



**3 Bahnhöfe · 11 Mietshäuser  
diverse Baugrundstücke**

# AUKTION

**Dienstag · 24. Juni 2014 · 12:00 Uhr**

Hilton Cologne Hotel · Marzellenstraße 13 - 17 · 50668 Köln



Hotel und Appartementhaus in  
56346 St. Goarshausen, Nastätter Straße 15 und 21, Position 24



Ehemaliges Schulungsheim mit Appartementhaus in  
31812 Bad Pyrmont, Hermannstraße 1/Lägerstraße 2, 2 a , Position 44



Gewerbeobjekt in 38723 Seesen (Harz), Bismarckstraße 40, 42, Position 12

**WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**

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

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



# UNSERE AUKTIONEN:

---

## KURZFRISTIG

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

---

## SICHER

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

---

## ERFOLGREICH

Westdeutschlands größtes Grundstücksauktionshaus

---

## EINZIGARTIG

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



Wir unterbreiten Ihnen gern ein kostenfreies Angebot!

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

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

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

wir versteigern im Auftrag

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

fremde Grundstücke und fremde grundstücksgleiche Rechte.

## 44 Immobilien

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

Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, auch beurkundet unter der UR-Nr. 1347 / 2014, des Notars Konrad Adenauer, Köln. Diese sind auf den Seiten 38-41 abgedruckt. Die Muster der Tatsachenbescheinigung und des Kaufvertragsentwurfes lesen Sie auf den Seiten 35-37.

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 Dienstag, 24. Juni 2014, 12:00 Uhr  
im Hilton Cologne Hotel, Marzellenstraße 13-17, 50668 Köln,**

begrüßen zu dürfen.

- Der Vorstand -

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

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

# AUKTIONSABLAUF

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

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

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

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

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

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

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

## Die Auktion wird geleitet von

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

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

**Gabor Kaufhold**  
Auktionator

**Janina Klein**  
Auktionatorin

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

**Further informations refer to page 34**

# 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 24. Juni 2014  
in Köln – Hilton Cologne Hotel, Marzellenstraße 13-17, 50668 Köln**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

in Höhe von € \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

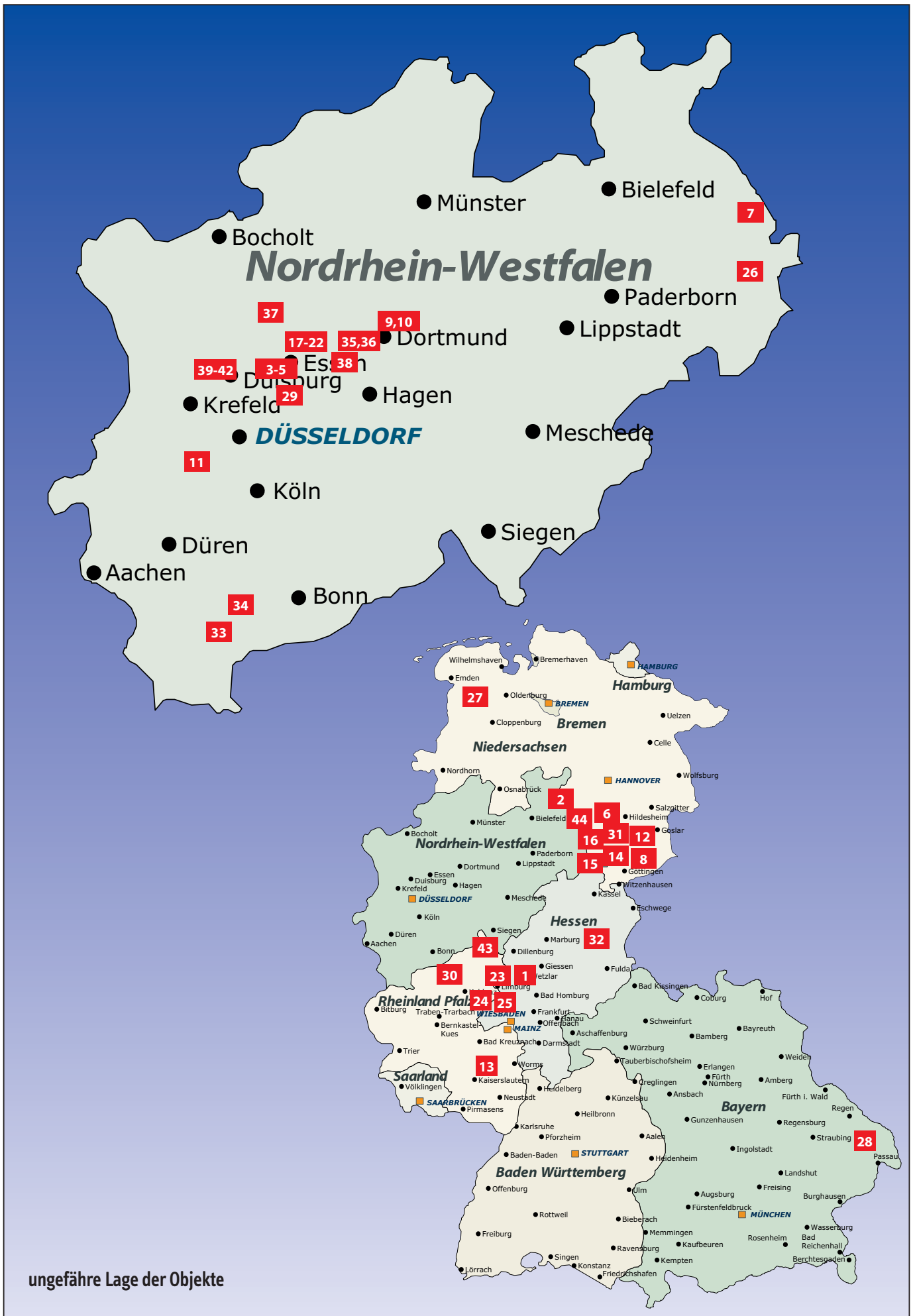
(Absender)

Einverstanden:

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG

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

# STANDORTE



## Bahnhofsgebäude in 35792 Löhnberg, - überwiegend bezugsfrei - Unterm Bornberg/Weilburger Straße (lt. GB Bahnhof 11), Flur 2, Flurstück 17/2

**Lage:** **Hessen:** Landkreis Limburg-Weilburg. **Löhnberg** mit ca. 4.000 Einwohnern liegt ca. 5 km nördlich von Weilburg, ca. 22 km südwestlich von Wetzlar und ca. 23 km nordöstlich von Limburg an der Lahn. Durch die Gemeinde verläuft die B 49. Mit einem Bahnhof an der Lahntalbahn ist Löhnberg an das Schienennetz angeschlossen. Im Ortsteil Selters gibt es zwei Abfüllbetriebe, die das dort geförderte Mineralwasser vermarkten, darunter auch das bundesweit bekannte und vermarktete Selters Mineralwasser. Die Nachbarschaft besteht aus 2- bis 3-geschossiger Bebauung. Direkt gegenüber des Bahnhofes befindet sich die Mühle Löhnberg. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck. Neben dem Gebäude gibt es einen aktiven Bahnhofpunkt der Deutsche Bahn AG.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.183 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 288 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:

- 1 WE mit ca. 123 m<sup>2</sup> bezugsfrei
- Technik- und Diensträume mit ca. 117 m<sup>2</sup> vermietet
- Warthalle mit ca. 48 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das denkmalgeschützte, 1- bzw. 2-geschossige, unterkellerte **Bahnhofsgebäude**, Bj. unbekannt, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss. Satteldach mit Kunstschieferschindeln und Pappeindeckung. Holzfenster mit Einfachverglasung. Ölzentralheizung. Wannenbad, sep. WC, WC-Anlage für das Büro der DB AG. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV  
**Jahresmiete (netto):** ca. € 5.296,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 13.500,-\*



Objektansicht



Objektansicht



Innenansicht

## Eigentumswohnung in 31710 Buchholz (Stadthagen), - bezugsfrei - Bückebergstraße 4, ETW Nr. 3

**Lage:** **Niedersachsen:** Landkreis Schaumburg. **Buchholz (Stadthagen)** mit ca. 800 Einwohnern, liegt ca. 14 km südlich von Stadthagen, ca. 7 km nordöstlich von Rinteln und ca. 26 km östlich von Bad Oeynhausen. Die nächste Autobahnanschlussstelle ist Bad Eilsen an der A 2 Hannover-Dortmund in ca. 2 km Entfernung. Südlich der Gemeinde verläuft die B 83 von Bückeberg nach Hameln. Das Objekt ist an der L 442 gelegen. Die Nachbarschaft ist durch eine offene Bauweise sowie durch Grün- und Waldflächen geprägt. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

**Wohnfläche:** ca. 66 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Flur und Wannenbad befindet sich im 3. Obergeschoss eines ca. 1936 erbauten 2-geschossigen Mehrfamilienhauses mit 1-geschossigem Anbau. Die Wohnung liegt im rückwärtigen Teil des Gebäudes und verfügt über einen eigenen Eingang. Holzdachflächen- und Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Ölzentralheizung. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand.

**Energieausweis:** Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 454,2 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, Bj. 1936 lt. Ausweis

**Wohngeld mtl.:** ca. € 254,-

**Mindestgebot:** € 8.000,-\*



Objektansicht



Innenansicht



Bad

**Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Die Stadt Essen mit ca. 60.000 Einwohnern liegt mitten im Ruhrgebiet zwischen Dortmund im Norden und Düsseldorf im Süden. U.a. haben die Thyssen-Krupp AG, RWE AG und RAG AG hier ihren Sitz. Es bestehen Autobahnanschlüsse der A 42, A 40 und A 52. Essen ist gut an das überregionale Straßen- und Schienennetz angeschlossen.

3



Objektansicht



Innenansicht

**Eigentumswohnung in 45145 Essen**  
**OT Frohnhausen, Paul-Goerens-Straße 46, 48, 50, 52,**  
**ETW Nr. 3 und 4 (Haus Nr. 46)**

- bezugsfrei -

**Lage:** Das Objekt befindet sich im OT **Frohnhausen**. Die Nachbarschaft besteht aus 3-geschossiger Wohnbebauung. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

**Wohnfläche:** ca. 90 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Die beiden Einheiten wurden zu einer **ETW** zusammengelegt. Die WE mit 4 Zimmern mit Kochnische, Duschbad, Gäste-WC, Flur und 2 Loggien befindet sich im 1. OG eines MFH. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gas-ZH. Zu der WE gehören 4 Kellerräume. Das Objekt befindet sich in einem sehr ordentlichen Zustand.

**Energieausweis:** Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 95 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1937 lt. Ausweis

**Wohngeld mtl.:** ca. € 217,-

**Mindestgebot:** € 7.500,-\*

Die Objekte befinden sich im OT **Nordviertel** ca. 1 km von der Universität Duisburg-Essen entfernt. Die Nachbarschaft besteht aus 3- bis 5-geschossiger Wohnbebauung, vereinzelt mit Gewerbeeinheiten in den Erdgeschossen. Das Umfeld hinterlässt einen ordentlichen Eindruck. Die Wohnungen befinden sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

4



Objektansicht



Grundriss

**Eigentumswohnung in 45141 Essen**  
**OT Nordviertel, Beisingstraße 21, WE Nr. 2**

- vermietet -

**Wohnfläche:** ca. 55 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:

- 1 WE mit ca. 31 m<sup>2</sup>
- 1 WE mit ca. 24 m<sup>2</sup> (möbliert)

**Objektbeschreibung:** Das Wohnungseigentum wurde in **2 separate Wohnungen** geteilt. Die ca. 24 m<sup>2</sup> große WE mit einem Zimmer mit Kochnische, Bad und Flur sowie die ca. 31 m<sup>2</sup> große WE mit einem Zimmer, Wohnküche, Bad und Flur befinden sich im 1. OG eines ca. 1893 erbauten MFH. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Zum Wohnungseigentum gehören 2 Kellerräume.

**Energieausweis:** Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 173 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1893 lt. Ausweis

**Miete mtl. (brutto):** ca. € 655,-

**Wohngeld mtl.:** ca. € 280,-

**Überschuss p. a.:** ca. € 4.506,-

**Mindestgebot:** € 6.500,-\*

5



Treppenhaus Pos. 4 + 5

**Eigentumswohnung in 45141 Essen**  
**OT Nordviertel, Beisingstraße 21, ETW Nr. 3**

- vermietet -

**Wohnfläche:** ca. 56 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Wannenbad, Flur und kleiner Abstellkammer befindet sich im 2. OG eines Mehrfamilienhauses. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum.

**Energieausweis:** Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 173 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1893 lt. Ausweis

**Miete mtl. (brutto):** ca. € 400,-

**Wohngeld mtl.:** ca. € 232,-

**Überschuss p. a.:** ca. € 2.016,-

**Mindestgebot:** € 4.500,-\*

Grundriss







Objektansicht



Rückansicht

## Mehrfamilienhaus in 37620 Halle (Kreis Holzminden), Kaiserstraße 40

- vermietet -

**Lage:** **Niedersachsen:** Landkreis Holzminden. **Halle** mit ca. 1.600 Einwohnern liegt ca. 20 km südlich von Coppenbrügge, ca. 26 km südöstlich von Hameln und ca. 28 km östlich von Bad Pyrmont. Halle liegt an der B 240 und an der L 558. Das Objekt liegt an der B 240 in zentraler Lage. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus offener Wohnbebauung. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.442 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken  
**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 847 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:

- 6 WE mit ca. 822 m<sup>2</sup>
- Nebengebäude mit Werkstatt/Hobbyraum mit ca. 25 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das 2-geschossige **Mehrfamilienhaus** besteht aus einem teilunterkellerten Vorderhaus, Bj. ca. 1880, und einem Hinterhaus, Bj. ca. 1895 und ca. 1991. Eine Carportanlage mit 7 Stellplätzen ist vorhanden. Die Wohnungen im Erd- und Obergeschoss des Vorderhauses sowie im Dachgeschoss des Hinterhauses verfügen über offene Kamine und Öfen. Der rückwärtige Anbau wurde architektonisch aufwändig gestaltet und verfügt beispielsweise über bodentiefe Fenster. Das Objekt wird über 2 Eingangsbereiche erschlossen. Walm-, Sattel- bzw. Zeltdach, Dachanker mit Satteldach. Holz- bzw. Kunststofffenster mit Einfach- bzw. Isolierverglasung. Gaszentralheizung mit 2 Warmwasserspeichern. Dusch- bzw. Wannensäuerer. Gepflegte Außenanlage mit angelegter Teichanlage und Bachlauf. Das Objekt befindet sich in einem ordentlichen und soliden Zustand.

**Energieausweis:** Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 206 kWh/(m<sup>2</sup>a), Heizöl/EL-Strom-Mix, Bj. 1900, Anbau 1992 lt. Ausweis

**Jahresmiete (netto):** ca. € 26.580,-

**Mindestgebot:** € 149.000,-\*



Bad



Innenansicht



Gartenansicht



Heizung



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

7



Objektansicht



Objektansicht



Innenansicht

## Wohn- und Geschäftshaus in 32683 Barntrup - überwiegend bezugsfrei - OT Sonneborn, Hauptstraße 39

**Lage:** **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Lippe. Barntrup mit ca. 9.000 Einwohnern liegt ca. 21 km nordöstlich von Detmold, ca. 24 km südwestlich von Hameln und ca. 12 km westlich von Bad Pyrmont. Barntrup zeichnet sich durch eine ausgesprochen mittelständische und diversifizierte Wirtschaftsstruktur aus. Bedeutendster Wirtschaftszweig ist das verarbeitende Gewerbe. Über die B 1 und B 66 ist Barntrup an das Fernstraßennetz angeschlossen. Das Objekt befindet sich im OT **Sonneborn**. Die Nachbarschaft besteht aus einer offenen Bebauung und hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.939 m<sup>2</sup>  
**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 490 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:  
 • 1 WE mit ca. 100 m<sup>2</sup> bezugsfrei  
 • 1 Gaststätte, Saal und 2 Kegelbahnen mit ca. 370 m<sup>2</sup> bezugsfrei  
 • 1 GE mit ca. 20 m<sup>2</sup> vermietet

**Objektbeschreibung:** Das 2-geschossige, unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1900, verfügt über ein nicht ausgebautes Dachgeschoss sowie 2 Garagen. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Kunststoffenster mit Doppelverglasung. Ölzentralheizung. Wannenbad, Damen-/Herren-WC's in der Gaststätte. Die Gaststätte verfügt über einen Gastraum, einen großen Vereinsraum mit Bartheke, 2 Kegelbahnen, eine Küche, einen Abstellraum, und einen Heizraum. Vom Gastraum aus gelangt man auf die Terrasse/Biergarten. Das Altmobiliar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem soliden, tlw. renovierungsbedürftigen Zustand.

**Energieausweis:** liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt  
**Jahresmiete (netto):** ca. € 1.560,- (für die vermietete Gewerbefläche inkl. 1 Garage)

**Mindestgebot:** € 29.000,-\*

8



Objektansicht



Rückansicht



Seitenansicht

## Einfamilienhaus in 37520 Osterode am Harz - bezugsfrei - OT Riefensbeek-Kamschlacken, Sösetalstraße 20

**Lage:** **Niedersachsen:** Landkreis Osterode am Harz. Osterode am Harz mit ca. 23.000 Einwohnern liegt ca. 12 km südlich von Clausthal-Zellerfeld und ca. 43 km nordöstlich von Göttingen. Durch Osterode führen mehrere Bundesstraßen. Die B 243 ist die westliche Hauptverbindung zwischen Nord- und Südhartz. Die B 241 und B 498 verbinden den Solling mit dem Ostharz. Zu den Betrieben, die hier einen Sitz haben, gehören Harz Energie, Kamax und Piller sowie die Harz-Weser-Werkstätten. Das Objekt befindet sich im OT **Riefensbeek-Kamschlacken** in ruhiger Wohnlage.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.451 m<sup>2</sup>  
**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 168 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:  
 • Wohnfläche mit ca. 119 m<sup>2</sup>  
 • Nutzfläche mit ca. 49 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das 2-geschossige **Einfamilienhaus**, Bj. unbekannt, verfügt über ein nicht ausgebautes Dachgeschoss, eine Sauna sowie einen Balkon. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Kunststoffenster mit Doppelverglasung, tlw. Glasbausteine. Gasheizung, Kachelofen. Duschbad. Das Objekt befindet sich augenscheinlich in einem gepflegten Zustand.

**Energieausweis:** Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 251,1 kWh/(m<sup>2</sup>a), Flüssiggas, Bj. 1958 lt. Ausweis

**Mindestgebot:** € 19.900,-\*

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

**Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Dortmund mit ca. 581.000 Einwohnern ist das Wirtschafts- und Handelszentrum Westfalens und die größte Stadt sowohl dieser Region als auch des Ruhrgebiets. Die Stadt entwickelt sich heute von einer Industriemetropole zu einem in NRW bedeutenden Dienstleistungs- und Technologiestandort: Früher vor allem bekannt durch Stahl, Kohle und Bier ist Dortmund heute ein Zentrum der Versicherungswirtschaft und des Einzelhandels. Dortmund ist der bedeutendste Verkehrsknotenpunkt Westfalens. Der Flughafen Dortmund befindet sich im östlichen Stadtteil Wickede.

## Eigentumswohnung in 44145 Dortmund OT Mitte, Robertstraße 54, ETW Nr. 7

- vermietet -

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

**Wohnfläche:** ca. 60 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Die **Eigentumswohnung** mit 3 Zimmern, Küche, Flur und Duschbad befindet sich im 3. OG eines ca. 1912 erbauten 4-geschossigen MFH. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Gas-ZH, WW-Bereitung über Durchlauferhitzer. Zu der WE gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten und renovierten Zustand.

**Energieausweis:** Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 194,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1912 lt. Ausweis

**Miete mtl. (brutto):** ca. € 595,-

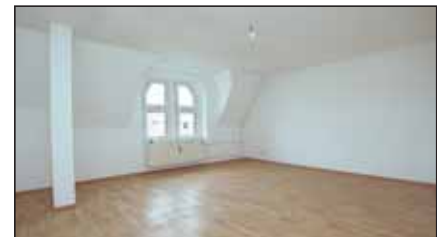
**Wohngeld mtl.:** ca. € 200,-

**Überschuss p. a.:** ca. € 4.740,-

**Mindestgebot: € 18.500,-\***



Objektansicht



Innenansicht

9

## Eigentumswohnung in 44145 Dortmund OT Mitte, Schleswiger Straße 21, 23 a, 25, ETW Nr. 28 (Haus Nr. 25)

- bezugsfrei -

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

**Wohnfläche:** ca. 41 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern mit Küchenzeile, Flur, Duschbad und Loggia befindet sich im 4. OG links eines ca. 1952 erbauten 5-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Nachtspeicherheizung. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten und renovierten Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

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

**Wohngeld mtl.:** ca. € 94,-

**Mindestgebot: € 9.500,-\***



Objektansicht



Innenansicht

10

## Tiefgaragenstellplatz in 41468 Neuss OT Grimlinghausen, Herzogstraße 1 a-f, ½ Anteil an dem Doppelparksystem Nr. DP 65

- vertragsfrei -

**Lage:** **Nordrhein-Westfalen:** Rhein-Kreis Neuss. Neuss mit ca. 151.000 Einwohnern liegt ca. 7 km südwestlich von Düsseldorf und ca. 30 km östlich von Mönchengladbach. Durch das Stadtgebiet führen die A 57 und die A 46. Die Wirtschaft wird geprägt von einem Industriehafen, verarbeitendem Gewerbe und Dienstleistungsgewerbe. Das Objekt befindet sich im OT **Grimlinghausen** in einem ruhigen Wohngebiet. Die Nachbarschaft besteht aus 1- bis 4-geschossiger Wohnbebauung. Das Umfeld hinterlässt einen sehr gepflegten Eindruck. Die A 57-AS „Neuss-Nord“ ist in wenigen Autominuten zu erreichen.

**Objektbeschreibung:** Der **Tiefgaragenstellplatz**, Bj. ca. 1996, ist Teil eines Doppelparksystems. Die Zufahrt ist mit einem elektrischen Rolltor gesichert.

**Wohngeld mtl.:** ca. € 18,-

**Mindestgebot: € 1.500,-\***



Garageneinfahrt



Tiefgarage

11



Objektansicht

### Gewerbeobjekt in 38723 Seesen (Harz), Bismarckstraße 40, 42

Lage:

**Niedersachsen:** Landkreis Goslar. **Seesen** mit ca. 20.000 Einwohnern liegt ca. 30 km nordöstlich von Northeim und ca. 27 km westlich von Goslar. In nur 40 Autobahnminuten sind die Großstädte Göttingen, Hildesheim, Braunschweig und Hannover zu erreichen. Seesen liegt an der A 7 sowie den B 64, B 242, B 243 und B 248. Die A 7 ist ca. 6 km entfernt und über die Bundesstraße zu erreichen. Im Bahnhof Seesen zweigt die Bahnstrecke Herzberg–Seesen von der Bahnstrecke Braunschweig–Kreienzen ab.

Vor Ort haben bedeutende Unternehmen ihren Sitz. Dazu zählen u. a. die Asklepios Kliniken Schildatal, die H.J. Heinz GmbH, die Ardagh Group, Crown Nahrungsmitteldosen Deutschland GmbH, Jesse GmbH & Co. KG, Haspo Sportgeräte GmbH & Co. KG und die Video Buster Entertainment Group.

Die umliegende Bebauung ist durch eine offene Bauweise geprägt. Gegenüber dem Objekt befinden sich die Gleisanlagen sowie der Bahnhof Seesen. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.

Grundstückgröße: ca. 16.599 m<sup>2</sup>, bestehend aus 7 zusammenhängenden Flurstücken  
Objektbeschreibung: Das teilweise unterkellerte **Gewerbeobjekt** besteht aus 8 Hallen,

die überwiegend zu Lagerzwecken genutzt werden. Die Hallen sind teilweise mit Metall-Rolltoren sowie Aufzügen ausgestattet. Die Traglast der Hallenflächen betragen tlw. bis zu 2 - 3 Tonnen pro m<sup>2</sup>. Satteldach bzw. Flachdach mit Gefälle und Bitumen- bzw. Welleternit-eindeckung. Holzfenster mit Industrieverglasung, Glasbausteine. Gaszentralheizung (Halle 12). Damen-/Herren-WC's. Das Grundstück wird über 2 Einfahrten erschlossen. Die Einfahrt ist über ein elektrisches, zweiflügliges Hoftor gesichert. Der große Innenhof er-



Treppenhaus



Aufzug



Lager



Flurkarte



Hallenplan



Objektansicht

**- teilweise vermietet -**

möglicht leichtes Rangieren mit dem Lkw. Das Objekt befindet sich in einem soliden, tlw. modernisierungsbedürftigen Zustand. ca. 12.625 m<sup>2</sup>, davon ca. 6.430 m<sup>2</sup> (ca. 51 %) vermietet

Nutzfläche:  
Aufteilung:

| Lage:          | Größe in m <sup>2</sup> :       | Baujahr:      |
|----------------|---------------------------------|---------------|
| Halle 1 EG     | ca. 1.120 m <sup>2</sup>        | ca. 1920      |
| Halle 11. OG   | ca. 1.120 m <sup>2</sup>        | ca. 1920      |
| Halle 12. OG   | ca. 1.120 m <sup>2</sup>        | ca. 1920      |
| Halle 2        | ca. 180 m <sup>2</sup>          | ca. 1890      |
| Halle 3        | ca. 800 m <sup>2</sup>          | ca. 1890      |
| Halle 9        | ca. 280 m <sup>2</sup>          | ca. 1945      |
| Halle 12 EG    | ca. 2.160 m <sup>2</sup>        | ca. 1967      |
| Halle 12 1. OG | ca. 1.560 m <sup>2</sup>        | ca. 1967      |
| Halle 12 2. OG | ca. 2.160 m <sup>2</sup>        | ca. 1967      |
| Halle 12 A     | ca. 1.000 m <sup>2</sup>        | ca. 1972/1973 |
| Halle 13       | ca. 280 m <sup>2</sup>          | ca. 1990      |
| Halle 15       | ca. 285 m <sup>2</sup>          | ca. 1980      |
| Halle 16       | ca. 560 m <sup>2</sup>          | ca. 1973/1990 |
| <b>Gesamt:</b> | <b>ca. 12.625 m<sup>2</sup></b> |               |



Objektansicht



Halle



Halle

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt  
 Jahresmiete (netto): ca. € 72.975,- (für die vermieteten Flächen inkl. Werbetafel)  
 Bei einer Vollvermietung mit einer kalkulatorisch angesetzten Durchschnittsmiete von ca. € 1,-/m<sup>2</sup> ergibt sich eine Jahresmiete (netto) von ca. € 147.315,- (inkl. Werbetafel).

**Mindestgebot: € 475.000,-\***



Halle



Halle

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

13



Objektansicht



Objektansicht



Treppenhaus

## Bahnhofsgebäude in 67722 Winnweiler - überwiegend bezugsfrei - OT Alsenbrück-Langmeil, Raiffeisenstraße 9

**Lage:** **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Donnersbergkreis. Winnweiler mit ca. 5.000 Einwohnern liegt ca. 11 km südlich von Rockenhausen und ca. 23 km nordöstlich von Kaiserslautern. Über die B 48 sowie die A 63 ist Winnweiler an das Fernstraßennetz angebunden. Die Firma Mobotix entwickelt und fertigt seit 2009 ihre IP-Kameras im Gewerbepark Langmeil. Darüber hinaus ist Winnweiler ein staatlich anerkannter Fremdenverkehrsort. Das Objekt befindet sich im OT **Alsenbrück-Langmeil**. Die Nachbarschaft besteht aus Wohn- und Gewerbebebauungen. Der Bahnbetrieb am Objekt wurde bereits eingestellt.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.225 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken  
**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 540 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:

- 4 WE mit ca. 358 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 111 m<sup>2</sup> vermietet
- Technik- und Diensträume mit ca. 161 m<sup>2</sup> vermietet
- Haustechnik-/Versorgungsraum mit ca. 21 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** 2- bzw. 3-geschossiges, unterkellertes **Bahnhofsgebäude**, Bj. unbekannt, mit nicht ausgebautem DG. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Tlw. Ofenheizung, Ölheizung im Büro der DB. Wannenbäder, sep. WC's. Allgemein sanierungsbedürftiger Zustand.

**Energieausweis:** Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme 167,6 kWh/(m<sup>2</sup>a), Endenergieverbrauch Strom 30,7 kWh/(m<sup>2</sup>a), Heizöl, Bj. 1908 lt. Ausweis

**Jahresmiete (netto):** ca. € 11.435,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 25.000,-\***

14



Objektansicht



Objektansicht



Werkstattgebäude

## Wohnhaus mit Werkstattgebäude in 37627 Stadtdendorf, Deenser Straße 12 - überwiegend bezugsfrei -

**Lage:** **Niedersachsen:** Landkreis Holzminden. **Stadtdendorf** mit ca. 6.000 EW liegt ca. 15 km nordöstlich von Holzminden und ca. 26 km südlich von Alfeld (Leine). Durch die A 7, A 2 und A 44 ist Stadtdendorf an das Fernstraßennetz angebunden. Die Gipsindustrie und der Sandsteinabbau sind wichtiger Industriezweig. Im nahegelegenen Gewerbegebiet befinden sich ein Supermarkt und ein Baufachmarkt. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck. Wohn- und Gewerbebebauung in offener Bauweise.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.070 m<sup>2</sup>  
**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 900 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß grob geschätzt), aufgeteilt in:

- Wohnhaus mit ca. 200 m<sup>2</sup> bezugsfrei
- Werkstattgebäude mit ca. 700 m<sup>2</sup>, davon ca. 73 m<sup>2</sup> vermietet

**Objektbeschreibung:** Das 2-geschossige, unterkellerte **Wohnhaus**, Bj. unbekannt, verfügt über ein 2-geschossiges, unterkellertes **Werkstattgebäude** mit 2-geschossigem Anbau, Bj. ca. 1965. Satteldächer mit Ziegeleindeckung, Anbau mit Flachdach. Überw. Holzfenster mit Einfachverglasung, Schaufenster. Öl-ZH im Wohnhaus, Öl- bzw. Ofenheizung im Werkstattgebäude. Tlw. gefliestes Wannenbad. Das Werkstattgebäude verfügt über einen schwenkbaren Lastenkran sowie einen Kran mit Schienenführung. Allgemein renovierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

**Energieausweis:** Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 376,6 kWh/(m<sup>2</sup>a), Heizöl El/Strom-Mix, Bj. 1920 lt. Ausweis

**Jahresmiete (netto):** ca. € 2.400,-

**Mindestgebot: € 19.500,-\***

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

## Mehrfamilienhaus in 37603 Holzminden, Johannisstraße 8

- vermietet -

Lage:

**Niedersachsen:** Kreis Holzminden. **Holzminden** mit ca. 20.000 Einwohnern liegt ca. 63 km nordwestlich von Göttingen, ca. 64 km östlich von Paderborn und ca. 36 km südöstlich von Bad Pyrmont. Holzminden liegt an den B 64, B 83 und B 497. Während einst überwiegend die bodenständige Verarbeitung von Holz und Solling-sandstein eine beträchtliche Rolle in der Stadt spielte, sind es heute verschiedenartige Industrien und ein internationales Zentrum der Riech- und Geschmackstoffindustrie. Das Objekt befindet sich in zentraler Lage in der Verlängerung der Fußgängerzone (verkehrsberuhigt). Der Weserkai und Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Weser mit Uferwanderwegen ist fußläufig zu erreichen. Die Fachhochschule „HAWK“ ist ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Grundstücksgröße: ca. 144 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 287 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1800, Um-/Ausbau OG/DG ca. 1970, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss. Satteldach mit Tonziegeleindeckung. Holz- bzw. Kunststofffenster überwiegend mit Isolierverglasung, Dachflächenfenster. Gaszentralheizung im Erdgeschoss, Nachtstromspeicheröfen im Ober- und Dachgeschoss, Warmwasserbereitung dezentral über Elektrogeräte. Duschbäder. Das Objekt befindet sich in einem ordentlichen, aber modernisierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 137,1 kWh/(m<sup>2</sup>a), Strom-Mix, Erdgas, Bj. 1900 lt. Ausweis

Jahresmiete (netto): ca. € 16.345,-

**Mindestgebot: € 79.000,-\***



Treppenhaus



Objektansicht



Objektansicht



Nachbarschaft



Parkplatz in der Nachbarschaft

15

## Fachwerkhaus in 32676 Lügde, Mittlere Straße 48

- bezugsfrei -

Lage:

**Nordrhein-Westfalen:** Landkreis Lippe. **Lügde** mit ca. 10.000 Einwohnern liegt ca. 28 km nordöstlich von Höxter und ca. 24 km südlich von Hameln. Die L 614 und L 946 verbinden Lügde mit Blomberg und Barntrop. Über die L 429 erreicht man Bad Pyrmont. Die Wirtschaft ist durch mittelständische Unternehmen geprägt. Das Objekt befindet sich im Zentrum der historischen Altstadt.

Grundstücksgröße: ca. 833 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: ca. 475 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß grob geschätzt), aufgeteilt in:

- Wohnfläche mit ca. 160 m<sup>2</sup>
- Scheunendiele, Stall und Abstellräume mit ca. 260 m<sup>2</sup>
- Schuppen mit ca. 55 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Fachwerkhaus**, Bj. ca. 1798, verfügt über einen Holzschuppen. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Holzfenster mit Einfachverglasung. WC, abgängige Sanitäranlagen. Keine Heizungsanlage vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot: € 3.000,-\***



Objektansicht



Objektansicht

16

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



Straßenansicht



Rückansicht

## Mehrfamilienhaus in 45889 Gelsenkirchen OT Bismarck, Robergstraße 23

- vermietet -



Treppenhaus

**Lage:** Das Objekt befindet sich im OT **Bismarck**.  
**Wohnfläche:** 5 WE mit ca. 407 m<sup>2</sup>  
**Objektbeschreibung:** Das unterkellerte, 3-geschossige **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1908 (Wiederaufbau ca. 1950), verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss und ist nach dem WEG aufgeteilt. Satteldach mit Ziegeldacheindeckung und Dachgauben. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Fernwärme, Warmwasserbereitung zentral über Heizung. Wannenbäder. Nach Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen, die u.a. eine wärmedämmte Vorhangsfassade, Einbau bzw. Modernisierung der Bäder, Modernisierung Innenausbau und Verbesserung der Leitungssysteme umfassten, befindet sich das Objekt in einem augenscheinlich guten Zustand, wobei noch Restarbeiten im Durchgangs- und Hofbereich sowie im Treppenhaus zu erledigen sind. Derzeit ist kein WEG-Verwalter bestellt. Daher wird kein Wohngeld erhoben. Lage im Sanierungsgebiet.



Fernwärmeübergabestation

**Energieausweis:** Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 165,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), Fernwärme, Bj. 1949 lt. Ausweis

**Jahresmiete (netto):** ca. € 22.320,-  
**Mindestgebot:** € 165.000,-\*



Keller



Innenansicht



Bad



Küche



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

- vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Bismarck**.  
Wohnfläche: ca. 64 m<sup>2</sup>  
Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Flur und Wannenbad befindet sich im Erdgeschoss links eines ca. 1900 (Wiederaufbau ca. 1950) erbauten 3-geschossigen MFH. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Fernwärme, Warmwasserbereitung zentral über Heizung. Wärmedämmte Fassade. Zu der WE gehört ein Kellerraum. Die WE befindet sich vermutlich in einem soliden, tlw. renovierungsbedürftigen Zustand.

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

Miete mtl. (brutto): ca. € 441,-

Wohngeld mtl.: ca. € 275,-

Überschuss p. a.: ca. € 1.992,-

**Mindestgebot: € 11.000,-\***



Grundriss



Straßenansicht

18

## Eigentumswohnung in 45889 Gelsenkirchen OT Bismarck, Robergstraße 11, ETW Nr. 2

- vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Bismarck**.  
Wohnfläche: ca. 32 m<sup>2</sup>  
Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit einem Zimmer, Küche, Flur und Duschbad befindet sich im Erdgeschoss rechts eines ca. 1900 (Wiederaufbau ca. 1950) erbauten 3-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Fernwärme, Warmwasserbereitung zentral über Heizung. Wärmedämmte Fassade. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem allgemein renovierungsbedürftigen Zustand.

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

Miete mtl. (brutto): ca. € 270,-

Wohngeld mtl.: ca. € 130,-

Überschuss p. a.: ca. € 1.680,-

**Mindestgebot: € 8.000,-\***



Grundriss



Gartenansicht

19

## Eigentumswohnung in 45889 Gelsenkirchen OT Bismarck, Robergstraße 13, ETW Nr. 2

- vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Bismarck**.  
Wohnfläche: ca. 35 m<sup>2</sup>  
Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit einem Zimmer, Küche, Diele und Wannenbad befindet sich im Erdgeschoss rechts eines ca. 1900 (Wiederaufbau ca. 1950) erbauten 3-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Fernwärme, Warmwasserbereitung zentral über Heizung. Wärmedämmte Fassade. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem allgemein renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 141 kWh/(m<sup>2</sup>a), Fernwärme, Bj. ca. 1910 lt. Ausweis

Miete mtl. (brutto): ca. € 263,-

Wohngeld mtl.: ca. € 165,-

Überschuss p. a.: ca. € 1.183,-

**Mindestgebot: € 7.000,-\***



Straßenansicht



Straßenansicht

20

21



Objektansicht



Innenansicht

## Eigentumswohnung in 45884 Gelsenkirchen OT Rotthausen, Saarbrücker Straße 5, ETW Nr. 16

- bezugsfrei -

**Lage:** Das Objekt befindet sich im OT **Rotthausen**. Die Nachbarschaft besteht aus 3- bis 4-geschossiger Wohnbebauung. Das Umfeld hinterlässt einen ordentlichen Eindruck.

**Wohnfläche:** ca. 84 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Die **Eigentumswohnung** mit 4 Zimmern, Küche, Duschbad und Diele befindet sich im 1. OG eines ca. 1904 erbauten Mehrfamilienhauses. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befinden sich augenscheinlich in einem sehr ordentlichen Zustand. Bis Ende April 2014 war kein WEG-Verwalter bestellt. Daher wurde auch kein Wohngeld erhoben. Anfang Mai 2014 wurde eine WEG-Verwaltung neu bestellt. Ein aktueller Wirtschaftsplan liegt noch nicht vor.

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

**Mindestgebot:** € 7.000,-\*



22



Objektansicht



Innenansicht

## Eigentumswohnung in 45881 Gelsenkirchen OT Schalke, Grenzstraße 122, ETW Nr. 10

- bezugsfrei -

**Lage:** Das Objekt befindet sich im OT **Schalke**. Die Nachbarschaft besteht aus 3- bis 4-geschossiger Wohnbebauung vereinzelt mit Gewerbeeinheiten in den Erdgeschossen. Das Umfeld hinterlässt einen ordentlichen Eindruck.

**Wohnfläche:** ca. 56 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Diele und Wannenbad befindet sich im 3. OG links eines ca. 1952 (Wiederaufbau) erbauten 4-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gasetagenheizung. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich augenscheinlich in einem ordentlichen Zustand.

**Energieausweis:** Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 235,2 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas/Strom-Mix, Bj. ca. 1552 lt. Ausweis

**Wohngeld mtl.:** ca. € 139,-

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*

23



Grundstücksansicht



Flurkarte

## unbebautes Grundstück in 65549 Limburg an der Lahn, Im Ansperr, Flur 58, Flurstück 1/8

- vertragsfrei -



**Lage:** **Hessen:** Landkreis Limburg-Weilburg. **Limburg an der Lahn** mit ca. 34.000 EW liegt ca. 56 km östlich von Neuwied und ca. 23 km südwestlich von Weilburg. Über die B 8, B 49, B 54 und B 417 sowie die A 3 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. Kleine bis mittlere Betriebe aus den unterschiedlichsten Branchenzweigen sind angesiedelt. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus MFH sowie einer Schule.

**Grundstücksgröße:** ca. 344 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das **unbebaute Grundstück** ist eben, teilweise mit Schotter befestigt und verfügt über eine Böschung zur B 49, die mit Bäumen bewachsen ist. Laut Veräußererangaben besteht kein rechtskräftiger B-Plan. Der FNP weist Wohnbaufläche aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Das Grundstück liegt zurzeit als Brachfläche und kann aufgrund seiner geringen Größe nur mit Garagen bebaut bzw. als Stellplatzfläche genutzt werden.

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

18



# WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



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

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

## Wie erzielen Sie einen adäquaten Verkaufspreis?

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

## Unsere Auktionstermine 2014/15

**19.09.2014 Herbstauktion**  
Einlieferungsschluss: 08.08.2014

**13.12.2014 Winterauktion**  
Einlieferungsschluss: 31.10.2014

**21.03.2015 Frühjahrsauktion**  
Einlieferungsschluss: 06.02.2015

**20.06.2015 Sommerauktion**  
Einlieferungsschluss: 08.05.2015

## Worin bestehen Ihre Chancen?

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





Blick vom Objekt auf die Burg Rheinfels



Straßenansicht

## Hotel und Appartementshaus in der Loreleystadt 56346 St. Goarshausen, Nastätter Straße 15 und 21/In der Zieh/Im Patersberger Mittelpfad

Lage:

**Rheinland-Pfalz:** Rhein-Lahn-Kreis. **St. Goarshausen** mit ca. 1.300 Einwohnern liegt am rechten Rheinufer unterhalb des Loreley-plateaus, ca. 16 km südöstlich von Boppard, ca. 37 km südöstlich von Koblenz und ca. 53 km nordwestlich von Wiesbaden im „UNESCO Welterbe Oberes Mittelrheintal“. Bei St. Goarshausen liegt der Loreley-Felsen. Ein Besucherzentrum mit Museum informiert vor Ort über Kultur und Wirtschaft der Region. St. Goarshausen wird über die B 42, die am Rhein entlang verläuft, mit den Großstädten Koblenz und Wiesbaden verbunden. Außerdem beginnt in St. Goarshausen die B 274, die über die Hochflächen des Hintertaunus ins Aartal führt. Die Loreleystadt St. Goarshausen ist u.a. bekannt wegen ihrer Lage am Wanderweg „Rheinsteig“, der aufgrund der herrlichen Landschaft und vieler Aussichtspunkte an diesem Abschnitt als „Königsetappe“ bezeichnet wird. Das milde Mikroklima fördert den Weinanbau. Die Internetseiten von St. Goarshausen führen 4 Hotels, 3 Pensionen, diverse Ferienwohnungen und Privaturkünfte auf. Darüber hinaus gibt es eine Reihe von Restaurants, Weinschenken und Winzerstuben im Ort.



Innenansicht



Küche



Terrasse



Gastraum



Toilette



Straßenansicht des Hotels (Pfeile) mit Nachbarschaft

**- verpachtet -**

Grundstücksgröße: ca. 4.006 m<sup>2</sup>, bestehend aus 7 nicht zusammenhängenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: ca. 1.909 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:

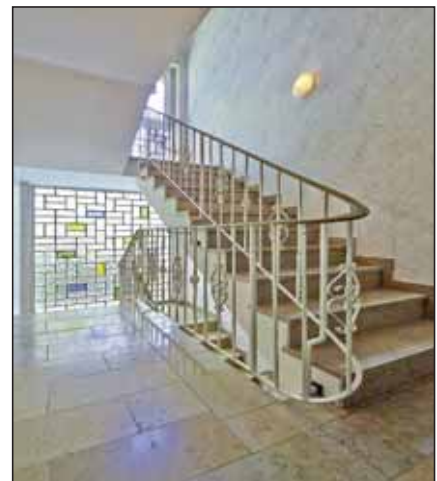
- Hotel mit ca. 1.450 m<sup>2</sup>
- Appartementhaus mit ca. 459 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Verkaufsgegenstand ist ein in einen Altbau und ein Apartmenthaus aufgeteiltes **Hotel**. Der 2-geschossige, teilunterkellerte Altbau, Bj. ca. 1890/1964, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss, einen Personenaufzug sowie 4 Balkone und verschiedene Terrassenflächen. Im Erdgeschoss befinden sich die Gasträume, die Küche mit Nebenräumen sowie der Empfangsbereich. Vom Gastbereich aus gelangt man auf die Terrasse. In den Obergeschossen befinden sich 9 Einzelzimmer, 35 Doppel- bzw. Zweibettzimmer, 2 Dreibettzimmer und ein Vierbett-Familienzimmer sowie im 1. Obergeschoss eine abgetrennte Wohnung mit ca. 100 m<sup>2</sup>. Im straßenseitigen Bereich des 1. Obergeschoss befindet sich ein Apartment mit drei Schlafzimmern sowie einem Bad. Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Appartementhaus**, Bj. ca. 1964, ist nach dem WEG aufgeteilt und verfügt über 7 Wohneinheiten. Sattel- bzw. Walmdach mit Ziegeleindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizungen, Warmwasserbereitung über Heizungsanlagen. Duschbäder. Das Hotel befindet sich nach Fertigstellung der in Folge eines Wasserschadens erforderlichen Maßnahmen insgesamt in einem soliden Zustand. Das Appartementhaus befindet sich in einem durchschnittlichen Instandhaltungszustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahrespacht (**netto**): ca. € 60.000,-

**Mindestgebot: € 376.000,-\***



Treppenhaus



Bad



Zimmer



Zimmer



Zimmer

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

25



Objektansicht

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

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

Grundstücksgröße: ca. 108 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 100 m<sup>2</sup>

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

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

**Mindestgebot: € 53.000,-\***



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht

26



Straßenansicht

## Speichergebäude in 33039 Nieheim, Marktstraße 48 - bezugsfrei -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Höxter. **Nieheim** ist ein heilklimatischer Kurort mit ca. 7.000 Einwohnern und liegt ca. 22 km westlich von Höxter, ca. 14 km nordöstlich von Bad Driburg und ca. 26 km südöstlich von Detmold. Durch die verkehrsgünstige Lage Nieheims an der B 252 ist sowohl die schnelle Anbindung an die A 2 als auch an die A 44 gegeben. Seit einigen Jahrzehnten nimmt in der Region der Dienstleistungsbereich immer stärker zu. Größter Dienstleistungsbetrieb ist das Sankt Nikolaus Hospital, ein Seniorenwohn- und Krankenhaus. Hinzu kommt auch der immer wichtiger werdende Fremdenverkehr. Die umliegende Bebauung besteht aus einer überwiegend offenen Wohnbebauung. Das Umfeld hinterläßt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 973 m<sup>2</sup>, bestehend aus 4 zusammenhängenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: ca. 600 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Das 3-geschossige, unterkellerte **Speichergebäude**, Bj. ca. 1953, verfügt im Obergeschoss über 2 Wohnungen. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Dachgauben. Holzfenster mit Einfachverglasung, tlw. mit Isolierverglasung. Ölzentralheizung. Duschbäder in den Wohneinheiten. Das Inventar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot: € 20.000,-\***



Innenansicht



Bad



Straßenansicht

## Einfamilienhaus in 26683 Saterland OT Sedelsberg, Muddeberg 14 (lt. GB Muddeberg)

**- bezugsfrei -**

**Lage:** **Niedersachsen:** Landkreis Cloppenburg. Saterland mit ca. 14.000 Einwohnern liegt ca. 29 km südöstlich von Papenburg, ca. 40 km südwestlich von Oldenburg und ca. 42 km südöstlich von Leer (Ostfriesland). Durch die B 72, B 401 und B 438 ist die Stadt an das bundesweite Straßennetz angeschlossen. Durch Saterland führt die Eisenbahnstrecke Westerstede/Ocholt–Sedelsberg der Emsländischen Eisenbahn. Das Objekt befindet sich im OT **Sedelsberg** in ruhiger Wohnlage. Die Nachbarschaft besteht aus einer offenen Bauweise, welche zu Wohnzwecken genutzt wird. Die gesamte Nachbarschaft hinterlässt einen sehr gepflegten Eindruck.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.024 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 350 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:

- Hauptwohnung mit ca. 108 m<sup>2</sup>
- Einliegerwohnung mit ca. 57 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche mit ca. 185 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das 1-geschossige, unterkellerte **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1975, Sanierung/Ausbau der Einliegerwohnung ca. 1992, mit nicht ausgebautem Dachgeschoss verfügt über eine Einliegerwohnung und einen angelegten und gepflegten Garten mit Teichanlage, einem Gartenhaus, mehreren Abstellräumen sowie Carport. Walmdach mit Ziegeleindeckung und Dachgauben. Holz- und Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Wannenbäder. Ölheizung. Ein Marmor-Kamin ist vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand.

**Energieausweis:** Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 272,3 kWh/(m<sup>2</sup>a), Heizöl EL/Strom-Mix, Bj. 1975 lt. Ausweis

**Mindestgebot:** € 99.000,-\*



Küche



Bad



Objektansicht



Wohnzimmer



Gartenansicht

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

28



Objektansicht



Innenansicht

## Ferienappartement in 94078 Freyung (Niederbayern) - Urlaubsvermietung - OT Geyersberg, Geyersberg 27, 28, 29, 39, 40, 41, WE Nr. 21 (Haus J)

Lage: **Bayern:** Landkreis Freyung-Grafenau. Die Kreisstadt Freyung mit ca. 7.000 EW liegt ca. 19 km südlich von Grafenau und ca. 39 km nördlich von Passau. Die Stadt liegt an der Einmündung der B 533 in die B 12 mit A 3-Anschluss. Das Objekt liegt im OT **Geyersberg** nur wenige Kilometer vom NP Bayrischer Wald entfernt.

Wohnfläche: ca. 35 m<sup>2</sup>  
 Objektbeschreibung: Das **Ferienappartement** mit einem Zimmer, Küche, Duschbad, Flur und Balkon befindet sich im 4. OG einer ca. 1970 erbauten Ferienanlage. Holzfenster mit Isolierverglasung, Ölzentralheizung. Das Inventar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand. Das Objekt wird gemäß Vermietungsvertrag laufend an Feriengäste vermietet.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 189 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, Bj. 1973 lt. Ausweis

Wohngeld mtl.: ca. € 181,-

**Mindestgebot: € 7.500,-\***

29



Objektansicht



Innenansicht

## Eigentumswohnung in 45468 Mülheim an der Ruhr - bezugsfrei - OT Mitte, Eppinghofer Straße 145, ETW Nr. 9

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Mülheim an der Ruhr mit ca. 170.000 Einwohnern liegt ca. 14 km östlich von Duisburg und ca. 11 km südwestlich von Essen. Über die A 3 und die A 52 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. Das Objekt befindet sich im OT **Mitte**. Die Nachbarschaft besteht aus 4- bis 5-geschossiger Wohnbebauung mit GE in den EG.

Wohnfläche: ca. 51 m<sup>2</sup>  
 Objektbeschreibung: Die **ETW** mit 2 Zimmern, Küche, Diele und Wannenbad befindet sich im 3. OG links eines ca. 1957 erbauten MFH. Kunststofffenster (Isoverglasung). Elektronachtspeicheröfen, -konvektor, WW-Bereitung elektrisch. Zu der WE gehört ein Kellerraum. Die WE befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Wohngeld mtl.: ca. € 183,-

**Mindestgebot: € 5.000,-\***

30



Grundstücksansicht



Flurkarte

## Unbebautes Grundstück in 53498 Bad Breisig - vertragsfrei - OT Niederbreisig, Breslauer Straße, Flur 24, Flurstück 17/1

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Ahrweiler. Bad Breisig mit ca. 9.000 Einwohnern liegt ca. 33 km südöstlich von Bonn und ca. 19 km südöstlich von Bad Neuenahr-Ahrweiler. An das Fernstraßennetz ist Bad Breisig über die Anschlussstelle Niederzissen an die A 61 angeschlossen. Im Norden von Bad Breisig befinden sich die Gewerbegebiete „Goldene Meile“ und „Im Seifental“. Das Objekt befindet sich im OT **Niederbreisig** in reizvoller Umgebung. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern.

Grundstücksgröße: ca. 1.508 m<sup>2</sup>  
 Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Das Grundstück verfügt über eine Hanglage. Laut Auskunft der Verbandsgemeinde Bad Breisig besteht ein rechtskräftiger B-Plan. Der FNP weist Wohnbaufläche aus.

**Mindestgebot: € 25.000,-\***



## Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude in 31073 Delligsen OT Grünenplan, Obere Hilsstraße 54 - bei Übergabe vermietet -

**Lage:** **Niedersachsen:** Landkreis Holzminden. Delligsen mit ca. 8.000 Einwohnern liegt ca. 21 km nördlich von Einbeck, ca. 33 km südöstlich von Holzminden und ca. 37 km südlich von Hildesheim. Die Gemeinde ist über die L 589, L 462 und die B 3 an das Fernstraßennetz angebunden. Das Objekt liegt im OT **Grünenplan** in Ortsrandlage.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.423 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 431 m<sup>2</sup> zzgl. Nebengebäude

**Objektbeschreibung:** Das 2-geschossige, voll unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1917, mit ausgebautem DG verfügt über ein Nebengebäude mit einer Garage. Satteldach mit Betonpfalzpfanneneindeckung, Nebengebäude mit Walmdach und Tondachsteineindeckung, Holz- bzw. Kunststofffenster mit Einfach- bzw. Isolierverglasung, tlw. keine Fenstereinsätze vorhanden. Gas-EH mit Warmwasseraufbereitung, Dusch- bzw. Wannenbäder. Das derzeit sanierungsbedürftige Objekt wird umfassenden Renovierungs- und Sanierungsarbeiten unterzogen.

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

**Jahresmiete (netto):** ca. € 20.760,-

**Mindestgebot: € 69.500,-\***



Objektansicht



Innenansicht



Bad

31

## unbebautes Grundstück in 36280 Oberaula, - vertragsfrei - Bahnhofstraße/ Bahnhof Oberaula/ Über der Papiermühle, Flur 18, Flst. 19/6 und 47/3, Flur 10, Flst. 111/5



**Lage:** **Hessen:** Schwalm-Eder-Kreis. **Oberaula** mit ca. 3.000 Einwohnern liegt ca. 20 km westlich von Bad Hersfeld und ca. 22 km südöstlich von Schwalmstadt. Über die B 454 ist Oberaula an das Fernstraßennetz angebunden. Die Anbindung an die A 4 und A 7 ist über das Kirchheimer Kreuz gegeben.

**Grundstücksgröße:** ca. 21.153 m<sup>2</sup>; Hieraus ist noch eine **Teilfläche** von ca. 20.510 m<sup>2</sup> herauszumessen, die Verkaufsgegenstand ist.

**Objektbeschreibung:** Das unbebaute Grundstück ist begrünt und am Randbereich mit Bäumen sowie Sträuchern bewachsen. Laut Auskunft der Gemeinde Oberaula besteht kein rechtskräftiger B-Plan. Der FNP weist Grünfläche, Mischgebiet sowie land- und forstwirtschaftliche Fläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot: € 11.900,-\***



Grundstücksansicht



Flurkarte

32

## Unbebautes Grundstück in 53947 Nettersheim - vertragsfrei - OT Tondorf, Akazienstraße, Flur 10, Flurstück 32

**Lage:** **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Euskirchen. Nettersheim mit ca. 8.000 Einwohnern liegt ca. 17 km südwestlich von Bad Münstereifel und ca. 26 km südwestlich von Euskirchen. Durch das Gemeindegebiet verläuft die A 1. Das Objekt befindet sich im OT **Tondorf** in Ortsrandlage. Die Nachbarschaft besteht aus 1-geschossiger Wohnbebauung und hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.085 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt und straßenseitig mit Bäumen bewachsen. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Nettersheim besteht kein rechtskräftiger B-Plan. Der FNP weist gemischte Baufläche, Gemeinbedarf „Post“, aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Das Grundstück liegt im Bereich des Landschaftsplanes „Innerortslage“ und im Bereich eines Wasserschutzgebietes Zone III.

**Mindestgebot: € 7.500,-\***



Grundstücksansicht



Flurkarte

33



ungefähre Lage



Ansicht Parkplatz



Schrankenanlage Parkplatz



Parkplatz



Nachbarschaft

### Unbebautes Grundstück in 53879 Euskirchen - tlw. vermietet - OT Innenstadt, Thomas-Eißer-Straße/Otto-Lilienthal-Straße, Flur 1, Flurstücke 599, 569 und 570

Lage:

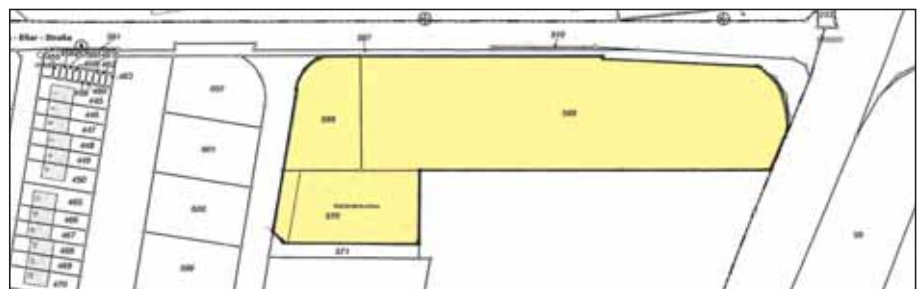
**Nordrhein-Westfalen:** Kreis Euskirchen. Die Kreisstadt Euskirchen mit ca. 55.500 EW liegt ca. 45 km südwestlich von Köln und ca. 27 km südwestlich von Bonn. Durch Euskirchen verläuft die A 1, die zur A 61 führt. Die beiden größten Industrie- und Gewerbegebiete sind IPAS (Industriepark am Silberberg) und EURO-Park (liegt zwischen Euskirchen und Roitzheim). Im IPAS unterhält Procter & Gamble eine Produktionsstätte sowie ein Lager. Direkt neben dem Industriepark IPAS befindet sich die „PrimeSite Rhine Region“, eine Ansiedlungsfläche exklusiv für Großinvestoren. Im EURO-Park haben die deutsche Nestlé Purina PetCare (Tiernahrung) sowie der T-Versand der Deutschen Telekom ihren Hauptsitz. Lage im OT **Innenstadt** am Rand des Gewerbegebietes EURO-Park. Da nur noch wenige Flächen verfügbar sind, wird der EURO-Park um ein weiteres Gebiet südlich des Logistik-Centers von Danzas (DHL Solutions) erweitert. In diesem Bereich liegt auch das Grundstück.

Grundstücksgröße: ca. 11.501 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 zusammenhängenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist L-förmig geschnitten. Die Flst. 569 und 599 werden als Parkplatz mit ca. 275 Stellplätzen genutzt. Von der Thomas-Eißer-Straße aus ist dieser Teil mit den entsprechenden Verkehrsflächen und Grünstreifen mit Verbundsteinpflaster ausgelegt. Der befestigte Bereich hat eine Größe von ca. 5.000 m<sup>2</sup>. Die Zufahrt zum beleuchteten Parkplatz ist über eine Schrankenanlage geregelt. Laut Auskunft der Stadt besteht der rechtskräftige B-Plan Nr. 93. Festsetzung des B-Plans: GFZ 0,8, GRZ 1,6, Gewerbegebiet 1, Gewerbegebiet 2, Gewerbegebiet 3, offene Bauweise.

Jahresmiete (netto): € 18.000,- zzgl. MwSt. (für ca. 75 Parkplätze)

**Mindestgebot: € 195.000,-\***



Flurkarte

**Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Herne mit ca. 169.000 Einwohnern liegt ca. 11 km südlich von Recklinghausen, ca. 8 km nördlich von Bochum und ca. 13 km östlich von Gelsenkirchen inmitten einer Bergbau- und Industrielandschaft. Über die A 42, A 43 und die B 226 ist Herne an das Fernstraßennetz angebunden. Herne besitzt einen Binnenhafen am Rhein-Herne-Kanal mit Verbindung zum Rhein und über den Dortmund-Ems-Kanal zur Ems und zum Mittellandkanal. Die Wirtschaft ist dienstleistungsorientiert. Ansässige Unternehmen sind UPS, die Pharmagroßhandelsunternehmen Phoenix AG und Sanacorp sowie die Evonik Degussa GmbH. Des Weiteren hat die für den Ruhrbergbau verantwortliche RAG Deutsche Steinkohle AG ihren Sitz in Herne.

## Mehrfamilienhaus in 44651 Herne OT Röhlinghausen, Gelsenkircher Straße 211

- vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Röhlinghausen**.  
 Grundstücksgröße: ca. 1.682 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken  
 Wohnfläche: 3 WE mit ca. 346 m<sup>2</sup>  
 Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1910, ist nach dem Wohnungseigentumsgesetz aufgeteilt. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Dachgaube. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Wannenbäder. Ein Hinterhof mit Garagen und einem großen Garten ist vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem allgemein instandsetzungsbedürftigen Zustand. Derzeit ist kein WEG-Verwalter bestellt. Daher wird kein Wohngeld erhoben.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 18.000,-

**Mindestgebot: € 45.000,-\***



Gartenansicht



Objektansicht



Innenansicht

35

## Hofgebäude in 44623 Herne OT Herne-Mitte, Vinckestraße 12, Einheit Nr. 12

- bezugsfreie Übergabe -

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Herne-Mitte** in der Nähe der Fußgängerzone „Bahnhofstraße“. Ein REWE-Markt liegt nebenan.

Nutzfläche: ca. 285 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige **Hofgebäude**, Bj. ca. 1900, befindet sich im hinteren Bereich eines Mehrfamilienhauses. Holzsparsenfenster mit Einfachverglasung. Keine Heizungs- und Sanitäreinrichtungen vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Derzeit ist kein WEG-Verwalter bestellt. Daher wird kein Wohngeld erhoben.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot: € 15.000,-\***



Rückansicht Vorderhaus



Objektansicht



Ansicht Vorderhaus

36

37



Objektansicht



Treppenhaus



Treppenhaus

## Wohn- und Geschäftshaus in 45964 Gladbeck OT Mitte, Wiesenstraße 9 b (ehem. Friedenstraße 59)

- vermietet -

Lage:

**Nordrhein-Westfalen:** Kreis Recklinghausen. Gladbeck mit ca. 75.000 Einwohnern liegt ca. 25 km östlich von Dinslaken, ca. 21 km westlich von Recklinghausen und ca. 15 km nordwestlich von Gelsenkirchen. Gladbeck ist durch die A 2, A 31 und A 52 an das Fernstraßennetz angebunden. Zudem verfügt Gladbeck über drei Bahnhöfe mit der Bahnstrecke Oberhausen-Osterfeld Süd-Hamm und der Bahnstrecke Winterswijk-Gelsenkirchen-Bismarck. Nächster Fernbahnhof mit ICE- und IC/EC-Verkehr ist der Essener Hbf. Das Objekt befindet sich im OT **Mitte**. Die Nachbarschaft besteht aus 3- bis 4-geschossiger Wohnbebauung. Das Umfeld hinterläßt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße:

ca. 197 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche:

- 5 WE mit ca. 342 m<sup>2</sup>
- 1 Ladenlokal (inkl. Nebenflächen) mit ca. 25 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Das 3-geschossige, unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1901 (Wiederaufbau ca. 1951), verfügt über ein nicht ausgebauten Dachgeschoss. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Gasetagenheizungen. Dusch- bzw. Wannensäler. Das Objekt befindet sich in einem soliden und ordentlichen Zustand.

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 190,4 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1951 lt. Ausweis

Jahresmiete (**netto**):

ca. € 18.252,-  
abzgl. Geldrente p. a. ca. € 8.110,-

**Mindestgebot: € 82.000,-\***

38



Grundstücksansicht



Flurkarte

## Unbebautes Grundstück in 44795 Bochum OT Weitmar, Weitmarer Straße/Lange Malterse, Flur 4, Flurstücke 281, 1878 und 1879

- vertragsfrei -

Lage:

**Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Bochum mit ca. 362.000 Einwohnern liegt ca. 19 km östlich von Essen, ca. 23 km westlich von Dortmund und ca. 8 km südlich von Herne. Über die A 40, A 43 und A 44 ist Bochum an das Fernstraßennetz angebunden. Nach dem Niedergang des Bergbaus entwickelte sich Bochum zu einer Dienstleistungsmetropole. Das Objekt befindet sich im OT **Weitmar** an einer Straßenecke. Die umliegende Bebauung ist durch Ein- und Mehrfamilienhäuser geprägt. Vom Objekt ist die Bochumer Innenstadt in wenigen Minuten zu erreichen.

Grundstücksgröße:

ca. 527 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 zusammenhängenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt und länglich geschnitten. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Bochum besteht kein rechtskräftiger B-Plan. Der FNP weist Allgemeines Siedlungsgebiet – Wohnbaufläche aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Laut Veräußererangaben wird aufgrund von Altlastengutachten bzw. der Auskunft der Stadt Bochum in Bezug auf unklare Untergrundverhältnisse eine Wohnbebauung ausgeschlossen.

**Mindestgebot: € 1.000,-\***

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



Straßenansicht



Objektansicht

## Wohn- und Geschäftshaus in 47198 Duisburg - bei Übergabe vermietet - OT Hochheide, Kirchstraße 181

**Lage:** Das Objekt befindet sich im OT **Hochheide**. Die Nachbarschaft besteht aus mehrgeschossiger Wohnbebauung vereinzelt mit Gewerbeeinheiten in den Erdgeschossen. Gegenüber gibt es eine Grünfläche. Die breite Straße hat ein wohntypisches Verkehrsaufkommen.

**Grundstücksgröße:** ca. 329 m<sup>2</sup>  
**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 520 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:

- 5 WE mit ca. 340 m<sup>2</sup>
- 1 Gaststätte mit ca. 180 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das 2-geschossige, unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Baujahr unbekannt, verfügt über eine Sonnenterrasse in der Wohnung im Obergeschoss. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Dachgauben. Überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Gaszentralheizung, Dusch- bzw. Wannenbäder. Das Objekt wird derzeit saniert und befindet sich in einem soliden Zustand.

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

**Jahresmiete (netto):** ca. € 30.480,-  
**Mindestgebot:** € 189.500,-\*



Wohnraum Obergeschoss



Wohnraum Obergeschoss



Wohnung Obergeschoss



Terrasse Obergeschoss



Toilette in der Gaststätte



Gaststätte



Bad im Obergeschoss

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

40



Objektansicht

## Mehrfamilienhaus in 47166 Duisburg OT Bruckhausen, Eilperhofstraße 11

- vermietet -

**Lage:** Das Objekt befindet sich im OT **Bruckhausen**. Angrenzend wird derzeit das innerstädtische Stadtpark-Projekt „Grüngürtel Duisburg-Nord“ für ca. € 71,9 Mio realisiert.

**Grundstücksgröße:** ca. 254 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 10 WE mit ca. 440 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das 3-geschossige **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1953, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss. Satteldach mit Dachgauben. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Ölzentralheizung. Wannenbäder. Das Objekt befindet sich in einem allgemein renovierungsbedürftigen Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

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

**Jahresmiete (netto):** ca. € 26.760,-

**Mindestgebot:** € 99.000,-\*



Objektansicht mit Nachbarschaft



Treppenhaus

41



Objektansicht

## Mehrfamilienhaus in 47166 Duisburg OT Bruckhausen, Reinerstraße 12

- vermietet -

**Lage:** Das Objekt befindet sich im OT **Bruckhausen**. Angrenzend wird derzeit das innerstädtische Stadtpark-Projekt „Grüngürtel Duisburg-Nord“ für ca. € 71,9 Mio realisiert.

**Grundstücksgröße:** ca. 371 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 5 WE mit ca. 362 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das 3-geschossige **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1900, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss. Satteldach. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Wannenbäder. Das Objekt befindet sich in einem allgemein sanierungsbedürftigen Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

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

**Jahresmiete (netto):** ca. € 18.360,-

**Mindestgebot:** € 48.000,-\*



Objektansicht mit Nachbarschaft

## Projekt Grüngürtel Duisburg-Nord

Das Projekt im Sanierungsgebiet Bruckhausen schafft hochwertigen Grün- und Freiraum sowie eine Verbesserung der städtebaulichen Situation durch Beseitigung von Missständen. Der Grüngürtel wirkt lärmindernd und verbessert die wohnwirtschaftliche Situation durch einen „Stadtpark vor der Haustür“. Die Maßnahme wird bis 2017 realisiert.

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

30

## Wohn- und Geschäftshaus in 47053 Duisburg OT Hochfeld, Tersteegenstraße 5

- vermietet -

- Lage:** Das Objekt befindet sich im Ortsteil **Hochfeld** in einer Seitenstraße der Wanheimer Straße. In der Tersteegenstraße beginnt ein weitläufiger Stadtpark.
- Grundstücksgröße:** ca. 241 m<sup>2</sup>
- Wohn-/Nutzfläche:** ca. 277 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:
- 6 WE mit ca. 247 m<sup>2</sup>
  - 1 GE mit ca. 30 m<sup>2</sup>
- Objektbeschreibung:** Das 3-geschossige, unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1914, verfügt im Erdgeschoss über eine Gewerbeeinheit. Satteldach. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Dusch- bzw. Wannenbäder. Das Objekt befindet sich teilweise in einem renovierungs- und teilweise in einem sanierungsbedürftigen Zustand.
- Energieausweis:** liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
- Jahresmiete (netto):** ca. € 19.271,-
- Mindestgebot:** € 65.000,-\*



Objektansicht

42



Blick von der Wanheimer Straße auf das Objekt



Treppenhaus



Rückansicht

## Bahnhofsgebäude in 57648 Unnau, Bahnhofstraße 10 (lt. GB Bahnhofstraße 10/ Von Limburg nach Altenkirchen)

- bezugsfrei -



- Lage:** **Rheinland-Pfalz:** Westerwaldkreis. Die Ortsgemeinde **Unnau** mit ca. 2.000 Einwohnern liegt ca. 40 km nördlich von Limburg an der Lahn und ca. 54 km südwestlich von Siegen. Über die B 414 ist Unnau an das Fernstraßennetz angeschlossen. Die A 45 ist ca. 24 km entfernt. Die Nachbarschaft besteht aus Wohn- und Gewerbeobjekten. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck. Neben dem Gebäude gibt es einen aktiven Bahnhofsteilpunkt der DB AG.
- Grundstücksgröße:** ca. 12.431 m<sup>2</sup>; Hieraus ist eine **Teilfläche** von ca. 2.763 m<sup>2</sup> herauszumessen, die Verkaufsgegenstand ist.
- Wohn-/Nutzfläche:** ca. 419 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:
- 2 WE mit ca. 195 m<sup>2</sup>
  - Gaststätte mit ca. 114 m<sup>2</sup>
  - Lageranbau mit ca. 110 m<sup>2</sup>
- Objektbeschreibung:** Das denkmalgeschützte, 1- bzw. 2-geschossige, unterkellerte **Bahnhofsgebäude**, Bj. unbekannt, verfügt über einen 1-geschossigen Lageranbau und eine ehem. Gaststätte im EG. Satteldach mit Schindeleindeckung. Holzfenster mit Einfach-/Isolierverglasung. EG keine Heizung, Etagen- bzw. Ofenheizung in den WE. Wannenbäder, sep. WC's für die Gaststätte. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Bei dem Grundstück handelt es sich um eine als Bahngelände gewidmete Fläche.
- Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV
- Mindestgebot:** € 9.500,-\*



Objektansicht



Rückansicht



Innenansicht

43



Schulungsheim und Appartementshaus



Appartementshaus Hermannstraße

## Ehemaliges Schulungsheim mit Appartementshaus in 31812 Bad Pyrmont, Hermannstraße 1/Lägerstraße 2, 2 a

Lage:

**Niedersachsen:** Landkreis Hameln-Pyrmont. Die Kurstadt **Bad Pyrmont** mit ca. 19.000 EW liegt ca. 23 km südlich von Hameln, ca. 65 km östlich von Bielefeld und ca. 32 km nördlich von Hötter. Bad Pyrmont liegt an der B 1. Mit Anschluss an die A 33 (ca. 56 km entfernt) ist Bad Pyrmont an das Fernstraßennetz angebunden. Überwiegend sind dort Unternehmen der Finanzdienstleistungen angesiedelt. Die umliegende Bebauung ist durch eine offene Bauweise geprägt, welche überwiegend zu Wohnzwecken genutzt wird. Das für seine Heilwirkung bekannte Staatsbad „Hylligen Born“, der „Brunnenplatz“, die Fußgängerzone „Brunnenstraße“ sowie die Stadtkirche sind jeweils fußläufig im Umkreis von ca. 250 m zu erreichen.



Objektansicht

Grundstückgröße:

ca. 4.164 m<sup>2</sup>

Geschossfläche:

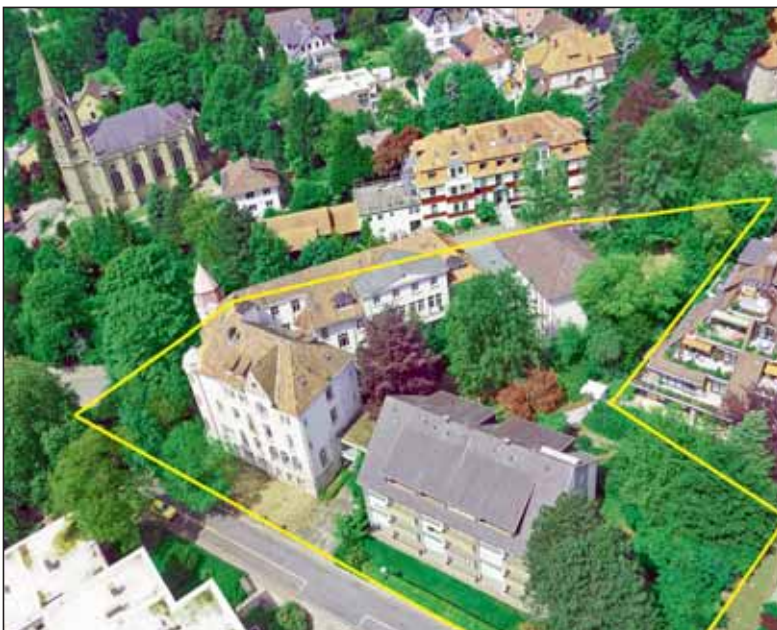
ca. 3.713 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in Altbau mit ca. 1.868 m<sup>2</sup>, Zwischenbau mit ca. 88 m<sup>2</sup>, Kapellenanbau mit ca. 535 m<sup>2</sup>, Speiseraum mit ca. 52 m<sup>2</sup> und Wohnheim mit ca. 1.170 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

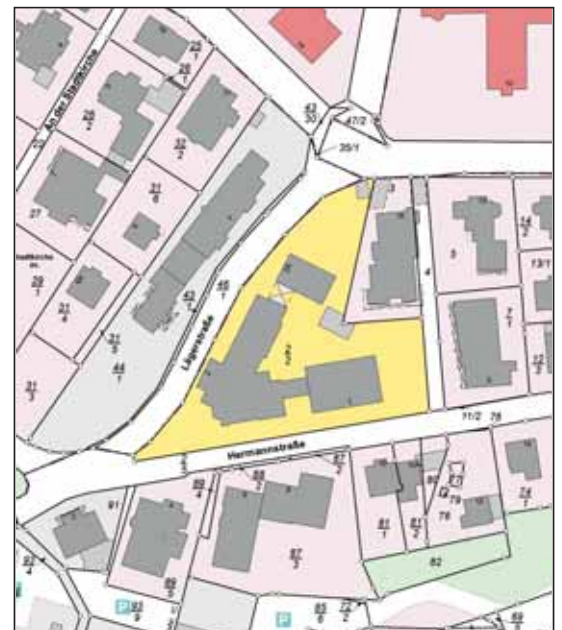
Das ehem. **Schulungsheim mit Appartementshaus** besteht aus einem 3-geschossigen, voll unterkellerten Altbau (Liboriushaus), Bj. ca. 1907, einem 3-geschossigen Appartementshaus (Pauline-



Objektansicht



ungefähre Lage



Flurkarte





Straßenansicht Lagerstraße

**- bezugsfrei -**

Herber-Haus), Bj. ca. 1974, und einem 2-geschossigen Kapellenanbau (Heilig-Geist-Kapelle), Bj. ca. 1963. Der Altbau verfügt über 47 Einzel-, 11 Doppelzimmer und ein Appartement. Ein Aufzug ist vorhanden. Das Inventar verbleibt im Objekt. Das Appartementhaus verfügt über 18 Appartements mit Loggien. Der Kapellenanbau verfügt über ca. 100 Sitzplätze, eine Sakristei, WC-Räume, 2 Wohnungen, diverse Büro- und Tagungsräume, 2 Küchen und weitere Personal- und Vorratsräume. Sattel- bzw. Walmdach mit Ziegeleindeckung und Dachgauben. Holzfenster mit Einfach- bzw. Isolierverglasung, Buntglasfenster im Kapellenanbau. Die Gasheizung, die den Altbau und die Kapelle beheizt, ist defekt. Das Appartementhaus verfügt über eine elektrobetriebene Fußbodenheizung. Wannenbäder. Der Altbau befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Das Appartementhaus und die Kapelle befinden sich in einem soliden, tlw. renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot: € 135.000,-\***



Treppenhaus



Innenansicht



Innenansicht



Kapelle



Innenansicht



Objektansicht

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

# ACQUISITION OF REAL ESTATE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# TATSACHENBESCHEINIGUNG

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

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

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

@  
zur Versteigerung auf.

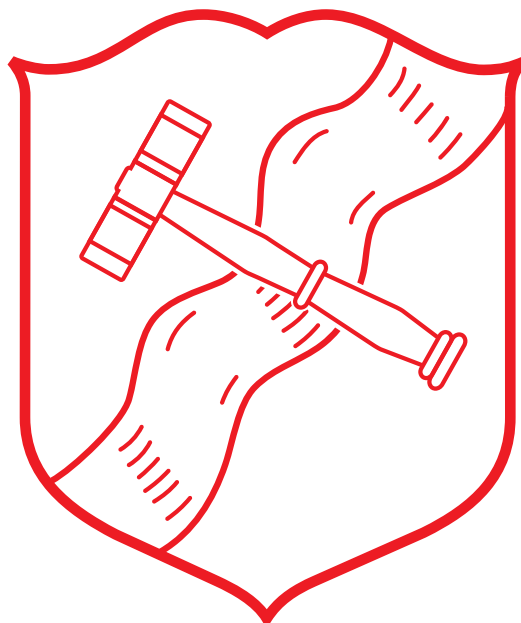
Er ließ hierzu unmittelbar vor dem Bietungsverfahren in Gegenwart des Notars und des Erstehers den „Auslobungstext“, der in der Anlage zu der vorliegenden Urkunde enthalten ist, verlesen.

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

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

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

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



## § 1 Verkauf, Gewährleistung@, Übernahme bestehender Grundpfandrechte

- 1) In der heutigen Grundstücksversteigerung über @das Grundstück

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

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

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

- 2) Der Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und, soweit nichts anderes vereinbart wird, wie das Objekt steht und liegt, d.h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen Sachmängeln des Grundstücks und der Gebäude. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat. Ferner sind ausgenommen Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Soweit bewegliche Sachen mit verkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden Ersatzansprüche des Erstehers wegen eines Sachmangels - mit den vorstehenden Ausnahmen - ausgeschlossen und wird die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt.
- 3) Veräußerer und Ersteher sind über den Verkauf des Grundstückes zu dem Kaufpreis in Höhe von  
€ @ - in Worten: Euro @  
an den Ersteher einig.  
Bei etwaiger Teilunwirksamkeit des Vertrages soll dieser Vertrag im Übrigen wirksam bleiben.

## § 2 Zahlungsverpflichtung, Auszahlung

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

## § 3 Besitzübergang und Lastenverteilung

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

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

## § 4 Kosten

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

## § 5 Courtage

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

## § 6 Vollstreckungsunterwerfung

Wegen der vorstehenden Zahlungsverpflichtungen

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

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

## § 7 Vollzugsvollmacht

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

## § 8 Versteigerungsbedingungen - Sonstiges

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

## § 9 Grundbuchstand

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

## § 10 Belehrungen, Hinweise und Vollzug

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

## § 11 Rücktrittsrecht

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

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

## § 12 Mehrere Ersteher

## § 13 Auflassung, Vormerkung und Anträge

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

## § 14 Finanzierungsvollmacht

# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

## VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

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

## WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Apostelnstraße 9 · 50667 Köln



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

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

### VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

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

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

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

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

# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Der Ersteher trägt folgende Kosten:

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

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

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



# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

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

Köln, im April 2014

## WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Der Vorstand

Hans Peter Plettner  
Öffentlich bestellter und  
vereidigter Auktionator



Florian Horbach  
Auktionator

## Nächste Auktion:

Hinweisen möchten wir schon jetzt auf unsere am 19. September 2014 stattfindende Herbst-Auktion. Die letzte Möglichkeit, mit uns einen Einlieferungsvertrag (Auktionskontrakt) zu schließen, ist der 8. August 2014. Sofern Sie ein Objekt von uns unverbindlich und selbstverständlich kostenlos für die Auktion prüfen lassen möchten, senden Sie uns bitte den im Katalog abgedruckten Objektfragebogen kurz ausgefüllt zurück.

## Hinweis zu Ertragsdaten:

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

## Erläuterungen und Abkürzungen:

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

## Impressum:

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Herausgeber:                | Westdeutsche Grundstücksauktionen AG, Apostelnstraße 9, 50667 Köln              |
| Verlag:                     | Satztechnik Meißen GmbH, Am Sand 1 C, 01665 Nieschütz                           |
| Satz:                       | TMS Team Medien Service GmbH, Hansestraße 21, 18182 Bentwisch/Rostock           |
| Druck:                      | Neef & Stumme premium printing GmbH & Co. KG, Schillerstraße 2, 29378 Wittingen |
| Auflage:                    | 61.000  |
| Verantwortliche Redakteure: | Florian Horbach, Saskia Bernadowitz   |

## Copyright:

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

# OBJEKTFRAGEBOGEN

**unverbindlich und kostenlos  
– wie branchenüblich –**

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG  
Apostelnstraße 9  
50667 Köln

per Fax: 0221/277 266 11

**Bitte um unverbindliche Prüfung (Bewertung)  
meiner Immobilie für die Herbst-Auktion 2014**

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

\_\_\_\_\_

PLZ

Ort

Straße

Es handelt sich dabei um:

Mehrfamilienhaus/  
Wohn-/Geschäftshaus

Eigentumswohnung/  
Ferienhaus

Baugrundstück

Einfamilienhaus/  
Zweifamilienhaus

Gewerbeobjekt

Wald/  
Grünflächen

Reihenhause/  
Doppelhaushälfte

Sonstiges \_\_\_\_\_

Wohn-/Nutz-/Gewerbefläche \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Grundstück \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

vermietet

teilweise vermietet

bezugsfrei

Sofern vermietet, tatsächlich eingehende Nettomiete \_\_\_\_\_ €

Energieausweis  vorhanden  nicht vorhanden

Mir/Uns liegt ein Gutachten vor

ja

nein

Wir/Ich erbitte/n Kontaktaufnahme:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



# WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



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

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

## Wie erzielen Sie einen adäquaten Verkaufspreis?

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

## Unsere Auktionstermine 2014/15

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>19.09.2014</b> | <b>Herbstauktion</b><br>Einlieferungsschluss: 08.08.2014    |
| <b>13.12.2014</b> | <b>Winterauktion</b><br>Einlieferungsschluss: 31.10.2014    |
| <b>21.03.2015</b> | <b>Frühjahrsauktion</b><br>Einlieferungsschluss: 06.02.2015 |
| <b>20.06.2015</b> | <b>Sommerauktion</b><br>Einlieferungsschluss: 08.05.2015    |

## Worin bestehen Ihre Chancen?

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

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

