

**23 Eigentumswohnungen, 3 Hotels,
u. a. 7 Mietshäuser, 18 Grundstücke**

AUKTION

Samstag · 20. Juni 2015 · 11:00 Uhr

Hilton Cologne Hotel · Marzellenstraße 13 - 17 · 50668 Köln



**Ehemaliges Kloster „Haus St. Josef“ mit Anbau und Nebengebäude
in 53937 Schleiden (Eifel), Blankenheimer Straße 7, Position 24**



**Ehemalige Rehabilitationsklinik „Schloss Bietschied“
in 66265 Heusweiler OT Bietschied, Bietschieder Straße 14, Pos. 62**



**Gewerbeeinheit mit Tiefgaragenstellplätzen
in 71032 Böblingen, Stuttgarter Straße 9/Querstraße 3, Position 54**



**Mehrfamilienhaus
in 29565 Wriedel, Ulenfeldweg 9, Position 48**

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

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

www.wdga-ag.de



**WESTDEUTSCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**

UNSERE AUKTIONEN:

KURZFRISTIG

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

SICHER

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

ERFOLGREICH

Westdeutschlands größtes Grundstücksauktionshaus

EINZIGARTIG

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



Wir unterbreiten Ihnen gern ein kostenfreies Angebot!

www.wdga-ag.de · info@wdga-ag.de

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

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

wir versteigern im Auftrag

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

fremde Grundstücke und fremde grundstücksgleiche Rechte.

62 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. 381/2015, des Notars Dr. Markus Buschbaum, Köln. Diese sind auf den Seiten 46-49 abgedruckt. Das Muster des Kaufvertragsentwurfes lesen Sie auf den Seiten 44-45.

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

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

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

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

**Auktion am Samstag, 20. Juni 2015, 11:00 Uhr
im Hilton Cologne Hotel, Marzellenstraße 13-17, 50668 Köln,**

begrüßen zu dürfen.

- Der Vorstand -

Florian Horbach
Dipl.-Kfm.
Auktionator

Hans Peter Plettner
öffentlich bestellter und vereidigter
Auktionator

AUKTIONSABLAUF

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

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

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

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

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

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

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

Die Auktion wird geleitet von

Hans Peter Plettner
öffentlich bestellter und vereidigter
Auktionator

Florian Horbach
Dipl.-Kfm.
Auktionator

Gabor Kaufhold
Auktionator

Janina Klein
Auktionatorin

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

Further informations refer to page 43

Русское языковое обслуживание г-жой Грэзер.

MINDESTGEBOT

An:

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG
Apostelnstraße 9
50667 Köln

Absender:

St.-Id.-Nr. _____

Geb.-Datum _____

Tel./Fax _____

E-Mail _____

Gebot-Nr. _____

(wird vom Auktionshaus eingetragen)

Ihre Grundstücksauktion am 20. Juni 2015

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

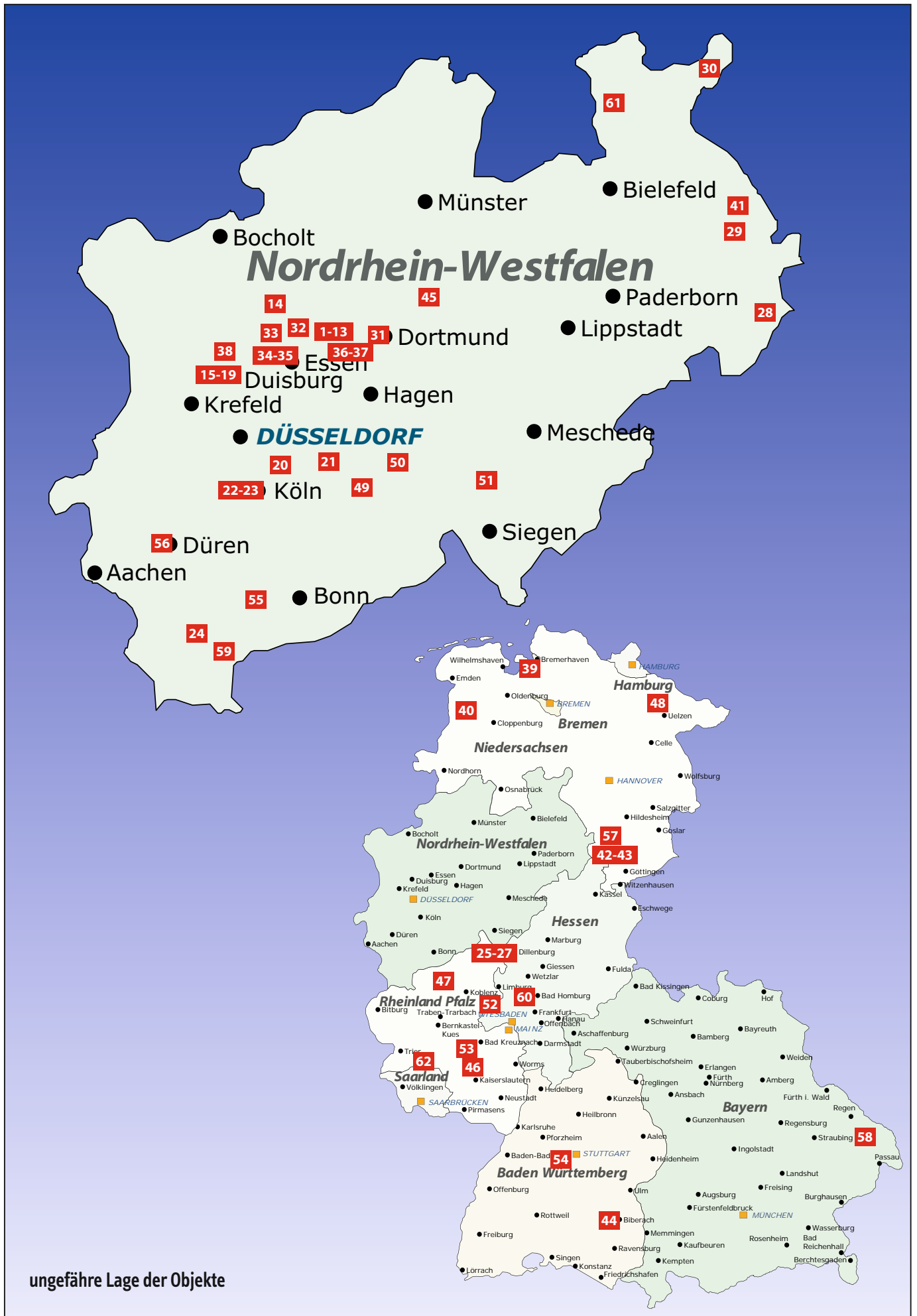
Einverstanden

(Absender)

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 und Kopie meines Personalausweises – unterschrieben zufaxen werde.

STANDORTE



Nordrhein-Westfalen: Kreisfreie Stadt. Gelsenkirchen mit ca. 260.000 Einwohnern liegt mitten im Ruhrgebiet ca. 13 km nordwestlich von Bochum, ca. 14 km nordöstlich von Essen und ca. 15 km südöstlich von Gladbeck. Gelsenkirchen liegt verkehrsgünstig 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.

Die Objekte befinden sich im OT Ückendorf. Die Nachbarschaft besteht aus 2- bis 3-geschossiger Wohnbebauung. Das Umfeld hinterlässt einen ordentlichen Eindruck.

Eigentumswohnung in 45886 Gelsenkirchen OT Ückendorf, Weißenburger Straße 14, ETW Nr. 6

- vermietet -

Wohnfläche: ca. 56 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Diele und Bad befindet sich im 2. Obergeschoss links eines ca. 1908 erbauten 3-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand mit möglichem weiteren Sanierungsbedarf.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 160,0 kWh/(m²a), Erdgas H, Baujahr 1908 laut Ausweis

Miete mtl. (brutto): ca. € 290,-

Wohngeld mtl.: ca. € 134,-

Überschuss p. a.: ca. € 1.872,-

Mindestgebot: € 8.000,-*



1

Eigentumswohnung in 45886 Gelsenkirchen OT Ückendorf, Weißenburger Straße 14, ETW Nr. 3

- vermietet -

Wohnfläche: ca. 56 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Diele und Duschbad befindet sich im 1. Obergeschoss links eines ca. 1908 erbauten 3-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem guten bzw. in Teilen renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 160,0 kWh/(m²a), Erdgas H, Baujahr 1908 laut Ausweis

Miete mtl. (brutto): ca. € 400,-

Wohngeld mtl.: ca. € 220,-

Überschuss p. a.: ca. € 2.160,-

Mindestgebot: € 9.000,-*



2

Eigentumswohnung in 45886 Gelsenkirchen OT Ückendorf, Weißenburger Straße 14, ETW Nr. 9

- bei Übergabe vermietet -

Wohnfläche: ca. 67 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Diele und Duschbad befindet sich im Dachgeschoss links eines ca. 1908 erbauten 3-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 160,0 kWh/(m²a), Erdgas H, Baujahr 1908 laut Ausweis

Miete mtl. (brutto): ca. € 400,-

Wohngeld mtl.: ca. € 174,-

Überschuss p. a.: ca. € 2.712,-

Mindestgebot: € 10.500,-*



3

4



Eigentumswohnung in 45886 Gelsenkirchen OT Ückendorf, Weißenburger Straße 14, ETW Nr. 2

- vermietet -

Wohnfläche: ca. 30 m²
Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit einem Zimmer, Küche, Diele und Duschbad befindet sich im Erdgeschoss rechts eines ca. 1908 erbauten 3-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung ist möbliert. Die Wohnung befindet sich in einem ordentlichen Zustand.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 160,0 kWh/(m²a), Erdgas H, Baujahr 1908 laut Ausweis

Miete mtl. (brutto): ca. € 312,-
Wohngeld mtl.: ca. € 134,-
Überschuss p. a.: ca. € 2.136,-

Mindestgebot: € 5.000,-*

5



Eigentumswohnung in 45886 Gelsenkirchen - bei Übergabe vermietet - OT Ückendorf, Weißenburger Straße 14, ETW Nr. 8

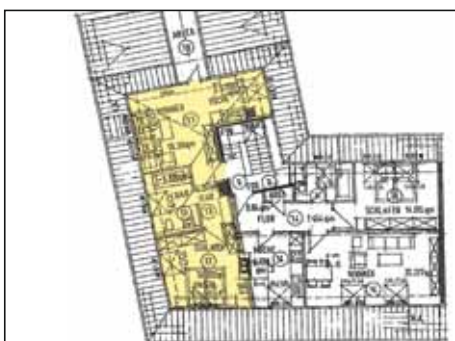
Wohnfläche: ca. 50 m²
Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Diele und Bad befindet sich im 2. Obergeschoss rechts eines ca. 1908 erbauten 3-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich vermutlich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 160,0 kWh/(m²a), Erdgas H, Baujahr 1908 laut Ausweis

Miete mtl. (brutto): ca. € 400,-
Wohngeld mtl.: ca. € 132,-
Überschuss p. a.: ca. € 3.216,-

Mindestgebot: € 8.000,-*

6



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

- vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Bulmke-Hüllen**.
Wohnfläche: ca. 42 m²
Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern mit Küchenbereich, Flur, Wannenbad und Abstellraum befindet sich im Dachgeschoss eines ca. 1954 erbauten 3- bzw. 4-geschossigen Mehrfamilienhauses. Holzdachflächenfenster mit Isolierverglasung. Nachtspeicherheizung. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Laut Veräußererangaben befindet sich die Wohnung in einem ordentlichen Zustand.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 108,2 kWh/(m²a), Gas, Baujahr 1954 lt. Ausweis

Miete mtl. (brutto): ca. € 350,-
Wohngeld mtl.: ca. € 91,-
Überschuss p. a.: ca. € 3.106,-

Mindestgebot: € 13.000,-*

Die Objekte befinden sich im OT Ückendorf in einer ruhigen Wohngebietsstraße. Die Nachbarschaft besteht aus 2-geschossiger Wohnbebauung. Gegenüber von dem Objekt befindet sich eine Gemeinschaftsgrundschule. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Eigentumswohnung in 45886 Gelsenkirchen - bei Übergabe vermietet - OT Ückendorf, Stephanstraße 15, ETW Nr. 5

Wohnfläche: ca. 35 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Flur und gefliestem Wannenbad befindet sich im Dachgeschoss rechts eines ca. 1920 erbauten 2-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststoff- bzw. Holzfenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem augenscheinlich soliden, jedoch renovierungsbedürftigen Zustand. Derzeit ist kein WEG-Verwalter bestellt. Daher wird kein Wohngeld erhoben.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 94,9 kWh(m²a), Baujahr 1920 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse C

Miete mtl. (netto): ca. € 190,-

Mindestgebot: € 9.500,-*



7

Eigentumswohnung in 45886 Gelsenkirchen - bei Übergabe vermietet - OT Ückendorf, Stephanstraße 15, ETW Nr. 6

Wohnfläche: ca. 37 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Flur und gefliestem Wannenbad befindet sich im Dachgeschoss oben (Mitte) eines ca. 1920 erbauten 2-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststoff- bzw. Holzfenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem augenscheinlich soliden, jedoch renovierungsbedürftigen Zustand. Derzeit ist kein WEG-Verwalter bestellt. Daher wird kein Wohngeld erhoben.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 94,9 kWh(m²a), Baujahr 1920 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse C

Miete mtl. (netto): ca. € 210,-

Mindestgebot: € 9.500,-*



8

Eigentumswohnung in 45886 Gelsenkirchen - bei Übergabe vermietet - OT Ückendorf, Stephanstraße 15, ETW Nr. 7

Wohnfläche: ca. 35 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Flur und gefliestem Wannenbad befindet sich im Dachgeschoss links eines ca. 1920 erbauten 2-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststoff- bzw. Holzfenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem augenscheinlich soliden, jedoch renovierungsbedürftigen Zustand. Derzeit ist kein WEG-Verwalter bestellt. Daher wird kein Wohngeld erhoben.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 94,9 kWh(m²a), Baujahr 1920 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse C

Miete mtl. (netto): ca. € 190,-

Mindestgebot: € 9.500,-*



9

10



**Eigentumswohnung in 45881 Gelsenkirchen
OT Schalke, Grillostraße 125, ETW Nr. 7**

- vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Schalke** in einer ruhigen Wohn-
gegend.
Wohnfläche: ca. 45 m²
Objektbeschreibung: Die möblierte **ETW** mit 2 Zimmern mit Wohnküche, Diele und
Duschbad befindet sich im 3. OG rechts eines ca. 1954 erbauten
4-geschossigen MFH. Kunststoffenster mit Isolierverglasung.
Gaszentralheizung, WW über Durchlauferhitzer. Zur WE gehört
ein Kellerraum. Der Küchenblock verbleibt im Objekt. Die WE be-
findet sich in einem soliden, tlw. frisch renovierten Zustand.
Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 176,0 kWh/(m²a), Erd-
gas E, Baujahr 1957 lt. Ausweis
Miete mtl. (brutto): ca. € 400,-
Verwaltergebühr mtl.: ca. € 50,-
Überschuss p. a.: ca. € 4.200,-
Mindestgebot: € 13.700,-*

11



**Eigentumswohnung in 45881 Gelsenkirchen
OT Schalke, Grillostraße 23, ETW Nr. 2 G**

- vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Schalke**. Die Nachbarschaft be-
steht aus 2- bis 4-geschossiger Wohnbebauung vereinzelt mit
Läden in den Erdgeschossen.
Wohnfläche: ca. 68 m²
Objektbeschreibung: Die **ETW** mit 3 Zimmern mit offener Küche, Flur und gefliestem
Duschbad befindet sich im EG links eines ca. 1952 erbauten 4-ge-
schossigen MFH. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Gas-
zentralheizung. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Das Ob-
jekt befindet sich in einem ordentlichen Zustand.
Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 158,4 kWh/(m²a), Erd-
gas E, Baujahr 1952 lt. Ausweis
Miete mtl. (brutto): ca. € 482,-
Wohngeld mtl.: ca. € 206,-
Überschuss p. a.: ca. € 3.312,-
Mindestgebot: € 15.000,-*

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 €

Eigentumswohnung in 45888 Gelsenkirchen OT Bulmke-Hüllen, Hildegardstraße 19, ETW Nr. 4

- vermietet -

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

Wohnfläche: ca. 57 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Diele und gefliestem Wannenbad befindet sich im 1. OG rechts eines ca. 1950 (Wiederaufbau) erbauten 3-geschossigen Gebäudekomplexes. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gasetagenheizung. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich vermutlich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

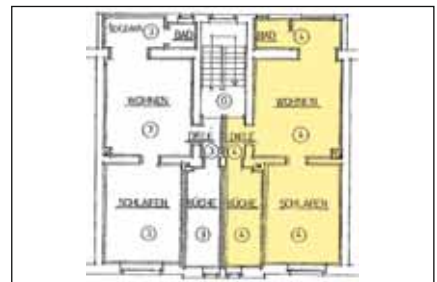
Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 278 kWh/(m²a), Erdgas, Strom, Baujahr 1965 lt. Ausweis

Miete mtl. (brutto): ca. € 330,-

Wohngeld mtl.: ca. € 217,-

Überschuss p. a.: ca. € 1.356,-

Mindestgebot: € 8.500,-*



12

Eigentumswohnung in 45888 Gelsenkirchen OT Bulmke-Hüllen, Hildegardstraße 19, ETW Nr. 7

- bezugsfrei -

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

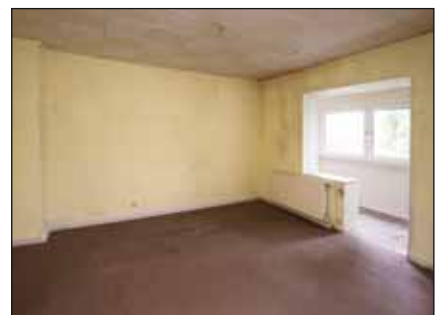
Wohnfläche: ca. 60 m² zzgl. Spitzboden mit ca. 137 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Diele und gefliestem Duschbad befindet sich im 3. OG eines ca. 1950 (Wiederaufbau) erbauten 3-geschossigen Gebäudekomplexes. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gasetagenheizung. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem soliden bzw. renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 278 kWh/(m²a), Erdgas, Strom, Baujahr 1965 lt. Ausweis

Wohngeld mtl.: ca. € 223,-

Mindestgebot: € 8.500,-*



13

Ladenlokal in 46286 Dorsten OT Wulfen, Himmelsberg 6, GE Nr. 5

- bezugsfrei -

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Wulfen** im Zentrum einer Wohnsiedlung.

Nutzfläche: ca. 102 m², aufgeteilt in:

- Ladenlokal mit ca. 52 m²
- Fläche im KG mit ca. 50 m²

Objektbeschreibung: Das **Ladenlokal** befindet sich im Erdgeschoss einer ca. 1972 erbauten 1-geschossigen Ladenzeile, in der auch die Sparkasse, eine Pizzeria und weitere Geschäfte zu finden sind. Das Objekt wurde bisher als Kiosk genutzt. Aluminiumfenster mit Isolierverglasung, tlw. Oberlichter. Elektroeinzelöfen, Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer. WC mit Waschbecken. Das Ladenlokal befindet sich in einem allgemein renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Wohngeld mtl.: ca. € 111,-

Mindestgebot: € 15.000,-*



Ladenzeile mit Objekt

14

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 International“.

15



2 Mehrfamilienhäuser in 47166 Duisburg OT Bruckhausen, Schulstraße 46 und 48

- überwiegend vermietet -

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

Grundstücksgröße: ca. 997 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 585 m², aufgeteilt in:

- **Haus Nr. 46:**
6 WE mit ca. 443 m², davon 5 WE mit ca. 389 m² vermietet

- **Haus Nr. 48:**
2 WE mit ca. 142 m² vermietet

Objektbeschreibung: Das 2- bzw. 3-geschossige, teilunterkellerte **Mehrfamilienhaus Nr. 46**, Bj. ca. 1911, verfügt über ein ausgebautes DG. Das 4-geschossige, unterkellerte **Mehrfamilienhaus Nr. 48**, Bj. ca. 1972, verfügt über ein nicht ausgebautes DG und Balkone. Mansard- bzw. Pultdach mit bituminöser Abdichtung, Satteldach mit Pfanneneindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung, Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer. Geflieste Wannen- bzw. Duscbäder. Die Objekte befinden sich in einem soliden, allgemein renovierungsbedürftigen Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 184,80 kWh/(m²a), Gas, Baujahr 1911 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse F

Jahresmiete (netto): ca. € 23.820,- (für die vermieteten Flächen)
Bei einer Vollvermietung mit einer momentanen Durchschnittsmiete von ca. € 3,74/m² ergibt sich eine Jahresmiete netto von ca. € 26.221,-.

Mindestgebot: € 195.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Die Objekte befinden sich im OT Hochfeld. Die Nachbarschaft besteht aus 3- bis 4-geschossiger Wohnbebauung. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.

Eigentumswohnung in 47053 Duisburg OT Hochfeld, Hochfeldstraße 8, ETW Nr. 1

- vermietet -

Wohnfläche: ca. 37 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit einem Zimmer, Küche, Diele, Bad, 2 Abstellräumen und Loggia befindet sich im Erdgeschoss links eines ca. 1912 erbauten 3-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststofffenster mit Zweischeibenisolierverglasung. Fernwärme, Warmwasserversorgung dezentral über Durchlauferhitzer. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem ordentlichen Zustand.

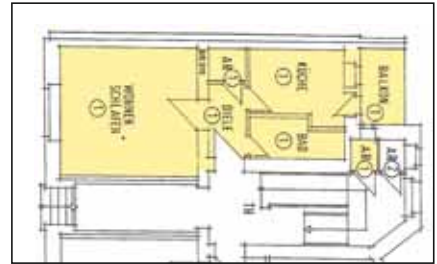
Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 106 kWh/(m²a), Fernwärme, Baujahr 1901 lt. Ausweis

Miete mtl. (brutto): ca. € 325,-

Wohngeld mtl.: ca. € 180,-

Überschuss p. a.: ca. € 1.740,-

Mindestgebot: € 7.000,-*



16

Eigentumswohnung in 47053 Duisburg OT Hochfeld, Hochfeldstraße 8, ETW Nr. 3

- vermietet -

Wohnfläche: ca. 37 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit einem Zimmer, Küche, Diele, Duschbad, 2 Abstellräumen und Loggia befindet sich im 1. Obergeschoss links eines ca. 1912 erbauten 3-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststofffenster mit Zweischeibenisolierverglasung. Fernwärme, Warmwasserversorgung dezentral über Durchlauferhitzer. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem ordentlichen Zustand.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 106 kWh/(m²a), Fernwärme, Baujahr 1901 lt. Ausweis

Miete mtl. (brutto): ca. € 350,-

Wohngeld mtl.: ca. € 160,-

Überschuss p. a.: ca. € 2.280,-

Mindestgebot: € 8.500,-*



17

Eigentumswohnung in 47053 Duisburg OT Hochfeld, Hochfeldstraße 8, ETW Nr. 5

- vermietet -

Wohnfläche: ca. 38 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit einem Zimmer, Küche, Diele, gefliestem Duschbad, 2 Abstellräumen und Loggia befindet sich im 2. Obergeschoss links eines ca. 1912 erbauten 3-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststofffenster mit Zweischeibenisolierverglasung. Fernwärme, Warmwasserversorgung dezentral über Durchlauferhitzer. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

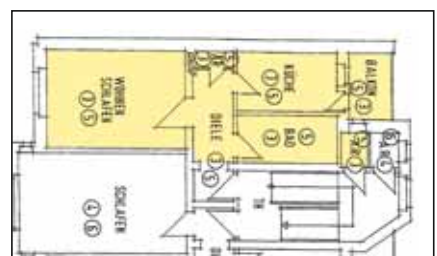
Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 106 kWh/(m²a), Fernwärme, Baujahr 1901 lt. Ausweis

Miete mtl. (brutto): ca. € 328,-

Wohngeld mtl.: ca. € 130,-

Überschuss p. a.: ca. € 2.373,-

Mindestgebot: € 7.500,-*



18

19



**Eigentumswohnung in 47166 Duisburg
OT Bruckhausen, Eilperhofstraße 15, Schulstraße 22,
(Haus Eilperhofstraße 15), ETW Nr. 9**

- vermietet -

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

Wohnfläche: ca. 43 m²
Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Flur und Bad befindet sich im 1. Obergeschoss links eines ca. 1957/58 erbauten 4-geschossigen MFH. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Vermutlich keine Heizungsanlage vorhanden. Zu der WE gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich vermutlich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

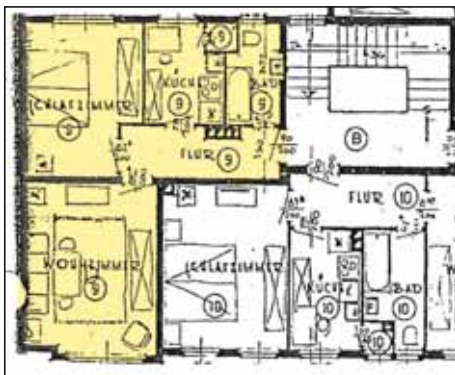
Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 257,7 kWh/(m²a), Erdgas H, Baujahr 1955 laut Ausweis

Miete mtl. (brutto): ca. € 300,-

Wohngeld mtl.: ca. € 165,-

Überschuss p. a.: ca. € 1.620,-

Mindestgebot: € 7.500,-*



20



**Waldgrundstück in 51519 Odenthal,
(lt. GB Am Körschbruch), Flur 4, Flurstück 473**

- vertragsfrei -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Rheinisch-Bergischer-Kreis. **Odenthal** mit ca. 16.000 Einwohnern liegt am westlichen Rand des Bergischen Landes. Benachbart sind die Städte Leverkusen ca. 10 km westlich, Burscheid ca. 8 km nördlich und Bergisch Gladbach ca. 5 km südlich. Anschluss an das deutsche Autobahnnetz besteht in wenigen Kilometern Entfernung zur A 1, A 3 und A 4. Das Waldgrundstück befindet sich in der Nähe des OT Blecher.

Grundstücksgröße: ca. 1.303 m²

Objektbeschreibung: Das **Waldgrundstück** ist überwiegend mit Nadelbäumen und vereinzelt mit Laubbäumen bewachsen. Das Grundstück verfügt über eine starke Hanglage. Bei dem Objekt handelt es sich um ein gefangenes Grundstück. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Gemeinde Odenthal besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Fläche für die Forstwirtschaft aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.000,-*



21



**Unbebautes Grundstück in 42929 Wermelskirchen
OT Dabringhausen, Opladener Straße, Flur 2, Flurstück 85**

- vertragsfrei -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Rheinisch-Bergischer-Kreis. Wermelskirchen mit ca. 35.000 Einwohnern liegt an der A 1, ca. 8 km südöstlich von Remscheid und ca. 38 km nordöstlich von Köln. Das Grundstück befindet sich im OT **Dabringhausen**.

Grundstücksgröße: ca. 1.317 m²

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist vereinzelt mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Wermelskirchen besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Fläche für die Landwirtschaft aus. Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.000,-*



Quelle: © Vermessungs- und Katasteramt Rheinisch-Bergischer Kreis

Nordrhein-Westfalen: Kreisfreie Stadt. **Köln** ist mit ca. 998.000 Einwohnern die viert größte Stadt Deutschlands und zugleich größte Stadt in NRW. Die Stadt ist für ihre 2.000-jährige Geschichte, ihr kulturelles und architektonisches Erbe sowie für internationale Veranstaltungen bekannt. Die wichtigsten Fernverkehrsstraßen bilden die A 3 und A 4, die im Osten Kölns den Kölner Autobahnring bilden. Weitere wichtige Verkehrsader sind die A 1, A 57 und A 59. Die Stadt ist heute der Verkehrsknotenpunkt mit dem höchsten Eisenbahnverkehrsaufkommen und mit dem größten Container- und Umschlagbahnhof Deutschlands, dem Umschlagbahnhof Köln Eifeltor. Köln besitzt als Wirtschafts-, Medien- und Kulturmetropole internationale Bedeutung und gilt als eines der führenden Zentren für den weltweiten Kunsthandel. Maßgebliche Branchen sind Kraftfahrzeugbau, Chemie, Bio-/Gentechnologie, Maschinenbau, Energiewirtschaft, Handel, Medien, Versicherungen und Tourismus. Zu den mehr als zehn TV-Sendern im Medienzentrum Köln zählt der WDR, die größte öffentlich-rechtliche Funk- und Fernsehanstalt Europas, ebenso wie der größte private Fernsehsender RTL. Die Stadt hat eine der größten Universitäten und die größte Fachhochschule Deutschlands.

Grundstück in 50969 Köln OT Zollstock, Zollstockgürtel, Flur 5, Flst. 876

- verpachtet -



Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Zollstock**. Das Grundstück ist an der stark frequentierten Straße „Zollstockgürtel“ gelegen. Die umliegende Bebauung ist durch hochwertige Gewerbeansiedlungen sowie durch Geschosswohnungsbau auf der gegenüberliegenden Straßenseite geprägt. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 354 m²
Objektbeschreibung: Das **Grundstück** ist mit einer Rasenfläche begrünt. Auf dem Grundstück befindet sich ein mieter eigener Springbrunnen, der aufgrund des Mietvertrages errichtet wurde. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Köln besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Flächen für den überörtlichen Verkehr aus.

Jahrespacht (netto): ca. € 10.920,-

Mindestgebot: € 15.000,-*



Blick auf das Grundstück



Grundstücksansicht



Grundstück in 51069 Köln OT Dünwald, Am Klosterhof (lt. GB Am Klosterhof, Die Klostereichen), Flur 57, Flurstück 822/2

- verpachtet -



Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Dünwald**. Das Umfeld ist durch landwirtschaftliche Flächen, die benachbarten Eisenbahnanlagen sowie durch ein nahegelegenes Wohngebiet geprägt. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 3.505 m²
Objektbeschreibung: Das **Grundstück** ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Auf dem Grundstück befinden sich diverse Schuppen bzw. Holzaufbauten. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Köln besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Grünfläche und Maßnahmenfläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht (netto): ca. € 400,-

Mindestgebot: € 4.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



Ehemaliges Kloster „Haus St. Josef“ mit Anbau und Nebengebäude in 53937 Schleiden (Eifel), Blankenheimer Straße 7



Lage:

Nordrhein-Westfalen: Kreis Euskirchen. **Schleiden** mit ca. 13.000 Einwohnern gilt als die Hauptstadt des Nationalparks Eifel. Euskirchen liegt ca. 32 km nordöstlich, Köln ca. 71 km nordöstlich und Bonn ca. 77 km nordöstlich von Schleiden. Die Anschlussstelle der A 1 bei Euskirchen ist in ca. 20 Minuten zu erreichen. Das Objekt liegt in ruhiger Lage oberhalb des Stadtkerns. In direkter Nachbarschaft befinden sich das Rathaus und das städtische Gymnasium.

Grundstücksgröße: ca. 53.066 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 2.423 m², aufgeteilt in:

- **Hauptgebäude:**
Wohnfläche ca. 799 m²
Nutzfläche ca. 324 m²
Verkehrsfläche ca. 236 m²
- **Anbau:**
Wohnfläche ca. 487 m²
Nutzfläche ca. 133 m²
Verkehrsfläche ca. 177 m²
- **Nebengebäude (ehem. Gästehaus):**
Wohnfläche ca. 214 m²
Nutzfläche Garagen ca. 53 m²



Objektbeschreibung: Das **ehem. Kloster „Haus St. Josef“** mit Anbau und Nebengebäude (ehem. Gästehaus) wurde in Massivbauweise auf einem parkähnlichen Grundstück in Hanglage errichtet. Das aus 2 Baukörpern bestehende Objekt wird über eine Privatstraße erschlossen. **Hauptgebäude (Altbau):** Der 2-geschossige, voll unterkellerte Altbau, Bj. ca. 1928, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss, 34 Bewohnerzimmer mit Nasszellen nebst Sozial- und Sanitärräumen sowie Gemeinschaftsräume und einen Spitzboden.





- bezugsfrei -

Objektbeschreibung: Anbau: Der 2-geschossige, voll unterkellerte Anbau, Bj. ca. 1990, verfügt im UG über zwei abgeschlossene Appartements mit Zugang von außen, ein tlw. ausgebautes DG und einen Spitzboden. Im gemeinschaftlichen Bereich stehen die Kapelle, Besucherzimmer, Verwaltungsräume, der Speisesaal, die Wirtschaftsküche sowie Lager- und Technikräume zur Verfügung. 2 Personenaufzüge und ein Speiseaufzug sind vorhanden. Das Inventar verbleibt im Objekt.

Nebengebäude (ehem. Gästehaus): Das 2-geschossige Nebengebäude, Bj. ca. 1991, verfügt über einen Wohn-/Gemeinschaftsraum mit angeschlossener Küche im EG, 6 Zimmer mit Badezimmern im OG, einen kleinen Innenhof sowie 2 Garagen.

Allgemeines:

Satteldächer mit Schiefer- bzw. Dachpfanneneindeckung und Dachgauben. Holzfenster mit Einfach- bzw. Isolierverglasung, Aluminiumfenster mit Isolier- bzw. Doppelverglasung, Bleiglasfenster. Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung im Kombibetrieb Öl und Gas im Alt- und Anbau, Gasheizung mit Warmwasseraufbereitung im Nebengebäude. Geflieste Duschbäder, vereinzelt Wannenbäder, vereinzelt WC und Dusche auf dem Flur, tlw. Waschbecken in den Zimmern vorhanden. Der Anbau verfügt über Balkone. Das Hauptgebäude mit Altbau- und Neubaufügel befindet sich insgesamt in einem soliden, tlw. in einem renovierungsbedürftigen bzw. sanierungsbedürftigen Zustand. Das Nebengebäude (ehem. Gästehaus) befindet sich in einem soliden und in Teilen leicht renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 165.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Hessen: Landkreis Lahn-Dill-Kreis. Dillenburg mit ca. 24.000 Einwohnern liegt ca. 31 km südöstlich von Siegen und ca. 46 km nordwestlich von Gießen. Dillenburg ist an die A 45, die sogenannte „Sauerlandlinie“, angeschlossen, über die das Rhein-Main-Gebiet und das Ruhrgebiet zu erreichen sind. Weiterhin verlaufen durch Dillenburg die B 253 und B 277. Die B 253 führt über Fritzlar nach Melsungen. Die B 277 beginnt in der Nachbarstadt Haiger und führt über Herborn bis Wetzlar. Eine gute Versorgung wird durch das örtliche Industrie- und Gewerbegebiet mit mehreren kleinen sowie mittelständischen Unternehmen und einigen Nahversorgern gewährleistet. Die Grundstücke befinden sich im OT Frohnhausen.

25



Unbebautes Grundstück in 35684 Dillenburg - überwiegend verpachtet - OT Frohnhausen, Industriestraße (lt. GB An der Sophienstraße), Flur 14, Flurstück 13

Lage: Die umliegende Bebauung ist durch eine hochwertige Wohnbebauung in offener Bauweise geprägt. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

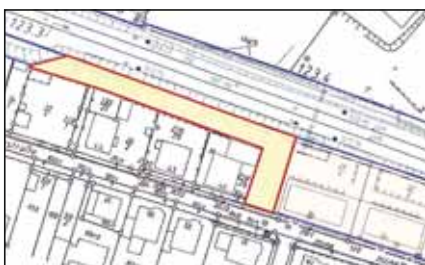
Grundstücksgröße: ca. 676 m²

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist mit einer Rasenfläche begrünt und mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Laut Auskunft der Stadt Dillenburg besteht ein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Fläche für die Landwirtschaft aus.

Jahrespacht (netto): ca. € 88,-

Mindestgebot: € 15.000,-*

26



Unbebaute Grundstücke in 35684 Dillenburg - verpachtet - OT Frohnhausen, Industriestraße (lt. GB Auf der Nixböthe), Flur 17, Flurstücke 29/3 und 32/10

Lage: Die umliegende Bebauung ist durch eine solide Wohnbebauung in offener Bauweise geprägt. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: Flst. 29/3 mit ca. 315 m², Flst. 32/10 mit ca. 650 m²

Objektbeschreibung: Die **unbebauten Grundstücke** sind mit Bäumen und Sträuchern bewachsen und weisen ein ebenes Bodenniveau auf. Laut Auskunft der Stadt Dillenburg besteht für das Flst. 29/3 ein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Mischgebiet aus. Für das 32/10 besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Mischgebiet aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht (netto): ca. € 149,-

Mindestgebot: € 2.500,-*

27



Unbebautes Grundstück in 35684 Dillenburg - verpachtet - OT Frohnhausen, Industriestraße (lt. GB Auf der Nixböthe), Flur 17, Flurstück 32/3

Lage: Die umliegende Bebauung ist durch eine solide Wohnbebauung in offener Bauweise geprägt. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 332 m²

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen und weist ein ebenes Bodenniveau auf. Laut Auskunft der Stadt Dillenburg besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Mischgebiet aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht (netto): ca. € 43,-

Mindestgebot: € 1.000,-*

Zwischen Frühstücksei und Kaffee ...



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.

28



Einfamilienhaus in 37688 Beverungen OT Wehrden, Weredunstraße 32

- bezugsfrei -

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Kreis Höxter. Beverungen mit ca. 14.000 Einwohnern liegt ca. 14 km südlich von Höxter, ca. 22 km südöstlich von Brakel und ca. 56 km östlich von Paderborn. Über die B 241 und B 83 ist Beverungen an das Fernstraßennetz angeschlossen. Der nächste Anschluss an die A 44 befindet sich in ca. 34 km Entfernung und an die A 7 in ca. 50 km Entfernung. Wehrden besitzt als einzige Ortschaft Beverungens einen Bahnhofpunkt. Der Unternehmensschwerpunkt in Beverungen liegt auf dem Baugewerbe. Weiterhin haben hier ein Zulieferer der Flachglasindustrie und zahlreiche holzverarbeitende Betriebe ihren Sitz. Beverungen ist Sitz des Independent-Musiklabels und Mailorder-Vertriebs Glitterhouse. Das Objekt befindet sich im OT **Wehrden**. Die umliegende Bebauung ist durch eine offene Bauweise geprägt, welche überwiegend zu Wohnzwecken genutzt wird. Die Nachbarschaft hinterlässt einen soliden Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 714 m²

Wohnfläche: ca. 150 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, unterkellerte **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1933, verfügt über ein ausbaufähiges DG, Balkone und eine Garage. Walmdach mit Ziegeleindeckung und Dachgauben. Holzfenster mit Isolier-, Einfach- und Zweifachverglasung. Nachtspeicheröfen im EG, Gasheizung im OG. Gefliestes Dusch- bzw. Wannenbad. Das Objekt befindet sich in einem überwiegend renovierungsbedürftigen sowie in Teilen sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 29.500,-*

29



Zweifamilienhaus in 32825 Blomberg, Kuhstraße 9

- bezugsfrei -

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Kreis Lippe. **Blomberg** mit ca. 16.000 Einwohnern liegt ca. 22 km östlich von Detmold, ca. 31 km südwestlich von Hameln und ca. 51 km südöstlich von Bielefeld. Blomberg liegt an der B 1 und B 252. Die nächstgelegenen Autobahnen sind die A 2 im Norden und die A 33 im Südwesten.

Grundstücksgröße: ca. 223 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Wohnfläche: ca. 235 m², aufgeteilt in:

- Haupthaus mit ca. 191 m²
- Appartement mit ca. 44 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Zweifamilienhaus**, Bj. um 1900, verfügt über ein ausgebauten Dachgeschoss, ein Appartement und eine Garage. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Kunststoff- bzw. Holzfenster mit Isolierverglasung. Gasetagenheizung im OG und im Appartement. Geflieste Wannenbäder. Das Objekt befindet sich vermutlich in einem renovierungsbedürftigen, tlw. sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 39.000,-*



2 Mehrfamilienhäuser in 32469 Petershagen - bei Übergabe vermietet - OT Frille, Freithof 6, 6 b (lt. GB Freithof 6)

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Minden-Lübbecke. Petershagen mit ca. 26.000 Einwohnern liegt ca. 65 km westlich von Hannover und ca. 60 km nordöstlich von Bielefeld. Die B 61 und B 482 führen den Verkehr von der A 2 nach Nienburg und Bremen weiter. Die Wirtschaft ist durch mittelständige Unternehmen geprägt. Die Objekte befinden sich im OT **Frille**. Die umliegende Bebauung besteht aus Bauernhöfen und MFH. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 5.716 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 1.424 m², aufgeteilt in:

- **Haus Nr. 6:**
6 WE mit ca. 537 m²
6 Einheiten mit ca. 371 m²
- **Haus Nr. 6 b:**
4 WE mit ca. 354 m²
2 Einheiten mit ca. 112 m²
Scheune mit ca. 50 m²

Objektbeschreibung: Die beiden 2-geschossigen, teilunterkellerten **Mehrfamilienhäuser**, Bj. ca. 1900 bis 1920, verfügen über ausgebaute DG. Walm- bzw. Satteldächer mit Ziegeleindeckung. Kunststoff- bzw. Holzfenster mit Isolierverglasung. Öl-ZH in Haus Nr. 6, Gas-ZH in Haus Nr. 6 b, WW-Aufbereitung über Durchlauferhitzer. Geflieste Dusch- bzw. Wannenbäder, tlw. Gäste-WC's. Die Objekte befinden sich in einem soliden, tlw. renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: MFH Nr. 6: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 242,3 kWh/(m²a), Fossiler Brennstoff (Öl/Gas/Kohle), Strom-Mix, Baujahr 1900 lt. Ausweis. MFH Nr. 6 b: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 307,4 kWh/(m²a), Fossiler Brennstoff (Öl/Gas/Kohle), Strom-Mix, Baujahr 1920 lt. Ausweis

Jahresmiete (netto): ca. € 38.610,-
 Die Flächen befinden sich derzeit in der Vermietung. Vom Tage der Übergabe wird für 12 Monate eine Mietgarantie (für 10 WE + Scheune) gegeben.

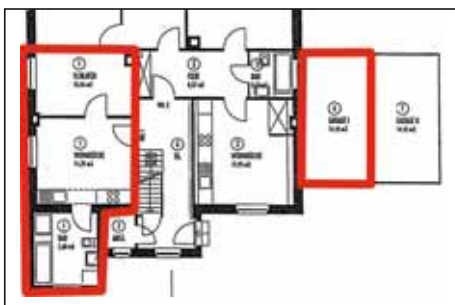
Mindestgebot: € 129.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

31



Eigentumswohnung & Garage in 44379 Dortmund - vermietet/**vertragsfrei** - OT Marten, Overhoffstraße 1, ETW Nr. 1 und Garage Nr. 6

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Dortmund mit ca. 581.000 Einwohnern ist das Wirtschafts- und Handelszentrum Westfalens. Die Stadt ist ein in NRW bedeutender Dienstleistungs- und Technologiestandort. Das Objekt befindet sich im OT **Marten**. Die Nachbarschaft besteht aus 2- bis 3-geschossiger Wohnbebauung, ca. 32 m²

Wohnfläche: Die **ETW** mit 2 Zimmern mit Küchenbereich, Dusch- und Wannenbad befindet sich im EG links eines ca. 1910 erbauten 2-geschossigen MFH. Holzfenster mit Isolierverglasung. Gasetagenheizung. Zu der WE gehört ein Kellerraum. Sie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Die **Garage** befindet sich auf dem Hof.

Objektbeschreibung:

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 140,6 kWh/(m²a), Erdgas, Baujahr 1950 lt. Ausweis

Miete mtl. (brutto): ca. € 185,-

Wohngeld mtl.: ca. € 150,- (ETW und Garage)

Überschuss p. a.: ca. € 420,-

Mindestgebot: € 5.500,-*

32



Unbebautes Grundstück in 45964 Gladbeck - **vertragsfrei** - OT Mitte, Schürenkampstraße, Flur 35, Flurstücke 242 und 243

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Recklinghausen. Die Stadt Gladbeck mit ca. 76.000 Einwohnern liegt im nördlichen Ruhrgebiet ca. 25 km östlich von Dinslaken und ca. 23 km westlich von Recklinghausen. Es bestehen Anschlüsse an die A 2, A 31 und A 52. Ansässige Unternehmen sind u. a. Pilkington und Deutsche Rockwool Mineralwoll-GmbH. Das Objekt befindet sich im OT **Mitte**. Die Nachbarschaft besteht aus 2- bis 3-geschossiger Wohnbebauung, ca. 758 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** verfügt über Wildwuchs, Sträucher und vereinzelt Bäume. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Gladbeck besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist gemischte Baufläche aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Grundstücksgröße: ca. 758 m²

Mindestgebot: € 5.000,-*

33



Unbebautes Grundstück in 46240 Bottrop - **vertragsfrei** - OT Eigen, Herzogstraße, Flur 155, Flurstück 847

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Die Stadt Bottrop mit ca. 120.000 Einwohnern liegt ca. 13 km nordöstlich von Oberhausen und ca. 13 km nordwestlich von Gelsenkirchen. Bottrop ist über die A 2, A 31 und A 42 an das Fernstraßennetz angebunden. Den wirtschaftlichen Schwerpunkt setzen mittelständische Unternehmen. Das Objekt befindet sich im OT **Eigen** unweit einer Wohnsiedlung.

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist überwiegend mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Das Grundstück liegt in einem Landschaftsschutzgebiet. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Bottrop besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Waldfläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Grundstücksgröße: ca. 2.473 m²

Mindestgebot: € 1.000,-*

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



Objektansicht Karnaper Straße



Objektansicht Boyer Straße

Wohn- und Geschäftshaus in 45329 Essen - überwiegend vermietet - OT Karnap, Karnaper Straße 119/ Boyer Straße/ Mannesstraße

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Karnap** an der stark frequentierten Karnaper Straße. Die umliegende Bebauung ist durch Wohn- und Geschäftshäuser in mehrgeschossiger Bauweise geprägt. Die U-Bahn-Haltestelle „Boyer Straße“ ist fußläufig in ca. 100 Metern zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenso fußläufig zu erreichen. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck

Grundstücksgröße: ca. 1.442 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 1.361 m² (davon ca. 368 m² Nutzfläche im Keller), aufgeteilt in:
 • 9 WE mit ca. 369 m², davon 4 WE mit ca. 164 m² vermietet
 • 3 GE mit ca. 624 m² vermietet

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. unbekannt, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss, eine Gewerbehalle sowie 9 Garagen. Sattel- und Walmdach mit Ziegeleindeckung, Satteldach mit Bitumeneindeckung. Kunststoff- bzw. Holzfenster mit Isolierverglasung. Gasetagenheizungen, dezentrale Warmwasseraufbereitung. Geflieste Dusch- bzw. Wannenbäder. Das Altmobiliar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete (netto): ca. € 26.952,- (für die vermieteten Flächen, inkl. 6 Garagen und 2 Werbeflächen)

Bei einer Vollvermietung ergibt sich bei einer kalkulatorischen Durchschnittsmiete von ca. € 5,-/m² für die Wohneinheiten und € 30,- pro Garage eine Jahresmiete netto von ca. € 40.330,-.

Mindestgebot: € 55.000,-*



Objektansicht Mannesstraße



Hofansicht

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

35



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

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Holsterhausen**. Die Nachbarschaft besteht aus 3- bis 4-geschossiger Wohnbebauung vereinzelt mit Gewerbeeinheiten in den Erdgeschossen.

Wohnfläche: ca. 51 m²

Objektbeschreibung: Die **ETW** mit 2 Zimmern, Küche, Flur und Bad befindet sich im 2. OG rechts eines um 1900 erbauten 3-geschossigen MFH. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Keine zentrale Heizungsanlage vorhanden, WW-Aufbereitung über Elektrodurchlauferhitzer. Zur WE gehört ein Kellerraum. Die WE befindet sich vermutlich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

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

Miete mtl. (brutto): ca. € 390,-

Wohngeld mtl.: ca. € 170,-

Überschuss p. a.: ca. € 2.640,-

Mindestgebot: € 13.000,-*

Nordrhein-Westfalen: Kreisfreie Stadt. Herne mit ca. 169.000 Einwohnern liegt ca. 11 km südlich von Recklinghausen und ca. 13 km östlich von Gelsenkirchen. Über die A 42, A 43 und die B 226 ist Herne an das Fernstraßennetz angebunden. Die Wirtschaft ist dienstleistungsorientiert. Ansässige Unternehmen sind UPS, die Pharmagroßhandelsunternehmen Phoenix AG und Sanacorp sowie die Evonik Degussa GmbH. Die Objekte befinden sich im OT **Unser Fritz**. Das Umfeld besteht aus 3-geschossiger Wohnbebauung. Die Nachbarschaft hinterläßt einen ordentlichen Eindruck. **Energieausweis:** Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 207,3 kWh/(m²a), Erdgas-E, Strom-Mix, Baujahr 1902 laut Ausweis, Energieeffizienzklasse G.

36



Eigentumswohnung in 44653 Herne - vermietet -
OT Unser Fritz, Emscherstraße 145, ETW Nr. 4

Wohnfläche: ca. 74 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 3 Zimmern, Küche, Flur, gefliestem Wannenbad und Abstellkammer auf dem Zwischenpodest befindet sich im 1. Obergeschoss rechts eines ca. 1902 erbauten 3-geschossigen Mehrfamilienhauses. Holz- bzw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung, Warmwasserbereitung über Elektrogeräte. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem ordentlichen Zustand mit teilweisem Modernisierungs- bzw. Sanierungsbedarf.

Miete mtl. (brutto): ca. € 383,-

Wohngeld mtl.: ca. € 297,-

Überschuss p. a.: ca. € 1.027,-

Mindestgebot: € 16.000,-*

37



Eigentumswohnung in 44653 Herne - vermietet -
OT Unser Fritz, Emscherstraße 145, ETW Nr. 5

Wohnfläche: ca. 86 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 4 Zimmern, Küche, Flur, gefliestem Wannenbad und Abstellkammer auf dem Zwischenpodest befindet sich im 2. Obergeschoss links eines ca. 1902 erbauten 3-geschossigen Mehrfamilienhauses. Holz- bzw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung, Warmwasserbereitung über Elektrogeräte. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich vermutlich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Miete mtl. (brutto): ca. € 494,-

Wohngeld mtl.: ca. € 340,-

Überschuss p. a.: ca. € 1.848,-

Mindestgebot: € 17.000,-*

Gewerbereinheit in 46045 Oberhausen OT Altstadt-Mitte, Goebenstraße 51, GE Nr. 1

- vermietet -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Die Stadt Oberhausen mit ca. 215.000 Einwohnern liegt im westlichen Ruhrgebiet. Über die A 2, A 3, A 40, A 42, A 59 und A 516 ist die Stadt an das Fernverkehrsnetz angebunden. Das Objekt befindet sich im OT **Altstadt-Mitte** in einer verkehrsberuhigten Geschäftsstraße mit Gewerbeeinheiten in den Erdgeschossen und Wohnungen in den Obergeschossen. Das Umfeld hinterlässt einen sehr gepflegten Eindruck.

Nutzfläche: ca. 335 m²

Objektbeschreibung: Die **Gewerbereinheit** wird lt. Grundbuch als eine Einheit geführt. Räumlich handelt es sich jedoch um 2 separate Einheiten, die sich im EG eines ca. 1970 erbauten 5-geschossigen WGH befinden. Die Einheiten verfügen tlw. über Flächen im KG. Schaufenster, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Zentralheizung, Geflieste WC's. Die vorhandene Einbauküche verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem soliden, tlw. renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 165,32 kWh/(m²a), Fernwärme, Baujahr 1968 lt. Ausweis

Miete mtl. (brutto): ca. € 1.275,-

Wohngeld mtl.: ca. € 1.248,-

Mindestgebot: € 14.500,-*



38

Mehrfamilienhaus in 27576 Bremerhaven OT Lehe, Kistnerstraße 36

- überwiegend bezugsfrei -

Lage: **Bremen:** Kreisfreie Stadt. Bremerhaven mit ca. 114.000 Einwohnern ist ein Oberzentrum im nördlichen Elbe-Weser-Dreieck und die einzige deutsche Großstadt direkt an der Nordsee. Langen liegt ca. 9 km nördlich und Loxstedt ca. 13 km südlich von Bremerhaven. Zusammen mit der ca. 65 km südlich liegenden Stadt Bremen bildet sie das Land Freie Hansestadt Bremen. Durch das östliche Stadtgebiet führt die A 27. Bremerhaven ist mit dem Überseehafen-gebiet eine der größten europäischen Hafenstädte und ein wichtiges Exportzentrum Deutschlands. Das Objekt befindet sich im OT **Lehe**. Die umliegende Bebauung besteht aus einer überwiegend geschlossenen Bauweise, welche zu Wohnzwecken genutzt wird. In den Erdgeschossen der Gebäude befinden sich vereinzelt Gewerbeeinheiten. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 363 m²

Wohnfläche: 7 WE mit ca. 552 m², davon 1 WE mit ca. 67 m² vermietet

Objektbeschreibung: Das 4-geschossige, unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1900-1920 (Sanierung ca. 1989), verfügt über ein teilausgebautes Dachgeschoss und geschlossene Balkone. Pultdach mit Schindel- bzw. Bitumenbahnddeckung. Holzfenster mit Isolier- und Einfachverglasung. Gasetagenheizungen. Geflieste Duschbäder. Die teilweise vorhandenen Einbauküchen verbleiben im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 123,3 kWh/(m²a), Erdgas H, Baujahr 1910 lt. Ausweis

Jahresmiete (netto): Bei einer Vollvermietung mit einer kalkulatorischen Durchschnittsmiete von ca. € 4,50/m² ergibt sich eine Jahresmiete netto von ca. € 29.808,-

Mindestgebot: € 50.000,-*



39

40



Hotel mit Saalbetrieb in 26826 Weener, Mühlenstraße 23

- verpachtet -

Lage: **Niedersachsen:** Landkreis Leer. **Weener** mit ca. 16.000 Einwohnern liegt ca. 15 km südwestlich von Leer, ca. 45 km südöstlich von Emden und ca. 46 km südwestlich von Aurich. Das Autobahndreieck Weener, das die A 280 mit der A 31 verknüpft, befindet sich auf der Grenze zwischen Weener und Bunde. Die Stadt verfügt über eine kleine Anzahl von Industriebetrieben, u. a. der Verpackungshersteller Weener Plastic Packaging Group. Das Objekt liegt an der Ortsdurchgangsstraße, ca. 600 m vom Stadtkern entfernt. Der Bahnhof von Weener befindet sich in ca. 750 m Entfernung. Die umliegende Bebauung besteht hauptsächlich aus 1- bzw. 2-geschossigen Wohngebäuden in offener Bauweise. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 1.492 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 601 m², aufgeteilt in:

- Wohnfläche mit ca. 245 m²
- Nutzfläche mit ca. 356 m²

Objektbeschreibung: Das teilunterkellerte **Hotel** besteht aus einem 1-geschossigen Vorderhaus/Zwischenbau, Bj. ca. 1927, mit Gastwirtschaft bis 120 Personen im EG und Hotelzimmern (6 DZ und 4 EZ) im OG sowie einem 1-geschossigen Anbau mit Küche, Toilettenräumen und einem Stallgebäude, Bj. ca. 1900, Umbau ca. 1964. Satteldächer mit Ziegeleindeckung. Holz- bzw. Kunststoffenster mit Isolierverglasung, tlw. Holzfenster mit Einfachverglasung. Gaszentralheizung. Dusch- bzw. Wannenbäder. Das Inventar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem soliden, tlw. renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahrespacht (netto): ca. € 18.000,-

Mindestgebot: € 69.000,-*



41



Fachwerkhaus in 32683 Barntrop OT Alverdissen, Hintere Straße 19

- bezugsfrei -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Lippe. Barntrop mit ca. 9.000 Einwohnern liegt ca. 21 km nordöstlich von Detmold und ca. 12 km westlich von Bad Pyrmont. Über die B 1 und B 66 ist Barntrop an das Fernstraßennetz angeschlossen. Barntrop zeichnet sich durch eine mittelständische Wirtschaftsstruktur aus. Das Objekt befindet sich im OT **Alverdissen** im Altstadtbereich. Die umliegende Bebauung ist durch eine offene Bauweise geprägt, welche überwiegend zu Wohnzwecken genutzt wird. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 102 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 120 m²

Objektbeschreibung: Das denkmalgeschützte, 2-geschossige, teilunterkellerte **Fachwerkhaus**, Bj. ca. 1690 (Modernisierung ca. 1992), verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss. Satteldach mit Hohlfalzziegeleindeckung. Holzsprossenfenster mit Doppelverglasung. Gaszentralheizung. Geflieste Wannen- und Duschbäder. Das Inventar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem stark renovierungsbedürftigen, tlw. sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Mindestgebot: € 6.500,-*

Niedersachsen: Kreis Holzminden. Die an der Weser gelegene Stadt Holzminden mit ca. 20.000 Einwohnern liegt ca. 63 km nordwestlich von Göttingen und ca. 64 km östlich von Paderborn. Holzminden ist heutzutage ein internationales Zentrum der Riech- und Geschmacksstoffindustrie. Die Objekte befinden sich im OT Neuhaus. Die umliegende Bebauung ist durch eine offene Bauweise geprägt, welche überwiegend zu Wohnzwecken genutzt wird. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.



42

Hotel mit Restaurant in 37603 Holzminden OT Neuhaus, Lindenstraße 4/ In der Fahrt/ Hüttenplatz

- bezugsfrei -

Grundstücksgröße: ca. 3.388 m², bestehend aus 5 tlw. nicht zusammenhängenden FS
Nutzfläche: ca. 1.434 m², aufgeteilt in:

- Geschossflächen:
Anbau Erdgeschoss ca. 200 m², 1. Obergeschoss ca. 200 m²,
2. Obergeschoss ca. 200 m², Kegelbahn ca. 89 m²,
Altbau Erdgeschoss ca. 134 m², 1. Obergeschoss ca. 134 m²
2. Obergeschoss ca. 134 m², Veranda ca. 139 m²
- Zugangflächen:
Tagungsraum ca. 119 m², Vorbau Erdgeschoss ca. 27 m²
1. Obergeschoss ca. 29 m², 2. Obergeschoss ca. 29 m²

Objektbeschreibung: Das teilunterkellerte **Hotel mit Restaurant**, Bj. ca. 1928, verfügt über 23 Gästezimmer, Eingangsbereich, Küche, Büro, Tagungsraum, Clubzimmer, Speisesaal, Gaststube, Veranda und eine Kegelbahn. Alle Hotelzimmer sind mit Dusche, tlw. Badewanne, WC, tlw. TV sowie komplettem Mobiliar ausgestattet. Das Inventar verbleibt im Objekt. Weiterhin verfügt das Hotel über ein Solarium und eine Sauna. Satteldach mit Ziegeleindeckung, tlw. Wellasbest. Kunststoff- bzw. Holzfenster mit Isolierverglasung. Ölzentralheizung mit Warmwasseraufbereitung. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich der hoteleigene Parkplatz (Platz für Pkw's & Busse). Das Objekt befindet sich in einem soliden tlw. renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 69.000,-*



Grundstück mit Jagdhütte in 37603 Holzminden OT Neuhaus, Hüttenplatz, Flur 1, Flst. 1/130

- vertragsfrei -

Grundstücksgröße: ca. 2.511 m²

Objektbeschreibung: Das **Grundstück** ist mit einer **Jagdhütte** und einem Schuppen bebaut. Des Weiteren ist ein Teich vorhanden. Das Grundstück ist begrünt sowie tlw. mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Holzminden besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Mischgebiet aus. Tlw. liegt das Grundstück im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und tlw. im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 5.000,-*



43

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



Gewerbeeinheiten in 88400 Biberach an der Riß, Bismarckring 20, GE Nr. 1 sowie 208 TG-Stellplätze

Lage:

Baden-Württemberg: Landkreis Biberach. **Biberach an der Riß** mit ca. 32.000 Einwohnern liegt ca. 43 km nordwestlich von Memmingen, ca. 46 km südwestlich von Ulm und ca. 81 km südöstlich von Reutlingen. Biberach ist Sitz mehrerer weltweit agierender Unternehmen wie z. B. Boehringer Ingelheim, Gustav Gerster GmbH & Co KG und Vollmer Werke Maschinenfabrik GmbH. Das Objekt befindet sich in zentraler Lage, in der Altstadt. Das nähere Umfeld ist sowohl durch mehrgeschossige Wohn- als auch durch Einzelhandelsnutzung geprägt und zeichnet sich durch die historische Bebauung aus. Der Marktplatz und die Fußgängerzone liegen nur wenige Gehminuten entfernt.

Das Gebäude liegt verkehrsgünstig an einer zentralen Verbindungsstraße im Stadtgebiet Biberachs. Der Bahnhof ist ca. 500 m entfernt. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck. 11 GE mit ca. 6.401 m², davon 1 GE mit ca. 87 m² vermietet und 1 Lagerraum mit ca. 100 m² vermietet

Nutzfläche:





- überwiegend bezugsfrei/vertragsfrei -

Objektbeschreibung: Die **Gewerbeeinheiten** befinden sich im EG und 1. OG eines ca. 1986 erbauten 4-geschossigen Gewerbekomplexes mit Tiefgarage. Fenster mit Doppelverglasung im Alu-Rahmen. Gasheizung, WW-Versorgung über Boiler. Einfache Sanitärausstattung. Personen-/Lastenaufzüge sowie 2 Rolltreppen vorhanden. Das Altmobiliar verbleibt im Objekt. Mitveräußert werden 208 TG-Stellplätze. Das Objekt befindet sich insgesamt in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Die Tiefgarage weist diverse bauliche Mängel und Schäden auf. Aus diesen Gründen sind an der Tiefgarage umfangreiche Instandsetzungsmaßnahmen in nächster Zeit umzusetzen. Ein Schadensgutachten liegt vor und kann beim Auktionshaus angefordert werden.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 7.533,-

Wohngeld mtl.: ca. € 6.634,- für die Gewerbeeinheiten

ca. € 5.000,- für die TG-Stellplätze

Mindestgebot: € 1.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

45



Einfamilienhaus mit Anbau in 59065 Hamm OT Hamm-Norden, Mazatlanstraße 4

- vermietet -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** kreisfreie Stadt. Hamm mit ca. 177.000 Einwohnern liegt ca. 43 km nordöstlich von Dortmund, ca. 52 km südlich von Münster und ca. 84 km südwestlich von Bielefeld. Hamm liegt zwischen der A 1, A 2 und in unmittelbarer Nähe der A 44. Die Wirtschaft ist durch den Bergbau und die Stahlindustrie geprägt. Auch Unternehmen aus den Industriezweigen Chemie und Autozulieferer haben in Hamm ihren Sitz. Das Objekt befindet sich im OT **Hamm-Norden**. Die Nachbarschaft besteht aus eingeschossigen Wohnhäusern. Das Umfeld hinterlässt einen ordentlichen Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 780 m²

Wohnfläche: ca. 100 m²

Objektbeschreibung: Das 1-geschossige, teilunterkellerte **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1951, verfügt über einen Anbau, ein teilausgebautes Dachgeschoss, einen Spitzboden und eine Garage. Satteldach mit Dachsteinen und Dachgauben. Kunststofffenster mit Dämmverglasung, Holzfenster mit Einfachverglasung. Gasheizung mit Warmwasseraufbereitung. Wannen- bzw. Duschbäder im EG und KG, separates WC im EG. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 394,7 kWh/(m²a), Erdgas LL, Baujahr 1951 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse H

Jahresmiete (netto): ca. € 6.000,- (Jahresmiete laut Mietvertrag ca. € 8.400,-)

Mindestgebot: € 17.500,-*

46



Doppelhaus mit Nebengebäude in 55774 Baumholder, Gutsbezirk H8 (L 169)

- 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 Baumholder, jedoch nicht direkt auf dem Kasernengelände. Im vorderen Grundstücksbereich grenzt das Objekt an die L 169.

Grundstücksgröße: ca. 3.500 m²

Wohnfläche: 2 WE mit ca. 222 m²

Objektbeschreibung: Das 1-geschossige, voll unterkellerte **Doppelhaus**, Bj. ca. 1938/39 verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss und ein Nebengebäude mit zwei Garagen. Satteldach mit Schieferplatteneindeckung und Dachgauben. Holzfenster mit Isolierverglasung. Jeweils eine Ölzentralheizung für jede Haushälfte. Geflieste Wannenbäder, Gäste-WC's. Das Objekt befindet sich in einem renovierungs- bzw. sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 248,3 kWh/(m²a), Heizöl, Strom-Mix, Baujahr 1938 lt. Ausweis

Mindestgebot: € 15.000,-*



**Unbebaute Grundstücke in 56729 Langenfeld (Eifel),
Im Kreuzschlädchen/ Vor Maletester/ In der Aarbach,
Flur 3, FS 13/1, 13/2, Flur 5, FS 26, 27 und 29/2, Flur 7, FS 10**

- vertragsfrei -

Lage:

Rheinland-Pfalz: Landkreis Mayen-Koblenz. **Langenfeld (Eifel)** mit ca. 700 Einwohnern liegt ca. 55 km westlich von Koblenz, ca. 63 km nordwestlich von Bonn. Durch die L 10 ist Langenfeld an das Fernstraßennetz angebunden. In wenigen Fahrminuten befinden sich die B 412, B 258 und B 410. Die A 61 ist ca. 20 km entfernt. Seit 2004 ist ein Teil der Nordeifel als Nationalpark Eifel ausgewiesen. In der Eifel liegen vier Naturparks: Rheinland, Hohes Venn-Eifel, Vulkan-eifel und Südeifel. Etwa 20 km westlich liegt der Nürburgring, eine international bekannte Rennstrecke und Treffpunkt vieler motorsportbegeisterter Besucher. Das Stadtzentrum von Langenfeld ist ca. 1 km entfernt. Das Umfeld ist durch das Vogelschutzgebiet „Ahrgebirge“ sowie durch land- und forstwirtschaftliche Flächen geprägt.

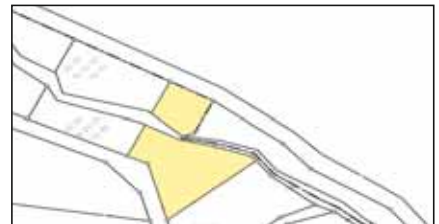
Grundstücksgröße:

ca. 228.778 m², bestehend aus:
Flst. 13/1 mit 1.046 m², Flst. 13/2 mit 360 m², Flst. 26 mit 2.868 m²,
Flst. 27 mit 8.339 m², Flst. 29/2 mit 2.898 m², Flst. 10 mit 213.267 m²

Objektbeschreibung:

Die **unbebauten Grundstücke** bestehen aus mehreren überwiegend zusammenhängenden Flurstücken. Zum Teil sind die Grundstücke bewaldet sowie teilweise mit Sträuchern bewachsen. Das Grundstück weist eine Südhanglage auf und ermöglicht einen freien Blick auf die Landschaft. Für die Grundstücke liegt eine abgelaufene Baugenehmigung vor. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Verbandsgemeinde Vordereifel, besteht ein bestandskräftiger B-Plan. Der Bebauungsplan sieht für das Areal ein Ferien- und Freizeitzentrum vor. Der FNP weist Sondergebiet und Wald aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 240.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



Mehrfamilienhaus in 29565 Wriedel, Ulenfeldweg 9

- vermietet -

Lage: **Niedersachsen:** Landkreis Uelzen. Die Gemeinde **Wriedel** mit ca. 2.500 Einwohnern liegt ca. 22 km nordwestlich von Uelzen, ca. 44 km östlich von Soltau und ca. 30 km südlich von Lüneburg. Die L 234 und L 250 sind die wichtigsten Verbindungswege zu den nächsten Orten. Über die L 250 ist die B 71 zu erreichen. In dem ca. 6 km entfernten Brockhöfe befindet sich ein Haltepunkt der Deutschen Bahn (Bahnstrecke Uelzen – Langwedel). Das Objekt befindet sich in Ortsrandlage von Wriedel. Die umliegende Bebauung ist durch eine offene Bebauung geprägt, welche zu Wohnzwecken genutzt wird. Die Nachbarschaft hinterlässt insgesamt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 1.690 m²

Wohnfläche: 8 WE mit ca. 369 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1973 verfügt über Balkone/Loggien bzw. eine Terrasse. Flachdach mit Bitumenschweißbahn mit Kiesschüttung. Kunststoff- bzw. Holzfenster mit Isolierverglasung. Ölzentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung. Geflieste Wannenbäder. Das Objekt ist öffentlich gefördert und befindet sich noch bis zum 01.01.2020 in der Bindung. Die aktuelle Mietbindung (Kostenmiete) beträgt ca. € 4,51/m². Das Objekt befindet sich in einem soliden, tlw. renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 192,3 kWh/(m²a), Heizöl EL, Baujahr 1973 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse F

Jahresmiete (netto): ca. € 19.050,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 135.000,-*



**Unbebautes Grundstück in 51766 Engelskirchen
OT Dörrenberg, Sonnenborner Straße
(lt. GB Wolfssiefen/ Eisenbahn v. Overath n. Olpe/ Schütterert)
Flur 60, Flurstück 73, Flur 61, Flurstücke 53 und 56**

- vertragsfrei -

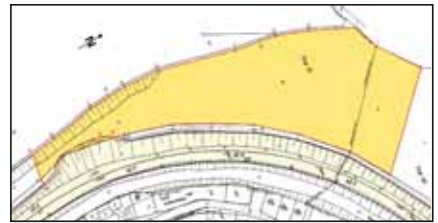


49

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Oberbergischer Kreis. Engelskirchen mit ca. 20.000 Einwohnern liegt ca. 18 km südwestlich von Gummersbach. Engelskirchen ist über die A 4 zu erreichen. Das Objekt befindet sich im OT **Dörrenberg**. Das Umfeld ist durch land- und forstwirtschaftliche Flächen geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 22.655 m², bestehend aus 3 zusammenhängenden Flurstücken
• Flst. 73 mit 4.365 m², Flst. 53 mit 254 m², Flst. 56 mit 18.428 m²

Objektbeschreibung: Die **unbebauten Grundstücke** sind bewaldet, überwiegend mit Laubbäumen bewachsen und weisen tlw. eine Hanglage auf. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Gemeinde Engelskirchen besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Waldfläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Das Hauptgrundstück liegt oberhalb der Bahnstrecke Dieringhausen-Ründeroth.



Mindestgebot: € 10.000,-*

**Unbebautes Grundstück in 58540 Meinerzhagen,
Bergstraße, Flur 29, Flurstück 1223**

- vertragsfrei -



50

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Märkischer Kreis. **Meinerzhagen** mit ca. 21.000 Einwohnern liegt ca. 64 km nordöstlich von Köln, ca. 60 km südlich von Dortmund und ca. 55 km südöstlich von Wuppertal. Über die B 54 und die A 45 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. Einen Anschluss an die A 4 gibt es in ca. 15 km Entfernung. Das Stadtbild ist geprägt durch eine lange Tradition metallverarbeitender Betriebe. Der größte Arbeitgeber im Stadtgebiet ist die ansässige Otto Fuchs KG.

Grundstücksgröße: ca. 288 m²

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt und mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Laut Auskunft der Stadtverwaltung Meinerzhagen besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Wohngebiet aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.



Mindestgebot: € 3.000,-*

**Grundstück in 57223 Kreuztal (Westfalen)
OT Littfeld, Krähenbergstraße, Flur 016, Flurstück 286**

- vertragsfrei -



51

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Siegen-Wittgenstein. Kreuztal mit ca. 31.000 Einwohnern liegt ca. 13 km nördlich von Siegen und ca. 19 km südöstlich von Olpe. Über die Hüttentalstraße B 54 bestehen direkte Anbindungen an die A 45 sowie am AK Olpe-Süd an die A 4. Das Objekt befindet sich im OT **Littfeld**. Das Umfeld besteht aus freistehenden Einfamilienhäusern und hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 6.127 m²

Objektbeschreibung: Das **Grundstück** ist begrünt und mit Bäumen und Sträuchern bewachsen und weist tlw. eine Hanglage auf. Es wird derzeit als Grün- und Freifläche genutzt. Des Weiteren befindet sich auf dem Veräußerungsobjekt ein Grabenentwässerungssystem, welches der Entwässerung des Grundstückes dient. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Kreuztal besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Fläche für die Landwirtschaft aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.



Mindestgebot: € 2.500,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

52



Ehemaliges Hotel in 56346 St. Goarshausen, Wellmicher Straße 36

- bezugsfrei -

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Rhein-Lahn-Kreis. **St. Goarshausen** mit ca. 1.300 Einwohnern liegt ca. 16 km südöstlich von Boppard, ca. 37 km südöstlich von Koblenz und ca. 53 km nordwestlich von Wiesbaden. Aufgrund der Lage am Loreley-Felsen heißt Sankt Goarshausen auch „Loreleystadt“. Sankt Goarshausen wird über die B 42, die am Rhein entlang verläuft, mit den Großstädten Koblenz und Wiesbaden verbunden. Touristischer Anziehungspunkt durch die Lage am Wanderweg „Rheinsteig“.

Lage an der Ortsdurchgangsstraße und rückseitig an einer wenig befahrenen Eisenbahnlinie. Das Objekt liegt in Rheinnähe und macht einen repräsentativen Eindruck. Allumfassender Sanierungsbedarf.

Grundstücksgröße: ca. 730 m²
Nutzfläche: ca. 647 m² zzgl. Nutzfläche im Keller mit ca. 149 m², aufgeteilt in (mangels Aufmaß grob geschätzt):

- EG mit ca. 273 m²
- 1. OG mit ca. 196 m²
- 2. OG ca. 178 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, unterkellerte, **ehem. Hotel**, Bj. ca. 1880 (Erweiterung ca. 1980), verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss. Satteldach mit Naturschieferschindeln, Anbauten mit Flachdächern und Teerpappeindeckung. Holzfenster mit Einfachverglasung, Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Keine Heizungsanlage vorhanden. Sanitäranlagen tlw. vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem teilweise entkernten und allg. sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 20.000,-*

53



Einfamilienhaus in 55743 Idar-Oberstein, Mainzer Straße 177

- bezugsfrei -

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Birkenfeld. **Idar-Oberstein** mit ca. 34.000 Einwohnern liegt ca. 55 km südwestlich von Bad Kreuznach, ca. 65 km östlich von Trier und ca. 73 km nordwestlich von Kaiserslautern. Die B 41 stellt für Idar-Oberstein die wichtigste Straßenverbindung dar. Die A 62 kann über die Anschlussstellen Birkenfeld oder Freisen erreicht werden. Idar-Oberstein besitzt eine lange Historie für den Handel und die Herstellung von Schmuck und Edelsteinen. Hieraus haben sich Industriezweige aus den Bereichen Kunststofftechnik, Elektrotechnik, Fernwerktechnik, Werkzeug- und Maschinenbau sowie der Zuliefererindustrie entwickelt. Die Nachbarschaft besteht aus überwiegend 2- bis 3-geschossiger Wohnbebauung. Der Bahnhof und die Fußgängerzone sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 295 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 180 m² zzgl. Nutzfläche im Keller

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, unterkellerte **Einfamilienhaus**, Bj. unbekannt, verfügt über ein ausgebautes DG. Satteldach mit Dachgauben. Holzfenster mit Einfachverglasung. Keine Heizungsanlage vorhanden. Gefliestes Duschbad. Das Inventar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 4.500,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis



Gewerbeeinheit Nr. 3/02 mit Lagerraum Nr. 0/02 und Tiefgaragenstellplätzen in 71032 Böblingen, Stuttgarter Straße 9/Querstraße 3

- bezugsfrei -

Lage: **Baden-Württemberg:** Landkreis Böblingen. **Böblingen** mit ca. 47.000 Einwohnern liegt ca. 21 km südwestlich von Stuttgart, ca. 67 km südwestlich von Heilbronn und ca. 77 km südöstlich von Karlsruhe. Über die B 8 und D 81 ist Böblingen an das Fernstraßennetz angebunden. Über die Anschlussstellen Böblingen-Ost, Böblingen/Sindelfingen, Böblingen-Hulb und Ehningen ist die Stadt zu erreichen. Ansässige Unternehmen sind Daimler AG, Smart, Eisenmann AG, Microsoft und Philips Deutschland. Das Objekt liegt im Stadtzentrum unweit der Altstadt und der Kongresshalle. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Gewerbe-/Nutzfläche: ca. 431 m², aufgeteilt in:

- Gewerbefläche inkl. 4 Kühlräumen mit ca. 333 m²
- Lagerraum im UG mit ca. 98 m²

Objektbeschreibung: Die **Gewerbeeinheit** befindet sich im 1. OG und der **Lagerraum** im UG eines ca. 1984 (Sanierung ca. 2004) erbauten 2-geschossigen Gewerbekomplexes und einem nach hinten versetzten darüber liegenden Wohnkomplex. Holzfenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Damen-/Herren-WC's. Das komplette Inventar, u. a. bestehend aus Küche, Bestuhlung und Geschirr verbleibt im Objekt. Die Gewerbeeinheit befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Wohngeld mtl. : ca. € 1.809,- für die GE und Lagerraum
 ca. € 139,- für die TG-Stellplätze

Mindestgebot: € 136.500,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



**Unbebautes Grundstück in 53879 Euskirchen
OT Innenstadt, Thomas-Eßer-Straße/Otto-Lilienthal-Straße,
Flur 1, Flurstücke 571 und 572**

- verpachtet -

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Kreis Euskirchen. Die Kreisstadt Euskirchen mit ca. 55.500 Einwohnern liegt ca. 45 km südwestlich von Köln, ca. 27 km südwestlich von Bonn und ca. 30 km südöstlich von Düren. Durch Euskirchen verläuft die A 1, die nördlich über das Kreuz Blienheim zur A 61 führt. Euskirchen verfügt über eine vielfältige und ausgewogene Wirtschaftsstruktur. Die beiden größten Industrie- und Gewerbegebiete in Euskirchen sind IPAS (Industriepark am Silberberg) und EURO-Park (liegt zwischen Euskirchen und Roitzheim). Im IPAS unterhält Procter & Gamble eine Produktionsstätte sowie ein Lager. Direkt neben dem Industriepark IPAS befindet sich die „PrimeSite Rhine Region“, eine Ansiedlungsfläche exklusiv für Großinvestoren. Im EURO-Park haben die deutsche Nestlé Purina PetCare (Tiernahrung) sowie der T-Versand der Deutschen Telekom ihren Hauptsitz.

Lage des Objektes im OT **Innenstadt** am Rand des Gewerbegebietes EURO-Park. Da nur noch wenige freie Flächen verfügbar sind, wird der EURO-Park um ein weiteres Gebiet südlich des Logistik-Centers von Danzas (DHL Solutions) erweitert. In diesem Bereich liegt auch das Grundstück.

Grundstücksgröße:
Objektbeschreibung:

ca. 14.294 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken
Das **unbebaute Grundstück** verfügt nach Fertigstellung der geplanten Erschließung über eine Straßenfront zur neu entstehenden Otto-Lilienthal-Straße. Das Grundstück wird momentan als landwirtschaftliche Fläche genutzt und ist verpachtet.

Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Euskirchen besteht der bestandskräftige B-Plan Nr. 93. Festsetzung des B-Plans: GFZ 0,8, GRZ 1,6, Gewerbegebiet 1, Gewerbegebiet 2, Gewerbegebiet 3, offene Bauweise. Der FNP weist Gewerbegebiet aus. Die Erschließungsbeiträge sind noch nicht abgerechnet und vom Ersterher unabhängig von der Ersterherung oder Zugang des Beitragsbescheides zu übernehmen/auszugleichen. Des Weiteren werden für die Grundstücke noch Kostenerstattungsbeiträge für zugeordnete Ausgleichsmaßnahmen erhoben. Diese sind ebenso vom Ersterher zu tragen.

Mindestgebot: € 145.000,-*

Unbebautes Grundstück in 52341 Düren, Nickepütz, Flur 1, Flurstück 114

- verpachtet -



Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Düren. **Düren** mit ca. 90.000 Einwohnern liegt ca. 46 km südwestlich von Köln, ca. 66 km nordwestlich von Bonn und ca. 73 km südwestlich von Düsseldorf. Mit der A 4 verfügt die Stadt über eine der wichtigsten deutschlandweiten West-Ost-Verbindungen. Der sechsspurige Ausbau und die Nähe zu den Autobahnkreuzen Köln-West (A 1) und Kreuz Aachen (Richtung Belgien und den Niederlanden) begünstigen die schnelle Erreichbarkeit der Hauptabsatzmärkte in Deutschland und den Beneluxstaaten. Die B 264 bietet, parallel zur Autobahn verlaufend, eine schnelle Verbindung zur Stadt Köln. Neben zahlreichen Unternehmen, die heute zu den international agierenden, großen Global Player zählen, finden sich moderne High-Tech-Firmen, gefolgt von zukunftsorientierten Mittelständlern. Hinzu kommt eine ausgeprägte Dienstleistungsstruktur. Die Veräußerungsfläche liegt im Gewerbegebiet „An der Molkerei“, welches über innerörtliche Straßen an die Anschlussstelle Düren der A 4 angebunden ist. Das Umfeld ist durch sekundäres Gewerbe und industrielle Nutzung in offener Bauweise geprägt. Die Nachbarschaft hinterlässt einen soliden Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 9.051 m²

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist nahezu quadratisch geschnitten und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Das Bodenniveau ist eben. Das Grundstück ist derzeit nicht eingefriedet. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Düren besteht ein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Industriegebiet aus.

Jahrespacht (netto): ca. € 105,-

Mindestgebot: € 98.000,-*



56

Einfamilienhaus in 37627 Arholzen, Hauptstraße 40/ Im Kippe

- bezugsfrei -

Lage: **Niedersachsen:** Kreis Holzminden. **Arholzen** mit ca. 400 Einwohnern gehört zur Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf und liegt ca. 95 km südöstlich von Bielefeld, ca. 72 km südlich von Hannover und ca. 75 km nordöstlich von Paderborn. Arholzen liegt an der L 583 und an der B 64. Über die Anschlussstellen Hildesheim oder Northeim ist die A 7 zu erreichen. Über Bielefeld sind die A 33 und A 2 erreichbar. Die Nachbarschaft besteht aus einer Wohnbebauung in offener Bauweise. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 949 m², bestehend aus 3 nicht zusammenhängenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: ca. 150 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, unterkellerte **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1879, verfügt über ein nicht ausgebautes Dachgeschoss und einen Anbau. Satteldach mit Schindeleindeckung und Dachgauben. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. Holzfenster mit Einfachverglasung. Ofenheizung, Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer. Gefliestes Wannenbad. Das Altmobiliar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 18.000,-*



57

58



Ferienappartement in 94078 Freyung (Niederbayern) - Urlaubsvermietung - OT Geysersberg, Geysersberg 27, 28, 29, 39, 40, 41, App. Nr. 157 (Haus N)

Lage: **Bayern:** Landkreis Freyung-Grafenau. Die Kreisstadt Freyung mit ca. 7.000 Einwohnern liegt ca. 39 km nördlich von Passau und ca. 53 km südlich von Regen. Die Stadt liegt an der B 533 und B 12. Die Stadt ist als Luftkurort und Wintersportplatz bekannt. Das Objekt befindet sich im OT **Geysersberg** nur wenige Kilometer vom Nationalpark Bayerischer Wald entfernt.

Wohnfläche: ca. 35 m²

Objektbeschreibung: Das **Ferienappartement** mit einem Zimmer, Küche, Duschbad, Flur und Balkon befindet sich im 5. OG einer ca. 1970 erbauten Ferienanlage. Holzfenster mit Isolierverglasung, Zentralheizung. Das Inventar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand. Das Objekt wird gemäß Vermietungsvertrag laufend an Feriengäste vermietet.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Wohngeld mtl.: ca. € 166,-

Mindestgebot: € 8.500,-*

59



Grundstücke mit Brückenbauwerk in 53945 Blankenheim - verpachtet - OT Mülheim, Nähe Buchenweg, Flur 3, Flurstücke 74, 76 und 138

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Euskirchen. Blankenheim mit ca. 9.000 Einwohnern liegt ca. 78 km südwestlich von Bonn. Durch die A 1 besteht ein Anschluss an das Fernstraßennetz. Die Objekte befinden sich im OT **Mülheim**. Die Nachbarschaft besteht aus 1- bis 2-geschossigen Wohnhäusern sowie Grünflächen.

Grundstücksgröße: ca. 11.272 m², bestehend aus:

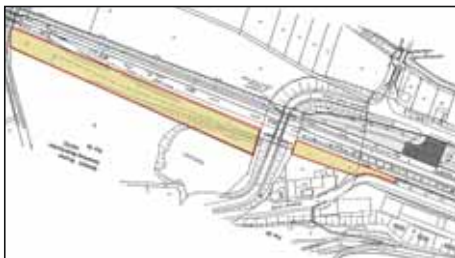
FS 74 mit ca. 2.400 m², FS 76 mit ca. 6.240 m², FS 138 mit ca. 2.632 m²

Objektbeschreibung: Bei den begrünten sowie tlw. mit Bäumen und Sträuchern bewachsenen **Grundstücken** handelt es sich fast ausschließlich um ehem. Bahndammgelände. Ein Brückenbauwerk ist vorhanden. Die FS bestehen überw. aus einem Wall und befinden sich vollständig im Naturschutzgebiet. Laut Auskunft des zuständigen Bauplanungsamtes besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist tlw. Grünfläche und tlw. Fläche für die Landwirtschaft aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.


Jagdrecht p. a.: ca. € 32,-

Mindestgebot: € 1.000,-*

60



Unbebaute Grundstücke in 65611 Brechen - vertragsfrei - OT Niederbrechen, Bahnhofstraße, Flur 79, FS 34/9, Flur 86, FS 39/1

Lage: **Hessen:** Landkreis Lahn-Dill-Kreis. Brechen mit ca.  6.500 Einwohnern liegt ca. 14 km südöstlich von Limburg an der Lahn. Brechen ist durch die AS Limburg-Süd der A 3 an das Fernstraßennetz angebunden. Das Objekt befindet sich im OT **Niederbrechen**. Das Umfeld ist durch den Bahnhof sowie durch Wohn- und Gewerbeflächen geprägt.

Grundstücksgröße: Flst. 34/9 mit ca. 6.366 m², Flst. 39/1 mit ca. 1.292 m²

Objektbeschreibung: Die **unbebauten Grundstücke** sind tlw. mit Bäumen und Sträuchern bewachsen bzw. geschottert. Das westliche Grundstück ist dicht bewachsen und weist tlw. eine Hanglage auf. Laut Auskunft der Gemeinde Brechen besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist gemischte Baufläche und Bahnverkehr aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Mindestgebot: € 4.400,-*



Mehrfamilienhaus in 32361 Preußisch Oldendorf - bei Übergabe voll vermietet - OT Börninghausen, Eininghauser Ring 12

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Minden-Lübbecke. Preußisch Oldendorf mit ca. 13.000 Einwohnern liegt ca. 11 km westlich von Lübbecke, ca. 38 km nordöstlich von Osnabrück und ca. 39 km nördlich von Bielefeld. Preußisch Oldendorf ist über die L 557 im Süden an die A 30 angebunden. Durch Preußisch Oldendorf führt in westöstlicher Richtung der Mittellandkanal. Im Stadtteil Getmold existiert ein Industriehafen. Dies ist der größte Industriehafen zwischen Osnabrück und Minden. Die Wirtschaftsstruktur ist überwiegend mittelständisch geprägt. Größte Branchen sind die Holz- und Möbelindustrie, die Metallverarbeitung, der Maschinenbau, Handel, Chemie und Tourismus. Größtes Gewerbegebiet ist mit Abstand der Gewerbe- und Industriepark Hafen in Getmold. Größte Unternehmen sind die Vortella Lebensmittelwerk W. Vortmeyer GmbH und die Tetra GmbH. Das Objekt befindet sich im OT **Börninghausen**.

Grundstücksgröße: ca. 1.283 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 550 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1963, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss und 5 Garagen. Die Wohnung im EG verfügt über einen Zugang zum Garten. Satteldach mit Tonfanneneindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung sowie Heiztherme in Wandmontage. Dusch- bzw. Wannenbäder. Das Objekt befindet sich in einem augenscheinlich ordentlichen Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): Bei einer Vollvermietung mit einer momentanen Durchschnittsmiete von ca. € 4,30/m² für die Wohneinheiten und ca. € 30,-/pro Garage ergibt sich eine Jahresmiete netto von ca. € 30.187,-.

Mindestgebot: € 139.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



Schwimmhallengebäude



Schwimmhalle



Schlosspark



Neubau mit Behandlungsräumen

Ehemalige Rehabilitationsklinik „Schloss Bietschied“ in 66265 Heusweiler OT Bietschied, Bietschieder Straße 14

- bezugsfrei -

Lage: **Saarland:** Regionalverband Saarbrücken. Heusweiler mit ca. 20.000 Einwohnern liegt ca. 15 km nordwestlich von Saarbrücken und ca. 71 km südwestlich von Kaiserslautern. Heusweiler liegt im Schnittpunkt der A 1 und A 8. Über die A 8 verfügt Heusweiler über einen unmittelbaren Autobahnzugang nach Luxemburg. Das Objekt befindet sich im OT **Bietschied**, einer Splittersiedlung zwischen den Orsteilen Heusweiler und Holz. Das Zentrum von Heusweiler ist ca. 2,5 km entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 35.625 m², bestehend aus 3 zusammenhängenden Flurstücken

- Flst. 108/1 mit 28.596 m²
- Flst. 297/112 mit 83 m²
- Flst. 341/155 mit 6.946 m²

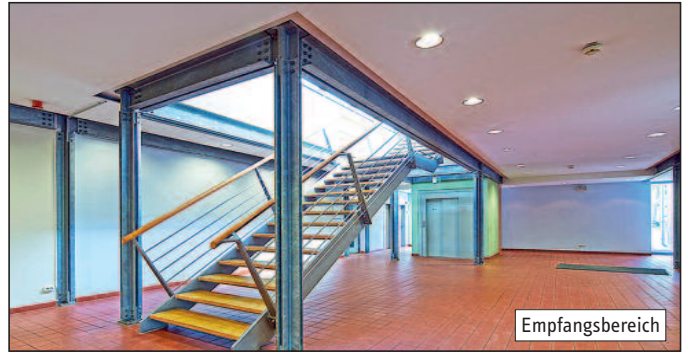
Nutzfläche: ca. 2.327 m² zzgl. sonstige Nutzfläche mit ca. 75 m², aufgeteilt in:

- Untergeschoss mit ca. 616 m²
- Erdgeschoss mit ca. 1.345 m²
- Obergeschoss mit ca. 366 m²

Historie: Im Jahr 1743 ließ an der Stelle, an der heute das Schloss steht, Conrad Wahlster einen Hof erbauen. Sein Enkel Heinrich Wahlster ließ 1810 das Gut abtragen und ein Herrenhaus errichten. Im Inneren ließ er das Haus reich mit Stuckaturen von Joseph Beunat schmücken. 1896 ging Schloss Bietschied in den Besitz des preußischen Bergfiskus über. Im 1. WK war das Gebäude dann Sitz des Militärkommandos. 1920 übernahmen die Franzosen die Grubenaufsicht und damit das Schloßchen. Als nächstes zog der Reichsarbeitsdienst mit einer Haushaltschule für Frauen ein. In den 1930er Jahren wurden zwei Achsen angebaut und der Eingang aus der Mitte verlegt. Während des Frankreichfeldzugs wurde es wieder Militärherberge. Von 1944 bis zum Kriegsende stand das Gebäude leer. Nach dem 2. WK wurden wegen der Wohnungsnot Bürger einquartiert. 1948 folgte die Nutzung als Kindererholungsheim für Kinder aus Bergarbeiterfamilien. 1952 wurde das Schloßchen zum Rehabilitationszentrum für



Sporthalle



Empfangsbereich

Objektbeschreibung:

unfallverletzte Bergleute ausgebaut. 1965 wurde das Innere umfassend restauriert. Im Januar 2004 übernahm die damalige Bundesknappschaft als Versicherungsträger den Betrieb der Einrichtung von der Deutschen Steinkohle AG. Das heute bezugsfreie Objekt wurde bis zuletzt als orthopädisch-traumatologische Reha-Klinik genutzt.

Sport- und Gymnastikhalle: Die Sport- und Gymnastikhalle, Bj. ca. 1955, ist ein 1-geschossiger Anbau, der über einen Raum für Ergo- und Medizinische Trainingstherapie, einen Lagerraum und Sanitärräume verfügt.

Neubau: Der Neubau, Bj. ca. 1988, verfügt im UG/KG über Funktions- und Therapie-räume. Im EG befinden sich eine Eingangshalle mit Sekretariat, Untersuchungs-räume, Bewegungs-bad mit Nebenräumen, Sanitärräume und ein Raum für die Krankengymnastik.

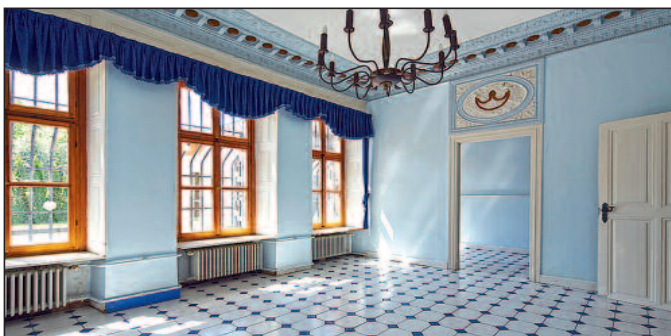
Allgemeines: Holzpfettendach, Walmdach mit Schiefereindeckung und Dachgauben, Satteldächer mit beschieferten Bitumenschweißbahnen bzw. Betonziegeleindeckung, Stahlbetonflachdach. Holz- bzw. Leichtmetallfenster mit Isolierverglasung. Öl-ZH mit zentraler WW-Aufbereitung. Damen- und Herren WC's. Aufzüge vorhanden. Die Objekte befinden sich in einem soliden, allgemein renovierungsbedürftigen Zustand. Das ehem. Reha-Zentrum verfügt über einen ca. 7.000 m² großen Parkplatz. Die vorstehenden Nutzungen sind vollständig beendet worden. Veräußerer und Auktionshaus übernehmen keine Gewähr dafür, dass die weitere Nutzung möglich bzw. genehmigungspflichtig ist.



Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme 140,6 kWh/(m²a), Endenergieverbrauch Strom 44,5 kWh/(m²a), Heizöl, Baujahr 1810/1955/1998 lt. Ausweis.

Mindestgebot: € 175.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



Wie werden bis zu 250.000 Leser auf Ihre Immobilie aufmerksam?

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

Wie erzielen Sie einen adäquaten Verkaufspreis?

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

Unsere Auktionstermine 2015/16

19.09.2015	Herbstauktion Einlieferungsschluss: 07.08.2015
12.12.2015	Winterauktion Einlieferungsschluss: 30.10.2015
12.03.2016	Frühjahrsauktion Einlieferungsschluss: 01.02.2016
25.06.2016	Sommerauktion Einlieferungsschluss: 02.05.2016

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.



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 @**.**.20** [für Verbraucherverträge im Sinne von Abschnitt IV. Buchstabe a der Versteigerungsbedingungen], @heutigen Tage [für Verträge im Sinne von Abschnitt IV. Buchstabe b der Versteigerungsbedingungen], die unter Abbedingung von § 156 BGB erfolgte, über das Grundstück *** - 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 Erstherrn wegen Sachmängeln des Grundstücks und der Gebäude. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat. Ferner sind ausgenommen Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht diejenige eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Soweit bewegliche Sachen mit verkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden Ersatzansprüche des Erstherrn wegen eines Sachmangels – mit den vorstehenden Ausnahmen – ausgeschlossen und wird die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt.
3. Veräußerer und Ersteher sind über den Verkauf des 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 Bietungs-sicherheit in Höhe von € ***@durch Barzahlung@Scheck.
2. Der Ersteher verpflichtet sich, den vollständigen Kaufpreis bis zum **.**.20** auf einem Anderkonto zu hinterlegen, und zwar unabhängig vom Vorliegen einer zur Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Genehmigung.
3. Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt, wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung zugunsten des Erstherrn und – soweit Belastungsvollmachten erteilt sind – die Eintragung etwa erforderlicher Finanzierungsgrundpfandrechte erfolgt oder gewährleistet ist und die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger Vollmachtsbestätigungen des Erstherrn) sowie die Negativzeugnisse/Verzichtserklärungen für etwaige Vorkaufrechte 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 Erschließungs-gebiet ganz oder teilweise vorhandenen Erschließungs-anlagen 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 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 anteilige Courtage (Aufgeld) des Auktionshauses gemäß § 5 dieser Urkunde,
 - 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 Mehrkosten trägt der jeweils 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 01.04.2015 des Notars Dr. Markus Buschbaum in Köln (UR-Nr. 381/2015 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.

KAUFVERTRAGSMUSTER

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

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

2. Der Ersteher hat das Grundstück ***@nicht/@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 dieser Urkunde als Anlage 1 beigefügten Auslobungstext.

§ 10 Belehrungen – Vollzug

- 1) 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 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, dem Vorkaufsberechtigten eine Abschrift dieser Urkunde zu übersenden, und ermächtigt, den Verzicht über die Ausübung des Vorkaufsrechtes für die Beteiligten entgegenzunehmen.

§ 12 Mehrere Ersteher

Soweit mehrere Personen als Ersteher aufgeführt sind, erwerben sie zu gleichen Teilen. Die Umschreibung des Eigentumsrechts und die Eintragung der Auflassungsvormerkung wird mit diesem Beteiligungsverhältnis bewilligt. Mehrere Ersteher haften für die Zahlungsverpflichtungen aus dieser Urkunde als Gesamtschuldner. Sie erteilen ein-ander 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 Kaufpreiszahlung bzw. -hinterlegung dem Ersteher nur solche beglaubigte Abschriften oder Ausfertigungen dieser Urkunde erteilen, in denen die Auflassung gestrichen ist.
3. Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Eigentumsübertragung zugunsten des Erstehers in das Grundbuch. Die Beteiligten vereinbaren, dass die Abtretung des Eigentumsverschaffungsanspruchs bzw. des Anwartschaftsrechts verboten und somit ausgeschlossen ist. Der Ersteher bewilligt und beantragt schon jetzt die Löschung dieser Vormerkung im Grundbuch. Er ermächtigt den amtierenden Notar, den Löschantrag zu stellen, und zwar
 - a) nur gleichzeitig mit dem Antrag auf Eigentumsumschreibung und mit dem Vorbehalt, dass bis dahin keine Eintragungen im Grundbuch ohne Zustimmung des Erstehers erfolgt oder beantragt sind, oder
 - b) im Falle des Rücktritts des Veräußerers von diesem Vertrag, wenn der Ersteher zuvor von ihm durch Brief an die dem Notar zuletzt mitgeteilte Anschrift aufgefordert worden ist, die Hinterlegung bzw. Zahlung des Kaufpreises binnen zwei Wochen nach Absendung dieses Schreibens nachzuweisen, und wenn diese Frist verstrichen ist, ohne dass die Hinterlegung bzw. Zahlung nachgewiesen wurde.
4. Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Löschung aller in Abteilung II und III des Grundbuches eingetragenen Belastungen und Beschränkungen, und zwar auch, soweit sie selbst Berechtigte dieser Belastungen sind.
5. Der Notar ist nach seinem nicht vom Grundbuchamt zu überprüfenden Ermessen berechtigt, alle Anträge aus dieser Urkunde zu stellen, sie auch zu trennen, zu teilen und einzuschränken sowie sie in gleicher Weise auch zurückzuziehen. Der Notar ist befugt und bevollmächtigt, die in dieser Urkunde abgegebenen Erklärungen und Bewilligungen zu ergänzen und abzuändern, wenn dies im Hinblick auf grundbuchrechtliche Erfordernisse notwendig oder zweckdienlich sein sollte. Er kann für die Vertragsschließenden die Rangfolge einzutragender Rechte bestimmen.

§ 14 Finanzierungsvollmacht

1. Die zur Kaufpreisfinanzierung erforderlichen Fremdmittel beschafft der Ersteher selbst. Der Veräußerer verpflichtet sich, 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 stellt den Veräußerer von allen Kosten der Grundpfandrechtsbestellung frei.
2. Der Veräußerer bevollmächtigt den Ersteher unwiderruflich, Grundpfandrechte an dem hier erworbenen Grundstück in beliebiger Höhe mit Zinsen und Nebenleistungen zu bestellen, die Rangfolge solcher Belastungen zu bestimmen und Rangvorbehalte und Rangänderungen zu erklären und zur Eintragung in das Grundbuch ausschließlich vor den Notaren Dr. Christoph Neuhaus oder Dr. Markus Buschbaum in Köln bzw. deren Vertretern oder Amtsnachfolgern zu bewilligen und dabei in Ansehung der Grundpfandrechte den jeweiligen Eigentümer des Grundbesitzes auch der sofortigen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen. Diese Vollmacht wird ferner unter der – dem Grundbuchamt nicht nachzuweisenden – Voraussetzung erteilt, dass Grundpfandrechte nur zugunsten von Kreditinstituten oder Versicherungsgesellschaften bestellt werden dürfen, die der deutschen Aufsicht unterliegen, und in der Grundpfandrechtsbestellungsurkunde folgende Bestimmungen enthalten sind:
 - a) Der Gläubiger darf das Grundpfandrecht erst und nur insoweit als Sicherheit verwerten und/oder behalten, als er tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Erstehers geleistet hat. Ist die Grundsuld zurückzugewähren, so kann nur Löschung verlangt werden, nicht Abtretung oder Verzicht. Alle weiteren innerhalb und außerhalb dieser Urkunde getroffenen 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.

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

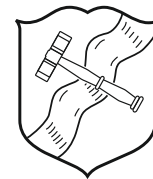
VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

beurkundet durch den Notar Dr. Markus Buschbaum, LL.M., Maître en droit, Köln, UR-Nr. 381/2015 MB vom 1. April 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, Biетervorauswahl

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

II. Einlieferung, 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 anvertraut, 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 gelangenden 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. Die Steigerungsspanne beträgt € 500,00, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Auktion verändert werden.
- Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch einen anderen Bieter durch ein höheres Gebot überboten wird. Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das der Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen hat. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob und an wen er den Zuschlag erteilt oder 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 Gebots 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 verdeckter Vollmacht gehandelt hat und nicht als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen die Haftung für alle Ansprüche von Veräußerer und Auktionshaus gegenüber dem Ersteher übernimmt sowie sich als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen der 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 Kostensicherheit sowie die auf ihn entfallende Courtage nicht sofort vollständig leistet oder die Regelungen in Abschnitt IV., VII., oder XV. 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 gelten – soweit im Einzelfall für Verträge im Sinne von Buchstabe b nichts Abweichendes vereinbart ist – folgende Regelungen:

- Sofern es sich bei dem Veräußerer um einen Unternehmer und bei dem Ersteher um einen Verbraucher im Sinne von § 17 Absatz 2a Satz 2 Nr. 2 Beurkundungsgesetz handelt und der Kaufvertrag daher zwingend erst 2 Wochen, nachdem der Notar dem Ersteher den Kaufvertragsentwurf zur Verfügung gestellt hat, beurkundet werden kann, fertigt der Notar auf Antrag des Erstehers den Entwurf des Kaufvertrages im Anschluss an dessen Meistgebot aus, 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 Erstehers.

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 herabsetzen oder heraufsetzen. Die Bietungssicherheit kann in bar oder durch Scheck geleistet werden und wird auf Anweisung des Erstehers auf ein Anderkonto des den Kaufvertrag beurkundenden Notars hinterlegt. Sie ist auf den später zu leistenden Kaufpreis anzurechnen.
- Wird der Kaufpreis nicht in voller Höhe hinterlegt und tritt der Veräußerer aus diesem Grund von dem Kaufvertrag zurück, so dienen die Bietungssicherheit und etwaige weitere Anzahlungen auf den Kaufpreis
 - vorrangig der Begleichung der Courtage-Ansprüche des Auktionshauses gegen den Ersteher und ggf. den Veräußerer.
 - 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 Verzugschadens vorbehalten.
- schließlich der Begleichung der Notarkosten (einschließlich Entwurfsgebühren).

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

3. Der Notar wird unwiderruflich angewiesen, von der hinterlegten Bietungssicherheit einen dem pauschalierten Schadenersatz in Höhe von 10 % des Kaufpreises entsprechenden Betrag an den Veräußerer und/oder auf dessen schriftliche Weisung an das Auktionshaus zur Begleichung seiner Courtageverbindlichkeiten zu zahlen, sobald
 - a) der Veräußerer dem Notar per Einwurfschreiben mitgeteilt hat, dass er wegen des Verzuges des Erstehers mit der vollständigen Hinterlegung des Kaufpreises vom Kaufvertrag zurücktritt bzw. zurückgetreten sei, und
 - b) der Notar dem Ersteher an dessen dem Notar zuletzt mitgeteilte Anschrift mit einfachem Brief mitgeteilt hat, dass der Veräußerer vom Kaufvertrag zurückgetreten sei und der Notar daher beabsichtige, den pauschalierten Schadenersatz gemäß Weisung des Veräußerers zum Rücktritt aus dem hinterlegten Betrag zu entnehmen, und
 - c) der Ersteher nicht binnen 14 Tagen seit der Absendung der Mitteilung des Notars dem Notar 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 hinterlegt, nach Wahl des Erstehers bei dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar oder einem vom Auktionshaus bestimmten Auktionator. 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 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 unwiderruflich ermächtigt, 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 verdeckter Vollmacht für den Meistbietenden das Gebot abgegeben hat, haftet bei Erteilung des Zuschlages neben diesem als Gesamtschuldner für die Erfüllung aller durch Zustandekommen des Vertrages begründeten Verbindlichkeiten, soweit er nicht spätestens nach Erteilung des Zuschlages eine grundbuchfähige Vollmacht des Vertretenen vorlegt. Sofern der Ersteher eines Objektes 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 für den Fall, dass der Ersteher seinen Zahlungsverpflichtungen ganz oder teilweise nicht nachkommt, 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 lässt durch das Auktionshaus im Auftrage des Veräußerers folgende Feststellungen bezüglich des Objektes treffen:

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

Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu a) bis c) durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die Angaben zu b) von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, ist dies vom Auktionator bekanntzugeben. Eine Verpflichtung zu weiteren Nachforschungen besteht nicht. Unabhängig hiervon ist der Veräußerer verpflichtet, von sich aus auf etwaige Auflagen hinzuweisen und haftet er dem Ersteher ggf. unmittelbar für eine Verletzung dieser Pflicht. Die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten können sich zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, etwa durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung.

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

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

X. Gewährleistungsausschluss

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

Ausgenommen 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 die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

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

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

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

XI. Kaufpreishinterlegung und -auszahlung

1. Der Kaufpreis ist (unter Abzug einer etwa vorher geleisteten Bietungssicherheit) durch Zahlung – nach Wahl des Erstehers – auf ein Anderkonto eines vom Auktionshaus beauftragten Auktionators oder des den Kaufvertrag 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 XVIII. bereits früher zu hinterlegen.
2. Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt, wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung zugunsten des Erstehers erfolgt oder gewährleistet ist und die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger Vollmachtsbestätigungen des Erstehers) sowie die Negativzeugnisse/Verzichtserklärungen für etwaige Vorkaufrechte 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. Der Notar soll dann eine Vormerkung nur beantragen, wenn der Ersteher dies schriftlich verlangt.

XII. Schuldübernahme

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

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

XIII. 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.

XIV. Besitz-, Gefahr- und Lastenübergang

1. Der Übergang des Besitzes erfolgt – soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden – am 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 Ausbauzustand – unabhängig vom Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht und Zustellung des Beitragsbescheides – der Veräußerer, alle übrigen Beiträge und Lasten trägt der Ersteher.
Der Wert etwaiger bei Besitzübergang vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten. Sollte der Ersteher bei Teilflächenenerwerb die Vermessung weder in Auftrag geben noch bezahlen, obwohl er dies schuldet, sind Veräußerer und/oder das Auktionshaus berechtigt, dies anstelle des Erstehers im Wege der Ersatzvornahme auf seine Kosten vorzunehmen.
3. Mit dem Besitzübergang übernimmt der Ersteher auch alle zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Veräußerer von ihrer Erfüllung frei.

XV. 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. In Fällen, bei denen der Kaufpreis 1.000,00 € nicht übersteigt, steht dem Veräußerer für den Fall des Zahlungsverzuges ein vertragliches Rücktrittsrecht auch ohne Fristsetzung zu. Schadensersatzansprüche des Veräußerers werden hierdurch weder ausgeschlossen noch gemindert.
4. Veräußerer und Ersteher bevollmächtigen mit Anerkennung dieser Versteigerungsbedingungen das Auktionshaus mit der Befugnis zur Erteilung von Untervollmacht, etwaige Fristsetzungen nach §§ 280, 281, 323 BGB entgegenzunehmen. Bei Fristsetzungen, die unter Verwendung dieser Vollmacht ausgesprochen werden, muss die Nachfrist mindestens 3 Wochen betragen. Das Auktionshaus soll eine bei ihm eingehende Fristsetzung an die letzte ihm von dem Adressaten zuletzt mitgeteilte Anschrift weiterleiten.
5. Ein Rücktritt kann schriftlich gegenüber dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar erklärt werden, der von allen Beteiligten mit Anerkennung dieser Versteigerungsbedingungen zur Entgegennahme von Rücktrittserklärungen bezüglich des Kaufvertrages bevollmächtigt wird.

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 Zuschlag, unabhängig von der Beurkundung und Rechtswirksamkeit des Kaufvertrages und seiner weiteren Abwicklung. Eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche behördliche oder gerichtliche Genehmigung wird endgültig versagt.
 - b) Gebühren und Auslagen für die Beurkundung des Kaufvertrages und den gesamten Vollzug (einschließlich Hinterlegung), soweit diese nicht gemäß Ziffer 1 vom Veräußerer zu tragen sind.

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

- 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 Mehrkosten trägt der jeweils Vertretene.

XVII. Genehmigungen, Vorkaufsrechte, notarieller Vollzug

1. Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von der Vorlage des Zeugnisses über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung eines Vorkaufsrechtes gemäß § 28 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 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 Ersterher stehen außer etwaigen gesetzlichen Ansprüchen aus dem Rücktritt keine darüber hinaus gehenden Ansprüche gegen den Veräußerer zu.
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. Dieser Notar überwacht auch die Auszahlungs- und Umschreibungsreife und bei Erteilung einer Belastungsvollmacht deren Ausübung. Er soll erforderliche Vollmachtsbestätigungen sowie Genehmigungen von Veräußerern und Erstehern unter Übersendung von Entwürfen anfordern und auf ihre grundbuchliche Verwendbarkeit prüfen. Er ist ermächtigt, Grundbuchauszüge anzufordern. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils andere Vertragspartei ermächtigt, und zwar unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB.

XVIII. 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.
2. Hiervon abweichend können die Vertragsparteien vereinbaren, dass der Notar den Antrag auf Eintragung der Eigentumsübertragungsvormerkung auch ohne vorherige Hinterlegung dem Grundbuchamt vorlegt, wenn der Ersteher die Löschung dieser Vormerkung in grundbuchmäßiger Form bewilligt und der Notar unwiderruflich angewiesen wird, 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.

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. Mitteilungspflichten

Veräußerer und Ersteher sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar ihr Identifikationsmerkmal nach §§ 139a ff. 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.

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. 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 April 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 19. September 2015 stattfindende Herbst-Auktion. Die letzte Möglichkeit, mit uns einen Einlieferungsvertrag (Auktionskontrakt) zu schließen, ist der 7. August 2015. Sofern Sie ein Objekt von uns unverbindlich und selbstverständlich kostenlos für die Auktion prüfen lassen möchten, senden Sie uns bitte den im Katalog abgedruckten Objektfragebogen kurz ausgefüllt zurück.

Hinweis zu Ertragsdaten:

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

Erläuterungen und Abkürzungen:

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

Impressum:

Herausgeber:	Westdeutsche Grundstücksauktionen AG, Apostelnstraße 9, 50667 Köln
Verlag:	Satztechnik Meißer 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, Janina Klein, 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 2015/16

19.09.2015	Herbstauktion Einlieferungsschluss: 07.08.2015
12.12.2015	Winterauktion Einlieferungsschluss: 30.10.2015
12.03.2016	Frühjahrsauktion Einlieferungsschluss: 01.02.2016
25.06.2016	Sommerrauktion Einlieferungsschluss: 02.05.2016

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.

