Plettner Brecht

Grundstücksauktionen
Grundstücksmakler

Achtung: Neuer Auktionsort!

Eigentumswohnung, WE-Nr. 619
10557 Berlin-Mitte OT Hansaviertel
Flensburger Straße 6
Pos. 1

Wohn- und Geschäftshaus
04639 Gößnitz
Karl-Liebknecht-Straße 2 / Goethestraße
Pos. 16

Gewerbeobjekt
08393 Meerane
Am Merzenberg 29
Pos. 13

Interessante Angebote aus unserem Maklerbereich auf der Seite 21

№ Auktion **68**

6. September 2019 | 11:00 Uhr
Hotel Aquino | Hannoversche Straße 5 B
10115 Berlin - Mitte

Plettner & Brecht Immobilien GmbH

UNSER AUKTIONSSTANDORT

Das Hotel Aquino Tagungszentrum, mit drei Sternen - Superior klassifiziert, befindet sich im zentralen Stadtteil Berlin-Mitte und verfügt über eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die U-Bahnstation und die Straßenbahnhaltestelle Oranienburger Tor sind zu Fuß in 4 Minuten, der Berliner Hauptbahnhof in 15 Minuten erreichbar.

Im Tagungszentrum befinden sich verschiedene Seminarräume und Auditorien mit umfangreicher professioneller Tagungstechnik, Tageslicht und Wireless-LAN. Unseren Auktionssaal finden Sie in der 1. Etage.

Parkmöglichkeiten bietet die öffentliche Tiefgarage, welche sich direkt am Haus befindet. Weitere Parkmöglichkeiten stehen in der Parkgarage im Hotel H+ in der Chausseestraße (350 m Fußweg) zur Verfügung.

★★★ Superior
Hotel Aquino
Tagungszentrum

Hannoversche Straße 5 B
10115 Berlin

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag von privaten und kommerziellen Grundstückseigentümern, Insolvenzverwaltern, Nachlasspflegern und gesetzlichen Vertretern kommen am 6. September 2019 insgesamt 39 Immobilien aus Berlin, den alten und neuen Bundesländern zum Aufruf. Unsere Auktionen finden im Hotel Aquino, Hannoversche Straße 5 B, in Berlin (siehe Kartenausschnitt auf Seite 2) statt.

Please note: Important information for non-German bidders can be found on page 40

Sofern Sie telefonisch für ein Objekt bieten möchten, ist der vorherige Abschluss eines telefonischen Bietungsauftrages notwendig. Bitte kontaktieren Sie uns dazu einige Tage vor der Auktion. Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, auch beurkundet unter UR-Nr. P 171/2019, des Notars Patrick Heidemann. Alle Objektbeschreibungen und teilweise vorliegende Gutachten können gern in unserem Büro eingesehen oder abgerufen werden.

Auktion 68
6. September 2019
mit insgesamt
39 Immobilien

Zur Einlieferung einer Immobilie für die Winter-Auktion am 6. Dezember 2019 können Sie bis zum 4. Oktober 2019 einen Einlieferungsvertrag (Auktionskontrakt) abschließen

Senden Sie uns dazu bitte den Objektfragebogen (Seite 30) zu oder rufen Sie uns an – wir beraten Sie fachkundig und kostenfrei. Hinweise zum Auktionsablauf, zu den Versteigerungsbedingungen und ein Kaufvertragsmuster finden Sie auf den Informationsseiten in diesem Katalog. Ein Auszug aus unserem Angebot im Maklerbereich ist auf Seite 21 dargestellt.

Nächste Auktion:
6. Dezember 2019
Einlieferungsschluss:
4. Oktober 2019

Im Anhang:
Hinweise der Notare,
Kaufvertragsmuster,
Versteigerungs-
bedingungen

Die Auktion wird geleitet von

Hagen Wehrmeister
Grundstücks-Auktionator

Carsten Wohlers
öffentlich bestellter
und vereidigter
Grundstücks-Auktionator

Bleiben Sie stets auf dem Laufenden
Abonnieren Sie uns

MINDESTGEBOT

Absender:

Name

Straße

PLZ | Ort

Geburtsdatum | Ort

Steuerl.-Id.-Nr.

Nationalität

Telefon

Fax | E-Mail

An

Plettner & Brecht
Immobilien GmbH
Kirschenallee 20
14050 Berlin-Westend

Ihre Herbst-Auktion am 6. September 2019
im Hotel Aquino Tagungszentrum | Hannoversche Straße 5 B | 10115 Berlin

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 % und bei Zuschlagspreisen ab € 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. Den auf den Seiten 43 und 44 abgedruckten allgemeinen Mustertext habe ich zur Kenntnis genommen.

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

Das Auktionshaus/die Auktionatoren sind ermächtigt, die Daten hinsichtlich der Identifikationsmerkmale nach §§ 139 a ff AO an den beurkundenden Notar weiterzugeben und sie zu speichern.

Als Gerichtsstand gilt Berlin als vereinbart, sowohl im Verhältnis zum Auktionshaus als auch für die durch das Auktionshaus vertretenen Einlieferer (Verkäufer), sofern das Gesetz nicht zwingend notwendig einen anderen Gerichtsstand vorschreibt.

Mit freundlichen Grüßen

Einverstanden:

Absender

Plettner & Brecht Immobilien GmbH

☐ *Ich möchte telefonisch/schriftlich an der Auktion teilnehmen. Bitte senden Sie mir die dafür erforderliche Vereinbarung zu, die ich Ihnen dann umgehend – samt Bonitätsnachweis – unterschrieben zurücksenden werde.*

Bitte hier Seite heraustrennen.

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

die Auktionen sind 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 amtlich bestellten 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 am Auktionstag 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 ein 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 Befahrens 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.
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 einer verlängerten Kaufpreisbelegungsfrist, den auf Seite 4 abgedruckten Brief ausgefüllt, kurzfristig an das Auktionshaus zurückzusenden. Telefonische Bieter verlangen bitte eine gesonderte Vereinbarung.

Ein allgemeiner Mustertext für den nach Zuschlagserteilung abzuschließenden Kaufvertrag ist auf den Seiten 43 und 44 im Katalog abgedruckt.

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.

Anmerkung

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung bzw. Nichtbebauung der im Katalog ausgewiesenen Baugrundstücke konnten vom Auktionshaus nicht geklärt werden. Für die mögliche Bebaubarkeit/Nichtbebaubarkeit der Objekte in der beschriebenen Form übernehmen wir daher keine Gewähr.

Erläuterungen zu den Abkürzungen

AB	Altbau	**IHR**	Instandhaltungsrücklage
Bj.	Baujahr	**HWB**	Handwaschbecken
BK	Betriebskosten	**IWC**	Innentoilette
Blk.	Balkon	**JBKM**	Jahresbruttokaltmiete
DG	Dachgeschoss	**JNK**	Jahresnettokaltmiete
EBK	Einbauküche	**NGeb.**	Nebengebäude
EG	Erdgeschoss	**OG**	Obergeschoss
ETW	Eigentumswohnung	**OH**	Ofenheizung
EW	Einwohner	**TC**	Trockenklosett
GE	Gewerbeeinheit	**TE**	Teileigentum
Gfl.	Gewerbefläche	**WE**	Wohneinheit
Nfl.	Nutzfläche	**Wfl.**	Wohnfläche
HK	Heizkosten	**WW**	Warmwasser
HKV	Heizkostenvorschuss	**ZH**	Zentralheizung

Impressum

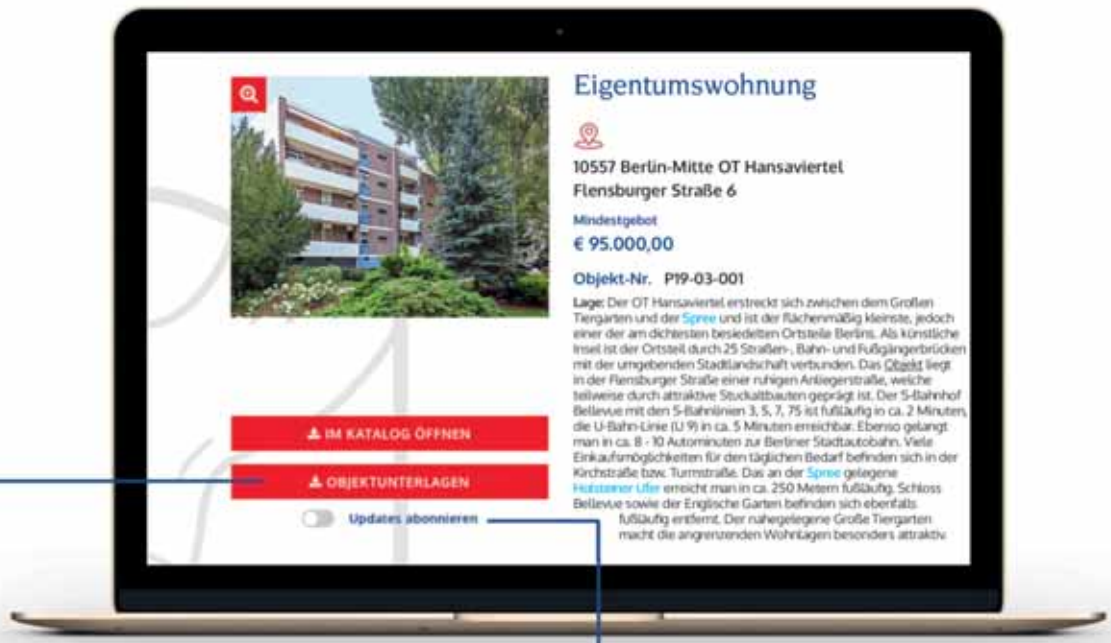
Herausgeber Plettner & Brecht Immobilien GmbH,
Kirschenallee 20, 14050 Berlin
Verlag Satztechnik Meißen GmbH, Am Sand 1c, 01665 Nieschütz
Entwurf Adler & Schmidt Kommunikations-Design, Berlin
Satz TMS Team Medien Service GmbH,
Hansestraße 21, 18182 Bentwisch/Rostock
Druck Neef & Stumme premium printing GmbH Co. KG,
Schillerstraße 2, 29378 Wittingen
verantwortliche Redakteure Juliane Rosendahl, Hagen Wehrmeister
Auflage 58.000

Copyright

Das Urheberrecht für dieses Druckerzeugnis bzw. die Online-Ausgabe und alle in ihm enthaltenen Texte, Zeichnungen und Abbildungen liegt bei der Plettner & Brecht Immobilien GmbH. Jeder Abdruck und jede sonstige Verwendung – auch auszugsweise – sind nur mit ausdrücklicher vorheriger Genehmigung der Plettner & Brecht Immobilien GmbH zulässig.
Copyright for this print product and its online-edition as well as all texts, drawings, and illustrations is with Plettner & Brecht Immobilien GmbH. Copies and any other use – also in extracts – are permitted only upon having obtained the express prior approval of Plettner & Brecht Immobilien GmbH.

NEU AUF UNSERER WEBSEITE:

GREIFEN SIE DIREKT AUF ALLE OBJEKTUNTERLAGEN ZU!



Updates abonniert

ALLE INFORMATIONEN AUF EINEN KLICK!

Sobald ausführliche Unterlagen zu Ihrem gesuchten Objekt verfügbar sind, können Sie sie auf der Webseite direkt herunterladen – kein umständliches Anfragen mehr!

KLEINER SCHALTER, GROSSE WIRKUNG.

Aktivieren Sie „Updates abonnieren", und Sie bekommen automatisch eine Nachricht, sobald neuere oder zusätzliche Informationen verfügbar sind. Sie finden den Schalter direkt unter dem Button „Objektunterlagen".

REGISTRIEREN IST KOSTENLOS!

Damit Sie diese und weitere zukünftige Funktionen nutzen können, müssen Sie sich nur auf www.plettner-brecht.de registrieren. Wie geht das? Wenn Sie auf ein Objekt stoßen, das Ihr Interesse weckt, klicken Sie einfach auf „Objektunterlagen" – wir führen Sie dann automatisch zum neuen Login-Bereich.

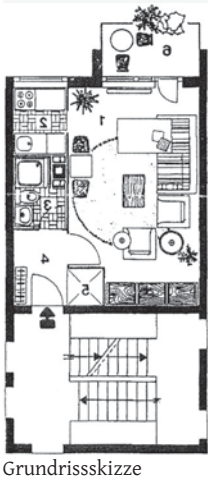
1 Eigentumswohnung, WE-Nr. 619
10557 Berlin-Mitte OT Hansaviertel
Flensburger Straße 6

vermietet

Lage: Der OT Hansaviertel erstreckt sich zwischen dem Großen Tiergarten und der Spree und ist der flächenmäßig kleinste, jedoch einer der am dichtesten besiedelten Ortsteile Berlins. Als künstliche Insel ist der Ortsteil durch 25 Straßen-, Bahn- und Fußgängerbrücken mit der umgebenden Stadtlandschaft verbunden. Das Objekt liegt in der Flensburger Straße, einer ruhigen Anliegerstraße, welche teilweise durch attraktive Stuckaltbauten geprägt ist. Der S-Bahnhof Bellevue mit den S-Bahnlinien 3, 5, 7, 75 ist fußläufig in ca. 2 Minuten, die U-Bahn-Linie (U9) in ca. 5 Minuten erreichbar. Ebenso gelangt man in ca. 8 - 10 Autominuten zur Berliner Stadtautobahn. Viele Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in der Kirchstraße bzw. Turmstraße. Das an der Spree gelegene Holsteiner Ufer erreicht man in ca. 250 Metern fußläufig. Schloss Bellevue sowie der Englische Garten befinden sich ebenfalls fußläufig entfernt. Der nahegelegene Große Tiergarten macht die angrenzenden Wohnlagen besonders attraktiv.

Objekt: Die Wohnung befindet sich im 2. OG einer viergeschossigen, vollunterkellerten gepflegten Eigentumswohnanlage mit insgesamt 246 Wohneinheiten. Aufzug vorhanden. Baujahr ca. 1961. Zwischen den Häusern wurden große Grünflächen und befestigte Wege angelegt. Eine durch eine Schranke gesicherte Parkfläche steht den Bewohnern zur Verfügung. Die Wohnanlage wurde fortlaufend instandgehalten, u. a. erfolgte in den vergangenen Jahren eine komplette Strangsanierung. Beheizung über Fernwärme. Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 87 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1961. Die Wohnung verfügt über ein Zimmer, Flur mit Abstellraum, Küche mit EBK, gefliestes Duschbad mit WC und Handwaschbecken sowie über einen Balkon. Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet (Gemeinschaftseigentum). Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist seit ca. 20 Jahren vermietet.

Wohnfläche:	ca. 33 m²
Miete brutto:	ca. € 269,– mtl.
Wohngeld:	ca. € 163,– mtl. inkl. HKV und IHR
Mindestgebot:	**€ 95.000,–***



Grundrissskizze

Straßenansicht

© OpenStreetMap (und) Mitwirkende, CC-BY-SA

Zwei Objekte in Berlin-Friedrichshain-Kreuzberg OT Kreuzberg

© OpenStreetMap (und) Mitwirkende, CC-BY-SA

Lage: Kreuzberg ist ein Ortsteil des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg. Kreuzberg gehört zu den Szenevierteln Berlins, verfügt über ein lebendiges Kulturleben und erfreut sich besonders bei jungen Menschen einer großen Beliebtheit. Der Ortsteil gilt als bürgerlich und künstlerisch intellektuell und bietet ein breites Angebot an gastronomischen Einrichtungen. Nach den – bis 1933 gängigen – Postleitzahlen unterscheidet man in Kreuzberg zwei Ortslagen, benannt nach den damaligen Zustellpostämtern, das größere „Kreuzberg 61“ und das kleinere „SO 36“. Kreuzberg gehört zu den am engsten besiedelten Ortsteilen Berlins.

2 Vorkaufsrecht an dem Grundstück 10961 Berlin-Friedrichshain-Kreuzberg OT Kreuzberg Bergmannstraße 55

Lage: Das Grundstück liegt in der Kreuzberger Bergmannstraße, welche Hauptader des Kiezes zwischen Mehringdamm und Südstern ist, unweit vom „Bergmann-Kiez“ und der Kirche am Südstern. Gegenüber befindet sich der Luisenstadt-Friedhof. Das Wohnviertel rund um die Bergmannstraße wird durch die fast vollständig erhaltene Gründerzeit-Architektur geprägt. Das bunte „Kreuzberg-Flair“ ist vor allem den vielen mediterranen Feinkostläden und Trödelmärkten zu verdanken. Der U-Bahnhof Südstern (U7) liegt rd. 300 m östlich vom Objekt.
Objekt: Zum Aufruf kommt ein im Grundbuch gesichertes, vererbliches und übertragbares Vorkaufsrecht an dem Grundstück Flur 2, Flurstück 2270/184, bebaut mit einem dreigeschossigen Wohn- und Geschäftshaus mit ausgebautem Dachgeschoss.

Grundstücksgröße: ca. 338 m²
Bodenrichtwert: € 3.500,-/m² Grundstücksfläche
Mindestgebot: € 9.500,-*
(für das vererbliche und übertragbare Vorkaufsrecht)

Umgebung

Straßenansicht

Straßenansicht

3 Kellereinheit, TE-Nrn. 39, 40 und 41
10965 Berlin-Friedrichshain-Kreuzberg OT Kreuzberg
Katzbachstraße 2

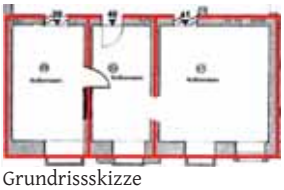
vermietet

Straßenansicht

Lage: Das Objekt befindet sich wenige Meter vom beliebten Viktoriapark mit seinem künstlichen Wasserfall und dem Schinkel-Denkmal sowie unweit des Parks am Gleisdreieck, eine 31,5 Hektar umfassende öffentliche Grün- und Erholungsanlage auf den ehemaligen Bahnbrachen. Der Kreuzberger „Bergmannstraßen Kiez“ mit seinem bunten Treiben und den vielen Restaurants und Cafés ist in nur wenigen Minuten erreichbar.

Objekt: Die Kellereinheit befindet sich in einem fünfgeschossigen, vollunterkellerten Wohn- und Geschäftshaus mit insgesamt 26 Wohn- und 2 Gewerbeeinheiten. Baujahr des Gebäudes ca. 1900. Das Objekt wurde in den letzten Jahren kernsaniert. U. a. wurden die Fassaden wärmegedämmt und der Altbaufassade an der Straßenfront nachempfunden. Die Anlage besteht aus Vorderhaus, Seitenflügel und Hinterhofhaus, welche eine neu angelegte Hofanlage umschließen. Die Beheizung erfolgt zentral über eine energieeffiziente Gaszentralheizung. Energieausweis: Bedarfsausweis, 90,2 kWh/(m²*a), Erdgas L, Bj. 2013 lt. Ausweis. Der Kellerraum erstreckt sich straßenseitig über die gesamte Breite des Vorderhauses mit Zugang über den allgemeinen Kellerbereich. Der gesamte Bereich wurde kürzlich saniert. Anfang 2019 wurden umfangreiche Umbau/Ausbaumaßnahmen durchgeführt, u. a. Verkleidung der Wände mit Rigipsplatten, tlw. Spachteln der Wände sowie der Einbau eines Bades. Zudem wurden Stahltüren eingesetzt, die Elektroinstallation und in den Kellerschächten die Glasbausteine erneuert sowie eine Infrarotheizung installiert. TV Empfang und VDSL-Internetzugang sind vorhanden. Die Kellereinheit verfügt über zwei Räume mit Lichtschachtbeleuchtung sowie über ein Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und hochwertigen Elementen. Die Einheit verfügt über eine Raumhöhe von ca. 1,85 m.

Nutzfläche:	ca. 80 m²
Miete netto:	ca. € 900,– mtl.
Wohngeld:	ca. € 167,– mtl.
Mindestgebot:	**€ 79.000,-***


Grundrissskizze

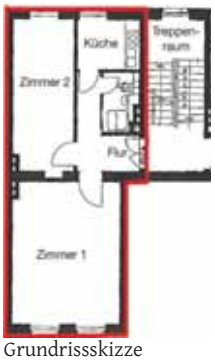
4 Eigentumswohnung, WE-Nr. 4 und Kellereinheit, S 4
14050 Berlin-Charlottenburg-Wilmersdorf OT Westend
Nußbaumallee 29

vermietet

Lage: Charlottenburg-Wilmersdorf ist eine der begehrtesten Wohngegenden Berlins, die nicht zuletzt wegen ihres unverkennbaren Kiezcharmes sehr beliebt ist. Das Objekt befindet sich im bekannten Villenviertel Westend, welcher neben den Annehmlichkeiten gehobener Wohnkultur, beschauliche Ruhe und zugleich die Nähe zur City West bietet. Die Straßen sind fast alle nach Baumarten benannt und zählen zu den teuersten und nobelsten Wohngegenden Berlins. Das Messegelände unter dem Funkturm sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs (u. a. am Steubenplatz) sind in der näheren Umgebung vorhanden. Eine der bedeutendsten Sportanlagen des 20. Jahrhunderts, der Olympiapark Berlin mit dem Olympiastadion, liegt ca. 2 km entfernt. Der Kurfürstendamm ist mit dem Auto in ca. 10 Minuten zu erreichen, die nächstliegende U-Bahnstation Steubenplatz ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Objekt: Die Wohnung befindet sich im 1. OG rechts eines dreigeschossigen, vollunterkellerten, gepflegten Wohn- und Geschäftshauses mit ausgebautem Dachgeschoss und insg. 15 Einheiten. Die Aufteilung des Objektes nach WEG erfolgte im Jahr 2015. Die einzelnen Etagen werden über ein attraktives, holzgewendeltes Treppenhaus mit Stuck erschlossen. Insg. ordentlicher Unterhaltungszustand des Objektes mit normalen Gebrauchs- und Abnutzungsspuren. Baujahr ca. 1890, Dachgeschossausbau ca. 1992/1993. Beheizung über Gaszentralheizung, Warmwasserbereitung dezentral über Durchlauferhitzer bzw. Warmwasserspeicher. Energieausweis: Bedarfsausweis, 167,7 kWh/ (m^2*a), Erdgas H, Bj. 1890, F. Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, Flur, Küche sowie über ein innenliegendes Duschbad mit WC, Handwaschbecken und Handtuchheizkörper. Die WE wurde vor der Vermietung im Jahr 2016 grundlegend saniert, attraktive Stuckelemente an den Decken sind vorhanden. Zum Aufruf kommt des Weiteren die derzeit vermietete Kellereinheit S 4 (eigenständiges Teileigentum). Der Mietvertrag läuft bis 31.12.2019. Die Wohneinheit befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Wohnfläche:	ca. 52 m^2
Miete brutto:	insg. ca. € 845,– (inkl. ca. € 46,– für das TE)
Wohngeld:	insg. ca. € 151,– inkl. IHR (WE und TE)
Mindestgebot:	**€ 219.000,–***



Grundrissskizze

© OpenStreetMap (und) Mitwirkende, CC-BY-SA

5 Eigentumswohnung mit Tiefgaragenstellplatz, WE-Nr. 17
21075 Hamburg-Harburg ST Heimfeld
Haakestraße 64

leerstehend

Lage: Die Hansestadt Hamburg ist als Stadtstaat mit knapp 1,8 Millionen Einwohnern die zweitgrößte Stadt Deutschlands. Hamburg zählt zu den weltweit bedeutendsten Hafenstädte, der Hafen stellt einen der führenden Seehäfen dar. Über die A 1, A 7, A 23, A 24 sowie die A 25 besteht Anschluss an den Fernverkehr. In einem aktuellen Standort-Ranking des Nachrichtenmagazins „The Economist" schafft es Hamburg von 140 Städten weltweit unter die Top Ten. Harburg ist der südlichste der sieben Bezirke Hamburgs. Die Fahrzeit in die Hamburger Innenstadt beträgt mit dem Auto ca. 20 Minuten. In Harburg sind einige namenhafte Firmen ansässig, u. a. Beiersdorf und die Daimler AG. Harburg verfügt über einen großen Binnenhafen, eine technische Universität sowie ein großes Klinikum. Die B 73 durchquert den Bezirk und endet an der A 253 (AS Hamburg-Harburg-Mitte). Das Objekt befindet sich im Stadtteil Heimfeld in einer ruhigen und grünen Anliegerstraße. Die S-Bahnstation Hamburg-Heimfeld liegt ca. 600 m entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Im Umkreis von ca. 1 km gibt es diverse Schulen, einen Kindergarten sowie ein Krankenhaus.

Objekt: Die Wohnung liegt im Hochparterre eines dreigeschossigen Wohnhauses mit insgesamt 21 Wohneinheiten. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem gepflegten Zustand. Baujahr des Gebäudes ca. 1982. Beheizung über Fernwärme. Energieausweis liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt. Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, Flur, Küche, ein gefliestes Wannenbad mit WC und HWB, ein Gäste-WC sowie über einen Balkon mit Blick in den begrünten Innenhof. Der Zugang zur Wohnung erfolgt über eine Außentreppe mit überdachtem Außenflurbereich. Zu der Einheit gehören die **Sondernutzungsrechte an einem Außen-Abstellraum sowie an einem Tiefgaragenstellplatz, jeweils mit Nr. 17** bezeichnet. Insgesamt renovierungsbedürftiger Zustand.

Zugang zur Wohnung

Außen-Abstellraum

Wohnfläche:	ca. 98,– m²
Wohngeld:	ca. € 258,– mtl. inkl. HKV und IHR
Mindestgebot:	**€ 225.000,–***

Blick vom Balkon

6 Drei Grundstücke

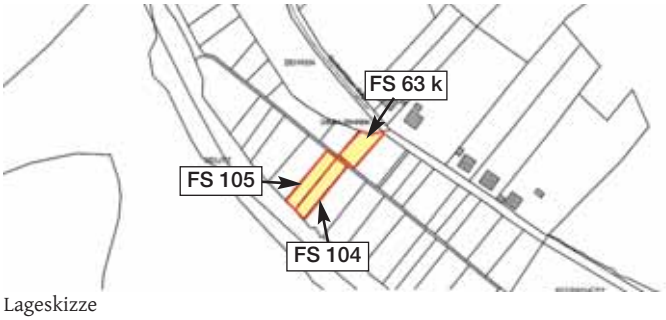
01665 Diera-Zehren OT Seilitz
Seebschützer Weg, Flurstücke 63 k, 104 und 105

vertragsfrei

Lage: Das Gemeindegebiet von Diera-Zehren mit ca. 3.300 Einwohnern liegt nordwestlich von Meißen und erstreckt sich östlich und westlich der Elbe. Mehrere Ortsteile der Gemeinde werden zu den Elbweindörfern gezählt. Die B 6 verläuft durch die Gemeinde, die A 4 (AS Wilsdruff) liegt ca. 20 km entfernt. Die Grundstücke befinden sich im Ortsteil Seilitz, ca. 2 km südlich von Zehren und ca. 6 km westlich von Meißen, in ländlich ruhiger Umgebung. Die Grundstücke liegen gegenüber dem Seebschützer Weg 14.
Objekt: Grün-/ Gartenflächen innerhalb einer Kleingartensiedlung. Das **Flurstück 63 k** grenzt direkt an den Seebschützer Weg. Bebauungs-/ Fundamentreste einer ehemaligen Gartenlaube sind vorhanden. Die **Flurstücke 104 und 105** haben keine direkte Straßenanbindung und sind nur über ein gemeindeeigenes Flurstück erreichbar. Lage teilweise im FFH-Gebiet „Täler südöstlich Lommatzsch“ sowie im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) und im Überschwemmungsgebiet.

Grundstücksgröße: insg. ca. 1.018 m², bestehend aus drei überwiegend zusammenhängenden Flurstücken
Mindestgebot: € 1.050,–*

© GeoContent GmbH



Lageskizze

7 Erholungsgrundstück

02827 Görlitz OT Weinhübel
Franz-Künzer-Straße, Flur 75, Flurstück 326/6

vertragsfrei

Lage: Görlitz mit ca. 56.200 Einwohnern ist die östlichste Stadt Deutschlands. Die A 4 verläuft ca. 4 km nördlich vom Stadtzentrum, die B 6, B 99 und B 115 führen durch die Stadt. Mit rd. 4.000 größtenteils restaurierten Baudenkmälern weist die Stadt heute eines der besterhaltenen historischen Stadtbilder des Landes auf. Die Altstadt prägen spätgotische, renaissancezeitliche und barocke Bürgerhäuser sowie ein ausgedehntes Gründerzeitviertel. Das Grundstück befindet sich ca. 5 km südlich der Innenstadt, in unmittelbarer Nähe vom Oder-Neisse-Radweg. Die Parzelle ist über einen Fußweg, der die Franz-Künzer-Straße fortsetzt, zu erreichen. Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von Erholungsgrundstücken und Feldlandschaften.
Objekt: Erholungsgrundstück, bebaut mit einer abrissreifen Laube. Einfaches, eingeschossiges Holzhaus mit Wellasbest-Deckung. Das Grundstück ist mit einem Metallzaun eingefriedet und verwildert. Der Eingang ist mit Büschen und Gras zugewachsen. Die Fläche liegt im Gefahrenbereich Hochwasser sowie im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: ca. 528 m²
Mindestgebot: € 3.900,–*

Lageskizze

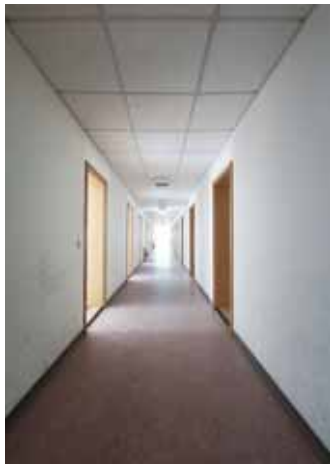
8 Ehemaliges Unterkunftsgebäude
01454 Radeberg OT Großerkmannsdorf, Siedlung Rossendorf
Bautzner Landstraße 47

leerstehend

Lage: Die „Bierstadt“ Radeberg mit ca. 18.500 Einwohnern liegt ca. 15 km nordöstlich von Dresden. Radeberg ist geprägt von Kultur und Geschichte, angefangen vom Schloss Klippenstein über den Marktplatz bis zur Radeberger Exportbierbrauerei. Am westlichen Stadtrand beginnt die Dresdner Heide, ein etwa 50 km² großes Wald- und Naherholungsgebiet, welches zu Radtouren bzw. im Winter zum Skifahren einlädt. Radeberg verfügt mit der A 4 über eine gute Verkehrsanbindung, bis zum Flughafen Dresden-Klotzsche sind es ca. 15 km.
Das Objekt befindet sich in der Siedlung Rossendorf, nahe der B 6 und ist direkt am Waldrand in einem Mischgebiet gelegen. In der Nähe befindet sich das Einkaufszentrum „Hochland-Center“ in Weißig. Das „Helmholtz-Zentrum Dresden-Rossendorf“ liegt in der näheren Umgebung und beschäftigt ca. 1.100 Mitarbeiter. **Das Stadtzentrum von Dresden ist in ca. 25 Minuten mit dem Auto zu erreichen.**
Objekt: Eingeschossiges, ehemaliges Unterkunftsgebäude bestehend aus zwei miteinander verbundenen Gebäudeteilen, die über separate Eingänge verfügen. Baujahr des Gebäudes ca. 1956. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Energieausweis: Verbrauchsausweis, 140 kWh/(m²*a), Flüssiggas, Bj. 1956.
Das Gästehaus wird über einen Mittelgang erschlossen und verfügt über 36 Gästezimmer, 2 Clubräume, 3 Küchen, 4 Sanitärbereiche, Lagerräume, Flur und einen Heizungsraum. Teilweise sind Einbauschränke und partiell Handwaschbecken in den Zimmern vorhanden. Durch eine Brandschutztür gelangt man in den hinteren Gebäudeteil.

Das Gebäude ist als Schulungsobjekt bei gleichzeitiger Beherbergung nutzbar. Neben der Nutzung für Beherbergungen sind auch Büronutzungen denkbar. In ca. 1999/2000 wurde im vorderen Gebäudeteil eine umfangreiche Sanierung vorgenommen. Die Heizungsanlage wurde 2015 überholt und 2016 mit leistungsfähigeren Umlaufpumpen aufgerüstet. Im Jahr 2017 wurde ein größerer Sanitärbereich umfassend saniert. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem ordentlichen Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Grundstücksgröße:	ca. 2.581 m²
Nutzfläche:	ca. 1.074 m²
Mindestgebot:	**€ 79.000,-***



© GeoContent GmbH

9 Zwei Waldgrundstücke

vertragsfrei

02994 Bernsdorf OT Neu Wiednitz
Badeweg (Flurstück 21), Waldbadstraße (Flurstücke 60 und 61)

Lage: Bernsdorf hat ca. 6.100 Einwohner und liegt am Rand der Oberlausitzer Teichlandschaft. Die Kleinstadt ist ca. 10 km nördlich von Kamenz und ca. 40 km nordwestlich von Bautzen gelegen. Durch Bernsdorf führt die B 97, welche Dresden (ca. 40 km) mit Hoyerswerda (ca. 15 km) verbindet. Bis zur A 13 (AS Ruhland) sind es ca. 20 km. Die Waldgrundstücke liegen südwestlich, etwas außerhalb von Bernsdorf. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich u. a. der Ferienpark Waldbad Bernsdorf. Der seit 1920 als Badeanstalt genutzte rd. 4,5 ha große See ist ein beliebter Ausflugsort im „Dresdner Heidebogen“ und hat eine hervorragende Wasserqualität.
Objekt: Waldgrundstücke größtenteils mit rd. 100 bis 120-jährigen Kiefern bestanden, straßenbegleitend am Badeweg und der Waldbadstraße gelegen. Das **Flurstück 21** liegt unmittelbar neben dem Ferienpark Waldbad Bernsdorf. Die Fläche ist mit Kiefernaltbestand mit geschlossener Naturverjüngung (Höhe bis rd. 5 m) bestanden. Höhe Ø rd. 23 m, Bestockungsgrad Ø 0,4. Die **Flurstücke 60 und 61** liegen unmittelbar an der Straße von Bernsdorf nach Wiednitz. Höhe Ø rd. 22 m bzw. 24 m Bestokkungsgrad Ø 0,5 bzw. 0,7. Zuwegungen bestehen über Waldwege sowie über die Waldbadstraße. Die letzte Durchforstung erfolgte vor ca. 25 Jahren. Lage im Landschaftsschutzgebiet „Bernsdorfer Teichlandschaft“ sowie im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: insgesamt ca. 66.106 m²
Mindestgebot: **€ 29.500,–***
(entspricht 0,44 €/m² Grundstücksfläche)

Lageskizze

+

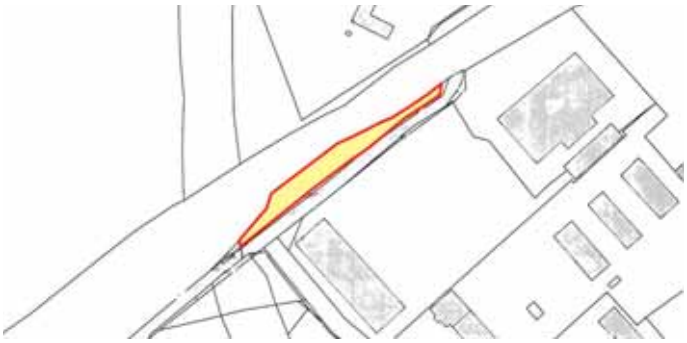
10 Grundstück

vertragsfrei

01877 Bischofswerda OT Weickersdorf,
Bischofswerdaer Straße, Flurstück 427/5

Lage: Bischofswerda mit ca. 11.200 Einwohnern liegt an der B 6 zwischen Dresden und Bautzen. Die Entfernung nach Dresden beträgt ca. 30 km und Bautzen ca. 20 km. Die A 4, Anschluss Burkau, ist ca. 8 km entfernt. Das Grundstück liegt ca. 1,5 km südwestlich von Bischofswerda. Umgebung überwiegend Gewerbegrundstücke und Grünflächen.
Objekt: Unbebautes Grundstück (Straßenrandfläche), derzeit Grünfläche. Darstellung im Flächennutzungsplan als Landwirtschaftsfläche. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: ca. 1.623 m²
Mindestgebot: **€ 420,–***


Lageskizze

© GeoContent GmbH

11 Mehrfamilienhaus
02779 Großschönau
Mühlstraße 10

leerstehend

Straßenansicht

Lage: Großschönau mit ca. 5.400 Einwohnern liegt ca. 11 km westlich von Zittau und ist ein traditionsreicher Erholungsort am Fuße des Zittauer Gebirges. Das Objekt liegt im östlichen Teil des Ortes, an einer ruhigen Nebenstraße.
Objekt: Zweigeschossiges Mehrfamilienhaus mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr unbekannt. Nach 1990 wurde in Teilbereichen mit Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten begonnen, z. B. Dacheindeckung, Fenster und Fassade sowie Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallationen. Die Arbeiten wurden tlw. nicht abgeschlossen. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil und Verbrauchszähler. Warmwasserbereitung über Elektroboiler. Die Wohnung im Obergeschoss verfügt zusätzlich über einen Kaminofen. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Einfache Wannenbäder mit WC und Handwaschbecken. Ausstattung und Installationen sind veraltet. Putzfassade mit Farbanstrich. Abplatzungen, Rissbildung am Giebel. EG mit Feuchtigkeitsschäden. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 350 m²
Wohnfläche: 4 WE mit insg. ca. 265 m²
Mindestgebot: € 12.600,-*

+

12 Zwei Mehrfamilienhäuser
09468 Geyer
Thumer Straße 2/ Alte Gartenstraße

leerstehend

Lage: Geyer mit ca. 3.600 Einwohnern liegt ca. 25 km von Chemnitz und ca. 10 km von Annaberg-Buchholz entfernt. Die Stadt liegt im Tal des Geyerbachs und ist nahezu vollständig von Wald umgeben. Zum Gemeindegebiet gehört der Geyersche Wald. Das Objekt befindet sich direkt am Neumarkt.
Objekt: Zweigeschossige, teilunterkellerte Altbauten mit zwei Hauseingängen und gemeinschaftlichem Treppenhaus. Bj. Gebäudeteil Thumer Straße ca. 1894, Bj. Gebäudeteil Thumer Straße/Alte Gartenstraße unbekannt. Die Beheizung erfolgt über Ofenheizung bzw. Gaszentral-/Gasetagenheizung. Energieausweis: Bedarfsausweis, 266,74 kWh/(m²*a), Braunkohle/Gas, Bj. 1894, H. Einfache Bäder mit WC. Verwitterte Putzfassade mit Abplatzungen, Rissbildung und aufsteigender Feuchtigkeit. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Grundstücksgröße: ca. 370 m²
Wohnfläche: insg. ca. 400 m²
Mindestgebot: € 11.500,-*

13 **Gewerbeobjekt**
08393 Meerane
Am Merzenberg 29

voll vermietet

Lage: Meerane mit ca. 14.300 Einwohnern liegt ca. 30 km westlich von Chemnitz und ca. 18 km von Altenburg. Bis Gera sind es ca. 27 km. Die A 4 ist ca. 4 km und die B 93 ca. 2 km entfernt. Meerane entwickelte sich als bedeutender Standort der Textil- und Automobilzulieferindustrie in den vergangenen Jahren zu einem modernen Wirtschaftsstandort mit rund 1.200 Unternehmen und ca. 7.500 Arbeitsplätzen. Es siedelten sich zahlreiche renommierte Automobilzulieferer an, darunter vier große Systemzulieferer, die für das in unmittelbarer Nähe gelegene VW-Werk Zwickau-Mosel, eine der modernsten Automobilfertigungsstätten weltweit, fertigen. Hervorragende Verkehrsanbindungen und die zentrale Lage im Wirtschaftsdreieck Leipzig – Chemnitz – Zwickau zeichnen den Standort aus. Das Objekt befindet sich am nordwestlichen Stadtrand. Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. Neben dem Objekt befindet sich ein Lebensmittel-Discounter.
Objekt: Überwiegend zweigeschossiges Gewerbeobjekt. Baujahr ca. 1995. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung mit fünf Umwälzpumpen. Eine der Pumpen wurde im Jahr 2014 erneuert. Energieausweis: V, 54,63 kWh/(m²*a), Erdgas, Bj. 1995.

Im Zeitraum 2018 bis März 2019 wurden mit einem **Investitionsaufwand von ca. € 70.000,–** u. a. die Fassade komplett renoviert, im Obergeschoss die Eingangstür und der Fußboden erneuert sowie die Fläche im Obergeschoss vollständig für die Neuvermietung renoviert. Jede Gewerbeeinheit verfügt über einen separaten, jeweils der Größe der Einheiten angepassten Sanitärbereich mit zeitgemäßer Ausstattung.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Gewerbeeinheiten. Eine Einheit mit ca. 452 m² ist an einen Getränkemarkt für ca. € 680,– netto p. m. vermietet (unbefristete Laufzeit). Der Mietvertrag besteht seit dem 06.11.2001. Die zweite Einheit im Erdgeschoss mit ca. 996 m² ist seit dem 01.09.2016 an ein Fitnessstudio für ca. € 1.200,– netto p. m. vermietet. Vertragslaufzeit bis 31.08.2026 zzgl. der Option für den Mieter, den Vertrag 2 x um 5 Jahre zu verlängern. Eine Teilfläche mit ca. 150 m² im Obergeschoss ist ab 01.07.2019 an eine Gastronomie mit Lieferservice vermietet. Die monatliche Miete beträgt ca. € 650,–, Vertragslaufzeit bis

01.07.2024 mit der Option für den Mieter, den Vertrag 2 x um 5 Jahre zu verlängern. Die restliche Fläche im Obergeschoss mit ca. 1.102 m² ist für ca. € 3.857,– p. m. an eine Finanz-Service Agentur vermietet. Des Weiteren sind zwei Werbetafeln im Außenbereich für ca. € 250,– netto p. m. vermietet.

Im Jahr 2014 wurde auf dem Dach des Objektes eine Photovoltaikanlage installiert. Die Anlage inkl. Leitungen und der zum Betrieb erforderlichen technischen Einrichtungen und Bauteile steht in Fremdeigentum. Der Dachnutzungsvertrag begann mit Inbetriebnahme der Anlage und endet am 31.12.2035. Das Nutzungsentgelt für die gesamte Vertragslaufzeit ist durch eine Einmalzahlung bereits abgegolten. Der Dachnutzungsvertrag ist vom Ersteher zu übernehmen. Insgesamt gepflegter Unterhaltungszustand mit tlw. Renovierungsbedarf. Ein Parkplatz für ca. 70 Pkw steht zur Verfügung.

Grundstücksgröße:	insg. ca. 4.607 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken
Gewerbefläche:	4 GE mit insg. ca. 2.700 m²
Jahresmiete netto:	ca. € 79.644,–
Mindestgebot:	**€ 525.000,–***

Lageskizze

14 Wohn- und Geschäftshaus
04600 Altenburg
Paditzer Straße 31 a

leerstehend

Lage: Die über 1.000 Jahre alte "Skatstadt" Altenburg mit ca. 33.000 Einwohnern liegt in Ostthüringen, ca. 39 km südlich von Leipzig entfernt. Die ehem. Residenzstadt Altenburg befindet sich inmitten des Städtedreiecks Leipzig-Chemnitz-Gera. Die B 180 durchquert Altenburg. Die B 7 und B 93 verlaufen südöstlich von Altenburg und entlasten damit den Verkehr der Innenstadt. Die A 4 verläuft ca. 20 km südlich. Interessante Ausflugsziele sind das über einem Felsen der Stadt thronende Residenzschloss Altenburg und zahlreiche Parks. Das Objekt liegt ca. 1,5 km südlich des Stadtzentrums in einem ruhigen Wohngebiet am Rande von Altenburg. Gegenüber befindet sich ein Spielplatz.
Objekt: Viergeschossiges, unterkellertes Wohn- und Geschäftshaus mit teilausgebautem DG. Baujahr ca. 1907. Beheizung über Ofenheizung, Gasaußenwandheizer. Energieausweis: Bedarfsausweis, 247,56 kWh/(m²*a), Holz, Strom, Bj. 1890, G. Gewerbeeinheit mit separatem seitlichen Eingang. Tlw. Wannenbäder mit WC sowie tlw. separate WC. Farbige Putzfassade, u. a. mit Verzierungen im Fenster- und Eingangsbereich. Teilweise Feuchtigkeit und Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt sanierungs-, instandsetzungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Grundstücksgröße:	ca. 289 m²
Wohnfläche:	7 WE mit insg. ca. 391 m²
Gewerbefläche:	1 GE mit ca. 98 m²
Woh-/Gewerbefl.:	insg. ca. 489 m²
Mindestgebot:	**€ 17.500,-***

+

15 Wohn- und Geschäftshaus
08491 Netzschkau
Plauener Straße 33

leerstehend

Lage: Netzschkau mit ca. 4.000 EW liegt ca. 18 km nordöstlich von Plauen am 511 m hohen Kuhberg nahe der Göltzschtalbrücke. Die B 173 verläuft durch den Ort, zur A 72 (AS Treuen) sind es ca. 5 km. Das Objekt liegt ca. 700 m vom Zentrum entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.
Objekt: Dreigeschossiges unterkellertes Wohn- und Geschäftshaus. Baujahr des Gebäudes ca. 1910. Beheizung ehemals über Kohleheizung. Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV. Das Objekt wurde ehem. als Klinik und Badeanstalt genutzt. Im Objekt sind noch attraktive Details aus der Erbauungszeit erhalten, z. B. Treppengeländer, Bleiglasfenster, Fenster und Türen mit teils aufwendig geschliffenen Glaseinsätzen, Fliesen und ein kleiner Brunnen im Eingangsbereich. Die Bäder der Wohnungen sind tlw. mit Duschen und WC ausgestattet oder befinden sich im Rohbauzustand, Gewerbeeinheiten mit WC und HWB. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand. Denkmalschutz.

Grundstücksgröße:	insg. ca. 950 m²
Wohnfläche:	6 WE mit insg. ca. 483 m²
Gewerbefläche:	2 GE mit insg. ca. 424 m²
Wohn-/Gewerbefl.:	insg. ca. 907 m²
Mindestgebot:	**€ 26.500,-***

überwiegend vermietet

16 Wohn- und Geschäftshaus
04639 Gößnitz
Karl-Liebknecht-Straße 2/ Goethestraße

Lage: Gößnitz mit fünf Ortsteilen und rd. 3.500 Einwohnern liegt im oberen Pleißetal im Süden des Landkreises Altenburger Land, ca. 19 km nördlich von Zwickau, ca. 45 km westlich von Chemnitz und ca. 60 km südlich von Leipzig. Die B 93 verläuft durch die Stadt. Bis zur A 4 (AS Meerane) sind es ca. 7 km. Als äußerste Stadt Ostthüringens befindet sie sich an der Grenze zu Westsachsen und verbindet damit die Freistaaten Sachsen und Thüringen. Ein wichtiger Wirtschaftsfaktor für die Stadt ist der Bahnhof in Gößnitz. Hier kreuzen sich Leipzig - Hof - München und die Verbindung Düsseldorf - Kassel - Erfurt - Gera - Chemnitz. Das Objekt befindet sich am Rande der Innenstadt in ruhiger Wohnlage und in Eckbebauung zur Karl-Liebknecht-Straße und Goethestraße. Die Häuser der Umgebung sind überwiegen saniert und modernisiert.

Objekt: Attraktives, viergeschossiges, unterkellertes Wohn- und Geschäftshaus. Das Objekt wurde nach WEG aufgeteilt. Baujahr ca. 1893. Die Grundsanierung des Gebäudes und tlw. Modernisierung der Wohnungen wurden ca. 1993/1996 durchgeführt. Beheizung über Gas-ZH. Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 108 kWh/(m²*a), Gas, Bj. 1893. Im EG befinden sich zwei Gewerbeeinheiten (u. a. ehem. Kino) mit Zugang von der Goethestraße. Die insg. 13 WE in den beiden Obergeschossen und im Dachgeschoss sind von der Karl-Liebknecht-Straße über ein separates Treppenhaus zugänglich. Die Wohnungen sind teilweise mit Einbauküchen und die Bäder überwiegend mit Badewannen, tlw. Eckbadewannen ausgestattet. Das ehemalige Foyer des Kinos dient nunmehr als Fahrradabstellraum. Insgesamt solide Bausubstanz mit normalen Gebrauchs- und Abnutzungsspuren im Erdgeschoss, umfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Grundstücksgröße:	ca. 499 m²
Wohn-/Nutzfläche:	13 WE mit insg. ca. 944 m², davon 11 WE mit insg. ca. 824 m² vermietet
Gewerbefläche:	2 GE mit insg. ca. 148 m² leerstehend
Jahresmiete netto:	ca. € 37.578,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot:	**€ 295.000,-***

17 Wohn- und Geschäftshaus
98746 Katzhütte
Bahnhofstraße 10

leerstehend

Lage: Katzhütte mit ca. 1.300 Einwohnern liegt im Landkreis Saalfeld-Rudolstadt inmitten des landschaftlich reizvollen Thüringer Schiefergebirges und bildet das Zentrum des oberen Schwarzatales. Die A 71 ist ca. 35 km und die B 88 ca. 17 km entfernt. Mit Kindergarten, Grundschule, Sporthalle, Einzelhandelsgeschäften, Bahnanschluss und guter medizinischer Versorgung verfügt Katzhütte über eine gute Infrastruktur. Das Objekt ist unweit des Zentrums gelegen.
Objekt: Dreigeschossiges, unterkellertes Wohn- und Geschäftshaus mit ausgebautem Dachgeschoss, Garten und abrissreifem Nebengebäude (Schuppen). Baujahr des Gebäudes ca. 1913. Die Beheizung erfolgte in den Wohnungen über Kohleöfen, in der Gewerbeeinheit über Gasaußenwandheizung. Energieausweis liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt. Das Objekt verfügt über einfache Wannenbäder, TC auf ½ Treppe. Die Fassade wird durch formschöne Mittelgiebel, Erker und Schnitzornamente hervorgehoben. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße:	ca. 582 m²
Wohnfläche:	5 WE mit insg. ca. 343 m²
Gewerbefläche:	1 GE mit ca. 87 m² (Ladenlokal mit Lager)
Wohn-/Gewerbefl.:	insg. ca. 430 m²
Mindestgebot:	**€ 5.000,-***

+

18 Erholungsgrundstück
07768 Kahla
Walpersbergweg, Flur 6, Flurstück 1729/3

vertragslos genutzt

Lage: Die Stadt Kahla mit ca. 7.000 Einwohnern liegt ca. 12 km südlich der Universitätsstadt Jena. Die A 4 ist in ca. 10 km, die B 88 in ca. 1 km erreichbar. Das Grundstück befindet sich am westlichen Ortsrand in einem Erholungs- und Kleingartengebiet, ca. 2 km vom Zentrum. Die Saale ist ca. 500 m entfernt.
Objekt: Erholungsgrundstück, bestehend aus mehreren Gartenparzellen mit insgesamt 12 Bungalows, welche Teil einer Kleingartenanlage sind. Drei der Bungalows überbauen teilweise die Nachbarflurstücke. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Die Aufbauten befinden sich im Fremdeigentum. Das Grundstück vermittelt einen gepflegten Eindruck. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße:	ca. 3.982 m²
Mindestgebot:	**€ 11.500,–***

© GeoContent GmbH

Lageskizze

Nachstehend finden Sie eine Auswahl unserer Angebote aus dem Maklerbereich:

M1 Bezugsfreie 4-Zimmer ETW in Berlin-Charlottenburg-Wilmersdorf OT Wilmersdorf – Neubau Erstbezug –

Die modern und hochwertig ausgestattete Wohnung befindet sich im Ortsteil Berlin-Wilmersdorf in zentraler Wohnlage und unmittelbarer Nähe zum Volkspark Wilmersdorf. Das in moderner Architektur erstellte Eckensemble wird im September 2019 fertiggestellt und verfügt über insgesamt sechs Geschosse. Die Vier-Zimmer-Wohnung liegt im 5. OG und ist bequem über einen Aufzug zu erreichen. Die 97 m² Wohnung unterteilt sich in einen ca. 33 m² großen Wohn- und Essbereich mit offener Küche und drei Schlafzimmern sowie zwei 2 Badezimmern. Alle Wohnräume verfügen über Eichenparkett und bodentiefe Fenster, die für eine optimale Belichtung der Wohnräume sorgen. Ein Tiefgaragenstellplatz kann hinzu erworben werden.

Wohnfläche:	ca. 97 m²
Wohngeld:	ca. € 253,- mtl. inkl. Heizkostenvorauszahlung
Energieausweis:	wurde beauftragt
Kaufpreis:	**€ 619.000,-***

M2 Sanierte und bezugsfreie 2-Zimmer ETW am Kurfürstendamm in Berlin-Charlottenburg

Die Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße zwischen dem Kurfürstendamm und der Lietzenburger Straße in einer sehr gefragten Wohnlage. Die Wohnung wurde 2018 kernsaniert und liegt in einer gepflegten Wohnanlage. Sie ist im 1. Obergeschoss gelegen und über einen Fahrstuhl erreichbar. In der gesamten Wohnung wurden hochwertige Materialien verwendet. Sie verfügt über eine offene Küche mit Markengeräten sowie über ein neues Duschbad.

Wohnfläche:	ca. 39 m²
Wohngeld:	ca. € 160,- mtl.
Energieausweis:	Bedarfsausweis, Endenergiebedarf, 109,6 kWh/(m²*a), Fernwärme, Bj. 1953
Kaufpreis:	**€ 320.000,-***

M3 Attraktives Baugrundstück in Brieselang OT Zeestow

Die Gemeinde Brieselang stellt eine der beliebtesten Wohnlagen im Berliner Speckgürtel dar. Die Berliner Innenstadt ist in ca. 30 Autominuten zu erreichen. Das Grundstück bietet einen herrlichen Weitblick über die rückwärtig gelegenen Felder und ist in einer ruhigen Seitenstraße sowie verkehrsgünstig gelegen. Die mögliche Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB. Das Grundstück ist straßenseitig ortsüblich erschlossen. Die Umgebungsbebauung ist überwiegend geprägt durch gepflegte Einfamilienhäuser.

Grundstücksgröße:	ca. 779 m² (als noch zu vermessende Teilfläche)
Kaufpreis:	**€ 145.000,-***

Bei Interesse fordern Sie unsere kostenlosen Exposés an!

19 Mehrfamilienhaus

leerstehend

39443 Staßfurt OT Atzendorf
Bornscher Weg 12/ Friedrich-Engels-Straße

Lage: Staßfurt mit ca. 27.000 EW liegt am Südrand der Magdeburger Börde, ca. 46 km südlich der Landeshauptstadt Magdeburg und ca. 15 km nordwestlich der Kreisstadt Bernburg. Die A 14 und der Bahnhof sind bequem erreichbar. Das Objekt liegt im OT Atzendorf, der zu den ältesten Dörfern der Magdeburger Börde gehört und an der B 71 und L 70 gelegen ist. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, eine Kita, Gaststätten sowie das Heimatmuseum sind im Ort vorhanden. Die Grund- und Sekundarschule befindet sich im ca. 3 km entfernten Förderstedt.
Objekt: Zweigeschossiges, vollunterkellertes Mehrfamilienhaus mit weiterem Ausbaupotenzial im Dachgeschoss sowie einem Nebengebäude und Garage. Baujahr ca. 1890. Beheizung ehem. über Einzelfeuerstätten. Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV. Mitveräußert wird bewegliches Inventar (Marken-Sanitärausstattung für 8 WE, Edelstahlbriefkastenanlage und Wechselsprechanlage) im Wert von ca. € 10.000,-. Das Objekt wurde bereits entkernt. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem besenreinen, jedoch weiterhin sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand. Denkmalschutz.

Grundstücksgröße:	ca. 746 m²
Wohnfläche:	8 WE mit insg. ca. 318 m²
Nutzfläche:	ohne Aufmaß
Mindestgebot:	**€ 9.900,-***

+

20 Mehrfamilien- und Einfamilienhaus

tlw. vermietet

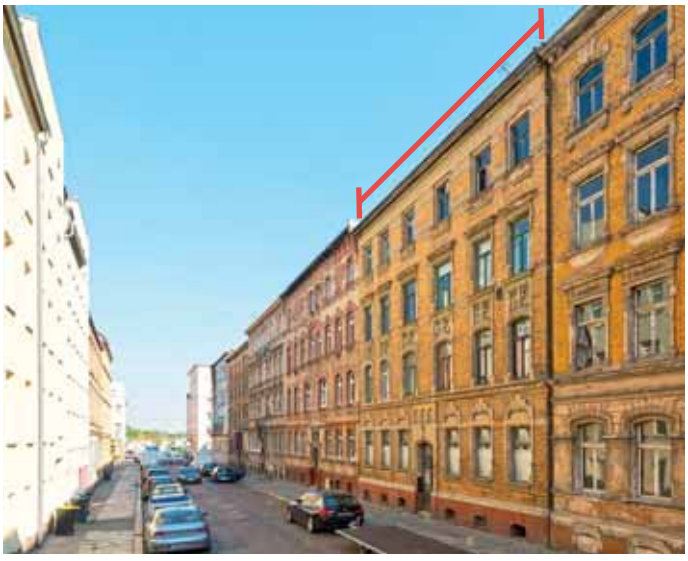
06682 Teuchern OT Wildschütz
Nödlitz Nrn. 15, 15 A und 16

Lage: Teuchern mit ca. 9.300 EW befindet sich ca. 47 km südwestlich von Leipzig zwischen Weißenfels, Naumburg und Zeitz. Die B 180 ist ca. 6 km und die A 9 ca. 7 km entfernt. Der OT Wildschütz verfügt über einen direkten Anschluss an die B 91, ca. 4 km östlich von Teuchern. Das Objekt befindet sich in nördlicher Randlage in der kleinen Siedlung Nödlitz, die zum ca. 1 km südöstlich liegenden OT Wildschütz gehört. Die Umgebungsbebauung ist ländlich geprägt und wird augenscheinlich überwiegend wohnbaulich genutzt.
Objekt: Zweigeschossiges, vollunterkellertes Mehrfamilienhaus mit ausgebautem DG sowie ein zweigeschossiges Einfamilienhaus mit Fachwerknebengebäude. Bj. Mehrfamilienhaus um 1900, Einfamilienhaus ca. 1930. Nach 1990 wurden teilweise Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen an bzw. in beiden Gebäuden durchgeführt (Dächer, Fenster, Elektro, Heizung, Sanitär). Beheizung im EFH über Fernwärme, im MFH ehem. über Gasetagenheizung. Zwei Wannenbäder mit WC und Handwaschbecken. Einfache Sanitärausstattung (Wannenbäder, WC separater Raum). Energieausweis liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt. Insg. befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße:	ca. 2.382 m²
Wohnfläche **MFH**:	4 WE mit insg. ca. 432 m² leerstehend
Wohnfläche **EFH**:	1 WE mit ca. 118 m² vermietet
Jahresmiete netto:	ca. € 3.600,– (für das vermietete EFH)
Mindestgebot:	**€ 8.000,–***

21 Mehrfamilienhaus
06112 Halle (Saale)
Krondorfer Straße 10

leerstehend



Blick in die Straße

Lage: Halle (Saale), die 1.200 Jahre alte Metropole mit ca. 241.000 Einwohnern, bildet mit dem benachbarten Leipzig einen eng verzahnten Ballungsraum. Gute Verkehrsverbindungen über die A 9, A 14, A 38, den Internationalen Flughafen Leipzig/Halle, verschiedene ICE-Verbindungen und das S-Bahn-Netz Halle-Leipzig sind gegeben. Halle ist ein bedeutender Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort und somit ein Zentrum moderner Forschung (rd. 20.000 Studenten) mit der Martin-Luther-Universität (1694), der Hochschule für Kunst und Design Burg Giebichenstein, verschiedenen Instituten (Max Plank, Fraunhofer etc.) und der Nationalakademie der Wissenschaften „Leopoldina". Halle ist außerdem eine grüne Stadt mit vielen Parks und öffentlichen Gärten.
Das Objekt befindet sich östlich des Stadtzentrums in einem attraktiven, gründerzeitlichen Wohnviertel. Das Stadtquartier Freiimfelde hat sich in den vergangenen Jahren aufgrund seiner Zentrums- und Bahnhofsnähe zu einer aufstrebenden Wohnlage entwickelt. Die Krondorfer Straße ist eine Sackgasse zwischen Freiimfelder Straße und Landsberger Straße östlich des Hauptbahnhofes.
Objekt: Viergeschossiges, teilunterkellertes Mehrfamilienhaus mit attraktiver Klinkerfassade. Baujahr ca. 1902. Beheizung ehem. über OH. Energieausweis: 287 kWh/(m²*a), Braunkohle, Strom, Bj. 1902, H. Zwei Bäder in einfacher Ausstattung sind vorhanden, sonst Podest-Toiletten. Die Heizungs- und Sanitärinstallationen sind veraltet und überwiegend nicht mehr funktionstüchtig. Aufsteigende Feuchtigkeit und Dachundichtigkeiten sind vorhanden. Tlw. sind die Fensterscheiben eingeschlagen, im EG bereits gesichert. Im Objekt befindet sich tlw. altes Mobiliar, tlw. sind Müllablagerungen und Vandalismusschäden vorhanden. Das Grundstück ist mit Gas, Strom, Wasser und Abwasser erschlossen. Die Wasseruhr wurde im August 2016 erneuert. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Grundstücksgröße:	ca. 270 m²
Wohnfläche:	7 WE mit insg. ca. 437 m²
Mindestgebot:	**€ 175.000,-***

Drei Objekte in 06712 Zeitz

Lage: Zeitz mit ca. 28.400 Einwohnern liegt an der Weißen Elster, ca. 40 km südlich von Leipzig und ca. 25 km nördlich von Gera. Die Kernstadt gliedert sich in zwei Teile, in die Unterstadt an der Elster und die Oberstadt am und auf dem Berg. Im Südosten grenzt das Stadtgebiet an die Landesgrenze Thüringen.

Zwei Eigentumswohnungen
Gärtnerstraße 16

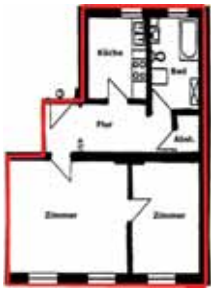
Lage: Das Objekt befindet sich nördlich des Stadtzentrums, ca. 5 Autominuten vom Altmarkt entfernt. Die Gärtnerstraße ist eine ruhige Anliegerstraße. Südlich und nördlich des Objektes grenzen Kleingartensiedlungen an.
Objekt: Die Wohnungen befinden sich in einem zweigeschossigen, unterkellerten Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und insgesamt sieben Einheiten. Baujahr des Gebäudes ca. 1920. Das Objekt wurde ca. 1997/1998 umfassend saniert und modernisiert. U. a. wurden das Dachgeschoss ausgebaut, das Dach neu eingedeckt sowie die Fassade und die Außenwände saniert. Die Elektroinstallationen, Sanitäreinrichtungen und Fenster wurden ebenfalls erneuert. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 149 kWh/(m²*a), Gas, Bj. 1920. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem soliden Unterhaltungszustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Der LK Burgenland hat Interesse an der Anmietung der Wohneinheiten (Details auf Anfrage).

22 WE-Nr. 3

bezugsfrei

Objekt: Die Wohnung befindet sich im Hochparterre links und verfügt über zwei Zimmer, Flur, Abstellraum, Küche sowie über ein Wannenbad mit WC und Handwaschbecken. Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet. Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Wohnfläche:	ca. 48 m²
Wohngeld:	ca. € 235,– mtl. inkl. HKV und IHR
Mindestgebot:	**€ 9.500,-***



Grundrissskizze

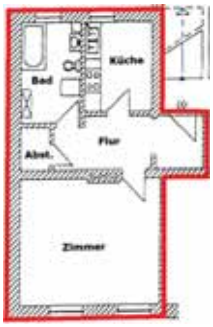
+

23 WE-Nr. 4

bezugsfrei

Objekt: Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss rechts und verfügt über ein Zimmer, Flur, Abstellraum, Küche sowie über ein gefliestes Wannenbad mit WC und Handwaschbecken. Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet. Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Wohnfläche:	ca. 43 m²
Wohngeld:	ca. € 202,– mtl. inkl. HKV und IHR
Mindestgebot:	**€ 8.500,-***



Grundrissskizze

WE-Nr. 4

WE-Nr. 4

Umgebung

24 Wohn- und Geschäftshaus Donaliesstraße 18

leerstehend

Lage: Das Objekt befindet sich in der Zeitzer Unterstadt, ca. 600 m nördlich vom Zentrum entfernt. Der Altmarkt ist in ca. 5 Autominuten zu erreichen. Die umliegende Bebauung ist überwiegend durch Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bauweise sowie vereinzelt Gewerbeobjekte geprägt. Westlich vom Objekt befindet sich die Grundschule Elstervorstadt.
Objekt: Viergeschossiges, vollunterkellertes Wohn- und Geschäftshaus mit zweigeschossigem Hintergebäude. Baujahr des Gebäudes vermutlich vor 1900. Keine Heizungs- und Sanitärausstattung vorhanden bzw. nicht mehr nutzbar. Energieausweis entfällt, unterliegt nicht der EnEV. Das Gebäude ist entkernt, mit Sanierungsarbeiten wurde bereits begonnen.
Bereits durchgeführte Bauleistungen:
Entkernung des gesamten Gebäudes, Abbruch der ehemaligen Toiletten im Treppenhaus, Einbau neuer Kunststofffenster (mit Ausnahme der Schaufenster im EG und einzelner Fenster im DG), Erneuerung bzw. Aufarbeitung des Betonfußbodens im ehem. Ladenbereich im EG, Mauerwerksarbeiten (z. B. neue Innenwände zum Keller und Trennwände der Bäder in den WE), Trockenbauarbeiten (z. B. Unterkonstruktionen/ Wände/ Decken, Vorarbeiten für Ständerwände), Unterhangdecken ab 2. OG tlw. bereits fertiggestellt, Rohinstallationen Elektro, Sanierung der rückseitigen Fassade (Putzausbesserungsarbeiten und Anstrich). Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Grundstücksgröße:	ca. 472 m²
Wohnfläche:	12 WE mit insg. ca. 543 m²
Gewerbefläche:	1 GE mit ca. 94 m²
Wohn-/Gewerbefl.:	insg. ca. 637 m²
Mindestgebot:	**€ 29.000,–***

25 Eigentumswohnung, WE-Nr. 8
47169 Duisburg OT Marxloh
Wiesenstraße 59

vermietet

Lage: Duisburg mit ca. 499.000 Einwohnern liegt am Niederrhein und am westlichen Rand des Ruhrgebietes. Die Stadt grenzt im Westen und Norden an die Städte Moers, Rheinberg und Dinslaken. Duisburg als internationales Handels- und Logistikzentrum ist ein bedeutender Standort für die Eisen-, Stahl- und Chemieindustrie. Über diverse Autobahnen sind Anbindungen an das überregionale Straßennetz vorhanden.
Das Objekt befinden sich im Ortsteil Marxloh, durch den die A 59 verläuft. Der Stadtteil mit seinem idyllischen Schwelgern-Park liegt direkt am Rhein. Die umliegende Bebauung ist geprägt von drei- bis viergeschossigen Mehrfamilienhäusern in geschlossener Bauweise.
Objekt: Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines dreigeschossigen, vollunterkellerten Wohnhauses mit ausgebautem Dachgeschoss und insgesamt 11 Wohneinheiten. Baujahr des Gebäudes ca. 1913. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Die Wohnung verfügt über ein Zimmer, Flur, Küche sowie über ein gefliestes Wannenbad mit WC und Handwaschbecken. Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet. **Die Wohnung wurde vor der Neuvermietung im Mai 2019 renoviert.**

Wohnfläche:	ca. 40 m²
Miete brutto:	ca. € 440,– mtl.
Wohngeld:	ca. € 107,– mtl. inkl. HKV
Mindestgebot:	**€ 14.500,–***

Straßenansicht

Umgebung

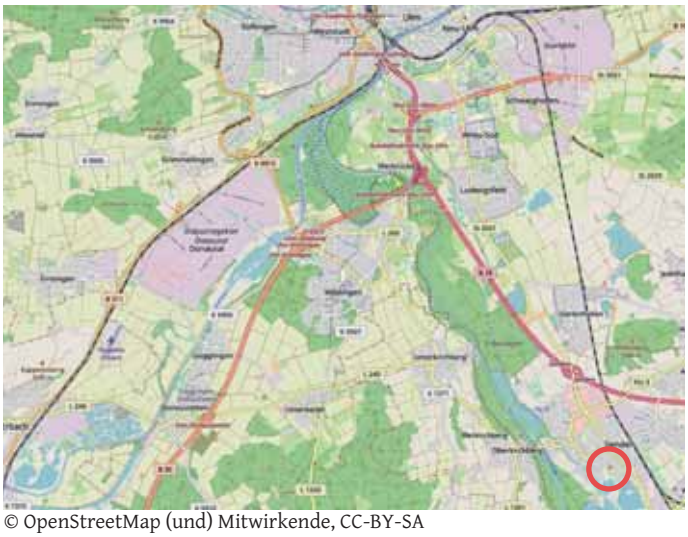
Energieausweis24 .info

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

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

26 Eigentumswohnung, WE-Nr. 8
89250 Senden OT Illerr
Ruländerstraße 17

bezugsfrei



© OpenStreetMap (und) Mitwirkende, CC-BY-SA

Lage: Senden mit ca. 24.000 Einwohnern ist die zweitgrößte Stadt des Landkreises Neu-Ulm und bietet eine intakte und gut ausgebaute Infrastruktur. Darüber hinaus bietet Senden einen großen Freizeitwert. Neben sechs Badeseen sind ein Hallen- und ein Freibad, eine Eislaufanlage, eine Tennisanlage und weitläufige Wälder entlang der Iller vorhanden. Durch die gute Verkehrsanbindung zur B 28 ist die Universitätsstadt Ulm in ca. 11 km erreichbar. Die A 7 und die A 8 sind ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar. Die Wohnung liegt im Zentrum in unmittelbarer Umgebung der Baggerseen Senden. Ärzte, Apotheken, Banken, Bahnhof, Kindergärten, Schulen sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Lokale befinden sich in fußläufiger Entfernung.
Objekt: Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines dreigeschossigen, vollunterkellerten Wohnhauses mit ausgebautem Dachgeschoss und insgesamt acht Wohneinheiten. Baujahr des Gebäudes ca. 1965. **Derzeit werden das Dach und die Fassade saniert. Diese Maßnahmen sind bereits aus der Instandhaltungsrücklage beglichen.** Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung. Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 186 kWh/(m²*a), Heizöl, Bj. 1965. Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, Flur, Küche, Duschbad mit WC und Handwaschbecken sowie über einen Balkon. Ein Kellerraum sowie ein Stellplatz sind der Wohnung zugeordnet. Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand, teilweise besteht Renovierungsbedarf.

Wohnfläche:	ca. 50 m²
Wohngeld:	ca. € 260,– mtl. inkl. HKV und IHR
Mindestgebot:	**€ 99.000,–***

Blick vom Balkon

27 **Ehemalige Bauschutt- und Bodendeponie**
31789 Hameln OT Afferde
Teutberg, Flur 3, Flurstücke 9/22 und 9/23

vertragsfrei

Lage: Hameln mit ca. 57.500 Einwohnern liegt ca. 46 km südwestlich von Hannover und ca. 48 km südöstlich von Bad Oeynhausen. 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. Das Grundstück liegt in Hanglage in einer Anliegerstraße außerhalb der Ortsbebauung.
Objekt: Ehemalige Bauschutt- und Bodendeponie. Auf dem Grundstück befindet sich eine Werkstatthalle in ruinösem Zustand. Teilweise sind Bauschutt und Schrott auf dem Gelände vorhanden. Die Verfüllung ist unter Kontrolle der zuständigen Behörde, der Kreisabfallwirtschaft (KAW) Landkreis Hamel-Pyrmont, erfolgt. Weiterhin hat die KAW in einem Schreiben auf ihre Rekultivierungsverpflichtung der Deponiegenehmigung hingewiesen, die Kosten sind von der KAW zu tragen. Die Deponiegenehmigung ist ausgelaufen. Ver- und Entsorgungsleitungen sind auf dem Grundstück vorhanden, es besteht Anschluss an das öffentliche Netz. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße:	insg. ca. 14.887 m², bestehend aus zwei zusammenhängenden Flurstücken
Nutzfläche:	ca. 200 m² (Werkstatthalle)
Mindestgebot:	**€ 39.000,–***

Lageskizze

Nicht vergessen!

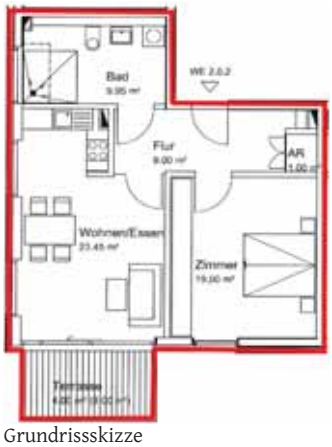
Einlieferungsschluss für die Winter-Auktion am 6. Dezember ist der 4. Oktober 2019.

Selbstverständlich können Sie uns jederzeit Ihre Immobilie vorstellen!
Wir beraten Sie gern und
bewerten Ihr Objekt kostenfrei und unverbindlich.

28 Eigentumswohnung, WE-Nr. 2.0.2
18609 Ostseebad Binz/ Insel Rügen OT Binz
Dünenstraße 30 D

Erstbezug

Lage: Das Ostseebad Binz im LK Vorpommern-Rügen liegt im Osten der Insel Rügen an der Prorer Wiek mit breitem, weißen Sandstrand. Binz zählt zu den attraktivsten Ostseebädern und ist im Norden von weitläufigen Waldgebieten eingebettet. Über die L 29 gelangt man zur B 196. Anbindung zum Festland ist über die Rügendammbrücke gegeben. Stadt Bergen auf Rügen in ca. 16 km. In der Umgebung befinden sich das Kap Arkona, die Kreidefelsen und das Jagdschloss Granitz. Die Wohnung befindet sich nahe der Ostsee in einer sehr guten Lage. Die Promenade mit feinsandigen Strand ist in ca. 100 m sowie die Binzer Seebrücke in ca. 750 m erreichbar. Der verträumte und schilfumsäumte Schmachter See mit dem außergewöhnlichen Park der Sinne sowie der Bahnhof Ostseebad Binz liegen ca. 1 km entfernt. Objekt: Die exklusive Wohnung befindet sich im EG eines vier- bis fünfgeschossigen, vollunterkellerten Wohn- und Geschäftshauses mit insg. 75 WE und 2 GE. Ein Lift führt von der Tiefgarage bis zur Wohnung. Bj. ca. 2015. Fernwärme. Energieausweis: B, 84,8 kWh/ (m²*a), Nah-/Fernwärme KWK-fossiler Brennstoff, Strom Mix, Bj. 2015. Die barrierefreie WE verfügt über zwei Zimmer, Flur, offene Küche mit moderner, hochwertiger Einbauküche inkl. Markengeräte, ein tagesbelichtetes Wannenbad mit WC und HWB sowie eine großzügige Terrasse. Sie ist mit hochwertigem Echtholzparkett, Fliesen und Fußbodenheizung ausgestattet. Mitveräußert wird ein hochwertiges Einrichtungspaket der Marke Hülsta, bestehend aus einer kompletten Wohnzimmer- und Schlafzimmerausstattung mit vielen Extras. Kellerraum vorhanden. **Die Wohnung befindet sich im Erstbezug.** Eine Anmietung bzw. Erwerb von Tiefgaragenstellplätzen ist möglich.



Grundrissskizze

Wohnfläche:	ca. 71,40 m²
Wohngeld:	ca. € 219,– mtl. inkl. HKV und IHR
Mindestgebot:	**€ 239.000,-***

Strandpromenade

© OpenStreetMap (und) Mitwirkende, CC-BY-SA

Name

Straße

Ort

Telefon/Fax

E-Mail

Plettner & Brecht Immobilien GmbH
Kirschenallee 20
14050 Berlin

per Fax 030 . 30 67 34 57
E-Mail: info@plettner-brecht.de

Unverbindlicher Auftrag zur Prüfung einer Immobilie für Ihre Auktion

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

PLZ Ort Straße

Es handelt sich dabei um:

☐ Mehrfamilienhaus/ Wohn-/Geschäftshaus
☐ Eigentumswohnung/ Ferienhaus
☐ Baugrundstück
☐ Einfamilienhaus/ Zweifamilienhaus
☐ Gewerbeobjekt
☐ Wald/ Grünflächen
☐ Reihenhaus/ Doppelhaushälfte
☐ Sonstiges _____

Wohn-/Nutz-/Gewerbefläche _____ m² Grundstück _____ m²

☐ vermietet ☐ teilweise vermietet ☐ bezugsfrei

Sofern vermietet, tatsächlich eingehende Nettomiete _____ €

Energieausweis ☐ vorhanden ☐ nicht vorhanden

Mir/Uns liegt ein Gutachten vor ☐ ja ☐ nein

Wir/Ich erbitte/n Kontaktaufnahme: _____
Name Telefon

Die Rechtsgrundlage für die Verarbeitung der personenbezogenen Daten ergibt sich aus Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO.

Ort, Datum

Unterschrift

29 Unbebautes Grundstück
17390 Schmatzin
Flur 1, Flurstück 388

vertragsfrei

© GeoContent GmbH

Lage: Schmatzin mit ca. 300 Einwohnern gehört zum Landkreis Vorpommern-Greifswald und liegt ca. 16 km nordwestlich der Stadt Anklam bzw. ca. 12 km östlich der Stadt Gützkow. Die Ostseeinsel Usedom ist in ca. 24 km, die Hanse- und Universitätsstadt Greifswald in ca. 30 km erreichbar. A 20 Anschluss in ca. 13 km. Das Grundstück befindet sich ca. 300 m südlich außerhalb der Ortslage innerhalb einer Ackerfläche am Weg nach Vitense.
Objekt: Unbebautes Grundstück. Auf dem ungenutzten Wiesengrundstück liegt ein wasserführender Soll (ca. 4.800 m²). Teilbereiche mit Baum- und Strauchbewuchs. Auf einer Teilfläche von ca. 1.400 m² lagern kommunale Altablagerungen, die bereits überwachsen sind. Eine Teilfläche wird vertraglos landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um ein gefangenes Flurstück ohne gesicherte Zuwegung. Teilweise geschütztes Biotop nach Landesnaturgesetz Mecklenburg-Vorpommern. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: ca. 17.990 m²
Mindestgebot: € 10.500,–*

+

30 Ehemalige Deponie
18513 Glewitz OT Voigtsdorf
Flur 1, Flurstücke 157/1, 159/1 und 206/2

vertragsfrei

© GeoContent GmbH

Lage: Glewitz liegt ca. 14 km südwestlich von Grimmen. Greifswald ist in ca. 39 km, Stralsund in ca. 51 km und die Insel Rügen über die Autofähre in Stahlbrode in ca. 43 km erreichbar. Die A 20 ist in ca. 10 km, die B 194 in ca. 15 km erreichbar. Eisenbahnanschluss besteht in ca. 10 km. Das Grundstück liegt im ca. 3 km entfernten Ortsteil Voigtsdorf, westlich der Ortslage an der Straße nach Zarnekow und ist von Feldern umgeben. Die Zufahrt erfolgt über einen Betonplattenweg, welcher jedoch nicht an das Grundstück angrenzt.
Objekt: Das unbebaute Grundstück ist zugewachsen und stellt Unland dar. Es sind Altablagerungen einer ehemaligen, nicht genehmigten Betriebsdeponie eines ehemaligen volkseigenen Gutes vorhanden. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: insg. ca. 7.133 m², bestehend aus drei zusammenhängenden Flurstücken
Mindestgebot: € 2.800,–*

31 Bebautes Grundstück
15868 Lieberose
Cottbuser Straße 3

leerstehend

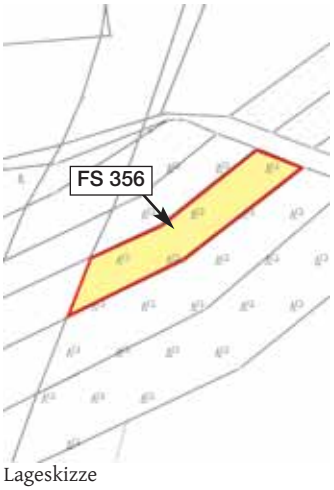
Schlosshof Lieberose

Lage: Lieberose mit ca. 1.500 Einwohnern, im östlichen Teil des Landkreises Dahme-Spreewald, liegt ca. 30 km nördlich von Cottbus und ca. 6,5 km vom Schwielochsee entfernt. Die Gemeinde liegt inmitten einer Waldlandschaft und grenzt im Westen an den Spreewald mit seiner einzigartigen Lagunen-, Sumpf- und Kanallandschaft sowie im Osten an das Schlaubetal. A 15 in ca. 40 km. In Lieberose kreuzen sich die Bundesstraßen B 168 (Beeskow – Cottbus) und B 320 von der B 87 nordöstlich von Lübben nach Guben. Das Objekt liegt im Zentrum von Lieberose, nahe dem attraktiven Marktplatz und in der näheren Umgebung des Schlosses von Lieberose, welches eines der größten Barockschlösser Brandenburgs ist. Zu der Schlossanlage gehört u. a. „die Darre“, die ein Museum und ein Restaurant beherbergt und nur 3 Gehminuten vom Objekt entfernt liegt. Im Schlosspark gegenüber der Darre befinden sich u. a. ein Spielplatz und eine Kindertagesstätte.
Objekt: Grundstück, bebaut mit einem zweigeschossigen Wohnhaus und Nebengebäude. Energieausweis entfällt, unterliegt nicht der EnEV. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem stark sanierungs- und modernisierungsbedürftigen bzw. abrissreifen Zustand. Lage im Innenbereich (gemäß § 34 BauGB). Lage im Sanierungsgebiet.

Grundstücksgröße: ca. 505 m²
Wohn-/Nutzfläche: mangels Aufmaß nicht bekannt
Mindestgebot: € 1.000,–*

32 Zwei Waldgrundstücke
16269 Wriezen
Fl. 3, FS 356 „An der B 167“ und Fl. 13, FS 62 „Die Hauptpläne“

vertragsfrei



Lageskizze

Lageskizze

Lage: Die Stadt Wriezen mit ca. 7.300 Einwohnern liegt am westlichen Rand des landschaftlich reizvollen Oderbruchs im Landkreis Märkisch-Oderland. Der Oderbruch ist eine einzigartige Kulturlandschaft entlang der Oder mit vielen touristischen und kulturellen Möglichkeiten. Die Region wird von Landwirtschaft und Handwerk geprägt. Der Ort liegt ca. 10 km südöstlich von Bad Freienwalde und ca. 25 km nordöstlich von Strausberg.
Das Flurstück 356 der Flur 3 liegt an der B 167, unterhalb der Überführung in Verlängerung des Biesdorfer Weges, nahe dem Funkturm Wriezen. Südlich der Waldfläche befindet sich die Cross Strecke Silberberge.
Das Flurstück 343 der Flur 13 ist an der Güstebieser Alte Oder gelegen. Zum Flurstück führt ein unbefestigter Weg, der von der Straße „Altkiez“ abgeht.
Objekt: Zwei nicht zusammenhängende überwiegend mit Robinien und geringfügig mit Pappeln bestandene Waldgrundstücke. Baumbestand ø 50 bis 80 Jahre, Höhe ø 16 m bis 18 m. Die Grundstücke grenzen an weitere Wälder und Ackerflächen. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: insg. ca. 7.129 m², bestehend aus zwei nicht zusammenhängenden Flurstücken
Mindestgebot: € 7.000,-*

© GeoContent GmbH

© GeoContent GmbH

33 Baugrundstück und eine Arrondierungsfläche
03051 Cottbus OT Groß Gaglow
Chausseestraße, Flur 1, Flurstücke 1002 und 1574

ab 01.01.2020 vertragsfrei

Lage: Cottbus mit rd. 100.000 Einwohnern ist die zweitgrößte Stadt im Land Brandenburg. Durch das südliche Stadtgebiet von Cottbus führt die A 15, die vom Dreieck Spreewald (A 13, Dresden-Berlin) kommend und als Teil der Europastraße 36 in Richtung Polen/Ukraine führt. Die Autobahn hat die zwei Autobahnanschlussstellen Cottbus-West- und Cottbus-Süd. Cottbus wird ferner von den B 97, B 168 und B 169 durchzogen, dabei bildet die B 168 zugleich den südlichen und östlichen Teil des Stadtrings. Cottbus ist Sitz der Brandenburgischen Technischen Universität und der Fachhochschule Lausitz. Der OT Groß Gaglow liegt im südlichen Teil von Cottbus, welcher ca. 9 km vom Stadtkern entfernt ist. Die Grundstücke liegen in einer verkehrsberuhigten Straße im Zentrum von Groß Gaglow. Das Baugrundstück, Flurstück 1002, liegt rechts neben der Chausseestraße 20 D, die Arrondierungsfläche, Flurstück 1574, links neben der Chausseestraße 21 B. Unmittelbar an die Grundstücke grenzt eine Kindertagesstätte. Die Umgebungsbebauung besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern. Im näheren Umfeld befinden sich u. a. der Dorfteich, die freiwillige Feuerwehr und eine Kirche.
Objekt: Attraktives Baugrundstück, **Flurstück 1002**, als noch zu vermessende Teilfläche, bebaut mit zwei ehemaligen Wochenendhäusern und einem alten Gewächshaus. Das Grundstück ist vollständig eingefriedet. Die Gebäude werden durch die Einfriedung voneinander getrennt und verfügen über separat zugängliche Gartentore. Die Grundstücksfläche ist überwiegend stark verwildert und weist gemischten Baumbestand sowie Wildwuchs von Niedergehölzen auf. Darstellung im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche bzw. laut Flächennutzungsplan-Entwurf als Wohnbaufläche. Das bestehende Pachtverhältnis wurde zum 31.12.2019 gekündigt (Jahrespacht ca. € 75,-).
Das vertragsfreie **Flurstück 1574** stellt einen schmalen, ca. 3 m breiten Streifen dar und eignet sich zur Arrondierung. Die genauen Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar.
Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Grundstücksgröße:	ca. 1.600 m² (Flurstück 1002) und ca. 102 m² (Flurstück 1574). Insgesamt ca. 1.702 m².
Wohn-/Nutzfläche:	mangels Aufmaß nicht bekannt
Mindestgebot:	**€ 69.000,-***

Flurstück 1574

Umgebung Chaussestraße

Lageskizze

34 Unbebautes Grundstück

vertragsfrei

14656 Brieselang OT Bredow
Flur 1, Flurstück 170 (zwischen Bredow Luch 3 und 4)

Lage: Die amtsfreie Gemeinde Brieselang mit ca. 12.000 EW im Osten des Landkreises Havelland liegt ca. 10 km westlich der Berliner Stadtgrenze und ca. 25 km nördlich von Potsdam, innerhalb des Berliner Autobahnringes (A 10, AS Brieselang). Die Gemeinde Brieselang ist an der L 202 von Wustermark zur L 201 gelegen, die nordöstlich der Gemeinde zwischen Nauen und Falkensee verläuft. Der Ortsteil Bredow liegt zwischen Berlin-Spandau und Nauen, an den Hängen der Nauener Platte, die das Urstromtal südlich begrenzt. Das Grundstück befindet sich innerhalb einer Splittersiedlung zwischen den Häusern Bredow Luch 3 und 4, nördlich außerhalb der Ortschaft Bredow und ist von Landwirtschaftsflächen sowie tlw. von Wohnbebauung umgeben. Über die L 161 sind die B 273/B 5 sowie die A 10 Richtung Leipzig/Magdeburg in jeweils ca. 6 km bzw. 7 km schnell erreichbar.
Objekt: Unbebautes Grundstück als Teil einer großen Landwirtschaftsfläche und innerhalb einer Splittersiedlung gelegen. Die Grundstücksfläche ist im straßenseitigen Bereich mit Büschen, Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die rückwärtige Grundstücksfläche stellt sich als Acker/ Grünland dar und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Ackerfläche wird derzeit von einem Landwirt vertragslos und unentgeltlich bewirtschaftet. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Landschaftsschutzgebiet. Darstellung im Flächennutzungsplan als Ackerland.

Grundstücksgröße: ca. 12.768 m²
Mindestgebot: € 22.900,–*

Lageskizze

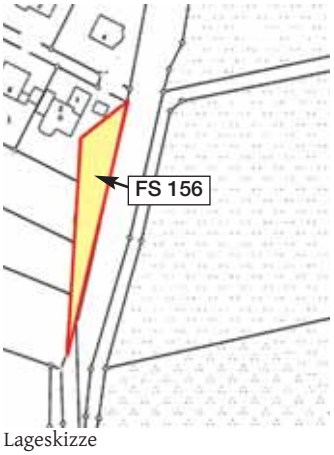
35 Unbebautes Grundstück

vertragsfrei

14778 Beetzsee OT Brielow
Flur 2, Flurstück 156

Lage: Die Gemeinde Beetzsee liegt im Landkreis Potsdam Mittelmark, ca. 70 km westlich von Berlin und ca. 44 km von Potsdam entfernt. Unmittelbar nördlich schließt sich die Stadt Brandenburg an der Havel an. Die Region stellt ein beliebtes Naherholungsgebiet und Wohnstandort in ruhiger Grünlage dar. Die A 2 (AS Brandenburg) ist ca. 13 km, die B 1 ca. 9 km und die B 102 ca. 4 km entfernt. Der OT Brielow liegt ca. 8 km nördlich von Brandenburg an der Havel und ca. 2 km westlich vom Beetzsee. Das Grundstück liegt östlich neben einem Wohngrundstück (Storchenweg 5) und wird durch einen Radwanderweg und landwirtschaftliche Flächen begrenzt.
Objekt: Unbebautes Grundstück, teilweise mit Büschen und Bäumen bewachsen. Westlich des Grundstückes verläuft ein Radwanderweg. Lt. Auskunft des zuständigen Bauamtes liegt das Grundstück teilweise im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie teilweise im Landschaftsschutzgebiet. Laut rechtskräftigem Bebauungsplan Ausweisung als private Pflanzfläche sowie teilweise öffentliche Grünfläche. Darstellung im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche/Fläche für die Landwirtschaft.

Grundstücksgröße: ca. 364 m²
Mindestgebot: € 4.500,–*



Lageskizze

Storchenweg

36 Historische Villa
15938 Golßen OT Zützen
Villaweg 3 und 3 a

leerstehend

Lage: Golßen mit ca. 2.550 Einwohnern liegt im Landkreis Dahme-Spreewald, ca. 22 km westlich der Kreisstadt Lübben (Spreewald) und ca. 30 km südlich von Zossen. Durch Golßen fließt die Dahme. Die B 115 und B 96 verlaufen durch das Stadtgebiet, die A 13 (AS Freienwalde) in ca. 13 km Entfernung. Anschluss an den Bahnverkehr u. a. Richtung Berlin und Rostock besteht im 2-Stunden-Takt. Golßen ist Startpunkt für Ausflüge in den Spreewald, zu Tropical Islands oder in die umliegenden Dörfer. Gut ausgebaute Radwege führen entlang der Dahme oder an Wiesen und Wäldern vorbei. Der kleine OT Zützen liegt ca. 4 km südöstlich von Golßen und ca. 17 km westlich von Lübben. Das Objekt befindet sich innerhalb der Ortslage. Umgebung: Ein- und Mehrfamilienhäuser, Kita, rückseitig Grün-, Acker- und Waldflächen. Entlang des Grundstückes verläuft ein kleiner Bach.

Objekt: Attraktive, historische Villa mit Nebengebäude auf einem großen, parkähnlichen Grundstück gelegen. Das Gebäude wurde Ende des 19. Jahrhunderts im Jugendstil als Teil der Gutsanlage von Zützen errichtet. Es bildete das Pendant zu dem prächtigen Barockschloss der Grafen Kleist. Zwischen Schloss und Villa, die durch eine Sichtachse verbunden waren, liegen die weitgehend erhaltenen und restaurierten Gutsgebäude und Grünflächen. Die Villa ist neben der Kirche das bedeutendste Bauwerk des Ortes. Einige Details wie Treppenhaus, (Doppelflügel-)Türen sowie fast alle Dielenböden aus der Bauzeit sind noch original erhalten. Beheizung ehemals über Ofenheizung, vereinzelt sind die Kachelöfen noch vorhanden. Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV. Heizungs- und Sanitärausstattung sind erneuerungsbedürftig. Das Objekt wird bei Besitzübergang beräumt übergeben. Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. An der westlichen Grundstücksgrenze befindet sich ein massiv errichtetes Nebengebäude. Es besteht Denkmalschutz mit dem Vermerk: „Wohnhaus, Villa in ihrer Außengestaltung mit Treppenhaus und Treppenhauslaterne“.

Grundstücksgröße:	ca. 3.263 m²
Wohnfläche:	insg. ca. 540 m²
Mindestgebot:	**€ 66.000,-***

Lageskizze

37 Gutshof mit weiterem Baupotenzial

16866 Gumtow OT Kolrep
Kolreper Dorfstraße 12, Flur 4, Flurstücke 157 und 158

FS 157 teilweise vermietet/ FS 158 vertragsfrei

Lage: Die Gemeinde Gumtow mit ca. 3.300 Einwohnern liegt nordwestlich von Brandenburg im Landkreis Prignitz, welche die älteste Region der Mark Brandenburg ist. Die Region besteht vor allem aus landwirtschaftlich geprägtem Flachland, Wäldern und Heidelandschaft. Gumtow liegt ca. 10 km von Kyritz, ca. 25 km von Pritzwalk, ca. 40 km von Neuruppin und ca. 45 km von Wittenberge entfernt. In der Gemeinde kreuzen sich westlich die B 107 sowie östlich die B 103 mit der B 5. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Kolrep am Ende der Kolreper Dorfstraße. Die Umgebung ist geprägt durch Resthöfe, Einfamilien- und Reihenhäuser. Der Ortskern mit seiner Dorfkirche liegt wenige Meter vom Objekt entfernt. Weiterhin sind in der Kolreper Dorfstraße Bushaltestellen, eine Tierarztpraxis und ein Restaurant vorhanden. Die B 103 ist in ca. 300 m, die A 24 (AS Wittstock/Dosse) in ca. 25 km erreichbar.

Objekt: Attraktiver ehem. Gutshof bestehend aus zwei Wohnhäusern, einer Scheune, Garage, div. Nebengebäuden sowie weiterem Bauland und Grünlandflächen. Baujahr der Gebäude unbekannt. Das straßenseitig gelegene Wohnhaus mit Garage und eingefriedeter Hoffläche ist vermietet und wurde ca. im Jahr 2000 teilsaniert bzw. modernisiert. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Zeitgemäßes Wannenbad. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Ein Energieausweis für das Wohnhaus liegt nicht vor, die Erstellung ist beauftragt.

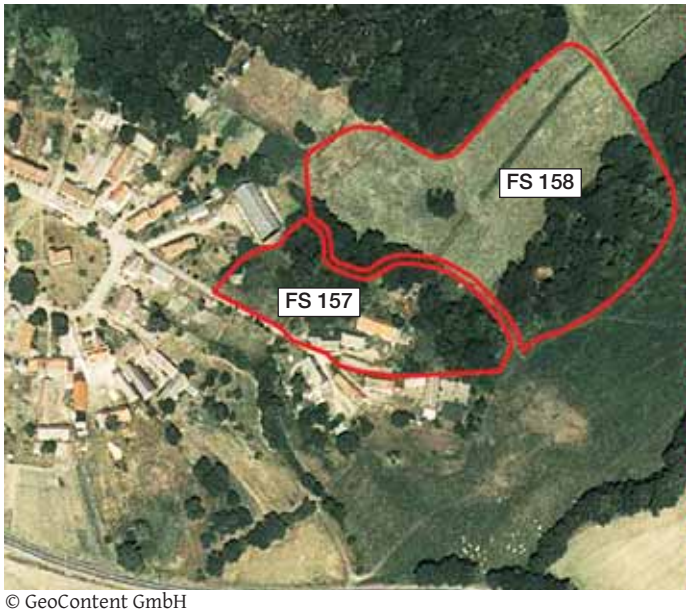
Umgebung

Umgebung

Das rückwärtige Haus befindet sich in einem nicht bewohnbaren Zustand. Insgesamt befinden sich die Gebäude in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand. Lage teilweise im Innenbereich (gem. § 34 BauGB) sowie teilweise im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Darstellung im Flächennutzungsplan als Gemischte Baufläche und Fläche für Wald. Die Straße ist mit den Medien Wasser, Abwasser und Elektro erschlossen. Die weitere mögliche Bebauung des straßenbegleitenden Flurstücks 157 ist abschließend nur über eine Bauvoranfrage zu klären.

Das **Flurstück 158** mit ca. **30.312 m²** stellt sich im westlichen Grundstücksbereich überwiegend als Wiese dar. Laut Auskunft des zuständigen Bauamtes Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan: Fläche für Wald, Flächen für Landwirtschaft.

Grundstücksgröße:	insg. ca. **42.250 m²**, bestehend aus zwei durch einen schmalen Graben getrennte Flurstücke
Wohnfläche:	1 WE mit ca. 110 m² vermietet
Nutzfläche:	mangels Aufmaß nicht bekannt
Jahresmiete netto:	ca. € 3.360,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot:	**€ 120.000,–***



© GeoContent GmbH

38 Gewerbegrundstück mit Baurecht nach genehmigtem Vorhaben- und Erschließungsplan

14776 Brandenburg an der Havel OT Wust
An der Bundesstraße 1, Flur 2, Flurstücke 250, 261, 263, 284, 285 und 368

vertragsfrei

© GeoContent GmbH

Lage: Brandenburg an der Havel mit rd. 75.000 Einwohnern gliedert sich in 8 Stadtteile und liegt ca. 70 km westlich von Berlin und ca. 44 km westlich von Potsdam, an der A 2. Sie ist die drittgrößte und gemessen an der Fläche die größte kreisfreie Stadt sowie eines der vier Oberzentren des Bundeslandes Brandenburg. Die kreisfreie Stadt liegt an der Havel zwischen Potsdam und der Einmündung in die Elbe bei Havelberg. Das Grundstück liegt innerhalb der Brandenburger Stadtgrenze, kurz hinter Brandenburg an der Havel in Richtung Potsdam, im Gewerbepark Wust/ Brandenburg an der Bundesstraße 1 und direkt neben einem etablierten Sportcenter. Im Gewerbegebiet befindet sich das Einkaufszentrum Wust (Ankermieter Kaufland) nebst einem toom-Baumarkt. Weiterhin am Standort: Gastronomen, Tankstelle, Solar-Park, Produktion und Logistik. Zwischen Brandenburg an der Havel und dem Einkaufszentrum verkehrt eine Buslinie. Eine Haltestelle befindet sich vor dem Grundstück. Die Innenstadt Brandenburg an der Havel ist in ca. 7 Autominuten erreichbar. Der Autobahnanschluss A 2 Brandenburg an der Havel bzw. der Berliner Stadtring A 10 Abfahrt Werder liegen jeweils ca. 10 Autominuten entfernt.
Objekt: Das Grundstück liegt in einem Gebiet, bei dem es sich um eine Genehmigung nach einem Vorhaben – und Erschließungsplan handelt. Das Grundstück befindet sich im Gewerbegebiet II und ist mit bis zu zwei Vollgeschossen bebaubar. Geschossflächenzahl 1,0; Grundflächenzahl 0,5. Unter anderem sind Produktion, Logistik und Großhandel zulässig. Einzelhandel, bedingt durch das Einkaufszentrum, ist ausgeschlossen. Mitverkauft wird der Anteil einer Bruchteilsgemeinschaft an einer Privatstraße. Die monatlichen Kosten betragen aktuell ca. € 280,- inkl. ca. € 70,- IHR und beinhalten die Bewirtschaftungskosten (Beleuchtung, Straßenreinigung, Winterdienst etc.).

Grundstücksgröße: insgesamt ca. 13.886 m², bestehend aus sechs zusammenhängenden Flurstücken

Mindestgebot: **€ 99.500,–***

Einkaufszentrum

39 **Ehem. Zollhaus/ Einfamilienhaus**
16866 Kyritz OT Lellichow
Lellichower Chaussee 35

ab 01.08.2019 leerstehend

Lage: Die Hansestadt Kyritz mit ca. 9.000 EW liegt im Landkreis Ostprignitz-Ruppin im Nordwesten Brandenburgs, an der B 5 zwischen Nauen und Perleberg. Insbesondere seiner verkehrsgünstigen Lage am Kreuzungspunkt der alten Handelswege zwischen Berlin und Hamburg (heute B 5), von Kyritz nach Rostock (heute B 3) und einem weitverzweigten Gewässernetz verdankt die Stadt ihren wirtschaftlichen Aufschwung. Die A 24 (AS Herzsprung) liegt ca. 20 km entfernt. Die Entfernung zur Berliner Stadtgrenze beträgt ca. 75 km. Nordöstlich von Kyritz liegt der Ortsteil Lellichow, zu dem ein Teil des Borker Sees und der Borker Mühlenteich gehören. Im Nordwesten durchfließt die Klempnitz das Gebiet des Ortsteils. Das Objekt befindet sich in feldreicher Umgebung an der Ortsdurchfahrtsstraße Lellichower Chaussee. Die Umgebungsbebauung besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern. Neben dem Objekt ist ein Friedhof gelegen und auf der anderen Straßenseite erstreckt sich das über 70 Hektar große FFH-Gebiet „Mühlenteich“, das von der Straße Bork-Lellichow fast bis zum Kattenstieg reicht. Das Hotel Landhaus Lellichow sowie der Borker See sind in ca. 5 Autominuten erreichbar. Ein Bus verkehrt zwischen Lellichow und Kyritz. Im ca. 8 km entfernten Ort Fretzdorf besteht eine direkte Bahnverbindung (RE6) nach Berlin.
Objekt: Charmantes, teilunterkellertes, ehem. Zollhaus mit Ausbaupotenzial im Dachgeschoss, großer Terrasse und Nebengebäude (Garage, Schuppen, Büro). Baujahr ca. 1894, im Jahr 2006 wurden u. a. neue 2-fachverglaste Kunststofffenster eingebaut sowie 2018 die komplette Elektroausstattung und teilweise die Heizungsanlage erneuert. Beheizung über eine im Teilkeller befindliche Öl-ZH. Energieausweis liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt. Das Objekt verfügt über zwei Zimmer, Flur, Küche mit Einbauküche, ein gefliestes Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC und Handwaschbecken sowie über ein weiteres Zimmer (ehem. Büro) im Nebengebäude. Das Wohnzimmer, die Küche und das Badezimmer sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem soliden Zustand mit weiterem Modernisierungs- und Renovierungsbedarf. Die Lellichower Chaussee wurde im Jahr 2013 erneuert.

Grundstücksgröße:	ca. 1.270 m²
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 70 m² zzgl. ca. 70 m² Ausbaureserve im DG und ca. 10 m² im Nebengebäude (Schuppen und Garage ohne Aufmaß). Insgesamt ca. 150 m².
Mindestgebot:	**€ 49.900,-***

Nebengebäude

Grundrissskizze

rückwärtiges Feld

Borker See

Mindestgebot/persönliche Anwesenheit

Sofern Sie sich entschieden haben, auf ein oder mehrere Objekte zu bieten, empfiehlt es sich, im Hinblick auf eine Befreiung von der Bietungssicherheit und einer verlängerten Kaufpreisbelegungsfrist, den auf Seite 4 abgedruckten Brief ausgefüllt, kurzfristig an das Auktionshaus zurückzusenden. Bieten Sie ohne schriftliche Vereinbarung, sind Kaufpreise bis € 2.000,– 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.

Bieten per Telefon

Telefonisches Bieten ist möglich, die Anzahl der Leitungen jedoch begrenzt. Hierzu ist der Abschluss eines gesonderten – in diesem Katalog nicht abgedruckten – Bietungsvertrages erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung nehmen Sie bitte liebenswürdigerweise Kontakt mit der/dem zuständigen Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter auf.

Besichtigungstermine

Diese erfahren Sie gern von unserer Telefonzentrale oder von den zuständigen Sachbearbeitern.

Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbsteuer beträgt 5,0 % ab Kaufpreisen von € 2.500,–. Ausgenommen sind: Berlin und Hessen mit 6,0 %, Brandenburg, Schleswig-Holstein, das Saarland, Thüringen und Nordrhein-Westfalen mit 6,5 %, Hamburg mit 4,5 % sowie Bayern und Sachsen mit 3,5 %.

Acquisition of Real Estate in Germany - Especially at our Auctions -

In principle, there are no restrictions for foreign nationals on the purchase of real estate in the Federal Republic of Germany.
For the purchase to be legally binding, the winning bidder will have to sign a Notarial Real Estate Purchase Agreement, which will be prepared after bid acceptance.
Costs relating to purchases are approximately as indicated below; the basis of calculation is the purchase price/gavel price at the auction:

Tax on the acquisition of real estate (transfer tax)
5.0 %. Except of real estate in: Berlin, Hessen 6.0 %, Brandenburg, Schleswig-Holstein, Saarland, Thüringen, Nordrhein-Westfalen 6.5%, Hamburg 4.5 % as well as Bavaria and Saxony 3.5 %.

Notary´s/Court Fees
by request

Auction commission for real estate in excess of € 60,000.00
6 % plus VAT

All convertible currencies are accepted as payment in cash by the Auction House (at daily exchange rates); bank cheques from EU member countries are accepted by the Auction House as well.
After bid acceptance, the commission and a bidding security (20 %) of the accepted bid price have to be paid at auction either in cash or by bank cheque. In principle, the purchase price balance has to be deposited within 4 to 6 weeks afterwards.
If foreign nationals want to bid over the telephone, they will have to enter into a Telephone Bidding Agreement and also make an appropriate security deposit – to be fixed by the employee in charge at our House– which will have to be paid into the 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 notarised, the telephone bidding agreement and the exact description of the object put up for auction are available upon request and will be submitted by mail, fax or e-mail.

For more details about the auction procedure, please contact:

Mr. Wehrmeister and Mr. Krause

Hinweis auf das Geldwäschegesetz

Sehr geehrte Kunden,

als Verpflichtete nach dem Geldwäschegesetz (GwG) haben wir die geldwäscherechtlichen Sorgfaltspflichten entsprechend zu beachten.

Hierzu gehört die Identitätsfeststellung des Erstehers durch Erheben von Angaben wie Name, Anschrift, Geburtsdatum, Geburtsort und Nationalität sowie deren Überprüfung.

Handelt es sich bei dem Ersteher um eine natürliche Person, erfolgt die Identifizierung üblicherweise durch einen **gültigen** amtlichen Pass oder Personalausweis. Die Vorlage eines Führerscheins ist **nicht** ausreichend.

Handelt es sich bei dem Ersteher um eine juristische Person, sind ein Handelsregisterauszug und i.d.R. eine Gesellschafterliste erforderlich, um den wirtschaftlich Berechtigten zu identifizieren. Das sind die natürlichen Personen, die mehr als 25% der Kapitalanteile halten oder die mehr als 25% der Stimmrechte kontrollieren.

Dies ist ein normaler Vorgang, der uns gesetzlich auferlegt wurde und bei dem auch Sie eine Mitwirkungspflicht haben. Wir weisen Sie darauf hin, dass wir die erhobenen Daten mindestens 5 Jahre aufbewahren müssen.

Auch bei der Abgabe von schriftlichen und/oder telefonischen Geboten müssen wir die Identität des Bieters feststellen.

Außerdem verpflichtet das neue Geldwäschegesetz die **Notare** im Rahmen der Beurkundung von Grundstückskaufverträgen den bzw. die jeweils wirtschaftlich Berechtigten an dem Geschäft zu ermitteln und dies intern zu dokumentieren. Wird die Angabe des wirtschaftlich Berechtigten verweigert, kann die Beurkundung durch den Notar nicht erfolgen.

Für die Abwicklung des Kaufvertrages benötigt der Notar außerdem Ihre **Steueridentifikationsnummer.**

Weiterführende und detaillierte Informationen finden Sie im Gesetzestext, z.B. unter
www.gesetze-im-internet.de/gwg_2017

Oder wenden Sie sich bitte an die beurkundenden Notare.

GwG GwG GwG GwG GwG GwG

Bei der Versteigerung von Immobilien ist der mit dem Zuschlag zustande kommende Kaufvertrag beurkundungsbedürftig, damit er Wirksamkeit erlangt. Der auf den nächsten Seiten abgedruckte Mustertext der Urkunde (in der für das jeweilige Objekt vervollständigten und individualisierten Fassung) bildet zusammen mit dem vor Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des Notars verlesenen Auslobungstext des jeweiligen Objekts und den ebenfalls im Katalog abgedruckten Allgemeinen Versteigerungs- bedingungen des Auktionshauses den Inhalt des Kaufvertrages. Die beurkundenden Notare Christian Stenner, Birk Nötzold und Dörte Zimmermann, Berlin, geben Ihnen nachstehend den Mustertext und die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen zur Kenntnis.

Wir weisen Sie auch auf Folgendes hin:

Im Rahmen der Grundstücksversteigerungen werden die vom Auktionator gem. § 156 BGB erteilten Zuschläge im Anschluss sofort beurkundet. Damit kommt ein bindender, nicht widerruflicher Vertrag zustande. Sie sollten sich daher vorab mit dem Gegenstand der Beurkundung genauestens beschäftigen und sich beraten lassen, um sich vor übereilten Handlungen zu schützen.

Die **Allgemeinen Versteigerungsbedingungen** und ein **Mustertext des Kaufvertrages** sind nachstehend in diesem Katalog abgedruckt. Bitte prüfen Sie zudem die wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen genau.

Sie können sich während der Beurkundung vertreten lassen, wir raten Ihnen jedoch, persönlich an der Beurkundung teilzunehmen. Nur so besteht die Möglichkeit, dass noch während der Beurkundung dem beurkundenden Notar Fragen gestellt und geklärt werden können. Auf diesem Wege wird damit auch sichergestellt, dass die im Vertrag vorgesehenen Regelungen im Detail und in ihrer rechtlichen Tragweite dem wahren Willen der Parteien entsprechen. Die **persönliche Teilnahme** ist zum Schutze der Vertragsparteien der vom Gesetzgeber gewünschte und zudem der kostengünstigste Weg.

Sofern Sie sich gleichwohl dazu entschließen sollten nicht persönlich anwesend zu sein, empfehlen wir Ihnen, sich durch eine Person Ihres Vertrauens vertreten zu lassen. Dabei handelt es sich um eine Person, die Ihnen persönlich besonders verbun-den ist, oder zu der Sie aufgrund der bei dieser Person vorhandenen Sachkunde besonderes Vertrauen haben und die einseitig Ihre Interessen vertritt, zum Beispiel ein Rechtsanwalt oder eine Rechtsanwältin.

Für den Fall der **rechtsgeschäftlichen Vertretung** wird darauf hingewiesen, dass für den grundbuchlichen Vollzug die Vollmacht bzw. die spätere Vollmachtsbestätigung der grundbuchmäßigen Form bedarf (§ 29 Grundbuchordnung). Soweit es sich bei einer Vertragspartei um eine ausländische Gesellschaft handelt, ist zudem eine notarielle Vertretungsbescheinigung beizufügen, aus der sich ergibt, dass die Gesellschaft existent ist und der Vertreter berechtigt ist, diese Erklärung für die ausländische Gesellschaft abzugeben. Gegebenenfalls muss sowohl die Vollmachtsbestätigung des ausländischen Notars als auch die Vertretungsbescheinigung des ausländischen Notars mit einer Apostille versehen werden.

Da die vorstehenden Hinweise zur Teilnahme und Vertretung nur Empfehlungen sind, haben wir zu dieser Fragestellung mit Ausnahme dieses Hinweises keine weitergehende Einwirkungsmöglichkeit. Bitte nutzen Sie im Zweifelsfalle die Möglichkeit, sich im Vorfeld auch mit uns in Verbindung zu setzen, wenn Sie Fragen zum Verfahren der Auktion, zum Beurkundungsverfahren, zum Kaufvertrag oder zum Inhalt der hier abgedruckten Texte sowie zu einer etwaigen Vertretung beim Verfahren haben sollten.

Auch möchten wir Sie darauf hinweisen, dass das **Geldwäschegesetz** die Notare im Rahmen der Beurkundung von Grundstückskaufverträgen verpflichtet, den bzw. die jeweils wirtschaftlich Berechtigten an dem Geschäft und die Herkunft der eingesetzten Mittel zu ermitteln. Werden diese Angaben verweigert, muss der Notar die Beurkundung ablehnen. Für den Fall, dass der Notar von einem nach dem Geldwäschegesetz relevanten Sachverhalt weiß, hat er den Sachverhalt unverzüglich der Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen zu melden.

Notar Christian Stenner
Fasanenstraße 77
10623 Berlin

Notar Birk Nötzold
Kurfürstendamm 58
10707 Berlin

Notarin Dörte Zimmermann, LL.M.
Kurfürstendamm 58
10707 Berlin

1) (Mitarbeiter des Auktionshauses)
- ausgewiesen durch gültige Personalpapiere -
handelnd für die

Plettner & Brecht Immobilien GmbH, Berlin
Kirschenallee 20 in 14050 Berlin,
- nachstehend „**Auktionshaus**“ genannt -,
aufgrund Vollmacht vom 22.05.2019 - UR-Nr. 483/2019 des Notars Christian Stenner in Berlin -. Die Vollmacht lag bei Beurkundung in Ausfertigung vor und wird dieser Urkunde in beglaubigter Abschrift als Anlage beigefügt.

2) (Auktionator)
- ausgewiesen durch gültige Personalpapiere -
- nachstehend „**Auktionator**“ genannt -.

Der Auktionator und die/der Erschienene zu 1) handeln jeweils einzeln zugleich für
(Veräußerer)
- nachstehend Veräußerer I. und/bis ??. insgesamt „Veräußerer“ genannt -, und zwar aufgrund Vollmacht vom 22.05.2019 (Urkunde Nr. 483/2019 des Notars Christian Stenner in Berlin) und aufgrund Vollmacht im Einlieferungsvertrag.
Der Einlieferungsvertrag, der die Vollmacht enthält, lag in einfacher Abschrift vor, die der Notar zu seiner Handakte nimmt.
Der beurkundende Notar wies die Erschienenen darauf hin, dass für den grundbuchlichen Vollzug die Vollmacht des Veräußerers einer Vollmachtsbestätigung in grundbuchmäßiger Form bedarf. Der Veräußerer verpflichtet sich, diese formgerecht nachzureichen.
Der Notar wird ermächtigt, die Vollmachtsbestätigungen und etwaige Genehmigungserklärungen mit Wirkung für alle Beteiligten entgegenzunehmen.

3) (Ersteher)
- nachstehend "Ersteher" genannt -,
- ausgewiesen durch gültige Personalpapiere -
Der Notar befragte die Erschienenen, ob er oder eine der mit ihm beruflich verbundenen Personen in einer Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, außerhalb des Notaramtes tätig war oder ist; dies wurde verneint.
Da es sich um eine freiwillige Grundstücksversteigerung handelt, hat der Notar keinen Entwurf übersandt.
Veräußerer und Ersteher erklären, dass sie auf eigene Rechnung handeln.
Der Ersteher erklärt, die vor Aufruf des Objektes von den Notaren Dörte Zimmermann, Birk Nötzold oder Christian Stenner gegebenen Hinweise zur Kenntnis genommen sowie das Merkblatt der Notare erhalten zu haben.

Die Erschienenen schlossen folgenden

Kaufvertrag:

§ 1 Verkauf

1) In der heutigen Grundstücksversteigerung kommt das Grundstück im Grundbuch von ?? des Amtsgerichts ?? Blatt ??,
- nachstehend "Grundstück" genannt -
zum Aufruf. Der Versteigerung liegen der Auslobungstext (Anlage 1) und die Versteigerungsbedingungen vom 26.02.2019 (UR-Nr. P 171/2019 des Notars Patrick Heidemann, Berlin, nachfolgend „Versteigerungsbedingungen“ genannt) zugrunde. Die Anlage 1 wurde im Auktionssaal verlesen und wird hiermit genehmigt. Die Beteiligten verweisen auf die Versteigerungsbedingungen, die ihnen bekannt sind. Sie liegen in beglaubigter Abschrift vor; auf Verlesen und Beifügen wird verzichtet.

2) Der Ersteher gibt das Meistgebot in Höhe von

€ ??
- in Worten: Euro ?? -

ab.
Der Auktionator erteilt ihm nach dreimaligem Aufruf zu diesem Meistgebot den Zuschlag.
Mit dem Zuschlag und dieser Beurkundung kommt gemäß § 156 BGB ein Kaufvertrag zu den Bedingungen der Anlage 1, der Versteigerungsbedingungen und mit dem Meistgebot als Kaufpreis zustande.
Die Niederschrift wurde bis hierher in Gegenwart des Notars verlesen, genehmigt und eigenhändig unterschrieben:
Nunmehr entfernte sich der Auktionator. Bei den folgenden Erklärungen werden er und der Veräußerer durch die Erschienene zu 1) vertreten. Die Beurkundung wurde sodann fortgesetzt.

§ 2 Zahlungsverpflichtung

1) Nach den Versteigerungsbedingungen ist der Ersteher grundsätzlich verpflichtet, eine Bietungssicherheit zu leisten und zwar in Höhe von ?? € (in Worten ?? Euro).

Variante 1:
Die Bietungssicherheit wurde im Vorfeld der Versteigerung beim Auktionshaus treuhänderisch hinterlegt. Das Auktionshaus verpflichtet sich, die Sicherheit auf das Notaranderkonto des beurkundenden Notars zu überweisen.

Variante 2:
Die Bietungssicherheit wurde vom Ersteher nach Erteilung des Zuschlages bar treuhänderisch an den beurkundenden Notar zur Einzahlung auf das Notaranderkonto geleistet.

Variante 3:
Die Bietungssicherheit wurde vom Ersteher nach Erteilung des Zuschlages bar treuhänderisch an das Auktionshaus zur Einzahlung geleistet. Das Auktionshaus verpflichtet sich, die Sicherheit auf das Notaranderkonto des beurkundenden Notars zu überweisen.

Variante 4:
Das Auktionshaus verzichtet auf die Leistung der Bietungssicherheit aufgrund eines Bonitätsnachweises und der Abgabe eines Mindestgebotes vor der Auktion.

2) Der Ersteher verpflichtet sich, unter Berücksichtigung einer etwaig geleisteten Bietungssicherheit den Kaufpreis bis zum ?? (sofern nicht im Einzelfall etwas anderes vorgesehen ist, ein Monat nach dem Zuschlag) gemäß Anlage 1 in Verbindung mit den Versteigerungsbedingungen auf einem Notaranderkonto des amtierenden Notars oder - sofern das Auktionshaus damit einverstanden ist - einem Treuhandkonto eines vom Auktionshaus benannten Auktionators unabhängig vom Vorliegen einer zur Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Genehmigung zu hinterlegen.
Der Notar wies darauf hin, dass nur bei der Hinterlegung auf einem Notaranderkonto der Schutz durch die gesetzlich vorgeschriebene Haftpflichtversicherung des Notars und den Vertrauensschadenfonds der Notarkammern besteht und die Überwachung der Auszahlungsreife durch den Notar sowie das Aussonderungsrecht im Insolvenzfall sichergestellt ist.

3) Der Notar wird angewiesen, die Auszahlung des Kaufpreises an den Veräußerer auf dessen nachfolgendes Konto vorzunehmen:
IBAN: DE ??
BIC: ??

§ 3 Courtage

1) Der Ersteher verpflichtet sich, die Courtage des Auktionshauses unabhängig vom Vorliegen einer für die Wirksamkeit des Vertrages notwendigen behördlichen oder gerichtlichen Genehmigung sofort nach Rechnungslegung zu zahlen, und zwar in Höhe von ?? € (in Worten: ?? Euro).
2) Bei endgültiger Verweigerung einer solchen Genehmigung oder bei Rücktritt gemäß § 9 ist das Auktionshaus verpflichtet, die Courtage zurückzuzahlen.

§ 4 Vollstreckungsunterwerfung

Wegen der vorstehenden Zahlungsverpflichtungen
a) gemäß § 1 Absatz 2) in Verbindung mit § 2 und/oder
b) gemäß § 3 Absatz 1)
nebst jährlichen Zinsen in Höhe von 5/9 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz ab dem jeweiligen Fälligkeitstermin - aus vollstreckungsrechtlichen Gründen wegen der Courtage ab heute - bei Fälligkeit gemäß Anlage 1 und wegen des Kaufpreises ab dem ?? - 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. Der Notar wies darauf hin, dass Zinsen ungeachtet der vorstehenden Regelung erst ab Verzug geschuldet werden.

§ 5 Vollzugsvollmacht

Die Parteien erteilen den Notariatsangestellten

(Namen der bevollmächtigten Mitarbeiter)

- jeweils einzeln -
unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung 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.

§ 6 Übergabe / Teilunwirksamkeit / Sonstiges

1) Die Übergabe von Gefahr, Nutzen und Lasten erfolgt gemäß Nr. 10 der Versteigerungsbedingungen am Monatsersten, der der vollständigen Hinterlegung des Kaufpreises folgt.
2) Bei etwaiger Teilunwirksamkeit soll dieser Vertrag im Übrigen wirksam bleiben.
3) Der Ersteher hat das Grundstück ?? besichtigt/nicht besichtigt.

§ 7 Grundbuchstand

1) Der Grundbuchstand ergibt sich aus der Anlage 1.
2) Der Verkauf erfolgt zu den Bedingungen der Anlage 1.
Der/Die Ersteher übernimmt/übernehmen die Eintragungen Abt. II lfd. Nr. ?? ohne Anrechnung auf den Kaufpreis als nicht wertmindernd.
Der Ersteher übernimmt die Eintragungen Abt. III lfd. Nr. ?? nicht. Der Notar wird angewiesen, die Löschungsunterlagen einzuholen.
Die Parteien beantragen auf Kosten des Veräußerers die Löschung aller nicht übernommenen Eintragungen in Abt. II und III des Grundbuches.
3) Die Parteien sind damit einverstanden, dass die Löschung aus dem hinterlegten Kaufpreis gemäß § 10 GBBerG vorgenommen wird, sobald alle übrigen Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt sind.

§ 8 Belehrungen, Hinweise und Vollzug

1) Der Notar belehrte über die Vorschriften des Grunderwerbsteuergesetzes und wies auf die bestehenden Vorkaufsrechte hin.
2) Er wies darauf hin, dass es für den grundbuchlichen Vollzug der Vollmachtsbestätigungen in grundbuchmäßiger Form bedarf.
3) Der Notar hat den Grundbuchinhalt anhand eines elektronischen Grundbuchauszuges vom ?? festgestellt. Der Grundbuchstand wurde mit den Beteiligten erörtert.
4) Der Notar hat auf eine etwaige Einkommensteuer für private oder betriebliche Veräußerungsgewinne hingewiesen.
5) Der Notar belehrte über § 9 GBBerG und wies auf die nach Anlage 1 bestehenden Duldungspflichten hinsichtlich der vorhandenen und beabsichtigten Einrichtungen hin. Der Ersteher erwirbt das Grundstück in Kenntnis dieser Verpflichtungen, die bei der Bemessung des Kaufpreises berücksichtigt wurden.
6) Der Notar wies darauf hin, dass er nach § 21 GrEStG Ausfertigungen und beglaubigte Abschriften dieser Urkunde erst aushändigen darf nachdem er die steuerlichen Identifikationsnummern dem Finanzamt mitgeteilt hat.
7) Der Notar wies darauf hin, dass die bedingte Rückzahlungspflicht gemäß § 3 Abs. 2) nicht gesichert ist und belehrte über Sicherungsmöglichkeiten, die jedoch nicht gewünscht wurden.
8) Der Notar wird mit dem Vollzug gemäß Ziffer 16, 17 der Versteigerungsbedingungen sowie der Einholung und Prüfung der Vollmachtsbestätigung sowie mit der Einholung der öffentlichen Genehmigungen beauftragt und ermächtigt, dem Auktionshaus Auskunft über den jeweiligen Bearbeitungsstand zu erteilen.

Die Parteien ermächtigen die für Grunderwerbsteuerfragen zuständigen Finanzbehörden dem Notar Auskünfte zu erteilen.

§ 9 Rücktrittsrecht

Für den Fall der Ausübung eines Vorkaufsrechtes steht dem Veräußerer ein Rücktrittsrecht zu.
Der Notar wird beauftragt, den Berechtigten in Betracht kommender Vorkaufsrechte eine Abschrift dieser Urkunde zu übersenden bzw. zuzustellen und wird ermächtigt, die entsprechenden Negativzeugnisse oder den Verzicht über die Ausübung des Vorkaufsrechtes für die Beteiligten entgegenzunehmen.

§ 10 Gemeinschaftsverhältnis

Die Ersteher haften und unterwerfen sich gemäß § 4 als Gesamtschuldner und erwerben das Grundstück
Variante 1: zu gleichen ideellen Anteilen.
Variante 2: zu folgenden ideellen Anteilen: ??
Variante 3: (als GbR) in Gesellschaft bürgerlichen Rechts unter der Bezeichnung ?? .
Der Ersteher und dessen Gesellschafter haften und unterwerfen sich gemäß § 4 als Gesamtschuldner der sofortigen Zwangsvollstreckung.

Ich gebe die nachstehende Erklärung sowohl im eigenen Namen als auch in meiner Eigenschaft als alleinvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer der Plettner & Brecht Immobilien GmbH mit Sitz in Berlin, Kirschenallee 20 in 14050 Berlin – nachstehend „Auktionshaus" genannt – ab.
Für die von mir 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

– beurkundet durch den Notar Patrick Heidemann, Berlin,
zur UR-Nr. P 171/2019 vom 26.02.2019 –

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. Der Nachverkauf kann auch im Rahmen einer Nachauktion erfolgen. Für einen Nachverkauf gelten diese Versteigerungsbedingungen entsprechend.

b) Soweit das Objekt eine noch nicht vermessene Teilfläche ist, richtet sich die Flächenabgrenzung vorrangig nach der Beschreibung im Auslobungstext, und zwar durch Kartenverweis. Soweit der Grenzverlauf hiernach nicht genau festzulegen ist, ist der Veräußerer berechtigt, ihn nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB zu bestimmen.

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) 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.

e) 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.

f) Jeder Ersteher ist verpflichtet, seine Identität und den wirtschaftlich Berechtigten für den er handelt gegenüber allen Beteiligten offenzulegen und die nach dem Gesetz erforderlichen Nachweise hierfür zu erbringen. Die Beteiligten sind berechtigt, eine Geschäftsverbindung abzulehnen, wenn entsprechende Nachweise nicht zu ihrer Zufriedenheit erbracht werden.

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 ein höheres schriftliches Mindestgebot (gemäß Ziffer 5) mitteilt.

3. Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen.
Die Steigerungsspanne beträgt € 500,– soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Auktion verändert werden.

4. Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch einen anderen Bieter durch ein höheres Gebot überboten wird. Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das der Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen hat. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob und an wen er den Zuschlag erteilt oder ob er die Versteigerung wiederholt. Er kann auch frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrechterhalten bzw. wiederholen und die Versteigerung von dem höchsten aufrechterhaltenen/wiederholten Gebot an wiederholen bzw. fortsetzen.

5. Der Auktionator kann auch schriftliche, mündliche und fernmündliche Gebote zulassen, die ihm vor oder während der Versteigerung zugehen. 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 solchen Gebotes bevollmächtigt der Bieter den Auktionator zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages. Der Bieter verpflichtet sich, diese Vollmacht sofort in notariell beglaubigter Form zu bestätigen. Der Zuschlag wird dem Meistbietenden erteilt. Der Bieter, der in verdeckter Vollmacht für den Meistbietenden das Gebot abgegeben hat, haftet bei Erteilung des Zuschlages neben diesem als Gesamtschuldner für die Erfüllung aller durch Zustandekommen des Vertrages begründeten Verbindlichkeiten, soweit er nicht spätestens bei Beurkundung des Kaufvertrages eine grundbuchfähige Vollmacht des Vertretenen vorlegt oder das Auktionshaus auf diese Haftung verzichtet. Erteilt der Auktionator den Zuschlag an eine juristische Person, so kann das Auktionshaus verlangen, dass deren Vertreter sich neben der juristischen Person als Gesamtschuldner persönlich dafür mitverpflichten, dass die erwerbende juristische Person allen vertraglich übernommenen Zahlungsverpflichtungen gegenüber allen Gläubigern nachkommt. Mehrere Ersteher haften als Gesamtschuldner. Ist der Ersteher eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, haften deren Gesellschafter als Gesamtschuldner mit ihr.
Der Auktionator ist berechtigt, nach seinem pflichtgemäßem Ermessen einen Zuschlag abzuerkennen, insbesondere wenn ein Bieter bei Abgabe des Meistgebotes in verdeckter Vollmacht gehandelt hat oder seine Vertretungsbefugnis nicht in grundbuchmäßiger Form nach-weisen kann 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 und Courtage nicht sofort vollständig leistet oder Ziffer 12) und Ziffer 17 a) Satz 1 bzw. 2 nicht einhält. In diesem Fall kann der Auktionator nach seiner Wahl die Versteigerung wiederholen und auch gemäß Ziffer 4) Satz 4 verfahren oder den Zuschlag dem nächsthoch bietenden Bieter erteilen, wenn dieser sein Gebot aufrecht erhält bzw. wiederholt. Das uneingeschränkte Hausrecht im Auktionssaal und in den Vorräumen liegt ausschließlich bei den Auktionatoren/Auktionatorinnen und diese können nach eigenem Ermessen, auch aus Gründen, die vorgenannt nicht aufgezählt wurden, dem Besucher bzw. Bieter ein Teilnehmen/weiteres Teilnehmen an der Auktion untersagen.

6.a) Jeder Ersteher ist bei Zuschlag verpflichtet, eine Bietungssicherheit in Höhe von 10 % des Kaufpreises, mindestens jedoch 2.000,00 €, durch Bargeld oder Scheck auf ein Anderkonto des den Kaufvertrag bzw. das Zuschlagsprotokoll beurkundenden Notars oder – bei Einverständnis des Auktionshauses – eines vom Auktionshaus bestimmten öffentlich bestellten und vereidigten Auktionators zu hinterlegen. Der Auktionator kann im Einzelfall auf die Bietungssicherheit verzichten bzw. sie herabsetzen. Diese Bietungssicherheit gilt zunächst als Anzahlung auf den Kaufpreis. Wird sie hierfür nicht benötigt, dann sichert sie erstrangig die Courtageansprüche des Auktionshauses gegen den Veräußerer und den Ersteher und nachrangig sämtliche Ansprüche des Veräußerers gegen den Ersteher, insbesondere den Anspruch auf etwaigen Schadensersatz, auf Aufwendungsersatz sowie auf Befreiung des Veräußerers von seiner gesamtschuldnerischen Haftung für Kosten und Steuern.

b) Das Auktionshaus kann von einem Ersteher, der nicht über eine zustellfähige Anschrift in Deutschland verfügt, zusätzlich die Leistung einer Kostensicherheit in Höhe von 15 % des Kaufpreises, mindestens jedoch 2.000,00 €, verlangen. Die Höhe der Kostensicherheit
bestimmt das Auktionshaus nach billigem Ermessen innerhalb des vorstehenden Rahmens. Die Kostensicherheit ist auf ein Treuhandkonto eines vom Auktionshaus bestimmten öffentlich bestellten und vereidigten Auktionators – nachstehend Treuhänder genannt – zu hinterlegen. Die Kostensicherheit dient erstrangig der Sicherung der Courtageansprüche des Auktionshauses gegen den Ersteher und nachranging der Sicherung der Ansprüche des Veräußerers gegen den Ersteher auf Aufwendungsersatz sowie auf Befreiung des Veräußerers von seiner gesamtschuldnerischen Haftung für Kosten und Steuern, und zwar in der Reihenfolge ihrer Fälligkeit; bei gleichzeitiger Fälligkeit zuerst der Sicherstellung der Bezahlung der Notarkosten, dann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages (Sicherungszweck). Die Kostensicherheit kann bei Fälligkeit des Courtageanspruches, eines Aufwendungsersatzanspruches oder eines Befreiungsanspruches von dem Treuhänder dem Sicherungszweck entsprechend verwendet werden.

c) Das Auktionshaus kann im Fall von lit. b) ferner die Beauftragung eines von ihm vorgeschlagenen in Deutschland zugelassenen Rechtsanwaltes bzw. einer in Deutschland zugelassenen Rechtsanwaltsgesellschaft als Zustellungsbevollmächtigten verlangen.

Der zustellungsbevollmächtigte Rechtsanwalt bzw. die zustellungsbevollmächtigte Rechtsanwaltsgesellschaft ist auch zu beauftragen und zu bevollmächtigen, einer dem Sicherungszweck entsprechenden Verwendung der Kostensicherheit gegenüber dem Treuhänder zuzustimmen, den Grunderwerbsteuerbescheid, sonstige Gebührenbescheide und Kostenrechnungen entgegen zu nehmen.

d) Steht endgültig fest, dass hinsichtlich der Bietungssicherheit oder der Kostensicherheit der Sicherungsfall nicht mehr eintreten kann, so kann der Ersteher Abrechnung und die Rückerstattung des nicht verbrauchten Betrages verlangen. In diesem Fall sind Veräußerer, Ersteher und Auktionshaus verpflichtet, dem Notar bzw. Auktionator bzw. Treuhänder übereinstimmende schriftliche Weisungen auf Auszahlung an den Ersteher zu erteilen. Solange eine solche Weisung nicht vorliegt, sind Auktionator und Treuhänder zur Auszahlung nicht verpflichtet. Besteht Streit über den Eintritt des Sicherungsfalles oder den Wegfall des Sicherungszwecks, so können Notar bzw. Auktionator bzw. Treuhänder die Sicherheit bei der Hinterlegungsstelle des zuständigen Amtsgerichts hinterlegen oder bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, mit dem eine fehlende Anweisung ersetzt wird, einbehalten.

7.a) Jeder Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und 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 mit verkauft 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 mit verkauften 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.

b) 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.

c) 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.

d) 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.

e) Auktionshaus und Auktionator haben keinerlei Verpflichtungen hinsichtlich der Einhaltung der Energieeinsparvorschriften. Die Beschaffung und rechtzeitige Zurverfügungstellung des Energieausweises obliegt allein und ausschließlich dem Veräußerer.

f) Bei Abweichungen zwischen dem Auslobungstext für ein einzelnes Objekt und diesen allgemeinen Versteigerungsbedingungen haben die Auslobungstexte für das einzelne Objekt den Vorrang.

8. Soweit in den Auslobungstexten 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 Übergabe-stichtag zugrunde gelegt. Etwaige sich danach ergebende Differenzbeträge zwischen dem hinterlegten und dem tatsächlichen Baranteil sind durch unmittelbare Zahlung zwischen Ersteher und Veräußerer auszugleichen und von dem Notar im Rahmen der Abwicklung des Vertrages nicht zu berücksichtigen.

9. Der Auktionator lässt durch das Auktionshaus im Auftrage des Veräußerers folgende Feststellungen bezüglich des Objektes treffen:

a) Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuches sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.

b) Etwaige Auflagen des zuständigen Amtes für Bau- und Wohnungsaufsicht sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters.

c) Bei vermieteten Objekten: zuletzt festgestellter Soll-Mietzins (Kaltmiete).

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

10. Die Übergabe des Objektes erfolgt – soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden – an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung bzw. Zahlung des Barkaufpreises folgt. Hat der Ersteher den Kaufpreis oder Teile hiervon per Scheck gezahlt, so erfolgt die Übergabe unbeschadet der Vereinbarung im Auslobungstext und unbeschadet der vereinbarten Fälligkeit erst nachdem die Gutschrift unwiderruflich ist.
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.
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 auf ein Notaranderkonto des den Kaufvertrag oder das Zuschlagsprotokoll beurkundenden Notars oder – sofern das Auktionshaus damit einverstanden ist – nach Wahl des Erstehers – auf ein Anderkonto eines vom Auktionshaus beauftragten öffentlich-bestellten und vereidigten Auktionators zu hinterlegen, und zwar – soweit in den Kaufbedingungen des einzelnen Objektes nichts anderes vorgesehen ist – innerhalb eines Monats ab Versteigerungstermin.
Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt, wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung zugunsten des Erstehers und – soweit Belastungsvollmachten erteilt sind – die Eintragung etwa erforderlicher Finanzierungsgrundpfandrechte erfolgt oder sichergestellt sind und die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung sowie etwaiger Vollmachtsbestätigungen und Vertretungsnachweise des Erstehers) sowie die Negativzeugnisse für etwaige gesetzliche Vorkaufsrechte vorliegen. Bei Teilflächen müssen auch die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes und die beglaubigte Identitätserklärung beim Notar vorliegen. Die vertragsgemäße Eigentumsumschreibung genügt auch für die Auszahlung des Kaufpreises.
Falls Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, können Auktionator oder Notar aus dem hinterlegten Kaufpreis die zur Löschung und Ablösung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichts- und Notarkosten 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.

12. a) Jeder Ersteher (und sonstiger Mithaftender) ist verpflichtet, sofort zu Protokoll des amtierenden Notars die Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises und der Courtage zu bestätigen und sich der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Kaufpreises gegenüber dem Veräußerer und wegen der Courtage gegenüber dem Auktionshaus (jeweils nebst Verzugszinsen) zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer bzw. Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen. Sofern ein Ersteher (oder sonstiger Mithaftender) nicht anwesend ist, hat er diese Erklärung unverzüglich vor einem Notar nachzuholen. Im Falle des Zahlungsverzuges sind auf Kaufpreis und Courtage Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten bzw. – wenn kein Beteiligter Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist – 9 Prozentpunkten jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz zu zahlen, soweit nicht von dem Gläubiger ein höherer Verzugsschaden 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.

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 zusätzliche Verwahrungs-gebühren, die durch Auszahlung des Kaufpreises in Teilbeträgen oder nur aufgrund der Löschung von Belastungen entstehen sowie die Treuhandgebühren für die Treuhandaufträge seiner Gläubiger und die Kosten für seine Vollmachtsbestätigung(en) bzw. Genehmigung(en) und ggf. Vertretungsnachweise 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 v. H., bei einem Kauf-preis von € 10.000,– bis € 29.999,– 11,9 v. H., bei einem Kaufpreis von € 30.000,– bis € 59.999,– 9,52 v. H. und bei einem Kaufpreis ab € 60.000,– 7,14 v. H., 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 Genehmigung wird endgültig versagt.

b) Gebühren und Auslagen für die Beurkundung des Kaufvertrages bzw. des Zuschlagsprotokolls, der Auflassung und der gesamten Abwicklung (insbesondere alle Vollzugs- und Betreuungsgebühren, Gebühren und Auslagen für alle Abschriften für alle Beteiligten und Grundbucheinsichten und -auszüge) einschließlich seiner Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. Vertretungsnachweise sowie für Entwürfe und Hinterlegung (Verwahrungsgebühr soweit diese nicht gemäß Ziffer 14), Satz 1 vom Veräußerer zu tragen sind).

c) Kosten aller grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, für Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden für Genehmigungen und Negativzeugnisse, Grunderwerbsteuer und Kosten etwa erforderlicher Zustimmungen.

15. Die Courtage für den Veräußerer beträgt: siehe individuelle Vereinbarung.

16. 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 landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Flächen von der Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz und bei dem Erwerb von Teilflächen vom Vorliegen der Katasterunterlagen und – soweit erforderlich – der Teilungsgenehmigung 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. Wird ein Vorkaufsrecht nur für einen Teil des Kaufgegenstandes ausgeübt, ist der Veräußerer berechtigt, vom Kaufvertrag insgesamt oder hinsichtlich des betroffenen Teils zurückzutreten. Tritt der Veräußerer nur hinsichtlich des betroffenen Teils zurück, ist der Ersteher berechtigt, vom verbleibenden Kaufvertrag insgesamt zurückzutreten. Dieses Rücktrittsrecht des Erstehers erlischt vier Wochen nach Zugang der Rücktrittserklärung des Veräußerers.
Der Vollzug des Kaufvertrages und die Einholung und Prüfung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen und ggf. Löschungsunterlagen von den ihm mitgeteilten Gläubigern erfolgt durch den beurkundenden Notar, der berechtigt ist, Anträge auch getrennt und einzeln zu stellen und zurück zu nehmen. Dieser Notar soll Abschriften des Kaufvertrages an die Berechtigten in Betracht kommender Vorkaufsrechte übersenden bzw. zustellen. Er überwacht auch die Auszahlungs- und Umschreibungsreife und bei Erteilung einer Belastungsvollmacht deren Ausübung. Er soll Ausfertigungen und beglaubigte Abschriften der Auflassungsurkunde mit der Auflassung erst aushändigen bzw. dem Grundbuchamt vorlegen, nachdem der Kaufpreis vertragsgemäß hinterlegt ist bzw. im Fall der Nr. 17 c). Er soll erforderliche Vollmachtsbestätigungen sowie Genehmigungen von Veräußerern und Erstehern anfordern und 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. Mit der Anerkennung dieser Bedingungen wird der Auftrag zu den vorstehend aufgeführten Tätigkeiten erteilt.

17. 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 Meistgebot und Zuschlag beurkundet werden und mit der Beurkundung nach § 156 BGB ein Kaufvertrag zustande kommt. Alternativ kann nach Entscheidung des Auktionators und wenn § 17 Abs. 2a BeurkG dem nicht entgegensteht auch im Anschluss an die Versteigerung ein Kaufvertrag unter Abbedingung von § 156 BGB und unter Aufhebung der Wirkungen des erteilten Zuschlages beurkundet werden. Entfernt sich ein Ersteher nach Erteilung des Zuschlages, beurkundet der bei der Versteigerung anwesende Notar den Kaufvertrag nach § 15 Satz 2 BeurkG; in diesem Fall bleibt es dabei, dass der Vertrag mit dem Zuschlag nach § 156 BGB und der Beurkundung zustande kommt. Wenn keine Beurkundung nach Satz 1 bis 3 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 bei dem vom Auktionshaus beauftragten öffentlich-bestellten und vereidigten Auktionator 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. Außerdem sollen die Auflassung und die Bewilligung der Vormerkung im Regelfall erst beurkundet werden, wenn die Notarkosten bezahlt sind. 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 den Kaufvertrag beurkundenden Notar 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 und Verpfändung des Eigentumsverschaffungsanspruches bzw. des Anwartschaftsrechtes vertraglich ausgeschlossen sein, sowie wenn der Auktionator dies im Einzelfall so entscheidet.

d) Der Antrag auf Eigentumsumschreibung 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, die erforderlichen Unterlagen vorliegen und – im Regelfall – die Notarkosten bezahlt sind.

18. Gerichtsstand: Amtsgericht Charlottenburg bzw. Landgericht Berlin, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.

Berlin, im Januar 2019

Plettner & Brecht Immobilien GmbH
Der Geschäftsführer
Hagen Wehrmeister

Hinweis nach § 36 VSBG: Wir sind weder bereit noch dazu verpflichtet an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Plettner & Brecht Immobilien GmbH
Kirschenallee 20 | 14050 Berlin-Westend
Telefon 030. 306 73 40 | Fax 030. 306 73 457
www.plettner-brecht.de | info@plettner-brecht.de

Unser Auktionsstandort
Das Hotel Aquino befindet sich im zentralen Stadtteil Berlin-Mitte und ist hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.
Der Berliner Hauptbahnhof ist ca. 15 Gehminuten entfernt. Die Auktion findet im multifunktionalen Veranstaltungsraum im 1. Obergeschoss statt.

Für unsere Winter-Auktion 2019
am 6. Dezember 2019 in Berlin,
im Hotel Aquino,
Hannoversche Straße 5 B, 10115 Berlin-Mitte,
suchen wir:

- Wohn- und Geschäftshäuser
- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücke

Einlieferungsschluss 4. Oktober 2019

Weiterer Auktionstermin:
6. März 2020
Einlieferungsschluss 17. Januar 2020