

u.a. 1 Einkaufszentrum • 3 Warenhäuser
5 Mietshäuser • 13 Grundstücke

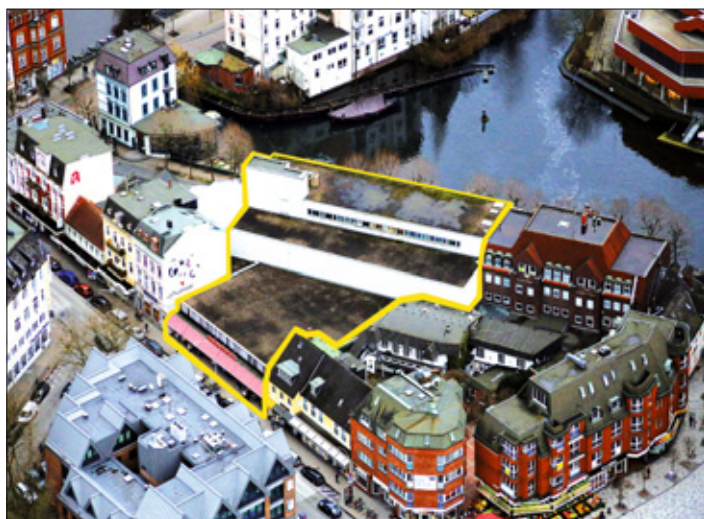
AUKTION

Samstag • 12. März 2016 • 12:00 Uhr

Hilton Cologne Hotel • Marzellenstraße 13 - 17 • 50668 Köln



Einzelhandels- und Gewerbeobjekt in Göppingen, Position 31



Einzelhandels- und Gewerbeobjekt in Hamburg, Position 43



Einfamilienhaus in Bonn, Position 42



Ehemaliges US-Verwaltungsgebäude in Baumholder, Position 6

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

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

www.wdga-ag.de



UNSERE AUKTIONEN:

KURZFRISTIG

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

SICHER

Erfahrene Auktionatoren, 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

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

fremde Grundstücke und fremde grundstücksgleiche Rechte.

43 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. 1509/2015, des Notars Dr. Markus Buschbaum, Köln. Diese sind auf den Seiten 38-41 abgedruckt. Das Muster des Kaufvertragsentwurfes lesen Sie auf den Seiten 36-37.

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

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

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

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

**Auktion am Samstag, 12. März 2016, 12:00 Uhr
im Hilton Cologne Hotel, Marzellenstraße 13-17, 50668 Köln,**

begrüßen zu dürfen.

- Der Vorstand -

Florian Horbach
Dipl.-Kfm.
Auktionator

Hans Peter Plettner
öffentlich bestellter und vereidigter
Auktionator

AUKTIONSABLAUF

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

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

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

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

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

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

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

Die Auktion wird geleitet von

Hans Peter Plettner
öffentlich bestellter und vereidigter
Auktionator

Florian Horbach
Dipl.-Kfm.
Auktionator

Gabor Kaufhold
Auktionator

Janina Richter
Auktionatorin

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

Further informations refer to page 35

Русское языковое обслуживание г-жой Грэзер.

MINDESTGEBOT

An:

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG
Apostelnstraße 9
50667 Köln

Absender:

St.-Id.-Nr. _____

Geb.-Datum _____

Tel./Fax _____

Gebot-Nr. _____

(wird vom Auktionshaus eingetragen)

**Ihre Grundstücksauktion am 12. März 2016
in Köln – Hilton Cologne Hotel, Marzellenstraße 13-17, 50668 Köln**

Objekt: _____

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

in Höhe von € _____

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



Mit der Abgabe meines Mindestgebots sichere ich mir 2 VORTEILE:

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

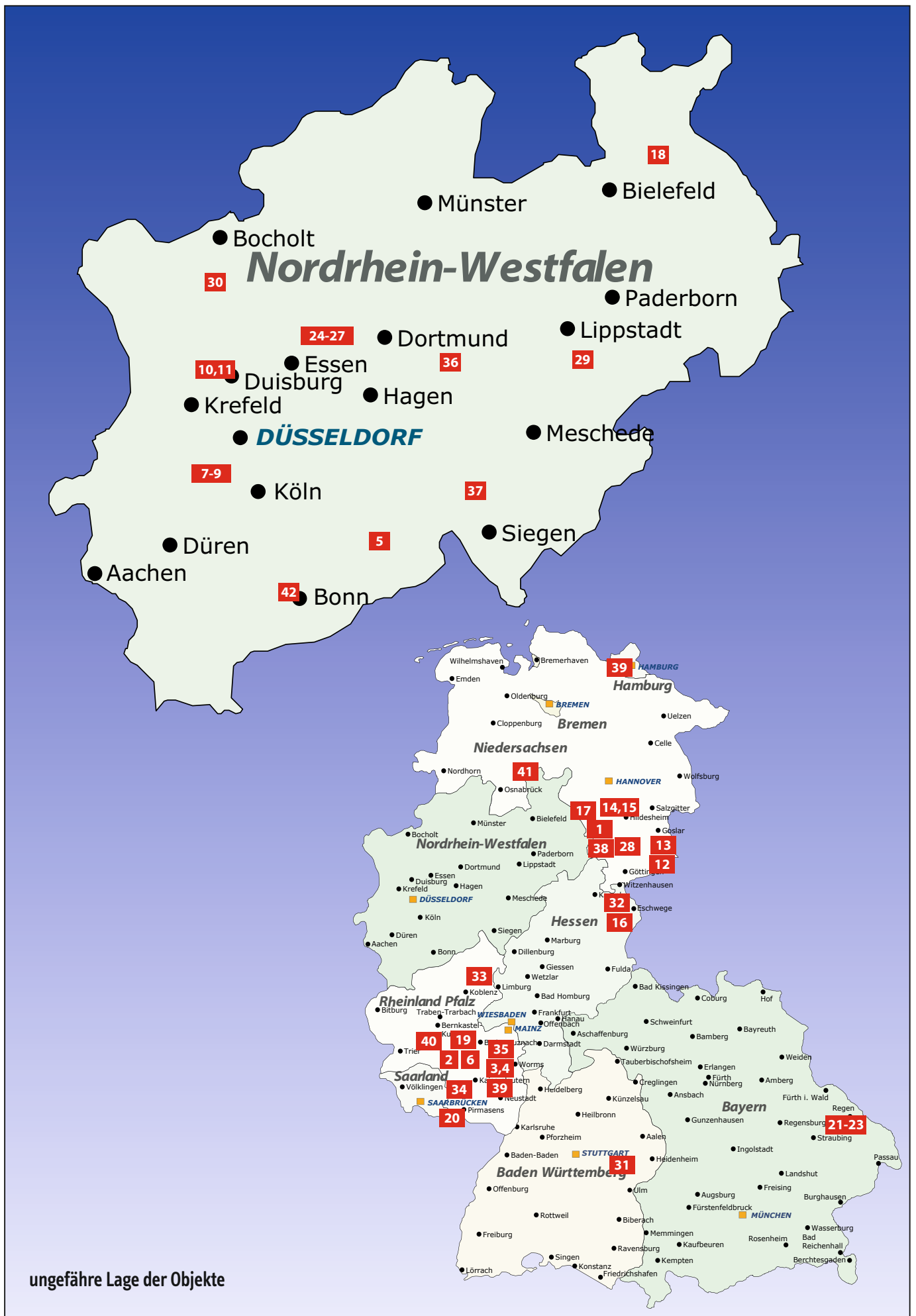
(Absender)

Einverstanden:

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG

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

STANDORTE



Wohnhaus in 31812 Bad Pyrmont OT Baarsen, Baarsen 16

- bezugsfrei -

Lage: **Niedersachsen:** Landkreis Hameln-Pyrmont. Bad Pyrmont mit ca. 21.000 Einwohnern ist eine Kurstadt im Weserbergland. Die Stadt liegt ca. 20 km südlich von Hameln und ca. 60 km nordöstlich von Paderborn. Bad Pyrmont erreicht man über die L 426 und L 429. Der Wirtschaftsraum Hameln-Pyrmont ist gekennzeichnet durch eine ausgewogene, mittelständische Industrie mit Handel, Handwerk, Tourismus, Gesundheit und Erholung.

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage im OT **Baarsen** am Dorfbrunnen. Die Nachbarschaft besteht aus 1- bis 2-geschossiger Wohnbebauung. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 307 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 60 m² (mangels Aufmaß grob geschätzt) zzgl. Nebenflächen und Stallungen

Objektbeschreibung: Das denkmalgeschützte, 1-geschossige **Wohnhaus**, Bj. unbekannt, wurde in Fachwerkbauweise errichtet. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Überwiegend Holzfenster mit Einfachverglasung, vereinzelt Isolierverglasung. Nachtspeicherheizung und Kaminofen in der Diele. Dusche, WC, einfache Ausstattung mit zentraler Warmwasseraufbereitung. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Mindestgebot: € 2.000,-*



Mehrfamilienhaus in 55779 Heimbach (Nahe), In der Seiters 3

- bezugsfrei -

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Birkenfeld. **Heimbach** mit ca. 1.000 Einwohnern liegt ca. 7 km südwestlich von Baumholder, ca. 18 km südwestlich von Idar-Oberstein und ca. 72 km nordöstlich von Saarbrücken. Über die B 62, B 41, A 1 und A 6 ist die Gemeinde an das Fernstraßennetz angebunden. Der außerhalb liegende Bahnhof Heimbach/Nahe ist in ca. 2 km zu erreichen. Die Nachbarschaft besteht aus 2- bis 3-geschossiger Wohnbebauung. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Kirche und ein Kindergarten. Das Objekt liegt auf einer Anhöhe.

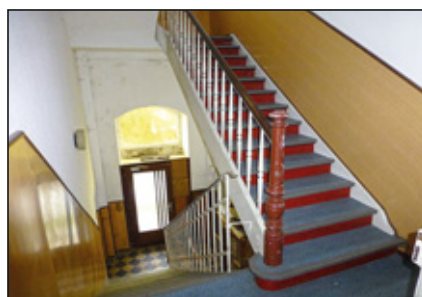
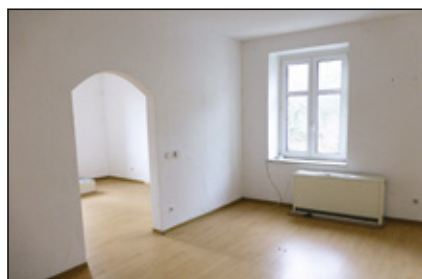
Grundstücksgröße: ca. 1.684 m²

Wohnfläche: 7 WE mit ca. 463 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1902, verfügt über ein teilausgebautes DG und eine Garage. Sattel- bzw. Walmdach mit Dachgaube und Tonziegel- bzw. Betondachsteineindeckung, Flachdach mit Welleternitplatten. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Hohldachflächenfenster. Elektronachtspeicherheizung, Warmwasseraufbereitung dezentral über Durchlauferhitzer und Boiler. Geflieste Dusch- bzw. Wannenbäder. Das Inventar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem soliden, jedoch sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 13.500,-*



3

Rheinland-Pfalz: Landkreis Bad Dürkheim. **Bad Dürkheim** mit ca. 19.000 Einwohnern liegt ca. 24 km westlich von Mannheim, ca. 38 km östlich von Kaiserslautern und ca. 20 km nördlich von Neustadt an der Weinstraße. Bad Dürkheim ist über die A 6, A 650, A 61, B 37 und B 271 an das überregionale Straßennetz angebunden. Hauptwirtschaftszweig in Bad Dürkheim ist der Weinbau. Daneben spielen Tourismus, insbesondere der Wein- und Gesundheitstourismus und Gesundheitsförderung eine wichtige Rolle.



Waldgrundstücke in 67098 Bad Dürkheim
OT Hardenburg, lt. GB Am Wintersberg, Klaustal 5,
Flurstücke 91, 100, 103/2, 105, 108, 310/2 und 310/3

- **vertragsfrei** -

Lage: Die Grundstücke befinden sich im OT **Hardenburg** nahe der B 37.
Grundstücksgröße: ca. 9.724 m², bestehend aus 7 überwiegend nicht zusammenhängenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Die **Waldgrundstücke** sind laut Eigentümerangaben überwiegend mit Kiefern bewaldet. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Bad Dürkheim, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Wald aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 3.500,-*



4

Waldgrundstücke in 67098 Bad Dürkheim
OT Leistadt, lt. GB Am Weilerskopf, Im Kaderloch,
Flurstücke 1700/12, 1700/13, 1700/25, 1700/52, 1700/59,
1700/95, 1700/111, 1716/2, 1717/3, 1742, 1754/3 und 1760/4

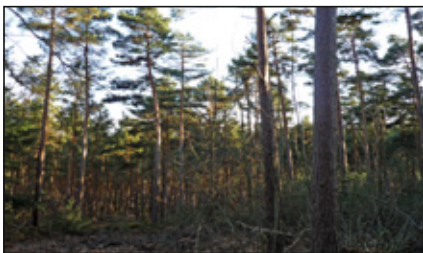
- **vertragsfrei** -

Lage: Die Grundstücke befinden sich im OT **Leistadt**, unweit der L 517 und L 518.

Grundstücksgröße: ca. 21.219 m², bestehend aus 12 überwiegend nicht zusammenhängenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Die **Waldgrundstücke** sind laut Eigentümerangaben überwiegend mit Kiefern bewaldet. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Bad Dürkheim, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Wald aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 7.000,-*



5

Unbebautes Grundstück in 53804 Much
OT Löbach, lt. GB Im Steinbusch (Köbacher Straße),
Flur 12, Flurstück 248

- **vertragsfrei** -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Rhein-Sieg-Kreis. Die Gemeinde Much mit ca. 14.500 Einwohnern liegt ca. 39 km östlich von Köln und ca. 20 km nordöstlich von Siegburg. Über die A 3 und A 4 besteht ein Anschluss an das Fernstraßennetz. Das Grundstück befindet sich im OT **Löbach** umgeben von land- und forstwirtschaftlichen Flächen.

Grundstücksgröße: ca. 2.810 m²
Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist tlw. mit Laubbäumen bewaldet und vereinzelt ist Wildwuchs vorhanden. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht genau erkennbar. Der Werschbach verläuft durch das Grundstück. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Gemeinde Much besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Waldfläche aus. Lage im Landschaftsschutzgebiet und im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 2.000,-*





Ehemaliges US-Verwaltungsgebäude in 55774 Baumholder, Ausweilerstraße 1

- bezugsfrei -



Lage:

Rheinland-Pfalz: Landkreis Birkenfeld. Die Stadt **Baumholder** mit ca. 4.000 Einwohnern liegt ca. 23 km südlich von Birkenfeld, ca. 27 km nordöstlich von St. Wendel und ca. 58 km nordwestlich von Kaiserslautern. Über die A 62 ist Baumholder an das Fernstraßennetz angebunden. Die Stadt ist staatlich anerkannter Fremdenverkehrsort. Die US-Army betreibt 2 Kasernen sowie einen Flugplatz für militärische Zwecke in Baumholder.

Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe zum militärisch genutzten Truppenübungsplatz, jedoch nicht direkt auf dem Kasernengelände. Die Nachbarschaft besteht aus 1- bis 3-geschossiger Wohn- und Gewerbebebauung. Das Umfeld hinterläßt einen ordentlichen Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 2.945 m²

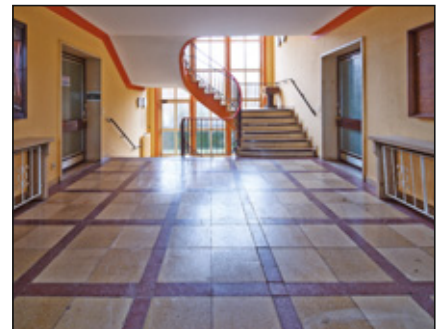
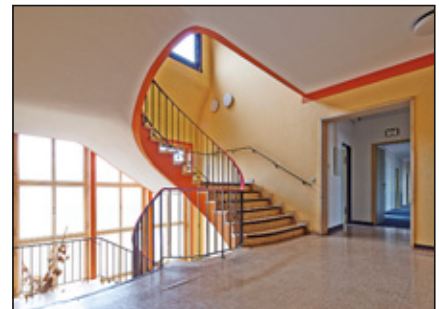
Nutzfläche: ca. 2.395 m²

Objektbeschreibung: Das 3-geschossige, voll unterkellerte, **ehemalige US-Verwaltungsgebäude**, Bj. ca. 1952, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss, einen Spitzboden und 6 Garagen. Walmdach mit Naturschieferendeckung und Dachgauben. Holzfenster mit Isolierverglasung, Einfachverglasung im Treppenhaus. Ölheizung, Warmwasseraufbereitung über Elektrodurchlauferhitzer oder Boiler. WC-Anlagen, eine Dusche im KG. Das Inventar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem soliden, tlw. renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis:

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 315 kWh/(m²a), Heizöl EL, Baujahr 1952 lt. Ausweis

Mindestgebot: € 30.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Nordrhein-Westfalen: Rhein-Kreis Neuss. Grevenbroich mit ca. 62.000 Einwohnern liegt ca. 18 km südöstlich von Mönchengladbach, ca. 27 km südwestlich von Düsseldorf und ca. 37 km nordwestlich von Köln. Über die A 46, A 57, A 61, A 540 und B 59 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. Grevenbroich ist mit den Kraftwerken RWE Power AG und den Windkraftanlagen der Firma Windtest Grevenbroich GmbH einer der wichtigsten Energiestandorte Deutschlands. Ansässige Unternehmen sind weiterhin z. B. die Hydro Aluminium Rolled Products GmbH, die Altana: ACTEGA Rhenania GmbH und Erftcarbon GmbH. Die Objekte befinden sich im OT Wevelinghoven.

7



Eigentumswohnung in 41516 Grevenbroich OT Wevelinghoven, Lerchenweg 19, 21, ETW Nr. 47

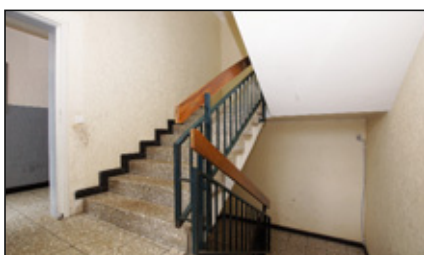
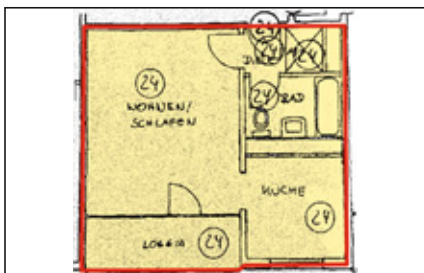
- bezugsfrei -

Wohnfläche: ca. 62 m²
Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit einem Zimmer, Küche, Diele, Wannensbad, Abstellraum und Loggia befindet sich im 7. OG links eines ca. 1973 (Modernisierung ca. 2001/2007) erbauten 8-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Wohngeld mtl.: ca. € 300,-

Mindestgebot: € 8.000,-*

8



Eigentumswohnung in 41516 Grevenbroich OT Wevelinghoven, Lerchenweg 19, 21, ETW Nr. 24

- bezugsfrei -

Wohnfläche: ca. 62 m²
Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit einem Zimmer, Küche, Diele, Wannensbad, Abstellraum und Loggia befindet sich im 3. OG Mitte eines ca. 1973 (Modernisierung ca. 2001/2007) erbauten 8-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich vermutlich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Wohngeld mtl.: ca. € 184,-

Mindestgebot: € 8.000,-*

9



Tiefgaragenstellplatz in 41516 Grevenbroich OT Wevelinghoven, Lerchenweg 19, 21, TG-Stellplatz Nr. 13

- vertragsfrei -

Objektbeschreibung: Der **Tiefgaragenstellplatz** befindet sich in einer Tiefgarage, die über eine abschüssige Rampe erschlossen wird und über ein elektrisches Rolltor verfügt. Die Tiefgarage befindet sich in einem soliden, tlw. renovierungsbedürftigen Zustand.

Wohngeld mtl.: ca. € 7,-

Mindestgebot: € 1.500,-*

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 als internationales Handels- und Logistikzentrum ist ein bedeutender Standort für die Eisen-, Stahl- und Chemieindustrie sowie aufgrund des Binnenhafens bekannt als Maschinen- und Schiffsbaustandort. Der Hafen im Stadtteil Ruhrort 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 Airport“.

Eigentumswohnung in 47139 Duisburg

- bezugsfrei -

OT Beeck, Friedrich-Ebert-Straße 264, ETW Nr. 4

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Beeck**. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus Mehrfamilienhäusern und tlw. Wohn- und Geschäftshäusern. Die Brauerei Königs-Pilsener befindet sich in unmittelbarer Nähe. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.

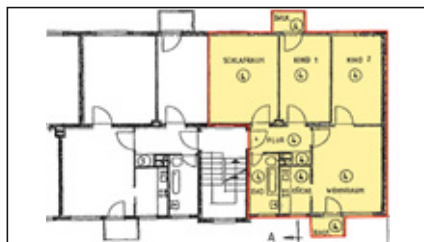
Wohnfläche: ca. 65 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 4 Zimmern, Küche, Diele, Duschbad und 2 Balkonen befindet sich im 1. OG rechts eines ca. 1953 erbauten 3-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststoffenster mit Isolierverglasung, Zentralheizung. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem ordentlichen und renovierten Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Wohngeld mtl.: ca. € 240,-

Mindestgebot: € 17.500,-*



10

Eigentumswohnung in 47053 Duisburg

- vermietet -

OT Hochfeld, Heerstraße 271, ETW Nr. 9

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Hochfeld**. Die Nachbarschaft besteht aus 2- bis 5-geschossiger Wohnbebauung vereinzelt mit Gewerbeeinheiten in den Erdgeschossen. Des Weiteren ist eine Tankstelle vorhanden. Das Umfeld hinterlässt einen ordentlichen Eindruck.

Wohn-/Nutzfläche: ca. 83 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 4 Zimmern, Wohnküche, Diele, Wannenbad und Balkon befindet sich im 4. OG eines ca. 1899 (Wiederaufbau ca. 1954) erbauten 4- bzw. 5-geschossigen Mehrfamilienhauses. Der Wohnung ist das Sondernutzungsrecht an dem Trockenraum im 4. OG rechts sowie dem Spitzboden zugeordnet. Der Trockenraum wurde zu Wohnzwecken ausgebaut und mit der Wohnung verbunden. Kunststoffenster mit Zweischeibenisolierverglasung, Holzdachflächenfenster. Gasetagenheizung, Warmwasser über Therme. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich derzeit in einem sanierungsbedürftigen Zustand, wird jedoch durch den Mieter renoviert.

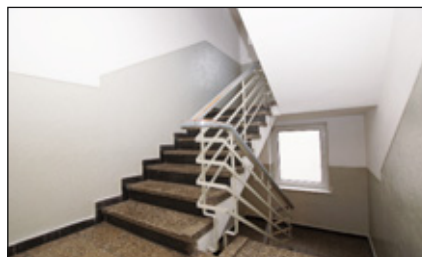
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Miete mtl. (brutto): ca. € 581,-

Wohngeld mtl.: ca. € 175,-

Überschuss p. a.: ca. € 4.875,-

Mindestgebot: € 23.000,-*



11

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



Eckhaus ist nicht Verkaufsgegenstand

Einzelhandels- und Gewerbeobjekt (Erbbaurecht) in 37520 Osterode am Harz, Marienstraße 8 (lt. GB Eisensteinstraße, Eisensteinstraße 16, Marienmühle, Marienmühle 1, Schildwache 6)

Lage:

Niedersachsen: Landkreis Osterode am Harz. **Osterode am Harz** mit ca. 23.000 Einwohnern liegt ca. 12 km südlich von Clausthal-Zellerfeld, ca. 24 km nord-östlich von Northeim und ca. 43 km nordöstlich von Göttingen. Die B 243 ist die westliche Hauptverbindung zwischen Nord- und Südharz. Die B 241 und B 498 verbinden den Solling mit dem Ostharz. Zu den ansässigen Betrieben gehören u. a. Harz Energie, Kamax und Piller sowie die Harz-Weser-Werkstätten. Osterode zeichnet sich ebenfalls in der Tourismuswirtschaft durch seine Lage am nördlichsten Mittelgebirge aus.

Das Objekt liegt im Zentrum von Osterode, am Anfang der Fußgängerzone „Marienstraße“, welche die örtliche 1A-Lage ist. In direkter Umgebung befindet sich die Haupteinkaufsstraße mit zahlreichen Geschäften. Der Bahnhof Osterode ist vom Objekt aus in ca. 5 Minuten fußläufig zu erreichen. Die gesamte Nachbarschaft hinterlässt einen sehr gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße:

ca. 5.815 m², bestehend aus:

Realeigentum (Verkaufsgegenstand)

Flst. 73/4 mit ca. 771 m², Flst. 88/1 mit ca. 1.273 m²

Erbbaurechtsnehmer und gleichzeitig

Erbbaurechtsgeber folgender Grundstücke (Verkaufsgegenstand)

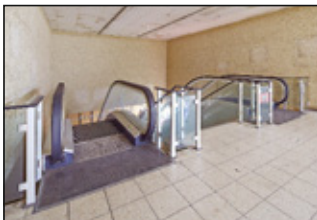
Flst. 34/6 mit ca. 538 m², Flst. 34/7 mit ca. 132 m², Flst. 35 mit ca. 101 m²

Flst. 36/1 mit ca. 142 m², Flst. 72/1 mit ca. 1.029 m², Flst. 74/6 mit ca. 935 m²

Flst. 109/7 mit ca. 8 m², Flst. 110/2 mit ca. 50 m²

Erbbaurechtsnehmer (Erbbaurechtsgrundstück nicht Verkaufsgegenstand)

Flst. 38/1 mit ca. 836 m²





- überwiegend bezugsfrei -

Nutzfläche: ca. 3.885 m², aufgeteilt in :
 • EG mit ca. 2.927 m², davon ca. 2.071 m² vermietet
 • 1. OG mit ca. 2.602 m² bezugsfrei
 • 2. OG mit ca. 549 m² bezugsfrei

Objektbeschreibung: Das 4-geschossige, teilunterkellerte **Einzelhandels- und Gewerbeobjekt**, Bj. ca. 1975, besteht aus Einzelhandels- und Büroflächen und verfügt über 2 Rolltreppen, 2 Lastenaufzüge sowie eine Lüftungsanlage. Die Einzelhandelsfläche erstreckt sich über das EG und das 1. OG. Diverse Lagerräume befinden sich im Objekt. Die Bürofläche befindet sich im 2. OG. Zum Objekt gehören 24 Stellplätze. Flachdach aus Stahlbeton, Isolations- und bituminöse wasserundurchlässige Sonnenschutzschicht, Satteldach mit Ziegeleindeckung. Schaufenster, überwiegend Aluminiumfenster mit Isolier- bzw. Einfachverglasung. 2 Gaszentralheizungen, dezentrale Warmwasseraufbereitung, Damen-/Herren WC's. Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand.

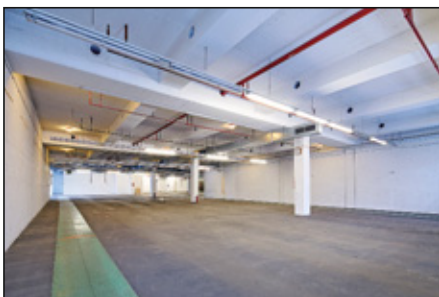
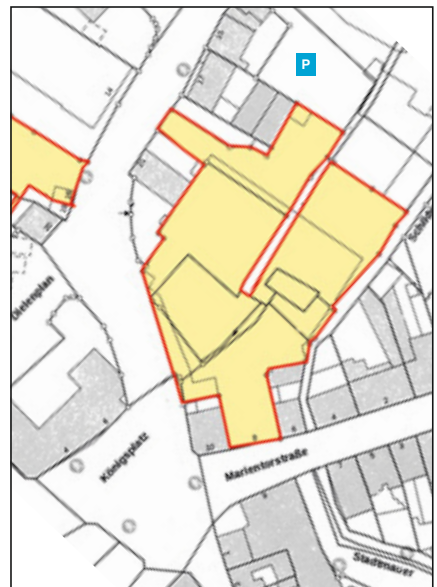
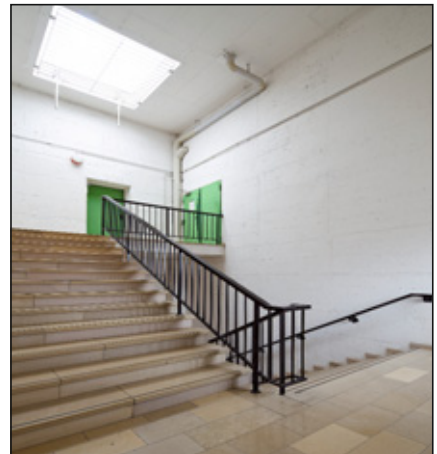
Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme 57,6 kWh/(m²a), Endenergieverbrauch Strom 66,5 kWh/(m²a), Erdgas E, Baujahr 1975 lt. Ausweis

Jahresmiete (**netto**): ca. € 175.207,- (für die vermieteten Flächen)
 Laut Veräußererangaben ergibt sich nach einer Mietvertrags- und Flächenoptimierung bei Vollvermietung eine Jahresmiete netto von ca. € 321.217,-.

Erbbauzins p. a.: ca. € 30.912,-

Leibrente p. a.: ca. € 15.163,-

Mindestgebot: € 325.000,-*
 (Erbbaurecht – englisch: leasehold –)



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

13



Unbebautes Grundstück in 37539 Bad Grund (Harz) - vertragsfrei -
OT Gittelde, lt. GB Im Krumpfen Acker, Flur 4, Flurstück 291/1

Lage: **Niedersachsen:** Landkreis Osterode am Harz. Der staatlich anerkannte heilklimatische Kurort Bad Grund (Harz) mit ca. 8.700 Einwohnern liegt ca. 14 km nördlich von Osterode am Harz, ca. 11 km westlich von Clausthal-Zellerfeld und ca. 30 km nordöstlich von Northeim. Über die L 524, B 243, B 242 und A 7 ist die Gemeinde an das Fernstraßennetz angebunden. Am Bahnhof in Bad Grund halten Regionalzüge in Richtung Braunschweig und Herzberg (Harz). Das Grundstück befindet sich im OT **Gittelde**.

Grundstücksgröße: ca. 5.367 m²
Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist tlw. gepflastert und wird derzeit unentgeltlich als Parkplatz genutzt. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Gemeinde Bad Grund (Harz) besteht ein bestandskräftiger B-Plan. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Mindestgebot: € 14.500,-*

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

14



Unbebautes Grundstück in 37640 Golmbach, - vertragsfrei -
Kirschweg, Flur 6, Flurstücke 306/9 und 307/151

Grundstücksgröße: ca. 548 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken
Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt und mit Sträuchern bewachsen. Das Bodenniveau ist relativ eben. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Samtgemeinde Bevern besteht der bestandskräftige B-Plan Nr. 3 – 1. Änderung „Försterbrink“. Der FNP weist allgemeines Wohngebiet aus.

Mindestgebot: € 4.500,-*

15



Unbebautes Grundstück in 37640 Golmbach, - vertragsfrei -
Kirschweg, Flur 6, Flurstücke 306/8 und 307/150

Grundstücksgröße: ca. 500 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken
Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt und mit Sträuchern bewachsen. Das Bodenniveau ist relativ eben. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Samtgemeinde Bevern besteht der bestandskräftige B-Plan Nr. 3 – 1. Änderung „Försterbrink“. Der FNP weist allgemeines Wohngebiet aus.

Mindestgebot: € 4.500,-*

Wohnhaus in 34286 Spangenberg (Hessen) OT Bergheim, Grundweg 14

- bezugsfrei -

Lage: **Hessen:** Schwalm-Eder-Kreis. Spangenberg mit ca. 6.200 Einwohnern liegt ca. 43 km südöstlich von Kassel, ca. 12 km südwestlich von Hessisch Lichtenau und ca. 12 km östlich von Melsungen. Über die A 7, B 83, B 253 und B 487 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. Das wirtschaftliche Bild der Stadt wird von kleineren Handwerksbetrieben, mittelständischen Unternehmen sowie größere Unternehmen geprägt. Die Kunststoffindustrie ist unter anderem mit den Firmen VolaPlast und Maplastic vertreten. Über der Stadt steht auf dem Schloßberg das Schloss Spangenberg, welches auch überregional als beliebtes Ausflugsziel bekannt ist. Das Objekt befindet sich im OT **Bergheim**. Die Nachbarschaft besteht aus 1- bis 2-geschossiger Wohnbebauung. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 821 m²

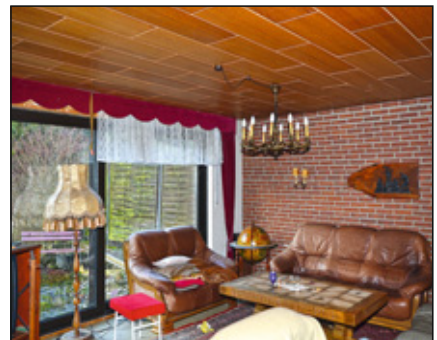
Wohn-/Nutzfläche: ca. 241 m², aufgeteilt in:

- 3 WE mit ca. 213 m²
- Garage und Lagerraum mit ca. 28 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Wohnhaus**, Bj. ca. 1980, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss sowie einen nicht ausgebauten Spitzboden. Satteldach mit Ziegeleindeckung und zwei Dachgauben mit Schindelverkleidung. Aluminiumfenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung (Fußbodenheizung), tlw. mit dezentraler Warmwasserbereitung. Geflieste Dusch- bzw. Wannenbäder. Eine Terrasse und zwei Balkone sind vorhanden. Das Inventar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 45.000,-*



16

Wohn- und Gaststättengebäude in 31855 Aerzen OT Groß Berkel, Mühlendamm 1

- bezugsfrei -

Lage: **Niedersachsen:** Landkreis Hameln-Pyrmont. Aerzen mit ca. 11.000 Einwohnern liegt ca. 57 km östlich von Bielefeld, ca. 57 km südwestlich von Hannover und ca. 59 km westlich von Hildesheim. Aerzen liegt direkt an der B 1. Die Aerzener Maschinenfabrik GmbH, einer der größten Arbeitgeber in der Region, hat ihren Sitz in Aerzen. Das Objekt befindet sich im OT **Groß Berkel**. Es ist verkehrsgünstig an der L 432 und der B 1 gelegen.

Grundstücksgröße: ca. 1.000 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 415 m² (mangels Aufmaß grob geschätzt), aufgeteilt in:

- 2 WE mit ca. 190 m²
- Gaststätte mit ca. 225 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Wohn- und Gaststättengebäude**, Bj. ca. 1870, verfügt über ein nicht ausgebautes DG, 2 Kegelbahnen und 2 Garagen. Walmdach mit Ziegeleindeckung. Holz- und Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Geflieste Wannenbäder, Damen-/Herren WC's. Das Inventar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem soliden, tlw. modernisierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 165,3 kWh/(m² a), Erdgas H, Baujahr 1870 lt. Ausweis

Mindestgebot: € 29.000,-*



17



Einkaufszentrum in 32602 Vlotho, Lange Straße 62

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Kreis Herford. Vlotho mit ca. 20.000 Einwohnern liegt ca. 16 km nordöstlich von Herford, ca. 10 km südöstlich von Bad Oeynhausen und ca. 14 km nordwestlich von Bad Salzuflen. Die A 2 kann über die Anschlussstellen Porta Westfalica, Kreuz Bad Oeynhausen, Exter und Herford-Ost erreicht werden. Ferner verbindet die B 514 Vlotho mit der A 30. Das Objekt befindet sich in der Innenstadt, im Zentrum der Fußgängerzone und gegenüber dem Rathaus. Die umliegende Bebauung ist durch Wohn- und Geschäftshäuser geprägt.

Standort Vlotho:

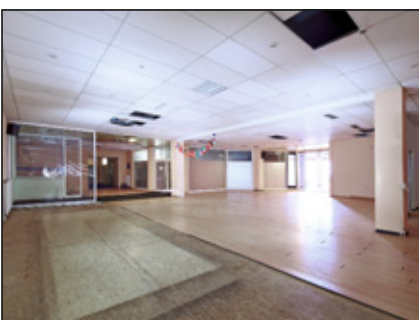
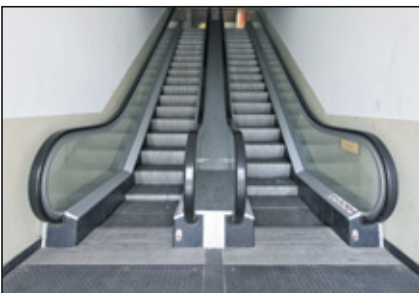
Vlotho als historisches Zentrum der deutschen Tabakindustrie ist heute Sitz einer Palette von Industrie- und Gewerbebetrieben, Maschinenbau, Metallverarbeitung, Möbelherstellung, Kunststoffverarbeitung und Kosmetik. Parallel dazu landwirtschaftliche Betriebe und Kurort mit modernsten Kureinrichtungen aufgrund seiner Heilquellen.

Grundstücksgröße:

ca. 2.842 m²

Nutzfläche:

15 GE mit ca. 5.812 m², davon 8 GE mit ca. 1.605 m² vermietet





- teilweise vermietet -

Objektbeschreibung: Das 3-geschossige **Einkaufscenter „Wesercenter“**, Bj. ca. 1983, wurde als Einzelhandelsimmobilie mit einem großen Einzelhändler im EG und einer Aufteilung in kleinere Ladeneinheiten in den Obergeschossen z. B. Bistro/Grill/Restaurant konzipiert. Flach-, Sattel- und Pultdach mit Ziegeleindeckung, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. Sprossenfenster. Gaszentralheizung. Tlw. Damen-/Herren-WC's. Die Geschosse sind mit einer Rolltreppe verbunden. Das Objekt verfügt über einen Lastenaufzug. Der Eingangsbereich ist mit Schiebetüren (Metall-/Glaskonstruktion) ausgestattet. Parkplatzmöglichkeiten befinden sich auf dem nahegelegenen öffentlichen Parkplatz. Das Objekt befindet sich überwiegend in einem soliden, tlw. in einem renovierungs- bzw. modernisierungsbedürftigen Zustand.

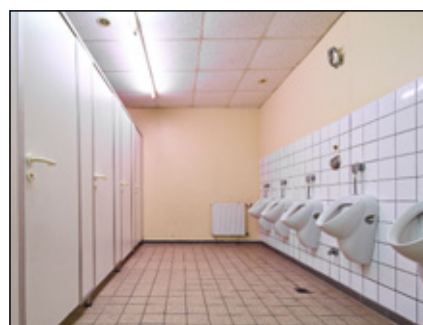
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (brutto): ca. € 65.689,-, wie folgt aufgeteilt:

- Jahresmiete (**netto**) ca. € 31.434,- zzgl. Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung (für 6 vermietete Gewerbeeinheiten)
 - Pauschalmiete p. a. ca. € 24.104,- inkl. Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung (für 2 vermietete Gewerbeeinheiten)
- Laut Veräußererangaben ergibt sich bei Vollvermietung eine Jahresmiete netto von ca. € 263.580,-.

Mindestgebot: € 415.000,-*

Das Auktionslimit entspricht einem Quadratmeterpreis von rd. € 71,-/m² Gebäudefläche.



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

19



Einfamilienhaus in 55743 Idar-Oberstein OT Kirchenbollenbach, Kefersheimer Straße 34

- bezugsfrei -



Lage:

Rheinland-Pfalz: Landkreis Birkenfeld. Idar-Oberstein mit ca. 34.000 Einwohnern liegt ca. 55 km südwestlich von Bad Kreuznach und ca. 65 km östlich von Trier. Die B 41 stellt für Idar-Oberstein die wichtigste Straßenverbindung dar. Idar-Oberstein besitzt eine lange Historie für den Handel und die Herstellung von Schmuck und Edelsteinen. Hieraus haben sich u. a. Industriezweige aus den Bereichen Kunststoff-, Elektro- und Fernwerktechnik sowie Werkzeug- und Maschinenbau entwickelt. Das Objekt befindet sich im OT **Kirchenbollenbach** in ruhiger Ortsrandlage, ca. 10 km vom Stadtzentrum Idar-Obersteins entfernt. Die Nachbarschaft besteht aus 1- bis 2-geschossiger Wohnbebauung. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.



Grundstücksgröße: ca. 1.483 m²

Nutzfläche: ca. 175 m²

Objektbeschreibung: Das 1-geschossige, unterkellerte **Einfamilienhaus**, ehemaliges Forstdienstgehöft, Bj. ca. 1954, verfügt über ein ausgebautes DG und einen Spitzboden. Ein Nebengebäude mit Doppelgarage und Grube, mehrere Tiergehege, ein Hundezwinger und ein Hühnerstall sind vorhanden. Satteldach mit Schiefereindeckung. Holzfenster mit Zweifachverglasung. Ölheizung. Gefliestes Wannensbad, separate WC's. Die Einbauküche verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand. Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 331,0 kWh/(m²a), Heizöl, Baujahr 1954 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse B

Energieausweis:

Mindestgebot: € 40.000,-*



20



Ehem. Büro- und Verwaltungsgebäude in 66953 Pirmasens - bezugsfrei - OT Innenstadt, Delaware Avenue 21 (Gebäude 4611)



Lage:

Rheinland-Pfalz: kreisfreie Stadt. **Pirmasens** mit ca. 41.000 Einwohnern liegt ca. 25 km südöstlich von Zweibrücken und ca. 35 km südwestlich von Kaiserslautern. Über die A 8, A 62 und B 10 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. Das Objekt befindet sich nördlich der Pirmasenser Innenstadt und ist ca. 2,5 km vom Bahnhof entfernt. Die Nachbarschaft besteht aus 1- bis 5-geschossigen Büro- und Gewerbeobjekten. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck. Das Gebäude liegt im Gewerbepark Husterhöhe am Stadtrand von Pirmasens, der sich aus der ehemaligen Husterhö-Kaserne entwickelt hat.



Grundstücksgröße: ca. 2.651 m²

Nutzfläche: ca. 1.750 m²

Objektbeschreibung: Das 3-geschossige, unterkellerte, **ehem. Büro- und Verwaltungsgebäude**, Bj. ca. 1937/38, verfügt über ein nicht ausgebautes DG und wurde in Massivbauweise errichtet. Walmdach in Holzkonstruktion mit Ziegeleindeckung und Dachgauben. Kunststoffenster mit Isolierverglasung, tlw. Glasbausteine. Keine Heizungsanlage vorhanden. Veraltete WC-Anlagen und Gemeinschaftsduschen. Das Altmobiliar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem allumfassend sanierungsbedürftigen Zustand. liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Energieausweis:

Mindestgebot: € 5.000,-*



18

Bayern: Landkreis Regen. Der staatlich anerkannte Erholungsort **Bischofsmais** mit ca. 3.200 Einwohnern liegt ca. 17 km nordöstlich von Deggendorf und ca. 65 km östlich von Straubing im Herzen des Bayerischen Waldes. Ein Anschluss an die A 92 und A 3 befindet sich in ca. 16 km Entfernung. Der Ferienpark Bischofsmais liegt in ruhiger Lage am Waldrand außerhalb des Ortes und bietet zu jeder Jahreszeit umfangreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Der Park verfügt u. a. über ein Schwimm- und Freibad, einen Wellnessbereich, zahlreiche Sportanlagen sowie diverse Grünflächen und Spielplätze. Wintersportaktivitäten im Skigebiet Geißkopf mit Skischulen sowie mit blauen, roten und schwarzen Skipisten.

Allgemeine Angaben: Die Ferienappartements befinden sich in einer ca. 1972 erbauten Ferienanlage. Holzfenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Das Inventar verbleibt in den Objekten. Die Appartements befinden sich in einem soliden, tlw. renovierungsbedürftigen Zustand.



Der Ferienpark Bischofsmais



Ferienappartement in 94253 Bischofsmais,

- bezugsfrei -

Ferienpark 1-5, Haus Rusel, App. Nr. K 4 E 185 (intern Nr. 206)

Wohnfläche: ca. 39 m²

Objektbeschreibung: Das **Ferienappartement** verfügt über 3 Zimmer mit Kochnische, Flur, Duschbad und Loggia und befindet sich im 1. OG der Ferienanlage. Für dieses Appartement besteht bezüglich der Vermietung bis zum 31.12.2016 ein Geschäftsbesorgungsvertrag für Ferienwohnungen.

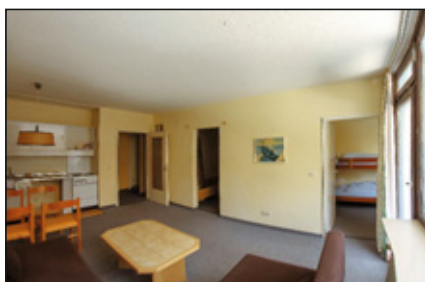
Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 166 kWh/(m²a), Gas, Baujahr 1972 lt. Ausweis

Wohngeld mtl.: ca. € 204,-

Mindestgebot: € 1.000,-*



21



Ferienappartement in 94253 Bischofsmais,

- bezugsfrei -

Ferienpark 1-5, Haus Rachel, App. Nr. K 8 A 277 (intern Nr. 312)

Wohnfläche: ca. 39 m²

Objektbeschreibung: Das **Ferienappartement** verfügt über 3 Zimmer mit Kochnische, Flur, Duschbad und Loggia und befindet sich im Parterre der Ferienanlage.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 127 kWh/(m²a), Gas, Baujahr 1972 lt. Ausweis

Wohngeld mtl.: ca. € 162,-

Mindestgebot: € 1.000,-*



22



Ferienappartement in 94253 Bischofsmais,

- bezugsfrei -

Ferienpark 1-5, Haus Arber, App. Nr. K 1 E 122 (intern Nr. 101)

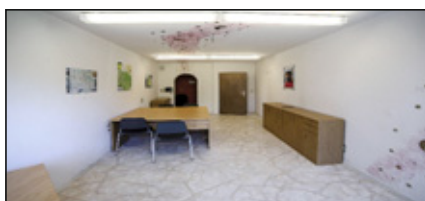
Wohnfläche: ca. 39 m²

Objektbeschreibung: Das **Ferienappartement** verfügt über ein Zimmer, WC sowie Zugang zum Garten und befindet sich im EG der Ferienanlage. Die Einheit wurde zuletzt als Seminar- bzw. Büroraum genutzt.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 133 kWh/(m²a), Gas, Baujahr 1972 lt. Ausweis

Wohngeld mtl.: ca. € 199,-

Mindestgebot: € 1.000,-*



23

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

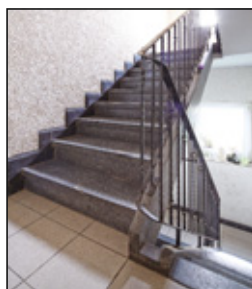
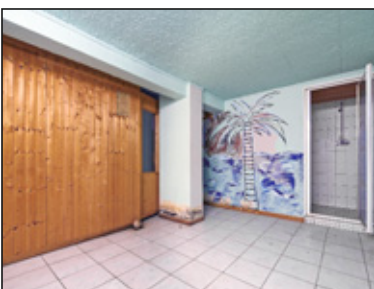
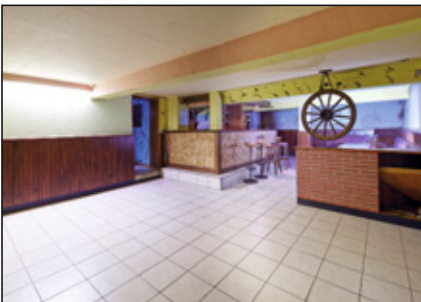
Nordrhein-Westfalen: Kreisfreie Stadt. Gelsenkirchen mit ca. 260.000 Einwohnern liegt mitten im Ruhrgebiet ca. 15 km südwestlich von Herne, ca. 13 km nordwestlich von Bochum und ca. 14 km nordöstlich von Essen. Gelsenkirchen liegt an der A 2, A 40, A 42 und A 52 sowie an der B 224, B 226 und B 227. Der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



Vorderansicht



Rückansicht mit Halle und Garagenhof



Wohn- und Geschäftshaus in 45896 Gelsenkirchen - überwiegend vermietet - OT Scholven, Feldhauser Straße 213

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Scholven**. Die Nachbarschaft ist durch Wohn- und Geschäftshäuser und Mehrfamilienhäuser geprägt und hinterlässt einen soliden Eindruck. Eine Filiale der Volksbank Ruhr Mitte eG sowie der Nahversorger Rewe befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Grundstücksgröße: ca. 1.180 m²
Wohnfläche: ca. 727 m², aufgeteilt in:
 • 2 WE mit ca. 270 m², davon 1 WE mit ca. 150 m² vermietet
 • 1 GE mit ca. 457 m² vermietet

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1930, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss, eine Dachterrasse, einen offenen Kamin und einen Garagenhof mit 9 Garagen. Sattel- bzw. Walmdach mit Ziegel- bzw. Bitumeneindeckung und Dachgaube. Schaufenster im Erdgeschoss, Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Gasheizung, Gasetagenheizungen. Geflieste Dusch- und Wannenbäder. Das Objekt befindet sich augenscheinlich in einem soliden, tlw. renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete (netto): ca. € 20.320,- (für die vermieteten Flächen inkl. 5 Garagen)
 Laut Veräußererangaben ergibt sich bei Vollvermietung eine Jahresmiete netto von ca. € 28.480,-.

Mindestgebot: € 175.000,-*

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

- vermietet -

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

Wohnfläche: ca. 84 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 4 Zimmern, Küche, Diele und Duschbad befindet sich im 1. Obergeschoss eines ca. 1904 erbauten 3-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich vermutlich in einem ordentlichen Zustand.

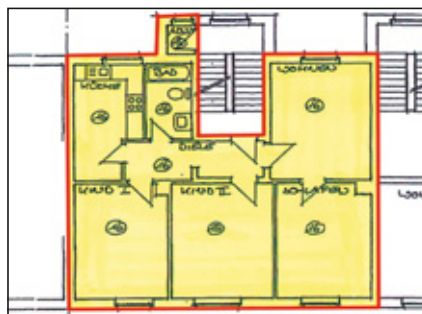
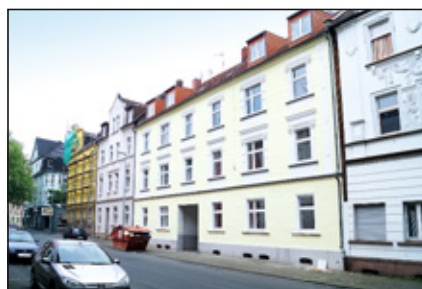
Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 159,0 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1918 lt. Ausweis

Miete mtl. (brutto): ca. € 680,-

Wohngeld mtl.: ca. € 245,-

Überschuss p. a.: ca. € 5.220,-

Mindestgebot: € 25.000,-*



25

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

- vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Bismarck**. Die Nachbarschaft besteht aus 3- bis 4-geschossiger Wohnbebauung.

Wohnfläche: ca. 32 m²

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

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 178 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1910 lt. Ausweis

Miete mtl. (brutto): ca. € 330,-

Wohngeld mtl.: ca. € 180,-

Überschuss p. a.: ca. € 1.800,-

Mindestgebot: € 10.500,-*



26

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

- vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Bismarck**. Die Nachbarschaft besteht aus 3- bis 4-geschossiger Wohnbebauung.

Wohnfläche: ca. 35 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit einem Zimmer, Küche, Diele und Wannenbad befindet sich im EG rechts eines ca. 1900 (Wiederaufbau ca. 1950) erbauten 3-geschossigen MFH. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Fernwärme, WW-Bereitung zentral über Heizung. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die WE befindet sich vermutlich in einem allgemein renovierungsbedürftigen Zustand.

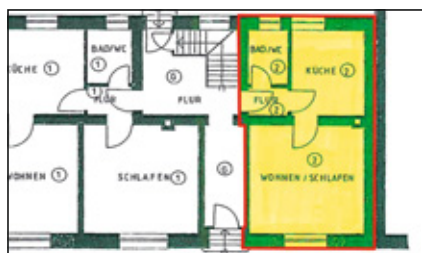
Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 141 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. ca. 1910 lt. Ausweis

Miete mtl. (brutto): ca. € 263,-

Wohngeld mtl.: ca. € 145,-

Überschuss p. a.: ca. € 1.416,-

Mindestgebot: € 9.000,-*



27



Ehemaliges Hotel in 31094 Marienhagen bei Alfeld (Leine), - leerstehend - Berliner Straße 18

Lage:

Niedersachsen: Landkreis Hildesheim. **Marienhagen** mit ca. 1.100 Einwohnern liegt ca. 32 km südwestlich von Hildesheim und ca. 33 km östlich von Hameln. Es bestehen Anschlüsse an die A 2 und A 7. Das Objekt liegt in zentraler Lage innerhalb des Ortes. Das Umfeld ist überwiegend durch Einfamilien- und Doppelhäuser geprägt. Direkt auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich das Freibad. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße:
Nutzfläche:

ca. 4.771 m², bestehend aus 5 zusammenhängenden Flurstücken
ca. 3.028 m², aufgeteilt in:

- Block 1 mit ca. 1.290 m²
- Block 2 mit ca. 232 m²
- Block 3 mit ca. 1.506 m²



Objektbeschreibung:

Das **ehemalige Hotel** „Rosengarten“ besteht aus einem Hauptgebäude und zwei Anbauten. **Block 1:** Das 5-geschossige, unterkellerte Gebäude, Bj. ca. 1912, mit 1-geschossigem Anbau, Bj. ca. 1964/65, verfügt über 4 Wohneinheiten, Büro- und Abstellräume. Im Anbau befindet sich der ehem. Gastronomiebereich mit Speisesaal, Küche, Empfangsbereich und Lagerräumen. Im Keller sind 2 Kegelbahnen vorhanden. **Block 2:** Das 2-geschossige, unterkellerte Gebäude, Bj. ca. 1966, verfügt im 1. und 2. OG über je eine 4-Zimmer-Wohnung mit Küche, Bad und Flur. Im UG befinden sich ebenerdige Garagen und Technikräume. **Block 3:** Das 3-geschossige Gebäude, Bj. ca. 1969, mit 1-geschossigem Anbau, Bj. ca. 1969/74, verfügt über 20 Zimmer, Aufenthalts-, Tagungs-, Lager-, Technik- und Arbeitsräume, Werkstatt, zwei Saunen, eine ehem. Schwimmhalle mit Umkleideraum und WC's. Satteldächer mit Wellplatteneindeckung, Flachdächer mit Dachbahnen und Kiesschicht. Kunststoff- bzw. Holzfenster mit Isolier- bzw. Einfachverglasung. Keine Heizungsanlage vorhanden. Rudimentäre Sanitäranlagen. Das Inventar verbleibt im Objekt. Balkone sind vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem allumfassend stark sanierungsbedürftigen Zustand.

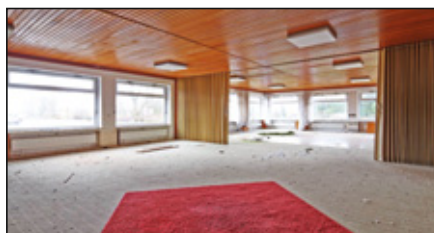


Energieausweis:

entfällt, Ausnahme tatbestand der ENEV

Mindestgebot:

€ 10.000,-*



Einfamilienhaus in 59590 Geseke, Hellweg 9

- bezugsfrei -

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Kreis Soest. **Geseke** mit ca. 21.000 Einwohnern liegt ca. 22 km südwestlich von Paderborn, ca. 55 km südlich von Bielefeld und ca. 82 km nordöstlich von Dortmund. Über die B 1 und die A 44 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. Wichtiger Bestandteil der Wirtschaft sind die Büromöbel-, Kunststoff-, Elektronik- und Zementindustrie sowie Gießereibetriebe. Für weitere Ansiedlungen stehen immissionsschutzgünstige Gewerbe- und Industrieflächen mit bester überregionaler Verkehrsanbindung zur Verfügung.

Das Objekt befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Geseke. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus freistehenden Wohnhäusern. Das Stadtzentrum ist fußläufig zu erreichen. In der direkten Nachbarschaft befindet sich ein „Penny-Markt“. Das gesamte Umfeld hinterläßt einen soliden Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 396 m²

Wohnfläche: ca. 150 m²

Objektbeschreibung: Das denkmalgeschützte, 2-geschossige **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1900, verfügt über ein nicht ausgebautes Dachgeschoss. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Holzfenster. Defekte Heizungsanlage. Gefliestes Dusch- bzw. Wannenbad. Das Inventar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich vermutlich in einem allumfassend sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Mindestgebot: € 24.000,-*



Eigentumswohnung und TG-Stellplatz in 46483 Wesel am Rhein, Dinslakener Landstraße 7, ETW Nr. 15 und TG-Stellplatz Nr. 34

- vermietet/vertragsfrei -

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Kreis Wesel. Die Hansestadt **Wesel** mit ca. 60.000 Einwohnern liegt ca. 33 km nordwestlich von Duisburg, ca. 48 km nordwestlich von Essen und ca. 57 km nördlich von Düsseldorf. Über die A 3 und A 57 ist Wesel an das Fernstraßennetz angebunden. Ansässige Unternehmen sind u. a. Altana Chemie und Keramag (Hersteller Sanitärkeramik). Die RWE Rhein-Ruhr unterhält das Regionalzentrum Niederrhein in Wesel. Das Umfeld besteht aus mehrgeschossiger Wohn- und Geschäftsbebauung.

Wohnfläche: ca. 89 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 3 Zimmern, Küche, Diele, Wannenbad, Gäste-WC und Balkon befindet sich im 2. OG hinten links eines 15-geschossigen Mehrfamilienhauses. Ein Tiefgaragenstellplatz wird mit veräußert. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. 2 Personenaufzüge sind vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem kündbaren Mietpool. Die Mieteinnahmen und das Wohngeld werden über das Mietpoolsystem abgerechnet. Die Wohnung befindet sich vermutlich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 177 kWh/(m²a), Erdgas, Baujahr 1975 lt. Ausweis

Überschuss p. a.: ca. € 1.141,-

Mindestgebot: € 8.000,-*



29

30



Einzelhandels- und Gewerbeobjekt (Erbbaurecht) - überwiegend vermietet - in 73033 Göppingen, Hauptstraße 40/ Schloßstraße 16



Lage:

Baden-Württemberg: Landkreis Göppingen. **Göppingen** mit ca. 56.000 Einwohnern liegt ca. 44 km östlich von Stuttgart, ca. 50 km nordwestlich von Ulm und ca. 24 km südwestlich von Schwäbisch Gmünd. Über die B 10, B 297 und A 8 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. Göppingen ist Standort für eine Vielzahl traditioneller und innovativer Unternehmen wie Märklin, Schuler, Mink Bürsten, Leder Bader oder Leonhard Weiss. Mit ihren Produkten und Dienstleistungen sind diese Unternehmen auf dem nationalen und internationalen Markt präsent.



Das Objekt befindet sich in der neugestalteten und weitläufigen Fußgängerzone. Der Bereich um das Objekt ist dank des Schillerplatzes, auf welchem u. a. der Wochenmarkt stattfindet, stark frequentiert. Die Nachbarschaft ist geprägt von Gastronomie, namhaften Einzelhändlern und regionalen Fachgeschäften. Die Nachbarschaft besteht aus Wohn- und Geschäftshäusern sowie Gewerbeobjekten. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen sehr gepflegten Eindruck.



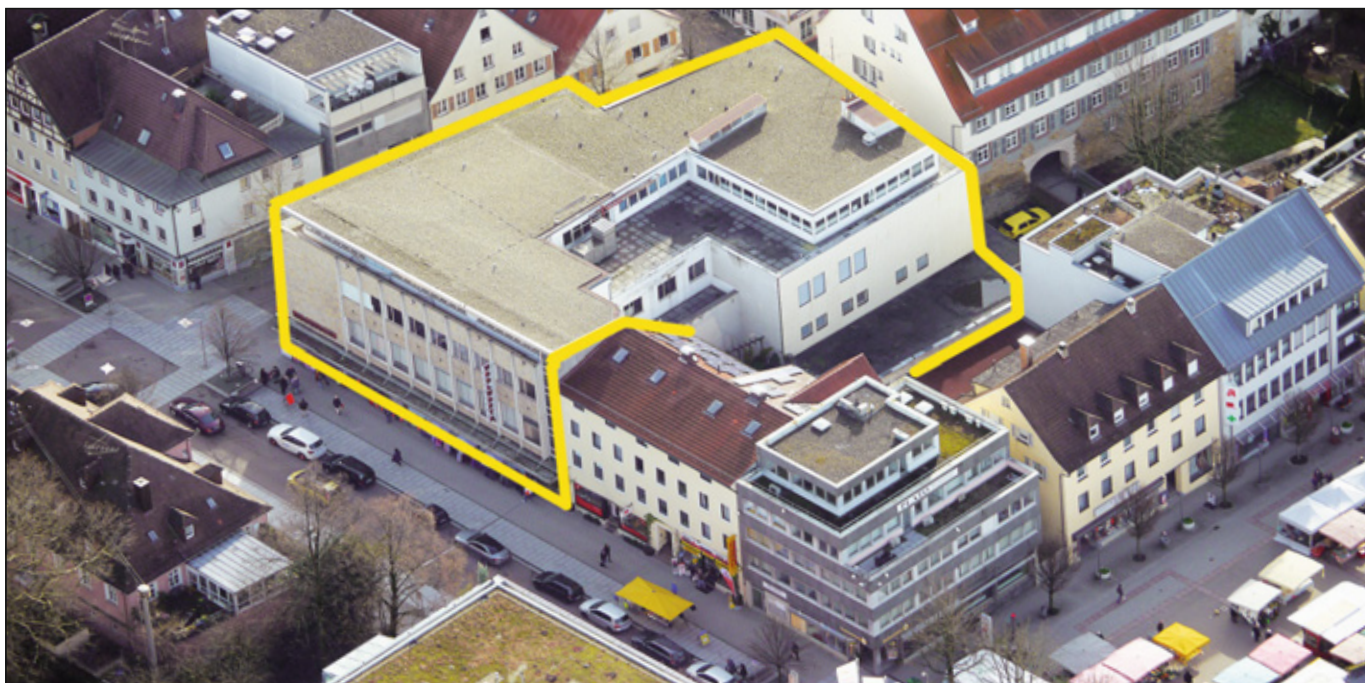
Grundstücksgröße:

ca. 1.438 m², bestehend aus:
 • Flst. 2/5 mit ca. 781 m²
 (Erbbaurechtsgrundstück zu 1/2 Anteil Verkaufsgegenstand)
 • Flst. 2 mit ca. 657 m² (nicht Verkaufsgegenstand)

Nutzfläche:

ca. 3.885 m², aufgeteilt in:
 • 1. UG mit ca. 939 m² vermietet
 • EG mit ca. 921 m² vermietet
 • 1. OG mit ca. 800 m² bezugsfrei
 • 2. OG mit ca. 696 m² bezugsfrei
 • 3. OG mit ca. 529 m², davon ca. 365 m² vermietet





Objektbeschreibung: Das 4-geschossige, unterkellerte Einzelhandels- und Gewerbeobjekt, Bj. ca. 1955 (Erweiterung ca. 1963), verfügt im EG über Einzelhandelsflächen, die langfristig an Woolworth vermietet sind. Die Lager-, Verwaltungs- und Sozialräume befinden sich in den oberen Stockwerken. Flachdach aus Stahlbeton, Isolations- und bituminöse wasserundurchlässige Sonnenschutzschicht. Schaufenster, Holz- und Aluminiumfenster mit überwiegend Isolier- bzw. Einfachverglasung. 2 Ölzentralheizungen, dezentrale Warmwasseraufbereitung. Damen-/Herren WC's. Das Objekt ist mit einer Rolltreppe, einem Personen- sowie einem Lastenaufzug und einer Lüftungsanlage ausgestattet. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme 42,0 kWh/(m²a), Endenergieverbrauch Strom 42,0 kWh/(m²a), Heizöl, Baujahr 1955/1963 lt. Ausweis

Jahresmiete (netto): ca. € 281.413,- (für die vermieteten Flächen)
Laut Veräußererangaben ergibt sich nach einer Mietvertrags- und Flächenoptimierung bei Vollvermietung eine Jahresmiete netto von ca. € 320.000,-.

Erbbauzins p. a.: ca. € 128.682,-

Mindestgebot: € 750.000,-*
(Erbbaurecht – englisch: leasehold –)



Ansicht Schloßstraße



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

32



Wohn- und Geschäftshaus in 37247 Großalmerode, - überw. bezugsfrei - Obere Scheidquelle 1 und 3/Töpferhof

Lage: **Hessen:** Werra-Meißner-Kreis. Die Stadt **Großalmerode** mit ca. 7.000 Einwohnern liegt ca. 10 km nordöstlich von Hessisch Lichtenau, ca. 17 km westlich von Bad Sooden-Allendorf und ca. 26 km östlich von Kassel. Über die B 451 ist Großalmerode an das Fernstraßennetz angebunden. Der nächste Anschluss an die A 7 befindet sich in ca. 18 km Entfernung (Auffahrt Kassel-Ost).

Grundstücksgröße: ca. 261 m², bestehend aus 4 zusammenhängenden Flurstücken sowie 1/2 Anteil an dem Flst. 51/1 mit ca. 48 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 250 m², aufgeteilt in:

- **Haus Nr. 1:**
2 WE mit ca. 110 m² bezugsfrei
1 GE mit ca. 60 m² (nicht ausgebaut) bezugsfrei
- **Haus Nr. 3:**
1 WE mit ca. 80 m² vermietet

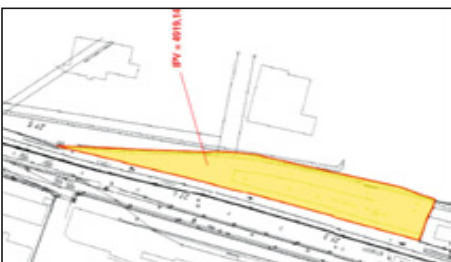
Objektbeschreibung: Das 2-geschossige **Wohn-/Geschäftshaus**, besteht aus einem massiven Gebäude, Bj. ca. 1929, mit Balkon und einem Fachwerkgebäude, Bj. ca. 1850. Satteldach mit Tonziegeleindeckung und Dachgauben. Holz- bzw. Kunststofffenster. Gasetagenheizung, Gaszentralheizung mit Solar im Fachwerkgebäude, keine Heizungsanlage in der GE vorhanden. Wannenbäder, tlw. Gäste-WC. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 161,8 kWh(m²a), Erdgas, Baujahr 1863 lt. Ausweis

Jahresmiete (netto): ca. € 3.360,- (für die vermietete Wohnfläche)

Mindestgebot: € 24.500,-*

33



Unbebautes Grundstück in 56422 Wirges, Bahnhofstraße (lt. GB Staffel – Siershahn 55), Flur 48, Flurstück 6881/214

- vertragsfrei -



Lage: **Rheinland-Pfalz:** Westerwaldkreis. **Wirges** mit ca. 5.300 Einwohnern liegt ca. 33 km nordöstlich von Koblenz, ca. 75 km südöstlich von Bonn und ca. 78 km südwestlich von Siegen. Die L 300 und L 313 verlaufen durch die Stadt. Über die B 255, A 3 und A 48 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. Neben alt eingesessenen Fachgeschäften sind in Wirges Firmen aus dem Bereich Handel, Produktion und Dienstleistung angesiedelt.

Grundstücksgröße: ca. 4.920 m²

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Verbandsgemeindeverwaltung Wirges, besteht kein bestandskräftiger Bebauungsplan. Der Flächennutzungsplan weist Bahnanlage aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Mindestgebot: € 15.000,-*

**Grundstück mit 2 Wasserhochbehältern
in 66987 Thaleischweiler-Fröschen,
Biebermühle (lt. GB Rheinsheim-Rohrbach), Flst. 174/96**

- vertragsfrei -



Lage: **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Südwestpfalz. Die Ortsgemeinde **Thaleischweiler-Fröschen** mit ca. 3.500 Einwohnern liegt ca. 10 km nördlich von Pirmasens, ca. 8 km südwestlich von Waldfischbach-Burgalben und ca. 24 km östlich von Zweibrücken. Thaleischweiler-Fröschen besitzt eine Anbindung an die A 62. Die Gemeinde ist durch den gleichnamigen Bahnhof an die Schwarzbachtalbahn und durch den Bahnhof Pirmasens Nord an das Schienennetz der DB angebunden. Das Objekt befindet sich außerhalb des Ortes unmittelbar hinter dem Bahnhof.

Grundstücksgröße: ca. 3.290 m²

Objektbeschreibung: Auf dem **Grundstück** befindet sich eine Wasserversorgungsanlage mit Pumpwerk und zwei Hochbehältern. Die Anlage ist im Jahr 2008 stillgelegt worden. Des Weiteren ist das Grundstück begrünt und mit Sträuchern bewachsen. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Verbandsgemeinde Thaleischweiler-Fröschen besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Eisenbahngelände aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.000,-*



34

**Unbebautes Grundstück in 67308 Albisheim,
Obere Bahnhofstraße (lt. GB Langmeil-Worms), Flst. 538/4**

- vertragsfrei -



Lage: **Rheinland-Pfalz:** Donnersbergkreis. **Albisheim** mit ca. 1.700 Einwohnern liegt ca. 22 km westlich von Worms, ca. 31 km nordwestlich von Frankenthal (Pfalz) und ca. 48 km südöstlich von Bad Kreuznach. Albisheim ist zum einen an die B 47 angeschlossen und zum anderen über die Zellertalbahn erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 4.664 m²

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Verbandsgemeinde Göllheim besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Bahngelände aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 2.500,-*



35

Energieausweis24

.info



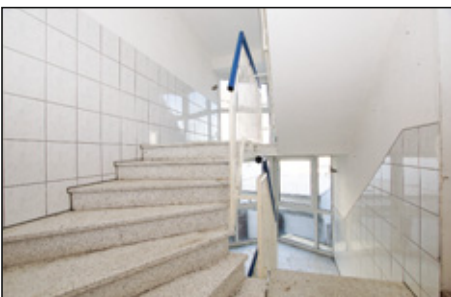
SCCE GmbH & Co. KG
Schaffrath & Co. - Consulting Engineers GmbH & Co. KG
Dipl.-Ing. Falk Schaffrath
Bodenbacher Weg 13, 01683 Nossen OT Rhäsa
Tel.: (0151) 40 22 23 11
Fax: (0351) 46 67 69 76
post@energieausweis24.info
www.energieausweis24.info



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

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



**Wohn- und Geschäftshaus in 58730 Fröndenberg
OT Langschede, Ardeyer Straße 110**

- bezugsfrei -

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Kreis Unna. Fröndenberg mit ca. 21.000 Einwohnern liegt ca. 37 km südöstlich von Dortmund und ca. 64 km südlich von Münster. Über die A 1, A 44 und A 46 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. Fröndenberg bietet eine breit gefächerte Wirtschaftsstruktur in den Bereichen Metallverarbeitung, Maschinenbau und Gießerei, IT-Firmen und ein umfangreiches Dienstleistungsangebot.

Grundstücksgröße:

ca. 822 m², bestehend aus 3 zusammenhängenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 950 m², aufgeteilt in:

- 10 WE mit ca. 470 m²
- Ladenlokal mit ca. 90 m²
- Büros mit ca. 160 m²
- Gaststätte mit ca. 230 m²

Objektbeschreibung:

Das 3-geschossige, voll unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1880/1900 (Erweiterung ca. 1990), verfügt über ein ausgebauten Dachgeschoss, ein Scheunengebäude, eine Dachterrasse und 2 Garagen. Sattel- bzw. Flachdach mit Betondachsteineindeckung und Bitumendachpappe. Schaufenster mit Einfachverglasung im Stahlrahmen, Kunststoffenster mit Isolierverglasung, Dachflächenfenster, Glasbausteine. 3 Ölzentralheizungen, Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer bzw. Speichergerät. Geflieste Dusch- bzw. Wannenbäder, WC-Anlage. Zu der Gaststätte gehört eine Kegelbahn. Das Inventar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem allumfassend sanierungsbedürftigen Zustand.

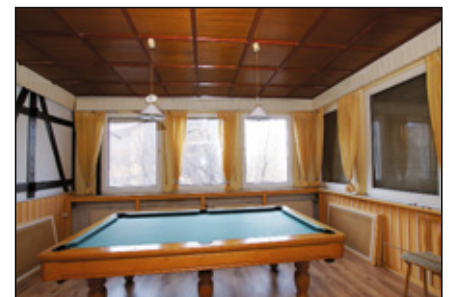
Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 55.000,-*

Das Auktionslimit entspricht einem Quadratmeterpreis von rd. € 57,-/m² Gebäudefläche.



Unbebaute Grundstücke in 58540 Meinerzhagen, lt. GB Trotzenburg (L 323/Schlenker Straße), Flur 40, Flurstücke 208 und 898

- **vertragsfrei** -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Märkischer Kreis. **Meinerzhagen** mit ca. 21.000 Einwohnern liegt ca. 64 km nordöstlich von Köln und ca. 55 km südöstlich von Wuppertal. Über die B 54 und die A 45 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. Das Stadtbild ist geprägt durch eine lange Tradition metallverarbeitender Betriebe. Die Grundstücke befinden sich in Stadtrandlage an der L 323.

Grundstücksgröße: ca. 509 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken
Objektbeschreibung: Die **unbebauten Grundstücke** sind begrünt, liegend direkt nebeneinander und verfügen über eine Hanglage. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht genau erkennbar. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadtverwaltung Meinerzhagen, besteht der bestandskräftige B-Plan Nr. 46/1 Fumberg-Schlenke. Der FNP weist Wohngebiet und tlw. Verkehrsfläche aus. Die Stadt teilt mit, dass eine Fläche von ca. 160 m² bebaut werden kann.

Mindestgebot: € 3.000,-*



37

Unbebautes Grundstück in 37643 Negenborn bei Holzminden, - **vertragsfrei** - lt. GB Neue Straße, Flur 1, Flurstück 48/4

Lage: **Niedersachsen:** Landkreis Holzminden. **Negenborn** mit ca. 700 Einwohnern gehört zur Samtgemeinde Bevern und liegt ca. 13 km nordöstlich von Holzminden, ca. 40 km südöstlich von Bad Pyrmont und ca. 52 km südwestlich von Hildesheim. Die B 64 verläuft durch den Ort und die B 83 ist in wenigen Fahrminuten über die L 580 und L 584 zu erreichen. Das Grundstück liegt an der Ortsdurchgangsstraße.

Grundstücksgröße: ca. 741 m²
Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt und mit Bäumen sowie Sträuchern bewachsen. Das Grundstück liegt ca. 1 Meter über dem Straßenniveau und wird von einer Mauer gestützt. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Samtgemeinde Bevern besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Mischgebiet aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Mindestgebot: € 7.000,-*



38

Unbebautes Grundstück in 67475 Weidenthal (Pfalz), Hauptstraße 71, Flst. 16/4 und 16/8

- **vertragsfrei** -

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Bad Dürkheim. Die Ortsgemeinde **Weidenthal (Pfalz)** mit ca. 1.800 Einwohnern liegt ca. 18 km nordwestlich von Neustadt an der Weinstraße und ca. 22 km östlich von Kaiserslautern. Über die B 39 ist Weidenthal an das Fernstraßennetz angeschlossen. Die nächste Anschlussstelle der A 6 ist ca. 14 km entfernt. Die Nachbarschaft besteht aus 1- bis 3-geschossiger Wohnbebauung und hinterlässt einen ordentlichen Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 615 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken
Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt sowie mit Sträuchern bewachsen und weist eine Hanglage auf. Das Grundstück ist mit einer ca. 2,80 m bis 3,0 m hohen Mauer eingegrenzt. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Verbandsgemeinde Lambrecht (Pfalz) besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Wohnbaufläche aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Mindestgebot: € 6.000,-*



39

40



Einfamilienhaus mit Anbau in 55767 Rötsweler-Nockenthal - bezugsfrei - OT Nockenthal, Talstraße 2

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Birkenfeld. Rötsweler-Nockenthal mit ca. 500 Einwohnern liegt ca. 7 km westlich von Idar-Oberstein und ca. 73 km nordwestlich von Kaiserslautern. Durch den Ort verläuft die B 41, die im Süden zur A 62 führt. Rötsweler-Nockenthal ist eine am südwestlichen Abhang des Hunsrückes am Rande des Nationalparks "Hunsrück-Hochwald" gelegene Gemeinde.

Das Objekt befindet sich im OT **Nockenthal** an der Ortsdurchgangsstraße. Die Nachbarschaft besteht aus 1- bis 3-geschossiger Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Flächen. Das Umfeld hinterlässt einen ordentlichen Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 1.436 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 125 m² (mangels Aufmaß grob geschätzt)

Objektbeschreibung: Das denkmalgeschützte, 2-geschossige, unterkellerte **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1810, verfügt über einen 1-geschossigen Anbau und eine große Grünfläche. Satteldach mit Betondachsteineindeckung. Kunststofffenster mit Doppelverglasung, Holzfenster mit Einfachverglasung, tlw. defekt. Ölzentralheizung, Warmwasseraufbereitung über Elektrodurchlauferhitzer. Gefliestes Wannenbad. Das Wohnhaus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und der Anbau in einem baufälligen Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmebestand der EnEV

Mindestgebot: € 13.500,-*

41



Unbebautes Grundstück in 49448 Brockum, - vertragsfrei - lt. GB Sonnenstraße 77, 79, Flur 4, Flurstück 109/4

Lage: **Niedersachsen:** Landkreis Diepholz. **Brockum** mit ca. 1.000 Einwohnern liegt ca. 43 km nordöstlich von Osnabrück und ca. 25 km nördlich von Preußisch Oldendorf. Über die B 51, B 239 und die A 1 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. International tätige Unternehmen, wie z. B. die BASF Polyurethanes GmbH und ZF Lemförder haben in Brockum ihren Sitz.

Das Grundstück befindet sich in Stadtrandlage an der L 346. Das Umfeld besteht aus Wohnhäusern und Hofanlagen sowie aus landwirtschaftlichen Flächen. Die Nachbarschaft hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 5.156 m²

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt und tlw. mit Bäumen bewachsen. Das Bodenniveau ist relativ eben. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Brockum besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Dorfgebiet aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Mit Datum vom 02.12.2014 wurde durch den Landkreis Diepholz eine Bauvoranfrage über den Neubau von einem eingeschossigen Doppelhaus und vier eingeschossigen Reihenhäusern positiv beschieden.

Mindestgebot: € 29.000,-*



Einfamilienhaus in 53179 Bonn
OT Mehlem, Rolandswerther Straße 142 a

- vermietet -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** kreisfreie Stadt. Die Großstadt Bonn mit ca. 328.000 Einwohnern liegt ca. 29 km südlich von Köln und ca. 14 km südwestlich von Siegburg. Bonn ist über die A 59, A 555, A 562 und A 565 an das Fernstraßennetz angebunden. Da das Stadtgebiet vom Rhein durchtrennt wird, haben die drei Rheinbrücken der A 562, A 565 und B 56 sowie die Rheinfähren Mehlem– Königswinter, Bad Godesberg–Nierdollendorf und Graurheindorf–Mondorf besondere Bedeutung für den innerstädtischen Verkehr. Die bedeutenden Firmen Deutsche Telekom AG und Deutsche Post haben in Bonn ihren Sitz. Des Weiteren sitzen in Bonn einige traditionsreiche Privatunternehmen wie die Genussmittelproduzenten Haribo und Verpoorten.

Das Objekt befindet sich im OT **Mehlem** unmittelbar an der Bundesbahnlinie und der B 9. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus freistehenden Einfamilienhäusern. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen sehr soliden und gepflegten Eindruck. Vom Objekt blickt man zum Rhein und zur Burg „Drachenfels“ auf der anderen Rheinseite.

Grundstücksgröße: ca. 545 m²

Wohnfläche: ca. 119 m²

Objektbeschreibung: Das 1-geschossige, unterkellerte **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 2002, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss und eine Terrasse mit Garten. Satteldach mit Dachpfannen und Dachgaube. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Ölzentralheizung mit Warmwasserversorgung, Fußbodenheizung. Gefliestes Duschbad, separates WC. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 139.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



**Einzelhandels- und Gewerbeobjekt (Erbbaurecht) in 21029 Hamburg
OT Bergedorf, Weidenbaumsweg 9, Serrahnstraße**

- überwiegend vermietet -

Lage:

Hamburg: Freie und Hansestadt. Hamburg mit knapp 1,8 Millionen Einwohnern ist die zweitgrößte Stadt Deutschlands und zählt zu den wichtigsten Industrie-, Handels-, Verkehrs- und Dienstleistungszentren in Deutschland. Bedeutende Wirtschaftszweige sind Logistik, Hafen und maritime Wirtschaft, Luftfahrtindustrie (drittgrößter Standort weltweit), Konsumgüterindustrie, Chemie, Elektrotechnik, Maschinen-, Fahrzeug- und Schiffbau, Mineralölwirtschaft, Banken, Medien und Versicherungen.

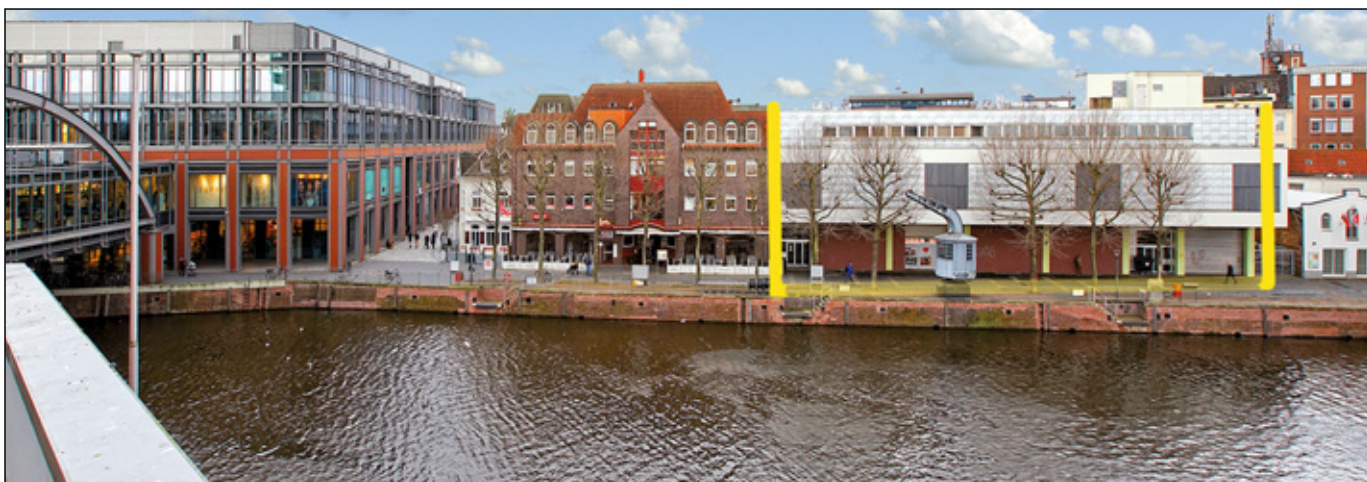
Das Objekt befindet sich im Südosten Hamburgs im OT **Bergedorf**, in Nachbarschaft zum Einkaufszentrum „CityCenter Bergedorf“ und dem Bahnhof Bergedorf besitzt eine gesunde Wirtschaftsstruktur mit prosperierenden mittelständischen Unternehmen. Als traditioneller Industriestandort beheimatet Bergedorf heute führende, weltmarktorientierte Unternehmen des Maschinenbaus und der Metallverarbeitung sowie innovative Unternehmen aus dem Bereich Life Sciences und zahlreiche Logistikunternehmen. Die Nachbarschaft des Objektes ist einerseits durch das Einkaufszentrum „CityCenter Bergedorf“ mit seinen 80 Fachgeschäften wie C&A, Peek&Cloppenburg, Kaufland, TK Max, Ärztezentrum, Wohnen sowie 1.200 Parkplätzen und andererseits durch den Bahnhof Bergedorf mit Regional- und Fernverkehr sowie den Busbahnhof geprägt. Das Objekt liegt unmittelbar an dem Fluss „Bille“ und dem touristischen Anziehungspunkt „Serrahner Stadthafen“.

Grundstücksgröße: ca. 1.719 m² (Erbbaurecht; nicht Verkaufsgegenstand)

Nutzfläche:

- ca. 3.876 m², aufgeteilt in:
- UG mit ca. 979 m², davon ca. 752 m² vermietet
- EG mit ca. 1.461 m² vermietet
- 1. OG mit ca. 988 m² bezugsfrei
- 2. OG mit ca. 448 m², davon ca. 293 m² vermietet

Objektbeschreibung: Das 1- bis 3-geschossige, unterkellerte **Einzelhandels- und Gewerbeobjekt**, Bj. ca. 1967, befindet sich in 1A-Lage der Einkaufsstraße von Hamburg-Bergedorf in Nachbarschaft zum Einkaufszentrum „Citycenter Bergedorf“ und zum





Bahnhof Bergedorf. Die Einzelhandelsflächen erstrecken sich über das EG und das 1. OG. Im Keller und den weiteren Geschossen sind Lager-, Technik- und Personalräume vorhanden. Das Objekt verfügt über zwei Rolltreppen und zwei Lastenaufzüge. Flachdach aus Stahlbeton, Isolations- und bituminöse wasserundurchlässige Sonnenschutzschicht. Schaufenster, überwiegend Aluminiumfenster mit Isolier- bzw. Einfachverglasung, 2 Öl-ZH, dezentrale WW-Bereitung. Damen-/ Herren WC. Das Objekt befindet sich überwiegend in einem soliden und gepflegten Zustand.

Besonderheit: Zum 30.06.2016 besteht erstmalig die Möglichkeit zur Ausübung eines Vorkaufsrechts bezüglich des Erbbaurechtsgrundstücks.

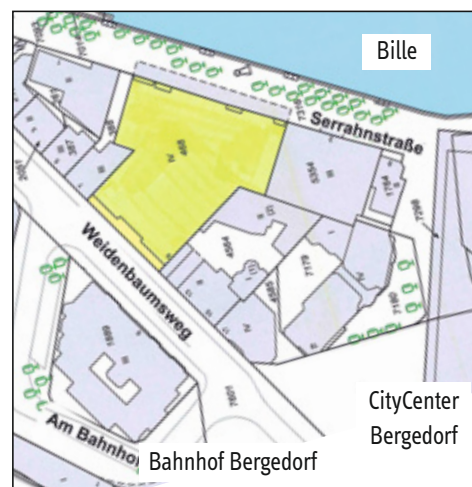
Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 80,8 kWh/(m²a), Heizöl, Bj. 1967 lt. Ausweis

Jahresmiete (netto): ca. € 141.608,- (für die vermieteten Flächen)

Laut Veräußererangaben ergibt sich nach einer Mietvertrags- und Flächenoptimierung bei Vollvermietung eine Jahresmiete netto von ca. € 517.000,-.

Erbbauzins p. a.: ca. € 199.216,-

Mindestgebot: € 295.000,-*
(Erbbaurecht – englisch: leasehold –)



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

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



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

KLICKEN SIE AUF  WWW.DIIA.DE

DIIA – Deutschlands größtes Immobilien-Auktionshaus im Internet.

Schnell. Unabhängig. Sicher. Preisgünstig.

ACQUISITION OF REAL ESTATE

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

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

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

KAUFVERTRAGSMUSTER

§ 1 Verkauf – Ausschluss der Gewährleistung

1. In der Grundstücksversteigerung vom 12.12.2015, die unter Abbedingung von § 156 BGB erfolgte, über das ***
- nachstehend „Grundstück“ genannt -
hat der Ersteher das Meistgebot abgegeben und vom Auktionator den Zuschlag erhalten. Vor diesem Hintergrund schließen die Parteien nunmehr diesen Kaufvertrag. Der Ersteher bestätigt, dass vor Abgabe seines Meistgebotes der in Anlage 1 zu dieser Urkunde enthaltene Auslobungstext verlesen wurde.
2. Der Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und, soweit nichts anderes vereinbart wird, wie das Objekt steht und liegt, d.h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen Sachmängeln des Grundstücks und der Gebäude. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat. Ferner sind ausgenommen Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht diejenige eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Soweit bewegliche Sachen 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.
3. Veräußerer und Ersteher sind über den Verkauf des Grundstücks zu dem
Kaufpreis in Höhe von € *** in Worten: Euro ***
an den Ersteher einig

§ 2 Zahlungsverpflichtung – Auszahlung

1. Der Ersteher leistete als Anzahlung auf den Kaufpreis eine Bietungssicherheit in Höhe von € *** durch ***Barzahlung ***Scheck.
2. Der Ersteher verpflichtet sich, den vollständigen Kaufpreis bis zum *** auf einem Anderkonto des Notars zu hinterlegen, und zwar unabhängig vom Vorliegen einer zur Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Genehmigung.
3. Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt, wenn
 - zur Sicherung des Anspruchs auf Verschaffung des Eigentums eine Vormerkung für den Ersteher im Grundbuch eingetragen ist und keine anderen als die in diesem Vertrag aufgeführten Belastungen bzw. vom Ersteher bestellte oder bewilligte Belastungen ihr im Range vorgehen,
 - die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger Vollmachtsbestätigungen des Erstehers) sowie die Negativzeugnisse/Verzichtserklärungen für etwaige Vorkaufsrechte vorliegen,
 - etwaige Lösungs- bzw. Freigabeunterlagen der Gläubiger der nicht übernommenen Belastungen auflagefrei vorliegen bzw. lediglich mit der Auflage zur Ablösung verknüpft sind und die Ablöseforderung den Kaufpreis nicht übersteigt,
 - die Auszahlungsvoraussetzungen des finanzierenden Gläubigers erfüllt sind; ist dies nicht bis zum Ablauf eines Monats nach dem vereinbarten Hinterlegungstermin der Fall, kann der Einlieferer vom Vertrag zurücktreten; tritt er nicht zurück, hat der Ersteher an ihn von diesem Tage an Zinsen in Höhe von 8 (falls an dem Kaufvertrag kein Verbraucher im Sinne von § 13 BGB beteiligt ist), sonst 4 Prozentpunkten jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz des Bürgerlichen Gesetzbuches bis zum Tage der Erfüllung dieser Voraussetzungen zu zahlen; die aufgrund weiterer Regelungen zu zahlenden Zinsen werden jedoch angerechnet; der Ersteher zahlt also höchstens 8 bzw. 4 % jährlich über dem Basiszinssatz des Bürgerlichen Gesetzbuches. Voraussetzung für Rücktritt und Verzinsung ist jedoch, dass die übrigen Auszahlungsvoraussetzungen vorliegen.Bei Teilflächen müssen auch die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes und die beglaubigte Identitätserklärung bzw. Auflassung beim Notar vorliegen.
4. 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.
5. Die Bankgebühren des Anderkontos sind vom Veräußerer zu tragen, dem auch etwaige Hinterlegungszinsen zustehen, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart ist.

§ 3 Besitz-, Gefahr- und Lastenübergang

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

§ 4 Gebühren – Steuern - Kosten

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

§ 5 Courtage

- 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 / 9 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 aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen 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

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

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 – Besichtigung – Teilunwirksamkeit

1. Der Versteigerung liegen die in der Urkunde vom 22.12.2015 des Notars Dr. Markus Buschbaum in Köln (UR-Nr. 1509/2015 MB) enthaltenen Versteigerungsbedingungen zugrunde.
Auf diese Urkunde (andere Niederschrift) wird verwiesen; die Bestimmungen der anderen Niederschrift werden auch Bestandteil des hier abgeschlossenen Vertrages. Die andere Niederschrift lag den Beteiligten bei der Beurkundung in beglaubigter Abschrift vor; den Beteiligten ist eine Kopie der anderen Niederschrift rechtzeitig vor der Beurkundung ausgehändigt worden.
Die Beteiligten erklärten, dass ihnen der Inhalt der anderen Niederschrift bekannt sei und dass sie auf deren Verlesen verzichteten. Sie erklärten ferner, dass sie auch auf das Beifügen der anderen Niederschrift zu der heutigen Niederschrift verzichteten.
Der Notar hat die Beteiligten über die Bedeutung des Verweisens auf die andere Niederschrift belehrt, insbesondere darüber, dass sie in die Verpflichtungen aus der anderen Niederschrift eintreten.
2. Der Ersteher hat das Grundstück nicht / von außen besichtigt.
3. Bei etwaiger Teilunwirksamkeit des Vertrages soll dieser Vertrag im Übrigen wirksam bleiben.

§ 9 Grundbuchstand – objektbezogene Angaben

Der Grundbuchstand und die sonstigen objektbezogenen Angaben und Bedingungen des Verkaufs ergeben sich aus dem beigefügten Auslobungstext.

§ 10 Belehrungen – Vollzug

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

§ 11 Rücktrittsrecht bei Vorkaufsrechten

Der Veräußerer haftet nicht dafür, dass ein Vorkaufsrecht nicht ausgeübt wird. Soweit ein Vorkaufsrecht ausgeübt wird, ist der Veräußerer zum Rücktritt vom Vertrag gegenüber dem Ersteher berechtigt. Dem Ersteher stehen außer etwaigen gesetzlichen Ansprüchen aus dem Rücktritt keine darüber hinausgehenden Ansprüche gegen den Veräußerer zu.

Der Notar wird beauftragt und bevollmächtigt, dem Vorkaufsberechtigten zunächst eine einfache Abschrift und, falls der Vorkaufsberechtigte nicht bereits nach Empfang dieser Abschrift auf die Ausübung des Vorkaufrechts verzichtet hat, nach Rechtswirksamkeit des Vertrages eine auszugsweise Ausfertigung (ohne Auflassung) dieser Urkunde zu übersenden mit der Aufforderung zu erklären, ob er das Vorkaufsrecht ausübt oder nicht. Der Notar wird zur Entgegennahme solcher Erklärungen bevollmächtigt.

§ 12 Mehrere Ersteher

Soweit mehrere Personen als Ersteher aufgeführt sind, erwerben sie zu gleichen Teilen. Die Umschreibung des Eigentumsrechts und die Eintragung der Auflassungsvormerkung werden mit diesem Beteiligungsverhältnis bewilligt. Mehrere Ersteher haften für die Zahlungsverpflichtungen aus dieser Urkunde als Gesamtschuldner. Sie erteilen einander wechselseitig umfassend Vollmacht zur Vertretung in allen diesen Vertrag betreffenden Angelegenheiten (auch zwecks Kaufpreisfinanzierung gemäß § 14), einschließlich der Abgabe und Entgegennahme von Erklärungen aller Art, auch gegenüber dem Grundbuchamt.

§ 13 Auflassung – Vormerkung – Anträge

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

§ 14 Finanzierungsvollmacht

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

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

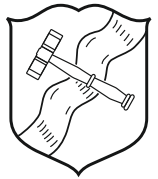
VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

beurkundet durch den Notar Dr. Markus Buschbaum, LL.M., Maître en droit, Köln, UR-Nr. 1509/ 2015 MB vom 22. Dezember 2015

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 (einschließlich Wohnungs- und Teileigentum sowie Erbbaurechten) gelten folgende

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

Ablauf der Versteigerung

I. Abbedingung von § 156 BGB, Bietervorauswahl

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

II. Einlieferung, Veräußerungsvollmacht, Nachverkauf

Jeder Veräußerer, der dem Auktionshaus ein Grundstück, einen Grundstücksteil oder ein grundstücksgleiches Recht (einschließlich Wohnungs- und Teileigentum sowie Erbbaurechte) – nachstehend „Objekt“ genannt – zur Versteigerung einliefert, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot aufrecht zu erhalten

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

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

III. Limit, Gebot, Zuschlag

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

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

IV. Wirkung des Zuschlags, Beurkundung, Verbraucherverträge

Die Grundstücksversteigerung erfolgt unter Abbedingung von § 156 BGB. Dies hat unter anderem zur Folge, dass der Kaufvertrag nicht bereits durch den Zuschlag zustande kommt. Für die gebotene notarielle Beurkundung und Abwicklung des Kaufvertrages gilt – soweit im Einzelfall für Verbraucherverträge im Sinne von Buchstabe b nichts Abweichendes geregelt ist – Folgendes:

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

V. Bietungssicherheit

- Jeder Ersteher ist bei Zuschlag verpflichtet, eine Bietungssicherheit zu leisten, die in der Regel 10 % des Kaufpreises, mindestens jedoch € 2.000,00 beträgt. Der Auktionator kann im Einzelfall auf die Bietungssicherheit verzichten bzw. sie herab- oder heraufsetzen. Die Bietungssicherheit kann in bar oder durch Scheck geleistet werden und wird auf Anweisung des Erstherrn auf ein Aderkonto des den Kaufvertrag beurkundenden Notars hinterlegt. Sie ist auf den später zu leistenden Kaufpreisteilbetrag anzurechnen.
- Wird der Kaufpreis nicht in voller Höhe hinterlegt bzw. gezahlt und tritt der Veräußerer wegen Verzugs von dem Kaufvertrag zurück, so dienen die Bietungssicherheit und etwaige weitere Anzahlungen auf den Kaufpreis – jeweils vorbehaltlich zu begleichernden Notarkosten (einschließlich Entwurfsgebühren) –
 - vorrangig der Begleichung der Courtage-Ansprüche des Auktionshauses gegen den Ersteher und ggf. den Veräußerer;
 - nachrangig der Befriedigung etwaiger Schadensersatzansprüche des Veräußerers.Der Schadensersatzanspruch des Veräußerers wird mit pauschal 10 % des Kaufpreises beziffert; dem Ersteher bleibt der Nachweis eines fehlenden oder wesentlich geringeren Schadens, dem Veräußerer die Geltendmachung eines weiteren Verzugsschadens vorbehalten.
- Der Notar wird unwiderruflich angewiesen, von der hinterlegten Bietungssicherheit einen pauschalierten Schadensersatz in Höhe von 10 % des Kaufpreises auszuzahlen, und zwar
 - in Höhe der von dem Veräußerer als Erst- oder Zweitschuldner zu tragenden Notarkosten zu deren Tilgung;
 - in Höhe des Restbetrages an den Veräußerer bzw. auf dessen Weisung im Rahmen seiner Mitteilung nach nachstehend Buchstabe i an das Auktionshaus zur Begleichung seiner Courtagverbindlichkeiten,sobald
 - der Veräußerer dem Notar per Brief oder Telefax mitgeteilt hat, dass er wegen Verzuges des Erstherrn mit der Kaufpreishinterlegung bzw. -zahlung durch Erklärung gegenüber dem Ersteher rechtswirksam vom Kaufvertrag zurückgetreten sei, und
 - der Notar dem Ersteher oder dessen Zustellungsbevollmächtigten an die dem Notar zuletzt mitgeteilte Kontaktdaten per Brief, Telefax oder elektronischer Nachricht mitgeteilt hat, dass

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

der Veräußerer die Mitteilung gemäß vorstehend Buchstabe i vollzogen hat und der Notar daher beabsichtigt, den pauschalierten Schadensersatz in Höhe von 10 % des Kaufpreises aus dem hinterlegten Betrag zu entnehmen, und

- iii) der Ersteher nicht binnen 14 Tagen seit der Absendung der Mitteilung des Notars diesem die fehlende Berechtigung des Veräußerers zum Rücktritt nachweist oder nachweist, dass ein gerichtliches Verfahren zur Feststellung der fehlenden Berechtigung des Veräußerers zum Rücktritt rechtshängig ist.

Im Übrigen ist die (Rest-)Bietungssicherheit nach übereinstimmender Weisung des Veräußerers, des Erstehers und des Auktionshauses auszuzahlen; kommt eine derartige Weisung nicht zustande, ist der den Kaufvertrag beurkundende Notar nach seiner Wahl 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.

VI. Zusätzliche Kostensicherheit

Das Auktionshaus kann nach dem Zuschlag vom Ersteher verlangen, dass er eine zusätzliche Kostensicherheit in Höhe von bis zu 15 % des Kaufpreises, mindestens € 2.000,00 leistet. In Höhe der voraussichtlichen Notargebühren steht diese Befugnis auch dem Notar zu. Die zusätzliche Kostensicherheit kann in bar oder durch Scheck geleistet werden und wird auf Anweisung des Erstehers auf ein Anderkonto des den Kaufvertrag beurkundenden Notars hinterlegt. Die zusätzliche Kostensicherheit dient vorrangig der Sicherstellung der Bezahlung der Notarkosten, sodann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages. Notar, Auktionshaus bzw. Auktionator sind – jeweils einzeln – beauftragt und werden unwiderruflich angewiesen, diese Forderungen aus der zusätzlichen Kostensicherheit zu begleichen. Nach Abschluss der Abwicklung des Kaufvertrages ist über die Kostensicherheit abzurechnen und ein etwaiger Rest an den Ersteher zurückzuzahlen. Bis dahin ist dieser Auftrag unwiderruflich. Notar, Auktionshaus und Auktionator sind – jeweils einzeln – unwiderruflich ermächtigt, aber nicht verpflichtet, den Grunderwerbsteuerbescheid und sonstige Kostenrechnungen und Gebührenbescheide anzufordern und entgegenzunehmen. Abschnitt V. Ziffer 3 letzter Absatz gilt entsprechend.

VII. Handeln in Vollmacht

Der Bieter, der in Vollmacht für den Meistbietenden das Gebot abgegeben hat, haftet neben diesem als Gesamtschuldner für die Erfüllung aller durch sein Meistgebot begründeten Verbindlichkeiten, soweit er nicht spätestens nach Erteilung des Zuschlags eine grundbuchfähige Vollmacht des Vertretenen vorlegt. Sofern der Ersteher eine teil- oder vollrechtsfähige juristische Person deutschen oder 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 der Geschäftsführer oder sonst Vertretungsberechtigte die Mithaftung für die Zahlung des Kaufpreises und der auf den Ersteher entfallenden Courtage sowie etwaiger Zinsen übernimmt und sich als Gesamtschuldner wegen dieser Zahlungsverpflichtungen des Erstehers der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen unterwirft.

Inhalt des notariellen Kaufvertrages

VIII. Objektbeschreibung

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

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

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

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

- Soweit das Objekt eine noch nicht vermessene Teilfläche ist, richtet sich die Flächenabgrenzung vorrangig nach der Beschreibung im Auslobungstext, und zwar durch Kartenverweis. Soweit der Grenzverlauf hiernach nicht genau festzulegen ist, ist der Veräußerer berechtigt, ihn nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB zu bestimmen.
- Soweit ein Veräußerer noch nicht als Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist, ist er gegenüber dem Auktionshaus und dem Ersteher verpflichtet, seine Eintragung als Eigentümer auf seine Kosten 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.

X. Gewährleistungsausschluss, Offenlegungspflichten des Veräußerers, Haftungsausschluss des Auktionshauses

- Jeder Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart wird, wie das Objekt steht und liegt, d. h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen Sachmängeln des Grundstückes und der Gebäude. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat. Ferner sind ausgenommen Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht diejenige eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.
- Soweit bewegliche Sachen mitverkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden Ersatzansprüche des Erstehers wegen eines Sachmangels – mit den vorstehenden Ausnahmen – ausgeschlossen und wird die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt. Soweit solche mitverkauften beweglichen Sachen gebrauchte bewegliche Sachen sind und in einer öffentlichen Versteigerung gemäß § 383 Abs. 3 BGB veräußert werden, gilt abweichend hiervon der umfassende Ausschluss von Ansprüchen und Rechten wie beim Verkauf von unbeweglichen Sachen gemäß Ziffer 1.
- 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 Grundbuchreinigungsgesetz 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. Abgabenordnung. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Veräußerer. Ansprüche und Rechte des Veräußerers und des Erstehers sowie von Bietern und Bietinteressenten wegen Pflichtverletzungen des Auktionshauses oder des Auktionators – insbesondere wegen der Beratung in Bewertungsfragen oder wegen Sachmängeln am Objekt – sind im Übrigen ausgeschlossen.

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

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

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

XI. Kaufpreishinterlegung und -auszahlung

- Der Kaufpreis ist (unter Abzug einer etwa vorher geleisteten Bietungssicherheit und ggf. zusätzlicher Kostensicherheit) durch Zahlung – nach Wahl des Erstehers – auf ein Anderkonto eines vom Auktionshaus beauftragten Auktionators oder des den Kaufvertrag beurkundenden Notars zu hinterlegen, und zwar – soweit in den Kaufbedingungen des einzelnen Objektes nichts anderes vorgesehen ist – innerhalb eines Monats ab Versteigerungstermin, unbeschadet seiner Befugnis, den Kaufpreis zur zügigen Eintragung der Eigentumsübertragungsvormerkung gemäß Abschnitt XVII. bereits früher zu hinterlegen.
- Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt, wenn
 - zur Sicherung des Anspruchs auf Verschaffung des Eigentums eine Vormerkung für den Ersteher im Grundbuch eingetragen ist und keine anderen als die in diesem Vertrag aufgeführten Belastungen bzw. vom Ersteher bestellte oder bewilligte Belastungen ihr im Range vorgehen,
 - die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger Vollzugsbestätigungen des Erstehers) sowie die Negativzeugnisse/Verzichtserklärungen für etwaige Vorkaufsrechte vorliegen,

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

- etwaige Löschungs- bzw. Freigabeunterlagen der Gläubiger der nicht übernommenen Belastungen auflagefrei vorliegen bzw. lediglich mit der Auflage zur Ablösung verknüpft sind und die Ablöseforderung den Kaufpreis nicht übersteigt,

- die Auszahlungsvoraussetzungen des finanzierenden Gläubigers erfüllt sind; ist dies nicht bis zum Ablauf eines Monats nach dem vereinbarten Hinterlegungstermin der Fall, kann der Einlieferer vom Vertrag zurücktreten; tritt er nicht zurück, hat der Ersteher an ihn von diesem Tage an Zinsen in Höhe von 8 (falls an dem Kaufvertrag kein Verbraucher im Sinne von § 13 BGB beteiligt ist), sonst 4 Prozentpunkten jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz des Bürgerlichen Gesetzbuches bis zum Tage der Erfüllung dieser Voraussetzungen zu zahlen; die aufgrund weiterer Regelungen zu zahlenden Zinsen werden jedoch angerechnet; der Ersteher zahlt also höchstens 8 bzw. 4 % jährlich über dem Basiszinssatz des Bürgerlichen Gesetzbuches. Voraussetzung für Rücktritt und Verzinsung ist jedoch, dass die übrigen Auszahlungsvoraussetzungen vorliegen.

Bei Teilflächen müssen auch die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes und die beglaubigte Identitätserklärung bzw. Auflassung beim Notar vorliegen.

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.

3. Soweit die öffentliche Hand Veräußerer ist, ist der Ersteher – auch ohne besondere Erwähnung im Kaufvertrag – berechtigt, den Kaufpreis direkt an den Veräußerer zu zahlen. In diesem Fall ist der Veräußerer verpflichtet, den Eingang des Kaufpreises unverzüglich gegenüber dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar schriftlich zu bestätigen.

XII. Käuferpflichten

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

XIII. Besitz-, Gefahr- und Lastenübergang

1. Der Übergang des Besitzes erfolgt – soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden – an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung bzw. Zahlung folgt.

2. Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Besitzübergang zu tragen. Die Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch und Lasten nach den Kommunalabgabengesetzen trägt für die bei Besitzübergang im Erschließungsgebiet ganz oder teilweise tatsächlich vorhandenen Erschließungsanlagen im derzeitigen Ausbaustand – unabhängig vom Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht und Zustellung des Beitragsbescheides – der Veräußerer, alle übrigen Beiträge und Lasten trägt der Ersteher.

Der Wert etwaiger bei Besitzübergang vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten. Sollte der Ersteher bei Teilflächenenerwerb die Vermessung weder in Auftrag geben noch bezahlen, obwohl er dies schuldet, sind Veräußerer und/oder das Auktionshaus berechtigt, dies anstelle des Erstehers im Wege der Ersatzvornahme auf seine Kosten vorzunehmen.

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

XIV. Vollstreckungsunterwerfung, Verzugszinsen, Rücktrittsrecht

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

XVI. Kostentragung

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

XVI. Genehmigungen, Vorkaufsrechte, notarieller Vollzug

1. Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch insbesondere von der Vorlage des Zeugnisses über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung eines Vorkaufsrechtes gemäß § 28 Baugesetzbuch, etwaigen weiteren landesrechtlichen Bestimmungen, der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung, bei landwirtschaftlich genutzten Flächen von der Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz und bei dem Erwerb von Teilflächen vom Vorliegen der Katasterunterlagen und – soweit erforderlich – der Teilungsgenehmigung bzw. eines Negativattestates abhängig ist sowie ggf. einer Sanierungsgenehmigung und bei Grundstücken im Beitrittsgebiet – soweit erforderlich – von der Genehmigung nach der Grundstücksverkehrsordnung.
2. Der Veräußerer haftet nicht dafür, dass ein Vorkaufsrecht nicht ausgeübt wird. Soweit ein bestehendes Vorkaufsrecht ausgeübt wird, ist der Veräußerer zum Rücktritt von dem Vertrag gegenüber dem Ersteher berechtigt. Dem Ersteher stehen außer etwaigen gesetzlichen Ansprüchen aus dem Rücktritt keine darüber hinaus gehenden Ansprüche gegen den Veräußerer zu. Der Notar wird mit der Einholung der Vorkaufsrechtsverzichtserklärung beauftragt und zur Entgegennahme von Erklärungen über den Verzicht auf das Vorkaufsrecht bzw. die Ausübung des Vorkaufsrechts ermächtigt.
3. Der Vollzug des Kaufvertrages und die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen und ggf. Löschungsunterlagen von den ihm mitgeteilten Gläubigern erfolgt durch den beurkundenden Notar. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils andere Vertragspartei ermächtigt, und zwar unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB.

XVII. Vormerkung, Umschreibungssperre

1. Den Antrag auf Eintragung der Eigentumsübertragungsvormerkung zur Absicherung des Erstehers darf der Notar dem Grundbuchamt erst vorlegen und den Antrag auf Eigentums Umschreibung darf er erst stellen, wenn der Ersteher den Kaufpreis bei ihm oder dem Auktionshaus vollständig hinterlegt hat.

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

2. Hiervon abweichend kann der Veräußerer den Notar nach erfolgter Beurkundung schriftlich anweisen, den Antrag auf Eintragung der Eigentumsübertragungsvormerkung auch ohne vorherige Hinterlegung dem Grundbuchamt vorzulegen, wenn der Ersteher die Löschung dieser Vormerkung in grundbuchmäßiger Form bewilligt und der Notar unwiderruflich angewiesen worden ist, den Antrag auf Löschung der Eigentumsübertragungsvormerkung zu stellen, wenn der Ersteher zuvor von ihm durch Brief an die dem Notar zuletzt mitgeteilte Anschrift aufgefordert worden ist, die Hinterlegung bzw. Zahlung des Kaufpreises binnen zwei Wochen nach Absendung dieses Schreibens nachzuweisen, und wenn diese Frist verstrichen ist, ohne dass die Hinterlegung bzw. Zahlung nachgewiesen wurde.

XVIII. Finanzierungsvollmacht

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

Sonstiges

XIX. Veräußerercourtage

Die Courtage für den Veräußerer richtet sich nach der individuellen 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 wird der Notar unwiderruflich angewiesen, die Courtage anlässlich der Auszahlung direkt an das Auktionshaus auszahlen. Wird der Kaufpreis hingegen direkt an einen Veräußerer gezahlt, ist dieser verpflichtet, die Courtage spätestens nach Eingang des Kaufpreises sofort an das Auktionshaus zu zahlen.

XX. Mitteilungs- und Informationspflichten, Zustellungsvollmacht

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

XXI. Offenlegung

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

XXII. Hausrecht

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

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

Es wird darauf hingewiesen, dass

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

XXIV. Gerichtsstand, anwendbares Recht

1. Für sämtliche Klagen aus oder im Zusammenhang mit den Versteigerungen ist, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt, abhängig vom Streitwert, ausschließlich das Amtsgericht Köln bzw. Landgericht Köln zuständig.
2. Diese Versteigerungsbedingungen, die auf ihrer Grundlage geschlossenen Einlieferungsverträge, Grundstückskaufverträge (einschließlich vereinbarter Nachverkäufe) sowie alle sonstigen Vereinbarungen im Zusammenhang mit den Versteigerungen unterliegen dem deutschen materiellen Recht.

Köln, im Dezember 2015

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 10. Juni 2016 stattfindende Sommer-Auktion. Die letzte Möglichkeit, mit uns einen Einlieferungsvertrag (Auktionskontrakt) zu schließen, ist der 2. Mai 2016. Sofern Sie ein Objekt von uns unverbindlich und selbstverständlich kostenlos für die Auktion prüfen lassen möchten, senden Sie uns bitte den im Katalog abgedruckten Objektfragebogen kurz ausgefüllt zurück.

Hinweis zu Ertragsdaten:

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

Erläuterungen und Abkürzungen:

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

Impressum:

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

Copyright:

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



WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



Wie werden bis zu 250.000 Leser auf Ihre Immobilie aufmerksam?

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

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 2016/17

10.06.2016	Sommerauktion Einlieferungsschluss: 02.05.2016
16.09.2016	Herbstauktion Einlieferungsschluss: 05.08.2016
12.12.2016	Winterauktion Einlieferungsschluss: 28.10.2016
17.03.2017	Frühjahrsauktion Einlieferungsschluss: 03.02.2017

Worin bestehen Ihre Chancen?

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

