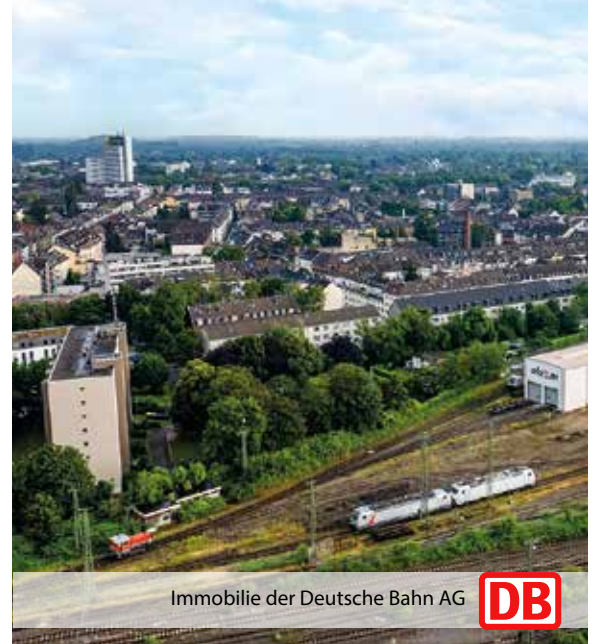


IMMOBILIEN.AUKTION

Herbst.Auktion am 12. September 2024 im Goerzwerk • Goerzallee 299 • 14167 Berlin



Nr. 10 • **Brandenburg** • Ehemaliges Amtsgerichtsgebäude in Wittstock



Immobilie der Deutsche Bahn AG



Nr. 13 • **Nordrhein-Westfalen** • Grundstück in Krefeld



Nr. 11 • **Mecklenburg-Vorpommern** • Kaufhaus



Nr. 21 • **Mallorca** • Grundstück bei Sa Pobla / Alcudia



Nr. 22 • **Brandenburg** • Mehrfamilienhaus bei Berlin

Wie kann ich teilnehmen?

Neben der Abgabe von schriftlichen Geboten, Telefon- und Onlinegeboten, kann man auch am Auktionstag als Saalbieter teilnehmen. Infos auf den Seiten 4-5 und 58-59.

Zum Höchstwert versteigern!

Stellen Sie uns Ihre Immobilie bis zum 11. Oktober für unsere Winter.Auktion 2024 vor. Weitere Informationen auf den Seiten 34-35.

11 Bundesländer und Mallorca

Insgesamt kommen 49 Objekte aus 11 Bundesländern und Mallorca zum Aufruf. U.a. Kapitalanlagen in Brandenburg sowie diverse Acker- und Waldflächen.



Bei der Herbst.Auktion werden insgesamt 49 Immobilien zum Höchstwert versteigert.

Inhalt

Herbst.Auktion 2024	Seite
Brandenburg	06-14, 28-31
Mecklenburg- Vorpommern	16, 54-56
Niedersachsen	17
Nordrhein-Westfalen	18
Rheinland-Pfalz	19
Saarland	20
Sachsen	21-23
Mallorca	24-27
Sachsen-Anhalt	32-43, 57
Thüringen	44-45
Bayern	46-48
Baden-Württemberg	49-53
Grußwort	03
Hinweise zur Auktion	05
Gebotsabgabeformular	04, 58-59
Objektbewertung	66
Versteigerungsbedingungen	60-62
Hinweise der Notare	63
Musterversteigerungsprotokoll	64-65
Auktionstermine 2024/2025	67



Hinweis: Die Katalognummern zeigen nur die ungefähre Lage der Objekte an.



Nr. 09 • **Brandenburg** • Landwirtschaftsfläche



Nr. 26 • **Sachsen-Anhalt** • Wohn-/ Geschäftshaus



Nr. 36 • **Bayern** • Freizeitgrundstück mit Teichen

Impressum: Herausgeber: IAD Immobilienauktionshaus Deutschland GmbH, Goerzallee 299, D-14167 Berlin • Geschäftsführende Gesellschafter: Dipl. Wirtschaftsjurist (FH) Matthias Knake und Immobilienwirt (DIA) René Silva, Handelsregister HRB 248263 B, Amtsgericht Berlin Charlottenburg- Verantwortlich für den Inhalt im Sinne des § 6 MDStV: Matthias Knake, Gestaltung und Design: C.Hebeling- Nachdruck nur nach vorheriger Einwilligung- Alle Angaben sind ohne Gewähr- Alle Rechte vorbehalten. Bildnachweise: S. 2 D-Karte © StingerMKO-stock.adobe;Mallorca-Karte © Robert_Biedermann-stock.adobe; S. 5, S. 63 und Rückseite Gebäude © Goerzwerk; S.5 Mann mit Handy © Mladen-stock.adobe; S. 22 Schloss Scharfenberg © Cyberkort-stock.adobe; S.24,25,26 Mallorca Karte © Christian Pauschert-stock.adobe; S.27 Bucht von Alcudia © Yaroslav-stock.adobe; S.28 Alle Bilder Eberswalde © Ralf Roletschek (GFDL 1.2 <<http://www.gnu.org/licenses/old-licenses/fdl-1.2.html>> or FAL), via Wikimedia Commons; S. 53 Luftbild © GDMpro S.R.O-stock.adobe; S.57 Concordia See- @ DK Fotowelt-stock.adobe; S. 58: Mann mit Telefon-stock.adobe; © thodonal-stock.adobe; Hände am Computer © Gajus-stock.adobe; Schreibende Person, © thodonal-stock.adobe; Bild mit Hammer © GDM photo and video-stock.adobe; S.74 Büro ©IBEX. Media-stock.adobe, season icons © pakkadsah – stock.adobe



Sehr geehrte Damen und Herren,

wir freuen uns, Ihnen den Auktionskatalog unserer Herbst.Auktion am **12. September 2024** zu präsentieren.

Zu allen Auktionsobjekten haben wir ausführliche Exposés erstellt. Diese können Sie unter **www.ia-deutschland.de** abrufen. Besichtigungstermine der Objekte können Sie mit unserer Zentrale unter **030. 2000 34 690** oder per Mail an **info@ia-deutschland.de** abstimmen.

Eine aktive Teilnahme als Bieter ist persönlich am Veranstaltungstag im Auktionssaal im - Goerzwerk - in der Goerzallee 299 in 14167 Berlin möglich. Dies setzt eine Legitimation und Bonitätsnachweis vor Ort voraus. Sie können auch als **Telefon- oder Onlinebieter** sowie mit einem **schriftlichen Bietungsauftrag** teilnehmen. Hierfür müssen Sie den im Katalog, in den Exposés oder auf unserer Homepage hinterlegten **Antrag zur Gebotsabgabe** nutzen (siehe Seite 4 und 59 oder auf www.ia-deutschland.de).

Die Herbst.Auktion 2024 wird von den beiden öffentlich bestellten und vereidigten Grundstücksauktoren **Matthias Knake** und **René Silva** geleitet.

Die Auktion wird von den Notaren Frank Jablonski und Alexander Schrowe aus Berlin begleitet. Die Hinweise der Notare zur Auktion finden Sie auf Seite 63. Unsere Versteigerungsbedingungen beginnen ab Seite 60 sowie das Versteigerungsprotokoll (Kaufvertragsmuster) ab Seite 64.

Wir wünschen Ihnen eine erfolgreiche Auktion!

Immobilienauktionshaus Deutschland

Matthias Knake Dipl. Wirtschaftsjurist (FH)
Öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücksauktionator
Geschäftsführender Gesellschafter

René Silva Immobilienwirt (Diplom DIA)
Öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücksauktionator
Geschäftsführender Gesellschafter

 **CO₂ neutrale**
website ▶
www.ia-deutschland • ID 7441

Aufgeld für den Kaufenden

Unsere Aufgelder betragen

bis zu einem Meistgebot bis € 19.999	17,85 %, inkl. ges. MwSt.
bei einem Meistgebot von € 20.000 bis € 49.999	11,90 %, inkl. ges. MwSt.
bei einem Meistgebot von € 50.000 bis € 99.999	9,52 %, inkl. ges. MwSt.
bei einem Meistgebot ab € 100.000	7,14 %, inkl. ges. MwSt.

Unser Aufgeld ist mit Zuschlag verdient und fällig.

Auktionstermine 2024

Winter.Auktion 2024
5. Dezember 2024

Immobilie bis zum 11.10.2024
unverbindlich vorstellen.

Frühjahrs.Auktion 2025
13. März 2025

Immobilie bis zum 13.01.2025
unverbindlich vorstellen.

Da weitere Auktionstermine in
der Planung sind, können Sie uns
jederzeit Ihr Objekt vorstellen.

Teilnahmeantrag zur Herbst.Auktion 2024

gebote@ia-deutschland.de • Fax: 030-2000 34 696

An:

IAD Immobilienauktionshaus
Deutschland GmbH
Goerzallee 299
D-14167 Berlin

Absender / Bieter:

Vorname / Nachname / Firmierung

PLZ / Ort

Straße / Nr.

Telefon/ Mobil

E-Mail

Geburtsdatum / Nationalität

Steuer-ID

Bei Unternehmen: Ort & Nr. des Handelsregisters / Name des Geschäftsführers

Immobilien.Auktion am 12. September 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bitte um Teilnahme an der Herbst.Auktion 2024 am 12. September 2024 für folgendes Objekt:

Katalog- oder ID-Nummer

Objektanschrift (Straße bzw. Flurstück, PLZ, Ort)

Für das o.g. Objekt gebe ich/wir das Mindestgebot oder ein erhöhtes Gebot in Höhe von € _____ ab.

Teilnahmevarianten:

Schriftliches Gebot

Onlinegebot

Telefongebot

Persönlich am Auktionstag

Festgebot

Bestmöglich

Gebote unterhalb des Mindestgebotes können nicht angenommen werden. Ich möchte von der Zahlung der Bietungssicherheit (10 % vom Meistgebot, mindestens jedoch € 2.000,-) befreit werden und bitte um Einräumung einer längeren Zahlungsfrist von 8 Wochen für den Fall, dass mein Gebot den Zuschlag erhält.

Mir ist bekannt, dass ich zwecks Identitäts- und Bonitätsprüfung folgende Unterlagen diesem Gebot beifügen muss.

Personalausweis /Reisepass

Nachweis der Bonität (Kopie meines Konto-/ Depotauszuges/ Sparbuches oder eine Bankauskunft.

Falls ich für einen Dritten Gebote abgebe, füge ich ebenfalls eine rechtsgültige Vollmacht sowie sonstige Urkunden, aus der die Vertretungsmacht ersichtlich wird, bei. Dies gilt insbesondere auch bei Teilnahme an der Auktion (Gebotsabgabe) für Unternehmen, Stiftungen etc.. Ich verpflichte mich eine Gesellschafterliste, Auszug aus dem Stiftungsverzeichnis (nur Stiftungen) sowie eines Auszuges aus dem Transparenzregister dem Antrag beizufügen.

Bezüglich der angekreuzten Teilnahme-Variante senden Sie mir bitte eine entsprechende Vereinbarung zu. Diese werde ich unterzeichnet zurücksenden und die gewünschten Unterlagen beifügen. Mir ist bekannt, dass ich erst nach schriftlicher Bestätigung des Auktionshauses an der Immobilienauktion teilnehmen kann. Auch das ich bei einem erfolgreichen Zuschlag das zu zahlende Aufgeld verdient und umgehend fällig ist.

Das Aufgeld beträgt bei Zuschlagspreisen bis € 19.999,- 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 20.000,- bis € 49.999,- 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 50.000,- bis € 99.999,- 9,52 % und bei Zuschlagspreisen ab € 100.000,- 7,14 % jeweils inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Mit Erteilung des Zuschlags und anschließender Beurkundung kommt der Vertrag gemäß § 156 BGB i.V.m. § 311 b BGB verbindlich zustande. Ebenfalls ist mir bekannt, dass ausschließlich der am Auktionstag verlesene Auslobungstext mit Angaben zur Beschaffenheit des Objektes verbindlich ist. Sofern auf besondere Vertragsbedingungen (Bezugsurkunde etc.) hingewiesen wird, bestätige ich den Erhalt und erkenne diese besonderen Vertragsbedingungen ebenfalls als verbindlich an.

Die im Katalog, Expose und Homepage hinterlegten Versteigerungsbedingungen (UVZ 54/2023 J vom 15.02.2023 des Notars Frank Jablonski, Berlin), das Musterversteigerungsprotokoll und die Objektunterlagen habe ich erhalten und erkenne sie an. Gerichtsstand ist Berlin, sofern gesetzlich nicht ein anderer Gerichtsstand vorgeschrieben ist.

Hiermit erhalten sie mein Einverständnis, dass die Daten hinsichtlich der Identifikationsmerkmale nach §§ 139 ff AO und nach der gültigen DSGVO gespeichert, verarbeitet sowie an den beurkundenden Notar und den Objekteinlieferer weitergegeben werden können.

Ort, Datum

Berlin, den _____

(Unterschrift Bieter)

Unterschrift/Stempel Auktionshaus

Hinweis: Für spanische Immobilien gelten die Versteigerungsbedingungen für Spanien.



Auktionsleitung

Die Versteigerungen vom Immobilienauktionshaus Deutschland werden durch die **öffentlich bestellten und vereidigten Grundstücksauktionatoren Matthias Knake und René Silva** geleitet. Beide können auf eine über 22-jährige Erfahrung bei Immobilienauktionen zurückblicken.

Aufruf der Immobilien in der Auktion

Die Immobilien werden der Katalogreihenfolge nach aufgerufen. Der Auktionator liest den sogenannten Auslobungstext vor, welcher auch Bestandteil des Versteigerungsprotokolls (Kaufvertragsurkunde) wird. Zum Ende des Auslobungstextes teilt der Auktionator mit, wie hoch das Mindestgebot ist und wie viele Mindestgebote oder höhere Gebote im Vorfeld abgegeben wurden. Ebenfalls legt er die Steigerungsraten fest. Jetzt haben die Saalbieter, Telefon- und Onlinebieter die Möglichkeit der Gebotsabgabe in den vorgegebenen Schritten. Der Meistbietende erhält mit dem dritten Hammerschlag den Zuschlag.

Übertragung der Auktion

Die Auktion wird am Veranstaltungstag per Livestream auf unserer Homepage www.iaa-deutschland.de übertragen. Selbstverständlich können Sie auch persönlich zur Auktion kommen. Sollten Sie vor Ort mitbieten, dann beachten Sie bitte unsere Hinweise unter -Wie kann ich mitbieten-.

Wie kann ich mitbieten?

Persönlich • Sie können persönlich am Auktionstag an der Veranstaltung teilnehmen. Bitte beachten Sie, dass Sie sich als Bieter im Vorfeld legitimieren und Ihre Bonität (Konto-, Depot-, oder Sparguthaben, individuelle Bankauskunft) nachweisen müssen, ansonsten können Sie nicht aktiv bei der Auktion mitbieten.

Bei Privatpersonen reicht die Vorlage eines gültigen Personalausweises oder Reisepasses aus. Bei Gesellschaften, Stiftungen und Vereinen müssen Registerauszüge vorgelegt werden. Jede Gesellschaft muss einen Auszug aus dem Transparenzregister einreichen, den wirtschaftlich Berechtigten aufzeigen sowie das sogenannte PeP Formular ausfüllen. Wir empfehlen Ihnen, sich von der Bietungssicherheit durch Abgabe eines Gebotes im Vorfeld der Veranstaltung befreien zu lassen.

Telefonisch • Sie können bei unseren Auktionen telefonisch bieten. Vor Aufruf des Objektes am Auktionstag wird Sie ein Mitarbeiter des Auktionshauses kontaktieren und Sie während der Gebotsphase betreuen.

Bitte beachten Sie, dass nur eine begrenzte Anzahl von Telefonleitungen zur Verfügung stehen.

Um als Telefonbieter teilnehmen zu können, ist der Abschluss einer gesonderten Bietungsvereinbarung erforderlich. Bitte kreuzen Sie beim Teilnahmeantrag (Gebotsabgabeformular) das Feld- **Telefongebot**- an.

Wichtiger Hinweis: Wir übernehmen keine Haftung für das Zustandekommen von Telefonverbindungen sowie für die zur Übermittlung der Telefongebote notwendige Sprachqualität.

Online • Sie können am PC, Tablet und per App die Auktion per Livestream in Ihrem geschlossenen Bereich verfolgen und für Ihre freigeschalteten Objekte mitbieten.

Um beim „Online bieten“ teilnehmen zu können, ist der Abschluss einer gesonderten Bietungsvereinbarung erforderlich. Bitte kreuzen Sie beim Teilnahmeantrag (Gebotsabgabeformular) das Feld „Onlinegebot“ an.

Die Zugangsdaten erhalten Sie im Zuge der Bestätigung des Bietungsauftrages von uns schriftlich mitgeteilt.

Schriftliches Gebot • Sie können durch die Abgabe eines schriftlichen Bietungsauftrages an der Auktion teilnehmen. In diesem bevollmächtigen Sie einen Mitarbeiter des Auktionshauses, für das von Ihnen ausgewählte Objekt, während der Auktion für Sie zu bieten.

Der schriftliche Bietungsauftrag kann als Festgebot oder auch als „bestmöglich“ erteilt werden. Bei „bestmöglich“ wird ein Mitarbeiter in den vom Auktionator vorgegebenen Bietungsschritten mitbieten – maximal bis zu den von Ihnen vorher festgelegten Höchstbetrag.

Bitte kreuzen Sie beim Teilnahmeantrag (Gebotsabgabeformular) neben dem Feld „Schriftliches Gebot“ auch das Feld „Festgebot“ oder „Bestmöglich“ an.

Geldwäschegesetz

Seit 2021 gelten erhöhte Anforderungen des Geldwäschegesetzes bei der Identitäts- und Risikoprüfung. Zur Legitimation ist ein Personalausweis oder Reisepass und beim Erwerb für eine Gesellschaft/Stiftung ein aktueller Handelsregisterauszug/ Auszug aus dem Stiftungsregister und grundsätzlich ein Transparenzregisterauszug erforderlich.

Bietungssicherheit

Eine Barzahlung der Bietungssicherheit in der Auktion ist nicht mehr möglich. Wir empfehlen Ihnen sich - durch vorherige Gebotsabgabe und Vorlage eines Bonitätsnachweises - von der Hinterlegung einer Bietungssicherheit befreien zu lassen. Dies ist auch für Saalbieter- jedoch vor dem Auktionstag- möglich. **Sprechen Sie uns an.**

Hinweise zur Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbsteuer für Immobilien ab einem Kaufpreis von mehr als € 2.500 beträgt in den Bundesländern Brandenburg, Nordrhein-Westfalen, Schleswig-Holstein und Saarland 6,5 %; in den Bundesländern Berlin, Mecklenburg-Vorpommern, Hessen 6,0 %, in den Bundesländern Sachsen-Anhalt, Rheinland-Pfalz, Thüringen, Niedersachsen, Bremen, Baden-Württemberg und 5,0 %, in Hamburg und Sachsen 5,5 % und in Bayern 3,5 %.

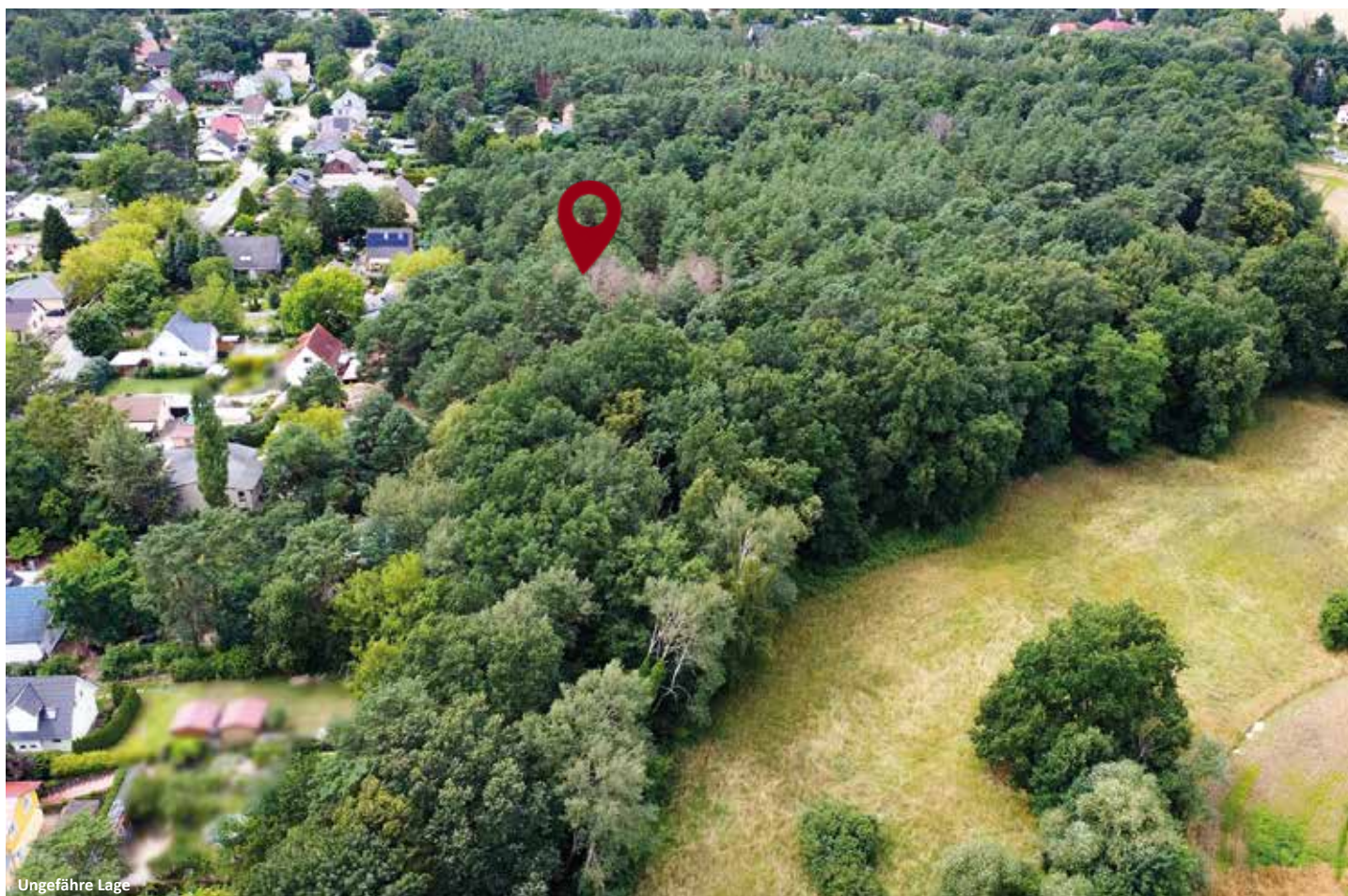


Aufgeld für den Kaufenden

Unsere Aufgelder betragen

bis zu einem Meistgebot bis € 19.999	17,85 %, inkl. ges. MwSt.
bei einem Meistgebot von € 20.000 bis € 49.999	11,90 %, inkl. ges. MwSt.
bei einem Meistgebot von € 50.000 bis € 99.999	9,52 %, inkl. ges. MwSt.
bei einem Meistgebot ab € 100.000	7,14 %, inkl. ges. MwSt.

Unser Aufgeld ist mit Zuschlag verdient und fällig.



Brandenburg

4 Waldgrundstücke - angrenzend an eine Wohnsiedlung im Berliner Speckgürtel

15806 Zossen OT Dabendorf, Prachtstraße, hinter den Häusern Trebbiner Straße 37 bis 45

Lage - Dabendorf ist ein Gemeindeteil der Stadt Zossen. In den letzten Jahren wurden hier eine Vielzahl neuer Einfamilienhäuser errichtet.

In Dabendorf sind u.a. verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und Kulturangebote, eine Grundschule, mehrere Kitas und Geschwister-Scholl-Gesamtschule vorhanden. Vom Bahnhof Dabendorf besteht direkte Verbindung mit der Regionalbahn (RE8) in die Berliner City (Fahrzeit zum Berliner Hbf ca. 40 Minuten). Es besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung nach Berlin über die B 96.

Der Wald liegt unweit des beliebten Pfählingssees, zwischen Rangsdorf und Zossen.

Erschließung ID 2435 bis 2438 - Die Grundstücke sind nicht erschlossen.

Hinweise für ID 2435 bis ID 2438 - 1. Der Wald grenzt direkt an eine Wohnsiedlung bzw. an die rückseitigen Grundstücke der Häuser Trebbiner Straße 37 bis 45. 2. Der **Bodenrichtwert** für Wohnbauflächen in der angrenzenden Siedlung liegt bei ca. 250 €/m² (Stand 01.01.2024). 3. Die genauen Grundstücksgrenzen sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Veräußerers ist ausgeschlossen.

Die Lose ID-2435, 2436, 2437 und 2438
können auch als Paket erworben werden.

Mindestgebot Paket € 15.000,--*

01

ID 2435

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download

Objektbeschreibung - Gleichmäßig geschnittenes Waldgrundstück, Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Der Baumbestand besteht überwiegend aus Kiefern, im Alter von 20 bis 40 Jahren, bei einem Bestockungsgrad von durchschnittlich 0,6 bis 1,0 gelegentlich bis 1,2. Vereinzelt wachsen Birken.

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III - Keine Eintragungen

Katasterangaben - Gemarkung Dabendorf, Flur 6, Flurstück 153

Grundstücksgröße ca. 1.061 m²

Mindestgebot € 4.000,--* (auch Paketaufruf möglich)



Brandenburg

02

ID 2436

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download

Objektbeschreibung - Gleichmäßig geschnittenes Waldgrundstück, Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Der Baumbestand besteht überwiegend aus Kiefern, im Alter von 20 bis 40 Jahren, bei einem Bestockungsgrad von durchschnittlich 0,6 bis 1,0 gelegentlich bis 1,2. Vereinzelt wachsen Birken.

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III - Keine Eintragungen

Katasterangaben - Gemarkung Dabendorf, Flur 6, Flurstück 154

Grundstücksgröße ca. 869 m²

Mindestgebot € 4.000,--* (auch Paketaufruf möglich)

03

ID 2437

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download

Objektbeschreibung - Gleichmäßig geschnittenes Waldgrundstück, Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Der Baumbestand besteht überwiegend aus Kiefern, im Alter von 20 bis 40 Jahren, bei einem Bestockungsgrad von durchschnittlich 0,6 bis 1,0 gelegentlich bis 1,2. Vereinzelt wachsen Birken.

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III - Keine Eintragungen

Katasterangaben - Gemarkung Dabendorf, Flur 6, Flurstück 155

Grundstücksgröße ca. 1.034 m²

Mindestgebot € 4.000,--* (auch Paketaufruf möglich)

04

ID 2438

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download

Objektbeschreibung - Gleichmäßig geschnittenes Waldgrundstück, Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Der Baumbestand besteht überwiegend aus Kiefern, im Alter von 20 bis 40 Jahren, bei einem Bestockungsgrad von durchschnittlich 0,6 bis 1,0 gelegentlich bis 1,2. Vereinzelt wachsen Birken.

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III - Keine Eintragungen

Katasterangaben - Gemarkung Dabendorf, Flur 6, Flurstück 156

Grundstücksgröße ca. 985 m²

Mindestgebot € 4.000,--* (auch Paketaufruf möglich)



05
ID 2439

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Ungefähre Lage

Brandenburg

0,5 ha Waldfläche - nahe Berlin und Potsdam 14547 Beelitz OT Schönefeld, gegenüber von Riebener Weg 4

Lage - Die bekannte Spargelstadt Beelitz mit ca. 13.000 Einwohnern war u.a. im Jahr 2022 Austragungsort der Brandenburger Landesgartenschau. Die Stadt ist über die B2 und die nahe A 9 und A 10 sehr gut an Berlin (ca. 30 km) und Potsdam (ca. 20 km) angebunden.

Das Objekt liegt im Ortsteil Schönefeld, ca. 4 km südöstlich von Beelitz, die Wohnbebauung in Schönefeld ist nur ca. 400 m vom Objekt entfernt. Gegenüber dem Grundstück befindet sich der Pferdehof Lotushof.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps) - 52.218515, 13.011413

Objektbeschreibung - Waldfläche, am Rand eines größeren Waldgebietes. Überwiegend unebenes Gelände mit Waldbestand unterschiedlicher Baumarten.

Eine Teilfläche des Areal von ca. 2.700 m² (ehemalige Kiesgrube) wurde bis 1992 als Deponie genutzt, es wurden überwiegend Asche, Schlacke, Bauschutt, Erdaushub, Sperrmüll und Siedlungsabfälle abgelagert, Volumen ca. 5.400 m³. Die Ablagerung wurde mit Erde abgedeckt und ist bewachsen. Eine Untersuchung aus 1992 wies eine Schadstoffbelastung des Grundwassers und des Bodens nach.

Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im FNP als Fläche für Wald dargestellt sowie im Landschaftsschutzgebiet. Die Fläche ist im Altlastenkataster unter der Nr. 0338690187 registriert (Deponie Beelitz-Schönefeld).

Die Zuwegung erfolgt über einen östlich an der Grundstücksgrenze gelegenen Feldweg (keine dingliche Sicherung).

Erschließung - Nicht erschlossen

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III - Keine Eintragungen

Katasterangaben - Gemarkung Schönefeld Flur 2, Flurstück 168

Hinweis - Die Grundstücksgrenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen.

Grundstücksgröße - ca. 5.110 m²

Mindestgebot € 5.000,--*



Ungefähre Lage

06

ID 2453

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download



Brandenburg

Drei-Seiten-Hofanlage in der Prignitz - leerstehend

16928 Pritzwalk OT Giesendorf, Dorfstraße 15

Lage - Pritzwalk mit ca. 12.000 Einwohnern ist eine Stadt Nordwesten von Brandenburg. Die Altstadt mit vielen sanierten Fachwerkhäusern und weiteren Bauwerken ist sehenswert. In Pritzwalk sind alle Schulformen, Kitas, diverse Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Sport-, Kultur- und Freizeitangebote vorhanden.

Gute Verkehrsanbindung über die A 24 (Abfahrt Pritzwalk) nach Hamburg (ca. 170 km), Berlin (ca. 110 km) und zur Ostsee (Rostock ca. 130 km).

Das Objekt liegt im Ortsteil Giesendorf, ca. 4 km südwestlich des Stadtzentrums. Umgebung Einfamilienhäuser und kleine Hofanlagen.

Objektbeschreibung - Drei-Seiten-Hofanlage, Bj. geschätzt ca. 1910, teilunterkellert, Rotklinkerbauweise, einfache und veraltete Sanitärausstattung, Beheizung über Einzelöfen, teilweise erneuerte Elektroinstallation, im Wohnhaus überwiegend neuere Kunststoffenster, insgesamt stark sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Wohnhaus bestehend aus 2 WE. **WE 1** ca. 50 m² ehemaliger Schankraum und 4 Zimmer, Küche, Diele und Bad, ca. 80 m² Wohnfläche. Zugang zum Keller sowie in das nicht ausgebaute DG. Hier besteht Ausbaupotential für weitere ca. 250 m² Wohnfläche.

WE 2 bestehend aus 3 Zimmer, Küche, Diele und Bad, ca. 50 m² Wohnfläche. Zugang über den Innenhof.

Ehemaliger Saal (linksseitiger Anbau zum Wohnhaus), hohe Deckenhöhe. Die Nutzfläche beträgt ca. 120 m².

Stallgebäude und Waschküche als rechtseitiger Anbau zum Hauptgebäude, Nutzfläche ca. 50 m².

Ehemaliger Großtierstall mit mehreren alten Rinder- bzw. Pferdeboxen (Doppelgaragen-Größe) und großem Kaldach, Nutzfläche unbekannt.

Die früher im hinteren Bereich des Grundstücks vorhandene Scheune ist vor einigen Jahren eingestürzt, Bauwerksreste sind noch vorhanden. Großer Gartenbereich teilweise Baumbestand und Grünfläche.

Erschließung - Strom, Wasser und Kanalisation angeschlossen, zusätzlich ist ein Brunnen für die Gartenbewässerung vorhanden.

Angaben zum Energieausweis - Angaben zum Energieausweis - Lag bei der Katalogerstellung nicht vor.

Katasterangaben - Gemarkung Giesendorf, Flur 2, Flurstück 114/2

Wohn-/Nutzflächen insgesamt - ca. 300 m² zzgl. Großtierstall

Grundstücksgröße - ca. 3.094 m²

Mindestgebot € 148.000,--*



Ungefähre Lage

07
ID 2456

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Brandenburg

Kleine Landwirtschaftsfläche am Ortsrand von Wootz 19309 Lenzerwische OT Wootz

Lage - Lenzerwische liegt im Brandenburger Dreiländereck mit Niedersachsen und Mecklenburg-Vorpommern zwischen den Flüssen Elbe und Löcknitz.

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Wootz in westlicher Ortsrandlage und ist über einen Feld- und Wirtschaftsweg erreichbar.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps) - 53.064861, 11.351902

Objektbeschreibung - Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, lt. Auskunft der Gemeinde wird das Grundstück als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landwirtschaft genutzt, es existiert kein B-Plan und ein Flächennutzungsplan ist seit dem 03.09.1999 in Kraft.

Das Grundstück liegt im Landschaftsschutzgebiet und es befindet sich auf einem aktenkundigen Bodendenkmal Nr. 110178. Das Objekt ist im Altlastenkataster des Landkreises Prignitz gemäß Auskunft vom 03.05.2024 als altlastenverdächtige Fläche – Altablagerung – unter der ortsüblichen Bezeichnung „Wootz an der Fährstraße“ unter der Alkat-Erfassungsnummer 00337700176 registriert. In der Grube sollen überwiegend Siedlungsabfälle, Bauschutt, Erdaushub abgelagert worden sein. Ob es während des Betriebes einen Betreiber gegeben hat, ist der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Prignitz und dem Verkäufer nicht bekannt.

Gemäß den Angaben der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde wurde die Altablagerung am 30.06.1990

stillgelegt. Die Altablagerung soll im Jahr 1991 oberflächlich beräumt, planiert und mit Bodenmaterial abgedeckt worden sein. Aus dem Jahr 1994 liegt der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde eine orientierende Gefährdungsabschätzung vor, die keine akute Gefährdung von Schutzgütern belegt.

In den Jahren 1995 und 1998 sollen Grundwasseruntersuchungen vorgenommen worden sein. Umweltrelevante Austräge von Schadstoffen aus dem Deponat wurden auch hier nicht nachgewiesen. Für das Flurstück besteht bei Erhalt der derzeitigen Nutzung aus altlastenfachlicher und-rechtlicher Sicht der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Prignitz kein Handlungsbedarf.

Erschließung - Nicht erschlossen

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III - Keine Eintragungen

Katasterangaben - Gemarkung Wootz, Flur 3, Flurstück 228

Hinweise - 1. Die Grundstücksgrenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen.
2. Die Fläche ist für einen jährlichen Pachtzins von 17,78 € inkl. USt. verpachtet. Die vereinbarte Vertragslaufzeit liegt bei 1 Jahr mit einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum 30.09. des jeweiligen Jahres.

Grundstücksgröße - ca. 1.916 m²

Mindestgebot € 400,--*



08

ID 2457

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download



Brandenburg

0,8 ha Landwirtschafts- und Unlandfläche

39387 Wusterhausen/Dosse OT Lögow, Straße nach Emilienhof

Lage - Das Objekt liegt südlich des Ortsteils Lögow der Gemeinde Wusterhausen/Dosse an der Bahnhofstraße (Straße nach Emilienhof).

Ungefähre Koordinaten (Google Maps) - 52.901160, 12.588721

Objektbeschreibung - Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, lt. Auskunft der Gemeinde wird das Grundstück als Landwirtschaftsfläche (Flurstück 148 teilweise) und Unland (Flurstück 147 und 210 sowie Restfläche des Flurstückes 148) genutzt, es existiert kein B-Plan und ein Flächennutzungsplan ist seit 06/2001 in Kraft.

Das Objekt ist im Altlastenkataster des Landkreises Ostprignitz-Ruppin unter der Nummer 0330680046 als Altablagerung „Altdeponie Lögow“ registriert. Nach Altlastenauskunft des Landkreises Ostprignitz-Ruppin vom 06.05.2024 handelt es sich hierbei um einen ehemaligen „Müllablagerungsplatz“, welcher im Zeitraum von 1965 bis 1980 bzw. 1985 betrieben worden sein soll. Seitens des Landkreises wird davon ausgegangen, dass Hausmüll, Bauschutt und Erdaushub abgelagert worden sind. Möglicherweise ist der Rest eines Flugzeuges aus dem 2. Weltkrieg dort ebenfalls enthalten.

Die betroffene Fläche der Altablagerung umfasst circa 15.000 m². Das Volumen der eingebrachten Abfälle wurde auf ca. 30.400 m³ geschätzt. Nach Sicherung der Deponie mittels Erdstoff (Abdeckung) soll im Jahre 1999 eine „landschaftsgerechte Einpassung“ mit Absammlung von Schrott/sperrigen Material, Verfüllung kleinerer Restlöcher mit unbelasteten Erdaushub, Profilierung der Abdeckung, Aufbringung

von Kulturboden sowie Bepflanzung mit standorttypischen Gehölzen erfolgt sein.

Im Dezember 2012 stimmte das Umweltamt einer Verwertung unbelasteten Erdaushubes (ca. 1.500-1.800 m³) auf oben genannter Fläche zu.

Erschließung - Nicht erschlossen

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III - Keine Eintragungen

Katasterangaben - Gemarkung Lögow, Flur 3, Flurstück 147 mit ca. 3.120 m², Flurstück 148 mit ca. 3.373 m² und Flurstück 210 mit ca. 1.885 m².

Hinweise - 1. Die Grundstücksgrenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen.
2. Eine Teilfläche von ca. 1.773 m² ist für einen jährlichen Pachtzins von 16,98 € inkl. USt. verpachtet. Die vereinbarte Vertragslaufzeit liegt bei 1 Jahr mit einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum 30.09. des jeweiligen Jahres. Der Pächter ist zudem Mitglied der örtlichen Jagdgenossenschaft.

Grundstücksgröße - ca. 8.378 m² (3 Flurstücke)

Mindestgebot € 1.600,--*



Zuwegung



Ungefähre Lage

09

ID 2464

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download



Brandenburg

2 ha Landwirtschaftsfläche im Spreewald bei Berlin

15910 Neu Lübbenau, Nahe Kiefernweg 18a

Lage - Neu Lübbenau ist ein Ortsteil der Gemeinde Unterspreewald im Landkreis Dahme-Spreewald in Brandenburg. Es liegt im nordöstlichen Teil des Unterspreewalds.

Die Umgebung von Neu Lübbenau ist durch die typische Landschaft des Spreewaldes geprägt, mit zahlreichen Wasserläufen, Wiesen und Wäldern. U.a. werden auch Kahn- und Kanufahrten im Kahnhafen von Neu Lübbenau angeboten.

Neu Lübbenau ist über die B179 und L42 gut erreichbar. Es besteht eine Busverbindung nach Lübben und Köngis Wusterhausen. Von dort aus bestehen Regionalzugverbindungen nach Berlin. Die Berliner Stadtgrenze ist ca. 55 km entfernt. Die Infrastruktur des Ortes ist gut. Es gibt einen Supermarkt, eine Tankstelle diverse Ferienunterkünfte sowie im Nachbarort Unterspreewald diverse gastronomische Angebote.

Das Objekt liegt nordöstlich von der Ortsmitte zwischen Hohenbrück und Neu Lübbenau.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps) - 52.084474, 13.903585

Objektbeschreibung - Das ungleichmäßig geschnittene Grundstück wird derzeit als Landwirtschaftsfläche vertragsfrei mitbewirtschaftet.

Das Grundstück liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie im FFH Gebiet Pretschener Spreeniederung, im Vogelschutzgebiet Spreewald

und Lieberoser Endmoräne sowie im LSG Biosphärenreservat Spreewald. Lagebezeichnung vor Ort- In den Morgenwiesen.

Das Grundstück ist ca. 700 m von der Hohenbrücker Straße (Zufahrt über Kiefernweg Richtung Nr. 18 a) entfernt und über einen Schotterweg/ Feldweg erreichbar.

Laut Geoportal des Landes Brandenburg liegt das landwirtschaftliche Ertragspotenzial bzw. die Bodenzahlen überwiegend bei 30-50 und verbreitet kleiner als 30.

Erschließung - Nicht erschlossen.

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III - Keine Eintragungen

Katasterangaben - Gemarkung Neu Lübbenau, Flur 3, Flurstück 1

Hinweis - Die Grundstücksgrenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen.

Grundstücksgröße - ca. 20.094 m²

Mindestgebot € 11.000,--*

KARMA KOLLEKTIV



Bio - KollektivCafé

DIVERSE SORTEN VON MILD BIS KRÄFTIG



Damit Lebensmittel wieder die Wertschätzung erfahren, die sie verdienen, geben wir ihnen ihren Sinn und ihren positiven Einfluss auf Mensch und Umwelt zurück. Mit neuen Wegen und innovativen Ideen zeigen wir, dass der Mensch und das natürliche Produkt im FOKUS stehen kann.

Neben unserem KollektivCafé bieten wir auch erlesene KollektivKräuter, wundervollen KollektivTee sowie weitere interessante Produkte an. Besuchen Sie unsere Homepage und informieren sich auch über unseren gemeinnützigen Verein für Naturschutz und Inklusion.



KARMA KOLLEKTIV



www.karmakollektiv.berlin



10
ID 2470

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Brandenburg

Denkmalgeschütztes ehemaliges Amtsgerichtsgebäude / Gefängnis - leerstehend 16909 Wittstock/Dosse, Am Kyritzer Tor 4a

Lage - Wittstock/Dosse mit seinen ca. 14.000 Einwohnern ist eine historische Stadt im Nordwesten Brandenburgs, bekannt für ihre gut erhaltene mittelalterliche Altstadt mit Fachwerkhäusern und beeindruckender Stadtmauer aus dem 13. Jahrhundert. Die Stadt spielte eine bedeutende Rolle in der deutschen Geschichte, insbesondere durch die Schlacht von Wittstock im Jahr 1636 (Dreißigjähriger Krieg).

Es bestehen sehr gute Bahnanbindungen vom Bahnhof Wittstock/Dosse nach Berlin (Fahrzeit ca. 95 min) sowie mit Umstieg in Wittenberge nach Hamburg (Fahrzeit zum Hbf ca. 120 min). Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, über die A 24 nach Berlin (Fahrzeit ca. 70 min) und Hamburg (Fahrzeit ca. 110 min) sowie über die A 19 nach Rostock (Fahrzeit ca. 75 min).

Das Objekt befindet sich im historischen Stadtkern in unmittelbarer Nähe zur südwestlichen Stadtmauer an der Alten Bischofsburg. Vor der Stadtmauer befindet sich der Fontanegarten, welcher Teil des um die Stadtmauer angelegten Friedrich-Ebert Parks ist (2019 Landesgartenschau).

Objektbeschreibung - Denkmalgeschütztes ehemaliges Amtsgerichtsgebäude (mit Gefängnisnutzung), Bj. ca. 1860, 3-geschossig mit weiteren Ausbaupotenzial, unterkellert. Vereinzelt sind noch alte Stilelemente wie der historische Treppenaufgang mit Lichthof vorhanden. Nicht mehr nutzbare Strom-, Wasser- und Strangleitungen, diverse Deckendurchbrüche vom DG zum 3.OG (verursacht durch Dachundichtigkeiten). Das Dach wurde vor einigen

Jahren fachmännisch mit Bitumbahnen abgedichtet. In diesem Zuge wurde auch das Oberlicht des Treppenhauses zum Schutz abgedeckt.

Keine Heizungsanlage (Gasanschluss grundsätzlich möglich). Vereinzelt altes Mobiliar im Gebäude und Garage (eine Beräumung durch den Eigentümer erfolgt nicht). Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. Die Immobilie bietet aufgrund der vorhandenen Grundrissaufteilung sehr hohes Entwicklungspotenzial.

Die Außenmaße des Hauptgebäudes betragen ca. 17,65 m x 11,10 m (ca. 196 m²). Die einzelnen Ebenen verfügen über jeweils ca. 120 m² Nutzfläche (ohne Treppenhaus). Es bestehen weitere Ausbaumöglichkeiten im nicht ausgebauten DG des Objektes.

Im Außenbereich befinden sich diverse Stellplätze und eine Garage (ca. 55 m²), welche ebenfalls sanierungsbedürftig ist.

Erschließung - Von Medien getrennt. Vor Inbetriebnahme muss eine neue Erschließung auf eigene Kosten erfolgen.

Angaben zum Energieausweis - Ausnahmetatbestand des GEG.

Katasterangaben - Gemarkung Wittstock, Flur 1, Flurstück 71

Nutzfläche inkl. KG - ca. 480 m²

Grundstücksgröße - ca. 568 m²

Mindestgebot € 260.000,--*





11
ID 2458

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Mecklenburg-Vorpommern

Wohn- /Geschäftshaus - Kaufhaus am Marktplatz - teilweise vermietet

17087 Altentreptow, Am Marktplatz 9-10

Lage - Altentreptow mit ca. 5.500 Einwohnern ist eine Kleinstadt im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. Die Ursprünge gehen bis auf das Jahr 1245 zurück, heute prägend ist die historische Altstadt mit vielen attraktiven Bürgerhäusern. Vom Bahnhof Altentreptow besteht eine direkte Verbindung mit der Regionalbahn RE 5 nach Stralsund (Fahrzeit ca. 66 Minuten) sowie nach Berlin (Fahrzeit zum Hbf ca. 2 Stunden). Sehr gute Verkehrsanbindung über die A 20 (Abfahrt Altentreptow) nach Usedom, Stralsund/Rügen, Stettin/Polen und weiter nach Berlin.

Das Objekt liegt in **1A-Lage von Altentreptow**, zentral im Stadtzentrum, direkt am Marktplatz. Der Bahnhof ist in ca. 500 m zu erreichen.

Objektbeschreibung - Historisches Kaufhaus am Marktplatz, Lage im Sanierungsgebiet, Bj. ca. 1860, Hauptgebäude 2-geschossig, Satteldach mit nicht ausgebauten DG, unterkellert, seitliche und rückwärtige Anbauten, überwiegend 2-geschossig, nicht unterkellert, Flachdächer mit Pappeindeckung.

Insgesamt einfache Elektro- und Sanitärausstattung, Beheizung des vermieteten Gewerbes und der vermieteten Wohnungen über Gaszentralheizung (Bj. ca. 2011), ca. 2014 wurden neue Kunststoffenster mit Isolierverglasung in den vermieteten Bereichen eingebaut, teilweise Feuchtigkeitsschäden in den leerstehenden Flächen, insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Erschließung - Strom, Gas, Wasser und Kanalisation angeschlossen.

Angaben zum Energieausweis - Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme 138,5 kWh/(m²*a), Endenergieverbrauch Strom 16,9 kWh/(m²*a), Baujahr ca. 1860, Erdgas, G.

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II - Sanierungsverfahren wird durchgeführt. Hinweis - Ausgleichsbeitrag wurde bereits gezahlt.

Eintragungen im Grundbuch Abteilung III - Keine Eintragungen

Katasterangaben - Gemarkung Altentreptow, Flur 17, Flurstück 118

Leerstehende Flächen - Ca. 409 m² ehemalige Büroräume im OG und DG, ca. 559 m² Lagerfläche und ca. 369 m² Kellerflächen.

Vermietete Flächen - 1 GE (Ladenlokal im EG mit Nebenflächen) mit ca. 576,90 m², seit 01.06.2002 an einen Einzelhändler vermietet und 2 WE mit ca. 105 m² bzw. 62,54 m², vermietet

Wohn-/Nutzflächen insgesamt - ca. 2.081 m²

Jahresnettomiete IST - ca. € 38.958,00 (für vermietete Flächen)

Jahresnettomiete SOLL - ca. € 63.000,00 (bei Vollvermietung)

Grundstücksgröße - ca. 1.029 m²

Mindestgebot € 265.000,--*



12
ID 2431

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download



Niedersachsen

Fachwerkhaus - leerstehende Übergabe

37170 Uslar OT Schönhagen, Steintorstraße 5

Lage - Uslar ist ein staatlich anerkannter Erholungsort mit ca. 14.500 Einwohnern. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Schönhagen, welcher ca. 7 km nordwestlich von Uslar liegt und aufgrund der hohen Anzahl von restaurierten Fachwerkhäusern mit zu einem der schönsten Dörfer in der Region zählt.

Holzminen liegt ca. 20 km, Northeim ca. 30 km, Göttingen ca. 30 km und Hannover ca. 80 km von Schönhagen entfernt. Zwischen Uslar und Holzminen verkehrt ein Linienbus. Der nächste Regionalbahnhof befindet sich in Uslar.

Objektbeschreibung - Altbau in Fachwerkbauweise, 2-geschossig, teilunterkellert, Satteldächer mit Ziegeleindeckung, einfache und veraltete Elektroinstallation und Sanitärausstattung, überwiegend Kunststoffenster mit Isolierverglasung, Beheizung über Einzelöfen mit Holz bzw. Pellets, insgesamt stark sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Objekt bestehend aus - EG: Wohnzimmer, Küche, Diele, kleines Bad und Abstellraum. OG: Drei kleine Zimmer, Flur und kleines Bad. Kleiner Außenbereich mit teilweise überdachter Terrasse.

Hinweise des Veräußerers - 1. Es besteht eine Auflage des Schornsteinfegers zur Instandsetzung des Schornsteinkopfes und der Zugangsmöglichkeit zum Dach vom 04.06.2024, die vom Veräußerer

nicht mehr erledigt wird, der Erwerber muss diese Arbeiten auf eigene Kosten durchführen.

2. Der Verkauf erfolgt ohne Räumungsverpflichtung des Veräußerers, sollten die Mieter Einrichtungsgegenstände etc. im Objekt zurücklassen, so müsste die Beräumung durch den Erwerber auf eigene Kosten erfolgen.

Angaben zum Energieausweis - Lag bei der Katalogerstellung nicht vor. Die Erstellung wurde vom Eigentümer beauftragt.

Erschließung - Strom, Wasser und Kanalisation angeschlossen.

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III - Keine Eintragungen

Katasterangaben - Gemarkung Schönhagen, Flur 6, Flurstück 224/1

Wohnfläche - ca. 156 m² (mangels Aufmaß grob geschätzt)

Vermietungsstand - Bis 31.08.2024 vermietet, leerstehende Übergabe

Grundstücksgröße - ca. 159 m²

Mindestgebot € 35.000,--*



13
ID 2442

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Nordrhein-Westfalen

Großes Grundstück mit Kleingartenanlage im Zentrum von Krefeld

47799 Krefeld, Bahnstraße; Gemarkung Krefeld, Flur 74, Flurstück 427

Ein Objekt der
Deutsche Bahn AG

Lage - Krefeld mit ca. 228.000 Einwohnern ist eine Großstadt vor den Toren der Landeshauptstadt Düsseldorf. Die Wirtschaft Krefelds ist vor allem durch die chemische Industrie, die Metallindustrie und den Maschinen- und Anlagenbau geprägt. Bedingt durch die verkehrsgünstige Lage hat sich Krefeld auch als Logistikstandort etabliert. Seit 1971 ist Krefeld außerdem Sitz der Hochschule Niederrhein.

Durch die guten Verkehrsanbindungen an die die A 44 und A 57 sowie weiterer vier Bundesstraßen sind die Städte Düsseldorf, Duisburg Mönchengladbach jeweils in ca. 20 km zu erreichen. Vom dem ca. 750 m entfernt liegenden Hauptbahnhof bestehen außerdem gute Verbindungen in andere Städte und Regionen.

Das Grundstück befindet sich in Innenstadtlage, die direkte Umgebung ist durch mehrgeschossige Wohnbebauung und Bahnanlagen geprägt.

Objektbeschreibung - Grundstück mit Kleingartenanlage, unregelmäßiger Zuschnitt mit Zuwegung.

Der offizielle **Bodenrichtwert** für direkt die angrenzenden Wohnbauflächen beträgt ca. € 450/m² (Stand 01.01.2024).

Das Grundstück ist im Rahmen eines Generalpachtvertrages (GPV 08) an die Bahn-Landwirtschaft e. V. (BLw) verpachtet und von dieser als Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes unterverpachtet. Die Aufbauten und Anpflanzungen stehen im Eigentum der jeweiligen Pächter und sind nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes.

Im Rahmen des Verkaufs tritt der Erwerber in den bestehenden Generalpachtvertrag ein, kann diesen aber unter gewissen

Voraussetzungen und bei Einhaltung von Fristen kündigen. Im Falle einer Kündigung sind die Unterpächter für ihre Aufbauten und Anpflanzungen durch den Erwerber zu entschädigen.

Hinweise - 1. Es gelten die besonderen Bedingungen der Verkäuferin Deutsche Bahn AG, die in einer Bezugsurkunde enthalten sind (Anlage zum Exposé). Eine Baulast für Wegerechte, eine Grunddienstbarkeit für Mülltonnenstellplatz und Fahrradabstellplatz und zwei Grunddienstbarkeiten für Wegerechte bzw. Geh- und Fahrrechte sind zu beachten. Des Weiteren ist eine Dienstbarkeit für eine Immissionsduldung (siehe Bezugsurkunde) zu beantragen und bewilligen.

2. Der Kaufgegenstand kann eisenbahnrechtlich gewidmet sein und damit der eisenbahnrechtlichen Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes unterliegen. Zur Überführung des Kaufgegenstandes aus der eisenbahnrechtlichen Fachplanungshoheit in die kommunale Planungshoheit ist die Durchführung eines Freistellungsverfahrens gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) erforderlich. Es ist davon auszugehen, dass das Kaufobjekt wegen des überragenden öffentlichen Interesses des Bahnbetriebszwecks derzeit nicht gemäß § 23 AEG von den Bahnbetriebszwecken freigestellt werden kann.

Erschließung - Nicht erschlossen

Jahrespacht - ca. € 795,76 (Stand 01/24)

Grundstücksgröße - ca. 3.947 m²

Mindestgebot € 120.000,--*



14
ID 2469

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Rheinland-Pfalz

Bauernhaus mit Scheune - leerstehend

54483 Kleinich, Ortsstraße 14

Lage - Kleinich ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Bernkastel-Wittlich in Rheinland-Pfalz und wird von der Verbandsgemeinde Bernkastel-Kues verwaltet. Im Ort sind u.a. eine Grundschule, Schmuckwerkstatt, eine Pension sowie diverse Handwerksbetriebe vorhanden. Landschaftlich reizvolle Lage nahe der Mosel, diverse Weingüter in der Umgebung.

Gute Verkehrsanbindung über die B 50 und B 327 nach Trier (ca. 60 km), Bad Kreuznach (ca. 65 km) und Koblenz (ca. 70 km).

Das Objekt liegt zentral im Ort, Umgebung Einfamilienhäuser und kleine Hofanlagen.

Objektbeschreibung - Bauernhaus mit angebauter Scheune, Bj. ca. 1900, 2-geschossig, Dachgeschoss nicht ausgebaut, teilunterkellert, Satteldach mit Schindeleindeckung, einfache und veraltete Elektro- und Sanitärausstattung, Beheizung über Einzelöfen, insgesamt stark sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Wohnhaus - EG: Wohnzimmer, Küche, Flur, Bad und Hauswirtschaftsraum. OG: 3 Zimmer. **Scheune** - 1-geschossig, Steinfußboden, großes Holztor. Insgesamt befinden sich die Gebäude im sanierungsbedürftigen Zustand.

Angaben zum Energieausweis - Lag bei der Katalogerstellung nicht vor. Die Erstellung wurde vom Eigentümer beauftragt.

Erschließung - Strom, Wasser und Kanalisation angeschlossen.

Grundbucheintragungen in Abteilung II - Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Erdkabelleitungsrecht, Trafostationsrecht)

Grundbucheintragung in Abteilung III - Keine Eintragungen

Katasterangaben - Gemarkung Kleinich, Flur 4, Flurstück 82/1

Wohnfläche - ca. 140,00 m², leerstehend

Nutzfläche Scheune - ca. 60,00 m², leerstehend

Grundstücksgröße - ca. 762 m²

Mindestgebot € 40.000,--*



Luftbilddaten @ GeoFly

<h1 style="font-size: 2em; margin: 0;">15</h1> <p style="margin: 0;">ID 2443</p>	<p>Katalog abonnieren</p>
	<p>Gebotsformular</p>
	<p>Exposé Download</p>



Saarland

Ca. 7.440 m² großes Grundstück mit Kleingartenanlage in Neunkirchen 66538 Neunkirchen, Pfalzbahnstraße / Biedersbergweg

Ein Objekt der
Deutsche Bahn AG

Lage - Neunkirchen mit ca. 48.500 Einwohnern ist eine saarländische Kreisstadt, ca. 20 km nordöstlich der Landeshauptstadt Saarbrücken. Gute Verkehrsanbindung über die A 6 und A 8 sowie die Bundesstraße 41 (Saarbrücken–Bad Kreuznach).

Das Objekt liegt am Rand des Stadtzentrums, der Bahnhof ist fußläufig in ca. 10 Min. zu erreichen. Die Umgebung des Grundstücks ist geprägt durch gemischte Wohnbebauung mit Ein-/Zwei- und Mehrfamilienhäusern (Biedersbergweg). Südlich befindet sich ein Gewerbebetrieb sowie eine Bahnlinie.

Objektbeschreibung - Das Verkaufsobjekt besteht aus 4 Flurstücken und weist zu der Pfalzbahnstraße eine Böschung auf. Es besteht eine Zufahrt von Süden über die Pfalzbahnstraße.

Eine Teilfläche von ca. 4.755 m² ist im Rahmen eines Generalpachtvertrages (GPV 08) an die Bahn-Landwirtschaft e. V. (BLW) verpachtet und von dieser als Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes unterverpachtet (8 Kleingärten). Die Aufbauten und Anpflanzungen stehen im Eigentum der jeweiligen Pächter und sind nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes. Im Rahmen des Verkaufes tritt der Erwerber in den bestehenden Generalpachtvertrag ein, kann diesen aber unter gewissen Voraussetzungen und der Einhaltung von Fristen kündigen. Im Falle einer Kündigung sind die Unterpächter für ihre Aufbauten und Anpflanzungen zu entschädigen.

Ca. 620 m² sind als Acker, Wiese, Weide an die Bahn-Landwirtschaft verpachtet. Die restlichen ca. 2.065 m² großen Flächen, hiervon

ca. 1.150 m² Böschung zu der Pfalzbahnstraße, unterliegen keinen vertraglichen Regelungen und werden nicht wirtschaftlich genutzt.

Der offizielle Bodenrichtwert für Wohnbauflächen direkt angrenzend in der Pfalzbahnstraße liegt bei 105 €/m² (Stand 01.01.2023).

Hinweise des Eigentümers - 1. Es gelten die besonderen Bedingungen der Verkäuferin Deutsche Bahn AG, die in einer Bezugsurkunde (Teil des Exposés) enthalten sind. Diese Urkunde wird Bestandteil des Kaufvertrages, auf Verlesung kann bei der Beurkundung des Versteigerungsprotokolls verzichtet werden, wenn der Inhalt der Urkunde dem Erwerber vorher bekannt gegeben wurde. U.a. sind Dienstbarkeiten für Immissionsduldung sowie Nutzungs-/Leistungs- und Wartungsrechte zu bewilligen. **2.** Der Kaufgegenstand kann eisenbahnrechtlich gewidmet sein und damit der eisenbahnrechtlichen Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes unterliegen. Zur Überführung des Kaufgegenstandes aus der eisenbahnrechtlichen Fachplanungshoheit in die kommunale Planungshoheit ist die Durchführung eines Freistellungsverfahrens gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) erforderlich. Es ist davon auszugehen, dass das Kaufobjekt wegen des überragenden öffentlichen Interesses des Bahnbetriebszwecks derzeit nicht gemäß § 23 AEG von den Bahnbetriebszwecken freigestellt werden kann.

Erschließung - Teilerschlossen

Grundstücksgröße - ca. 7.440 m²

Mindestgebot € 89.000,--*



16
ID 2463

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Sachsen

Wohnhaus in der Altstadt von Sayda - leerstehend

09619 Sayda, Dresdner Straße 47

Lage - Sayda ist eine Kleinstadt im Landkreis Mittelsachsen, die Bergstadt (Höhenlage 680 m über NN) liegt Osterzgebirge und ist seit dem Jahr 2012 staatlich anerkannter Erholungsort mit vielen touristischen Angeboten.

Die B 171 verläuft durch Sayda, es besteht eine gute Verkehrsanbindung über die B 170/171 nach Dresden (ca. 50 km) und über die B 171/174 nach Chemnitz (ca. 45 km).

Das Objekt liegt zentral in der Altstadt, die Dresdner Straße ist eine Einkaufsstraße mit vielen kleinen Geschäften des täglichen Bedarfs sowie mehreren gastronomischen Einrichtungen, Arztpraxen und Freizeitangeboten.

Objektbeschreibung - Wohnhaus in geschlossener Bebauung, Bj. vor 1850, Denkmalschutz (Nr. 08991065), 2-geschossig, nicht unterkellert, Satteldach mit Schindeleindeckung und Gaube.

Einfache und überwiegend unbrauchbare Elektro- und Sanitärausstattung, alte Holzfenster, Beheizung ehemals über Einzelöfen, Feuchtigkeitsschäden, tlw. Decken nicht mehr tragfähig, insgesamt stark sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Rückwärtig angebautes Nebengebäude als linker Seitenflügel. 1- bis 2-geschossig, Massivbauweise, Dach mit Schindeleindeckung, sowie massiver Schuppen an der rechten Grundstückgröße, stark sanierungsbedürftig.

Langgezogenes Grundstück mit Grünfläche und unbefestigten Stellplätzen, Zufahrt über Fremdgrundstück (ohne dingliche Sicherung). Der hintere Grundstücksteil und der kleine Schuppen werden derzeit vertragslos von Nachbarn genutzt.

Angaben zum Energieausweis - Ausnahmetatbestand des GEG.

Erschließung - Strom, Wasser und Kanalisation angeschlossen.

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III - Keine Eintragungen

Katasterangaben - Gemarkung Sayda, Flurstück 130

Wohn-/Nutzfläche - ca. 200 m² (mangels Aufmaß grob geschätzt)

Grundstücksgröße - ca. 700 m²

Mindestgebot € 24.000,--*



Schloss Scharfenberg - oberhalb des Objektes



Ungefähre Lage

17
ID 2440

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Sachsen

Baugrundstück mit Baugenehmigung und Planung im Speckgürtel von Dresden

01665 Klipphausen OT Scharfenberg, Schachtberg 3a

Lage - Das Grundstück liegt in der Gemeinde Klipphausen im Ortsteil Scharfenberg. Die Stadtgrenzen von der Landeshauptstadt Dresden und der Porzellanstadt Meißen sind jeweils nur ca. 7 km entfernt.

Die landschaftlich reizvolle Umgebung sowie der nur ca. 250 m entfernte Elbradweg, welcher einer der schönsten Radwege Deutschlands ist, machen diese Wohngegend so beliebt.

Das ehemalige Schloss Scharfenberg wird heute als exklusives Hotel genutzt. Aber auch eine Kita, eine Grundschule und verschiedene gastronomische Angebote bietet der Ortsteil von Klipphausen. Unweit des Objektes befindet sich die Bushaltestelle Reppina (Schülerverkehr).

Ungefähre Koordinaten (Google Maps) - 51.126605, 13.527269

Objektbeschreibung - Fast gleichmäßig geschnittenes Baugrundstück in leichter Hanglage, Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Es wurde eine Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Atelier und Büro und ca. 205 m² zu errichtender Nutzfläche erteilt. Das Einfamilienhaus kann als Ziegelbau, in

Holzständerkonstruktion oder als Holztafelbauweise mit Putzfassade errichtet werden.

Ein Baugrundgutachten ist ebenfalls vorhanden und gehört zum Objekt. Das Grundstück wurde in der Vergangenheit gerodet, ist jedoch derzeit mit Wild- und Baumwuchs bewachsen.

Hinweis - Der aktuelle Bodenrichtwert für baureifes Land liegt bei € 88,00/m², Stichtag 01.01.2024. Damit beträgt der aktuelle reine Bodenwert ca. € 50.336,00.

Erschließung - Versorgungsmedien liegen im öffentlichen Straßenraum.

Katasterangaben - Gemarkung Scharfenberg, Flurstücke 73/4 und 46

Hinweis - Die Grundstücksgrenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen.

Grundstücksgröße - ca. 572 m² (2 Flurstücke)

Mindestgebot € 34.000,--*



Katalog abonnieren und keine Neuigkeiten rund
um Immobilienauktionen verpassen.





18

ID 2434

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download



Sachsen

6,3 ha Waldflächen bei Dresden

01936 Neukirch OT Gottschdorf

Lage - Die Gemeinde Neukirch liegt ca. 35 km nordöstlich von Dresden und ca. 30 km nordwestlich von Bautzen. Die Landesgrenze zu Brandenburg ist ca. 10 km entfernt.

Die A 13 (AS Thiendorf) Richtung Berlin und Dresden ist ca. 20 Fahrminuten entfernt.

Die Waldflächen befinden sich westlich vom Neukircher Ortsteil Gottschdorf, welcher sich mittig zwischen Schwepnitz und Neukirch befindet. Die Flächen befinden sich im Naturraum Königsbrück-Ruhlander Heiden.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps) - 51.304813, 13.982916

Objektbeschreibung - Waldfläche, bestehend aus 16 nahe beieinander liegenden Flurstücken. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Die dominante Baumart im Bestand ist Kiefer, jedoch treten vereinzelt auch Buchen und Eichen auf. Das Alter der Bäume beträgt ca. 40-80 Jahre. Der Bestockungsgrad beträgt ca. 1,0 und die Bäume sind in einem guten Allgemeinzustand. Die Flächen sind eben und über Wald- und Wirtschaftswege gut erreichbar.

Erschließung - Nicht erschlossen

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III - Keine Eintragungen

Katasterangaben - Gemarkung Gottschdorf

Flurstück 556 mit ca. 1.100 m², Flurstück 584 mit ca. 7.680 m², Flurstück 596 mit ca. 2.410 m², Flurstück 553 mit ca. 1.980 m², Flurstück 581 mit ca. 11.050 m², Flurstück 593 mit ca. 210 m², Flurstück 589 mit ca. 1.760 m², Flurstück 601 mit ca. 2.540 m², Flurstück 609 mit ca. 6.090 m², Flurstück 613 mit ca. 8.060 m², Flurstück 540 mit ca. 1.560 m², Flurstück 557 mit ca. 520 m², Flurstück 568 mit ca. 4.540 m², Flurstück 585 mit ca. 6.830 m², Flurstück 597 mit ca. 2.700 m², und Flurstück 606 mit ca. 3.610 m².

Hinweis - Die Grundstücksgrenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen.

Grundstücksgröße gesamt- ca. 62.640 m² (16 Flurstücke)

Mindestgebot € 62.000,--*



Ungefähre Lage



Ungefähre Lage

19

ID 2462

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download



Mallorca / Spanien

Grundstück zwischen Llucmajor und Algaida - Ideal für Freizeitaktivitäten

ES - 07210 Algaida, Cami de Muntanya, Poligono 16, Parcela 108

Lage - Algaida mit seinen über 6.000 Einwohnern ist eine charmante Stadt im südöstlichen Teil auf Mallorca. Der Flughafen und Palma de Mallorca sind ca. 20 km entfernt und über die MA-15 zu erreichen.

Im Herzen von Algaida steht die gotische Pfarrkirche Sant Pere i Sant Pau aus dem 14. Jahrhundert. Etwas außerhalb von Algaida befindet sich das Santuari de Cura. Dieser Klosterkomplex bietet eine beeindruckende Aussicht.

Die Gegend ist sehr beliebt bei Wanderern, Radfahrern und Naturliebhabern, die die zahlreichen Wanderwege und Landschaft erkunden möchten. Die ländliche Region bietet Besuchern die Möglichkeit, das authentische Mallorca abseits der belebten Touristenorte zu erleben.

Das unbebaute Grundstück liegt südwestlich von Algaida direkt am Cami de Muntanya.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps) - 39.545007, 2.878534

Objektbeschreibung - Dieses unbebaute Grundstück wird Sa Novella genannt und liegt nur etwa fünf bis zehn Fahrminuten von den charmanten Städten Algaida und Llucmajor entfernt.

Es bietet eine einzigartige Gelegenheit, die Natur in vollen Zügen zu genießen. Es handelt sich um ein unbebautes Grundstück, deklariert für landwirtschaftliche Nutzung (Rústica uso agrario), das mit seinem dreieckigen Zuschnitt und einer Mischung aus Baum- und Wildwuchs besticht. Eine Bebauung ist nicht möglich.

Das Grundstück bietet einen wunderschönen Blick über die weiten Felder und hinauf zum majestätischen Puig de Randa, der mit seinen 542 Metern Höhe beeindruckt. Die Zuwegung erfolgt über eine westlich des Grundstücks verlaufende, einspurige Straße, dem Cami de Muntanya.

Dieses idyllische Grundstück eignet sich ideal für entspannte Freizeitnutzung, sei es für erholsame Tage, gemütliche Picknicks oder als Ausgangspunkt für ausgedehnte Wander- und Radtouren durch die malerische Umgebung. Auch die Vorstellung, hier Bio- und Ökoanbau zu betreiben, ist durchaus denkbar.

Bitte beachten Sie, dass dieses Grundstück grafisch nicht mit dem Katasterplan abgestimmt ist. Die Größe beträgt laut Katasterauszug ca. 1.942 m² und laut Grundbuchauszug (nota simple) ca. 2.272 m².

Erschließung - Nicht erschlossen.

Hinweis - Die genauen Grundstücksgrenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen.

Grundstücksgröße (lt. nota simple)- ca. 2.272 m²

Mindestgebot € 4.900,--*

FÜR DIESES OBJEKT GELTEN DIE VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN FÜR SPANIEN.



20
ID 2429

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Teillansicht des Grundstücks

ehemalige Casita

Mallorca / Spanien

Grundstück in der Inselmitte - Eigene Mandelbäume im Herzen Mallorcas

ES - 07230 Montuiri, Son Castanyer, Poligono 11, Parcela 352

Lage - Montuiri ist ein historisch reiches Dorf in der Mitte der Insel zwischen Palma de Mallorca und Manacor. Auf einem Hügel gelegen, bietet der Ort eine beeindruckende Aussicht auf die Landschaft, die von weiten Feldern, Olivenhainen und Mandelbäumen geprägt ist.

Die Umgebung von Montuiri ist geprägt von traditionellen Windmühlen, die einst zur Getreideverarbeitung genutzt wurden und heute den Charme dieses Ortes und seiner Umgebung bilden.

Das Grundstück liegt ca. 4 km östlich von Montuiri. An der nördlichen Grundstücksgrenze verläuft der Cami de sa Font Bosetta (Feldweg, welcher über die parallel zur MA-15 (Ausfahrt 30) führenden Straße (Richtung Manacor) zur erreichen ist.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps) - 39.558217, 3.021022

Objektbeschreibung - Das ca. 6.567 m² große Grundstück, das überwiegend mit alten Mandelbäumen (Süßmandeln) bewachsen ist, wird MIANES genannt und liegt etwa 4 km östlich von Montuiri. Die Zuwegung zum nicht erschlossenen und hügelig verlaufenden Grundstück ist gut. An der Nordseite grenzt die Liegenschaft an den Cami de sa Font Bosetta, einem Feldweg.

Das landwirtschaftlich genutzte Grundstück ist als Rustico Agrario (Cultivo/Aprovechamiento: AM Almendro secano, Intensidad Productiva 03) deklariert.

Erleben Sie die weltbekannte Mandelblüte auf Mallorca auf Ihrem eigenen Grundstück und ernten Sie im Laufe des Jahres Ihre eigenen Mandeln. Das Grundstück eignet sich auch als Permakultur-Anbaufläche.

Mittig des Grundstücks, an der Ostgrenze, befindet sich ein altes Gebäude (Casita) im ruinösen Zustand, welches nicht im Katastrerauszug eingetragen ist. Denkbar wäre die Nutzung des Gebäudes nach einer umfangreichen Modernisierung (Genehmigungsfähigkeit wurde vom Eigentümer und Auktionshaus nicht geprüft). Eine Bebauung des Grundstücks mit einem Einfamilienhaus o.ä. ist nach derzeitigem rechtlichen Stand nicht möglich.

Laut Grundbuchauszug (nota simple) und durchgeführter Vermessung durch einen Vermesser beträgt die Grundstücksgröße ca. 6.567 m². Im Katastrerauszug ist eine Größe von ca. 6.168 m² angegeben.

Erschließung - Nicht erschlossen.

Hinweis - Die genauen Grundstücksgrenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen.

Grundstücksgröße (lt. nota simple & Vermessung)- ca. 6.567 m²

Mindestgebot € 29.900,--*

FÜR DIESES OBJEKT GELTEN DIE VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN FÜR SPANIEN.



21
ID 2465

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Casita 2



Casita 1

Mallorca / Spanien

Wunderschönes Grundstück zwischen Sa Pobla und der Bucht von Alcudia

ES - 07580 Sa Pobla, Ma 3433

Lage - Sa Pobla mit seinen rund 12.000 Einwohner ist eine Stadt im Nordosten von Mallorca unweit der Bucht von Alcudia. Die Stadt bietet eine sehr gute Infrastruktur. Neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bars und kulturelle Angebote finden sich auch Kindergärten, Schulen, Apotheken, Ärzte aller Fachrichtungen im Ort. Es gibt eine Markthalle und diverse Supermärkte.

Das Grundstück liegt wunderschön in zweiter Reihe zwischen Sa Pobla und Port d'Alcudia an der Ma-3433. Die Bucht von Alcudia mit seinem ca. 25 km langen Sandstrand liegt nur 7 Fahrminuten entfernt.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps) - 39.790848, 3.056193

Objektbeschreibung - Dieses fast gleichmäßig geschnittene Grundstück wurde bereits 2019 in diverse Flurstücke aufgeteilt.

Bei dem Verkaufsgrundstück handelt es sich um das vermessene Grundstück Nr.3 mit einer grundbuchlich hinterlegten Größe von ca. 17.172 m². Eine Übertragung ins Liegenschaftskataster ist bisher nicht erfolgt (anders als in Deutschland korrespondieren die Angaben des Liegenschaftskataster und die Grundbücher in Spanien nicht zwingend miteinander).

Es handelt sich um ein für landwirtschaftliche Nutzung (Rústica uso agrario) deklariertes Grundstück und befindet sich in der sogenannten AIA (Àrea d'Interès Agrari) Zone. Die Bebaubarkeit des Grundstückes mit einem großzügigen Einfamilienhaus wird derzeit bei den zuständigen Behörden geprüft.

Auf dem Grundstück befinden sich zwei Gebäude (Casitas) im ruinösen und stark sanierungsbedürftigen Zustand. Die **Casita 1** hat eine Größe von ca. 49 m² (ca. 10,50 m x 4,70 m) und die **Casita 2** von ca. 34 m² (ca. 5,5 m x 5,20 m). Denkbar wäre die Modernisierung und eine mögliche Nutzung zu Wohnzwecken (Genehmigungsfähigkeit wurde vom Eigentümer und Auktionshaus nicht geprüft).

Wie in der Gegend typisch verlaufen offene wasserführende Kanäle über die Grundstücke. So einer verläuft mittig des Grundstückes. Durch den jetzigen Eigentümer wurde zur Vorsorge (Hochwasser) ein Betonkanal verlegt.

Unabhängig von etwaigen Bebauungen, handelt es sich um ein idyllisches Grundstück mit zukünftigem Potenzial. So kann es heute schon heute z.B. für typisch Familien- und Grillfeste, als Rückzugsort, aber auch für den Bio- und Ökoanbau oder zur Schaf- bzw. Tierhaltung genutzt werden.

Angaben zum Energieausweis - Nicht erforderlich.

Erschließung - Nicht erschlossen.

Grundstücksgröße - ca. 17.172 m²

Mindestgebot € 59.000,--*

HINWEIS: Für dieses Grundstück wurde aktuell eine Bauvoranfrage zum Bau eines Einfamilienhauses bei der zuständigen Behörde beantragt. Sollte diese bis zum Auktionstag vorliegen erhöht sich das Mindestgebot für diese Grundstück auf € 150.000,--*

FÜR DIESES OBJEKT GELTEN DIE VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN FÜR SPANIEN.

MALLORCA

Sie möchten rechtssicher und zum Bestpreis
Ihre Immobilie auf Mallorca verkaufen?



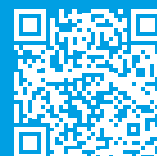
BUCHT VON ALCUDIA

HABEN SIE IN DER VERGANGENHEIT EINE IMMOBILIE ODER EIN GRUNDSTÜCK AUF MALLORCA ERWORBEN ODER GEEBET UND WISSEN NUN NICHT, WIE SIE DIESE AM BESTEN VERKAUFEN SOLLTEN?

Wir prüfen gerne mit unserem Team und unseren spanischen Partnern vor Ort **kostenlos** die Vermarktungsfähigkeit Ihrer Immobilie. Denn ohne eine gute Vorbereitung ist fast jeder Verkauf zum Scheitern verurteilt.

Häufig entscheiden sich potenzielle Käufer aufgrund der Komplexität, Sprachbarrieren und unerwarteten Herausforderungen letztendlich gegen den Kauf einer Immobilie auf Mallorca. Bei unseren Immobilienauktionen durchläuft jede Immobilie eine umfassende Vorprüfung, bevor wir sie versteigern. Dies gewährleistet sowohl Verkäufern als auch Käufern ein Höchstmaß an rechtlicher Sicherheit.

Stellen Sie uns noch heute Ihr Objekt unverbindlich und kostenlos vor.
Weitere Informationen finden Sie auf www.immobilienauktionen-mallorca.de





Alle Bilder auf dieser Seite von © Ralf Roletschek (GFDL 1.2 or FAL), via Wikimedia Commons LINK

Brandenburg

3 Mehrfamilienhäuser in Eberswalde in der Metropolregion Berlin

16225 Eberswalde, Kreuzstraße 20, Breite Straße 13 und 13a

Die Stadt Eberswalde mit ca. 42.000 Einwohnern ist ein bedeutender Teil der Metropolregion Berlin/Brandenburg. In nur 20 Jahren gelang die Transformation von einem klassischen Industriezentrum zu einem modernen, vielseitigen Technologie- und Dienstleistungsstandort. Heute ist Eberswalde als regionaler Wachstumskern des Landes Brandenburg Schrittmacher der wirtschaftlichen Entwicklung einer ganzen Region.

Sie ist heute ein Zentrum für Maschinenbau, Holzverarbeitung und Metallindustrie. Modernere Branchen wie Umwelttechnologien und erneuerbare Energien profitieren von der Hochschule für nachhaltige Entwicklung Eberswalde (HNEE), die Forschung und Innovation fördert.

Die strategische Lage und die hervorragende Verkehrsinfrastruktur machen Eberswalde zu einem attraktiven Standort für Unternehmen. Die Stadt bietet eine hohe Lebensqualität mit einer Mischung aus städtischem und ländlichem Charme, umfangreichen Waldgebieten und Naturschutzgebieten.

Mit dem Hafen, der Autobahn A 11 und diversen Bahnlinien ist Eberswalde sehr gut angebunden. Die Bundeshauptstadt Berlin ist nur 30 Bahnminuten entfernt, und auch die immer wichtigeren ost- und mitteleuropäischen Wirtschaftsräume befinden sich in Reichweite.

Die Lose ID-2471, 2472 und 2473
können auch als Paket erworben werden.

Mindestgebot Paket € 2.034.000,--*





22
ID 2473

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Brandenburg

Wohn-/Geschäftshaus im Zentrum von Eberswalde / Metropolregion Berlin - 100% vermietet

16225 Eberswalde, Kreuzstraße 20

Lage - Das Objekt liegt im Stadtzentrum von Eberswalde, das Einkaufszentrum Rathauspassagen sowie eine Parkanlage befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Objektbeschreibung - Attraktives Vordereckhaus mit 2 Aufgängen (Kreuzstraße 20/Nagelstraße), Neubau, Bj. ca. 1994, Massivbauweise, 3-geschossig mit ausgebautem Dachgeschoss, Sattel- bzw. Mansarddach mit Ziegeleindeckung, nicht unterkellert, zeitgemäße Elektro- und Sanitärausstattung, Beheizung über Gaszentralheizung (Bj. ca. 1995 - regelmäßig gewartet und störungsfrei im Betrieb), insgesamt ordentlicher Zustand, ist Teilbereichen (u.a. Dachrinnen und Fassade) ist Instandsetzungsbedarf erkennbar.

Objekt bestehend aus - Kreuzstraße 20- EG: 1 GE (Büro, Lager und WC), Nutzfläche ca. 62,50 m² und 1 GE (Laden, Büro, Lager), Nutzfläche ca. 50 m². 1. OG: 1 WE mit ca. 89,99 m² (4 Zimmer, Küche, Bad, Flur). 2. OG: 2 WE mit ca. 41,59 m² (1,5 Zimmer, Küche, Bad, Flur) und ca. 73,73 m² (3 Zimmer, Küche, Bad, Flur). DG: 1 WE mit ca. 68,11 m² (3 Zimmer, Küche, Bad, Flur und Balkon)

Nagelstraße - EG: 1 WE mit ca. 75,21 m² (3 Zimmer, Küche, Bad, Flur). 1.OG: 1 WE mit ca. 75,21 m² (3 Zimmer, Küche, Bad, Flur). EG: 1 WE mit ca. 62,28 m² (3 Zimmer, Küche, Bad, Flur).

Zufahrt zum Grundstück über die Nagelstraße. Auf dem hinteren Grundstücksteil befindet sich eine ehemalige Remise mit Abstellräumen für die Wohnungsmieter sowie 4 befestigte PKW-Außenstellplätze, alle vermietet.

Angaben zum Energieausweis - Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme 134,5 kWh/(m²•a), Baujahr ca. 1994, Erdgas, E.

Erschließung - Vollständig erschlossen

Katasterangaben - Gemarkung Eberswalde, Flur 14, Flurstück 362 mit ca. 7 m², Flurstück 360 mit ca. 362 m² und Flurstück 361 mit ca. 7 m².

Wohnfläche 7 WE - ca. 486,12 m², vollständig vermietet

Nutzfläche 2 GE - ca. 112,50 m², vermietet

Wohn-/Nutzfläche - ca. 598,62 m², voll vermietet

Jahresnettomiete IST - ca. € 50.633,04

Grundstücksgröße - ca. 376 m²

Mindestgebot € 708.000,--* (auch Paketaufruf möglich)



Ungefähre Lage

23
ID 2471

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Brandenburg

Wohn-/Geschäftshaus im Zentrum - 100% vermietet

16225 Eberswalde, Breite Straße 13

Lage - Das Objekt liegt im Stadtzentrum, der Marktplatz ist nur ca. 300 m entfernt. Umgebung neu gebaute und sanierte Mehrfamilienhäuser sowie verschiedene Einzelhändler und Dienstleistungsbetriebe. Der Schienenbus mit direkter Anbindung zum Hauptbahnhof verkehrt auf der Breiten Straße, Fahrzeit zum Hbf. ca. 8 Minuten.

Objektbeschreibung - Neubau, Bj. ca. 1998, Massivbauweise, 4-geschossig mit ausgebautem Dachgeschoss, unterkellert, Satteldach mit Ziegeleindeckung, Dachrinnen wurden 2023 teilweise erneuert, zeitgemäße Elektro- und Sanitärausstattung, Beheizung über Gaszentralheizung (Bj. ca. 1997- regelmäßig gewartet und störungsfrei im Betrieb), insgesamt ordentlicher Zustand, in Teilbereichen (u.a. Balkone und Fassade) ist Instandsetzungsbedarf erkennbar.

Objekt bestehend aus - KG: Hausanschlussraum, Heizungsraum, 8 Mieterkeller. EG: 1 GE mit 4 Zimmern, Flur Küche, Bad und Gäste-WC, Nutzfläche ca. 85 m². 1. OG: 2 WE mit ca. 54,71 m² (2 Zimmer, Küche, Bad, Flur und Balkon) und ca. 74,01 m² (3 Zimmer, Küche, Bad, Flur und Balkon). 2. OG: 2 WE mit ca. 54,71 m² (2 Zimmer, Küche, Bad, Flur und Balkon) und ca. 74,01 m² (3 Zimmer, Küche, Bad, Flur und Balkon). 3. OG: 2 WE mit ca. 54,71 m² (2 Zimmer, Küche, Bad, Flur und Balkon) und ca. 74,01 m² (3 Zimmer, Küche, Bad, Flur und Balkon) DG: 1 WE mit ca. 82,26 m² (4 Zimmer, Küche, Bad, Flur und Balkon)

Es besteht eine Zufahrt zum rückwärtigen Grundstück, welche über ein Wegerecht (zugunsten Breite Straße 13 - zulasten Breite Straße 13 a) im Grundbuch gesichert ist. Auf dem hinteren Grundstücksteil befinden sich 8 befestigte PKW-Außenstellplätze, davon sind derzeit 3 Stellplätze vermietet.

Erschließung - Vollständig erschlossen

Angaben zum Energieausweis - Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme 138 kWh/(m²•a), Baujahr ca. 1997, Erdgas H, E

Wohnfläche 8 WE insgesamt - ca. 468,42 m², vollständig vermietet

Nutzfläche 1 GE - ca. 85 m², vermietet

Wohn-/Nutzfläche - ca. 553,42 m²

Jahresnettomiete - ca. € 50.780,52

Katasterangaben - Gemarkung Eberswalde, Flur 13, Flurstück 123 mit ca. 226 m², Flurstück 124 mit ca. 49 m² und Flurstück 125 mit ca. 143 m².

Grundstücksgröße - ca. 418 m²

Mindestgebot € 708.000,--* (auch Paketaufruf möglich)



Ungefähre Lage

24
ID 2472

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Brandenburg

Wohn-/Geschäftshaus im Zentrum - 100% vermietet

16225 Eberswalde, Breite Straße 13a

Lage - Das Objekt liegt im Stadtzentrum, der Marktplatz ist nur ca. 300 m entfernt. Umgebung neu gebaute und sanierte Mehrfamilienhäuser sowie verschiedene Einzelhändler und Dienstleistungsbetriebe. Der Schienenbus mit direkter Anbindung zum Hauptbahnhof verkehrt auf der Breiten Straße, Fahrzeit zum Hbf. ca. 8 Minuten.

Objektbeschreibung - Altbau, Bj. ca. 1920, Massivbauweise, 3-geschossig mit ausgebautem Dachgeschoss, unterkellert, Mansarddach mit Ziegeleindeckung, ca.1997/98 umfassend modernisiert, u.a. Erneuerung der Elektroinstallation, neue Dacheindeckung, neue Fenster mit Isolierverglasung, Einbau von Gasetagenheizungen in den allen Wohnungen (die Thermen wurden bereits teilweise wieder erneuert), Sanierung der Bäder, des Treppenhauses sowie der Fassade. Insgesamt befindet sich das Objekt in ordentlichem Zustand, in Teilbereichen (u.a. Keller und Fassade) ist Instandsetzungsbedarf erkennbar.

Objekt bestehend aus - **KG:** Hausanschlussraum, Heizungsraum, Mieterkeller. **EG:** 1 GE mit ca. 80 m² (2 Zimmer, Flur Küche und WC) 1. **OG:** 1 GE mit ca. 94 m² (4 Zimmer, Küche, Bad, Flur). **2. OG:** 1 WE mit ca. 95 m² (4 Zimmer, Küche, Bad, Flur). **DG:** 1 WE mit ca. 90 m² (4 Zimmer, Küche, Bad, Flur).

Es besteht eine eigene Zufahrt zum Grundstück über die Erich-Mühsam-Straße. Auf dem hinteren Grundstücksteil befinden sich 5 befestigte

PKW-Außenstellplätze und eine ehemalige Garage, derzeit 3 Stellplätze vermietet. Weitere 7 Stellplätze auf dem Grundstück werden von Nachbarn auf Basis von Dienstbarkeiten genutzt.

Erschließung - Vollständig erschlossen

Angaben zum Energieausweis - Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme 182,9 kWh/(m²•a), Baujahr ca. 1920, Erdgas, F.

Wohnfläche 2 WE insgesamt - ca. 185 m², vollständig vermietet

Nutzfläche - 2 GE mit ca. 174 m², vermietet

Wohn-/Nutzfläche - ca. 359 m²

Jahresnettomiete - ca. € 44.160,00

Katasterangaben - Gemarkung Eberswalde, Flur 13, Flurstück 116, 117, 121 und 122

Grundstücksgröße - ca. 590 m²

Mindestgebot € 618.000,--* (auch Paketaufruf möglich)



Ungefähre Lage

<h1 style="font-size: 2em; margin: 0;">25</h1> <p style="margin: 0;">ID 2459</p>	<p>Katalog abonnieren</p>
	<p>Gebotsformular</p>
	<p>Exposé Download</p>



Sachsen-Anhalt

Dreiseiten-Hofanlage - teilweise vermietet

38836 Huy OT Anderbeck, Julius-Lübke-Straße 17

Lage - Anderbeck, ein Ortsteil der Gemeinde Huy im Landkreis Harz, liegt im nördlichen Harzvorland und ist von einer sanften Hügellandschaft umgeben, die für die Region charakteristisch ist.

Die Umgebung wird hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt und ist durchsetzt mit Waldgebieten, die zur Naherholung einladen.

Der Ort ist über verschiedene Landstraßen gut erreichbar, die ihn mit den umliegenden Städten und Gemeinden verbinden. Wichtige Verkehrsadern in der Nähe sind die Bundesstraße B79 und die Autobahn A36, die schnelle Verbindungen nach Halberstadt und Wernigerode sowie zum überregionalen Straßennetz ermöglichen. Halberstadt, etwa 15 Kilometer entfernt gelegen, ist die nächstgelegene größere Stadt. Weitere wichtige Städte in der Umgebung sind Quedlinburg und Wernigerode.

Die Infrastruktur in Anderbeck deckt die grundlegenden Bedürfnisse des täglichen Lebens ab. Es gibt eine Kita und kleinere Einkaufsmöglichkeiten.

Objektbeschreibung - Dreiseitenhofanlage bestehend aus:

1. Haupthaus - Bj. ca. 1786, Denkmalschutz, Denkmal-Nr.: 09400213, Fachwerkbauweise, 2-geschossig, DG nicht ausgebaut, Satteldach mit Ziegeleindeckung (Eindeckung ca. 2007 erneuert), einfache Elektro- und Sanitärausstattung, Ofenheizung, stellenweise sind historische Elemente noch vorhanden.

Wohn-/Nutzfläche 2 WE - ca. 229 m²

Vermietungsstand - 1 WE von 2 WE vermietet

2. Stallgebäude - Bj. ca. 1800, Massiv- bzw. Fachwerkbauweise, 1-geschossig mit Speicher im OG, 2vgroße Holztore im EG. Außenmaße ca. 14,30 m x ca. 8,30 m. Teilweise vom Mieter genutzt.

3. Großes Stallgebäude - Bj. ca. 1800, Massiv- bzw. Fachwerkbauweise, 1-geschossig mit Speicher im OG, 5 große Holztore. Derzeit als Garagen genutzt. Außenmaße Stallgebäude ca. 24,60 m x ca. 11,50 m, Außenmaße Anbau Stallgebäude ca. 8,00 m x ca. 10,30 m, Grundfläche gesamt ca. 365 m².

Alle Gebäude befinden sich in sanierungs- und modernisierungsbedürftigem Zustand.

Angaben zum Energieausweis - Ausnahmetatbestand des GEG.

Erschließung - Strom, Wasser und Kanalisation angeschlossen.

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III - Keine Eintragungen

Katasterangaben - Gemarkung Anderbeck, Flur 4, Flurstück 284

Jahresnettomiete für 1 WE und 5 Garagen - ca. € 2.763,50

Grundstückgröße - ca. 1.345 m²

Mindestgebot € 15.900,--*



26

ID 2466

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download



Sachsen-Anhalt

Wohn-/Geschäftshaus - überwiegend vermietet

39418 Staßfurt, Steinstraße 37

Lage - Staßfurt mit ca. 29.800 Einwohnern ist eine Stadt im Salzlandkreis. Sehenswert ist die Altstadt mit der mittelalterlichen Stadtmauer und vielen historischen Gebäuden.

Gute Verkehrsanbindung über die B 185, B 71, A 36 und A 14 nach Magdeburg (ca. 30 km), Aschersleben (ca. 10 km) und Bernburg (ca. 15 km).

Das Objekt liegt zentral in der Innenstadt, südlich der Bode. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Arztpraxen sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen befinden sich in fußläufiger Entfernung, der Bahnhof ist in ca. 500 m zu erreichen.

Objektbeschreibung - Wohn-/Geschäftshaus, Bj. ca. 1890, Denkmalschutz (Nr. 09496471), attraktive Klinker-Stuckfassade, 3-geschossig, unterkellert, Pultdach mit Pappeindeckung, nach 1990 in Teilbereichen modernisiert: u.a. Einbau Gaszentralheizung, teilweise Elektroinstallationen, teilweise Einbau neuer Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Innenbereiche der Läden und vermieteten Wohnungen, die leerstehende Wohnung wurde weitgehend entkernt, insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Objekt bestehend aus: - **EG:** Zwei Ladenlokale, mit ca. 120,26 m² (derzeit leerstehend) und ca. 115,35 m² (als Friseursalon vermietet)

1. OG/2.OG - 3 WE mit ca. 91,51 m² und ca. 40,16 m² vermietet und 1 WE mit ca. 171,88 m² leerstehend.

Erschließung - Strom, Gas, Wasser und Kanalisation angeschlossen.

Angaben zum Energieausweis - Ausnahmetatbestand des GEG.

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II - Sanierungsverfahren wird durchgeführt.

Eintragungen im Grundbuch Abteilung III - Keine Eintragungen

Katasterangaben - Gemarkung Staßfurt, Flur 6, Flurstück 249/4

Wohn-/Nutzflächen 3 WE und 2 GE insgesamt - ca. 539,16 m²

Vermietungsstand - 2 WE und 1 GE mit ca. 247,02 m² vermietet

Jahresnettomiete IST - ca. € 14.143,80 (für vermietete Flächen)

Grundstücksgröße - ca. 464 m²

Mindestgebot € 79.000,--*

Ihre Immobilie als Highlight unserer Winter.Auktion 2024



AUKTIONS ERGEBNIS

9,1 ha Waldfläche mit Eintrag im Altlastenkataster
15374 Planchenberg

€ 49.000
Mindestgebot

€ 76.000
Zuschlagspreis

Sie möchten auch die Chance nutzen Ihre Immobilie zum Höchstwert zu verkaufen?

Unsere Vorbereitungen für unsere Winter.Auktion 2024 am 5. Dezember 2024 in Berlin laufen bereits.

Die öffentlich bestellten und vereidigten Grundstücksauktionatoren **Matthias Knake** und **René Silva** sowie ihr **Team** stehen Ihnen für eine kostenfreie und unverbindliche Prüfung Ihrer Immobilie zur Verfügung.

AUKTIONS ERGEBNIS

Strandhaus mit 4 WE auf der Insel Rügen

114074 Wehlendorf

€ 430.000
Mindestgebot

€ 485.000
Zuschlagspreis

Wir bieten Ihnen eine professionelle Abwicklung sowie eine hohe Transparenz und Diskretion.

Zögern Sie nicht uns noch heute Ihre Immobilie vorzustellen und eine erste Einschätzung zu erhalten.

AUKTIONS ERGEBNIS

Unbebaute Grundstücke
Parkplätze

102734 Bornheim (Bismarck / Bornheim)

€ 9.000
Mindestgebot

€ 123.000
Zuschlagspreis

1.267 %
Stichtagsrendite

Hierfür senden Sie uns einfach den ausgefüllten Objektfragebogen zu. Sie können uns auch Ihre Objektdaten über unsere Homepage zukommen lassen, anrufen oder einfach eine E-Mail an **info@ia-deutschland.de** senden.

Wir freuen uns auf Sie und Ihre Immobilie!

Bis zum
11. Oktober 2024
Ihre Immobilie für unsere
Winter.Auktion
vorstellen



Immobilienauktionshaus
Deutschland

www.ia-deutschland.de



Vorname: Nachname:
 Straße: PLZ / Ort:
 Telefon/ Mobil: E-Mail:

Objektdaten (bitte vollständig ausfüllen)

Straße: **PLZ / Ort:**
Grundbuch von: **Flur / Flurstück(e):**
Grundbuchblatt: **Gemarkung:** **Größe:** m²

WICHTIG

- | | | | |
|--|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> Eigentumswohnung / Teileigentum | <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus | <input type="checkbox"/> Wohn- und Geschäftshaus | <input type="checkbox"/> Gewerbeobjekt |
| <input type="checkbox"/> Einfamilien- / Zweifamilienhaus | <input type="checkbox"/> Grundstück | <input type="checkbox"/> Waldfläche / Agrarfläche | <input type="checkbox"/> Sonstiges |

Wohnfläche / Nutzfläche ca.: m² **Gewerbefläche ca.:** m²
 Anzahl WE: davon vermietet mit ca. m² Anzahl GE: davon vermietet mit ca. m²
 Jahresnettomiete WE: € Jahresnettomiete GE: €
 Betriebskosten p.a. WE: € Betriebskosten p.a. GE: €

Denkmalschutz Naturdenkmal Sanierungsgebiet Grundstück voll erschlossen? ja nein teilweise
 Baujahr (Gebäude): Heizungsart / Bj.:
 Zustand der Immobilie? Neu Gepflegt Sanierungsbedürftig auf Abriss

Kaufpreisvorstellung in € **Startpreisvorschlag Auktion in €**

Anlagen (soweit vorhanden)

- | | | | | |
|--|---|--------------------------------------|---|--|
| <input type="checkbox"/> Energieausweis | <input type="checkbox"/> Gutachten | <input type="checkbox"/> Mieterliste | <input type="checkbox"/> Alt- und Baulastenauszug | <input type="checkbox"/> Fotos |
| <input type="checkbox"/> Grundbuchauszug | <input type="checkbox"/> Flächenaufstellung | <input type="checkbox"/> Grundrisse | <input type="checkbox"/> Flurkarte / Lageplan | <input type="checkbox"/> BK-Abrechnung |

Ort, Datum

Unterschrift

* Eine Markteinschätzung Ihrer Immobilie ist erst nach Feststellung der Eigentumsverhältnisse möglich. Sofern Ihnen kein aktueller Grundbuchauszug vorliegt, bevollmächtigen Sie hiermit die IAD Immobilienauktionshaus Deutschland GmbH diesen in Ihrem Namen über einen Notar anzufordern. Diese Vollmacht gilt ebenfalls für objektbezogene Anfragen bei Behörden etc.. Ich bin damit einverstanden, dass die IAD Immobilienauktionshaus Deutschland GmbH objekt- und personenbezogene Daten elektronisch speichert und verwendet. Meine erteilte Einwilligung kann ich jederzeit in schriftlicher Form widerrufen.

*Hinweis: Die Markteinschätzungen werden durch die **öffentlich bestellten und vereidigten Grundstücksauktoren Matthias Knake und René Silva** durchgeführt. Diese ist immer kostenfrei und unverbindlich für unsere Kunden.*



27
ID 2460

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Sachsen-Anhalt

Ehemalige Vier-Seiten-Hofanlage - teilweise vermietet

39418 Staßfurt OT Neundorf, Hecklinger Weg 4

Lage - Staßfurt mit ca. 29.800 Einwohnern ist eine Stadt im Salzlandkreis. Sehenswert ist die Altstadt mit der mittelalterlichen Stadtmauer und vielen historischen Gebäuden.

Gute Anbindung über die B 185, B 71, A 36 und A 14 nach Magdeburg (ca. 30 km), Aschersleben (ca. 10 km) und Bernburg (ca. 15 km).

Das Objekt liegt im Ortsteil Neundorf südlich des Staßfurter Stadtgebietes, im westlichen Bereich des historischen Ortskerns und grenzt unmittelbar an die evangelische Kirche St. Petri-Pauli. In der Umgebung befinden sich weitere Hofstellen.

Objektbeschreibung - Ehemaliger Vierseitenhof, Denkmalschutz (Nr. 09497834- Hädicke-Hof) Bj. ca. 1900, bestehend aus Mehrfamilienhaus und Mehrzweckgebäude sowie ehemaligen Stall und Scheune (beide Nebengebäude ruinös).

Ehemaliges Wirtschaftsgebäudes zuletzt als Hort genutzt, Wellasbesteindeckung, Fenster mit Platten gesichert.

Beheizung über Einzelöfen. Überwiegend einfache und veraltetete Gebäude-, Heizungs-, Sanitär- und Elektroausstattungen.

Seit 1990 erfolgten kleine Teilsanierungsmaßnahmen, u.a. wurde das hofseitige Dach des Wohnhauses neu gedeckt, Elektrik teilweise erneuert sowie eine Wohnung weiter ausgebaut.

Insgesamt befindet sich das gesamte Objekt in einem stark sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Angaben zum Energieausweis - Ausnahmetatbestand des GEG.

Erschließung - Strom, Wasser und Kanalisation angeschlossen.

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III - Keine Eintragungen

Katasterangaben - Gemarkung Neundorf, Flur 1, Flurstück 659 mit ca. 222 m², Flurstück 660 mit ca. 56 m², Flurstück 661 mit ca. 194 m², Flurstück 662 mit ca. 192 m², Flurstück 663 mit ca. 203 m², Flurstück 664 mit ca. 1.631 m², Flurstück 665 mit ca. 441 m² und Flurstück 666 mit ca. 1.001 m²

Wohnfläche 3 WE insgesamt - ca. 280 m²

Vermietungsstand - 2 WE mit ca. 175 m² vermietet

Ehemalige Nutzfläche Nebengebäude - ca. 1.200 m (grob geschätzt)

Jahresnettomiete - ca. € 5.520,00 (für 2 WE)

Grundstücksgröße - ca. 3.940 m² (8 Flurstücke)

Mindestgebot € 49.000,--*



28

ID 2467

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download



Sachsen-Anhalt

Erholungsgrundstück mit Bungalow

06667 Weißenfels, Am Eichberg 1

Lage - Weißenfels mit ca. 40.000 Einwohnern ist eine Stadt im Burgenlandkreis in Sachsen-Anhalt. Die ehemalige Residenzstadt des Herzogtum Sachsen-Weißenfels verfügt über eine sehenswerte, historische Altstadt mit vielen bedeutenden Kulturdenkmälern, wie dem frühbarocke Schloss Neu-Augustusburg.

In Weißenfels sind alle Schulformen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten sowie ein vielfältiges Kultur Sport- und Freizeitangebot vorhanden.

Gute Verkehrsanbindung über die A 9 München-Berlin (Abfahrt Weißenfels) und A 38 nach Leipzig (ca. 30 km), Halle (ca. 35 km) und Zwickau (ca. 80 km).

Das Objekt liegt am westlichen Stadtrand, Umgebung weitere Gartengrundstücke, eine Siedlung mit Einfamilienhäusern und mehrgeschossiger Wohnbebauung ist ca. 500 m entfernt.

Objektbeschreibung - Bungalow in Leichtbauweise, Bj. ca. 1980, 1-geschossig, Sattel-/Pulldach, einfache Elektro- und Sanitärausstattung, keine Heizung, insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Gleichmäßig geschnittenes Grundstück in einer Kleingartensiedlung, teilweise Baumbestand vorhanden, rückwärtig angrenzend an Bahnlinie. Lage im Landschaftsschutzgebiet.

Angaben zum Energieausweis - Ausnahmetatbestand des GEG.

Erschließung - Strom und Wasser angeschlossen, Abwasser über Klärgrube.

Grundbucheintragen in Abteilung II - Keine Eintragungen

Grundbucheintragung in Abteilung III - Keine Eintragungen

Katasterangaben - Gemarkung Weißenfels, Flur 15, Flurstück 1/5

Wohnfläche - ca. 30,00 m², leerstehend

Grundstücksgröße - ca. 341 m²

Mindestgebot € 9.500,--*



29
ID 2452

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Sachsen-Anhalt

2 nebeneinanderliegende Grundstücke entlang der Bahnlinie bei Magdeburg

39245 Gommern, Nahe der Bahnhofstraße

Lage - Gommern mit ca. 10.500 Einwohnern befindet sich im Landkreis Jerichower Land. In der Stadt finden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kitas und Schulen sowie der Bahnhof Gommern Richtung Magdeburg und Leipzig.

Die Landeshauptstadt Magdeburg ist nur ca. 20 km entfernt und über die B184 und per Bahn gut zu erreichen.

Das Grundstück liegt südöstlich der Stadt unweit des Bahnhofes Gommern und erstreckt sich entlang der Bahnlinie von der Bahnhofstraße bis zur Ehle.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps) - 52.072743, 11.840969

Objektbeschreibung - Unbebautes, ungenutztes Grundstück. Bei der Fläche handelt es sich um einen langgestreckten, mehrere 100 Meter langen und ca. 19 Meter breiten ehemaligen Schienenweg der Privateisenbahn Kleinbahn und Kraftwerk Pretzien GmbH von Gommern nach Pretzien (lt. Grundbuch), heute ohne Schienen.

Reste aus der früheren Nutzung als Schienenweg können noch vorhanden sein.

Erschließung - Nicht erschlossen.

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III - Keine Eintragungen

Katasterangaben - Gemarkung Gommern, Flur 4, Flurstück 125/1 mit ca. 3.264 m² und Flurstück 140/2 mit ca. 4.441 m²

Hinweis - Die Grundstücksgrenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen.

Grundstücksgröße gesamt - ca. 7.705 m² (2 Flurstücke)

Mindestgebot € 1.000,--*



Ihr Grundstück als Highlight unserer Winter.Auktion 2024

Stellen Sie uns Ihr Grundstück bis zum 11. Oktober 2024 für unsere Winter.Auktion vor. Unsere Einschätzungen sind für Sie kostenlos und unverbindlich.



Ungefähre Lage



30
ID 2451

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Umgebung



Luftbild von @GeoEye

Sachsen-Anhalt

2 unbebaute Grundstücke - angrenzend an das Naherholungsgebiet Plattensee

39245 Gommern OT Dannigkow, Steinbruchsee

Lage - Gommern mit ca. 10.500 Einwohnern befindet sich im Landkreis Jerichower Land. In der Stadt finden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kitas und Schulen. Ab dem Bahnhof Gommern fahren diverse RE-Züge Richtung Magdeburg–Zerbst–Dessau–Bitterfeld–Leipzig sowie nach Lutherstadt Wittenberg.

Die Grundstücke befinden sich im Ortsteil Dannigkow in der Gommerschen Heide ein größeres Waldgebiet, welches unmittelbar am beliebten Naherholungsgebiet Plattensee angrenzt. Die B184 verbindet den Ortsteil Dannigkow mit Gommern. Die Landeshauptstadt Magdeburg ist ca. nur 20 km entfernt.

In Dannigkow finden sich neben 7 Seen (ehemalige Steinbrüche) u.a. der Plattensee mit einem Strand auch eine große Anzahl von Ferienhäusern und Campingplätzen. Die Gegend ist hervorragend für Wassersport- und weiteren Freizeitaktivitäten geeignet. U.a. befinden sich hier ein Tauchsportcenter, ein Kanuverein sowie ein bekannter Fahrrad- und Bikertreff.

Die Flurstücke befinden sich westlich von der Straße Steinbruchsee im Waldgebiet, wobei ein Flurstück direkt an die Straße angrenzt.

Objektbeschreibung - Unbebaute, ungenutzte Grundstücke. Bei der Fläche handelt es sich um einen langgestreckten, mehrere 100 Meter langen und ca. 9 Meter breiten ehemaligen Schienenweg

der Privateisenbahn Kleinbahn und Kraftwerk Pretzien GmbH von Gommern nach Pretzien (lt. Grundbuch), heute ohne Schienen. Reste aus der früheren Nutzung als Schienenweg können gleichwohl noch vorhanden sein.

Die beiden Flurstücke grenzen nicht unmittelbar aneinander, sondern sind durch einen schmalen in Dritteigentum stehenden Streifen voneinander getrennt.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps) - 52.057482, 11.850196

Erschließung - Nicht erschlossen

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III - Keine Eintragungen

Katasterangaben - Gemarkung Dannigkow, Flur 1, Flurstück 10160 mit ca. 1.124 m² und Flurstück 10161 mit ca. 4.795 m²

Hinweis - Die Grundstücksgrenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen.

Grundstücksgröße gesamt - ca. 5.919 m² (2 Flurstücke)

Mindestgebot € 5.000,--*



Ungefähre Lage



31
ID 2447

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Sachsen-Anhalt

Grundstück in landwirtschaftlicher Umgebung im Jerichower Land

39279 Gommern OT Leitzkau-Hohenlochau, Dorfstraße K 1787

Lage - Gommern mit ca. 10.500 Einwohnern befindet sich im Landkreis Jerichower Land. Das Objekt befindet sich in der Ortschaft Leitzkau. Der Ort ist für sein gleichnamiges Schloss sowie für die Stiftskirche.

Das Grundstück befindet sich nördlich von der Ansiedlung Hohenlochau auf der Dorfstraße (K 1787) zwischen Leitzkau und Göbel.

Naturräumlich gehört das Grundstück zum Zerbster Land, einer ackergeprägten offenen Kulturlandschaft.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps) - 52.066899, 11.999184

Objektbeschreibung - Unbebautes, teils unebenes Grundstück, ungenutzt, teilweise mit Bäumen und Sträuchern bewachsen.

Gemäß Auskunft der Stadt Gommern vom 01.06.2010 Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, Ausweisung laut Flächennutzungsplan Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft.

Es handelt sich um die ehemalige Hausmülldeponie Hohenlochau. Die Deponie wurde ab 2014 rekultiviert und laut Schreiben vom

20.07.2023 des Landkreis Jerichower Land, Fachbereich Umwelt, an den Veräußerer am 23.02.2023 aus der Nachsorge entlassen. Das Grundstück ist der Sukzession überlassen und vollständig bewachsen, es ist ungenutzt und nicht verpachtet.

Erschließung - Nicht erschlossen

Eintragung im Grundbuch Abteilung II - Beschränkte persönlich Dienstbarkeit (Erdgasleitung) für die Erdgas Mittelsachsen GmbH, Schönebeck.

Eintragung im Grundbuch Abteilung III - Keine Eintragungen

Katasterangaben - Gemarkung Leitzkau, Flur 4, Flurstück 3/3

Hinweis - Die Grundstücksgrenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen.

Grundstücksgröße - ca. 3.707 m²

Mindestgebot € 500,--*



32
ID 2448

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Sachsen-Anhalt

1,7- ha Grundstück - ehemalige Deponie

39387 Oschersleben (Bode) OT Jakobsberg, Nahe der Straße - Zwölf Apostel

Lage - Oschersleben mit seinen ca. 19.400 Einwohnern ist deutschlandweit durch seine Motorsport Arena Oschersleben bekannt und liegt ca. 35 km von Magdeburg entfernt. Die Umgebung ist landwirtschaftlich geprägt.

Das Grundstück befindet sich südöstlich von der Ortsteil Jakobsberg unweit der Autocross-Rennstrecke - An den Sieben Bergen -.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps) - 52.051255, 11.212901

Objektbeschreibung - Unbebautes, teils unebenes Grundstück, ungenutzt, sonst mit Bäumen und Sträuchern wild bewachsen.

Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die umliegenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Die unmittelbar westliche Grundstücksgrenze wird durch einen Wirtschaftsweg gebildet.

Es soll sich eine Attrappe einer Signalanlage einer von 1833-49 über das Grundstück betriebenen optischen Telegrafenanlage auf dem Grundstück befinden. Auf dem kaufgegenständlichen Flurstück befindet sich die gesicherte/rekultivierte Deponie Karnickelbusch. Der Abschluss der Nachsorge und damit Entlassung aus der Nachsorge wurde gegenüber der Einheitsgemeinde Oschersleben (Bode) am 05.08.2010 beschieden.

Gemäß Bescheid ist die Deponiefläche der natürlichen Sukzession zu überlassen. Maßnahmen, die am oder auf dem Deponiekörper durchgeführt werden, sind grundsätzlich mit der unteren Abfallbehörde abzustimmen.

Maßnahmen im Rahmen der Pflege und Instandhaltung der vorgenannten Signalanlage sollen zulässig sein. Mit Schreiben des Landkreis Börde vom 10.01.2017 wurde dem Veräußerer mitgeteilt, dass weitere Maßnahmen als nicht notwendig erachtet werden.

Erschließung - Nicht erschlossen

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III - Keine Eintragungen

Katasterangaben - Gemarkung Oschersleben, Flur 2, Flurstück 62

Hinweis - Die Grundstücksgrenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen.

Grundstücksgröße - ca. 16.983 m²

Mindestgebot € 3.000,--*



33
ID 2449

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Sachsen-Anhalt

0,7 ha Grundstück - ehemalige Deponie

39387 Oschersleben (Bode), Nahe der K 1575

Lage - Oschersleben mit seinen ca. 19.400 Einwohnern ist deutschlandweit durch seine Motorsport Arena Oschersleben bekannt und liegt ca. 35 km von Magdeburg entfernt. Die Umgebung ist landwirtschaftlich geprägt.

Das Grundstück befindet sich nördlich von Oschersleben Nahe der Autocross-Rennstrecke - An den Sieben Bergen-.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps) - 52.054145, 11.233175

Objektbeschreibung - Unbebautes, teils unebenes Grundstück, ungenutzt, teilweise mit Bäumen und Sträuchern wild bewachsen.

Gemäß der Schreiben des Landkreises Börde, Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde, ist das Flurstück 5/6 (Gemarkung Oschersleben, Flur 74) im Altlastenkataster unter der Nr. 15083415410136 mit der Bezeichnung „Müllkippe Hempenberg“ erfasst.

Lt. ergänzender Darstellung der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Börde handelt es sich um eine wilde Deponie ohne Genehmigung nach DDR-Recht oder bundesdeutschem Recht. Eine Stilllegungsanzeige der Stadt Oschersleben aus dem Jahr 1992 liegt vor. Im Auftrag der Stadt Oschersleben erfolgte eine Bäumung von oberflächlich freiliegenden Abfällen sowie ca. im Jahr 1996 die Abdeckung mit Mutterboden bzw. Kompost mit Bepflanzung (Bäume, Sträucher).

Als Ergebnis von Erfolgskontrollen durch den Landkreis im Anschluss an die o.g. Maßnahmen wurde **kein weiterer Handlungsbedarf** festgestellt. Basierend auf den Ausführungen des Landkreises Börde vom 04.05.2020 wird daher die „Deponie Hempenberg“ nicht mehr als Deponie im Sinne des Abfallrechts geführt. Handlungsbedarf besteht seither nicht.

Eine Neubewertung der Situation ist bei Nutzungsänderung /-sensibilisierung erforderlich. Daher verbleibt das Flurstück in der Datei über schädliche Bodenveränderungen und Altlasten. Das Grundstück ist der Sukzession überlassen und vollständig bewachsen, es ist ungenutzt und nicht verpachtet.

Erschließung - Nicht erschlossen

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III - Keine Eintragungen

Katasterangaben - Gemarkung Oschersleben, Flur 74, Flurstück 5/6

Hinweis - Die Grundstücksgrenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen.

Grundstücksgröße - ca. 6.724 m²

Mindestgebot € 750,--*



34
ID 2450

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Sachsen-Anhalt

2,5 ha unbebautes Grundstück 38835 Osterwiek OT Hessen, Nahe der B79 / An der Zuckerfabrik

Lage - Osterwiek ist eine Stadt im Landkreis Harz. Das Grundstück liegt östlich der Ortschaft Hessen Richtung Veltheim nahe der B79 / An der Zuckerfabrik. Die ehemalige innerdeutsche Grenze zu Niedersachsen ist nur ca. 2 km entfernt.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps) - 52.033394, 10.778764

Objektbeschreibung - Unbebautes, teils unebenes Grundstück, ungenutzt, bewaldet, teilweise gesetzlich geschütztes Biotop.

Entsprechend der Schreiben des Landkreises Harz, Umweltamt – Sachgebiet: Abfall/Bodenschutz an den Verkäufer vom 19.02.2015 und 09.03.2020 handelt es sich bei dem Grundstück tlw. um die „Ehemalige Hausmülldeponie Hessen“, die im Altlastenkataster unter der Reg. Nr.: 40290 geführt wird und bei der es sich um eine frühere, ungeordnete Hausmülldeponie handelt, welche im Westteil eines aufgelassenen Kiestagebaus betrieben wurde.

Die Sicherung und Rekultivierung der geschlossenen Hausmülldeponie Hessen wurde mit Schlussabnahme am 22.06.2011 festgestellt. Mit Bescheid vom 27.06.2011 wurde die endgültige Stilllegung der Deponie Hessen und die Entlassung in die Nachsorgephase angeordnet.

Nach Verfüllung des Restlochs und entsprechend notwendiger Angleichung und Profilierung des gesamten Geländes wurde der

Abschluss der Verfüllungs- und Rekultivierungsarbeiten und zum 18.05.2022 durch das Umweltamt des Landkreises Harz die Entlassung aus der Nachsorge festgestellt. Zur derzeitigen Standortsituation schlussfolgert das Umweltamt in diesem Schreiben, dass auch künftig keine umweltgefährdenden Einflüsse zu erwarten sind.

Eingriffe in die Abdeckung können nur mit Zustimmung der unteren Bodenschutzbehörde erfolgen, eine Beweidung mit Nutztieren ist mit dem zuständigen Veterinäramt abzustimmen. Ein Flurbereinigungsverfahren wurde 2023 eingeleitet: Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Hessen (Verf. Nr.: HZO 100).

Erschließung - Nicht erschlossen

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III: Keine Eintragungen

Katasterangaben - Gemarkung Hessen, Flur 18, Flurstück 83/19

Hinweise - Die Grundstücksgrenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen.

Grundstücksgröße gesamt- ca. 25.605 m²

Mindestgebot € 5.000,--*



35
ID 2476

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Thüringen

Stadthaus in der Innenstadt von Pößneck

07318 Pößneck, Vordere Brauhausgasse 3

Lage - Pößneck mit ca. 12.000 Einwohnern ist eine Stadt im Saale-Orla-Kreis. Besonders sehenswert ist die historische Altstadt und im Rahmen der Landesgartenschau 2000 entstandene Stadtpark. Gute Verkehrsanbindung über die B 88 nach Jena (ca. 35 km), über die ca. 15 km entfernte A 9 München-Berlin ist Pößneck auch überregional sehr gut angebunden.

Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum von Pößneck, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel (u.a. Busbahnhof ca. 200 m) sind fußläufig erreichbar.

Für Familien mit Kindern bietet die Lage ebenfalls viele Vorteile, da der nächste Kindergarten nur ca. 400 m, die Grundschule und Realschule ca. 500 m und das Gymnasium ca. 200 m entfernt sind. Insgesamt ist die Lage dieses Hauses attraktiv und bietet eine hohe Lebensqualität.

Objektbeschreibung - Altbau, Bj. ca. 1800, 3-geschossig, Lage im Sanierungsgebiet, nach 1990 in Teilbereichen modernisiert, u.a. Neuanstrich Fassade ca. 2021, Einbau Kunststoffenster mit Isolierverglasung ca. 2017, Erneuerung Dacheindeckung und Dachentwässerung ca. 2021, derzeit keine Heizung vorhanden.

Einfache und veraltete Elektro- und Sanitärausstattung, insgesamt umfassend modernisierungs- und sanierungsbedürftiger Zustand.

Objekt bestehend aus - EG - 2 Abstellräume und Werkstattraum. 1.OG - 1 Zimmer, Küche, Diele, Bad. 2. OG - 4 Zimmer und Diele.

Angaben zum Energieausweis - Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 333,84 kWh/(m²•a), Baujahr ca. 1800, Strom, H.

Erschließung - Strom, Wasser und Kanalisation angeschlossen.

Katasterangaben - Gemarkung Pößneck, Flurstück 319

Wohnfläche - ca. 120 m², leerstehend

Gebäudenutzfläche - ca. 160 m² (lt. Energieausweis)

Grundstücksgröße - ca. 59 m²

Mindestgebot € 35.000,--*



36

ID 2441

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download



Thüringen

Waldgrundstück angrenzend an Wohnbebauung

98528 Suhl OT Goldlauter-Heidersbach, Hinter dem Haus Suhler Straße 66

Lage - Die kreisfreie Stadt Suhl mit ca. liegt ca. 30 km südwestlich der Universitätsstadt Ilmenau und ca. 50 km nordwestlich von Coburg. Die Landeshauptstadt Erfurt ist in ca. 70 km zu erreichen. Suhl befindet sich am Autobahndreieck der A 71 und A 73 und verfügt über mehrere Anschlussstellen.

Bekannt ist Suhl als Standort der früheren Simson-Werke, wo u.a. die Schwalbe gebaut wurde. Die Stadt gilt zudem als beliebtes Ausflugsziel für Wintersportler, u. a. aufgrund der Nähe zu Oberhof mit der Biathlon-World Cup-Arena.

Goldlauter-Heidersbach ist ein Ortsteil der Stadt Suhl, gelegen am Südhang des Thüringer Waldes, in der Nähe der Städte Zella-Mehlis und Oberhof. Das Grundstück liegt im nordöstlich gelegenen Ortsteil Goldlauter-Heidersbach, etwa 7 km vom Stadtzentrum Suhl entfernt, unmittelbar am Hang hinter dem Wohn- und Gewerbegrundstück Suhler Str. 66.

Die Umgebung besteht aus Wohn- und Erholungsgrundstücken sowie Waldflächen.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps) - 50.625799, 10.737893

Objektbeschreibung - Grundstück in Hanglage, überwiegend mit Laubbäumen und Sträuchern bestockt. Lt. Auskunft der Stadt Suhl Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, das Grundstück ist nicht für eine Bebauung vorgesehen.

Hinweise - 1. Die genauen Grundstücksgrenzen sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung ist ausgeschlossen.

2. Das Grundstück verfügt über keine eigene Anbindung an öffentliches Straßenland, eine Zuwegung ist nur über Fremdfurstücke möglich (ohne dingliche oder vertragliche Sicherung).

Erschließung - Nicht erschlossen

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III - Keine Eintragungen

Katasterangaben - **Gemarkung** Goldlauter/Heidersbach, **Flur** 1, **Flurstück** 1390/1241

Grundstückgröße - ca. 715 m²

Mindestgebot € 750,--*



37
ID 2468

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Bayern

1 ha Freizeitgrundstück mit zwei Teichen und Fischerhütte - vertragsfrei 95163 Weißenstadt, Sparnecker Straße

Lage - Weißenstadt ist eine Stadt im oberfränkischen Landkreis Wunsiedel. Landschaftlich reizvolle Lage im Fichtelgebirge. Freizeitangebote wie der Weißenstädter See mit großem Campingplatz sowie Rundwanderwege und Erlebnistourismus machen die Stadt zu einem touristisch interessanten Standort.

Gute Verkehrsanbindung über die B 2 und A 9, u.a. nach Bayreuth und Hof (jeweils ca. 30 km).

Das Objekt liegt nördlich von Weißenstadt zwischen der Straße Zigeunermühle und Sparnecker Straße angrenzend an das Feuchtgebiet Zigeunermühle.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps) - 50.115959, 11.889587

Objektbeschreibung - Freizeitgrundstück in landschaftlich reizvoller Lage, bestehend aus zwei nebeneinanderliegenden Teichen, um die Teiche ist ein Baumbestand vorhanden.

Das Grundstück ist bebaut mit einer einfachen Fischerhütte, Nutzfläche ca. 24 m², sanierungsbedürftig. Lage im Außenbereich § 35 BauGB sowie im Landschaftsschutzgebiet, ausgewiesen als Biotop.

Angaben zum Energieausweis - Ausnahmetatbestand des GEG.

Erschließung - Nicht erschlossen

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III - Keine Eintragungen

Katasterangaben - Gemarkung Weißenstadt, Flurstück 1895

Nutzfläche Fischerhütte - ca. 24 m², leerstehend

Grundstücksgröße - ca. 9.739 m²

Mindestgebot € 54.000,--*



Ungestörtes Angeln auf dem eigenen Teich - KI visualisiertes Bild



Rathaus angrenzend zum Verkaufsobjekt



Ungefähre Lage

38
ID 2461

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Bayern

Unbebautes Grundstück mit Entwicklungspotential

95485 Warmensteinach, Bahnhofstraße gegenüber von Haus Nr. 101

Lage - Warmensteinach liegt im oberfränkischen Landkreis Bayreuth und befindet sich ca. 15 km östlich der historischen Stadt Bayreuth.

Der Ort selbst ist aufgrund seiner Lage im Fichtelgebirge ein beliebtes Ziel für Naturliebhaber und Aktivurlauber. In den Sommermonaten laden die grünen Wiesen und Wanderwege zu ausgedehnten Spaziergängen und Wanderungen ein. Im Winter verwandelt sich die Landschaft in eine zauberhafte Winterlandschaft, die sich ideal für Wintersportaktivitäten wie Skifahren, Snowboarden und Langlaufen eignet.

Die Nähe zu Bayreuth ermöglicht den Bewohnern und Besuchern von Warmensteinach auch den Zugang zu städtischen Annehmlichkeiten und kulturellen Veranstaltungen.

Das Grundstück befindet sich in der Ortsmitte, direkt hinter dem Rathaus.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps) - 49.992875, 11.777363

Objektbeschreibung - Unbebautes Grundstück, bestehend aus einer verwilderten, teilweise mit Bäumen, Busch- und Strauchwerk

bewachsenen Freifläche, die vormals als Ladestraße genutzt wurde. Die westlich angrenzende Bahnlinie ist stillgelegt.

Hinweise- 1. Der offizielle Bodenrichtwert für erschließungsbeitragsfreies Bauland liegt an diesem Standort bei ca. 50 €/m². 2. Lt. Schreiben des Landkreises an den Eigentümer liegt das Grundstück im Mischgebiet, mit Erschließungsbeiträgen nach dem KAG ist zu rechnen.

Erschließung - Nicht erschlossen

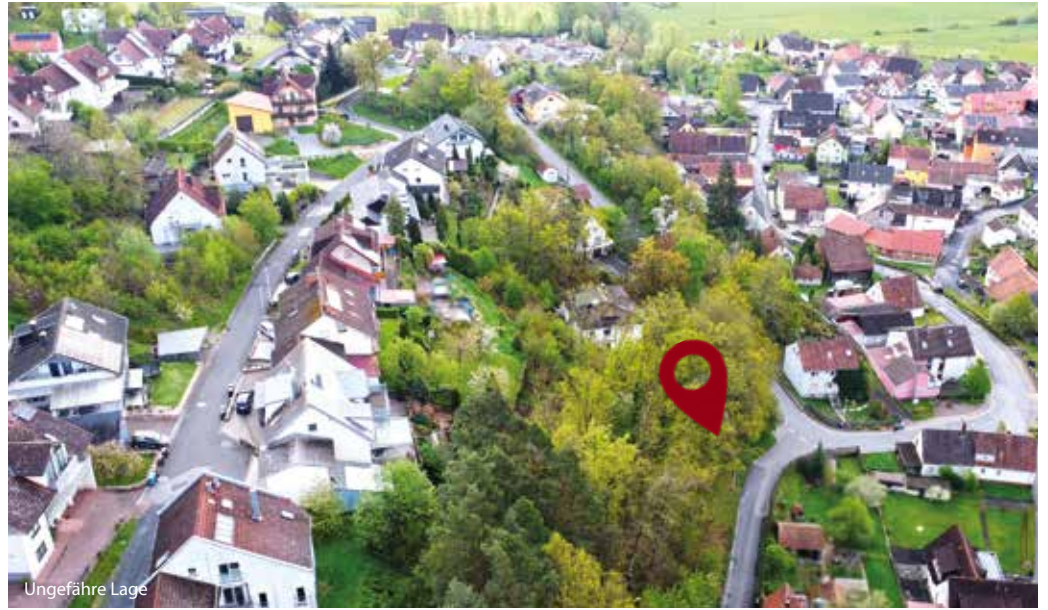
Katasterangaben - Gemarkung Warmensteinach Flurstück 416/28

Grundbucheintragen in Abteilung II - 1. Sanierung wird durchgeführt. 2. Beschränkt persönliche Dienstbarkeit (Immissionsduldung für den Bahnbetrieb)

Grundbucheintragen in Abteilung III - Keine Eintragungen

Grundstücksgröße - ca. 2.988 m²

Mindestgebot € 19.000,--*



39
ID 2483

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Bayern

Baugrundstück mit schönem Blick

97618 Niederlauer OT Unterebersbach, Am Helmig 4

Lage - Niederlauer ist eine Gemeinde im unterfränkischen Landkreis Rhön-Grabfeld. Niederlauer verfügt über einen historischen Ortskern mit einigen denkmalgeschützten Häusern und der Kirche St. Katharina.

Gute Verkehrsanbindung, über die B 287 und A 71, die Kurstadt Bad Kissingen ist in ca. 16 km, Schweinfurt in ca. 35 km und Bamberg in ca. 85 km zu erreichen.

Das Objekt liegt im Ortsteil Unterebersbach, innerhalb einer Siedlung mit gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern. Im Ort sind u.a. eine Kita, ein Gasthof und verschiedene Handwerksbetriebe angesiedelt.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps) - 50.298524, 10.127120

Objektbeschreibung - Baugrundstück in Hanglage, teilweise Baum- und Strauchbewuchs vorhanden.

Lage innerhalb des B-Plans Helmig mit folgenden Ausweisungen:
Reines Wohngebiet (WR), Erdgeschoss mit talseitig ausgebautem

Untergeschoss, Baufenster für ein L-förmiges Wohnhaus.

Das Grundstück kann somit kurzfristig bebaut werden (vom Auktionshaus nicht geprüft).

Erschließung - Versorgungsmedien liegen in der Straße.

Katasterangaben - Gemarkung Unterebersbach, Flur 5, Flurstück 1605/5

Grundbucheintragungen in Abteilung II - Keine Eintragungen

Grundbucheintragung in Abteilung III - Keine Eintragungen

Grundstücksgröße - ca. 801 m²

Mindestgebot € 18.000,--*



Ihr Grundstück als Highlight unserer Winter.Auktion 2024

Stellen Sie uns Ihr Grundstück bis zum 11. Oktober 2024 für unsere Winter.Auktion vor.
Unsere Einschätzungen sind für Sie kostenlos und unverbindlich.



40

ID 2474

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download



Baden-Württemberg

Landwirtschaftsfläche in Heidelberg - angrenzend an die Ortschaft Peterstal

69118 Heidelberg OT Peterstal, Nahe Alte Schulstraße

Lage - Heidelberg mit 162.000 Einwohnern ist eine traditionsreiche Großstadt in Baden-Württemberg und bildet gemeinsam mit Mannheim und Ludwigshafen am Rhein die Metropolregion Rhein-Neckar. Die ehemalige Residenzstadt mit der mittelalterlichen Altstadt stellt heute einen bedeutenden Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort dar, der größte Arbeitgeber in Heidelberg ist die Universität mit ihrem Universitätsklinikum, die mehr als 15.000 Arbeitsplätze bietet.

Sehr gute Verkehrsanbindung über die A 6 und A 61 nach Mannheim (ca. 15 km), Ludwigshafen (ca. 20 km) und Karlsruhe (ca. 50 km) sowie Anbindung an den Regionalverkehr Rhein-Neckar und das bundesweite Fernbahnnetz.

Das Grundstück liegt im Ortsteil Peterstal. Im benachbarten Ziegelhausen finden sich zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf. Die Heidelberger Altstadt erreicht man per PKW in ca. 15 Min., mit dem Bus in ca. 20 Min.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps) - 49.442706, 8.750373

Objektbeschreibung - Landwirtschaftsfläche im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, das Grundstück hat eine längliche Form und erstreckt sich in Hanglage über etwa 130 Meter entlang des Waldzugangsweges in der Verlängerung der Alten Schulstraße.

Lage innerhalb des Biotops Magere Flachland-Mähwiese W Peterstal I (Biotop-Nr. 365182210011) und Trockenmauern- Apfelskopf VII (Biotop-Nr. 165182210026).

Das Grundstück ist derzeit eingezäunt wird regelmäßig durch Hochlandrinder beweidet und gepflegt. Es befindet sich in einem guten Pflegezustand, auch was den teilweise vorhandenen Baumbestand betrifft.

Hinweise - 1. Die aktuellen Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen in den angrenzenden Wohngebieten liegen zwischen ca. 440 €/m² und 570 €/m² (Stand 01.01.2024).

2. Eine Aufteilung der Fläche in mehrere Parzellen, z.B. zur Freizeitnutzung erscheint möglich (vom Eigentümer und Auktionshaus nicht geprüft).

Erschließung - Nicht erschlossen

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III - Keine Eintragungen

Katasterangaben - Gemarkung Heidelberg, Flurstück 52065

Grundstückgröße - ca. 3.657 m²

Mindestgebot € 58.000,--*



Luftbildmaterial ©GeoEye



41
ID 2444

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Baden-Württemberg

Grundstück mit Kleingartenanlage - ca. 30 km von Stuttgart entfernt
75365 Calw OT Heumaden, Stuttgarter Straße

Ein Objekt der
Deutsche Bahn AG

Lage - Die Stadt Calw mit ca. 24.000 Einwohnern verfügt über gute Verkehrsanbindungen nach Stuttgart (ca. 30 km) und Pforzheim (ca. 20 km). Das Grundstück befindet sich im Stadtteil Heumaden. Nördlich befindet sich ein Wohngebiet und westlich die Graf-Zeppelin-Kaserne in der auch das bekannte KSK (Kommando Spezial Kräfte) stationiert ist.

Objektbeschreibung - Grundstück mit Kleingartenanlage. Der Kaufgegenstand ist im Rahmen eines Generalpachtvertrages (GPV 08) an die Bahn-Landwirtschaft e. V. (BLW) verpachtet und von dieser als Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes unterverpachtet (ca. 19 Kleingärten). Die Aufbauten und Anpflanzungen stehen im Eigentum der jeweiligen Pächter und sind nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes. Im Rahmen des Verkaufes tritt der Erwerber in den bestehenden Generalpachtvertrag ein, kann diesen aber unter gewissen Voraussetzungen und der Einhaltung von Fristen kündigen. Im Falle einer Kündigung sind die Unterpächter für ihre Aufbauten und Anpflanzungen zu entschädigen.

Über das Grundstück verläuft ein öffentlicher Radweg und es sind zwei Gefahrenbäume auf der Fläche bekannt. Der Veräußerer wird ggf. notwendige Maßnahmen und Fällungen nicht mehr durchführen. Es obliegt dem Ersteher, inwieweit er ggf. notwendige Maßnahmen und Fällungen auf eigene Rechnung umsetzt.

Der offizielle **Bodenrichtwert** für Wohnbauflächen (Wochenendhäuser) in der Stuttgarter Straße liegt bei **46 €/m²** (Stand 01.01.2023).

Ungefähre Koordinaten (Google Maps) - 48.709138, 8.767046

Hinweise des Eigentümers - 1. Es gelten die besonderen Bedingungen der Verkäuferin Deutsche Bahn AG, die in einer Bezugsurkunde (Teil des Exposés) enthalten sind. Diese Urkunde wird Bestandteil des Kaufvertrages, auf Verlesung kann bei der Beurkundung des Versteigerungsprotokolls verzichtet werden, wenn der Inhalt der Urkunde dem Erwerber vorher bekannt gegeben wurde. U.a. sind Dienstbarkeiten für Immissionsduldung sowie Nutzungs-/Leitungs- und Wartungsrechte zu bewilligen. 2. Der Kaufgegenstand kann eisenbahnrechtlich gewidmet sein und damit der eisenbahnrechtlichen Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes unterliegen. Zur Überführung des Kaufgegenstandes aus der eisenbahnrechtlichen Fachplanungshoheit in die kommunale Planungshoheit ist die Durchführung eines Freistellungsverfahrens gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) erforderlich. Es ist davon auszugehen, dass das Kaufobjekt wegen des überragenden öffentlichen Interesses des Bahnbetriebszwecks derzeit nicht gemäß § 23 AEG von den Bahnbetriebszwecken freigestellt werden kann.

Erschließung - Nicht erschlossen

Jahrespacht - ca. € 1.103,20

Grundstücksgröße - ca. 6.931 m²

Mindestgebot € 29.000,--*

Die neue Immo Übergabe - App

ermöglicht Ihnen,
von überall Immobilien - Übergabeprotokolle mit allen Daten und
Fotos intuitiv zu erfassen sowie verbindlich mit digitalen
Unterschriften als sicheres Gesamtdokument per Klick zu versenden.



Für Privatpersonen, Immobilienmakler:innen und Hausverwaltungen.
Geeignet für alle Arten von Immobilien. Nachhaltig papierlos.
Vorkenntnisse oder Registrierung sind nicht erforderlich.



Lernen Sie die neue Immo Übergabe - App unverbindlich kennen.
Jetzt kostenlos downloaden und ohne zeitliche Begrenzung testen!





42
ID 2446

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Baden-Württemberg

Unbebautes Grundstück - Grünfläche - ca. 30 km von Stuttgart entfernt
71540 Murrhardt OT Fornsbach, Murrtalesstraße (gegenüber von den Häusern Nr. 31-39)



Lage - Murrhardt mit ca. 14.000 Einwohnern ist eine Stadt im Rems-Murr-Kreis, ca. 40 km nordöstlich von Stuttgart an der Bahnstrecke Waiblingen-Schwäbisch Hall-Hessental.

Die Stadt gehört zur Region Stuttgart und zur europäischen Metropolregion Stuttgart. In Murrhardt sind Kitas, alle Schulformen sowie diverse Sport-, Kultur- und Freizeitangebote vorhanden.

Das Objekt liegt am westlichen Stadtrand des Ortsteils Fornsbach, gegenüber von der Häusern Murrtalesstraße 31 bis 39.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps) - 48.974705, 9.638623

Objektbeschreibung - Grundstück, bestehend aus drei zusammenliegenden Flurstücken, derzeit ungenutzte Grünfläche.

Hinweise des Eigentümers - 1. Es gelten die besonderen Bedingungen der Verkäuferin Deutsche Bahn AG, die in einer Bezugsurkunde (Teil des Exposés) enthalten sind.

Diese Urkunde wird Bestandteil des Kaufvertrages, auf Verlesung kann bei der Beurkundung des Versteigerungsprotokolls verzichtet werden, wenn der Inhalt der Urkunde dem Erwerber vorher bekannt gegeben wurde. U.a. sind Dienstbarkeiten für Immissionsduldung sowie Nutzungs-/Leitungs- und Wartungsrechte zu bewilligen, auf

dem Flst. 963 befindet sich eine unterirdische Wasserleitung der Stadtwerke Murrhardt, darf nicht überbaut werden und es ist ein Schutzstreifen von je 2,50 m zur Leitungssachse einzuhalten.

2. Der Kaufgegenstand kann eisenbahnrechtlich gewidmet sein und damit der eisenbahnrechtlichen Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes unterliegen. Zur Überführung des Kaufgegenstandes aus der eisenbahnrechtlichen Fachplanungshoheit in die kommunale Planungshoheit ist die Durchführung eines Freistellungsverfahrens gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) erforderlich.

Es ist davon auszugehen, dass das Kaufobjekt wegen des überragenden öffentlichen Interesses des Bahnbetriebszwecks derzeit nicht gemäß § 23 AEG von den Bahnbetriebszwecken freigestellt werden kann.

Erschließung - Nicht erschlossen

Katasterangaben - Gemarkung Fornsbach, Flurstück 943 mit ca. 2.921 m², Flurstück 963 mit ca. 137 m² und Flurstück 964 mit ca. 1.566 m².

Grundstücksgröße - ca. 4.624 m² (3 Flurstücke)

Mindestgebot € 6.000,--*



43

ID 2445

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download



Baden-Württemberg

Grundstück mit Kleingarten bei Heilbronn 74219 Möckmühl, Roigheimer Straße

Ein Objekt der
Deutsche Bahn AG 

Lage - Möckmühl mit ca. 8.000 Einwohnern ist eine Stadt im Landkreis Heilbronn im Nordosten von Baden-Württemberg. Sie gehört zur Region Heilbronn-Franken. Das Grundstück liegt am Ortsrand, umgeben von Wohn- und Gewerbebebauung sowie weiteren Grünflächen.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps) - 49.328305, 9.352527

Objektbeschreibung - Grundstück mit Kleingarten, der Kaufgegenstand grenzt an Überflutungsflächen der Seckach an. Eine Teilfläche von ca. 200 m² ist im Rahmen eines Generalpachtvertrages (GPV 08) an die Bahn-Landwirtschaft e. V. (BLW) verpachtet (1 Kleingarten) und von dieser als Kleingarten außerhalb von Kleingartenanlagen nach Bundeskleingartengesetz unterverpachtet. Die Aufbauten und Anpflanzungen stehen im Eigentum des jeweiligen Pächters und sind nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes.

Im Rahmen des Verkaufes tritt der Erwerber in den bestehenden Generalpachtvertrag ein, kann diesen aber unter gewissen Voraussetzungen und der Einhaltung von Fristen kündigen. Im Falle einer Kündigung ist der Unterpächter für seine Aufbauten und Anpflanzungen zu entschädigen.

Hinweise des Eigentümers - 1. Auf dem Nachbargrundstück Flst. 668 befindet sich eine Hütte, mit der der Kaufgegenstand augenscheinlich geringfügig überbaut ist. Dem Veräußerer ist eine vertragliche Regelung hierzu nicht bekannt. Der Erwerber stellt den Veräußerer von jeglichen Ansprüchen aus diesem Sachverhalt frei.

2. Es gelten die besonderen Bedingungen der Verkäuferin Deutsche Bahn AG, die in einer Bezugsurkunde (Teil des Exposés) enthalten sind. Diese Urkunde wird Bestandteil des Kaufvertrages, auf Verlesung kann bei der Beurkundung des Versteigerungsprotokolls verzichtet werden, wenn der Inhalt der Urkunde dem Erwerber vorher bekannt gegeben wurde. U.a. sind Dienstbarkeiten für Immissionsduldung sowie Nutzungs-/Leitungs- und Wartungsrechte zu bewilligen und es liegt eine Zustimmung zur Verlegung einer Telekommunikationsleitung auf der Fläche.

3. Der Kaufgegenstand kann eisenbahnrechtlich gewidmet sein und damit der eisenbahnrechtlichen Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes unterliegen. Zur Überführung des Kaufgegenstandes aus der eisenbahnrechtlichen Fachplanungshoheit in die kommunale Planungshoheit ist die Durchführung eines Freistellungsverfahrens gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) erforderlich. Es ist davon auszugehen, dass das Kaufobjekt wegen des überragenden öffentlichen Interesses des Bahnbetriebszwecks derzeit nicht gemäß § 23 AEG von den Bahnbetriebszwecken freigestellt werden kann.

Erschließung - Nicht erschlossen

Katasterangaben - Gemarkung Möckmühl, Flur NO7920, Flurstück 546

Jahrespacht - ca. € 22,40

Grundstücksgröße - ca. 505 m²

Mindestgebot € 1.000,--*



Ungefähre Lage

Mecklenburg-Vorpommern

4 Waldgrundstücke an der Mecklenburgischen Seenplatte

17207 Bollewick OT Kambs

Lage - Bollewick ist eine Gemeinde im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte in Mecklenburg-Vorpommern. Landschaftlich reizvolle Lage in seenreicher Umgebung der Müritz mit einer Vielzahl von Wasser-, Sport- und Freizeitangeboten. In Bollewick wurde 2010 eine Biogasanlage errichtet, die die seit 2013 ca. 54 Haushalte mit Nahwärme versorgt, der Ort wird seitdem auch Bioenergiedorf bezeichnet.

Bollewick liegt an der Verbindungsstraße von Röbel/Müritz zur B 198. Die A 19 (Abfahrt Röbel) ist ca. 8 km entfernt. Die nächsten Bahnhöfe befinden sich in Malchow und Waren (Müritz). Waren/Müritz ist in ca. 30 km, Neubrandenburg in ca. 70 km und Rostock in ca. 95 km erreichbar. Über die A19/A24 sind auch die Großräume Berlin (ca. 120 km) und Hamburg (ca. 210 km) schnell zu erreichen.

Für die Waldfläche ID 2478 ist das Forstamt Wredenhagen, Revier Röbel zuständig. Für die ID- 2479 und 2481 ist das Forstamt Wredenhagen, Revier Kieve zuständig.

Hinweise - Die genauen Grundstücksgrenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen.

Erschließung ID 2478 bis 2481 - Die Grundstücke sind nicht erschlossen.

FINANZIELLE FÖRDERUNG - Welche Möglichkeiten der Förderung bestehen für Waldbesitzende? Informationen hierzu finden Sie beim Landesforst Mecklenburg-Vorpommern unter www.wald-mv.de/waldbesitz/finanzielle-foerderung

44

ID 2478

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download

Objektbeschreibung - Das Objekt liegt im Ortsteil Kambs, direkt an der B 198 (Erlenkamper Str. / Wildkuhler Str.) südwestlich von Bollewick. Gleichmäßig geschnittenes Grundstück, als Teil eines kleineren Waldgebietes zwischen Landwirtschaftsflächen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, augenscheinlich lockerer Bestand mit Eichen und anderen Laubbäumen unterschiedlicher Altersstufen.

Katasterangaben - Gemarkung Wildkuhl, Flur 1, Flurstück 6/1

Ungefähre Koordinaten (Google Maps) - 53.335601, 12.542092

Grundstücksgröße ca. 23.590 m²

Mindestgebot € 21.000,--*



Mecklenburg-Vorpommern

45
ID 2479

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download

Objektbeschreibung - Das Objekt liegt im Ortsteil Kambs. Gleichmäßig geschnittenes Grundstück, als Teil eines größeren Waldgebietes, angrenzend an Landwirtschaftsflächen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, augenscheinlich Bestand mit verschiedenen Laubbäumen unterschiedlicher Altersstufen.

Katasterangaben - Gemarkung Kambs, Flur 3, Flurstück 51

Ungefähre Koordinaten (Google Maps) - 53.292766, 12.575404

Grundstücksgröße ca. 2.500 m²

Mindestgebot € 2.200,--*

46
ID 2480

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download

Objektbeschreibung - Das Objekt liegt im Ortsteil Kambs. Ungleichmäßig geschnittenes Grundstück, als Teil eines größeren Waldgebietes, direkt angrenzend an Landwirtschaftsflächen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, augenscheinlich Bestand mit verschiedenen Laubbäumen unterschiedlicher Altersstufen.

Katasterangaben - Gemarkung Kambs, Flur 3, Flurstück 76

Ungefähre Koordinaten (Google Maps) - 53.293655, 12.576586

Grundstücksgröße ca. 2.731 m²

Mindestgebot € 2.400,--*

47
ID 2481

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download

Objektbeschreibung - Das Objekt liegt im Ortsteil Kambs. Ungleichmäßig geschnittenes Grundstück, als Teil eines größeren Waldgebietes, direkt angrenzend an Landwirtschaftsflächen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, augenscheinlich Bestand mit verschiedenen Laubbäumen unterschiedlicher Altersstufen.

Katasterangaben - Gemarkung Kambs, Flur 3, Flurstück 65

Ungefähre Koordinaten (Google Maps) - 53.292480, 12.581328

Grundstücksgröße ca. 7.421 m²

Mindestgebot € 6.600,--*



48
ID 2454

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Mecklenburg-Vorpommern

1,6 ha Waldgrundstück zwischen Rostock und Stralsund
18334 Semlow, zwischen Alter Postweg und Zornower Straße

Lage - Semlow ist eine Gemeinde im Westen des Kreises Vorpommern-Rügen und wird vom Amt Ribnitz-Damgarten verwaltet. Gute Verkehrsanbindung über die direkt vorbeiführende B 105, Ribnitz-Damgarten ist in ca. 20 km, Stralsund in ca. 35 km und Rostock in ca. 40 km zu erreichen.

Die Ostseebäder Dierhagen und Graal-Müritz auf dem Darß sind in ca. 20 Fahrminuten zu erreichen.

Das Grundstück liegt nordwestlich von Semlow und ist bis auf ca. 300 m vor dem Grundstück über die Zornower Straße, dann über Feld- und Wirtschaftswege erreichbar.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps) - 54.183608, 12.642253

Objektbeschreibung - Waldgrundstück, Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, Mischbestand aus Erlen, Buchen, Ahorn unterschiedlicher Altersstufen.

Die Fläche wird durchzogen von einem Nebenarm der Recknitz, anders als in der Flurkarte dargestellt, durchzieht der Bachlauf das Grundstück. Der Graben an der Grundstücksgrenze existiert in dieser Form nicht.

Der offizielle **Bodenrichtwert** für Waldflächen liegt an diesem Standort bei ca. **0,95 €/m²**.

Erschließung - Nicht erschlossen

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III - Keine Eintragungen

Katasterangaben - Gemarkung Palmzin, Flur 1, Flurstück 65

Hinweis - Die Grundstücksgrenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen.

Grundstücksgröße - ca. 16.440 m²

Mindestgebot € 8.000,--*



Ihr Grundstück als Highlight unserer Winter.Auktion 2024

Stellen Sie uns Ihr Grundstück bis zum 11. Oktober 2024 für unsere Winter.Auktion vor. Unsere Einschätzungen sind für Sie kostenlos und unverbindlich.



49

ID 2484

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download



Sachsen -Anhalt

Zweifamilienhaus in der Nähe des Concordia Sees - leerstehend

06449 Seeland OT Schadeleben, Bauernstraße 20

Lage - Die Gemeinde Seeland liegt in Norden des Harzes und ist stark touristisch geprägt. Gute Verkehrsanbindung über die B und die Harzautobahn A 36. Aschersleben ist in ca. 15 km, Magdeburg in ca. 40 km und Halle in ca. 70 km erreichbar.

Das Objekt liegt im Ortsteil Schadeleben, in unmittelbarer Nähe zum Concordia-See mit diversen Wassersport-, Gastronomie- und Freizeitangeboten.

Objektbeschreibung - Großes Wohnhaus mit Tordurchfahrt, Bj. ca. 1805, 2-geschossig, teilweise unterkellert (Rückseite tagesbelichtet), einfache Sanitär und Elektroausstattung, Beheizung über Einzelöfen, Fußböden u.a. Fliesen und PVC, überwiegend Holzfenster, insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Objekt bestehend aus - EG: 2-Zimmer-Wohnung mit Wohnzimmer, SZ, Küche, Diele und Bad. Wohnfläche ca. 66 m², OG: 5-Zimmer-Wohnung mit Wohnzimmer, SZ, 3 Kinderzimmer, Küche, Diele und Bad. Wohnfläche 118 m²

Angaben zum Energieausweis - Lag bei der Katalogerstellung nicht vor. Die Erstellung wurde vom Eigentümer beauftragt.

Erschließung - Wasser, Strom und Kanalisation angeschlossen

Katasterangaben - Gemarkung Schadeleben, Flur 12, Flurstück 494

Grundbucheintragen in Abteilung II - Lfd. Nr. 1 Grunddienstbarkeit (Wegerecht), lfd. Nr. 2 Grunddienstbarkeit (Durchleitungsrecht betreffend Schmutzwasseranschluss)

Grundbucheintragung in Abteilung III - Keine Eintragungen

Wohnfläche - ca. 184 m², leerstehend

Grundstücksgröße - ca. 650 m²

Mindestgebot € 15.000,--*



Katalog abonnieren und keine Neuigkeiten rund
um Immobilienauktionen verpassen.



4 Möglichkeiten zum Mitbieten

Unsere Auktionen sind öffentlich und werden am Auktionstag per Livestream auf unserer Homepage übertragen.



Persönlich

Sie sind herzlich eingeladen unsere Auktion persönlich zu besuchen.

Bitte beachten Sie, dass Sie sich als Bieter im Vorfeld legitimieren und Ihre Bonität (Konto-, Depot-, oder Sparguthaben, individuelle Bankauskunft) nachweisen müssen, ansonsten können Sie nicht aktiv bei der Auktion mitbieten.

Bei Privatpersonen reicht für die Legitimation die Vorlage eines gültigen Personalausweises oder Reisepasses aus. Personen, die für Gesellschaften, Stiftungen und Vereinen mitbieten möchten, müssen dies durch entsprechende Registerauszüge nachweisen. Ebenfalls wird bei einem erfolgreichem Zuschlag u.a. ein Auszug aus dem Transparenzregister und Unterlagen, die den wirtschaftlich Berechtigten aufzeigen benötigt.



Telefonisch

Sie können bei unseren Auktionen auch per Telefon bieten. Vor Aufruf des Objektes am Auktionstag wird Sie ein Mitarbeiter des Auktionshauses kontaktieren und Sie während der Gebotsphase individuell betreuen.

Bitte beachten Sie, dass nur eine begrenzte Anzahl von Telefonleitungen zur Verfügung stehen.

Um als Telefonbieter teilnehmen zu können, ist der Abschluss einer gesonderten Bietungsvereinbarung erforderlich. Bitte kreuzen Sie beim Teilnahmeantrag (Gebotsabgabeformular) daher das Feld „Telefongebot“ an.



Schriftlich

Sie können durch die Abgabe eines schriftlichen Bietungsauftrages an der Auktion teilnehmen. In diesem bevollmächtigen Sie einen Mitarbeiter des Auktionshauses, für das von Ihnen ausgesuchte Objekt während der Auktion für Sie zu bieten.

Der schriftliche Bietungsauftrag kann als Festgebot oder auch als „bestmöglich“ erteilt werden. Bei „bestmöglich“ wird ein Mitarbeiter in den vom Auktionator vorgegebenen Bietungsschritten mitbieten – maximal bis zu den von Ihnen vorher festgelegten Höchstbetrag.

Bitte kreuzen Sie beim Teilnahmeantrag (Gebotsabgabeformular) neben dem Feld „Schriftliches Gebot“ auch das Feld „Festgebot“ oder „Bestmöglich“ an.



Online

Sie können am PC, Tablet und per App die Auktion per Livestream in Ihrem geschlossenen Bereich verfolgen und für Ihre freigeschalteten Objekte mitbieten.

Um beim „Online bieten“ teilnehmen zu können, ist der Abschluss einer gesonderten Bietungsvereinbarung erforderlich. Bitte kreuzen Sie beim Teilnahmeantrag (Gebotsabgabeformular) das Feld „Onlinegebot“ an.

Die Zugangsdaten erhalten Sie im Zuge der Bestätigung des Bietungsauftrages von uns schriftlich mitgeteilt.

Wichtiger Hinweis: Nach Übersendung des von Ihnen ausgefüllten Teilnahmeantrags zur Auktion erhalten Sie **immer** (außer bei Bietern die persönlich teilnehmen) ein separates Dokument durch das Auktionshaus, welches Sie ebenfalls ausgefüllt und unterzeichnet an uns übersenden müssen. Erst mit der Bestätigung beider Dokumente nehmen Sie an der Auktion teil.



Wir veranstalten
jährlich insgesamt
4 Präsenzauktionen
im Berliner Goerzwerk

GOERZWERK
Goerzallee 299
D- 14167 Berlin

Teilnahmeantrag zur Herbst.Auktion 2024

gebote@ia-deutschland.de • Fax: 030-2000 34 696

An:

IAD Immobilienauktionshaus
Deutschland GmbH
Goerzallee 299
D-14167 Berlin

Absender / Bieter:

Vorname / Nachname / Firmierung

PLZ / Ort

Straße / Nr.

Telefon/ Mobil

E-Mail

Geburtsdatum / Nationalität

Steuer-ID

Bei Unternehmen: Ort & Nr. des Handelsregisters / Name des Geschäftsführers

Immobilien.Auktion am 12. September 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bitte um Teilnahme an der **Herbst.Auktion 2024 am 12. September 2024** für folgendes Objekt:

Katalog- oder ID-Nummer

Objektanschrift (Straße bzw. Flurstück, PLZ, Ort)

Für das o.g. Objekt gebe ich/wir das Mindestgebot oder ein erhöhtes Gebot in Höhe von € _____ ab.

Teilnahmevarianten:

Schriftliches Gebot

Onlinegebot

Telefongebot

Persönlich am Auktionstag

Festgebot

Bestmöglich

Gebote unterhalb des Mindestgebotes können nicht angenommen werden. Ich möchte von der Zahlung der Bietungssicherheit (10 % vom Meistgebot, mindestens jedoch € 2.000,-) befreit werden und bitte um Einräumung einer längeren Zahlungsfrist von 8 Wochen für den Fall, dass mein Gebot den Zuschlag erhält.

Mir ist bekannt, dass ich zwecks Identitäts- und Bonitätsprüfung folgende Unterlagen diesem Gebot beifügen muss.

Personalausweis /Reisepass

Nachweis der Bonität (Kopie meines Konto-/ Depotauszuges/ Sparbuches oder eine Bankauskunft.

Falls ich für einen Dritten Gebote abgebe, füge ich ebenfalls eine rechtsgültige Vollmacht sowie sonstige Urkunden, aus der die Vertretungsmacht ersichtlich wird, bei. Dies gilt insbesondere auch bei Teilnahme an der Auktion (Gebotsabgabe) für Unternehmen, Stiftungen etc.. Ich verpflichte mich eine Gesellschafterliste, Auszug aus dem Stiftungsverzeichnis (nur Stiftungen) sowie eines Auszuges aus dem Transparenzregister dem Antrag beizufügen.

Bezüglich der angekreuzten Teilnahme-Variante senden Sie mir bitte eine entsprechende Vereinbarung zu. Diese werde ich unterzeichnet zurücksenden und die gewünschten Unterlagen beifügen. Mir ist bekannt, dass ich erst nach schriftlicher Bestätigung des Auktionshauses an der Immobilienauktion teilnehmen kann. Auch das ich bei einem erfolgreichen Zuschlag das zu zahlende Aufgeld verdient und umgehend fällig ist.

Das Aufgeld beträgt bei Zuschlagspreisen bis € 19.999,- 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 20.000,- bis € 49.999,- 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 50.000,- bis € 99.999,- 9,52 % und bei Zuschlagspreisen ab € 100.000,- 7,14 % jeweils inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Mit Erteilung des Zuschlags und anschließender Beurkundung kommt der Vertrag gemäß § 156 BGB i.V.m. § 311 b BGB verbindlich zustande. Ebenfalls ist mir bekannt, dass ausschließlich der am Auktionstag verlesene Auslobungstext mit Angaben zur Beschaffenheit des Objektes verbindlich ist. Sofern auf besondere Vertragsbedingungen (Bezugsurkunde etc.) hingewiesen wird, bestätige ich den Erhalt und erkenne diese besonderen Vertragsbedingungen ebenfalls als verbindlich an.

Die im Katalog, Expose und Homepage hinterlegten Versteigerungsbedingungen (UVZ 54/2023 J vom 15.02.2023 des Notars Frank Jablonski, Berlin), das Musterversteigerungsprotokoll und die Objektunterlagen habe ich erhalten und erkenne sie an. Gerichtsstand ist Berlin, sofern gesetzlich nicht ein anderer Gerichtsstand vorgeschrieben ist.

Hiermit erhalten sie mein Einverständnis, dass die Daten hinsichtlich der Identifikationsmerkmale nach §§ 139 ff AO und nach der gültigen DSGVO gespeichert, verarbeitet sowie an den beurkundenden Notar und den Objekteinlieferer weitergegeben werden können.

Ort, Datum

Berlin, den _____

(Unterschrift Bieter)

Unterschrift/Stempel Auktionshaus

Hinweis: Für spanische Immobilien gelten die Versteigerungsbedingungen für Spanien.

Versteigerungsbedingungen

beurkundet durch den Notar Frank Jablonksi, Berlin, UVZ-Nr. 54/2023 J vom 15. Februar 2023

für die durch Mitwirkung des Auktionshauses durchzuführenden Versteigerungen von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten.

1. Einlieferung von Objekten

1.1 Die Rechte und Pflichten im Verhältnis zwischen Veräußerer und dem Auktionshaus richten sich nach dem zwischen ihnen zu schließenden Einlieferungsvertrag, in dem auch die Geltung dieser Versteigerungsbedingungen vereinbart wird. Die Angaben im Einlieferungsvertrag sind Grundlage für die Erstellung des Versteigerungskataloges, des Exposé und des Auslobungstextes und sind vom Veräußerer mit besonderer Sorgfalt zu machen. Dies gilt auch für die Angaben zum wirtschaftlich Berechtigten in der vom Geldwäschegesetz vorgeschriebenen Form.

1.2 Veräußerer und Erwerber 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.

2. Vertragsabschluss, Abgabe von Geboten

2.1 Der Erwerb der in der Auktion zu versteigernden Objekte erfolgt im Wege der Zuschlagsversteigerung im Versteigerungstermin. Die notarielle Beurkundung erfolgt in der Weise, dass Meistgebot und Zuschlag beurkundet werden und mit der Beurkundung nach § 156 BGB ein Kaufvertrag zustande kommt. Entfernt sich ein Ersteher nach Erteilung des Zuschlages, beurkundet der bei der Versteigerung anwesende Notar den Kaufvertrag nach § 15 Satz 2 BeurkG auch unter Verpflichtung des abwesenden Bieters.

2.2 Die Versteigerung eines Objektes darf nicht zu einem geringeren Preis als dem mit dem Veräußerer vereinbarten Mindestgebot (Limit) erfolgen. Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot das vorherige Gebot mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne) bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen und auch während der Auktion zu ändern.

2.3 Jedes abgegebene Gebot bleibt solange wirksam, bis ein höheres Gebot eines anderen Bieters abgegeben 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 wem er den Zuschlag erteilt. Im Falle des Zuschlages ist der Erwerber gegenüber allen Beteiligten verpflichtet, die nach dem Geldwäschegesetz geforderten Informationen und Unterlagen zur Identifizierung des wirtschaftlich Berechtigten zu machen, wozu ggf. auch der Nachweis der Eigentums- und Kontrollstruktur und der notwendigen Eintragung in das Transparenzregister gehören, andernfalls der Zuschlag vom Auktionator widerrufen werden kann.

2.4 Handelt der Meistbietende für einen Dritten, hat er seine Vertretungsmacht durch eine grundbuchtaugliche Vollmacht nachzuweisen, andernfalls er als Gesamtschuldner für alle vertraglichen Verpflichtungen sowohl gegenüber dem Veräußerer, als auch gegenüber dem Auktionshaus haftet.

2.5 Nach vorheriger Anmeldung und Zulassung durch das Auktionshaus können Gebote auch schriftlich, telefonisch und online abgegeben werden. In dem vom Auktionshaus zur Verfügung gestellten Anmeldeformular sind alle abgefragten Daten vollständig und korrekt anzugeben. Das Auktionshaus ist berechtigt, die Bestätigung von Geboten nach freiem Ermessen zu versagen und eine erteilte Zulassung zu widerrufen. Der Bietinteressent hat keinen Anspruch auf Bestätigung seines Gebotes.

2.6 Da es nicht möglich ist, Computerprogramme (Software) und Datenverarbeitungsanlagen

(Hardware) vollkommen fehlerfrei zu entwickeln und zu betreiben, um sämtliche Unwägbarkeiten im Zusammenhang mit dem Medium Internet auszuschließen, kann es bei Abgabe von Onlinegeboten durch Unterbrechungen der Stromversorgung oder Fehler der verwendeten Hard- und Software zu zeitweiligen Störungen kommen. Ebenso kann es bei der Abgabe telefonischer Gebote zu Schwierigkeiten der Sprachqualität kommen. Kommt es bei telefonisch oder online abgegebenen Geboten zu Problemen beim Zustandekommen der technischen Verbindungen und der Funktion der verwendeten Hard- und Software, so übernehmen das Auktionshaus und der Auktionator unabhängig von der Ursache des Problems dafür keine Haftung. Weder hat der Bieter Ansprüche gegen das Auktionshaus und den Auktionator, wenn er einen Zuschlag aufgrund von technischen Problemen nicht erhält, noch der Veräußerer wenn ein Gebot aufgrund technischer Probleme nicht berücksichtigt wird.

2.7 Mit der Abgabe schriftlicher, telefonischer und online abgegebener Gebote bevollmächtigt der Bieter den Auktionator und die Mitarbeiter des Auktionshauses unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages.

2.8 Der vertretene Erwerber ist verpflichtet, innerhalb von vier Wochen ab der ggf. auch per Mail erfolgten Übermittlung durch den beurkundenden Notar das Versteigerungsprotokoll in notariell beglaubigter Form zu bestätigen. Maßgeblich für die Einhaltung der Frist ist der Tag des Eingangs der beglaubigten Erklärung bei dem beurkundenden Notar. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist und einer dem Erwerber zu setzenden Nachfrist von weiteren zwei Wochen ist der Veräußerer berechtigt, unter Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen vom Vertrag zurückzutreten, es sei denn die Beglaubigung der Genehmigungserklärung ist vor Ablauf der Nachfrist erfolgt und die Genehmigungsurkunde geht dem beurkundenden Notar binnen einer Woche nach Ablauf der Frist zu. Der beurkundende Notar wird vom Erwerber unwiderruflich zur Entgegennahme des fristsetzenden Schreibens und der Rücktrittserklärung beauftragt und wird die ihm zugehenden Erklärungen an die ihm vom Erwerber zuletzt angegebene Anschrift weiterleiten.

2.9 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 nachweisen 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.

3. Bietungssicherheit

3.1 Der bei der Auktion anwesende Erwerber ist bei Zuschlag verpflichtet, eine Bietungssicherheit

zu leisten, die 10 v. H. des Meistgebotes, mindestens jedoch € 2.000,00 beträgt. Erwerber, die keinen deutschen Firmen- bzw. Wohnsitz haben, müssen die doppelte Bietungssicherheit leisten. Wenn das Meistgebot unter € 2.000,00 liegt, ist es in voller Höhe zu leisten. Die Bietungssicherheit ist im Falle einer vereinbarten Direktzahlung unmittelbar nach der Beurkundung ausschließlich unbar durch sofortige Überweisung vor Ort (online-banking) oder alternativ binnen drei Banktagen nach Zugang der Mitteilung des vom beurkundenden Notar auf das für die Hinterlegung der Bietungssicherheit bzw. die Hinterlegung des Kaufpreises errichtete Notaranderkonto zu zahlen.

3.2 Der Eingang der Bietungssicherheit ist Hauptleistungspflicht, deren Verletzung zum Vertragsrücktritt berechtigt und Voraussetzung für die Beantragung der für den Erwerber im Grundbuch einzutragenden Auflassungsvormerkung ist.

3.3 Das Auktionshaus kann einen Bieter bei nachgewiesener Bonität von der Leistung der Bietungssicherheit ganz oder teilweise befreien. Diese Befreiung erfolgt in der Regel schriftlich. Der Erwerber erklärt sein Einverständnis im Sinne des Datenschutzes, dass im Falle seines Zahlungsverzuges seine Bonitätsunterlagen vom Auktionshaus an den Veräußerer weitergegeben werden dürfen.

3.4 Wird das Meistgebot nicht in voller Höhe bezahlt und der Vertrag aus diesem Grund nicht durchgeführt, so dient die Bietungssicherheit vorrangig der Begleichung der Aufgeld- und Courtageansprüche des Auktionshauses sowie der Begleichung der mit Beurkundung entstandenen Gebühren und Kosten und nachrangig der Befriedigung etwaiger Schadenersatzansprüche des Veräußerers. Soweit die Bietungssicherheit auf einem Notaranderkonto hinterlegt ist, kann sie nur mit Zustimmung des Veräußerers und des Auktionshauses zurückgezahlt werden. Ohne übereinstimmende Weisung ist der beurkundende Notar berechtigt, die Zahlung auf das Meistgebot beim zuständigen Amtsgericht zu hinterlegen.

4. Haftung für Sach-, Rechtsmängel und Vermögensschäden

4.1 Das Auktionshaus und der Auktionator haftet dem Veräußerer und dem Erwerber für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit das Auktionshaus sich auf Angaben und Unterlagen des Veräußerers oder Dritter wie etwa Behörden oder anderer Träger öffentlicher Belange stützt, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Im Übrigen wird jede Haftung des Auktionshauses - auch für die Beratung in steuerlichen und Bewertungsfragen oder für Ansprüche und Rechte bezüglich Sach- und Vermögensschäden wegen Sachmängeln am Objekt - ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche auf Schadenersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn das Auktionshaus die Pflichtverletzung zu vertreten hat und sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Genannten beruhen. Einer Pflichtverletzung der Genannten steht die ihres gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

4.2 Vom Veräußerer dem Auktionshaus gemachte Angaben und Zusicherungen über das Objekt und seine tatsächlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse gelten zugunsten des künftigen Erwerbers. Er kann Rechte daraus nur unmittelbar gegen den Veräußerer geltend machen. Das Auktionshaus übernimmt keinerlei Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich der zur Versteigerung eingelieferten Objekte. Dies gilt insbesondere auch anlässlich von Besichtigungen. Die Verkehrssicherungspflichten obliegen allein und ausschließlich dem Veräußerer, der entweder den verkehrssicheren Zustand herzustellen hat oder hinreichend deutlich auf etwaige Gefahren hinweisen muss.

4.3 Die Angaben, die zu den angebotenen Objekten gemacht werden, stehen bis zum Zuschlag unter dem Vorbehalt der Überprüfung und nachträglichen Richtigstellung. Die Angaben zu Mieten und Betriebskosten können sich zwischen Redaktionsschluss

des Katalogs und dem Aufruf des Objekts in der Auktion sowie dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung. Maßgeblich sind insoweit die Angaben in dem in der Versteigerung verlesenen Auslobungstext. Das Auktionshaus hat keine Verpflichtungen hinsichtlich der Einhaltung der Energieeinsparvorschriften. Für die Beschaffung und rechtzeitige Zurverfügungstellung des Energieausweises ist allein und ausschließlich der Veräußerer zuständig.

4.4. Jeder Zuschlag erfolgt im altersbedingten Zustand des Objektes und, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart wird, wie es steht und liegt, d. h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte bezüglich Sach- und Vermögensschäden des Erwerbers wegen Sachmängeln des Grundstückes und der Gebäude und gegebenenfalls mitversteigter beweglicher Sachen. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche auf Schadenersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat und sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungshelfen gleich.

4.5. Für die Versteigerung von Immobilien des Bundes, der Bundesländer, derer Behörden, bundes- und landeseigener Gesellschaften, Institutionen/Eigenbetriebe, der Deutschen Bahn AG, der GESA Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mbH und den nach § 15 AktG mit diesen Gesellschaften verbundenen Unternehmen gilt zusätzlich folgendes: Solche Immobilien sind grundsätzlich nicht versichert. Der Erwerber hat selbst für eine ausreichende Versicherung ab Übergabestichtag zu sorgen. Es besteht keine Räumungsverpflichtung des Bundes bzw. der genannten Behörden/Institutionen/Unternehmen, diese übernehmen auch keine Haftung für schädliche Bodenveränderungen i.S. v. § 2 Abs.3 BBodenSchG und/oder Altlasten i.S. § 2 Abs.5 BBodenSchG. Eine Kostenbeteiligung im Rahmen der Ausgleichspflicht nach § 4 Abs. 6 und § 24 BBodenSchG oder § 9 Abs. 2 USchadG ist ausgeschlossen. Soweit der Bund bzw. die genannten Behörden/Institutionen/Unternehmen als Alteigentümer oder Verursacher unmittelbar gemäß §§ 4 Abs. 6, 24 BBodenSchG in Anspruch genommen werden, sind sie vom Erwerber und ggf. seinen Rechtsnachfolgern freizustellen, denen der Erwerber diesen Haftungsausschluss mit Weiterverpflichtung weiter zu geben hat.

5. Besitzübergang

5.1. Die Übergabe des Objektes (Besitz-, Lasten- und Nutzenübergang) erfolgt - soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden - am Monatsersten, der auf die vollständige Hinterlegung/Zahlung des Meistgebotes folgt. Der Erwerber übernimmt mit Übergabe auch alle zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Veräußerer insoweit von diesen Verpflichtungen frei.

5.2. Mit dem Übergabestichtag tritt der Erwerber im Innenverhältnis zum Veräußerer in bestehende Mietverträge ein. Über die Betriebskosten und Betriebskostenvorauszahlungen ist stichtagsbezogen vom Veräußerer gegenüber dem Erwerber abzurechnen.

5.3. Bei Veräußerung von Wohnungs- oder Teileigentum übernimmt der Erwerber im Innenverhältnis zum Veräußerer mit dem Übergabestichtag alle Rechte und Pflichten, die sich aus der Teilungserklärung auch in ihrem schuldrechtlichen Teil und den Beschlüssen der Wohnungseigentümergeinschaft ergeben und erteilt der Veräußerer dem Erwerber die Vollmacht zur Wahrnehmung der Rechte des Eigentümers in der Eigentümerversammlung.

5.4. Bei der Veräußerung von Erbbaurechten übernimmt der Erwerber mit dem Übergabestichtag mit der Verpflichtung zur Weitergabe an etwaige Rechtsnachfolger sämtliche sich aus dem Erbbaurechtsvertrag ergebenden Rechte und Pflichten.

5.5. Etwaige, am Übergabestichtag noch nicht abgerechnete Anliegerbeiträge, Kommunalabgaben sowie Erschließungskosten, die sich auf Erschließungsmaßnahmen bis zum Tag der Auktion beziehen, sind vom Veräußerer zu tragen. Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tag der Auktion durchgeführt werden, trägt der Erwerber. Soweit der Veräußerer schon Leistungen für Erschließungskosten bzw. laufende Lasten für Zeiträume erbracht hat, die nach dem jeweiligen Stichtag liegen, ist der Erwerber zur Erstattung verpflichtet. Die Abrechnung erfolgt zwischen den Beteiligten direkt.

6. Zahlung des Kaufpreises und des Aufgeldes

6.1. Soweit nicht Vorauszahlung insbesondere mit staatlichen Veräußerern wie den in Ziffer 4.5. genannten Institutionen und Unternehmen oder die Zahlung auf ein Notaranderkonto vereinbart ist, ist das Meistgebot zur Zahlung fällig binnen 10 Banktagen nach schriftlicher Mitteilung des Notars darüber, dass die rangrechte Eintragung einer Eigentumsverschaffungsvormerkung zugunsten des Erwerbers erfolgt ist und die erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung als Nachweis bezahlter Grunderwerbsteuer, sowie sämtliche Unterlagen zur vertragsgemäßen Lastenfreistellung vorliegen.

6.2. Ist keine Direktzahlung vereinbart, ist das Meistgebot (unter Abzug einer etwa geleisteten Bietungssicherheit), auf ein Aderkonto des amtierenden Notars zu hinterlegen und zwar - soweit nicht ein davon abweichender Fälligkeitstermin vereinbart wurde - innerhalb von sechs Wochen ab dem Versteigerungstermin. Die Auszahlung vom Notaranderkonto erfolgt entsprechend den Fälligkeitsvoraussetzungen gemäß Ziffer 6.1.

6.3. Bei Veräußerung von Teilflächen ist weitere Voraussetzung für die Fälligkeit der Kaufpreiszahlung bzw. die Auszahlung des Meistgebotes vom Notaranderkonto das Vorliegen der katasteramtlichen Fortführungsmittelteilung und die notarielle Identitätserklärung als Voraussetzung für die Eigentumsumschreibung. Dies gilt nicht für Objekte der Deutschen Bahn AG und deren Tochtergesellschaften, bei denen Direktzahlung als ungesicherte Vorausleistung zu leisten ist.

6.4. Soweit vom Erwerber bedingungsgemäß nicht zu übernehmende Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, sollen zur Lastenfreistellung zu leistende Zahlungen aus dem Kaufpreis erfolgen und wird der beurkundende Notar beauftragt und bevollmächtigt, die dafür erforderlichen Unterlagen bei den Gläubigern anzufordern, in Empfang zu nehmen und sich die Ablösebeträge mitteilen zu lassen. Die Berechtigung der Höhe der angeforderten Beträge hat der Notar nicht zu prüfen.

6.5. Jeder Erwerber ist verpflichtet, sich sofort zu Protokoll des amtierenden Notars der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des gesamten Betrages des Meistgebotes nebst Verzugszinsen gegenüber dem Veräußerer und wegen des Aufgeldes gegenüber dem Auktionshaus zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer bzw. dem Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung des Versteigerungsprotokolls zu erteilen. Im Falle eines Zahlungsverzuges ist der Erwerber verpflichtet, an den Veräußerer bzw. das Auktionshaus Verzugszinsen gemäß § 288 BGB i.V.m. § 247 BGB zu zahlen. Die Geltendmachung eines weitergehenden Verzugschadens ist dadurch nicht ausgeschlossen.

6.6. Für den Fall, dass der Erwerber den Kaufpreis nicht binnen vier Wochen nach Fälligkeit gezahlt hat, steht dem Veräußerer das Recht zu, vom Kaufvertrag zurückzutreten. Der Veräußerer hat vor Erklärung des Rücktritts zwingend in Schriftform eine Nachfrist von 4 Wochen zu setzen. Von der Fristsetzung ist der beurkundende Notar und das Auktionshaus zwingend unmittelbar in Kenntnis zu setzen.

6.7. Sämtliche Zahlungen auf den Kaufpreis, auch Teilzahlungen, sei es bei Direktzahlungen an den Veräußerer oder das Aderkonto des Notars, können

aufgrund des gesetzlichen Bargeldverbotes nur durch Überweisung erfolgen. Jegliche Barzahlung sowie auch Zahlungen in Kryptowährungen oder Rohstoffen sind gesetzlich verboten. Der Notar ist verpflichtet, die Zahlungen zu überwachen und zu dokumentieren

7. Belastungsvollmacht

7.1. Soweit er dies nicht ausdrücklich ausgeschlossen hat, wird der Veräußerer dem Erwerber im Kaufvertrag eine **Belastungsvollmacht** für die Eintragung von Finanzierungsgrundpfandrechten im Grundbuch des Kaufobjektes erteilen. Der Veräußerer übernimmt im Rahmen der Belastungsvollmacht weder Kosten noch eine persönliche Haftung.

7.2. Grundpfandrechte aufgrund einer Belastungsvollmacht dürfen nur bestellt werden, wenn die Grundpfandrechtsbestellungsurkunde folgende Zweckbestimmungs-erklärung enthält:

„Der Gläubiger erkennt mit Valutierung des durch das Grundpfandrecht gesicherten Darlehens an, dass das Grundpfandrecht erst und nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten darf, als er tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Schuldners geleistet hat und das Eigentum am Pfandobjekt auf den Schuldner übergegangen ist. Ist die Grundsuld zurück zu gewähren, so kann nur Löschung verlangt werden, nicht Abtretung oder Verzicht. Alle weiteren innerhalb und außerhalb der Urkunde getroffenen Zweckbestimmungserklärungen, Sicherungs- und Verwertungsvereinbarungen gelten erst nach vollständiger Kaufpreiszahlung und Übergang des Eigentums am Pfandobjekt auf den Schuldner.“

Im Falle eines Teilflächenverkaufs hat sich der Gläubiger ferner zu verpflichten

- alle erforderlichen Erklärungen in grundbuchmäßiger Form abzugeben, damit die Grundpfandrechte nach Teilung und Fortschreibung des Kaufobjekts im Grundbuch auf das Kaufobjekt beschränkt und die übrigen Teilflächen aus der Pfandhaft entlassen werden und zu erklären, dass er

- seine Rechte aus der Grundsuld nicht vor grundbuchlich vollzogener Pfandfreigabe nicht verkaufter Teilflächen und nicht vor vollständiger Zahlung des Meistgebotes einschließlich Zinsen geltend zu machen.

Der Erwerber ist verpflichtet, unverzüglich nach Eintrag des Vermessungsergebnisses im Grundbuch die Pfandfreigabeerklärung des Grundpfandrechtsgläubigers beizubringen und dem diesen Vertrag beurkundenden Notar zu überreichen.

Ausfertigungen und beglaubigte Ablichtungen von Grundpfandrechtsbestellungsurkunden dürfen erst nach Vorliegen vorstehender Verpflichtungserklärungen vom Notar herausgegeben werden.“

8. Aufassungsvormerkung

8.1. Soweit der Erwerber trotz der damit verbundenen Risiken nicht darauf verzichtet, wird zur Sicherung seines Eigentumsverschaffungsanspruchs im Versteigerungsprotokoll für ihn die Eintragung einer Aufassungsvormerkung im Grundbuch bewilligt und beantragt. Zur Sicherung des Löschungsanspruchs des Veräußerers für den Fall des Vertragsrücktritts wird die Eintragung unter die auflösende Bedingung der Erklärung des beurkundenden Notars, dass der gesicherte Anspruch nicht besteht, gestellt:

8.2. Der Notar wird angewiesen, die Erklärung, wonach der durch die Aufassungsvormerkung des Erwerbers gesicherte Anspruch nicht besteht, dann zu erstellen und dem Grundbuchamt einzureichen, wenn

- die Kaufpreisfälligkeit vorliegt,

der Veräußerer dem Notar gegenüber schriftlich erklärt hat, wegen der Nichtzahlung des Kaufpreises oder

wegen der Verletzung einer sonstigen Hauptpflicht vom Vertrag zurückgetreten zu sein.

- der Notar dem Erwerber an dessen dem Notar zuletzt bekannt gemachte Adresse schriftlich und unter Übersendung einer Kopie der Erklärung des Veräußerers mitgeteilt hat, dass er nach Ablauf einer Frist von vier Wochen ab dem Datum der Mitteilung die die auflösende Bedingung darstellende Erklärung erstellen und dem Grundbuchamt einreichen werde, und

- der Erwerber innerhalb der Vier-Wochen-Frist dem Notar weder den Nachweis der Erfüllung seiner Zahlungsverpflichtung und/oder der Erhebung einer Klage auf Feststellung erbracht hat, den Kaufpreis nicht oder nur in der bereits entrichteten Höhe zu schulden, und auch nicht substantiiert Gründe dargelegt hat, wonach der Kaufpreis oder sonst übernommene Zahlungsverpflichtungen nicht fällig sind oder ein Zurückbehaltungsrecht besteht.

Soweit der Erwerber durch Bankbestätigung Teilzahlungen auf den Kaufpreis über eine auf dem Notaranderkonto hinterlegte Bietungssicherheit hinaus nachgewiesen hat, darf der Notar die vorstehende Erklärung nur abgeben, wenn dem Notar die Rückzahlung des die Bietungssicherheit übersteigenden Betrages durch Bankbestätigung nachgewiesen oder der Betrag auf ein Notaranderkonto mit der unwiderruflichen Anweisung eingezahlt ist, diesen nach Löschung der Vormerkung an den Erwerber zurückzahlen.

Da der Notar nicht nachprüfen kann, ob der Einlieferer materiell-rechtlich zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt war, wird er bei begründeten Zweifeln die Erstellung der die auflösende Bedingung darstellenden Eigenurkunde aussetzen und den Beteiligten im Wege eines Vorbescheides Gelegenheit geben, die Berechtigung des Rücktritts gerichtlich überprüfen zu lassen.

8.3. Die Auflassungsvormerkung ist nur mit Zustimmung des Auktionshauses und des Veräußerers abtretbar.

9. Kosten und Steuern

9.1. Der Erwerber trägt

- die Gebühren der notariellen Protokollierung der Versteigerung (Zuschlag), der Auflassung, einer eventuell erforderlichen Identitätserklärung und des Vollzuges, sowie die Kosten der notariellen Hinterlegung einer eventuellen Bietungssicherheit,

- die Kosten der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Eigentumsübertragungsvormerkung,

- die Gebühren der Behörden für die für den Vollzug erforderlichen Zustimmungen,

- die Grunderwerbsteuer,

- die Kosten einer vom Erwerber veranlassten Grenzfeststellung eines ganzheitlich veräußerten Flurstückes.

Die unverzügliche Zahlung der genannten Kosten und Gebühren ist Hauptleistungspflicht.

9.2. Der Erwerber ist zur Zahlung des Aufgeldes an das Auktionshaus verpflichtet.

Das Aufgeld beträgt unter Berücksichtigung eines Umsatzsteuersatzes von 19 % für Objekte

- bis zu einem Meistgebot von 19.999 €
17,85 %, inkl. ges. MwSt.

- bei einem Meistgebot von 20.000 € bis 49.999 €
11,90 %, inkl. ges. MwSt.

- bei einem Meistgebot von 50.000 € bis 99.999 €
9,52 %, inkl. ges. MwSt.

- bei einem Meistgebot ab 100.000 €
7,14 %, inkl. ges. MwSt.

Das Aufgeld kann durch Barzahlung in Euro, durch bankbestätigten Scheck eines der inländischen Finanzdienstleistungsaufsicht unterliegenden Kreditinstituts oder durch sofortige Überweisung vor Ort (online-banking) geleistet werden. Das Aufgeld ist verdient, fällig und zahlbar mit dem Zuschlag, unabhängig von der weiteren Vertragsabwicklung. Ein Rückforderungsanspruch ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages notwendige öffentlich-rechtliche Genehmigung wird bestandskräftig verweigert.

9.3. Der Veräußerer trägt die Kosten für die Tilgung und Löschung nicht übernommener Grundbuchbelastungen sowie die Kosten einer von ihm gewünschten Kaufpreishinterlegung auf einem Notaranderkonto einschließlich etwaiger Bankgebühren einschließlich evtl. Negativzinsen und der durch Auszahlungen in mehr als einem Betrag entstehenden Mehrkosten der Hinterlegung. Der den Vertrag vollziehende Notar ist berechtigt, die anfallenden Gerichtskosten für die Löschung der vom Erwerber nicht zu übernehmenden Belastungen, soweit diese nicht direkt vom Veräußerer gezahlt sind sowie ihm ggf. von der kontoführenden Bank in Rechnung gestellte Gebühren und Negativzinsen vom Notaranderkonto zu entnehmen. Hinterlegungszinsen stehen dem Veräußerer zu.

Im Falle der Veräußerung von Teilflächen trägt der Veräußerer die Kosten der Vermessung.

Die vom Veräußerer an das Auktionshaus zu zahlende Verkäufercourtage wird mit dem Auktionshaus jeweils individuell vereinbart. Die Verkäufercourtage ist verdient und fällig mit Erteilung des Zuschlags und der notariellen Beurkundung des Versteigerungsprotokolls/Kaufvertrages. In den Fällen einer Direktzahlung tritt der Veräußerer den Kaufpreis anteilig in Höhe der Verkäufercourtage an das Auktionshaus ab, sofern die Verkäufercourtage zum Zeitpunkt der Kaufpreisfälligkeit noch nicht bezahlt ist. In den Fällen einer Kaufpreishinterlegung auf einem Notaranderkonto erfolgt die Auszahlung der Verkäufercourtage mit Kaufpreisauszahlung durch den Notar, sofern sich der Veräußerer mit der Zahlung zum Zeitpunkt der Auszahlung in Verzug befindet.

9.4. Die Kosten der Einholung von Vollmachtbestätigungen und Genehmigungen von nicht persönlich Erschienenen trägt der jeweils Vertretene.

9.5. Der beurkundende Notar ist berechtigt, vom Erwerber einen Notarkostenvorschuss zu erheben, dessen Zahlung Voraussetzung für den Beginn des Vollzuges des Kaufvertrages ist.

10. Vollzug des Kaufvertrages

10.1. Es wird darauf hingewiesen, dass die **Umschreibung** des Eigentums im Grundbuch von der Vorlage des Negativzeugnisses gem. § 28 Abs. 1 BauGB oder landesrechtlicher Vorschriften über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung eines Vorkaufsrechts der Gemeinde nach dem Baugesetzbuch, einer eventuell notwendigen sanierungsrechtlichen Genehmigung, die auch für Finanzierungsgrundschulden erforderlich ist, und ggf. anderer behördlicher Genehmigungen abhängt sowie der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung, bei landwirtschaftlich genutzten Flächen ferner von der Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz. Für die neuen Bundesländer ist u. U. die Genehmigung nach der Grundstücksverkehrsordnung erforderlich. Für die Erteilung vorstehender Genehmigungen haftet kein Auktionsbeteiligter, wenn sie ordnungsgemäß beantragt worden sind.

10.2. Bei Veräußerung von Teilflächen steht das Leistungsbestimmungsrecht dem Veräußerer zu, der dieses Recht nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB auszuüben hat.

10.3. Soweit ein gesetzliches/vertragliches Vorkaufsrecht ausgeübt wird, sind sowohl der Veräußerer als auch der Erwerber zum Rücktritt vom

Vertrag berechtigt. Wird das Vorkaufsrecht nur für eine Teilfläche ausgeübt, besteht das Rücktrittsrecht auch für die nicht vom Vorkaufsrecht betroffene Fläche. In diesem Fall erlischt das Rücktrittsrecht nach Ablauf eines Monats nach Kenntnisnahme von der Ausübung des Vorkaufsrechts. Mit der Ausübung des Vorkaufsrechtes begründete wechselseitige Schadensersatzansprüche sind ausgeschlossen.

10.4. Veräußerer und Erwerber beauftragen den die Versteigerung beurkundenden Notar mit der grundbuchlichen Abwicklung des Vertrages und den Vollzug des beurkundeten Vertrages in jeder Hinsicht zu betreiben und zu überwachen. Sie verzichten auf ihr eigenes Antragsrecht gegenüber dem Grundbuchamt und beauftragen den Notar, alle erforderlichen Genehmigungen und Zeugnisse einzuholen und in Empfang zu nehmen und Anträge auch einzeln zu stellen und überhaupt alles zu tun, was verfahrensrechtlich zur Durchführung des protokollierten Erwerbsvertrages erforderlich ist.

10.5. Veräußerer und Erwerber erteilen den in dem zu beurkundenden Versteigerungsprotokoll namentlich zu benennenden Mitarbeitenden des beurkundenden Notars die nachfolgende Vollzugsvollmacht:

Die Mitarbeitenden des Notariats werden jeweils einzeln unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und von jeder persönlichen Haftung bevollmächtigt, alle zur Durchführung des Vertrages erforderlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, insbesondere Identitäts- und Auflassungserklärungen abzugeben sowie Rangänderungen und Löschungen nebst dazugehörigen Anträgen und Bewilligungen sowie für den Erwerber auf dessen Kosten einen aktuellen Grundbuchauszug nach Umschreibung des Objektes anzufordern. Die Bevollmächtigten sind zur Erteilung von Untervollmachten berechtigt.

Von dieser Vollmacht kann nur vor dem amtierenden Notar, einem mit diesem in Sozietät verbundenen Notar oder seinem amtlich bestellten Vertreter Gebrauch gemacht werden. Die Vollmacht erlischt mit der Eintragung des Erwerbers im Grundbuch als Eigentümer.

11. Hausrecht

Der IAD Immobilienauktionshaus Deutschland GmbH sowie dem Auktionator steht das Hausrecht zu. Sie kann Personen, die den Ablauf der Auktion behindern, von der Teilnahme ausschließen.

12. Gerichtsstand

Gerichtsstand ist das Amtsgericht Schöneberg bzw. Landgericht Berlin, sofern das Gesetz nicht einen anderen Gerichtsstand bestimmt.

Berlin, 15.02.2023

gez. Dipl. Wirtschaftsjurist (FH) Matthias Knake
Öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücksauktionator

gez. Notar Frank Jablonksi, Berlin

UVZ-Nr. 54/ 2023 J vom 15. Februar 2023



Bei freiwilligen Versteigerungen kommt der Kaufvertrag nach § 156 BGB mit Erteilung des Zuschlages durch den Auktionator zustande, der allerdings im Hinblick auf § 311 b BGB erst mit der notariellen Beurkundung verbindlich wird und grundbuchlich vollzogen werden kann.

Bei der Beurkundung des Zuschlages gibt es eine Ausnahme von der sonst für Verbraucherkaufverträge geltenden zweiwöchigen Wartefrist zwischen Aushändigung des Entwurfes durch das Notariat und Beurkundung. Auch Verbraucherkaufverträge werden also regelmäßig sofort, d. h. noch am Auktionstag, beurkundet. Nach erfolgter Beurkundung sind Änderungen nur noch mit dem Einverständnis aller Beteiligten möglich.

Sollte der Ersteher das Objekt nicht für sich selbst ersteigern, muss eine Vollmacht vorgelegt werden. Sofern diese nicht notariell beurkundet bzw. beglaubigt ist, ist eine notarielle Vollmachtsbestätigung / Genehmigung desjenigen erforderlich, für den das Gebot abgegeben wurde. Wenn das Gebot für eine eingetragene Firma abgegeben wurde, ist ein Handelsregisterauszug vorzulegen.

Tritt der Bieter als Vertreter ohne Vertretungsmacht auf, so sieht der Vertrag vor, dass notarielle Genehmigungserklärungen innerhalb einer bestimmten Frist beizubringen sind. Sollte diese Frist verstreichen, ohne dass eine notarielle Genehmigung beigebracht worden ist, kommt der Vertrag mit dem Bieter unmittelbar zustande, hat er in diesem Fall das Objekt im eigenen Namen ersteigert, muss alle im Vertrag eingegangenen Verpflichtungen selbst erfüllen und ist insbesondere zur Kaufpreiszahlung verpflichtet.

Bitte beachten Sie, dass spätere Änderungen in der Person des Erstehers nur im Einvernehmen mit dem Einlieferer und dem Auktionshaus erfolgen können, zusätzliche Beurkundungen erforderlich machen und weitere Kosten verursachen.

Die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, die in diesem Katalog abgedruckt sind und von Ihnen auf der Internetseite der Notare www.recht-web.de zum Unterpunkt/Notariat eingesehen bzw. heruntergeladen werden können, sind Bestandteil des Kaufvertrages. Sie enthalten u.a. Haftungsausschlüsse zur Sachmängelhaftung. Das Objekt wird grundsätzlich verkauft, wie es steht und liegt, so dass der Bieter es entweder im Vorfeld gründlich besichtigt haben sollte oder eben das Risiko etwaiger Sachmängel eingehen muss. In den Allgemeinen Versteigerungsbedingungen sind noch weitere Punkte, die bei der Versteigerung und dem Erwerb gelten und mit denen Sie sich vertraut machen sollten, sofern Sie mitbieten möchten, allgemein und im Voraus festgelegt, wie z.B. der Zeitpunkt der Übergabe, die Zahlung des Meistgebotes und die Modalitäten der Abwicklung.

Bestandteil des Vertrages wird auch der bei der Auktion für das jeweilige Objekt verlesene Auslobungstext. Die Auslobungstexte enthalten objektspezifische Informationen und Regelungen, die Abweichungen von den Allgemeinen Versteigerungsbedingungen enthalten können und für das einzelne Objekt Vorrang vor den Allgemeinen Versteigerungsbedingungen haben. Der Verlesung und der Lektüre des mit dem jeweiligen Exposé angekündigten Textes sollte deshalb besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden.

Im Übrigen ist es dringend angeraten, persönlich an der Beurkundung teilzunehmen und sich nicht durch Dritte vertreten zu lassen. Nur so besteht die Möglichkeit, dass während der Verlesung der Urkunde dem beurkundenden Notar Fragen gestellt werden können. Nur auf diesem Wege kann sichergestellt werden, dass die im Vertrag vorgesehenen Regelungen im Detail und in ihrer rechtlichen Tragweite dem wahren Willen der Parteien entsprechen.

Seit Januar 2024 gilt für den Fall eines beabsichtigten Erwerbs in der Rechtsform einer BGB-Gesellschaft, dass diese in dem neu geschaffenen Gesellschaftsregister eingetragen werden muss. Für die Beurkundung muss deshalb ein entsprechender Registerauszug vorgelegt werden. Soll die Gesellschaft erst anlässlich des Grundstückserwerbs in der Auktion gegründet werden, besteht die Möglichkeit, zusammen mit der Beurkundung des Vertrages auch die erforderliche Anmeldung zu beglaubigen. Das setzt aber voraus, dass alle Gesellschafter der GbR auch persönlich anwesend sind, um die Unterschrift unter der Anmeldung zu leisten.

Das Geldwäschegesetz verpflichtet die Notare im Rahmen der Beurkundung von Grundstückskaufverträgen und insbesondere bei der Verwahrung von Geldern auf einem Notaranderkonto, die jeweils wirtschaftlich Berechtigten an dem Geschäft zu ermitteln und dies intern zu dokumentieren. Soweit es sich bei dem Erwerber um eine natürliche Person handelt, wird dem durch die Vorlage eines Lichtbildausweises Genüge getan. Handelt es sich bei dem Erwerber um eine Gesellschaft, wozu nicht nur juristische Personen, sondern auch Personengesellschaften und eingetragene Gesellschaften bürgerlichen Rechts gehören, reicht es nicht aus, dass sich der Käufer z. B. anhand eines Registerauszuges ermitteln lässt. Vielmehr ist dem Notar offen zu legen und zu dokumentieren, wer im Sinne des Gesetzes der wirtschaftlich Berechtigte ist. Dies sind die natürlichen Personen, die mehr als 25% der Kapitalanteile halten, mehr als 25% der Stimmrechte kontrollieren oder auf vergleichbare Weise Kontrolle ausüben. Der das Versteigerungsprotokoll beurkundende Notar wird dies vor Beurkundung erfragen und die Vorlage eines von den betreffenden Beteiligten ausgefüllten Fragebogens verlangen.

Bei dem Erwerb durch eine GmbH oder eine andere Kapital- oder Personengesellschaft - eingeschlossen die eingetragene Gesellschaft bürgerlichen Rechts - kann der Nachweis des wirtschaftlich Berechtigten in der Regel durch die Vorlage der beim Handelsregister hinterlegten Gesellschafterliste und eines aktuellen Auszugs aus dem Transparenzregister geführt werden. Wird der Nachweis durch Angabe des wirtschaftlich Berechtigten in Textform und in den entsprechenden Fällen durch einen aktuellen Auszug aus dem Transparenzregister nicht geführt, muss und wird der Notar die Beurkundung des Vertrages ablehnen.

Nach § 16a Geldwäschegesetz besteht für Immobiliengeschäfte ein Barzahlungsverbot, wenn sich der Kaufpreis auf mehr als 10.000,00 EUR beläuft. Dem Notar muss z. B. durch Bankbestätigung oder Kontoauszug nachgewiesen werden, dass die Zahlung ordnungsgemäß durch Banküberweisung erfolgt ist. Fehlt ein entsprechender Nachweis, ist der Notar ggf. daran gehindert, beim Grundbuchamt den Antrag auf Eintragung des Käufers als Eigentümer zu stellen.



Verhandelt zu Berlin am _____

Vor dem unterzeichnenden Notar
Frank Jablonski in 10625 Berlin, Bismarckstraße 107,
der sich auf Ersuchen in die Goerzallee 299, 14167
Berlin, begab,

erschienen heute:

1. Herr Matthias Knake,
geboren am 02.09.1976,
geschäftsansässig Goerzallee 299,14167 Berlin,
dem Notar von Person bekannt,

- nachstehend „Auktionator“ genannt-,

nachfolgend handelnd in Vollmacht für

als dem im Grundbuch erngetragenen / noch
einzutragenden Eigentümer

- im Folgenden auch „**Veräußerer**“ genannt - aufgrund
der Vollmacht vom _____, die im
Original vorliegt und als Anlage zu dieser Urkunde
genommen wird.

2. Herr I Frau _____ (Bieter-Nr.)
geboren am _____

- im Folgenden „Meistbietender“ genannt-,
auch wenn es sich um mehrere handelt.-

Der Auktionator eröffnete die Versteigerung vom

und wies darauf hin, dass die Versteigerungsbedingungen
gelten, die in der notariellen Verhandlung vom 15.
Februar 2023 des Notars Frank Jablonski, Berlin, zu
dessen UVZ-Nr. 54/2023 J niedergelegt sind.

1.

Der Auktionator erklärte, dass die Immobilie -
nachstehend „Kaufobjekt“ genannt-, wie sie in dem
hier als

Anlage 1

beigefügten Auslobungstext beschrieben ist, zur
Versteigerung gelangt.

Die Anlage wurde vom Auktionator während
der Auktion in Gegenwart des Notars und des
Meistbietenden verlesen.

1. Nach dreimaligem Aufruf erteilte der
Auktionator den Zuschlag zu einem Meistgebot von
_____ €
(in Worten: _____
Euro)

um _____ Uhr an
den Ersteher.

2. Das Aufgeld gemäß Ziffer 9.2 der
Versteigerungsbedingungen beträgt incl. USt.
_____ €.

3. Soweit die Erschienenen als Vertreter handeln,
erklärten sie im Hinblick auf die Bestimmungen
des Geldwäschegesetzes bezüglich der von ihnen
Vertretenen,

- dass keine Anhaltspunkte dafür vorliegen,
dass sie nicht auf eigene Rechnung handeln

- dass Verkäufer/Käufer auf Rechnung von
_____ handelt

- dass keine Anhaltspunkte dafür
vorliegen, dass es sich bei Verkäufer/
Käufer um eine politisch exponierte Person handelt.

Auf Befragung erklärten die Erschienenen, dass keine
Vorbefassung des amtierenden Notars gemäß § 3 Abs.
(1) Ziffer 7 BeurkG gegeben ist.

Die jeweiligen Erschienenen erklärten sich mit
der Beurkundung des Vertrages im Rahmen von
Sammelbeurkundungen - einverstanden. Dabei wurde
der gleichlautende Text der Niederschriften verlesen.

Die Versteigerungsbedingungen sind jedem

Meistbietenden in beglaubigter Fotokopie
unmittelbar nach Zuschlag ausgehändigt worden;
zudem werden sie dieser Urkunde als **Anlage 2** in
beglaubigter Abschrift beigelegt. Auf Verlesung wird
nach Belehrung des amtierenden Notars über die
Vorschrift des § 13 a BeurkG verzichtet. Die Beteiligten
bestätigen den Erhalt einer beglaubigten Fotokopie
der Versteigerungsbedingungen, dass sie diese gelesen
haben und deren Inhalt kennen. Die Beteiligten
erklären, dass sie die Versteigerungsbedingungen als
für sich verbindlich anerkennen.

Die Erschienenen erklärten, dass ihnen die vom Notar
während der Versteigerung gemachten Hinweise
bekannt sind. Sie bestätigen, dass sie die Hinweise
zur Kenntnis genommen und verstanden haben. Der
Notar erörterte noch einmal deren Inhalt und wies
darauf hin, dass der dem Ersteher erteilte Zuschlag
erst mit der jetzigen Beurkundung rechtsverbindlich
wirksam und grundbuchlich vollziehbar wird.
Deshalb ist der vorher erteilte Zuschlag bis zur
Beurkundung noch nicht bindend. Vom Ersteher
gewünschte Änderungen der den Allgemeinen
Versteigerungsbedingungen entsprechenden
vertraglichen Regelungen sind im Hinblick auf die
Geltung auch für den Einlieferer/Käufer jedoch
grundsätzlich nicht möglich und müssten ggf. zum
Abbruch der Beurkundung führen.

Im Hinblick auf § 17 Absatz 2a Satz 2 Nummer
2 des Beurkundungsgesetzes wird festgestellt,
dass die Beteiligten über den Katalog bzw. die
im Internet vom beurkundenden Notar und der
IAD Immobilienauktionshaus Deutschland GmbH
veröffentlichten Versteigerungsbedingungen und
Muster des Versteigerungsprotokolls die Möglichkeit
hatten, sich ausreichend zu informieren.

Die Beteiligten erkennen die sich aus der Anlage 1
(Auslobungstext) ergebenden Erklärungen als für sich
verbindlich an und genehmigen deren Inhalt.

II.

Das Objekt ist verzeichnet beim Amtsgericht
_____ Grundbuch von _____ Blatt _____
Bestandsverzeichnis lfd. Nr. _____ Gemarkung
_____, Flur _____, Flurstück _____ in
grundbuchmäßiger Größe von _____ m²

- nachstehend **Kaufgegenstand** genannt-.

alternativ:

Das Objekt ist eine noch zu vermessende / bereits
vermessene Teilfläche von ca. _____ m² des
beim Amtsgericht _____ wie folgt verzeichneten
Grundstückes

Grundbuch von _____ Blatt _____
Bestandsverzeichnis lfd. Nr. _____ Gemarkung _____
, Flur _____, Flurstück _____ in grundbuchmäßiger
Größe von ... m²

Die Teilfläche ist auf dem als

Anlage 3

beigefügten Lageplan rot/blau umrandet und gelb/
blau unterlegt. Der Lageplan wurde den Beteiligten
zur Einsicht vorgelegt, von diesen genehmigt, zum
Gegenstand dieser Beurkundung gemacht und dieser
Urkunde beigelegt.

Bei DB zusätzlich:

Der Lageplan ist der auszugswisen Bezugsurkunde
des Notars
_____ in Berlin vom _____ - UVZ-Nr. _____
- als Anlage Nr. _____ beigelegt. Die vorgenannte
Bezugsurkunde lag in auszugswise beglaubigter
Abschrift vor.

Der Verkäufer verpflichtet sich, die Vermessung des
Kaufgegenstandes auf seine Kosten zu beauftragen.

Bei DB zusätzlich:

Die Einzelheiten zu liegenschaftsbezogenen Verträgen
sowie mitverkauften bzw. nicht mitverkauften Sachen
ergeben sich aus der vorgenannten Bezugsurkunde.
Auf die Bezugsurkunde wurde bereits vom

Auktionator hingewiesen; sie lag im Auktionsaal
aus. Eine auszugsweise beglaubigte Abschrift lag
zur Beurkundung vor. Die Bezugsurkunde ist den
Beteiligten bekannt und wird dieser Urkunde als Anlage
beigelegt. Die darin enthaltenen Bestimmungen,
insbesondere Regelungen zu Dienstbarkeiten, sind
Gegenstand dieses Vertrages.

Die Beteiligten bestätigen den Erhalt einer beglaubigten
(auszugswisen) Fotokopie der Bezugsurkunde.

Alternativ: ohne Verlesung (Expose):

Die vorerwähnte Bezugsurkunde ist dem Ersteher
bereits mit Übersendung des Exposés in Abschrift
bekannt gemacht worden. Die Beteiligten verzichteten
daher auf Verlesung der Bezugsurkunde.

Alternativ: Verlesung:

Die Bezugsurkunde wurde den Beteiligten vom Notar
vorgelesen, von ihnen genehmigt und zum Gegenstand
dieser Beurkundung gemacht.

Die Vertragsparteien bewilligen und beantragen
vorsorglich den Vollzug sämtlicher in der
Bezugsurkunde- UVZ-Nr. _____ vom _____ des Notars
in _____ enthaltenen grundbuchlichen Erklärungen.

Der Kaufgegenstand ist nach Angaben des Einlieferers
und gemäß dem vorliegenden elektronischen
Grundbuchauszug vom _____ sowie dem am
_____ geprüften Aktualitätsstand in Abteilung
II und III des Grundbuches wie folgt belastet:

Abteilung II

Abteilung III

Der Verkauf des Kaufgegenstandes erfolgt lastenfrei in
Abteilung II und 111 des Grundbuches, mit Ausnahme
der in Abteilung II zur lfd. Nr. _____ eingetragenen Last, die
als nicht wertmindernd übernommen wird, und mit
Ausnahme solcher Belastungen, an deren Bestellung
der Ersteher mitgewirkt hat oder deren Eintragung
der Erwerber in diesem Vertrag einschließlich des
Auslobungstextes zustimmt.

Im Fall des Verkaufs von Immobilien des Bundes,
der Bundesländer, deren Behörden/Institutionen/
Eigenbetriebe, der Deutschen Bahn, der Telekom AG,
der GESA Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung
von Altstandorten mbH:

Gemäß Ziffer 4.5 der Versteigerungsbedingungen
ist das Objekt nicht versichert, besteht keine
Räumungsverpflichtung und ein umfassender
Haftungsausschluss für Bodenveränderungen/
Altlasten.

III.

(Varianten der Kaufpreiszahlung)

Zu dem erteilten Zuschlag vereinbaren die Parteien
im Hinblick auf § 311b BGB folgendes:

1. Zahlungsverpflichtung

a) Notaranderkonto

Um den vom Einlieferer gewünschten kurzfristigen
Lasten- und Nutzenwechsel unabhängig von
Grundbucheintragungen spätestens zum
_____ vollziehen zu können, vereinbaren
die Vertragsparteien die Abwicklung der
Kaufpreiszahlung über ein Notaranderkonto.

Der Ersteher - mehrere als Gesamtschuldner
- verpflichtet sich gemäß Ziffer 3.1 der
Versteigerungsbedingungen zur Zahlung der fälligen
Bietungssicherheit in Höhe von 10 % / 20 % / _____ €
binnen drei Banktagen nach Zugang der Mitteilung
des vom beurkundenden Notar für die Hinterlegung
des Kaufpreises/der Bietungssicherheit errichteten
Notaranderkontos.

(alternativ: bei Befreiung von der Bietungssicherheit)

Der Ersteher wurde vom Auktionator von der Zahlung
einer Bietungssicherheit befreit.

Der Ersteher - mehrere als Gesamtschuldner -
verpflichtet sich, das **Meistgebot** abzüglich einer

etwa gezahlten Bietungssicherheit gemäß Ziffer 6.2 der Versteigerungsbedingungen innerhalb von sechs Wochen ab dem Versteigerungstermin auf ein Aderkonto des amtierenden Notars, welches ihm noch bekannt gegeben wird, zu überweisen, bei fehlender notarieller Veräußerungsvollmacht des Einlieferers nicht jedoch vor Ablauf eines Monats nach Zugang der schriftlichen Mitteilung des Notars, dass ihm die Vollmachtsbestätigung des Einlieferers in notarieller Form vorliegt.

Die Beteiligten befreien den Notar von der Verpflichtung, die das Notaranderkonto führende Bank zur Verschwiegenheit gemäß § 26a BNoto zu verpflichten.

b) Direktzahlung

Der Ersteher - mehrere als Gesamtschuldner - verpflichtet sich zur Zahlung der fälligen **Bietungssicherheit** in Höhe von 10 % / 20 % / (mind. 2.000,00 €) / _____ € binnen drei Banktagen nach Zugang der Mitteilung des vom beurkundenden Notar für die Hinterlegung der Bietungssicherheit errichteten **Notaranderkontos**.

(alternativ: Bei Befreiung von der Bietungssicherheit)

Der Ersteher wurde vom Auktionator von der Zahlung einer Bietungssicherheit befreit.

Der Ersteher - mehrere als Gesamtschuldner - zahlt das **Meistgebot** abzüglich einer ggf. gezahlten Bietungssicherheit innerhalb von 10 Banktagen auf das ihm von dem Notar mitzuteilende Konto, sobald der Notar dem Käufer schriftlich das Vorliegen der Zahlungsvoraussetzungen gemäß Ziff. 6.1 der Versteigerungsbedingungen bestätigt hat.

(Direktzahlung DB)

Der Notar wies darauf hin, dass der Einlieferer gemäß dem mit dem Auktionshaus geschlossenen Einlieferungsvertrag grundsätzlich die Direktzahlung des Kaufpreises wünscht. Nachdem der Notar über die Risiken ungesicherter Vorausleistungen belehrt, verpflichtet sich der Ersteher - mehrere als Gesamtschuldner-, das Meistgebot binnen 6- Wochen-Frist ab dem Versteigerungstermin unmittelbar auf das Konto des Veräußerers

Inhaber: _____ IBAN: _____
BIC: _____ Bank: _____ Zweck: _____

zu zahlen.

Aufgeld

Das gemäß Ziffer 9.2 der Versteigerungsbedingungen vom Ersteher geschuldete Aufgeld ist sofort fällig. Der Ersteher zahlt das von ihm gemäß Ziffer 9.2 der Versteigerungsbedingungen geschuldete Aufgeld heute / nach Rechnungslegung an die IAD Immobilienauktionshaus Deutschland GmbH.

Verzugszinsen, Zwangsvollstreckungsunterwerfung

Der Ersteher - mehrere als Gesamtschuldner - schuldet im Falle des Zahlungsverzugs die gesetzlichen Verzugszinsen (§§ 288, 247 BGB).

Nach Belehrung durch den amtierenden Notar über die Vollstreckungsklausel unterwirft sich der Ersteher (und deren alleinige Gesellschafter persönlich) - mehrere als Gesamtschuldner - hiermit der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde gegenüber dem Einlieferer in Höhe des Meistgebotes (vorstehend 1.1.) gegenüber der IAD Immobilienauktionshaus Deutschland GmbH in Höhe des Aufgeldes (vorstehend 1.2.)

jeweils nebst den gesetzlichen Verzugszinsen (§§ 288, 247 BGB) in sein gesamtes Vermögen, mit der Ermächtigung an den beurkundenden Notar, dem Einlieferer bzw. der IAD Immobilienauktionshaus Deutschland GmbH jeweils auf seine Kosten nach Vorliegen der Fälligkeitsvoraussetzungen jederzeit eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde ohne weiteren Nachweis der die Fälligkeit begründenden Tatsachen zu erteilen. Eine Umkehr der Beweislast ist damit nicht verbunden.

Sofern der Ersteher die Zahlung des Kaufpreises auf

ein Notaranderkonto leistet, ist die Vollstreckung des Kaufpreises bis zur Auszahlungsreife nur zur Zahlung auf das Notaranderkonto zulässig.

IV.

1. Auffassungsvormerkung. Löschungen

1.1. Der Einlieferer **bewilligt** und die Vertragsparteien **beantragen**, eine Auffassungsvormerkung für den Ersteher im angegebenen Erwerbsverhältnis im Grundbuch einzutragen unter der auflösenden Bedingung der Einreichung einer vom Grundbuchamt inhaltlich nicht zu überprüfenden Erklärung des amtierenden Notars, dass der gesicherte Anspruch nicht besteht.

Hinsichtlich der Bedingungen für die Einreichung der Erklärung über das Nichtbestehen des gesicherten Anspruchs wird auf Ziff. 8.2 der Versteigerungsbedingungen verwiesen.

1.2. Der Ersteher **beantragt**, die Vormerkung nach Eigentumsumschreibung zu löschen, falls keine anderen Eintragungsanträge beim Grundbuchamt vorliegen, es sei denn, der Ersteher hat bei diesen Anträgen mitgewirkt.

1.3. Der Einlieferer und der Ersteher bewilligen und beantragen die Löschung bzw. Pfandhaftentlassung sämtlicher in Abteilung II und III eingetragener Belastungen, mit Ausnahme derjenigen, die der Ersteher gemäß dem Vorstehenden übernommen hat.

Alle vorstehenden Grundbuchanträge können ausschließlich durch den amtierenden Notar bzw. durch dessen Vertreter gestellt werden. Einlieferer und Ersteher verzichten insofern ausdrücklich auf ihre eigenen Antragsrechte aus dieser Urkunde.

2. Vollzugsvollmacht

Einlieferer und Ersteher erteilen den Mitarbeiterinnen des Notariats, die Vollmacht zum Vollzug dieses Vertrages gemäß Ziffer 10.5 der Versteigerungsbedingungen

Von dieser Vollmacht kann nur vor dem amtierenden Notar, einem mit diesem in Sozietät verbundenen Notar oder seinem amtlich bestellten Vertreter Gebrauch gemacht werden. Die Vollmacht erlischt mit der Eintragung des Erstehers im Grundbuch als Eigentümer.

3. Belastungsvollmacht

Der Einlieferer erteilt dem Ersteher - und bei Gesellschaften bürgerlichen Rechts jedem Gesellschafter persönlich - Belastungsvollmacht mit der Befugnis zur Erteilung von Untervollmachten in der Weise, dass er den Ersteher hiermit bevollmächtigt, vor dem amtierenden Notar, einem mit diesem in Sozietät verbundenen Notar oder deren amtlich bestellten Vertretern die Eintragung eines oder mehrerer Grundpfandrechte zugunsten eines Kredit- oder Versicherungsinstituts mit Sitz in Deutschland in beliebiger Höhe nebst 20 % Zinsen p.a. und Nebenleistungen bis zu 10 % in das Grundbuch des Kaufobjektes - bei Teilflächen zunächst das gesamte Grundstück - noch vor Eigentumsumschreibung auf den Ersteher zu bewilligen und zu beantragen, sowie in Ansehung des oder der Grundpfandrechte auch den jeweiligen Eigentümer der sofortigen Zwangsvollstreckung in das Pfandobjekt zu unterwerfen.

Der Ersteher ist berechtigt, im Rahmen der Ausübung der Vollmacht Rangbestimmungen und Rangänderungen um die Eintragung der Grundpfandrechte an der vertragsgemäßen Rangstelle zu gewährleisten.

In allen diesen Fällen übernimmt der Einlieferer weder Kosten noch eine persönliche Haftung.

Der Notar ist angewiesen, den Antrag auf Eintragung der Grundpfandrechte beim Grundbuchamt erst zu stellen und dem Gläubiger eine vollstreckbare Ausfertigung

der Grundpfandrechtsbestellungsurkunde erst auszuhändigen, nachdem er ihm die Beachtung der Sicherungsabrede gemäß Ziffer 7.2 der Versteigerungsbedingungen sinngemäß bestätigt hat.

Bei Zahlung des Kaufpreises auf Notaranderkonto wird der Notar angewiesen, den Antrag auf Eintragung erst beim Grundbuchamt zu stellen, wenn das Finanzierungsinstitut die entsprechenden Darlehen in Höhe des Kaufpreises auf das Notaranderkonto des Notars überwiesen hat.

Das Grundbuchamt hat bei der Eintragung entsprechender Grundpfandrechte die vorstehenden Voraussetzungen nicht zu prüfen.

Beide Vertragsparteien weisen die Darlehensgeber unwiderruflich an, die Darlehensvaluta in Erfüllung der Kaufpreisschuld des Erstehers ausschließlich direkt an den Einlieferer/auf das Notaranderkonto des den Kaufvertrag beurkundenden Notars auszuzahlen.

Der Notar wies den Ersteher darauf hin, dass Grundpfandrechte grundsätzlich durch ihn persönlich bestellt werden sollten.

V.

Der Notar wies darauf hin,

- dass das Eigentum erst mit der Umschreibung im Grundbuch übergeht und dass die Umschreibung von der Vorlage der/des Negativzeugnisse/s wegen der gesetzlichen Vorkaufsrechte / Zustimmung des Verwalters und der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes wegen der Grunderwerbsteuer abhängt,

- dass in Sanierungsgebieten die sanierungsrechtliche Genehmigung zu diesem Erwerb und auch für zukünftige Grundschuldbestellungen erforderlich ist,

- dass er die baurechtlichen Verhältnisse und das Bestehen etwaiger öffentlicher Baulasten, betreffend den Kaufgegenstand, nicht prüft und Auskünfte darüber von den zuständigen Behörden erteilt werden,

- dass er das Vorhandensein von möglichen schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten nicht zu prüfen hat und die Beteiligten darauf verwiesen sind, eigene Nachforschungen etwa durch Einsicht in das zuständige Altlastenkataster anzustellen,

- dass er die steuerlichen Auswirkungen dieser Urkunde nicht überprüft hat und dies auch nicht zu seinen Aufgaben gehört,

- dass Nebenabreden außerhalb der Vertragsurkunde unwirksam sind und unter Umständen zur Unwirksamkeit des gesamten Vertrages führen können.

- auf die Verpflichtung des Einlieferers hin, dem Ersteher, soweit kein Ausnahmestand vorliegt, unverzüglich nach Abschluss des Vertrages einen Energieausweis oder eine Kopie davon zu übergeben.

Der Notar wies ferner darauf hin, dass beim Erstverkauf von Eigentumswohnungen für den Fall, dass das Wohnungseigentum erst nach Überlassung an den Mieter begründet wurde oder begründet werden sollte, ein gesetzliches Vorkaufsrecht von Mietern besteht und belehrt über die sich daraus ergebenden Folgen, insbesondere die Pflicht des Einlieferers zur unverzüglichen Unterrichtung des Mieters vom Inhalt des Vertrages und die zweimonatige Ausübungsfrist.

Er belehrt darüber, dass der Ersteher gemäß § 566 BGB in bestehende Mietverträge und die Verpflichtung zur Rückgewähr vom Mieter geleisteter Sicherheiten (§ 566a BGB) eintritt.

Dem Ersteher ist bekannt, dass - sofern der Einlieferer noch nicht Eigentümer des Versteigerungsobjektes ist - der grundbuchliche Vollzug dieser Beurkundung davon abhängt, dass der Vorerwerb erst grundbuchlich vollzogen wird.



Vorname: Nachname:

Straße: PLZ / Ort:

Telefon/ Mobil: E-Mail:

Objektdaten (bitte vollständig ausfüllen)

Straße: **PLZ / Ort:**

Grundbuch von: **Flur / Flurstück(e):**

Grundbuchblatt: **Gemarkung:** **Größe:** m²

- Eigentumswohnung / Teileigentum
 Mehrfamilienhaus
 Wohn- und Geschäftshaus
 Gewerbeobjekt
 Einfamilien- / Zweifamilienhaus
 Grundstück
 Waldfläche / Agrarfläche
 Sonstiges

Wohnfläche / Nutzfläche ca.: m² **Gewerbefläche ca.:** m²

Anzahl WE: davon vermietet mit ca. m² Anzahl GE: davon vermietet mit ca. m²

Jahresnettomiete WE: € Jahresnettomiete GE: €

Betriebskosten p.a. WE: € Betriebskosten p.a. GE: €

Denkmalschutz
 Naturdenkmal
 Sanierungsgebiet
 Grundstück voll erschlossen?
 ja
 nein
 teilweise

Baujahr (Gebäude): Heizungsart / Bj.:

Zustand der Immobilie? Neu Gepflegt Sanierungsbedürftig auf Abriss

Kaufpreisvorstellung in € **Startpreisvorschlag Auktion in €**

Anlagen (soweit vorhanden)

- Energieausweis
 Gutachten
 Mieterliste
 Alt- und Baulastenauszug
 Fotos
 Grundbuchauszug
 Flächenaufstellung
 Grundrisse
 Flurkarte / Lageplan
 BK-Abrechnung

Ort, Datum

Unterschrift

* Eine Markteinschätzung Ihrer Immobilie ist erst nach Feststellung der Eigentumsverhältnisse möglich. Sofern Ihnen kein aktueller Grundbuchauszug vorliegt, bevollmächtigen Sie hiermit die IAD Immobilienauktionshaus Deutschland GmbH diesen in Ihrem Namen über einen Notar anzufordern. Diese Vollmacht gilt ebenfalls für objektbezogene Anfragen bei Behörden etc.. Ich bin damit einverstanden, dass die IAD Immobilienauktionshaus Deutschland GmbH objekt- und personenbezogene Daten elektronisch speichert und verwendet. Meine erteilte Einwilligung kann ich jederzeit in schriftlicher Form widerrufen.

Hinweis: Die Markteinschätzungen werden durch die **öffentlich bestellten und vereidigten Grundstücksauktoren Matthias Knake und René Silva** durchgeführt. Diese ist immer kostenfrei und unverbindlich für unsere Kunden.



WICHTIG



IN EIGENER SACHE

GEMEINSAM ERFOLGREICH

Für unsere Zentrale im Berliner Süden suchen wir erfahrene Immobilienberater (m/w/d) sowie eine zuverlässige und motivierte Teamassistentz (m/w/d).

Wir bieten spannende Aufgaben, ein dynamisches Team und attraktive Entwicklungsmöglichkeiten.

Weitere Informationen auf
www.ia-deutschland.de/karriere



Herbst.Auktion 2024

12. September 2024

Ab 11.00 Uhr im Goerzwerk
Goerzallee 299 in 14167 Berlin
(Kostenlose Parkplätze vorhanden)

Winter.Auktion 2024

5. Dezember 2024

Immobilie bis zum **11. Oktober 2024**
kostenlos und unverbindlich vorstellen.

Frühjahrs.Auktion 2025

13. März 2025

Immobilie bis zum **13. Januar 2025**
kostenlos und unverbindlich vorstellen.

Sommer.Auktion 2025

19. Juni 2025

Immobilie bis zum **11. April 2025**
kostenlos und unverbindlich
vorstellen.

Immer die neuesten Immobilienangebote
automatisch erhalten

BLEIB VERBUNDEN!

Abonniere unseren Auktionskatalog auf
www.ia-deutschland.de/newsletter





Herbst.Auktion 2024

12. September 2024 ab 11:00 Uhr

Auktionssaal im GOERZWERK
Goerzallee 299 • D- 14167 Berlin

Kostenlose Parkplätze vorhanden



Sie möchten auch zum Höchstwert verkaufen?

Dann stellen Sie uns Ihre Immobilie bis zum 11. Oktober 2024 für unsere Winter.Auktion 2024 vor.

Objektfragebogen (im Katalog oder auf der Homepage) ausfüllen und eine unverbindliche Einschätzung erhalten.



Immobilienauktionshaus
Deutschland