

u.a. 9 Mietshäuser
2 Wohnanlagen • 7 Bahnhöfe

AUKTION

Samstag • 21. September 2013 • 12:00 Uhr

Hilton Cologne Hotel • Marzellenstraße 13 - 17 • 50668 Köln



Wohn- und Geschäftshaus in Duisburg,
Heerstraße 2, Position 27



Gebäudeensemble in Gelsenkirchen,
Braunschweiger Straße 10, 12, 12 a, Position 11



Offizierheim in Bückeburg, Unterm Bogen 20, Position 40

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

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

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 · 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.

40 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 36-39 abgedruckt. Das Muster des Kaufvertragsentwurfes lesen Sie auf den Seiten 34-35.

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, 21. September 2013, 12:00 Uhr
im Hilton Cologne Hotel, Marzellenstraße 13-17, 50668 Köln,**

begrüßen zu dürfen.

- Der Vorstand -

Florian Horbach
Dipl.-Kfm.
Auktionator

Hans Peter Plettner
öffentlich bestellter und vereidigter
Auktionator

AUKTIONSABLAUF

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

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

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

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 40

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 21. September 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.

Bahnhofsgebäude in 53424 Remagen OT Oberwinter, Hauptstraße 27

- überwiegend vermietet -

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Ahrweiler. Remagen mit ca. 16.000 Einwohnern ist am linken Rheinufer gelegen und grenzt im Norden an den Bonner Stadtbezirk Bad Godesberg. Remagen wird durchquert von der B 9. Durch das Stadtgebiet führt die linke Rheinstrecke Köln-Bonn-Koblenz. Von ihr zweigt im Bahnhof Remagen die Ahrtalbahn über Bad Neuenahr-Ahrweiler nach Ahrbrück ab. Die Wirtschaftsstruktur ist stark mittelständisch geprägt.

Das Objekt befindet sich im OT **Oberwinter** und ca. 100 m vom Rheinufer im Zentrum von Oberwinter. Die Nachbarschaft besteht aus 1- bzw. 2-geschossiger Wohnbebauung. Die Umgebung hinterlässt einen gepflegten Eindruck. Neben dem Gebäude gibt es einen aktiven Bahnhofsteig der Deutsche Bahn AG.

Grundstücksgröße: ca. 423 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 107 m², aufgeteilt in:

- 1 WE mit ca. 83 m² vermietet
- Nutzfläche mit ca. 24 m² leerstehend

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, unterkellerte **Bahnhofsgebäude**, Bj. unbekannt, verfügt über eine Wohneinheit mit separatem Eingang. Walmdach mit Kunstschieferschindeleindeckung und Dachgauben. Überwiegend Holzfenster mit Isolierverglasung, tlw. Einfachverglasung. Gasheizung. Wannenbad und sep. WC in der WE. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 2.671,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot: € 9.000,-*



Objektansicht



Rückansicht



Bahnsteig

1

Bahnhofsgebäude in 64404 Bickenbach (Bergstraße), - überw. leerstehend - Bahnhofstraße (lt. GB Am Bahnhof), Flur 18, Flurstück 9/14

Lage: **Hessen:** Landkreis Darmstadt-Dieburg. **Bickenbach (Bergstraße)** mit ca. 5.000 Einwohnern liegt ca. 5 km südwestlich von Seeheim-Jugenheim, ca. 13 km östlich von Gernsheim und ca. 15 km südlich von Darmstadt. Über die B 3 und die A 5 ist Bickenbach an das Fernstraßennetz angebunden. Bickenbach liegt verkehrsgünstig an der Main-Neckar-Bahn.

Die Nachbarschaft besteht aus einer offenen Bauweise, welche sowohl zu Wohnzwecken als auch zu Gewerbezwecken genutzt wird. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck. Neben dem Gebäude gibt es einen aktiven Bahnhofsteig der Deutsche Bahn AG.

Grundstücksgröße: ca. 389 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 286 m², aufgeteilt in:

- 1 WE mit ca. 71 m² vermietet
- Nutzfläche mit ca. 215 m² leerstehend

Objektbeschreibung: Das 1- bzw. 2-geschossige **Bahnhofsgebäude**, Bj. unbekannt, verfügt über eine Wohneinheit im Dachgeschoss mit separatem Eingang. Satteldach mit Bitumenbahnen. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Holzfenster mit Einfachverglasung. Ölzentralheizung. Vermutlich einfache Sanitäranlagen. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 2.720,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot: € 10.000,-*



Objektansicht



Objektansicht



Objektansicht

2

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

3



Objektansicht



Hauseingang



Briefkastenanlage

Eigentumswohnung in 53757 Sankt Augustin OT Niederpleis, Mülldorfer Straße 25, ETW Nr. K 54

- vermietet -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Rhein-Sieg-Kreis. Sankt Augustin mit ca. 54.000 Einwohnern liegt im Südosten der Kölner Bucht ca. 10 km nordöstlich von Bonn und ca. 4 km südlich von Siegburg. Die B 56 verbindet Sankt Augustin mit Bonn. Sankt Augustin ist über die A 560, A 59 und die A 3 an das Fernstraßennetz angeschlossen. Auf dem Campus von Schloss Birlinghoven sind drei Fraunhofer-Institute angesiedelt.

Das Objekt befindet sich im OT **Niederpleis**. Die Nachbarschaft besteht aus 1- bis 7-geschossiger Bebauung. Direkt gegenüber befindet sich eine eingeschossige Ladenzeile sowie in unmittelbarer Entfernung ein Netto Marken-Discount. Das Umfeld hinterläßt einen gepflegten Eindruck.

Wohnfläche: ca. 37 m²
Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit einem Zimmer, Küche, Diele, Wannenbad und Balkon befindet sich in einem ca. 1969 erbauten 12-geschossigen Wohn- und Geschäftshaus. Kunststofffenster mit Doppelverglasung. Fernwärme. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Miete mtl. (brutto): ca. € 430,-
Wohngeld mtl.: ca. € 267,-
Überschuss p. a.: ca. € 1.956,-
Mindestgebot: € 13.000,-*

4



vorderer Gebäudeteil



hinterer Gebäudeteil



Nachbarschaft

Doppelhaushälfte in 37627 Heinade, Sollinger Landstraße 37, 39, Teileigentum Nr. 2

- teilweise vermietet -

Lage: **Niedersachsen:** Landkreis Holzminden. Die Gemeinde **Heinade** mit ca. 900 Einwohnern liegt ca. 17 km östlich von Holzminden, ca. 38 km westlich von Bad Gandersheim und ca. 37 km nordwestlich von Northeim. Heinade liegt an der L 580, die von Dassel nach Negenborn führt. Dort verläuft die B 64. Mit Anschluss an die A 2, A 33 und die A 44 ist Heinade an das Fernstraßennetz angebunden. Die umliegende Bebauung ist durch eine offene Bebauung geprägt, welche überwiegend zu Wohnzwecken genutzt wird. Das Umfeld hinterläßt einen soliden Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 538 m², bestehend aus 3 zusammenhängenden Flurstücken
Wohn-/Nutzfläche: insgesamt ca. 247 m² zzgl. Spitzboden mit ca. 60 m², aufgeteilt in:
• 2 WE mit ca. 172 m², davon 1 WE mit ca. 80 m² vermietet
• Metallwerkstatt mit 75 m² leerstehend

Objektbeschreibung: Die 1- bis 2-geschossige **Doppelhaushälfte**, Bj. 1911, verfügt über eine Metallwerkstatt, Bj. ca. 1973, 2 Garagen und 2 Stellplätze. Sattel- bzw. Flachdach mit Ziegeleindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Ölzentralheizung. Dusch- und Wannenbäder. Das Objekt befindet sich in einem überwiegend gepflegten Zustand. Es ist kein WEG-Verwalter bestellt. Daher wird kein Wohngeld erhoben, die Kosten werden direkt abgerechnet.

Jahresmiete (netto): ca. € 2.640,- (für die vermietete Fläche)
Bei einer Vollvermietung ergibt sich nach Veräußererangaben eine Jahresmiete netto von ca. € 6.672,-.

Mindestgebot: € 15.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis



Objektansicht



Rückansicht

Ehemaliges Grundbuchamt in 51545 Waldbröl, Schladerner Straße 26

- leerstehend -

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Oberbergischer Kreis. **Waldbröl** mit ca. 19.000 Einwohnern liegt ca. 25 km südlich von Gummersbach, ca. 55 km westlich von Siegen und ca. 68 km östlich von Köln. Waldbröl ist über die B 256 und B 478 an das überregionale Straßennetz sowie mit Anschluss an die A 4 an das Fernstraßennetz angebunden. Im Schienenpersonennahverkehr ist Waldbröl durch den Bahnhof Dieringhausen an der Siegstrecke von Köln nach Siegen angeschlossen.

Das Objekt liegt in zentraler Lage von Waldbröl an der Hauptverkehrsstraße B 256. Die Umgebung ist durch eine offene Wohnbebauung mit 2- bis 3-geschossigen Wohnhäusern geprägt. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 1.287 m²

Nutzfläche: ca. 524 m² zzgl. ca. 13 m² Nebennutzfläche

Objektbeschreibung: Das 3-geschossige, unterkellerte **ehem. Grundbuchamt**, Bj. ca. 1910, verfügt über eine Dachgeschosswohnung. Walmdach mit Schiefereindeckung und Dachgauben. Tlw. Kastenfenster mit Einfachverglasung, Holzspaltenfenster, tlw. neue Isolierverglasung. Gaszentralheizung, alte Nachspeicherheizung im DG, dezentrale Wasseraufbereitung, Geflieste Damen-/Herren-WC. Die Räume sind tlw. mit Kabelkanälen (PC-/Steckdosen) ausgestattet. Das Erdgeschoss verfügt über einen Serverraum und ist mit einem Klimagerät ausgestattet. Im Untergeschoss befindet sich ein weiterer Serverschrank. Im Archivkeller befinden sich eine Brandmeldeanlage sowie bewegliche Regale, welche im Objekt verbleiben. Im Dachgeschoss ist eine Ausbaureserve vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem renovierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Mindestgebot: € 72.000,-*



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Treppenhaus



Heizung



Tür



Sanitäranlage

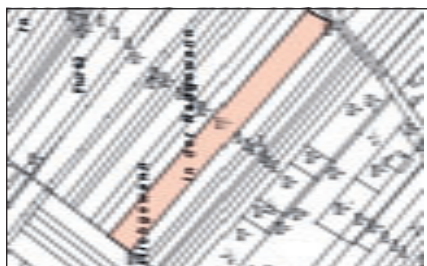
* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

6



Grundstücksansicht



Flurkarte

Ackerfläche in 65199 Wiesbaden OT Dotzheim, - verpachtet - Straßenmühlweg (lt. GB In der Radgewann), Flur 62, Flurstück 6121/1

Lage: **Hessen:** Kreisfreie Stadt. Wiesbaden mit ca. 273.000 Einwohnern liegt ca. 13 km nördlich von Mainz und ca. 39 km westlich von Frankfurt am Main. Durch Wiesbaden führt die A 66. Von dort zweigen am Schiersteiner Kreuz die A 643 nach Mainz und die A 671 nach Hochheim am Main ab. Im Osten Wiesbadens verläuft die A 3. Wiesbaden ist zudem wirtschaftlich ein wichtiger Standort für Handwerksbetriebe sowie Finanzdienstleistungen und das Versicherungswesen. Das Objekt befindet sich im OT **Dotzheim**.



Grundstücksgröße: ca. 2.665 m²
Objektbeschreibung: Die **Ackerfläche** wird landwirtschaftlich genutzt. Die Bodenklimatezahl beträgt 73. Laut Auskunft der Stadt Wiesbaden besteht kein rechtskräftiger B-Plan. Der FNP weist Grünfläche, Dauerkleingärten Bestand aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht: ca. € 62,-
Mindestgebot: € 1.000,-*

Niedersachsen: Landkreis Goslar. Der Luftkurort Braunlage mit ca. 6.000 Einwohnern liegt ca. 25 km südöstlich von Clausthal-Zellerfeld, ca. 35 km westlich von Osterode am Harz und ca. 18 km nördlich von Bad Lauterberg im Harz. Braunlage ist über die B 4 und die B 27 erreichbar. Mit Anschluss an die A 38 (ca. 40 km entfernt) ist Braunlage an das Fernstraßennetz angebunden. Der Kurbetrieb und der Fremdenverkehr spielen eine wichtige wirtschaftliche Rolle. Die Objekte befinden sich im OT **St. Andreasberg**.

7



Objektansicht



Innenansicht

Zweifamilienhaus in 37444 Braunlage - leerstehend - OT St. Andreasberg, Halde 1

Lage: Das Objekt liegt im Ortszentrum gegenüber dem Marktplatz. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus Wohnhäusern und hinterlässt einen soliden Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 230 m²
Wohnfläche: ca. 193 m², aufgeteilt in:
• Erdgeschoss mit ca. 103 m²
• Obergeschoss mit ca. 90 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Zweifamilienhaus**, Bj. unbekannt, verfügt über ein ausbaufähiges Dachgeschoss. Satteldach. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gasetagenheizung, Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer. Gefliestes Dusch- und Wannenbad. Das Objekt befindet sich in einem gepflegten, tlw. renovierungsbedürftigen Zustand.

Mindestgebot: € 9.900,-*

8



Objektansicht



Innenansicht

Einfamilienhaus in 37444 Braunlage - leerstehend - OT St. Andreasberg, Arme-Sünder-Gasse 5 Ecke Galgenberg (lt. GB Arme Sünderhügel 5)

Lage: Lage im Ortszentrum. Die umliegende Bebauung ist durch eine offene Bauweise geprägt und die Nachbarschaft besteht überwiegend aus Wohnhäusern.

Grundstücksgröße: ca. 2.547 m², bestehend aus 3 nicht zusammenhängenden Flst.
Wohnfläche: ca. 180 m²

Objektbeschreibung: Ein 2-geschossiges **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1900. Satteldach mit Betonpfanneneindeckung. Überwiegend Holzfenster mit Isolierverglasung. Gasetagenheizung (evtl. defekt). Wannenbad, sep. WC (tlw. defekt). Das Altinventar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand.

Mindestgebot: € 1.500,-*

Mehrfamilienhaus in 37603 Holzminden, Sparenbergstraße 13

- teilweise 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. 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. Des Weiteren verfügt Holzminden über die Fachhochschule „HAWK Hochschule für angewandte Wissenschaft und Kunst Hildesheim Holzminden Göttingen“.

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Holzminden gegenüber des Bahnhofs. Die umliegende Bebauung ist durch eine überwiegend offene Bauweise geprägt. Die Nachbarschaft ist durch eine Wohnnutzung geprägt, vereinzelt sind ebenso Gewerbeansiedlungen vorhanden. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 1.192 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 1.476 m², aufgeteilt in:

- 18 WE mit ca. 931 m², davon 7 WE mit ca. 347 m² vermietet
- nicht vermietbare Fläche ca. 545 m² (entkernt)

Objektbeschreibung: Das 2,5-geschossige, teilunterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. 1940, verfügt über ein Nebengebäude mit 4 Garagen sowie 9 Stellplätze. Satteldach mit Ziegeleindeckung, Flachdachelementen und Dachgauben. Kunststoffenster mit Isolierverglasung, tlw. mit Oberlichtern. Gasetagenheizung. Überwiegend geflieste Duscbäder. Das Objekt befindet sich insgesamt in einem teilweise ordentlichen, teilweise renovierungs- bzw. sanierungsbedürftigen Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 16.722,- (für die vermieteten Flächen)

Bei einer Vollvermietung mit einer momentanen Durchschnittsmiete von ca. € 4,01/m² ergibt sich nach Sanierung der leerstehenden Wohneinheiten eine Jahresmiete netto von ca. € 71.054,-.

Mindestgebot: € 65.000,-*



Objektansicht



Objektansicht



Objektansicht



Treppenhaus

Einfamilienhaus in 31863 Copenbrügge OT Harderode, Bäckerstraße 2

- leerstehend -

Lage: **Niedersachsen:** Landkreis Hameln-Pyrmont. Copenbrügge mit ca. 7.500 Einwohnern liegt ca. 16 km östlich von Hameln, ca. 34 km westlich von Hildesheim und ca. 42 km südlich von Hannover. Der Ort liegt an den B 1 und B 442 sowie an der Weserbahn.

Das Objekt befindet sich im OT **Harderode**. Die umliegende Bebauung ist überwiegend durch Wohn- und Bauernhäuser geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 369 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Wohnfläche: ca. 200 m²

Objektbeschreibung: Ein 2-geschossiges **Einfamilienhaus**, Bj. unbekannt. Satteldach mit Tondacheindeckung. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Feststoffkessel, Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer. Wannenbad. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Mindestgebot: € 8.500,-*



Objektansicht



Objektansicht

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Nordrhein-Westfalen: Kreisfreie Stadt. **Gelsenkirchen** mit ca. 260.000 Einwohnern liegt mitten im Ruhrgebiet ca. 15 km südwestlich von Herne, ca. 13 km nordwestlich von Bochum, ca. 14 km nordöstlich von Essen und ca. 15 km südöstlich von Gladbeck. Gelsenkirchen liegt an der A 2, A 40, A 42 und A 52. Der Industrie- und Handelshafen liegt am Rhein-Herne-Kanal und ist einer der größten und wichtigsten Kanalhäfen Deutschlands. Gelsenkirchen ist Wirtschaftsstandort für Unternehmen aus den Bereichen Chemie, Kreativwirtschaft, Logistik, Metall und Zukunftsenergien. Der Dienstleistungssektor wird immer wichtiger, wie durch das Zukunftsprojekt Arena Park mit der multifunktionalen Veltins-Arena, das Stadtquartier Graf Bismarck und das Zukunftsprojekt Schalker Verein, welches in der Nähe des Hauptbahnhofes einen attraktiven Citystandort neu entwickelt.

11



Objektsicht



Objektsicht



Detail



Fassadendetail

Gebäudeensemble aus 3 Mehrfamilienhäusern - ab 01.01.2014 voll vermietet - in 45886 Gelsenkirchen OT Ückendorf, Braunschweiger Straße 10, 12, 12 a

Lage:

Das Objekt befindet sich im OT **Ückendorf** südlich des Hauptbahnhofes in der City von Gelsenkirchen innerhalb einer verkehrsberuhigten Zone in einem ruhigen Wohnviertel mit Gründerzeit-Altbauten. Die Nachbarschaft besteht aus 3-geschossiger Wohnbebauung. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: Wohnfläche:

ca. 897 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken
insgesamt ca. 1.539 m², aufgeteilt in:

Haus Nr. 10:

- 8 WE mit ca. 457 m²

Haus Nr. 12:

- 9 WE mit ca. 676 m²

Haus Nr. 12 a:

- 8 WE mit ca. 406 m²



Rückansicht



Gartenhaus



Objektansicht



Objektansicht

Objektbeschreibung: Die drei 3-geschossigen, repräsentativen **Mehrfamilienhäuser**, Bj. ca. 1897 - 1900, verfügen über ausgebaute Dachgeschosse und ein Kellergeschoss. Satteldach mit Gauben. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Gasetagenheizungen, Elektronachtspeicherheizungen in einer WE. Dusch- bzw. Wannenbäder (soweit ersichtlich). Die Häuser besitzen einen gemeinsamen begrünten Innenhof, der mit einem geräumigen und mehrfach unterteiltem massiven Gartenhaus bebaut ist. Das Objekt befindet sich mit Ausnahme von 2 EG-Wohnungen in der Nachbindungsfrist der öffentlichen Förderung, die am 31.12.2017 endet. Die aktuelle Mietbindung, die jährlich neu festgelegt wird, beträgt derzeit ca. € 3,72/m². Die derzeit leerstehenden Wohnungen werden renoviert und anschließend vermietet. Das repräsentative Gebäudeensemble befindet sich nach umfassender Sanierung in einem ordentlichen Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 68.721,-

Mindestgebot: € 498.500,-*



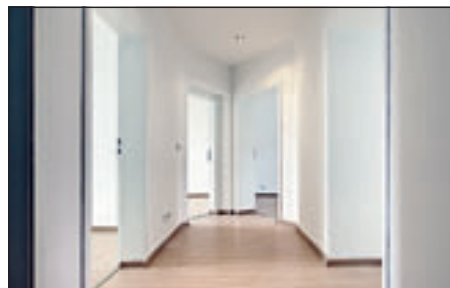
Dachboden



Innenansicht



Bad



Innenansicht



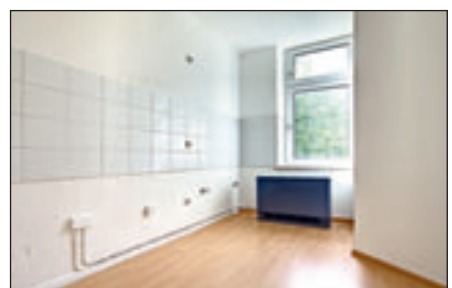
Bad



Treppenhaus



Keller



Innenansicht

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

12



Objektansicht



Treppenhaus

Eigentumswohnung in 45881 Gelsenkirchen OT Schalke-Nord, Mannesmannstraße 4, ETW Nr. 7

- vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Schalke-Nord** in einer Wohngebietsstraße. Die Nachbarschaft besteht aus 1- bzw. 2-geschossiger Wohnbebauung. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck. Die A 42 ist in wenigen Autominuten zu erreichen.

Wohnfläche: ca. 64 m²
Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 3 Zimmern, Küche, Flur und gefliestem Wannenbad befindet sich im DG links eines ca. 1952 erbauten 2-geschossigen Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Zu der Wohnung gehören ein Kellerraum sowie ein Gartengrundstück. Das Objekt befindet sich in einem ordentlichen Zustand.

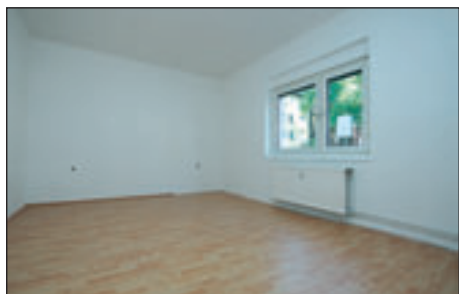
Miete mtl. (brutto): ca. € 409,-
Wohngeld mtl.: ca. € 195,-
Überschuss p. a.: ca. 2.568,-

Mindestgebot: € 14.500,-*

13



Objektansicht



Innenansicht

Eigentumswohnung in 45881 Gelsenkirchen - bei Übergabe vermietet - OT Schalke, Grillostraße 23/ Münchener Straße 30, ETW Nr. 2 G (Haus Grillostraße 23)

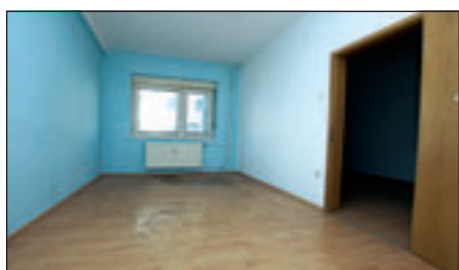
Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Schalke** an einer Straßenkreuzung in der Nähe des Möntingplatzes. Die Nachbarschaft besteht aus 2- bis 4-geschossiger Wohnbebauung, vereinzelt mit Läden in den Erdgeschossen. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Wohnfläche: ca. 68 m²
Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 3 Zimmern, Küche, Flur und gefliestem Duschbad befindet sich im Erdgeschoss links eines ca. 1952 erbauten 4-geschossigen Mehrfamilienhauses mit 12 Wohneinheiten. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Das Objekt befindet sich in einem ordentlichen Zustand.

Miete mtl. (brutto): ca. € 482,-
Wohngeld mtl.: ca. € 240,-
Überschuss p. a.: ca. € 2.904,-

Mindestgebot: € 18.000,-*

14



Innenansicht



Treppenhaus

Eigentumswohnung in 45881 Gelsenkirchen - bei Übergabe vermietet - OT Schalke, Grillostraße 23/ Münchener Straße 30, ETW Nr. 1 G (Haus Grillostraße 23)

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Schalke** an einer Straßenkreuzung in der Nähe des Möntingplatzes. Die Nachbarschaft besteht aus 2- bis 4-geschossiger Wohnbebauung, vereinzelt mit Läden in den EG. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Wohnfläche: ca. 63 m²
Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Flur und gefliestem Duschbad befindet sich im Erdgeschoss rechts eines ca. 1952 erbauten 4-geschossigen Mehrfamilienhauses mit 12 Wohneinheiten. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Miete mtl. (brutto): ca. € 480,-
Wohngeld mtl.: ca. € 196,-
Überschuss p. a.: ca. € 3.414,-

Mindestgebot: € 17.500,-*

Dachbodenraum in 45888 Gelsenkirchen OT Bulmke-Hüllen, Olgastraße 23, Einheit Nr. 9

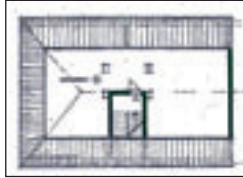
- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Bulmke-Hüllen** in der Nähe des Bulmker Parks. Die Nachbarschaft besteht aus 3- bis 4-geschossiger Wohnbebauung. Direkt gegenüber befindet sich ein Spielplatz.

Nutzfläche: ca. 94 m²

Objektbeschreibung: Der **Dachbodenraum** befindet sich in einem ca. 1954/55 erbauten 4-geschossigen Mehrfamilienhaus und wird derzeit als Trockenraum genutzt. Keine Heizungs- und Sanitäreinrichtungen vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem ausbaufähigen Zustand. Ein Wohngeld wird für diese Einheit erst erhoben, wenn die Räume als Wohnräume ausgebaut sind.

Mindestgebot: € 1.000,-*



Grundriss



Objektansicht



Innenansicht

15

Dachbodenraum in 45888 Gelsenkirchen OT Bulmke-Hüllen, Olgastraße 25, Einheit Nr. 12

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Bulmke-Hüllen** in der Nähe des Bulmker Parks. Die Nachbarschaft besteht aus 3- bis 4-geschossiger Wohnbebauung. Direkt gegenüber befindet sich ein Spielplatz.

Nutzfläche: ca. 123 m²

Objektbeschreibung: Der **Dachbodenraum** befindet sich in einem ca. 1954/55 erbauten 4-geschossigen Mehrfamilienhaus und wird derzeit als Trockenraum genutzt. Keine Heizungs- und Sanitäreinrichtungen vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem ausbaufähigen Zustand. Ein Wohngeld wird für diese Einheit erst erhoben, wenn die Räume als Wohnräume ausgebaut sind.

Mindestgebot: € 1.000,-*



Innenansicht



Grundriss

16

Tiefgaragenstellplatz in 41468 Neuss OT Grimlinghausen, Herzogstraße 1 a-f, 1/2 Anteil an dem Doppelparksystem Nr. DP 65

- vermietet -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Rhein-Kreis Neuss. Neuss mit ca. 151.000 Einwohnern liegt ca. 7 km südwestlich von Düsseldorf und ca. 30 km östlich von Mönchengladbach. Durch das Stadtgebiet von Neuss führt in nord-südlicher Richtung die A 57, die sich im Westen und Süden der Stadt mit der A 46 kreuzt. Die Neusser Wirtschaft wird geprägt von einem Industriehafen, verarbeitendem Gewerbe und Dienstleistungsgewerbe. Das Objekt befindet sich im OT **Grimlinghausen** in einem ruhigen Wohngebiet. Die Nachbarschaft besteht aus 1- bis 4-geschossiger Wohnbebauung. Das Umfeld hinterlässt einen sehr gepflegten Eindruck. Die Autobahnauffahrt „Neuss-Nord“ der A 57 ist in wenigen Autominuten zu erreichen.

Objektbeschreibung: Der **Tiefgaragenstellplatz**, Bj. ca. 1996, ist Teil eines Doppelparksystems. Die Zufahrt ist mit einem elektrischen Rolltor gesichert.

Jahresmiete (netto): ca. € 420,-

Wohngeld mtl.: ca. € 18,-

Mindestgebot: € 1.000,-*



Zufahrt zur Tiefgarage



Stellplatz unten links

17

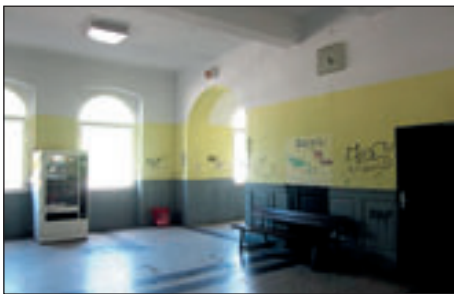
18



Objektansicht



Objektansicht



Innenansicht

Bahnhofsgebäude in 61130 Nidderau OT Heldenbergen, Bahnhofstraße 108

- überw. vermietet -

Lage:

Hessen: Landkreis Main-Kinzig-Kreis. Die Stadt Nidderau mit ca. 20.000 Einwohnern liegt ca. 27 km nordöstlich von Frankfurt am Main, ca. 10 km südwestlich von Altstadt und ca. 22 km nördlich von Hanau. Über die B 45 und B 521 sowie die A 45 ist Nidderau an das Fernstraßennetz angebunden. Der Bahnhof Nidderau liegt an der Bahnstrecke Friedberg-Hanau und an der Nidertalbahn. Von dort aus bestehen Verbindungen nach Frankfurt am Main, Hanau, Friedberg (Hessen) und Stockheim (Glauburg). Das Objekt befindet sich im OT **Heldenbergen**. Neben dem Gebäude gibt es einen aktiven Bahnhofsteig der Deutsche Bahn AG.

Grundstücksgröße:

ca. 754 m²

Wohn-/Nutzfläche:

- ca. 598 m², aufgeteilt in:
- 3 WE mit ca. 321 m² vermietet
- Gaststätte mit ca. 180 m² vermietet
- Nutzfläche mit ca. 97 m² leerstehend

Objektbeschreibung:

Das denkmalgeschützte, 1- bzw. 2-geschossige, unterkellerte **Bahnhofsgebäude**, Bj. unbekannt, verfügt über einen separaten Wohntrakt und eine Gaststätte. Mansardenwalmdach mit Kunstschieferschindeleindeckung und Dachgauben. Überwiegend Holzfenster mit Einfachverglasung. Vermutlich einfache Sanitäranlagen. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Jahresmiete (**netto**): ca. € 9.122,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 27.000,-*

19



Objektansicht



Objektansicht



Innenansicht

Bahnhofsgebäude in 61203 Reichelsheim (Wetterau) - überw. leerstehend - OT Beienheim, Bahnhofstraße 14

Lage:

Hessen: Landkreis Wetteraukreis. Reichelsheim (Wetterau) mit ca. 7.000 Einwohnern liegt ca. 10 km östlich von Friedberg (Hessen), ca. 36 km nordöstlich von Frankfurt am Main und ca. 44 km südöstlich von Gießen. Über die B 455 und die A 45 ist Reichelsheim an das Fernstraßennetz angebunden. Das Objekt befindet sich im OT **Beienheim** in Ortsrandlage. Die Nachbarschaft besteht aus 1- bzw. 2-geschossiger Wohnbebauung. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck. Neben dem Gebäude gibt es einen aktiven Bahnhofsteig der Deutsche Bahn AG.

Grundstücksgröße:

ca. 427 m²

Wohn-/Nutzfläche:

- ca. 200 m², aufgeteilt in:
- 2 WE mit ca. 155 m² leerstehend
- 1 Büro mit ca. 45 m² vermietet

Objektbeschreibung:

Das denkmalgeschützte, 2-geschossige, unterkellerte **Bahnhofsgebäude**, Bj. unbekannt, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss. Das Büro im EG ist an die Deutsche Bahn AG vermietet. Satteldach mit Kunstschieferschindeleindeckung und Dachgauben. Überwiegend Holzfenster mit Einfachverglasung. Öl-einzelöfen im Büro. WC's. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Jahresmiete (**netto**): ca. € 2.160,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot: € 8.000,-*



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.

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

| | |
|------------|---|
| 19.12.2013 | Winterauktion Einlieferungsschluss: 25.10.2013 |
| 22.03.2014 | Frühjahrsauktion Einlieferungsschluss: 07.02.2014 |
| 24.06.2014 | Sommerauktion Einlieferungsschluss: 09.05.2014 |
| 19.09.2014 | Herbstauktion Einlieferungsschluss: 08.08.2014 |

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.





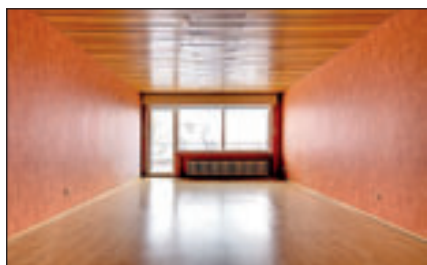
Entwicklungsbeispiel



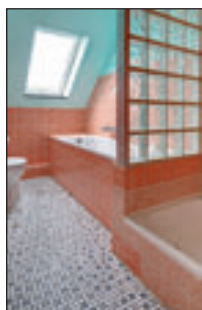
Straßenansicht



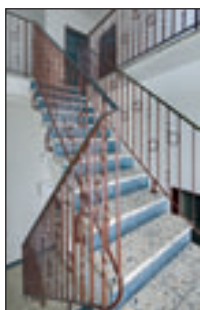
Innenansicht



Innenansicht



Bad



Treppenhaus



Bad



Innenansicht

Wohn- und Geschäftshaus in 46509 Xanten OT Vynen, Hammelweg 2 Ecke Kurze Straße

- leerstehend -

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Kreis Wesel. Xanten mit ca. 22.000 Einwohnern liegt ca. 49 km nordwestlich von Oberhausen und ca. 18 km westlich von Wesel. Die B 57 durchquert das Stadtgebiet in Nord-Süd-Richtung. Xanten ist durch die Anschlussstellen Sonsbeck und Alpen mit der A 57 an das Fernstraßennetz angebunden. Zu den nennenswerten Unternehmen zählen die Wessel GmbH (Kessel- und Apparatebau) und die Schwartz GmbH (Spezialkunststoffe). Xanten ist durch die historische Altstadt und den Tourismus sowie tlw. durch den Wassersport bekannt. Das Objekt befindet sich im OT Vynen unweit der B 57. Die „Xanter Südsee“ ist fußläufig in ca. 700 m zu erreichen. Die Nachbarschaft ist durch eine offene Bauweise geprägt, die überwiegend zu Wohnzwecken genutzt wird. In der Nähe befinden sich Filialen der Volksbank sowie der Sparkasse. Das Umfeld hinterläßt einen sehr gepflegten und soliden Eindruck.

Grundstücksgröße:
Wohn-/Nutzfläche
IST-Zustand:

ca. 1.997 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

insgesamt ca. 931 m², aufgeteilt in:

- 5 WE mit ca. 428 m²
- 1 GE mit ca. 503 m²

gemäß Entwicklungsbeispiel:

insgesamt ca. 1.169 m², aufgeteilt in:

- 7 WE mit ca. 483 m²
- Gewerbefläche inkl. Nutzfläche mit ca. 686 m²

Objektbeschreibung:

Das 2-geschossige, unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1978, verfügt über ein ausgebautes DG und einen Spitzboden. Eine Hoffläche mit ca. 15 Pkw-Stellplätzen ist vorhanden. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Dachgauben. Überw. Holz- bzw. Kunststoffenster mit Isolierverglasung, vereinzelt Holzfenster mit Einfachverglasung. Ölzentralheizung mit Warmwasseraufbereitung (Bj. ca. 2009). Geflieste Wannenbäder. 3 Balkone sind vorhanden. Die Gewerbeeinheit verfügt über Kühlhäuser sowie einen Lastenaufzug. Das Inventar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem soliden und teilweise renovierungsbedürftigen Zustand.

Mindestgebot: € 149.000,-*



Innenansicht



Heizung

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis



Straßenansicht

Wohn-/Geschäftshaus in 41068 Mönchengladbach - überwiegend vermietet - OT Venn, Stationsweg 2 Ecke Roermonder Straße

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Mönchengladbach mit ca. 258.000 Einwohnern ist die größte Stadt am linken Niederrhein und Bestandteil der Metropolregion Rhein-Ruhr. Mönchengladbach liegt ca. 31 km westlich von Düsseldorf und ca. 21 km südwestlich von Krefeld. Die Stadt ist über die A 44, A 46, A 52 und A 6 zu erreichen. Zu den Produkten der breit gefächerten Wirtschaftsstruktur der Stadt zählen unter anderem Werkzeug- und Spinnmaschinen, automatische Förderanlagen, Signalanlagen, elektronische Registrierautomaten und Transformatoren, Druckerzeugnisse sowie Nahrungs- und Genussmittel.

Das Objekt befindet sich im OT **Venn** westlich von der City Mönchengladbachs an einer gut einsehbaren Kreuzung. Die Nachbarschaft ist geprägt von 2- bis 3-geschossigen Mehr- und Einfamilienhäusern. Die A 61 ist in wenigen Autominuten zu erreichen.

Grundstücksgröße: ca. 197 m²

Wohn-/Nutzfläche: insgesamt ca. 512 m², aufgeteilt in:

- 5 WE mit ca. 383 m², davon 4 WE mit ca. 314 m² vermietet
- 1 GE mit ca. 129 m² vermietet

Objektbeschreibung: Das 3-geschossige, voll unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1930, verfügt über ein ausgebautes DG und eine Terrasse. Satteldach. Metallfenster mit Isolierverglasung. Gas-ZH. Wannenbäder (soweit ersichtlich). Die WE im 1. OG verfügen über neue Wannenbäder. Im DG wurden 2 weitere Bäder erneuert. Die WE im 2. OG vorne wurde teilsaniert. Das Objekt befindet sich in einem tlw. renovierungsbedürftigen Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 21.180,- (für die vermieteten Flächen)

Bei einer Vollvermietung ergibt sich nach Veräußererangaben eine Jahresmiete netto von ca. € 25.260,- (Vermietung läuft).

Mindestgebot: € 199.000,-*



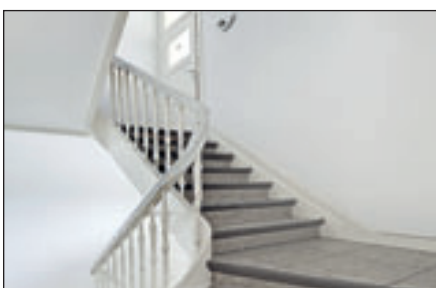
Objektansicht



Innenansicht



Gewerbearbeitung



Treppenhaus



Hausflur



Bad

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

22



Objektansicht



Objektansicht

Wohnhaus in 31073 Delligsen OT Grünenplan, Teure Zeit 2

- bezugsfreie Übergabe -

Lage: **Niedersachsen:** Landkreis Holzminden. Delligsen mit ca. 8.000 Einwohnern liegt ca. 21 km nördlich von Einbeck, ca. 33 km südöstlich von Holzminden und ca. 37 km südlich von Hildesheim. Die Gemeinde ist über die L 589, L 462 und die B 3 an das Fernstraßennetz angebunden.

Das Objekt befindet sich im OT **Grünenplan** in zentraler, aber ruhiger Lage.

Grundstücksgröße: ca. 907 m²

Wohnfläche: ca. 150 m² zzgl. Nebengebäude und Keller

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, voll unterkellerte **Wohnhaus**, Bj. ca. 1936, ist zurzeit in 2 WE aufgeteilt und verfügt über eine Garage. Satteldach. Holzfenster mit Einfach- bzw. Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Dusch- und Wannenbäder. Das Objekt befindet sich in einem soliden, tlw. renovierungsbedürftigen Zustand.

Mindestgebot: € 25.000,-*

23



Grundstücksansicht



Flurkarte

Unbebautes Grundstück in 36269 Philippsthal (Werra) OT Harnrode, Scheuergasse, Flur 1, Flurstück 66/19

- vertragsfrei -

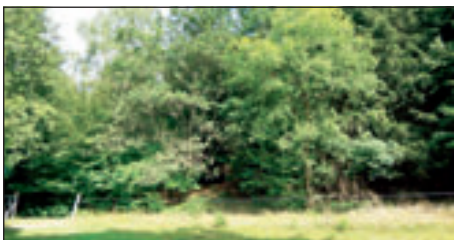
Lage: **Hessen:** Landkreis Hersfeld-Rotenburg. Die Gemeinde Philippsthal mit ca. 4.000 Einwohnern liegt ca. 26 km östlich von Bad Hersfeld, ca. 40 km südöstlich von Rotenburg an der Fulda und ca. 20 km westlich von Bad Salzungen. Durch die Gemeinde führt die B 62. Mit Anschluss an die A 4 (ca. 14 km entfernt) ist Philippsthal an das Fernstraßennetz angebunden. Das Objekt befindet sich im OT **Harnrode**. Die umliegende Bebauung ist durch eine offene Bauweise geprägt, welche zu Wohnzwecken genutzt wird. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 1.051 m²

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist mit einer Rasen- bzw. Grünfläche bewachsen und weist eine leichte Hanglage auf. Laut Auskunft der Gemeinde Philippsthal besteht der rechtskräftige B-Plan Nr. 20. Offene, 1- bis 2-geschossige Bauweise. GRZ 0,4, GFZ 0,5. Der FNP weist Grünfläche aus.

Mindestgebot: € 8.400,-*

24



Grundstücksansicht



Flurkarte

Waldgrundstück in 63639 Flörsbachtal OT Lohrhaupten, Mühlberggrödern, Flur 16, Flurstück 154

- vertragsfrei -

Lage: **Hessen:** Landkreis Main-Kinzig-Kreis. Die Gemeinde Flörsbachtal mit ca. 2.500 Einwohnern liegt ca. 28 km südöstlich von Gelnhausen, ca. 19 km nördlich von Lohr am Main und ca. 53 km östlich von Hanau. Durch die Gemeinde Flörsbachtal verläuft die B 276. Mit Anschluss an die A 66 (ca. 21 km entfernt) ist Flörsbachtal an das Fernstraßennetz angebunden. Das Objekt befindet sich im OT **Lohrhaupten**. Das Umfeld ist durch Waldflächen und landwirtschaftliche Flächen geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 12.110 m²

Objektbeschreibung: Das **Waldgrundstück** ist mit Bäumen (Mischwald, bestehend aus Buchen, Eichen, Birken, Ahorn) und Sträuchern bewachsen. Das Grundstück weist eine Hanglage auf. Laut Auskunft des Main-Kinzig-Kreises besteht kein rechtskräftiger B-Plan. Der FNP weist Waldfläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.500,-*

Ehem. Bauernhaus und Gartengrundstück in 56290 Beltheim - leerstehend - OT Frankweiler, Zum Tiefenhahn 3/ Auf den Gärten

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Rhein-Hunsrück-Kreis. Die Ortsgemeinde Beltheim mit ca. 2.000 Einwohnern liegt ca. 6 km nördlich von Kastellaun, ca. 27 km südwestlich von Boppard und ca. 45 km südwestlich von Koblenz. Über die L 205 und die L 215 sowie über die B 327 ist Beltheim an das Fernstraßennetz angebunden. Der nächste Anschluss an die A 61 befindet sich in ca. 14 km Entfernung (AS Pfalzfeld). Das Objekt befindet sich im OT **Frankweiler**. Die umliegende Wohnbebauung ist im regionaltypischen Fachwerkstil gehalten. Die Nachbarschaft hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 652 m², bestehend aus 2 nicht zusammenhängenden Flurstücken

Wohnfläche: ca. 111 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, unterkellerte **ehem. Bauernhaus**, Bj. unbekannt, verfügt über einen Wintergarten. Satteldach mit Betonpfanneneindeckung. Holzfenster mit Doppelverglasung, Kunststofffenster mit Isolierverglasung im Wintergarten. Infrarotheizkörper in Marmor Ausführung (Strahlungswärme), Warmwasser über Durchlauferhitzer. Duschbäder. Das Objekt befindet sich in einem guten Zustand. Zu dem Objekt gehört ein ca. 100 m entfernt gelegenes Gartengrundstück.

Mindestgebot: € 39.000,-*



Innenansicht



Objektansicht



Objektansicht



Innenansicht



Bad

Wohn- und Geschäftshaus in 37247 Großalmerode, - überw. vermietet - Obere Scheidquelle 1 und 3 Ecke Töpferhof

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

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

Wohn-/Nutzfläche: insgesamt ca. 250 m², aufgeteilt in:
Haus Nr. 1:
 • 2 WE mit ca. 110 m² vermietet
 • 1 GE mit ca. 60 m² (nicht ausgebaut) leerstehend
Haus Nr. 3:
 • 1 WE mit ca. 80 m² vermietet

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. Haus Nr. 1 ca. 1929, Bj. Haus Nr. 3 um 1850, besteht aus einem massiven Gebäude und einem Fachwerkgebäude. Satteldach mit Tonziegeleindeckung und Dachgauben. Tlw. Holz- bzw. Kunststofffenster. Gasetagenheizung in Haus Nr. 1, Gaszentralheizung mit Solar in Haus Nr. 3, keine Heizungsanlage in der GE vorhanden. Wannenbäder, tlw. Gäste-WC. Ein Balkon ist vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem soliden und teilweise renovierungsbedürftigen Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 8.040,- (für die vermieteten Flächen)

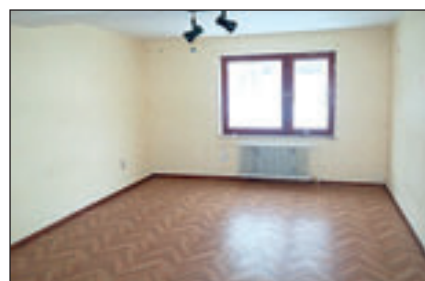
Mindestgebot: € 24.500,-*



Objektansicht



Objektansicht



Innenansicht

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Nordrhein-Westfalen: Kreisfreie Stadt. Die Stadt Duisburg mit ca. 494.000 Einwohnern liegt am Niederrhein und am westlichen Rand des Ruhrgebietes. Die Stadt Duisburg grenzt im Westen und Norden an die Städte Moers und Dinslaken, im Osten an die Städte Oberhausen und Mülheim an der Ruhr, im Süden an die Städte Ratingen, Düsseldorf und Krefeld. Duisburg als ein internationales Handels- und Logistikzentrum ist ein bedeutender Standort für die Eisen-, Stahl- und Chemieindustrie, sowie aufgrund des Binnenhafens bekannt als Maschinen- und Schiffsbaustandort. Der Hafen im Stadtteil Ruhrort ist der größte Binnenhafen der Welt. Es besteht Anschluss an die A 3, A 40, A 42, A 59 und A 524. Bedeutende Unternehmen sind unter anderem Thyssenkrupp Steel AG, alltours Flugreisen und Sachtleben Chemie GmbH.

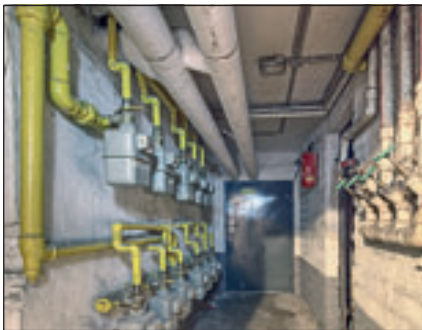
27



Objektansicht



Badezimmer



Keller

Wohn- und Geschäftshaus in 47053 Duisburg OT Altstadt, Heerstraße 2

- vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im OT **Altstadt** an einer stark befahrenen, innerörtlichen Kreuzung, vis-a-vis der Altstadt von Duisburg-Mitte. In der Nachbarschaft sind diverse gastronomische Betriebe und Vergnügungsstätten zu finden. Im näheren Umfeld befinden sich diverse Hotels und die HELIOS St. Vinzenz Klinik. Vom Objekt sind die A 40 und A 59 in wenigen Autominuten zu erreichen, ebenso die Duisburger Häfen und das Rheinufer. Aufgrund dieser Urbanität ist der Standort zu einer begehrten Wohnlage geworden, so dass die Hausverwaltung mitteilt, jede freie Wohnung kurzfristig neu vermieten zu können.

Grundstücksgröße:

ca. 295 m²

Wohn-/Nutzfläche:

insgesamt ca. 1.198 m², aufgeteilt in:

- 15 WE mit ca. 965 m²
- 1 GE mit ca. 233 m²



Innenansicht



Innenansicht



Blick von der Altstadt auf das Objekt

Objektbeschreibung: Das 6-geschossige, voll unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1958, teilt sich auf in eine große Gewerbeeinheit im Erdgeschoss, sowie je 3 WE in den Obergeschossen mit Wohnflächen von je ca. 45 m², ca. 70 m² und ca. 78 m². Das Haus verfügt außerdem über einen kleinen Innenhof und Balkone. Flachdach. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Fernwärme, dezentrale Warmwasserversorgung über Gasthermen. Geflieste und gekachelte Wannenküchen (so weit ersichtlich). Das Objekt befindet sich in einem soliden, tlw. renovierungsbedürftigen Zustand.

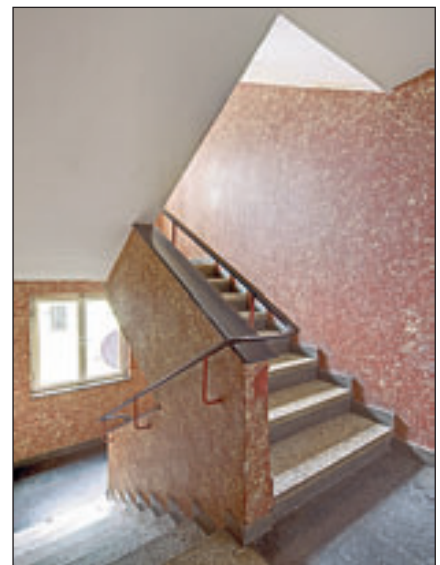
Jahresmiete (netto): ca. € 90.060,-
(ab 10/2013)

Verkehrswert: € 725.00,- (Gutachten Stand 2013)

Mindestgebot: € 650.000,-*



Spielsalon im EG



Treppenhaus



Blick auf das Objekt an der Kreuzung

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

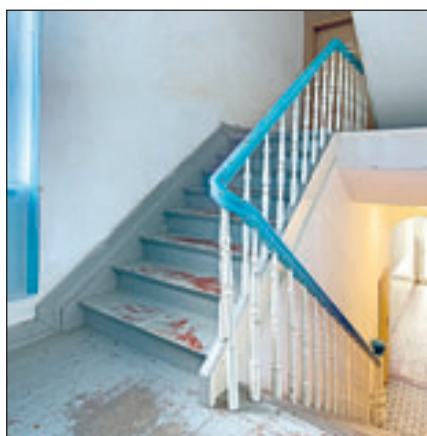
Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



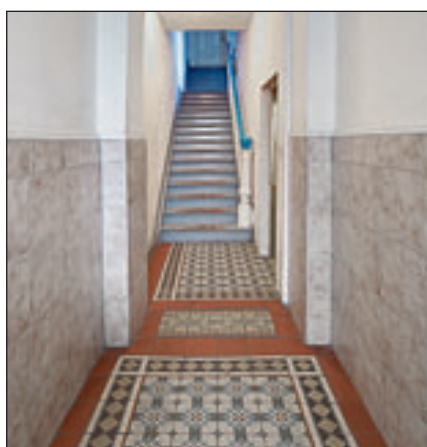
Objektansicht



Ladenlokal



Treppenhaus



Hausflur



Nachbarschaft mit Objekt

Wohn- und Geschäftshaus in 47166 Duisburg - bei Übergabe voll vermietet - OT Bruckhausen, Papiermühlenstraße 6

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Bruckhausen**. Die Umgebung besteht aus 2- bis 4-geschossiger Wohnbebauung, vereinzelt mit Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Kindertageseinrichtung. Die Umgebung hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 310 m²
Wohn-/Nutzfläche: insgesamt ca. 451 m², aufgeteilt in:

- 5 WE mit ca. 311 m²
- 1 GE mit ca. 74 m²
- 2 Lagerräume mit ca. 66 m²

Objektbeschreibung: Das 3-geschossige, unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1900, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss und einen kleinen Innenhof. Sattel- bzw. Flachdach. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung, Warmwasserversorgung über Boiler, Elektro, tlw. Gas. Duschbäder. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 24.960,-

Mindestgebot: € 99.000,-*



Objektansicht



Nachbarschaft

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bahnhofsgebäude und Freifläche 66123 Saarbrücken
OT St. Johann, Eisenbahn Saarbrücken – St. Ingbert/ Am Kieselhumes,
Flur 14, Flst. 120/5, Flur 25, Flst. 2/5 - leerstehend/geringfügig verpachtet -

Lage: **Saarland:** Landkreis Regionalverband Saarbrücken. Die Universitätsstadt Saarbrücken mit ca. 176.000 Einwohnern liegt ca. 70 km westlich von Kaiserslautern, ca. 23 km nordöstlich von Neunkirchen und ca. 13 km östlich von Völklingen. Saarbrücken ist über die A 6, A 623 und die A 1 an das Fernstraßennetz angebunden. Über die A 620 nach Saarlouis ist Saarbrücken zudem an die A 8 angebunden. In Saarbrücken befinden sich die Deutschlandzentrale des französischen Automobilkonzerns Peugeot, eines der vier bundesweit eigenen Callcenter von HanseNet und eines des Heine-Versands. Mit CosmosDirekt beherbergt Saarbrücken den größten Direktversicherer Deutschlands.

Das Objekt befindet sich im OT **St. Johann**. Neben dem Gebäude gibt es einen aktiven Bahnhofpunkt der Deutsche Bahn AG.

Grundstücksgröße: ca. 3.248 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken, davon ca. 20 m² Freifläche an einen Imbiss verpachtet

Nutzfläche: ca. 794 m²

Objektbeschreibung: Das 1-geschossige, unterkellerte **Bahnhofsgebäude**, Bj. unbekannt, wurde in der Vergangenheit als Gaststätte genutzt. Es besitzt einen mittigen Durchgang, durch den Reisende zu den Bahnsteigen gelangen. Flachdach. Holzfenster mit Einfachverglasung. Vermutlich einfache Sanitäreanlagen. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Die Freifläche wird als Parkplatz genutzt und ist tlw. mit Bäumen und Sträuchern bewachsen.

Jahrespacht (netto): ca. € 3.030,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 6.500,-*



Objektansicht



Objektansicht



Freifläche

Ehem. Gaststätte mit Wohnung und Nebengebäude - leerstehend -
in 66482 Zweibrücken
OT Mittelbach, Altheimer Straße 22 (lt. GB Am Fichtenhain 1)

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Kreisfreie Stadt. Zweibrücken mit ca. 34.500 Einwohnern liegt ca. 43 km östlich von Saarbrücken und ca. 24 km westlich von Pirmasens. Zweibrücken liegt direkt an der A 8 und ist dadurch an die A 6, A 62 sowie die B 10 angebunden. Zweibrücken verfügt über eine Anbindung an die Bahnstrecke Landau-Rohrbach. Einer der größten Arbeitgeber der Stadt ist die Metallbau-firma Terex Cranes Germany, die aus den ehemaligen Dingler-Werken entstanden ist. Darüber hinaus ist in Zweibrücken ein Werk des Landmaschinenherstellers John Deere ansässig.

Das Objekt befindet sich im OT **Mittelbach** in Ortsrandlage.

Grundstücksgröße: ca. 469 m², bestehend aus 3 zusammenhängenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: insgesamt ca. 400 m² (mangels Aufmaß grob geschätzt)

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, unterkellerte Gebäude mit Nebengebäude, Bj. unbekannt, verfügt im EG über eine **ehem. Gaststätte**, eine **Wohnung** und im OG über einen großen Saal. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Metallfenster mit Doppelverglasung. Keine Heizungsanlage vorhanden. WC-Anlage im Gaststättenbereich, Duschbad in der WE. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Mindestgebot: € 21.500,-*



Objektansicht



Gaststätte



Innenansicht

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

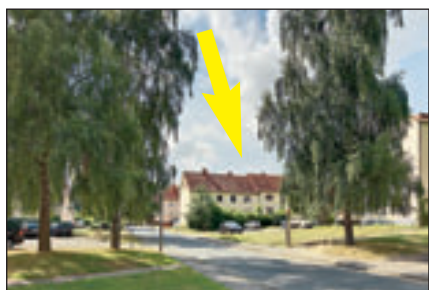
Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



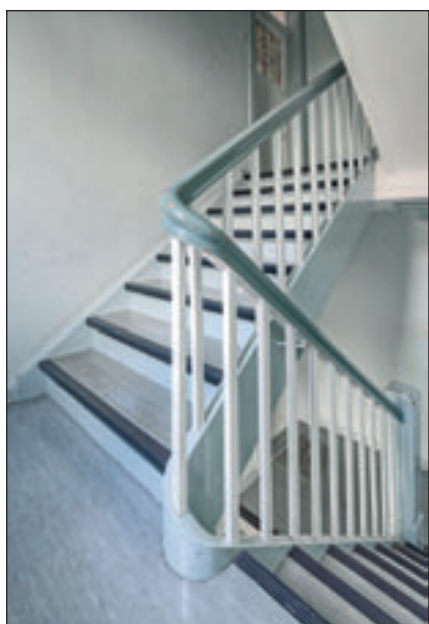
Objektansicht



Objektansicht



Objektansicht mit Nachbarschaft



Treppenhaus des Nachbargebäudes

Gebäudeensemble aus 3 MFH in 31789 Hameln - bei Übergabe voll vermietet - OT Rohrsen, Kuckuck 7, 9, 11

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 Stadt Hameln ist Schnittpunkt der B 1, B 83 und B 217. Die Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt beträgt ca. 20 km zur A 2 (Ruhrgebiet-Hannover-Berlin) und ca. 45 km zur A 7 (Hamburg-Hannover-Kassel). Der Bahnhof Hameln liegt an der Hauptbahn Hannover-Altenbeken, die sich mit der Weserbahn kreuzt. 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 Sitz. Die Objekte befinden sich im OT **Rohrsen** östlich vom Stadtzentrum zwischen den B 1 und B 217 innerhalb einer Wohnsiedlung mit Mehrfamilienhäusern. Gegenüber liegt die Zentrale der BHW Immobilien-Gruppe in Hameln. Der Hamelner Güterbahnhof liegt in unmittelbarer Nähe.

Grundstücksgröße:

ca. 981 m²

Wohnfläche:

insgesamt ca. 1.184 m², aufgeteilt in:

Haus Nr. 7:

• 4 WE mit ca. 212 m²

Haus Nr. 12:

• 4 WE mit ca. 212 m²

Haus Nr. 12 a:

• 4 WE mit ca. 212 m²

Nebengebäude mit ca. 548 m²

Objektbeschreibung:

Die drei 2-geschossigen, unterkellerten **Mehrfamilienhäuser**, Bj. ca. 1930 (nach Aktenlage), verfügen über ausgebauter Dachgeschosse, eine Doppelgarage, 2 Stellplätze und ein Nebengebäude. Satteldach mit Betondachsteindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Dachfenster. Gasetagenheizung, dezentrale Warmwasseraufbereitung. Dusch- bzw. Wannenbäder. Die Wohnungen verfügen jeweils über ca. 53 m² Wohnfläche. Das Objekt wird derzeit vermietungsfähig saniert bzw. renoviert und anschließend vermietet übergeben.

Jahresmiete (**netto**): ca. € 36.000,-

Mindestgebot: € 189.500,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

2 MFH in 34286 Spangenberg (Hessen), Pfeiffer Straße 1 und 3

- überw. leerstehend -

- Lage:** **Hessen:** Landkreis Schwalm-Eder-Kreis. **Spangenberg** mit ca. 6.500 Einwohnern ist eine Kleinstadt ca. 44 km südöstlich von Kassel und ca. 50 km nördlich von Bad Hersfeld. Spangenberg liegt an der B 487. Die A 7 befindet sich ca. 10 km entfernt. Über die B 487, die B 83 und die B 253 sind die Anschlussstellen Malsfeld und Melsungen zu erreichen. Kleine Handwerksbetriebe, mittelständische Unternehmen sowie größere Unternehmen prägen das wirtschaftliche Bild der Stadt. Die Kunststoffindustrie ist unter anderem mit den Firmen VolaPlast und Maplastic vertreten. Die Nachbarschaft besteht aus einer überwiegend offenen Wohnbebauung.
- Grundstücksgröße:** insgesamt ca. 1.380 m², bestehend aus 3 zusammenhängenden Flurstücken
- Wohnfläche:** insgesamt ca. 988 m², aufgeteilt in:
Haus Nr. 1:
 • 3 WE mit ca. 330 m², davon 1 WE mit ca. 110 m² vermietet
Haus Nr. 3:
 • 9 WE mit ca. 658 m², davon 2 WE mit ca. 140 m² vermietet
- Objektbeschreibung:** Die beiden 3-geschossigen, unterkellerten **Mehrfamilienhäuser**, Bj. unbekannt, verfügen über einen kleinen rückwärtigen Hofbereich und 3 bis 4 Stellplätze. Mansarddächer mit Ziegeleindeckung und Dachgauben, im Giebel Biberschwanzziegel. Kunststoffenster mit Isolierverglasung, Holzfenster. Gasthermen in H aus Nr. 1, Gaszentralheizung in Haus Nr. 3. Wannenbäder. Die Objekte befinden sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.
- Jahresmiete (netto):** ca. € 8.232,- (für die vermieteten Flächen)
 Bei einer Vollvermietung mit einer momentanen Durchschnittsmiete von ca. € 2,92/m² ergibt sich eine Jahresmiete netto von ca. € 34.692,-.
- Mindestgebot: € 65.000,-***



Objektansicht beider Häuser



Hauseingang



Innenansicht



Innenansicht

Unbebautes Grundstück in 65760 Eschborn (Taunus), Düsseldorfer Straße (lt. GB An den drei Steinen), Flur 36, Flurstück 26/2

- vertragsfrei -



- Lage:** **Hessen:** Landkreis Main-Taunus-Kreis. **Eschborn (Taunus)** mit ca. 21.000 Einwohnern liegt ca. 13 km nordwestlich von Frankfurt am Main und ca. 17 km südwestlich von Homburg von der Höhe. Eschborn bietet u. a. aufgrund der Nähe zu Frankfurt am Main und der guten Erreichbarkeit ca. 30.000 Arbeitsplätze, vor allem im Gewerbegebiet Süd, in dem sich große Dienstleistungsunternehmen angesiedelt haben. Die Anschlüsse zur A 66 und A 5 sind ca. 1,5 km entfernt. Das Grundstück befindet sich im Süden von Eschborn direkt an der A 66, in unmittelbarer Nähe der Gewerbefläche Süd.
- Grundstücksgröße:** ca. 904 m²
- Objektbeschreibung:** Das **unbebaute Grundstück** ist mit Bäumen und Sträuchern wild bewachsen. Laut Veräußererangaben besteht der rechtskräftige B-Plan Nr. 116. Danach ist das Grundstück als nicht überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen. Für den südlichen Bereich setzt der B-Plan private Grünfläche fest. Das Grundstück liegt im Planungsbereich der Regionaltangente West. Der Bodenrichtwert beträgt ca. € 630,-/m² (Quelle: <http://hessenviewer.hessen.de>).
- Mindestgebot: € 15.000,-***



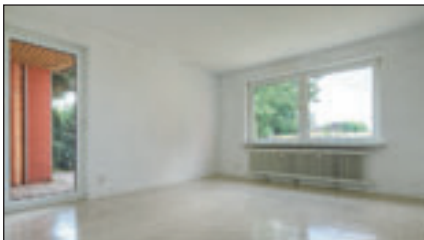
Grundstücksansicht



Flurkarte



Objektansicht



Innenansicht



Innenansicht



Küche



Bad



Keller



Treppenhaus

Mehrfamilienhaus in 29565 Wriedel OT Brockhöfe, Silberberg 16

- vermietet -

Lage:

Niedersachsen: Landkreis Uelzen. Die Gemeinde Wriedel mit ca. 2.500 Einwohnern liegt ca. 22 km nordwestlich von Uelzen, ca. 44 km östlich von Soltau und ca. 30 km südlich von Lüneburg. Die Landstraßen L 234 und L 250 sind die wichtigsten Verbindungswege zu den nächsten Orten. In Wriedel befinden sich Bankfilialen, Ärzte, Apotheke, Kindergarten und Grundschule sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und andere Einrichtungen. Das Objekt befindet sich im ca. 2 km von Wriedel entfernten OT **Brockhöfe** in einer Sackgasse mit Wendemöglichkeit. Brockhöfe verfügt über einen Haltepunkt an der Bahnstrecke Uelzen – Langwedel. Die umliegende Bebauung ist durch eine offene Wohnbebauung geprägt und hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 1.687 m²

Wohnfläche: 8 WE mit ca. 369 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1973, verfügt im EG über kleine Terrassen und im OG über Loggien. Flachdach. Holz- bzw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Ölzentralheizung mit Warmwasserversorgung. Wannenbäder. Das Objekt verfügt über einen Fahrradkeller, der über eine Außenrampe erreichbar ist. Die Immobilie ist öffentlich gefördert und befindet sich noch bis zum 31.12.2019 in der Bindung. Die aktuelle Mietbindung (Kostenmiete) beträgt ca. € 4,48/m². 5 von 8 Wohnungen sind an den Landkreis Uelzen vermietet. Das Objekt befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 18.052,-

Mindestgebot: € 120.000,-*



Objektansicht

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

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

- leerstehend -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Höxter. Höxter mit ca. 31.000 Einwohnern liegt im oberen Wesertal ca. 55 km nordöstlich von Paderborn, ca. 88 km südwestlich von Hannover und ca. 46 km westlich von Einbeck. Höxter ist über die B 64, B 83 und B 239 sowie die A 44 (Anschlussstelle Warburg) an das überregionale Straßennetz angebunden. Neben einigen größeren Unternehmen, wie z. B. die Arntz Optibelt Gruppe, sind kleine und mittlere Handwerksbetriebe in Höxter ansässig. Das Objekt befindet sich im OT **Bödexen** im Ortskern an einer viel befahrenen Durchgangsstraße. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 755 m²
Nutzfläche: ca. 260 m² zzgl. Dachboden mit ca. 75 m², aufgeteilt in:
• Gaststätte mit ca. 130 m²
• Fremdenzimmer mit ca. 130 m²

Objektbeschreibung: Die 2-geschossige, teilunterkellerte **Gaststätte**, Bj. ca. 1948, verfügt über Fremdenzimmer, einen ausgebauten Dachboden sowie Abstellräume im Keller. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Kunststoff- bzw. Holzfenster mit Isolierverglasung, im Gastraum mit Ornamentverglasung. Öl-ZH. Damen-/Herren-WC, Waschbecken in den Fremdenzimmern. Die Zimmer sind tlw. möbliert und die Gaststätte ist ebenfalls inventarisiert. Das Inventar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Mindestgebot: € 35.000,-*



Objektansicht



Gaststätte



Innenansicht

35

Eigentumswohnung in 45356 Essen OT Bochold, Zinkstraße 10, 12, 14, 16, 18, 20, ETW Nr. 9 (Haus Nr. 18)

- vermietet -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreisfreie Stadt. Die Stadt Essen liegt mitten im Ruhrgebiet zwischen Dortmund im Osten (ca. 37 km) und Düsseldorf im Südwesten (ca. 47 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. Es bestehen Autobahnanschlüsse der A 42, A 40 und A 52.

Das Objekt befindet sich im OT **Bochold** in einer verkehrsberuhigten Nebenstraße. Die Nachbarschaft besteht aus 2- bzw. 3-geschossiger Wohnbebauung. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Wohnfläche: ca. 54 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Flur und gefliestem Wannenbad befindet sich im EG links eines ca. 1960 erbauten 3-geschossigen Mehrfamilienhauses. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Miete mtl. (brutto): ca. € 437,-

Wohngeld mtl.: ca. € 150,-

Überschuss p. a.: ca. € 3.444,-

Mindestgebot: € 19.000,-*



Objektansicht



Treppenhaus



Nachbarschaft

36

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis



Objektansicht



Objektansicht



Rückansicht



Garagenhof



Innenansicht



Innenansicht

Mehrfamilienhaus in 37170 Uslar OT Allershausen, Göttinger Straße 26

- überwiegend vermietet -

Lage:

Niedersachsen: Landkreis Northeim. Der staatlich anerkannte Erholungsort Uslar mit ca. 15.000 Einwohnern liegt ca. 35 km nordwestlich von Göttingen und ca. 35 km westlich von Northeim. Die B 241 führt quer durch das Gebiet von Uslar. Hierüber sind auch die A 7, A 38 und A 44 sowie die B 3, B 27 B 64, B 80 und B 83 gut und schnell erreichbar. Zu den wichtigsten Uslarer Industriebetrieben gehören die Sollinger Hütte und die Eisengießerei Schneider. Ferner gibt es kleinere metallverarbeitende Betriebe und auch zwei Zuliefererbetriebe der Automobilindustrie. Die Firma Demag Cranes betreibt in Uslar einen Produktionsstandort und ist der größte Arbeitgeber vor Ort. Das Objekt befindet sich im OT Allershausen.

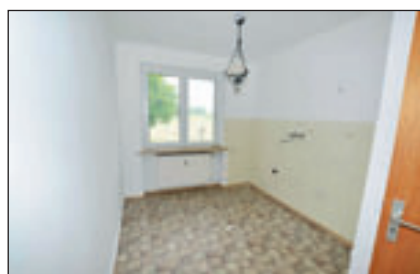
Grundstücksgröße: ca. 1.683 m²

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 400 m², davon 5 WE mit ca. 327 m² vermietet

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1960, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss und 4 Garagen, wovon eine Garage vermietet ist. Satteldach mit Ziegeldacheindeckung und Dachgauben. Neuwertige Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Tagesbelichtete Wannensäler. Im Jahr 2012/2013 wurden 4 WE renoviert. Das Objekt befindet sich in einem soliden, tlw. renovierungsbedürftigen Zustand.

Jahresmiete (**netto**): ca. € 18.120,- (für die vermieteten Flächen inkl. einer Garage) Bei einer Vollvermietung ergibt sich bei einer momentanen Durchschnittsmiete von ca. € 4,54/m² für die Wohneinheiten und ca. € 20,- für die Garagen eine Jahresmiete netto von ca. € 22.752,- (zzgl. € 1.300,- Pacht für Werbetafel – optional).

Mindestgebot: € 99.000,-*



Innenansicht



Heizung

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bahnhofsgebäude in 97714 Oerlenbach OT Ebenhausen, Bahnhofstraße 36

- überw. leerstehend -

Lage: **Bayern:** Landkreis Bad Kissingen. Oerlenbach mit ca. 5.000 Einwohnern liegt ca. 10 km südöstlich von Bad Kissingen und ca. 16 km nordwestlich von Schweinfurt. Über die B 19 und B 286 sowie über die A 71 ist Oerlenbach an das Fernstraßennetz angebunden. Oerlenbach liegt an den Bahnstrecken Gemünden – Ebenhausen und Schweinfurt – Meiningen. Der Knotenbahnhof der Gemeinde Oerlenbach ist der Bahnhof Ebenhausen (Unterfranken). Das Objekt befindet sich im OT **Ebenhausen** in Ortsrandlage. Die Nachbarschaft besteht aus 1- bis 4-geschossiger Wohnbebauung. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck. Neben dem Gebäude gibt es einen aktiven Bahnhaltepunkt der Deutsche Bahn AG.

Grundstücksgröße: ca. 2.676 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: ca. 535 m², aufgeteilt in:

- 3 WE mit ca. 259 m² leerstehend
- Nutzfläche mit ca. 276 m², davon ca. 93 m² vermietet

Objektbeschreibung: Das 2- bzw. 3-geschossige, unterkellerte **Bahnhofsgebäude**, Bj. unbekannt, verfügt über 3 WE in den OG. Im EG befinden sich ein an die Deutsche Bahn AG vermieteter Dienstraum, der ehem. Fahrkartenschalter, div. ehem. Diensträume und ein Raum mit Heizöltanks. Walmdach mit Ziegeleindeckung. Holzfenster mit Doppel- bzw. Einfachverglasung, vereinzelt Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Ölzentralheizung. Wannenbäder in den WE, WC-Anlage im EG. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 2.969,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot: € 18.000,-*



Objektansicht



Objektansicht



Innenansicht

Bahnhofsgebäude in 35447 Reiskirchen (Wieseck), Grünberger Straße 36

- überw. leerstehend -

Lage: **Hessen:** Landkreis Gießen. Die Großgemeinde **Reiskirchen (Wieseck)** mit ca. 10.000 Einwohnern liegt ca. 10 km östlich von Gießen und ca. 10 km westlich von Grünberg. Reiskirchen ist an der A 5 und der A 480 („Reiskirchner Dreieck“) sowie an der B 49 gelegen. In den Ortsteilen Reiskirchen und Saasen befinden sich Haltepunkte der Vogelsbergbahn. Das Objekt befindet sich im Ortskern umgeben von 1- bzw. 2-geschossiger Wohnbebauung, vereinzelt mit Läden in den Erdgeschossen. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck. Neben dem Gebäude gibt es einen aktiven Bahnhaltepunkt der Deutsche Bahn AG.

Grundstücksgröße: ca. 494 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 206 m², aufgeteilt in:

- Nutzfläche mit ca. 113 m², davon ca. 52 m² vermietet
- sonstige Nutzfläche mit ca. 93 m² leerstehend

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, unterkellerte **Bahnhofsgebäude**, Bj. unbekannt, verfügt über eine WE mit separatem Eingang. Im EG befindet sich neben div. Räumen der von der Deutsche Bahn AG angemietete Dienstraum. Satteldach mit Kunstschieferschindeleindeckung. Holzfenster mit Isolierverglasung, Metallfenster mit Einfachverglasung. Kein zentrales Heizsystem in der WE, Ölofenheizung im vermieteten Dienstraum. Wannenbad und sep. WC in der WE, WC im EG. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 2.009,- (für die vermietete Fläche)

Nutzungsgebühr p.a.: ca. € 400,- (für die Plakatwerbung)

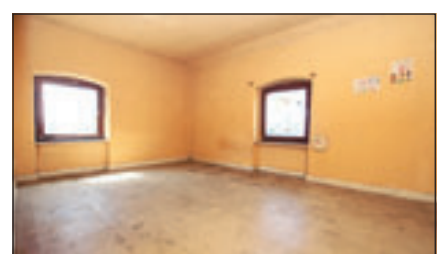
Mindestgebot: € 7.500,-*



Objektansicht



Objektansicht



Innenansicht

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis



Objektansicht

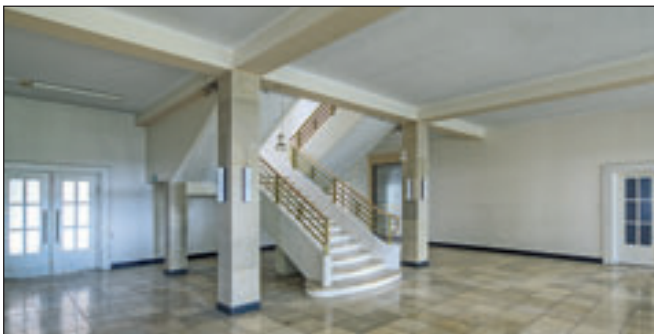
Ehemaliges Offizierheim in 31675 Bückeburg OT Achum, Unterm Bogen 20

Lage:

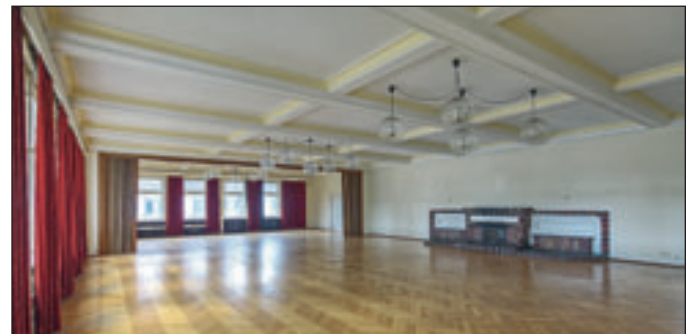
Niedersachsen: Landkreis Schaumburg. Die Stadt Bückeburg mit ca. 19.000 Einwohnern liegt ca. 63 km südwestlich von Hannover, ca. 15 km südöstlich von Minden und ca. 13 km östlich von Porta Westfalica. Die Stadt ist über die B 65 und B 83 an das Fernstraßennetz angebunden. Über die B 83 ist die A 2 zu erreichen, die wenige Kilometer südlich an der Stadt vorbei führt. Bückeburg ist Hauptsitz der börsennotierten Neschen AG und des Distributors SE Spezial Electronic. Das Objekt befindet sich im OT Achum. Achum ist Standort der Heeresfliegerwaffenschule, die der größte Arbeitgeber der Umgebung ist. Der Heeresflugplatz Schäfer-Kaserne ist ca. 1 km vom Objekt entfernt und beherbergt eines der größten Simulatorenzentren für die Hubschrauberaus- bildung in Europa. Das Objekt ist ca. 5 km vom Stadtzentrum entfernt. Die Liegenschaft befindet sich nahezu in Alleinlage. Die direkte Nachbarschaft ist durch ein Wohnhaus, einen Hof sowie durch landwirtschaftliche Flächen geprägt. Das Umfeld hinterläßt einen soliden Eindruck.



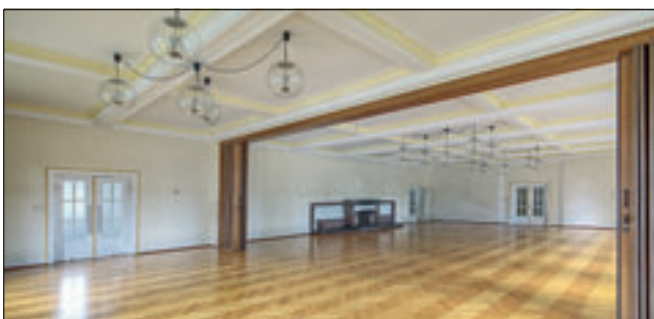
Flur



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Objektansicht

- leerstehend -



Grundstücksgröße: ca. 15.779 m²
Nutzfläche: insgesamt ca. 4.147 m², aufgeteilt in:
Mittelbau:

- Hauptnutzfläche mit ca. 963 m²
- Nebennutzfläche mit ca. 1.268 m²

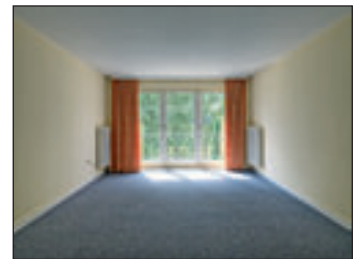
Ost- und Westflügel:

- Hauptnutzfläche mit ca. 1.149 m²
- Nebennutzfläche mit ca. 649 m²

Lager- und Garagengebäude mit ca. 118 m²

Objektbeschreibung: Das 1-geschossige **ehem. Offizierheim**, Bj. ca. 1949, verfügt über einen Kriech- und einen Weinkeller, ein Lager-/Garagengebäude, einen Pavillon und ca. 100 Stellplätze. Walmdach mit Ziegeleindeckung, Pavillon mit Zeltdach und Sand-Bitumenschindeln. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gas-ZH mit WW-Versorgung, tlw. dezentrale elektrische Durchlauferhitzer. Geflieste Duscbäder, WC-Anlagen, tlw. Handwaschbecken in den Unterkunfts-zimmern. Das Offizierheim strukturiert sich in einen Mittelbau sowie einen Ost- und Westflügel. Der Mittelbau verfügt über ein Foyer, ein großes Kaminzimmer mit Tagungsraum, einen Barraum, einen Clubraum, einen Speisesaal, eine Gastronomieküche und Lager-, Kühl- und Sanitär-räume. Im OG sind einige Unterkunfts-bereiche vorhanden. Im hinteren Teil des Mittelbaus befindet sich ein Nieder- und Hochspannungsraum mit Trafo. Der Ost- und Westflügel wurde als Unterkunfts-bereich genutzt. Bei dem Pavillon handelt es sich um einen Kneipenraum mit ca. 50 Sitzplätzen und einem Kamin. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand.

Mindestgebot: € 125.000,-*



Innenansicht



Küche



Gartenpavillon



Bar



Objektansicht

* 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 Verletzung 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, das 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

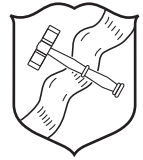
VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

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 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 vorgeannt 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 Courtagverbindlichkeiten 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.

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

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

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 Auktionshaus oder dem beurkundenden Notar hinterlegt ist, ggf. die Schuldübernahmegenehmigung erteilt oder zugesagt ist und keine Auflagen bestehen, die über die Auszahlungsvoraussetzungen gemäß Ziffer 11. hinausgehen und deren Erfüllung nicht gewährleistet ist. 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 Auktionshaus für den Fall zur Verfügung stellt, dass der Veräußerer wegen Zahlungsverzuges des Erstehers vom Vertrag zurücktritt oder Schadensersatz statt Leistung verlangt; ferner muss die Abtretung des Eigentumsverschaffungsanspruches bzw. des Anwartschaftsrechtes aufgrund Abtretungsverbotes ausgeschlossen sein, sowie wenn der Auktionator dies im Einzelfall so entscheidet.

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 19. Dezember 2013 stattfindende Winter-Auktion. Die letzte Möglichkeit, mit uns einen Einlieferungsvertrag (Auktionskontrakt) zu schließen, ist der 25. Oktober 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: | 61.000 |
| 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

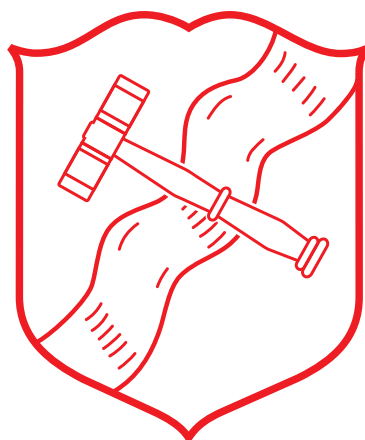
- Wohnungsgrundbuch
- Teilungserklärung / Einräumungsvertrag
- Beschlüsse zu Sonderumlagen
- Gemeinschaftsordnung, wenn eine besteht
- Wohngeld (Wirtschaftsplan)

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 Winter-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 _____ m² Grundstück _____ m²

vermietet

teilweise vermietet

bezugsfrei

Sofern vermietet, tatsächlich eingehende Nettomiete _____ €

Energieausweis vorhanden nicht vorhanden

Mir/Uns liegt ein Gutachten vor

ja

nein

Wir/Ich erbitte/n Kontaktaufnahme:

Name

Telefon

Ort, Datum

Unterschrift



WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



Wie werden bis zu 250.000 Leser auf Ihre Immobilie aufmerksam?

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

Wie erzielen Sie einen adäquaten Verkaufspreis?

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

Unsere Auktionstermine 2013/14

| | |
|-------------------|---|
| 19.12.2013 | Winterauktion Einlieferungsschluss: 25.10.2013 |
| 22.03.2014 | Frühjahrsauktion Einlieferungsschluss: 07.02.2014 |
| 24.06.2014 | Sommerauktion Einlieferungsschluss: 09.05.2014 |
| 19.09.2014 | Herbstauktion Einlieferungsschluss: 08.08.2014 |

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.

