

**u. a. 3 Gewerbeobjekte, 8 Einfamilienhäuser  
und 14 unbebaute Grundstücke**

# AUKTION

**Montag · 19. Juni 2017 · 11:00 Uhr**

**Hilton Cologne Hotel · Marzellenstraße 13 - 17 · 50668 Köln**



Obermoschel bei Bad Kreuznach: Ehemaliges Amtsgericht, Pos. 44



Völklingen/Saarland: Ehemalige Mühle mit weiteren Gebäuden, Pos. 34



Olching bei München (S-Bahn-Anschluss): Maisonette-Wohnung, Pos. 27



Woringen/Unterallgäu: Lager + Produktionsgebäude, Pos. 14

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

## ERFOLGREICH

Westdeutschlands größtes Grundstücksauktionshaus

---

## EINZIGARTIG

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



Wir unterbreiten Ihnen gern ein kostenfreies Angebot!

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

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

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

wir versteigern im Auftrag

-  Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
  -  Deutsche Bahn AG
  - privater und kommerzieller Grundstückseigentümer
  - Kreditinstituten / Hypothekenbanken / Insolvenzverwaltern / Nachlasspflegschaften
- fremde Grundstücke und fremde grundstücksgleiche Rechte.

## 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. 343/2017, des Notars Dr. Markus Buschbaum, Köln. Diese sind auf den Seiten 44-49 abgedruckt. Das Muster des Kaufvertragsentwurfes lesen Sie auf den Seiten 42-43.

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 Montag, 19. Juni 2017, 11:00 Uhr  
im Hilton Cologne Hotel, Marzellenstraße 13-17, 50668 Köln,**

begrüßen zu dürfen.

- Der Vorstand -

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

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



# AUKTIONSABLAUF

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

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

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

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

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

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

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

## Die Auktion wird geleitet von

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

**Gabor Kaufhold**  
Auktionator

**Sarah Kölle**  
Auktionatorin

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

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

**Further informations refer to page 41**

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

# MINDESTGEBOT

An:

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG  
Apostelnstraße 9  
50667 Köln

Absender:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

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

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

E-Mail \_\_\_\_\_

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

(wird vom Auktionshaus eingetragen)

**Ihre Grundstücksauktion am 19. Juni 2017  
in Köln – Hilton Cologne Hotel, Marzellenstraße 13-17, 50668 Köln**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

in Höhe von € \_\_\_\_\_

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



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

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

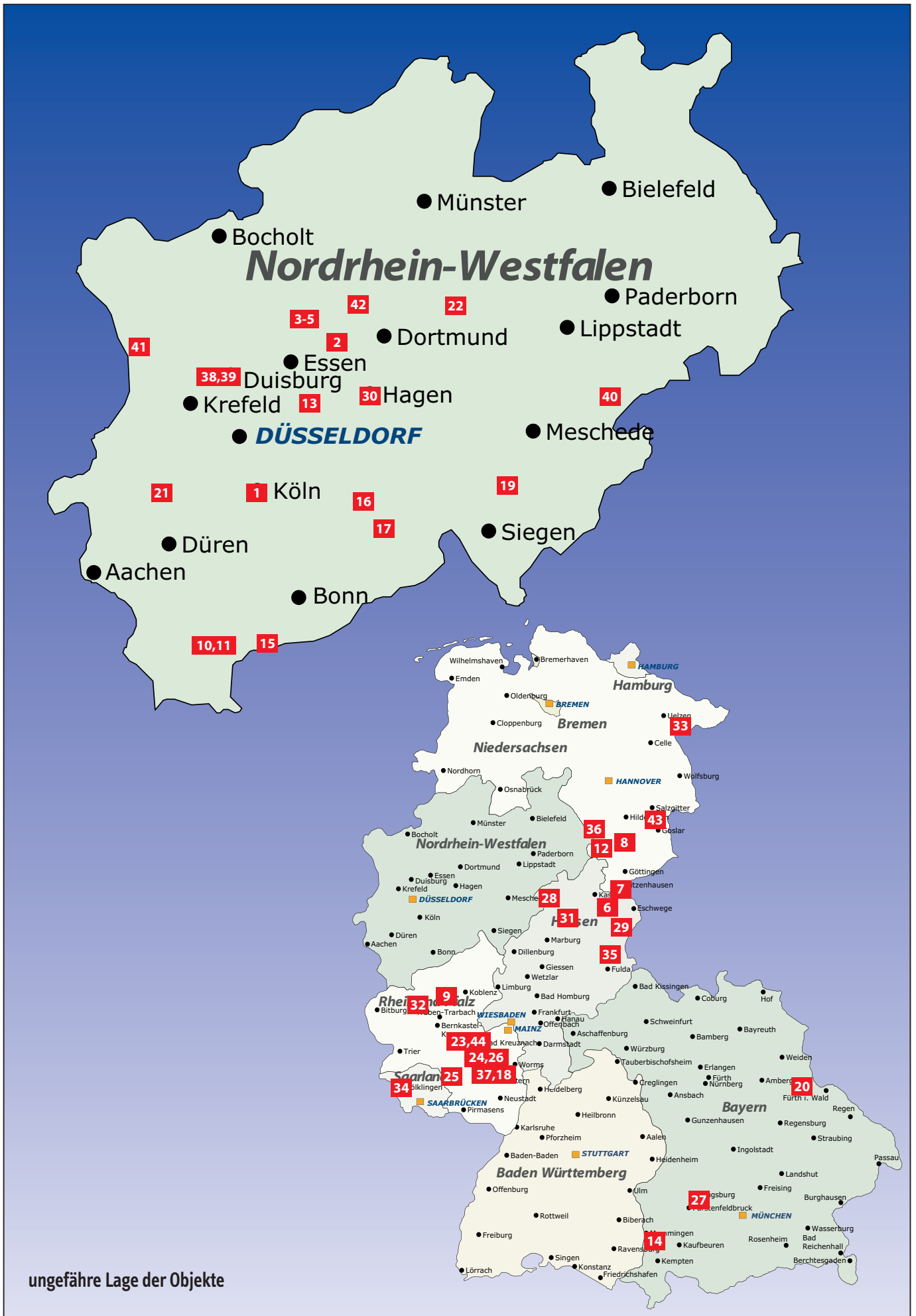
(Absender)

Einverstanden:

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG

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

# STANDORTE



ungefähre Lage der Objekte

## Unbebautes Grundstück in 50825 Köln OT Neuehrenfeld, Baadenberger Straße, Flur 75, Flurstück 2858

- vertragsfrei -

Lage:

**Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Köln ist mit ca. 1.000.000 Einwohnern die viertgrößte Stadt Deutschlands und zugleich größte Stadt in NRW. Die Stadt ist für ihre 2.000-jährige Geschichte, ihr kulturelles und architektonisches Erbe sowie für internationale Veranstaltungen bekannt. Die wichtigsten Fernverkehrsstraßen bilden die A 3 und A 4, die im Osten Kölns den Kölner Autobahnring bilden. Weitere wichtige Verkehrsadern sind die A 1, A 57 und A 59. Köln besitzt als Wirtschafts-, Medien- und Kulturmetropole internationale Bedeutung und gilt als eines der führenden Zentren für den weltweiten Kunsthandel.



Das Objekt befindet sich im OT **Neuehrenfeld**. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern in offener und teilweise geschlossener Bauweise. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in ca. 100 m Entfernung. Der Bahnhof „Ehrenfeld“ ist in ca. 3 Kilometern zu erreichen. In der näheren Umgebung befinden sich alle namhaften Einzelhändler für die Deckung des täglichen Bedarfs.

Grundstücksgröße: ca. 250 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist geschottert und teilweise mit Sträuchern bewachsen. Laut schriftlicher Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Köln liegen für das Grundstück keine rechtsverbindlichen Festsetzungen vor. Das Grundstück liegt im Schutzbereich gem. § 9 (2) FStrG, Klassifizierte Straße Nr. A 57.

**Mindestgebot: € 19.000,-\***



## Grundstück in 44805 Bochum OT Hiltrop, Nahe Hiltroper Landwehr, Flur 4, Flurstück 991

- tlw. verpachtet -

Lage:

**Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Die Stadt Bochum mit ca. 374.000 EW ist das Zentrum des mittleren Ruhrgebiets und liegt ca. 18 km östlich von Essen, ca. 23 km westlich von Dortmund und ca. 8 km südlich von Herne. Im Stadtgebiet von Bochum verlaufen die drei Bundesautobahnen A 40, A 43 und A 44 sowie eine autobahnähnliche Schnellstraße, der Bochumer Ring bzw. die ehemalige NS 7.

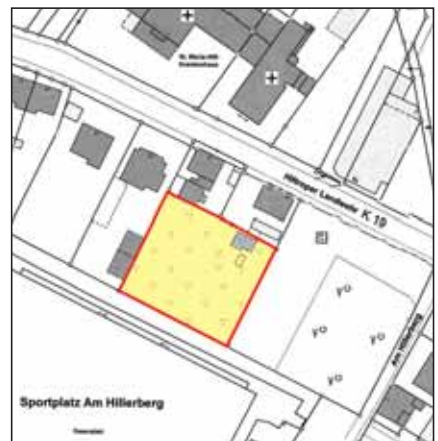
Das Objekt befindet sich im OT **Hiltrop**. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus 1- bis 2-geschossigen Wohnhäusern in offener Bauweise. In der Umgebung befinden sich eine Aldi-, Lidl-, Rossmann- und dm-Filiale, das katholische Klinikum St. Maria-Hilf sowie weitere kleinere Gewerbebetriebe.

Grundstücksgröße: ca. 2.120 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Das **Grundstück** liegt in zweiter Reihe und ist begrünt sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Des Weiteren befindet sich auf dem Grundstück eine Taubenzuchtanlage. Diese wird vom Veräußerer geduldet, ein Pachtvertrag liegt nicht vor. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Bochum besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Wohnbaufläche aus. Derzeit ist keine Bebauung möglich.

Jahrespacht (netto): ca. € 51,-

**Mindestgebot: € 2.200,-\***



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis



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

3



## Eigentumswohnung in 45888 Gelsenkirchen - bei Übergabe vermietet- OT Bulmke-Hüllen, Hildegardstraße 19, ETW Nr. 5

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

**Wohnfläche:** ca. 60 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Diele, Wintergarten (ehem. Loggia) und gefliestem Wannanbad befindet sich im 2. OG links eines ca. 1903 (Wiederaufbau ca. 1950) erbauten 4-geschossigen Gebäudekomplexes. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Nachtspeicherheizung. Zu der WE gehört ein Kellerraum. Die Wohnung wird derzeit renoviert und dann vermietet übergeben. Das Gemeinschaftseigentum macht einen gepflegten Eindruck.

**Energieausweis:** Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 228 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Baujahr Gebäude 1950 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse G

**Miete mtl. (brutto):** ca. € 600,-

**Wohngeld mtl.:** ca. € 221,-

**Überschuss p. a.:** ca. € 4.548,-

**Mindestgebot:** € 6.000,-\*



4



## Eigentumswohnung in 45889 Gelsenkirchen - bezugsfrei - OT Bismarck, Ferdinandstraße 12, ETW Nr. 5

**Lage:** Das Objekt befindet sich im OT **Bismarck**. Die Nachbarschaft besteht aus einer überwiegend geschlossenen, 3- bis 4-geschossigen Wohnbebauung.

**Wohnfläche:** ca. 72 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Die **Eigentumswohnung** mit 3 Zimmern, Küche, Diele und Wannanbad befindet sich im DG eines ca. 1906 erbauten 3-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststoffenster mit Isolierverglasung (Straßenseite), Holzfenster mit Einfachverglasung (Hofseite). Gaszentralheizung. Die Einbauküche mit Elektrogeräten verbleibt im Objekt. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung wurde Anfang des Jahres umfangreich saniert und befindet sich in einem ordentlichen Zustand. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

**Energieausweis:** Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 169,0 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Baujahr Gebäude 1930 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse G

**Wohngeld mtl.:** ca. € 182,-

**Mindestgebot:** € 19.500,-\*





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

- vermietet -

**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. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Gasetagenheizung. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich augenscheinlich in einem soliden Zustand.

**Energieausweis:** Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 235,2 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas E, Strom-Mix

**Miete mtl. (brutto):** ca. € 450,-

**Wohngeld mtl.:** ca. € 149,-

**Überschuss p. a.:** ca. € 3.612,-

**Mindestgebot: € 23.900,-\***



5

## Einfamilienhaus mit Nebengebäude in 34298 Helsa OT Wickenrode, Sackgasse 6

- bezugsfrei -

**Lage:** **Hessen:** Landkreis Kassel. Helsa mit ca. 5.500 Einwohnern liegt ca. 19 km südöstlich von Kassel und ca. 50 km südwestlich von Göttingen. Über die B 7 und B 451 ist Helsa an das Fernstraßennetz angebunden. Die nächste Autobahnauffahrt zur A 7 befindet sich in ca. 15 km Entfernung. In Helsa ist das Unternehmen Dr.-Ing. Ulrich Esterer GmbH & Co. Fahrzeugaufbauten und Anlagen KG ansässig, bundesweit führender Hersteller von Straßentankwagen und weltweit führender Hersteller von Fahrzeugen zur Flugfeldbetankung.

Das Objekt liegt im OT **Wickenrode**. Die Nachbarschaft besteht aus mehrgeschossiger Wohnbebauung in offener und tlw. geschlossener Bauweise. Im Zentrum von Helsa befinden sich eine Netto- und Edeka-Filiale, Banken, Restaurants sowie weitere kleinere Gewerbebetriebe. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.

**Grundstücksgröße:** ca. 660 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca. 120 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1950, verfügt über ein ausgebautes DG und ein in Massivbauweise errichtetes Nebengebäude. Satteldächer mit Ziegeleindeckung. Kunststoff- und Holzfenster mit Doppelverglasung. Ölzentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung. Duschbad. Eine Terrasse ist vorhanden. Das Grundstück verfügt über eine leichte Hanglage. Das Altmobiliar und die Müllablagerungen verbleiben im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem allumfassend sanierungsbedürftigen Zustand.

**Energieausweis:** Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 241,4 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, Baujahr Gebäude 1950 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse H

**Mindestgebot: € 8.500,-\***



6

7



## Einfamilienhaus in 37276 Meinhard bei Eschwege OT Hitzelrode, Im Sieckgraben 7

- bezugsfrei-

**Lage:** **Hessen:** Werra-Meißner-Kreis. Meinhard mit ca. 5.000 EW liegt in der Hessischen Schweiz und ca. 58 km südöstlich von Kassel sowie ca. 55 km südlich von Göttingen. Durch das Gemeindegebiet verläuft die B 249. Ein Autobahnanschluss an die A 4 ist in ca. 28 km zu erreichen. Die Wirtschaft ist durch landwirtschaftliche Betriebe sowie durch Tourismus geprägt.

Das Objekt befindet sich im OT **Hitzelrode**. Durch den Ortsteil fließt der Mühlenbach. Das Umfeld besteht überwiegend aus Wohnhäusern bzw. Einfamilienhäusern sowie aus forst- und landwirtschaftlichen Flächen. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.477 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca. 160 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das 2-geschossige, unterkellerte **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1961, mit nicht ausgebautem DG verfügt über ein angebautes Carport. Da das Objekt zwei nachträglich umgebaute, abgeschlossene WE (EG, OG) besitzt, kann es auch als Zweifamilienhaus genutzt werden. Aufgrund der Hanglage des Grundstücks ist ein Teilbereich des KG mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten ausgebaut. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Holzfenster mit Einfachverglasung. Ölzentralheizung. Gefliestes Dusch- und Wannenbad, separate WC's. Das Objekt befindet sich in einem allumfassend sanierungsbedürftigen Zustand.

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

**Mindestgebot:** € 14.500,-\*

8



## Mehrfamilienhaus in 37632 Eschershausen (lth), Raabestraße 12 a

- überw. vermietet -

**Lage:** **Niedersachsen:** Landkreis Holzminden. **Eschershausen (lth)** mit ca. 3.600 EW ist eine Kleinstadt im Norden des Landkreises Holzminden. Die Stadt Eschershausen grenzt im Süden an die Stadt Stadtoldendorf, Holzminden liegt ca. 20 km südwestlich von Eschershausen und Bodenwerder befindet sich ca. 14 km nordwestlich der Stadt. Die nächsten Autobahnverbindungen an die A 7 sind in ca. 35 Minuten in Northeim und in ca. 55 Minuten in Laatzten zu erreichen.

Lage des Objektes im Ortskern an der Hauptstraße. Die Gemeindeverwaltung, die Grund-, Haupt- und Realschule, Ärzte, Cafés, Gaststätten und kleine Gewerbebetriebe sind fußläufig erreichbar.

**Grundstücksgröße:** ca. 762 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 4 WE mit ca. 300 m<sup>2</sup>, davon 3 WE mit ca. 230 m<sup>2</sup> vermietet

**Objektbeschreibung:** Das 2-geschossige **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1900, verfügt über ein ausgebauten DG und insg. 4 WE. Satteldach mit Betonsteineindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung, Warmwasserversorgung zentral über Heizung. Geflieste Dusch- und Wannenbäder. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

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

**Jahresmiete (netto):** ca. € 8.640,- (für 3 vermietete WE)

Laut Veräußererangaben ergibt sich bei Vollvermietung bei einem kalkulatorischen Ansatz von € 3,13/m<sup>2</sup> eine Jahresmiete netto von ca. € 11.270,-.

**Mindestgebot:** € 65.000,-\*





**Bahnhofsgebäude in 56330 Kobern-Gondorf  
OT Kobern, Bahnhofstraße 3**

**- überw. leerstehend -**

**Lage:** **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Mayen-Koblenz. Kobern-Gondorf mit ca. 3.000 EW liegt ca. 20 km südwestlich von Koblenz und ca. 35 km nordwestlich von Cochem. Durch die B 411 und 416 sowie die A 48 und 61 verfügt die Gemeinde über eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Straßennetz. Lage an einem aktiven Bahnhof. Die Wirtschaft ist durch den Tourismus und den Weinanbau geprägt.



Das Objekt liegt im OT **Kobern**, wenige Meter vom Moselufer entfernt. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Gaststätten, Winzerhöfe, Kindertagesstätten sowie eine Realschule befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.322 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 666 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:

- 3 WE mit ca. 308 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 107 m<sup>2</sup> vermietet
- 1 GE mit ca. 103 m<sup>2</sup> vermietet
- Bahnhofsgaststätte mit ca. 173 m<sup>2</sup> leerstehend
- Warthalle mit ca. 82 m<sup>2</sup> für Reisegäste

**Objektbeschreibung:** Das denkmalgeschützte, teilunterkellerte **Bahnhofsgebäude**, Baujahr ca. 1914-1916, ist ein mehrteiliger, 1- bis 2-geschossiger Putzbau. Im selben Baustil errichtet befindet sich direkt angrenzend an das Bahnhofsgebäude ein separates Toilettengebäude. Im linken Gebäudeteil befindet sich die ehem. Bahnhofsgaststätte sowie im 1. OG eine Wohnung. Im mittleren Gebäudeteil befindet sich die Warthalle mit Fahrausweisautomat und Zugang zum Bahnsteig 1 sowie zur Personenunterführung zu dem Mittelbahnsteig. Im rechten Gebäudeteil befindet sich im EG eine an die DB Netz AG gewerblich vermietete Einheit, welche von einem Fahrdienstleiter 24 Std. am Tag, an 7 Tagen in der Woche besetzt ist. Im 1. OG und im DG befindet sich jeweils eine WE. Zu den WE gehört ein großer Garten. Sattel- und Walmdächer mit Naturschiefereindeckung und Dachgauben. Holzfenster mit Einfachverglasung, tlw. als Rundbogenfenster. Gaszentralheizung. Geflieste Dusch- und Wannenbäder.

Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf. Im Jahre 2011 investierte die Deutsche Bahn AG etwa 1,3 Millionen Euro in die Sanierung- und Modernisierung des Bahnhofes. Zum Verkauf steht ebenfalls der angrenzende Garten sowie der ehem. Außenbereich der Gaststätte.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

**Jahresmiete (netto):** ca. € 7.830,-

**Mindestgebot:** € 110.000,-\*



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



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

10



## Unbebautes Grundstück in 53894 Mechernich, Andreas-Girkens-Straße, Flur 15, Flurstück 1034

- vertragsfrei -

Grundstücksgröße: ca. 832 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt und mit Sträuchern bewachsen. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Mechernich besteht ein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Wohnbaufläche aus. Auf dem Grundstück befinden sich noch Aufbauten eines städtischen Spielplatzes, deren umgehende Räumung die Stadt Mechernich, im Veräußerungsfall, zugesichert hat. Laut Veräußererangaben liegt das Grundstück innerhalb der Mechernicher Bleibelastungszone. Es besteht ein genereller Kampfmittelverdacht.



**Mindestgebot: € 25.000,-\***

11



## Unbebautes Grundstück in 53894 Mechernich, Andreas-Girkens-Straße, Flur 15, Flurstück 1035

- vertragsfrei -

Grundstücksgröße: ca. 832 m<sup>2</sup>

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



**Mindestgebot: € 25.000,-\***



12



## Unbebautes Grundstück in 37640 Golmbach, Kirschweg, Flur 6, Flurstücke 306/10 und 307/152

- vertragsfrei -

Lage: **Niedersachsen:** Landkreis Holzminden. **Golmbach** mit ca. 1.000 Einwohnern gehört zur Samtgemeinde Bevern und liegt ca. 15 km nordöstlich von Holzminden, ca. 33 km nordwestlich von Einbeck und ca. 37 km südöstlich von Bad Pyrmont. Die B 64 und B 83 sind in wenigen Fahrminuten über die L 580 und L 584 erreichbar. Das Grundstück liegt direkt an der L 580. Das Umfeld besteht aus einer offenen Bauweise, welche überwiegend aus neugebauten Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern besteht. Die gesamte Nachbarschaft hinterlässt einen sehr gepflegten und soliden Eindruck.

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



**Mindestgebot: € 6.900,-\***

12



**Teileigentumseinheiten Nr. 1, 2 sowie 6 TG-Stellplätze - leerstehend/vertragsfrei - und eine Garage in 42579 Heiligenhaus (bei Velbert) OT Mitte, Hauptstraße 286 (Haus D), 286 A**

**Lage:** **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Mettmann. Heiligenhaus (bei Velbert) mit ca. 26.000 Einwohnern ist eine mittlere kreisangehörige Stadt im Norden des Kreises Mettmann und liegt ca. 16 km südöstlich von Mülheim an der Ruhr, ca. 20 km südwestlich von Essen und ca. 23 km nordwestlich von Wuppertal. Über die B 227 und die A 44 ist Heiligenhaus an das Fernstraßennetz angebunden. Traditionell ist in Heiligenhaus Schloss- und Baubeschlagindustrie ansässig. Bekanntester Industriebetrieb ist die Kiekert AG als Hersteller von Autoschließsystemen u. a. für VW und BMW.

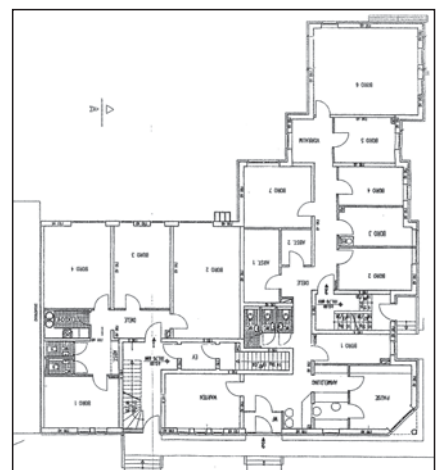
Das Objekt liegt im OT **Mitte** im Ortszentrum an der B 227 gegenüber dem NETTO-SB-Markt. Die umliegende Bebauung ist durch Wohn- und Geschäftshäuser geprägt. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in ca. 100 m Entfernung. In der näheren Umgebung befinden sich eine Netto-, Aldi-, Rewe-, Rossmann-, trinkgut- und Lidl-Filiale, Apotheken, ein Fitnessstudio, Tankstellen sowie weitere kleinere Gewerbebetriebe.

**Nutzfläche:** ca. 305 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Die **Teileigentumseinheiten** befinden sich im EG eines ca. 1998 erbauten 3-geschossigen Wohn- und Geschäftshauses mit direktem Zugang zur Straße und Treppenhaus. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Zentralheizung (die Räume sind tlw. mit Heizkörpern ausgestattet). Sanitäranlagen für Damen- und Herren im Rohbau vorhanden. Die **Garage** und die **Tiefgaragenstellplätze** sind über den Hof zu erreichen. Die Teileigentumseinheiten befinden sich im Rohbauzustand, mit Ausbauarbeiten wurde begonnen. Heizkörper, und Steigeleitungen sind teilweise vorhanden.

**Energieausweis:** liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt  
**Wohngeld mtl.:** ca. € 154,- (für 6 TG-Stellplätze und eine Garage)  
**Wohngeld mtl.:** ca. € 606,- (für die beiden Teileigentumseinheiten)

**Mindestgebot:** € 132.500,-\*



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!





## Lager- und Produktionsgebäude in 87789 Woringen, Zeller Straße 6

Lage:

**Bayern:** Landkreis Unterallgäu. **Woringen** mit ca. 2.000 Einwohnern grenzt an das Stadtgebiet von Memmingen und liegt ca. 63 km süd-östlich von Ulm und ca. 100 km südwestlich von Augsburg. Woringen ist durch einen eigenen Autobahnanschluss an die A 7 und die E 532 (Memmingen-Füssen) angeschlossen, ein Anschluss an die A 96 ist ca. 3 km entfernt. Die Kreisstraße MN 19 führt durch die Gemeinde. Der Verkehrsflughafen Memmingen, mit ca. 997.000 Passagieren im Jahr 2016, ist ca. 11 km entfernt. Im Sommer bedienen sieben Fluggesellschaften 30 Ziele ab Memmingen. Der Bahnhof Memmingen mit Verbindungen nach Ulm und München befindet sich in ca. 8 km Entfernung. Entscheidende Wirtschaftsfaktoren in der Umgebung sind die Landwirtschaft und der Fremdenverkehr. Durch umliegende Heilbäder, den nahegelegenen Bodensee und die Alpen ist ein vielfältiges Tourismusangebot vorhanden. Weiterhin haben in den umliegenden Gewerbegebieten Firmen des produzierenden Gewerbes, des Maschinenbaus, der Logistik sowie der Folienherstellung ihren Sitz. Bedeutende Arbeitgeber sind u. a. die überregional bekannten Firmen wie Rapunzel Naturkost GmbH, Speditionsunternehmen Nagel Logistik-Holding GmbH & Co. KG, Unglert GmbH & Co. KG, die Confiserie Heilemann GmbH sowie die Hans Steidele GmbH. Das Objekt liegt im Zentrum von Woringen. Die Nachbarschaft besteht aus Gewerbebetrieben sowie mehrgeschossigen Wohnhäusern. Das Gewerbegebiet Woringen ist ca. 1,5 km vom Objekt entfernt. Die Autobahnauffahrt zur A 7 befindet sich in ca. 900 Metern Entfernung. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.







- vermietet -

Grundstücksgröße: ca. 3.542 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 2.616 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in: • Produktions- und Lagerfläche mit ca. 2.416 m<sup>2</sup> • Bürofläche mit Sozialräumen mit ca. 200 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Das 1-geschossige, vollständig unterkellerte **Produktions- und Lagergebäude**, Bj. ca. 1968, 1980 (Sanierung ca. 2009, Renovierung ca. 2014), verfügt über Büro- und Personalräume, 2 große Hallen mit Kühlräumen im EG, ein Kesselhaus sowie weitere Produktions- und Lagerflächen im Kellergeschoss. Die Hallen sind tlw. mit einem Kran mit Deckenschienensystem (Tragkraft bis 5.000 t) und zwei Lastenaufzügen (Tragkraft Aufzug 1 bis 3.000 kg, Aufzug 2 bis 4.000 kg), ausgestattet. Die Hallen verfügen tlw. über versiegelte Fußböden (Hygienestandard) und sind tlw. mit Edelstahltores (Schiebeelemente) ausgestattet. Das Objekt kann fast vollständig mit einem LKW umfahren werden. Es stehen 2 überdachte Rampenbereiche mit Metallrolltoren zur Verfügung, sodass 2 LKW's parallel abgefertigt werden können. Eine überdachte Abstellfläche für Container ist ebenfalls vorhanden. Sattel- und Pultdächer mit Ziegeleindeckung. Kunststoffenster mit Isolierverglasung und tlw. mit Außenrollläden in den Büroräumen, Fenster mit Industrieverglasung in den Hallen. Ölzentralheizung. Damen- und Herren WC's. Es sind ca. 20 Stellplätze vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand. liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Energieausweis: Jahresmiete (netto): ca. € 73.200,- zzgl. MwSt.

Mindestgebot: € 595.000,-\*



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!





**Unbebaute Grundstücke in 53902 Bad Münstereifel, - vertragsfrei -  
Ludger-Steinmann-Straße, Große Otterbach, Flur 1, Flst. 5094, 5096, 5130,  
5171, 5172, 5173, 5174, 5175, 5176 und 5177**

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Euskirchen. **Bad Münstereifel** mit ca. 17.000 Einwohnern liegt ca. 13 km südwestlich von Euskirchen und ca. 45 km südwestlich von Bonn. Über die L 113, L 165, L 194 und L 234 sowie über die A 1 ist Bad Münstereifel an das Fernstraßennetz angebunden. Der Bahnhof Bad Münstereifel ist ein Haltepunkt und Endpunkt der Erfttalbahn.

Die Nachbarschaft besteht aus mehrgeschossigen Wohnhäusern in offener Bauweise. Das Umfeld hinterläßt einen gepflegten Eindruck. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in ca. 1 km Entfernung. In der Umgebung befinden sich eine Netto-, Aldi- und Rewe-Filiale, das City Outlet Bad Münstereifel, das Eifelbad, Apotheken, Tankstellen und die Fachhochschule für Rechtspflege Nordrhein-Westfalen.

Grundstücksgröße: ca. 18.117 m<sup>2</sup>, bestehend aus 10 zusammenhängenden Flst., hiervon sind ca.: • 13.111 m<sup>2</sup> Bauland • 5.006 m<sup>2</sup> Grün- und Waldflächen

Objektbeschreibung: Die **unbebauten Grundstücke** sind begrünt und überwiegend mit Sträuchern bewachsen und verfügen über eine Hanglage. Die innere Erschließung erfolgt durch die „Ludger-Steinmann-Straße“, welche tlw. erstellt wurde. Folgende Erschließungsmaßnahmen wurden bereits durchgeführt: einfache Asphaltdecke und Kanalanlage. Die Grundstücke sind daher teilerschlossen. Der Untergrund besteht aus einer Wechsellagerung von Grauwacken, sandigen Ton- und Siltsteinen. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Bad Münstereifel besteht der bestandskräftige B-Plan Nr. 2 „Otterbach“. In diesem sind die Flurstücke 5171 – 5177 und 5130 als reine Wohngebiete dargestellt. Bauweise: Einzel- und Doppelhäuser; Satteldächer; Grundflächenzahl: 0,3; Geschossflächenzahl: 0,6. Die Flst. 5094 und 5096 sind als Grün- und Waldflächen ausgewiesen.

**Mindestgebot: € 15.000,-\***





**Waldgrundstücke in 51503 Rösrath OT Hoffnungsthal, - vertragsfrei -  
Nahe Oberlüghausen, Flur 1, Flst. 109, 182, 257, 367, 371, 380, 405, 422, 453,  
454, 457, 460 und 1271, Flur 2, Flst. 198**

**Lage:** **Nordrhein-Westfalen:** Rheinisch-Bergischer-Kreis. Rösrath mit ca. 28.000 Einwohnern liegt ca. 23 km südöstlich von Köln und ca. 27 km nordöstlich von Bonn. Über die A 3 ist Rösrath an das Fernstraßennetz angebunden. Die Grundstücke liegen im OT **Hoffnungsthal**. Das Umfeld ist durch Wald- und Ackerflächen geprägt.

**Grundstücksgröße:** ca. 19.373 m<sup>2</sup>, bestehend aus 14 nicht zusammenhängenden Flst.

**Objektbeschreibung:** Die **Waldgrundstücke** sind überw. mit Laubbäumen bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Rösrath besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Fläche für die Forstwirtschaft aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot: € 34.500,-\***



16

**Unbebaute Grundstücke in 53721 Siegburg, - vertragsfrei -  
An den Eichen (lt. GB Alte Poststraße, Am Beu), Fl. 2, Flst. 4334, 4335, 4340 u. 4347**

**Lage:** **Nordrhein-Westfalen:** Rhein-Sieg-Kreis. **Siegburg** mit ca. 41.000 EW liegt ca. 15 km nordöstlich von Bonn und ca. 31 km südöstlich von Köln. Siegburg liegt an der A 560, A 3 sowie an der B 8 und B 56. Die Stadt ist über die Stadtbahnlinie 66 mit Bonn verbunden. Ansässige Unternehmen sind u. a. die Siegwerk Druckfarben A und HIT Handelsgruppe GmbH & Co. KG. Die umliegende Bebauung ist überw. durch mehrgeschossige Ein- und Mehrfamilienhäuser in offener Bauweise geprägt. In unmittelbarer Nähe zu den Grundstücken liegt der Nordfriedhof.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.113 m<sup>2</sup>, bestehend aus 4 zusammenhängenden Flurstücken

**Objektbeschreibung:** Die **unbebauten Grundstücke** sind begrünt sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Laut schriftlicher Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Siegburg vom 20.09.2016, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist reines Wohngebiet aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Aus planungsrechtlicher Sicht ist eine Bebauung des Grundstücks nicht zulässig. (Im näheren Umfeld ist eine Bebauung in 2. Reihe nicht vorhanden/ die planungsrechtliche Erschließung ist nicht gesichert).

**Mindestgebot: € 19.000,-\***



17

**Waldgrundstück in 67098 Bad Dürkheim, - vertragsfrei -  
Nahe Im Röhrich (lt. GB Im Röhrig), Flurstück 279**

**Lage:** **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Bad Dürkheim. **Bad Dürkheim** mit ca. 19.000 EW liegt ca. 24 km westlich von Mannheim und ca. 38 km östlich von Kaiserslautern. Bad Dürkheim ist über die A 6, A 650, A 61, B 37 und B 271 an das überregionale Straßennetz angebunden. Hauptwirtschaftszweig in Bad Dürkheim ist der Weinbau. Das Grundstück ist am Stadtrand gelegen. Die angrenzende Bebauung besteht überwiegend aus Wohnhäusern in Einzelbebauung.

**Grundstücksgröße:** ca. 970 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das **Waldgrundstück** ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen und weist eine starke Hanglage auf. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Bad Dürkheim besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Fläche für Wald aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot: € 1.000,-\***



18

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!





**Ehem. Alten-/Pflegeheim „Haus am Berg“ in 57368 Lennestadt  
OT Bilstein, Gerberweg 2**

Lage:

**Nordrhein-Westfalen:** Kreis Olpe. Lennestadt mit ca. 26.000 Einwohnern befindet sich im Sauerland und liegt ca. 22 nordöstlich von Olpe, ca. 37 km nördlich von Siegen und ca. 88 km nordöstlich von Bergisch Gladbach. Die B 55, 236 und 517 führen durch die Stadt. Anschlüsse an die A 4 und A 45 sind in ca. 20 Minuten Fahrzeit erreichbar. Lennestadt liegt mit den Bahnhöfen Lennestadt-Altenhündem, Lennestadt-Grevenbrück und Lennestadt-Meggen an der Ruhr-Sieg-Strecke von Hagen nach Siegen. Die Züge verkehren in jede Richtung halbstündlich. Im produzierenden Gewerbe der Stadt arbeiten über 50 % der Beschäftigten. Einen überregionalen Bekanntheitsgrad erwarben insbesondere die Unternehmen Egon Grosshaus (Autozulieferer, Stanzbiegetechnik), Hensel (Elektroinstallation und Verteilungssysteme), Tracto-Technik (Spezialmaschinen und Biegetechnik) und Viega (Sanitär- und Heizungssysteme). Besonders stark ist auch der Einzelhandel der Stadt. Die Umsetzung eines mit wissenschaftlicher Unterstützung erarbeiteten Marketingkonzeptes führte innerhalb von zehn Jahren zu einer Anhebung der Kaufkraftbindungsquote um nahezu 20 Prozentpunkte auf 98 Prozent, so dass heute kaum noch Kaufkraft in andere Orte abfließt. Eine große wirtschaftliche Bedeutung haben auch die Bereiche Tourismus und Freizeitangebote wie Wandern, Radfahren, Ferien auf dem Bauernhof und andere.

Das Objekt befindet sich im OT **Bilstein** auf einer Anhöhe und mit Blick auf die bekannte mittelalterliche Burg Bilstein. Das Umfeld ist überwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser sowie durch Pensionen und Hotels geprägt. Im Ort befinden sich weiterhin einige Gaststätten sowie kleine Gewerbebetriebe. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.







**- leerstehend -**

Grundstücksgröße: ca. 2.628 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenhängenden Flst.  
Wohn-/Nutzfläche: insgesamt ca. 1.626 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:

- KG mit ca. 310 m<sup>2</sup>
- EG mit ca. 507 m<sup>2</sup>
- OG mit ca. 476 m<sup>2</sup>
- DG mit ca. 336 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, unterkellerte **ehem. Alten- und Pflegeheim „Haus am Berg“**, Bj. ca. 1935 - 1995, verfügt über ein ausgebautes DG, einen nicht ausgebauten Spitzboden sowie insgesamt über ca. 23 Doppel- und ca. 11 Einzelzimmer, diverse Aufenthalts-, Büro-, und Personalräume, einen Personenaufzug, eine Brandmelde- und eine Rufanlage, eine Terrasse mit Gartenbereich, zwei Balkone und eine innenliegende Garage. Auf dem Grundstück befindet sich ein Gartenhaus. Satteldach überw. mit Bedondachstein- und Tonziegel-eindeckung, Flachdach mit Dachpappeneindeckung, Dachgaube. Überw. Holz- und tlw. Kunststoffenster mit Isolierverglasung, Dachflächenfenster, vereinzelt mit Rollläden. Ölzentralheizung, Warmwasserversorgung zentral über Heizung. Das Objekt ist voll inventarisiert, das Altmobiliar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot: € 245.000,-\***



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



20



## Mehrfamilienhaus in 93449 Waldmünchen OT Höll, Höll 18

- bezugsfrei -



Lage:

**Bayern:** Landkreis Cham. Waldmünchen mit ca. 7.000 EW liegt im südlichen Oberpfälzer Wald an der Grenze zu Tschechien. Die Stadt liegt ca. 15 km nordwestlich von Furth im Wald und ca. 75 km nordöstlich von Regensburg. Die bedeutendsten Unternehmen in Waldmünchen sind u.a. Stoll electronic GmbH sowie die Bavaria Brandschutz Industrie GmbH & Co. KG. Das Objekt befindet sich im OT **Höll**. Die Umgebung ist durch landwirtschaftliche Flächen, Gutshöfe und Einfamilienhäuser geprägt. Der Perlsee nebst Ferienpark ist ca. 2 km entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Gaststätten, Schwimmbad und Schulen befinden sich im Umkreis.

Grundstücksgröße: ca. 786 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: ca. 325 m<sup>2</sup> zzgl. Abstellfläche im Keller, aufgeteilt in:

• EG mit ca. 120 m<sup>2</sup> • OG mit ca. 120 m<sup>2</sup> • DG mit ca. 85 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Baujahr ca. 1891, verfügt über ein ausgebautes DG, einen nicht ausgebauten Spitzboden und zwei Terrassen. Satteldach mit Bieberschwanzziegeleindeckung. Holzfenster mit Isolierverglasung, Dachflächenfenster. Öl-ZH. Geflieste Dusch- und Wannenküchen, WC's, Gemeinschaftsduschen. Die Einbauküchen verbleiben im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Energieausweis:

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 152,2 kWh(m<sup>2</sup>a), Heizöl EL, Baujahr Gebäude 1891 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse E

**Mindestgebot: € 29.500,-\***



21



## Unbebautes Grundstück in 52428 Jülich, Ellbachstraße, Flur 22, Flurstück 568

- vertragsfrei -

Lage:

**Nordrhein-Westfalen:** Kreis Düren. **Jülich** mit ca. 33.000 EW liegt ca. 59 km westlich von Köln und ca. 60 km südwestlich von Düsseldorf. Über die B 1, B 55, B 56 und A 44 ist Jülich an das Fernstraßennetz angebunden. Das Objekt liegt im Zentrum der Stadt Jülich, ca. 700 m westlich der Altstadt mit dem Marktplatz, nahe dem Ufer des Flusses Rur. Die berühmte Zitadelle (heute u.a. als Gymnasium genutzt) und der Schlossplatz sind in ca. 10 Gehminuten zu erreichen. Am gegenüberliegenden Ufer der Rur befinden sich der Brückenkopfpark, welcher als Erholungsgebiet genutzt wird sowie ein Zoologischer Garten und ein Freibad. In der Umgebung befinden sich eine Norma-, Penny- und trinkgut-Filiale, Tankstellen, Banken sowie weitere kleinere Gewerbebetriebe.



Grundstücksgröße: ca. 693 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt und mit Sträuchern bewachsen. Auf dem Grundstück befinden sich noch Reste einer Gartenlaube und eines Gewächshauses. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Jülich besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Wohnbaufläche aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Bauvorbescheid:

Für das Grundstück liegt eine bis zum 08.06.2017 gültige Bauvoranfrage für die Errichtung eines 2-geschossigen Wohnhauses mit ausgebautem DG und 5 Stellplätzen vor. Eine Verlängerung des Bauvorbescheides wurde von der Veräußerin bereits beantragt.

**Mindestgebot: € 49.000,-\***



20





**Grundstücke in 59192 Bergkamen - überw. vertragsfrei -**  
**OT Overberge, Nahe Industriestraße, (lt. GB Reck Kamer Heide),**  
**Flur 2, Flst. 305, 645, 646, 746 und 747**

**Lage:** **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Unna. Bergkamen mit ca. 48.500 Einwohnern liegt ca. 8 km südlich von Werne, ca. 10 km östlich von Lünen und ca. 29 km nordöstlich von Dortmund. Die Stadt Bergkamen liegt am Kamener Kreuz und ist über die A 1 und A 2 sowie die B 61 und B 233 an das deutsche Fernstraßennetz angebunden. Bergkamens Wirtschaft ist durch Handwerksbetriebe und durch mittelständige Industrieunternehmen geprägt.

Die Grundstücke befinden sich im OT **Overberge**. Die Nachbarschaft ist durch landwirtschaftliche Flächen und ein angrenzendes Wohn- sowie Gewerbegebiet geprägt. Die Autobahnauffahrt „Nr. 81 Hamm/ Bergkamen“ ist vom Grundstück in wenigen Minuten zu erreichen. Die Grundstücksgröße: ca. 41.453 m<sup>2</sup>, bestehend aus 5 überw. zusammenhängenden Flurstücken

**Objektbeschreibung:** Die **Grundstücke** sind begrünt und überwiegend mit Bäumen und Sträuchern bewachsen (Wildwuchs). Entlang der Südseite des Grundstückes besteht eine dauerhafte Einfriedung. Die Objektfläche wird hälftig durch einen 1,2 m tiefen Entwässerungsgraben mit Fließrichtung Nord durchtrennt. Die Grundstücke sind durch eine angelegte Überfahrt verbunden. Bei dem Flst. 305 handelt es sich um eine Fläche, die auf Grund der Ausprägung unter den im Landschaftsgesetz verankerten gesetzlichen Biotopschutz (§ 62 LG) fällt. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Bergkamen, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Jahrespacht (netto):** ca. € 31,-

**Mindestgebot: € 40.500,-\***



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

23



## Einfamilienhaus in 55758 Kempfeld, Hauptstraße 6

- bezugsfrei -

Lage:

**Rheinland-Pfalz:** Landkreis Birkenfeld. **Kempfeld** mit ca. 800 Einwohnern ist ein staatlich anerkannter Erholungsort im Nationalpark Hunsrück-Hochwald und liegt ca. 13 km nordwestlich von Idar-Oberstein und ca. 60 km südwestlich von Bad-Kreuznach. Über die L 159, B 50 und B 327 ist Kempfeld an das Fernstraßennetz angebunden. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Banken und weitere kleinere Gewerbebetriebe befinden sich im ca. 10 km entfernten Idar-Oberstein. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus mehrgeschossigen Wohnhäusern in offener Bauweise. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.



Grundstücksgröße: ca. 737 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 130 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Das 1-geschossige, teilunterkellerte **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1920, verfügt über ein teilausgebautes DG. Satteldächer mit Bitumenschindeln, tlw. gedämmt. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Holzdachflächenfenster, Kunststoffrollläden. Nachtspeicherheizung als Einzelöfen, Warmwasseraufbereitung über Elektrodurchlauferhitzer. Dusch- und Wannenbad. Das Altmobiliar sowie Müllablagerungen verbleiben im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem allumfassend sanierungsbedürftigen Zustand.



Energieausweis:

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 231,0 kWh/(m<sup>2</sup>a), Strom, Baujahr Gebäude 1920 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse G

**Mindestgebot: € 10.500,-\***

24



## Einfamilienhaus in 55743 Idar-Oberstein, Wilhelmstraße 6

- bezugsfrei -

Lage:

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



Grundstücksgröße: ca. 111 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 130 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Einfamilienhaus**, Bj. unbekannt, verfügt über ein nicht ausgebautes DG. Satteldach mit Schiefereindeckung. Holzfenster mit Doppelverglasung. Keine Heizungsanlage vorhanden. Wannenbäder. Das Altmobiliar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem allumfassend sanierungsbedürftigen Zustand.



Energieausweis:

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 356,3 kWh/(m<sup>2</sup>a), Heizöl EL, Strom-Mix, Baujahr Gebäude 1900 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse H

**Mindestgebot: € 4.500,-\***

22



## Wohn- und Geschäftshaus in 55765 Birkenfeld (Nahe), - überw. bezugsfrei - Friedrich-August-Straße 3

**Lage:** **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Birkenfeld. Die Stadt **Birkenfeld** mit ca. 6.700 Einwohnern liegt ca. 68 km östlich von Trier, ca. 20 km südwestlich von Idar-Oberstein und ca. 62 km nordwestlich von Kaiserslautern. Birkenfeld ist über die A 62, die B 41 und 269 an das Fernstraßennetz angeschlossen. Die Wirtschaft der Stadt ist hauptsächlich durch kleinere und mittlere Betriebe geprägt. In direkter Umgebung befinden sich ein Ärztehaus, die VG-Birkenfeld, eine Tankstelle, eine Postfiliale sowie ein vielfältiges Gastronomieangebot.

**Grundstücksgröße:** ca. 147 m<sup>2</sup>  
**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 185 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:

- Café mit ca. 60 m<sup>2</sup> bezugsfrei
- Bioladen mit ca. 55 m<sup>2</sup> vermietet
- WE mit ca. 70 m<sup>2</sup> bezugsfrei

**Objektbeschreibung:** Das 2-geschossige, unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Baujahr ca. 1787, verfügt über ein nicht ausgebautes DG. Satteldach mit Schieferendeckung. Holzfenster mit Einfach- und Doppelverglasung. Nachtspeicherheizung. WC-Anlagen. Das Altmobiliar verbleibt im Objekt. Es besteht ein Nutzungsrecht an 2 Pkw-Stellplätzen, 2 weitere Pkw-Stellplätze befinden sich direkt vor dem Objekt. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungs- und Sanierungsbedarf.

**Energieausweis:** Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme 151,2 kWh/(m<sup>2</sup>a), Endenergieverbrauch Strom 139,3 kWh/(m<sup>2</sup>a), Strom, Baujahr Gebäude 1787 lt. Ausweis

**Jahresmiete (netto):** ca. € 3.600,- (für den vermieteten Bioladen)

**Mindestgebot:** € 25.000,-\*



25

## Unbebautes Grundstück in 55743 Fischbach b. Idar-Oberstein, - vertragsfrei - Am Schindberg 6, Flur 12, Flurstück 92

**Lage:** **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Birkenfeld. **Fischbach bei Idar-Oberstein** mit ca. 910 Einwohnern liegt im südlichen Hunsrück an der Nahe und hat einen Haltepunkt an der Nahetalbahn. Als nächste Großstädte liegen Kaiserslautern ca. 15 km nordwestlich, Bad Kreuznach ca. 74 km westlich und Mannheim ca. 58 km östlich. Die B 270 und B 41 verbinden Fischbach mit dem Fernstraßennetz. Die nächsten Anschlüsse an Bundesautobahnen sind die A 61, die A 62 und die A 6 – Abfahrt Kaiserslautern Ost.

Das Grundstück liegt am nördlichen Ostrand in einem älteren Neubaugebiet. Die umliegende Bebauung ist dörflich, weitestgehend durch Wohnbebauung geprägt. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.

**Grundstücksgröße:** ca. 620 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt und mit Sträuchern bewachsen. Das Grundstück weist eine sehr starke Hanglage auf. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Verbandsgemeinde Herrstein, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Wohnbaufläche aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

**Mindestgebot:** € 4.000,-\*



26

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!





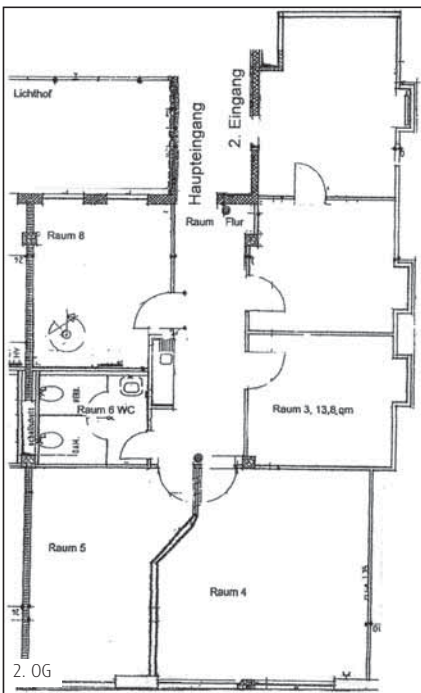
Olchinger See

## Maisonettewohnung und 4 Kfz-Stellplätze in 82140 Olching, - vermietet - Johann-G.-Gutenberg-Straße 20, ETW Nr. 9, Stellplätze Nr. 6, 7, 31 und 32

Lage:

**Bayern:** Landkreis Fürstentfeldbruck. Olching mit ca. 27.000 Einwohnern liegt ca. 10 km nordöstlich von Fürstentfeldbruck, ca. 34 km nordwestlich von München und ca. 49 km südöstlich von Augsburg. Olching ist über die A 8, A 99 und B 471 an das Fernstraßennetz angebunden. Neben dem großen Gewerbegebiet südlich der S-Bahnlinie S 3, zwischen Roggensteiner und Münchner Straße, das mit den üblichen Discountern, Super-, Bau- und Medienmärkten sowie verschiedenen Handwerksbetrieben ausgestattet ist, entstand Ende 2007 im nördlichen Teil Olchings an der Feursstraße ein kleineres Gewerbegebiet unter der Bezeichnung „Schwaigfeld Center“ zur Versorgung der neuen Siedlung auf dem Schwaigfeld des Ortsteils Graßlfing.

Das Objekt liegt im Ortszentrum von Olching. Die umliegende Bebauung ist durch Wohn- und Geschäftshäuser geprägt. Das Umfeld hinterläßt einen gepflegten Eindruck. Die nächste Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Objekt. Der Bahnhof „Olching“ mit Verbindung nach München ist in ca. 3 Kilometern zu erreichen. Mit der S 3 ist man in ca. 30 Minuten am Ostbahnhof. In der Umgebung befinden sich eine Aldi- und Rewe-Filiale, ein expert TechnoMarkt, ein Fitnessstudio, sowie weitere Einzelhändler und kleinere Gewerbebetriebe. Der Olchinger See, ein Baggersee, ist nach ca. 4 km zu erreichen.



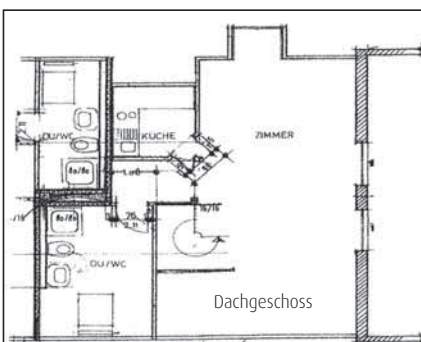
Wohnfläche:

insgesamt ca. 171 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:

- Wohneinheit 1 mit ca. 120 m<sup>2</sup>
- Wohneinheit 2 mit ca. 51 m<sup>2</sup>

Kfz-Stellplätze:

- 2 Tiefgaragenstellplätze
- 2 Außenstellplätze







**Objektbeschreibung:** Die **Maisonettewohnung** wurde in 2 Wohneinheiten aufgeteilt, welche sich in einem 2-geschossigen Wohn- und Geschäftshaus befinden. Die Wohneinheiten sind getrennt voneinander vermietet. Wohneinheit 1 besteht aus 4 Zimmern, Küche, Diele, gefliestem Bad mit offener Sitzdusche, Whirlpool und separatem WC. Wohneinheit 2 besteht aus 2 Zimmern, Kochnische, Flur, gefliestem Duschbad und Abstellraum. Der Mieter dieser WE hat die beiden Außenstellplätze Nr. 6 und 7 angemietet. Holz- und Kunststoffenster mit Doppelverglasung, wärmeisoliert, Dachflächenfenster. Gaszentralheizung, Fußbodenheizung. Zu der Wohnung gehören 2 TG-Stellplätze und 2 oberirdische Kfz-Stellplätze. Ein Aufzug ist vorhanden. Die Wohnung wurde insgesamt mit hochwertigen Materialien ausgestattet und befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand.

**Energieausweis:** Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme 111 kWh/(m<sup>2</sup>a), Endenergieverbrauch Strom 5 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Baujahr Gebäude 1991 lt. Ausweis

Miete mtl. (brutto): ca. € 3.050,-

Wohngeld mtl.: ca. € 302,-

Überschuss p. a.: ca. € 32.976,-

**Mindestgebot: € 495.000,-\***



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

28



## Einfamilienhaus in 59969 Bromskirchen, Eichenhardtstraße 2

- bezugsfrei -

**Lage:** **Hessen:** Landkreis Waldeck-Frankenberg. **Bromskirchen** mit ca. 2.000 EW liegt am Rand des Rothaargebirges. Die Gemeinde liegt ca. 18 km nordöstlich von Winterberg und ca. 43 km südlich von Marburg. Durch das Gemeindegebiet verläuft die B 236. Die Gemeinde ist ein Wirtschaftsstandort und bietet mehr als 900 Arbeitsplätze im produzierenden Gewerbe.

Das Objekt liegt unweit der B 236 und in der Nähe der Gemeindeverwaltung sowie der Grundschule. Die Nachbarschaft hinterlässt einen soliden Eindruck.

**Grundstücksgröße:** ca. 374 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca. 152 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das 2-geschossige **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1925, verfügt über ein ausgebautes DG, einen nicht ausgebauten Spitzboden und zwei angebaute Garagen. Satteldächer mit Schiefereindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Öl-ZH. Gefliestes Dusch- und Wannenbad. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

**Energieausweis:** Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 222 kWh/(m<sup>2</sup>a), Heizöl EL, Strom-Mix, Baujahr Gebäude 1925 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse G

**Mindestgebot:** € 19.500,-\*

29



## Einfamilienhaus mit ausgebauter Scheune - bezugsfrei/vertragsfrei - sowie 2 Wiesengrundstücke in 37296 Ringgau OT Netra, Brauhausstraße 10, 10 a, Auf dem Hampflande, Flur 1, Flst. 106/1, 161 u. 164

**Lage:** **Hessen:** Werra-Meißner-Kreis. Ringgau mit ca. 3.000 EW liegt ca. 27 km von Eisenach und ca. 46 km nordöstlich von Bad Hersfeld. Über die B 7, B 27, B 400 und B 452 ist Ringgau an das Straßennetz angeschlossen. Ein Anschluss an die A 4 ist ca. 25 km entfernt. Das Objekt befindet sich im OT **Netra**. Das Umfeld ist durch eine offene Bauweise mit überwiegend Wohnhäusern geprägt. Die Nachbarschaft hinterlässt einen soliden Eindruck.

**Grundstücksgröße:** ca. 5.906 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 nicht zusammenhängenden Flst.

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 400 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:

- Hausnr. 10 (Einfamilienhaus) mit ca. 150 m<sup>2</sup>
- Hausnr. 10 a (ausgebaute Scheune mit 2 WE) mit insg. ca. 250 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das Objekt besteht aus einem 2-geschossigen, teilunterkellerten **EFH**, Bj. ca. 1800 und einer 2-geschossigen ausgebauten **Scheune**, Bj. ca. 1973. Satteldächer mit Tonziegeleindeckung. Überw. Holzfenster mit Einfachverglasung, tlw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Öl-ZH. Dusch- und Wannenbad. Auf einer Dachseite des EFH befindet sich eine Photovoltaik-Anlage, welche nicht mit Verkaufsgegenstand ist. 2 Garagen und ein Balkon sind vorhanden. Das Altmobiliar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand mit weiterem Modernisierungsbedarf. Die 2 nahegelegenen **Wiesengrundstücke** sind tlw. mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Gemeinde Ringgau besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Grünflächen aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

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

**Mindestgebot:** € 27.900,-\*





# 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 2017/18

<b>16.09.2017</b>	<b>Herbstauktion</b> Einlieferungsschluss: 04.08.2017
<b>08.12.2017</b>	<b>Winterauktion</b> Einlieferungsschluss: 27.10.2017
<b>17.03.2018</b>	<b>Frühjahrsauktion</b> Einlieferungsschluss: 02.02.2018
<b>16.06.2018</b>	<b>Sommerauktion</b> Einlieferungsschluss: 04.05.2018

## 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.







## Hochbunker in 58095 Hagen (Westfalen) OT Mittelstadt, Tuchmacherstraße 2a/ Dödterstraße

- leerstehend -

Lage:

**Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Hagen mit ca. 187.000 EW liegt ca. 8 km südöstlich von Wetter (Ruhr) und ca. 19 km westlich von Iserlohn. Über die B 7, 54 und 226 sowie die A 1, 45 und 46 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angeschlossen. Hagen ist Sitz der einzigen staatlichen Fernuniversität Deutschlands, von Amts-, Land- und Arbeitsgerichten, sowie mehrerer überregionaler Institute, Behörden und Verwaltungsstellen. Wirtschaftlich wird die Stadt heute von metallverarbeitender klein- und mittelständischer Industrie sowie zunehmend vom Dienstleistungsgewerbe geprägt. Bedeutende Unternehmen sind u. a. die Douglas Holding AG und Christ Juweliers und Uhrmacher seit 1863 GmbH.



Das Objekt liegt im OT **Mittelstadt**. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Theater „An der Volme“. Das Stadtzentrum von Hagen ist fußläufig in fünfzehn Gehminuten zu erreichen. Der nächste Bahnhof „Hagen-Oberhagen“ mit Verbindungen nach Lüdenscheid und Dortmund ist in ca. 5 Gehminuten zu erreichen. In der Umgebung befinden sich eine Aldi- und Lidl-Filiale, ein Kino sowie weitere kleinere Einzelhändler und Gewerbebetriebe.

Grundstücksgröße:

ca. 442 m<sup>2</sup>

Fläche:

ca. 600 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß grob geschätzt)

Objektbeschreibung:

Der **Hochbunker**, Bj. ca. 1943, besteht aus 4 Geschossen zzgl. eines Kellergeschosses. Hiervon ragen das Erd- bis 3. Obergeschoss voll über die Erdoberfläche heraus. Flachdach. Keine Fenster- und Heizungsanlagen vorhanden. WC-Anlagen. Über einen zentralen Eingang erreicht man den Kellerabgang und das vordere Treppenhaus. Von hier aus gelangt man über einen Mittelgang zu den einzelnen Räumen. Das Altmobiliar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Mindestgebot:

€ 69.000,-\*





## Fachwerkhaus mit Anbau in 35099 Burgwald (Eder) OT Birkenbringhamen, Hainstraße 3

- bezugsfrei -

**Lage:** **Hessen:** Landkreis Waldeck-Frankenberg. Burgwald (Eder) mit ca. 5.000 EW liegt ca. 32 km nördlich von Marburg und ca. 56 km südöstlich von Schmallenberg. Burgwald wird über die K 117, 124 und die B 252 erschlossen. Das Objekt befindet sich im OT **Birkenbringhamen**. Geschäfte für den tägl. Bedarf befinden sich im ca. 6 km entfernten Battenfeld. Der Fluss „Eder“ ist ca. 1 km entfernt.

**Grundstücksgröße:** ca. 374 m<sup>2</sup>  
**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 96 m<sup>2</sup> (Fachwerkhaus)  
**Umbauter Raum:** ca. 900 m<sup>3</sup> (Anbau)

**Objektbeschreibung:** Das 2-geschossige, unterkellerte **Fachwerkhaus**, Bj. vor 1900, verfügt über ein nicht ausgebautes DG und einen ostseitig angebauten 2-geschossigen **Anbau**. Satteldach mit Tonziegeleindeckung. Holzfenster mit Einfachverglasung. Einzelöfen. Gefliestes Duschbad, separates WC. Das Objekt befindet sich in einem allumfassend sanierungsbedürftigen Zustand.

**Energieausweis:** Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 398 kWh/(m<sup>2</sup>a), Braunkohle, Strom, Bj. Gebäude unbekannt lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse H

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



31

## Unbebautes Grundstück in 56761 Müllenbach bei Mayen, Wagenweg, Flur 6, Flurstück 110

- vertragsfrei -

**Lage:** **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Cochem-Zell. **Müllenbach bei Mayen** mit ca. 600 EW liegt ca. 39 km südwestlich von Koblenz und ca. 74 km südlich von Bonn. Die Gemeinde ist verkehrsgünstig an der A 48 (Koblenz-Trier) gelegen. Die Gemeinde verfügt über eine Gaststätte, eine Metzgerei sowie einen Kindergarten. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in Kaisersesch (ca. 9 km) und Ulmen (ca. 13 km). Die umliegende Bebauung besteht aus 1- bis 2-geschossiger Wohnbebauung in offener Bauweise und liegt im Ortszentrum.

**Grundstücksgröße:** ca. 456 m<sup>2</sup>  
**Objektbeschreibung:** Das **unbebaute Grundstück** im Ortszentrum ist begrünt sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Verbandsgemeinde Kaisersesch besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Mischgebiet aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



32

## Waldgrundstück in 29459 Clenze OT Bussau, lt. GB Großes Moor, Flur 1, Flurstück 253

- vertragsfrei -

**Lage:** **Niedersachsen:** Landkreis Lüchow-Dannenberg. Clenze mit ca. 2.400 EW liegt ca. 30 km südöstlich von Uelzen und ca. 74 km nordöstlich von Wolfsburg. Im Norden der Gemeinde berührt die B 493, im Süden die B 71 das Gebiet von Clenze. Beide Straßen führen von Ost nach West in Richtung Uelzen. Größter Arbeitgeber ist die Unternehmensgruppe Grocholl. Sie produziert industriell Fertiglernsmittel und sogenannte Halbfabrikate für Restaurants, Großküchen und Feinkostfabriken. Das Grundstück liegt im OT **Bussau**.

**Grundstücksgröße:** ca. 8.868 m<sup>2</sup>  
**Objektbeschreibung:** Das **Waldgrundstück** ist etwa zur Hälfte mit Laubbäumen bewachsen, die restliche Fläche ist begrünt und mit Sträuchern bewachsen. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Samtgemeinde Lüchow besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Fläche für die Landwirtschaft aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



33



**Ehem. Mühle bestehend aus Produktionsgebäude, - überw. leerstehend - Silos, Büro- und Wohngebäude sowie unbebautem Grundstück in 66333 Völklingen OT Stadtmitte, Karl-Janssen Straße 41**

Lage:

**Saarland:** Regionalverband Saarbrücken. Völklingen mit ca. 39.000 Einwohnern liegt ca. 12 km nordwestlich von Saarbrücken, ca. 50 km westlich von Zweibrücken und ca. 80 km südwestlich von Kaiserslautern. Über den Verteilerkreis an der Hohenzollernstraße besteht ein direkter Anschluss an die A 620 (Saarlouis–Saarbrücken) und die B 51 (Bremen–Saargemünd) und ist an das Fernstraßennetz sehr gut angebunden. Der Bahnhof Völklingen befindet sich an der Bahnstrecke Saarbrücken–Trier und wird von der Deutschen Bahn unterhalten. Die Wirtschaftsstruktur ist durch die öffentliche Hand sowie den Industriesektor gekennzeichnet. Die Wirtschaft ist geprägt durch die Stahlherstellung und Weiterverarbeitung (Montanindustrie) – insbesondere durch die Saarstahl AG. Das Objekt befindet sich im OT **Stadtmitte**. Das Mühlengrundstück wird im südlichen Bereich durch die Karl-Janssen Straße und im nördlichen Bereich durch den teilweise kanalisiertes Bachlauf des Köllerbachs begrenzt. Die Nachbarschaftsbebauung besteht aus 2- bis 4-geschossigen Wohngebäuden tlw. mit gewerblicher Nutzung in tlw. offener und tlw. geschlossener Bauweise.



Grundstücksgröße:  
Nutzfläche:

ca. 5.324 m<sup>2</sup>, bestehend aus 7 überw. zusammenhängenden Flst. ca. 1.518 m<sup>2</sup> (Mangels Aufmaß grob geschätzt), aufgeteilt in:

- ehemaliges Mühlengebäude mit ca. 1.200 m<sup>2</sup>
- Büro- / und Wohngebäude mit ca. 370 m<sup>2</sup> zzgl. Fläche im KG
- Fertiggarage mit ca. 18 m<sup>2</sup>



Bruttorauminhalt:  
Objektbeschreibung:

ehem. Silos mit ca. 11.000 m<sup>3</sup> (Mangels Aufmaß grob geschätzt)  
Das Verkaufsobjekt (**ehem. Mühle**) besteht aus einem 3-geschossigen **Produktionsgebäude, Silos** (stillgelegt), einem 2-geschossigen, un-







terkellerten **Büro- und Wohngebäude** mit ausgebautem DG sowie einem **unbebauten, asphaltierten Grundstück** mit einer Fertigar- garage. Baujahr ca. 1900, 1958, Um-, An- sowie Erweiterungsbauten bis ca. 2000-2003. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Völklingen besteht für das Grundstück kein bestandskräftiger B-Plan, der FNP weist gemischte Baufläche aus. Lage im Innenbe- reich gemäß § 34 BauGB. Flach- und Satteldächer mit Ziegel- und Metalleindeckung, tlw. mit Dachgauben. Kunststoff- und Alumi- niumfenster mit Isolierverglasung tlw. mit Außenrollläden im Büro- und Wohngebäude, Industrieverglasung im Produktionsgebäude. Gasetagenheizungen im Büro- und Wohngebäude. Toilettenanlagen, Dusch- und Wannebäder in den WE. Die WE im Büro- und Wohn- gebäude verfügen über Loggien. Im KG befinden sich eine Trafostation und 2 Garagen. Auf dem Dach des Getreidesilos befinden sich zwei Antennenanlagen. Das Büro- und Wohngebäude befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Modernisierungsbedarf. Das ehemalige Produktionsgebäude und die Silos befinden sich in einem allgemein sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis:

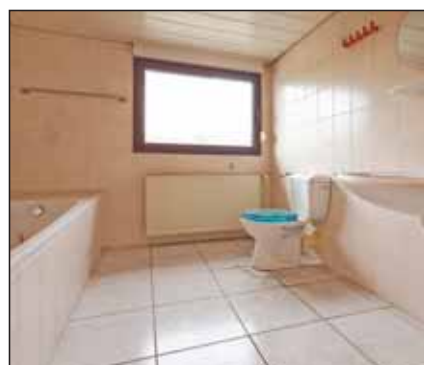
**Büro:** Bedarfsausweis, Endenergiebedarf Wärme 331 kWh/ (m<sup>2</sup>a), Endenergieverbrauch Strom 35 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas H, Strom-Mix, Baujahr Gebäude 1958 lt. Ausweis

**Wohnen:** Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 154 kWh/ (m<sup>2</sup>a), Erdgas, Strom, Baujahr Gebäude 1958 lt. Ausweis, Energieeffizienz- klasse E

Jahresmiete (**netto**): ca. € 3.600,- (für vermietete Wohneinheit im Dachgeschoss)

ca. € 8.412,- (für die angebrachten Antennenanlagen)

**Mindestgebot: € 35.000,-\***



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



35



## Einfamilienhaus mit Garage in 54636 Schleid (bei Bitburg), - bezugsfrei - Ulsbachstraße 5

**Lage:** **Rheinland-Pfalz:** Eifelkreis Bitburg-Prüm. **Schleid (bei Bitburg)** mit ca. 300 Einwohnern ist eine Ortsgemeinde im Eifelkreis Bitburg-Prüm und liegt ca. 17 km nordwestlich von Bitburg, ca. 43 km nordwestlich von Trier und ca. 120 km südwestlich von Koblenz. Über die B 5 und A 60 ist die Gemeinde an das Fernstraßennetz angebunden. Die Nachbarschaft besteht aus landwirtschaftlichen Flächen und 1- bis 2-geschossiger Wohnbebauung. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Banken und weitere kleinere Gewerbebetriebe befinden sich im ca. 15 km entfernten Bitburg.

**Grundstücksgröße:** ca. 457 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca. 90 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das 2-geschossige **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1900 (Modernisierung ca. 1980), verfügt über ein nicht ausgebautes DG und eine in Massivbauweise errichtete **Garage** mit Stahlschwingtor. Krüppelwalmdach mit Betondachsteineindeckung, Pultdach mit Profilblechtafelindeckung. Holz- und Metallfenster mit Einfachverglasung. Einzelöfen, im Bad Elektroerhitzer, Warmwasseraufbereitung über Elektrodurchlauferhitzer. Gefliestes Dusch- und Wannenbad. Das Altmobiliar und die Müllablagerungen verbleiben im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

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

**Mindestgebot:** € 8.000,-\*

36



## Zweifamilienhaus mit Garage in 31812 Bad Pyrmont - bezugsfrei - OT Thal, Schlehenweg 15

**Lage:** **Niedersachsen:** Landkreis Hameln-Pyrmont. Bad Pyrmont mit ca. 19.000 Einwohnern liegt im Weserbergland ca. 60 km östlich von Bielefeld und ca. 24 km südwestlich von Hameln. Bad Pyrmont erreicht man über die L 426 und L 429. Der Wirtschaftsraum Hameln-Pyrmont ist gekennzeichnet durch eine ausgewogene mittelständische Industrie mit Handel, Handwerk, Tourismus, Gesundheit und Erholung.

Das Objekt liegt im OT **Thal**. Die Nachbarschaft besteht aus 1-bis 2-geschossiger Wohnbebauung und hinterläßt einen ordentlichen Eindruck. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in ca. 550 m Entfernung. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich im Zentrum von Bad Pyrmont.

**Grundstücksgröße:** ca. 587 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 2 WE mit ca. 188 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das 2-geschossige, unterkellerte **Zweifamilienhaus**, Bj. ca. 1960, verfügt über ein ausgebautes DG und ist nach dem WEG aufgeteilt. Satteldächer mit Betondachsteineindeckung. Holzfenster mit Einfachverglasung. Ölzentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung. Geflieste Wannenbäder. Auf dem Grundstück befindet sich eine Garage mit Stahlschwingtor, in der ein Öl-Kunststofftank untergebracht ist. Die Garage besitzt einen Stromanschluss. Das Altmobiliar und die Müllablagerungen verbleiben im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem allumfassend sanierungsbedürftigen Zustand.

**Energieausweis:** Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 348,2 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, Baujahr Gebäude 1960 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse H

**Mindestgebot:** € 4.500,-\*





**Wohn- und Geschäftshaus in 55774 Baumholder, - überw. vermietet -  
Bahnhofstraße 37**

**Lage:** **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Birkenfeld. Die Stadt **Baumholder** mit ca. 4.000 Einwohnern liegt ca. 23 km südlich von Birkenfeld und ca. 27 km nordöstlich von St. Wendel. Über die A 62 ist Baumholder an das Fernstraßennetz angebunden. Baumholder ist staatlich anerkannter Fremdenverkehrsort. Die US-Army betreibt 2 Kasernen sowie einen Flugplatz in Baumholder.

Das Objekt liegt unmittelbar am Baumholder Stadtsee (Stadtweiher). Das Objekt ist über eine eigene Brücke mit einem Naherholungsgebiet (Stadt- und Badeweiher) verbunden. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus gewerblich genutzten Immobilien. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.944 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken  
**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 1.239 m<sup>2</sup>, zzgl. Nutzfläche im KG mit ca. 204 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:

- 1 WE im OG mit ca. 97 m<sup>2</sup> vermietet
- 1 Appartement im OG mit ca. 30 m<sup>2</sup> vermietet
- 1 Büro im OG mit ca. 30 m<sup>2</sup> leerstehend
- Laden 1, 2 und 3 (EG) mit ca. 302 m<sup>2</sup> vermietet
- Laden 4 (Teilfläche 1) und 6 (EG) mit ca. 90 m<sup>2</sup> vermietet
- Laden 4 (Teilfläche 2) mit ca. 116 m<sup>2</sup> vermietet
- Laden 5 (EG) mit ca. 245 m<sup>2</sup> zzgl. Kellerfläche mit ca. 204 m<sup>2</sup> vermietet
- Fitness- und Tanzstudio (OG) mit ca. 359 m<sup>2</sup> vermietet

**Objektbeschreibung:** Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1983, besteht aus 3 Gebäudeteilen mit überw. gewerblich genutzten Einheiten. Satteldach mit Bitumendachschindeln. Aluminiumfenster mit Isolierverglasung, Schaufenster, Dachflächenfenster. Gaszentralheizung. WC-Anlagen, Duschbäder in den WE. Zwei Loggien und ein Balkon sind vorhanden. Die Einheiten verfügen über einen eigenen Eingangsbereich. Das Objekt ist mit einem Lasten- und einem Speiseaufzug ausgestattet. Auf dem Grundstück befinden sich Pkw-Stellplätze. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

**Energieausweis:** liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt  
**Jahresmiete (netto):** ca. € 42.300,-  
Laut Veräußererangaben ergibt sich bei Vollvermietung eine Jahresmiete netto von ca. € 43.920,-.

**Mindestgebot: € 259.000,-\***



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

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

38



## Eigentumswohnung in 47169 Duisburg OT Marxloh, Dahlstraße 31, ETW Nr. 3

- vermietet -

**Lage:** Das Objekt befindet sich im OT **Marxloh**. Die Nachbarschaft besteht aus 3- bis 4-geschossiger Wohnbebauung. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck. Der Volkspark Schwelgern mit attraktiven Freizeitmöglichkeiten sowie das Schwelgernstadion sind fußläufig in ca. 600 m zu erreichen. Die Herbert Grillo Gesamtschule befindet sich nur ca. 5 Gehminuten vom Objekt entfernt.



**Wohnfläche:** ca. 64 m<sup>2</sup>  
**Objektbeschreibung:** Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Diele, Wannenbad und Loggia befindet sich im 1. OG rechts eines ca. 1929 erbauten 3-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Zentralheizung. Zu der Wohnung gehören zwei Kellerräume. Es ist davon auszugehen, dass sich die Wohnung in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungs- und Sanierungsbedarf befindet. Am Gemeinschaftseigentum ist partieller Sanierungsbedarf erkennbar.



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

**Miete mtl. (brutto):** ca. € 400,-

**Wohngeld mtl.:** ca. € 181,-

**Überschuss p. a.:** ca. € 2.172,-

**Mindestgebot:** € 19.200,-\*



39



## Eigentumswohnung in 47137 Duisburg OT Untermeiderich, Nomericher Straße 11, ETW Nr. 7

- bezugsfrei -

**Lage:** Das Objekt befindet sich im OT **Untermeiderich**. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus 3- bis 4-geschossiger Wohnbebauung. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

**Wohnfläche:** ca. 64 m<sup>2</sup>  
**Objektbeschreibung:** Die **Eigentumswohnung** mit 3 Zimmern, Küche, Diele und Bad befindet sich im DG links eines ca. 1905 erbauten (letzte Modernisierung ca. 2014) 3-geschossigen Mehrfamilienhauses. PVC-Fenster mit Isolierverglasung, Gaszentralheizung. Derzeit ist kein WEG-Verwalter bestellt, daher wird kein Wohngeld erhoben. Die Wohnung befindet sich in einem entkernten Zustand und ist zur Sanierung vorbereitet.



**Energieausweis:** Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 80,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas E, Strom-Mix, Baujahr Gebäude 1960 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse C

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*







**Produktions- und Lagergebäude in 59929 Brilon OT Thülen, - leerstehend - Bruchhausenstraße 66 (ehem. fleischverarbeitender Betrieb)**

**Lage:** **Nordrhein-Westfalen:** Hochsauerlandkreis. Der Luft- und Kneippkurort Brilon mit ca. 26.000 EW liegt ca. 46 km östlich von Arnberg, ca. 47 km südlich von Paderborn und ca. 88 km westlich von Kassel. Anschluss an die Autobahnen 33, 44 und 46 über die Bundesstraßen 7 und 480. Weiterhin ist Brilon mit dem Bahnhof „Brilon Stadt“ an das Schienennetz angebunden. Wichtige ansässige Unternehmen in Brilon sind Egger Holzwerkstoffe Brilon GmbH & Co. KG, Hoppecke Batterien GmbH & Co. KG, ABB AG sowie F.W. Oventrop GmbH & Co. KG.

Das Objekt befindet sich im OT **Thülen**. Die Nachbarschaft ist durch landwirtschaftliche Flächen und kleinere Gewerbebetriebe geprägt.

**Grundstücksgröße:** ca. 6.531 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** ca. 1.452 m<sup>2</sup> aufgeteilt in:  
 • KG vorne mit ca. 80 m<sup>2</sup> • KG hinten mit ca. 156 m<sup>2</sup>  
 • Betrieb mit ca. 1.216 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das **Produktions- und Lagergebäude** besteht aus einem in Massivbauweise errichteten teilunterkellerten Altbau (Bj. ca. 1967/76, Umbau ca. 1994/95) sowie einem teilunterkellerten Neubau (Fertigbau, Bj. ca. 1984) mit zusätzlich angesetztem Container. Auf dem Grundstück befindet sich eine Photovoltaikanlage, die nicht mit Verkaufsgegenstand ist. Flachdach. Alufenster, Kunststofffenster. Ölzentralheizung, tlw. Fußbodenheizung. WC im Büro sowie WC und Dusche im Personalbereich. Laderampe, vier elektrische Rolltore, Hubbühne (bis 3.000 kg), eine Lüftungsanlage sowie Rohrbahnen mit Haken sind vorhanden. Das Altmobiliar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand.

**Energieausweis:** Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme 210,7 kWh/(m<sup>2</sup>a), Endenergieverbrauch Strom 386,0 kWh/(m<sup>2</sup>a), leichtes Heizöl EL, Baujahr Gebäude 1967 lt. Ausweis

**Jahresmiete (netto):** ca. € 500,- (für die Photovoltaikanlage)

**Mindestgebot: € 150.000,-\***



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

41



## Einfamilienhaus in 47627 Kevelaer OT Kervendonk, Gerdstraße 1

- vertragslose Nutzung -

Lage:

**Nordrhein-Westfalen:** Kreis Kleve. Kevelaer mit ca. 28.500 EW liegt am unteren linken Niederrhein, an der Grenze zu den Niederlanden, ca. 30 km südlich von Kleve und ca. 33 km westlich von Wesel. Kevelaer ist über die B 9 und die A 57 (E 31) an das Fernstraßennetz angebunden. Der Bahnhof Kevelaer liegt an der Linksniederrheinischen Strecke. Der nächstgelegene Flughafen ist der Flughafen Weeze in ca. 13 km Entfernung. Das Objekt befindet sich im OT **Kervenheim** im Ortsmittelpunkt an einer Seitenstraße unweit der Durchgangsstraße Sonsbeckerstraße, die auf die Autobahnauffahrt Uedem der A 57 führt. Von dort gelangt man in ca. 10 km zur niederländischen Grenze oder in Richtung Duisburg.

Grundstücksgröße: ca. 90 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 99 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1960, verfügt über ein ausgebauten DG mit kleiner Terrasse. Pfettendach mit Ziegelsteindeckung, PVC-Fenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung, Warmwasser über Durchlauferhitzer. Gefliestes Wannenbad. Derzeit vertragslose Nutzung nach wirksamer Kündigung des Mietvertrages. Das Objekt befindet sich in einem renovierungs- und teilweise sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot: € 49.000,-\***

42



## ETW und Kfz-Stellplatz in 44628 Herne (Westfalen) - bezugsfrei/vermietet - OT Horsthausen, Emsring 5, ETW Nr. 73 und Kfz-Stellplatz Nr. S 44

Lage:

**Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Herne mit ca. 169.000 Einwohnern liegt ca. 11 km südlich von Recklinghausen und ca. 8 km nördlich von Bochum 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. Ansässige Unternehmen sind UPS, die Pharmagroßhandelsunternehmen Phoenix AG und Sanacorp. Des Weiteren hat die für den Ruhrbergbau verantwortliche RAG Deutsche Steinkohle AG ihren Sitz in Herne. Das Objekt befindet sich im OT **Horsthausen**. Ein Anschluss an die A 42 ist ca. 2 km entfernt. Supermärkte, Gaststätten, eine Trinkhalle sowie eine Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich in fußläufiger Entfernung. Das Umfeld besteht aus überw. offener, mehrgeschossiger Wohnbebauung. Die Nachbarschaft hinterlässt einen soliden Eindruck.

Wohnfläche: ca. 78 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 3 Zimmern, Küche, Flur, Wannenbad, Abstellraum und Loggia befindet sich im 2. OG mitte/links eines ca. 1970 erbauten 8-geschossigen MFH. Alufenster. GZH. Zu der WE gehört ein Kfz-Stellplatz. Die Wohnung befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 217 kWh (m<sup>2</sup>a), Erdgas, Baujahr Gebäude 1971 lt. Ausweis

Jahresmiete (netto): ca. € 120,- (für den vermieteten Kfz-Stellplatz)

Wohngeld mtl.: ca. € 327,-

**Mindestgebot: € 23.500,-\***



## Mehrfamilienhaus mit Anbau in 38704 Liebenburg OT Dörnten, Ringstraße 20

- tlw. vermietet-

Lage: **Niedersachsen:** Landkreis Goslar. Liebenburg mit ca. 8.000 EW liegt ca. 17 km nördlich von Goslar, ca. 36 km südwestlich von Braunschweig und ca. 43 km südöstlich von Hildesheim. Über die B 3 und A 395 ist die Gemeinde an das Fernstraßennetz angebunden. Das Objekt liegt im OT **Dörnten**. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in ca. 250 m Entfernung. Im ca. 11 km entfernten Salzgitter-Bad befinden sich der Bahnhof „Salzgitter-Bad“ mit Verbindung nach Braunschweig. Eine Lidl-, Aldi-, Edeka und Rewe-Filiale, Tankstellen, Restaurants sowie weitere kleinere Gewerbebetriebe. Die Nachbarschaft besteht aus 1- bis 2-geschossiger Wohnbebauung in offener Bauweise. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 594 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 5 WE mit ca. 343 m<sup>2</sup>, davon 3 WE mit ca. 155 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1890, verfügt über ein teilausgebautes DG und einen 1-geschossigen **Anbau**. Sattel- und Pultdach mit Tondachziegeleindeckung. Holz- und Kunststoffenster mit überw. Doppel- und tlw. Einfachverglasung, Dachflächenfenster. Gaszentralheizung, Warmwasseraufbereitung über Elektrodurchlauferhitzer. Geflieste Dusch- und Wannenbäder. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 260,1 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Strom, Baujahr Gebäude 1890 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse H

Jahresmiete (netto): ca. € 6.000,- (für 3 vermietete WE)

Laut Veräußererangaben ergibt sich bei Vollvermietung bei einem kalkulatorischen Ansatz von € 3,22/m<sup>2</sup> eine Jahresmiete netto von ca. € 13.254,-.

Mindestgebot: € 29.500,-\*



# Energieausweis24

# .info



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



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

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!





## Ehem. Amtsgericht mit Nebengebäude in 67823 Obermoschel, Richard-Müller-Straße 11

Lage:

**Rheinland-Pfalz:** Donnersbergkreis. **Obermoschel** mit ca. 1.000 Einwohnern liegt im Nordpfälzer Bergland nördlich des Pfälzerwaldes. Obermoschel ist ein staatlich anerkannter Fremdenverkehrsort und liegt ca. 19 km südwestlich von Bad Kreuznach, ca. 49 km nördlich von Kaiserslautern und ca. 61 km nordwestlich von Worms entfernt. Die B 48 und 420 verbinden Obermoschel mit dem überregionalen Straßennetz. Nächstegelegener Bahnhof ist der Bahnhof Alsenz an der Alsenztalbahn. Die Wirtschaft ist durch den Tourismus und Weinanbau geprägt. Besonders die gut erhaltenen Gebäude aus der Renaissancezeit ziehen Besucher an.

Die umliegende Bebauung ist durch eine offene Bauweise mit Wohnhäusern und teilweise mit Gewerbeobjekten geprägt. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 1.410 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 770 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, denkmalgeschützte, unterkellerte **ehem. Amtsgericht**, Bj. ca. 1900, ist ein massiver, asymmetrischer Sandsteinquaderbau aus der Neurenaissancezeit und verfügt über ein ausgebauten DG, einen nicht ausgebauten Spitzboden, zwei Eingänge sowie ein **Nebengebäude**. Walmdach mit Tonziegeleindeckung und Dachgauben (verschiefert). Holzfenster mit Einfachverglasung, tlw. als Rundbogenfester, tlw. mit Rollläden und Vergitterung. Gastzentralheizung (Flüssiggas). Gefliestes Wannenbad, WCs. Im EG befinden sich ein Seminarraum, drei Büros, zwei Lagerräume und eine Teeküche. Das OG verfügt über eine abgetrennte WE und fünf







**- leerstehend -**

individuell nutzbare Räume. Die WE verfügt über fünf Zimmer, eine geräumige Küche, ein Bad und ein separates WC. Auf dem Grundstück befinden sich ein kleiner Garten und ca. 8 Stellplätze. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Entwicklungspotential:

Es besteht die Möglichkeit das Objekt in ein Mehrfamilienhaus mit 9 Wohnungen umzubauen. Gemäß Plänen würden sich im Erd- und Obergeschoss jeweils 3 Wohnungen befinden, zwei Dreizimmer- und eine Zweizimmerwohnung. Im Dachgeschoss könnten drei Wohnungen untergebracht werden, zwei Einzimmerwohnungen und eine Zwei- bis Dreizimmerwohnung.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

**Mindestgebot: € 175.000,-\***



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



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



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

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

DIIA – Deutschlands größtes Immobilien-Auktionshaus im Internet.

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



# ACQUISITION OF REAL ESTATE

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

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

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

## § 1 Verkauf – Ausschluss der Gewährleistung

1. In der Grundstücksversteigerung vom 19. Juni 2017, die im Bieterauswahlverfahren unter Abbedingung von § 156 BGB erfolgte, über das \*\*\*  
- nachstehend „Grundstück“ genannt -  
hat der Ersteher das Meistgebot abgegeben und vom Auktionator den Zuschlag erhalten. Vor diesem Hintergrund schließen die Parteien nunmehr diesen Kaufvertrag. Der Ersteher bestätigt, dass vor Abgabe seines Meistgebotes der in Anlage 1 zu dieser Urkunde enthaltene Auslobungstext verlesen wurde.
2. Der Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und, soweit nichts anderes vereinbart wird, wie das Objekt steht und liegt, d.h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Ersthers wegen Sachmängeln des Grundstücks und der Gebäude. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat. Ferner sind ausgenommen Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht diejenige eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Soweit bewegliche Sachen mit verkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden Ersatzansprüche des Ersthers wegen eines Sachmangels – mit den vorstehenden Ausnahmen – ausgeschlossen und wird die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt.
3. Veräußerer und Ersteher sind über den Verkauf des Grundstücks zu dem  
Kaufpreis in Höhe von € \*\*\*  
in Worten: Euro  
an den Ersteher einig.

## § 2 Zahlungsverpflichtung – Auszahlung

1. Der Ersteher leistete als Anzahlung auf den Kaufpreis eine Bietungssicherheit in Höhe von € \*\*\* durch Bundesbank-/Verrechnungsscheck i.S.V. § 69 Abs. 2 ZVG/Bürgschaft i.S.V. § 69 Abs. 3 ZVG Barzahlung/Scheck.
2. Der Ersteher verpflichtet sich, den vollständigen Kaufpreis bis zum \*\*\* auf einem Anderkonto des Notars zu hinterlegen, und zwar unabhängig vom Vorliegen einer zur Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Genehmigung.
3. Der Notar hat auf das Risiko für den Erwerber hingewiesen, wenn Zahlungen vor Eigentumsumschreibung geleistet werden, es sei denn, die Zahlung erfolgt auf ein notarielles Anderkonto.
4. Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt, wenn
  - zur Sicherung des Anspruchs auf Verschaffung des Eigentums eine Vormerkung für den Ersteher im Grundbuch eingetragen ist und keine anderen als die in diesem Vertrag aufgeführten Belastungen bzw. vom Ersteher bestellte oder bewilligte Belastungen ihr im Range vorgehen,
  - die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger Vollmachtsbestätigungen des Ersthers) sowie die Negativzeugnisse/Verzichtserklärungen für etwaige Vorkaufsrechte vorliegen,
  - etwaige Lösungs- bzw. Freigabeunterlagen der Gläubiger der nicht übernommenen Belastungen auflagefrei vorliegen bzw. lediglich mit der Auflage zur Ablösung verknüpft sind und die Ablöseforderung den Kaufpreis nicht übersteigt,
  - die Auszahlungsvoraussetzungen der finanzierenden Gläubiger vorliegen; ansonsten gilt Abschnitt XI. Ziffer 2. 4. Spiegelstrich der Versteigerungsbedingungen.\*\*\*Bei Teilflächen müssen auch die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes und die beglaubigte Identitätserklärung bzw. Auflassung beim Notar vorliegen.
5. 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. Im Übrigen ist der Kaufpreis auf das vom Veräußerer zu bezeichnende Konto zu überweisen.
6. Die Bankgebühren des Anderkontos sind vom Veräußerer zu tragen, dem auch etwaige Hinterlegungszinsen zustehen.

## § 3 Besitz-, Gefahr- und Lastenübergang, Abtretungsausschluss

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

## § 4 Gebühren – Steuern - Kosten

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

## § 5 Courtage

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 € \*\*\*.

## § 6 Vollstreckungsunterwerfung / Mithafterklärung

Für alle Zahlungsverpflichtungen des Ersthers aus dieser Urkunde übernimmt der Mithaftende persönlich die Haftung.

Wegen der vorstehenden Zahlungsverpflichtungen

a) gemäß § 2 und

b) gemäß § 5 Absatz 1

nebst jährlichen Zinsen in Höhe von 5 / 9 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz ab dem jeweiligen Fälligkeitstermin – wegen der Courtage ab dem 31. Tag ab heute – unterwirft/unterwerfen sich der Ersteher und der Erschienene/Vertretene zu 2. persönlich als Gesamtschuldner der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein/ihr gesamtes Vermögen. Vollstreckbare Ausfertigung kann dem Berechtigten ohne weitere Nachweise erteilt werden.



## § 7 Vollzugsvollmacht

Die Parteien bevollmächtigen

1. Herrn Wolfgang Hermanns,
2. Herrn Manfred Reusch,
3. Frau Stefanie Rodefeld,

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

## § 8 Versteigerungsbedingungen – Besichtigung

1. Der Versteigerung liegen die in der Urkunde vom 10.04.2017 des Notars Dr. Markus Buschbaum in Köln (UR-Nr. 343/2017 MB) enthaltenen Versteigerungsbedingungen zugrunde, die in beglaubigter Abschrift bei der Beurkundung vorlag.

Auf diese Urkunde (andere Niederschrift) wird verwiesen; den Beteiligten ist eine Kopie der anderen Niederschrift rechtzeitig vor der Beurkundung ausgehändigt worden.

Die Beteiligten erklärten, dass ihnen der Inhalt der anderen Niederschrift bekannt sei und dass sie auf deren Verlesen und auf das Beifügen dieser Urkunde zur heutigen Niederschrift verzichteten.

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

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

## § 9 Grundbuchstand – objektbezogene Angaben

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

## § 10 Belehrungen – Vollzug

1. Der Notar belehrt über die gesetzliche Regelung in § 156 BGB und die Bedeutung der Abbedingung der Vorschrift für diese Grundstücksversteigerung. \*\*\*Er belehrt ferner darüber, dass eine Steuerpflicht für private Veräußerungsgeschäfte gemäß § 23 Einkommensteuergesetz bestehen kann.

2. Der Notar wird mit dem Vollzug sowie der Einholung sämtlicher hierfür erforderlicher Genehmigungen und Erklärungen \*\*\*sowie der Verwalterzustimmung unter Übersendung einer Abschrift dieses Vertrages beauftragt. Alle Genehmigungen werden wirksam mit ihrem Eingang beim Notar.

## § 11 Mehrere Ersteher

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

## § 12 Auflassung – Vormerkung – Anträge

1. Die Beteiligten sind darüber einig, dass das Eigentum an dem verkauften Grundstück auf den Ersteher übergeht.

Sie bewilligen und beantragen die dementsprechende Eintragung des Eigentumswechsels in das Grundbuch.

2. Der Notar allein kann Anträge aus dieser Urkunde stellen. Der Notar wird angewiesen, den Antrag auf Eigentumsumschreibung erst zu stellen, wenn der Ersteher den Kaufpreis vollständig gezahlt oder bei ihm hinterlegt hat. Er soll daher vor nachgewiesener Kaufpreiszahlung bzw. -hinterlegung dem Ersteher nur solche beglaubigte Abschriften oder Ausfertigungen dieser Urkunde erteilen, in denen die Auflassung gestrichen ist.

3. Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Eigentumsübertragung zugunsten des Erstehers in das Grundbuch. Die Beteiligten vereinbaren, dass die Abtretung des Eigentumsverschaffungsanspruchs bzw. des Anwartschaftsrechts verboten und somit ausgeschlossen ist. Der Ersteher bewilligt und beantragt schon jetzt die Löschung dieser Vormerkung im Grundbuch. Er ermächtigt den amtierenden Notar, den Löschungsantrag gemäß den Vorschriften des Abschnitts XVII Ziffer 3. der Bezugsurkunde vom 10.04.2017 stellen.

4. Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Löschung aller in Abteilung II und III des Grundbuches eingetragenen Belastungen und Beschränkungen, und zwar auch, soweit sie selbst Berechtigte dieser Belastungen sind.

5. Der Notar ist nach seinem nicht vom Grundbuchamt zu überprüfenden Ermessen berechtigt, alle Anträge aus dieser Urkunde zu stellen, sie auch zu trennen, zu teilen und einzuschränken sowie sie in gleicher Weise auch zurückzuziehen. Der Notar ist befugt und bevollmächtigt, die in dieser Urkunde abgegebenen Erklärungen und Bewilligungen zu ergänzen und abzuändern, wenn dies im Hinblick auf grundbuchrechtliche Erfordernisse notwendig oder zweckdienlich sein sollte. Er kann für die Vertragsschließenden die Rangfolge einzutragender Rechte bestimmen.

## § 13 Finanzierungsvollmacht

Die in Abschnitt XVIII. der Bezugsurkunde vom 10.04.2017 vom Veräußerer dem Ersteher erteilte Vollmacht, Grundpfandrechte an dem hier erworbenen Grundstück in beliebiger Höhe mit Zinsen und Nebenleistungen zu bestellen, die Rangfolge solcher Belastungen zu bestimmen und Rangvorbehalte und Rangänderungen zu erklären und zur Eintragung in das Grundbuch ausschließlich vor den Notaren Dr. Christoph Neuhaus oder Dr. Markus Buschbaum in Köln bzw. deren Vertretern oder Amtsnachfolgern zu bewilligen und dabei in Ansehung der Grundpfandrechte den jeweiligen Eigentümer des Grundbesitzes auch der sofortigen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen, wird wiederholt und ausdrücklich bestätigt. Hierfür gelten die weiteren Regelungen zur Finanzierungsvollmacht gemäß der genannten Bezugsurkunde.

## § 14 Zustellvollmacht

Der Ersteher erteilt den Rechtsanwälten Hans Jürgen Auer und Ulf Roczen, Lindenstr. 20, 50674 Köln, jeweils einzeln und unter Befreiung von § 181 BGB, Zustellungsvollmacht zur Entgegennahme von sämtlichen Erklärungen, Dokumenten und Bescheiden im Zusammenhang mit dem Vollzug dieses Kaufvertrages.

Die Rechtsanwälte sind lediglich verpflichtet, die entsprechenden Dokumente zur Information, Prüfung und weiteren Veranlassung durch den Ersteher binnen 8 Bankarbeitstagen weiterzuleiten, und zwar – nach ihrer Wahl – an folgende

a) Adresse: \_\_\_\_\_ oder

b) Telefaxnummer: \_\_\_\_\_ oder

c) elektronische Anschrift:

jeweils verbunden mit einer Unterrichtung des Auktionshauses per Email.

Aus der Zustellungsvollmacht ergibt sich für die Rechtsanwälte keine über die Entgegennahme und Weiterleitung hinausgehende Verpflichtung, insbesondere keine Verpflichtung zur inhaltlichen Prüfung oder weiteren Veranlassung von Verfahrensschritten.

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

# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

## VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

Urkunde des Notars Dr. Markus Buschbaum, LL.M., Maître en droit, Köln, UR-Nr. 343/2017 MB vom 10. April 2017

## 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 öffentlich bestellter und vereidigter Versteigerer für Immobilien (IHK Köln), oder anderen Auktionatoren/Auktionatorinnen – nachstehend „Auktionator“ genannt – unter Mitwirkung des Auktionshauses durchzuführenden Versteigerungen von fremden Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten (einschließlich Wohnungs- und Teileigentum sowie Erbbaurechten) – nachstehend „Objekt“ genannt – gelten folgende

## VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

### Ablauf der Versteigerung

#### I. Abbedingung von § 156 BGB, Bietervorauswahl

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

#### II. Einlieferung, Nachverkauf

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

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

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

#### III. Limit, Gebot, Zuschlag

1. Bei den zur Versteigerung eingelieferten Objekten wird mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit nicht bereits der Auktionator gemäß Ziffer 4 ein höheres schriftliches Mindestgebot mitteilt.
2. Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen und auch nach dem jeweiligen Aufruf zu verändern. Die Steigerungsspanne beträgt € 500,00, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird.
3. Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch ein höheres Gebot eines anderen Bieters überboten wird.  
Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das der Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen hat. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob und an wen er den Zuschlag erteilt oder ob er die Versteigerung wiederholt. Er kann auch frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrechterhalten bzw. wiederholen und die Versteigerung von dem höchsten aufrechterhaltenen/wiederholten Gebot an wiederholen bzw. fortsetzen.
4. Der Auktionator kann auch schriftliche, mündliche und fernmündliche Gebote zulassen, die ihm vor oder während der Versteigerung zugehen. In solchen Geboten müssen diese Versteigerungsbedingungen anerkannt werden; außerdem muss ein bei der Versteigerung anwesender Bevollmächtigter benannt werden, der die anschließende notarielle Beurkundung des Kaufvertrages für den Bieter vornehmen kann, soweit es sich nicht um einen Verbrauchervertrag im Sinne von Abschnitt IV. Buchstabe a) handelt. Der Betrag eines solchen Gebots bzw. des höchsten solcher Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Limits vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Der Bieter bevollmächtigt den Auktionator unter Befreiung der Beschränkungen des § 181 BGB zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages. Der Bieter verpflichtet sich, diese Vollmacht unverzüglich in notariell beglaubigter Form zu bestätigen.
5. Der Auktionator ist berechtigt, nach seinem pflichtgemäßen Ermessen einen Zuschlag abzuerkennen, insbesondere wenn
  - a) ein Bieter bei Abgabe des Meistgebotes für einen Dritten gehandelt hat und die in Abschnitt VII. geregelten Anforderungen nicht erfüllt, oder
  - b) es Anhaltspunkte dafür gibt, dass der Meistbietende die Versteigerungsbedingungen bzw. den Kaufvertrag nicht vollständig oder nicht fristgerecht erfüllen wird. Dies ist insbesondere der Fall, wenn er die Bietungssicherheit und ggf. die zusätzliche Kostensicherheit sowie die auf ihm entfallende Courtage nicht sofort vollständig leistet oder die Regelungen in Abschnitt IV. oder XIV. Ziffer 1 bis 2 nicht einhält.

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

#### IV. Erfordernis der notariellen Beurkundung, Verbraucherverträge

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

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



# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

## V. Bietungssicherheit, Nachverkauf

1. Jeder Ersteher ist bei Zuschlag verpflichtet, eine Bietungssicherheit zu leisten, die 10 % des Kaufpreises, mindestens jedoch € 2.000,00 beträgt. Der Auktionator kann im Einzelfall auf die Bietungssicherheit verzichten bzw. sie herab- oder heraufsetzen. Die Bietungssicherheit ist – nach Wahl des Erstehers – zu leisten
  - a) durch Bundesbankscheck oder Verrechnungsscheck i.S.v. § 69 Absatz 2 Zwangsversteigerungsgesetz oder
  - b) durch eine unbefristete, unbedingte und selbstschuldnerische Bürgschaft i.S.v. § 69 Absatz 3 Zwangsversteigerungsgesetz.

Die Verwahrung dieser Bietungssicherheiten und die Einlösung eines Schecks zur Einzahlung auf das für den jeweiligen Kaufvertrag einzurichtende Notaranderkonto erfolgt – insolvenzgeschützt – durch den Notar. Eine Bürgschaft ist dem Ersteher zurückzugewähren

- aa) nach Hinterlegung bzw. Zahlung des Gesamtkaufpreises auf das Notaranderkonto bzw. an den Veräußerer oder
- bb) nach übereinstimmender Weisung des Veräußerers, des Erstehers und des Auktionshauses.

c) Sollte der Ersteher keine Bietungssicherheit gemäß Buchstabe a) oder b) vorlegen, so kann die Sicherheit in bar geleistet werden. Eine in bar entgegengenommene Bietungssicherheit ist – nach Wahl des Erstehers – einzuzahlen auf das

- aa) von einem Rechtsanwalt für das Auktionshaus eingerichtete Rechtsanwaltsanderkonto oder
- bb) Treuhandkonto eines an der Auktion beteiligten öffentlich bestellten und vereidigten Auktionators.

Eine in bar geleistete und gemäß vorstehend Buchstabe a) oder b) vorläufig in die Sammelverwahrung genommene Bietungssicherheit ist zur Absicherung des Erstehers unverzüglich auf das für den jeweiligen Kaufvertrag einzurichtende Notaranderkonto einzuzahlen. Die Leistung der Bietungssicherheit in bar und per Scheck ist auf den Gesamtkaufpreis anzurechnen.

2. Soweit der Kaufvertrag nicht aufgrund eines Zuschlages in der Auktion sondern im Rahmen eines freien Nachverkaufs gemäß Abschnitt II erfolgt, ist die Bietungssicherheit gemäß vorstehender Ziffer 1. vom Erwerber vor Abschluss des Kaufvertrages direkt auf ein von dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar für diese Zwecke zu errichtendes Anderkonto einzuzahlen.
3. Wird der Kaufpreis nicht in voller Höhe auf dem Notaranderkonto hinterlegt bzw. an den Veräußerer gezahlt und tritt der Veräußerer wegen Verzugs von dem Kaufvertrag zurück, so dienen die Bietungssicherheit und etwaige weitere Anzahlungen auf den Kaufpreis
  - a) vorrangig der Begleichung der Notarkosten einschließlich der gesetzlichen Entwurfsgebühr;
  - b) zweitrangig der Begleichung der Courtage-Ansprüche des Auktionshauses gegen den Ersteher und ggf. den Veräußerer;
  - c) letzttrangig der Befriedigung etwaiger Schadensersatzansprüche des Veräußerers.

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

4. Der Notar (sowie der das Rechtsanwaltsanderkonto führende Rechtsanwalt und der das Treuhandkonto führende öffentlich bestellte und vereidigte Auktionator) wird von allen Beteiligten unwiderruflich angewiesen, von der hinterlegten Bietungssicherheit einen pauschalierten Schadensersatz in Höhe von 10 % des Kaufpreises auszuzahlen, und zwar
  - a) in Höhe der von dem Veräußerer als Erst- oder Zweitschuldner zu tragenden Notarkosten zu deren Tilgung;
  - b) in Höhe des Restbetrages an den Veräußerer bzw. auf dessen Weisung im Rahmen seiner Mitteilung nach nachstehend Buchstabe i) an das Auktionshaus zur Zahlung seiner Courtage,

sobald

- i) der Veräußerer dem Notar per Brief oder Telefax mitgeteilt hat, dass er wegen Verzuges des Erstehers mit der Kaufpreishinterlegung bzw. -zahlung durch Erklärung gegenüber dem Ersteher rechtswirksam vom Kaufvertrag zurückgetreten sei, und
- ii) der Notar dem Ersteher oder dessen Zustellungsbevollmächtigten an die dem Notar zuletzt überlassenen Kontaktdaten per Brief, Telefax oder elektronischer Nachricht mitgeteilt hat, dass der Veräußerer die Mitteilung gemäß vorstehend Buchstabe i) vollzogen hat und der Notar daher beabsichtige, den pauschalierten Schadensersatz in Höhe von 10 % des Kaufpreises aus dem hinterlegten Betrag zu entnehmen, und
- iii) der Ersteher nicht binnen 14 Tagen seit der Absendung der Mitteilung des Notars diesem die fehlende Berechtigung des Veräußerers zum Rücktritt nachweist oder nachweist, dass ein gerichtliches Verfahren zur Feststellung der fehlenden Berechtigung des Veräußerers zum Rücktritt rechtshängig ist.

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

## VI. Zusätzliche Kostensicherheit

Das Auktionshaus kann nach dem Zuschlag vom Ersteher verlangen, dass er eine zusätzliche Kostensicherheit in Höhe von bis zu 15 % des Kaufpreises, mindestens € 2.000,00 leistet. In Höhe der voraussichtlichen Notargebühren steht diese Befugnis auch dem Notar zu. Die zusätzliche Kostensicherheit wird erbracht nach Maßgabe von Abschnitt V. Ziffer 1 Buchstabe c) Satz 1 und 2. Sie dient vorrangig der Sicherstellung der Bezahlung der Notargebühren, sodann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages. Das Auktionshaus und der unter Abschnitt V. Ziffer 1 vorgenannte Rechtsanwalt sowie der dort vor- genannte Auktionator sind – jeweils einzeln – beauftragt und werden von allen Beteiligten unwiderruflich angewiesen, diese Forderungen aus der zusätzlichen Kostensicherheit zu begleichen. Nach Abschluss der Abwicklung des Kaufvertrages ist über die Kostensicherheit abzurechnen und ein etwaiger Rest an den Ersteher zurückzuzahlen. Vorbehaltlich einer vom Ersteher zugunsten eines Dritten oder eines vom Auktionshaus beauftragten Rechtsanwalts erteilten Zustellungsvollmacht sind Auktionshaus und Auktionator – jeweils einzeln – unwiderruflich ermächtigt, aber nicht verpflichtet, den Grunderwerbsteuerbescheid und sonstige Kostenrechnungen und Gebührenbescheide anzufordern und entgegenzunehmen. Abschnitt V. Ziffer 4 letzter Absatz gilt entsprechend.

## VII. Handeln für Dritte, persönliche Mithafterklärung des Bevollmächtigten und des Geschäftsführers

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

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

# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

## Inhalt des notariellen Kaufvertrages

### VIII. Objektbeschreibung, Haftungsausschluss

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

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

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

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

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

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

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

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

### XI. Kaufpreishinterlegung und -auszahlung

1. Der Kaufpreis ist (unter Abzug der geleisteten Bietungssicherheit) auf das vom beurkundenden Notar für den jeweiligen Kaufvertrag einzurichtende Anderkonto zu überweisen, und zwar – soweit in den Kaufbedingungen des einzelnen Objektes oder aufgrund individu- eller Vereinbarung mit dem Bieter nichts anderes vorgesehen ist – innerhalb eines Monats ab Versteigerungstermin, unbeschadet seiner Befugnis, den Kaufpreis zur zügigen Eintragung der Eigentumsübertragungsvormerkung gemäß Abschnitt XVII. Ziffer 1 bereits früher zu überweisen.
2. Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt, wenn
  - zur Sicherung des Anspruchs auf Verschaffung des Eigentums eine – nicht abtretbare – Vormerkung für den Ersteher im Grundbuch eingetragen ist und keine anderen als die in diesem Vertrag aufgeführten Belastungen bzw. vom Ersteher bestellte oder bewilligte Belastungen ihr im Range vorgehen,
  - die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger Vollmachtsbestätigungen des Erstehers) sowie die Negativzeugnisse/ Verzichtserklärungen für etwaige Vorkaufsrechte vorliegen,
  - etwaige Löschungs- bzw. Freigabeunterlagen der Gläubiger der nicht übernommenen Belastungen auflagefrei vorliegen bzw. lediglich mit der Auflage zur Ablösung verknüpft sind und die Ablöseforderung den Kaufpreis nicht übersteigt,
  - die Auszahlungsvoraussetzungen des finanzierenden Gläubigers erfüllt sind; ist dies nicht bis zum Ablauf eines Monats nach dem vereinbarten Hinterlegungstermin der Fall, kann der Einlieferer vom Vertrag zurücktreten; tritt er nicht zurück, hat der Ersteher an ihn von diesem Tage an Zinsen in Höhe von 8 (falls an dem Kaufvertrag kein Verbraucher im Sinne von § 13 BGB beteiligt ist), sonst 4 Prozentpunkten jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz



# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

des Bürgerlichen Gesetzbuches bis zum Tage der Erfüllung dieser Voraussetzungen zu zahlen; die aufgrund weiterer Regelungen zu zahlenden Zinsen werden jedoch angerechnet; der Ersteher zahlt also höchstens 8 bzw. 4 % jährlich über dem Basiszinssatz des Bürgerlichen Gesetzbuches. Voraussetzung für Rücktritt und Verzinsung ist jedoch, dass die übrigen Auszahlungsvoraussetzungen vorliegen. Bei Teilflächen müssen auch die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes und die beglaubigte Identitätserklärung bzw. Auflassung beim Notar vorliegen.

3. Aus der hinterlegten Bietungssicherheit und ggf. der zusätzlichen Kostensicherheit kann der das jeweilige Anderkonto führende Notar entnehmen:
  - a) die zur Löschung von Eintragungen im Grundbuch erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Notar- und Gerichtskosten
  - b) die Kosten eines nach den gesetzlichen Regelungen erforderlichen Energieausweises, soweit dieser dem Ersteher zur Verfügung gestellt worden ist.Die gleiche Befugnis steht dem das Anderkonto führenden, vom Auktionshaus beauftragten Rechtsanwalt bzw. dem das Treuhandkonto führenden öffentlich bestellten und vereidigten Auktionator zu – bezogen auf die Bietungssicherheit jedoch nur so lange, bis diese nicht aus der Sammelverwahrung durch den Rechtsanwalt bzw. Auktionator dem jeweiligen Notaranderkonto zugeführt worden ist.
4. Die Bankgebühren des notariellen Anderkontos sind vom Veräußerer zu tragen, dem auch etwaige Hinterlegungsinsen zustehen, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart ist.
5. Falls im Kaufvertrag vereinbart wurde, dass der Ersteher den Kaufpreis direkt an den Veräußerer zahlt, ist der Veräußerer verpflichtet, den Eingang des Kaufpreises unverzüglich gegenüber dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar schriftlich zu bestätigen.

## XII. Käuferpflichten, Abtretungsausschluss des Eigentumsverschaffungsanspruchs

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

## XIII. Besitz-, Gefahr- und Lastenübergang

1. Der Übergang des Besitzes erfolgt – soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden – an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung des Gesamtkaufpreises auf dem Notaranderkonto bzw. dessen Zahlung an den Veräußerer folgt.
2. Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Besitzübergang zu tragen.

Die Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch und Lasten nach den Kommunalabgabengesetzen trägt für die bei Besitzübergang im Erschließungsgebiet ganz oder teilweise tatsächlich vorhandenen Erschließungsanlagen im derzeitigen Ausbauzustand – unabhängig vom Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht und Zustellung des Beitragsbescheides – der Veräußerer, alle übrigen Beiträge und Lasten trägt der Ersteher.

Der Wert etwaiger bei Besitzübergang vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten. Sollte der Ersteher bei Teilflächenenerwerb die Vermessung weder in Auftrag geben noch bezahlen, obwohl er dies schuldet, sind Veräußerer und/oder das Auktionshaus berechtigt, dies anstelle des Erstehers im Wege der Ersatzvornahme auf seine Kosten vorzunehmen.
3. Mit dem Besitzübergang übernimmt der Ersteher auch alle zivil- und öffentlichrechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Veräußerer von ihrer Erfüllung frei.

## XIV. Vollstreckungsunterwerfung, Verzugszinsen, Rücktrittsrecht

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

## XV. Kostentragung

Unbeschadet der gesetzlichen Haftung von Veräußerer und Ersteher für Steuern, Gebühren und Kosten gelten im Innenverhältnis folgende Regelungen:

1. Der Veräußerer trägt sämtliche Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen und die durch die Lastenfreistellung entstehenden Treuhandgebühren.
2. Der Ersteher trägt folgende Kosten:
  - a) die anteilige Courtage (Aufgeld) des Auktionshauses. Diese beträgt bei einem Kaufpreis aa) bis € 9.999,99: 17,85 %, bb) von € 10.000,00 bis € 29.999,99: 11,90 %, cc) von € 30.000,00 bis € 59.999,99: 9,52 %, dd) ab € 60.000,00: 7,14 %, jeweils einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer. Die Courtage ist verdient, fällig und zahlbar mit Rechtswirksamkeit des notariellen Kaufvertrags. Bei endgültiger Verweigerung einer für den Vertrag notwendigen Genehmigung oder bei Rücktritt gemäß Abschnitt XVI. Ziffer 2 ist das Auktionshaus verpflichtet, die Courtage nebst 2 % jährlichen Zinsen zurückzuzahlen. Im Übrigen ist eine Rückforderung ausgeschlossen.
  - b) Gebühren und Auslagen für die Beurkundung des Kaufvertrags und den gesamten Vollzug (einschließlich Hinterlegung), soweit diese nicht gemäß Ziffer 1 vom Veräußerer zu tragen sind.
  - c) Kosten der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, für Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und Kosten etwa erforderlicher Zustimmungen.
3. Die durch eine Vertretung entstehenden Beglaubigungskosten trägt der jeweilige Vertretene.

# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

## XVI. Genehmigungen, Vorkaufsrechte, notarieller Vollzug

1. Die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch kann erst erfolgen, wenn alle zu dem Kaufvertrag erforderlichen Genehmigungen, etwaig notwendige Bescheinigungen der zuständigen Behörden betreffend die Vorkaufsrechte und die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes vorliegen.
2. Der Veräußerer haftet nicht dafür, dass ein bestehendes Vorkaufsrecht nicht ausgeübt wird. Soweit ein bestehendes Vorkaufsrecht ausgeübt wird, ist der Veräußerer zum Rücktritt von dem Vertrag gegenüber dem Ersteher berechtigt. Dem Ersteher stehen außer etwaigen gesetzlichen Ansprüchen aus dem Rücktritt keine darüber hinaus gehenden Ansprüche gegen den Veräußerer zu. Der Notar wird mit der Einholung der Vorkaufsrechtsverzichtserklärung beauftragt und zur Entgegennahme von Erklärungen über den Verzicht auf das Vorkaufsrecht bzw. die Ausübung des Vorkaufsrechts ermächtigt.
3. Der Vollzug des Kaufvertrages und die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen und – soweit hierfür im Einzelfall ein Auftrag erteilt und vom Notar angenommen worden ist, ggf. der Löschungunterlagen von den ihm mitgeteilten Gläubigern – erfolgt durch den beurkundenden Notar. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils andere Vertragspartei ermächtigt, und zwar unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB.

## XVII. Vormerkung, Umschreibungssperre

1. Den Antrag auf Eintragung der Eigentumsübertragungsvormerkung zur Absicherung des Erstehers darf der Notar dem Grundbuchamt erst vorlegen und den Antrag auf Eigentums Umschreibung darf er erst stellen, wenn der Ersteher den Kaufpreis auf dem Notaranderkonto hinterlegt oder an den Veräußerer gezahlt hat.
2. Hiervon abweichend kann der Veräußerer den Notar nach erfolgter Beurkundung und bezogen auf den jeweiligen Kaufvertrag in Textform anweisen, den Antrag auf Eintragung der Eigentumsübertragungsvormerkung auch ohne vorherige Hinterlegung bzw. Zahlung dem Grundbuchamt vorzulegen, wenn der Ersteher die Löschung dieser Vormerkung in grundbuchmäßiger Form bewilligt und den Notar entsprechend nachstehender Ziffer 3. ermächtigt.
3. Der Erwerber ermächtigt den amtierenden Notar, den Antrag auf Löschung seiner Vormerkung zu stellen, und zwar
  - a) nur gleichzeitig mit dem Antrag auf Eigentums Umschreibung 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 dem Kaufvertrag, wenn der Ersteher zuvor von ihm durch Brief an die dem Notar zuletzt mitgeteilte Anschrift aufgefordert worden ist, die Hinterlegung bzw. Zahlung des Kaufpreises binnen zwei Wochen nach Absendung dieses Schreibens nachzuweisen, und wenn diese Frist verstrichen ist, ohne dass die Hinterlegung bzw. Zahlung nachgewiesen wurde.

## XVIII. Finanzierungsvollmacht

1. Der Veräußerer ist verpflichtet, bei der Bestellung der zur Finanzierung des Kaufpreises erforderlichen Grundpfandrechte nach Maßgabe der folgenden Vollmacht mitzuwirken, ohne jedoch hierdurch eine persönliche Haftung gegenüber den Gläubigern zu übernehmen. Der Ersteher hat den Veräußerer von allen Kosten der Grundpfandrechtsbestellung freizustellen.
2. Der Veräußerer bevollmächtigt den Ersteher unwiderruflich, Grundpfandrechte an dem hier erworbenen Grundstück in beliebiger Höhe mit Zinsen und Nebenleistungen zu bestellen, die Rangfolge solcher Belastungen zu bestimmen und Rangvorbehalte und Rangänderungen zu erklären und zur Eintragung in das Grundbuch ausschließlich vor den Notaren Dr. Christoph Neuhaus oder Dr. Markus Buschbaum in Köln bzw. deren Vertretern oder Amtsnachfolgern zu bewilligen und dabei in Ansehung der Grundpfandrechte den jeweiligen Eigentümer des Grundbesitzes auch der sofortigen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen.

Diese Vollmacht wird ferner unter der – dem Grundbuchamt nicht nachzuweisenden – Voraussetzung erteilt, dass Grundpfandrechte nur zugunsten von Kreditinstituten oder Versicherungsgesellschaften bestellt werden dürfen, die der deutschen Aufsicht unterliegen, und in der Grundpfandrechtsbestellungsurkunde folgende Bestimmungen enthalten sind:

- a) Der Gläubiger darf das Grundpfandrecht erst und nur insoweit als Sicherheit verwerten und/oder behalten, als er tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Erstehers geleistet hat. Ist die Grundsuld zurückzugewähren, so kann nur Löschung verlangt werden, nicht Abtretung oder Verzicht. Alle weiteren innerhalb und außerhalb dieser Urkunde getroffenen Zweckbestimmungen, Sicherungs- und Verwertungsvereinbarungen gelten erst mit Übergang des Eigentums am Pfandobjekt auf den Ersteher.
  - b) Der Ersteher weist den Grundpfandrechtsgläubiger unwiderruflich an, Zahlungen entsprechend den Anweisungen der vorstehend genannten Notare zu leisten, ansonsten zur Lastenfreistellung und nur an den Veräußerer.
3. Alle Rückgewähransprüche und Eigentümerrechte hinsichtlich des Grundpfandrechts tritt der Veräußerer mit Wirkung ab Eigentums Umschreibung an den Ersteher ab, bei mehreren Erstehern entsprechend dem Erwerbsverhältnis am Kaufobjekt.

## Sonstiges

## XIX. Veräußerercourtage

Die vom Veräußerer zu entrichtende Courtage richtet sich nach der individuellen Vereinbarung. Der das jeweilige Anderkonto führende Notar wird unwiderruflich angewiesen, die Courtage anlässlich der Auszahlung des Rest-Kaufpreises an den Veräußerer direkt an das Auktionshaus auszuzahlen. Wird der Kaufpreis hingegen direkt an einen Veräußerer gezahlt, wird der Ersteher angewiesen, die Courtage aus dem nach Ablösung der Verbindlichkeiten verbleibenden Kaufpreis zu begleichen, wenn dem beurkundenden Notar eine entsprechende Rechnung des Auktionshauses zum Zeitpunkt der Fälligkeitsmitteilung vorliegt. Ansonsten ist der Veräußerer verpflichtet, die Courtage spätestens unverzüglich nach Eingang des Kaufpreises an das Auktionshaus zu zahlen.

## XX. Mitteilungs- und Informationspflichten, Zustellungsvollmacht

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



# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

## XXI. Offenlegung

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

## XXII. Hausrecht

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

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

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

## XXIII. Hinweise zu Steuern

Es wird darauf hingewiesen, dass

1. für private Veräußerungsgeschäfte eine Steuerpflicht gemäß § 23 Einkommensteuergesetz bestehen kann;
2. Veräußerer wie Erwerber für die das Objekt treffenden Steuern sowie die Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten als Gesamtschuldner in Anspruch genommen werden können;
3. Miet- und Pachtverhältnisse nach Maßgabe von §§ 566ff. BGB auf den Ersteher übergehen;
4. alle Vertragsvereinbarungen beurkundungspflichtig sind und Nebenabreden außerhalb der Kaufvertragsurkunde zur Nichtigkeit des gesamten Rechtsgeschäfts führen können;
5. die Umschreibung des Eigentums erst erfolgen kann, wenn insbesondere die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts vorliegt. Der Notar hat ferner auf das Risiko für den Ersteher hingewiesen, wenn er Bau-, Umbau oder Renovierungsmaßnahmen nach erfolgtem Besitzübergang, jedoch vor Eigentumschreibung vornimmt.

## XXIV. Gerichtsstand, anwendbares Recht, Geschäftsunfähigkeit und beschränkte Geschäftsfähigkeit

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

## XXV. Hinweis nach § 36 VSBG

Hinweis nach § 36 VSBG: Auktionshaus und Auktionator sind weder bereit noch verpflichtet an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Köln, im April 2017

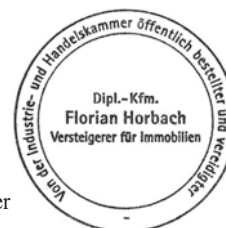
## WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Der Vorstand  
Hans Peter Plettner

Öffentlich bestellter und vereidigter Versteigerer



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



## Nächste Auktion:

Hinweisen möchten wir schon jetzt auf unsere am 16. September 2017 stattfindende Herbst-Auktion. Die letzte Möglichkeit, mit uns einen Einlieferungsvertrag (Auktionskontrakt) zu schließen, ist der 04. August 2017. Sofern Sie ein Objekt von uns unverbindlich und selbstverständlich kostenlos für die Auktion prüfen lassen möchten, senden Sie uns bitte den im Katalog abgedruckten Objektfragebogen kurz ausgefüllt zurück.

## Hinweis zu Ertragsdaten:

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

## Erläuterungen und Abkürzungen:

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

## Impressum:

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

## Copyright:

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







# 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 2017/18

<b>16.09.2017</b>	<b>Herbstauktion</b> Einlieferungsschluss: 04.08.2017
<b>08.12.2017</b>	<b>Winterauktion</b> Einlieferungsschluss: 27.10.2017
<b>17.03.2018</b>	<b>Frühjahrsauktion</b> Einlieferungsschluss: 02.02.2018
<b>16.06.2018</b>	<b>Sommerauktion</b> Einlieferungsschluss: 04.05.2018

## 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.

