

u. a. 2 ehemalige SB-Märkte,
4 Mietshäuser und 13 Grundstücke

AUKTION

Samstag · 16. September 2017 · 11:00 Uhr

Hilton Cologne Hotel · Marzellenstraße 13 - 17 · 50668 Köln



Woolworth-Warenhaus in Völklingen, Pos. 24



Lager- und Logistik-Center in Wadersloh/Westfalen, Pos. 6



Hotel Krone-Assmannshausen in Rüdesheim am Rhein, Pos. 42

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

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

www.wdga-ag.de



UNSERE AUKTIONEN:

KURZFRISTIG

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

SICHER

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

ERFOLGREICH

Westdeutschlands größtes Grundstücksauktionshaus

EINZIGARTIG

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



Wir unterbreiten Ihnen gern ein kostenfreies Angebot!

www.wdga-ag.de · info@wdga-ag.de

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

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

wir versteigern im Auftrag

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

42 Immobilien

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

Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, auch beurkundet unter der UR-Nr. 343/2017, des Notars Dr. Markus Buschbaum, Köln. Diese sind auf den Seiten 48-53 abgedruckt. Das Muster des Kaufvertragsentwurfes lesen Sie auf den Seiten 46-47.

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, 16. September 2017, 11:00 Uhr
im Hilton Cologne Hotel, Marzellenstraße 13-17, 50668 Köln,**

begrüßen zu dürfen.

- Der Vorstand -

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

Hans Peter Plettner
öffentlich bestellter und vereidigter
Auktionator

AUKTIONSABLAUF

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

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

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

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

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

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

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

Die Auktion wird geleitet von

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

Gabor Kaufhold
Auktionator

Sarah Kölle
Auktionatorin

Hans Peter Plettner
öffentlich bestellter und vereidigter
Auktionator

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

Further informations refer to page 45

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 16. September 2017
in Köln – Hilton Cologne Hotel, Marzellenstraße 13-17, 50668 Köln**

Objekt: _____

Sehr geehrte Damen und Herren,
in vorbezeichneter Angelegenheit beziehe ich mich auf das mit Ihrem Haus geführte Gespräch und gebe hierdurch das Mindestgebot

in Höhe von € _____

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



Mit der Abgabe meines Mindestgebots sichere ich mir 2 VORTEILE:

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

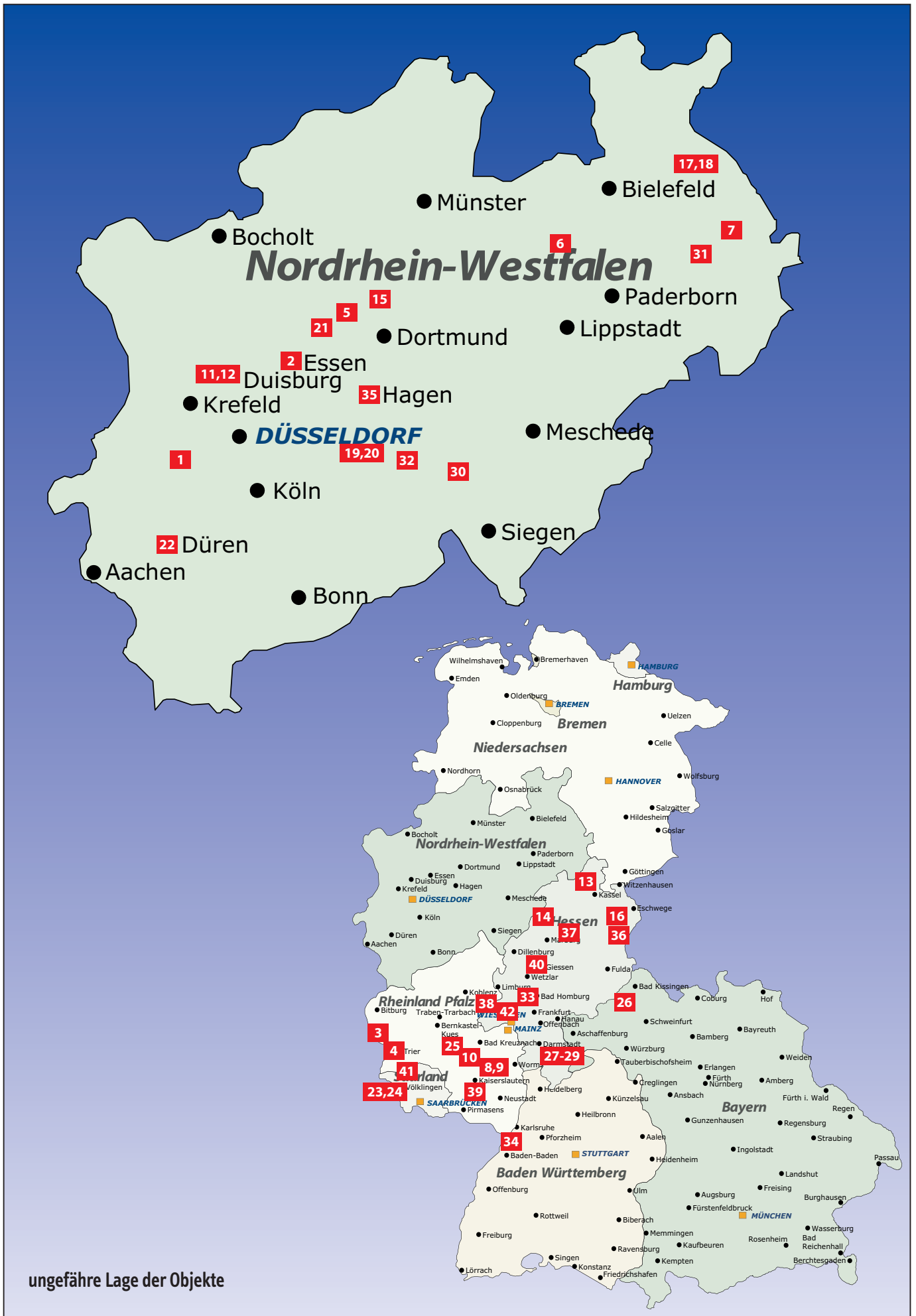
(Absender)

Einverstanden:

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG

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

STANDORTE



Eigentumswohnung in 41236 Mönchengladbach OT Rheydt, Hauptstraße 110/ Limitenstraße 3, ETW Nr. 3.4

- bezugsfrei -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Mönchengladbach mit ca. 260.000 EW liegt ca. 31 km westlich von Düsseldorf und ca. 21 km südwestlich von Krefeld. Die Stadt ist über die A 44, 46, 52, 61 sowie B 57, 59 und 230 zu erreichen. Unweit von Mönchengladbach liegt der überregionale Flughafen Düsseldorf Airport. Die beiden Hauptbahnhöfe Mönchengladbach und Rheydt liegen an den Fernstrecken Köln–Venlo. Zu den Produkten der breit gefächerten Wirtschaftsstruktur der Stadt zählen u. a. Werkzeug- und Spinnmaschinen, automatische Förderanlagen, Signalanlagen etc.

Das Objekt befindet sich im OT **Rheydt**. Die Nachbarschaft besteht überw. aus Wohnbebauung, teilweise mit Geschäften im Erdgeschoss. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich die Evangelische Hauptkirche Rheydt sowie die Stadtverwaltung Mönchengladbach. In ca. 300 m Entfernung haben namenhaften Einzelhändler wie C&A, dm-drogerie-markt und Edeka, ihre Filialen. Der Bahnhof Rheydt ist ca. 15 Minuten fußläufig zu erreichen.

Wohnfläche: ca. 45 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Diele und Duschbad befindet sich im 3. OG eines ca. 1973 erbauten 5-geschossigen WGH mit ausgebautem DG. Kunststoffenster mit Isolierverglasung, Öl-ZH. Zu der WE gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 266 kWh/(m²a), Baujahr Gebäude 1973 lt. Ausweis


Wohngeld mtl.: ca. € 145,-

Mindestgebot: € 14.500,-*



1

Grundstück in 45277 Essen (Ruhr) - unentgeltliche Nutzung - OT Überraehr-Insel, Langenberger Straße 163, Flur 10, Flurstück 4

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Essen mit ca. 575.000 Einwohnern ist die neuntgrößte Deutschlands und gilt als Mittelpunkt der Metropolregion Ruhr. Wirtschaftliche Schwerpunkte sind u. a. Energie-, Bau- und Immobilienwirtschaft, 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, Zeche Zollverein oder die Philharmonie Essen. Es bestehen Autobahnanschlüsse der A 40, A 42, A 44 und A 52. 

Das Objekt befindet sich im OT **Überraehr-Insel** in einem Wohngebiet und in unmittelbarer Nähe zur Ruhr.

Grundstücksgröße: ca. 1.588 m²

Objektbeschreibung: Das **Grundstück** ist stark mit Bäumen und Sträuchern bewachsen (Wildwuchs). Auf dem Grundstück befinden sich ein Schuppen, Feuerholzbestände, Wassertanks, ein Gewächshaus und zwei Holzremisen. Der Schuppen wird mitverkauft und verbleibt auf dem Grundstück. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Essen besteht der bestandskräftige B-Plan Nr. 33/70 „Gewalterberg und II. Änderung Hinseler Feld“. Der B-Plan setzt für den vorderen Bereich (zur Langenberger Straße) eine „Grünfläche“ fest, der hintere Bereich ist als „Öffentliche Wegefläche“ festgesetzt.

Mindestgebot: € 5.000,-*



2

3



Ehemaliges Sozialwerkheim in 54310 Ralingen an der Sauer, - bezugsfrei - Ralinger Mühle 8

Lage:

Rheinland-Pfalz: Landkreis Trier-Saarburg. **Ralingen an der Sauer** mit ca. 2.000 EW liegt unmittelbar an der Luxemburgischen Grenze, ca. 17 km nordwestlich von Trier und ca. 21 km südwestlich von Bitburg. Ralingen liegt mitten im Naturschutzgebiet Südeifel an einem Abschnitt der Sauer, welche einige hundert Meter weiter bei Wasserbillig in die Mosel mündet. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Saueraltstrecke B 418 von Trier nach Echternach. Die B 51, welche von Trier nach Bitburg führt, ist nach etwa 6 km erreichbar und in einer Entfernung von ca. 15 km liegt die A 64, welche von Trier nach Luxemburg führt. Das Objekt liegt unmittelbar an der B 418 und an der Grenze zu Luxemburg. Das Umfeld ist durch Wald- und landwirtschaftliche Flächen geprägt.



Grundstücksgröße:

ca. 2.369 m²

Wohnfläche:

Insgesamt ca. 296 m², aufgeteilt in: • EG links mit ca. 56 m² • EG mitte mit ca. 36 m² • EG rechts mit ca. 56 m² • OG links mit ca. 56 m² • OG mitte mit ca. 36 m² • OG rechts mit ca. 56 m²

Objektbeschreibung:

Das 3-geschossige, teilunterkellerte, **ehem. Sozialwerkheim**, Bj. ca. 1938, besteht aus 10 Ferienwohnungen, verfügt über drei separate Eingänge und 6 Stellplätze. Walmdach mit Bitumendachbahnen und Naturschieferindeckung. Stahlblechfenster im KG, überw. Holzfenster mit Einfach- bzw. Isolierverglasung, tlw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Öl-ZH mit WW-Aufbereitung. Geflieste Dusch- und Wannenbäder, WC's, Waschtische. Das Objekt verfügt im EG und OG über je 1 bis 2-Zimmerwohnungen mit Kochnische, tlw. Bädern und befindet sich augenscheinlich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungs- und Sanierungsbedarf. liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Energieausweis:

Mindestgebot: € 39.000,-*

4



Waldgrundstück in 54293 Trier OT Ehrang, Nahe Niederstraße,

- vertragsfrei ab dem 01.12.17 -

Flur 11, Flst. 318/1, 340/1, 340/4 und 303/1, Flur 12, Flurstück 1049/63

Lage:

Rheinland-Pfalz: Kreisfreie Stadt. Trier ist die älteste Stadt Deutschlands und mit ca. 115.000 EW die drittgrößte Stadt des Bundeslandes. Trier liegt ca. 30 km südlich von Bitburg, ca. 66 km nördlich von Saarlouis sowie nur wenige Kilometer von der Luxemburgischen Grenze. Die Stadt liegt an den Autobahnen 1, 64 und 602, weiterhin führen die B 49, 51, 52, 53 und 268 durch das Stadtgebiet. Das Grundstück liegt im OT **Ehrang** und grenzt an eine Wohnbebauung. Das Umfeld besteht aus Mehrfamilienhäusern und Waldflächen. Der Bahnhof „Ehrang Ort“ ist ca. 500 m vom Grundstück entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 6.468 m², bestehend aus 5 überw. zusammenhängenden Flst.

Objektbeschreibung:

Das **Waldgrundstück** verfügt über einen starken Baum- und Wildwuchs sowie teilweise über eine starke Hanglage. Teilweise sind Steinmauern auf dem Grundstück vorhanden. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort teilweise nicht erkennbar. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadtverwaltung Trier besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Waldfläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 4.000,-*

8



WGH und Hochbunker in 44652 Herne (Westf.) OT Wanne-Süd, Landgrafstraße 15c/ Langekampstraße - überw. leerstehend/leerstehend -

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Kreisfreie Stadt. Herne mit ca. 169.000 Einwohnern liegt ca. 11 km südlich von Recklinghausen und ca. 8 km nördlich von Bochum inmitten einer Bergbau- und Industrielandschaft. Über die A 42, A 43 und die B 226 ist Herne an das Fernstraßennetz angebunden. Herne besitzt einen Binnenhafen am Rhein-Herne-Kanal mit Verbindung zum Rhein und über den Dortmund-Ems-Kanal zur Ems und zum Mittellandkanal. Die Wirtschaft ist dienstleistungsorientiert. Ansässige Unternehmen sind RAG, UPS, die Pharmagroßhandelsunternehmen Phoenix GmbH & Co. KG sowie die Evonik Industries AG. Die Firmenzentrale der HEITKAMP-Bauholding liegt dem Objekt gegenüber. Das Objekt befindet sich im OT **Wanne-Süd** zentral in der Nähe des Wanne-Eickeler Hauptbahnhofes sowie in der Nähe der A 42. Die umliegende Bebauung ist überwiegend durch Wohn- und Geschäftshäuser in geschlossener Bauweise geprägt. In der Umgebung befinden sich ein real-SB-Warenhaus, eine Aldi-, Lidl-, Penny- und Rewe-Filiale, Tankstellen, ein Getränkemarkt sowie das Technische Rathaus der Stadt Herne.



Grundstücksgröße: ca. 1.791 m², bestehend aus 4 zusammenhängenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: Wohn- und Geschäftshaus:

- 3 WE mit ca. 238 m², davon 1 WE mit ca. 85 m² vermietet
- 1 GE im Erdgeschoss mit ca. 74 m² leerstehend

Hochbunker:

Der Bunker hat eine Länge von 40,96 m, eine Breite von 16,84 m und eine Höhe von 11,80 m. Die Nutzfläche ist nur durch ein Aufmaß zu ermitteln.

Objektbeschreibung: Das 3-geschossige, voll unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1945 (Wiederaufbau ca. 1958/59) verfügt über ein ausgebauten DG und einen einseitig angebauten **Hochbunker**, Bj. ca. 1940. Satteldach, Betondach in Satteldachform im Hochbunker. Holzfenster mit Isolierverglasung, Fernwärme mit dezentraler Warmwasseraufbereitung, Geflieste Wannenbäder. Im Hochbunker sind keine Fenster,- Heizungs- und Sanitäreanlagen vorhanden. Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf. Der Hochbunker befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

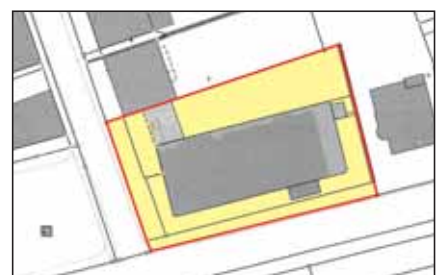


Energieausweis: WGH: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 221,1 kWh/(m²a), Strom-Mix, Bj. Gebäude 1959 lt. Ausweis,

Hochbunker: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Jahresmiete (netto): ca. € 4.483,- (für die vermietete Wohnfläche)

Mindestgebot: € 99.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



Lager- und Produktionsgebäude in 59329 Wadersloh, Stromberger Straße 27, 28, 29, Kierstiege

- leerstehend -

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Kreis Warendorf. **Wadersloh** mit ca. 12.500 Einwohnern liegt ca. 50 km südwestlich von Bielefeld, ca. 43 km südwestlich von Paderborn und ca. 38 km nordöstlich von Hamm. Durch das Gemeindegebiet verläuft die B 58. Ferner ist die Gemeinde durch die umliegenden Bundesstraßen 55 und 475 an das Fernstraßennetz angebunden. Ein Anschluss an die A 2 (Oberhausen–Berlin) ist ca. 12 km entfernt. Die heimische Wirtschaft wird durch die Möbel- und Holzindustrie und durch Maschinenbaubetriebe geprägt. Ein weltweit bekanntes Produkt aus Wadersloh sind die roten Gloria-Feuerlöscher. Die Gloria GmbH mit Sitz in Wadersloh ist der größte Hersteller von Feuerlöschgeräten in Europa. Des Weiteren liegt an der A 2, im Grenzbereich der Städte Oelde und Rheda-Wiedenbrück, ein in Bau befindliches interregionales Gewerbegebiet, das unter der Bezeichnung „Aurea – das A2-Wirtschaftszentrum“ vermarktet wird. Die Gemeinde Herzebrock-Clarholz und die Städte Oelde und Rheda-Wiedenbrück erschließen ein insgesamt ca. 150 ha großes Gewerbeareal. Der eigens hierfür geschaffene Autobahnanschluss, die Anschlussstelle „Herzebrock-Clarholz“, wurde im September 2008 eröffnet. Die umliegende Bebauung des Objektes ist durch gewerbliche und wohnbauliche Nutzung sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt.





Grundstücksgröße: ca. 43.655 m², bestehend aus 12 zusammenhängenden Flurstücken
 Gewerbe-/ Nutzfläche: ca. 20.075 m²
 Objektbeschreibung: Das **Lager- und Produktionsgebäude**, Bj. ca. 1951 bis 2006, besteht aus mehreren Hallen mit Werkstätten, Büros, Lagerräumen, Kesselhaus und Spänebunker, einem 2-gschossigen Bürogebäude mit ausgebautem Dachgeschoss und einem Wohnhaus. Sattel-, Flach- und Pultdächer mit Bitumenschweißbahnen-, Eternit- und Ziegeleindeckung, tlw. mit Dachgauben. Holz- und Kunststofffenster mit Isolier- und Industrieverglasung, Oberlichter und Industrieverglasung in den Hallen. Holz-Heizkraftwerk mit überw. Warmluftgebläseheizungen in den Hallen. Geflieste Damen- und Herren WC's. Eine aufwendige Ablufttechnik ist vorhanden. Hochwertig gestaltete Ausstellungsflächen sowie ein Empfangsbereich für Kundschaft im Verwaltungsgebäude sind vorhanden. Auf dem Grundstück befinden sich zahlreiche PKW-Stellplätze. Rangierflächen sind ausreichend vorhanden. 12 Laderampen mit Rolltoren stehen zur Verfügung. Das Grundstück ist überwiegend mit einer Zaunanlage (Stahlgitterzaun) einschl. Stahlgitterschiebetoren und Schrankenanlagen gesichert. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungs- und Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 1.495.000,-* (zzgl. anteilige MwSt.)



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



**Zweifamilienhaus mit Garage
in 31812 Bad Pyrmont OT Hagen, Waldweg 7**

- bei Übergabe vermietet -

Lage:

Niedersachsen: Landkreis Hameln-Pyrmont. Die Kurstadt Bad Pyrmont mit ca. 19.000 Einwohnern liegt im Weserbergland ca. 60 km östlich von Bielefeld und ca. 24 km südwestlich von Hameln. Bad Pyrmont erreicht man über die L 426 und L 429. Der Bahnhof Bad Pyrmont an der Bahnstrecke Hannover–Altenbeken wird von der S-Bahnlinie 5 Paderborn–Hameln–Hannover Hbf–Flughafen Hannover bedient. Das Unternehmen Phoenix Contact entwickelt und fertigt in Bad Pyrmont mit über 2.000 Mitarbeitern industrielle Automatisierungs- und Netzwerktechnik. Der Weserraum mit der Kreisstadt Hameln als Zentrum ist eine alte Kulturlandschaft: Weserrenaissance, historische Gärten, Sagen und Märchen, Schlösser und Burgen, machen den Landkreis zum beliebten Kur- und Ausflugsziel, aber auch zum liebenswerten Wohnraum. Der Wirtschaftsraum Hameln-Pyrmont ist gekennzeichnet durch eine ausgewogene mittelständische Industrie mit Handel, Handwerk, Tourismus, Gesundheit und Erholung. Das Objekt liegt im OT Hagen. Die Nachbarschaft besteht aus 1-bis 2-geschossiger Wohnbebauung und hinterlässt einen ordentlichen Eindruck. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im Zentrum von Bad Pyrmont.

Grundstücksgröße:

ca. 649 m²

Wohn-/Nutzfläche:

2 WE mit ca. 235 m² zzgl. ca. 135 m² Nutzfläche im KG

Objektbeschreibung:

Das 1-geschossige **Zweifamilienhaus**, Bj. ca. 1950, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss, einen nicht ausgebauten Spitzboden und eine angebaute **Garage**. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Dachgauben. Holz- und Kunststofffenster mit Isolier- und tlw. Einfachverglasung. Ölzentralheizung. Geflieste Dusch- und Wannenkabinen. Die Einheit im Obergeschoss verfügt über einen Balkon. Durch das abfallende Gelände ist das Kellergeschoss zum großen Teil ebenerdig gelegen und tagesbelichtet. Das Objekt befindet sich augenscheinlich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 12.000,-

Mindestgebot: € 75.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Rheinland-Pfalz: Landkreis Bad Dürkheim. Bad Dürkheim mit ca. 19.000 Einwohnern liegt ca. 24 km westlich von Mannheim, ca. 38 km östlich von Kaiserslautern und ca. 20 km nördlich von Neustadt an der Weinstraße. Bad Dürkheim ist über die A 6, A 650, A 61, B 37 und B 271 an das überregionale Straßennetz angebunden. Des Weiteren verbindet die Linie 4 der Überlandstraßenbahn Bad Dürkheim mit Ludwigshafen und Mannheim. Hauptwirtschaftszweig in Bad Dürkheim ist der Weinbau. Daneben spielen Tourismus, insbesondere der Wein- und Gesundheitstourismus und Gesundheitsförderung eine wichtige Rolle.

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

- vertragsfrei -

Lage: Das Grundstück ist am Stadtrand gelegen. Die angrenzende Bebauung besteht überwiegend aus Wohnhäusern in Einzelbebauung.
Grundstücksgröße: ca. 970 m²
Objektbeschreibung: Das **Waldgrundstück** ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen und weist eine starke Hanglage auf. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Bad Dürkheim besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Fläche für Wald aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.000,-*



8

Waldgrundstücke in 67098 Bad Dürkheim OT Hardenburg, lt. GB Oberes Gaistal, Im Gaistal, diverse Flurstücke

- vertragsfrei -

Lage: Die Grundstücke befinden sich im OT **Hardenburg**. Unweit der Grundstücke verläuft die Bundesstraße 37.
Grundstücksgröße: ca. 3.087 m² bestehend aus 16 überw. zusammenhängenden Flurstücken
Objektbeschreibung: Die **Waldgrundstücke** sind laut Eigentümerangaben überwiegend mit Kiefern bewaldet. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Bad Dürkheim besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Fläche für Wald aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 4.000,-*



9

Waldgrundstücke in 67319 Wattenheim (Pfalz), Nahe Lauberweg, Flurstücke 1787/2 und 1794/2

- vertragsfrei -

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Bad Dürkheim. **Wattenheim (Pfalz)** mit ca. 1.500 EW ist ein staatlich anerkannter Fremdenverkehrs-ort und liegt ca. 38 km westlich von Mannheim und ca. 29 km nord-östlich von Kaiserslautern. Die Gemeinde liegt an der A 6 und ist auch durch die umliegenden B 47, 48 und 271 an das Fernstraßennetz angebunden. Der nächstgelegene internationale Flughafen ist Frankfurt am Main und ist in ca. 92 km erreichbar. Hauptwirtschaftszweig in der Region ist der Weinbau. Daneben spielen Tourismus, insbesondere der Wein- und Gesundheitstourismus und Gesundheitsförderung eine wichtige Rolle. Die Grundstücke liegen an der A 6.
Grundstücksgröße: ca. 4.866 m² bestehend aus 2 nicht zusammenhängenden Flurstücken
Objektbeschreibung: Bei den **Waldgrundstücken** handelt es sich laut Eigentümerangaben um Mischwald. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Verbandsgemeinde Hettenleidelheim besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Waldgebiet aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 5.000,-*



10



**Wohn- und Geschäftshaus in 47055 Duisburg - teilweise vermietet -
OT Wanheimerort, Düsseldorfer Straße 545**

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Die Stadt Duisburg mit ca. 491.000 Einwohnern liegt sowohl am Niederrhein und am westlichen Rand des Ruhrgebietes. Die Stadt Duisburg grenzt im Westen und Norden an die Städte Moers und Dinslaken, im Osten an die Städte Oberhausen und Mülheim an der Ruhr, im Süden an die Stadt Ratingen und Düsseldorf. Das Objekt liegt im OT **Wanheimerort** an einer Durchgangsstraße, die Duisburg-Süd mit der City verbindet. Straßenbahnhaltestelle am Objekt.

Grundstücksgröße: ca. 540 m²
Gebäudefläche: insgesamt ca. 1.056 m² (gemäß Berechnung aus dem Jahr 2016)
Wohn-/Nutzfläche: ca. 864 m² (gemäß Mieterliste), aufgeteilt in:
 • 7 WE mit ca. 279 m², davon 5 WE mit ca. 204 m² vermietet
 • 1 GE mit ca. 585 m² leerstehend (im EG und KG)

Objektbeschreibung: Das 3-geschossige, voll unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1967, verfügt über ein teilausgebautes DG. Satteldach mit Ziegelseindeckung. Diverse Fensterarten. Öl-ZH. Geflieste Bäder. 7 Stellplätze vorhanden, die nur über das Nachbargrundstück zu erreichen sind. Augenscheinlich solider Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete (netto): ca. € 13.428,- (für die vermieteten Wohnflächen)
 Laut Veräußererangaben ergibt sich bei Vollvermietung bei einem kalkulatorischen Ansatz von € 5,48/m² für die leerstehenden Flächen eine Jahresmiete netto von ca. € 56.816,-.

Mindestgebot: € 170.000,-*





**Mehrfamilienhaus in 47169 Duisburg
OT Marxloh, Hagedornstraße 9**

- voll vermietet -

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Kreisfreie Stadt. Die Stadt Duisburg mit ca. 491.000 Einwohnern liegt sowohl am Niederrhein als auch am westlichen Rand des Ruhrgebietes. Die Stadt Duisburg grenzt im Westen und Norden an die Städte Moers und Dinslaken, im Osten an die Städte Oberhausen und Mülheim an der Ruhr und im Süden an die Städte Ratingen und Düsseldorf. Duisburg ist ein internationales Handels- und Logistikzentrum und hat einen optimalen Anschluss an das Straßen-, Schienen- und Wasserstraßennetz. Über die A 59, A 57, A 524 und A 42 ist eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz vorhanden. Der Hafen mit seinem Zentrum im Stadtteil Ruhrort gilt als der größte Binnenhafen der Welt. Unmittelbar hinter der Stadtgrenze liegt der Rhein-Ruhr-Airport „Düsseldorf International“. Durch die Neugestaltung des Innenhafens, das Einkaufszentrum „Forum Duisburg“ und das „City Palais“ mit Mercatorhalle und Spielkasino sind neue Anziehungspunkte in der Stadtmitte geschaffen worden. In Duisburg sind neben Museen verschiedener Ausrichtungen auch das „Theater Duisburg“ und weitere kleinere Theaterhäuser beheimatet. Das Objekt befindet sich im OT **Marxloh** in einer ruhigen Wohnstraße. Die Nachbarschaft besteht aus 3- bis 4-geschossiger Wohnbebauung. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck. Der Volkspark Schwelgern mit attraktiven Freizeitmöglichkeiten sowie das Schwelgernstadion sind fußläufig in ca. 600 m zu erreichen. Die Herbert Grillo Gesamtschule befindet sich nur ca. 5 Gehminuten vom Objekt entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 528 m²

Wohnfläche: 8 WE mit insgesamt ca. 346 m²

Objektbeschreibung: Das 3-geschossige, voll unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1914 (Wiederaufbau ca. 1952), verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss und ist nach dem WEG aufgeteilt. Satteldach mit Ziegeldacheindeckung und Dachgauben. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung, Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer. Geflieste Duschbäder. Zu den WE im EG rechts, 1. OG und 2. OG gehört jeweils ein Balkon. Das Objekt wurde zuletzt in 2017 umfangreich renoviert und saniert. Das Objekt befindet sich in einem ordentlichen Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 33.360,-

Mindestgebot: € 185.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

13



Fachwerkhaus mit Anbau 34474 Diemelstadt OT Rhoden, Neustadt 3

- bezugsfrei -

Lage: **Hessen:** Kreis Waldeck-Frankenberg. Diemelstadt mit ca. 5.500 Einwohnern liegt ca. 68 km südöstlich von Bielefeld, ca. 50 km nordwestlich von Kassel und ca. 52 km nordöstlich von Höxter. Über die A 44, die B 7, 68 und 252 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. Die Wirtschaft ist überwiegend durch mittelständische Unternehmen geprägt. Ebenfalls hat die Firma Smurfit Kappa Group, Deutschlands größter Hersteller von Verpackungen aus Wellpappe, Vollpappe und Karton sowie von Wellpappenroh-papieren, eine Niederlassung in Diemelstadt. Das Objekt befindet sich im OT **Rhoden**. Die umliegende Bebauung ist durch eine teils offene, teils geschlossene Bauweise geprägt. Die Nachbarschaft hinterläßt einen soliden Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 268 m²

Wohnfläche: ca. 147 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, denkmalgeschützte, teilunterkellerte **Fachwerkhaus mit Anbau**, Bj. ca. 1818, verfügt über ein nicht ausgebautes Dachgeschoss. Satteldach mit Pfanneneindeckung, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. Holzfenster mit Zweifach- und Einfachverglasung, Glasbausteine. Gastherme. Duschbad. Die Einheit im OG verfügt über einen Balkon. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Mindestgebot: € 19.500,-*

14



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

- bezugsfrei -

Lage: **Hessen:** Landkreis Waldeck-Frankenberg. Burgwald mit ca. 5.000 Einwohnern liegt ca. 32 km nördlich von Marburg und ca. 56 km südöstlich von Schmalleben. Burgwald wird über die K 117, 124 und die B 252 erschlossen. In ca. 1 km Entfernung befindet sich der Bahnhof „Birkenbringhausen“ mit Verbindungen nach Marburg (Lahn), Brilon und Frankenberg (Eder). Ansässige Unternehmen sind u.a. Metak Kunststoffverarbeitung und Formenbau, Stahl- und Treppenbau Ernst und Heitec Heisskanaltechnik. Das Objekt befindet sich im OT **Birkenbringhausen**. Die umliegende Bebauung ist durch mehrgeschossige Wohnbebauung in offener und tlw. geschlossener Bauweise geprägt. Das Umfeld hinterläßt einen soliden Eindruck. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im ca. 6 km entfernten Battenfeld. Der Fluss „Eder“ ist ca. 1 km entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 374 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 96 m² (Fachwerkhaus)

Umbauter Raum: ca. 900 m³ (Anbau)

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

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 398 kWh/(m²a), Braunkohle, Strom, Baujahr Gebäude unbekannt, Energieeffizienzklasse H

Mindestgebot: € 4.000,-*

16

Hochbunker in 45739 Oer-Erkenschwick - leerstehend - OT Klein-Erkenschwick, Ahsener Straße 43

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Recklinghausen. Oer-Erkenschwick mit ca. 31.000 Einwohnern liegt am nördlichen Rand des Ruhrgebiets ca. 8 km nordöstlich von Recklinghausen, ca. 28 km nordöstlich von Gelsenkirchen und ca. 30 km nordwestlich von Dortmund. Die Stadt liegt am Südrand des Naturparks Hohe Mark sowie der Haard. Über die A 2, A 43, B 235, L 511, L 610, L 798 und L 889 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. Das Objekt liegt im OT **Klein-Erkenschwick**. Die umliegende Bebauung ist durch mehrgeschossige Wohn- und Gewerbeobjekte geprägt. Eine Bushaltestelle ist in fußläufiger Entfernung erreichbar. In der Umgebung befinden sich eine Netto- und Lidl-Filiale, Apotheken, eine Tankstelle, Restaurants sowie weitere kleinere Gewerbebetriebe.

Grundstücksgröße: ca. 2.123 m²
 Nutzfläche: Die Nutzfläche ist nur durch ein Aufmaß zu ermitteln.
 Objektbeschreibung: Der **Hochbunker**, Bj. unbekannt, besteht aus 3 Geschossen zzgl. eines Kellergeschosses. Hiervon ragen das Erd- bis 2. Obergeschoss voll über die Erdoberfläche heraus. Flachdach mit Pultdachelementen. Keine Fenster-, Heizungs- und Sanitäreanlagen vorhanden. An der Vorderseite des Hochbunkers wurde in Leichtbauweise ein Kiosk angebaut, welcher dem Nutzer des Kiosks gehört und nicht Verkaufsgegenstand ist. Auf dem Dach des Bunkers befindet sich ein Funkmast. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV
 Jahresmiete (**netto**): ca. € 5.658,- (für den Funkmast und den Kiosk)

Mindestgebot: € 50.000,-*



Grundstücke in 37287 Wehretal - vertragsfrei - OT Reichensachsen, Nahe Am Bahnhof (lt. GB Trimberg), Flur 26, Flurstücke 48/6, 48/7 und 48/8

Lage: **Hessen:** Werra-Meißner-Kreis. Wehretal mit ca. 5.000 Einwohnern liegt ca. 5 km südwestlich von Eschwege und ca. 41 km nordwestlich von Eisenach. Über die B 7 (Kassel-Eisenach), B 27 (Göttingen-Bad Hersfeld) und B 452 sowie über die A 7 ist Wehretal an das Fernstraßennetz angebunden. Darüber hinaus besitzt die Gemeinde einen Haltepunkt an der Hauptbahn Göttingen-Bebra, einem Teil der alten Nord-Süd-Strecke. Die Grundstücke liegen im OT **Reichensachsen** direkt an der B 27. Die Umgebung besteht aus Wald- und landwirtschaftlichen Flächen sowie einer Bahntrasse. In der Nähe befindet sich ein Wohngebiet.

Grundstücksgröße: ca. 2.303 m², bestehend aus 3 nicht zusammenhängenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Die **Grundstücke** sind begrünt sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort teilweise nicht erkennbar. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Gemeinde Wehretal besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Landschaftsschutzgebiet aus. Lage Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Nordrhein-Westfalen: Kreis Lippe. Die Gemeinde Kalletal mit ca. 14.000 Einwohnern liegt ca. 19 km östlich von Bad Salzuflen, ca. 19 km südlich von Rinteln und ca. 13 km nördlich von Lemgo. Durch Kalletal führen die Bundesstraßen 238 und 514. Mit Anschluss an die A 2 (ca. 18 km entfernt) ist Kalletal an das Fernstraßennetz angebunden. Die nächstgelegenen Bahnhöfe sind Lemgo, Bad Salzuflen und Vlotho. Das größte Unternehmen in Kalletal ist „Meyra-Ortopedia“. Weiterhin liegt Kalletal im Naturpark Teutoburger Wald und ist mit dem Weserfreizeitzentrum ein attraktives Ziel für Touristen.

17



Mehrfamilienhaus in 32689 Kalletal OT Langenholzhausen, Hauptstraße 10

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt liegt im OT **Langenholzhausen** mitten im Ortskern. Die Nachbarschaft besteht aus Ein- und Mehrfamilienhäusern in offener Bauweise. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich im ca. 6 km entfernten Kalletal. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck. Am Objekt verläuft der Bach „Osterkalle“.

Grundstücksgröße: ca. 673 m²

Wohnfläche: 5 WE mit ca. 563 m², davon 3 WE mit ca. 359 m² vermietet

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. unbekannt (Ausbau DG ca. 1978, Ausbau EG ca. 1988), verfügt über ein ausgebaut DG. Satteldach mit Betonsteineindeckung und Dachgauben. Kunststofffenster mit Doppelverglasung, tlw. mit Außenrollläden. Gas-ZH (Baujahr 2016), WW über Durchlauferhitzer bzw. Boiler. Geflieste Dusch- und Wannenbäder tlw. mit Tagesbelichtung. Die WE im DG verfügt über eine Loggia. Im Jahr 2016 wurden eine neue GZH und tlw. neue Heizkörper eingebaut. 2 WE und 2 Bäder wurden saniert. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 17.124,-

Laut Veräußererangaben ergibt sich bei Vollvermietung bei einem kalkulatorischen Ansatz von € 3,97/m² eine Jahresmiete netto von ca. € 26.821,-.

Mindestgebot: € 149.000,-*



**Gasthof mit Unterkunftsziimmern in 32689 Kalletal
OT Talle, Talle Straße 31**

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Talle** in zentraler Lage innerhalb des Ortes an der Ortsdurchgangsstraße. Die Nachbarschaft ist durch freistehende Ein- und Mehrfamilienhäuser geprägt. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich der Stadtgarten „Berggarten“ und die örtliche Evangelische Kirche sowie ein öffentlicher Parkplatz. Die gesamte Nachbarschaft hinterlässt einen gepflegten und soliden Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 563 m²
Nutzfläche: ca. 610 m², aufgeteilt in:

- EG mit ca. 289 m²
- OG mit ca. 165 m²
- DG mit ca. 156 m²

Objektbeschreibung: Das denkmalgeschützte, teilunterkellerte, 2-geschossige **Gasthaus mit Unterkunftsziimmern**, Bj. ca. 1587, verfügt über ein teilausgebautes Dachgeschoss. Im Obergeschoss und Dachgeschoss befinden sich Fremdenzimmer. Walmdach mit Ziegeleindeckung und Dachgauben. Holz- und Kunststoffenster mit Einfach- und Isolierverglasung, Dachflächenfenster. Ölheizung. Dusch- und Wannenbäder, sep. WC's, Damen- und Herren- WC's. Im OG befindet sich ein Balkon. Im Außenbereich vor dem Haus befinden sich Sitzplatzmöglichkeiten und an der Giebelseite befindet sich ein kleiner Biergarten. Die Gastronomieküche ist mit Einbauten und Geräten ausgestattet. Das Inventar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Mindestgebot: € 25.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Nordrhein-Westfalen: Kreisfreie Stadt. Remscheid mit ca. 110.000 Einwohnern grenzt im Norden an Wuppertal, im Westen an Solingen, im Osten an das Bergische Land und liegt ca. 45 km nordöstlich von Köln und ca. 43 km östlich von Düsseldorf. Über die B 51, 229 und 237 sowie über die A 1 verfügt die Stadt über eine sehr gute Infrastruktur. Die internationalen Flughäfen Düsseldorf und Köln/Bonn, sowie der Regionalflughafen in Dortmund sind mit dem PKW oder der Bahn in ca. 45 bis 60 Minuten erreichbar. Das Bergische Land ist ein Wirtschaftsraum der Schneidwarenfertigung und Werkzeugfabrikation, des Maschinen- und Anlagenbaus und der Lohnfertigung. Remscheid ist ein traditionsreicher Industriestandort, zahlreiche sehr innovative mittelständische Unternehmen sind hier ansässig, u. a. die Firmen Gedore (Werkzeuge), Oerlikon Barmag (Texturiermaschinen) und Vaillant (Heizungstechnik). Die Firma Thyssen Krupp GmbH gehört zu den größten Automobilzulieferern weltweit und beschäftigt heute ca. 1.000 Mitarbeiter in Remscheid. Die Objekte befinden sich im OT **West**. Die umliegende Bebauung besteht aus 3- bis 4-geschossiger, offener Wohn- und Gewerbebebauung. Alle Geschäfte für den täglichen Lebensbedarf befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Im Objekt befindet sich ein Getränkemarkt. Der Bahnhof Remscheid-Güldenwerth ist in ca. 600 m fußläufig erreichbar.

19



**Gewerbeeinheit in 42857 Remscheid
OT West, Güldenwerth 39, 41, 43, GE Nr. 17 und 18**

- leerstehend -

Nutzfläche: ca. 92 m²
Objektbeschreibung: Die **Gewerbeeinheit** mit Eingangs- und Wartebereichen, 2 Räumen, Küche, WC, Flur und 2 Balkonen befindet sich im 2. OG eines ca. 1996 erbauten 4-geschossigen Wohn- und Geschäftshauses mit ausgebautem DG. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Außenrollläden. Zentralheizung. Zu der Gewerbeeinheit gehört ein TG-Stellplatz. Die Gewerbeeinheit befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 78 kWh/(m²a), Erdgas, Strom, Baujahr Gebäude 1996 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse C

Wohngeld mtl.: ca. € 205,-

Mindestgebot: € 43.000,-*



20



**Gewerbeeinheit in 42857 Remscheid
OT West, Güldenwerth 39, 41, 43, GE Nr. 27, 28 und 29**

- leerstehend -

Nutzfläche: ca. 120 m²
Objektbeschreibung: Die **Gewerbeeinheit** mit Eingangsbereich, 4 Räumen, Küche, WC, Flur und 3 Balkonen befindet sich im DG eines ca. 1996 erbauten 4-geschossigen Wohn- und Geschäftshauses mit ausgebautem DG. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Dachflächenfenster, Außenrollläden. Zentralheizung. Zu der Gewerbeeinheit gehört ein TG-Stellplatz sowie eine Abstellfläche im nicht ausgebauten Spitzboden. Die Gewerbeeinheit befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 78 kWh/(m²a), Erdgas, Strom, Baujahr Gebäude 1996 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse C

Wohngeld mtl.: ca. € 340,-

Mindestgebot: € 56.000,-*



Eigentumswohnung und Einheit in 45881 Gelsenkirchen OT Schalke, Grenzstraße 122, ETW Nr. 13 und Einheit Nr. 15

- bezugsfrei -

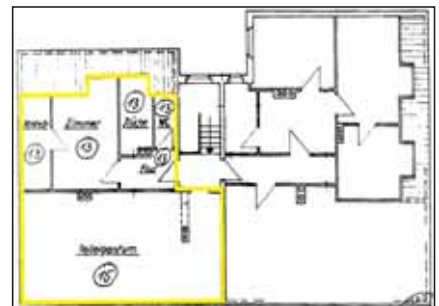
Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt Gelsenkirchen mit ca. 260.000 Einwohnern liegt mitten im Ruhrgebiet, ca. 15 km südwestlich von Herne, ca. 13 km nordwestlich von Bochum und ca. 14 km nordöstlich von Essen. Gelsenkirchen liegt an der A 2, A 40, A 42 und A 52 sowie an der B 224, B 226 und B 227. Der Industrie- und Handelshafen liegt am Rhein-Herne-Kanal und ist einer der größten und wichtigsten Kanalhäfen Deutschlands. Gelsenkirchen ist Wirtschaftsstandort für Unternehmen aus den Bereichen Chemie, Kreativwirtschaft, Logistik, Metall und Zukunftsenergien. Das Objekt befindet sich im OT Schalke. Die Nachbarschaft besteht aus 3- bis 4-geschossiger Wohnbebauung vereinzelt mit Gewerbeeinheiten in den Erdgeschossen. Das Umfeld hinterlässt einen ordentlichen Eindruck.

Wohnfläche: insgesamt ca. 73 m²
Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Flur, Wannenbad und Abstellraum befindet sich DG rechts eines ca. 1909 (Sanierung ca. 1983) erbauten 4-geschossigen WGH. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gasetagenheizung, die Funktionalität ist ungewiss. Die ETW und die separate **Einheit** wurden zusammengelegt. Die tlw. demontierte Einbauküche verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich augenscheinlich in einem soliden, aber renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 235,2 kWh/(m²a), Erdgas E, Strom-Mix, Baujahr Gebäude 1552 lt. Ausweis

Wohngeld mtl.: ca. € 137,-

Mindestgebot: € 21.000,-*



21

Unbebautes Grundstück in 52351 Düren (Rheinland), Moltkestraße 44 a, Flur 91, Flurstück 285 und 1/4 Anteil an dem Flurstück 286

- vertragsfrei -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Düren. Düren mit ca. 90.000 Einwohnern liegt ca. 46 km südwestlich von Köln und ca. 66 km nordwestlich von Bonn. Über die B 264, B 56 und A 4 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. Ansässige Unternehmen sind u. a. Neander-Motorrad-Werk, Julius Hoesch GmbH & Co.KG (Chemiegroßhandelsunternehmen) und die Brück GmbH & Co.KG.

Das Grundstück liegt nordöstlich des Stadtzentrums von Düren. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus Ein- und Mehrfamilienhäusern in offener Bauweise. Die nächste Bushaltestelle liegt in ca. 200 m Entfernung. Der Hauptbahnhof „Düren“ ist in ca. 400 m erreichbar. In der Umgebung befinden sich eine Rewe-, Netto-, Aldi- und Lidl-Filiale, Apotheken sowie weitere kleinere Gewerbebetriebe. Der Konrad-Adenauer-Park befindet sich in ca. 500 m Entfernung.

Grundstücksgröße: ca. 262 m² zzgl. 1/4 Anteil an dem Flst. 286 mit ca. 107 m² (Verkehrsfläche)

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt sowie mit Sträuchern bewachsen und tlw. gepflastert. Derzeit ist das Grundstück durch einen Bauzaun eingezäunt. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Düren besteht ein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Wohnbaufläche aus. Für die Bebaubarkeit der Liegenschaft liegt ein bis zum 01.08.2018 gültiger Bauvorbescheid vor, der besagt, dass das Baugrundstück mit einem Einfamilienreihenhaus bebaut werden kann.

Mindestgebot: € 58.000,-*



22

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

21



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



Lage:

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



Grundstücksgröße:
Nutzfläche:

ca. 5.324 m², bestehend aus 7 überw. zusammenhängenden Flst.
ca. 1.518 m² (mangels Aufmaß grob geschätzt), aufgeteilt in:

- ehemaliges Mühlengebäude mit ca. 1.200 m²
- Büro- / und Wohngebäude mit ca. 370 m² zzgl. Fläche im KG
- Fertiggarage mit ca. 18 m²

Bruttorauminhalt:

ehem. Silos mit ca. 11.000 m³ (mangels Aufmaß grob geschätzt)





Objektbeschreibung: Das Verkaufsobjekt (**ehem. Mühle**) besteht aus einem 3-geschossigen **Produktionsgebäude, Silos** (stillgelegt), einem 2-geschossigen, unterkellerten **Büro- und Wohngebäude** mit ausgebautem DG sowie einem **unbebauten, asphaltierten Grundstück** mit einer Fertiggarage. Baujahr ca. 1900, 1958, Um-, An- sowie Erweiterungsbauten bis ca. 2000-2003. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Völklingen besteht für das Grundstück kein bestandskräftiger B-Plan, der FNP weist gemischte Baufläche aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Flach- und Satteldächer mit Ziegel- und Metalleindeckung, tlw. mit Dachgauben. Kunststoff- und Aluminiumfenster mit Isolierverglasung tlw. mit Außenrollläden im Büro- und Wohngebäude, Industrieverglasung im Produktionsgebäude. Gastagenheizungen im Büro- und Wohngebäude. Toilettenanlagen, Dusch- und Wannenbäder in den WE. Die WE im Büro- und Wohngebäude verfügen über Loggien. Im KG befinden sich eine Trafostation und 2 Garagen. Auf dem Dach des Getreidesilos befinden sich zwei Antennenanlagen. Das Büro- und Wohngebäude befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Modernisierungsbedarf. Das ehemalige Produktionsgebäude und die Silos befinden sich in einem allgemein sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: **Büro:** Bedarfsausweis, Endenergiebedarf Wärme 331 kWh/ (m²a), Endenergieverbrauch Strom 35 kWh/(m²a), Erdgas H, Strom-Mix, Baujahr Gebäude 1958 lt. Ausweis

Wohnen: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 154 kWh/ (m²a), Erdgas, Strom, Baujahr Gebäude 1958 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse E

Jahresmiete (**netto**): ca. € 3.600,- (für vermietete WE im DG)
ca. € 8.412,- (für die angebrachten Antennenanlagen)

Mindestgebot: € 35.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



Warenhaus in 66333 Völklingen OT Stadtmitte, Rathausstraße 25

- teilweise vermietet -

Lage:

Saarland: Regionalverband Saarbrücken. Völklingen mit ca. 39.000 Einwohnern liegt ca. 12 km nordwestlich von Saarbrücken, ca. 50 km westlich von Zweibrücken und ca. 80 km südwestlich von Kaiserslautern. Über den Verteilerkreis an der Hohenzollernstraße besteht ein direkter Anschluss an die A 620 (Saarlouis–Saarbrücken) und die B 51 (Bremen–Saargemünd) und ist an das Fernstraßennetz sehr gut angebunden. Die Wirtschaft ist geprägt durch die Stahlherstellung und Weiterverarbeitung (Montanindustrie) – insbesondere durch die Saarstahl AG.

Das Objekt befindet sich im **OT Stadtmitte** und liegt in der verkehrsberuhigten Einkaufsstraße von Völklingen unweit des GLOBUS SB-Warenhauses und neben dem ehemaligen Spielcasino, welches zukünftig Sitz der Stadtverwaltung sein wird sowie in Fußweite des MODEPARKS RÖTHER mit rund 7.000 m² Verkaufsfläche, welcher in ca. 200 m Entfernung derzeit entwickelt wird. Gegenüber vom Objekt liegt eine repräsentative kath. Kirche. Dahinter wird zur Bismarckstraße anstelle des ehemaligen Kolpinghauses ein großer Kindergarten neu gebaut. Alle Baumaßnahmen sollen nach Presseinformationen in den nächsten 2 Jahren fertiggestellt werden.

Grundstücksgröße:

ca. 2.824 m², bestehend aus 5 zusammenhängenden Flurstücken





Nutzfläche: ca. 9.907 m² inkl. Kellerflächen, aufgeteilt in: • UG mit ca. 2.433 m² unvermietet • EG mit ca. 1.783 m² vermietet • 1. OG mit ca. 2.423 m² unvermietet • 2. OG mit ca. 2.377 m² unvermietet • 3. OG mit ca. 892 m², hiervon ca. 45 m² als Sozialräume vermietet

Objektbeschreibung: Das 4-geschossige **Warenhaus**, Bj. ca. 1967, verfügt über 2 Kellergeschosse und besitzt eine ca. 35 m lange Ladenfront. Die Deckenhöhe beträgt ca. 4,50 m. Das EG ist langfristig an Woolworth vermietet. Flachdach mit Bitumeneindeckung, Thermopanefenster, Schaufenster. Fernwärme. Damen-/Herren WC's. Die Geschosse sind über Rolltreppen verbunden. Weiterhin verfügt das Objekt über Personen- und Lastenaufzüge. Das Warenhaus wurde aktuell nach Vorgaben des Brandschutzes mit neuer Technik versehen. So ist u. a. eine Brandmeldeanlage neu eingebaut worden. Eine funktionsfähige Lüftungs- und eine außer Betrieb stehende Klimaanlage sind vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem augenscheinlich soliden Zustand mit teilweise Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete (netto): ca. € 165.000,- zzgl. MwSt. (für die vermieteten Flächen) im Jahr 2016
 Laut Veräußererangaben ergibt sich bei Vollvermietung bei einem kalkulatorischen Ansatz von € 8,79/m² eine Jahresmiete netto von ca. € 1.045.027,-.

Mindestgebot: € 915.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

25



Bürogebäude in 55743 Idar-Oberstein, Aurech 6

- leerstehend -

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. Ebenso ist die Metallverarbeitung (Fissler-Gruppe) in der Stadt angesiedelt. Die umliegende Bebauung ist durch mehrgeschossige Wohn- und Gewerbeobjekte in offener Bauweise geprägt. In der Umgebung befinden sich eine Netto- und Norma-Filiale, eine Apotheke, eine Kreissparkasse sowie weitere kleinere Gewerbebetriebe.

Grundstücksgröße: ca. 1.053 m²

Nutzfläche: ca. 200 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige **Bürogebäude**, Bj. ca. 1966, besteht aus einer ehemaligen Werkstatt im EG und einem Bürotrakt im 1. OG. Satteldach. Kunststofffenster mit Einfach- bzw. Doppelverglasung. Öl-ZH. Damen- und Herren WC's. Auf dem Dach befindet sich ein Funkmast. Es sind 5 Parkplätze vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 131,4 kWh/(m²a), leichtes Heizöl EL, Baujahr Gebäude 1966 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse E

Jahresmiete (**netto**): ca. € 2.516,- zzgl. MwSt. (für den Funkmast)

Mindestgebot: € 55.000,-*

26



Grundstück in 97785 Mittelsinn,

- vertragsfrei -

Nahe Bahnhofstraße, Flurstücke 1080/26 und 1080/27

Lage:

Bayern: Landkreis Main-Spessart. **Mittelsinn** mit ca. 1.000 Einwohnern liegt an der Grenze zu Hessen sowie ca. 21 km nördlich von Lohr am Main und ca. 48 km westlich von Bad Kissingen. Mittelsinn ist durch mehrere Land- und Staatsstraßen mit den umliegenden Gemeinden verbunden. Ein Anschluss an die A 66 ist ca. 27 km und an die A 7 ca. 30 km entfernt. Der Bahnhof Mittelsinn liegt an der Schnellfahrstrecke Hannover-Würzburg der Deutschen Bahn. Die Wirtschaft ist von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben geprägt. Das Grundstück liegt nahe der Bahnhofstraße sowie unmittelbar an den Bahngleisen. Der Bahnhofpunkt ist nur wenige Meter entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 551 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Das **Grundstück** ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Bei einem Teil des Grundstücks handelt es sich um die Freifläche rings um das alte Bahnhofsgebäude. Das Gebäude ist nicht Verkaufsgegenstand. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Verwaltungsgemeinschaft Burgsinn besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Landwirtschaftliche Fläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.000,-*

Hessen: Landkreis Darmstadt-Dieburg. Otzberg mit ca. 6.300 Einwohnern liegt ca. 29 km südöstlich von Darmstadt, ca. 36 km südwestlich von Aschaffenburg und ca. 53 km südöstlich von Frankfurt am Main. Durch die Gemeinde führen die B 45 und B 426. Die Autobahnen A 3, A 5, A 67, A 45 und A 66 sind schnell und leicht zu erreichen. Der Frankfurter Flughafen ist ca. 50 Autominuten entfernt. Der in Fachkreisen bekannteste Betrieb dürfte die Firma „Eurokart“ von Adolf Neubert sein, der sich dem Vertrieb von Karts und Zubehör widmet. Für die Firma fuhren Motorsportgrößen wie Michael Schumacher, Stefan Bellof, Bernd Schneider sowie Timo Glock. Des Weiteren ist Otzberg heute hauptsächlich geprägt von kleinen und mittelständischen Betrieben sowie Landwirtschaftsbetrieben. Die Grundstücke liegen im **OT Ober-Nauses**. Das Umfeld besteht aus Wald- und Wiesenflächen. In der Nähe befindet sich ein Wohngebiet. Die K 112 verläuft nahe der Grundstücke.

Grundstücke in 64853 Otzberg - **vertragsfrei**
OT Ober-Nauses, Nahe Höchster Straße (lt. GB Im Rothenacker),
Flur 1, Flurstücke 292, 296/1, 307/2 und 308

Grundstücksgröße: ca. 11.853 m², bestehend aus 4 überwiegend nicht zusammenhängenden Flurstücken
 Objektbeschreibung: Bei den **Grundstücken** handelt es sich um Wald- und landwirtschaftliche Flächen. Bei den Flurstücken 292 und 296/1 handelt es sich überw. um Waldflächen. Die Flurstücke 307/2 und 308 sind begrünt sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Gemeinde Otzberg, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist landwirtschaftliche Fläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 17.500,-*



27

Grundstücke in 64853 Otzberg - **vertragsfrei**
OT Ober-Nauses, Nahe Höchster Straße (lt. GB Im Eichenbühl,
Im Rothenacker), Flur 1, Flurstücke 288, 290 und 310

Grundstücksgröße: ca. 3.231 m², bestehend aus 3 überwiegend nicht zusammenhängenden Flurstücken
 Objektbeschreibung: Die **Grundstücke** sind begrünt sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Gemeinde Otzberg, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist landwirtschaftliche Fläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 4.500,-*



28

Grundstück in 64853 Otzberg - **vertragsfrei**
OT Ober-Nauses, Nahe Höchster Straße, Flur 1, Flurstück 181

Grundstücksgröße: ca. 2.878 m²
 Objektbeschreibung: Das **Grundstück** ist begrünt sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Gemeinde Otzberg, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist landwirtschaftliche Fläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 4.300,-*



29

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



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

Lage:

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

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





- leerstehend -

Grundstücksgröße: ca. 2.628 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken
 Wohn-/Nutzfläche: insgesamt ca. 1.626 m², aufgeteilt in:

- KG mit ca. 310 m²
- EG mit ca. 507 m²
- OG mit ca. 476 m²
- DG mit ca. 336 m²

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

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 185.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

31



Unbebautes Grundstück in 32839 Steinheim (Westfalen) - vertragsfrei - OT Bergheim, Prozessionsweg/ Am Heidhof, Flur 6, Flurstück 410

Lage:

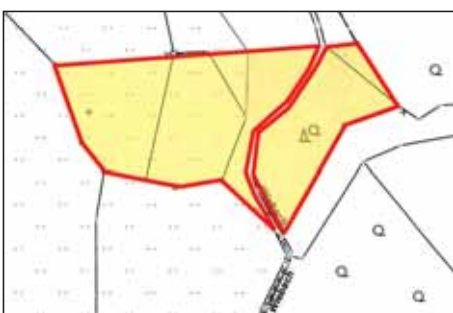
Nordrhein-Westfalen: Kreis Höxter. Steinheim mit ca. 13.000 Einwohnern liegt ca. 20 km südöstlich von Detmold und ca. 35 km südwestlich von Paderborn. Steinheim ist über die B 239, B 252, B 1, A 2, A 33 und A 44 an das Fernstraßennetz angebunden. Die Stadt Steinheim verfügt über einen guten Zentralitätswert, da das Einzugsgebiet ca. 28.000 Menschen umfasst. Das Grundstück befindet sich im OT **Bergheim**. Östlich des Grundstücks befindet sich der Industriepark Bergheim. Ansässig sind hier Unternehmen der Industrieproduktion, des Fahrzeugbaus, des Maschinenbaus und der Metallverarbeitung. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Banken und Schulen befinden sich im ca. 7 km entfernten Steinheim. Den Bahnhof Steinheim mit Verbindungen nach Hannover und Paderborn erreicht man nach ca. 6 km. Das Umfeld besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern und hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 1.792 m²

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Das Bodenniveau ist relativ eben. Auf dem Grundstück befindet sich bereits ein Kanalanschluss. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Steinheim, besteht ein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Mischgebiet aus.

Mindestgebot: € 34.500,-*

32



Wald- und Wiesengrundstücke in 42477 Radevormwald - vertragsfrei - OT Innenstadt, Ispingrade, Flur 36, Flst. 1362, 1363, 1364, 1365 und 1366

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Oberbergischer Kreis. Radevormwald mit ca. 22.000 Einwohnern grenzt im Westen an die Stadt Remscheid und liegt ca. 24 km südöstlich von Wuppertal, ca. 23 km westlich von Lüdenscheid und ca. 36 km nordwestlich von Leverkusen. Durch das Stadtgebiet verlaufen die B 229 und B 483. Ein Anschluss an die A 1 über die Anschlussstelle Remscheid ist ca. 10 km entfernt. Die Stadt Radevormwald ist durch ihre klein- und mittelständischen Unternehmen überwiegend vom Dienstleistungssektor und vom produzierenden Gewerbe geprägt. Aldi-Nord hat in Radevormwald seine Regionalniederlassung und sein Zentrallager. Die Grundstücke befinden sich im OT **Innenstadt**, ca. 2,5 km vom Stadtzentrum entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 3.721 m², bestehend aus 5 zusammenhängenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Die **Wald- und Wiesengrundstücke** bestehen aus fünf zusammenhängenden Flurstücken. Es handelt sich um landwirtschaftliche Flächen und Waldflächen. Durch das Grundstück fließt ein Bach. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Radevormwald, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist die Grundstücke als Flächen für Wald und landwirtschaftliche Flächen aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 4.900,-*

30



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 2017/18

08.12.2017	Winterauktion Einlieferungsschluss: 27.10.2017
17.03.2018	Frühjahrsauktion Einlieferungsschluss: 02.02.2018
16.06.2018	Sommerauktion Einlieferungsschluss: 04.05.2018
17.09.2018	Herbstauktion Einlieferungsschluss: 03.08.2018

Worin bestehen Ihre Chancen?

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





Supermarkt in 65795 Hattersheim am Main, Südring 1-3 (lt. GB Südring 1A-3D), TE Nr. 333 - vertragslose Nutzung -

Lage: **Hessen:** Main-Taunus-Kreis. **Hattersheim am Main** mit ca. 27.000 Einwohnern liegt ca. 21 km südwestlich von Frankfurt am Main, ca. 25 km nordöstlich von Mainz und ca. 38 km nordwestlich von Darmstadt. Die Frankfurter City ist in 23 Autominuten von Hattersheim aus zu erreichen. Mit der Bahn ist man in 17 Minuten am Frankfurter Hauptbahnhof. Ansässige Unternehmen sind u. a. die CSL Behring GmbH, DHL, Dunkel GmbH und ibau GmbH. Die Unternehmen Polyclip System GmbH & Co. KG, Precision Dispensing Solutions Europe GmbH (Kunststoffverarbeitung) und die Hilscher Gesellschaft für Systemautomation mbH (technisch-industrielle Problemlösungen) haben die meisten Beschäftigten am Gewerbebestandort Hattersheim. Das Objekt befindet sich am nordöstlichen Rand von Hattersheim am Gewerbegebiet Ost in einer Hochhaus-Siedlung.

Verkaufs-/Nutzfläche: ca. 670 m² zzgl. ca. 270 m² Nutzfläche

Objektbeschreibung: Der **Supermarkt** befindet sich im Erdgeschoss eines ca. 1976 erbauten, 11-geschossigen Gebäudekomplexes mit 332 Wohneinheiten, einem Supermarkt und einem Kiosk. Alufenster mit Isolierverglasung und Einbruchgitter, Aluschaufenster mit altem Dickglas. Fernwärme, Warmwasser über elektrische Einzelgeräte. Personal-WC mit Entlüftung, innenliegende Dusche mit Entlüftung, Handwaschbecken. Zu der Teileigentumseinheit gehört das Nutzungsrecht an 29 Kfz-Abstellplätzen und einem Kellerraum. Der Supermarkt verfügt über einen Lastenaufzug. Der Anlieferungsbereich verfügt über eine Betonladefläche, die Zufahrt ist für LKWs bis max. 7,5 t geeignet. Der Supermarkt befindet sich in einem augenscheinlich soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Miete mtl. (brutto): ca. € 2.830,- (vertragslose Nutzung)

Wohngeld mtl.: ca. € 2.822,-

Mindestgebot: € 350.000,-*





**Teileigentumseinheit in 76437 Rastatt,
Schlackenwertherstraße 8, TE Nr. 2, 2a, 2b**

- leerstehend -

Lage:

Baden-Württemberg: Landkreis Rastatt. Rastatt mit ca. 48.000 Einwohnern liegt ca. 25 km südwestlich von Karlsruhe, ca. 53 km südwestlich von Pforzheim und ca. 92 km westlich von Stuttgart. Rastatt hat zwei direkte Anschlüsse an die A 5 (Basel–Karlsruhe). Ferner führen die B 3 und B 36 durch die Stadt. Der Bahnhof Rastatt ist ein Bahnknotenpunkt, IC-Haltepunkt (Linie Konstanz–Offenburg–Karlsruhe–Stralsund) an der Strecke Karlsruhe–Basel, sowie der IRE-Linie Karlsruhe–Rastatt–Offenburg–Konstanz (Schwarzwaldbahn). Der wichtigste Arbeitgeber ist das ortsansässige Mercedes-Benz-Werk der Daimler AG. Am Wirtschaftsstandort Rastatt sind auch verschiedene Zulieferbetriebe der Automobilbranche angesiedelt. Ebenfalls ist in Rastatt ein Entwicklungs- und Produktionsstandort von Siemens beheimatet. Das Umfeld besteht aus Einzelhändlern, Banken, Autohäusern, Tankstellen und weiteren kleineren Gewerbebetrieben. Das Objekt liegt unweit der B36. Die nächste Autobahnauffahrt A5 erreicht man nach ca. 10 Fahrminuten. Der Bahnhof Rastatt befindet sich in ca. 1,8 km Entfernung.

Nutzfläche:

ca. 1.027 m²

Objektbeschreibung:

Die **Teileigentumseinheit**, ehemaliger SB-Markt, besteht aus Lager, Büro, Müllraum, Anlieferung, Vorbereitungsraum, Kühlräumen, Sozialräumen und einem Verkaufsraum und befindet sich im EG eines ca. 1984 erbauten Wohn- und Geschäftshauses. Holz- und Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Vergitterungen. Gaszentralheizung. Zu der Einheit gehören 34 Kfz-Stellplätze im UG und auf dem Parkdeck. Die Tiefgarage wird über eine abschüssige Rampe erschlossen und verfügt über ein elektrisches Rollltor. Die Gewbeeinheit befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 166 kWh/(m²a), Erdgas, Baujahr Gebäude 1984 lt. Ausweis.

Hausgeld-

Vorauszahlung mtl.: ca. € 1.325,- (inkl. Rücklagen- und Heizkostenvorauszahlung)

Mindestgebot: € 350.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



Hochbunker in 58095 Hagen (Westfalen)

- leerstehend -

OT Mittelstadt, Tuchmacherstraße 2a/ Dödterstraße

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Kreisfreie Stadt. Hagen mit ca. 187.000 Einwohnern liegt ca. 8 km südöstlich von Wetter (Ruhr), ca. 19 km westlich von Iserlohn und ca. 21 km südlich von Dortmund. Über die B 7, 54, und 226 sowie die A 1, 45 und 46 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angeschlossen. Hagen ist Sitz der einzigen staatlichen Fernuniversität Deutschlands, von Amts-, Land- und Arbeitsgericht, sowie mehrerer überregionaler Institute, Behörden und Verwaltungsstellen. Die Stadt grenzt an Dortmund, Kreis Unna, Ennepe-Ruhr-Kreis und den Märkischen Kreis. Wirtschaftlich wird die Stadt heute von metallverarbeitender klein- und mittelständischer Industrie sowie zunehmend vom Dienstleistungsgewerbe geprägt. Bedeutende Unternehmen sind u. a. die Douglas Holding AG, Christ Juweliers und Uhrmacher seit 1863 GmbH oder die Westfalia Werkzeugcompany GmbH & Co. KG.



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

Grundstücksgröße:

ca. 442 m²

Fläche:

ca. 600 m² (mangels Aufmaß grob geschätzt)

Objektbeschreibung:

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

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Mindestgebot: € 55.000,-*



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

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

Grundstücksgröße: ca. 5.906 m², bestehend aus 3 nicht zusammenhängenden Flst.
Wohn-/Nutzfläche: ca. 400 m², aufgeteilt in:

- Hausnr. 10 (Einfamilienhaus) mit ca. 150 m²
- Hausnr. 10 a (ausgebaute Scheune mit 2 WE) mit insg. ca. 250 m²

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

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 305 kWh/(m²a), Strom, Scheitholz, Bj. Gebäude 1900 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse H

Mindestgebot: € 19.000,-*



36

**Grundstück in 35279 Neustadt (Hessen), - vertragsfrei -
Niederkleiner Straße (lt. GB. Beim hohen Kreuz), Flur 40, Flurstück 17/5**

Lage: **Hessen:** Landkreis Marburg-Biedenkopf. **Neustadt (Hessen)** mit ca. 10.000 Einwohnern liegt ca. 30 km nordöstlich von Marburg, ca. 50 km westlich von Bad Hersfeld und ca. 53 km nordöstlich von Gießen. Durch Neustadt verläuft die Bundesstraße 454 sowie die Main-Weser-Bahn. Der Bahnhof Neustadt ist der letzte zum Rhein-Main-Verkehrsverbund RMV gehörende Haltepunkt. Ab Schwalmstadt beginnt der Nordhessische Verkehrsverbund NVV. Die Umgebung ist durch landwirtschaftliche Flächen und ein Gewerbegebiet geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 1.571 m²

Objektbeschreibung: Das **Grundstück** ist begrünt und teilweise versiegelt. Auf dem Grundstück befinden sich zwei Leitungsmasten der Telekom mit oberirdischen Telekommunikationsleitungen, die auch weiterhin betrieben werden müssen. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Neustadt (Hessen), besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Straßenausgleichsfläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.000,-*



37

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

38



Wohnhaus mit Scheune in 56355 Kehlbach bei Nastätten, - bezugsfrei - Rathausstraße 14 (lt. GB Kehlbach Haus Nr. 26)

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Rhein-Lahn-Kreis. **Kehlbach bei Nastätten** gehört zur Verbandsgemeinde Nastätten mit ca. 16.000 Einwohnern. Die Gemeinde liegt ca. 24 km südöstlich von Koblenz und ca. 50 km nordöstlich von Wiesbaden. Über die B 9, 42, 260 und 274 ist Kehlbach an das Fernstraßennetz angebunden. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Banken und Tankstellen befinden sich im ca. 18 km entfernten Bad Ems. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus Wohnhäusern in offener Bebauung. Die Nachbarschaft hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 344 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 200 m², aufgeteilt in:

- Wohnhaus mit ca. 90 m²
- Scheune mit ca. 110 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige **Wohnhaus**, Bj. ca. 1901, verfügt über ein augenscheinlich ausgebauten Dachgeschoss. Die **Scheune**, Baujahr ca. 1936, ist in Massivbauweise errichtet worden und ist nicht ausgebaut. Satteldächer mit Kunstschieferindeckung und Dachgauben. Überwiegend Holzfenster mit Einfachverglasung, tlw. mit Doppelverglasung, tlw. mit Holzschlagläden. Einzelöfen, Kamin. Gefliestes Wannenbad. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 19.000,-*

39



Ehemaliges Stellwerk in 66987 Thaleischweiler-Fröschen, - leerstehend - Kronenstraße (lt. GB Rheinsheim-Rohrbach), Flurstück 174/97

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Südwestpfalz. Die Ortsgemeinde **Thaleischweiler-Fröschen** mit ca. 3.500 Einwohnern liegt ca. 10 km nördlich von Pirmasens, ca. 8 km südwestlich von Waldfishbach-Burgalben und ca. 24 km östlich von Zweibrücken. Thaleischweiler-Fröschen besitzt im Osten eine Anbindung an die A 62. In der Nähe verlaufen außerdem die A 8 sowie die B 10 und B 270. Thaleischweiler-Fröschen ist durch den gleichnamigen Bahnhof an die Schwarzbachtalbahn und durch den auf der Gemarkung befindlichen Bahnhof Pirmasens Nord an das Schienennetz der DB angebunden. Das Objekt liegt zwischen Gleisanlagen und einer Wohnbebauung. Auf der gegenüberliegenden Seite befindet sich das Diakoniezentrum Pirmasens. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 925 m²

Nutzfläche: ca. 80 m²


Objektbeschreibung: Das **ehem. Stellwerk**, Bj. unbekannt, wird über ein massives Treppenhaus erschlossen und verfügt über historische Stellwerkeinrichtungen. Walmdach mit Ziegeleindeckung. Holzfenster mit Isolierverglasung. Ehem. Gaszentralheizung, der Heizkessel wurde demontiert. Die historische Stellwerkeinrichtung verbleibt im Objekt. Das Objekt wurde bis ca. 2013 als Stellwerk genutzt. Die Strecke wird stündlich von einem Triebwagen befahren. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Mindestgebot: € 15.000,-*



Spitzbunker in 35394 Gießen (Lahn), Altarasstraße (lt. GB Grünberger Straße), Flur 17, Flurstück 367 - leerstehend -

Lage: **Hessen:** Landkreis Gießen. **Gießen (Lahn)** mit ca. 84.500 Einwohnern liegt ca. 30 km südlich von Marburg, ca. 65 km nördlich von Frankfurt am Main und ca. 88 km nordöstlich von Wiesbaden. 

Gießen ist über die B 429, A 480 und A 485 an das Fernstraßennetz angebunden. Ansässige Unternehmen sind u. a. die Firma Gail. Diese galt früher als renommiertes Keramik- und Tonunternehmen und stellte u.a. Produkte für den Elbtunnel, Stadien, Olympiahallen, Schwimmbäder und Space Shuttles her. Das Objekt liegt in unmittelbarer Nähe der Kirchengemeinde „St.-Thomas-Morus“ mit angeschlossenem Kindergarten und ist über die Altarasstraße gut zu erreichen. Das Areal der ehem. Bergkaserne liegt zentral in der Stadt in Nachbarschaft zur Justus-Liebig-Universität und der Technischen Hochschule Mittelhessen. Gute Anschlüsse an den öffentlichen Nahverkehr und den Gießener Ring gewährleisten eine hervorragende Anbindung an Stadt und Region.

Grundstücksgröße: ca. 240 m²

Bebaute Fläche: ca. 98 m²

Objektbeschreibung: Der **Spitzbunker**, Bj. ca. 1936, verfügt über 9 Geschosse und ist einer von insgesamt vier Hochbunkern der Bauart „Winkel“ auf dem Gelände der ehemaligen Bergkaserne in Gießen. Spitzdach. Keine Fenster-, Heizungs- und Sanitäreanlagen vorhanden. Die massive Betonkonstruktion des Bunkers weist eine Höhe von 23 m auf und ist noch im Originalzustand erhalten. Es sind zwei Eingänge vorhanden, die lediglich über eine Leiter zu erreichen sind. Eine Besichtigung oder Begehung des Spitzbunkers ist derzeit nicht möglich, da die Eingangsbereiche versiegelt wurden. Das Objekt befindet sich vermutlich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Eine Innenbesichtigung durch das Auktionshaus fand nicht statt.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Mindestgebot: € 30.000,-*

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 €

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



**Ehemaliges Kloster „Heiligenborn“ in 66359 Bous (Saar), - leerstehend -
Klosterweg 3 (lt. GB u. a. Kloster Heiligenborn, Im Heiligengarten)**



Lage:

Saarland: Landkreis Saarlouis. **Bous (Saar)** mit ca. 7.000 Einwohnern verfügt über eine Fülle von Erholungs- und Unterhaltungsmöglichkeiten. Die Gemeinde liegt ca. 9 km südöstlich von Saarlouis und ca. 20 km nordwestlich von Saarbrücken. Durch die günstige Verkehrslage verfügt Bous über ein optimales Verkehrsnetz mit schnellen Verbindungen nach Frankreich, in die Benelux-Länder und in die Ballungszentren an Rhein und Neckar. Die Gemeinde ist durch die B 51 und B 269 sowie über die A 620 an das Fernstraßennetz angeschlossen. Internationale Direktflüge bieten die nahen Flughäfen in Saarbrücken, Zweibrücken und Frankfurt-Hahn. Bous zeichnet sich überwiegend durch eine mittelständische Wirtschaftsstruktur aus. Ein bedeutender Arbeitgeber in der Region sind die Ford-Werke Saarlouis mit ca. 6.500 Mitarbeitern. Die Liegenschaft ist von Wald- und Grünflächen umgeben und liegt auf einer Anhöhe. Nördlich und östlich grenzt das vornehmlich mit Einfamilienhäusern bebaute Wohngebiet an. Im Süden liegt das Caritas SeniorenHaus Bous. Das Zentrum mit Gastronomie und Geschäften und dem Bahnhof ist ca. 1 km entfernt. Das gesamte Umfeld hinterläßt einen soliden und gepflegten Eindruck.



Grundstücksgröße: ca. 30.359 m², bestehend aus 6 zusammenhängenden Flurstücken
Wohn-/Nutzfläche: ca. 4.587 m² (mangels Aufmaß grob geschätzt), aufgeteilt in:

- Kirche und Anbauten mit ca. 880 m²
- Kloster mit ca. 1.080 m²
- Kloster und Internat (Nord) mit ca. 680 m²
- Internat (West) mit ca. 1.420 m²
- Pilgersaal und Übergang mit ca. 230 m²
- Wohnhaus (Nebengebäude) und Garagen mit ca. 297 m²





Objektbeschreibung: Das denkmalgeschützte, ehem. Kloster „Heiligenborn“, wurde zuletzt von einer Ordensgemeinschaft genutzt. Bj./ Fertigstellung des Haupthaus ca. 1949, Bj. Klosterkirche ca. 1952/53, Anbau des Ost- und Nordflügels am Haupthaus ca. 1954-1957, Baujahr Nebengebäude (Wohnhaus) ca. 1955. Das Ensemble besteht aus 3- bis 4-geschossigen Gebäudeteilen, einem Hauptgebäude mit angebautem Ost- und Nordflügel sowie einem angegliederten Kirchengebäude. Durch die Anordnung der einzelnen Gebäudeteile ist ein begrünter Innenhof vorhanden. Im nördlichen Grundstücksbereich befindet sich ein 1-geschossiges Nebengebäude mit 3 Garagen, welches tlw. fremdvermietet ist. Im Hauptgebäude mit den beiden angrenzenden Flügeln und den teilweise ausgebauten Dachgeschossen befinden sich u. a. diverse Zimmer, Gruppen/ Meditationsräume, ein Pilgersaal sowie ein Refektorium mit Küche und eine Hauskapelle.

Allgemeines: Satteldächer mit Biberschwanzziegel-, Ziegel- und Metalleindeckungen, Dachgauben verschiefert, Flachdach mit Bitumenschweißbahnen. Überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung, bleiverglaste Rundbogenfenster in der Kirche. Gaszentralheizung. Geflieste Dusch- und Wannenbäder, tlw. zerstört/defekt, separate WC´s/WC-Anlagen. Personenaufzug im Haupthaus. Auf dem Grundstück befindet sich ein Friedhof. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit umfassendem Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV
Jahresmiete (brutto): ca. € 5.829,- für die vermietete Wohnfläche (Nebengebäude)
Jahresmiete (netto): ca. € 2.045,- für aufgestellte Antennenanlagen

Mindestgebot: € 365.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



Historisches Ausflugs- und Ferienhotel - bezugsfreie Übergabe -
„Krone- Assmannshausen“ in 65385 Rüdesheim am Rhein OT Assmannshausen,
Rheinuferstraße 9, 10, 10a, 12, Kleine Rheingasse 1

Lage:

Hessen: Rheingau-Taunus-Kreis. Rüdesheim am Rhein mit ca. 10.000 Einwohnern ist eine Weinstadt im hessischen Rheingau-Taunus-Kreis und gehört mit zum UNESCO-Welterbe „Oberes Mittelrheintal“. Die Stadt liegt ca. 25 km nördlich von Bad Kreuznach, ca. 28 km südwestlich von Wiesbaden und ca. 73 km nordwestlich von Darmstadt. Rüdesheim liegt an der Bundesstraße 42, welche die Stadt mit den Regionen Rhein-Main und Koblenz verbindet. Ein Anschluss an die Bundesautobahn A 60 ist ca. 12 km entfernt. Der Bahnhof in Rüdesheim ist Haltepunkt der Rheingau-Linie, mit stündlichen Verbindungen nach Neuwied, Koblenz, Eltville, Wiesbaden und Frankfurt. In der Zeit von April bis Ende Oktober verkehren täglich Personenschiffe auf dem Rhein zwischen Mainz-Wiesbaden und Köln-Koblenz, die Rüdesheim mit vielen Orten am oberen Mittelrhein verbinden. Auch die Flusskreuzfahrten zwischen Basel und Rotterdam steuern Rüdesheim an. Auf einer Länge von mehr als einem Kilometer reihen sich am Rheinufer in Höhe der Stadt für die verschiedenen Schifffahrtsgesellschaften 20 Schiffslandebrücken aneinander. Weinbau, Niederwalddenkmal und Tourismus prägen die wirtschaftliche Situation in Rüdesheim. Das Objekt befindet sich im OT **Assmannshausen**, an der rheinischen Weinstraße. Der Ort ist Bahnstation der Rechten Rheinstrecke und Etappe am rechtsrheinischen **Wanderweg Rheinsteig**. Ein Personenschiff verbindet Assmannshausen mit der Burg Rheinstein auf dem linken Rheinufer und eine Sesselbahn mit dem Jagdschloss auf dem Niederwald. Die Weinlagen von Assmannshausen sind zu über 90 Prozent mit Spätburgunderreben bestockt. Zur Hauptsaison im Herbst ist Assmannshausen auch von Gästen aus Übersee und Japan stark frequentiert. Der Rheingau bietet das Größte, was eine Region an Kultur, Wein, Natur und Sehenswürdigkeiten ihren Gästen präsentieren kann. Im Rheingau sind die berühmten Rheingauer Riesling-Weine und Spät-

Kultur u. Tourismus:





burgunder zu Hause. Seit 2002 bildet der Rheingau mit den Städten Rüdesheim am Rhein und Lorch am Rhein das Eingangstor zum UNESCO-Welterbe Oberes Mittelrheintal. Bedeutende Veranstaltungen in Rüdesheim am Main wie „Wildes aus der Rotweinzone“ im April, dem Deutschen Sekttag und „Assmannshausen in Rot“ im Mai, dem Rüdesheimer Kindersonntag und dem „Magic Bike Rüdesheim“ im Juni, dem Rüdesheimer Weinfest im August und die Rhein im Flammen-Veranstaltungen im Juli und September locken jährlich zehntausende Besucher. Der Tourismus in Hessen verzeichnet die höchsten jemals erzielten Jahresergebnisse. Im Jahr 2016 empfangen die hessischen Beherbergungsbetriebe mit 10 oder mehr Betten und die Campingplätze mit mindestens 10 Stellplätzen rund 14,5 Millionen Gäste. Die Zahl der Gästeankünfte lag um 1,4 Prozent über dem Niveau des Jahres 2015. Wie das Hessische Statistische Landesamt mitteilt, stammten gut 10,8 Millionen Gäste aus Deutschland und 3,7 Millionen aus dem Ausland. Dies waren 1,3 Prozent mehr Inlandsgäste und 1,7 Prozent mehr Auslandsgäste.

Mit rund 380.000 Übernachtungen entfallen auf die Rüdesheim am Main knapp ein Drittel aller Übernachtungen im Rheingau-Taunus-Kreis. Hinzu kommen die Gäste, die an Bord eines der Flusskreuzfahrtschiffe in Rüdesheim übernachten und die vielen Tagesgäste aus der Region.





Kanzler Kohl und Präsident Mitterrand trafen sich am 22.06.1990 im Hotel zur Konferenz.



Tradition und Geschichte:

Zu Anfang des Jahres 1541 eröffnete eine Treidelstation und erweiterte sich im Jahr 1808 zum Wirtshaus „Krone“. Mit dem Beginn der „Rheinromantik“ begann, ganz besonders für das Hotel „Krone Assmannshausen“, nun eine beispielhafte Geschichte, die bis zum heutigen Tage die Besucher verzaubert. Mehr zur Geschichte der Krone können Sie im Buch „Die Krone am Rhein: Geschichte und Geschichten eines weltberühmten Hotels“ lesen.

Grundstücksgröße:
Nutzfläche:

ca. 9.383 m², bestehend aus 13 überw. zusammenhängenden Flst. insgesamt mit ca. 10.092 m², aufgeteilt in:

- Hotel Krone mit ca. 3.502 m²
- Parkhotel mit ca. 6.170 m²
- Villa mit ca. 420 m²



Objektbeschreibung:

Das denkmalgeschützte, teilunterkellerte, 1- bis 4-geschossige **Ausflugs- und Ferienhotel „Krone-Assmannshausen“**, Baujahr ca. 1540, besteht aus zwei getrennten Gebäudeteilen, dem Hotel Krone und dem Parkhotel. Das Hotel verfügt insgesamt über 66 Zimmer und Suiten, davon 10 Einzel- und 56 Doppelzimmer, 4 Seminar- und Tagungsräume, Gourmet-Restaurant mit großer Rheinterrasse, Ballsaal, Weinkeller und stilvoller Hotelbar. Darüber hinaus gehört zum Hotelbetrieb eine freistehende Villa mit fünf Zimmern. Flach-, Sattel-, Walm-, Pyramiden- und Zwiebdächer mit Naturschieferendeckung und tlw. mit Dachgauben, Turmdächer tlw. mit Kupferendeckung. Überwiegend Holzfenster mit Isolierverglasung, tlw. Bleiglasfenster, vereinzelt Kunststoff- und Aluminiumfenster mit Isolierverglasung; Im Empfangsbereich und Treppenhaus des Hotels Krone sind von Albert Zentner mit Glasmalerei aufwendig gestaltete Fenster vorhanden. Zwei Gaszentralheizungen, zentrale Warmwasserversorgung mit Warmwasserspeicher. Hochwertig gestaltete



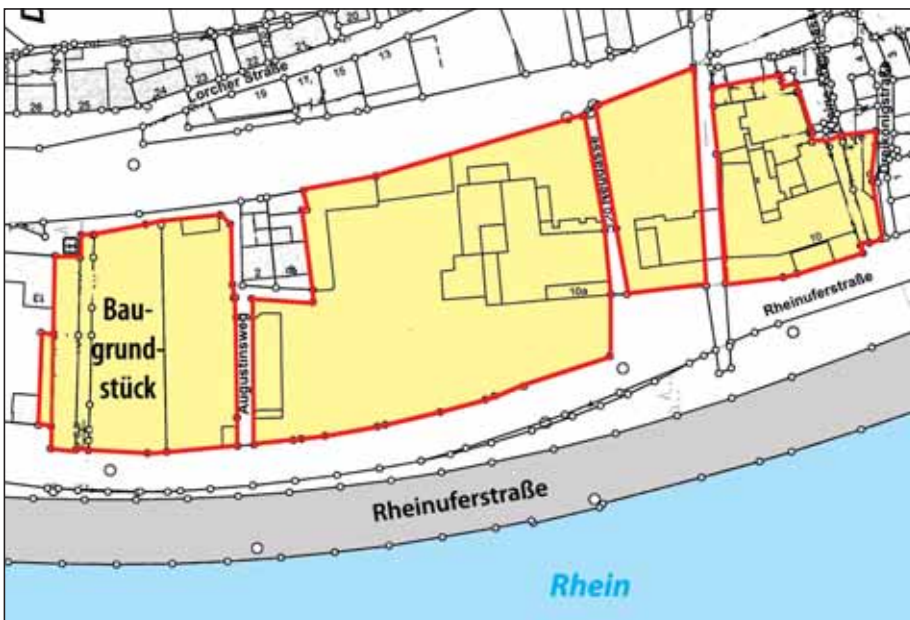


Dusch- und Wannenbäder sowie Damen- und Herren-WC's, überwiegend aus Marmor und Granit. In den Hotels sind Rauch- und Wärmeabzugs-Anlagen, Brandwände- und Brandmeldeanlage vorhanden. Die Häuser sind ebenfalls mit einer Aufzugsanlage ausgestattet. Ein Außenpool ist ebenfalls vorhanden, die Poolanlage wurde ca. im Jahre 2012 modernisiert. Durch die Gasse zwischen den Gebäuden ist der Innenhofparkplatz zu erreichen. Zum Parkhotel gehören ebenfalls ca. 15 Garagen. Außenstellplätze sind in ausreichender Anzahl vorhanden. Insgesamt sind ca. 34 Zimmerbalkone vorhanden. Die wertvollen Antiquitäten und Kunstgegenstände verbleiben im Objekt. Die Hotelküche ist vollständig inventarisiert, Kühlhäuser stehen ebenfalls zur Verfügung. Das Objekt wird voll inventarisiert und gästefertig übergeben. Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand.

Erweiterungsoption: Laut Auskunft des Technischen Bauamtes der Stadt Rüdesheim am Rhein besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist die Flurstücke 748/7, 754/10, 756/11 und 757/14 (insg. ca. 2.149 m²) als Mischbaufläche aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Mindestgebot: € 2.395.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

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



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

KLICKEN SIE AUF  WWW.DIIA.DE

DIIA – Deutschlands größtes Immobilien-Auktionshaus im Internet.

Schnell. Unabhängig. Sicher. Preisgünstig.

ACQUISITION OF REAL ESTATE

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

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

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

KAUFVERTRAGSMUSTER

§ 1 Verkauf – Ausschluss der Gewährleistung

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

§ 2 Zahlungsverpflichtung – Auszahlung

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

§ 3 Besitz-, Gefahr- und Lastenübergang, Abtretungsausschluss

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

§ 4 Gebühren – Steuern - Kosten

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

§ 5 Courtage

Der Ersteher verpflichtet sich, die Courtage des Auktionshauses unabhängig vom Vorliegen einer für die Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Genehmigung sofort zu zahlen, und zwar in Höhe von € ***.

§ 6 Vollstreckungsunterwerfung / Mithafterklärung

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

Wegen der vorstehenden Zahlungsverpflichtungen

a) gemäß § 2 und

b) gemäß § 5 Absatz 1

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

§ 7 Vollzugsvollmacht

Die Parteien bevollmächtigen

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

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

§ 8 Versteigerungsbedingungen – Besichtigung

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

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

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

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

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

§ 9 Grundbuchstand – objektbezogene Angaben

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

§ 10 Belehrungen – Vollzug

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

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

§ 11 Mehrere Ersteher

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

§ 12 Auflassung – Vormerkung – Anträge

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

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

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

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

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

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

§ 13 Finanzierungsvollmacht

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

§ 14 Zustellvollmacht

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

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

a) Adresse: _____ oder

b) Telefaxnummer: _____ oder

c) elektronische Anschrift:

jeweils verbunden mit einer Unterrichtung des Auktionshauses per Email.

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

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

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

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

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Apostelnstraße 9 · 50667 Köln



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

Für die von mir, Hans Peter Plettner, in meiner Eigenschaft als öffentlich bestellter und vereidigter Auktionator oder von mir, Florian Horbach, in meiner Eigenschaft als öffentlich bestellter und vereidigter Versteigerer für Immobilien (IHK Köln), oder anderen Auktionatoren/Auktionatorinnen – nachstehend „Auktionator“ genannt – unter Mitwirkung des Auktionshauses durchzuführenden Versteigerungen von fremden Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten (einschließlich Wohnungs- und Teileigentum sowie Erbbaurechten) – nachstehend „Objekt“ genannt – gelten folgende

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

Ablauf der Versteigerung

I. Abbedingung von § 156 BGB, 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, Nachverkauf

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

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

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

III. Limit, Gebot, Zuschlag

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

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

IV. Erfordernis der notariellen Beurkundung, Verbraucherverträge

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

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

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

V. Bietungssicherheit, Nachverkauf

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

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

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

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

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

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

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

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

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

sobald

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

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

VI. Zusätzliche Kostensicherheit

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

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

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

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

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

Inhalt des notariellen Kaufvertrages

VIII. Objektbeschreibung, Haftungsausschluss

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

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

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

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

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

X. Gewährleistungsausschluss, Offenlegungspflichten des Veräußerers, Haftungsausschluss des Auktionshauses

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

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

XI. Kaufpreishinterlegung und -auszahlung

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

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

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

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

XII. Käuferpflichten, Abtretungsausschluss des Eigentumsverschaffungsanspruchs

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

XIII. Besitz-, Gefahr- und Lastenübergang

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

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

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

XIV. Vollstreckungsunterwerfung, Verzugszinsen, Rücktrittsrecht

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

XV. Kostentragung

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

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

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

XVI. Genehmigungen, Vorkaufsrechte, notarieller Vollzug

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

XVII. Vormerkung, Umschreibungssperre

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

XVIII. Finanzierungsvollmacht

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

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

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

Sonstiges

XIX. Veräußerercourtage

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

XX. Mitteilungs- und Informationspflichten, Zustellungsvollmacht

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

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

XXI. Offenlegung

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

XXII. Hausrecht

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

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

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

XXIII. Hinweise zu Steuern

Es wird darauf hingewiesen, dass

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

XXIV. Gerichtsstand, anwendbares Recht, Geschäftsunfähigkeit und beschränkte Geschäftsfähigkeit

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

XXV. Hinweis nach § 36 VSBG

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

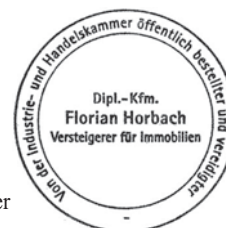
Köln, im April 2017

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Der Vorstand
Hans Peter Plettner
Öffentlich bestellter und vereidigter Versteigerer



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



Nächste Auktion:

Hinweisen möchten wir schon jetzt auf unsere am 8. Dezember 2017 stattfindende Winter-Auktion. Die letzte Möglichkeit, mit uns einen Einlieferungsvertrag (Auktionskontrakt) zu schließen, ist der 27. Oktober 2017. Sofern Sie ein Objekt von uns unverbindlich und selbstverständlich kostenlos für die Auktion prüfen lassen möchten, senden Sie uns bitte den im Katalog abgedruckten Objektfragebogen kurz ausgefüllt zurück.

Hinweis zu Ertragsdaten:

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

Erläuterungen und Abkürzungen:

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

Impressum:

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

Copyright:

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

OBJEKTFRAGEBOGEN

**unverbindlich und kostenlos
– wie branchenüblich –**

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG
Apostelnstraße 9
50667 Köln

per Fax: 0221/277 266 11

Bitte um unverbindliche Prüfung (Bewertung) meiner Immobilie für die Winter-Auktion 2017

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

PLZ

Ort

Straße

Es handelt sich dabei um:

Mehrfamilienhaus/
Wohn-/Geschäftshaus

Eigentumswohnung/
Ferienhaus

Baugrundstück

Einfamilienhaus/
Zweifamilienhaus

Gewerbeobjekt

Wald/
Grünflächen

Reihenhaus/
Doppelhaushälfte

Sonstiges _____

Wohn-/Nutz-/Gewerbefläche _____ m²

Grundstück _____ m²

vermietet

teilweise vermietet

bezugsfrei

Sofern vermietet, tatsächlich eingehende Nettomiete _____ €

Energieausweis vorhanden nicht vorhanden

Mir/Uns liegt ein Gutachten vor ja

nein

Wir/Ich erbitte/n Kontaktaufnahme: _____

Name

Telefon

Ort, Datum

Unterschrift

Ich bin damit einverstanden, dass das Auktionshaus objekt- und personenbezogene Daten elektronisch speichert und verwendet.



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 2017/18

08.12.2017	Winterauktion Einlieferungsschluss: 27.10.2017
17.03.2018	Frühjahrsauktion Einlieferungsschluss: 02.02.2018
16.06.2018	Sommerauktion Einlieferungsschluss: 04.05.2018
17.09.2018	Herbstauktion Einlieferungsschluss: 03.08.2018

Worin bestehen Ihre Chancen?

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

