



**u.a. 15 Wohn- und Geschäftshäuser,
21 Eigentumswohnungen, 12 Grundstücke**

AUKTION

Samstag · 13. Dezember 2014 · 10:00 Uhr

Hilton Cologne Hotel · Marzellenstraße 13 - 17 · 50668 Köln



Duisburg OT Friemersheim,
Osloer Straße, Position 14



Duisburg OT Marxloh,
Kaiser-Friedrich-Straße 31/Roonstraße 72, Position 4



Bremerhaven OT Mitte,
Zeppelinstraße 1, 1a/Hannastraße, Position 50



Castrop-Rauxel OT Habinghorst,
Lange Straße 107/Nordstraße 1, 3, Position 33

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

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

www.wdga-ag.de



UNSERE AUKTIONEN:

KURZFRISTIG

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

SICHER

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

ERFOLGREICH

Westdeutschlands größtes Grundstücksauktionshaus

EINZIGARTIG

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


Wir unterbreiten Ihnen gern ein kostenfreies Angebot!

www.wdga-ag.de · info@wdga-ag.de

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

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

wir versteigern im Auftrag

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

fremde Grundstücke und fremde grundstücksgleiche Rechte.

59 Immobilien

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

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

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

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

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

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

**Auktion am Samstag, 13. Dezember 2014, 10:00 Uhr
im Hilton Cologne Hotel, Marzellenstraße 13-17, 50668 Köln,**

begrüßen zu dürfen.

- Der Vorstand -

Florian Horbach
Dipl.-Kfm.
Auktionator

Hans Peter Plettner
öffentlich bestellter und vereidigter
Auktionator

AUKTIONSABLAUF

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

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

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

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

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

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

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

Die Auktion wird geleitet von

Hans Peter Plettner
öffentlich bestellter und vereidigter
Auktionator

Florian Horbach
Dipl.-Kfm.
Auktionator

Gabor Kaufhold
Auktionator

Janina Klein
Auktionatorin

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

Further informations refer to page 38

MINDESTGEBOT

An:

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG
Apostelnstraße 9
50667 Köln

Absender:

St.-Id.-Nr. _____

Geb.-Datum _____

Tel./Fax _____

Gebot-Nr. _____

(wird vom Auktionshaus eingetragen)

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

Objekt: _____

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

in Höhe von € _____

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

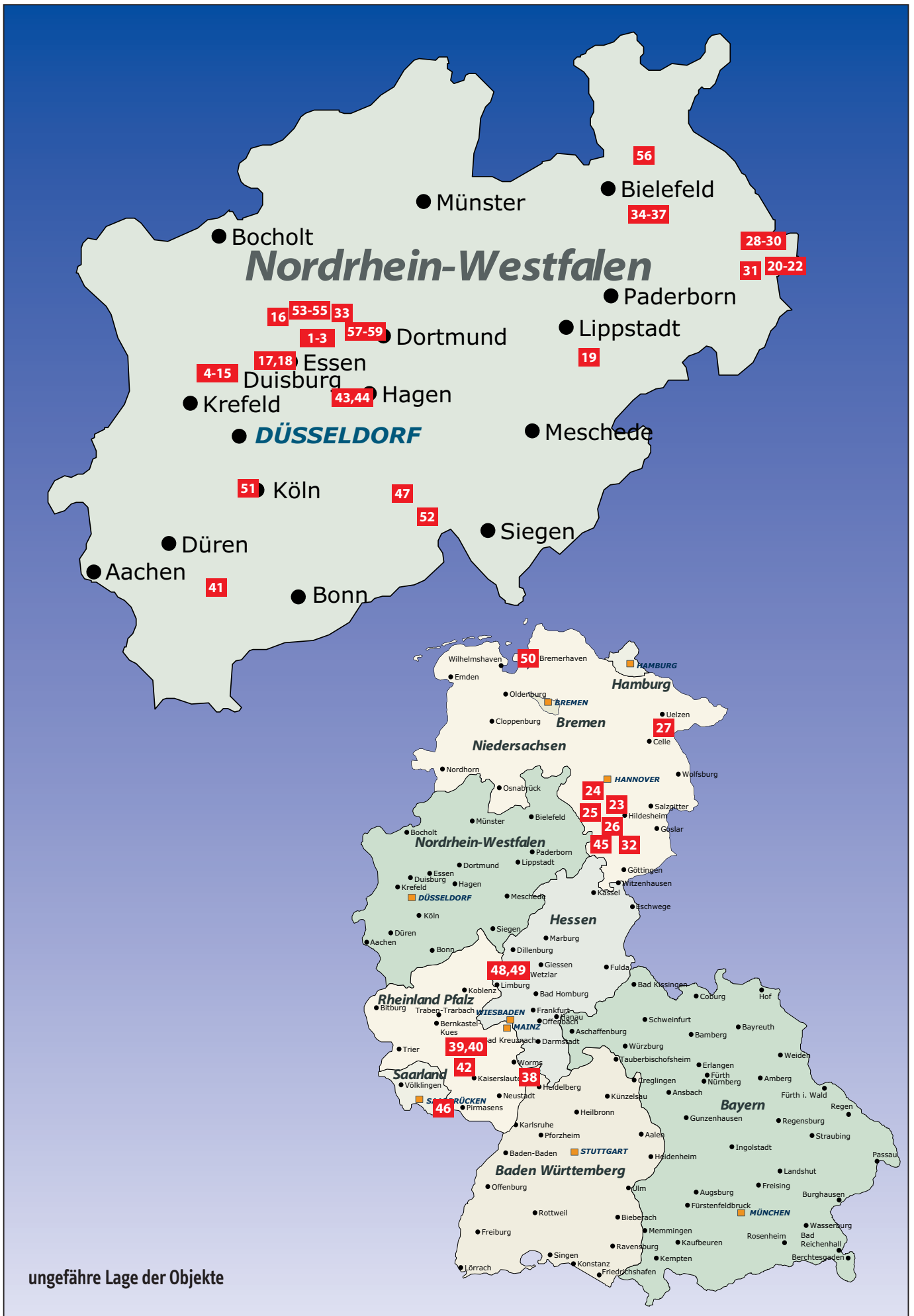
(Absender)

Einverstanden:

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG

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

STANDORTE



Nordrhein-Westfalen: Kreisfreie Stadt. Bochum mit ca. 374.000 Einwohnern ist das Zentrum des mittleren Ruhrgebietes und liegt ca. 18 km östlich von Essen und ca. 8 km südlich von Herne. Im Stadtgebiet verlaufen die A 40, A 43 und A 44. In Bochum befinden sich neun Hochschulen bzw. Dependancen von Hochschulen, darunter die Ruhr-Universität, mit über 41.000 Studierenden eine der größten Universitäten Deutschlands. Nach dem Niedergang des Bergbaus entwickelte sich Bochum zu einer Dienstleistungsmetropole.

Die Objekte befinden sich im OT **Weitmar**. Die Nachbarschaft ist durch Wohnbebauung geprägt. Die Parkanlage „Marbach“ mit angrenzendem Freibad ist fußläufig zu erreichen. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck. **Energieausweis:** Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 117 kWh/(m²a), Erdgas H, Baujahr 1994 laut Ausweis

Eigentumswohnung in 44795 Bochum OT Weitmar, Weitmarer Straße 34, ETW Nr. 16

- bezugsfrei -

Wohnfläche: ca. 24 m²
Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit einem Zimmer, Flur mit Kochnische und Duschbad befindet sich im 2. Obergeschoss eines ca. 1994 erbauten 4-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststoffenster mit Isolierverglasung, Gaszentralheizung, Warmwasser über Durchlauferhitzer. Die Pantryküche verbleibt im Objekt. Die Wohnung befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand.

Wohngeld mtl.: ca. € 125,-
Mindestgebot: € 5.000,-*



Objektansicht



Innenansicht

Eigentumswohnung in 44795 Bochum OT Weitmar, Weitmarer Straße 34, ETW Nr. 18

- bezugsfrei -

Wohnfläche: ca. 23 m²
Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit einem Zimmer, Flur mit Kochnische und Duschbad befindet sich im 2. Obergeschoss eines ca. 1994 erbauten 4-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststoffenster mit Isolierverglasung, Gaszentralheizung, Warmwasser über Durchlauferhitzer. Die Pantryküche verbleibt im Objekt. Die Wohnung befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand.

Wohngeld mtl.: ca. € 123,-
Mindestgebot: € 5.000,-*



Innenansicht

Eigentumswohnung in 44866 Bochum OT Wattenscheid, Bochumer Straße 156, 158/Heidestraße, ETW Nr. 10 (Haus Bochumer Straße 156)

- vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Wattenscheid**. Die Nachbarschaft besteht aus 1- bis 3-geschossiger Wohnbebauung vereinzelt mit Gewerbeeinheiten in den Erdgeschossen. Das Umfeld hinterlässt einen ordentlichen Eindruck.

Wohnfläche: ca. 46 m²
Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Diele und gefliestem Wannenbad befindet sich im Dachgeschoss rechts eines ca. 1951 (Wiederaufbau) erbauten 3-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststoffenster mit Isolierverglasung, Dachfenster im Holzrahmen. Gasetagenheizung, Warmwasser über Gastherme und elektrischen Boiler. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem ordentlichen Zustand.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 265 kWh/(m²a), Erdgas E, Baujahr 1955 laut Ausweis

Miete mtl. (brutto): ca. € 317,-
Wohngeld mtl.: ca. € 164,-
Überschuss p. a.: ca. € 1.837,-
Mindestgebot: € 7.000,-*



Objektansicht



Treppenhaus

Nordrhein-Westfalen: Kreisfreie Stadt. Die Stadt Duisburg mit ca. 488.000 Einwohnern liegt am Niederrhein und am westlichen Rand des Ruhrgebietes. Duisburg grenzt im Westen und Norden an die Städte Moers, Rheinberg und Dinslaken, im Osten an die Städte Oberhausen und Mülheim an der Ruhr sowie im Süden an die Städte Ratingen, Düsseldorf, Meerbusch und Krefeld. Duisburg ist ein internationales Handels- und Logistikzentrum und ein bedeutender Standort für die Eisen-, Stahl- und Chemieindustrie sowie aufgrund des Binnenhafens bekannt als Maschinen- und Schiffsbaustandort. Der Hafen im Stadtteil Ruhrort gilt als der größte Binnenhafen der Welt. Über die A 3, A 40, A 42, A 57, A 59 und A 524 ist eine Anbindung an das überregionale Straßennetz vorhanden. Unmittelbar hinter der Stadtgrenze liegt der Rhein-Ruhr-Airport „Düsseldorf International“.

4



Objektansicht



Ansicht Kaiser-Friedrich-Straße 31



Treppenhaus



Bad



Innenansicht

Wohn- und Geschäftshaus in 47169 Duisburg - überwiegend vermietet - OT Marxloh, Kaiser-Friedrich-Straße 31/Roonstraße 72

Lage: Das repräsentative Objekt im Art-Deco-Stil liegt an einer Straßenkreuzung gegenüber der im Park gelegenen „Kreuzeskirche“ im OT Marxloh.

Grundstücksgröße: ca. 814 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 1.927 m², aufgeteilt in:

- 17 WE mit ca. 1.613 m², davon 15 WE mit ca. 1.422 m² vermietet
- 3 GE mit ca. 314 m² vermietet

Objektbeschreibung: Das 3-geschossige, unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1940, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss und 4 Garagen. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Dachgauben. Überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Wannenbäder. Gaszentralheizung, tlw. Gasetagenheizungen. Das Objekt befindet sich in einem allgemein renovierungsbedürftigen, tlw. sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 110.988,- (inkl. Garagen)

Bei einer Vollvermietung ergibt sich auf Basis der aktuell erzielten Durchschnittsmieten laut Veräußererangaben eine Jahresmiete netto von ca. € 123.108,-.

Mindestgebot: € 598.000,-*



Innenansicht



Innenansicht

Die Objekte befinden sich im OT **Obermeiderich** in einem ca. 1971 erbauten 3-geschossigen Mehrfamilienhaus. Die Nachbarschaft besteht aus 2- bis 3-geschossiger Wohnbebauung. Das Umfeld hinterlässt einen ordentlichen Eindruck. Unmittelbar gegenüber von dem Objekt beginnt ein als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesener Grüngürtel mit Spazierwegen.

Allgemeine Angaben: Kunststofffenster mit Zweischeibenisolierverglasung. Ölzentralheizung. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum. **Energieausweis:** Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 115 kWh/(m²a), Heizöl, Baujahr 1962 laut Ausweis.

Eigentumswohnung in 47138 Duisburg - vermietet - **OT Obermeiderich, Koopmannstraße 51, 53, ETW Nr. 4 (Haus Nr. 53)**

Wohnfläche: ca. 60 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Diele, Bad mit ebenerdiger Dusche, Abstellraum und Balkon befindet sich im Erdgeschoss links. Im Jahr 2009 wurde die ETW barrierefrei umgestaltet. Die Wohnung befindet sich in einem sehr ordentlichen Zustand.

Miete mtl. (brutto): ca. € 453,-

Wohngeld mtl.: ca. € 219,-

Überschuss p. a.: ca. € 2.808,-

Mindestgebot: € 5.000,-*



Objektansicht

5

Eigentumswohnung in 47138 Duisburg - vermietet - **OT Obermeiderich, Koopmannstraße 51, 53, ETW Nr. 6 (Haus Nr. 53)**

Wohnfläche: ca. 60 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Diele, Wannenbad, Abstellraum und Balkon befindet sich im 1. Obergeschoss links. Die Wohnung wurde komplett renoviert (09/2014) und befindet sich in einem sehr ordentlichen Zustand.

Miete mtl. (brutto): ca. € 391,-

Wohngeld mtl.: ca. € 203,-

Überschuss p. a.: ca. € 2.265,-

Mindestgebot: € 5.000,-*



Küche

6

Eigentumswohnung in 47138 Duisburg - vermietet - **OT Obermeiderich, Koopmannstraße 51, 53, ETW Nr. 11 (Haus Nr. 51)**

Wohnfläche: ca. 60 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Diele, Wannenbad, Abstellraum und Balkon befindet sich im Erdgeschoss rechts. Die Wohnung befindet sich in einem ordentlichen Zustand.

Miete mtl. (brutto): ca. € 426,-

Wohngeld mtl.: ca. € 211,-

Überschuss p. a.: ca. € 2.580,-

Mindestgebot: € 5.000,-*



Treppenhaus

7

Eigentumswohnung in 47138 Duisburg - vermietet - **OT Obermeiderich, Koopmannstraße 51, 53, ETW Nr. 13 (Haus Nr. 51)**

Wohnfläche: ca. 60 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Diele, Wannenbad, Abstellraum und Balkon befindet sich im 1. Obergeschoss rechts. Die Wohnung befindet sich in einem ordentlichen Zustand.

Miete mtl. (brutto): ca. € 440,-

Wohngeld mtl.: ca. € 206,-

Überschuss p. a.: ca. € 2.808,-

Mindestgebot: € 5.000,-*



Rückansicht

8

9



Objektansicht



Bad

Eigentumswohnung in 47119 Duisburg - bei Übergabe vermietet - OT Laar, Emscherhüttenstraße 11, ETW Nr. 4

Lage: Das Objekt befindet sich im OT Laar. Die Nachbarschaft besteht aus 2- bis 3-geschossiger Wohnbebauung. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Wohnfläche: ca. 52 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern mit angrenzendem Küchenbereich, Diele und gefliestem Wannenbad befindet sich im 1. Obergeschoss rechts eines ca. 1953 erbauten 3-geschossigen Wohn- und Geschäftshauses. Kunststoffenster mit Zweischeibenisolierverglasung, Gaszentralheizung. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem ordentlichen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Miete mtl. (brutto): ca. € 375,-

Wohngeld mtl.: ca. € 195,-

Überschuss p. a.: ca. € 2.160,-

Mindestgebot: € 8.000,-*

Die Objekte befinden sich im OT Hochfeld. Die Nachbarschaft besteht aus 3- bis 5-geschossiger Wohnbebauung. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.

10



Objektansicht



Innenansicht

Eigentumswohnung in 47053 Duisburg - vermietet - OT Hochfeld, Immendal 65/Sedanstraße 79, ETW Nr. 1 (Haus Immendal 65)

Wohnfläche: ca. 59 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 3 Zimmern, Küche, Flur und gefliestem Wannenbad befindet sich im Erdgeschoss rechts eines ca. 1907 (Wiederaufbau ca. 1957) erbauten 5-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststoffenster mit Isolierverglasung, Gaszentralheizung. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem ordentlichen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Miete mtl. (brutto): ca. € 395,-

Wohngeld mtl.: ca. € 162,-

Überschuss p. a.: ca. € 2.796,-

Mindestgebot: € 8.500,-*

11



Treppenhaus



Innenansicht

Eigentumswohnung in 47053 Duisburg - vermietet - OT Hochfeld, Immendal 65/Sedanstraße 79, ETW Nr. 2 (Haus Immendal 65)

Wohnfläche: ca. 59 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 3 Zimmern, Küche, Flur und gefliestem Wannenbad befindet sich im Erdgeschoss links eines ca. 1907 (Wiederaufbau ca. 1957) erbauten 5-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststoffenster mit Isolierverglasung, Gaszentralheizung. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem ordentlichen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Miete mtl. (brutto): ca. € 395,-

Wohngeld mtl.: ca. € 162,-

Überschuss p. a.: ca. € 2.796,-

Mindestgebot: € 8.500,-*

Eigentumswohnung in 47166 Duisburg OT Bruckhausen, Eilperhofstraße 15, ETW Nr. 8

- vermietet -

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

Wohnfläche: ca. 62 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 3 Zimmern, Küche, Flur und gefliestem Duschbad befindet sich im EG rechts eines ca. 1957/58 erbauten 4-geschossigen MFH. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gas-tagenheizung. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 257,7 kWh/(m²a), Erdgas H, Baujahr 1955 laut Ausweis

Miete mtl. (brutto): ca. € 350,-

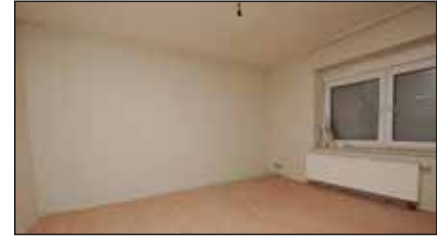
Wohngeld mtl.: ca. € 133,-

Überschuss p. a.: ca. € 2.604,-

Mindestgebot: € 6.500,-*



Objektansicht



Innenansicht

12

Eigentumswohnung in 47137 Duisburg OT Obermeiderich, Neubreisacher Straße 13 a, 13 b, ETW Nr. 6 (Haus Nr. 13 b)

- bezugsfrei -

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

Wohnfläche: ca. 57 m²

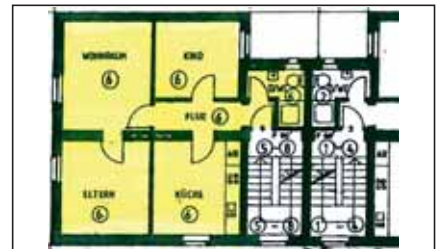
Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 3 Zimmern, Küche mit Abstellraum, Flur und Bad befindet sich im 1. OG eines ca. 1906 bis 1911 erbauten denkmalgeschützten, 3-geschossigen MFH. Kunststofffenster mit Zweischeibenisolierverglasung. Keine Sanitäreinrichtungen vorhanden. Gaszentralheizung. Zu der WE gehört ein Kellerraum. Die Wohnung wurde zur Sanierung vorbereitet und befindet sich aktuell in einem rohbauähnlichen Zustand mit Ausnahme teilweiser Sanitär-, Heizungs- und Elektroinstallationen. Derzeit ist kein WEG-Verwalter bestellt. Daher wird kein Wohngeld erhoben.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 4.000,-*



Objektansicht



Grundriss

13

Grundstück mit Brückenpfeiler in 47229 Duisburg OT Friemersheim, Osloer Straße, Flur 4, Flst. 137

- vertragsfrei -



Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Friemersheim**. Das Umfeld ist durch Wiesenflächen, den ca. 100 m entfernten Rhein sowie durch die benachbarte Brückenbahntrasse geprägt. Der ca. 1873 in Betrieb genommene Brückenpfeiler wurde ca. 1927 durch die benachbarte Duisburg-Hochfelder Eisenbahnbrücke ersetzt, die noch heute dem Bahnbetrieb zwischen dem Ruhrgebiet und Aachen dient.

Grundstücksgröße: ca. 9.435 m²

Objektbeschreibung: Das **Grundstück** ist mit einem denkmalgeschützten **Brückenpfeiler** bebaut. Der Eingangsbereich des Brückenpfeilers befindet sich in ca. 20 m Höhe. Das Objekt liegt in einem Überschwemmungsgebiet. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Duisburg besteht kein rechtskräftiger B-Plan. Der FNP weist Landwirtschaftsfläche, Landwirtschaftsschutzgebiet aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 17.000,-*



Objektansicht



Objektansicht

14

15



Objektansicht



Wohnungsansicht

Mehrfamilienhaus in 47119 Duisburg OT Laar, Schillstraße

- vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Laar**. Die umliegende Bebauung ist durch eine 3- bis 4-geschossige, geschlossene Wohnbebauung geprägt. Im weiteren Umfeld schließen großflächige industriell genutzte Flächen an.

Grundstücksgröße: ca. 224 m²

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 218 m²

Objektbeschreibung: Das 3-geschossige, unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. 1907, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss und einen Schuppen. Mansarddach mit Ziegeleindeckung, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Gaszentralheizung, Warmluftöfen, dezentrale Warmwasserversorgung über Durchlauferhitzer. Geflieste Wannenbäder. Das Objekt befindet sich in einem renovierungs- bzw. tlw. sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 14.400,-

Mindestgebot: € 74.000,-*



Innenansicht DG-Wohnung



Bad



Treppenhaus

16



Objektansicht



Objektansicht



Hauseingang

Eigentumswohnung in 45964 Gladbeck OT Mitte, Heinrich-Krahn-Straße 6, ETW Nr. 2

- vermietet -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Recklinghausen. Die Stadt Gladbeck mit ca. 76.000 Einwohnern liegt im nördlichen Ruhrgebiet ca. 25 km östlich von Dinslaken, ca. 23 km westlich von Recklinghausen und ca. 15 km nordwestlich von Gelsenkirchen. Durch Gladbeck verläuft die B 224. Hierdurch ist Gladbeck mit Anschluss an die A 2, A 31 und A 52 weitreichend an das Fernstraßennetz angebunden. In Gladbeck ansässige Unternehmen sind u. a. Pilkington und Deutsche Rockwool Mineralwoll-GmbH.

Das Objekt befindet sich im OT **Mitte**. Die Nachbarschaft besteht aus eingeschossiger Ein- bzw. Zweifamilienhausbebauung. Das Umfeld hinterlässt einen sehr gepflegten Eindruck.

Wohnfläche: ca. 124 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 4 Zimmern, Küche, Flur, gefliestem Dusch- und Wannenbad sowie Balkon befindet sich im Obergeschoss eines ca. 1972 erbauten 1-geschossigen Zweifamilienhauses. Metall- und Holzfenster. Ölzentralheizung. Zu der Wohnung gehören ein Kellerraum, ein Teilbereich des Gartens und eine Garage. Die Wohnung befindet sich vermutlich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Miete mtl. (brutto): ca. € 1.095,-

Wohngeld mtl.: ca. € 598,-

Überschuss p. a.: ca. € 5.960,-

Mindestgebot: € 39.000,-*

12

Nordrhein-Westfalen: Kreisfreie Stadt. Die Stadt Essen mit ca. 575.000 Einwohnern liegt zentral im Ruhrgebiet und gilt als „Hauptstadt des Ruhrgebietes“. Wirtschaftliche Schwerpunkte sind u. a. Energie-, Bau- und Immobilienwirtschaft, Bildung und Design. Großunternehmen wie u. a. ThyssenKrupp AG, RAG AG, Hochtief AG und Aldi-Nord haben in Essen ihren Sitz.

Eigentumswohnung in 45147 Essen - vermietet -
OT Holsterhausen, Boettgerstraße 6, ETW Nr. 7

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

Wohnfläche: ca. 47 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Flur und Wannenbad befindet sich im DG links eines um 1900 erbauten 3-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Nachtspeicherheizung, Warmwasseraufbereitung über Elektrodurchlauferhitzer. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 162,4 kWh/(m²a), Strom-Mix, Baujahr 1954 laut Ausweis

Miete mtl. (brutto): ca. € 277,-

Wohngeld mtl.: ca. € 155,-

Überschuss p. a.: ca. € 1.470,-

Mindestgebot: € 6.500,-*



Objektansicht



Treppenhaus

17

Unbebautes Grundstück in 45279 Essen OT Horst, - vertragsfrei -
Rademachers Weg/Hiegemannsgasse, Flur 12, Flst. 306

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Horst**. Die umliegende Bebauung ist durch eine offene Bauweise geprägt und besteht überwiegend aus 1- und 2-Familienhäusern. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 435 m²

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist in Teilbereichen geschottert und wird als Pkw-Stellplatz genutzt. Weitere Bereiche sind mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Essen besteht kein rechtskräftiger B-Plan. Der FNP weist Schienenweg für den überregionalen Verkehr aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 3.500,-*



Grundstücksansicht



Flurkarte

18

Ferienhaus in 33181 Bad Wünnenberg - bezugsfrei -
OT Fürstenberg, Freizeitpark 3 b, TE Nr. 3 b

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Paderborn. Bad Wünnenberg mit ca. 12.000 Einwohnern liegt ca. 18 km nordwestlich von Marsberg und ca. 29 km südlich von Paderborn. Über die B 480 sowie die A 33 und A 44 besteht Anschluss an das Fernstraßennetz. In Bad Wünnenberg sind Unternehmen der Kunststoff-, Metall- und Möbelbranche angesiedelt. Das Objekt befindet sich im OT **Fürstenberg** innerhalb einer Ferienhaussiedlung.

Wohnfläche: ca. 33 m²

Objektbeschreibung: Das **Ferienhaus**, Bj. ca. Anfang der 1970er Jahre, verfügt über ein Gartenhaus. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Holzfenster mit Isolierverglasung. Gasofen, Heizlüfter im Bad. Duschbad. Das Objekt befindet sich vermutlich in einem soliden Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Mindestgebot: € 11.900,-*



Objektansicht



Grundstücksansicht

19

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Nordrhein-Westfalen: Kreis Höxter. Höxter mit ca. 31.000 Einwohnern liegt im oberen Wesertal ca. 55 km östlich von Paderborn, ca. 88 km südwestlich von Hannover und ca. 69 km nördlich von Kassel. Die nächstgelegene Autobahn ist die A 44 mit der Anschlussstelle Warburg. Des Weiteren ist Höxter über die B 64, B 83 und B 239 an das überregionale Straßennetz angebunden. Neben einigen größeren Unternehmen, wie z. B. die Arntz Optibelt Gruppe, sind kleine und mittlerer Handwerksbetriebe in Höxter ansässig.

20



Straßenansicht



Rückansicht



Objektansicht



Treppenhais

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

- überw. vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich in Innenstadtlage unmittelbar neben einem Kaufland SB-Warenhaus.

Grundstücksgröße: ca. 591 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: ca. 714 m² zzgl. Kellerflächen, aufgeteilt in:

Haus Nr. 13:

- 3 WE mit ca. 262 m² vermietet

- 1 GE mit ca. 91 m² vermietet

Haus Nr. 15:

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

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

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

Jahresmiete (netto): ca. € 27.660,- (für die vermieteten Flächen)

Laut Veräußererangaben ergibt sich bei Vollvermietung eine Jahresmiete netto von ca. € 29.760,-.

Mindestgebot: € 169.000,-*



Bad



Innenansicht



Innenansicht

Gaststätte mit Fremdenzimmern in 37671 Höxter OT Bödexen, Bödexer Tal 19

- bezugsfrei -

- Lage:** Das Objekt befindet sich im OT **Bödexen** im Ortskern an einer viel befahrenen Durchgangsstraße. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.
- Grundstücksgröße:** ca. 755 m²
- Nutzfläche:** ca. 260 m² zzgl. Dachboden mit ca. 75 m², aufgeteilt in:
- Gaststätte mit ca. 130 m²
 - Fremdenzimmer mit ca. 130 m²
- Objektbeschreibung:** Die 2-geschossige, teilunterkellerte **Gaststätte**, Bj. ca. 1948, verfügt über Fremdenzimmer, einen ausgebauten Dachboden sowie Abstellräume im Keller. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Kunststoff- bzw. Holzfenster mit Isolierverglasung, im Gastraum mit Ornamentverglasung. Ölzentralheizung. Damen-/Herren-WC, Waschbecken in den Fremdenzimmern. Die Zimmer sind tlw. möbliert und die Gaststätte ist ebenfalls inventarisiert. Das Inventar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand.
- Energieausweis:** liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
- Mindestgebot:** € 9.500,-*



Objektansicht



Objektansicht



Innenansicht



Treppenhaus



Innenansicht

2 Doppelhaushälften in 37671 Höxter OT Lühtringen, Murrwinkel 2

- bezugsfrei -

- Lage:** Die Objekte befinden sich im OT **Lühtringen** direkt im Ortskern in einer Seitenstraße. Die umliegende Bebauung ist durch Wohn- und Bauernhäuser geprägt.
- Grundstücksgröße:** ca. 162 m²
- Wohn-/Nutzfläche:** ca. 289 m², aufgeteilt in:
- Wohnfläche ca. 270 m²
 - Nutzfläche ca. 19 m²
- Objektbeschreibung:** Zwei denkmalgeschützte, 2-geschossige **Doppelhaushälften**, Bj. ca. 1800. Krüppelwalmdach mit Tondacheindeckung. Überwiegend Holzfenster mit Isolierverglasung, vereinzelt Einfachverglasung. Nachtspeicheröfen, Warmwasser über Durchlauferhitzer. Geflieste Wannenbäder, Gäste-WC. Das Inventar verbleibt im Objekt. Die Objekte befinden sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.
- Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV
- Mindestgebot:** € 5.500,-*



Objektansicht



Straßenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

23



Objektansicht



Innenansicht



Bad

Mehrfamilienhaus in 31020 Salzhemendorf - überwiegend vermietet - OT Wallensen, Niedertor 10

Lage: **Niedersachsen:** Landkreis Hameln-Pyrmont. Der Flecken Salzhemendorf mit ca. 10.000 Einwohnern liegt ca. 23 km östlich von Hameln und ca. 35 km südwestlich von Hildesheim. Autobahnanschlüsse befinden sich im ca. 33 km entfernten Launau (A 2) und im ca. 38 km entfernten Laatzen (A 7). Das Objekt befindet sich im OT **Wallensen** im Ortszentrum, direkt an der Hauptdurchgangsstraße. Die umliegende Bebauung ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 459 m²
Wohnfläche: 4 WE mit ca. 363 m², davon 3 WE mit ca. 238 m² vermietet
Objektbeschreibung: Das 2-geschossige **Mehrfamilienhaus**, Bj. unbekannt (Umbau ca. 1960, Modernisierung ca. 2003), mit Anbau verfügt über ein ausgebauten DG und ein Nebengebäude mit 3 Garagen. Satteldach mit Ziegeleindeckung beim Wohngebäude, Nebengebäude mit Pultdach. Kunststoff- bzw. Holzfenster mit Isolierverglasung. Ölzentralheizung, im DG ist ein Anschluss für einen Kaminofen vorhanden. Wannenbäder. Die rückwärtige Wohnung im 1. OG (Hofseite) sowie die DG-Wohnungen verfügen über Balkone, bestehend aus Stahlrahmenkonstruktion. Das Objekt befindet sich in einem soliden, tlw. renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 278 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse H, Heizöl EL, Baujahr 1920 laut Ausweis
Jahresmiete (netto): ca. € 7.980,- (für die vermieteten Flächen inkl. 2 Garagen)
 Bei einer Vollvermietung ergibt sich laut Veräußererangaben eine Jahresmiete netto von ca. € 13.980,-.

Mindestgebot: € 65.000,-*

24



Objektansicht



Innenansicht



Bad

Gebäudekomplex in 37619 Heyen (Kreis Holzminden), Kampstraße 1 - bezugsfrei -

Lage: **Niedersachsen:** Landkreis Holzminden. **Heyen** mit ca. 500 Einwohnern liegt ca. 18 km südöstlich von Hameln und ca. 65 km südöstlich von Bad Oeynhausen. Über die B 1 und B 83 ist die Gemeinde an das Fernstraßennetz angeschlossen. Der Ort ist vor allem durch die Land- und Forstwirtschaft geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 1.093 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 1.342 m², aufgeteilt in:
 • Wohnfläche mit ca. 671 m²
 • Nutzfläche mit ca. 671 m²

Objektbeschreibung: Der 1- bis 2-geschossige **Gebäudekomplex** besteht aus dem denkmalgeschützten Gebäude A, Bj. ca. 1902, dem Gebäude B, Bj. ca. 1900 und dem Gebäude C, Bj. ca. 1890. Walmdach mit Türmchen, Satteldach. Überw. Kunststofffenster mit Doppelverglasung. Ölzentralheizung, Warmwasseraufbereitung dezentral über Durchlauferhitzer (diese sind demontiert), im OG des Gebäudes A sind neben Plattenheizkörpern auch eine Fußbodenheizung vorhanden. Dusch- bzw. Wannenbäder, die Sanitäranlagen im Gebäude A wurden demontiert. Das Altmobiliar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich - bis auf die Fläche im EG des Gebäudeteils A - in einem soliden Zustand. Alle anderen Wohnungen befinden sich in einem guten bzw. soliden Zustand und sind grundsätzlich bezugsfertig.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 270 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse H, Heizöl EL, Baujahr 1902 laut Ausweis

Mindestgebot: € 49.000,-*

Ehemaliges Kaufhaus in 37619 Bodenwerder, Große Straße 41

- teilweise vermietet -

Lage: **Niedersachsen:** Landkreis Holzminden. **Bodenwerder** mit ca. 6.000 Einwohnern liegt ca. 23 km südöstlich von Hameln, ca. 24 km östlich von Bad Pyrmont und ca. 29 km nördlich von Holzminden. Das Objekt befindet sich in der attraktiv gestalteten Fußgängerzone von Bodenwerder mit vielen Einkaufsmöglichkeiten. In der Nachbarschaft liegen „Ernstings Family“ und „NKD“. Die Volksbank, Sparkasse, diverse Restaurants und Ärzte haben hier ihren Sitz. Die umliegende Bebauung ist durch eine geschlossene Bauweise geprägt und besteht überwiegend aus Wohn- und Geschäftshäusern. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 928 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Nutzfläche: ca. 2.096 m², aufgeteilt in:

- EG mit ca. 887 m² vermietet
- 1. OG mit ca. 568 m² vermietet
- 2. OG mit ca. 443 m², davon ca. 115 m² vermietet
- 3. OG mit ca. 198 m² bezugsfrei

Objektbeschreibung: Das 1- bis 3-geschossige, teilunterkellerte **ehemalige Kaufhaus** besteht aus einem vorderen Gebäudeteil, Bj. ca. 1780, und weiteren, rückwärtig gelegenen Gebäudeteilen, Bj. bis ca. 1990. Walmdach mit Tonziegeleindeckung und Dachgauben, Flachdach mit Bitumen-eindeckung, Holzfenster mit Isolierverglasung im OG und DG, Aluminiumschau fenster im EG. Ölheizung. Damen-/Herren-WC's. Die Verkaufsflächen sind mit einer Treppe verbunden, welche zu einem Glasatrium führen. Ein Lastenaufzug ist vorhanden. Das Objekt befindet sich insgesamt in einem soliden Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 19.800,- (für die vermieteten Flächen)
Bei einer Vollvermietung ergibt sich laut Veräußererangaben eine Jahresmiete netto von ca. € 22.800,-.

Mindestgebot: € 95.000,-*



Lage in der Fußgängerzone



Fußgängerzone „Große Straße“



Seitenansicht



Heizung

25

Unbebautes Grundstück in 37632 Eschershausen, Kappenbergstraße 18 a (lt. GB Kappenbergstraße), Flur 4, Flst. 851/22

- vertragsfrei -

Lage: **Niedersachsen:** Landkreis Holzminden. **Eschershausen** mit ca. 5.500 Einwohnern liegt ca. 8 km nördlich von Stadtoldendorf, ca. 20 km südöstlich von Holzminden und ca. 14 km südöstlich von Bodenwerder. Die Stadt liegt an der B 64 und B 240. Die nächsten Autobahnverbindungen der A 7 sind in ca. 35 Minuten in Northeim und in ca. 55 Minuten in Laaten zu erreichen. Die umliegende Bebauung ist durch eine offene Bauweise geprägt. Das Umfeld besteht überwiegend aus Ein- und Zweifamilienhäusern und hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 1.288 m²

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt, mit Bäumen sowie Sträuchern bewachsen und weist eine leichte Hanglage auf. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Samtgemeindeverwaltung Eschershausen, besteht ein rechtskräftiger B-Plan. Der FNP weist Wohngebiet aus.

Mindestgebot: € 13.000,-*



Grundstücksansicht



Flurkarte

26



Grundstücksansicht mit Reihenhäusern



Grundstück zwischen den Reihenhäusern



Reihenhäuser



Innenansicht



Innenansicht



Küche

Reihenhausanlage in 29559 Wrestedt OT Wieren, Aschopsberg 7, 9, 11, 13/ Am Hang 1, 3, 5, 7, 9, 11

- vermietet -

Lage:

Niedersachsen: Landkreis Uelzen. Wrestedt mit ca. 7.000 Einwohnern ist eine Gemeinde in mitten der Lüneburger Heide und liegt ca. 9 km südlich von Uelzen, ca. 13 km östlich von Suderberg und ca. 62 km östlich von Soltau. Über die B 4, B 71, B 191 und B 493 ist Wrestedt an das Fernstraßennetz angebunden. Die Reihenanlage befindet sich im OT **Wieren** in einer Wohnsiedlung in südöstlicher Ortsrandlage. Die Nachbarschaft besteht aus eingeschossiger Wohnbebauung. Das Umfeld hinterläßt einen gepflegten Eindruck. Wieren verfügt über einen Bahnhof an der Bahnstrecke Stendal-Uelzen sowie an der Bahnstrecke Braunschweig-Uelzen. Der Elbe-Seitenkanal verläuft westlich von Wieren.

Grundstücksgröße: ca. 2.173 m², bestehend aus 5 zusammenhängenden Flurstücken

Wohnfläche: 10 WE mit ca. 462 m²

Objektbeschreibung: Die teilunterkellerte **Reihenanlage**, Bj. ca. 1969, besteht aus zwei 1-geschossigen Baukörpern. Satteldächer mit Betondachstein-eindeckung auf Dachpappe. Überwiegend Kunststoffenster mit Isolierverglasung, tlw. Holzfenster in Fassadenelementen aus der Errichtungszeit der Gebäude. Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung. Bäder mit WC, Waschbecken und Dusche mit Sitzwanne. In der Reihenanlage gibt es 1-Zimmer-Wohnungen mit einer Größe von ca. 36 m² und 2-Zimmer-Wohnungen mit einer Größe von ca. 50 m². Das Objekt befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 408,1 kWh/(m²a), Erdgas L, Baujahr 1969 lt. Ausweis

Jahresmiete (**netto**): ca. € 25.627,-

Mindestgebot: € 129.000,-*



Küche



Flurkarte

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

Wohn- und Geschäftshaus in 32676 Lügde, - überwiegend bezugsfrei - Mittlere Straße 3

Lage: Das Objekt befindet sich im Zentrum der historischen Altstadt.
Grundstücksgröße: ca. 183 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken
Wohn-/Nutzfläche: ca. 300 m², aufgeteilt in:
 • 2 WE mit ca. 115 m², davon 1 WE mit ca. 35 m² vermietet
 • 3 GE mit ca. 185 m² bezugsfrei

Objektbeschreibung: Das 3-geschossige **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1800 (Sanierung ca. 1983), verfügt über einen ausgebauten Spitzboden. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Holzsprossenfenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung, dezentrale Warmwasserversorgung über Elektrodurchlauferhitzer. Geflieste Wannenbäder. Eine Einbauküche, eine Singleküche und das Altmöbiliar verbleiben im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete (netto): ca. € 1.680,- (für die vermietete Fläche)
 Bei einer Vollvermietung ergibt sich laut Veräußererangaben eine Jahresmiete netto von ca. € 13.320,-.

Mindestgebot: € 29.000,-*



Objektansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht

28

Zweifamilienhaus in 32676 Lügde - bezugsfrei - OT Rischenau, Im Graben 4 (lt. GB Im Graben 2)

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Rischenau**. Die Nachbarschaft besteht aus einer offenen Wohnbebauung. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 661 m²
Wohnfläche: 2 WE mit ca. 180 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Zweifamilienhaus**, Bj. ca. 1927, verfügt über ein nicht ausgebautes Dachgeschoss und einen Anbau. Satteldach mit Betonpfanneneindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Elektro-Nachtspeicheröfen. Dusch- bzw. Wannenbäder, sep. WC. Das Objekt befindet sich in einem soliden, jedoch renovierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 9.900,-*



Objektansicht



Objektansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht

29

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

19

30



Grundstücksansicht



Grundstücksansicht

Grundstücke in 32676 Lügde, - ungeklärtes Vertragsverhältnis - Im Dallensen, Flur 17, Flurstücke 223, 224 und 225

Grundstücksgröße: ca. 4.200 m², aufgeteilt in:

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

Objektbeschreibung: Die **Grundstücke** sind begrünt und vereinzelt mit Bäumen bewachsen. Auf den Grundstücken befindet sich eine Teichanlage, welche in der Vergangenheit mit frischem Bachwasser gespeist wurde. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Lügde besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Der FNP weist tlw. Gl, tlw. Fläche für Landwirtschaft, tlw. natürliche Wiesen aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Grundstücke liegen in einem Landschaftsschutzgebiet.

Mindestgebot: € 1.000,-*

31



Objektansicht



Objektansicht

Einfamilienhaus in 37696 Marienmünster - bezugsfrei - OT Bredenborn, Nieheimer Straße 12

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Höxter. Marienmünster mit ca. 5.000 Einwohnern liegt ca. 27 km südlich von Bad Pyrmont und ca. 37 km nordöstlich von Paderborn. Die B 239 stellt die Verbindung zur A 33 her. Das Objekt befindet sich im OT **Bredenborn**. Die Nachbarschaft ist durch eine offene Bauweise geprägt, welche überwiegend zu Wohnzwecken genutzt wird.

Grundstücksgröße: ca. 337 m²

Wohnfläche: ca. 180 m²

Objektbeschreibung: Bei dem 2,5-geschossigen, teilunterkellerten **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1920, wurde mit dem Anbau eines separaten Treppenhauses und der Umgestaltung zu einem MFH begonnen. Satteldach mit Pfanneneindeckung. Überw. Holzfenster mit Einfach- bzw. Isolierverglasung. Einzelöfen, WW-Bereitung über Durchlauferhitzer. Gefliestes Dusch- und Wannenbad. Das Objekt befindet sich in einem renovierungs-, tlw. sanierungsbedürftigen Zustand. liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 4.500,-*

32



Objektansicht



Innenansicht

Einfamilienhaus in 37627 Wangelnstedt - bezugsfrei - OT Linnenkamp, Mühlenbergstraße 31

Lage: **Niedersachsen:** Landkreis Holzminden. Wangelnstedt mit ca. 600 Einwohnern liegt ca. 20 km nordöstlich von Holzminden und ca. 18 km nordwestlich von Einbeck. Die nächstgelegene Autobahn ist die A 7. Das Objekt befindet sich im OT **Linnenkamp**.

Grundstücksgröße: ca. 1.230 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 172 m² zzgl. ca. 41 m² Nutzfläche im Keller, aufgeteilt in:

- Wohneinheit mit ca. 136 m²
- Nutzfläche im EG mit ca. 36 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1920 (Umbau ca. 1960), verfügt über Nebengebäude, Garage, Terrasse und Garten. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Überw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Ölzentralheizung. Duschbäder. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 18.900,-*



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.

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 2015

21.03.2015 Frühjahrsauktion
Einlieferungsschluss: 06.02.2015

20.06.2015 Sommerauktion
Einlieferungsschluss: 08.05.2015

19.09.2015 Herbstauktion
Einlieferungsschluss: 07.08.2015

12.12.2015 Winterauktion
Einlieferungsschluss: 30.10.2015

Worin bestehen Ihre Chancen?

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





Blick auf das Objekt an der Einkaufsmeile



Objektansicht



Rückansicht

Wohn- und Geschäftshaus in 44579 Castrop-Rauxel - teilweise vermietet - OT Habinghorst, Nordstraße 1 – 3/ Lange Straße 107

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Kreis Recklinghausen. Castrop-Rauxel mit ca. 76.000 Einwohnern liegt im nördlichen Teil des Ruhrgebietes und gehört als Stadt zur Metropolregion Ruhr. Castrop-Rauxel liegt ca. 17 km nordwestlich von Dortmund und ca. 15 km nordöstlich von Bochum. Durch das Stadtgebiet führen die A 2, A 42 und A 45. Zu den größten Unternehmen zählen die Rütgers Chemicals GmbH und die Ruhrbaustoffwerke GmbH und Co. KG. Die Wirtschaftsstruktur ist von mittelständischen und kleinen Unternehmen geprägt.

Das Objekt befindet sich im OT **Habinghorst** an der Einkaufsmeile „Lange Straße“.

Grundstücksgröße:

ca. 1.455 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 3.235 m², aufgeteilt in:

- **Nordstraße 1 – 3:**

26 WE mit ca. 1.170 m², davon 11 WE mit ca. 509 m² vermietet
3 GE mit ca. 401 m² bezugsfrei

- **Lange Straße 107:**

24 WE mit ca. 1.130 m², davon 8 WE mit ca. 323 m² vermietet
5 GE mit ca. 534 m², davon 1 GE mit ca. 34 m² vermietet

Objektbeschreibung:

Das 2- bis 6-geschossige, voll unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1968, verfügt über Balkone und eine Dachterrasse. Flachdach mit Bitumenschweißbahnen. Holzfenster mit Isolierverglasung, Schaufenster als Nurglaskonstruktion mit geklebten Ecken, Aluminiumfenster mit Isolierverglasung in einer GE. Ölzentralheizung in den GE, Nachtstromspeicher-Einzelöfen



Heizungskeller



Nachbarschaft



Bad



Treppenhaus



Objektansicht

in den WE, Fernwärme in einer Wohnung im 1. OG, Warmwasser über elektrische Durchlauferhitzer. Wannenbäder, WC-Anlagen. Das Objekt verfügt über eine Grundwasserhebeanlage im KG, einen Personenaufzug, eine Lüftungsanlage für EG und Diskothek, einen Müllabwurfschacht (außer Betrieb), 2 elektrisch betriebene Rolltore für die Ladenlokale, sowie eine Fernwärmeübergabestation. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen, teilweise sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: Wohngebäude: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 101,6 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse D, Strom-Mix, Bj. 1968 lt. Ausweis;

Nichtwohngebäude: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf Wärme 256,3 kWh/(m²a), Endenergiebedarf Strom 32,2 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse D, Kraft-Wärme-Kopplung, fossil, Strom (Hilfsenergie), Bj. 1968 lt. Ausweis

Jahresmiete (netto): ca. € 50.178,- (für die vermieteten Flächen inkl. Antenne)

Bei einer Vollvermietung mit einer momentanen Durchschnittsmiete von ca. € 4,58/m² für die Wohneinheiten und einer kalkulatorischen Durchschnittsmiete von ca. € 4,77/m² für die Gewerbeeinheiten ergibt sich eine Jahresmiete netto von ca. € 180.000,- (inkl. Antenne).

Mindestgebot: € 660.000,-



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht Gewerbeeinheit



Innenansicht Gewerbeeinheit

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Nordrhein-Westfalen: Kreis Lippe. **Oerlinghausen** mit ca. 17.000 Einwohnern liegt ca. 15 km südöstlich von Bielefeld und ca. 27 km nordöstlich von Gütersloh. Über die A 2 und A 33 besteht Anschluss an das Fernstraßennetz. Die Nachbarschaft besteht aus einer mehrgeschossigen Wohnbebauung. Das Umfeld hinterläßt einen soliden und gepflegten Eindruck. **Allgemeine Angaben:** 6-geschossiges Mehrfamilienhaus, ca. 1974 erbaut. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung mit WW-Aufbereitung. Zu jeder WE gehört ein Kellerraum. **Energieausweis:** liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt. (Erbbauerecht – englisch: leasehold - an den ETW)

34



Objektansicht

ETW (Erbbauerecht) und 1/22 Anteil an der Tiefgarage - vermietet - in 33813 Oerlinghausen, Henri-Dunant-Straße 14, ETW Nr. 03-14

Wohnfläche: ca. 54 m²
 Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Flur, Wannenbad und Loggia befindet sich im Erdgeschoss Mitte rechts. Die Wohnung befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand. Mit veräußert wird ein Tiefgaragenstellplatz.
 Miete mtl. (brutto): ca. € 410,- (inkl. TG-Stellplatz)
 Wohngeld mtl.: ca. € 220,-
 Umlage mtl.: ca. € 6,- (TG-Stellplatz)
 Erbbauzins mtl.: ca. € 65,- (Wohnung)
 Überschuss p. a.: ca. € 1.415,-
Mindestgebot: € 9.000,-*

35



Grundriss

ETW (Erbbauerecht) und 1/22 Anteil an der Tiefgarage - vermietet - in 33813 Oerlinghausen, Henri-Dunant-Straße 14, ETW Nr. 15-14

Wohnfläche: ca. 54 m²
 Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Flur, Wannenbad und Loggia befindet sich im 3. Obergeschoss Mitte rechts. Die Wohnung befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand. Mit veräußert wird ein Tiefgaragenstellplatz.
 Miete mtl. (brutto): ca. € 414,- (inkl. TG-Stellplatz)
 Wohngeld mtl.: ca. € 208,-
 Umlage mtl.: ca. € 6,- (TG-Stellplatz)
 Erbbauzins mtl.: ca. € 65,- (Wohnung)
 Überschuss p. a.: ca. € 1.613,-
Mindestgebot: € 9.000,-*

36



Grundriss

ETW (Erbbauerecht) und 1/22 Anteil an der Tiefgarage - vermietet - in 33813 Oerlinghausen, Henri-Dunant-Straße 14, ETW Nr. 18-14

Wohnfläche: ca. 43 m²
 Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit einem Zimmer mit Kochbereich, Flur, Wannenbad und Loggia befindet sich im 4. Obergeschoss Mitte links. Die Wohnung befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand. Mit veräußert wird ein Tiefgaragenstellplatz.
 Miete mtl. (brutto): ca. € 375,- (inkl. TG-Stellplatz)
 Wohngeld mtl.: ca. € 179,-
 Umlage mtl.: ca. € 6,- (TG-Stellplatz)
 Erbbauzins mtl.: ca. € 57,- (Wohnung)
 Überschuss p. a.: ca. € 1.602,-
Mindestgebot: € 7.000,-*

37



Tiefgarage

9/22 Anteil an der Tiefgarage (9 TG-Stellplätze) - vermietet - in 33813 Oerlinghausen, Henri-Dunant-Straße, Flur 10, Flst. 748, 749, 750, 751

Objektbeschreibung: Die **9 Tiefgaragenstellplätze** verfügen über separate Tore. Das gesamte Objekt befindet sich in einem soliden Zustand.
 Miete mtl. (netto): ca. € 243,-
 Umlage mtl.: ca. € 54,-
Mindestgebot: € 3.000,-*



Objektansicht



Objektansicht

Wohn- und Geschäftshaus in 69502 Hemsbach, Bachgasse 46

- bezugsfrei -

Lage: **Baden-Württemberg:** Landkreis Rhein-Neckar-Kreis. **Hemsbach** mit ca. 12.000 Einwohnern liegt ca. 26 km nordöstlich von Mannheim, ca. 26 km nördlich von Heidelberg und ca. 77 km südlich von Frankfurt am Main. Über die B 3, A 5 und A 6 ist Hemsbach an das Fernstraßennetz angebunden. Die nächstgelegenen Flughäfen sind der City-Airport Mannheim (ca. 20 km) und der Flughafen Frankfurt am Main (ca. 65 km).

Grundstücksgröße: ca. 770 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 720 m² zzgl. Nutzfläche im DG mit ca. 180 m², aufgeteilt in:

- 3 WE mit ca. 370 m²
- 1 GE mit ca. 350 m²

Objektbeschreibung: Das 3-geschossige **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. des Haupthauses ca. 1900, Bj. des Anbaus ca. 1972, verfügt über ein nicht ausgebautes Dachgeschoss, 2 Garagen, Balkone und eine Terrasse. Satteldach mit Ziegeleindeckung und tlw. Dachgauben. Kunststoff- und Aluminiumfenster mit Isolierverglasung, tlw. Schaufenster. Ölzentralheizung mit Warmwasseraufbereitung im Haupthaus, Anbau mit Elektroheizung, dezentrale Warmwasseraufbereitung. Geflieste Dusch- bzw. Wannenbäder. Das Objekt befindet sich in einem soliden, jedoch renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 149.000,-*



Garagen



Innenansicht Gewerbeeinheit



Innenansicht



Innenansicht

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

39

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



Objektansicht



Innenansicht



Innenansicht Gewerbeeinheit

Wohn- und Geschäftshaus in 55743 Idar-Oberstein, - bezugsfrei - Bahnhofstraße 16

Lage: Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof. Die Fußgängerzone und die Innenstadt sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Grundstücksgröße: ca. 233 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 213 m² zzgl. Nutzfl. im Keller mit ca. 67 m², aufgeteilt in:
• EG mit ca. 68 m²
• 2 WE mit ca. 145 m²

Objektbeschreibung: Das 3-geschossige, voll unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1881/1905, verfügt im EG über einen Laden und eine Werkstatt sowie ein ausgebautes Dachgeschoss. Krüppelwalmdach mit Eternitschieferindeckung und Schleppgaube im hinteren Bereich, Zwerchdach im vorderen Bereich. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Holzfenster mit Einfachverglasung. Ölzentralheizung, zentrale bzw. dezentrale Warmwasserversorgung. WC im EG und OG, Dusch- und Wannenbad im DG. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 276,1 kWh (m²a), Strom HE, Heizöl, Baujahr 1920 laut Ausweis

Mindestgebot: € 26.500,-*

40



Objektansicht Amtsstraße 10



Objektansicht Schulstraße 1a



Nachbarschaft

Wohn-/Geschäftshaus in 55743 Idar-Oberstein, - überw. bezugsfrei - Amtsstraße 10/Schulstraße 1 a

Lage: Die Nachbarschaft besteht aus 1- bis 2-geschossiger Wohn- und Gewerbebebauung. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Schule und Handwerksbetriebe. Die Innenstadt ist in ca. 300 m fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 312 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 418 m², aufgeteilt in:
• 2 WE mit ca. 158 m², davon 1 WE mit ca. 95 m² vermietet
• 3 Fremdenzimmer im DG mit ca. 30 m² bezugsfrei
• Gaststätte und Veranstaltungssaal mit ca. 230 m² bezugsfrei

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1880/1906, verfügt über eine ehemalige Gaststätte, 3 Fremdenzimmer und 2 Wohnungen. Satteldach mit Schieferindeckung und Dachgauben. Kunststofffenster mit Doppelverglasung, Holzfenster mit Einfachverglasung. Einzelöfen, Warmwasser über Durchlauferhitzer. Dusch- bzw. Wannenbäder, sep. WC im Flur. Das Objekt befindet sich in einem renovierungs- und sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete (netto): ca. € 2.156,- (für die vermietete Fläche inkl. 2 Kellerräume)

Mindestgebot: € 19.500,-*



Innenansicht

Unbebautes Grundstück in 53909 Zülpich, Krefelder Straße, Flur 6, Flst. 917 und 1750

- vertragsfrei -



Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Euskirchen. **Zülpich** mit ca. 20.000 Einwohnern liegt ca. 50 km westlich von Bonn, ca. 51 km südwestlich von Köln und ca. 77 km südwestlich von Düsseldorf. Das Stadtgebiet liegt am Rande des Nationalparks Eifel. Durch die A 1 ist Zülpich an das Fernstraßennetz angebunden. Die umliegende Bebauung ist durch eine offene Bauweise geprägt, welche überwiegend aus Einfamilienhäusern besteht. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: Flst. 917 mit ca. 740 m²
Flst. 1750 mit ca. 160 m²

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** wurde zuletzt als Spielplatz genutzt. Mittlerweile wurden alle Spielgeräte und Einrichtungen demonstert. Das Grundstück ist begrünt sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Zülpich besteht ein rechtskräftiger B-Plan. Der FNP weist Wohnbaufläche aus.

Mindestgebot: € 27.500,-*



Grundstücksansicht



Grundstücksansicht



Nachbarschaft



Nachbarschaft



Flurkarte

41

Wohn- und Geschäftshaus in 66885 Altenglan OT Mühlbach, Moorstraße 25/Genickel

- bezugsfrei -

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Kusel. Die Ortsgemeinde Altenglan mit ca. 3.000 Einwohnern liegt ca. 36 km östlich von Nohfelden, ca. 38 km südlich von Idar-Oberstein und ca. 39 km nordwestlich von Kaiserslautern. Altenglan liegt an der B 420. Mit Anschluss an die A 62 ist Altenglan an das Fernstraßennetz angebunden. Zudem hat der Ort einen eigenen Bahnhof. Als größtes Unternehmen ist „Main Metall“ in Altenglan ansässig. Weiterhin wird derzeit das Gewerbe- und Industriegebiet „Im Brühl“ erschlossen.

Das Objekt befindet sich im OT **Mühlbach**. Das Umfeld besteht aus 1- bzw. 2-geschossiger Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 259 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Wohnfläche: ca. 227 m² zzgl. Schuppen mit ca. 36 m², aufgeteilt in:

- 1 WE mit ca. 134 m²
- 1 GE mit ca. 93 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1900, verfügt über eine Garage und einen Schuppen mit Abstellraum. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Aluminiumfenster mit Einfachverglasung. Zentrale Ölversorgung für Ölöfen. Dusch- bzw. Wannenbad, Damen-/Herren-WC. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 12.500,-*



Objektansicht



Objektansicht



Innenansicht

42

43

Nordrhein-Westfalen: Kreisfreie Stadt. Hagen mit ca. 188.000 Einwohnern liegt ca. 8 km südöstlich von Wetter (Ruhr), ca. 19 km westlich von Iserlohn und ca. 21 km südlich von Dortmund. Über die A 1, A 45 und A 46 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angeschlossen. Hagen ist Sitz der einzigen staatlichen Fernuniversität Deutschlands. Wirtschaftlich wird die Stadt heute von metallverarbeitender klein- und mittelständischer Industrie, sowie zunehmend vom Dienstleistungsgewerbe geprägt.



Objektansicht Haus Nr. 25



Objektansicht Haus Nr. 25a



Bad



Innenansicht



Küche

Mehrfamilienhaus in 58089 Hagen OT Wehringhausen, Ewaldstraße 25, 25 a

- bei Übergabe voll vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Wehringhausen**.
 Grundstücksgröße: ca. 459 m²
 Wohnfläche: ca. 825 m², aufgeteilt in:
 • Haus Nr. 25:
 8 WE mit ca. 501 m²
 • Haus Nr. 25 a:
 8 WE mit ca. 324 m²

Objektbeschreibung: Das 4-geschossige, unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1900, besteht aus einem Vorder- und einem Hinterhaus. Satteldach mit Pfanneneindeckung und Dachgauben. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Haus Nr. 25 mit Gasetagenheizungen, Haus Nr. 25 a mit Gaszentralheizung. Wannenbäder. Das Objekt befindet sich in einem allgemein renovierungsbedürftigen, teilweise sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (**netto**): ca. € 43.510,-

Mindestgebot: € 239.500,-*



Objektansicht



Nachbarschaft



Blick auf das Grundstück und den benachbarten Hauptbahnhof



Blick auf das Grundstück

Unbebautes Grundstück in 58089 Hagen
OT Altenhagen, Kiefernstraße/Plessenstraße/Breineburg/Hohe Hardt,
Flur 27, Flst. 243, 251, 263, 264, 265 und 269

- vertragsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet sich im OT **Altenhagen** im Bereich der Philipps-
 höhe und westlich des Hauptbahnhofes. Der nur 450 m entfernte
 Hauptbahnhof ist ein wichtiger Fern-, Regional- und S-Bahnhof im
 südöstlichen Ruhrgebiet. Hervorzuheben sind hier u. a. die ICE-Ver-
 bindungen nach Berlin und Basel. Die Nachbarschaft besteht aus
 Grün- und Kleingartenflächen. Auf der gegenüberliegenden Stra-
 ßenseite bzw. in der Tannenstraße sowie in der Phillipstraße be-
 finden sich Mehrfamilienhäuser sowie ehemalige Fabrikantenvil-
 len. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen soliden und gepfleg-
 ten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 49.097 m², aufgeteilt in diverse Flurstücke:

- Flst. 243 mit ca. 223 m²
- Flst. 251 mit ca. 250 m²
- Flst. 263 mit ca. 185 m²
- Flst. 264 mit ca. 190 m²
- Flst. 265 mit ca. 100 m²
- Flst. 269 mit ca. 48.228 m²; hieraus ist eine noch zu
 vermessende Teilfläche von ca. 48.149 m² Verkaufsgegenstand.

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück**, von dem man auf die Hagener Innen-
 stadt blicken kann, besteht überwiegend aus Grünflächen und ist
 teilweise mit Bäumen sowie Sträuchern bewachsen. Das Grund-
 stück weist teilweise eine Hanglage auf. Der südliche Grundstücksbereich
 grenzt an die Plessenstraße und an die Kiefernstraße. Das nördliche Ende des
 Grundstückes grenzt an den Fluss „En-
 nepé“. Hier ist ein felsiger Steilhang
 (früherer Steinbruch) vorhanden. Der
 östliche Teil des Grundstückes grenzt
 an ein kleines Waldgebiet. Laut Aus-
 kunft des Bauplanungsamtes besteht
 kein rechtskräftiger Bebauungsplan.
 Der FNP weist landwirtschaftliche Flä-
 che aus. Lage im Außenbereich gemäß
 § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 95.000,-*



Grundstücksansicht



Grundstücksansicht



Grundstücksansicht



Flurkarte

* zzgl. Auktionscourtage
 auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

45



Blick auf das Objekt



Wohnzimmer



Innenansicht



Bad

Fachwerkhaus in 37697 Lauenförde, Lange Straße 11

- überwiegend vermietet -

Lage:

Niedersachsen: Landkreis Holzminde. Der Flecken **Lauenförde** mit ca. 2.500 Einwohnern liegt ca. 16 km südlich von Höxter, ca. 58 km nordwestlich von Göttingen und ca. 58 km westlich von Paderborn. Die B 241 führt durch den Flecken Lauenförde. Hierüber sind auch die A 7, A 38 und A 44 mittels Anschlussstellen erreichbar, wie auch die B 3, B 27, B 64, B 80 und B 83. Betriebe der Glasverarbeitung, Landmaschinenhandel sowie andere Mittelbetriebe, Landwirtschaft, Handwerk und Handel sind angesiedelt.

Grundstücksgröße: ca. 1.625 m², bestehend aus 3 zusammenhängenden Flurstücken
Wohn-/Nutzfläche: ca. 533 m², aufgeteilt in:

- 5 WE mit ca. 433 m², davon 4 WE mit ca. 242 m² vermietet
- Nutzfläche mit ca. 100 m²

Objektbeschreibung: Das denkmalgeschützte, 2-geschossige, teilunterkellerte **Fachwerkhaus**, Bj. ca. 1785, verfügt über ein Wassergrundstück an der Weser mit Bootsrampe, eine Terrasse und eine Garage. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Holz- bzw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gas-ZH mit WW-Versorgung. Geflieste Dusch- bzw. Wannenbäder. Nach Eigentümerangaben wurde das Objekt seit ca. 1997 fortlaufend saniert und damit über ca. € 150.000,- investiert. Das Objekt befindet sich in einem ordentlichen und gepflegten Zustand.

Energieausweis:

Jahresmiete (**netto**): ca. € 12.300,- (für die vermieteten Flächen inkl. Garage)

Bei einer Vollvermietung ergibt sich laut Veräußererangaben eine Jahresmiete netto von ca. € 18.600,-.

Mindestgebot: € 99.000,-*



Blick über die Weser zum Objekt

46



Grundstücksansicht



Flurkarte

Unbebautes Grundstück in 66440 Blieskastel, Schloßbergstraße (lt. GB Alte Chaussee), Flur 05, Flst. 1169 und 1170

- **vertragsfrei** -

Lage:

Saarland: Landkreis Saarpfalz-Kreis. **Blieskastel** mit ca. 21.000 Einwohnern liegt ca. 14 km südwestlich von Homburg und ca. 30 km östlich von Saarbrücken. Über die B 432 und die A 8 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. Blieskastel liegt im Zentrum des Biosphärenreservats Bliesgau der UNESCO. Das Reha-Klinikum Blietal Kliniken ist der größte Arbeitgeber der Stadt. Der größte Industriebetrieb ist die Hager Group. Die Nachbarschaft besteht aus 1- bis 2-geschossiger Wohnbebauung. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 2.490 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken
Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist mit Bäumen sowie Sträuchern bewachsen und weist eine Hanglage auf. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Blieskastel besteht ein rechtskräftiger B-Plan mit der Festsetzung Einzel- und Doppelhäuser, Terrassenhäuser, 3 Vollgeschosse, GRZ 0,3, GFZ 0,4. Der FNP weist Wohngebiet aus.

Mindestgebot: € 22.500,-*

Unbebautes Grundstück in 51647 Gummersbach OT Hülsenbusch, An der Silberkaule, Flur 45, Flst. 120

- vertragsfrei -

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

Grundstücksgröße: ca. 28.971 m²

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist ein ehemaliges Waldgrundstück und wurde abgeholzt. Laut Auskunft der Stadt Gummersbach besteht kein rechtskräftiger B-Plan. Der FNP weist Forstwirtschaft aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 9.500,-*



Grundstücksansicht



Flurkarte

47

Hessen: Landkreis Lahn-Dill-Kreis. **Wetzlar** mit ca. 50.000 Einwohnern liegt ca. 16 km westlich von Gießen, ca. 45 km südwestlich von Marburg und ca. 73 km nördlich von Frankfurt am Main. Über die A 45 sowie die B 49 und B 277 ist Wetzlar an das Fernstraßennetz angebunden. Wetzlar liegt an den Bahnstrecken Frankfurt am Main–Siegen–Köln und Gießen–Limburg–Koblenz. Die Hochschulstadt ist als wichtiges Kultur-, Industrie- und Handelszentrum eines der zehn Oberzentren im Land Hessen und ist Standort einiger international tätiger und weltbekannter Unternehmen, u. a. Bosch Thermotechnik und Carl Zeiss.

Unbebaute Grundstücke in 35576 Wetzlar, - teilweise verpachtet - Nähe Bahnhofstraße (lt. GB In den Schinngäulen Hs. Nr. 130 a/Eisenbahn von Wetzlar nach Gießen Lollar/Der Maaracker), Flur 15, Flst. 258/171 und 185/1

Lage: Die umliegende Bebauung ist durch einen Recyclinghof sowie ein benachbartes Wohn- und Gewerbeobjekt geprägt.



Grundstücksgröße: ca. 827 m²

Objektbeschreibung: Die **unbebauten Grundstücke** sind Bestandteil eines Recyclinghofes. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Wetzlar besteht kein rechtskräftiger B-Plan. Der Flächennutzungsplan weist Bahnfläche (Flst. 185/1) und gewerbliche Baufläche (Flst. 258/171) aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht (netto): ca. € 675,-

Mindestgebot: € 6.500,-*



Grundstücksansicht



Flurkarte

48

Unbebaute Grundstücke in 35576 Wetzlar, - vertragsfrei - Nähe Bahnhofstraße (lt. GB Zwischen den Bahnen/Eisenbahn), Flur 3, Flst. 204/132, 129/1 und 200/128 sowie Flur 17, Flst. 347/6



Lage: Das Umfeld ist durch Grünflächen sowie die vorbeiführenden Gleisanlagen der DB geprägt. Die Grundstücke grenzen an Garbenheim.

Grundstücksgröße: ca. 12.743 m²

Objektbeschreibung: Die **unbebauten Grundstücke** sind mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Wetzlar besteht kein rechtskräftiger B-Plan. Der FNP weist landwirtschaftliche Fläche (Flst. 204/132, 129/1, 200/128) und Fläche für Bahnanlagen (Flst. 347/6) aus. Die Flst. 204/132, 129/1 und 200/128 sind als Naturschutzgebiet sowie als Brunnen/Quelle gekennzeichnet. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 6.000,-*



Grundstücksansicht



Flurkarte

49



Objektansicht



Objektansicht



Objektansicht



Innenansicht



Heizungsanlage



Innenansicht

**Wohn- und Geschäftshaus - bei Übergabe überwiegend vermietet -
in 27568 Bremerhaven OT Mitte,
Zeppelinstraße 1, 1 a/Hannastraße (lt. GB Zeppelinstraße 1, 1 a)**

Lage:

Bremen: Kreisfreie Stadt. Bremerhaven mit ca. 114.000 Einwohnern ist ein Oberzentrum im nördlichen Elbe-Weser-Dreieck und die einzige deutsche Großstadt direkt an der Nordsee. Zusammen mit der ca. 65 km südlich liegenden Stadt Bremen bildet sie das Land Freie Hansestadt Bremen. Bremerhaven ist mit dem Überseehafengebiet eine der größten europäischen Hafenstädte und ein wichtiges Exportzentrum Deutschlands. Durch das östliche Stadtgebiet Bremerhavens führt die A 27. Das Objekt befindet sich im OT **Mitte**.

Grundstücksgröße:
Wohn-/Nutzfläche:

ca. 465 m²
ca. 1.285 m², aufgeteilt in:
• Zeppelinstraße 1, 1 a:
8 WE mit ca. 752 m², davon 6 WE mit ca. 573 m² vermietet
2 GE mit ca. 184 m² vermietet
• Hannastraße:
4 WE mit ca. 290 m², davon 3 WE mit ca. 219 m² vermietet
1 GE mit ca. 59 m² vermietet

Objektbeschreibung:

Das 4-geschossige, unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1900, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss und rückseitige Balkone. Mansarddach mit Ziegeleindeckung und Dachgauben. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Fernwärme, Warmwasser über Gastherme oder Durchlauferhitzer. Dusch- bzw. Wannenbäder. Die teilweise vorhandenen Einbauküchen verbleiben im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand.

Energieausweis:
Jahresmiete (netto):

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
ca. € 57.348,- (für die vermieteten Flächen)
Jahresmiete netto Soll ca. € 71.000,- bei einer Durchschnittsmiete von € 4,60/m², zu der aktuell vermietet wird.

Mindestgebot: € 435.000,-*



Innenansicht



Innenansicht

Unbebautes Grundstück in 51105 Köln OT Poll, Baumschulenweg, Flur 39, Flst. 2037

- vertragsfrei -



Lage:

Nordrhein-Westfalen: Kreisfreie Stadt. Köln ist mit ca. 998.000 Einwohnern die viertgrößte Stadt Deutschlands und zugleich größte Stadt in NRW. Köln ist für seine 2.000-jährige Geschichte, sein kulturelles und architektonisches Erbe sowie für internationale Veranstaltungen bekannt. Die wichtigsten Fernverkehrsstraßen sind die A 3 und A 4, die im Osten den Kölner Autobahnring bilden. Weitere wichtige Verkehrsadern sind die A 1, A 57 und A 59. Die Stadt ist heute der Verkehrsknotenpunkt mit dem höchsten Eisenbahnverkehrsaufkommen und der größte Container- und Umschlagbahnhof Deutschlands. Köln besitzt als Wirtschafts-, Medien- und Kulturmetropole internationale Bedeutung. Maßgebliche Branchen sind Kraftfahrzeugbau, Chemie, Bio-/Gentechnologie, Maschinenbau, Energiewirtschaft, Handel, Medien, Versicherungen und Tourismus. Die Stadt hat eine der größten Universitäten und die größte Fachhochschule Deutschlands.

Das Objekt befindet sich im rechtsrheinischen OT **Poll**. Die Nachbarschaft ist durch eine offene Bauweise geprägt und besteht überwiegend aus Ein- und Zweifamilienhäusern sowie tlw. kleinen Mehrfamilienhäusern. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich die Gartenanlage der Bahn-Landwirtschaft Poll. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen soliden und sehr gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 1.500 m²

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Im Jahr 2008 wurde eine Voranfrage zur Klärung des Planungsrechts (Baugenehmigung) für 2 Einfamilienhäuser mit je einem Vollgeschoss und je einem PKW-Stellplatz an die Stadt Köln gestellt, welche positiv beschieden wurde. Unabhängig von dem Vorbescheid gibt es eine Konzeptskizze (zeichnerische Planung) mit 3 Einfamilienhäusern.

Mindestgebot: € 78.500,-*



Blick auf das Grundstück



Grundstücksansicht



Konzeptskizze



Flurkarte

51

Unbebautes Grundstück in 51580 Reichshof OT Wildbergerhütte, Kahlenberg, Flur 5, Flst. 601

- vertragsfrei -

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Oberbergischer Kreis. Reichshof mit ca. 19.000 Einwohnern liegt ca. 62 km östlich von Köln, ca. 36 km nordwestlich von Siegen und ca. 16 km südwestlich von Olpe. In ca. 6,5 km Entfernung ist die Auffahrt Eckenhagen der A 4 zu erreichen.

Das Objekt befindet sich im OT **Wildbergerhütte**. Die Nachbarschaft besteht aus 1- bis 2-geschossiger Wohnbebauung. Direkt gegenüber befindet sich ein ehemaliges Gewerbeobjekt. Das Umfeld hinterlässt einen ordentlichen Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 2.099 m²

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist mit Bäumen sowie Sträuchern bewachsen und weist einen fast rechteckigen Zuschnitt auf. Die Straßenfront beträgt ca. 88 m und die mittlere Tiefe ca. 24 m. Das Grundstück verfügt über eine Hanglage. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Gemeinde Reichshof besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 53 mit der Festsetzung max. 2 Vollgeschosse, GRZ 0,4, GFZ 0,8. Der FNP weist Mischgebiet (M1) aus.

Mindestgebot: € 19.000,-*



Grundstücksansicht



Flurkarte

52

53

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



Straßenansicht



Innenansicht

Eigentumswohnung in 45881 Gelsenkirchen
OT Schalke, Liebfrauenstraße 36, 38, 40/Grenzstraße 98,
ETW Nr. 98/10 (Haus Grenzstraße 98)

- vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Schalke**.
 Wohnfläche: ca. 47 m²
 Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern mit Küchenbereich, Diele und Duschbad befindet sich im 3. Obergeschoss links eines ca. 1958 erbauten 3-geschossigen Gebäudekomplexes. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Die Wohnung befindet sich nach Sanierung vermutlich in einem guten und gepflegten Zustand.
 Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
 Miete mtl. (brutto): ca. € 400,-
 Wohngeld mtl.: ca. € 134,-
 Überschuss p. a.: ca. € 3.192,-
Mindestgebot: € 14.500,-*

54



Straßenansicht



Treppenhaus

Eigentumswohnung in 45881 Gelsenkirchen
OT Schalke-Nord, Josefinenstraße 24, ETW Nr. 4

- bezugsfrei -

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Schalke-Nord**. Die umliegende Bebauung ist durch eine 2- bis 3-geschossige Wohnbebauung tlw. Reihenhäuser geprägt.
 Wohnfläche: ca. 81 m²
 Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 3 Zimmern, Küche, Diele und gefliestem Wannenbad befindet sich im 1. Obergeschoss rechts eines ca. 1930 (Wiederaufbau ca. 1947/48) erbauten 3-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Zentrale Warmwasserheizung, Fernwärmestation im Keller der Haus Nr. 22. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich vermutlich in einem allgemein renovierungsbedürftigen Zustand.
 Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
 Wohngeld mtl.: ca. € 240,-
Mindestgebot: € 18.500,-*

55



Straßenansicht



Treppenhaus

Eigentumswohnung in 45888 Gelsenkirchen
OT Bulmke-Hüllen, Wanner Straße 84, ETW Nr. 13

- vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Bulmke-Hüllen**.
 Wohnfläche: ca. 42 m²
 Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern mit Küchenbereich, Flur, Wannenbad und Abstellraum befindet sich im Dachgeschoss eines ca. 1965 erbauten 3- bzw. 4-geschossigen Mehrfamilienhauses. Holzdachflächenfenster mit Isolierverglasung. Nachtspeicherheizung. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich vermutlich in einem allgemein renovierungsbedürftigen Zustand.
 Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
 Miete mtl. (brutto): ca. € 331,-
 Wohngeld mtl.: ca. € 82,-
 Überschuss p. a.: ca. € 2.988,-
Mindestgebot: € 13.000,-*

**Unbebautes Grundstück in 32049 Herford - teilweise verpachtet -
OT Schwarzenmoor, Steiler Weg/Hamscheberg, Flur 16, Flst. 141/2 und 992**

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Herford. Herford mit ca. 65.000 Einwohnern liegt ca. 16 km nordöstlich von Bielefeld und ca. 56 km südöstlich von Osnabrück. Über die B 61 und B 239 sowie die A 2 besteht Anschluss an das Fernstraßennetz. Große Firmen sind in den Bereichen Kunststoff, Holzverarbeitung und Nahrungsmittelproduktion tätig. Das Objekt befindet sich im OT **Schwarzenmoor**.

Grundstücksgröße: ca. 7.674 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt und entlang des Bachlaufs mit Bäumen bewachsen. Die Grünflächen südwestlich des Bachlaufs sind bis Herbst 2015 verpachtet. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Hansestadt Herford besteht ein rechtskräftiger B-Plan. Der FNP weist Grünfläche/Landschaftsschutzgebiet aus.

Jahrespacht (netto): ca. € 25,-

Mindestgebot: € 1.000,-*



Grundstücksansicht



Flurkarte

Nordrhein-Westfalen: Kreisfreie Stadt. Dortmund mit ca. 581.000 Einwohnern ist das Wirtschafts- und Handelszentrum Westfalens und die größte Stadt sowohl dieser Region als auch des Ruhrgebietes. Die Stadt ist ein in NRW bedeutender Dienstleistungs- und Technologiestandort. Neuansiedlungen und Existenzgründungen entstehen bevorzugt in den Bereichen Logistik, Informations- und Mikrosystemtechnik.

**Kleingartengrundstück in 44225 Dortmund - verpachtet -
OT Barop, Ostenbergstraße, Flur 1, Flst. 537**

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Barop**. Das Umfeld ist durch Grünflächen und Kleingärten sowie durch eine offene Wohnbebauung geprägt. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite verläuft eine Trasse der Deutschen Bahn. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 1.344 m²

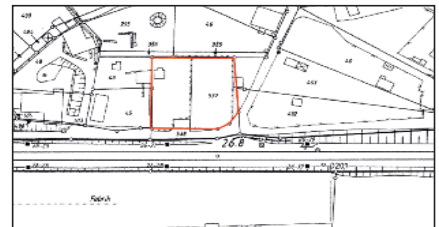
Objektbeschreibung: Das **Grundstück** ist in 2 Parzellen aufgeteilt und zur kleingärtnerischen Nutzung im Sinne des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) verpachtet. Es sind Gartenhäuschen vorhanden, die sich in Fremdeigentum befinden. Das Grundstück hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Jahrespacht (netto): ca. € 85,-

Mindestgebot: € 2.500,-*



Grundstücksansicht



Flurkarte

**Eigentumswohnung in 44145 Dortmund - vermietet -
OT Mitte, Clausthaler Straße 11, ETW Nr. 9**

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Mitte**. Die Nachbarschaft besteht aus 4-geschossiger Wohnbebauung vereinzelt mit Läden in den Erdgeschossen. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.

Wohnfläche: ca. 52 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Flur und gefliestem Duschbad befindet sich im Dachgeschoss links eines ca. 1906 (Wiederaufbau ca. 1948 - 1954) erbauten 4-geschossigen MFH. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaskombi-Therme, WW-Bereitung über Gastherme. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 186 kWh/(m²a), Erdgas E, Strom-Mix, Baujahr 1968 lt. Ausweis

Miete mtl. (brutto): ca. € 325,-

Wohngeld mtl.: ca. € 211,-

Überschuss p. a.: ca. € 1.368,-

Mindestgebot: € 5.500,-*



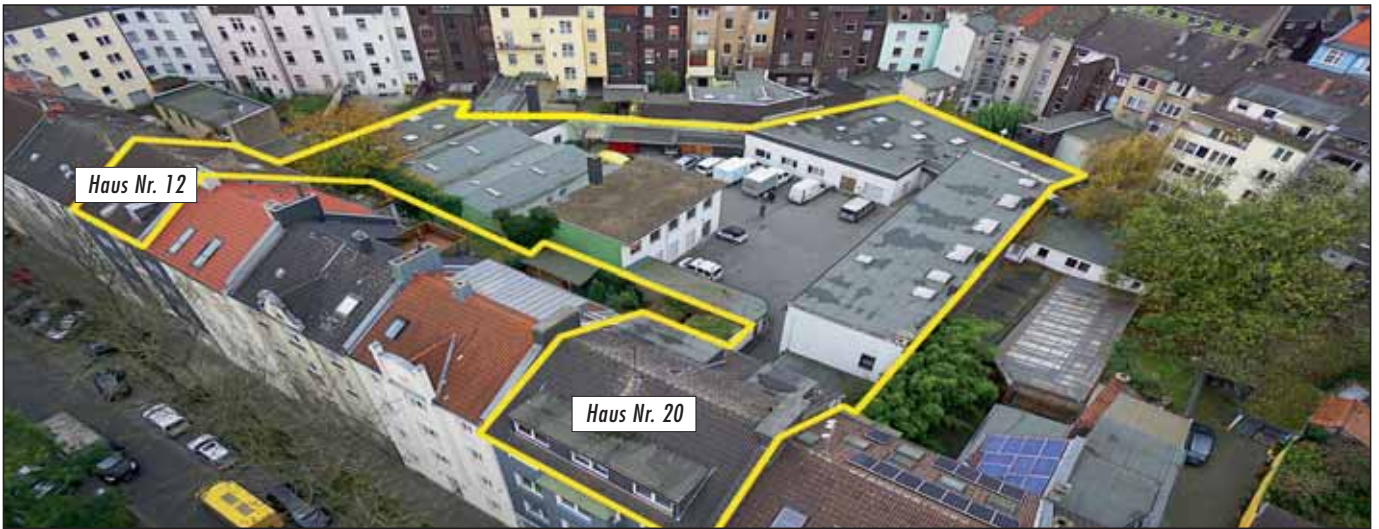
Objektansicht



Hauseingang

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



ungefähre Grenzen des Objektes



Braunschweiger Straße 12



Haus Nr. 12

Rückansicht



Blick auf den Hof und die Häuser Braunschweiger Straße 20 und 12

2 Wohn- und Geschäftshäuser mit Hofgebäuden in 41415 Dortmund, Braunschweiger Straße 12 + 20

Lage:

Das Objekt befindet sich im OT **Mitte**. Die umliegende Bebauung ist durch eine geschlossene, mehrgeschossige Bauweise geprägt und wird zu Wohnzwecken genutzt. Der Dortmunder Nordmarkt ist ein Veranstaltungsort für z. B. den Wochenmarkt und ist in ca. 100 m zu erreichen. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.

Grundstücksgröße:
Wohn-/Nutzfläche:

ca. 2.772 m², bestehend aus 4 zusammenhängenden Flurstücken
ca. 2.447 m², aufgeteilt in:

- Haus Nr. 12 mit ca. 437 m² Wohnfläche
- Haus Nr. 20 mit ca. 376 m² Wohnfläche
- Gebäude A 1 bis A 4 mit insgesamt ca. 620 m² Nutzfläche
- Gebäude B 1 und B 2 mit insgesamt ca. 410 m² Nutzfläche
- Gebäude C mit insgesamt ca. 470 m² Nutzfläche
- Gebäude D mit insgesamt ca. 102 m² Nutzfläche
- Gebäude E mit insgesamt ca. 38 m² Nutzfläche
- Gebäude F mit insgesamt ca. 24 m² Nutzfläche

Objektbeschreibung:

Das 5-geschossige, voll unterkellerte **Mehrfamilienhaus (Haus Nr. 12)**, Bj. ca. 1911 (Teilwiederaufbau ca. 1953), verfügt über einen 1-geschossigen **Anbau**, ein 1-geschossiges **Nebengebäude** sowie 1- und 2-geschossige **Hallengebäude**. Das 4-geschossige, voll unterkellerte **Mehrfamilienhaus (Haus Nr. 20)**, Bj. ca. 1906 (Teilwiederaufbau 1953), mit teilausgebautem Dachgeschoss verfügt über einen 1-geschossigen **Anbau** sowie 1- und 2-geschossige **Hallengebäude**. Bj. der Hallen- und Nebengebäude ca. 1906 bis 1978 (Teilwiederaufbau 1950, 1953). Satteldächer mit Dachgauben und Zementpfanneneindeckung, Flachdächer tlw. mit bituminöser Eindeckung, Pultdächer.



Heizung



Braunschweiger Straße 20



Hofansicht



Lageplan

- überwiegend vermietet -

Kunststoff- und Aluminiumfenster mit Isolierverglasung, Holzfenster mit Einfachverglasung, Lichtkuppeln, Glasbausteine. Ölzentralheizung, Warmwasseraufbereitung tlw. über Elektrodurchlauferhitzer. Dusch- bzw. Wannenbäder, WC-Anlagen. Die beiden Mehrfamilienhäuser verfügen über Balkone bzw. Loggien. Die Objekte befinden sich in einem soliden, tlw. renovierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

Mehrfamilienhaus Haus Nr. 12

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 188 kWh/(m²a), Heizöl EL, Strom-Mix, Baujahr 1911 Umbau 1953 laut Ausweis

Mehrfamilienhaus Haus Nr. 20

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 156 kWh/(m²a), Heizöl EL, Strom-Mix, Baujahr 1906 Umbau 1953 laut Ausweis

Gewerbeobjekt

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf Wärme 413,5 kWh/(m²a), Heizöl EL, Baujahr 1970 laut Ausweis

Bürogebäude

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf Wärme 349,8 kWh/(m²a), Heizöl EL, Baujahr 1970 laut Ausweis

Schreinerei

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf Wärme 461,1 kWh/(m²a), Heizöl EL, Strom (Hilfsenergie), Baujahr 1970 laut Ausweis

Betriebsgebäude, 2-geschossig mit Anbau

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf Wärme 428,9 kWh/(m²a), Heizöl EL, Strom (Hilfsenergie), Baujahr 1970 laut Ausweis

Betriebsgebäude eingeschossig

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf Wärme 325,9 kWh/(m²a), Heizöl EL, Baujahr 1970 laut Ausweis

Jahresmiete (netto):

ca. € 98.040,- (für die vermieteten Flächen)

Bei einer Vollvermietung ergibt sich lt. Veräußererangaben eine

Jahresmiete netto von

ca. € 106.140,-.

Mindestgebot:

€ 700.000,-*



Innenansicht



Innenansicht



Hofgebäude



Hausflur



Keller



Hofansicht

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

ACQUISITION OF REAL ESTATE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TATSACHENBESCHEINIGUNG

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

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

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

@
zur Versteigerung auf.

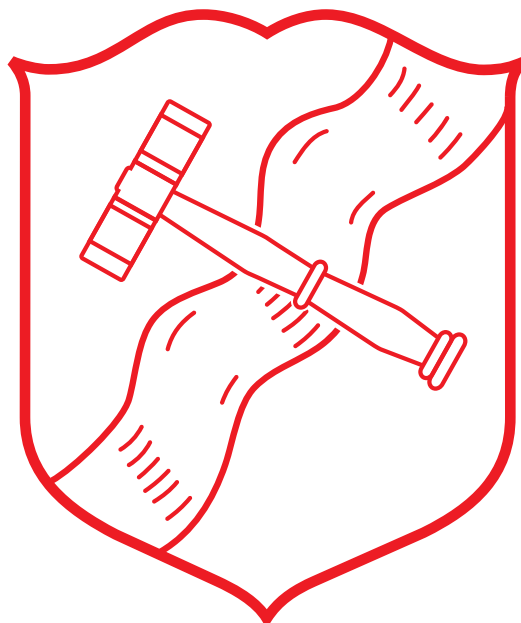
Er ließ hierzu unmittelbar vor dem Bietungsverfahren in Gegenwart des Notars und des Erstehers den „Auslobungstext“, der in der Anlage zu der vorliegenden Urkunde enthalten ist, verlesen.

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

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

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

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



§ 1 Verkauf, Gewährleistung@, Übernahme bestehender Grundpfandrechte

- 1) In der heutigen Grundstücksversteigerung über @das Grundstück

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

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

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

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

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

an den Ersteher einig.

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

§ 2 Zahlungsverpflichtung, Auszahlung

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

§ 3 Besitzübergang und Lastenverteilung

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

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

§ 4 Kosten

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

§ 5 Courtage

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

§ 6 Vollstreckungsunterwerfung

Wegen der vorstehenden Zahlungsverpflichtungen

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

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

§ 7 Vollzugsvollmacht

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

§ 8 Versteigerungsbedingungen - Sonstiges

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

§ 9 Grundbuchstand

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

§ 10 Belehrungen, Hinweise und Vollzug

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

§ 11 Rücktrittsrecht

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

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

§ 12 Mehrere Ersteher

§ 13 Auflassung, Vormerkung und Anträge

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

§ 14 Finanzierungsvollmacht

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

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

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Apostelnstraße 9 · 50667 Köln



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

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

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

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

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

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

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

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Der Auktionator lässt durch das Auktionshaus im Auftrage des Veräußerers folgende Feststellungen bezüglich des Objektes treffen:
- a) Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuches sowie Flächengröße lt. 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 deren Richtigkeit. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die Angaben zu b) von den zuständigen

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Der Ersteher trägt folgende Kosten:

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

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

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

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

15. Die Courtage für den Veräußerer beträgt: siehe individuelle Vereinbarung. Bei einer Hinterlegung des Kaufpreises auf einem Treuhandkonto eines Auktionators ist dieser berechtigt, die Courtage bei Auszahlungsreife direkt zu entnehmen. Bei Hinterlegung des Kaufpreises auf einem Notaranderkonto soll der Notar die Courtage anlässlich der Auszahlung direkt an das Auktionshaus auszahlen. Wird der Kaufpreis direkt an einen Veräußerer gezahlt, ist dieser verpflichtet, die Courtage spätestens nach Eingang des Kaufpreises sofort an das Auktionshaus zu zahlen.

16. Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von der Vorlage des Zeugnisses über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung eines Vorkaufsrechtes gemäß § 28 BauGB, etwaigen weiteren landesrechtlichen Bestimmungen, der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung, bei landwirtschaftlich genutzten Flächen von der Genehmigung nach dem GrdstVG und bei dem Erwerb von Teilflächen vom Vorliegen der Katasterunterlagen und – soweit erforderlich – der Teilungsgenehmigung bzw. eines Negativattestes abhängig ist sowie bei Grundstücken im Beitrittsgebiet – soweit erforderlich – von der Genehmigung nach der GVO.

Soweit ein bestehendes Vorkaufsrecht ausgeübt wird, ist der Veräußerer zum Rücktritt von dem Vertrag gegenüber dem Ersteher berechtigt.

Der Vollzug des Kaufvertrages und die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen und ggf. Löschungunterlagen von den ihm mitgeteilten Gläubigern erfolgt durch den beurkundenden Notar. Dieser Notar überwacht auch die Auszahlungs- und Umschreibungsreife und bei Erteilung einer Belastungsvollmacht deren Ausübung. Er soll erforderliche Vollmachtsbestätigungen sowie Genehmigungen von Veräußerern und Erstehern unter Übersendung von Entwürfen anfordern und auf ihre grundbuchliche Verwendbarkeit prüfen. Er ist ermächtigt, Grundbuchauszüge anzufordern. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils andere Vertragspartei ermächtigt (unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB).

Ein Rücktritt kann schriftlich gegenüber dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar erklärt werden, der von allen Beteiligten mit Anerkennung dieser Versteigerungsbedingungen zur Entgegennahme von Rücktrittserklärungen bezüglich des Kaufvertrages bevollmächtigt wird.

Veräußerer und Ersteher sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar ihr Identifikationsmerkmal nach §§ 139a ff. AO unverzüglich mitzuteilen. Das Auktionshaus und der den Kaufvertrag beurkundende Notar sind berechtigt, das Identifikationsmerkmal nach §§ 139a ff. AO an Behörden und andere Institutionen im rechtlich zulässigen Rahmen weiterzugeben.

17. Für die Beurkundung und Abwicklung des Vertrages bzw. Zuschlages gelten – soweit im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist – folgende Regelungen:

a) Die notarielle Beurkundung erfolgt regelmäßig in der Weise, dass im Anschluss an die Versteigerung unter Abbedingung von § 156 BGB und unter Aufhebung der Wirkungen des erteilten Zuschlages ein Kaufvertrag beurkundet wird. Entfernt sich ein Ersteher nach Erteilung des Zuschlages, errichtet der bei der Versteigerung anwesende Notar ein Zuschlagsprotokoll nach § 15 BeurkG, in diesem Fall bleibt es dabei, dass der Vertrag mit dem Zuschlag nach § 156 BGB und der Beurkundung desselben zustande kommt. Wenn auch keine Beurkundung nach § 15 BeurkG erfolgt, soll der Zuschlag als einseitige Erklärung des Auktionators beurkundet werden.

b) Sofern es sich bei dem Veräußerer um einen Unternehmer und bei dem Ersteher um einen Verbraucher im Sinne des § 17 Abs. 2a Satz 2 Nr. 2 BeurkG handelt, und der Kaufvertrag daher erst 14 Tage nach Zugang des Kaufvertragsentwurfs bei dem Ersteher durch den Notar beurkundet werden kann, hat der Erwerber zur Sicherung der Vertragsparteien an einem Zuschlagsprotokoll mitzuwirken, worin der Notar den Ablauf der Versteigerung des betroffenen Objektes protokolliert, die Beteiligten und die Höhe des Zuschlagsbetrages feststellt und der Ersteher den Zuschlag mit der Zuschlagshöhe sowie die zugrunde liegenden Versteigerungsbedingungen bestätigt.

c) Der Antrag auf Eintragung einer Eigentumsübertragungsvormerkung und die Auflassung sind durch den Notar zu beurkunden und dem Grundbuchamt vorzulegen, wenn der Baranteil des Kaufpreises beim Auktionshaus oder dem beurkundenden Notar hinterlegt ist, ggf. die Schuldübernahmegenehmigung erteilt oder zugesagt ist und keine Auflagen bestehen, die über die Auszahlungsvoraussetzungen gemäß Ziffer 11. hinausgehen und deren Erfüllung nicht gewährleistet ist. Wird ein Kaufpreis direkt an einen Veräußerer gezahlt, tritt die schriftliche Bestätigung des Veräußerers über den Eingang des Kaufpreises an die Stelle der Hinterlegung. In diesem Fall kann von der Beantragung der Vormerkung abgesehen werden, wenn der Ersteher dies schriftlich verlangt.

d) Auch ohne Hinterlegung kann die Eintragung einer Vormerkung bewilligt und zur Eintragung beantragt werden, wenn der Ersteher die Löschung dieser Vormerkung in grundbuchmäßiger Form bewilligt und dem Auktionshaus für den Fall zur Verfügung stellt, dass der Veräußerer wegen Zahlungsverzuges des Erstehers vom Vertrag zurücktritt oder Schadensersatz statt Leistung verlangt; ferner muss die Abtretung des Eigentumsverschaffungsanspruches bzw. des Anwartschaftsrechtes aufgrund Abtretungsverbotes ausgeschlossen sein sowie, wenn der Auktionator dies im Einzelfall so entscheidet.

e) Der Antrag auf Eigentums Umschreibung soll gestellt werden, wenn der Baranteil des Kaufpreises gemäß b) hinterlegt ist und etwaige Schuldübernahmegenehmigungen zugesagt oder erteilt sind bzw. der Veräußerer den Erhalt des Kaufpreises schriftlich bestätigt hat.

18. Gerichtsstand: Amtsgericht Köln bzw. Landgericht Köln, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.

Köln, im April 2014

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Der Vorstand

Hans Peter Plettner
Öffentlich bestellter und
vereidigter Auktionator



Florian Horbach
Auktionator

Nächste Auktion:

Hinweisen möchten wir schon jetzt auf unsere am 21. März 2015 stattfindende Frühjahrs-Auktion. Die letzte Möglichkeit, mit uns einen Einlieferungsvertrag (Auktionskontrakt) zu schließen, ist der 6. Februar 2015. Sofern Sie ein Objekt von uns unverbindlich und selbstverständlich kostenlos für die Auktion prüfen lassen möchten, senden Sie uns bitte den im Katalog abgedruckten Objektfragebogen kurz ausgefüllt zurück.

Hinweis zu Ertragsdaten:

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

Erläuterungen und Abkürzungen:

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

Impressum:

Herausgeber:	Westdeutsche Grundstücksauktionen AG, Apostelnstraße 9, 50667 Köln
Verlag:	Satztechnik Meißner 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:	62.500
Verantwortliche Redakteure:	Florian Horbach, Janina Klein

Copyright:

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

OBJEKTFRAGEBOGEN

**unverbindlich und kostenlos
– wie branchenüblich –**

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG
Apostelnstraße 9
50667 Köln

per Fax: 0221/277 266 11

**Bitte um unverbindliche Prüfung (Bewertung)
meiner Immobilie für die Frühjahrs-Auktion 2015**

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

PLZ

Ort

Straße

Es handelt sich dabei um:

Mehrfamilienhaus/
Wohn-/Geschäftshaus

Eigentumswohnung/
Ferienhaus

Baugrundstück

Einfamilienhaus/
Zweifamilienhaus

Gewerbeobjekt

Wald/
Grünflächen

Reihenhause/
Doppelhaushälfte

Sonstiges _____

Wohn-/Nutz-/Gewerbefläche _____ m² Grundstück _____ m²

vermietet

teilweise vermietet

bezugsfrei

Sofern vermietet, tatsächlich eingehende Nettomiete _____ €

Energieausweis vorhanden nicht vorhanden

Mir/Uns liegt ein Gutachten vor

ja

nein

Wir/Ich erbitte/n Kontaktaufnahme:



WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



Wie werden bis zu 250.000 Leser auf Ihre Immobilie aufmerksam?

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

Wie erzielen Sie einen adäquaten Verkaufspreis?

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

Unsere Auktionstermine 2015

21.03.2015	Frühjahrsauktion Einlieferungsschluss: 06.02.2015
20.06.2015	Sommerrauktion Einlieferungsschluss: 08.05.2015
19.09.2015	Herbstauktion Einlieferungsschluss: 07.08.2015
12.12.2015	Winterauktion Einlieferungsschluss: 30.10.2015

Worin bestehen Ihre Chancen?

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

