

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



Auktion N° 448 und 449 am **21. und 22. September 2023**
abba Berlin Hotel · Lietzenburger Straße 89 · 10719 Berlin



Repräsentative Gründerzeitvilla
in Potsdam-Jägervorstadt, Tieckstraße 4, Pos. 6



Attraktive Eigentumswohnung
in Berlin-Prenzlauer Berg, Ella-Kay-Straße 22 B, Pos. 2



Eigentumswohnung mit Meerblick
in List auf Sylt, Hafestraße 20, Pos. 9



Saniertes, voll vermietetes Mehrfamilienhaus
in Senftenberg, Rostocker Straße 2, 4, 6, Pos. 56

77 Immobilien aus 8 Bundesländern,
u. a. Berlin & Umland, Sylt, Stralsund, München und Leipzig



DEUTSCHLANDS GRÖSSTES GRUNDSTÜCKSAUKTIONSHAUS

Kurfürstendamm 65 · 10707 Berlin · Tel. 030 / 884 68 80 · E-Mail: info@dga-ag.de · www.dga-ag.de



VERSCHÄRFTES GELDWÄSCHEGESETZ - WICHTIG !

Sehr geehrte Kunden,

als Verpflichtete nach dem Geldwäschegesetz (GwG) haben wir seit 01.08.21 die verschärften geldwäscherechtlichen Sorgfaltspflichten entsprechend zu beachten.

Hierzu gehört die **Identitätsfeststellung** der Veräußerer und Ersteher durch Erheben von Angaben wie Name, Anschrift, Geburtsdatum, Geburtsort und Nationalität sowie deren Überprüfung. Bei **natürlichen Personen** erfolgt die Identifizierung durch einen gültigen amtlichen Pass oder (bei EU-Bürgern) durch Personalausweis. Die Vorlage eines Führerscheins ist nicht ausreichend.

Beurkundungen von Grundstücksgeschäften, an denen eine juristische Person beteiligt ist, sind nur noch möglich, wenn eine Reihe von Formalien beachtet wurde.

Handelt es sich bei dem Ersteher oder Veräußerer um eine **juristische Person**, sind ein Handelsregisterauszug und **seit 01.08.2021 stets ein Transparenzregisterauszug** erforderlich, um den wirtschaftlich Berechtigten zu identifizieren. Das sind die natürlichen Personen, die mehr als 25% der Kapitalanteile halten oder die mehr als 25% der Stimmrechte kontrollieren.

Das Transparenzregister wird ein Vollregister, das heißt, es müssen künftig **alle** Meldepflichtigen alle Daten zu ihren wirtschaftlichen Berechtigten zur Eintragung in das Register melden und darüber einen Nachweis führen

können. Die bisherigen Erleichterungen entfallen ersatzlos. Betroffen sind von den erweiterten Meldepflichten (laut Gesetzesbegründung) ca. 2,3 Mio. deutsche Unternehmen.

Darüber hinaus ist zusätzlich vom jeweiligen Leitungsorgan eine Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur vorzulegen und von uns auf Schlüssigkeit zu prüfen.

Bei diesem uns gesetzlich auferlegten Verfahren haben Sie eine Mitwirkungspflicht. Wir weisen Sie darauf hin, dass wir die erhobenen Daten mindestens 5 Jahre aufbewahren müssen.

Auch bei der Abgabe von schriftlichen und/oder telefonischen Geboten bzw. bereits bei Einlieferungen müssen wir die vorgenannten Formalien einhalten.

Das Geldwäschegesetz verpflichtet auch die Notare im Rahmen der Beurkundung von Grundstückskaufverträgen den bzw. die jeweils wirtschaftlich Berechtigten an dem Geschäft zu ermitteln, eine konkrete Geldwäscherisikobewertung durchzuführen und dies intern zu dokumentieren. **Werden die formalen Anforderungen nicht erfüllt, kann die Beurkundung durch den Notar nicht erfolgen.** Für die Abwicklung des Kaufvertrages benötigt der Notar außerdem Ihre Steueridentifikationsnummer.

Detaillierte Informationen finden Sie im Gesetzestext, z.B. unter www.gesetze-im-internet.de.

HERBST-AUKTIONEN 2023



Sehr geehrte Damen und Herren,

auf unseren Herbst-Auktionen 2023 versteigern wir im Auftrag privater und gewerblicher Grundstückseigentümer - der



Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - der



BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH - der



Deutsche Bahn AG sowie von Kommunen, Kreditinstituten und Insolvenzverwaltern - insgesamt 77 Immobilien aus acht

Bundesländern zu sehr günstigen Startpreisen.

Auktionstermine:

Donnerstag, 21. September 2023, Beginn 11.00 Uhr

Freitag, 22. September 2023, Beginn 11.00 Uhr

Pos. 1 - 6 Objekte aus **Berlin, Potsdam**
und Umgebung

Pos. 7 - 16 Objekte aus Schleswig-Holstein und
Mecklenburg-Vorpommern
(u.a. **Sylt** und **Stralsund**)

Pos. 17 - 23 Objekt aus Bayern und Sachsen
(u.a. **München** und **Leipzig**)

Pos. 24 - 35 Objekte aus Sachsen-Anhalt und Thüringen

Pos. 36 - 77 Objekte aus Brandenburg

(u. a. Berliner Umland:

Borkheide, Königs-Wusterhausen,
Rüdersdorf, Grünheide, Oranienburg)

sowie Senftenberg und Spreewald

- Zutritt zum Auktionssaal nur mit Anmeldung (**vorherige schriftliche Gebotsabgabe**)
- Für Zuschauer werden die Auktionen per Livestream ins Internet übertragen.
- Aktuelle Informationen finden Sie unter www.dga-ag.de

Leitung der Auktionen:

Die Auktionen werden geleitet von Michael Plettner, Carsten Wohlers, Katja Heringshausen und Thomas Engel als öffentlich bestellte und vereidigte Grundstücksauktionatoren sowie Claudia Kiehl als Auktionatorin.

Objektunterlagen und Besichtigungstermine:

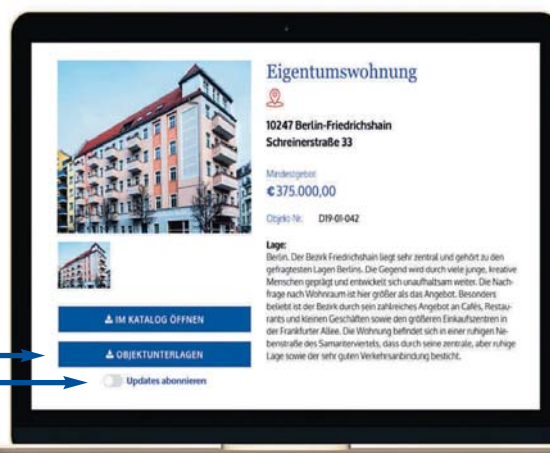
Besichtigungstermine erfahren Sie gern von unserer Telefonzentrale oder von den zuständigen Mitarbeitern in unserem Haus.

Auf unserer Homepage www.dga-ag.de können Sie über unseren kostenlosen Download-Service jederzeit direkt auf alle Objektunterlagen zugreifen.

Sobald ausführliche Unterlagen zu Ihrem gesuchten Objekt verfügbar sind, können Sie diese auf der Internetseite direkt herunterladen - kein umständliches Anfragen mehr!

Wenn Sie Updates abonnieren, bekommen Sie automatisch eine Nachricht, sobald neuere oder zusätzliche Informationen verfügbar sind.

Alternativ können die Objektunterlagen in unserem Büro eingesehen oder telefonisch, per Email oder Post abgefordert werden.



AUKTIONSABLAUF UND WICHTIGE HINWEISE



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

die Auktionen sind öffentlich und werden unter www.dga-ag.de gestreamt, der persönliche Zutritt ist unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Das Hausrecht liegt ausschließlich bei den Auktionatoren, die auch von Fall zu Fall über die Teilnahme von Bietern an der Auktion entscheiden können.

Objektaufruf

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

Legitimation

Seit dem 01.08.2021 gelten die erhöhten Anforderungen des Geldwäschegesetzes bezüglich der Identitäts- und Risikoprüfung. Zur Legitimation sind ein Personalausweis oder Pass und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts ein aktueller Handelsregisterauszug und zusätzlich stets ein Transparenzregisterauszug sowie ggf. weitere Unterlagen erforderlich. Weitere detaillierte Hinweise gibt es auf Seite 2.

Zuschlag/Beurkundung/Kosten

Durch Zuschlag des Auktionators in Verbindung mit der notariellen Beurkundung kommt der Kaufvertrag zustande. Der Vertrag wird in der Auktion vom Ersteher, dem Auktionator auch als Vertreter des Veräußerers bzw. deren Bevollmächtigten und dem Notar unterschrieben. Diesbezügliche Erläuterungen der Notare und der allgemeine Mustertext für den nach Zuschlagserteilung abzuschließenden Kaufvertrag sind auf den Seiten 69 bis 71 abgedruckt.

Grundlage der Zuschläge sind unsere allgemeinen Versteigerungsbedingungen, auch beurkundet unter UVZ-NR. 1/2023 des Notars Martin Heidemann, Berlin, vom 02.01.2023. Diese sind auf den Seiten 72 bis 75 abgedruckt.

Aufgeld (Courtage)

Das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld (Courtage) ist der Höhe nach gestaffelt und beträgt inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer:

• bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) bis	€ 19.999,-	17,85 %
• bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) von	€ 20.000,- bis € 49.999,-	11,90 %
• bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) von	€ 50.000,- bis € 99.999,-	9,52 %
• bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) ab	€ 100.000,-	7,14 %.

Das Aufgeld ist mit Zuschlag fällig und nach Rechnungslegung zahlbar.

Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbsteuer für Immobilien ab einem Kaufpreis von mehr als € 2.500 beträgt

- in den Ländern Brandenburg, Thüringen und Schleswig-Holstein	6,5 %
- in den Ländern Berlin und Mecklenburg-Vorpommern	6,0 %
- im Freistaat Sachsen	5,5 %
- im Land Sachsen-Anhalt	5,0 %
- im Freistaat Bayern	3,5 %

Die Notare sind verpflichtet, bei der Beantragung der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung die steuerliche Identifikationsnummer des Veräußerers und des Erstehers anzugeben.

BIETEN IN DER AUKTION

Bitte beachten!

Bietungssicherheit/Kaufpreiszahlung

Die **Sicherheitsleistung kann in der Auktion nicht mehr in bar geleistet werden**. Durch die vorherige Gebotsabgabe und Vorlage eines Bonitätsnachweises erfolgt die Befreiung von der Pflicht zur Hinterlegung einer Bietungssicherheit. Eine Bietungssicherheit kann im Einzelfall vor der Auktion geleistet werden; diese ist der Höhe nach gestaffelt: Für Mindestgebote bis € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung pauschal € 2.000,- und bei Mindestgeboten über € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung 10 % des Höchstgebotes. Details auf Anfrage. Der Restkaufpreis ist 1 Monat nach Zuschlag auf ein Notaranderkonto zu hinterlegen.

Gebotsabgabe/persönliche Anwesenheit

Sie haben vier Möglichkeiten bei unseren Auktionen mitzubieten. **Sie können persönlich vor Ort oder mit Hilfe eines telefonischen Bietungsauftrages, durch ein vorher abgegebenes schriftliches Gebot (Bietungsschritte oder Festgebot) oder mit einem online auf unserer Bieterplattform hinterlegten Gebot teilnehmen.**

In jedem Fall ist für die Teilnahme und zur Befreiung von der zu leistenden Bietungssicherheit (sowie zur Verlängerung der Kaufpreisbelegungsfrist auf 2 Monate) der Abschluss einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung nebst Identitäts- und Bonitätsprüfung erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung senden Sie bitte die Seite 7 ausgefüllt, nebst Bonitätsnachweis kurzfristig an das Auktionshaus zurück.

Auch für die persönliche Teilnahme ist eine Anmeldung (durch vorherige Gebotsabgabe) erforderlich.

Bieten per Telefon

Telefonisches bzw. schriftliches Bieten ist weiterhin möglich und empfohlen. Hierzu ist der Abschluss eines gesonderten - in diesem Katalog nicht abgedruckten - Bietungsvertrages erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung nehmen Sie bitte rechtzeitig Kontakt mit uns auf bzw. füllen das auf Seite 7 abgedruckte Mindestgebot aus und kreuzen an, dass Sie telefonisch / schriftlich an der Auktion teilzunehmen wünschen. Wir weisen darauf hin, dass das Auktionshaus keine Haftung für das Zustandekommen der notwendigen Telefonverbindung übernimmt.

Online-Bieten

Seit geraumer Zeit ist die Hinterlegung eines Maximalgebotes über das Internet möglich. Alle erforderlichen Informationen erhalten Sie auf unserer Homepage unter

<https://www.dga-ag.de/immobilie-ersteigern/so-biete-ich-mit.html>

English language service

Please note that a translation service is available for our English speaking clients for all major properties in this catalogue. Please contact Mr Plettner, Mr Engel, Ms Haak or Mr Wohlers who will promptly attend to all your requirements in English. You can also find a detailed description regarding the acquisition of real estate in Germany - especially at our auctions - on page 6.

Acquisition of Real Estate in Germany



- Especially at our Auctions -



In principle, foreign nationals can purchase all types of real estate with only a few restrictions in the Federal Republic of Germany.

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

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

Transfer tax on the acquisition of real estate (transfer tax)	
(for real estate in Brandenburg, Thüringen, Schleswig-Holstein)	6.5 %)
(for real estate in Berlin, Mecklenburg-Vorpommern)	6.0 %)
(for real estate in Sachsen)	5,5 %)
(for real estate in Sachsen-Anhalt)	5.0 %)
(for real estate in Bayern)	3.5 %)

Notary's/Court Fees on request

Auction commission for real estate
in excess of € 100,000.00 7,14 % incl. VAT

Payments in cash are accepted by the Auction House only for the commission. **Please check the regulations of the Money Laundering Act (to be observed) with regard to the identification of the economic beneficiary and the origin of funds.**

You can either participate personally at auction or by means of a telephone bidding agreement or with a written bid submitted in advance. Required for the participation and for the exemption from the necessary security deposit (as well as the extension of the purchase price allocation period) are always the conclusion of a written agreement as well as the identity verification and credit assessment. Furthermore, you are required to have a German postal address for the delivery of documents.

In individual cases the security deposit can be deposited prior to the auction.

In this case the appropriate security deposit has to be paid into a trust account of the officially appointed and sworn in auctioneer prior to the auction. If a bidder is not successful with his/ her bid, his/ her deposit will be returned to him/ her on the first workday after the auction.

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

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

For English language service in our House, please address queries to the following persons:

Mr Michael Plettner, Mr Carsten Wohlers, Mr Thomas Engel and Ms Doreen Haak.

An:

Deutsche Grundstücksauktionen AG
Kurfürstendamm 65
10707 Berlin

Absender:

St.-Id.-Nr. _____

Geb.-Datum ____ . ____ . ____ Ort _____

Nationalität _____

Telefon/Fax _____

E-Mail _____

Ihre Grundstücksauktionen am 21. und 22. September 2023

Objekt: _____

Sehr geehrte Damen und Herren

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

in Höhe von € _____

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

Mir ist bekannt, dass das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld (Courtage) 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 %, ab Zuschlagspreisen von € 100.000,- 7,14 % jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer beträgt und am Auktionstag fällig und nach Rechnungslegung zahlbar ist.

Im Falle des Zuschlages an mich ist der notarielle Kaufvertrag in der Auktion von mir zu unterschreiben. Den auf den Seiten 69 - 71 abgedruckten allgemeinen Mustertext nebst Erläuterungen der Notare habe ich zur Kenntnis genommen.

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Einverstanden:

(Absender)

Deutsche Grundstücksauktionen AG

Ich möchte folgenden Service nutzen:

- telefonisch schriftlich als Festgebot € _____ Onlinegebot persönliche Teilnahme
 schriftlich im Rahmen der Bietungsschritte bis max. € _____



ABKÜRZUNGEN UND WEITERE HINWEISE

Erläuterungen zu den Abkürzungen im Katalog:

AB	- Altbau	GE	- Gewerbeinheit	OG	- Obergeschoss
AWC	- Außentoilette	GEH	- Gasetagenheizung	OH	- Ofenheizung
Bj.	- Baujahr	Gfl.	- Gewerbefläche	PWC	- Podesttoilette
BK	- Betriebskosten	Grdgr.	- Grundstücksgröße	RH	- Reihenhaus
Blk.	- Balkon	HH	- Hinterhaus	Sout.	- Souterrain
DG	- Dachgeschoss	HK	- Heizkosten	TC	- Trockenklosett
DHH	- Doppelhaushälfte	HKV	- Heizkostenvorschuss	VH	- Vorderhaus
EFH	- Einfamilienhaus	HP	- Hochparterre	WE	- Wohneinheit
EG	- Erdgeschoss	IWC	- Innentoilette	Wfl.	- Wohnfläche
E-Hzg.	- Elektro-/Nachtstromspeicher heizung	MFH	- Mehrfamilienhaus	WGH	- Wohn-/Geschäftshaus
ER	- Erhaltungsrücklage	NB	- Neubau (ab 01.01.1949)	ZFH	- Zweifamilienhaus
GIH/GAH	- Gasinnen-/Gasaußenwandheizer	Nfl.	- Nutzfläche	ZH	- Zentralheizung
		NGeb.	- Nebengebäude		

Erläuterungen zu den Abkürzungen zum Energieausweis nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) im Katalog:

V	- Verbrauchsausweis (Art des Energieausweises)
B	- Bedarfsausweis (Art des Energieausweises)
kWh/(m ² a)	- Energiebedarfs- oder Energieverbrauchswert oder -kennwert
Ko	- Energieträger Kohle oder Koks
Öl	- Energieträger Heizöl
Gas	- Energieträger Erdgas, Flüssiggas
FW	- Energieträger Fernwärme
Hz	- Energieträger Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnitzel
E	- Energieträger elektrische Energie bzw. Strom
Bj.	- Baujahr laut Energieausweis
A+ bis H	- Energieeffizienzklasse bei Ausweisen ab 01. Mai 2014

Hinweis zu Ertragsdaten:

Die im Katalog angegebenen Jahresmieten sind **Nettomieten**. Die Bezeichnung („für die vermieteten Flächen“) bedeutet, dass etwaig leerstehende Flächen bei der Angabe der Miete nicht mit einbezogen wurden. Vermietet der Erwerber diese leerstehenden Flächen, erhöht sich die Jahresmiete entsprechend. Seit Drucklegung können sich die Leerstandsquote und andere Objektdaten verändert haben. Am Auktionstag wird der aktuelle Informationsstand verlesen (Auslobungstext / Anlage I zum Kaufvertrag) und dann Bestandteil des nach Zuschlagserteilung zu beurkundenden Kaufvertrages.

Anmerkung:

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

Begehen und Befahren:

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

Copyright:

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

Copyright for this print product and its online-edition as well as all texts, drawings and illustrations is with Deutsche Grundstücksauktionen AG. Copies and any other use – also in extracts – are permitted only upon having obtained the express prior approval of Deutsche Grundstücksauktionen AG.

Impressum:

Herausgeber:	Deutsche Grundstücksauktionen AG · Büro Leipzig · Grimmaische Straße 2-4 · 04109 Leipzig
Verlag:	Satztechnik Meißen GmbH · Am Sand 1 C · 01665 Nieschütz
Satz:	TMS GmbH · Hansestraße 21 · 18182 Bentwisch
Druck:	MÖLLER PRO MEDIA GmbH, Zeppelinstraße 6, 16356 Ahrensfelde
Verantw. Redakteure:	Sylvia Klemens, Katja Heringshausen





1. 13627 Berlin OT Charlottenburg-Nord, Heilmannring 55 b

- vermietet -



Lage: **Berlin.** Charlottenburg-Nord ist ein Ortsteil des Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf und liegt östlich der **Havel** sowie nördlich der **Spree**. Er wird u. a. durch den **Hohenzollernkanal** im Norden und Osten sowie durch den **Westhafenkanal** und die **Spree** im Süden begrenzt. In Charlottenburg-Nord befindet sich u. a. auch der **Volkspark Jungfernheide**, eine ca. 146 ha große Grünanlage. Hier laden Sportplätze, Abenteuerspielplatz, Waldhochseilgarten sowie der Jungfernheideteich mit Strandbad zum Entspannen und Verweilen ein.

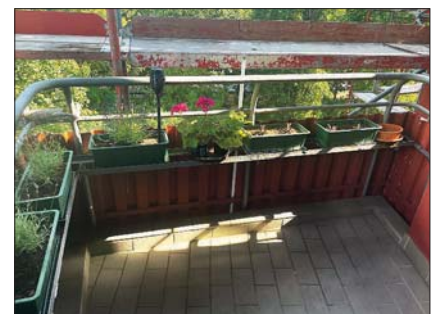
Das **Objekt** befindet sich ca. 1 km südlich vom **Volkspark** sowie ca. 1,5 km nördlich vom **Schlosspark Charlottenburg** entfernt. Die unmittelbare Umgebung ist mit dem ÖPNV (U-Bahnlinie U7 sowie mehrere Bus- und S-Bahnlinien) gut erschlossen. Über den nahe gelegenen Siemensdamm besteht schnelle Autobahnanbindung an die A 111, die die Stadtautobahn mit dem Berliner Ring vom Dreieck Charlottenburg über das ehemalige Kreuz Reinickendorf zum Kreuz Oranienburg verbindet. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindertagesstätten sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Der Bereich um den Siemensdamm wurde und wird in den nächsten Jahren weiterentwickelt. Investitionsgroßprojekte wie der Technologiepark Siemensstadt 2, die Reaktivierung der Siemensbahn und die Umnutzung des ehemaligen Flughafens Tegel zur Urban Tech Republic stehen an.

Objekt: Mehrfamilienhaus als Bestandteil eines gepflegten Wohnviertels. Die Wohnanlage wurde vom Architekten der Moderne, Hans Scharoun, konzipiert und weist als wichtiges Merkmal die großzügige Gestaltung der Grünflächen mit Rasen und großen Bäumen zwischen den Häusern auf. Die Wohnanlage steht unter Denkmalschutz. Baujahr ca. 1956. Eine Sanierung erfolgte ca. 1998. Derzeit findet die Dachsanierung statt, die Maßnahmen sind voraussichtlich Ende August 2023 abgeschlossen. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Personenaufzug vorhanden. Insgesamt gepflegter Unterhaltungszustand des Gemeinschaftseigentums.

Die **Eigentumswohnung Nr. 62** liegt im 4. Obergeschoss links und verfügt über 2 Zimmer, Flur, Küche und Wannenbad mit Fenster. Von einem Zimmer besteht Zugang zum Balkon mit Süd-Ost-Ausrichtung. Die Einheit hat eine moderne Grundrissgestaltung. Die Wohnung ist seit November 2006 unbefristet vermietet und befindet sich in einem ordentlichen Zustand mit normalen Gebrauchs-/Abnutzungsspuren. Zur Wohnung gehört der Kellerraum Nr. 62.

Wohnfläche: ca. 60,74 m²
Energieausweis: V, 135,67 kWh/(m²a), Strom / Nah-/Fernwärme, Bj. 1956, E.
Miete mtl. brutto: ca. € 588,-
Wohngeld mtl.: ca. € 325,-
 (inkl. Erhaltungsrücklage)
Mindestgebot: € 99.000,-*

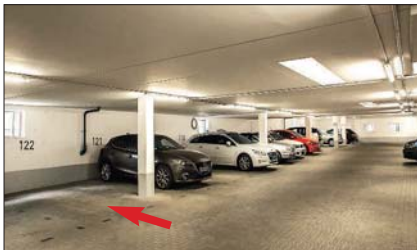


* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 21. Sept. 2023 · Beginn 11.00 Uhr

2. 10405 Berlin-Prenzlauer Berg, Ella-Kay-Straße 22 B



Grundstück

Lage: **Berlin.** Der Prenzlauer Berg, auch „Prenzlberg“ genannt, hat sich nach der Wende erst zum vielfältigen Kneipen- und Kulturszenebezirk und dann zum gutsituierten Familienbezirk gewandelt. Das überregionale Interesse am Prenzlauer Berg, der noch vor 30 Jahren ein recht vernachlässigtes Viertel war, rührt wohl von dem schönen Wohnflair her. Baulücken und Brachen sind längst durch moderne und hochwertige Neubauten geschlossen. Vor allem Eigentumswohnungen und Townhouses sind dazugekommen. Die zentrale Lage und die sehr gute Verkehrsanbindung sind das große Plus des Stadtteils.

Die **Ella-Kay-Straße** zeichnet sich durch ihren ruhigen und grünen Standort zwischen der Prenzlauer Allee und der Greifswalder Straße aus und befindet sich in unmittelbarer Nähe zum **Zeiss-Großplanetarium** und den ausgedehnten Grünflächen des **Ernst-Thälmann-Parks**. Die Straße wurde nach der Bürgermeisterin des Bezirks (1946/1947) und späteren Senatorin für Jugend und Soziales in Berlin (West) benannt. Der Standort ist angebunden an die dichte, urbane Gründerzeitbebauung des Prenzlauer Berges.

Das kreative Umfeld mit unzähligen gastronomischen und kulturellen Einrichtungen sowie die Ruheoasen am **Kollwitzplatz**, **Mauerpark** und dem nahegelegenen **Ernst-Thälmann-Park** sowie **Park an der Diesterwegstraße** sind beliebte Anziehungspunkte. Ob zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit den schnell zu erreichenden öffentlichen Verkehrsmitteln (Straßenbahn, U- und S-Bahn) - diverse Einkaufsmöglichkeiten und die Nähe zu Kitas, Spielplätzen und Schulen, aber auch die umfangreichen Angebote und vielen Möglichkeiten, die Freizeit optimal zu gestalten, kennzeichnen die hohe Lebensqualität in diesem Kiez.

Objekt: Geschmackvoll, schön und reizvoll präsentiert sich „ELLA“ – das sorgfältig durchdachte und hochwertig gestaltete Wohnquartier des Architekten Tobias Nöfer. Baujahr 2013. Die Gemeinschaft (Nr. 22 A und Nr. 22 B) besteht aus 39 Wohneinheiten und rd. 24 Stellplätzen in der Tiefgarage. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, bei dem Gebäude handelt es sich um ein KfW-Effizienzhaus 70.

Begrünte Außenanlagen mit Parkbänken und Spielplatzflächen. Insgesamt sehr gepflegter Zustand der gesamten Anlage.



Kollwitzplatz



Mauerpark



- bezugsfrei -

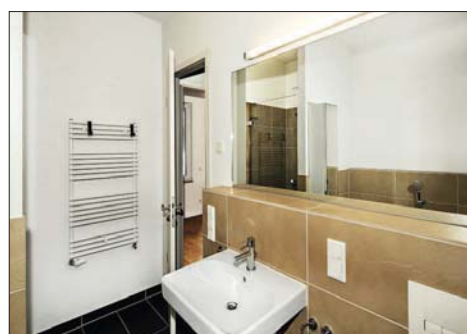
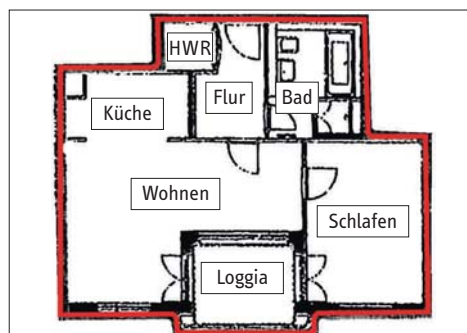
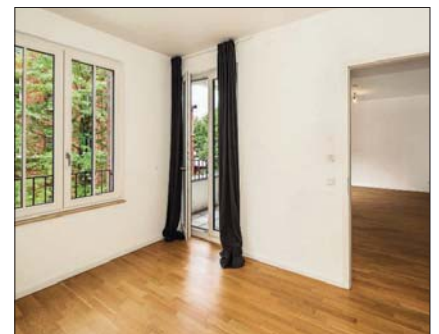
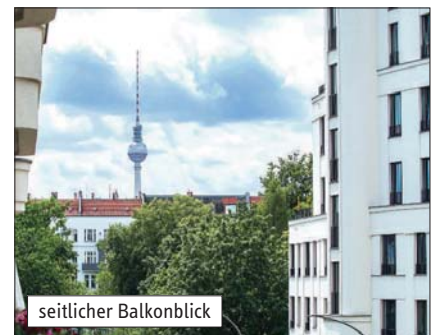


Repräsentativer Eingangsbereich mit eleganter Briefkastenanlage und hochwertigen Stein-, Fliesen- und Holzelementen. Der Aufzug erschließt von der Tiefgarage alle Etagen des Gebäudes. Im Kellergeschoss befinden sich neben den Kellerräumen auch Fahrradabstellräume.

Die **Eigentumswohnung Nr. 27** liegt im 2. Obergeschoss Mitte und besteht aus Wohn-/Essbereich, Schlafzimmer, Flur, Bad mit Wanne, Dusche und WC, Hauswirtschaftsraum und einer Loggia in **West**-Ausrichtung mit seitlichem **Blick zum Fernsehturm**. Die Loggia ist sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche (inkl. technischer Geräte) ausgestattet. Die Wohnräume verfügen über Parkettböden. Küche und Bad sind gefliest. An 2 Fenstern sind elektrisch bedienbare Außenjalousien installiert. Der Hauswirtschaftsraum bietet Platz für Waschmaschine und Trockner. Zur Wohnung gehört zusätzlich ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem sofort bezugsfertigen Zustand.

Der **Kfz-Stellplatz Nr. 122 (Sondereigentum)** befindet sich in der geräumigen und hellen Tiefgarage, die durch ein Rolltor gesichert ist.

- Wohnfläche:** ca. 60 m²
- Hausgeld mtl.:** ca. € 180,- (inkl. ER) zzgl. ca. € 24,- für den Stellplatz
- Energieausweis:** B, 68 kWh/(m²a), Nah-/Fernwärme, Bj. 2013, B.
- Mindestgebot:** € 325.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 21. Sept. 2023 · Beginn 11.00 Uhr

3. 12587 Berlin OT Friedrichshagen, Möllenseestraße 12



Loggia



Balkon



Muggelsee



Borkenstrand am Muggelsee

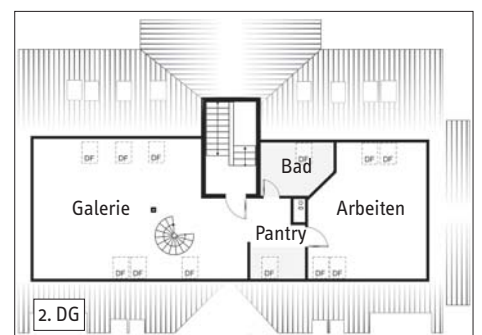
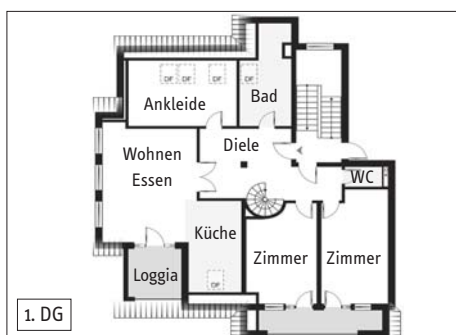
Lage: **Berlin.** Treptow-Köpenick - auch die „Grüne Lunge Berlins“ genannt - ist der größte, grünste, wasserreichste und aktuell zugestärkste Berliner Bezirk mit langer Geschichte und Tradition. Er bietet idyllische Wohngebiete in einer attraktiven Wald-/Seenlandschaft und ist durch die Humboldtuniversität, die Hochschule für Technik und Wirtschaft und die Hochschule für Schauspielkunst „Ernst Busch“ ein herausragender Universitätsstandort.

Der **OT Friedrichshagen** liegt am Nordufer des **Müggelsee** und stellt eine der attraktivsten Wohngegenden Berlins dar. Hier wohnen viele Künstler in stilvollen Altbauten und Villen. Jeden Sommer öffnen bildende Künstler ihre Ateliers und gewähren Einblicke in ihre Arbeit. Mittelpunkt des Ortsteiles bildet die **Bölschestraße**, die zwei Jahrhunderte Baugeschichte repräsentiert. Die für ihre individuellen Geschäfte und vielfältige Gastronomie bekannte Straße mit breiten Bürgersteigen konnte durch behutsame Restaurierung ihren Charakter als Flaniermeile erhalten und steigern.

Das **Objekt** befindet sich in einer sehr beliebten Wohnlage. Der **Große Müggelsee mit dem Strandbad Friedrichshagen ist nur ca. 700 m entfernt**. Über den Spreetunnel kann man die **Spree** Richtung **Müggelberge** und Köpenick unterqueren. Im direkten Umfeld befinden sich Kitas, Schulen, Gesundheitseinrichtungen und Geschäfte für den täglichen Bedarf. Im Müggelseedamm und der Bölschestraße verkehren Tram-/Buslinien 60/61, u. a. zum S-Bahnhof Friedrichshagen und S-Bahnhof Adlershof. Mit der S-Bahn (S 3) sind die Berliner City Ost und West gut erreichbar.

Objekt: Attraktive Mehrfamilienhaus-Stadtvilla mit insgesamt 9 Wohneinheiten in sehr ruhiger und grüner Wohnlage. Baujahr ca. 1994. Die Beheizung erfolgt über Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung. Die energiesparende Kaskaden-Brennwerttechnik wurde im September 2022 neu installiert. Im Hofbereich sind 4 befestigte Stellplatzflächen angelegt. Insgesamt gepflegter Unterhaltungszustand des Gemeinschaftseigentums.

Zum Aufruf kommen die **Eigentumswohnungen Nr. 7 und 8**, die derzeit räumlich eine Einheit bilden. Die beiden Einheiten stellen eine Maisonette-Wohnung dar, die sich über das **1. und 2. Dachgeschoss** erstreckt und über eine innenliegende Treppe miteinander verbunden sind.





- bezugsfreie Übergabe -



Die **ETW Nr. 7** liegt im 1. Dachgeschoss. Über eine weitläufige Diele werden der großzügig geschnittene Wohn-/Essbereich mit offener Küche (Einbaumöbel inkl. technischer Geräte) und **Loggia zur Südseite** erschlossen sowie 1 Zimmer und das große **Wannenbad** mit 2 Fenstern.

Die **ETW Nr. 8** liegt im 1. und 2. Dachgeschoss und hat Loft-Charakter. Sie besteht aus einem Flur, Gäste-WC, 2 Zimmern mit Zugang zu einem 6 m langen **Balkon zur Südseite** und der Galerie im 2. DG mit Pantryküche, einem Arbeitszimmer und weiterem **Wannenbad** mit Fenster.

Die Sanitär- und Küchenbereiche sind gefliest, alle übrigen Räume sind mit hochwertigem Parkett (Buche gedämpft) belegt. Teilweise verfügen die Räume über Deckenhöhen von bis zu 3,50 m. Bodentiefe französische Fenster sowie große Dachflächenfenster sorgen für lichtdurchflutete Räume.

Die Wohnung wurde malerseitig 2022/2023 renoviert. Alle Fenster, bis auf 2 Velux-Dachschrägenfenster (ETW 7) und 8 in der (ETW 8), wurden zwischen 2018 und 2022 erneuert. Die noch nicht erneuerten Fenster werden 2024/25 schrittweise nach Absprache mit dem Verwalter getauscht. Die Kosten hierfür trägt die Gemeinschaft. Ebenso wurden 2022 die Heizkörper überwiegend erneuert. Insgesamt befinden sich die Wohnungen in einem sehr gepflegten Unterhaltungszustand mit normalen Gebrauchs-/Abnutzungsspuren. Zu jeder Einheit gehört ein Kellerraum. Des Weiteren ist der ETW Nr. 8 ein **Stellplatz** zugeordnet.

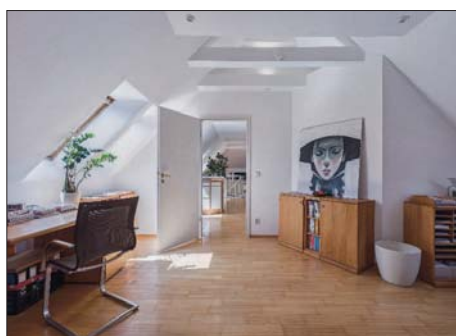
Die Wohnung wird derzeit noch bewohnt, die bezugsfreie Übergabe erfolgt zum 01.04.2024. Bis zur Übergabe erfolgt die Zahlung des Wohngeldes durch den Veräußerer.

Wohnfläche: ETW Nr. 7 ca. 67,82 m², ETW Nr. 8 ca. 114,45 m². Insg. ca. **182 m²**.

Energieausweis: V, 113,4 kWh/(m²a), Erdgas H, Bj. 1994, D.

Wohngeld mtl.: ETW 7: ca. € 557,- (inkl. Erhaltungsrücklage)
ETW 8: ca. € 525,- (inkl. Erhaltungsrücklage)

Mindestgebot: € 775.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 21. Sept. 2023 · Beginn 11.00 Uhr

4. 12277 Berlin-Marienfelde, Richard-Tauber-Damm 29

- vermietet -



Lage: **Berlin.** Marienfelde ist ein OT im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, im Süden von Berlin. Der historische Dorfkern von Marienfelde hat sich bis heute erhalten können, durch weitgehende Verkehrsberuhigung bietet er die Möglichkeit zur Erholung. Diverse **Park- und Sportanlagen** sowie der **Freizeitpark Marienfelde** laden zum Verweilen ein. Es besteht gute Verkehrsanbindung an die Berliner Innenstadt, den Berliner Ring und zum Flughafen BER.

Das **Objekt** befindet sich an einer stark frequentierten Durchgangsstraße, abgehend von der Buckower Chaussee bzw. westlich des Mariendorfer Damms. In der unmittelbaren Umgebung sind Haltestellen des ÖPNV (S-Bahnlinie S2 sowie mehrere Buslinien) vorhanden. Über den Mariendorfer Damm (B 96) besteht Anschluss an die A 100 (Berliner Ring). Der Flughafen BER liegt ca. 25 Autominuten entfernt. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, diverse Restaurants & Bars, Sporteinrichtungen sowie Schulen, Kitas und Gesundheitseinrichtungen befinden sich in 5 bis 20 Minuten fußläufiger Entfernung.



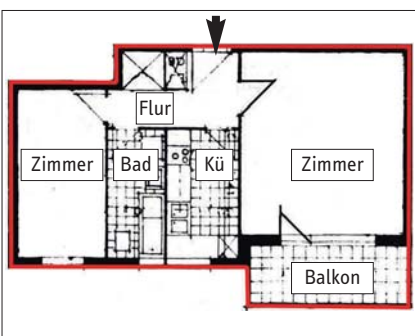
Objekt: Gepflegte Wohnanlage, bestehend aus mehreren Mehrfamilienhäusern mit 19 Aufgängen (insgesamt ca. 385 Einheiten). Baujahr ca. 1972. Personenaufzug vorhanden. Öl-Zentralheizung, dezentrale Warmwasseraufbereitung über Elektrodurchlauferhitzer.

In den Jahren 2004 bis 2017 erfolgten Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahmen, u.a. Einbau der Heizungsanlage, Dachsanierung und Fassadenerneuerung inkl. Isolierung an der Balkon- und Giebelseite. Insgesamt ordentlicher Unterhaltungszustand des Gemeinschaftseigentums. Die Außenflächen sind gepflegt. Die Keller sowie die Außen- und Tiefgarstellplätze befinden sich im Gemeinschaftseigentum, Vergabe/Zuteilung/Vermietung erfolgt über den Verwalter.



Die **Eigentumswohnung Nr. 245** liegt im 7. Obergeschoss mitte und besteht aus 2 Zimmern, Flur, Küche, gefliestem Wannenbad mit WC sowie **Balkon mit West-Ausrichtung**. Die Einbauküche gehört nicht zum Kaufgegenstand (Mietereigentum). Die Wohnung befindet sich in einen renovierungsbedürftigen Zustand. Die Laminatfußbodenbeläge sind verschlissen, die Elektroanlage teilweise zu erneuern. Im Deckenbereich des Bades ist ein Nässeschaden zu verzeichnen, einige Bodenfliesen sind gerissen. Außerdem sind die Balkonfliesen erneuerungsbedürftig. Der Einheit wurde ein Kellerraum (Sondernutzungsrecht) zugewiesen.

Bei der zum Aufruf kommenden Eigentumswohnung handelt es sich um ein Erbbaurecht bis Mai 2071.



Wohnfläche: ca. 49,27 m²
Energieausweis: V, 121 kWh/(m²a), Heizöl EL, Bj. 1972, D
Miete mtl. brutto warm: ca. € 468,-
Hausgeld mtl.: ca. € 249,-
(inkl. Erhaltungs- und Aufzugsrücklage, Heizkosten, Erbbauzins)
Mindestgebot: € 85.000,-*



5. 14558 Nuthetal OT Saarmund, Eichberg, nahe der L 77

- vertragsfrei -



Blick vom Eichberg

Lage: **Brandenburg.** Die amtsfreie Gemeinde Nuthetal liegt im Landkreis Potsdam-Mittelmark und besteht aus 6 Ortsteilen sowie mehreren Wohnplätzen. Den Namen verdankt die Gemeinde dem Flüsschen **Nuthe**, das zwischen den westlich gelegenen Orten Bergholz-Rehbrücke, Saarmund und Tremsdorf und den östlich gelegenen Dörfern Nudow und Philippsthal hindurchfließt und im angrenzenden Potsdam in die **Havel** mündet. Nuthetal liegt an der L 77 (zwischen Michendorf und Stahnsdorf) und der L 78 (Richtung Potsdam). Die A 10 (südlicher Berliner Ring) und A 115 (AS Saarmund) verlaufen durch die Gemeinde. Anschluss an den Regionalbahnverkehr besteht im OT Bergholz-Rehbrücke mit der RE 7/RB 37 (u. a. Richtung Senftenberg, Berlin, Dessau) sowie in Saarmund an die RB 22 (Königs Wusterhausen-Flughafen BER).

Der kleine OT Saarmund liegt im südlichen Randbereich der Gemeinde Nuthetal im Naturpark „Nuthe-Nieplitz“, ca. 10 km südlich von Potsdam und ca. 26 km südwestlich von Berlin. Die A 115 (AS Saarmund/Rehbrücke) ist in wenigen Autominuten erreichbar. Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr ist im Ort gegeben. Einen besonderen Anziehungspunkt im Ort bilden die **Saarmunder Berge** mit dem in den 1920er Jahren entstandenen **Segelflugplatz**, der noch bis heute von mehreren Flugvereinen genutzt wird. Auf seinen Wanderungen durch die Mark Brandenburg machte Theodor Fontane auch in Saarmund Station, u. a. schrieb er über die Weinberge „...so dass Deutschland ein paar Jahrhunderte lang die Auszeichnung genoss, einen doppelten Saarwein zu produzieren: einen kur-trierischen bei Saarbrücken und einen kur-märkischen bei Saarmund.“

Das Grundstück liegt westlich außerhalb der Ortslage, umgeben von Gehölzflächen. Der Flugplatz Saarmund mit Flugschule befindet sich nur wenige Meter entfernt.

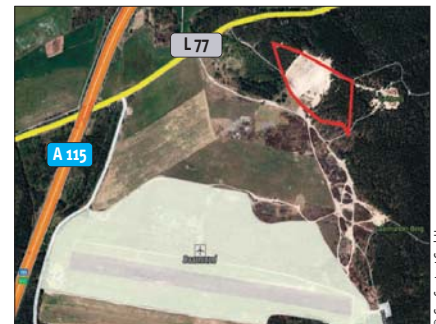
Objekt: Unbebautes Grundstück, bestehend aus rd. 2,5 ha Holzungsfläche sowie dem **Eichberg**, der mit rd. **94,50 m höchsten Erhebung in der Umgebung** als Bestandteil des Saarmunder Endmoränenbogens.

Der Saarmunder Endmoränenbogen ist ein Endmoränenzug und besteht zum größten Teil aus Ablagerungen des älteren Stadiums der Weichsel-Eiszeit, dem Brandenburger Stadium. Mit über 18 km Länge stellt er einen großen zusammenhängenden Endmoränenbogen des Norddeutschen Tieflandes dar. Er beginnt südlich von Potsdam und erstreckt sich bis zum Hohen Berg bei Stücken (Michendorf).

Das Grundstück ist nach Kartenlage über Wirtschaftswege erreichbar, die an die L77 anbinden. Von der L 77 erreicht man in wenigen Minuten die A 115. Das Grundstück wurde in der Vergangenheit für Dreharbeiten zur Serie „Babylon Berlin“ genutzt. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Naturschutzgebiet.

Der Eichberg wird von vielen Touristen zum Wandern genutzt. Vom Berg bietet sich ein schöner Ausblick über die Saarmunder Heide und auf den kleinen Flugplatz.

Grundstücksgröße: ca. 52.103 m²
Mindestgebot: € 95.000,-*



© GeoComent GmbH

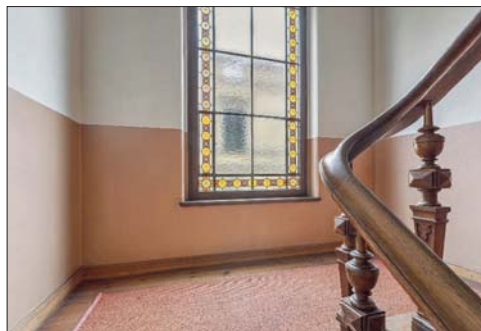
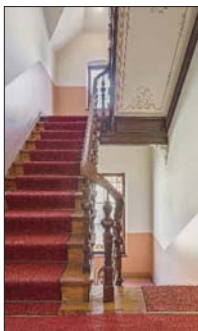


* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 21. Sept. 2023 · Beginn 11.00 Uhr

6. 14469 Potsdam ST Jägervorstadt, Tieckstraße 4



Lage: **Brandenburg.** Die Landeshauptstadt Potsdam grenzt an die südwestliche Stadtgrenze von Berlin, stellt einen der gefragtesten Immobilienstandorte in Deutschland dar und ist mit seinen Sehenswürdigkeiten eine der schönsten deutschen Metropolen.

Potsdam ist UNESCO-Welterbe-Stadt, die Stadt der Schlösser und Gärten an den idyllischen Havelseen, eine vielseitige Kulturstadt, UNESCO-Kreativstadt des Films, ein Zentrum der Bildung und Wissenschaft und geprägt von mehr als 1.000 Jahren Geschichte. Theater, Kunstausstellungen, Museen und Musik im Museum Barberini, das Haus der Brandenburgisch-Preußischen Geschichte, der Nikolausaal Potsdam mit Erlebnisquartier Schiffbauergasse mit dem markanten Hans-Otto-Theater, die Musikfestspiele Sanssouci und die Potsdamer Schlössernacht beschreiben die Breite der kulturellen Angebote in Potsdam nur unvollständig. Zahlreiche Denkmäler und spannende Zeugnisse moderner Architektur laden ein, entdeckt zu werden. Universitäten und Hochschulen in enger Verzahnung mit Wirtschaftsunternehmen und außeruniversitären Forschungseinrichtungen bestimmen Gegenwart und Zukunft der Landeshauptstadt. Internationale Einflüsse aus Frankreich, der Schweiz, Holland und vielen anderen Teilen der Welt verliehen der Stadt immer wieder wertvolle Entwicklungsimpulse.

Das **Objekt** befindet sich im **Stadtteil Jägervorstadt**, einem der **begehrtesten Wohnviertel Potsdams**. Mehrere UNESCO-Weltkulturerbestätten (Schloss Sanssouci mit seinen Parkanlagen, Neuer Garten mit Schloss Cecilienhof, russische Kolonie Alexandrowka, Belvedere auf dem Pfingstberg, Holländerviertel etc.) bilden die kulturellen und architektonischen Höhepunkte der Jägervorstadt bzw. grenzen direkt an. Die Tieckstraße, benannt nach dem Dichter Johann Ludwig Tieck, ist eine ruhige, kleine Seitenstraße unweit vom Winzerberg. Sie gehörte ursprünglich zur Marienstraße (jetzt Gregor-Mendel-Straße) und hieß 1895-1930 „Gottschalksche Privatstraße“ - benannt nach dem Zimmermeister und Grundstückseigentümer Gottschalk. Eine Bushaltestelle befindet sich nur ca. 150 m vom Objekt entfernt.

Objekt: **Repräsentative, denkmalgeschützte Villa in ruhiger Lage, fußläufig zum Schloss Sanssouci und zur Potsdamer Innenstadt gelegen.** Das Objekt stellt ein Baudenkmal / Einzeldenkmal dar. Die Grundstücksauffahrt ist gepflastert. Auf dem Grundstück sind 3 Kfz-Stellplätze angelegt.



- bei Übergabe leerstehend -



Die Villa wurde um 1893 durch den Bauherrn und Zimmermeister Wilhelm Gottschalk errichtet und befindet sich überwiegend noch im Originalzustand. Unter anderem erinnern Fenster, Türen, das Treppenhaus sowie Parkett- und Dielenböden an die Errichtungszeit. In den Räumlichkeiten ist teilweise noch der ursprüngliche Deckenstuck erhalten, Deckenhöhen in EG und OG rd. 3,60 m. Das Gebäude repräsentiert in seinem Typus die Stadtvilla um die Jahrhundertwende auf der höchsten Stufe des Historismus der Gründerzeit in Potsdam.

Eine umfangreiche Sanierung / Modernisierung des Objektes erfolgte ca. 2001. Seitdem wird die Immobilie als Gästehaus / Pension betrieben (Brandschutzkonzept 2018 neu).

Ein herrschaftliches Treppenhaus mit gedrechseltem Holzgeländer erschließt die einzelnen Etagen. Im Erdgeschoss sind momentan ein großzügig geschnittener Saal (ca. 60 m², bis vor kurzem als Frühstücksraum genutzt), mehrere Gästezimmer mit eigenen Bädern sowie eine Küche und ein Büro angeordnet. Im Obergeschoss befinden sich weitere Doppel- sowie Einzelzimmer, davon ein Zimmer mit Balkon mit Südausrichtung. Das Dachgeschoss ist mit 1 Einheit mit Belegung von 4 Betten ausgebaut. Im Souterrain befinden sich neben 3 Doppelzimmern der Heizungskeller, ein Lagerraum sowie ein Gemeinschaftssanitärbereich. Die Beheizung des Objektes erfolgt über eine Gaszentralheizung, eine Wärmepumpe regelt die Warmwasserbereitung.

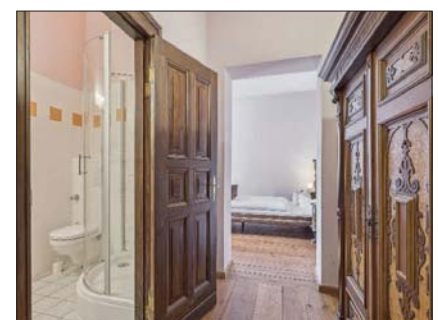
Innerhalb des Objektes besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Bei einer Nutzungsänderung sind Rückbaumaßnahmen erforderlich, diese sind problemlos möglich. Das Objekt wird leerstehend an den neuen Eigentümer übergeben.

Die Zukunft der Villa bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Vorstellbar sind ein reines Wohngebäude zur Selbstnutzung, die Aufteilung in Wohneigentum, Appartements etc. Auch eine Weiterführung als Pension/Gästehaus wäre aufgrund des sehr guten Vermietungspotentials möglich. **Der Anbau von Balkonen sowie die Errichtung einer Dachterrasse auf dem Seitenflügel wurden zwischen Veräußerer und Stadtplanungsamt sowie Denkmalbehörde bereits vorabgestimmt** und erscheinen umsetzbar. Dem Veräußerer liegt eine **Vorplanung für 3 großzügig geschnittene Wohneinheiten (EG, OG und DG) sowie 3 Appartements** im Souterrain vor. Die reine Wohnfläche würde sodann insgesamt ca. 584 m² betragen. Für einen Umbau sowie den Anbau von Balkonen / Dachterrasse ist ein Bauantrag erforderlich.

Grundstücksgröße: ca. 606 m²
Wohn-/Nutzfläche: Wohnfläche ca. 514 m² (inkl. Souterrain mit ca. 100 m² und Dachgeschoss mit ca. 50 m²). Nutzfläche ca. 57 m².
Derzeit insgesamt ca. 571 m².

Energieausweis: entfällt, Ausnahme-tatbestand des GEG

Mindestgebot: € 1.595.000,-*



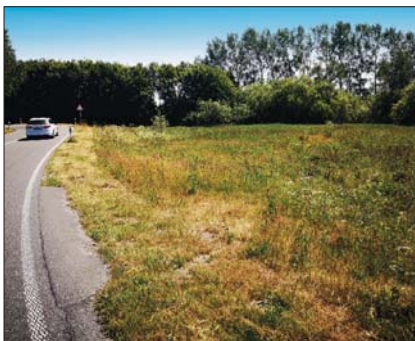
* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 21. Sept. 2023 · Beginn 11.00 Uhr

7. 25920 Risum-Lindholm, Peter-Schmidts-Weg, links neben Nr. 3

- vertragsfrei -



Lage: **Schleswig-Holstein.** Risum-Lindholm mit rd. 3.900 Einwohnern, gemäß Eigendarstellung „Das Dorf, das alles hat“, liegt nahe der Westküste und grenzt direkt an die Gemeinde Niebüll mit rd. 10.000 Einwohnern. In Niebüll befinden sich u.a. das Amtsgericht, das Krankenhaus und der Sitz des Amtes Südtondern. Besondere Bekanntheit erlangt die Stadt in der Funktion als Ausgangsort des Autozugverkehrs zur **Insel Sylt**.



Das Objekt liegt im Ortsteil Legerade unmittelbar an der Abzweigung zur B 5 sowie unweit der Autoverladung nach **Sylt**.

Objekt: Unbebautes, unregelmäßig geschnittenes Grundstück mit ca. 67 m Straßenfront. Das Grundstück liegt im Außenbereich (siehe. § 35 BauGB) und in einem Gebiet, dass lt. Flächennutzungsplan als Fläche für die Forstwirtschaft ausgewiesen ist. Das Flurstück wird nicht als Forstwirtschaftsfläche genutzt und hat momentan den Charakter einer brach liegenden Grünlandfläche. An der südwestlichen Grundstücksgrenze befindet sich ein Teich.

Südlich vom Auktionsobjekt und nördlich vom rechten Nachbarn schließen sich lt. FNP gewerbliche Bauerweiterungsflächen an. Das Grundstück war vermutlich früher bebaut, denn es sind Fundamentreste (u.a. eine Bodenplatte) örtlich erkennbar. Das Nachbargrundstück ist mit einem modernen Einfamilienhaus bebaut.



Grundstücksgröße: ca. 1.788 m²

Mindestgebot: € 7.000,-*

Sie überlegen eine Immobilie auf Sylt zu kaufen oder zu verkaufen?



Seit vielen Jahren sind wir regelmäßig auf der Insel tätig und haben bisher über 50 Objekte aus allen Inselorten versteigert – darunter Häuser, Wohnungen, Gewerbegrundstücke und landwirtschaftliche Grundstücke.

Um dem Servicebedarf unserer Kunden – Auftraggebern wie Bietern – noch besser gerecht zu werden, gibt es seit Anfang 2022 ein bei Bedarf geöffnetes Büro in List.

Wir freuen uns auf die Vorstellung Ihres Objektes.

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Büro Sylt: Hafenstr. 2a in List
Coworking Sylt, Eingang links neben der Sparkasse

Terminvereinbarung:
Telefon 030/884 68 80 oder mplettner@dga-ag.de





8. 25980 Sylt OT Wenningstedt-Braderup, Wulde, Flur 13, Flurstücke 195,196,197 und 198 - vertragsfrei -



© M. Eiben

© M. Eiben

Lage: **Schleswig-Holstein.** Sylt ist die größte nordfriesische Insel. Sie ist vor allem für ihre touristisch bedeutenden Kurorte Westerland, Kampen und Wenningstedt sowie für den knapp 40 Kilometer langen Weststrand bekannt. Westerland ist der zentral gelegene Hauptort der Insel mit dem Bahnhof für den Personen- und Autozugverkehr über den Hindenburgdamm, dem Flughafen und dem Krankenhaus.



Wenningstedt-Braderup liegt nördlich des Hauptortes Westerland. Der sich durch weitläufige Heideflächen und zahlreiche Wiesen und Weiden auszeichnende Ortsteil Braderup zählt zu den stillen und besonders durch die Natur geprägten Ortsteilen von Sylt. Das Objekt liegt zwischen Braderup und Kampen im Naturschutzgebiet „Braderuper Heide“ direkt an der östlichen Küstenlinie. Man folgt dem Wanderweg „Tö Wit Klef“ schräg Richtung Wattenmeer für ca. 1.000 m dann liegt das Grundstück auf der rechten (Watt-) Seite. Oder man folgt vom Parkplatz am M.-T.-Buchholz-Stich zwischen Kampen und Braderup dem Wuldeweg nach Osten und biegt dann am Watt rechts ab (Details auf Anfrage).

Objekt: Vertragsfreies Grundstück in attraktiver Lage am Wattenmeer. Das ca. 16 m breite und ca. 324 m tiefe Grundstück ist Bestandteil des Naturschutzgebietes „Braderuper Heide“ und des Flora-Fauna-Habitat-Gebietes, dennoch dürfen Eigentümer und Nutzungsberechtigte das Grundstück betreten. Die Flurstücke 195 und 196 mit ca. 3.397 m² sind Salzwiesen.

Eine besondere Rarität stellen die Flurstücke 197 und 198 mit ca. 1.775 m² dar, denn lt. Bestandsverzeichnis bilden sie einen Teil des nordfriesischen Wattenmeeres und sind je nach den Gezeiten trockengefallenes Watt bzw. Wasserfläche. In diesem Bereich befinden sich Lahnungen als Uferschutz und zur Landgewinnung

Grundstücksgröße: ca. 5.172 m² (bestehend aus 4 Flurstücken)

Mindestgebot: € 34.500,-*



Auf d. Grd.



Umgebung



Blick auf das Grd.

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 21. Sept. 2023 · Beginn 11.00 Uhr

9. 25592 List auf Sylt, Hafenstraße 20



Lage: **Schleswig-Holstein.** Das Seebad List mit rd. 1.500 Einwohnern liegt im Norden der Insel Sylt und ist die nördlichste Gemeinde Deutschlands. Der Ort ist von einer Landschaft aus Wanderdünen, Heide und Salzwiesen umgeben, die auch als Listland bezeichnet wird. Neben dem kilometerlangen Weststrand erstreckt sich südlich und östlich des an der Ostküste gelegenen Ortes der Nationalpark Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer und im Norden die Halbinsel Ellenbogen. Im Wattenmeer vor List ist die einzige Austernzucht Deutschlands ansässig.



Seit dem Abzug der Bundeswehr 2007 hat der Tourismus stark an Bedeutung gewonnen. Die Gemeinde durchläuft einen rasanten Aufholprozess und die Preisentwicklung bei Immobilien hat sich deutlich beschleunigt. So wurden u.a. einige Hotels, ein neues Einkaufszentrum (Lister Markt) und zuletzt das Medical-SPA „Lanserhof“ neu errichtet sowie der Hafen und das Umfeld ausgebaut. Aktuell wird das zentral gelegene, 18 ha große Gelände der ehem. Kaserne der Marineversorgungsschule durch das Projekt „Dünenpark“ neugestaltet, es entstehen u.a. 300 Wohneinheiten, die ausschließlich Syltern als Hauptwohnsitz vorbehalten sind, freistehende Einfamilienhäuser, Doppel- sowie Reihenhäuser.

Vom Hafen besteht eine Fährverbindung zur dänischen Nachbarinsel Rømø. Ansonsten erreicht man die Insel mit dem Autozug über den Hindenburgdamm nach Westerland.

Das Objekt liegt in Sichtweite des Hafens mit seinen vielfältigen gastronomischen Einrichtungen, der „Alten Tonnenhalle“ als maritimen Mittelpunkt des Lister Hafens mit zahlreichen Geschäften und dem Fährterminal nach Rømø.

Ca. 100 m vom Objekt entfernt befindet sich der Oststrand mit einer Promenade.

Objekt: Gepflegte freistehende, unterkellerte Wohnanlage mit nur 6 Einheiten. Baujahr ca. 1997. Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Kunststoffisoliertes Glasfenster, Klingel-/ Gegensprechanlage, Fahrradkeller und Trockenraum. Augenscheinlich guter und gepflegter Unterhaltungszustand der Anlage.





- bezugsfrei -



Die **Eigentumswohnung Nr. 4** liegt im 1. Obergeschoss rechts und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Diele, Bad, Balkon und Abstellkammer.

Das Wohnzimmer und ein Schlafzimmer sind nach Südosten ausgerichtet und verfügen über große Fensterfronten. Das Schlafzimmer verfügt zusätzlich über ein Lichtband aus schmalen Fenstern Richtung Südwesten. Vom Wohnzimmer erreicht man den 5 m² großen Balkon mit Blick zum Wattenmeer. Beide Räume sind mit einem hochwertigen Holzfußboden (Fa. Mylin) ausgestattet. Das zweite Schlafzimmer ist nach Nordwesten zur Gartenseite ausgerichtet und hat einen Teppichboden.

Küche, Bad und Flur verfügen über Downlights in der abgehängten Decke und es sind von der Fa. Mylin gelieferte und bearbeitete original antike französische Plavoisien aus der Zeit zwischen 1850 -1870 verlegt worden. Die Küche wurde 2012 auf Maß eingebaut und das Bad verfügt über ein Fenster, einen Handtuchheizkörper sowie eine zusätzliche, elektrische Fußbodenheizung. Die Wohnung wurde 2012 grundhaft renoviert und modernisiert, so wurde z.B. die gesamte Elektroverteilung ab der Unterverteilung erneuert. Insgesamt guter Zustand.

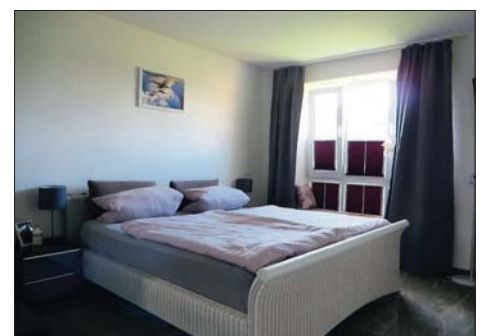
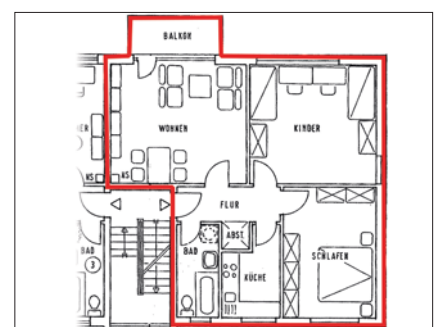
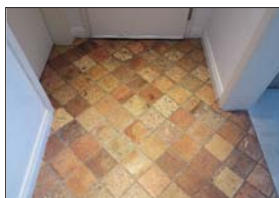
Zur Wohnung gehören ein Kellerraum und ein Kfz-Abstellplatz. Ein zweiter Kellerraum wird aufgrund eines WEG-Beschlusses genutzt.

Wohnfläche: ca. 73,67 m² (einschließlich Balkon) lt. Teilungserklärung

Energieausweis: V, 117,7 kWh/(m²a), Erdgas E, Bj. 1997, D

Wohngeld mtl.: ca. € 387,- (inkl. Erhaltungsrücklage)

Mindestgebot: € 649.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 21. Sept. 2023 · Beginn 11.00 Uhr

10. 25980 Sylt OT Munkmarsch, Munkhoog / Pan'er

- vertragsfrei -



Zufahrt



Lage: **Schleswig-Holstein.** Munkmarsch ein Ortsteil der Gemeinde Sylt und liegt am Wattenmeer, südlich von Braderup und nördlich von Keitum. Vor der Fertigstellung des Hindenburgdamms 1927 war Munkmarsch mit dem Fährhafen die wichtigste Verbindung zum Festlandshafen Hoyer. Heute ist das Fährhaus eine der ersten Hotel- und Gourmetadressen auf der Insel und der Hafen ist die Marina des örtlichen Yachtclubs. Daneben befindet sich ein Strand. Das Objekt liegt in zweiter Baureihe hinter den Häusern Munkhoog 11-15. Eine Zufahrt gibt es über die Erschließungsstraße der Häuser Munkhoog 21-23. Die zweite Zufahrt erschließt den westlichen Teil des Grundstücks an der Straße „Pan'er“.



Objekt: Interessant gelegenes, unbebautes Grundstück, dreiseitig angrenzend an die vorhandene Bebauung. Das Grd. bietet Fantasie für Entwicklungen, es verfügt über zwei Zufahrten. Von der Straße Munkhoog kommend liegt es zwischen den Häusern 21 und 23, die asphaltierte Straße führt bis auf das Grundstück.

Das Grundstück mit äußerer Erschließung liegt im Geltungsbereich des qualifizierten, rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 28. Der größte Teil des Grundstücks, auch der an die Straße angrenzende Teil, ist im B-Plan als „private Grünfläche“ ausgewiesen.

Über die unbefestigte Straße „Pan'er“ erreicht man den westlichen Teil des Grundstücks. Dort ist eine ca. 240 m² Teilfläche im B-Plan als „G-Ga“ (Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen) ausgewiesen. Dieser etwas unterhalb des Straßenniveaus gelegene Teil wird augenscheinlich vertragslos als Parkfläche genutzt. Auf dem Nachbargrundstück ist eine entsprechende Garagenanlage realisiert worden. Dieser Teil des Grundstücks ist durch einen Weg entlang der nördlichen Grundstücksgrenze mit der Hauptfläche verbunden.

Lage im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans mit überwiegender Ausweisung als „Fläche für Dünen und Heide“. Die Hauptfläche des Grundstücks (mit Ausnahme der Stellplatzfläche) stellt derzeit eine kleine Heidefläche und überwiegend Grünland dar, die in der Biotopkartierung 2019 verzeichnet sind.

Grundstücksgröße: ca. 4.021 m²
Mindestgebot: € 120.000,-*



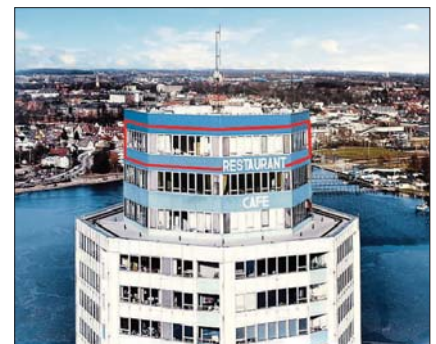


11. 24837 Schleswig, Wikingeck 5

- teilweise bezugsfrei-



Lage: **Schleswig-Holstein.** Die Kreisstadt Schleswig mit ca. 26.000 EW liegt an der touristisch geprägten **Schlei**, einem rd. 42 km langen **Ostseefjord**. Schleswig ist über die nahe gelegene A 7 sowie mehrere Bundesstraßen und die Bahn mit verschiedenen Regionalbahnstrecken und der IC-Strecke nach Kopenhagen gut erschlossen und Sitz des Landesverfassungsgerichts sowie drei weiterer Obergerichte und der Generalstaatsanwaltschaft. Das **Objekt**, liegt nahe der B 76 direkt in der **Schlei** im „Yachthafen Wiking“ unweit des Schlosses Gottdorf und der verschiedenen Obergerichte.



Objekt: Im fast 100 m hohen Wiking-Turm, Bj. 1970-1973, befinden sich 241 Apartments, die zur Eigennutzung, Vermietung oder als Ferienwohnungen verwendet werden.

Gaszentralheizung, Isolierglasfenster, 2 Personenaufzüge, neue Klingelanlage. Gemeinschaftliche Waschküche mit Miele Waschmaschine und Trockner. Das Objekt wurde laufend instandgehalten und z.B. der Brandschutz bereits ertüchtigt.

An dem 1.676 m² großen Grd. besteht ein Erbbaurecht mit einer Laufzeit bis 01.01.2071. Statt eines laufenden Erbbauzinses wurde eine einmalige Entschädigung gezahlt, somit ist bis 31.12.2070 kein Erbbauzins zu zahlen.

Zum Aufruf kommt ein **Paket bestehend aus den 4 WE** im 27. und damit obersten Geschoss des höchsten Wohngebäudes Schleswig-Holsteins mit einzigartiger Fernsicht. Es gibt einen Beschluss der WEG, der es ermöglichen würde, die Wohnungen unter Einhaltung bestimmter Auflagen zusammenzulegen (Details auf Anfrage).

Die WE verfügen über geflieste innenliegende Bäder, offene Einbauküchen und Raumteiler in Form von beidseitig nutzbaren Einbauschränken. Die Wohnungen haben große Fensterfronten und sind dadurch lichtdurchflutet.

Die nebeneinander liegenden **ETW 247 und 248** sind **bezugsfrei** und 43,93 m² bzw. 45,11 m² groß. Die **ETW 246 und 249** sind seit 2016 vermietet und 22,97 m² bzw. 45,11 m² groß.

Mit verkauft werden die Stellplatzrechte Nr. 93, 94, 112 und 113 in der landseitigen Bebauung Wikingeck 7-9 (eigene WEG, kein Erbbaurecht), einer ebenerdigen Sammelgarage mit Zufahrtsmöglichkeit mittels Transpondersystem.

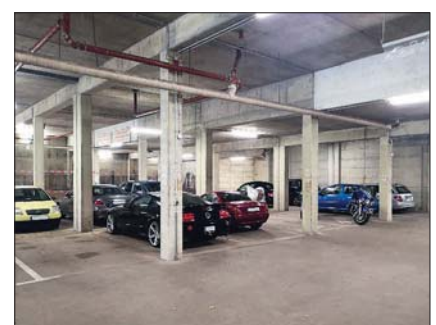
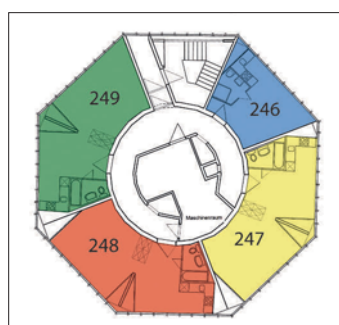
Wohn-/ Nutzfläche: insgesamt 157,12 m² gem. Teilungserklärung.

Energieausweis: V, 147 kWh/(m²a), H-Gas/ Schweres Gas, Baujahr 1972

Miete mtl: insg. ca. € 950,- inkl. NK (für die WE 246 und 249)

Wohngeld mtl: insg. ca. € 1.185,- (inkl. Erhaltungsrücklage und Stellplätze)

Mindestgebot: € 259.000,-*



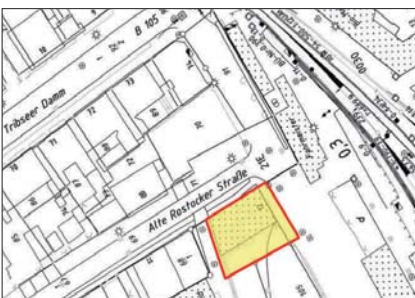
* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 21. Sept. 2023 · Beginn 11.00 Uhr

12. 18437 Stralsund, Alte Rostocker Straße 12

- leerstehend -



Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Die traditionsreiche Hansestadt Stralsund hat rd. 59.000 Einwohner, liegt am **Strelasund** und ist durch eine Klappbrücke und die Hochbrücke mit der Insel Rügen verbunden. Der historische Stadtkern ist eine Insel und durch große Teiche mit dem Festland verbunden. Der mittelalterliche Grundriss ist nahezu unverändert bewahrt. Die Altstadt mit ihren zahlreichen Baudenkmälern und besonders wertvollen Zeugnissen der Backsteingotik ist seit 2002 Teil des **UNESCO-Weltkulturerbes**.

Die Stralsunder Wirtschaft wird getragen durch den Tourismus, die öffentliche Verwaltung, den Schiff- und Maschinenbau, den Bildungssektor, durch Dienstleistungs- und Logistikbetriebe, die Gesundheitswirtschaft und Betriebe im Bereich der Informationstechnik und der Biomedizintechnik. Außerdem verfügt die Stadt über eine attraktive Fachhochschule mit etwa 2.300 Studenten. Der Hafen wird für den Güterverkehr, aber vor allem touristisch genutzt. Hier legen die Schiffe nach Hiddensee und Altefähr sowie zu Ostseerundfahrten und Kreuzfahrten ab. Über die B 96, 105 und 194 ist eine gute Verkehrsanbindung an umliegende Städte gegeben. Die A20 verläuft in ca. 33 km Entfernung.

Das **Objekt** befindet sich in zentraler Lage der Tribseer Vorstadt unmittelbar hinter dem Hauptbahnhofsgelände. Der sehr beliebte und familienfreundliche Stadtteil ist umgeben von Grünflächen und Gewässern, wie dem nahegelegenen „Kleinen Frankenteich“. Der Städtische Hafen ist ca. 2 km, der Hauptbahnhof ca. 250 m vom Objekt entfernt. Einkaufsmöglichkeiten sowie diverse Cafés und Restaurants sind fußläufig zu erreichen.

Objekt: Ehemaliges Übernachtungsgebäude in unmittelbarer Nachbarschaft zum Bahnhof Stralsund. Baujahr ist nicht bekannt, vermutlich um 1920. Lage im Sanierungsgebiet.



Das als klassischer Mauerwerksbau errichtete Gebäude besteht aus einem Kellergeschoß, drei Vollgeschossen und einem nicht ausgebauten Dachgeschoss. Das leerstehende Gebäude wurde langjährig nicht genutzt ist umfassend sanierungsbedürftig. Die Sanitär- und Elektroinstallationen, sind soweit noch vorhanden, veraltet und unbrauchbar. Es gibt Feuchtigkeits- und Vandalismusschäden, teilweise Schimmelbefall an den Innenwänden und vereinzelt Deckendurchbrüche wegen Dachundichtigkeiten. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Grundstücksgröße: ca. 463 m²
Nutzfläche: ca. 700 m² (mangels Aufmaß geschätzte Fläche)
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: € 60.000,-*



13. 18356 Barth OT Fuhlendorf, Dorfstraße 119 e

- vertragsfrei -



Bodstedter Bodden



Hafen am Bodstedter Bodden

Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Der staatlich anerkannte Erholungsort Fuhlendorf liegt am **Bodstedter Bodden** ca. 10 km von der Stadt Barth und ca. 22 km von Ribnitz-Damgarten entfernt. Die B 105 verläuft in ca. 11 km, Anschluss an die A 19 (AS bei Rostock) und die A 20 (AS bei Tribsees) besteht in je ca. 45 km. Kleine Fähren, auch mit Fahrradmitnahme, verbinden die **Häfen Fuhlendorf** und **Bodstedt** mehrmals täglich mit den **Häfen Prerow, Wieck** und **Born** auf der gegenüberliegenden Boddenseite.

Das Gemeindegebiet erstreckt sich am Rande des Nationalparks Vorpommersche Boddenlandschaft. **Fuhlendorf** gegenüber liegt die **Ostsee-Halbinsel Fischland-Darß-Zingst** mit den bekannten **Ostseebädern Ahrenshoop** (ca. 36 km), **Zingst** (ca. 16 km) und **Prerow** (ca. 21 km). Ausflüge zu den Hansestädten Stralsund (ca. 40 km) und Rostock (ca. 51 km) mit ihren historischen Stadtkernen, Häfen, Spaßbädern, Meeresmuseum und Freilichttheatern lohnen zu jeder Jahreszeit. In den Wäldern der Umgebung und im Nationalpark "Vorpommersche Boddenlandschaft" gibt es zahlreiche Wanderwege und gut beschilderte und ausgebaute Radwege, auf denen sich die Umgebung angenehm erkunden lässt. Fahrräder können im Ort ausgeliehen werden.

Das **Grundstück** liegt abweigend von der Dorfstraße in ruhiger Wohnlage. Der Hafen mit Bootsliegeplätzen ist ca. 2 km entfernt. Die Umgebung ist durch Wohnbebauung und Ferienhäuser geprägt.

Objekt: Idyllisch und ruhig gelegenes Baugrundstück an der **südlichen Boddenküste** gegenüber der **Halbinsel Fischland-Darß-Zingst** gelegen.

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, lt. FNP Wohnbauland und baureifes Land. Eine Neubebauung mit einem Einfamilien- bzw. Ferienhaus orientierend an der Umgebungsbebauung wird angestrebt und ist genehmigungsfähig. Ein **Bauvorbescheidsantrag zur Errichtung eines Wohn- oder Ferienhauses mit ca. 160 m² Wohnfläche verteilt auf Erd- und Dachgeschoss** wurde eingereicht. Mit der Genehmigung ist in Kürze zu rechnen, die mündliche Zusage hat das Bauamt dem Veräußerer bereits erteilt.

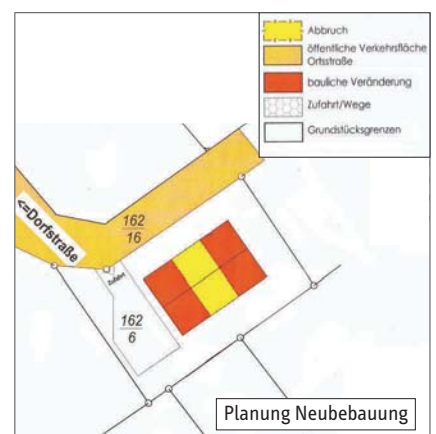
Das nahezu rechtwinklig geschnittene Grundstück stellt überwiegend Wiesenfläche dar und ist derzeit noch mit einem abrisstauglichen Bungalow bebaut. Der zentrale Abwasserkanal sowie die Versorgungsleitungen für Brauch- und Trinkwasser, Telekom und Strom liegen am Grundstück an.

Grundstücksgröße: ca. 376 m² zzgl. je 1/8 Anteil an den FS 162/15 und 162/16 (Verkehrsflächen)

Mindestgebot: € 125.000,-*



Zufahrt



Planung Neubebauung



Badestelle am Bodden

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis




AUKTION 21. Sept. 2023 · Beginn 11.00 Uhr

14. 17194 Vollrathruhe, Straße des Friedens 16

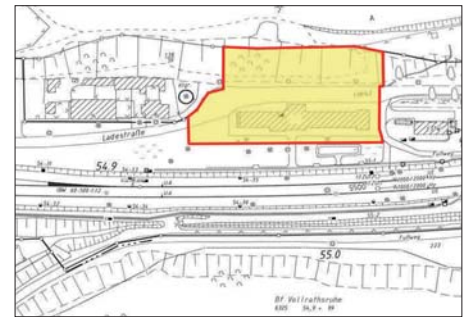
- vertragsfrei -



Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Die Gemeinde Vollrathruhe am Südrand der Mecklenburgischen Schweiz liegt in der Mecklenburgischen Seenplatte, zwischen Malchiner und Krakower See. Die Stadt Teterow ist etwa 15 km von Vollrathruhe entfernt. Das hügelige Gemeindegebiet (bis 102 m ü. NN) ist wald- und seenreich. Umgeben wird Vollrathruhe von den Nachbargemeinden Lalendorf im Norden, Dahmen im Nordosten, Klocksinn im Südosten, Hohen Wangelin im Süden, Dobbin-Linstow im Westen sowie Kuchelmiß im Nordwesten. Bis zur B 108 sind es ca. 8 km und bis zum Malchiner See ca. 11 km. Die A19 ist ca. 12 km entfernt. Das Objekt liegt in der Nähe des Gutshauses Vollrathruhe, etwas abseits der Ortsdurchfahrtsstraße.

Objekt: Stark sanierungsbedürftiges ehemaliges Bahngelände (Baujahr ca. 1890), teilweise eingestürzte Decken, undichtes Dach. Es sind Risse im Mauerwerk sowie  Feuchtigkeits- und Vandalismusschäden vorhanden. Das Objekt steht unter Denkmalschutz. Neben ehemaligen Serviceflächen der Bahn sind Büroräume und Lagerflächen vorhanden. Die Elektroanlagen sind veraltet und nicht mehr nutzbar. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs-, Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf.

Grundstücksgröße: ca. 3.800 m²
Wohn-/ Nutzfläche: ca. 730 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: € 9.500,-*



15. 17390 Schmatzin, südlich der Bebauung der „Dorfstraße“

- vertragsfrei -



Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Schmatzin liegt im Landkreis Vorpommern-Greifswald und ca. 16 km nordwestlich der Stadt Anklam bzw. ca. 12 km östlich der Stadt Gützkow. Die Ostseeinsel Usedom ist ca. 28 km und die Hanse- und Universitätsstadt Greifswald ca. 24 km entfernt. Anschluss an die A 20 (AS Gützkow) besteht in ca. 16 km. Das Grundstück befindet sich ca. 300 m südlich, außerhalb der Ortslage in einer Ackerfläche.

Objekt: Unbebautes Grundstück hinter der Ortsbebauung „Dorfstraße“ gelegen. Die Verkaufsfläche stellt ein Wiesengrundstück mit einem zur Zeit trockenen Söll (ca. 4.800 m²) dar. In Teilbereichen sind Baum- und Strauchbewuchs vorhanden. Des Weiteren befinden sich kommunale Altablagerungen auf dem Grundstück, die bereits überwachsen sind. Eine weitere Teilfläche wird vertraglos landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um ein gefangenes Flurstück ohne gesicherte Zuwegung. Des Weiteren stellt das Grundstück teilweise ein geschütztes Biotop nach Landesnaturgesetz Mecklenburg-Vorpommern dar. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: ca. 17.990 m²
Mindestgebot: € 9.900,-*





16. 17179 Gnoien, Teterower Straße 64

- leerstehend -



Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Die beschauliche Kleinstadt Gnoien mit rd. 2.800 Einwohnern liegt im Landkreis Rostock, nur ca. 25 km nordwestlich der Hansestadt Demmin und ca. 60 km südöstlich der Hansestadt Rostock. Die B 110 verläuft durch das Stadtgebiet und bietet schnellen Anschluss an die A 20 (AS Bad Sülze). Der Flughafen Rostock-Laage ist in ca. 58 km erreichbar. In etwa 40 Fahrminuten gelangt man zu den **weißen Ostseestränden**.

Gnoien ist ein typisches Ackerbürgerstädtchen mit alten Gebäuden, einer Hauptstraße und vielen Gassen mit Kopfsteinpflaster. Sehenswert ist der umfangreich sanierte Altstadt kern mit Marktplatz, Marienkirche, Rathaus sowie dem Wasserturm. Gnoien trägt außerdem den Beinamen „**Warbelstadt**“, benannt nach dem gleichnamigen **Fluss**, der die Stadt umfließt. Der Ort verfügt über eine gute Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen, Kitas, gastronomischen Einrichtungen und Banken. Über mehrere Buslinien sind das Umland sowie die Hansestädte Rostock und Demmin erreichbar.

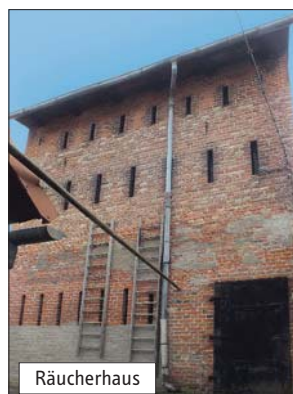
Das **Objekt** liegt aus Teterow kommend am westlichen Ortsrand, nur rd. 650 m vom Marktplatz entfernt. Die Umgebung ist durch Wohn- und Geschäftshäuser geprägt.

Objekt: Charmantes Einfamilienhaus als Reihendhaus in Stadtrandlage. Baujahr ca. 1898 in massiver Fachwerkbauweise. Beheizung über Gaszentralheizung mit WW-Bereitung (Junkers, Baujahr ca. 1997). Das Grundstück hat einen schmalen, länglichen Zuschnitt mit einer Straßenfront von rd. 7 m und einer durchschnittlichen Tiefe von rd. 60 m.

Im **Erdgeschoss** sind das Wohnzimmer, die Küche, ein Flur, ein gefliestes Wannenbad mit Fenster und ein bislang als Wirtschaftsraum genutzter Vorraum angeordnet. Im **Obergeschoss** befinden sich 3 Zimmer sowie ein Flur mit WC. Im Dachgeschoss wurde ein Raum ausgebaut, die übrige Fläche diente als Abstellmöglichkeit. Eine Holztreppe mit gedrehtem Geländer verbindet die einzelnen Etagen. Teilweise Holzdielen als Bodenbelag. Über den Hausflur besteht Zugang zum Gartenbereich. Hier befinden sich 2 Garagen, ein Nebengebäude sowie ein ehemaliges **Räucherhaus**.

Insgesamt befindet sich das Objekt in einem soliden baulichen Zustand in sehr einfacher Ausstattung mit umfassendem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Grundstücksgröße: ca. 410 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 100 m² zzgl. Nebengebäude
Energieausweis: V, 104,7 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1898, D.
Mindestgebot: € 50.000,-*



Räucherhaus



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis




AUKTION 21. Sept. 2023 · Beginn 11.00 Uhr

17. 96237 Grub am Forst OT Grub, Postweg 3

- vermietet -



Lage: **Bayern.** Grub am Forst mit rd. 2.800 Einwohnern ist eine Gemeinde in  Oberfranken, ca. 9 km von Coburg, ca. 12 km von Lichtenfels sowie ca. 45 km von Bamberg entfernt. Die B 303/B 4 verlaufen in ca. 2 km bzw. ca. 5 km und bieten somit eine schnelle Verbindung zu Coburg sowie in weitere nahegelegene Orte. Anschluss an die A 73, die von Nürnberg über Suhl nach Erfurt führt, besteht in ca. 1 km. Sehenswürdigkeiten, wie z.B. die St.-Ägidius-Kirche, die Pilgerstation am Jakobsweg ist, fünf Brunnen und das Heimatmuseum im Reichenbachhaus sind in Grub am Forst zu finden.

Aufgrund der günstigen Verkehrsanbindung sind Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Restaurants sowie Schulen, Kitas und Gesundheitseinrichtungen gut erreichbar.

Das **Objekt** liegt zentral im Ort neben der evangelischen Kindertagesstätte. Der Bahnhof Grub am Forst ist nur ca. 300 m entfernt. Die Umgebung ist von Wohnbebauung geprägt.

Objekt: Gewerbeobjekt, bestehend aus einem robusten, in Massivbauweise errichteten Technikgebäude mit 2 Hauptmietparteien. Baujahr um 1988. Das Gebäude wird nicht beheizt. Insgesamt solider Zustand, kaum Instandsetzungskosten, da geringe Abnutzung durch minimalen Mieterverkehr.

Im **Keller** befindet sich die Telekommunikationstechnik der Region. Der Vertrag läuft fest bis 2025. Danach besteht ein 3-maliges Optionsrecht auf 5 Jahre Verlängerung. Mtl. Nettomiete ca. € 619,-.

Das **Erdgeschoss** verfügt über mehrere Lagerräume, einen Flurbereich mit Lastenaufzug sowie WC-Anlagen und ist von einem namhaften und großen Logistikunternehmen seit 11.04.2006 mit jeweils 2-monatiger Verlängerung angemietet. Mtl. Nettomiete ca. € 2.366,-.

Auf der **Dachfläche** des Gebäudes befindet sich eine Photovoltaikanlage. Der Pachtvertrag läuft bis 2036, danach besteht ein Optionsrecht auf 2 x 5 Jahre Verlängerung.

Zusätzlich sind 2 Stellplätze für mtl. ca. € 67,22 vermietet. Der Erwerber ist verpflichtet in alle bestehenden Miet- und Pachtverträge einzutreten.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Flächennutzungsplanes und ist darin als Mischgebiet ausgewiesen und liegt im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Aktueller Bodenrichtwert 60,-/m² Grundstücksfläche.

Grundstücksgröße: ca. 1.126 m²
Nutzfläche: ca. 546 m² (lt. Mietverträgen)
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Jahresmiete netto: ca. € 36.926,- (für die vermieteten Flächen inkl. Pacht der PV-Anlage, Stellplätze und Freiflächen)

Mindestgebot: € 275.000,-*





18. 80804 München OT Schwabing, Leopoldstraße 206

- vertragsfrei -

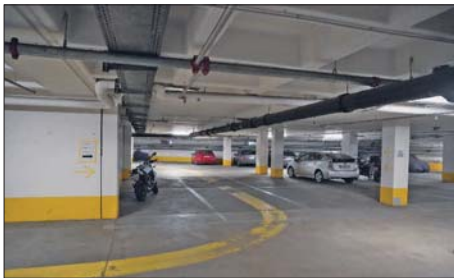
Lage: **Bayern.** Die Weltstadt München, Landeshauptstadt des Freistaates Bayern, ist mit fast 1,5 Mio. Einwohnern die drittgrößte Stadt Deutschlands und gilt als Zentrum der Kultur, Politik, Wissenschaften und Medien. Schwabing ist ein Stadtteil im Norden Münchens und zählt heute zu den Szenevierteln. Die Leopoldstraße ist eine etwa 3,6 km lange boulevardartige Straße. Das Objekt liegt in zweiter Baureihe hinter den Häusern Leopoldstraße 204 a, 204 b und 208.



Objekt: Gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus mit insgesamt 406 Wohneinheiten, 6 Gewerbeeinheiten und 317 KFZ-Stellplätzen. Baujahr ca. 1971/1972. Das Haus wurde augenscheinlich saniert.

Zum Aufruf kommen **6 aktuell nicht nutzbare Tiefgaragenstellplätze** (Nrn.515, 516, 517 sowie 522, 523, 524). Zwischen dem Veräußerer und dem Nachbarn wurde 2016 eine nachbarschaftsrechtliche Vereinbarung getroffen, seitdem dienen diese Stellplätze als Fahrstraße für die benachbarte „Bavarian International School“. Die Stellplätze werden als Gemeinschaftseigentum behandelt, ein Hausgeld ist nicht zu zahlen.

Hausgeld mtl.: entfällt
Mindestgebot: € 500,-*



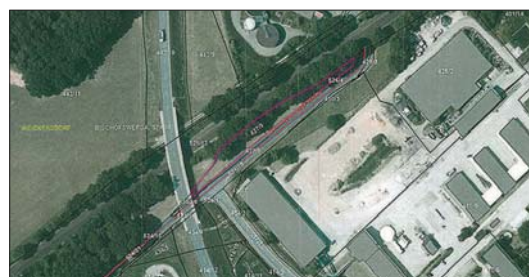
19. 01877 Bischofswerda OT Weickersdorf, Bischofswerdaer Straße

- vertragsfrei -

Lage: **Sachsen.** Bischofswerda mit rd. 10.700 Einwohnern liegt an der B 6 zwischen Dresden und Bautzen. Die Entfernung nach Dresden beträgt ca. 30 km, Bautzen ist ca. 20 km entfernt. Bis zum nördlich gelegenen Anschluss A 4 (Anschluss Burkau) sind es ca. 9 km. Das Grundstück befindet sich im OT Weickersdorf, ca. 1,5 km südwestlich des Stadtzentrums. Die Umgebung ist vorwiegend durch Gewerbegrundstücke und Grünflächen geprägt. Die Bahnstrecke Görlitz - Dresden verläuft unmittelbar nördlich des Grundstücks. Die B 98 befindet sich in ca. 600 m Entfernung.

Objekt: Unbebautes Grundstück an der Bischofswerdaer Straße gelegen. Das Grundstück stellt eine Straßenrandfläche dar und wird derzeit als Grünfläche genutzt. Die Verkaufsfläche ist leicht hängig und nicht eingefriedet. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht eindeutig erkennbar, die genauen Grenzen in der Natur sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar. Darstellung im Flächennutzungsplan als Landwirtschaftsfläche. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: ca. 1.623 m²
Mindestgebot: € 400,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



20. 08451 Crimmitschau, Karl-Marx-Straße 3



Lage: **Sachsen.** Crimmitschau mit rd. 18.400 Einwohnern liegt ca. 18 km nordwestlich von Zwickau, im Talkessel der **Pleiße**. Crimmitschau ist über die in ca. 5 km östlich verlaufende B 93 an die A 4 (AS Meerane) angebunden, so dass Gera in ca. 27 km und Chemnitz in ca. 45 km zügig erreichbar sind.

Der Ort der „100 Schornsteine“ ist eine typische Industriestadt, in der im 19. Jhd. überwiegend Textilien hergestellt wurden. Noch heute wird das Stadtbild durch historische Bauten aus der Gründerzeit und ausgedehnte Parkanlagen geprägt. Der denkmalgeschützte Innenstadtkern wurde nach 1990 nahezu komplett saniert und restauriert. Durch die unmittelbare Nähe zum „VW-Werk Mosel“ bei Zwickau sowie die gute Infrastruktur gilt Crimmitschau heute als gefragte Wohngegend. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Arztpraxen, Kindereinrichtungen, Schulen, Restaurants etc. sind in der Stadt angesiedelt. Über den ÖPNV (S-Bahn-Netz und Busse) ist auch das Umland zügig erreichbar.

Das Objekt befindet sich unweit des alten Stadtzentrums. Der am nordwestlichen Stadtrand gelegene, ca. 40 ha große **Sahnpark** mit Tiergehege und Kinderspielplätzen ist rd. 2 km entfernt und umfasst auch das Sahnbad sowie ein Kunsteisstadion, das außerhalb der Eislaufsaison von Mai bis Anfang September für verschiedenste Kultur- und Sportveranstaltungen genutzt wird. Die Villa gehört zum Denkmalschutzgebiet „Villengebiet Lindenstraße“. In der näheren Umgebung befinden sich überwiegend sanierte Villen und Mehrfamilienhäuser.

Objekt: **Repräsentative, denkmalgeschützte Villa in Innenstadtlage**, 1880 durch den Commerzienrat und Tuchfabrikant Bernhard Eugen Albrecht erbaut. Der Unternehmer Bernhard Eugen Albrecht war Mitbegründer und Teilhaber der bekannten Buckskinfabrik Grimm & Albrecht - einer Textilfabrik mit Wollwäscherei, Färberei, Spinnerei etc. mit über 200 Mitarbeitern, u. a. gab es Stoffexporte in die Nachbarländer sowie auch Vertrieb in den Orient und nach Nordamerika.

Der Tuchfabrikant orientierte sich beim Bau der Villa an der italienischen Renaissance, die typischen Schmuckornamente sowie die Fassadenelemente sind deutlich erkennbar. Das Gebäude erinnert aufgrund der flachen Dachform an den **Palazzo Strozzi in Florenz**. Die straßenseitige Einfriedung mit einem prächtig gestalteten Tor lässt noch heute den ehemaligen Glanz erahnen, die vorhandene Einfriedung aus Granit ist einzigartig in ihrer Ausführung.

Die voll unterkellerte Villa befindet sich im Originalzustand, u. a. erinnern Fenster, Türen und Parkettböden an die Entstehungszeit. Im Erdgeschoss ist in allen Räumlichkeiten der originale Deckenstuck komplett erhalten geblieben. Die Immobilie ist im Buch „Crimmitschauer Villen erzählen Geschichte“ abgebildet und beschrieben.



- leerstehend -



Über eine lange Außentreppe aus Granit erreicht man den imposanten Eingangsbereich, über den die Räumlichkeiten sowie das Treppenhaus erschlossen werden. Die eindrucksvollen Zimmer verfügen über Deckenhöhen von ca. 4 m im Erdgeschoss und ca. 3,60 m im Obergeschoss. Von der an der Gebäuderückseite verglasten Loggia bietet sich ein schöner Blick in den großen Garten.

Beheizung ehemals über Kachelöfen. Ein im Objekt noch befindlicher Gussofen gehört nicht zum Kaufgegenstand. Sanitäranlagen sind nicht mehr vorhanden. Die Villa ist beräumt.

Im Keller wurden bereits Trockenlegungsmaßnahmen durchgeführt und eine Horizontalsperre eingebracht. Die Erschließungsanlagen für Gas, Wasser, Elektro und Abwasser wurden erneuert (die neuen Anschlüsse liegen im Gebäude an). Die Villa ist umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftig. Das Grundstück ist vollständig eingefriedet, straßenseitig durch einen prächtigen schmiedeeisernen Zaun. Die Einzäunung im hinteren Grundstücksbereich wurde umlaufend erneuert.

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Eine zusätzliche Bebauung des Grundstückes erscheint möglich. Eine Bauvoranfrage ist erforderlich. Die Denkmalschutzbehörde hat für eine mögliche weitere Bebauung die Neuerrichtung einer zweiten Grundstückszufahrt genehmigt, die Zuwegung zum unteren Grundstücksteil wäre damit gesichert.

Der aktuelle Bodenrichtwert beträgt 75,- €/m² Grundstücksfläche (Wohnbaufläche).

Grundstücksgröße: ca. 3.711 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 400 m²
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
Mindestgebot: € 299.000,-*



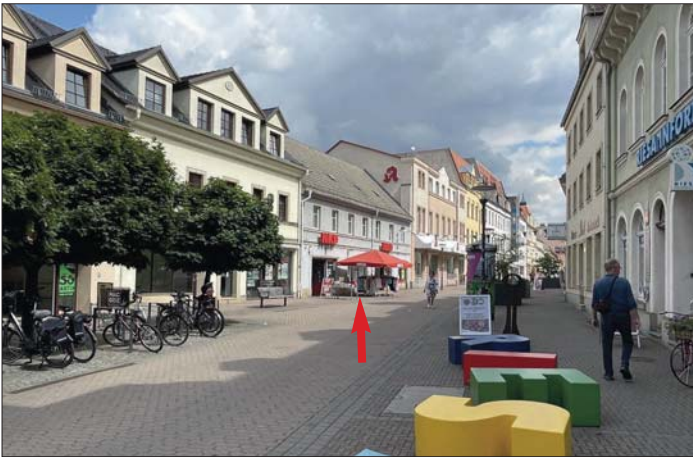
* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 21. Sept. 2023 · Beginn 11.00 Uhr

21. 01589 Riesa Stadtteil Innenstadt, Hauptstraße 48

- vermietet -



Elbgalerie Riesa

Lage: **Sachsen.** Die Große Kreisstadt Riesa liegt ca. 65 km nordwestlich der Dresdener Altstadt, ca. 28 km nordwestlich von Meißen sowie ca. 85 km östlich von Leipzig, an den B 182/169. Anschluss an die A 13 (AS Thierdorf) besteht in ca. 36 km, an die A 14 (Döbeln-Nord) in ca. 25 km. Riesa ist ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt und Industriestandort. Branchen wie die Stahlerzeugung, Elektronik, Reifenindustrie, Metallverarbeitung, Chemie, Lebensmittelherstellung und Logistik bilden das Markenzeichen dieser Region. Gut ausgebaute Radwege entlang der **Elbe** und ins Umland bieten eine Auszeit vom Alltag und laden zum Erholen ein.

Das **Objekt** liegt in der Innenstadt, in beehrter Geschäftslage mit vielen weiteren Geschäften und medizinischer Versorgung in unmittelbarer Nähe. Die „Elbgalerie Riesa“ ist in rd. 200 m in westlicher Richtung erreichbar. Die **Elbe mit Fähranleger** ist nur rd. 700 m entfernt.

Objekt: **Wohn-/Geschäftshaus innerhalb der Fußgängerzone**, die sich über rd. 1,5 km erstreckt und von etwa 240 Ladengeschäften gesäumt wird. Lage im Sanierungsgebiet „Innenstadt“.

Baujahr ca. 1905, Anbau ca. 1995. Im Zuge von Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahmen erfolgten 1995 u. a. die Fassadensanierung, Einbau von Kunststoffisoliertglasfenstern sowie Installation von Strom- und Heizungsleitungen. Gaszentralheizung, je Einheit wurde eine Gastherme installiert. Über das **Erdgeschoss** erstreckt sich eine Gewerbeeinheit, die an eine Non-Food-Handelskette vermietet ist. Der Mietvertrag endet zum 30.09.2024, die Einheit steht somit ab Oktober 2024 für eine Neuvermietung zur Verfügung. Großer Verkaufsraum, Abstellraum, Büro- und Sozialraum, 2 Technikräume sowie gefliester Sanitärbereich mit kleinem Vorraum. Straßenseitig große Schaufensterfronten. Rückseitig befindet sich ein weiterer Zugang. Im **Obergeschoss** befindet sich eine 5-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse, Flur, Abstellraum sowie Dusch- und Wannenbad, die vom Hofbereich aus zugänglich ist. Gemäß MV wurde mit den Mietern ein lebenslanges Wohnrecht mit gleichbleibender Nettomiete von € 145,-/mtl. vereinbart.

Augenscheinlich insgesamt solider Bauzustand mit Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Auf dem Grundstück befinden sich ein kleines Nebengebäude, eine Garage sowie mehrere Kfz-Stellflächen. Ein Kfz-Stellplatz ist für € 30,-/mtl. netto vermietet.

Grundstücksgröße: ca. 1.355 m²

Wohn-/Gewerbefläche: 1 Gewerbeeinheit mit ca. 375 m². 1 Wohnung mit ca. 112 m².

Insgesamt ca. 487 m².

Energieausweise: **GE:** V, 194,6 kWh/(m²a);
WE: B, 226,6 kWh/(m²a),
Erdgas H, Strom,
Bj. 1905.

Jahresmiete netto: ca. € 38.100,- (inkl.
Kfz-Stellplatz)

Mindestgebot: € 245.000,-*



Elbe



22. 04158 Leipzig ST Lindenthal, Lindenthaler Hauptstraße 69/71

- vermietet -



Lage: **Sachsen.** Leipzig mit über 620.000 Einwohnern war immer schon ein bedeutendes Handelszentrum. Die Tradition als großer Messestandort in Mitteleuropa mit einer der ältesten Messen der Welt geht auf das Jahr 1190 zurück. Außerdem befinden sich in Leipzig eine der ältesten Universitäten (rd. 36.000 Studenten) sowie die ältesten Hochschulen für Handel und Musik Deutschlands. Die charmante und größtenteils autofreie Innenstadt kann bequem fußläufig erkundet werden. Die vielen Grünzüge innerhalb der Stadt sowie die zahlreichen neu entstandenen Seen im Leipziger Umland bieten zudem beste Lebensqualität. Als Messe-, Buch-, Kultur- und Kunst- sowie Unistadt hat sich Leipzig auch zu einem der top vier erfolgreichsten Immobilienstandorte Deutschlands entwickelt (Handelsblatt, im Januar 2016). Die attraktiven Lebens- und Arbeitsbedingungen insbesondere für junge Menschen und Familien haben Leipzig in den Medien den Beinamen „Hypezig“ eingebracht.

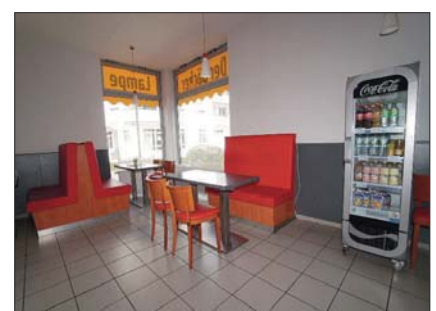
Im Nordwesten Leipzigs liegt der Stadtteil Lindenthal, in dem noch in Teilen der dörfliche Ursprung erkennbar ist. Erholung für Spaziergänger bietet der Tannenwald. Das Objekt liegt im Zentrum des Stadtteils umgeben von Wohn-/Geschäftshäusern in geschlossener Bauweise. Umliegend befinden sich eine Vielzahl von Geschäften des täglichen Bedarfs, Arztpraxen sowie Schulen.

Objekt: Attraktives Wohn-/Geschäfts-Eckhaus mit insgesamt 20 Einheiten, einer Tiefgarage mit 14 Pkw-Stellplätzen sowie 14 Pkw-Stellplätzen im Freien. Baujahr um 1996. Das Gebäude verfügt über 2 Aufzüge, die alle Etagen (vom Keller bis zum DG) verbinden. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung. Insgesamt gepflegter Unterhaltungszustand des Gemeinschaftseigentums mit normalen Gebrauchs- und Abnutzungsspuren.

Die **Teileigentumseinheit Nr. 17** liegt im Erdgeschoss links und verfügt über einen großen Verkaufsraum mit Glasvitrinen und Sitzmöglichkeiten, Küche, einen Aufenthaltsraum sowie einem WC. Die Einheit besitzt große Schaufenster sowie einen direkten Zugang von der Straße aus. Insgesamt guter, gepflegter Unterhaltungszustand.

Die GE ist an eine Bäckerei vermietet. Das Mietverhältnis besteht seit Okt. 2013 und war zunächst auf 5 Jahre befristet. Danach wurde eine Verlängerungsoption von 5 Jahren ausgeübt. Es bestehen derzeit weitere Verlängerungsoptionen von 5 x 5 Jahren. Nach Ablauf der Verlängerungsoptionen läuft der Mietvertrag unbefristet weiter (Kündigungsfrist 6 Monate zum Ablauf eines Kalendervierteljahres). Zur Einheit gehört das Sondernutzungsrecht an dem Kfz-Stellplatz Nr. 10 im Hof.

Gewerbefläche: ca. 74 m²
Energieausweis: V, 87 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1996, C
Miete mtl. netto kalt: ca. € 1.500,- (ab 01.10.23) zzgl. € 257,- Nebenkosten für den Bäcker
Hausgeld mtl.: ca. € 270,- (inkl. Erhaltungsrücklage)
Mindestgebot: € 168.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 21. Sept. 2023 · Beginn 11.00 Uhr

23. 04769 Mügeln OT Schlagwitz, Schlagwitzer Straße 2

- überwiegend vermietet -



Lage: **Sachsen.** Mügeln mit rd. 6.000 Einwohnern liegt im Döllnitztal, einem intensiv landwirtschaftlich genutzten Hügelland mit fruchtbaren Böden. Bekanntheit erlangte der Ort als ehemaliger Bischofssitz des Bistums Meißen und im 19. Jahrhundert durch die Schmalspurbahn, deren Bahnhof in Mügeln einst als einer der größten Schmalspurbahnhöfe Europas galt. Nördlich der Stadt beginnt der Wermisdorfer Forst, ein Waldgebiet, das sich bis zur Dahleiner Heide erstreckt. Die Kleinstadt liegt ca. 9 km von Oschatz und ca. 40 km von Leipzig entfernt. Die A 14 verläuft ca. 10 km südlich, die B 6 ca. 10 km nördlich der Stadt.

Das **Objekt** befindet sich im Ortsteil Schlagwitz, ca. 1 km südöstlich vom Mügelnener Markt. Um-
liegend ländliche Wohnbebauung, ruhige Lage.

Objekt: 2 Mehrfamilienhäuser mit Nebengebäude (ehem. Kuhstall) und großem Grundstück mit Hoffläche, Garten und Garagenkomplex. Baujahr ca. 1890, Sanierung ca. 1993.

Im Zuge der Sanierungsarbeiten wurden u.a. die Dacheindeckungen und Teile der Elektrik erneuert, Fassaden und Außenwände saniert, überwiegend Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert. Die Beheizung erfolgt über Öl-Zentralheizungen. Einfache Sanitärausstattungen mit Dusche oder Wanne, Handwaschbecken und WC. Insgesamt guter Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Das Nebengebäude wird zu verschiedenen Lagerzwecken genutzt, u. a. sind hier Stellflächen zur Unterbringung von Wohnmobilen, Pkw-Anhängern oder anderen Fahrzeugen vermietet. Am östlichen Grundstücksrand befinden sich 10 überwiegend vermietete Garagen. Das Grundstück verfügt über mehrere Zufahrten, eine gepflasterte Hoffläche und vermittelt einen gepflegten Eindruck.

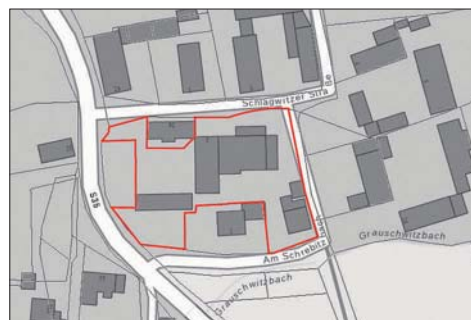
Grundstücksgröße: ca. 3.514 m²

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 454 m², davon 4 WE mit ca. 338 m² vermietet.

Energieausweis: B, 209,04 kWh/(m² a), Öl, Bj. 1993, G.

Jahresmiete netto: ca. € 20.925,- (für die vermieteten Flächen, inkl. Stellplätze, Garagen etc.)

Mindestgebot: € 125.000,-*





24. 06406 Bernburg, Liebknechtstraße 26

- teilweise vermietet -



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Bernburg (Saale) mit rd. 32.200 erstreckt sich entlang der **Saale** und liegt ca. 45 km südlich von Magdeburg sowie ca. 40 km nördlich von Halle (Saale). Westlich der Stadt verläuft die A 14. Die B 71 und B 185 queren die Stadt. Am Standort sind diverse Betriebe angesiedelt, u. a. ein Werk von Schwenk Zement, das Sodawerk (Solvay GmbH) und das zur esco GmbH & Co.KG, einem Unternehmen der K+S-Gruppe, gehörende Steinsalzbergwerk Bernburg sowie ein Standort der Hochschule Anhalt mit Forschung und Lehre im Bereich Landwirtschaft (Pflanzenforschung), Ökotoxikologie, Naturschutz, Landschaftsarchitektur und Wirtschaftswissenschaften. Das **Objekt** liegt südöstlich des Stadtzentrums, **ca. 300 m von der Fußgängerzone.**

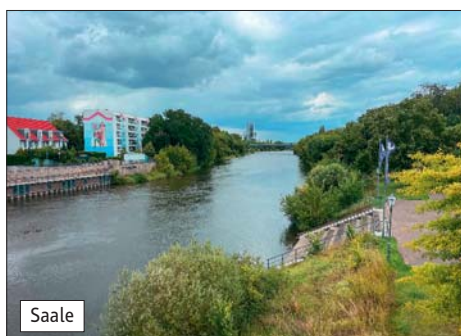
Objekt: Attraktives Mehrfamilienhaus mit Anbau sowie weiteren Nebengebäuden. Baujahr ca. 1925. Das Objekt ist nach WEG in 3 Einheiten aufgeteilt. Bisher wurden keine Wohngelder erhoben und auch keine Erhaltungsrücklage gebildet.

Zum Aufruf kommt die **Einheit Nr. 4**, bestehend aus dem Vorderhaus/Hauptgebäude mit insgesamt **5 Wohneinheiten**. Alle 5 Wohneinheiten inkl. Keller bilden die Einheit Nr. 4. Die Beheizung erfolgt über Gas-Zentralheizung. Die Wohneinheiten verfügten über geflieste Wannen-/Duschbäder mit WC.

In den Jahren 1991 bis 2002 wurden Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen, u. a. ca. 1991 Einbau der Heizungsanlage, ca. 1992 Fassadenanstrich, Erneuerung des Daches und Elektrik sowie Einbau von Isolierglasfenstern. Ca. 2002 erfolgten der Ausbau des Dachgeschosses zu 2 Wohnungen, die Sanierung der Bäder, der Ausbau der Wohnungen im EG und 1. OG sowie die Errichtung der Pkw-Stellplätze. Ca. 2023 wurde die Wohnung im EG renoviert. Insgesamt ordentlicher Unterhaltungszustand mit normalen Gebrauchs- und Abnutzungsspuren.

Zu 4 Wohneinheiten gehört jeweils ein Pkw-Stellplatz im Hof. Der 5-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss wurden zusätzlich 2 Abstellräume zugeordnet, diese sind mitvermietet.

- Grundstücksgröße:** ca. 1.047 m² (davon 7.897,32/10.000stel MEA)
- Wohnfläche:** 5 WE mit ca. 498 m², davon 4 WE mit ca. 428 m² vermietet
- Energieausweis:** V, 169,1 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1925, F
- Jahresmiete netto:** ca. € 18.216,- (für die vermieteten Flächen inkl. Stellplätze und Gartenanteil); bei Vollvermietung ca. € 22.000,-.
- Mindestgebot:** **€ 175.000,-***



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 21. Sept. 2023 · Beginn 11.00 Uhr

25. 39517 Tangerhütte OS Lüderitz OT Groß Schwarzlosen,
Lange Straße 16, 16a

- überwiegend vermietet,
G+B ver-/angepachtet -



Wohnungsbeispiele



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die Stadt Tangerhütte mit ca. 10.500 Einwohnern befindet sich im Süden des LK Stendal, am namensgebenden Fluss **Tanger**. Tangerhütte liegt ca. 45 km von der Landeshauptstadt Magdeburg und ca. 22 km südlich von Stendal entfernt. Anschluss an die B 189 (Magdeburg-Stendal) besteht in ca. 12 km. Lüderitz liegt ca. 12 km nordwestlich von Tangerhütte und verfügt über ein nach 1990 entwickeltes und gut angenommenes Gewerbegebiet. Das altmärkische Dorf Groß Schwarzlosen gehört zur Ortschaft Lüderitz, beide Orte bilden ein historisch zusammengewachsenes Doppeldorf, ca. 9 km nordwestlich von Tangerhütte.

Das Objekt befindet sich in südöstlicher Ortsrandlage. Das ländlich geprägte Umfeld wird wohnbaulich genutzt und vermittelt einen weitestgehend gepflegten Eindruck.

Objekt: Zum Aufruf kommen 2 baugleiche Mehrfamilienhäuser in ruhiger Ortsrandlage. Baujahr um 1950. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung, jedes Gebäude besitzt eine eigene Heizungsanlage, die teilweise bereits instandgesetzt wurden.

Je Haus sind 6 Wohneinheiten vorhanden. Im Erd- und Obergeschoss befinden sich jeweils eine 4-Zimmerwohnung mit ca. 75 m² sowie eine 3-Zimmerwohnung mit ca. 65 m². Die Dachgeschosse sind jeweils mit zwei 1-Zimmerwohnungen mit ca. 30 m² ausgebaut. Alle Einheiten verfügen über geflieste Dusch- bzw. Wannenbäder in einfacher Ausstattung. Insgesamt besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Der Grund und Boden (ca. 18.840 m²) sowie die aufstehenden Nebengebäude (Scheune, Garagen, Nebenglass) stehen in Fremdeigentum und gehören nicht zum Kaufgegenstand. Eine Fläche von ca. 7.000 m² des Grund und Bodens sowie die Nebengebäude wurden durch den Veräußerer der Mehrfamilienhäuser (Gebäudeeigentümer) vom Grundstückseigentümer (Stadt Tangerhütte) für p.a. ca. € 560,-. Diese Flächen sind teilweise an die Wohnungsmieter unterverpachtet.

Wohnfläche: 12 WE mit ca. 682 m², davon 7 WE mit ca. 462 m² vermietet.

Energieausweis: Nr. 16: V, 137,1 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1950, E.

Nr. 16 a: V, 182,7 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1950, F.

Jahresmiete netto: ca. € 22.480,- (für die vermieteten WE inkl. der Pacht für Gärten/Garagen)

Mindestgebot: € 120.000,-*





26. 39517 Tangerhütte, Breitscheidstraße 1 a

- leerstehend -



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die Stadt Tangerhütte mit ca. 10.500 Einwohnern befindet sich im Süden des LK Stendal, am namensgebenden Fluss **Tanger**. Tangerhütte liegt ca. 45 km von der Landeshauptstadt Magdeburg und ca. 22 km südlich von Stendal entfernt. Anschluss an die B 189 (Magdeburg-Stendal) besteht in ca. 12 km.

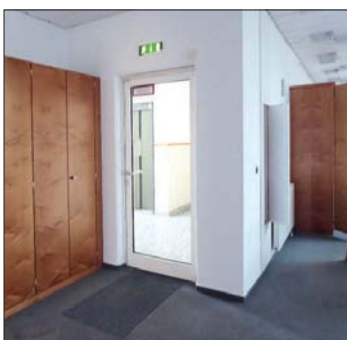
Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum, in fußläufiger Entfernung zum Rathaus und dem Bahnhof. Die Umgebung ist überwiegend durch 2- bis 3-geschossige Wohn-/Geschäftshäuser geprägt.

Objekt: Wohn-/Geschäftshaus mit attraktiver Klinkerfassade. Baujahr um 1993. Im Erdgeschoss des Gebäudes befindet sich eine Filiale der Kreissparkasse Stendal, im 2. OG und DG sind Arztpraxen angeordnet. Ein Personenaufzug ist vorhanden. Die Beheizung erfolgt über Gas-Zentralheizung. Insgesamt ordentlicher Unterhaltungszustand des Gemeinschaftseigentums mit altersbedingten Gebrauchs- und Abnutzungsspuren.

Die Teileigentumseinheit Nr. 1 b befindet sich im **1. Obergeschoss** und besteht aus großem Empfangsbereich/Foyer (ca. 138 m²), großes Besprechungszimmer sowie mehreren Büroräumen. Über den Flur werden ein Personalraum mit ehemaliger Teeküche, ein Abstellraum sowie die WC-Anlagen erschlossen. Der Abstellraum ist nur über den Personalraum zugänglich.

Die bisherige Nutzung erfolgte durch die Kreissparkasse. Bedingt durch die Räumung von Mobilium und technischer Ausstattung sind partiell Schäden an Wand- und Bodenbelägen vorhanden. Die konstruktiv geschlossene Deckenöffnung im Foyer (ehemals Verbindungstreppe zum EG) ist nicht mit einem Fußbodenbelag überdeckt. Im ehemaligen Serverraum ist der Bodenaufbau zurückgebaut. Entsprechend der künftigen Nutzung werden Renovierungs- und Instandsetzungs- sowie ggf. Um- und Ausbaurbeiten erforderlich sein.

- Gewerbefläche:** ca. 357,21 m²
- Energieausweis:** liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
- Wohngeld mtl.:** geschätzt € 250,-
- Mindestgebot:** € 149.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 21. Sept. 2023 · Beginn 11.00 Uhr

27. 06308 Gerbstedt OT Hübitz, Sierslebener Weg

- vertragsfrei -



© GeComent GmbH



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Gerbstedt ist eine Kleinstadt im Landkreis Mansfeld-Südharz. Der ländlich geprägte Ortsteil Hübitz liegt etwa 8 km nördlich von Lutherstadt Eisleben und 6 km südlich von Hettstedt. Im westlich gelegenen Gewerbegebiet "Apfelborn" siedeln sich zurzeit Handwerks- und Gewerbebetriebe an. Die B 180 die Eisleben und Hettstedt verbindet, befindet sich ca. 1 km in westlicher Richtung. Die nächsten Bahnhöfe sind Klostersmansfeld und Hettstedt mit Zugverbindungen nach Magdeburg und Erfurt. Autobahnanschlussstellen in der Umgebung sind Plötzkau A 14 im Nordwesten und Lutherstadt Eisleben A 38 im Süden.

Das **Objekt** liegt in nördlicher Ortsrandlage auf der Ostseite des Sierslebener Weges. Zur Straße „Sierslebener Weg“ ist ein Biogaswerk nordwestlich vorgelagert, über dessen Straßenanbindung auch die verkehrliche Erschließung des Verkaufsobjektes erfolgt. Südlich grenzt ein landwirtschaftlicher Betrieb an, die östliche und nördliche Begrenzung ist durch landwirtschaftlich genutzte Flächen gegeben.

Objekt: Ehemalige Schweinemastanlage in nördlicher Ortsrandlage. Die Verkaufsfläche gliedert sich in 18 zusammenliegende Flurstücke und weist einen unregelmäßigen Zuschnitt auf. Das Grundstück ist überwiegend eingefriedet und mit diversen Gebäuden, baulichen Einrichtungen sowie befestigten Wegen und Flächen zur ehemaligen Betreibung einer Schweinemastanlage bebaut. Das Areal verfügt u.a. über Stall-, Funktions- und Betriebsgebäude, die sich infolge jahrelangen Leerstandes teilweise in einem ruinösen Zustand befinden.

Die aufstehende Bebauung wird ergänzt durch überdachte Güllebecken im Nordwesten, ein offenes Becken, diverse Rundsilos und eine (vermutlich) Fahrzeugwaage und sowie 3 Fahrsilos, davon 1 überwiegend gefüllt. Ein Teil der Gebäude scheint abrischwürdig, ansonsten sind umfassende Instandsetzungs-, Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten entsprechend der künftigen baurechtlich zulässigen Nutzung erforderlich.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **60.220 m²**

Mindestgebot: € **45.000,-***



benachbarte Biogasanlage



28. 06333 Hettstedt, Robert-Koch-Straße

- verpachtet -



Lage: Sachsen-Anhalt. Hettstedt mit rd. 13.700 Einwohnern liegt am Südostrand des Harzes, an der **Wipper**, ca. 50 km südlich der Landeshauptstadt Magdeburg und ca. 40 km nordwestlich von Halle (Saale). Die wichtigsten Straßenanbindungen stellen die B 180 und B 86 dar, eine westliche Umfahrung leitet den Verkehr der Bundesstraßen um das Stadtgebiet herum. Anschluss an die A 14 (AS Plötzkau) sowie an die A 38 (AS Eisleben/Rothenschirmbach) besteht in jeweils ca. 20 km.

Das Grundstück befindet sich in nordwestlicher Stadtrandlage. Die Zufahrt zur Anlage erfolgt am Ende der Robert-Koch-Straße. Südlich bzw. südöstlich des Grundstückes befinden sich u. a. Wohnbebauung, ein Seniorenheim sowie Einrichtungen der Helios Klinik sowie des Kolping-Berufsbildungswerkes.

Objekt: Gepflegte **Kleingartenanlage** „Am Stachelberg“ e.V. Walbeck inklusive Weg- und Pkw-Stellplatzflächen. Die Hauptwege sind mit dem Pkw befahrbar, über Nebenwege werden die Parzellen erschlossen. Auf dem Grundstück befinden sich rd. 216 mit Gartenhäusern/Lauben und Schuppen bebaute Gartenparzellen. Die Aufbauten wurden von den Pächtern errichtet. Das Areal ist mit Strom und Wasser erschlossen. Es besteht ein Pachtvertrag mit dem Kleingartenverein. Es gelten die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes. Pachtbeginn 01.10.2022, Pachtende 30.09.2023. Das Pachtverhältnis verlängert sich um ein weiteres Jahr, wenn nicht eine Vertragspartei mindestens 3 Monate vor Ablauf des Pachtjahres kündigt.

Des Weiteren gehört eine nicht bewirtschaftete Fläche (Waldrand) (ca. 3.253 m²) zum Kaufgegenstand, die im Rahmen eines Landpachtvertrages verpachtet ist. Pachtbeginn 01.10.2022, Pachtende 30.09.2023. Eine Verlängerung des Pachtvertrages bis zum 30.09.2024 ist in Vorbereitung. Die Fläche ist Bestandteil des FFH-Gebietes „Langes Holz und Steinberg westlich Hettstedt“.

Bei dem Gesamtgrundstück handelt es sich um eine noch zu vermessende Teilfläche. Die Teilung und Vermessung wird vom Ersteher beauftragt und bezahlt.

Grundstücksgröße: ca. **99.793 m²** (noch zu vermessende Teilfläche)
Jahrespacht: insgesamt ca. € 5.839,- (für Kleingartenanlage und Waldrand)
Mindestgebot: € **110.000,-***



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



29. 06774 Muldestausee OT Schlaitz, An der Seestraße 232

- vertragsfrei -



ungefähre Lage



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die Gemeinde Muldestausee liegt im **Naturpark Dübener Heide** und **Landschaftspark Goitzsche**, in einer wunderschönen Landschaft mit vielen Seen und Wäldern, nur ca. 38 km von Leipzig. Lutherstadt Wittenberg ist ca. 39 km entfernt. Der **Ortsteil Schlaitz** liegt am Rande der Dübener Heide, unweit des **Muldestausee** und ist von Kiefern- und Mischwäldern umgeben. In unmittelbarer Nähe des Ortes verläuft die B 100 von Bitterfeld-Wolfen nach Gräfenhainichen. Das **Objekt** befindet sich am südlichen Ortsrand, umgeben von Erholungs- als auch Wohngrundstücken, die mit Einfamilienhäusern bebaut sind. Der **Muldestausee** befindet sich südlich in **ca. 500 m Entfernung (Luftlinie)**. An der gegenüberliegenden Seeseite findet man u.a. einen Seglerverein und das Restaurant „Schachtbaude“. Rund um den See gibt es vereinzelte Badestellen.



Objekt: Erholungsgrundstück in landschaftlich reizvoller Lage bebaut mit einem **genehmigten Wochenendbungalow** (Baujahr um 2018) sowie weiteren nicht genehmigten Gebäuden (Blockhaus, Garage/Abstellraum und Holzlager). Der Bungalow besteht aus 4 Räumen, einer Küche mit Einbauküche sowie einem Bad mit ebenerdiger Dusche und WC. Die Beheizung erfolgt über Elektroheizung bzw. Ofen mit Wärmetauscher. Insgesamt ordentlicher und sofort nutzbarer Zustand mit normalen Gebrauchs- und Abnutzungsspuren. Für die nicht genehmigten Gebäude liegt eine Abriss-/Ordnungsverfügung vor. Das Holzlager ist bis auf eine Außenwand bereits abgerissen. Der weitere Abriss sowie die Kosten sind vom Ersterher zu beauftragen und zu bezahlen.



Das Grundstück ist mit Strom, Wasser und Abwasser erschlossen. Internetanschluss liegt direkt am Grundstück an. Das Grundstück liegt an keiner öffentlichen Straße/Weg. Lt. FNP Lage im Geltungsbereich des Sondergebiets Wochenendhaus und im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: ca. 422 m²
Nutzfläche: ca. 36 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: € 18.000,-*





30. 06295 Lutherstadt Eisleben OT Neckendorf, Neckendorf 6

- leerstehend -



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Lutherstadt Eisleben liegt ca. 30 km westlich von Halle (Saale) und zählt zusammen mit der Lutherstadt Wittenberg seit 1996 zum **UNESCO-Weltkulturerbe**. Der OT Neckendorf liegt ca. 3,5 km südlich der Lutherstadt und ist von Wald- und landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Das Objekt liegt am südlichen Ortsrand, unweit der B 180 mit Anbindung an die A 38.

Objekt: Ehemaliger Gewerbekomplex (Hauptgebäude mit ehem. Schlosserei, Kulissenwerkstatt, Büro-/Sozialräume, Lagerflächen, 2 Nebengebäude). Bj. um 1930, Erweiterungen in den 1980er Jahren. Nutzung bis 2022 als Theaterwerkstatt, seitdem Leerstand. Ehemals Öl-ZH (außer Betrieb). Veraltete Sanitäreanlagen. Insg. umfassend sanierungs-/modernisierungsbedürftiger Zustand, Teilbereiche nur noch eingeschränkt bzw. nicht mehr nutzbar. Holzabfälle, Aufschüttungen, abgelagerte Wellasbestplatten. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Mischgebiet (MI).

Grundstücksgröße: ca. 2.277 m²

Bebaute Flächen: Insgesamt geschätzt 913 m².

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 9.000,-*



31. 06779 Raguhn-Jeßnitz OT Raguhn, Markesche Straße

- vertragsfrei -

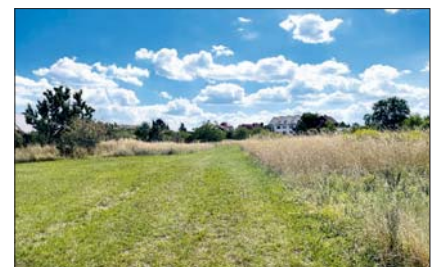


Lage: **Sachsen-Anhalt.** Das Gebiet der Stadt Raguhn-Jeßnitz umfasst einen Abschnitt beiderseits der **Mulde**, zwischen den Städten Dessau-Roßlau im Norden und Bitterfeld-Wolfen im Süden. Die B 184 sowie die A 9 (AS Dessau-Süd) verlaufen durch das Stadtgebiet. Der OT Raguhn liegt ca. 12 km nördlich von Bitterfeld-Wolfen und ca. 15 km südlich von Dessau-Roßlau. Die Grundstücke befinden sich zwischen den Wohngrundstücken Markesche Straße 64-73 sowie Jeßnitzer Straße 10-20, nahe dem Bahnhof.

Objekt: Unbebaute Grundstücke mit Entwicklungspotential, zwischen Wohngrundstücken gelegen. 8 teils nicht zusammenhängende Flurstücke, derzeit Grünland mit vereinzelt Baum-/Strauchbewuchs. FS 3549 (ca. 8.062 m²) hat Anbindung an die Markesche Straße. Zuwegung zu den restlichen Flächen über Fremdgrundstücke. Lage im Außenbereich im Innenbereich, Grünflächen mit Zweckbestimmung „sonstige Gärten“. Ggf. erscheint die partielle Entwicklung als Wohnbaustandort möglich, ein Teil bietet sich als Arrondierungsfläche an. Bodenrichtwert für die vorgelagerten Wohngrundstücke € 25,-/m² (Mischgebiet).

Grundstücksgröße: insgesamt ca. 15.646 m²

Mindestgebot: € 40.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



32. 04617 Rositz, Am Turnplatz 4

- vermietet -



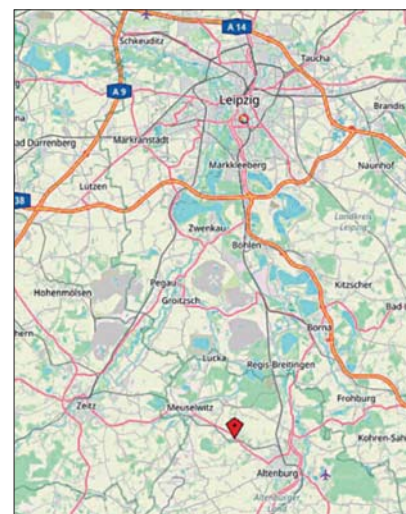
Lage: **Thüringen.** Die Gemeinde Rositz mit rd. 2.700 Einwohnern liegt ca. 5 km nordwestlich von Altenburg sowie ca. 53 km südlich von Leipzig, an der B 180 und ist Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Altenburger Land. Anschluss an die A 4 (AS Meerane) besteht in ca. 26 km, an die A 72 (AS Borna-Nord) in ca. 25 km und an die A 9 (AS Naumburg) in ca. 34 km. **Gute Verkehrsanbindungen über den ÖPNV nach Altenburg und Leipzig.**

In seiner Historie wurde die Gemeinde vor allem durch den Braunkohlenbergbau geprägt. Daran erinnert u. a. noch der ca. 41,50 m hohe Wasserturm, der 1917 errichtet wurde und als Wahrzeichen des Ortes gilt.

Das Objekt befindet sich in östlicher Ortsrandlage umgeben von Wohnbebauung. Gegenüber befindet sich der Sportplatz von Rositz.

Objekt: Wohn-/Geschäftshaus „Sportlerheim Rositz“ mit Nebenglass. Baujahr ca. 1936. **Eine Sanierung erfolgte ca. 1995 / 2001**, u. a. wurde eine Heizungsanlage installiert, die Bäder saniert und überwiegend die Fenster erneuert. Die Beheizung erfolgt über Ölzentralheizung. Im Erdgeschoss befindet sich eine Gewerbeeinheit, die als Trainingszentrum für Boxen genutzt wird. Die Einheit bestehend aus 3 Räumen, nach D/H getrennte WC-Anlagen, Flur, Küche und Lagerraum. Im Obergeschoss sind eine 4-Zimmerwohnung (ca. 74,32 m²) sowie eine 3-Zimmerwohnung (ca. 70,60 m²) jeweils mit Bad und Flur angeordnet. Für das gesamte Objekt (inkl. Nebenglass) wurde ein unbefristeter Index-Mietvertrag, beginnend ab 01.01.2018 abgeschlossen. Die Einheiten sind nach WEG aufgeteilt.

Grundstücksgröße: ca. 594 m²
Wohn-/Nutzfläche: 1 GE mit ca. 151 m² und 2 WE mit ca. 145 m². Insgesamt ca. 296 m².
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt.
Jahresmiete netto: ca. € 7.200,-
Mindestgebot: € 55.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

ENERGIEAUSWEIS24 .info



C.R.O.M.E.
Verwaltungs GmbH

Dipl.-Ing. Falk Schaffrath
 Bramschstraße 2, 01159 Dresden
 Tel.: (0151) 40 22 23 11
 post@energieausweis24.info
 www.energieausweis24.info



DEUTSCHLANDWEIT
**ENERGIE
 EFFIZIENZ**

**ENERGIEAUSWEISE
 NACH GEG 2020**

▪ auf Verbrauchsbasis für
 Wohngebäude ab 159,00 €

▪ auf Bedarfsbasis für
 Wohngebäude ab 259,00 €

▪ auf Bedarfsbasis für
 Gewerbe ab 500,00 €



33. 07426 Königsee ST Unterhain, Unterhain 36-38

- leerstehend -



Lage: **Thüringen.** Königsee liegt ca. 16 km östlich der Universitätsstadt Ilmenau sowie etwa mittig zwischen Coburg und der Landeshauptstadt Erfurt, an der B 88. Anschluss an die A 71 (AS Ilmenau-Ost) besteht in ca. 17 km. Königsee liegt am Nordosthang des Thüringer Waldes. Südlich erstreckt sich in ca. 5 km das Naturschutzgebiet Schwarzatal. Das Objekt befindet sich ca. 7 km südöstlich von Königsee, zentral im Ort Unterhain. Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. Im Ort werden auch Pferde gehalten.

Objekt: Wohn-/Geschäftshauskomplex auf einem großzügigen, gepflegten Grundstück, bestehend aus rückseitigem Neubau (Hanglage), Renovierungsobjekt sowie Doppel- und Einzelgarage. Überdachter Pool im Garten (5 m x 10 m). Leichte, nach Süden geneigte Hanglage, vereinzelt mit Obstbaumbestand.

Neubau: Rohbau ca. 1989, **Ausbau/Sanierung/Anbau ca. 1998-2003 sowie fortlaufend**, u. a. Scheitholz-/Öl-/Heizung mit Wärmespeicher und zusätzlichem Heizstab zur Nutzung von Photovoltaik-Überschuss, Solarthermieanlage für Warmwasser, Dacherneuerung mit Prefa-Dachschindeln, 8 cm Wärmedämmung, Parkettboden im OG West, Pflasterung Zufahrt, Roll- und Schmietotor, Scherenzaun, Bepflanzung mit Obstbäumen etc. Im Gebäude sind 3 WE und mehrere Repräsentations-/Büroräume angeordnet. Denkbare Einteilung z.B. Schulungs-/Büro-/Repräsentationsräume (164 m²) im EG sowie 3 WE (insgesamt 236 m²) im OG West, OG Ost und UG. Das OG wurde barrierefrei errichtet. Treppenlift und Lastenaufzug. Insgesamt überwiegend bezugsfertiger Zustand, OG West leicht renovierungsbedürftig. Beheizung über Öl-ZH sowie Solarthermie für Warmwasser. Wohn-/Nutzfläche insgesamt ca. 400 m².

Renovierungsobjekt: Baujahr ca. 1876. Verputzter Anbau (Baujahr ca. 1976). Objekt überwiegend entkernt und rohbauähnlicher Zustand. **Teilsanierungen nach 1990**, u. a. geschieferte Fassade, Dacheindeckung, Außenfenster/-türen, Öl-ZH. Quelle mit Brauchwasserpumpe im Keller. Ausbau für Wohnungen, Gewerbe, Schulung oder Pflege möglich. Nutzfläche ca. 360 m². Doppeltverglaste Holzisoliertglasfenster. Auf den Dächern befindet sich eine Photovoltaikanlage (10,4 kWp). Die Förderung ist 2021 ausgelaufen. Laut Veräußerer wurden zuletzt ca. 9.000 kWh/a erzielt.

Grundstücksgröße: ca. **4.552 m²** (Zukauf weiterer Flächen z.B. zur Pferdehaltung möglich)
Wohn-/Nutzfläche: insgesamt ca. 760 m²
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot: € **145.000,-***



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 21. Sept. 2023 · Beginn 11.00 Uhr

34. 99830 Treffurt, Hessische Straße 35

- teilweise vermietet -



Garten

Lage: **Thüringen.** Treffurt mit rund 5.800 Einwohnern liegt im Tal der **Werra** im äußersten Westen des Bundeslandes, unmittelbar an der Landesgrenze zu Hessen. Die Stadt ist bekannt für seinen **historischen Altstadt kern** mit vielen restaurierten Fachwerkbauten. Übertagt wird die Stadt von der **Burg Normannstein**, die ihr weithin sichtbares Wahrzeichen ist. Von Bedeutung ist außerdem die spätromanische **Stadtkirche St. Bonifatius**. Treffurt liegt ca. 25 km nördlich von Eisenach mit Anschlussstellen an die A 4 und etwa 28 km südwestlich von Mühlhausen. Die Stadt ist über die B 250 zu erreichen.

Das **Objekt** befindet sich im Ortszentrum nahe dem Marktplatz und ist von Wohn- und Gewerbeobjekten in geschlossener Bauweise umgeben.

Objekt: Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus mit Garten und Nebengebäuden. Baujahr ca. 18. Jahrhundert. Ölzentralheizung im Haupthaus. Ehem. Gewerbeeinheit mit WC, Wohnungen mit Duschbad, altes Wannenbad im Erdgeschoss als Waschküche genutzt. Holz-, vereinzelt Kunststofffenster und überwiegend Holztüren. Dach undicht. Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Grundstücksgröße: ca. 672 m²

Wohn-/Nutzfläche: 2 WE mit ca. 160 m², davon 1 WE mit ca. 80 m² vermietet. 1 GE mit ca. 80 m² leerstehend, zzgl. ca. 300 m² Nebenfläche. Insgesamt ca. 540 m² (mangels Aufmaßes geschätzt).

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG

Jahresmiete netto: ca. € 3.000,-

Mindestgebot: € 5.000,-*



Innenhof

35. 99837 Werra-Suhl-Tal OT Dankmarshausen, Diesberg, neben Haus Nr. 7

- vertragsfrei -



Straßenansicht



Blick zur Straße

Lage: **Thüringen.** Werra-Suhl-Tal ist eine Stadt im Wartburgkreis mit ca. 6.400 Einwohnern und liegt im äußersten Westen Thüringens, unmittelbar an der Grenze zum Bundesland Hessen.

Der OT Dankmarshausen liegt an der **Werra**, ca. 6 km von Gerstungen. Bad Hersfeld ist ca. 30 km entfernt. Über die L 2117 ist Dankmarshausen mit den Nachbarorten Großensee und Dippach verbunden, nach Widdershausen führt die hessische Kreisstraße K 3. Die nächstgelegene Anschlussstelle (Wildeck-Obersuhl) der A 4 ist ca. 3 km entfernt.

Das **Grundstück** befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet. Die Umgebung besteht überwiegend aus gepflegten Einfamilienhäusern.

Objekt: Zwei zusammenliegende Grundstücke nahe der **Werra** gelegen. Die Flächen haben einen nahezu rechteckigen Zuschnitt und stellen derzeit Wiese dar. Auf den Grundstücken befinden sich noch alte Ablagerungen, Schutt und Betonreste. Teilweise sind Löcher im Boden vorhanden. Straßenseitig liegen die Erschließungsmedien Telefon, Strom, Gas und Wasser an. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Gegebenenfalls sind die Flächen mit einem Einfamilienhaus bebaubar. Eine Bauvoranfrage ist erforderlich.

Aktueller Bodenrichtwert (Stand: 01/2022) beträgt € 18,-/m² Grundstücksfläche (Mischgebiet).

Grundstücksgröße: insgesamt ca. 2.450 m²
(2 Flurstücke)

Mindestgebot: € 15.000,-*





Wer sind wir

Wir sind ein Team von Architekten, Ingenieuren, Energieberatern sowie Finanzierern und beschäftigen uns seit 20 Jahren mit der Sanierung rund um die Immobilie, wobei ein wesentlicher Schwerpunkt auf Fördermittel und Einsatz erneuerbarer Energien beruht. Dabei decken wir das gesamte Programm über EFH, MFH, Plattenbauten bis zum Flugzeughangar ab.

Fördermittel und Zuschüsse im Überblick

Vergünstigte Darlehen, Kredite oder Subventionen: In Deutschland gibt es insgesamt über 40.000 Förderprogramme, mit denen Kommunen, Gemeinden, der Bund und die EU das Bauen, Umbauen oder Sanieren unterstützen.

Was wird eigentlich gefördert?

Eigenheimbesitzer oder Projektentwickler können in Deutschland viele Vorhaben fördern lassen. Bund, Land und Kommunen unterstützen zum Beispiel die Sanierungen zum Effizienzhaus, Wärmedämmungen von Wänden & Decken, energieeffiziente Neubauten, barrierefreie Umbauten und Einbruchschutz. Auch für Lüftungsanlagen, Austausch von Heizungen oder energetische Betriebs- und Verbrauchsoptimierung sind Zuschüsse möglich. Selbst die Kosten für die Energieberatungen können gefördert werden.

Zinsgünstige Darlehen, Kredite, Zuschüsse und ein Teilschulderlass

Die Darlehen bzw. zinsgünstige Kredite von der Kreditanstalt für Wiederaufbau sind nur ein erster Schritt in dieser Kette. Zuschüsse und ein Teilschulderlass können, je nach Objekt, bereits bis zu 50% des aufgenommenen Kredites tilgen. Dieser wird für den Hausneubau, die Sanierung als auch für Hybridgebäude vergeben. Da es vielfältige Lösungen und spezifische Konditionen gibt, bedarf es einer genauen Betrachtung des jeweiligen Projektes, um eine individuelle Lösung zu entwickeln.

Aber auch für den gewerblichen Investor ergibt sich eine große Anzahl von Fördermöglichkeiten, die besonders Nichtwohngebäude berücksichtigen, die energetisch auf einen aktuellen Standard gebracht werden oder als gewerbliches Energiespargebäude errichtet werden.

Unser Team aus Architekten, Energieberatern und Analysten berät sie gerne.

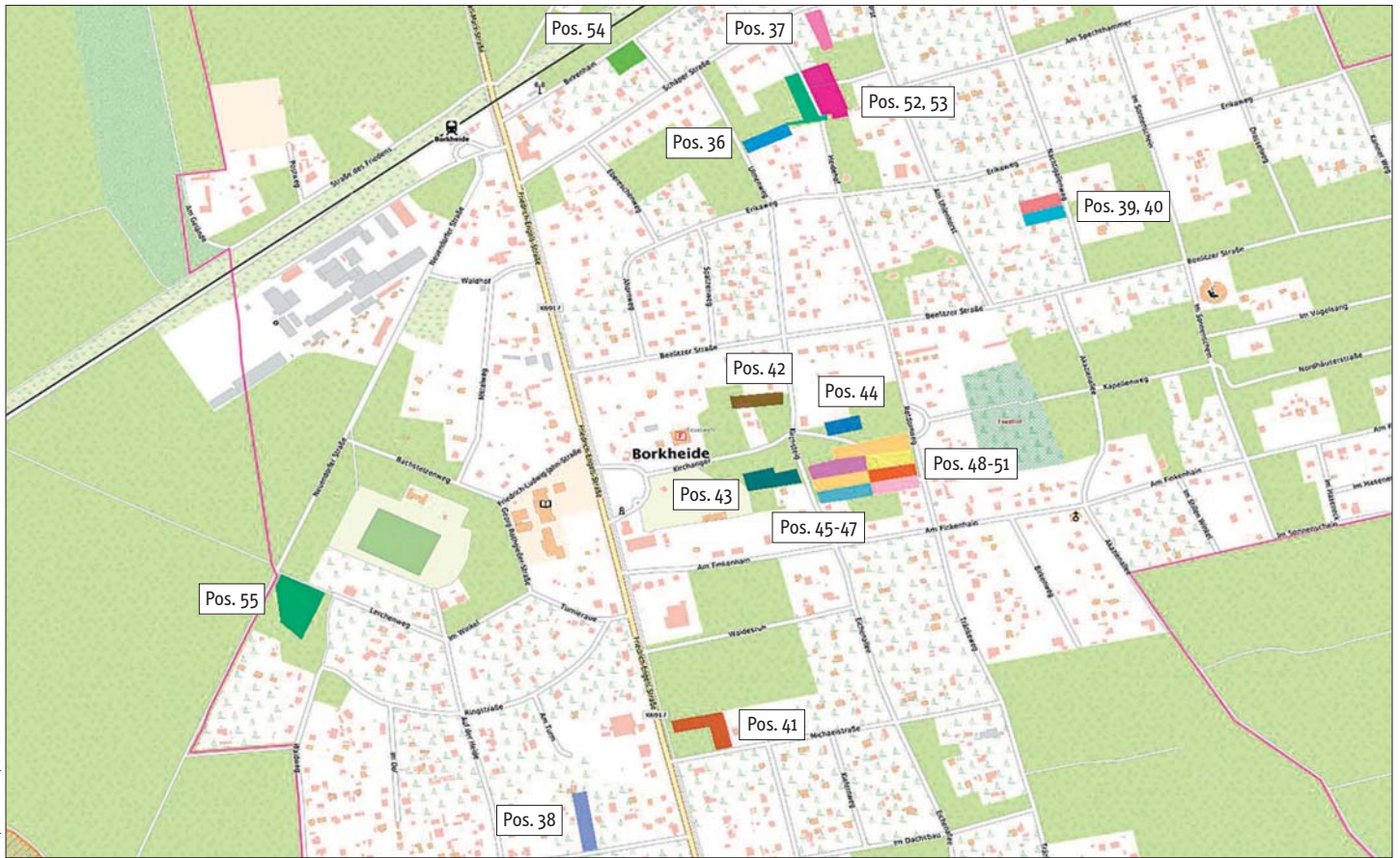
REWL – Renewable Energy without limits
Ansprechpartner: Dr. Dipl.- Ing. Helmut Brouwers
Glasbläserallee 23
10245 Berlin

TELEFON (030) 40 366 75 04
info@asm-solution.de



AUKTION 22. Sept. 2023 · Beginn 11.00 Uhr

20 vertragsfreie Grundstücke (Baugrundstücke und Waldflächen) in 14822 Borkheide (Pos. 36 bis 55)



© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA



Brandenburg. Die Gemeinde Borkheide mit rd. 2.100 Einwohnern liegt im Zentrum des Landkreises Potsdam-Mittelmark, ca. 10 km westlich von Beelitz, ca. 25 südwestlich von Bad Belzig und ca. 33 km südwestlich von Potsdam. Die B 246 verläuft am südlichen Gemeinderand. Anschluss an die A 9 (AS Beelitz) besteht in nur ca. 1 km.

Wegen der großen Kiefernwaldgebiete wird Borkheide auch als **Waldgemeinde** bezeichnet. Die Stadt bietet viele Vorteile moderner Infrastruktur: Supermarkt, Ladengeschäfte, Bank, Restaurants, Grundschule, Ärzte, Kitas, verschiedene Dienstleistungsunternehmen etc. Das **neue Naturbad Borkheide** lädt zum Baden, sportlichen Aktivitäten oder zum Entspannen ein. Über den Regionalbahnhof sind u. a. Senftenberg, Dessau und Bad Belzig schnell erreichbar. Vom Bahnhof verkehren mehrere Buslinien und erschließen das Umland.



Friedhof mit Kirche

Eine touristische Attraktion ist das **Hans Grade Museum**, das nach dem Flugpionier Hans Grade benannt wurde, der im Gemeindegebiet ca. 1910 eine Flugzeugfabrik errichtete und die erste Flugschule Deutschlands gründete. Das Museum befindet sich an Bord einer Iljuschin Il-18 und erzählt die Anfänge des Motorfluges in Deutschland.

Der aktuelle Bodenrichtwert für die Grundstücke in Borkheide (Wohnbauflächen) beträgt € 180,-/m², für die Pos. 39 und 40 (Nachtigallenweg 40 und 42) € 125,-/m² Grundstücksfläche.



Naturbad Borkheide



Hans-Grade-Museum



36. 14822 Borkheide, Ulmenweg 11

- vertragsfrei -



Lage: Die Grundstücke (Pos. 36 und 37) befinden sich in nördlicher Ortsrandlage, angrenzend an Wohnbebauung, nur rd. 800 bis 1.000 m vom **Marktplatz** und dem **Naturbad Borkheide** entfernt. Es ist davon auszugehen, dass die Medien im unbefestigten Ulmenweg vorhanden sind.

Objekt: Unbebautes Grundstück, derzeit mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Straßenfront rd. 20 m, durchschnittliche Tiefe rd. 70 m. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Darstellung als **Wohnbaufläche mit hohem Baumanteil**. Für eine Bebauung ist eine Bauvoranfrage erforderlich.

Grundstücksgröße: ca. 1.398 m²

Mindestgebot: € 45.000,-*



37. 14822 Borkheide, Schäper Straße 24

- vertragsfrei -

Objekt: Baugrundstück, derzeit mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Straßenfront rd. 25 m, durchschnittliche Tiefe rd. 64 m. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB sowie im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung. Laut Flächennutzungsplan Darstellung als **Wohnbaufläche mit hohem Baumanteil**. Für eine Bebauung ist eine Bauvoranfrage erforderlich. Es ist davon auszugehen, dass die Medien in der befestigten Schäper Straße vorhanden sind.

Grundstücksgröße: ca. 1.350 m²

Mindestgebot: € 109.000,-*



38. 14822 Borkheide, Meisenweg 9

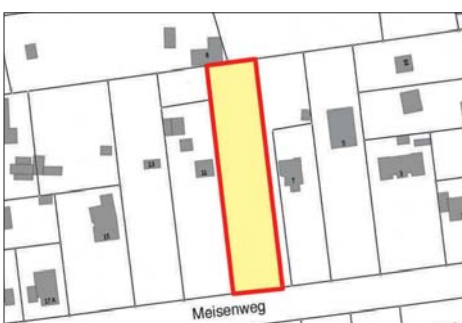
- vertragsfrei -

Lage: Das Grundstück befindet sich westlich der als Hauptstraße durch die Gemeinde führenden Friedrich-Engels-Straße, innerhalb eines Einfamilienhausgebietes. Es ist davon auszugehen, dass die Medien im befestigten Meisenweg vorhanden sind.

Objekt: Baugrundstück, derzeit mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Straßenfront rd. 20 m, durchschnittliche Tiefe rd. 93 m. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB sowie im Geltungsbereich der Klarstellungssatzung. Laut Flächennutzungsplan Darstellung als **Wohnbaufläche**. Für eine Bebauung ist eine Bauvoranfrage erforderlich.

Grundstücksgröße: ca. 1.951 m²

Mindestgebot: € 150.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



39. 14822 Borkheide, Nachtigallenweg 40

- vertragsfrei -



Lage: Die Grundstücke (Pos. 39 und 40) befinden sich in nordöstlicher Ortslage und sind vereinzelt von Wohnbebauung umgeben. Es ist davon auszugehen, dass die Medien im unbefestigten Nachtigallenweg vorhanden sind. Dem Veräußerer wurde für die Pos. 39 und 40 im Jahr 2004 bereits die Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart erteilt (Genehmigung ist 2006 abgelaufen).

Objekt: Baugrundstück, derzeit mit Bäumen/Sträuchern bewachsen. Straßenfront rd. 20 m, durchschnittliche Tiefe rd. 60 m. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan **Wohnbaufläche mit hohem Baumanteil**. Bauvoranfrage erforderlich.

Grundstücksgröße: ca. 1.194 m²

Mindestgebot: € 75.000,-*



40. 14822 Borkheide, Nachtigallenweg 42

- vertragsfrei -

Objekt: Baugrundstück, derzeit mit Bäumen/Sträuchern bewachsen. Straßenfront rd. 20 m, durchschnittliche Tiefe rd. 60 m. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan **Wohnbaufläche mit hohem Baumanteil**. Bauvoranfrage erforderlich.

Grundstücksgröße: ca. 1.194 m²

Mindestgebot: € 75.000,-*

41. 14822 Borkheide, Michaelstraße 3 durchgehend zur Friedrich-Engels-Straße

- vertragsfrei -

Lage: Das Grundstück befindet sich an der als Hauptstraße durch die Gemeinde führenden Friedrich-Engels-Straße, nur rd. 350 m vom **Marktplatz** und dem **Naturbad** entfernt. Es ist davon auszugehen, dass die Medien in der geschotterten Michaelstraße vorhanden sind.

Objekt: Unbebautes Grundstück (2 zusammenhängende Flurstücke), derzeit mit Bäumen/Sträuchern bewachsen. Flurstück 417 (ca. 958 m²) grenzt mit einer Straßenfront von rd. 23 m an die Michaelstraße. Flurstück 416 (ca. 1.502 m²) liegt an der Friedrich-Engels-Straße. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut FNP **Wohnbaufläche mit hohem Baumanteil**. Bauvoranfrage erforderlich.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. 2.460 m²

Mindestgebot: € 49.000,-*





42. 14822 Borkheide, Kirchsteig 6

- vertragsfrei -



Lage: Die Grundstücke (Pos. 42 und 43) befinden sich in einer ruhigen Seitenstraße, angrenzend an ein Einfamilienhausgebiet, nur rd. 300 m vom **Marktplatz** und dem **Naturbad** entfernt. Es ist davon auszugehen, dass die Medien im unbefestigten Kirchsteig vorhanden sind.

Objekt: Baugrundstück, derzeit mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Straßenfront rd. 20 m, durchschnittliche Tiefe rd. 75 m. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB sowie im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung. Laut Flächennutzungsplan Darstellung als **Wohnbaufläche**. Für eine Bebauung ist eine Bauvoranfrage erforderlich.

Grundstücksgröße: ca. 1.493 m²

Mindestgebot: € 120.000,-*



43. 14822 Borkheide, Kirchsteig 12

- vertragsfrei -

Objekt: Unbebautes Grundstück, derzeit mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Straßenfront rd. 23 m, durchschnittliche Tiefe rd. 70 m. **Das Grundstück grenzt rückseitig direkt an das Naturbad Borkheide.** Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Darstellung als **Wohnbaufläche mit hohem Baumanteil**. Für eine Bebauung ist eine Bauvoranfrage erforderlich.

Grundstücksgröße: ca. 2.058 m²

Mindestgebot: € 49.000,-*



44. 14822 Borkheide, Kirchsteig 11

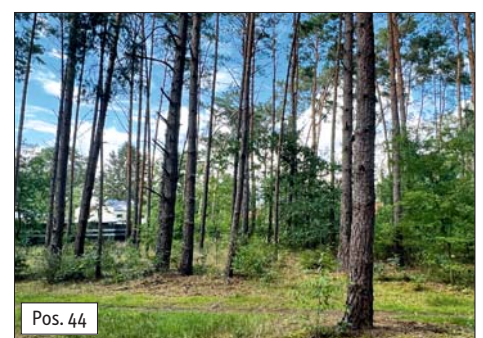
- vertragsfrei -

Lage: Das Grundstück befindet sich in ruhiger, waldreicher Lage, zwischen Rotdornweg und Kirchsteig, schräg hinter der EFH-Bebauung Kirchsteig 9. Das **Naturbad Borkheide** sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in nur rd. 200 m erreichbar.

Objekt: Unbebautes Grundstück, derzeit Holzungsfläche. Das rechteckig geschnittene Grundstück verfügt vermutlich über keine eigene Zuwegung. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut FNP **Wohnbaufläche mit hohem Baumanteil**. Bauvoranfrage erforderlich.

Grundstücksgröße: ca. 1.108 m²

Mindestgebot: € 21.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 22. Sept. 2023 · Beginn 11.00 Uhr

45. 14822 Borkheide, Kirchsteig 15

- vertragsfrei -



Blick in den Kirchsteig



Pos. 45 bis 47 links



Blick in den Kirchsteig



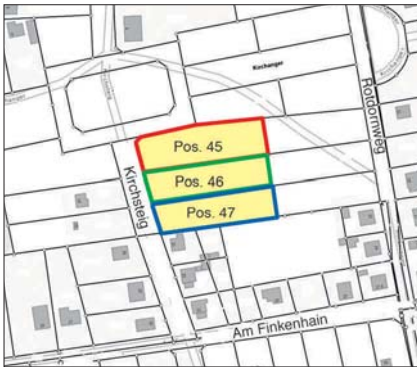
Pos. 45 bis 47 rechts

Lage: Die Grundstücke (Pos. 45 bis 47) befinden sich in ruhiger, waldreicher Lage. Das [Naturbad Borkheide](#) sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in nur rd. 300 m erreichbar. Es ist davon auszugehen, dass die Medien im unbefestigten Kirchsteig vorhanden sind.

Objekt: Unbebautes Grundstück, derzeit Holzungsfläche. Straßenfront rd. 24 m, durchschnittliche Tiefe rd. 82 m. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Darstellung als **Wohnbaufläche mit hohem Baumanteil**. Für eine mögliche Bebauung ist eine Bauvoranfrage erforderlich.

Grundstücksgröße: ca. 1.953 m²

Mindestgebot: € 45.000,-*



46. 14822 Borkheide, Kirchsteig 17

- vertragsfrei -

Objekt: Unbebautes Grundstück, derzeit Holzungsfläche. Straßenfront rd. 20 m, durchschnittliche Tiefe rd. 80 m. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Darstellung als **Wohnbaufläche mit hohem Baumanteil**. Für eine mögliche Bebauung ist eine Bauvoranfrage erforderlich.

Grundstücksgröße: ca. 1.601 m²

Mindestgebot: € 37.000,-*



Pos. 46

47. 14822 Borkheide, Kirchsteig 19

- vertragsfrei -

Objekt: Unbebautes Grundstück, derzeit Holzungsfläche, direkt angrenzend an Wohnbebauung. Straßenfront rd. 20 m, durchschnittliche Tiefe rd. 77 m. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Darstellung als **Wohnbaufläche mit hohem Baumanteil**. Für eine mögliche Bebauung ist eine Bauvoranfrage erforderlich.

Grundstücksgröße: ca. 1.544 m²

Mindestgebot: € 36.000,-*



Blick in den Kirchsteig



Pos. 47



Pos. 47



48. 14822 Borkheide, Rotdornweg 20

- vertragsfrei -

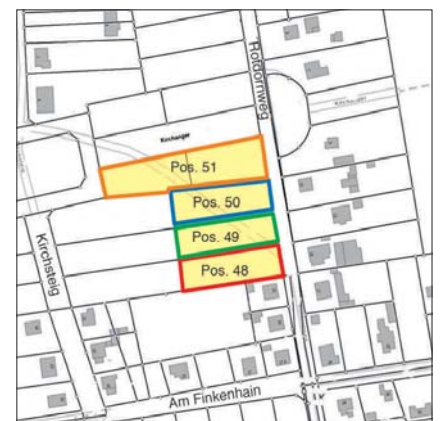


Lage: Die Grundstücke (Pos. 48 bis 51) befinden sich in ruhiger, waldreicher Lage, angrenzend und gegenüber von Wohnbebauung. Das **Naturbad** sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in rd. 700 m erreichbar. Es ist davon auszugehen, dass die Medien im unbefestigten Rotdornweg vorhanden sind. Über die Grundstücke Pos. 48 bis 51 verläuft jeweils ein Teil eines unbefestigten Weges.

Objekt: Unbebautes Grundstück, derzeit Holzungsfläche. Straßenfront rd. 20 m, durchschnittliche Tiefe rd. 68 m. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Darstellung als **Wohnbaufläche mit hohem Baumanteil**. Für eine mögliche Bebauung ist eine Bauvoranfrage erforderlich.

Grundstücksgröße: ca. 1.349 m²

Mindestgebot: € 35.000,-*



49. 14822 Borkheide, Rotdornweg 18

- vertragsfrei -

Objekt: Unbebautes Grundstück, derzeit Holzungsfläche. Straßenfront rd. 20 m, durchschnittliche Tiefe rd. 67 m. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Darstellung als **Wohnbaufläche mit hohem Baumanteil**. Für eine mögliche Bebauung ist eine Bauvoranfrage erforderlich.

Grundstücksgröße: ca. 1.337 m²

Mindestgebot: € 35.000,-*

50. 14822 Borkheide, Rotdornweg 16

- vertragsfrei -

Objekt: Unbebautes Grundstück, derzeit Holzungsfläche. Straßenfront rd. 21 m, durchschnittliche Tiefe rd. 67 m. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Darstellung als **Wohnbaufläche mit hohem Baumanteil**. Für eine mögliche Bebauung ist eine Bauvoranfrage erforderlich.

Grundstücksgröße: ca. 1.461 m²

Mindestgebot: € 35.000,-*



51. 14822 Borkheide, Rotdornweg 14

- vertragsfrei -

Objekt: Unbebautes Grundstück, derzeit Holzungsfläche. Straßenfront rd. 29 m, durchschnittliche Tiefe rd. 110 m. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Darstellung als **Wohnbaufläche mit hohem Baumanteil**. Für eine mögliche Bebauung ist eine Bauvoranfrage erforderlich.

Grundstücksgröße: ca. 2.549 m²

Mindestgebot: € 48.000,-*





AUKTION 22. Sept. 2023 · Beginn 11.00 Uhr

52. 14822 Borkheide, Heidehof 2 (hinter Schäper Straße 16)

- vertragsfrei -



Lage: Die Grundstücke (Pos. 52 und 53) befinden sich in nördlicher Ortsrandlage und sind von Waldflächen und vereinzelt von Wohngrundstücken umgeben. Der Heidehof ist ein unbefestigter Waldweg.

Objekt: Unbebautes Grundstück mit Waldcharakter, eine kleine Teilfläche stellt Verkehrsfläche (Teil des Weges Heidehof) dar. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Darstellung als **Flächen für Wald**.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. 1.900 m²

Mindestgebot: € 3.500,-*



53. 14822 Borkheide, Heidehof 1 (hinter Am Uhlenhorst 18-22)

- vertragsfrei -

Objekt: Unbebautes Grundstück mit Waldcharakter. Über die Fläche verläuft ein Trampelpfad zu den Wohngrundstücken (Rückseite) Am Uhlenhorst. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Darstellung als **Flächen für Wald**.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. 3.330 m²

Mindestgebot: € 6.000,-*



54. 14822 Borkheide, Birkenhain 7 und 8 Ecke Reihersteg

- vertragsfrei -

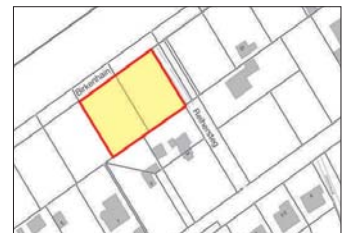


Lage: Das Grundstück befindet sich in nördlicher Ortsrandlage, nur rd. 300 m vom Bahnhof entfernt und ist vereinzelt von Wohngrundstücken umgeben. Gegenüber verläuft die Bahnstrecke (Berlin-Wannsee-Dessau). Der Birkenhain ist eine befestigte Anlieger-/Fahrradstraße, der Reihersteg eine unbefestigte Wegfläche.

Objekt: Unbebautes Eckgrundstück mit Waldcharakter. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan **Flächen für Wald**.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. 1.648 m²

Mindestgebot: € 3.000,-*



55. 14822 Borkheide, Neuendorfer Straße Ecke Lerchenweg Ecke Ringstraße

- vertragsfrei -



Lage: Das Grundstück befindet sich in westlicher Ortsrandlage, westlich der Friedrich-Engels-Straße, an unbefestigten Waldwegen. Die Neuendorfer Straße stellt in diesem Bereich den **Europa-Radweg R1** dar. Vereinzelt befinden sich Wohngrundstücke in der Umgebung, ggü. sind alte Bungalows/Ferienhäuser sowie ein großes Waldgebiet vorhanden.

Objekt: Unbebautes Eckgrundstück mit Waldcharakter. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan **Flächen für Wald**.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. 4.158 m²

Mindestgebot: € 7.500,-*





56. 01968 Senftenberg, Rostocker Straße 2, 4, 6

- vermietet -



Rückansicht



Lage: **Brandenburg.** Senftenberg mit rd. 23.400 Einwohnern ist eine Kreisstadt des Landkreises Oberspreewald-Lausitz sowie wirtschaftliches und kulturelles Zentrum der Region und liegt ca. 33 km südwestlich von Cottbus, inmitten des Lausitzer Seenlands am **Senftenberger See**. Anschluss an die A 13 (AS Klettwitz) besteht in ca. 10 km. Die B 96 und B 169 verlaufen durch das Stadtgebiet. Das **Objekt** befindet sich im südwestlichen Stadtgebiet mit guter innerstädtischer Verkehrsanbindung in der Nähe des **Senftenberger Sees**. Das Stadtzentrum/Markt ist ca. 2 km entfernt. Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe neben überwiegend sanierten Mehrfamilienhäusern in gepflegtem Zustand.

Objekt: Saniertes und gepflegtes Mehrfamilienhaus. Das um 1958 errichtete Gebäude verfügt über 3 Hauseingänge. Jeder Eingang besitzt eine Gegensprechanlage. Die Beheizung erfolgt über Gas-Zentralheizung mit Warmwasserversorgung. Die Heizungsanlage befindet sich im Keller des Aufganges 4 und beheizt alle 3 Aufgänge. Im Zuge von **Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen in den Jahren 1995/96** erfolgten u.a. ein neuer Fassadenanstrich und der Einbau neuer Kunststoffisoliertglasfenster mit Rollläden. **2021/2023** wurden bei Mieterwechsel bereits 6 Wohneinheiten modernisiert (jeweils neues Laminat, neue Innentüren, Renovierungsmaßnahmen und teilweise Einbau neuer Balkontüren). 12 Wohneinheiten verfügen über geflieste Wannenbäder mit Fenster, 1 Wohnung nur mit Duschbad. Insg. guter Unterhaltungszustand. Es besteht kein Instandhaltungsrückstau. Eine Baugenehmigung vom 20.09.2021 zum Errichten von 12 Balkonen liegt vor. Der Wohnkomplex ist unterkellert. Jeder Aufgang verfügt über 4 bzw. 5 Wohnungen. Mieterkeller sowie ein Wasch- und Trockenräume für die Mieter sind vorhanden. Auf dem Grundstück befinden sich außerdem 18 massiv errichtete Garagen sowie 8 PKW-Stellplätze im Freien, die ebenfalls vollständig vermietet sind. Mehrere Mieter nutzen Gärten in der angrenzenden Kleingartenanlage.

- Grundstücksgröße:** ca. 3.352 m²
- Wohnfläche:** 13 WE mit ca. 836 m² (davon 1 WE im DG des Aufganges 6)
- Energieausweis:** B, 185,4 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1958, F
- Jahresmiete netto:** ca. € 69.638,- (inkl. Garagen und Stellplätze)
- Mindestgebot:** € 795.000,-*



Zufahrt



© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA



Stadthafen Senftenberg



angrenzende Kleingartenanlage

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 22. Sept. 2023 · Beginn 11.00 Uhr

57. 16303 Schwedt/Oder OT Schöneberg, Galower Straße 25, 26 und Hofstraße 5



Lage: **Brandenburg.** Schwedt/Oder (ca. 33.500 Einwohner) liegt ca. 46 km südöstlich von Prenzlau im Landkreis Uckermark, einer seenreichen Landschaft zwischen **unterer Oder** und **oberer Havel**. Verkehrsanbindung erfolgt über die B 2, die B 166 sowie über die ca. 30 km entfernte A 11 bzw. A 20 (AS Kreuz Uckermark). Der Ortsteil Schöneberg liegt 12 km südwestlich von Schwedt/Oder bzw. östlich der Stadt Angermünde im Nationalpark Unteres Odertal. Der Ortsteil liegt an der K 7303, die im Nachbarort Felchow an die L 284 anbindet. Das **Objekt** befindet sich in Ortsrandlage, die Umgebung ist durch Wohnbebauung sowie landwirtschaftliche Flächen geprägt.

Objekt: Die Verkaufsfläche gliedert sich in drei komplett vermietete, räumlich getrennt liegende Betriebsgrundstücke (1. Betriebshof, 2. Jungrinderanlage und 3. Milchviehanlage). Sie liegen am südwestlichen Ortsrand an der Hofstraße sowie am südlichen Ortsrand an der Galower Straße. Die Bebauung war ursprünglich Bestandteil des ehemaligen Rittergutes (19. Jh.), wurde zwischen 1952 und 1990 als Teil der LPG Schöneberg erweitert und ist jetzt bis 2029 an einen Bioland-Betrieb langfristig vermietet. Dieser Betrieb bewirtschaftet im Odertal ca. 900 ha Ackerland, sowie 1.100 ha Grünland nach den Richtlinien des ökologischen Landbaus sowie nach Vorgaben von Bioland. Außerdem werden ca. 250 Mutterkühe und ca. 300 Milchkühe gehalten. Der Mieter hat tlw. Um- und Ausbauten vorgenommen, eine Wohnung (Hofstr. 5) ausgebaut und technische Anlagen zur Milchproduktion und Getreidelagerungen installiert. Ein Großteil der geeigneten Dächer wurde im Rahmen eines Überlassungsvertrages saniert (Profilmetalleindeckung) und mit Photovoltaik-Anlagen versehen. Die PV-Anlagen befinden sich in Fremdeigentum und sind nicht Versteigerungsgegenstand. Der zu übernehmende Überlassungsvertrag hat eine Laufzeit von 20 Jahren ab Inbetriebnahme (2013). Betriebs- und Nebenkosten der 3 Standorte trägt der Mieter.

Der **Betriebshof** (Hofstraße 5) besteht aus 11 Gebäuden, die teilweise über mehrere Gebäudeteile verfügen (u.a. Technik-/ Getreide- und Lagerhallen, Werkstätten, Garagen, Stellflächen mit Schleppdächern, Speicher, ein alter Stall). Sie wurden vermutlich um 1900, in den 1960er, 1970er, 1980er Jahren als Ziegelbauten, teilweise in Holz-, Fachwerk- und Betonplattenkonstruktionen errichtet, teilweise auch zweigeschossig. Planasbest wurde teilweise als Verkleidung verbaut.





- vermietet -



Jungrinderanlage



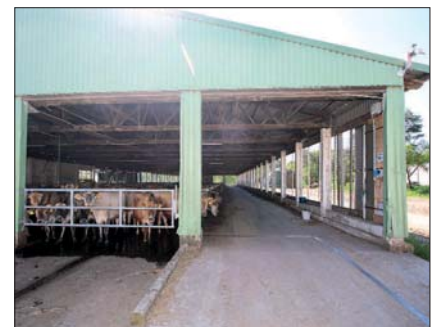
Milchviehanlage

Dächer sind überwiegend saniert und mit Profilmetallplatten gedeckt. Der bauliche Zustand ist überwiegend befriedigend, teilweise bei den alten Gebäuden auch sanierungsbedürftig. Ein Büro wurde ca. 1997 teilweise zu einer Wohnung mit ca. 103 m² Wohn-/ Nutzfläche ausgebaut und vermietet. Die Wohnung verfügt über ein Duschbad/WC in einfacher Ausstattung und eine Gaszentralheizung. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 29.321 m², die Gebäudegrundfläche beträgt geschätzt ca. 7.560 m².

Die Jungrinderanlage (Galower Str. 25) besteht aus 2 Ställen. Baujahr vermutlich 1960er und 1970er Jahre. Die Gebäude stellen Ziegel- bzw. Betonplattenbauten mit Wellasbestsatteldächern dar. Es sind schadhafte Deckenverkleidungen aus Planasbest vorhanden. Die Ställe sind sanierungsbedürftig. Außerdem sind 4 betonierte, befahrbare Flachlager mit insges. geschätzt ca. 2.000 m² und eine ca. 720 m² große und mit Betonplatten befestigte Lagerfläche vorhanden. Das Flurstück 725 umschließt das z.Z. gefangene Fremdfurstück 487, welches mit einem Feuerwehrgebäude bebaut ist. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 24.924 m², die Gebäudegrundfläche beträgt geschätzt ca. 1.250 m².

Die Milchviehanlage (Galower Str. 26) besteht aus 3 Bergehallen, 3 Stallgebäuden und einem beheizten Verbinder mit Heizraum sowie kleineren Nebengebäuden. Eingeschossige Betonplattenbauten, Satteldächer mit Profilmetalldeckung und PVA. Hinter den Ställen befinden sich zwei betonierte Mistplatten (ca. 85/130 m²). Baujahre vermutlich 1970er und 1980er Jahre. Ein Milchviehstall wurde ca. 2012 saniert. Die Dächer der Hauptgebäude sind saniert und mit Profilmetallplatten gedeckt. Insgesamt besteht weiterer Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 31.412 m², die bebaute Gebäudegrundfläche beträgt geschätzt ca. 5.602 m².

- Grundstücksgröße:** insgesamt ca. **85.657 m²**
- Gewerbe-/Nutzfläche:** Gebäudegrundfläche geschätzt insg. ca. 14.412 m²
- Wohn-/Nutzfläche:** 1 Wohnung mit ca. 103 m² vermietet.
- Energieausweis:** B, 199,5 kWh/(m² a), Erdgas E, Stückholz, Bj. 1960, F (für die WE). Für die Gewerbekomplexe entfällt der EA, unterliegt nicht dem GEG
- Jahresmiete netto:** ca. € 120.000,-
- Mindestgebot:** € **895.000,-***



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



58. 15344 Strausberg, Am Wäldchen

- teilweise vertragslose Nutzung -



ungefähre Lage



Lage: **Brandenburg.** Strausberg - „die grüne Stadt am See“ - hat rd. 26.900 Einwohner und liegt nur ca. 35 km nordöstlich des Berliner Stadtzentrum. Die A 10 (Berliner Ring) verläuft in ca. 16 km Entfernung. Die B 1/B 5 stellt die direkte und schnellste Verbindung zur Berliner Innenstadt dar. Durch den **Anschluss an das S-Bahnnetz** sind die Citybahnhöfe Alexanderplatz und Friedrichstraße in nur rd. 30 Minuten erreichbar.

Das Grundstück befindet sich im südöstlichen Stadtrandbereich in ruhiger Lage. Nördlich schließen sich eine Kleingartenanlage sowie Wohngrundstücke an. An der westlichen Grundstücksgrenze verlaufen S-Bahngleise. Der **Straussee mit dem Fährhafen** ist nur rd. 2,5 km entfernt. Anschluss an den S-Bahnhof Strausberg Stadt besteht in ca. 2 km. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Autominuten erreichbar.

Objekt: Großes Grundstück mit Bauerwartung in ruhiger Stadtrandlage. Die Fläche hat einen nahezu rechteckigen Zuschnitt und ist vereinzelt mit Bäumen und Sträuchern bestanden. Die Straßenfront beträgt rd. 88 m, die durchschnittliche Tiefe rd. 360 m.



Im westlichen Bereich verläuft ein unbefestigter Weg über das Grundstück. Des Weiteren wurden ohne Zustimmung des Veräußerers durch Dritte ein Bienenwagen aufgestellt und auf einer Teilfläche eine nicht genehmigte BMX-Anlage errichtet. Die Nutzungen erfolgen vertragslos und unentgeltlich. Eine diesbezügliche Klärung ist Sache des Erstehers.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Bodendenkmal „Gräberfeld Bronzezeit“. Kampfmittelverdachtsfläche. Lage im Wasserschutzgebiet sowie im Naturschutzgebiet „Herrensee, Lange-Damm-Wiesen, Barnimhänge“.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Bebauungsplanverfahren Nr. 60/17 „Am Wäldchen Süd“. Im Flächennutzungsplan erfolgt eine **Darstellung des Grundstückes als Wohnbaufläche (WA)**. Eine klare Tendenz zur geplanten Entwicklung der Fläche besteht seitens der Stadt derzeit nicht. Baurechtliche Voraussetzungen sind durch den Ersteher eigenständig zu prüfen.

Der aktuelle Bodenrichtwert für angrenzende Wohnbauflächen beträgt € 240,-/m² Grundstücksfläche.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **30.807 m²**
(2 Flurstücke)

Mindestgebot: € **495.000,-***



Umgebung



Straussee



59. 15713 Königs Wusterhausen OT Wernsdorf, Erlenweg 19 b und 21 b

- verpachtet -



Lage: **Brandenburg.** Königs Wusterhausen mit rd. 39.000 EW und 8 Ortsteilen ist die größte Stadt im LK Dahme-Spreewald, liegt am Zusammenfluss des **Nottekanal** und der **Dahme**, ca. 35 km südöstlich des Berliner Stadtzentrums und ist über den S-Bahn-Anschluss (Linie 46) und den Berliner Ring (A 10) gut an das Berliner Stadtzentrum angebunden. Die B 179 quert die Stadt. Der OT Wernsdorf liegt ca. 5 km südöstlich von Berlin, ca. 8 km von Erkner und ca. 5 km von Eichwalde entfernt. Die A 10 (Berliner Ring, AS Königs Wusterhausen) ist in ca. 8 km zu erreichen. Das **Grundstück** befindet sich ca. 150 m vom **Krossinsee** entfernt in einer grünen Wohnsiedlung mit Ein- sowie Mehrfamilienhäusern sowie Gartengrundstücken. Der Ortskern ist nur wenige hundert Meter entfernt.

Objekt: Das Grundstück liegt in der zweiten Reihe des Erlenweges. Die beiden Grundstücksteile sind je mit einem kleinen Wochenendhaus bebaut. Der bestehende Pachtvertrag ist zum 31.3.2024 gekündigt. Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB. Ob eine Bebauung mit einem Wohnhaus in der zweiten Reihe möglich ist, ist nur über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstücksgröße: 607 m²
Nutzfläche: ca. 60 m² (mangels Aufmaß grob geschätzt)
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: € 95.000,-*



60. 15713 Königs Wusterhausen OT Wernsdorf, Uferpromenade

- vertragsfrei -



Umgebung



Grundstück rechts

Lage: **Brandenburg.** Das **Grundstück** befindet sich in zweiter Reihe zum **Krossinsee**, gegenüber Wohnbebauung.

Objekt: Holzungsfläche zwischen Uferpromenade und **Krossinsee** (Ahorn, Robinie, vereinzelt Kiefern). Straßenfront rd. 35 m, durchschnittliche Tiefe rd. 30 m. Über das Grundstück führt ein unbefestigter Weg zum See. Teilbereiche werden durch Dritte als Pkw-Stellfläche sowie als Überfahrt genutzt. Gemäß Bebauungsplan Ausweisung als öffentliche Grünfläche. Eine Nutzung als Kleingarten, die Errichtung von baulichen Anlagen sowie eine Einzäunung sind nicht zulässig. Lage im Trinkwasserschutzgebiet Niederlehme IIIA sowie angrenzend an das LSG Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet.

Grundstücksgröße: ca. 1.181 m²
Mindestgebot: € 1.000,-*



Krossinsee

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



61. 15537 Grünheide (Mark) OT Kagel, Schulzenweg 1 C

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Die Gemeinde Grünheide (Mark) mit rd. 9.200 Einwohnern liegt südöstlich von Berlin im sogenannten Urstromtal (u. a. [Spree](#), [Oder-Spree-Kanal](#), [Löcknitz](#)). Es besteht Bus- und Regionalbahnanschluss Richtung Berlin, Magdeburg und Frankfurt (Oder) sowie ab Erkner S-Bahnanschluss Richtung Berlin. In Grünheide ist die Gigafactory von Tesla angesiedelt. Der OT Kagel befindet sich ca. 8 km nordöstlich von Grünheide (Mark). Der Europaradweg R1 führt an Kagel vorbei. In Kagel besteht Busanschluss Richtung Erkner. Anschluss an die A 10 (AS Erkner) besteht in ca. 9 km, die B 1 ist in ca. 7 km zu erreichen.

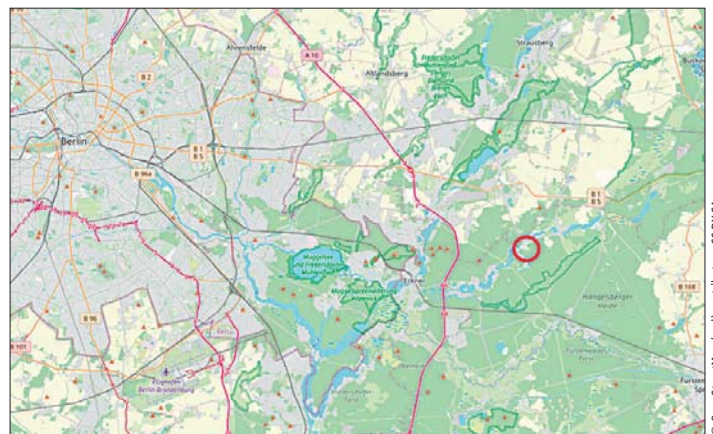
Das Objekt liegt außerhalb der Ortslage von Kagel. Die Umgebung ist durch vereinzelte Ferienbebauung und Waldgebiete geprägt. Die umliegenden Seen, wie u.a. der ca. nur 700 m entfernte [Möllensee](#) laden zum Erholen ein.

Objekt: Wochenendgrundstück in Randlage. Die Verkaufsfläche weist einen nahezu rechteckigen Zuschnitt auf und ist mit einem kleinen Holzschuppen bebaut. Des Weiteren ist bereits ein Streifenfundament zur Errichtung eines Ferienhauses (ca. 7,00 m x ca. 5,70 m) vorhanden.

Gemäß Veräußerer liegt die Zustimmung der Gemeinde bezüglich der Änderung des B-Planes im Hinblick auf die Errichtung eines massiven Ferienhauses mit 60 m² Grundfläche und einer Firsthöhe von 5,50 m vor, die Änderung des B-Planes wurde bereits beantragt und zugesichert. Die Bebaubarkeit richtet sich nach den Bebauungsplan Nr. 20 „Am Schulzenweg“. Die endgültige und verbindliche Bebauungsmöglichkeit für das Grundstück konnte vom Auktionshaus nicht geklärt werden. Das Grundstück ist straßenseitig mit Strom erschlossen. Frischwasserversorgung sowie eine Abwassergrube sind derzeit nicht vorhanden. Eine Versorgung mit Brunnenwasser erfolgt zurzeit über das Nachbargrundstück (Schulzenweg 1B, Fremdeigentum). Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht eindeutig erkennbar.

Grundstücksgröße: ca. 477 m²

Mindestgebot: € 45.000,-*





62. 15910 Unterspreewald OT Neu Lübbenau, Hauptstraße 17

- überwiegend vermietet -



Lage: **Brandenburg.** Die Gemeinde Unterspreewald mit dem Ortsteil Neu Lübbenau liegt zwischen Berlin und Cottbus, ca. 50 km südlich der Berliner Stadtgrenze. Das Gemeindegebiet ist Teil des Spreewaldes der für die Produktion natürlicher, biologischer Erzeugnisse und als Touristenziel deutschlandweit bekannt ist. Das Biosphärenreservat Spreewald zeichnet sich durch eine Vielzahl von Flusslaufverzweigungen und Kanäle aus, die idyllisch gelegen, viele Wassersportler und Tagestouristen anlocken. Pro Jahr unternehmen rund eine Million Touristen die Kahnfahrten mit der Spreewaldtouristik. Der Freizeitpark „Tropical Island“ in der weltweit größten freitragenden Halle ist ca. 14 km entfernt. Durch den Ort führt die Bundesstraße B179, die A13 ist ca. 19 km entfernt.

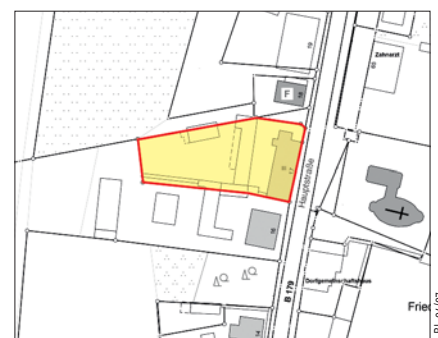
Das Objekt liegt unmittelbar an der Ortsdurchfahrtsstraße. Direkt gegenüber steht die Dorfkirche des Ortes Neu Lübbenau, deren Dachform des Kirchenschiffes einem kieloben liegenden Boot nachempfunden wurde.

Objekt: Das Grundstück ist mit einem Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten, einem zuletzt gewerblich genutzten Einfamilienhaus und einem Nebengebäude bebaut. Ferner befindet sich eine Reihengarage auf dem Grundstück die sich im Eigentum der Nutzer befindet. Die Wohnungen sind vollständig vermietet und haben eine Wohnfläche zwischen ca. 32 und ca. 66 m². Die jeweils zwei Wohnungen pro Etage verfügen über Küche, Flur und Bäder. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung. In den Jahren 1998 bis 2003 fanden einzelne Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen (z.B. Einbau von Kunststoffisoliertglasfenstern, Modernisierung der Sanitäreinrichtungen und Einbau der Heizungsanlage) statt.

Das leerstehende Einfamilienhaus wird über eine Ölheizung beheizt. Unter anderem die Sanitär- und Elektroinstallationen sind veraltet und entsprechen nicht den heutigen Anforderungen. Im Nebengebäude befindet sich der Öltank für die Heizungsanlage des EFH. Sämtliche Gebäude weisen Instandhaltungsrückstau und teilweise Bauschäden auf.

Insgesamt befinden sich alle Objekte in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand. Es besteht eine Überbauung vom Nachbargrundstück, für die eine jährliche Überbaurente in Höhe von ca. € 120,- netto gezahlt wird.

- Grundstücksgröße:** ca. 1.989 m²
- Wohn-/Nutzfläche:** Mehrfamilienhaus ca. 340 m²
Einfamilienhaus ca. 116 m²
Es handelt sich mangels Aufmaß nur um grob geschätzte Angaben.
- Energieausweis:** Wohnbereich: B, 84 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1945, C
Gewerbebereich: B, 258,18 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1940
- Jahresmiete netto:** ca. € 12.968,- zzgl. Überbaurente
- Mindestgebot:** € 85.000,-*

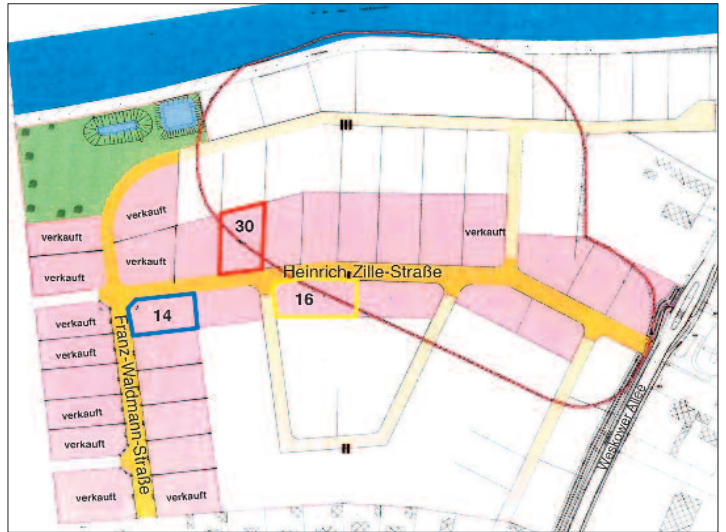


* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 22. Sept. 2023 · Beginn 11.00 Uhr

3 vertragsfreie Baugrundstücke innerhalb von Spremberg (Pos. 63 bis 65)



Brandenburg. Die Stadt **Spremberg** - auch „Perle der Lausitz“ genannt - hat rd. 21.600 Einwohner und liegt zwischen den Ballungsräumen Berlin und Dresden, ca. 20 km südlich von Cottbus sowie ca. 25 km von der polnischen Grenze entfernt.

Da die Rahmenbedingungen für Industrieansiedlungen günstig sind, sticht Spremberg mit seiner guten Lage als regionaler Wachstumskern und Zentrum der Energiewirtschaft in der Lausitz besonders hervor. Seit 1998 ist im OT Schwarze Pumpe das modernste Braunkohlekraftwerk der Welt am Netz.

Die A 15 (AS Cottbus-Süd) ist in ca. 17 km erreichbar, in ca. 38 km besteht Anschluss an die A 13 (AS Großräschen).

Die **Spree** fließt mitten durch die Stadt, die mit der **Talsperre Spremberg** ein Naherholungsgebiet in unmittelbarer Nähe darstellt. Des Weiteren bieten die renaturierten bzw. attraktiv gestalteten Bergbaulandschaften in der unmittelbaren Umgebung einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die über siebenhundertjährige Geschichte der Stadt bezeugen historische Gebäude wie die Kreuzkirche und das **Schloss**. Seit 1990 wurden zahlreiche Häuser liebevoll saniert. Viele Geschäfte in der Innenstadt machen Spremberg zum Einkaufszentrum der Region.



Lage: Die Grundstücke (Pos. 63-65) befinden sich am nördlichen Stadtrand, ca. 1 km vom **Marktplatz mit dem historischen Altstadt kern** entfernt. Südlich an das Baufeld grenzt Wohnbebauung, nördlich ein größeres Waldgebiet an. Die Grundstücke liegen im I. Bauabschnitt des B-Plan Nr. 05 „Wohnungsbaustandort Georgenberg II a. **Der aktuelle Bodenrichtwert für die Pos. 63 bis 65 beträgt € 85,-/m² Grundstücksfläche (Allgemeines Wohngebiet).** Die Grundstücke sind noch nicht vermessen. Die Teilung und Vermessung wird vom Veräußerer beauftragt und bezahlt.



63. 03130 Spremberg, Heinrich-Zille-Straße (blau)

- vertragsfrei -



Objekt: Baugrundstück - Parzelle 14, innerhalb eines neu erschlossenen Baugebietes gelegen. Das Grundstück hat einen nahezu rechteckigen Zuschnitt und stellt ein Eckgrundstück dar. Die Fläche liegt im Geltungsbereich des **Bebauungsplanes Nr. 05 „Wohnungsbaustandort Georgenberg II a“** und ist durch bereits fertig gestellte Erschließungsstraßen erschlossen. Der B-Plan sieht eine 2-geschossige offene Bauweise von Einzel- oder Doppelhäusern mit einer GRZ von 0,3 vor. Gas, Strom, Telekom, Wasser und Abwasser liegen straßenseitig an.

Grundstücksgröße: ca. 665 m² (noch zu vermessende Teilfläche)

Mindestgebot: € 33.000,-*



64. 03130 Spremberg, Heinrich-Zille-Straße (gelb) - vertragsfrei -

Objekt: Baugrundstück - Parzelle 16, innerhalb eines neu erschlossenen Baugebietes gelegen. Das Grundstück hat einen unregelmäßigen Zuschnitt und stellt ein Eckgrundstück dar. Die Fläche liegt im Geltungsbereich des **Bebauungsplanes Nr. 05 „Wohnungsbaustandort Georgenberg II a“** und ist durch bereits fertig gestellte Erschließungsstraßen erschlossen. Der B-Plan sieht eine 2-geschossige offene Bauweise von Einzel- oder Doppelhäusern mit einer GRZ von 0,3 vor. Gas, Strom, Telekom, Wasser und Abwasser liegen straßenseitig an. Bodendenkmalbereich.

Grundstücksgröße: ca. 879 m² (noch zu vermessende Teilfläche)

Mindestgebot: € 39.500,-*



65. 03130 Spremberg, Heinrich-Zille-Straße (rot) - vertragsfrei -

Objekt: Baugrundstück - Parzelle 30, innerhalb eines neu erschlossenen Baugebietes gelegen. Das Grundstück hat einen unregelmäßigen Zuschnitt und befindet sich ggü. der Pos. 63. Die Fläche liegt im Geltungsbereich des **Bebauungsplanes Nr. 05 „Wohnungsbaustandort Georgenberg II a“** und ist durch bereits fertig gestellte Erschließungsstraßen erschlossen. Der B-Plan sieht eine 2-geschossige offene Bauweise von Einzel- oder Doppelhäusern mit einer GRZ von 0,3 vor. Gas, Strom, Telekom, Wasser und Abwasser liegen straßenseitig an. Geringfügig im Bodendenkmalbereich.

Grundstücksgröße: ca. 746 m² (noch zu vermessende Teilfläche)

Mindestgebot: € 36.000,-*





AUKTION 22. Sept. 2023 · Beginn 11.00 Uhr

66. 03246 Crinitz, Friedenstraße 7

- leerstehend -



Umgebung



Lage: **Brandenburg.** Crinitz liegt im LK Elbe-Elster, zwischen Finsterwalde (ca. 17 km), Luckau (ca. 19 km) und Calau (ca. 17 km) und ist über die A 13 (AS Calau) und die B 96 gut erreichbar. Das Bade-Paradies „Tropical Islands“ ist ca. 45 km, der Spreewald ca. 25 km entfernt. Crinitz ist vor allem durch sein Töpferhandwerk bekannt geworden. Das Grundstück befindet sich in Ortsrandlage. Umliegend ländliche Wohnbebauung, vereinzelt Gewerbe sowie Landwirtschafts- und Waldflächen.

Objekt: Denkmalgeschütztes Industriegebäude mit Fabrikschornstein (ehemalige Töpferei und Tonwarenfabrik) und Nebengebäuden. Baujahr 1890/1900, Erweiterung 1901/1925. Die frühere Nutzung wurde bereits vor mehreren Jahren aufgegeben. Massive Decken als Tonnengewölbe, Stein- und Betontreppen, ein Lastenaufzug ist vorhanden. Heizungs-/Sanitärausstattung nicht mehr nutzbar. Insgesamt stark sanierungsbedürftigen Zustand. Alte Gebrauchsgegenstände und Mobiliar vorhanden, Objekt wird nicht beräumt. Es besteht Grenzbebauung sowie Überbauung auf die Nachbarflurstücke. Lt. FNP Gemischte Baufläche, Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Grundstücksgröße: ca. 2.140 m²

Nutzfläche: ca. 1.260 m² (Hauptgebäude) zzgl. Nebengebäude (Flächen mangels Aufmaß geschätzt).

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG

Mindestgebot: € 35.000,-*

67. 03116 Drebkau OT Laubst GT Löschen, Löschner Dorfstraße 6a

- leerstehend -



Lage: **Brandenburg.** Drebkau liegt ca. 15 km von Cottbus und ca. 17 km von Spremberg und bildet das Tor zum Lausitzer Seenland mit seinen durch die Rekultivierung der Tagebauflächen entstandenen Seenlandschaft. Der nahe gelegene Gräbendorfer See bietet ideale Bedingungen zum Schwimmen, Segeln und Skaten. Die idyllische und hügelige Landschaft und die Nähe zu Cottbus haben Drebkau zu einem beliebten Wohnort gemacht. Die B 169 verläuft durch das Stadtgebiet. Bis zur A 15 (AS Cottbus-West) sind es ca. 10 km. Der GT Löschen liegt ca. 3 km östlich von Drebkau. Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage umgeben von Wohnbebauung unweit des Motorsport-Fun-Parks/Kartbahn Löschen.

Objekt: Ehemalige Verkaufsstelle mit Anbau in Ecklage. Baujahr ca. 1961, Anbau ca. 1968. Die Gebäude-, Heizungs-, Sanitär- und Elektroausstattung ist nicht mehr funktionsfähig und komplett erneuerungsbedürftig. Fenster und Türen sind mit Platten vor Vandalismus geschützt. Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Vor dem Objekt befinden sich ein Briefkasten der Deutsche Post AG sowie mehrere Altglas-Container, jeweils ohne vertragliche Vereinbarungen. Eine Klärung ist Sache des Erstehers.

Grundstücksgröße: ca. 228 m²

Nutzfläche: ca. 80 m²

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 3.000,-*



Gräbendorfer See



68. 15562 Rüdersdorf bei Berlin, Karl-Liebknecht-Straße 21

- leerstehend -



Lage: **Brandenburg.** Rüdersdorf ist eine amtsfreie Gemeinde mit ca. 15.000 Einwohnern und liegt ca. 30 km östlich des Berliner Stadtzentrums, grenzt im Norden an die Gemeinden Fredersdorf-Vogelsdorf, Petershagen-Eggersdorf und Strausberg, im Osten an Rehfelde, im Süden an Grünheide (Mark) und Woltersdorf sowie im Westen an Schöneiche bei Berlin. Die A 10 (Berliner Ring, AS Rüdersdorf) ist ca. 4 km entfernt. Die seenreiche Landschaft um Rüdersdorf bietet viele Wassersportmöglichkeiten, wie z.B. am ca. 6 km entfernten [Woltersdorfer Kalksee mit Badestelle](#) oder am ca. 8 km entfernten [Stienitzsee mit Strandbad](#).

Das **Objekt** befindet sich im westlich gelegenen Ortsteil Hortwinkel, abseits der Hauptstraße und ist umgeben von Ein- und kleineren Mehrfamilienhäusern in offener Bauweise. Der öffentliche Nahverkehr bietet Bus-/Tramlinien nach Berlin-Friedrichshagen, hier besteht S-Bahnanschluss.

Objekt: Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Nebengebäude in ruhiger Wohnlage. Baujahr um 1900 (massiv errichtet). Im Jahr 2016 wurde mit der Sanierung beider Gebäude begonnen, die Maßnahmen jedoch nicht abgeschlossen. Daher stellt sich der Innenausbau als Rohbau dar. Die bisher durchgeführten Maßnahmen umfassten die Erneuerung der Dacheindeckung und Dachrinnen sowie Anstrich der Fassade des Hauptgebäudes. Außerdem wurde der Dachstuhl für den Ausbau vorbereitet und neue Fenster einschließlich 4 Dachschrägenfenster eingebaut. Das Nebengebäude ist noch ohne Fenster, die Fassade wurde noch nicht gestrichen. Heizungs-, Elektro- und Sanitärausstattungen sind in beiden Gebäuden noch zu installieren. Im EFH sind die Hausanschlüsse für Strom, Wasser und Abwasser vorhanden. Gas liegt in der Straße an.

Das Grundstück ist straßenseitig durch einen Zaun, gartenseitig durch Heckenbepflanzungen eingefriedet.

Grundstücksgröße: ca. 271 m²

Wohnfläche: ca. 75 m² zzgl. ca. 36 m² Nutzfläche im Anbau. Insgesamt ca. 112 m².

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 98.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 22. Sept. 2023 · Beginn 11.00 Uhr

69. 14715 Milower Land OT Großwudicke, nahe der L 97

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Die Gemeinde Milower Land liegt westlich der **Havel** an der Grenze zu Sachsen-Anhalt. Große Teile der Gemeinde liegen im **Naturpark Westhavelland** und einige Flächen im Naturschutzgebiet Untere Havel Süd. Circa 38 % der Gemeindefläche sind Wald, so die Zollchower Heide und der Großwudicker Forst. Die Stremme mündet in Milower Land in die Havel. Die Gemeinde liegt an der Landesstraße L 96 zwischen Rathenow und Brandenburg an der Havel. Die B 188 führt zwischen Stendal und Rathenow durch den Norden des Gemeindegebietes.

Die Bahnstrecke Berlin-Stendal-Hannover durchquert den Norden der Gemeinde. Der Haltepunkt Großwudicke wird von der Regionalbahnlinie RB 34 Stendal-Rathenow bedient.

Das Objekt liegt am südlichen Ortsrand direkt an der L 97 in Alleinlage. Der Bahnhof ist ca. 500 m entfernt.

Objekt: Das Grundstück ist mit einer ehemaligen Wagenhalle und einem Sozialgebäude bebaut. Die Wagenhalle ist in Stahlskelettbauweise mit Betonfertigteilen ausgefacht. Auf dem Grundstück befindet sich eine Krananlage, welche sich unter dem Dach über die gesamte Hallenlänge erstreckt, die Funktionstüchtigkeit ist nicht geprüft. Insgesamt ist das Objekt sanierungsbedürftig, es sind Vandalismus- sowie Feuchtigkeitsschäden und Müllablagerungen vorhanden. Das ehemalige Sozialgebäude ist abrisstauglich und sehr stark vermüllt. Lage vermutlich im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: ca. **16.349 m²**
Nutzfläche: ca. 1.700 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: € **35.000,-***



70. 14827 Wiesenburg/Mark OT Reppinichen, südlich der Nedlitzer Straße

- vertragsfrei -



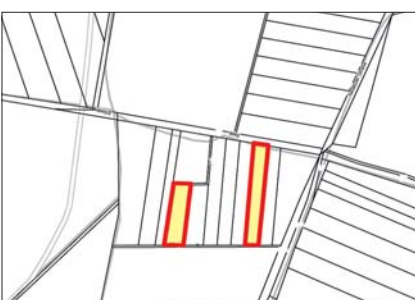
Lage: **Brandenburg.** Die Gemeinde Wiesenburg/Mark mit ca. 4.200 Einwohnern liegt im südwestlichen Teil des Landkreises Potsdam-Mittelmark und grenzt im Norden an Ziesar, im Nordosten an Bad Belzig und im Südosten an Rabenstein/Fläming. Das Gemeindegebiet gehört zum **Naturpark Hoher Fläming**.

In Wiesenburg/Mark kreuzen sich die B 107 (Coswig-Ziesar) und B 246 (Loburg-Bad Belzig). Die Deutsche Alleenstraße führt durch Wiesenburg. Die nächstgelegenen Autobahnanschlussstellen sind Niemegek, Klein Marzehns und Köselitz an der A 9.

Das Objekt befindet sich südlich der Ortslage.

Objekt: Zwei getrennt voneinander liegende, unbebaute Grundstücke. Die Grundstücke stellen sich als Grün- bzw. Waldfläche dar und sind nicht eingefriedet. Die genauen Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Natürliche Erdunebenheiten sind vorhanden. Gemäß vorliegendem Kartenmaterial befinden sich die beiden Flurstücke im Bereich des Truppenübungsplatzes Altengrabow. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **6.743 m²**
Mindestgebot: € **4.600,-***





71. 16515 Oranienburg OT Schmachtenhagen Ost, Waldringstraße 17

- vertragsfrei -

Lage: **Brandenburg.** Die Kreisstadt Oranienburg hat ca. 47.000 Einwohnern und liegt ca. 35 km nördlich von Berlin. Oranienburg ist ein beliebter Wohn- und Gewerbestandort vor den Toren Berlins. Als Mittelzentrum ist Oranienburg mit seinen Anbindungen an das Verkehrsnetz der Bahn und die Fernverkehrsstraßen ein wichtiger und leistungsstarker Wirtschaftsstandort der Region. Die reizvolle Lage in der märkischen Landschaft mit ihren zahlreichen Seen und Flüssen, verbunden mit einem hohen Wohn- und Freizeitwert, bilden den Hintergrund hoher Lebensqualität. Schmachtenhagen liegt ca. 40 km nördlich vom Stadtzentrum Berlins bzw. ca. 10 km östlich von Oranienburg. Die A 10 (Berliner Ring) in ca. 11 km, die B 273 in ca. 1 km Entfernung. Das Objekt befindet sich in einer waldreichen Siedlung im Ortsteil Schmachtenhagen-Ost, ca. 9 km östlich des Zentrums der Kreisstadt Oranienburg. Die Umgebungsbebauung besteht sowohl aus Einfamilienhaus-, als auch Erholungsgrundstücken.

Objekt: Erholungsgrundstück in zweiter Reihe, bebaut mit zwei stark sanierungsbedürftigen Gartenlauben nebst Schuppen. Erschlossen wird das Grundstück über einen zum Verkaufsgegenstand gehörigen Weg mit einer Breite von ca. 3 m. Das eigentliche Erholungsgrundstück hat eine Breite von ca. 18 m und eine Tiefe von rd. 40 m. Im Übrigen ist das Grundstück mit einem lockeren Bestand von überwiegend alten Kiefern und zum Teil Fichten bestockt, laut vorliegendem Baumkataster mit Wuchshöhen von ca. 12 m bis ca. 24 m und einer geschätzten Altersspanne von ca. 30 bis ca. 70 Jahren. Teilweise sind Rindenschäden und Pilzbefall vorzufinden.

Im Flächennutzungsplan ist das Erholungsgrundstück als Grünfläche ausgewiesen. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Der Wegebereich ist als Wohnbaufläche ausgewiesen und liegt im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Grundstücksgröße: ca. 869 m²
Nutzfläche: ca. 38 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: € 25.000,-*



72. 16559 Liebenwalde OT Hammer, Siedlung (östlich Nr. 18)

- vertragsfrei -

Lage: **Brandenburg.** Liebenwalde liegt im Landkreis Oberhavel ca. 21 km nordöstlich von Oranienburg, südwestlich der Schorfheide. Durch den Ort verläuft die B 167, die A 11 ist ca. 20 km entfernt. Der zugehörige Ortsteil Hammer liegt etwa 3,5 km östlich der Stadt Liebenwalde. Das Grundstück liegt in einem überwiegend mit Einfamilienhäusern bebauten Siedlungsgebiet.

Objekt: Unbebautes Grundstück an der Kreuzung zweier Wege. Die vorhandenen Zäune stimmen nicht mit den Flurstücksgrenzen überein. Die von Einfamilienhäusern umgebene Freifläche ist mit Gräsern bewachsen und wurde in den letzten Jahren nicht genutzt. Die Erschließungsmedien liegen in der Straße an. Der FNP zum Ortsteil Hammer (Ausweisung: gemischte Baufläche) ist nicht rechtswirksam. Die Innenbereichssatzung befindet sich in Überprüfung zur Rechtswirksamkeit. Der LKS OHV beurteilt anhand dieser Satzung. Nach Ansicht der Stadt Liebenwalde befindet sich das Grundstück im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Grundstücksgröße: ca. 748 m²
Mindestgebot: € 15.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 22. Sept. 2023 · Beginn 11.00 Uhr

73. 16816 Neuruppin, nahe des Hugo-Eckener-Ring

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Neuruppin mit rd. 31.400 Einwohnern ist Kreisstadt des brandenburgischen Landkreises Ostprignitz-Ruppin. Zum Gedenken an den in der Stadt geborenen Dichter Theodor Fontane trägt die Stadt den Beinamen „Fontanestadt“. Neuruppin liegt ca. 75 km nordwestlich von Berlin, ca. 40 km von Wittstock/Dosse und ca. 30 km von Rheinsberg entfernt. Sie liegt landschaftlich reizvoll am **Ruppiner See** sowie am Rande des Naturparks Stechlin-Ruppiner Land und ist von **zahlreichen Seen** umgeben. Durch Neuruppin verläuft die B 167. Die A 24 ist über die nahe gelegenen AS Neuruppin Süd und Neuruppin gut erreichbar.

Das Objekt befindet sich nordwestlich der Stadt Neuruppin.

Objekt: Drei teilweise nicht zusammenhängende, unbebaute Grundstücke als Teil eines ehemaligen Militärflugplatzes. Die Grundstücke stellen derzeit ungenutzte Brachflächen dar und sind nicht eingefriedet. Die Verkaufsfläche ist annähernd eben, die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar.

Das Flurstück 312 ist Bestandteil eines gesetzlich geschützten Biotops, befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet „Schutzzone III“ und ist Bestandteil des FFH-Gebietes „Wahlendorfer Luch „Klappgraben und Gänsepfuhl“.

Laut Auskunft des zuständigen Bauamtes Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **15.814 m²**

Mindestgebot: € **12.000,-***



Flurstück 110



Flurstück 312



Flurstück 314

74. 16949 Putlitz, nahe Burghof, Die Burghofwiesen

- bis 30.09.2023 verpachtet -



ungefähre Lage

Lage: **Brandenburg.** Die über 1.000jährige Kleinstadt Putlitz befindet sich in landschaftlich schöner Lage an der **Stepenitz**, im Norden des Landkreises Prignitz. Putlitz ist wegen ihrer alten Fachwerkhäuser, der Stadtkirche von 1845 im Stil der Schinkelschule sowie dem alten Burgturm und dem Freibad bekannt. Bis nach Pritzwalk im Süden sind es ca. 14 km, bis Parchim im Norden ca. 29 km. Anschluss an die A 24 (Berlin-Hamburg, AS Putlitz) besteht in ca. 5 km Entfernung. Die B 321 führt durch den Ort.

Das Grundstück liegt in östlicher Ortsrandlage. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Objekt: Rd. 3,3 ha große Brach-/Unlandflächen in Ortsrandlage. Das Gesamtgrundstück hat einen unregelmäßigen Zuschnitt und verfügt über keine gesicherte Zuwegung. Gemäß Kartenmaterial erscheint eine Zuwegung über unbefestigte Wege/Wirtschaftswege möglich. Über das Areal führen mehrere Versorgungsleitungen (grundbuchlich gesichert bzw. besteht ein Gestattungsvertrag).

Das Grundstück ist Bestandteil eines Landpachtvertrages, dieser endet am 30.09.2023. Die Fläche ist somit ab 01.10.2023 vertragsfrei. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Der aktuelle Bodenrichtwert für Mischgebietsflächen im Außenbereich beträgt 8,- €/m² Grundstücksfläche.

Grundstücksgröße: ca. **33.360 m²**

Mindestgebot: € **17.000,-***



© GeoContent GmbH



Burgruine und Turm



Rathaus Putlitz



75. 16244 Schorfheide OT Lichterfelde GT Karlshöhe, Karlshöhe 2 - unentgeltliche Nutzung des G + B -



Lage: **Brandenburg.** Die amtsfreie Gemeinde Schorfheide mit rd. 10.000 Einwohnern liegt im LK Barnim, beiderseits der A 11 (Berlin-Stettin) und ist Bestandteil des Naturraums der Schorfheide. Liebenwalde liegt ca. 10 km westlich, Bernau ca. 35 km südlich von Schorfheide. Durch das Gemeindegebiet verlaufen die B 167 sowie mehrere Landesstraßen. Drei Wasserstraßen durchziehen die Gemeinde: der **Oder-Havel-Kanal**, der **Finowkanal** und der **Werbellinkanal**. Der OT Lichterfelde mit seinen Gemeindeteilen wurde als ein Kreuzangerdorf angelegt. Prägend für den Ortskern ist ein Ensemble aus Kirche, Schloss, Schlosspark und den Gebäuden des ehemaligen Rittergutes. Ein Teil der Gemarkung Lichterfelde befindet sich im **Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin**. Das **Objekt** befindet sich in nordwestlicher Ortsrandlage des kleinen Gemeindeteils Karlshöhe, umgeben von Wohnbebauung.

Objekt: Zum Verkauf kommt der Grund und Boden zu einem fremden Einfamilienhaus mit Nebengelass. Die Aufbauten sind nicht Kaufgegenstand. Ein Gebäudegrundbuch liegt vor. Der Gebäudeeigentümer hat ein grundbuchlich gesichertes Nutzungsrecht, dieses Nutzungsrecht ist unentgeltlich. **Der aktuelle Bodenrichtwert beträgt 14,- €/m² Grundstücksfläche.**

Grundstücksgröße: ca. 1.050 m²

Mindestgebot: € 5.000,-*



76. 16278 Angermünde, Verlängerung des Mudrowweg

- vertragslose Nutzung -

Lage: **Brandenburg.** Der staatlich anerkannte Erholungsort Angermünde mit rd. 14.800 Einwohnern ist das wirtschaftliche Zentrum der südöstlichen Uckermark und liegt am Rande des Biosphärenreservates Schorfheide-Chorin. Angermünde liegt ca. 80 km nordöstlich von Berlin und ca. 45 km südlich von Prenzlau und ist über B 2/B 198 sowie über die ca. 16 km bzw. ca. 19 km entfernte A 11 (AS Joachimsthal bzw. Pfingstberg) erreichbar. Das Stadtgebiet bereichert zahlreiche **uckermärkische Seen**.

Das **Grundstück** befindet sich ca. 1,8 km südöstlich des Altstadtzentrums und ca. 200 m südwestlich des Wohngrundstückes Mudrowweg 17. Die Umgebung ist ländlich (überwiegend Wiesen- und Ackerflächen) geprägt. Der südöstlich liegende **Mudrowsee** ist in ca. 500 m erreichbar.

Objekt: Vertragslos genutzte Landwirtschaftsfläche östlich des Schmargendorfer Hauptgraben / Mudrowgraben (Wassergraben) gelegen. Das Grundstück stellt brachliegende Wiese dar und ist mit Schilfgras bewachsen. Das ebene Grundstück besitzt am östlich angrenzenden, ehemaligen Weg eine Breite von geschätzt 31 m, am hinteren Graben geschätzt 37 m. Die durchschnittliche Tiefe beträgt geschätzt 262 m. Die Anfahrt erfolgt über den Mudrowweg sowie über einen unbefestigten Landweg. Eine direkte Zufahrt ist nur über das vorgelagerte Wegflurstück (evtl. Privatgrundstück) möglich.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Ausweisung als Grünfläche.

Grundstücksgröße: ca. 9.540 m²

Mindestgebot: € 5.000,-*





AUKTION 22. Sept. 2023 · Beginn 11.00 Uhr

77. 16278 Angermünde OT Crussow, Abzweig Angermünder Straße (K7302), Dorfteich

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Der staatlich anerkannte Erholungsort Angermünde mit rd. 14.800 Einwohnern ist das wirtschaftliche Zentrum der südöstlichen Uckermark und liegt am Rande des Biosphärenreservates Schorfheide-Chorin. Angermünde liegt ca. 80 km nordöstlich von Berlin und ca. 45 km südlich von Prenzlau und ist über B 2/B 198 sowie über die ca. 16 km bzw. ca. 19 km entfernte A 11 (AS Joachimsthal bzw. Pfingstberg) erreichbar. Angermünde hat sich den Charme der einstigen Ackerbürgerstadt bewahrt. Ihre historische Altstadt, mit Marktplatz und originellem Marktbrunnen, dem barocken Rathaus, mit mittelalterlichen Kirchen und vielen schmucken Fachwerkhäusern ist der lebendige Mittelpunkt der Stadt.

Der OT Crussow liegt ca. 5 km östlich von Angermünde, nahe der B 2. Seit 2003 kann sich die am Rande des Nationalparks „Unteres Odertal“ gelegene idyllische Ortschaft als „Nationalparkgemeinde“ bezeichnen. Die artenreiche Tier-/Pflanzenwelt eröffnet Einheimischen sowie Besuchern einen einzigartigen Einblick in die facettenreiche Auenlandschaft der Region. Das Grundstück befindet sich in östlicher Ortsrandlage und ist von Wohnhäusern, einer Kita und einem Landwirtschaftsbetrieb umgeben. Süd- und südöstlich schließen sich Landwirtschaftsflächen an.



Objekt: **Grundstück mit Dorfteich** (stehendes Gewässer). Der See ist vollständig von Landflächen umschlossen, im Randbereich teilweise mit Bäumen bestanden. Die Längsausdehnung des Gewässers beträgt rd. 134 m, die größte Breite rd. 73 m. Die Uferflächen sind verschilft. Der Dorfteich ist fischereiwirtschaftlich nicht nutzbar. Es besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis zugunsten der Stadt und des Landkreises zur Einleitung von Niederschlagswasser. Gemäß Veräußerer ist das Teichsediment mit Schadstoffen belastet. Gemäß Aussage des Landkreises ist das Flurstück nicht im Altlastenkataster erfasst.



Eine Teilfläche des Grundstückes wird vertragslos und unentgeltlich durch Dritte zur Kleintierhaltung genutzt. Dieser Bereich ist zum Teil auch mit Schuppen etc. überbaut.



Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), gemäß Flächennutzungsplan Darstellung als Wasser. Lage in einem Natur- bzw. Landschaftsschutzgebiet. Des Weiteren ist das Grundstück im Verzeichnis der Bodendenkmale erfasst.

Grundstücksgröße: ca. 13.304 m²
Mindestgebot: € 15.000,-*





Sehr geehrte Damen und Herren,

auch bei der privaten Grundstücksauktion ist der mit dem Zuschlag zustande kommende Kaufvertrag beurkundungsbedürftig. Der auf den Seiten 70 und 71 abgedruckte Mustertext (in der für das jeweilige Objekt vervollständigten und individualisierten Fassung) ergibt zusammen mit dem vor Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des Notars verlesenen Auslobungstext des jeweiligen Objekts und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses den Vertragsinhalt. Die beurkundenden Notare Martin Heidemann, Patrick Heidemann, Dr. Marcel Messerschmidt sowie Dr. Roland Kühne (Notariat Heidemann & Dr. Nast, Kurfürstendamm 188, 10707 Berlin) geben Ihnen nachstehend den Mustertext und die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen zur Kenntnis und geben hierzu die folgenden Hinweise:

Als beurkundende Notare haben wir die gesetzliche Verpflichtung, Sie – sofern Sie Verbraucher im Sinne des Beurkundungsgesetzes sind – auf Folgendes hinzuweisen:

Im Rahmen der Grundstücksauktionen werden die vom Auktionator gemäß § 156 BGB erteilten Zuschläge sofort im Anschluss beurkundet. Damit kommt sofort ein bindender Vertrag zustande. Sie sollten sich daher vorab mit dem Gegenstand der Beurkundung genauestens beschäftigen und sich beraten lassen, um sich vor übereilten Handlungen zu schützen. Die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen und ein Mustertext des Zuschlagsprotokolls sind nachstehend in diesem Katalog abgedruckt. Bitte prüfen Sie die wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen genau.

Sofern Sie sich während der Beurkundung vertreten lassen möchten, sind wir als Notare gesetzlich verpflichtet, auf das Folgende hinzuweisen:

Wir haben die Amtspflicht, Ihnen zu raten, persönlich an der Beurkundung teilzunehmen. 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 werden. Dies ist der vom Gesetzgeber gewünschte und kostengünstigste Weg. Sofern Sie sich gleichwohl dazu entschließen sollten, nicht persönlich anwesend zu sein, raten wir Ihnen, sich durch eine Person Ihres Vertrauens vertreten zu lassen. Dabei handelt es sich um eine Person, die Ihnen persönlich besonders verbunden ist, oder zu der Sie aufgrund der bei dieser Person vorhandenen Sachkunde besonderes Vertrauen haben und die einseitig Ihre Interessen vertritt, zum Beispiel ein Rechtsanwalt. Da die vorstehenden Hinweise nur Empfehlungen sind, haben wir zu dieser Fragestellung mit Ausnahme dieses Hinweises keine weitergehende Einwirkungsmöglichkeit. Bitte nutzen Sie im Zweifelsfalle die Möglichkeit, sich im Vorfeld auch mit unserer Kanzlei in Verbindung zu setzen, wenn Sie Fragen zur Vertretung, zum Beurkundungsverfahren, zur Urkunde oder zum Inhalt der hier abgedruckten Texte haben sollten.

Martin Heidemann, Notar

Patrick Heidemann, Notar

Dr. Marcel Messerschmidt, Notar

Dr. Roland Kühne, Notar



KAUFVERTRAGSMUSTER

Bei der Versteigerung von Immobilien sind das Meistgebot und der Zuschlag beurkundungsbedürftig. Der nachstehende Grundlagentext bildet zusammen mit dem vor der Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des jeweils mit der Beurkundung betrauten Notars verlesenen Auslobungstext (der als Anlage 1 Teil des Kaufvertrages und mitbeurkundet wird) und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen den rechtlich maßgeblichen Vertragstext, der Ihrem Meistgebot zugrunde liegt. Die beurkundenden Notare, Herr Notar Martin Heidemann und Herr Notar Patrick Heidemann, geben Ihnen hiermit als mit der Beurkundung betraute Notare den von ihnen vorbereiteten Mustertext und die bereits beurkundeten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen zur Kenntnis. Bei Fragen zum Inhalt und zur Ausgestaltung des durch Gebot und Zuschlag nach Beurkundung zu Stande kommenden Rechtsgeschäfts wenden Sie sich bitte an die Notare direkt. Kontaktdaten siehe unten.

1) (Mitarbeiter des Auktionshauses) handelnd für die

Deutsche Grundstücksauktionen AG, Kurfürstendamm 65, 10707 Berlin,
- nachstehend „Auktionshaus“ genannt -,

2) (Auktionator)

- nachstehend „Auktionator“ genannt -.

Der Auktionator und die Erschienene zu 1) handeln zugleich für (Veräußerer)

- nachstehend „Veräußerer“ genannt -,

aufgrund Vollmacht vom 03.12.2019 - UR-Nr. 21/2019 des Notars Dr. Roland Kühne - in Verbindung mit dem Einlieferungsvertrag.

3) (Ersteher)

- nachstehend „Ersteher“ genannt -.

Der Notar befragte die Erschienenen, ob er oder eine der mit ihm beruflich verbundenen Personen in einer Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, außerhalb des Notaramtes tätig war oder ist; dies wurde verneint.

Die Erschienenen schlossen folgenden

Kaufvertrag:

§ 1 Verkauf

- 1) In der heutigen Grundstücksversteigerung kommt das Grundstück in ??, eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts ?? von ?? Blatt ?? Flur ?? Flurstück ??

- nachstehend „Grundstück“ genannt -

zum Aufruf. Der Versteigerung liegen die Anlage 1 und die Versteigerungsbedingungen vom 02.01.2023 (UVZ 1/2023 des Notars Martin Heidemann, Berlin) zugrunde. Die Anlage 1 wurde verlesen und genehmigt. Die Versteigerungsbedingungen sind bekannt und liegen in beglaubigter Abschrift vor; auf Verlesen und Beifügen wird verzichtet.

- 2) Der Ersteher gibt das Meistgebot in Höhe von € ?? - in Worten: Euro ?? - ab.
Der Auktionator erteilt ihm nach dreimaligem Aufruf zu diesem Meistgebot den Zuschlag.
Mit dem Zuschlag und dieser Beurkundung kommt gemäß § 156 BGB ein Kaufvertrag zu den Bedingungen der Anlage 1, der Versteigerungsbedingungen und mit dem Meistgebot als Kaufpreis zustande.
- 3) Die Niederschrift wurde bis hierher in Gegenwart des Notars verlesen, genehmigt und eigenhändig unterschrieben:

Nunmehr entfernte sich der Auktionator. Bei den folgenden Erklärungen werden er und der Veräußerer durch die Erschienene zu 1) vertreten. Die Beurkundung wurde sodann fortgesetzt.

§ 2 Zahlungsverpflichtung

Der Ersteher verpflichtet sich zur Leistung einer Bietungssicherheit auf den Kaufpreis durch ?? Barzahlung ?? Scheck, und zwar i.H.v. € ??
Der Ersteher verpflichtet sich, den vollständigen Kaufpreis bis zum ?? (sofern nicht im Einzelfall etwas anderes vorgesehen ist, einen Monat nach dem Zuschlag) auf einem Anderkonto unabhängig vom Vorliegen einer zur Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Genehmigung zu hinterlegen.

Der Notar wies darauf hin, dass nur bei der Hinterlegung auf einem Notaranderkonto der Schutz durch die gesetzlich vorgeschriebene Haftpflichtversicherung des Notars und den Vertrauensschadenfonds der Notarkammern besteht und die Überwachung der Auszahlungsreife durch den Notar sichergestellt ist.

§ 3 Aufgeld (Courtage)

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



§ 4 Vollstreckungsunterwerfung

Wegen der vorstehenden Zahlungsverpflichtungen

- a) gemäß § 2 und
- b) gemäß § 3 Absatz 1)

nebst jährlichen Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz ab dem jeweiligen Fälligkeitstermin - wegen des Aufgelds aus vollstreckungsrechtlichen Gründen ab heute - unterwirft sich der Ersteher der sofortigen Zwangsvollstreckung und ermächtigt den Notar, dem Gläubiger bei Fälligkeit eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen, sofern keine Zahlung bzw. Hinterlegung erfolgt ist. Der Notar wies darauf hin, dass Zinsen ungeachtet der vorstehenden Regelung erst ab Verzug geschuldet werden.

§ 5 Vollzugsvollmacht

Die Parteien erteilen den Mitarbeiterinnen des Notars (Namen der bevollmächtigten Mitarbeiterinnen) - geschäftsansässig 10707 Berlin, Kurfürstendamm 188 - jeder einzeln - unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde für Auflassung, Eintragung und Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Bewilligungen für den Vollzug dieser Urkunde gegenüber dem Grundbuchamt.

§ 6 Übergabe / Teilunwirksamkeit / Sonstiges

- 1) Die Übergabe von Gefahr, Nutzen und Lasten erfolgt gemäß Nr. 10 der Versteigerungsbedingungen an dem Monatsersten, der der vollständigen Hinterlegung des Kaufpreises folgt.
- 2) Bei etwaiger Teilunwirksamkeit soll dieser Vertrag im Übrigen wirksam bleiben.

§ 7 Grundbuchstand

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

§ 8 Belehrungen, Hinweise und Vollzug

- 1) Der Notar belehrte über die Vorschriften des Grunderwerbsteuergesetzes und wies auf die bestehenden Vorkaufsrechte hin. ?? Die Wirksamkeit des Vertrages hängt von der Erteilung der u.U. im Einzelfall erforderlichen Genehmigung ab.
- 2) (Hinweise und Belehrungen des Notars, abhängig vom Einzelfall)
- ?) (im Einzelfall besondere Regelungen)
- ?) Der Notar wird mit dem Vollzug gemäß Ziffer 16, 17 der Versteigerungsbedingungen beauftragt und ermächtigt, dem Auktionshaus Auskunft über den jeweiligen Bearbeitungsstand zu erteilen.

Die Parteien beantragen gegenüber dem Grundbuchamt gemäß Nr. 31000 Abs. (3) Ziffer 2 KV GNotKG/ § 55 GBO die kostenfreie Erteilung von Abschriften aller Eintragungsmittelungen unmittelbar an sich.

§ 9 Rücktrittsrecht

Für den Fall der Ausübung eines Vorkaufsrechtes steht dem Veräußerer ein Rücktrittsrecht zu.

Der Notar wird beauftragt, den Berechtigten in Betracht kommender Vorkaufsrechte eine Abschrift dieser Urkunde zu übersenden bzw. zuzustellen und wird ermächtigt, die entsprechenden Negativzeugnisse oder den Verzicht über die Ausübung des Vorkaufsrechtes für die Beteiligten entgegenzunehmen.

§ 10 Gemeinschaftsverhältnis

Die Ersteher haften und unterwerfen sich gem. § 4 als Gesamtschuldner und erwerben das Grundstück

?? zu gleichen ideellen Anteilen.

?? zu folgenden ideellen Anteilen:

?? (falls GbR) Der Ersteher und dessen Gesellschafter haften und unterwerfen sich gem. § 4 als Gesamtschuldner der sofortigen Zwangsvollstreckung.

§ 11 Kostensicherheit

Der Ersteher verpflichtet sich, die Kostensicherheit gemäß dem 2. Absatz von Nr. 6 der Versteigerungsbedingungen in Höhe von ?? 15% des Kaufpreises ?? € 2.000,00 - sofort an das Auktionshaus zu zahlen und unterwirft sich auch insoweit -?? als Gesamtschuldner - der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen mit der Ermächtigung an den amtierenden Notar, dem Auktionshaus jederzeit auch insoweit eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen.



VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

Für die nachstehend unter Mitwirkung des Auktionshauses durchzuführenden Versteigerungen von fremden Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten gelten folgende

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

- beurkundet durch den Notar Martin Heidemann, Berlin, UVZ-Nr. 1/2023 vom 2. Januar 2023 -

1. a) Jeder Veräußerer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht – nachstehend „Objekt“ genannt – dem Auktionshaus zur Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des Versteigerungstermins aufrecht zu erhalten, bzw. bei Vereinbarung eines Nachverkaufes bis zum Ende der Nachverkaufsfrist. Sofern im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Nachverkaufsfrist 2 Monate ab dem letzten Versteigerungstag. Wenn ein Nachverkauf vereinbart ist, dürfen Auktionator und Auktionshaus innerhalb der Nachverkaufsfrist das Objekt unter Einhaltung des Limits gemäß Ziffer 2) anderweitig verkaufen. Der Nachverkauf kann auch im Rahmen einer Nachauktion erfolgen. Für einen Nachverkauf gelten diese Versteigerungsbedingungen entsprechend.
b) Soweit das Objekt eine noch nicht vermessene Teilfläche ist, richtet sich die Flächenabgrenzung vorrangig nach der Beschreibung im Auslobungstext, und zwar durch Kartenverweis. Soweit der Grenzverlauf hiernach nicht genau festzulegen ist, ist der Veräußerer berechtigt, ihn nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB zu bestimmen.
c) Soweit ein Veräußerer noch nicht als Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist, ist er gegenüber Auktionshaus und Ersteher verpflichtet, seine Eintragung als Eigentümer auf seine Kosten herbeizuführen und alle dafür erforderlichen Unterlagen auf seine Kosten zu beschaffen. Wird ein Objekt von mehreren Veräußerern eingeliefert, haften sie gegenüber Auktionshaus und Ersteher als Gesamtschuldner.
d) Die Verpflichtungen zur Zahlung der Grunderwerbsteuer durch den Ersteher, zur Abgabe einer Vollmachtsbestätigung in der Form des § 29 GBO (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis) und zur unverzüglichen Zahlung aller Kosten bei Gerichten, Behörden und Notar sind vertragliche Hauptpflichten. Im Falle der Nichterfüllung stehen dem jeweiligen Vertragspartner damit die Rechte wegen Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht (Schadensersatz statt Leistung §§ 280, 281 BGB bzw. Rücktritt § 323 BGB) zu.
e) Veräußerer und Ersteher sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar ihr Identifikationsmerkmal nach §§ 139a ff. AO unverzüglich mitzuteilen.
f) Jeder Ersteher ist verpflichtet, seine Identität und den wirtschaftlich Berechtigten, für den er handelt, gegenüber allen Beteiligten offenzulegen und die nach dem Gesetz erforderlichen Nachweise einschließlich Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur und Eintragung im Transparenzregister hierfür zu erbringen. Die Beteiligten sind berechtigt, eine Geschäftsverbindung abzulehnen, wenn entsprechende Nachweise nicht zu ihrer Zufriedenheit erbracht werden.
2. Bei den zur Versteigerung auf einer Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, der nicht unterschritten werden darf.
3. Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen. Die Steigerungsspanne beträgt € 500,00, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Versteigerung verändert werden.
4. Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch einen anderen Bieter durch ein höheres Gebot überboten wird. Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das der Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen hat. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob und an wen er den Zuschlag erteilt oder ob er die Versteigerung wiederholt. Er kann auch frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrechterhalten bzw. wiederholen und die Versteigerung von dem höchsten aufrechterhaltenen/wiederholten Gebot an wiederholen bzw. fortsetzen.
5. Der 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. Dies ist insbesondere auch der Fall, wenn er Kostensicherheit und Aufgeld (Courtage) nicht vollständig leistet oder Ziffer 12) und Ziffer 17 a) Satz 1 bzw. 2 nicht einhält. In diesem Fall kann der Auktionator nach seiner Wahl die Versteigerung wiederholen und auch gemäß Ziffer 4) Satz 4 verfahren oder den Zuschlag dem nächsthoch bietenden Bieter erteilen, wenn dieser sein Gebot aufrecht erhält bzw. wiederholt.
6. a) Das Auktionshaus ist berechtigt, nach seinem freien Ermessen von jedem Ersteher bei Zuschlag eine Bietungssicherheit in Höhe von bis zu 10 % des Kaufpreises, mindestens jedoch 2.000,00 €, zu verlangen. Die Bietungssicherheit ist auf ein Anderkonto des den Kaufvertrag bzw. das Zuschlagsprotokoll beurkundenden Notars oder – bei Einverständnis des Auktionshauses – eines vom Auktionshaus bestimmten öffentlich bestellten und vereidigten Auktionators zu hinterlegen. Sie kann auch durch Übergabe eines LZB-bestätigten Schecks geleistet werden. Diese Bietungssicherheit gilt zunächst als Anzahlung auf den Kaufpreis. Wird sie hierfür nicht benötigt, dann sichert sie erstrangig die Courtageansprüche des Auktionshauses gegen den Veräußerer und den Ersteher und nachrangig sämtliche Ansprüche des Veräußerers gegen den Ersteher, insbesondere den Anspruch auf etwaigen Schadensersatz, auf Aufwendungsersatz sowie auf Befreiung des Veräußerers von seiner gesamtschuldnerischen Haftung für Kosten und Steuern.



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

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

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

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

7. a) Jeder Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und wie das Objekt steht und liegt, d. h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen Sachmängeln des Grundstückes und der Gebäude. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat. Ferner sind ausgenommen Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Soweit der Veräußerer dem Auktionshaus oder dem Auktionator Angaben und Zusicherungen über das Objekt und seine tatsächlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse gemacht hat, gelten diese zugunsten des künftigen Erstehers.

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

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

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

Ein Anspruch auf Teilnahme an der Versteigerung bzw. zur Nutzung der dafür bereit gehaltenen Systeme besteht nur im Rahmen der öffentlich angebotenen Teilnahmemöglichkeiten, der bestehenden Funktionalitäten und des aktuellen Standes der Technik. Hiernach ist es nicht möglich, Computerprogramme (Software) und Telekommunikations- und Datenverarbeitungsanlagen (Hardware) vollkommen fehlerfrei zu entwickeln und zu betreiben und sämtliche Unwägbarkeiten im Zusammenhang mit dem Medium Internet auszuschließen. Die Teilnehmer akzeptieren somit, dass es zu zeitweiligen Störungen kommen kann, die durch Unterbrechung der Stromversorgung oder Fehler der verwendeten Hard- und Software bedingt sind. Auktionshaus und Auktionator haften nicht für das Zustandekommen von Telekommunikationsverbindungen und das Funktionieren der verwendeten Hard- und Software. Der Bieter hat keinerlei Ansprüche gegen Auktionshaus und Auktionator wenn er einen Zuschlag aufgrund von technischen Problemen nicht erhält, unabhängig davon, wo das Problem liegt. Der Veräußerer hat keinerlei Ansprüche gegen Auktionshaus und Auktionator, wenn ein Gebot aufgrund technischer Probleme nicht berücksichtigt wird, unabhängig davon, wo das Problem liegt.

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

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

f) Bei Abweichungen zwischen dem Auslobungstext (Anlage 1) für ein einzelnes Objekt und diesen allgemeinen Versteigerungsbedingungen haben die Auslobungstexte (Anlagen 1) für das einzelne Objekt den Vorrang.

8. Soweit in den Auslobungstexten (Anlagen 1) für die einzelnen Objekte die Übernahme bestehender Grundpfandrechte unter Anrechnung auf den Kaufpreis (Meistgebot) in Aussicht gestellt wird, gehen Veräußerer, Auktionator und Auktionshaus keine Haftung für die Genehmigung der Schuldübernahme durch die Gläubiger ein. Wird die Schuldübernahmegenehmigung verweigert, ist der Ersteher verpflichtet, durch sonstige Fremd- oder Eigenmittel den entsprechenden Teil des Kaufpreises innerhalb von einem Monat nach Zugang der Verweigerung der Schuldübernahmegenehmigung zu belegen.

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



VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

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

- a) Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuches sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.
- b) Etwaige Auflagen des zuständigen Amtes für Bau- und Wohnungsaufsicht sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters.
- c) Bei vermieteten Objekten: zuletzt festgestellter Soll-Mietzins (Kaltmiete).

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

10. Die Übergabe des Objektes erfolgt – soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden – an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung bzw. Zahlung des Barkaufpreises folgt. Hat der Ersteher den Kaufpreis oder Teile hiervon per Scheck gezahlt, so erfolgt die Übergabe unbeschadet der Vereinbarung im Auslobungstext und unbeschadet der vereinbarten Fälligkeit erst nachdem die Gutschrift unwiderruflich ist.

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

Mit der Übergabe übernimmt der Ersteher auch alle zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Veräußerer von ihrer Erfüllung frei.

11. Der Kaufpreis ist durch Überweisung auf ein Notaranderkonto des den Kaufvertrag beurkundenden Notars oder – sofern das Auktionshaus damit einverstanden ist – nach Wahl des Erstehers – auf ein Anderkonto eines vom Auktionshaus beauftragten öffentlich-bestellten und vereidigten Auktionators zu hinterlegen, und zwar – soweit in den Kaufbedingungen des einzelnen Objektes nichts anderes vorgesehen ist – innerhalb eines Monats ab dem Tag der Beurkundung des Kaufvertrages.

Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt, wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung - ohne ihr vorgehende und nicht übernommene Eintragungen, deren Löschung nicht erfolgt ist - zugunsten des Erstehers und – soweit Belastungsvollmachten erteilt sind – die Eintragung etwa erforderlicher Finanzierungsgrundpfandrechte erfolgt sind und die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung sowie etwaiger Vollmachtsbestätigungen und Vertretungsnachweise des Erstehers) sowie die Negativzeugnisse für etwaige gesetzliche Vorkaufsrechte vorliegen. Bei Teilflächen müssen auch die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes beim Notar vorliegen und die Auflassung beurkundet sein. Die vertragsgemäße Eigentumsumschreibung genügt auch für die Auszahlung des Kaufpreises.

Falls Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, können Auktionator oder Notar aus dem hinterlegten Kaufpreis die zur Löschung und Ablösung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichts- und Notarkosten entnehmen.

Die Bankgebühren des Notaranderkontos bzw. Treuhandkontos einschließlich etwaiger Negativzinsen sind vom Veräußerer zu tragen, dem auch die Hinterlegungszinsen zustehen, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart ist.

Der Auktionator hat für die bei ihm geführten Treuhandkonten Versicherungsschutz abgeschlossen. Für ihn und seine Treuhandkonten gelten im Streitfall die §§ 60, 61 BeurkG entsprechend.

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

b) Veräußerer und Ersteher bevollmächtigen mit Anerkennung dieser Versteigerungsbedingungen das Auktionshaus etwaige Fristsetzungen nach §§ 280, 281, 323 BGB entgegenzunehmen. Bei Fristsetzungen, die unter Verwendung dieser Vollmacht ausgesprochen werden, muss die Nachfrist mindestens 3 Wochen betragen. Das Auktionshaus soll eine bei ihm eingehende Fristsetzung an die letzte ihm von dem Adressaten mitgeteilte Anschrift weiterleiten.

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

14. Der Veräußerer trägt neben den Bankgebühren des Notaranderkontos einschließlich etwaiger Negativzinsen die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch, etwaige zusätzliche Verwahrungsgebühren, die durch Auszahlung des Kaufpreises in Teilbeträgen oder nur aufgrund der Löschung von Belastungen entstehen sowie die Treuhandgebühren für die Treuhandaufträge seiner Gläubiger und die Kosten für seine Vollmachtsbestätigung(en) bzw. Genehmigung(en) und ggf. Vertretungsnachweise einschließlich der Entwürfe.

Der Ersteher trägt folgende Kosten:

a) das anteilige vom Ersteher zu tragende Aufgeld (Courtage) des Auktionshauses. Diese beträgt bei einem Kaufpreis bis € 19.999,00 17,85 v. H., bei einem Kaufpreis von € 20.000,00 bis € 49.999,00 11,9 v. H., bei einem Kaufpreis von € 50.000,00 bis € 99.999,00 9,52 v. H. und bei einem Kaufpreis ab € 100.000,00 7,14 v. H., jeweils einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer. Das Aufgeld (Courtage) ist verdient, fällig und zahlbar mit Beurkundung des Kaufvertrages, unabhängig von der weiteren Abwicklung. Eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche Genehmigung wird endgültig versagt.



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

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

15. Das Aufgeld (Courtage) für den Veräußerer beträgt: siehe individuelle Vereinbarung.

16. Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von der Vorlage des Zeugnisses über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung eines Vorkaufsrechtes gemäß § 28 BauGB, etwaigen weiteren landesrechtlichen Bestimmungen, der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung, bei landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Flächen von der Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz und bei dem Erwerb von Teilflächen vom Vorliegen der Katasterunterlagen und – soweit erforderlich – der Teilungsgenehmigung abhängig ist sowie bei Grundstücken im Beitrittsgebiet – soweit erforderlich – von der Genehmigung nach der GVO.

Soweit ein bestehendes Vorkaufsrecht ausgeübt wird, ist der Veräußerer zum Rücktritt von dem Vertrag gegenüber dem Ersteher berechtigt. Wird ein Vorkaufsrecht nur für einen Teil des Kaufgegenstandes ausgeübt, ist der Veräußerer berechtigt, vom Kaufvertrag insgesamt oder hinsichtlich des betroffenen Teils zurückzutreten. Tritt der Veräußerer nur hinsichtlich des betroffenen Teils zurück, ist der Ersteher berechtigt, vom verbleibenden Kaufvertrag insgesamt zurückzutreten. Dieses Rücktrittsrecht des Erstehers erlischt vier Wochen nach Zugang der Rücktrittserklärung des Veräußerers.

Der Vollzug des Kaufvertrages und die Einholung und Prüfung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen und ggf. Löschungsunterlagen von den ihm mitgeteilten Gläubigern erfolgt durch den beurkundenden Notar, der berechtigt ist, Anträge auch getrennt und einzeln zu stellen und zurück zu nehmen. Dieser Notar soll Abschriften des Kaufvertrages an die Berechtigten in Betracht kommender Vorkaufsrechte übersenden bzw. zustellen und Negativzeugnisse im Namen und auf Kosten des Erstehers anfordern. Er überwacht auch die Auszahlungs- und Umschreibungsreife und bei Erteilung einer Belastungsvollmacht deren Ausübung. Er soll Ausfertigungen und beglaubigte Abschriften der Auflassungsurkunde mit der Auflassung erst aushändigen bzw. dem Grundbuchamt vorlegen, nachdem der Kaufpreis vertragsgemäß hinterlegt ist bzw. im Fall der Nr. 17 c). Er soll erforderliche Vollmachtsbestätigungen sowie Genehmigungen von Veräußerern und Erstehern anfordern und prüfen. Er ist ermächtigt, Grundbuchauszüge im Namen und auf Kosten der Parteien anzufordern. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils andere Vertragspartei ermächtigt. Er ist nicht ermächtigt sonstige Bescheide und Ausübungserklärungen für Vorkaufsrechte entgegenzunehmen und weiterzuleiten, auch nicht als Bote. Mit der Anerkennung dieser Bedingungen wird der Auftrag zu den vorstehend aufgeführten Tätigkeiten erteilt.

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

a) Die notarielle Beurkundung erfolgt regelmäßig in der Weise, dass Meistgebot und Zuschlag beurkundet werden und mit der Beurkundung nach § 156 BGB ein Kaufvertrag zustande kommt. Alternativ kann nach Entscheidung des Auktionators und wenn § 17 Abs. 2a BeurkG dem nicht entgegensteht auch im Anschluss an die Versteigerung ein Kaufvertrag unter Abbedingung von § 156 BGB und unter Aufhebung der Wirkungen des erteilten Zuschlages beurkundet werden. Entfernt sich ein Ersteher nach Erteilung des Zuschlages, beurkundet der bei der Versteigerung anwesende Notar den Kaufvertrag nach § 15 Satz 2 BeurkG; in diesem Fall bleibt es dabei, dass der Vertrag mit dem Zuschlag nach § 156 BGB und der Beurkundung zustande kommt. Wenn keine Beurkundung nach Satz 1 bis 3 erfolgt, soll der Zuschlag als einseitige Erklärung des Auktionators beurkundet werden.

b) Der Antrag auf Eintragung einer Eigentumsübertragungsvormerkung und die Auflassung sind durch den Notar zu beurkunden bzw. beglaubigen und dem Grundbuchamt vorzulegen, wenn der Baranteil des Kaufpreises bei dem vom Auktionenhaus beauftragten öffentlich-bestellten und vereidigten Auktionator oder dem beurkundenden Notar hinterlegt ist, ggf. die Schuldübernahmegenehmigung erteilt oder zugesagt ist und keine Auflagen bestehen, die über die Auszahlungsvoraussetzungen gemäß Ziffer 11) hinausgehen und deren Erfüllung nicht gewährleistet ist. Dabei gilt die Auflage zur Eintragung eines Grundpfandrechtes nur dann als vertragsgemäß, wenn und soweit der Veräußerer eine Belastungsvollmacht erteilt und der Ersteher die für die Eintragung des Grundpfandrechtes erforderlichen Erklärungen – ggf. unter Einhaltung der besonderen Bestimmungen in der Belastungsvollmacht – zu Protokoll des den Kaufvertrag beurkundenden Notars abgegeben hat, sowie wenn alle etwa für die Eintragung erforderlichen Genehmigungen vorliegen. Bei Teilflächen soll abweichend hiervon die Auflassung erst beurkundet werden, nachdem zusätzlich auch die Katasterunterlagen vorliegen. Außerdem sollen die Auflassung und die Bewilligung der Vormerkung im Regelfall erst beurkundet bzw. beglaubigt werden, wenn die Notarkosten bezahlt sind. Wird ein Kaufpreis direkt an einen Veräußerer gezahlt, tritt die schriftliche Bestätigung des Veräußerers über den Eingang des Kaufpreises an die Stelle der Hinterlegung. In diesem Fall kann von der Beantragung der Vormerkung abgesehen werden, wenn der Ersteher dies schriftlich verlangt.

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

d) Der Antrag auf Eigentums Umschreibung soll gestellt werden, wenn der Baranteil des Kaufpreises gemäß b) hinterlegt ist und etwaige Schuldübernahmegenehmigungen zugesagt oder erteilt sind bzw. der Veräußerer den Erhalt des Kaufpreises schriftlich bestätigt hat, die erforderlichen Unterlagen vorliegen und – im Regelfall – die Notarkosten bezahlt sind.

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



Sichern Sie Ihrer Immobilie rechtzeitig
einen Platz im Auktionskatalog für unsere großen

WINTER-AUKTIONEN

am 14. und 15. Dezember 2023 im abba Berlin Hotel

Einlieferungsschluss ist der 27. Oktober 2023

Jetzt Objekt vorstellen und kostenfrei bewerten lassen!

 www.dga-ag.de/immobilie-verkaufen.html