

u.a. 6 Bahnhöfe  
11 Wohn- und Geschäftshäuser

# AUKTION

**Samstag · 22. Juni 2013 · 11:00 Uhr**

Hilton Cologne Hotel · Marzellenstraße 13 - 17 · 50668 Köln



Düsseldorf, Mintropstraße 8, Position 19



Duisburg OT Alt-Homberg, Baumstraße 26, 31, Position 47



Hameln, OT Innenstadt, Bäckerstraße 44, Position 38

**WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**

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

[www.wdga-ag.de](http://www.wdga-ag.de)



# UNSERE AUKTIONEN:

---

## SCHNELL

Vierteljährlicher Auktionsrhythmus  
Kaufverträge sofort nach Zuschlag

---

## SICHER

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

---

## ERFOLGREICH

Westdeutschlands größtes Grundstücksauktionshaus

---

## EINZIGARTIG

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


Wir unterbreiten Ihnen gern ein kostenfreies Angebot!

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

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

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

wir versteigern im Auftrag

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

## 47 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. 2121/2012, des Notars Konrad Adenauer, Köln. Diese sind auf den Seiten 40-43 abgedruckt. Das Muster des Kaufvertragsentwurfes lesen Sie auf den Seiten 38-39.

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, 22. Juni 2013, 11:00 Uhr  
im Hilton Cologne Hotel, Marzellenstraße 13-17, 50668 Köln,**

begrüßen zu dürfen.

- Der Vorstand -

**Florian Horbach**  
Dipl.-Kfm.  
Auktionator

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

# AUKTIONSABLAUF

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

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

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

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

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

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

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

## Die Auktion wird geleitet von

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

**Florian Horbach**  
Dipl.-Kfm.  
Auktionator

**Gabor Kaufhold**  
Auktionator

**Janina Klein**  
Auktionatorin

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

**Further informations refer to page 44**

# MINDESTGEBOT

An:

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG  
Apostelnstraße 9  
50667 Köln

Absender:

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

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

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

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

(wird vom Auktionshaus eingetragen)

**Ihre Grundstücksauktion am 22. Juni 2013  
in Köln – Hilton Cologne Hotel, Marzellenstraße 13-17, 50668 Köln**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

in Höhe von € \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

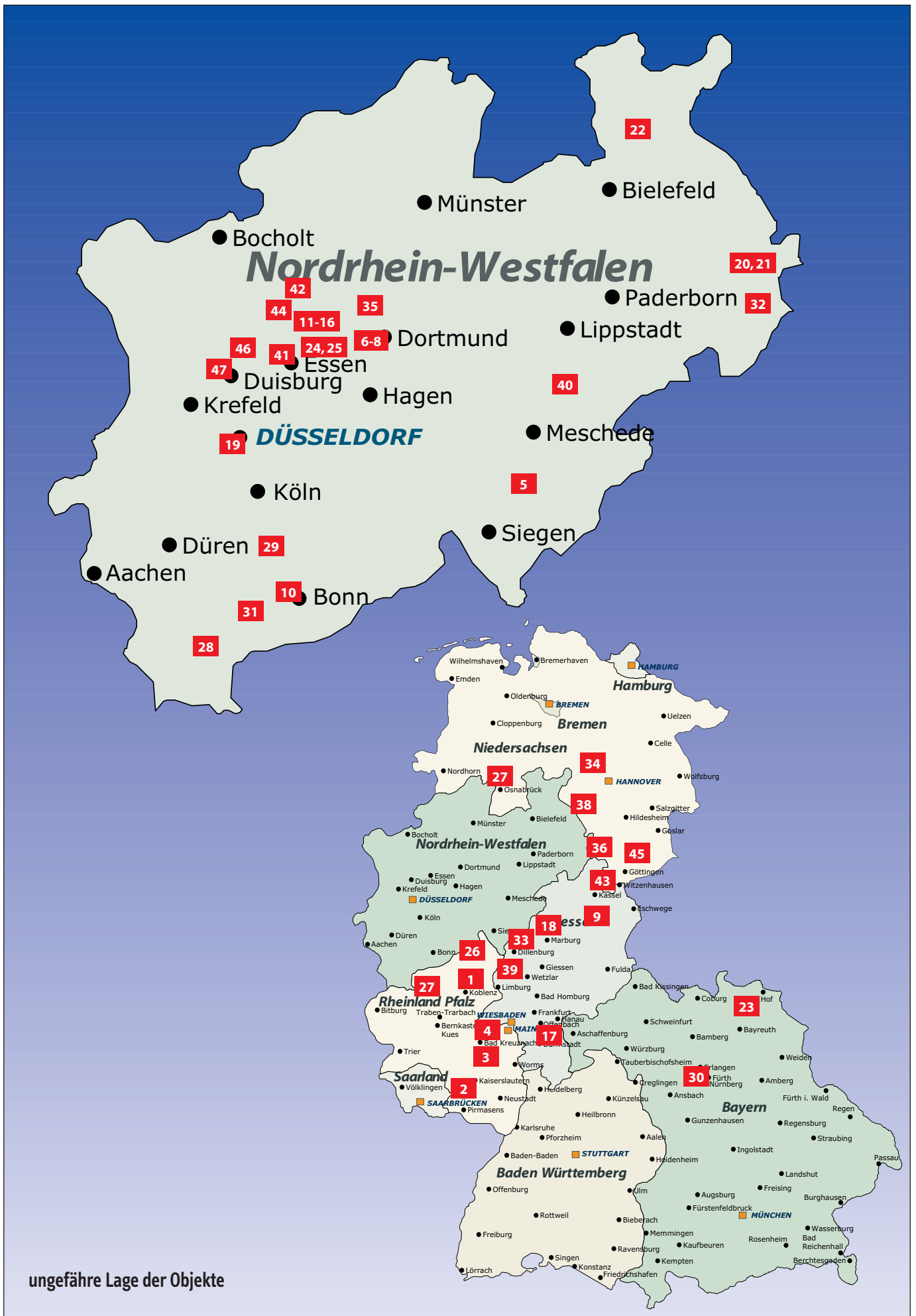
(Absender)

Einverstanden:

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG

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

# STANDORTE



## Einfamilienhaus (ehemalige Wetterstation) in 56170 Bendorf (Rhein), Vierwindenhöhe 104

- leerstehend -

Lage:

**Rheinland-Pfalz:** Landkreis Mayen-Koblenz.

**Bendorf (Rhein)** mit ca. 17.000 Einwohnern liegt ca. 13 km nördlich von Koblenz und ca. 10 km östlich von Neuwied. Bendorf ist ein staatlich anerkannter Fremdenverkehrsort und liegt Koblenz gegenüber auf der anderen Seite des Rheins. Bendorf verfügt über einen Anschluss an die A 48 sowie an die B 42 und B 413.



Grundstücksgröße:

ca. 1.164 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Nutzfläche:

ca. 153 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Das 1,5-geschossige, unterkellerte **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1930, wurde zuletzt vom Deutschen Wetterdienst als Wetterstation genutzt. Es besitzt eine einmalige und unverbaubare Lage mit Panoramablick über Koblenz und den Rhein. Satteldach mit Dachgauben. Fenster mit Doppelverglasung und Zentralheizung. Erneuerungsbedürftige Sanitäranlagen.

Das Objekt befindet sich in einem allgemein sanierungsbedürftigen Zustand. Das Grundstück liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB zwischen Wiesen und Feldern unweit der A 48. Nach Veräußererangaben besteht aktuell kein Nutzungsrecht für das Grundstück.

**Mindestgebot: € 15.000,-\***



Objektansicht



Panoramablick vom Objekt

1

## Bahnhofsgebäude in 66987 Thaleischweiler-Fröschen, Biebermühle, Flurstück 174/92

- leerstehend -

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 führen außerdem die A 8 sowie die B 10 und B 270 vorbei. Thaleischweiler-Fröschen ist durch den gleichnamigen Bahnhof an die Schwarzbachtalbahn und durch den auf der Gemarkung befindlichen Bahnhof Pirmasens Nord an das Schienennetz angebunden. Das Objekt befindet sich außerhalb des Ortes. Neben dem Gebäude gibt es einen aktiven Bahnhof der Deutsche Bahn AG. Die Nachbarschaft besteht aus einem 3-geschossigen Mehrfamilienhaus und gewerblicher Bebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 4.129 m<sup>2</sup>

Nutzfläche:

ca. 550 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Das denkmalgeschützte, 2-geschossige, unterkellerte **Bahnhofsgebäude**, Bj. unbekannt, verfügt über 2 WE, eine ehem. Gaststätte und weitere Räume im EG. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Überwiegend Holzfenster mit Einfachverglasung, vereinzelt Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Ölheizung. WC-Anlagen im EG, Wannenbad im OG. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.



Innenansicht

**Mindestgebot: € 8.000,-\***



Objektansicht



Rückansicht



Gaststätte

2

3



Objektansicht



Rückansicht



Eingangshalle

## Bahnhofsgebäude in 55576 Sprendlingen (Rheinhessen), - leerstehend - Bahnhofstraße 26

Lage:

**Rheinland-Pfalz:** Landkreis Mainz-Bingen. Die Ortsgemeinde **Sprendlingen (Rheinhessen)** mit ca. 4.000 Einwohnern liegt ca. 10 km östlich von Bad Kreuznach und ca. 19 km südlich von Bingen am Rhein. Über die B 50 und die A 61 besteht Anschluss an das Fernstraßennetz. Sprendlingen liegt an der Rheinhessenbahn Bingen–Alzey–Worms. Die Wirtschaft ist geprägt vom Weinbau. Sprendlingen hat eine gute Einzelhandelsinfrastruktur und besitzt mehrere industrielle Arbeitgeber wie das Wohnmobilwerk Eura Mobil oder den Baudienstleister K.H. Gaul. Das Objekt befindet sich in Ortrandlage. Neben dem Gebäude gibt es einen aktiven Bahnhaltepunkt der Deutsche Bahn AG. Die Nachbarschaft besteht aus 1- bis 2-geschossiger Wohnbebauung und hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße:

ca. 596 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 324 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:

- 2 WE mit ca. 155 m<sup>2</sup>
- 1 Büro mit ca. 83 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche mit 86 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Das 1- bzw. 2-geschossige, unterkellerte **Bahnhofsgebäude**, Bj. unbekannt, verfügt über ein kleines Nebengebäude. Satteldach mit Kunstschieferschindeleindeckung. Überw. Holzfenster mit Einfachverglasung, vereinzelt Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Ölheizung für das Erdgeschoss. WC-Anlagen im Erdgeschoss, Wannenbäder im Ober- und Dachgeschoss. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

**Mindestgebot: € 10.000,-\***

4



Objektansicht



Bahnsteigsicht



Innenansicht

## Bahnhofsgebäude in 55262 Heidesheim am Rhein, - überw. leerstehend - Bahnhofstraße 27

Lage:

**Rheinland-Pfalz:** Landkreis Mainz-Bingen. Die Ortsgemeinde **Heidesheim am Rhein** mit ca. 7.000 Einwohnern liegt ca. 16 km westlich von Mainz, ca. 26 km südlich von Eltville am Rhein und ca. 19 km östlich von Bingen am Rhein. Über die A 60 ist die Gemeinde an das Fernstraßennetz angeschlossen. Mit den Bahnhöfen Uhlerborn und Heidesheim (Rheinhessen) gibt es zwei Anschlüsse an den Schienenpersonennahverkehr der linken Rheinstrecke. Das Objekt befindet sich in Ortsrandlage. Neben dem Gebäude gibt es einen aktiven Bahnhaltepunkt der Deutsche Bahn AG.

Grundstücksgröße:

ca. 752 m<sup>2</sup>

Nutzfläche:

ca. 430 m<sup>2</sup>, davon ca. 32 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung:

Das 2-geschossige, unterkellerte **Bahnhofsgebäude**, Bj. unbekannt, verfügt über 2 WE, ein EG, welches augenscheinlich zuletzt gewerblich genutzt wurde und eine Garage. Satteldach mit Kunstschieferindeckung und Dachgauben. Holzfenster mit Einfachverglasung. Ofenheizung. Sanitäre Anlagen in allen Geschossen. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 955,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 12.000,-\***





Straßenansicht

## Mehrfamilienhaus mit Gewerbehalle in 57413 Finnentrop - vermietet OT Serkenrode, Fretterstraße 26

Lage:

**Nordrhein-Westfalen:** Kreis Olpe. Finnentrop mit ca. 1770 Einwohnern liegt ca. 27 km nordöstlich von Olpe und ca. 39 km südlich von Lüdenscheid. Finnentrop liegt an der B 236. Der Ort Finnentrop liegt an der Ruhr-Sieg-Strecke von Hagen nach Siegen, an der hier die Biggetalbahn nach Olpe abzweigt. Neben der metallverarbeitenden Industrie sind hier auch die Kunststoffverarbeitung von Bedeutung sowie Holz- und -verarbeitende Gewerbe. Das Objekt befindet sich im OT Serkenrode. Die bestehende liegende Bebauung ist durch ein Einfamilienhaus und eine Kirche Serkenrode St. Johannes Patrozinienkirche. In der Nähe sind Betriebe, ein kleiner REWE Markt und ein Wohnhaus. Das gesamte Umfeld ist durch einen gepflegten und soliden Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 1.807 m<sup>2</sup>  
Wohn-/Nutzfläche: insgesamt ca. 1.038 m<sup>2</sup>

- 3 WE mit ca. 57 m<sup>2</sup> je WE
- Gewerbehalle mit ca. 450 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Das 2-gesch. Einfamilienhaus, Bj. ca. 1920, verfügt über ein Wohnhaus mit 3 WE. Bei dem Objekt handelt es sich um ein Einfamilienhaus, welches auch als Mehrfamilienhaus genutzt werden kann. Die Mindestmietdauer läuft bis zum 31.12.2014. Das Objekt besteht aus einem Einfamilienhaus und einer massigen Gewerbehalle, Bj. ca. 1999, die als Lagerhalle genutzt wird. Die Decke ist als Holzschicht geplant und gebaut. Die Decke ist als Holzschicht geplant und gebaut. Die Decke ist als Holzschicht geplant und gebaut. Das Gebäude verfügt weiterhin über ein Rolltor. Zusätzlich wurde ein Zwischenboden mit einer Fläche von ca. 450 m<sup>2</sup> verbaut, welches bei der Flächenberechnung berücksichtigt wurde. Sattel- bzw. Walmdach. Die Fenster sind mit Isolier- bzw. Einfachverglasung. Die Heizung ist über Warmwasserversorgung über Heizung bzw. elektrische Heizkörper. Das Objekt verfügt über Duschen und Wannenbäder, WC-Anlagen. Das Objekt befindet sich in einem soliden und sanierten Zustand. Im Jahr 2012 wurden ca. € 25.000,- für Sanierungs- und Renovierungsarbeiten investiert.

Januar 2012: € 40.188,-  
Verkehrswert: € 397.000,- (Stand 2012)  
**Mindestgebot: € 170.000,-\***

HERAUSGEGENOMMEN



das Objekt



Blick auf das Objekt



Halle



Wohnraum



Bad

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

6

**Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Dortmund mit ca. 581.000 Einwohnern ist das Wirtschafts- und Handelszentrum Westfalens und die größte Stadt sowohl dieser Region als auch des Ruhrgebiets. Die Stadt entwickelt sich heute von einer Industriemetropole zu einem in NRW bedeutenden Dienstleistungs- und Technologiestandort: Früher vor allem bekannt durch Stahl, Kohle und Bier ist Dortmund heute ein Zentrum der Versicherungswirtschaft und des Einzelhandels. Neuansiedlungen und Existenzgründungen entstehen bevorzugt in den Bereichen Logistik, Informations- und Mikrosystemtechnik. Dortmund ist der bedeutendste Verkehrsknotenpunkt Westfalens. Der Flughafen Dortmund befindet sich im östlichen Stadtteil Wickede.



Objektansicht



Innenansicht

**Eigentumswohnung in 44388 Dortmund** **- bezugsfrei -**  
**OT Lütgendortmund, Provinzialstraße 243 bis 255, ETW Nr. 11 (Haus Nr. 247)**

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Lütgendortmund**. Die umliegende Bebauung ist durch eine offene Bauweise geprägt, die zu Wohnzwecken genutzt wird. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Wohnfläche: ca. 60 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Diele und gefliestem Wannenbad befindet sich im EG links eines ca. 1909 erbauten 2-geschossigen Wohnhauses. Zu der Wohnung gehören ein Kellerraum sowie ein Kfz-Stellplatz. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung, Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer. Die Wohnung befindet sich in einem soliden, tlw. renovierungsbedürftigen Zustand.

Wohngeld mtl.: ca. € 189,-

**Mindestgebot: € 14.500,-\***

Die Objekte befinden sich im OT **Mitte**. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus 5-geschossiger Wohnbebauung, vereinzelt mit Läden im Erdgeschoss. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich ein kleiner Park mit Spielplätzen.

7



Objektansicht



Innenansicht

**Eigentumswohnung in 44145 Dortmund** **- bezugsfrei -**  
**OT Mitte, Schleswiger Straße 21, 23, 23 a, 25, ETW Nr. 23 (Haus Nr. 23)**

Wohnfläche: ca. 50 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Duschbad und Flur befindet sich im 3. OG links eines ca. 1960 erbauten 5-geschossigen Mehrfamilienhauses mit 14 Wohnungen. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Elektro-nachtspeicherheizung, Warmwasser über Durchlauferhitzer bzw. Boiler. Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Wohngeld mtl.: ca. € 102,-

**Mindestgebot: € 6.500,-\***

8



Garagen im Innenhof



Flurkarte

**Garage in 44145 Dortmund** **- vertragsfrei -**  
**OT Mitte, Schleswiger Straße 21, 23, 23 a, 25, Garage Nr. 57**

Grundstücksgröße: ca. 1.849 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Die **Garage**, Bj. ca. 1960, befindet sich im Innenhof eines 5-geschossigen Mehrfamilienhauses. Über eine Hausdurchfahrt, welche durch ein Tor gesichert ist, gelangt man in den Innenhof. Die Garage ist durch ein doppelflügeliges Holztor gesichert. Das Objekt befindet sich vermutlich in einem ordentlichen Zustand.

Wohngeld mtl.: ca. € 14,-

**Mindestgebot: € 1.000,-\***

**Wohnhaus mit Hof- und Stallgebäuden** - mietfreie Nutzung -  
**in 34576 Homberg (Efze) OT Sondheim,**  
**Wildparkstraße 3/Beim Dorfe/Aschberg/Am Sondheimer Weg**

**Lage:** **Hessen:** Landkreis Schwalm-Eder-Kreis. Homberg (Efze) mit ca. 14.000 Einwohnern liegt ca. 40 km südlich von Kassel, ca. 63 km nordöstlich von Marburg und ca. 107 km nordöstlich von Gießen. Homberg (Efze) liegt an der B 254, die über die B 323 mit der A 7 verbunden ist. Das Objekt befindet sich im OT **Sondheim**.

**Grundstücksgröße:** ca. 20.070 m<sup>2</sup>, bestehend aus 9 nicht zusammenhängenden Flurstücken

**Bruttogrundfläche:** ca. 2.143 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:

- Wohnhaus mit ca. 882 m<sup>2</sup> (Wohnfläche ca. 300 m<sup>2</sup>, mangels Aufmaß grob geschätzt)
- Maschinenhalle mit ca. 709 m<sup>2</sup>
- Scheune mit ca. 319 m<sup>2</sup>
- Schuppen/Gartenhaus mit ca. 107 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das denkmalgeschützte, 2-geschossige, teilunterkellerte **Wohnhaus**, Bj. ca. 1836, verfügt über ein nicht ausgebautes Dachgeschoss und einen Spitzboden. Zudem gehören zum Objekt eine Maschinenhalle, Bj. ca. 1970, ein Scheunengebäude, Bj. vor 1900, ein Schuppen, ein Gartenhaus und ein Carport. Satteldächer mit Tonziegeleindeckung bzw. Wellfaserzementplatten. Holzfenster mit Isolierverglasung. Ölzentralheizung, Dusch- bzw. Wannenbad, Gäste-WC. Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand.

**Verkehrswert:** ca. € 245.000,- (Stand 2005 – ohne Berücksichtigung der Ackerflächen)

**Besonderheit:** Aufgrund von Investitionen in Höhe von ca. € 104.500,- haben die Mieter das Recht, bis zum Ende des Mietvertrages am 30.09.2014 das Objekt mietfrei zu nutzen.

**Mindestgebot: € 59.000,-\***



Objektansicht



Objektansicht



Rückansicht



Grundstücksansicht



Nebengebäude

**Waldgrundstück in 53127 Bonn** - vertragsfrei -  
**OT Venusberg, Haager Weg (lt. GB Auf der Looh),**  
**Flur 14, Flst. 907 und 908**

**Lage:** **Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Die Bundesstadt Bonn mit ca. 328.000 Einwohnern liegt ca. 29 km südlich von Köln. Bedeutende Firmen wie die Deutsche Telekom AG und Deutsche Post AG haben in Bonn ihren Sitz. Das Objekt befindet sich im OT **Venusberg** in einem Waldstück zwischen 2 hochwertigen Wohngebieten. Das Umfeld ist durch Wald- und Forstflächen geprägt.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.161 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

**Objektbeschreibung:** Das **Waldgrundstück** ist teilweise mit altem Baumbestand und Sträuchern bewachsen. Laut Auskunft der Stadt Bonn besteht kein rechtskräftiger B-Plan. Der FNP weist Fläche für Forstwirtschaft aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Auf diesem Waldgrundstück ist keine Bebauung möglich.

**Mindestgebot: € 7.500,-\***



Grundstücksansicht



Grundstücksansicht

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

**Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Gelsenkirchen mit ca. 260.000 Einwohnern liegt mitten im Ruhrgebiet. Herne befindet sich ca. 15 km nordöstlich, Bochum ca. 16 km südöstlich, Essen ca. 9 km südwestlich und Gladbeck ca. 12 km nordwestlich von Gelsenkirchen. Gelsenkirchen liegt an der A 2, A 40, A 42 und A 52 sowie an den B 224, B 226 und B 227. Der Industrie- und Handelshafen liegt am Rhein-Herne-Kanal und ist einer der größten und wichtigsten Kanalhäfen Deutschlands. Gelsenkirchen ist Wirtschaftsstandort für Unternehmen aus den Bereichen Chemie, Kreativwirtschaft, Logistik, Metall und Zukunftsenergien. Die beiden nebeneinander liegenden Objekte befinden sich im OT **Bismarck** in einem ruhigen Wohngebiet unweit des Consol-Parks. Die Autobahnauffahrt zur A 42 liegt nur wenige Autominuten entfernt.

11



Objektansicht Pos. 11, 12 und 13



Objektansicht

## 2 Eigentumswohnungen in 45889 Gelsenkirchen - vermietet / bezugsfrei - OT Bismarck, Robergstraße 10, ETW Nr. 5 und Nr. 6

Wohnfläche: ETW Nr. 5 mit ca. 51 m<sup>2</sup> vermietet  
ETW Nr. 6 mit ca. 50 m<sup>2</sup> bezugsfrei

Objektbeschreibung: Die beiden **Eigentumswohnungen** mit jeweils 2 Zimmern, Küche, Diele und Duschbad befinden sich im 2. OG links und rechts eines ca. 1950 erbauten 3-geschossigen Mehrfamilienhauses. Zu den Wohnungen gehört jeweils ein Kellerraum. Holzfenster mit Thermopaneverglasung. Keine Heizungsanlage vorhanden. Die Wohnungen befinden sich in einem renovierungs-, tlw. sanierungsbedürftigen Zustand. Derzeit ist kein WEG-Verwalter bestellt. Daher wird kein Wohngeld erhoben. Lage im Sanierungsgebiet.

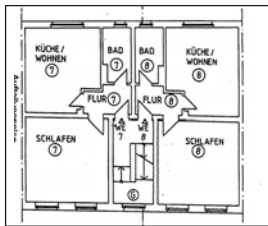
Miete mtl. (brutto): ca. € 140,-

**Mindestgebot: € 9.500,-\***

12



Nachbarschaft



Grundriss

## 2 Eigentumswohnungen in 45889 Gelsenkirchen - bezugsfrei - OT Bismarck, Robergstraße 10, ETW Nr. 7 und Nr. 8

Wohnfläche: ETW Nr. 7 mit ca. 51 m<sup>2</sup>  
ETW Nr. 8 mit ca. 50 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Die beiden **Eigentumswohnungen** mit jeweils 2 Zimmern, Küche, Diele und Duschbad befinden sich im 3. OG links und rechts eines ca. 1950 erbauten 3-geschossigen Mehrfamilienhauses. Zu den Wohnungen gehört jeweils ein Kellerraum. Holzfenster mit Thermopaneverglasung. Keine Heizungsanlage vorhanden. Die Wohnungen befinden sich in einem renovierungs-, tlw. sanierungsbedürftigen Zustand. Derzeit ist kein WEG-Verwalter bestellt. Daher wird kein Wohngeld erhoben. Lage im Sanierungsgebiet.

**Mindestgebot: € 9.500,-\***

13



Objektansicht

## Mehrfamilienhaus in 45889 Gelsenkirchen - leerstehend - OT Bismarck, Ferdinandstraße 14 Ecke Robergstraße

Grundstücksgröße: ca. 238 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: 7 WE mit ca. 488 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Das 3-geschossige, voll unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1906, verfügt über ein ausgebauten Dachgeschoss und Balkone. Mansardendach mit Dachgauben. Holzfenster mit Einfachverglasung, tlw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Keine Sanitär- und Heizungsanlage vorhanden. Vandalismusschäden sind vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

**Mindestgebot: € 19.000,-\***

## Mehrfamilienhaus in 45881 Gelsenkirchen - vermietet - OT Schalke, Liboriusstraße 53

**Lage:** Das Objekt befindet sich im OT Schalke in einer ruhigen Wohngebietsstraße in der Nähe des Zentrums.

**Grundstücksgröße:** ca. 157 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche:** 7 WE mit ca. 332 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das 3-geschossige, unterkellerte Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1952, verfügt über ein ausgebauten Dachgeschoss. Satteldach mit Dachgauben. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gasetagenheizung. Wannensäler. Das Objekt befindet sich in einem soliden, jedoch allgemein renovierungsbedürftigen Zustand.

**Jahresmiete (netto):** ca. € 19.322,-

**Mindestgebot:** € 88.000,-\*



Objektansicht



Rückansicht



Küche



Bad



Treppenhaus

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

## WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

# Wir versteigern jede Immobilie!

## SCHNELL • SICHER • ERFOLGREICH

Wir unterbreiten Ihnen gern ein kostenfreies Angebot!

www.wdga-ag.de • info@wdga-ag.de • Apostelnstraße 9 • 50667 Köln • Tel. 0221 / 277 266 0 • Fax 0221 / 277 266 11

**Villen**

**Bauernhöfe**

**Eigentumswohnungen**

**Mietshäuser**

**Grundstücke**

**Gewerbe- und Spezialimmobilien**

**Altbauten**

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

15



Objektansicht



Rückansicht



Treppenhaus



Bad

## Mehrfamilienhaus in 45881 Gelsenkirchen - vermietet - OT Schalke, Herzogstraße 29, Grillostraße 123, 125 (Haus Grillostraße 123)

**Lage:** Das Objekt befindet sich im OT **Schalke**. Über die benachbarte Durchgangsstraße Overwegstraße erreicht man die Autobahnauffahrt „Gelsenkirchen-Zentrum“ der A 42. Einkaufsmöglichkeiten und ein SB-Markt liegen in Fußweite zum Objekt. Die Nachbarschaft ist durch eine geschlossene Bauweise geprägt, welche überwiegend zu Wohnzwecken genutzt wird. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

**Grundstücksgröße:** ca. 501 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 8 WE mit ca. 308 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das 4-geschossige, unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1954, verfügt über 2 Wohnungen pro Etage. Während die linksseitigen Wohnungen ca. 33 m<sup>2</sup> groß sind, haben die rechtsseitigen Wohnungen ca. 42 m<sup>2</sup> bis ca. 44 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Ausgebautes Dachgeschoss und ein Satteldach. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Geflieste Wannenbäder. Das Objekt ist nach dem Wohnungseigentumsgesetz aufgeteilt. Derzeit ist kein WEG-Verwalter bestellt. Daher wird kein Wohngeld erhoben. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit Renovierungsbedarf.

**Jahresmiete (netto):** ca. € 22.500,-

**Mindestgebot:** € 88.000,-\*



Keller

16



Rückansicht



Objektansicht



Innenansicht

## Eigentumswohnung in 45881 Gelsenkirchen - bezugsfrei - OT Schalke-Nord, Kurt-Schumacher-Straße 109, ETW Nr. 5

**Lage:** Das Objekt befindet sich im OT **Schalke-Nord**. Die umliegende Bebauung ist durch eine teils offene, teils geschlossene Bauweise geprägt. Die stark frequentierte Kurt-Schumacher-Straße verfügt über eine nahegelegene S-Bahn-Station sowie über zahlreiche kleine Gewerbeeinrichtungen. Die rückseitig gelegene Schmelzerstraße ist durch eine gepflegte und ruhige Wohnbebauung geprägt.

**Wohnfläche:** ca. 67 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Wannenbad, Flur und Balkon befindet sich im 1. OG rechts eines 4-geschossigen Mehrfamilienhauses. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Zentralheizung, Warmwasser über Durchlauferhitzer. Die Wohnung befindet sich in einem soliden, jedoch leicht renovierungsbedürftigen Zustand.

**Wohngeld mtl.:** ca. € 130,-

**Mindestgebot:** € 12.000,-\*

## Unbebautes Grundstück in 63150 Heusenstamm, - unentgeltlich genutzt - Thurn-und-Taxis-Straße, Flur 5, Flst. 551/5, 551/9, 551/10, 551/14 und 551/15

**Lage:** **Hessen:** Landkreis Offenbach. Die Stadt Heusenstamm mit ca. 18.500 Einwohnern liegt ca. 14 km südöstlich von Frankfurt am Main, ca. 7 km südlich von Offenbach am Main und ca. 27 km nordöstlich von Darmstadt. Heusenstamm liegt an der A 3 und nicht weit entfernt von der A 661. Heusenstamm profitiert von der Nähe des Wirtschaftsstandortes Frankfurt am Main und dem Rhein-Main-Gebiet sowie der sehr guten Verkehrsanbindung. Größter Arbeitgeber in der Stadt ist der Konzern Deutsche Telekom AG. Die Konzerntochter T-Systems Business Services GmbH und die Festnetzsparte unterhalten in Heusenstamm große Liegenschaften. Neben den vielen klein- und mittelständischen Betrieben haben die drei großen internationalen Firmen Levi Strauss & Co., Kenwood Electronics und Konica Minolta Business Solutions hier ihre Deutschlandvertretungen.

Die Nachbarschaft besteht aus einer gepflegten Wohnbebauung und Kleingewerbe.

**Grundstücksgröße:** ca. 4.205 m<sup>2</sup>, bestehend aus 5 zusammenhängenden Flurstücken

**Objektbeschreibung:** Das **unbebaute Grundstück** ist trapezförmig und liegt eben auf Niveau der Erschließungsstraße. Die Erschließung erfolgt von der Ostseite. An der westlichen Grundstücksgrenze verläuft die Anliegerstraße. Hier beginnt die Wohnbebauung. Das Grundstück wird derzeit gemäß Nutzungsvereinbarung als Bolzplatz für Kinder und Jugendliche genutzt. Laut Auskunft der Stadt Heusenstamm besteht der rechtskräftige B-Plan Nr. 14 Hessenboden. Der FNP weist Gewerbegebiet aus. Eine Bebauung ist ausschließlich mit „Gewerbe“ möglich mit einer GRZ 0,6 und GFZ 2,0. Das Grundstück liegt in einem Trinkwasserschutzgebiet Zone III A für Wassergewinnungsanlagen des Zweckverbandes Wasserversorgung Stadt und Kreis Offenbach.

**Mindestgebot:** € 120.000,-\*



Grundstücksansicht



Grundstücksansicht



Nachbarschaft



Flurkarte

## Unbebautes Grundstück in 35066 Frankenberg (Eder), - vertragsfrei - Breslauer Straße, Flur 65, Flst. 235/14

**Lage:** **Hessen:** Landkreis Waldeck-Frankenberg. **Frankenberg (Eder)** mit ca. 19.000 Einwohnern liegt ca. 74 km südwestlich von Kassel und ca. 37 km nördlich von Marburg an der B 252 und B 253. Frankenberg ist über die Burgwaldbahn mit Marburg verbunden. Dort besteht Anschluss an das Fernverkehrsnetz der DB. Die Wirtschaft verteilt sich gleichmäßig auf verschiedene Bereiche und trägt so zu einer in der Region sehr guten Arbeitslage bei. In Frankenberg ansässig ist unter anderem die renommierte Möbelfabrik der Gebrüder Thonet und das Druck- und Spritzgusswerk Hettich. Das Grundstück befindet sich in Ortsrandlage. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus 2- bzw. 3-geschossiger Wohnbebauung. Neben dem Grundstück befindet sich ein Heizungs- und Sanitärbetrieb.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.047 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt und mit einem Drahtzaun bzw. mit einer Mauer sowie einer Hecke eingefriedet. Das Bodenniveau ist leicht uneben und im hinteren Grundstücksbereich abfallend. Laut Auskunft der Stadt Frankenberg besteht der rechtskräftige B-Plan Nr. 3 Johannisland. Der FNP weist Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung „Post“ aus.

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*



Grundstücksansicht



Flurkarte

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis



Straßenansicht



Straßenansicht

## Wohn- und Geschäftshaus in 40215 Düsseldorf OT Friedrichstadt, Mintropstraße 8

Lage:

**Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Düsseldorf mit ca. 589.000 Einwohnern ist die Landeshauptstadt Nordrhein-Westfalens. Im Zentrum der Metropolregion Rhein-Ruhr gelegen, gilt Düsseldorf als eins der wichtigsten Wirtschafts-, Verkehrs- und Kulturzentren der Bundesrepublik. Die Messestadt ist Sitz mehrerer börsennotierter Unternehmen, gehört zu den umsatzstärksten deutschen Werbe- und Modestandorten und ist ein wichtiger Banken- und Börsenplatz. Die Stadt verfügt über einen internationalen Flughafen sowie einen Binnenhafen und ist Sitz von vier Hochschulen, darunter die renommierte Kunstakademie.

Das Objekt befindet sich im OT **Friedrichstadt** in einer ruhigen Seitenstraße am Stresemannplatz und unweit des Hauptbahnhofs. Friedrichstadt ist der am dichtesten besiedelte Stadtteil Düsseldorfs. Das Objekt befindet sich nahe der bekannten Königsallee. Die Düsseldorfer Königsallee (genannt Kö) ist eine der exklusivsten und besten Einkaufsmeilen in Deutschland.

Grundstücksgröße: ca. 783 m<sup>2</sup>  
Wohn-/Nutzfläche: ca. 1.133 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:

- 7 WE mit ca. ca. 554 m<sup>2</sup> vermietet
- 2 GE mit ca. 249 m<sup>2</sup> vermietet
- Lagerfläche mit ca. 330 m<sup>2</sup>, davon ca. 80 m<sup>2</sup> vermietet



Objektansicht



Stresemannplatz am Objekt





Hofgebäude



Rückansicht mit Hof und Lagergebäuden

**- überwiegend vermietet -**

**Objektbeschreibung:** Das 4-geschossige, unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1900, besteht aus einem Vorderhaus mit Anbau, einem separaten Hofhaus und einem Lagergebäude. 8 Stellplätze sind vorhanden. Das Vorderhaus verfügt über eine Gewerbeeinheit und 7 Wohneinheiten. Im Hof befindet sich ein eigenständiges, 2-geschossiges Hofhaus, welches zu Gewerbezwecken genutzt wird. Satteldach mit Dachgauben. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Schaufenster. Gasetagenheizungen. Geflieste Wannenbäder. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

**Jahresmiete (netto):** ca. € 47.374,- (für die vermieteten Flächen)  
Bei einer Vollvermietung mit einer momentanen Durchschnittsmiete für die Lagerflächen von ca. € 2,56/ m<sup>2</sup> und für die Stellplätze von ca. € 51,37/Stellplatz ergibt sich eine Jahresmiete netto von ca. € 59.986,-.

**Mindestgebot: € 719.000,-\***



Blick über den Hof



Treppenhaus



Dachboden



Wohnraum



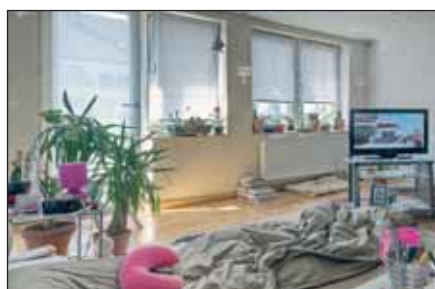
Wohnzimmer



Keller



Bad



Schlafzimmer

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

**Nordrhein-Westfalen:** Kreis Höxter. Höxter mit ca. 31.000 Einwohnern liegt im oberen Wesertal im sogenannten Oberwälder Land am Ostrand des Naturparks Teutoburger Wald/Eggegebirge. Paderborn liegt ca. 45 km westlich, Hannover ca. 70 km nördlich, und Kassel ca. 50 km südlich von Höxter. Über die B 64, B 83 und B 239 sowie über die A 44 (Anschlussstelle Warburg) ist Höxter an das überregionale Straßennetz angebunden. Neben einigen größeren Unternehmen, wie z. B. die Arntz Optibel Group, sind kleine und mittlerer Handwerksbetriebe in Höxter ansässig. Die Objekte befinden sich im OT Lühtringen.

20



Objektansicht



Objektansicht



Objektansicht

## 7 Eigentumswohnungen in 37671 Höxter

- vermietet -

### OT Lühtringen, Lange Straße 2, ETW Nr. 1, 2, 3, 5, 6, 7 und 8

**Lage:** Das Umfeld wird überwiegend zu Wohnzwecken genutzt und hinterlässt einen gepflegten Eindruck. Die Weser ist fußläufig in ca. 50 m zu erreichen. Hier befinden sich auch schöne Spazierwege.

**Wohnfläche:** 7 WE mit ca. 625 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Die **7 Eigentumswohnungen** mit jeweils zwei 2-Zimmer-Wohnungen, vier 3-Zimmer-Wohnungen und einer 7-Zimmer-Wohnung befinden sich im EG, OG und DG eines ca. 1900 (geschätzt) erbauten 2-geschossigen Mehrfamilienhauses. Zu den Wohnungen gehören je ein Kfz-Stellplatz sowie tlw. Kellerräume. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Dachflächenfenster aus Holz mit Isolierverglasung. Gasbrennwertheizung (Baujahr ca. 2013), Warmwasseraufbereitung über elektrische Durchlauferhitzer. Dusch- bzw. Wannenbäder. Die Wohnungen befinden sich in einem soliden und gepflegten Zustand.

**Jahresmiete (brutto):** ca. € 33.922,-

**Wohngeld mtl.:** insgesamt ca. € 1.726,-

**Überschuss p. a.:** ca. € 13.202,-

**Mindestgebot: € 79.000,-\***



Innenansicht



Bad

21



Objektansicht



Innenansicht

## 2 Doppelhaushälften in 37671 Höxter

- leerstehend -

### OT Lühtringen, Murrwinkel 2

**Lage:** Die Objekte befinden sich direkt im Ortskern in einer Seitenstraße. Die umliegende Bebauung ist durch Wohn- und Bauernhäuser geprägt.

**Grundstücksgröße:** ca. 162 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 289 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:

- Wohnfläche ca. 270 m<sup>2</sup>

- Nutzfläche ca. 19 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Zwei denkmalgeschützte, 2-geschossige **Doppelhaushälften**, Bj. unbekannt. Krüppelwalmdach mit Tondacheindeckung. Überwiegend Holzfenster mit Isolierverglasung, vereinzelt Einfachverglasung. Nachtspeicheröfen, Warmwasser über Durchlauferhitzer. Gefliesste Wannenbäder, Gäste-WC. Das Inventar verbleibt im Objekt. Die Objekte befinden sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

**Mindestgebot: € 5.900,-\***

## Bahnhofsgebäude in 32584 Löhne, Bünder Straße 7

- überwiegend leerstehend -

Lage:

**Nordrhein-Westfalen:** Kreis Herford. **Löhne** mit ca. 40.000 Einwohnern liegt ca. 29 km nordöstlich von Bielefeld, ca. 56 km östlich von Osnabrück und ca. 12 km nördlich von Herford. Löhne hat 3 Anschlussstellen an die A 30, die im weiteren Verlauf auf die A 2 führt. Die Wirtschaft ist mittelständisch geprägt. Größte Arbeitgeber sind die Küchenhersteller Nolte, SieMatic, Bauformat und Nieburg. Neben dem am Erich-Maria-Remarque-Platz gelegenen Objekt liegt ein aktiver Bahnhofsteig der Deutsche Bahn AG. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 1.930 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 1.385 m<sup>2</sup>, davon ca. 169 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung: Das denkmalgeschützte, 2-geschossige, teilunterkellerte **Bahnhofsgebäude**, Baujahr unbekannt, verfügt über ein teilausgebautes Dachgeschoss sowie eine großzügige Bahnhofshalle mit DB-Schalter, verschiedene Büros und ein ehemaliges Bistro. Walmdach mit Ziegeleindeckung. Kunststoff- bzw. Holzfenster mit Isolier- bzw. Einfachverglasung, tlw. Glasbruch, tlw. gesichert. Vermutlich Ölzentralheizung. WC-Anlagen, zwei Duschbäder, ein Wannenbad. Das Objekt befindet sich insgesamt in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Jahresmiete (**netto**): € 10.786,-  
(für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 35.000,-\***



Wartehalle



Objektansicht



Objektansicht



Bahnsteigansicht

## Bahnhofsgebäude mit Anbau in 95233 Helmbrechts, Bahnhofstraße 5

- leerstehend -

Lage:

**Bayern:** Landkreis Hof. **Helmbrechts** mit ca. 9.700 Einwohnern liegt im Bezirk Oberfranken. Bayreuth liegt ca. 40 km südlich. Die A 9 ist ca. 6 km entfernt. Mehrere große Unternehmen der Textil- und Kunststoffindustrie sowie innovative Firmen der metall- und kunststoffverarbeitenden Branche prägen die Wirtschaftsstruktur. Das Objekt befindet sich, ca. 1,4 km südöstlich vom Rathaus in einer Nebenstraße. Vor dem Bahnhof liegt ein Busbahnhof und gegenüber Mehrfamilienhäuser. Neben dem Gebäude gibt es einen aktiven Bahnhofsteig der Deutsche Bahn AG.

Grundstücksgröße: ca. 988 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: ca. 508 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:

- 3 WE mit ca. 257 m<sup>2</sup>
- 1 GE mit ca. 162 m<sup>2</sup>
- sonstige Nutzfläche mit ca. 89 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Bahnhofsgebäude**, Bj. unbekannt, verfügt über einen Anbau. Dach mit Schiefereindeckung. Alte Holzfenster. Öleingelassen. Einfache Wannenbäder in den WE. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

**Mindestgebot: € 6.000,-\***



Objektansicht



Rückansicht

**Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Die Stadt Bochum mit ca. 374.000 Einwohnern ist das Zentrum des mittleren Ruhrgebiets und liegt ca. 19 km östlich von Essen, ca. 23 km westlich von Dortmund und ca. 8 km südlich von Herne. Im Stadtgebiet von Bochum verlaufen die A 40, A 43 und A 44 sowie eine autobahnähnliche Schnellstraße, der Bochumer Ring. Zudem durchqueren die B 51, B 226 und B 235 die Stadt. In Bochum befinden sich acht Hochschulen bzw. Dependancen von Hochschulen, darunter die Ruhr-Universität, mit über 30.000 Studierenden eine der größten Universitäten Deutschlands. Nach dem Niedergang des Bergbaus entwickelte sich Bochum zu einer Dienstleistungsmetropole. Die Objekte befinden sich im OT Hamme in einem Wohngebiet.

24



Objektansicht

## Eigentumswohnung in 44793 Bochum OT Hamme, Jütenstraße 21, ETW Nr. 3

- bezugsfrei -

**Wohnfläche:** ca. 111 m<sup>2</sup>  
**Objektbeschreibung:** Die **ETW** mit 4 Zimmern, Küche, Flur, Dusch- bzw. Wannenbad und Abstellraum befindet sich im 1. OG eines ca. 1900 erbauten 3-geschossigen Mehrfamilienhauses. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. Oberlichter. Gaszentralheizung. Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Derzeit ist kein WEG-Verwalter bestellt. Daher wird kein Wohngeld erhoben.



Grundriss ETW Nr. 3

**Mindestgebot:** € 15.500,-\*

25



Innenansicht ETW Nr. 1

## Eigentumswohnung in 44793 Bochum OT Hamme, Jütenstraße 21, ETW Nr. 1

- bezugsfrei -

**Wohnfläche:** ca. 39 m<sup>2</sup>  
**Objektbeschreibung:** Die **ETW** mit einem Zimmer, Wohnküche, Flur und Dusch- bzw. Wannenbad befindet sich im EG links eines ca. 1900 erbauten 3-geschossigen Mehrfamilienhauses. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. Oberlichter. Gaszentralheizung. Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Derzeit ist kein WEG-Verwalter bestellt. Daher wird kein Wohngeld erhoben.



Grundriss ETW Nr. 1

**Mindestgebot:** € 4.500,-\*

26



Objektansicht

## 2 Appartements in 57641 Oberlahr (Westerwald), In der Huth, Flur 4, Flst. 44/12

- pachtfreie Nutzung -

**Lage:** **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Altenkirchen (Westerwald). **Oberlahr (Westerwald)** mit ca. 800 Einwohnern liegt ca. 17 km südwestlich von Altenkirchen (Westerwald), ca. 10 km östlich von Neustadt (Wied) und ca. 14 km südöstlich von Asbach. Über die L 269 ist die Ortsgemeinde an das Fernstraßennetz angebunden. Die A 3 ist ca. 10 km entfernt (Auffahrt Neuwied). Oberlahr ist ein staatlich anerkannter Fremdenverkehrsort.



Innenansicht

**Nutzfläche:** insgesamt ca. 61 m<sup>2</sup>  
**Objektbeschreibung:** Die beiden **Appartements** befinden sich im EG bzw. 1. OG einer ca. 1981 erbauten Hotelanlage. Das Hotel ist nach dem WEG aufgeteilt. Alle Appartements sind per Generalpachtvertrag verpachtet. Wegen Übernahme des Wohngeldes durch die Pächterin erfolgt keine Pachtzahlung. Kunststofffenster mit Doppelverglasung. Zentralheizung. Geflieste Duschbäder. Die Appartements befinden sich in einem soliden und gepflegten Zustand.

**Mindestgebot:** € 1.000,-\*



# WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



## Wie werden bis zu 250.000 Leser auf Ihre Immobilie aufmerksam?

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

## Wie erzielen Sie einen adäquaten Verkaufspreis?

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

## Unsere Auktionstermine 2013/14

<b>21.09.2013</b>	<b>Herbstauktion</b> Einlieferungsschluss: 09.08.2013
<b>19.12.2013</b>	<b>Winterauktion</b> Einlieferungsschluss: 25.10.2013
<b>22.03.2014</b>	<b>Frühjahrsauktion</b> Einlieferungsschluss: 07.02.2014
<b>24.06.2014</b>	<b>Sommerauktion</b> Einlieferungsschluss: 09.05.2014

## 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.



27



Gebäudeansicht



Grundstücksansicht



Grundstücksansicht



Innenansicht

## Grundstück mit Lager-/Werkstattgebäude in - **vertragsfrei/leerstehend** - 49090 Osnabrück OT Hafen, Piesberger Straße, Flur 14, Flst. 34/39

Lage:

**Niedersachsen:** Kreisfreie Stadt. Die Universitätsstadt Osnabrück mit ca. 165.000 Einwohnern liegt ca. 53 km nordwestlich von Bielefeld und ca. 58 km nordöstlich von Münster. Osnabrück ist über die A 1 und die A 33 an das Fernstraßennetz angebunden. Ferner führt die B 68 durch die Stadt. Die B 51 und die B 65 verlaufen am östlichen Stadtrand. Osnabrück mit seiner industriellen Prägung ist ein wichtiger Standort für die Metall- und Logistikbranche. Zudem hat sich eine bedeutende Auto-, Metall- und Papierindustrie angesiedelt. Zu den bedeutendsten Unternehmen mit ihren Hauptsitzen in Osnabrück zählen u. a. OSMA – Aufzüge, Conditorei Coppenrath & Wiese und die Wessels + Müller AG.

Das Objekt befindet sich im OT **Hafen**. Die vorgelagerte Bebauung ist durch eine Wohnbebauung mit überwiegend Einfamilienhäusern geprägt. Weiterhin sind in der Nachbarschaft unterschiedliche Gewerbe- und Industrieansiedlungen zu finden. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 10.586 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Das **Grundstück** verläuft keilförmig nach Nordwesten. Es hat keine erkennbaren Niveauunterschiede zur Erschließungsstraße und verfügt über einen stillgelegten Gleisanschluss. Das Grundstück ist gepflastert und mit einem Zaun eingefriedet. Die Zufahrt wird durch ein massives Metallschiebetor gesichert. Das massive 1-geschossige **Lager- bzw. Werkstattgebäude** verfügt über 2 Rolltore, Büroräume, Abstellräume, ein gefliestes Duschbad, WC, gasbetriebene Heizstrahler und Nachtspeicheröfen sowie mehrere Pkw-Stellplätze.

Das Objekt befindet sich in einem soliden bzw. sanierungsbedürftigen Zustand. Laut Auskunft des Geodatenportals der Stadt Osnabrück besteht kein rechtskräftiger B-Plan. Der FNP weist gemischte Baufläche aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

**Mindestgebot: € 150.000,-\***



Flurkarte

28



Grundstücksansicht



Flurkarte

## Unbebautes Grundstück in 53947 Nettersheim - **vertragsfrei** - OT Tondorf, Akazienstraße, Flur 10, Flurstück 32

Lage:

**Nordrhein-Westfalen:** Kreis Euskirchen. Nettersheim mit ca. 8.000 EW liegt ca. 17 km südwestlich von Bad Münstereifel und ca. 26 km südwestlich von Euskirchen. Durch das Gemeindegebiet verläuft die A 1. Der Bahnhof Nettersheim liegt zentral im Ort an der Eifelbahn. Das Objekt befindet sich im OT **Tondorf** in Ortsrandlage. Die Nachbarschaft besteht aus 1-geschossiger Wohnbebauung und hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 1.085 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt und straßenseitig mit Bäumen bewachsen. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes Nettersheim besteht kein rechtskräftiger B-Plan. Der FNP weist gemischte Baufläche, Gemeinbedarf „Post“ aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Das Grundstück liegt im Bereich des Landschaftsplanes „Innerortslage“ und im Bereich eines Wasserschutzgebietes Zone III.

**Mindestgebot: € 15.000,-\***

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

## Mehrfamilienhaus in 50321 Brühl, Pingsdorfer Straße 94

- überwiegend vermietet -

**Lage:** **Nordrhein-Westfalen:** Rhein-Erft-Kreis. **Brühl** mit ca. 45.000 Einwohnern liegt ca. 19 km südwestlich von Köln und ca. 25 km nordwestlich von Bonn. Die kurze A 553 verbindet Brühl mit der A 61 und A 1. Die B 51 verbindet Brühl mit der Eifel. Der Bahnhof Brühl liegt an der linken Rheinstrecke, an dem sowohl Nah- als auch Fernverkehrszüge abfahren. Neben zahlreichen Industrie- und Handwerksbetrieben stellt der Kulturtourismus in Brühl einen unverzichtbaren Wirtschaftsfaktor dar. Die Nachbarschaft besteht aus 2- bis 4-geschossigen Wohngebäuden, vereinzelt mit Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss. Eine Tankstelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Umgebung hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

**Grundstücksgröße:** ca. 281 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche:** 3 WE mit ca. 129 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 81 m<sup>2</sup> vermietet  
**Objektbeschreibung:** Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1901 (Sanierung ca. 1969), verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss und einen kleinen Gartenbereich mit Schuppen im Innenhof. Satteldach mit Ziegeleindeckung bzw. Wellplatten. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Wannen- bzw. Duschbäder. Die Etagen sind nicht in sich abgeschlossen. Das Objekt befindet sich in einem ordentlichen, tlw. renovierungsbedürftigen Zustand.

**Jahresmiete (netto):** ca. € 4.725,- (für die vermieteten Flächen)  
 Laut Veräußererangaben ergibt sich bei einer Vollvermietung eine Jahresmiete netto von ca. € 7.605,-.

**Mindestgebot: € 55.000,-\***



Objektansicht



Innenansicht



Innenansicht

29

## Eigentumswohnung in 90429 Nürnberg OT Gostenhof, Glockendonstraße 29, ETW Nr. 9

- vermietet -

**Lage:** **Bayern:** Kreisfreie Stadt. Nürnberg mit ca. 510.000 Einwohnern liegt ca. 23 km südlich von Erlangen und ca. 8 km südöstlich von Fürth. Über die A 3, A 6, A 9 und A 73 ist Nürnberg an das Fernstraßenetz angebunden. Nürnberg ist ein Zentrum in den Bereichen Informations- und Kommunikationsindustrie, Verkehr und Logistik, Energietechnologie und Leistungselektronik. Im Norden der Stadt unterhält die Firma Alcatel-Lucent das „Optical Center of Excellence“, ihr größtes Forschungszentrum außerhalb der USA. Weitere ansässige Unternehmen sind u. a. Bosch, MAN, Siemens und Nestlé Schölller. Das Objekt befindet sich im OT **Gostenhof**. Die umliegenden Bebauung ist durch eine überwiegend geschlossenen Bauweise geprägt, die zu Wohnzwecken genutzt wird. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

**Wohnfläche:** ca. 50 m<sup>2</sup>  
**Objektbeschreibung:** Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Flur, Wannenbad und Abstellraum befindet sich im 2. DG (Spitzboden) eines ca. 1895 erbauten 3-geschossigen Mehrfamilienhauses. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Holzdachflächenfenster mit Isolierverglasung. Zentrale Heizungsanlage und Warmwasserversorgung. Die Wohnung befindet sich vermutlich in einem soliden, tlw. renovierungsbedürftigen Zustand.

**Miete mtl. (brutto):** ca. € 395,-

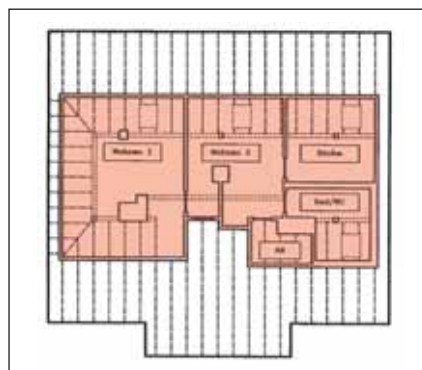
**Wohngeld mtl.:** ca. € 264,-

**Überschuss p. a.:** ca. € 1.572,-

**Mindestgebot: € 15.000,-\***



Objektansicht



Grundriss

30



Straßenansicht

## Wohn- und Gewerbeobjekt mit Tiefgarage in 53913 Swisttal OT Heimerzheim, Kölner Straße 105

Lage:

**Nordrhein-Westfalen:** Rhein-Sieg-Kreis. Swisttal mit ca. 18.500 Einwohnern liegt ca. 17 km südwestlich von Bonn, ca. 43 km südlich von Köln und ca. 11 km östlich von Euskirchen. Wichtige Straßenverkehrswege sind die A 61 Kerpen–Koblenz (Abfahrten 26 Heimerzheim und 27 Miel), die B 56 Siegburg-Bonn-Euskirchen-Düren und die B 266 ab B 56 bei Essig über Rheinbach nach Bad Neuenahr. Das Objekt befindet sich im OT **Heimerzheim** in Ortsrandlage. Die umliegende Bebauung des Objektes ist durch eine offene Bauweise geprägt. In der Nachbarschaft befinden sich sowohl Wohnhäuser als auch Gewerbeobjekte. In ca. 130 m Entfernung ist ein neues Gewerbegebiet mit einem Rewe- und einem Netto-Supermarkt sowie einem KiK-Markt entstanden.

Das Ortszentrum von Heimerzheim ist ca. 700 m entfernt. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen sehr gepflegten Eindruck. Die Auffahrt zur A 61 ist vom Objekt ca. 3 km entfernt. Das Objekt liegt direkt an der L 182.

Grundstücksgröße:

ca. 2.850 m<sup>2</sup>. Hieraus ist noch eine Teilfläche von ca. 2.400 m<sup>2</sup> herauszumessen, die Verkaufsgegenstand ist. Die Teilungs-/Vermessungskosten trägt der Veräußerer.

Nutzfläche:

insgesamt ca. 1.459 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:

- KG mit ca. 291 m<sup>2</sup>
- EG mit ca. 380 m<sup>2</sup>
- OG mit ca. 380 m<sup>2</sup>
- Tiefgarage mit ca. 408 m<sup>2</sup>



Tiefgaragenzufahrt



Straßenansicht



Blick über den Hof



Blick über das Objekt



Objektansicht





Büro



Innenansicht

**- vermietet -**

Objektbeschreibung: Das voll unterkellerte **Wohn- und Gewerbeobjekt**, Bj. ca. 1974, besteht aus zwei 2-geschossigen Bürotrakten, die im KG durch eine Tiefgarage und im EG durch einen Gang miteinander verbunden sind. 3 Wohneinheiten sind vorhanden. Flachdach mit Bitumenbahneindeckung, Kunststoffdachlichtkuppel in der Tiefgarage. Metall- und Holzfenster mit Isolierverglasung, neuwertige Kunststofffenster. Gaszentralheizung, Warmwasserversorgung über Elektrodurchlauferhitzer oder Elektrowarmwasserbereiter. Geflieste Damen-/Herren-WC, geflieste Wannenbäder in den Wohneinheiten. Neuwertige Bodenbeläge, wie z. B. Parkett, Laminat, tlw. Teppichböden. 12 Tiefgaragenplätze sind vorhanden. Auf dem Grundstück befinden sich 5 Garagen (Fremdeigentum). Solange die Garagen auf dem Grundstück stehen, wird hierfür eine Pacht in Höhe von ca. € 15,-/ Monat vom Eigentümer der Garagen gezahlt. Das Gebäude verfügt über eine Alarmanlage, Überwachungskamera (nicht funktionstüchtig), eine Gegensprechanlage und mechanisch betriebene Metall-Außenjalousien, im Verbindungsgang Metall-Innenjalousien sowie ein elektrisches Außentor/Schlagbaum. In der Tiefgarage befindet sich eine Prüfanlage für PKW-Bremsanlagen (Firma Bosch). Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand. Von 2011 bis 2013 wurden ca. € 60.000,- in das Objekt investiert.

Jahresmiete (**netto**): ca. € 67.064,- (für die vermieteten Flächen; ohne Berücksichtigung der Pacht für die Garagen)

**Mindestgebot: € 395.000,-\***



Treppenhaus



Treppenhaus



Bad



Küche



Tiefgarage mit Prüfanlage



Heizungsanlage

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

32



Objektansicht



Rückansicht



Innenansicht



Bad

## Wohn- und Geschäftshaus in 37691 Boffzen, - überwiegend vermietet - Obere Dorfstraße 1

Lage: **Niedersachsen:** Landkreis Holzminden. **Boffzen** mit ca. 3.000 Einwohnern liegt ca. 5 km südlich von Höxter, ca. 58 km westlich von Northeim und ca. 58 km östlich von Paderborn. Über die L 549, L 550 und die A 7 ist Boffzen an das Fernstraßennetz angebunden. Die nächstgelegenen Bahnstationen sind Höxter Rathaus und Lauenförde-Beverungen. Die Hansa-Flex AG ist mit einer Hauptniederlassung ansässig.

Grundstücksgröße: ca. 1.390 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken  
Wohn-/Nutzfläche: ca. 1.078 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:

- 6 WE mit ca. 688 m<sup>2</sup>, davon 4 WE mit ca. 461 m<sup>2</sup> vermietet
- ehem. Gaststätte mit ca. 130 m<sup>2</sup> vermietet
- ehem. Kegelbahn mit ca. 145 m<sup>2</sup> leerstehend
- ehem. Barraum mit ca. 65 m<sup>2</sup> leerstehend
- Scheune mit ca. 50 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, denkmalgeschützte **Wohn- und Geschäftshaus** besteht aus einem unterkellerten Vorderhaus, Bj. ca. 1900, und einem Hinterhaus, Bj. ca. 1992. Satteldächer mit Schindel- bzw. Betondachsteineindeckung, Kunststoff- bzw. Holzfenster mit Isolierverglasung, Gaszentralheizung, Wannen- bzw. Duschkäder. Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Jahresmiete (**netto**): ca. € 18.540,- (für die vermieteten Flächen)  
Bei einer Vollvermietung mit einer momentanen Durchschnittsmiete für die Wohnungen von ca. € 3,18/m<sup>2</sup> und einer kalkulatorisch angesetzten Durchschnittsmiete für die Gewerbeflächen von ca. € 3,50/m<sup>2</sup> ergibt sich eine Jahresmiete netto von ca. € 41.453,-.

**Mindestgebot: € 85.000,-\***

33



Grundstücksansicht



Flurkarte

## Unbebautes Grundstück in 35080 Bad Endbach - vertragsfrei - OT Hartenrod, Steiler Weg, Flur 8, Flurstück 344/3

Lage: **Hessen:** Landkreis Marburg-Biedenkopf. Die Gemeinde Bad Endbach mit ca. 8.500 Einwohnern liegt ca. 42 km von Gießen, ca. 29 km von Marburg und ca. 26 km östlich von Dillenburg. Durch Bad Endbach führt die im Salzbödetal verlaufende L 3050 als Hauptverkehrsstraße. Über die Anbindung an die B 255 in Weidenhausen stellt sie die Verknüpfung an den überregionalen Verkehr dar. Bad Endbach lebt heute als Kurort überwiegend vom Kurbetrieb und Tourismus. Das Grundstück befindet sich im OT **Hartenrod** am südlichen Ortsrand an einem Nordhang. Die Nachbarschaft besteht aus 1- bis 3-geschossiger Wohnbebauung. Die Umgebung hinterläßt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 564 m<sup>2</sup>  
Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist rechteckig geschnitten, liegt eben auf dem Niveau der Erschließungsstraße und ist nach Norden hin abfallend. Die Grundstücksbreite an der Straße „Steiler Weg“ beträgt ca. 18 m und die mittlere Grundstückstiefe liegt bei ca. 30 m. Laut Auskunft der Stadt Bad Endbach besteht kein rechtskräftiger B-Plan. Der FNP weist Wohnbaufläche aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

**Mindestgebot: € 5.000,-\***

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis



Objektansicht - ungefähre Lage

## Ehemaliges Segelheim in 31535 Neustadt am Rübenberge - leerstehend - OT Mardorf, Hubertusstraße, Flur 8, Flst. 245 und 246

**Lage:** **Niedersachsen:** Landkreis Region Hannover. Neustadt am Rübenberge mit ca. 45.000 Einwohnern liegt ca. 27 km südöstlich von Hannover, ca. 88 km nordwestlich von Braunschweig und ca. 45 km nördlich von Bad Münder am Deister. Neustadt ist an der B 6 gelegen und ist mit Anschluss an die A 2 an das Fernstraßennetz angebunden. Neustadt am Rübenberge ist ein staatlich anerkannter Erholungsort mit einem einfachen touristischen Angebot direkt am „Steinhuder Meer“ gelegen. Das Objekt befindet sich im OT **Mardorf**, direkt am „Steinhuder Meer“ in zweiter Baureihe.

**Grundstücksgröße:** ca. 4.729 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

**Bruttogrundfläche:** ca. 1.045 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das **ehemalige Segelheim**, Bj. ca. 1975-1995, besteht aus einem 2-geschossigen Haupthaus mit zwei 1-geschossigen Anbauten sowie einem 1-geschossigen freistehenden Gebäude. Das Ensemble wurde zuletzt als Ferienwohnanlage genutzt. Satteldächer mit Ziegeleindeckung. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung, Nachtspeicherheizung in einem Anbau. Duschbäder. Das Inventar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem ordentlichen, tlw. sanierungsbedürftigen Zustand.

**Mindestgebot:** € 65.000,-\*



Objektansicht



Objektansicht



Objektansicht



Objektansicht



Objektansicht

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



Straßenansicht



Objektansicht

## Einfamilienhaus mit großem Grundstück in 45711 Datteln, - leerstehend - Höttingstraße 100 (lt. GB Höttingstraße 32)

Lage:

**Nordrhein-Westfalen:** Kreis Recklinghausen.



**Datteln** mit ca. 36.000 Einwohnern liegt ca.

15 km nordöstlich von Recklinghausen, ca. 18 km westlich von Lünen und ca. 20 km südöstlich von Haltern am See. Von Datteln aus ist die A 2 über die B 235 erreichbar. Die Anschlussstelle Henrichenburg liegt ca. 6 km in südwestlicher Richtung vom Stadtzentrum entfernt. Datteln liegt an vier Kanälen und ist damit der größte Kanal-Knotenpunkt der Welt. Bekannte Unternehmen sind das Kettenwerk Becker-Prünfte, der Titanzink-Hersteller Rheinzink mit einem Walzwerk sowie die deutschlandweit agierende Druckerei Wirtz-Druck.

Die Umgebung besteht aus 1- bzw. 2-geschossiger Wohnbebauung. Die Nachbarschaft hinterlässt einen sehr gepflegten Eindruck. Das Objekt an der Höttingstraße befindet sich in unmittelbarer Nähe des Weser-Datteln-Kanals.

Grundstücksgröße: ca. 1.331 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 90 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Das 1,5-geschossige, voll unterkellerte **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1921, mit nicht ausgebautem Dachboden verfügt über ein Garagengebäude sowie ein großes Grundstück. Satteldach (Pfettendach) mit Ziegeldachpfanneneindeckung. Holz- bzw. Kunststoffenster tlw. mit Isolierverglasung, 2 kleine Holzfenster mit Einfachverglasung. Öl-zentralheizung, Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer (Funktionstüchtigkeit unwahrscheinlich). Gefliestes Duschbad, sep. WC, zusätzliche Badewanne im Keller (Funktionstüchtigkeit unwahrscheinlich). Das Objekt befindet sich in einem allgemein modernisierungsbedürftigen Zustand. Für eine unbebaute Teilfläche des Grundstücks mit einer Größe von ca. 737 m<sup>2</sup> besteht ein Bauvorbescheid.

**Mindestgebot: € 89.000,-\***



Grundstücksansicht mit Nebengebäude am Damm



Weser-Datteln-Kanal in unmittelbarer Nähe



Innenansicht



Treppenhaus



Innenansicht

## Mehrfamilienhaus in 37603 Holzminden OT Silberborn, Teichstraße 2

- vermietet -

**Lage:** **Niedersachsen:** Kreis Holzminden. Die an der Weser gelegene Stadt Holzminden mit ca. 20.000 Einwohnern liegt ca. 63 km nordwestlich von Göttingen, ca. 64 km östlich von Paderborn und ca. 36 km südöstlich von Bad Pyrmont. Holzminden liegt an der B 64, B 83 und B 497. Der Bahnhof Holzminden liegt an der Bahnstrecke Altenbeken–Kreiensen. Während einst überwiegend die bodenständige Verarbeitung von Holz und Sollingsandstein eine beträchtliche Rolle in der Stadt spielte, sind es heute verschiedenartige Industrien und ein internationales Zentrum der Riech- und Geschmackstoffindustrie. Das Objekt befindet sich im OT **Silberborn**. Die umliegende Bebauung ist durch Einfamilienhäuser geprägt. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich eine Parkanlage.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.964 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 5 WE mit ca. 460 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Ein 2-geschossiges, teilunterkellertes **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1963. Satteldach mit Tonziegeleindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, im DG 2 Holzfenster mit Isolierverglasung. Ölzentralheizung, Dusch- bzw. Wannenbäder. Die vorhandenen Einbauküchen verbleiben im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand.

**Jahresmiete (netto):** ca. € 17.316,-

**Mindestgebot:** € 79.000,-\*



Bad



Objektansicht



Objektansicht



Innenansicht

36

## Unbebautes Grundstück in 54531 Manderscheid (Eifel), Wittlicher Straße, Flur 15, Flst. 30/6

- vertragsfrei -

**Lage:** **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Bernkastel-Wittlich. **Manderscheid** mit ca. 1.300 Einwohnern liegt ca. 20 km nördlich von Wittlich, ca. 62 km nördlich von Trier und ca. 81 km südwestlich von Koblenz. Manderscheid liegt an der L 46 und ist mit Anschluss an die A 1 an das Fernstraßennetz angebunden. Manderscheid ist zudem ein heilklimatischer Kur- und Kneippkurort. Die Nachbarschaft besteht aus 2-geschossiger Wohnbebauung. Die Umgebung hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

**Grundstücksgröße:** ca. 841 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das **unbebaute Grundstück** liegt eben und der Zuschnitt ist unregelmäßig. Die größte Tiefe beträgt ca. 38 m und die Breite ca. 25 m. Das Grundstück ist teilweise asphaltiert bzw. begrünt und straßenseitig mit einer ca. 1,5 bis 2 m hohen Mauer eingefasst. Laut Auskunft der Stadt Manderscheid besteht kein rechtskräftiger B-Plan. Der FNP weist gemischte Baufläche aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Für die gegenüberliegenden Grundstücke besteht ein B-Plan. Dieser setzt 2-geschossige Bauweise fest. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der städtebaulichen Gestaltungssatzung.

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*



Grundstücksansicht



Flurkarte

37



Bäckerstraße am Objekt



Fußgängerzone am Objekt



Objektansicht



Hofansicht

## Wohn- und Geschäftshaus in 31785 Hameln OT Innenstadt, Bäckerstraße 44

Lage:

**Niedersachsen:** Landkreis Hameln-Pyrmont. Hameln mit ca. 57.500 Einwohnern liegt ca. 46 km südwestlich von Hannover und ca. 48 km südöstlich von Bad Oeynhausen. Die nächstgelegenen Autobahnen sind die A 2 und 7. Hameln ist ein bedeutender Wirtschaftsstandort und gleichzeitig kulturelles und touristisches Zentrum im Weserbergland. Eine große Branchenvielfalt prägt das regionale Bild. Insbesondere mittelständische Unternehmen, aber auch eine Vielzahl international bekannter Firmen, haben hier ihren Firmensitz. BHW, der Baufinanzierer der Postbank, hat hier seinen Stammsitz. Mehrere Millionen Tagestouristen zieht es jährlich nach Hameln. Die prächtige Hamelner Altstadt ist ein Publikumsmagnet.

Das Objekt befindet sich im OT **Innenstadt** in der stark frequentierten Fußgängerzone von Hameln in sehr guter Lage zwischen der neuen Stadtgalerie und der Rattenfängerhalle. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich namhafte Filialisten wie z. B. H&M (direkter Nachbar), Weltbild, Fielmann oder C&A. Die Fußgängerzone wird z. T. hochwertig saniert. Die gesamte Nachbarschaft hinterlässt einen sehr gepflegten Eindruck.

EH-Kennziffern:

Kaufkraftkennziffer 98,3  
Einzelhandelszentralität 166,6 %  
Filialisierungsgrad ca. 63 %



Fußgängerzone am Objekt



Einkaufszentrum in der Nachbarschaft



Fußgängerzone Bäckerstraße am Objekt

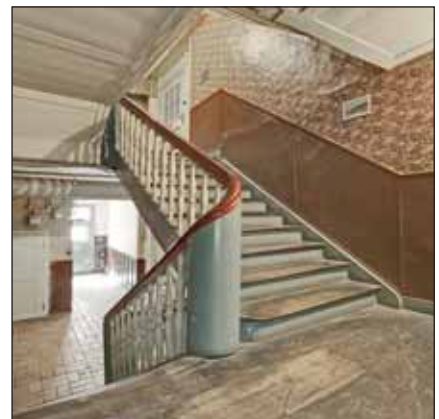
**- teilweise vermietet -**

- Grundstücksgröße: ca. 350 m<sup>2</sup>  
 Wohn-/Nutzfläche: insgesamt ca. 641 m<sup>2</sup> zzgl. Dachgeschoss, aufgeteilt in:
- 3 WE mit ca. 366 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 90 m<sup>2</sup> vermietet
  - 2 GE mit ca. 115 m<sup>2</sup> vermietet
  - Sonstige Nutzfläche ca. 160 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Das denkmalgeschützte, 3-geschossige, teilunterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1500, wurde in Fachwerkbauweise errichtet. Satteldach mit Tonziegeleindeckung, Holzfenster überwiegend mit Einfachverglasung, Gasetagenheizungen in den Gewerbeeinheiten. Gefliestes Duschbad in einer Wohneinheit, WC-Anlagen im EG. Eine Wohneinheit wurde bereits komplett saniert. Bei dem Objekt ergeben sich durch die Leerstands- und Lagerflächen im Erdgeschoss gute Ausbaupotentiale. So kann die vermietbare Fläche im Erdgeschoss in der 1 A-Lage von Hameln deutlich vergrößert werden. Das Objekt befindet sich tlw. in einem soliden und gepflegten Zustand, tlw. in einem renovierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Jahresmiete (**netto**): ca. € 35.040,- (für die vermieteten Flächen)  
 Für sanierte Wohnungen können in der Umgebung ca. € 7,50/m<sup>2</sup> erzielt werden. Für sanierte Ladenlokale werden in der Umgebung zwischen ca. € 25,- und ca. € 45,- Kaltmiete/m<sup>2</sup> erzielt.

**Mindestgebot: € 250.000,-\***



Treppenhaus



Wohnraum



Bad



Ladenlokal



Wohnraum



Dachboden



Keller

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

39



Objektansicht vom Bahnsteig



Objektansicht



Innenansicht

## Bahnhofsgebäude in 35638 Leun (Lahn) OT Lahnbahnhof, Burgsolmer Straße 3 (Bahnhof Braunfels)

- leerstehend -

Lage:

**Hessen:** Lahn-Dill-Kreis. Die Stadt Leun mit ca. 6.000 Einwohnern liegt ca. 6 km nördlich von Braunfels, ca. 31 km nordöstlich von Limburg und ca. 13 km westlich von Wetzlar zwischen den Ausläufern des nördlichen Taunus und des Westerwaldes im Lahntal. Leun liegt an der B 49. Nach Norden besteht Anschluss an die A 45.

Das Objekt befindet sich im OT **Lahnbahnhof** in Ortsrandlage. Neben dem Gebäude gibt es einen aktiven Bahnhofsteig der Deutsche Bahn AG. Das Umfeld besteht aus einer 1- bzw. 2-geschossigen Wohnbebauung. Gegenüber vom Objekt befindet sich ein ehemaliger Gaststättenbetrieb.

Grundstücksgröße:

ca. 691 m<sup>2</sup>

Nutzfläche:

ca. 505 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Das denkmalgeschützte, 2- bzw. in Teilen 3-geschossige, unterkellerte **Bahnhofsgebäude**, Bj. unbekannt, verfügt u. a. über 2 WE und eine ehem. Gaststätte. Sattel- bzw. Walmdach mit Papp- bzw. Kunstschieferschindeleindeckung. Holzfenster mit Einfachverglasung, teilweise vergittert, vereinzelt gesichert. Ofenheizung. WC-Anlage, Wannenbäder in den WE. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.



Innenansicht

**Mindestgebot: € 10.000,-\***

40



Objektansicht



Objektansicht



Garage

## Einfamilienhaus mit Nebengebäude in 59602 Rüthen OT Langenstraße-Heddinghausen, Zum Alten Berg 2

- leerstehend -

Lage:

**Nordrhein-Westfalen:** Kreis Soest. Rüthen mit ca. 10.000 Einwohnern liegt ca. 36 km südöstlich von Soest, ca. 39 km südwestlich von Paderborn und ca. 64 km südöstlich von Hamm. Rüthen liegt an der A 44. Von Brilon aus erreicht man Rüthen über die B 516, die das Stadtgebiet östlich von Belecke wieder verlässt. Wirtschaftlich wird Rüthen in der Gegenwart von mittelständischen Betrieben verschiedener Branchen geprägt. Die wichtigsten sind die Holz-, Metall-, Elektro- und Kunststoffindustrie.

Das Objekt befindet sich im OT **Langenstraße-Heddinghausen**. Die umliegende Bebauung ist durch Wohnhäuser und landwirtschaftliche Hofstellen geprägt.

Grundstücksgröße:

ca. 648 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 184 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Einfamilienhaus**, Bj. unbekannt, verfügt über ein Nebengebäude und eine Garage. Satteldächer mit Wellfaserzementplatteneindeckung. Kunststoff- bzw. Holzfenster mit Isolier- bzw. Einfachverglasung, Stahlblechfenster mit Einfachverglasung. Ölzentralheizung mit Warmwasseraufbereitung, Ofen für Brennstoffe im OG. Gefliestes Dusch- bzw. Wannenbad im OG. Das Inventar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem soliden, tlw. renovierungsbedürftigen Zustand.

Verkehrswert:

ca. € 104.000 (Stand 2009)

**Mindestgebot: € 29.000,-\***



## Mehrfamilienhaus in 45357 Essen OT Dellwig, Ripshorster Straße 356

- teilweise vermietet -

**Lage:** **Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Die Stadt Essen liegt mitten im Ruhrgebiet zwischen Dortmund im Norden (ca. 36 km) und Düsseldorf im Süden (ca. 37 km). Die ca. 600.000 Einwohner zählende Stadt ist die neuntgrößte Deutschlands und gilt als Mittelpunkt der Metropolregion Ruhr. Wirtschaftliche Schwerpunkte sind u. a. Energie-, Bau- und Immobilienwirtschaft, Bildung und Design. 9 der 100 umsatzstärksten Unternehmen Deutschlands haben in Essen ihren Hauptsitz. U. a. Thyssen-Krupp AG, RWE AG, RAG AG, Hochtief AG, Ruhrgas, Aldi Nord, WAZ-Verlag. Essen gehörte 2010 zur Kulturhauptstadt Europas und bietet als bekannteste Kulturgüter das Museum Folkwang, die Villa Hügel, Zeche Zollverein oder die Philharmonie Essen. Es bestehen Autobahnanschlüsse der A 42, A 40 und A 52.

Das Objekt befindet sich im OT **Dellwig** neben der S-Bahn-Linie. Die Haltestellen Essen-Dellwig und Essen-Dellwig-Ost sind fußläufig in ca. 100-150 m zu erreichen. Das Gebiet nördlich der S-Bahn ist durch Gewerbeansiedlungen geprägt, südlich der S-Bahn befindet sich eine geschlossene Bebauung, welche zu Wohnzwecken genutzt wird. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.

**Grundstücksgröße:** ca. 674 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche:** 6 WE mit ca. 401 m<sup>2</sup>, davon 3 WE mit ca. 197 m<sup>2</sup> vermietet  
**Objektbeschreibung:** Das 3-geschossige, unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1890, verfügt über eine Ausbaureserve im Dachgeschoss und einen Garten. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Holz- bzw. Kunststofffenster mit Isolier- bzw. Einfachverglasung. Geflieste Wannensäulen. Das Objekt befindet sich in einem soliden, jedoch modernisierungsbedürftigen Zustand.

**Jahresmiete (netto):** ca. € 11.067,- (für die vermieteten Flächen)  
 Bei einer Vollvermietung mit einer momentanen Durchschnittsmiete von ca. € 4,46/m<sup>2</sup> ergibt sich eine Jahresmiete netto von ca. € 21.452,-.

**Mindestgebot:** € 65.000,-\*



Objektansicht



Innenansicht



Bad



Treppenhaus

41

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

- bei Übergabe leerstehend -

**Lage:** **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Recklinghausen. Dorsten mit ca. 76.000 Einwohnern liegt ca. 14 km westlich von Marl, ca. 13 km nördlich von Gladbeck und ca. 23 km südwestlich von Haltern am See. Über die A 31 und A 52 ist Dorsten an das Fernstraßennetz angeschlossen. Das Objekt befindet sich im OT **Wulfen** im Zentrum einer vor kurzem sanierten Wohnsiedlung.

**Nutzfläche:** Ladenlokal mit ca. 51 m<sup>2</sup> zzgl. Fläche im KG mit ca. 50 m<sup>2</sup>  
**Objektbeschreibung:** Das **Ladenlokal** befindet sich im EG eines ca. 1972 erbauten eingeschossigen Ladenzeile, in der auch die Sparkasse, eine Pizzeria und weitere Geschäfte zu finden sind. Das Objekt wird derzeit als Kiosk genutzt. Aluminiumfenster mit Isolierverglasung, tlw. Oberlichter. Nachtspeicherheizung, Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer. WC mit Waschbecken. Das Ladenlokal befindet sich in einem allgemein renovierungsbedürftigen Zustand.

**Wohngeld mtl.:** ca. € 136,-

**Mindestgebot:** € 15.000,-\*



Ladenzeile



Objektansicht

42

43



Objektansicht



Objektansicht



Grundstück an der Diemel



Saal

## Ehemaliges Landgasthaus mit Fremdenzimmern in 34388 Trendelburg, Karlshafener Straße 2

- leerstehend -

Lage:

**Hessen:** Landkreis Kassel. Die Kleinstadt **Trendelburg** mit ca. 5.000 Einwohnern liegt ca. 47 km westlich von Göttingen, ca. 19 km südlich von Beverungen und ca. 38 km nördlich von Kassel. Durch Trendelburg verläuft die B 83 Höxter–Kassel. Zudem ist Trendelburg mit Anschluss an die A 7 an das Fernstraßennetz angebunden. Das Objekt ist direkt an der B 83 sowie an dem Fluss Diemel gelegen. Die umliegende Bebauung ist durch eine offene Bauweise geprägt, die überwiegend zu Wohnzwecken genutzt wird. Die Nachbarschaft hinterlässt einen gepflegten Eindruck. Ca. 500 m entfernt ist das bekannte „Burg-Hotel Trendelburg“.

Grundstücksgröße:

ca. 1.529 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Nutzfläche:

ca. 769 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Das 2-geschossige ehem. **Landgasthaus mit Fremdenzimmern**, Bj. nicht bekannt, verfügt über einen großen Veranstaltungssaal und Gasträume. Eine Betreiberwohnung befindet sich im OG. Des weiteren ist ein kleiner Biergarten mit Rasenfläche und direkter Anbindung an den Fluss Diemel vorhanden. Satteldach mit Dachgauben. Aluminium-, Kunststoff- bzw. Holzfenster mit Isolier- bzw. Einfachverglasung. Ölzentralheizung. Geflieste Wannenbäder, Gästezimmer tlw. mit WC. Das Objekt ist tlw. inventarisiert, das Inventar inkl. Gastronomieküche verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich teilweise in einem modernisierungsbedürftigen Zustand.

**Mindestgebot: € 55.000,-\***



Gastraum



Küche

44



Objektansicht



Nachbarschaft

## Gaststätte in 46968 Gladbeck OT Brauck, Johannastraße 10, Einheit Nr. 1

- verpachtet -

Lage:

**Nordrhein-Westfalen:** Kreis Recklinghausen. Gladbeck mit ca. 75.000 Einwohnern liegt ca. 7 km nördlich von Bottrop, ca. 25 km östlich von Dinslaken und ca. 23 km südwestlich von Recklinghausen. Gladbeck ist mit Anschluss an die A 2, A 31, A 52 und die B 224 an das Fernstraßennetz angebunden. Der nächste Fernbahnhof ist Essen Hbf. Das Objekt befindet sich im OT **Brauck**.

Gewerbefläche:

ca. 319 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Die **Gaststätte** mit Kegelbahn und Bierkeller befindet sich im EG bzw. KG eines ca. 1963 erbauten 3-geschossigen Wohn- und Geschäftshauses. Holzfenster mit künstlerisch gestalteter Bleiverglasung. Gasetagenheizung. Damen-/Herren-WC. Das Inventar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Jahrespacht (brutto): ca. € 10.800,-

Wohngeld mtl.: ca. € 560,-

Überschuss p. a: ca. € 4.080,-

**Mindestgebot: € 19.000,-\***

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

## Wohn- und Geschäftshaus in 37154 Northeim OT Sudheim, Mittlere Straße 2

- leerstehend -

**Lage:** **Niedersachsen:** Landkreis Northeim. Northeim mit ca. 29.000 Einwohnern liegt ca. 20 km nördlich von Göttingen und ca. 19 km südöstlich von Einbeck. Über die B 3, B 241, B 248 und die A 7 ist Northeim an das Fernstraßennetz angebunden. Das Objekt befindet sich im OT **Sudheim**. Die umliegende Bebauung ist durch Wohnhäuser geprägt. Gegenüber dem Objekt befindet sich eine Kirche.

**Grundstücksgröße:** ca. 389 m<sup>2</sup>  
**Wohn-/Nutzfläche:** insgesamt ca. 400 m<sup>2</sup> zzgl. Grundfläche im DG, aufgeteilt in:  
• 1 GE mit ca. 200 m<sup>2</sup>  
• 1 WE mit ca. 200 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Ein 2-geschossiges, teilunterkellertes **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. nicht bekannt. Walmdach mit Betondachsteindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Damen-/Herren-WC in der Gaststätte, neuwertiges Dusch- und Wannenbad in der Wohnung, tlw. Waschbecken in den Zimmern. Die Wohnung wurde ehemals als Gästeunterkunft genutzt. Das Inventar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand.

**Mindestgebot:** € 22.500,-\*



Bad



Wohnraum



Objektansicht



Gastraum



Treppenhaus

45

## 3,75 % KG-Anteile an der Clean-Star GmbH & Co. Autowaschanlagen Oberhausen-Rhld. KG. in 46049 Oberhausen OT Lirich-Nord, Ruhrorter Straße 53

**Lage:** **Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Oberhausen mit ca. 215.000 Einwohnern liegt im westlichen Ruhrgebiet. Über die A 2, A 3, A 40, A 42, A 59 und A 516 ist die Stadt an das Fernverkehrsnetz angebunden. Im Schienenpersonenverkehr liegen sowohl Anbindungen an internationale sowie nationale Fernverkehrsstrecken als auch die Einbindung an das Nahverkehrsnetz vor. Das Objekt befindet sich im OT **Lirich-Nord** an der stark befahrenen Ruhrorter Straße.

**Objektbeschreibung:** Zum Aufruf kommen 3,75% **KG-Anteile** über insgesamt ca. € 80.730,30 an der Firma Clean-Star GmbH & Co. Autowaschanlagen Oberhausen-Rhld. KG. Das Unternehmen ist Eigentümerin einer Auto-Waschanlage, welche verpachtet ist.

**Eigenschaften:** Das Grundstück ist mit einem Auto-Pflege-Park bebaut. Die Anlage besteht aus einer modernen textilen Autowaschstraße, fünf SB-Autopflege-Boxen und zahlreichen Staubsauger-Stationen. Die Freiflächen sind gepflastert. Der Waschpark scheint eine gute Auslastung zu haben. Zum Zeitpunkt der Besichtigung war der Waschpark gut frequentiert. In der Nachbarschaft befinden sich zahlreiche Gewerbetriebe sowie eine Tankstelle. Das Objekt befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand.

**Ausschüttung:** ca. € 1.009,- / Quartal

**Mindestgebot:** € 22.000,-\*



Objektansicht



Rückansicht



Waschstraße

46

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



Objektansicht

## Verwaltungsgebäude in 47198 Duisburg OT Alt-Homburg, Baumstraße 26, 31

Lage:

**Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Die Stadt Duisburg mit ca. 494.000 Einwohnern liegt sowohl am Niederrhein als auch am westlichen Rand des Ruhrgebietes. Duisburg grenzt an die Städte Moers, Rheinberg, Dinslaken, Oberhausen und Mülheim an der Ruhr sowie an die Städte Düsseldorf und Krefeld. Duisburg ist ein internationales Handels- und Logistikzentrum und hat einen optimalen Anschluss an das Straßen-, Schienen- und Wasserstraßennetz. Es besteht Anschluss an die A 59, A 57, A 524 und A 42. Unmittelbar hinter der Stadtgrenze liegt der Rhein-Ruhr-Airport „Düsseldorf International“. Der Rhein-Ruhr-Hafen ist der größte Binnenhafen Europas.

Das Objekt befindet sich im OT **Alt-Homburg**. Die Autobahnauffahrt zur A 40 befindet sich in ca. 1,2 km Entfernung über die Duisburger Straße. Die Nachbarschaft besteht u. a. aus dem Gewerbepark Rheinpreussen. Hier liegen historische Industriebauten mit Mietern aus IT und Media Branchen innerhalb großzügiger Grundstücksflächen.



Treppenhaus



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Objektansicht

**- leerstehend -**

- Grundstücksgröße: ca. 18.317 m<sup>2</sup>, bestehend aus zwei zusammenhängenden Flurstücken
- Nutzfläche: ca. 13.800 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:
- Altbau und Anbau mit ca. 2.800 m<sup>2</sup>
  - Nordflügel mit ca. 4.100 m<sup>2</sup>
  - Südflügel mit ca. 5.600 m<sup>2</sup>
  - Kantinegebäude mit ca. 1.300 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Das 3,5-geschossige, unterkellerte **Verwaltungsgebäude**, Bj. ca. 1900, mit zwei 4-geschossigen Anbauten (Nord- und Südflügel), Bj. ca. 1950, sowie einem modernen Kantinegebäude, Bj. ca. 1990, liegt inmitten eines großzügigen Grundstücks mit parkartig angelegtem Baumbestand. Sattel- bzw. Flachdächer. Fenster mit Doppel- bzw. Isolierverglasung. Herren-/Damen-WC je Etage. Das Objekt befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand mit Vandalismusschäden.

**Mindestgebot: € 125.000,-\***



Innenansicht Bürotrakt



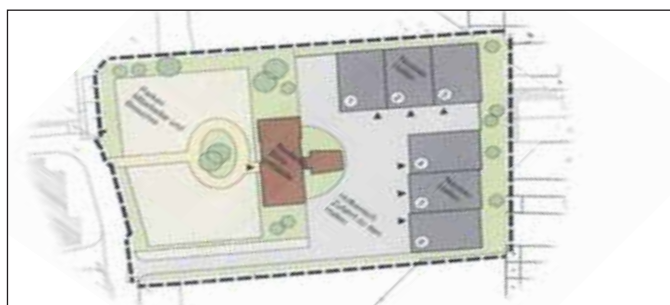
Eingangshalle



Parkansicht des Seitenflügels



Eingangshalle



Flurkarte mit Bebauungsmöglichkeiten

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

**Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!**

## § 1 Verkauf, Gewährleistung@, Übernahme bestehender Grundpfandrechte

- 1) In der heutigen Grundstücksversteigerung über @das Grundstück

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

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

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

- 2) Der Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und, soweit nichts anderes vereinbart wird, wie das Objekt steht und liegt, d.h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des 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 die 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 Grundstückes zu dem Kaufpreis in Höhe von

€ @

- in Worten: Euro @

an den Ersteher einig.

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

## § 2 Zahlungsverpflichtung, Auszahlung

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

## § 3 Besitzübergang und Lastenverteilung

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

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

## § 4 Kosten

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

## § 5 Courtage

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

## § 6 Vollstreckungsunterwerfung

Wegen der vorstehenden Zahlungsverpflichtungen

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

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

## § 7 Vollzugsvollmacht

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

## § 8 Versteigerungsbedingungen - Sonstiges

- 1) Die Parteien erkennen im übrigen die ihnen bekannten und in beglaubigter Form ausgehändigten Versteigerungsbedingungen vom 20.06.2012 (UR-Nr. 2121/2012 des Notars Konrad Adenauer in Köln) an und verzichten auf Verlesen und Beifügen; der Notar wies darauf hin, dass die Versteigerungsbedingungen ebenso Bestandteil dieses Vertrages sind, wie die verlesenen Erklärungen dieser Niederschrift.
- 2) Der Ersteher hat das Grundstück nicht @ von außen @ besichtigt.

## § 9 Grundbuchstand

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

## § 10 Belehrungen, Hinweise und Vollzug

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

## § 11 Rücktrittsrecht

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

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

## § 12 Mehrere Ersteher

### § 13 Auflassung, Vormerkung und Anträge

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

## § 14 Finanzierungsvollmacht

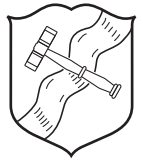
# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

## VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

beurkundet durch den Notar Konrad Adenauer, Köln, UR-Nr. 2121/2012 vom 20. Juni 2012

## WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Apostelstraße 9 · 50667 Köln



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

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

### VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

1. a) Jeder Veräußerer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht – nachstehend „Objekt“ genannt – dem Auktionshaus zur Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des Versteigerungstermins aufrecht zu erhalten, bzw. bei Vereinbarung eines Nachverkaufes bis zum Ende der Nachverkaufsfrist. Sofern im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Nachverkaufsfrist 2 Monate ab dem letzten Versteigerungstag. Wenn ein Nachverkauf vereinbart ist, dürfen Auktionator und Auktionshaus innerhalb der Nachverkaufsfrist das Objekt unter Einhaltung des Limits gemäß Ziffer 2) anderweitig verkaufen. Für einen Nachverkauf gelten diese Versteigerungsbedingungen entsprechend.  
b) Soweit das Objekt eine noch nicht vermessene Teilfläche ist, steht das Leistungsbestimmungsrecht dem Veräußerer zu, der dieses Recht nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB ausüben hat. Die Beschreibung erfolgt im Auslobungstext durch einen Kartenverweis.  
c) Soweit ein Veräußerer noch nicht als Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist, ist er gegenüber Auktionshaus und Ersteher verpflichtet, seine Eintragung als Eigentümer auf seine Kosten herbeizuführen und alle dafür erforderlichen Unterlagen auf seine Kosten zu beschaffen. Wird ein Objekt von mehreren Veräußerern eingeliefert, haften sie gegenüber Auktionshaus und Ersteher als Gesamtschuldner.  
d) Die Verpflichtungen zur Zahlung der Grunderwerbsteuer durch den Ersteher, zur Abgabe einer Vollmachtsbestätigung in der Form des § 29 GBO (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis), zur Mitteilung des Identifikationsmerkmals nach §§ 139a ff. AO und zur unverzüglichen Zahlung aller Kosten bei Gerichten, Behörden und Notar sind vertragliche Hauptpflichten. Im Falle der Nichterfüllung stehen dem jeweiligen Vertragspartner damit die Rechte wegen Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht (Schadensersatz statt Leistung §§ 280, 281 BGB bzw. Rücktritt § 323 BGB) zu.
2. Bei den zur Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit nicht bereits der Auktionator gemäß Ziffer 5) ein höheres schriftliches Mindestgebot mitteilt.
3. Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen. Die Steigerungsspanne beträgt € 500,-, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Auktion verändert werden.
4. Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch einen anderen Bieter durch ein höheres Gebot überboten wird. Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das der Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen hat. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob und an wen er den Zuschlag erteilt oder die Versteigerung wiederholt. Er kann auch frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrechterhalten bzw. wiederholen und die Versteigerung von dem höchsten aufrechterhaltenen/wiederholten Gebot an wiederholen bzw. fortsetzen.
5. Der Auktionator kann auch schriftliche, mündliche und fernmündliche Gebote zulassen, die ihm vor oder während der Versteigerung übergeben werden. In solchen Geboten sollen diese Versteigerungsbedingungen anerkannt werden; außerdem soll ein bei der Versteigerung anwesender Bevollmächtigter benannt werden, der ggf. die Beurkundung des Kaufvertrages für den Bieter vornehmen kann. Die Höhe solcher Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Limits vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Durch die Abgabe eines schriftlichen Gebotes bevollmächtigt der Bieter den Auktionator zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages. Der Bieter verpflichtet sich, diese Vollmacht sofort in notariell beglaubigter Form zu bestätigen.  
Der Auktionator ist berechtigt, nach seinem pflichtgemäßem Ermessen einen Zuschlag abzuerkennen, insbesondere wenn ein Bieter bei Abgabe des Meistgebotes in verdeckter Vollmacht gehandelt hat und nicht als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen die Haftung für alle Ansprüche von Veräußerer und Auktionshaus gegenüber dem Ersteher übernimmt sowie sich als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen der Zwangsvollstreckung unterwirft, oder wenn es Anhaltspunkte dafür gibt, dass der Meistbietende die Versteigerungs- bzw. Kaufbedingungen bzw. den Kaufvertrag nicht vollständig erfüllen wird. Dies ist insbesondere auch der Fall, wenn er Bietungssicherheit und ggf. Kostensicherheit sowie Courtage nicht sofort vollständig leistet oder Ziffer 12. und Ziffer 18. a) Satz 1 nicht einhält. In diesem Fall kann der Auktionator nach seiner Wahl die Versteigerung wiederholen und auch gemäß Ziffer 4. Satz 4 verfahren oder den Zuschlag dem nächsthoch bietenden Bieter erteilen, wenn dieser sein Gebot aufrecht erhält bzw. wiederholt.  
Das uneingeschränkte Hausrecht im Auktionssaal und in den Vorräumen liegt ausschließlich bei den Auktionatoren/Auktionatorinnen und diese können nach eigenem Ermessen, auch aus Gründen, die vorgenannt nicht aufgezählt wurden, dem Besucher bzw. Bieter ein Teilnehmen/weiteres Teilnehmen an der Auktion untersagen.
6. Jeder Ersteher ist bei Zuschlag verpflichtet, eine Bietungssicherheit zu leisten, die 10 v. H. des Kaufpreises, mindestens jedoch € 2.000,- beträgt. Der Auktionator kann im Einzelfall auf die Bietungssicherheit verzichten bzw. sie herabsetzen. Die Bietungssicherheit kann durch Bargeld oder durch Scheck geleistet werden und ist auf ein Anderkonto des den Kaufvertrag bzw. das Zuschlagsprotokoll beurkundenden Notars zu hinterlegen. Sie ist auf den später zu leistenden Kaufpreis anzurechnen. Wird der Kaufpreis nicht in voller Höhe hinterlegt und tritt der Veräußerer aus diesem Grund von dem Kaufvertrag zurück, so dient die Bietungssicherheit vorrangig der Begleichung der Courtage-Ansprüche des Auktionshauses gegen den Ersteher und ggf. den Veräußerer und nachrangig der Befriedigung etwaiger Schadensersatzansprüche des Veräußerers. Der Schadensersatzanspruch des Veräußerers wird in diesem Fall mit pauschal 10% des Kaufpreises beziffert. Dem Ersteher bleibt der Nachweis eines fehlenden oder wesentlich geringeren Schadens, dem Veräußerer die Geltendmachung eines weiteren Verzugs Schadens, vorbehalten. Der Notar wird angewiesen, von der hinterlegten Bietungssicherheit einen dem pauschalierten Schadensersatz in Höhe von 10% des Kaufpreises entsprechenden Betrag an den Veräußerer und/oder auf dessen schriftliche Weisung an das Auktionshaus zur Begleichung seiner Courtageverbindlichkeiten zu zahlen, sobald



# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

(1.) der Veräußerer dem Notar per Einwurfeinschreiben mitgeteilt hat, dass er wegen des Verzuges des Erstehers mit der vollständigen Hinterlegung des Kaufpreises vom Kaufvertrag zurücktritt bzw. zurückgetreten sei,

(2.) der Notar dem Ersteher an dessen im Kaufvertrag genannte Anschrift mit einfachem Brief mitgeteilt hat, dass der Veräußerer vom Kaufvertrag zurückgetreten sei und der Notar daher beabsichtige, den pauschalierten Schadenersatz gemäß Weisung des Veräußerers aus dem hinterlegten Betrag zu entnehmen und

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

Das Auktionshaus kann nach dem Zuschlag vom Ersteher verlangen, eine zusätzliche Kostensicherheit von bis zu 15% des Kaufpreises, mindestens € 2.000,-, bei einem vom Auktionshaus bestimmten Rechtsanwalt zu hinterlegen. Sie dient vorrangig der Sicherstellung der Bezahlung der Notarkosten, dann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages. Diese Forderungen sollen aus ihr beglichen werden. Nach Abschluss der Abwicklung ist über die Kostensicherheit abzurechnen und ein etwaiger Rest an den Ersteher zurückzuzahlen. Bis dahin ist dieser Auftrag unwiderruflich. Der vom Auktionshaus bestimmte Rechtsanwalt ist unwiderruflich ermächtigt, den Grunderwerbsteuerbescheid und sonstige Kostenrechnungen und Gebührenbescheide anzufordern und – soweit er sie angefordert hat – entgegenzunehmen. Nr. 6. Ziffer 3, Satz 2 gilt entsprechend.

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Der Auktionator lässt durch das Auktionshaus im Auftrage des Veräußerers folgende Feststellungen bezüglich des Objektes treffen:
- a) Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuches sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.
  - b) Etwaige Auflagen des zuständigen Amtes für Bau- und Wohnungsaufsicht sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters.
  - c) Bei vermieteten Objekten: zuletzt festgestellter Soll-Mietzins (Kaltmiete).

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

10. Die Übergabe des Objektes erfolgt – soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden – an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung bzw. Zahlung des Barkaufpreises folgt.
- Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Übergabestichtag und alle Kosten für die am Tage der Versteigerung vorhandenen Erschließungsanlagen wie Straße, Kanalisation usw. zu tragen. Etwaige am Übergabestichtag noch nicht abgerechnete oder rückständige Lasten oder Erschließungsbeiträge und sonstige Anliegerbeiträge, für Maßnahmen die bis zum Tage der Auktion bautechnisch begonnen sind, sind vom Veräußerer zu tragen unabhängig vom Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld (§ 436 Abs. 1 BGB). Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Auktion durchgeführt werden, trägt der Ersteher. Der Wert etwaiger am Übergabestichtag vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten. Sollte der Ersteher bei Teilflächenerwerb die Vermessung weder in Auftrag geben noch bezahlen, obwohl er dies schuldet, sind Veräußerer und/oder das Auktionshaus berechtigt, dies anstelle des Erstehers im Wege der Ersatzvornahme auf seine Kosten vorzunehmen.
- Mit der Übergabe übernimmt der Ersteher auch alle zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Veräußerer von ihrer Erfüllung frei.
11. Der Kaufpreis ist (unter Abzug einer etwa vorher geleisteten Bietungssicherheit) durch Zahlung – nach Wahl des Erstehers – auf ein Anderkonto eines vom Auktionshaus beauftragten Auktionators oder des den Kaufvertrag oder das Zuschlagsprotokoll beurkundenden Notars zu hinterlegen, und zwar – soweit in den Kaufbedingungen des einzelnen Objektes nichts anderes vorgesehen ist – innerhalb eines Monats ab Versteigerungstermin.
- Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt, wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung zugunsten des Erstehers und – soweit Belastungsvollmachten erteilt sind – die Eintragung etwa erforderlicher Finanzierungsgrundpfandrechte bewilligt und erfolgt oder gewährleistet ist, wie in Ziffer 18. b) Satz 2 beschrieben, und die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger Vollmachtsbestätigungen des Erstehers) sowie die Negativzeugnisse für etwaige gesetzliche Vorkaufsrechte vorliegen. Bei Teilflächen müssen auch die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes und die beglaubigte Identitätserklärung beim Notar vorliegen.
- Falls Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, können Auktionator oder Notar aus dem hinterlegten Kaufpreis die zur Löschung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichtskosten entnehmen.
- Die Bankgebühren des Anderkontos (Treuhandkontos) sind vom Veräußerer zu tragen, dem auch die Hinterlegungszinsen zustehen, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart ist.
- Für jedes Objekt ist ein getrenntes Anderkonto (Treuhandkonto) bei einem Kreditinstitut einzurichten.
- Der Auktionator hat für die bei ihm geführten Treuhandkonten Versicherungsschutz abgeschlossen.
- Soweit die öffentliche Hand Veräußerer ist, ist der Ersteher – auch ohne besondere Erwähnung im Kaufvertrag – berechtigt, den Kaufpreis direkt an den Veräußerer zu zahlen und auf die Eintragung einer Vormerkung zu verzichten. Wenn dies geschieht, ist der Veräußerer verpflichtet, den Eingang unverzüglich gegenüber dem den Kaufvertrag bzw. das Zuschlagsprotokoll beurkundenden Notar schriftlich zu bestätigen. Der Notar soll dann eine Vormerkung nur beantragen, wenn der Ersteher dies schriftlich verlangt.
12. a) Jeder Ersteher ist verpflichtet, sofort zu Protokoll des amtierenden Notars die Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises und der Courtage sowie ggf. der Kostensicherheit zu bestätigen und sich der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Kaufpreises gegenüber dem Veräußerer und wegen der Courtage und ggf. der Kostensicherheit gegenüber dem Auktionshaus (jeweils nebst Verzugszinsen) zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer bzw. Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen. Sofern der Ersteher nicht mehr anwesend ist, hat er diese Erklärung unverzüglich vor einem Notar nachzuholen. Im Falle des Zahlungsverzuges ist der Ersteher verpflichtet, an den Veräußerer Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten bzw. – wenn kein Beteiligter Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist – 8 Prozentpunkten jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz zu zahlen, soweit nicht von dem Veräußerer ein höherer Verzugschaden nachgewiesen wird.
- b) Veräußerer und Ersteher bevollmächtigen mit Anerkennung dieser Versteigerungsbedingungen das Auktionshaus, etwaige Fristsetzungen nach §§ 280, 281, 323 BGB entgegenzunehmen. Bei Fristsetzungen, die unter Verwendung dieser Vollmacht ausgesprochen werden, muss die Nachfrist mindestens 3 Wochen betragen. Das Auktionshaus soll eine bei ihm eingehende Fristsetzung an die letzte ihm von dem Adressaten mitgeteilte Anschrift weiterleiten.
- c) In Fällen, bei denen der Kaufpreis € 1.000,- nicht übersteigt, steht dem Veräußerer für den Fall des Zahlungsverzuges ein vertragliches Rücktrittsrecht auch ohne Fristsetzung zu. Das Auktionshaus ist ermächtigt, eine solche Rücktrittserklärung mit Wirkung für den Ersteher entgegenzunehmen. Schadensersatzansprüche des Veräußerers werden hierdurch weder ausgeschlossen noch gemindert.
13. Falls Objekte zur Versteigerung gelangen, bei denen der Auktionator selbst als Miteigentümer beteiligt oder Gesellschafter des Eigentümers ist, hat er dies bei Beginn der Versteigerung bekanntzugeben.
14. Der Veräußerer trägt die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch, etwaige Differenzhebegebühren, die durch Auszahlung des Kaufpreises in Teilbeträgen entstehen sowie etwaige Hebegebühren, die nur aufgrund der Löschung von Belastungen entstehen und die Kosten für seine Vollmachtsbestätigung(en) bzw. Genehmigung(en) einschließlich der Entwürfe.
- Der Ersteher trägt folgende Kosten:
- a) die anteilige Courtage (Aufgeld) des Auktionshauses. Diese beträgt bei einem Kaufpreis bis € 9.999,- 17,85 %, bei einem Kaufpreis von € 10.000,- bis € 29.999,- 11,90 %, bei einem Kaufpreis von € 30.000,- bis € 59.999,- 9,52 % und bei einem Kaufpreis ab € 60.000,- 7,14 %, jeweils einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer. Die Courtage ist verdient, fällig und zahlbar mit Beurkundung des Zuschlages bzw. des Kaufvertrages, unabhängig von der weiteren Abwicklung. Eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche behördliche oder gerichtliche Genehmigung wird endgültig versagt.
- b) Gebühren für die Beurkundung des Kaufvertrages bzw. des Zuschlagsprotokolls und der Auflassung und den gesamten Vollzug einschließlich seiner Genehmigung(en) und Vollmachtsbestätigung(en) sowie für Entwürfe und Hinterlegung (soweit diese nicht gemäß Ziffer 14. Satz 1 vom Veräußerer zu tragen sind).
- c) Kosten der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, für Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und Kosten etwa erforderlicher Zustimmungen.
15. Die Courtage für den Veräußerer beträgt: siehe individuelle Vereinbarung. Bei einer Hinterlegung des Kaufpreises auf einem Treuhandkonto eines Auktionators ist dieser berechtigt, die Courtage bei Auszahlungsreife direkt zu entnehmen. Bei Hinterlegung des Kaufpreises auf einem Notaranderkonto soll der Notar die Courtage anlässlich der Auszahlung direkt an das Auktionshaus auszahlen. Wird der Kaufpreis direkt an einen Veräußerer gezahlt, ist dieser verpflichtet, die Courtage spätestens nach Eingang des Kaufpreises sofort an das Auktionshaus zu zahlen.

# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

16. Sofern von einem Kaufinteressenten Gutachten zu den zu versteigernden Objekten abgerufen werden, berechnet der Auktionator/Auktionshaus hierfür bei Kurzgutachten je € 10,-, bei normalen Gutachten je € 15,- jeweils zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer.
17. Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von der Vorlage des Zeugnisses über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung eines Vorkaufsrechtes gemäß § 28 BauGB, etwaigen weiteren landesrechtlichen Bestimmungen, der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung, bei landwirtschaftlich genutzten Flächen von der Genehmigung nach dem GrdstVG und bei dem Erwerb von Teilflächen vom Vorliegen der Katasterunterlagen und – soweit erforderlich – der Teilungsgenehmigung bzw. eines Negativattestes abhängig ist sowie bei Grundstücken im Beitrittsgebiet – soweit erforderlich – von der Genehmigung nach der GVO.

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

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

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

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

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

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

b) Der Antrag auf Eintragung einer Eigentumsübertragungsvormerkung und die Auflassung sind durch den Notar zu beurkunden und dem Grundbuchamt vorzulegen, wenn der Baranteil des Kaufpreises beim Auktionatorhaus oder dem beurkundenden Notar hinterlegt ist, ggf. die Schuldübernahmegenehmigung erteilt oder zugesagt ist und keine Auflagen bestehen, die über die Auszahlungsvoraussetzungen gemäß Ziffer 11. hinausgehen und deren Erfüllung nicht gewährleistet ist. Dabei gilt die Auflage zur Eintragung eines Grundpfandrechtes nur dann als vertragsgemäß, wenn und soweit der Veräußerer eine Belastungsvollmacht erteilt und der Ersteher die für die Eintragung des Grundpfandrechtes erforderlichen Erklärungen – ggf. unter Einhaltung der besonderen Bestimmungen in der Belastungsvollmacht – zu Protokoll des den Kaufvertrag bzw. das Zuschlagsprotokoll beurkundenden Notars abgegeben hat, sowie wenn alle etwa für die Eintragung erforderlichen Genehmigungen vorliegen. Wird ein Kaufpreis direkt an einen Veräußerer gezahlt, tritt die schriftliche Bestätigung des Veräußerers über den Eingang des Kaufpreises an die Stelle der Hinterlegung. In diesem Fall kann von der Beantragung der Vormerkung abgesehen werden, wenn der Ersteher dies schriftlich verlangt.

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

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

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

Köln, im Juni 2012

## WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Der Vorstand

Hans Peter Plettner  
Öffentlich bestellter und  
vereidigter Auktionator



Florian Horbach  
Auktionator

# ACQUISITION OF REAL ESTATE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Nächste Auktion:

Hinweisen möchten wir schon jetzt auf unsere am 21. September 2013 stattfindende Herbst-Auktion. Die letzte Möglichkeit, mit uns einen Einlieferungsvertrag (Auktionskontrakt) zu schließen, ist der 09. August 2013. 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
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:	62.000
Verantwortliche Redakteure:	Florian Horbach, Saskia Bernadowitz

## 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.

## Für die Bearbeitung Ihres Objektes, benötigen wir folgende Unterlagen:

### **Unabhängig von der Art der Immobilie benötigen wir immer:**

- vollständigen Grundbuchauszug (inkl. Abteilung I, II und III) - soweit vorhanden
- Flurkarte
- Miet-/Pachtverträge, Mieterliste
- Grundrisse, sofern das Grundstück bebaut ist
- Kopien vorhandener Gutachten
- Fotos - soweit vorhanden

### **Objektspezifische Unterlagen:**

#### **Baugrundstück / Unbebautes Grundstück**

- Eventuell Baugenehmigung
- schriftlich vorhandene Auskünfte zur Bebaubarkeit/Nutzbarkeit

#### **Eigentumswohnung**

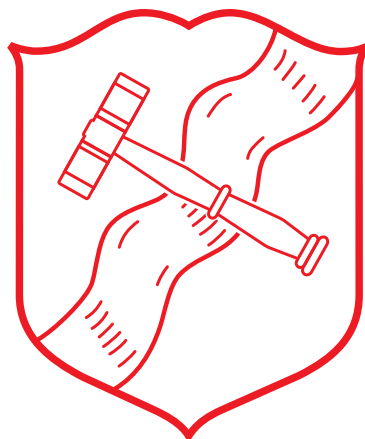
- Wohnungsgrundbuch
- Teilungserklärung / Einräumungsvertrag
- Beschlüsse zu Sonderumlagen
- Gemeinschaftsordnung, wenn eine besteht
- Wohngeld (Wirtschaftsplan)

#### **Waldfläche**

- Baumbestand (Arten, Alter,...)

Vorstehende Unterlagen benötigen wir zur Objektprüfung. Nach Erhalt teilen wir Ihnen gern unseren Vorabwert mit.

Sollte es Ihnen nicht möglich sein, eine aktuelle Flurkarte oder einen aktuellen Grundbuchauszug beizubringen, übernehmen wir das gerne für Sie.



# 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 Herbst-Auktion 2013

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

\_\_\_\_\_

PLZ	Ort	Straße
-----	-----	--------

Es handelt sich dabei um:

Mehrfamilienhaus/  
Wohn-/Geschäftshaus

Eigentumswohnung/  
Ferienhaus

Baugrundstück

Einfamilienhaus/  
Zweifamilienhaus

Gewerbeobjekt

Wald/  
Grünflächen

Reihenhause/  
Doppelhaushälfte

Sonstiges \_\_\_\_\_

Wohn-/Nutz-/Gewerbefläche \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Grundstück \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

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



# WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



## Wie werden bis zu 250.000 Leser auf Ihre Immobilie aufmerksam?

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

## Wie erzielen Sie einen adäquaten Verkaufspreis?

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

## Unsere Auktionstermine 2013/14

<b>21.09.2013</b>	<b>Herbstauktion</b> Einlieferungsschluss: 09.08.2013
<b>19.12.2013</b>	<b>Winterauktion</b> Einlieferungsschluss: 25.10.2013
<b>22.03.2014</b>	<b>Frühjahrsauktion</b> Einlieferungsschluss: 07.02.2014
<b>24.06.2014</b>	<b>Sommerauktion</b> Einlieferungsschluss: 09.05.2014

## 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.

Zögern Sie nicht, uns Ihre Immobilie vorzustellen. Bitte senden Sie uns dazu den ausgefüllten Objektfragebogen (Rückseite) zu.

