Berechtigten ohne weitere Nachweise erteilt werden.

§ 7 Vollzugsvollmacht

Die Parteien erteilen

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

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

§ 8 Versteigerungsbedingungen – Besichtigung

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

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

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

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

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

§ 9 Grundbuchstand – objektbezogene Angaben

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

§ 10 Belehrungen – Vollzug

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

§ 11 Mehrere Ersteher

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

§ 12 Auflassung – Vormerkung – Anträge

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

§ 14 Finanzierungsvollmacht

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

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

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

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

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Apostelstraße 9 · 50667 Köln



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

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

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

Ablauf der Versteigerung

I. Abbedingung von § 156 BGB, Biетervorauswahl

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

II. Einlieferung, Nachverkauf

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

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

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

III. Limit, Gebot, Zuschlag

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

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

IV. Erfordernis der notariellen Beurkundung, Verbraucherverträge

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

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

V. Bietungssicherheit

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

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

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

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

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

VI. Zusätzliche Kostensicherheit

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

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

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

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

Inhalt des notariellen Kaufvertrages

VIII. Objektbeschreibung

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

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

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

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

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

X. Gewährleistungsausschluss, Offenlegungspflichten des Veräußerers, Haftungsausschluss des Auktionshauses

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

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

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

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

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

XI. Kaufpreishinterlegung und -auszahlung

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

XII. Käuferpflichten, Abtretungsausschluss des Eigentumsverschaffungsanspruchs

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

XIII. Besitz-, Gefahr- und Lastenübergang

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

XIV. Vollstreckungsunterwerfung, Verzugszinsen, Rücktrittsrecht

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

XVI. Kostentragung

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

XVI. Genehmigungen, Vorkaufsrechte, notarieller Vollzug

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

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

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

XVII. Vormerkung, Umschreibungssperre

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

XVIII. Finanzierungsvollmacht

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

Sonstiges

XIX. Veräußerercourtage

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

XX. Mitteilungs- und Informationspflichten, Zustellungsvollmacht

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

XXI. Offenlegung

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

XXII. Hausrecht

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

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

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

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

Es wird darauf hingewiesen, dass

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

XXIV. Gerichtsstand, anwendbares Recht

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

Köln, im September 2016

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



Der Vorstand
Hans Peter Plettner
Öffentlich bestellter und vereidigter Auktionator



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

Nächste Auktion:

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

Hinweis zu Ertragsdaten:

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

Erläuterungen und Abkürzungen:

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

Impressum:

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

Copyright:

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

OBJEKTFRAGEBOGEN

**unverbindlich und kostenlos
– wie branchenüblich –**

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG
Apostelnstraße 9
50667 Köln

per Fax: 0221/277 266 11

Absender

Name

Straße

Ort

Telefon/Fax

E-mail

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

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

PLZ Ort Straße

Es handelt sich dabei um:

Mehrfamilienhaus/
Wohn-/Geschäftshaus

Eigentumswohnung/
Ferienhaus

Baugrundstück

Einfamilienhaus/
Zweifamilienhaus

Gewerbeobjekt

Wald/
Grünflächen

Reihenhause/
Doppelhaushälfte

Sonstiges _____

Wohn-/Nutz-/Gewerbefläche _____ m²

Grundstück _____ m²

vermietet

teilweise vermietet

bezugsfrei

Sofern vermietet, tatsächlich eingehende Nettomiete _____ €

Energieausweis vorhanden nicht vorhanden

Mir/Uns liegt ein Gutachten vor

ja

nein

Wir/Ich erbitte/n Kontaktaufnahme:

Name

Telefon

Ort, Datum

Unterschrift

Ich bin damit einverstanden, dass das Auktionshaus objekt- und personenbezogene Daten elektronisch speichert und verwendet.



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 2017

19.06.2017	Sommerauktion Einlieferungsschluss: 05.05.2017
16.09.2017	Herbstauktion Einlieferungsschluss: 04.08.2017
08.12.2017	Winterauktion Einlieferungsschluss: 27.10.2017

Worin bestehen Ihre Chancen?

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

