

# AUKTION

**Freitag · 15. März 2024 · 12:00 Uhr**

**Hilton Cologne Hotel · Marzellenstraße 13 - 17 · 50668 Köln**



Denkmalgeschützte Stadtvilla in **Kleve**, Pos. 24



Vierseitenhof mit Wohnungen in **Stolberg OT Vicht**, Pos. 03



Hotel „Marleen“ in **Winterberg OT Siedlinghausen**, Pos. 15



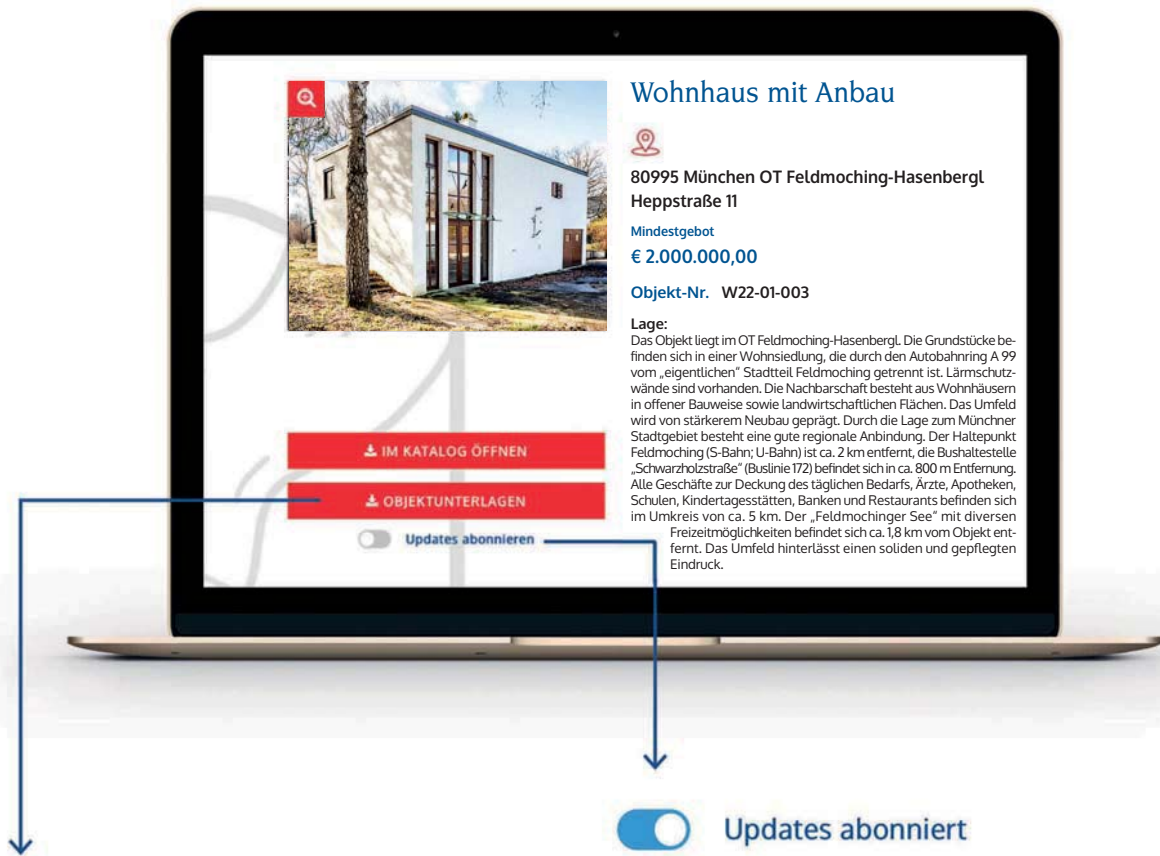
8 Tiefgaragenstellplätze in **Köln OT Porz**, Pos. 04 - 11

**WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**

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

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

# GREIFEN SIE DIREKT AUF ALLE OBJEKTUNTERLAGEN ZU!



## ALLE INFORMATIONEN AUF EINEN KLICK!

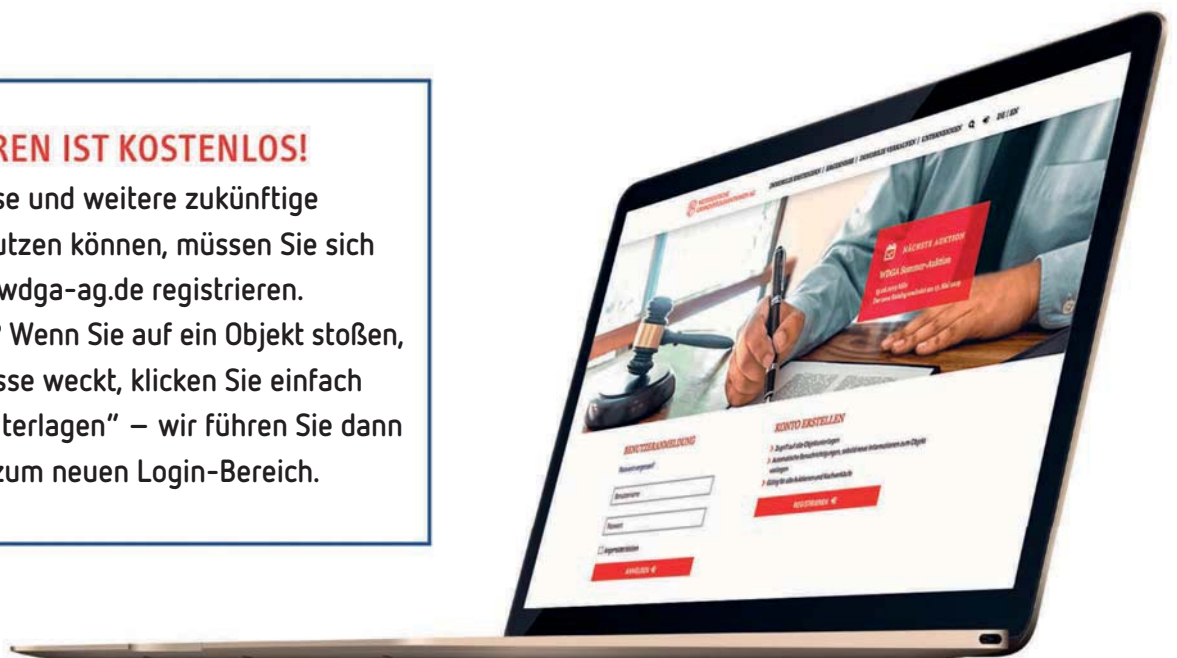
Sobald ausführliche Unterlagen zu Ihrem gesuchten Objekt verfügbar sind, können Sie sie auf der Webseite direkt herunterladen – kein umständliches Anfragen mehr!

## KLEINER SCHALTER, GROSSE WIRKUNG.

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


## REGISTRIEREN IST KOSTENLOS!

Damit Sie diese und weitere zukünftige Funktionen nutzen können, müssen Sie sich nur auf [www.wdga-ag.de](http://www.wdga-ag.de) registrieren. Wie geht das? Wenn Sie auf ein Objekt stoßen, das Ihr Interesse weckt, klicken Sie einfach auf „Objektunterlagen“ – wir führen Sie dann automatisch zum neuen Login-Bereich.



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

wir versteigern im Auftrag

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

Im Rahmen der anstehenden Frühjahrs-Auktion kommen insgesamt zum Aufruf:

## 24 Immobilien

Unser Haus ist räumlich so aufgestellt (aber nicht darauf begrenzt), hauptsächlich Immobilien aus den Bundesländern Nordrhein-Westfalen, Hessen, Rheinland-Pfalz, Niedersachsen, Bayern und dem Saarland zu versteigern.

**Für den Zutritt zum Auktionssaal gelten keine besondere Bedingungen. Das Bieten in der Auktion ist jedoch nur vorab registrierten Bietern (vorherige Gebotsabgabe) mit einer Bieternummer möglich.**

Grundlage der Zuschläge und notariellen Kaufverträge sind unsere Versteigerungsbedingungen, beurkundet am 10. Januar 2023 unter der UVZ-Nr. 35/2023 des Notars Dr. Alexander Völmann, Köln-Ehrenfeld. Diese sind auf den Seiten 28 bis 33 abgedruckt. Das Muster des Kaufvertragsentwurfes lesen Sie auf den Seiten 26 und 27. Objektbeschreibungen und – sofern vorliegend – Gutachten können auf unserer Homepage abgerufen oder in unserem Büro eingesehen werden. Die Besichtigungstermine der Objekte erfahren Sie über unser Büro.

**Sofern Sie sich entschieden haben auf ein oder mehrere Objekte zu bieten, ist es erforderlich, das auf Seite 5 abgedruckte Formular (Mindestgebot) zu ergänzen und kurzfristig an das Auktionshaus zu senden.**

**Sofern Sie telefonisch, im Rahmen der Bietungsschritte oder online zu bieten wünschen, ist der vorherige Abschluss eines separaten Bietungsauftrages notwendig. Hierzu nehmen Sie bitte mindestens 2 Tage vor der Auktion Kontakt mit uns auf, da eine Bearbeitung ansonsten nicht garantiert werden kann.**

Ihre Fragen zu den Objekten beantworten wir gern und freuen uns,  
Sie auf der

**Live-Auktion am 15. März 2024, 12:00 Uhr  
im Hilton Cologne Hotel, Marzellenstraße 13-17, 50668 Köln**

begrüßen zu dürfen.

- Der Vorstand -

**Sarah Kölle**  
Auktionatorin

**Thomas Engel**  
öffentlich bestellter und vereidigter  
Grundstücksauktionator

# AUKTIONSABLAUF

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

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

Zuschlag/Beurkundung: Nach dem Zuschlag des Auktionators kommt der Kaufvertrag aufgrund der notariellen Beurkundung zustande. Der Vertrag wird nach der Auktion vom Ersteher, dem Auktionator bzw. dessen Bevollmächtigten und dem Notar unterschrieben, es sei denn, es handelt sich um einen sog. Verbrauchervertrag, der frühestens 2 Wochen nach Übergabe des Kaufvertragsentwurfes abgeschlossen werden kann.

Aufgeld: Das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld (Courtage) beträgt bei Zuschlagspreisen bis € 19.999,- 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 20.000,- bis € 49.999,- 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 50.000,- bis € 99.999,- 9,52 % und bei Zuschlagspreisen ab € 100.000,- 7,14 %, jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer. Das Aufgeld (Courtage) ist mit Zuschlag fällig und zahlbar.

Teilnahme an der Auktion/Legitimation: Für die Teilnahme an der Auktion ist eine Anmeldung bzw. der Abschluss eines gesonderten Bietungsvertrages (nicht im Katalog abgedruckt) erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung nehmen Sie bitte **mind. 2 Tage vorher** Kontakt mit dem Auktionshaus auf bzw. füllen das Dokument „Mindestgebot“ auf Seite 5 aus. **Sie benötigen zur Legitimation einen Personalausweis oder Pass und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts einen aktuellen HR-Auszug und zusätzlich einen Transparenzregisterauszug. Weiter wird der Nachweis einer entsprechenden Bonität benötigt.** Nach erfolgreicher Anmeldung ist die Gebotsabgabe in der Auktion mittels eines Telefonbietungsauftrages, einem schriftlichen Gebot im Rahmen der Bietungsschritte sowie über unser Online-Bieterportal (im Rahmen der Bietungsschritte) [www.wdga-ag.de/immobilie-ersteigern/so-biete-ich-mit.html](http://www.wdga-ag.de/immobilie-ersteigern/so-biete-ich-mit.html) möglich.

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

## Die Auktion wird geleitet von

**Sarah Kölle**  
Auktionatorin

**Thomas Engel**  
öffentlich bestellter und vereidigter  
Grundstücksauktionator

**English language service by Mr. Engel.**

**Further informations refer to page 25.**

# MINDESTGEBOT

An:

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG  
Apostelnstraße 9  
50667 Köln

Absender:

---

---

---

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

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

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

E-Mail \_\_\_\_\_

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

(wird vom Auktionshaus eingetragen)

**Ihre Grundstücksauktion am 15. März 2024  
in Köln – Hilton Cologne Hotel, Marzellenstraße 13-17, 50668 Köln**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,  
in vorbezeichneter Angelegenheit beziehe ich mich auf das mit Ihrem Haus geführte Gespräch und gebe hierdurch das Mindestgebot  
in Höhe von € \_\_\_\_\_

für das oben genannte Objekt ab und zwar auch unter der Prämisse, dass ich das Objekt bisher nicht besichtigt habe. Ich behalte mir vor, in der Auktion höher zu bieten und bitte Sie, mich von der Bietungssicherheit zu befreien und mir eine Kaufpreisbelegungsfrist von 2 Monaten nach Zuschlag einzuräumen. Den Nachweis meiner Bonität sowie eine beglaubigte Kopie meines Personalausweises oder Reisepasses 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 zahlbar ist.

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Einverstanden:

(Absender)

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG

Ich möchte persönlich an der Auktion teilnehmen

Ich werde bei der Auktion **nicht** persönlich anwesend sein und möchte

per Telefon mitbieten

schriftlich als Festgebot € \_\_\_\_\_

über das Online-Bieterportal mitbieten

schriftlich im Rahmen der Bietungsschritte  
bis max. € \_\_\_\_\_

# STANDORTE



## Denkmalgeschützte Fachwerkhäuser mit Garagen in 51491 Overath OT Heiligenhaus, Stich 18-22

- leerstehend -

Lage:

**Nordrhein-Westfalen:** Rheinisch-Bergischer Kreis. Overath mit ca. 27.000 EW liegt ca. 30 km östlich von Köln und ca. 32 km nördlich von Bonn. Durch das Stadtzentrum verläuft die B 484 mit direktem Anschluss an die A 4. Der Bahnhof Overath liegt an der Aggertalbahnstrecke. Die Wirtschaft ist vor allem durch das verarbeitende und produzierende Gewerbe geprägt.

Das Objekt liegt im OT **Heiligenhaus** zwischen forst- und landwirtschaftlichen Flächen und Hofstellen mit teilweise Wohnnutzungen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Ärztliche Versorgung, Restaurants, Banken, Schulen und Kindergärten befinden sich in ca. 1 km Entfernung. Das Umfeld vermittelt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 965 m<sup>2</sup>, bestehend aus 5 zusammenhängenden Flurstücken  
Wohn-/Nutzfläche: ca. 150 m<sup>2</sup> (Mangels Aufmaß grob geschätzt)

Objektbeschreibung: Das Verkaufsobjekt besteht aus zwei denkmalgeschützten, 2-geschossigen **Fachwerkhäusern**, Bj. ca. 1760 und spätes 19. Jahrhundert, an das im Süden eine Garage, um 1970 angebaut wurde. Satteldächer mit Hohlziegeldeckung bei Haus 18 und 20 und Doppelmuldenpfanne bei Haus 22. Zweiflügelige sprossierte Holzfenster mit schmalen Profilen und historischen Beschlägen. Dreibahnig sprossierten Holzfenster mit Oberlicht und hölzernen Klappläden im Haus 20, tlw. keine Fenster vorhanden. Keine Heizungs- und Sanitärinstallation vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem ruinösen Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetabestand des GEG

Mindestgebot: € 15.000,-\*

[ZU DEN DETAILS](#)



1

## Grundstück in 51766 Engelskirchen OT Schnellenbach, Nahe Hermann-Löns-Weg (lt. GB Schnellenbach), Flur 45, Flurstück 199

- vertragsfrei -

Lage:

**Nordrhein-Westfalen:** Oberbergischer Kreis. Engelskirchen mit ca. 19.300 EW liegt im Bergischen Land. Engelskirchen befindet sich ca. 41 km östlich von Köln sowie ca. 66 km nordöstlich von Bonn. Engelskirchen ist über die A 4 mit der gleichnamigen Abfahrt zu erreichen. Der Bahnhof Engelskirchen liegt an der Bahnstrecke von Köln nach Lüdenscheid.

Das Grundstück befindet sich im OT **Schnellenbach** inmitten eines Wohngebietes. Im Umkreis von ca. 3,5 km befinden sich Ärzte, Apotheken, Banken, Restaurants, Kindertagesstätten und Schulen. Geschäfte zur Deckung des täglichen Lebensbedarfs befinden sich in ca. 10 km Entfernung. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

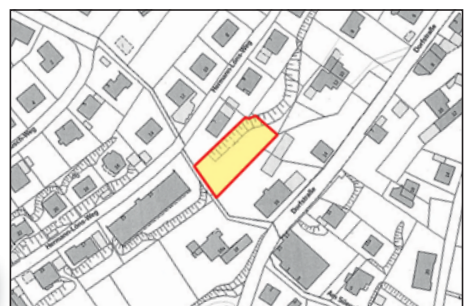
Grundstücksgröße: ca. 957 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Das **Grundstück** ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen und verfügt über eine Hanglage. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Die Zuwegung des Grundstücks erfolgt über einen Fußweg (Flurstück 287). Für das verkaufsgegenständliche Grundstück ist im Grundbuch ein Wegerecht an dem Flurstück 203, gelegen an der Dorfstraße, eingetragen. Laut schriftlicher Auskunft des Bauplanungsamtes der Gemeinde Engelskirchen, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Wohnbaufläche aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Der offizielle Bodenrichtwert für Wohnbauflächen liegt in diesem Bereich bei € 145,-/m<sup>2</sup>.

Mindestgebot: € 9.500,-\*

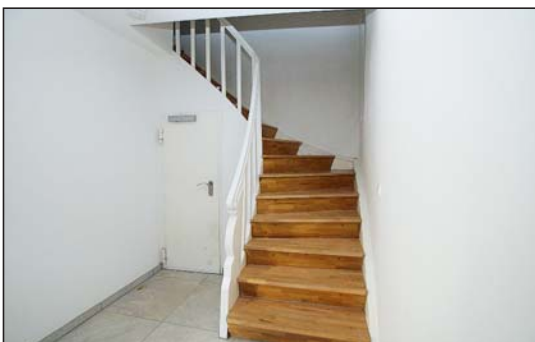
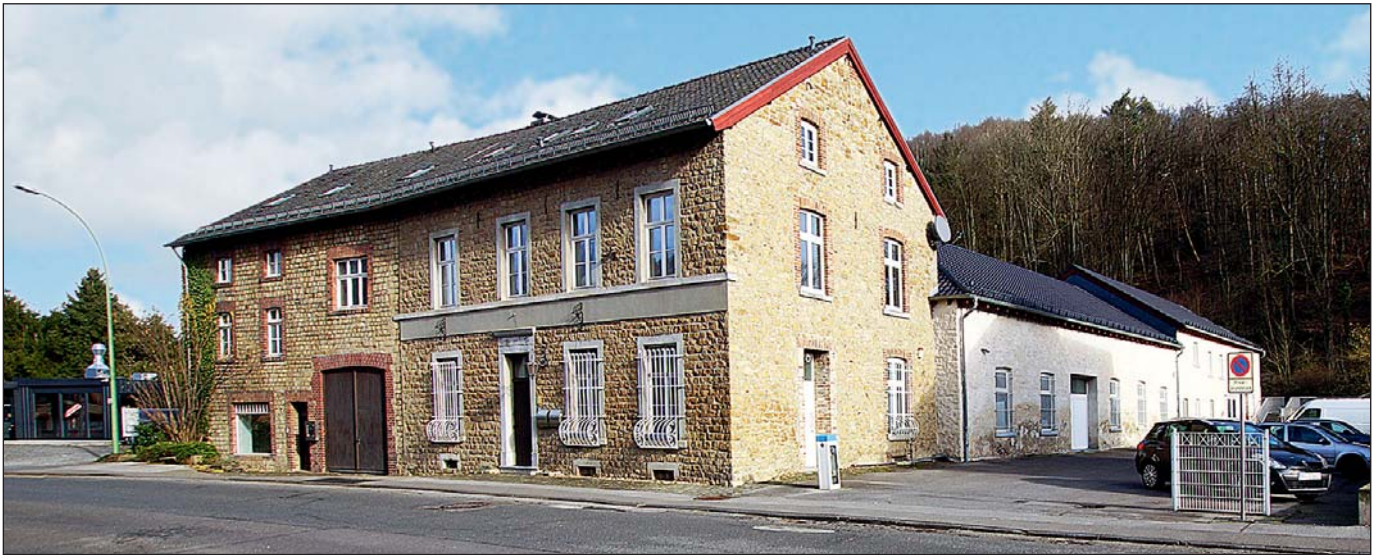
[ZU DEN DETAILS](#)



2

\* zzgl. Auktions-Aufgeld  
auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



**Vierseitenhof mit Wohnungen und Hallen in  
52224 Stolberg OT Vicht, Eifelstraße 61, 63  
(lt. GB Johannesstraße, Eifelstraße)**

**- leerstehend -**

Lage:

**Nordrhein-Westfalen:** Städteregion Aachen. Stolberg mit ca. 56.500 Einwohnern liegt ca. 14 km östlich von Aachen, ca. 28 km südwestlich von Düren und ca. 65 km südwestlich von Köln. Über die A 4, A 44, A 544 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. Die L 238 führt den Durchgangsverkehr in Nord-Süd-Richtung. Neben das traditionelle produzierende Gewerbe tritt in jüngster Zeit verstärkt der Dienstleistungssektor, so im Gewerbegebiet Steinfurt und im Dienstleistungszentrum in Münsterbusch. Die größten Industrieunternehmen Stolbergs sind u.a. die Schwermetall Halbzeugwerk GmbH & Co. KG, die Prymetall GmbH & Co. KG sowie das Glaswerk Saint-Gobain Glass Deutschland. Das Objekt liegt im OT **Vicht** südöstlich des Zentrums von Stolberg. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus Wohnhäusern in offener Bauweise. Im östlichen Grundstücksbereich fließt der „Fischbach“. In fußläufiger Entfernung befinden sich ein Dorfladen, ein Arzt und eine Apotheke, Restaurants sowie diverse Bushaltestellen mit Verbindung ins Zentrum von Stolberg. Alle weiteren Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in den angrenzenden Ortsteilen und im Zentrum von Stolberg. Das Umfeld hinterläßt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 2.426 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 nicht zusammenhängenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: Insgesamt ca. 1.070 m<sup>2</sup> zzgl. Ausbaureserve in den Hallen und sonstige Nutzflächen mit ca. 300 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:

- 3 WE mit ca. 370 m<sup>2</sup>
- Hallen mit ca. 700 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Der **Vierseitenhof** besteht aus einem denkmalgeschützten, 2-geschossigen Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten, einem angrenzenden denkmalgeschützten, 3-geschossigen Wohnhaus mit einer Wohneinheit sowie angrenzenden Hallen.





Satteldächer mit Ziegeleindeckung und Schneefanggittern, Satteldächer bei den Hallen mit Pfanneneindeckungen, Giebelseitig mit Schiefer, Schneefanggitter, Flachdach. Überw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. Holzfenster mit 3-fach-Verglasung, tlw. mit Vergitterung, Velux-Holzdachflächenfenster, tlw. Sprossenfenster, Stahlfenster im Keller, vereinzelt Holzfenster mit Einfachverglasung in einem der Anbauten. Gasthermen, Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer. Neuwertige, geflieste Dusch- und Wannenbäder tlw. mit Tagesbelichtung, separate WCs, Handwaschbecken in der Halle.

Im Gebäude Haus Nr. 61 befindet sich eine Wohneinheit mit ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche, welche sich über insgesamt 3 Etagen erstreckt und somit einen Einfamilienhauscharakter vermittelt. Im Gebäude Haus Nr. 63 befinden sich zwei Wohnungen. Eine Wohnung im 1. OG mit ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche und eine weitere Wohnung im 2. OG mit ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich zwei Abstellräume. Die Hallen sind alle mit Fenstern, überwiegend mit Vergitterung, großen doppelflügeligen Kunststofftüren tlw. mit Glasausschnitt oder Oberlichtern ausgestattet und sind beheizbar.

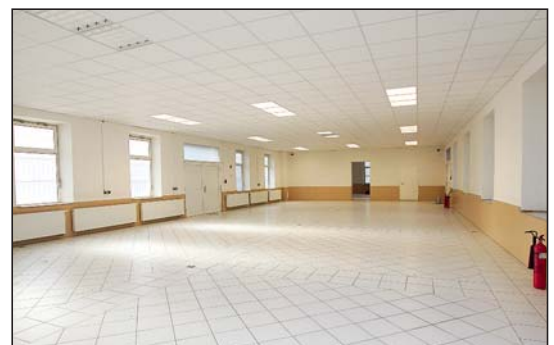
Die Hallen sind mit Luftdruck- und Starkstromanschluss sowie CEE-Steckdosen ausgestattet und dienten in der Vergangenheit zur Unterbringung von Oldtimern.

Das Objekt wurde in den Jahren 2010-2016 vom Veräußerer umfangreich saniert und modernisiert. Die Gesamtsanierungskosten beliefen sich nach Veräußererangaben auf ca. € 1,2 Mio.

Auf dem Flurstück 332 befindet sich weiterhin ein stillgelegter und zugeschütteter Brunnen. Das Objekt ist mit einer Alarmanlage und Überwachungskameras ausgestattet. Funktionsfähigkeit wurde vom Auktionshaus nicht überprüft. Im Innenhof befindet sich ein 10.000 l Regenwassertank mit Hebepumpe, der zur Bewässerung des Innenhofs genutzt wird.

Das Objekt befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand mit partiellem Renovierungsbedarf.

entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG



Energieausweis:

**Mindestgebot: € 625.000,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)

\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

# AUKTION KÖLN · 15. März 2024 ab 12.00 Uhr

**Nordrhein-Westfalen:** kreisfreie Stadt. Köln ist mit ca. 1.086.000 Einwohnern die viert größte Stadt Deutschlands und zugleich größte Stadt in NRW. Die Stadt ist für ihre 2.000-jährige Geschichte, ihr kulturelles und architektonisches Erbe sowie für internationale Veranstaltungen bekannt. Maßgebliche Branchen sind Kraftfahrzeugbau, Chemie, Bio-/Gentechnologie, Maschinenbau, Energiewirtschaft, Handel, Medien, Versicherungen und Tourismus. Zu den mehr als zehn TV-Sendern im Medienzentrum Köln zählt der WDR, die größte öffentlich-rechtliche Funk- und Fernsehanstalt Europas, ebenso wie der größte private Fernsehsender RTL. Die Stadt hat eine der größten Universitäten und die größte Fachhochschule Deutschlands. Die wichtigsten Fernverkehrsstraßen bilden die A 3 und A 4, die im Osten Kölns den Kölner Autobahnring bilden. Weitere wichtige Verkehrsader sind die A 1, die im Westen Kölns im Kölner Ring verläuft, und die A 57, die von der Kölner Stadtmitte über Neuss nach Krefeld verläuft. Neben den Autobahnen bilden Bundesstraßen in Köln die so genannten Inneren Ringe.

Die Objekte befinden sich im rechtsrheinischen OT **Porz**. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen, Kitas, Banken und Restaurants sind fußläufig zu erreichen. Die nächste Autobahnauffahrt zur A 59 ist ca. 2 km entfernt.

## Allgemeine Angaben:

Die **Tiefgaragenstellplätze** befinden sich im UG einer mehrgeschossigen Wohnanlage. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt von der Amsterdamer Straße aus über eine abschüssige Rampe. Das elektrische Rolltor ist über ein Schlüsselssystem zu bedienen. Die Tiefgarage befindet sich in einem soliden Zustand.



4



### Tiefgaragenstellplatz in 51149 Köln OT Porz, Konrad-Adenauer-Straße 1, TG-Stellplatz Nr. 35

- vermietet -

Miete mtl. (netto): ca. € 50,-  
Hausgeld mtl.: ca. € 37,- (davon nicht umlegbar ca. € 32,- inkl. Erhaltungsrücklage i.H.v. ca. € 25,-)

**Mindestgebot: € 7.400,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)

5



### Tiefgaragenstellplatz in 51149 Köln OT Porz, Konrad-Adenauer-Straße 1, TG-Stellplatz Nr. 36

- vermietet -

Miete mtl. (netto): ca. € 50,-  
Hausgeld mtl.: ca. € 37,- (davon nicht umlegbar ca. € 32,- inkl. Erhaltungsrücklage i.H.v. ca. € 25,-)

**Mindestgebot: € 7.400,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)

6



### Tiefgaragenstellplatz in 51149 Köln OT Porz, Konrad-Adenauer-Straße 1, TG-Stellplatz Nr. 42

- vermietet -

Miete mtl. (netto): ca. € 50,-  
Hausgeld mtl.: ca. € 37,- (davon nicht umlegbar ca. € 32,- inkl. Erhaltungsrücklage i.H.v. ca. € 25,-)

**Mindestgebot: € 7.400,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)

7



### Tiefgaragenstellplatz in 51149 Köln OT Porz, Konrad-Adenauer-Straße 1, TG-Stellplatz Nr. 69

- vertragsfrei -

Hausgeld mtl.: ca. € 37,- (davon nicht umlegbar ca. € 32,- inkl. Erhaltungsrücklage i.H.v. ca. € 25,-)

**Mindestgebot: € 7.400,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)



## Tiefgaragenstellplatz in 51149 Köln OT Porz, Konrad-Adenauer-Straße 1, TG-Stellplatz Nr. 78

- vermietet -

Miete mtl. (netto): ca. € 50,-  
Hausgeld mtl.: ca. € 37,- (davon nicht umlegbar ca. € 32,- inkl. Erhaltungsrücklage i.H.v. ca. € 25,-)

**Mindestgebot: € 7.400,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)



8

## Tiefgaragenstellplatz in 51149 Köln OT Porz, Konrad-Adenauer-Straße 1, TG-Stellplatz Nr. 79

- vermietet -

Miete mtl. (netto): ca. € 50,-  
Hausgeld mtl.: ca. € 37,- (davon nicht umlegbar ca. € 32,- inkl. Erhaltungsrücklage i.H.v. ca. € 25,-)

**Mindestgebot: € 7.400,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)



9

## Tiefgaragenstellplatz in 51149 Köln OT Porz, Konrad-Adenauer-Straße 1, TG-Stellplatz Nr. 80

- vermietet -

Miete mtl. (netto): ca. € 50,-  
Wohngeld mtl.: ca. € 37,- (davon nicht umlegbar ca. € 32,- inkl. Erhaltungsrücklage i.H.v. ca. € 25,-)

**Mindestgebot: € 7.400,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)



10

## Tiefgaragenstellplatz in 51149 Köln OT Porz, Konrad-Adenauer-Straße 1, TG-Stellplatz Nr. 80

- vermietet -

Miete mtl. (netto): ca. € 50,-  
Wohngeld mtl.: ca. € 37,- (davon nicht umlegbar ca. € 32,- inkl. Erhaltungsrücklage i.H.v. ca. € 25,-)

**Mindestgebot: € 7.400,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)



11

# WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



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

## SOMMER-AUKTION

am 14. Juni 2024

**Einlieferungsschluss ist der 03. Mai 2024**

Jetzt Objekt vorstellen und kostenfrei bewerten lassen!



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



**Nordrhein-Westfalen:** Kreis Paderborn. Lichtenau mit ca. 10.900 Einwohnern liegt ca. 17 km südöstlich von Paderborn und ca. 23 km südwestlich von Bad Driburg. Über die B 68 ist Lichtenau mit Paderborn und Schwerfede bei Warburg verbunden. Die L 817 führt in südwestlicher Richtung zur A 44 und im Nordosten in Richtung Bad Driburg. In Lichtenau sind vorrangig Unternehmen der EDV-, Möbel-, Bau- und Metallbranche vertreten. Hinzu kommen mittelständische Handwerks- und Handelsunternehmen. Die Grundstücke liegen im OT **Grundsteinheim**. Im Westen grenzen die Flurstücke an die B 68. Im Norden, Osten und Süden befinden sich land- und forstwirtschaftliche Flächen sowie ein Windpark.

## Waldgrundstück in 33165 Lichtenau OT Grundsteinheim, - vertragsfrei - B 68, Hohelietweg, Flur 7, Flurstück 101

Grundstücksgröße: 1.517 m<sup>2</sup> (lt. Grundbuch)

Objektbeschreibung: Das **Waldgrundstück** ist überwiegend mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Das Bodenniveau ist relativ eben. Das Grundstück wird über einen vom Hohelietweg abzweigenden, regionaltypischen, unbefestigten Wirtschaftsweg erschlossen. Das Grundstück liegt gem. schriftlicher Auskunft im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Ein Bebauungsplan besteht nicht. Das Grundstück ist nicht im Flächennutzungsplan erfasst.



12

Mindestgebot: € 1.000,-\*

[ZU DEN DETAILS](#)

© GeoBasis-nrw

## Waldgrundstück in 33165 Lichtenau OT Grundsteinheim, - vertragsfrei - B 68, Nahe Grundweg, Flur 7, Flurstück 163

Grundstücksgröße: 1.606 m<sup>2</sup> (lt. Grundbuch)

Objektbeschreibung: Das **Waldgrundstück** ist überwiegend mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Auf dem Grundstück befindet sich eine Sitzgruppe aus Holz. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Das Bodenniveau ist relativ eben. Das Grundstück wird über einen vom Grundweg abzweigenden, regionaltypischen, unbefestigten Wirtschaftsweg erschlossen. Das Grundstück liegt gem. schriftlicher Auskunft im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Ein Bebauungsplan besteht nicht. Das Grundstück ist nicht im Flächennutzungsplan erfasst.



13

Mindestgebot: € 1.000,-\*

[ZU DEN DETAILS](#)

© GeoBasis-nrw

## Unbebautes Grundstück in 56761 Müllenbach bei Mayen, - vertragsfrei - Wagenweg, Flur 6, Flurstück 110

Lage:

**Rheinland-Pfalz:** Landkreis Cochem-Zell. **Müllenbach bei Mayen** mit ca. 680 Einwohnern liegt ca. 39 km südwestlich von Koblenz und ca. 74 km südlich von Bonn. Die Gemeinde ist verkehrsgünstig an der A 48 gelegen. Das Grundstück befindet sich in einem Wohngebiet. Die umliegende Bebauung besteht aus 1- bis 2-geschossiger Wohnbebauung in offener Bauweise. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich im Umkreis von ca. 10 km. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 456 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die Zuwegung des Grundstücks erfolgt über die Straße „Wagenweg“. Das Grundstück weist eine Hanglage, von der Straße nach Südwesten abfallend, auf. Laut schriftlicher Auskunft der Verbandsgemeinde Kaiseresch, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Mischgebiet aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei € 35,-/m<sup>2</sup> und somit bei € 15.960,- für das gesamte Grundstück.



14

Mindestgebot: € 5.000,-\*

[ZU DEN DETAILS](#)

© GeoBasis-DE



**Hotel „Marleen“ in 59955 Winterberg - verpachtet - OT Siedlinghausen, Alter Hagen 1 (lt. GB Mühlengrund)**

Lage:

**Nordrhein-Westfalen:** Hochsauerlandkreis. Winterberg mit ca. 12.600 Einwohnern liegt im Rothaargebirge, ca. 58 km südöstlich von Arnsberg, ca. 68 km nordöstlich von Siegen und ca. 90 km westlich von Kassel. Über die B 236 und 480 ist Winterberg an das Fernstraßennetz angeschlossen. Über 3 Bahn-Haltepunkte ist die Stadt im Schienennetz mit dem Bahnhof Bestwig und darüber mit den Hauptbahnhöfen Dortmund und Kassel verbunden. Regionalbusse verbinden Winterberg mit den Nachbargemeinden, Fernbusse mit den Großstädten der Rhein-Ruhr-Region und Hessens. Die Region Hochsauerland ist das Wintersport-Zentrum Nordrhein-Westfalens und des angrenzenden Hessens, die Stadt ist regelmäßig Austragungsort von Weltcup-Veranstaltungen im Snowboard und im Eiskanal. Die Kunsteisbahn der Veltins-Eisarena ist die viertälteste Deutschlands und wurde im Dezember 1977 eröffnet. Die Wirtschaft ist sehr stark vom Tourismus geprägt, ca. eine Millionen Übernachtungen pro Jahr werden gezählt. Andere Wirtschaftszweige spielen nur eine untergeordnete Rolle, werden aber von der Verwaltung gefördert, um einer Abhängigkeit vom Tourismus entgegenzuwirken.

Das Hotel liegt am Rand des OT **Siedlinghausen**, direkt am Bach „Neger“. In direkter Nachbarschaft befinden sich das Freibad und das Verkehrsamt Siedlinghausen sowie kleinere Gewerbebetriebe und Pensionen. Geschäfte für den täglichen Lebensbedarf, die Verbundschule Winterberg-Siedlinghausen, eine Bank und eine Apotheke sind fußläufig erreichbar. Weitere Einrichtungen und Ärzte befinden sich im ca. 5 km entfernten Zentrum von Siedlinghausen. Der Bahnhof Siedlinghausen mit Verbindungen nach Winterberg und Brilon erreicht man nach ca. 1,2 km.

Grundstücksgröße: ca. 9.559 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 nicht zusammenhängenden Flurstücken



- Nutzfläche: ca. 1.294 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:
- Untergeschoss mit ca. 288 m<sup>2</sup>
  - Erdgeschoss mit ca. 478 m<sup>2</sup>
  - 1. OG mit ca. 270 m<sup>2</sup>
  - 2. OG mit ca. 258 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das 4-geschossige, teilunterkellerte **Hotel „Marleen“**, Bj. ca. 1963 (Erweiterungen ca. 1968, 1975, 1979), besteht aus einem Haupthaus mit Erweiterungsanbau und verfügt über 24 Zimmer mit ca. 17 bis 37 m<sup>2</sup> (ca. 45 Betten, entspricht 21 Doppelzimmern und 3 Einzelzimmern), eine Lounge, eine Bibliothek, einen Billardraum, eine Rezeption, eine Gaststube „Zum Anker“, ein Restaurant und eine Kegelbahn mit Kegelstube. Die ehem. Betreiberwohnung wurde zu zwei Doppelzimmern umgenutzt. Die Hotelzimmer sind überwiegend mit Dusche, WC, TV sowie komplettem Mobiliar ausgestattet. Walmdach am Haupthaus, Satteldach mit Eterniteindeckung bei den Garagen. Holz- und Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Ölzentralheizung inkl. Warmwasserversorgung. Geflieste Duschbäder, separate Damen- und Herren-WCs. Es sind 4 Doppel- und eine Einzelgarage auf der rückwärtigen Seite des Erweiterungsbaus vorhanden. Terrasse vor der Gaststätte, Balkone an den auf der Südseite des Objektes gelegenen Zimmern im 1. und 2. OG vorhanden. Das Objekt verfügt über einen eigenen Park mit kleinem Teich und separater Grillhütte. Die beiden Flurstücke werden durch den Bach Neger getrennt und sind über eine kleine Brücke miteinander verbunden. Das Inventar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.



**Energieausweis:** Bedarfsausweis, Endenergiebedarf Wärme 257 kWh/(m<sup>2</sup>a), Endenergiebedarf Strom 21 kWh/(m<sup>2</sup>a), Heizöl EL, Strom-Mix, Baujahr Gebäude 1964 lt. Ausweis

**Pacht p. a. (netto):** ca. € 58.212,- zzgl. MwSt.

**Mindestgebot:** € 750.000,-\*

[ZU DEN DETAILS](#)



© GGDhaus-nrw

\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

16



© GEO Portal . fhp

## Weinbaugrundstück in Eigenbewirtschaftung in - selbstgenutzt - 56856 Bullay, Nahe Am Moselufer, Flur 17, Flurstück 40

**Lage:** **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Cochem-Zell. **Bullay** mit ca. 1.700 Einwohnern liegt ca. 5 km nordwestlich von Zell (Mosel) und ca. 25 km südlich von Cochem. Bullay ist mit der Doppelstockbrücke (Bullay) mit der linken Moselseite und somit mit der B 49 und 53 verbunden. Eine Verknüpfung des DB-Fernverkehrs mit den örtlichen Buslinien und dem Fahrradtourismus ist der Umweltbahnhof. Auch gibt es eine Fährverbindung nach Alf. Der Ferienort liegt zwischen der Mosel (östlich) und Weinbergen, eingerahmt zwischen Hunsrück und Eifel. Das Umfeld besteht aus Weinbergen sowie einem angrenzenden Wohngebiet und liegt in direkter Nähe zur Mosel.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.618 m<sup>2</sup>  
**Objektbeschreibung:** Das **Grundstück** befindet sich inmitten eines Weinanbaugesbiets und ist mit Weinstöcken bepflanzt. Ca. 1.400 m<sup>2</sup> des Grundstückes werden derzeit bewirtschaftet. Bei der restlichen Fläche handelt es sich um eine Wegefläche. Das Grundstück wird derzeit vom Veräußerer selbst bewirtschaftet. Für den Ersterer bietet sich die Möglichkeit, die Ernte der Weinreben für die Saison 2024 selbst zu übernehmen und zu verwerten. Laut schriftlicher Auskunft der Stadt Zell (Mosel), besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Fläche für die Landwirtschaft/ Weinbau aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot:** € 6.000,-\*

[ZU DEN DETAILS](#)

17



© GEO Portal . fhp

## Grundstücke mit stillgelegten Brunnen in 38644 Goslar - überw. vertragsfrei - OT Jürgenohl/OT Handorf, Nahe am Weidebrunnen/Grauhöfer Landwehr Flur 1, Flst. 20, Flur 3, Flst. 75/26, Flur 4, Flst. 58/29, 58/78, 76/18

**Lage:** **Niedersachsen:** Landkreis Goslar. Goslar mit ca. 50.200 EW liegt ca. 45 km südlich von Braunschweig. Goslar wird im Norden von der vierspurig ausgebauten B 6 durchquert, die über die ebenfalls im Stadtgebiet gelegene A 369 eine Anbindung an den überregionalen Autobahnverkehr bietet. Die Altstadt von Goslar sowie das am nördlichen Stadtrand liegende ehemalige Erzbergwerk Rammelsberg zählen zu den Weltkulturerbestätten der UNESCO. Die **Grundstücke** liegen in Streulage in den OT **Jürgenohl** und **Hahndorf** der Stadt Goslar.

**Grundstückgröße:** 4.404 m<sup>2</sup> (lt. Grundbuch), bestehend aus 5 überw. nicht zusammenhängenden Flurstücken.  
**Objektbeschreibung:** Die **Grundstücke** liegen in Streulage nahe am Weidenbrunnen/ Grauhöfer Landwehr. Die Zuwegungen erfolgen tlw. über Rad-/ Fußwege. Auf dem Flurstück 58/78 befindet sich ein ehem. als Trafostation genutztes Gebäude. Auf den Flst. 58/29, 58/78 und 75/26 befinden sich drei stillgelegte Brunnen. Laut tel. Auskunft der Stadt Goslar, besteht nur für eine im nordwestl. Bereich befindliche Teilfläche des Flst. 20 der B-Plan Nr. 103-2, 2. Änderung Baßgeige Nord und ist dort als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen. Der FNP weist für die Grundstücke Flur 1, Flst. 20, Fl. 4, Flst. 58/78 u. 76/18 Ackerland, für Fl. 3, Flst. 75/26 Mischbaufläche und für Fl. 4, Flst. 58/29 Gewerbefläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*

[ZU DEN DETAILS](#)







**Fachwerkhaus in 37619 Hehlen OT Hohe, Hoher Pforte 4**

**- leerstehend -**

Lage:

**Niedersachsen:** Landkreis Holzminden. Hehlen mit ca. 1.800 Einwohnern liegt ca. 20 km südöstlich von Hameln und ca. 22 km östlich von Bad Pyrmont. Durch Hehlen führt die B 83. Im Süden beginnt die B 240 über die Weser in Richtung Eschershausen. Einer der wichtigsten Arbeitgeber der Umgebung ist die Firma Heller-Lede GmbH & Co. KG. Des Weiteren befindet sich in Hehlen eine der größten Bioenergieanlagen Deutschlands.

Das Objekt befindet sich im OT **Hohe**. Die Nachbarschaft besteht aus Wohnhäusern in offener Bauweise sowie landwirtschaftlichen Flächen. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Banken und Restaurants befinden sich im ca. 6 km entfernten Zentrum von Bodenwerder.

Grundstücksgröße: ca. 177 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: ca. 270 m<sup>2</sup> (Mangels Aufmaß grob geschätzt)

Objektbeschreibung: Das teilunterkellerte, 2-geschossige **Fachwerkhaus**, Bj. ca. 1900, verfügt über ein teilausgebautes DG. Satteldach mit Schleppgaube und Ziegeleindeckung. Überw. Holzfenster mit Einfachverglasung, tlw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Keine Heizungsanlage vorhanden. 2 geflieste Duscbäder. Das Objekt verfügt im EG über 3 Zimmer und eine Küche. Das OG besteht aus 4 Zimmern, Abstellkammer und Tageslichtbad mit Dusche. Im DG besteht das Objekt aus 2 Zimmern, Abstellkammer und Badezimmer mit Dusche. Die Deckenhöhe beträgt in den Räumen im EG zwischen 2,16 m und 2,54 m. Im OG und DG beträgt die Deckenhöhe zwischen 1,88 m - 2,05 m. Der Fußboden im OG ist in einigen Zimmern uneben, teilweise abschüssig. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand mit weiterem Modernisierungs- und Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetabestand des GEG

**Mindestgebot: € 50.000,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)



\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

**Hessen:** kreisfrei. Wiesbaden mit ca. 283.000 Einwohnern liegt ca. 15 km nördlich von Mainz, ca. 40 km westlich von Frankfurt am Main und ca. 95 km südwestlich von Koblenz. Wiesbaden ist die Landeshauptstadt Hessens und eines der ältesten Kurbäder Europas. Verkehrstechnisch ist die Stadt an das S-Bahn-Netz Rhein-Main angeschlossen. Durch das südliche Stadtgebiet von Wiesbaden führt in West-Ost-Richtung die Bundesautobahn A 66 in Richtung Frankfurt am Main. Im Osten berührt die A 3 das Stadtgebiet. Hiermit ist das Wiesbadener Kreuz Köln und der Flughafen Frankfurt am Main leicht erreichbar. Insgesamt haben etwa 12.000 Unternehmen vom Handwerksbetrieb bis zu größeren Konzernen ihren Sitz in Wiesbaden. Wiesbaden ist unter anderem berühmt für seine vielen kochsalzhaltigen Thermalquellen, die für vielfältige Kuren genutzt werden.

19



## Grundlandfläche in 65207 Wiesbaden OT Rambach, - vertragslos genutzt - Nahe Kellerskopfweg, Flur 10, Flurstück 800

**Lage:** Das Grundstück liegt im OT **Rambach**. Im nördlichen Teil grenzt das Grundstück an den „Rambach“, westlich und nördlich des Grundstückes befinden sich landwirtschaftliche Flächen.

**Grundstückgröße:** ca. 1.114 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das **Grundstück** ist begrünt und wird augenscheinlich mit den angrenzenden Grünlandflächen vertraglos bewirtschaftet. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Laut schriftlicher Auskunft der Landeshauptstadt Wiesbaden liegt das Grundstück im Außenbereich gem. § 35 BauGB und im Natur-/Landschaftsschutzgebiet. Der FNP weist landwirtschaftliche Nutzfläche aus.

**Mindestgebot:** € 2.500,-\*

[ZU DEN DETAILS](#)

20



## Grundlandfläche in 65207 Wiesbaden OT Rambach, - vertragslos genutzt - Nahe Kellerskopfweg, Flur 10, Flurstück 804

**Lage:** Das Grundstück liegt im OT **Rambach**. Im nördlichen Teil grenzt das Grundstück an den „Rambach“, westlich und nördlich des Grundstückes befinden sich landwirtschaftliche Flächen.

**Grundstückgröße:** ca. 498 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das **Grundstück** ist begrünt und wird augenscheinlich mit den angrenzenden Grünlandflächen vertraglos bewirtschaftet. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Laut schriftlicher Auskunft der Landeshauptstadt Wiesbaden liegt das Grundstück im Außenbereich gem. § 35 BauGB und im Natur-/Landschaftsschutzgebiet. Der FNP weist landwirtschaftliche Nutzfläche aus.

**Mindestgebot:** € 1.500,-\*

[ZU DEN DETAILS](#)

21



## Grundlandfläche in 65207 Wiesbaden OT Rambach, - vertragslos genutzt - Flur 12, Flurstück 1084

**Lage:** Das Grundstück liegt im OT **Rambach**. Das Grundstück grenzt an den „Salzbach“. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

**Grundstückgröße:** ca. 1.023 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das **Grundstück** ist begrünt und tlw. mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Das Grundstück verfügt über eine leichte Hanglage. Die Zuwegung erfolgt über einen unbefestigten Wirtschaftsweg. Laut schriftlicher Auskunft der Landeshauptstadt Wiesbaden liegt das Grundstück im Außenbereich gem. § 35 BauGB und in einem Natur-/Landschaftsschutzgebiet. Der FNP weist landwirtschaftliche Nutzfläche aus.

**Mindestgebot:** € 1.500,-\*

[ZU DEN DETAILS](#)



## Wald- und Wiesenflächen in 65201 Wiesbaden OT Frauenstein, Flur 1, Flurstücke 28, 29 und 115

**- vertragsfrei -**

**Lage:** Die Grundstücke liegen nordwestlich des Zentrums von Wiesbaden im OT **Frauenstein**. Das Umfeld ist durch Wald- und Wiesenflächen geprägt.

**Grundstückgröße:** ca. 40.592 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 zusammenhängenden Flurstücken

**Objektbeschreibung:** Die **Wald- und Wiesenflächen** bestehen aus 3 zusammenhängenden Flurstücken.

Der Wald besteht nach Veräußererangaben aus (ca.) 900 Rotbuchen, 1.080 Esskastanien, 2.160 Vogelkirschen, 3.100 Hainbuchen.

Die Wiese ist leicht bepflanzt (Eberesche, Feldahorn, Pfaffenhütchen, Schneebeere, Schneeball).

Die ca. 4.000 m<sup>2</sup> große eingezäunte Wiese ist nach Veräußererangaben für z.B. das Anlegen als Streuobstwiesen geeignet. (Die Naturschutzbehörde unterstützt ökologisch sinnvolle Maßnahmen und stellt den Eigentümer ggf. Fördermittel unkompliziert zur Verfügung).

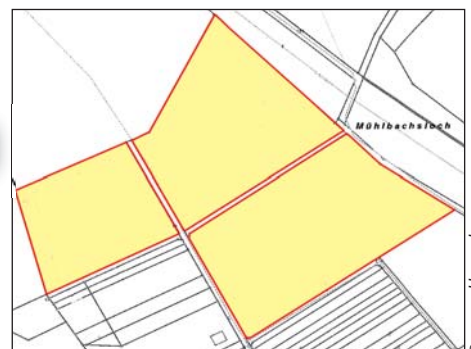
Es besteht ein Vertrag mit der DB (Kompensation Waldneuanlage für FFM/Köln Strecke) mit Dienstbarkeit bis zum 31/12/2032 und ist im Grundbuch eingetragen. Die Flächen müssen bewaldet bleiben und können forstwirtschaftlich im Rahmen der Landschaftsschutzverordnung bearbeitet und genutzt werden. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar.

Die Grundstücke verfügen über eine leichte Hanglage. Es besteht keine eigene Anbindung an den öffentlichen Straßenbereich und eine Zuwegung ist nur über asphaltierte Waldwege im Fremdeigentum möglich.

Der offizielle Bodenrichtwert für landwirtschaftliche Flächen liegt in diesem Bereich bei € 5,-/m<sup>2</sup> und für Freizeitgartenfläche bei € 28,-/m<sup>2</sup>. Ein Bodenrichtwert für Wald- und Wiesenfläche existiert gem. Geoportal nicht.

**Mindestgebot: € 134.000,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)





## 2 Teileigentumseinheiten in 65207 Wiesbaden - tlw. vermietet - OT Medenbach, Pflingstwiesenstraße 4, TE Nr. 7 und 8

**Lage:** Das Objekt befindet sich im OT **Medenbach** östlich der Innenstadt von Wiesbaden. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus Mehrfamilienhäusern in offener Bauweise sowie forstwirtschaftlichen Flächen. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken, Restaurants, Schulen und Kindertagesstätten befinden sich im Umkreis von ca. 14 km. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

**Nutzfläche:**

- TE 7 mit ca. 42 m<sup>2</sup> (5 nicht zu Wohnzwecken dienende Räume im UG links lt. MV) vermietet
- TE 8 mit ca. 21 m<sup>2</sup> vertragsfrei

**Objektbeschreibung:** Zum gemeinsamen Aufruf kommen die **Teileigentumseinheiten 7 und 8**. Die **TE 8** besteht aus 5 nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen im Souterrain. Diese werden derzeit ohne Genehmigung zu Wohnzwecken genutzt. Die Wohnnutzung wird zurzeit vom WEG-Verwalter und den Miteigentümern geduldet. Bei der **TE 7** handelt es sich um die leerstehende Garage.

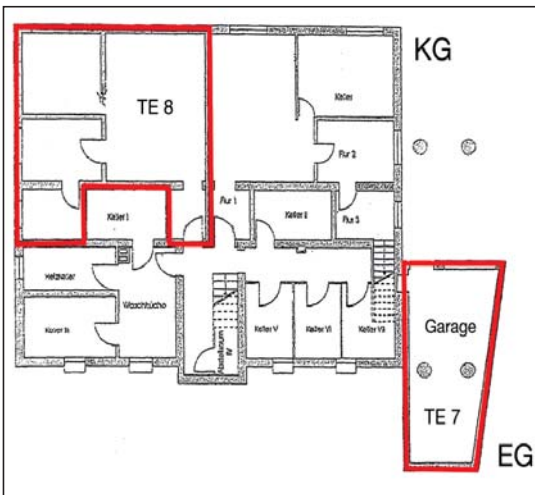
**Energieausweis:** Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 179 kWh/ (m<sup>2</sup>a), Erdgas leicht, Baujahr Gebäude 1970 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse F

**Miete mtl. (netto):** ca. € 316,-  
**Wohngeld mtl.:** ca. € 229,- (davon nicht umlegbar ca. € 87,- inkl. Erhaltungsrücklage i.H.v. ca. € 18,-)

**Überschuss p. a.:** ca. € 2.748,-

**Mindestgebot: € 49.000,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)



# ENERGIEAUSWEIS24 .info



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 €

NÄCHSTE AUKTIONEN ...  
22.02.24 | 07.03.24 | 19.03.24 ...

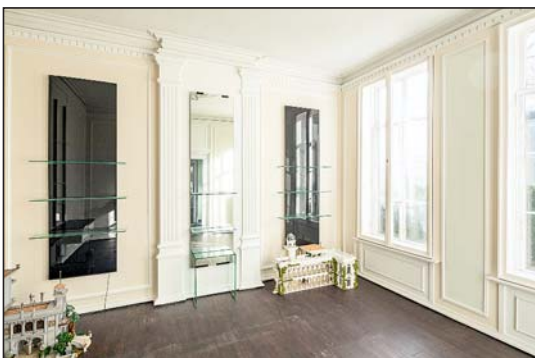
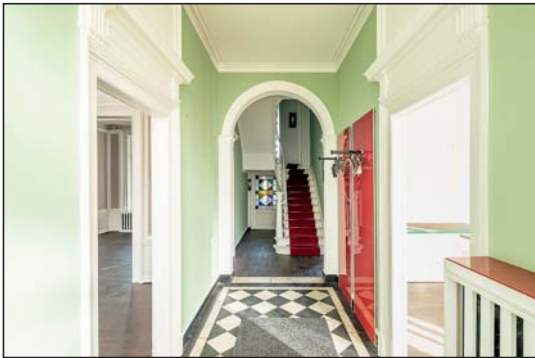


Ersteigern Sie Ihre Wunsch-Immobilie online ...  
... wann und wo immer Sie wollen!

- Gebote rund um die Uhr
- Auktion alle 14 Tage
- Alle Objektbilder und Beschreibungen online
- Sichere und professionelle Abwicklung durch Notar
- Webplattform mit höchstem Schutzniveau für Bieter und Käufer
- Langjährige Auktionserfahrung

**KLICKEN SIE AUF  WWW.DIIA.DE**

DIIA – Deutschlands größtes Immobilien-Auktionshaus im Internet.  
**Schnell. Unabhängig. Sicher. Preisgünstig.**



## Repräsentative, denkmalgeschützte Stadtvilla in **- bezugsfrei -** 47533 Kleve, Tiergartenstraße 42

Lage:

**Nordrhein-Westfalen:** Kreis Kleve. **Kleve** mit ca. 53.300 Einwohnern ist eine Stadt am unteren Niederrhein an der Grenze zwischen Deutschland und den Niederlanden. Die Städte Duisburg und Essen liegen ca. 74 km bzw. 94 km von Kleve entfernt. Kleve ist über die B 9 und die B 220 an das Fernstraßennetz angebunden. Ebenfalls im Stadtgebiet von Kleve beginnt die B 57. Nächsterreichbare Autobahnauffahrten sind die Anschluss-stelle Goch der A57 (E 31) (Nijmegen–Köln) und die Anschlussstelle Emmerich der A 3 (E 35) (Emmerich–Passau). Des Weiteren verlaufen durch Kleve die Landesstraßen L 8, L 362, L 456 und L 484. Die nächstgelegenen beiden Flughäfen sind der ca. 33 km weit entfernte Flughafen Niederrhein in Weeze und der Flughafen Düsseldorf. Dieser ist ca. 93 km weit entfernt und über die Autobahn A 57 zu erreichen. Die Stadt Kleve verfügt über eine breitgefächerte mittelständische Wirtschaftsstruktur. Ansässige Unternehmen sind u.a. Ipsen International GmbH, Apollo Milchprodukte GmbH und COLT INTERNATIONAL GmbH sowie viele weitere. Das Objekt liegt nördlich des Zentrums von Kleve in der Tiergartenstraße. Dies ist die prunkvollste Straße in Kleve. Die Tiergartenstraße verbindet die Klever Innenstadt mit den Gartenanlagen des Neuen Tiergartens und dem früheren Kurbezirk. An der Straße befinden sich zahlreiche repräsentative, denkmalgeschützte Wohngebäude und Villen. Ansässig sind hier u.a. Ärzte und Notare. Die Stadt Kleve ist heute noch von einem Muster aus Alleen, Parks und Gartenanlagen umgeben. Gut erhalten geblieben sind im Nordwesten der Stadt der Neue Tiergarten mit seinem Amphitheater und der 1.600 Meter lange Prinzenkanal. Dieser befindet sich in fußläufiger Entfernung zum Objekt. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken, Restaurants, Schulen und Kindertagesstätten sowie der Bahnhof Kleve befinden sich im Umkreis von ca. 1 km. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

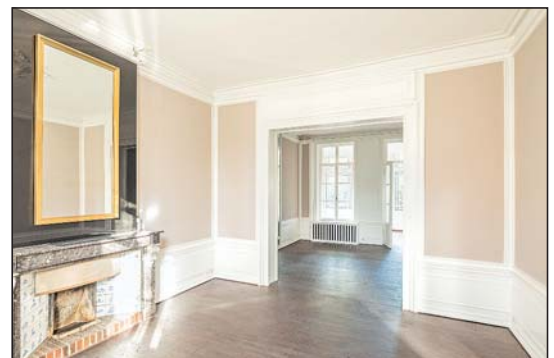
Grundstücksgröße: ca. 990 m<sup>2</sup>  
Wohn-/Nutzfläche: ca. 335 m<sup>2</sup>



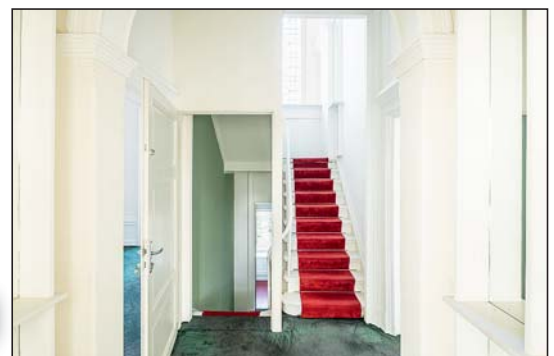
**Objektbeschreibung:** Die denkmalgeschützte, 3-geschossige, unterkellerte **Stadtvilla**, Bj. ca. 1860, eignet sich aufgrund der Räumlichkeiten und der Größe sowohl als großzügiges Wohnhaus wie auch als repräsentative Geschäftsadresse. Walmdach mit Ziegeleindeckung. Überwiegend Doppelkastenholzfenster mit Einfachverglasung, tlw. einzelne Kassenholzfenster mit Einfachverglasung, innenliegende Blendläden, Bleiglasfenster in der Orangerie, Stahlfenster im Keller, Vergitterung im DG. Holz-Pelletheizung, Heizkörper tlw. mit Heizungsverkleidung, zusätzlicher Kamin im EG. Gäste WC, gefliestes Duschbad mit Tagesbelichtung im OG, Waschbecken in einem Zimmer im 3. OG.



Über die Hauseingangstür gelangt man in den repräsentativen Empfangsbereich. Hier befinden sich eine sich ein lichtdurchfluteter Wohnraum mit offenem Kamin und Zugang zum großzügigen Esszimmer. Ein großes weiteres Zimmer sowie eine geräumige Wohnküche sind hier ebenfalls vorhanden. Über die Orangerie mit der historischen Bleiverglasung besteht über einen direkten Zugang zur Parkähnlichen Gartenanlage. Im Erdgeschoss befindet sich weiterhin ein Gäste-WC. Über die mit Holzschnitzereien versehene Holzterrasse gelangt man ins Obergeschoss. Hier befinden sich zwei große Räume, davon einer mit Zugang zur Terrasse, eine Einbauküche und ein großes Duschbad. Die Räumlichkeiten des 2. Obergeschoss sind über eine massive Treppe erreichbar. Hier befinden sich drei weitere Räume und eine Möglichkeit zur Einrichtung einer kleinen Küche sowie eine Ausbaureserve, die z. Zt. als Abstellraum genutzt wird. Im Kellergeschoß befinden sich zwei Vorratsräume, die Heizungsanlage sowie ein Hauswirtschaftsraum. Im Keller ist teilweise aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Die im Objekt vorhandene Einbauküche sowie sämtliche Einbauten verbleiben im Objekt.



Im Garten befindet sich weiterhin ein kleines in holzbauweise errichtetes Gartenhäuschen. Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand. entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG



Energieausweis:

**Mindestgebot: € 750.000,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)

\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



## 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](http://www.gesetze-im-internet.de).



# ACQUISITION OF REAL ESTATE

1. In general, foreign nationals can purchase all types of real estate without any restriction in the Federal Republic of Germany. Nevertheless, married purchasers or purchasers living in a registered partnership might have to deliver further information concerning their matrimonial property regime for the execution of the purchase agreement.
2. For a legally binding acquisition, the conclusion of a notarial real estate purchase agreement is required, which will be notarised at auction after bid acceptance.
3. Costs relating to purchases are approximately as indicated below; the basis of calculation is the purchase price achieved at the auction:
  - Tax on the acquisition of real estate (land transfer tax): from 3,5% to 6.5 % according to the federal-state region (Bundesland)
  - Notary's/Court Fees fixed by law (on request)
  - Auction commission for real estate in excess of € 100,000.00 7,14% incl. VAT

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

4. After bid acceptance, the commission and a bidding security totalling about 20% of the accepted bid price have to be paid at auction either in cash or by bank cheque. In general, the purchase price balance has to be deposited to 2 month thereafter.
5. If foreign bidders want to bid over the telephone, it is necessary to enter into a telephone bidding agreement, and an appropriate security deposit – to be fixed by the relevant employee in charge at our House – has to be paid into a trust account of the Auction House prior to the auction. If a bidder is not successful with his/her bid, his/her deposit will be returned to him/her telegraphically on the first workday after the auction. All documents of relevance to real estate acquisition such as the Auction Conditions (Versteigerungsbedingungen), the draft of the purchase agreement to be concluded and to be authenticated, the telephone bidding agreement put up for auction, etc. are available upon request and will be submitted by mail, fax or e-mail.
6. Our English speaking employees are present at the auctions as well as an English speaking Notary.

**For more details about the auction procedure, please contact Mr. Engel.**

# KAUFVERTRAGSMUSTER

## § 1

### Vorbemerkungen

1. In der **ENTWEDER**: Grundstücksversteigerung **ODER**: Online-Grundstücksversteigerung vom \*\*\*, die im Bieterauswahlverfahren unter Abbedingung von § 156 BGB erfolgte, hat der Käufer das Meistgebot für das in der **Anlage 1** (Auslobungstext) genannte Kaufobjekt abgegeben und vom Auktionator den Zuschlag erhalten. Vor diesem Hintergrund schließen die Parteien nunmehr den nachstehenden Kaufvertrag. Der Käufer bestätigt, dass vor Abgabe seines Meistgebotes der in der **Anlage 1** zu dieser Urkunde enthaltene Auslobungstext **ENTWEDER**: verlesen wurde **ODER**: für ihn sichtbar war.
2. **\*\*\*Falls Verbrauchervertrag**: Der\*\*\*Die \*\*\*Verkäufer\*\*\*Käufer\*\*\*Beteiligten erklärt\*\*\*en, dass ihm\*\*\*ihnen der Entwurf des Kaufvertrags sowie eine Abschrift der Bezugsurkunde\*\*\*n vor mindestens 14 Tagen vom Notar zur Verfügung gestellt worden sind und er\*\*\*sie ausreichend Zeit hatte\*\*\*n, sich mit dem Inhalt dieser Erklärungen vertraut zu machen.

## § 2

### Verweisung auf die Bezugsurkunde\*\*\*n

1. Der Versteigerung und diesem Kaufvertrag liegen die in der Urkunde vom 10. Januar 2023 zu UVZ-Nr. 35/2023 des Notars Dr. Alexander Völmann in Köln-Ehrenfeld enthaltenen Versteigerungsbedingungen (mit Kaufvertragsbedingungen) \*\*\*sowie die besonderen Kaufvertragsbedingungen in der Urkunde vom \*\*\* zu UVZ-Nr. \*\*\*/2023 des Notars Dr. Alexander Völmann in Köln-Ehrenfeld\*\*\* zugrunde, die in beglaubigter Abschrift bei der Beurkundung vorlagen.
2. Die Beteiligten erklärten, dass ihnen der Inhalt der Bezugsurkunde\*\*\*n bekannt ist und dass sie auf deren Vorlesen verzichten. Eine beglaubigte Abschrift der Bezugsurkunde vom 10. Januar 2023 zu UVZ-Nr. 35/2023 des Notars Dr. Alexander Völmann in Köln-Ehrenfeld wird der heutigen Niederschrift als **Anlage 2** beigefügt, wobei der Notar die Übereinstimmung der als **Anlage 2** beigefügten Abschrift mit der Urschrift beglaubigt. \*\*\*Dieser Niederschrift wird außerdem als **Anlage 3** beigefügt eine beglaubigte Abschrift der Bezugsurkunde vom \*\*\* zu UVZ-Nr. \*\*\*/2023 des Notars Dr. Alexander Völmann in Köln-Ehrenfeld, wobei der Notar die Übereinstimmung der als **Anlage 3** beigefügten Abschrift mit der Urschrift beglaubigt.

Auf diese Bezugsurkunde\*\*\*n wird verwiesen; den Beteiligten ist eine Kopie der Bezugsurkunde\*\*\*n rechtzeitig vor der Beurkundung ausgehändigt worden. Der Notar hat die Beteiligten über die Bedeutung des Verweizens auf die Bezugsurkunde\*\*\*n belehrt, insbesondere darüber, dass deren Inhalt zum Bestandteil der Vereinbarungen in der heutigen Niederschrift wird.

## § 3

### Kaufobjekt und Verkauf

1. Das Kaufobjekt, der Grundbuchstand und die sonstigen objektbezogenen Angaben und - ggf. besonderen, von den Versteigerungsbedingungen abweichenden - Bedingungen des Verkaufs ergeben sich aus dem Auslobungstext (**Anlage 1**). Der als **Anlage 1** zu dieser Niederschrift genommene Auslobungstext wurde den Erschienenen von dem Notar vorgelesen, \*\*\*der diesem wiederum beigefügte Lageplan zur Durchsicht vorgelegt, alles\*\*\* von ihnen genehmigt und unterschrieben.

Der Notar hat den Grundbuchstand festgestellt.

2. Der Verkäufer verkauft das Kaufobjekt zu einem Kaufpreis in Höhe von

EUR \*\*\*

(in Worten: Euro \*\*\*)

an den Käufer.

## § 4

### Zahlungsverpflichtung und Auszahlung

1. **\*\*\*Falls nach den Versteigerungsbedingungen auf eine Bietungssicherheit verzichtet werden konnte**: Der Käufer hat keine Bietungssicherheit geleistet. **\*\*\*Im Übrigen**: Der Käufer leistete eine Bietungssicherheit in Höhe von EUR \*\*\* durch \*\*\*Bundesbank-/Verrechnungsscheck i. S. v. § 69 Abs. 2 ZVG. Der Auktionator zahlt die Bietungssicherheit **ENTWEDER**: auf das nachstehend genannte Notaranderkonto ein **ODER**: **\*\*\*bei unmittelbarer Überweisung an Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts**: unmittelbar an den Verkäufer.
2. **\*\*\*Entfällt bei Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts**: Der Käufer verpflichtet sich, den vollständigen Kaufpreis **\*\*\*Falls Bietungssicherheit geleistet**: (nach Abzug der geleisteten Bietungssicherheit) bis spätestens zum \*\*\*, **\*\*\*Falls nicht im Einzelfall etwas anderes vorgesehen ist, einen Monat ab dem Tag der Erteilung des Zuschlags**, nicht jedoch vor Ablauf von fünf Bankarbeitstagen ab heute, auf das Anderkonto des Notars bei der \*\*\* **IBAN DE \*\*\*** zu hinterlegen, und zwar unabhängig vom Vorliegen einer zur Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Genehmigung.

Die Beteiligten wünschten insbesondere im Hinblick auf den in Abschnitt XIII der Versteigerungsbedingungen geregelten vorzeitigen wirtschaftlichen Übergang sowie der Anweisung an den Notar, die zur Sicherung des Anspruchs des Käufers auf Eigentumsverschaffung einzutragende Vormerkung erst nach erfolgter vollständiger Hinterlegung des Kaufpreises zu beantragen, die Abwicklung des Kaufvertrages über Notaranderkonto.

3. **\*\*\*Entfällt bei Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts**: Die Auszahlung des Kaufpreises richtet sich nach Abschnitt XI der Versteigerungsbedingungen. Der an den Verkäufer zu überweisende Kaufpreis bzw. Kaufpreisteil ist bei Vorliegen der Auszahlungsvoraussetzungen zu überweisen auf dessen Konto IBAN \*\*\*.

**\*\*\*Nur bei Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts**:

## § 5

### \*\*\*Unmittelbare Überweisung an den Verkäufer (öffentliche Hand)

1. Der Käufer verzichtet mit Zustimmung des Verkäufers aus Kostengründen entgegen Abschnitt XI der Versteigerungsbedingungen auf die Abwicklung über Notaranderkonto, außerdem auf das Vorliegen aller für den Vollzug des Kaufvertrages erforderlichen Genehmigungen und Erklärungen vor Überweisung des Kaufpreises sowie auf die Eintragung einer Eigentumsverschaffungsvormerkung.
2. Der Kaufpreis ist voraussetzungslos zinslos fällig und zahlbar am \*\*\*. **\*\*\*Falls nicht im Einzelfall etwas anderes vorgesehen ist, einen Monat ab dem Tag der Erteilung des Zuschlags**.
3. Der an den Verkäufer zu überweisende Kaufpreis bzw. Kaufpreisteil ist zu überweisen auf dessen Konto IBAN \*\*\*.

## § 6

### Ausschluss der Gewährleistung - Besichtigung

Der Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und, soweit nichts anderes vereinbart wird, wie das Objekt steht und liegt, d.h. unter Ausschluss der Gewährleistung nach näherer Maßgabe von Abschnitt X der Versteigerungsbedingungen. Der Verkäufer erklärt die Versicherungen gemäß Abschnitt X Nr. 1 Abs. 3 der Versteigerungsbedingungen, soweit sich nicht aus dem Auslobungstext etwas anderes ergibt.

Der Käufer hat das Kaufobjekt \*\*\*nicht\*\*\* von außen\*\*\* besichtigt.

## § 7

### Besitz-, Gefahr- und Lastenübergang - Erschließungskosten

Der Übergang des Besitzes erfolgt an dem Monatsersten, der auf die vollständige Hinterlegung\*\*\*Zahlung des Kaufpreises – ohne Verzugszinsen – folgt. Näheres hierzu und zu den Erschließungskosten regelt Abschnitt XIII der Versteigerungsbedingungen.

# KAUFVERTRAGSMUSTER

**\*\*\*Falls vermietet:** Auf § 566 BGB hat der Notar hingewiesen. Die bestehenden Miet- und Pachtverhältnisse übernimmt der Käufer mit Besitzübergang. Der Verkäufer erklärt die Garantien gemäß Abschnitt VIII Nr. 3 der Versteigerungsbedingungen und erteilt dem Käufer nach näherer Maßgabe von Abschnitt VIII Nr. 3 der Versteigerungsbedingungen Vollmacht ab dem Besitzübergang, sämtliche Rechte aus bestehenden Miet- und Pachtverhältnissen geltend zu machen.

**\*\*\*Falls Sondereigentum:** Der Verkäufer erklärt die Garantien gemäß Abschnitt XIII a der Versteigerungsbedingungen. Der Verkäufer erteilt dem Käufer nach näherer Maßgabe von Abschnitt XIII a der Versteigerungsbedingungen Vollmacht, das Stimmrecht in der Wohnungseigentümerversammlung auszuüben.

## § 8

### Auflassung – Vormerkung – Vollzug

1. Die Beteiligten sind über den Eigentumsübergang einig. Diese Erklärung der Auflassung enthält jedoch ausdrücklich weder die Eintragungsbewilligung noch den Eintragungsantrag. Zu deren Erklärung wird der Notar durch die Beteiligten unwiderruflich, über den Tod hinaus und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt.

Der Notar wird **angewiesen**, die Eigentumsumschreibung aufgrund dieser Vollmacht nach Maßgabe von Abschnitt XVII der Versteigerungsbedingungen erst zu veranlassen, wenn der Kaufpreis vollständig hinterlegt\*\*\*bezahlt ist.

2. **\*\*\*Beim Verkauf durch Körperschaften des öffentlichen Rechts ggf. streichen:** Die Beteiligten bewilligen und beantragen - unabhängig von der Auszahlungsreife - die Eintragung einer auflösend bedingten Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Eigentumsübertragung zugunsten des Käufers in das Grundbuch, und zwar mit dem Vermerk, dass der gesicherte Anspruch nicht abtretbar ist. Die auflösende Bedingung tritt ein, wenn der Notar die Eintragung der Löschung der Eigentumsvormerkung in das Grundbuch beantragt.

Der Notar wird gemäß Abschnitt XVII der Versteigerungsbedingungen **angewiesen**, die Eintragung der Eigentumsvormerkung erst nach vollständiger Hinterlegung\*\*\*Zahlung des Kaufpreises und die Löschung der Eigentumsvormerkung ausschließlich unter den Voraussetzungen des Abschnitts XVII Nr. 3 der Versteigerungsbedingungen zu veranlassen.

Der Notar darf dem Käufer erst dann eine Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift dieser Urkunde erteilen, welche die Bewilligung der Eintragung der Eigentumsvormerkung enthält, wenn der Kaufpreis vollständig hinterlegt\*\*\*gezahlt ist.

3. Die Beteiligten stimmen allen Löschungen und Freigaben entsprechend den Bewilligungen der Berechtigten zu und beantragen deren Vollzug im Grundbuch, und zwar auch an etwaigen Mithaftstellen.

4. Der Notar ist nach seinem nicht vom Grundbuchamt zu überprüfendem Ermessen berechtigt, alle Anträge aus dieser Urkunde zu stellen, sie auch zu trennen, zu teilen und einzuschränken sowie sie in gleicher Weise auch zurückzuziehen. Der Notar ist befugt und bevollmächtigt, die in dieser Urkunde abgegebenen Erklärungen und Bewilligungen zu ergänzen und abzuändern, wenn dies im Hinblick auf grundbuchrechtliche Erfordernisse notwendig oder zweckdienlich sein sollte. Der Notar darf die Beteiligten im Grundbuchverfahren uneingeschränkt vertreten.

5. Die Beteiligten erteilen darüber hinaus den Mitarbeitern des Notars:

\*\*\*,  
\*\*\*,  
\*\*\*,

alle dienstansässig beim Notar, und zwar einem jeden von ihnen einzeln und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und jeglicher Haftung Vollmacht, **\*\*\*Bei Teilflächenverkauf:** nach Vermessung die Auflassung zu wiederholen, sodann etwa zur Ergänzung des Kaufvertrages erforderliche Erklärungen abzugeben, \*\*\* die Eigentumsumschreibung zu bewilligen, alle Erklärungen und Bewilligungen abzugeben und entgegenzunehmen sowie Rechtshandlungen vorzunehmen, die sich zum Vollzug dieser Urkunde noch als erforderlich oder zweckmäßig erweisen sollten, wobei Erforderlichkeit oder Zweckmäßigkeit dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen sind. Es besteht für die Bevollmächtigten keine Rechtspflicht, aufgrund dieser Vollmacht tätig zu werden.

## § 9

### Finanzierungsvollmacht

Der Verkäufer erteilt dem Käufer nach näherer Maßgabe von Abschnitt XVIII der Versteigerungsbedingungen eine Finanzierungsvollmacht.

## § 10

### \*\*\*Mehrheit von Käufern

**\*\*\*Mehrere Käufer erwerben das Kaufobjekt zu gleichen Bruchteilen. In diesem Erwerbsverhältnis erfolgt die Auflassung. Die Umschreibung des Eigentums und die Eintragung der Auflassungsvormerkung werden mit diesem Erwerbsverhältnis bewilligt und beantragt. Mehrere Käufer haften für die Zahlungsverpflichtungen aus dieser Urkunde als Gesamtschuldner. Sie erteilen einander wechselseitig umfassend Vollmacht zur Vertretung in allen diesen Vertrag betreffenden Angelegenheiten einschließlich der Abgabe und Entgegennahme von Erklärungen aller Art, auch gegenüber dem Grundbuchamt.**

## § 11

### Vollstreckungsunterwerfung

Wegen seiner Verpflichtung zur Kaufpreiszahlung nebst gesetzlichen Verzugszinsen in Höhe von 5\*\*\*9 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz jährlich ab heute unterwirft sich der Käufer dem Verkäufer gegenüber der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen. **\*\*\*Nur, wenn der Verkäufer nicht Körperschaft oder Anstalt öffentlichen Rechts ist:** Die Zwangsvollstreckungsunterwerfung erfolgt mit der Maßgabe, dass der Verkäufer nur Hinterlegung auf das vorgenannte Notaranderkonto verlangen kann.\*\*\* Vollstreckbare Ausfertigung kann dem Verkäufer ohne weitere Nachweise erteilt werden.

**\*\*\*nur bei fehlendem Wohn- bzw. Geschäftssitz des Käufers im Inland:**

## § 12

### \*\*\*Zustellungsvollmacht

Der Käufer erteilt

\*\*\*Herrn\*\*\*Frau \*\*\*, wohnhaft \*\*\*, \*\*\*,

Zustellungsvollmacht zur Entgegennahme von sämtlichen Erklärungen, Dokumenten und Bescheiden (im Falle von förmlichen Zustellungen beschränkt auf objektbezogene öffentlich-rechtliche Abgaben) im Zusammenhang mit dem Vollzug dieses Kaufvertrages.

## § 13

### Hinweise

Der Notar hat keine steuerliche Beratung vorgenommen. Im Übrigen wird auf die Hinweise in Abschnitt XXIII der Versteigerungsbedingungen verwiesen.

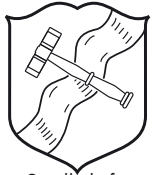
Diese Niederschrift nebst **Anlage 1** wurde den Erschienenen von dem Notar vorgelesen, \*\*\*der beigelegte Lageplan und\*\*\* die **Anlage 2** \*\*\*sowie die **Anlage 3**\*\*\* wurde\*\*\*n zur Durchsicht vorgelegt, alles von ihnen genehmigt und sodann von ihnen und dem Notar eigenhändig - wie folgt - unterschrieben:

# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

## VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

Urkunde des Notars Dr. Alexander Völmann in Köln-Ehrenfeld URNR 35/2023 vom 10. Januar 2023  
**WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**

Apostelstraße 9 · 50667 Köln



Ich gebe die nachstehende Erklärung sowohl in eigenen Namen als auch in meiner Eigenschaft als Vorstand der Westdeutsche Grundstücksauktionen AG für diese Gesellschaft – nachstehend „Auktionshaus“ genannt – ab.

Für die von mir, Thomas Engel, in meiner Eigenschaft als öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücksauktionator, oder anderen Auktionatoren/Auktionatorinnen – nachstehend „Auktionator“ genannt – unter Mitwirkung des Auktionshauses durchzuführenden Versteigerungen von fremden Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten (einschließlich Wohnungs- und Teileigentum sowie Erbbaurechten) – nachstehend „Objekt“ genannt – gelten folgende

## VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

### Ablauf der Versteigerung

#### I. Allgemeines

Die Versteigerungen erfolgen unter Abbedingung von § 156 BGB; zwischen Veräußerer und Ersteher wird nach Zuschlagserteilung ein notarieller Kaufvertrag gemäß den nachstehenden Bedingungen geschlossen.

#### II. Einlieferung, Nachverkauf

Jeder Veräußerer, der dem Auktionshaus ein Objekt zur Versteigerung auf einer Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot aufrecht zu erhalten

- a) bis zur Beendigung des vereinbarten Versteigerungstermins bzw.
- b) bei Vereinbarung eines Nachverkaufs bis zum Ende der Nachverkaufsfrist.

Sofern im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Nachverkaufsfrist 2 Monate ab dem letzten Tag der vereinbarten Versteigerung. Für einen Nachverkauf gelten diese Versteigerungsbedingungen entsprechend. Insbesondere dürfen Auktionator und Auktionshaus das Objekt unter Einhaltung des Limits gemäß Abschnitt III. Ziffer 1 anderweitig verkaufen und werden vom Veräußerer entsprechend beauftragt und bevollmächtigt.

#### III. Limit, Gebot, Zuschlag

1. Bei den zur Versteigerung eingelieferten Objekten wird mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit nicht bereits der Auktionator gemäß Ziffer 4 ein höheres schriftliches Mindestgebot mitteilt.
2. 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 und auch nach dem jeweiligen Aufruf zu verändern. Die Steigerungsspanne beträgt € 500,00 soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird.
3. Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch ein höheres Gebot eines anderen Bieters 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.
4. Der Auktionator kann auch schriftliche, mündliche und fermündliche Gebote zulassen, die ihm vor oder während der Versteigerung zugehen. In solchen Geboten müssen diese Versteigerungsbedingungen anerkannt werden; außerdem muss ein bei der Versteigerung anwesender Bevollmächtigter benannt werden, der die anschließende notarielle Beurkundung des Kaufvertrages für den Bieter vornehmen kann, soweit es sich nicht um einen Verbrauchervertrag im Sinne von Abschnitt IV. Buchstabe a) handelt. Der Betrag eines solchen Gebots bzw. des höchsten solcher Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Limits vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Der Bieter bevollmächtigt den Auktionator unter Befreiung der Beschränkungen des § 181 BGB zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages. Der Bieter verpflichtet sich, diese Vollmacht unverzüglich in notariell beglaubigter Form zu bestätigen.
5. Der Auktionator ist berechtigt, nach seinem pflichtgemäßen Ermessen einen Zuschlag abzuerkennen, insbesondere wenn
  - a) es Anhaltspunkte dafür gibt, dass der Meistbietende die Versteigerungsbedingungen bzw. den Kaufvertrag nicht vollständig oder nicht fristgerecht erfüllen wird. Dies ist insbesondere der Fall, wenn er die Bietungssicherheit und ggf. die zusätzliche Kostensicherheit sowie das auf ihn entfallende Aufgeld nicht sofort vollständig leistet oder die Regelungen in Abschnitt IV. oder XIV. Ziffer 1 bis 2 nicht einhält.
  - b) der Ersteher, die nach GWG für eine Beurkundung erforderlichen Unterlagen nicht vorlegen kann, sodass ein Beurkundungsverbot besteht.  
In diesem Fall kann der Auktionator nach seiner Wahl die Versteigerung wiederholen und auch gemäß Ziffer 3 Satz 4 verfahren oder den Zuschlag dem nächsthoch bietenden Bieter erteilen, wenn dieser sein Gebot aufrechterhält bzw. wiederholt.

#### IV. Erfordernis der notariellen Beurkundung, Verbraucherverträge

Die Grundstücksversteigerung erfolgt unter Abbedingung von § 156 BGB. Für die gebotene notarielle Beurkundung und Abwicklung des Kaufvertrages gilt Folgendes:

- a) Sofern es sich bei einer Vertragspartei um einen Unternehmer und bei der anderen Vertragspartei um einen Verbraucher im Sinne von § 17 Absatz 2a Satz 2 Nr. 2 Beurkundungsgesetz handelt und der Kaufvertrag daher zwingend erst zwei Wochen, nachdem der Notar dem Verbraucher den Kaufvertragsentwurf zur Verfügung gestellt hat, beurkundet werden kann, fertigt der Notar auf Antrag des Erstehers den Entwurf des Kaufvertrages im Anschluss an dessen Meistgebot, nimmt der Ersteher diesen – nach dem Gesetz über Kosten der freiwilligen Gerichtsbarkeit für Gerichte und Notare gebührenpflichtigen – Kaufvertragsentwurf zusammen mit den darin in Bezug genommenen Anlagen entgegen und vereinbart er mit dem Notar einen Beurkundungstermin unter Beachtung der Zwei-Wochen-Frist. Vor dem Beurkundungstermin steht der Notar dem Ersteher als Ansprechpartner für rechtliche Fragen zur Verfügung.
- b) Sofern es sich nicht um einen Verbrauchervertrag im Sinne von vorstehend Buchstabe a) handelt, erfolgt die notarielle Beurkundung in der Regel im Anschluss an das Meistgebot des Erstehers.
- c) Insbesondere sofern es sich bei dem Veräußerer und/oder dem Ersteher um einen Verbraucher im Sinne von § 17 Absatz 2a Satz 2 Nr. 2 Beurkundungsgesetz handelt, kann diese Belehrung und Beratung darüber hinaus mindestens vier Wochen vor dem Auktionstag in Anspruch genommen werden.
- d) Der Veräußerer ist berechtigt, den Abschluss des Vertrages (Gebot und Zuschlag) abzulehnen, sofern eine entsprechende Beurkundung durch den Meistbietenden nicht innerhalb von sechs Wochen nach der Auktion erfolgt.

#### V. Bietungssicherheit, Nachverkauf

1. 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 zu leisten durch Bundesbankscheck oder Verrechnungsscheck i.S.v. § 69 Absatz 2 Zwangsversteigerungsgesetz. Die Bietungssicherheit ist zur Absicherung des Erstehers unverzüglich auf das für den jeweiligen Kaufvertrag einzurichtende Notaranderkonto einzuzahlen. Die Leistung der Bietungssicherheit per Scheck ist auf den Gesamtkaufpreis anzurechnen.
2. Wird der Kaufpreis nicht in voller Höhe auf dem Notaranderkonto hinterlegt bzw. an den Veräußerer gezahlt und tritt der Veräußerer wegen Verzugs von dem Kaufvertrag zurück, so dienen die Bietungssicherheit und etwaige weitere Anzahlungen auf den Kaufpreis
  - a) vorrangig der Begleichung der Notarkosten einschließlich der gesetzlichen Entwurfsgebühr;
  - b) zweitrangig der Begleichung der Aufgeld-Ansprüche des Auktionshauses gegen den Ersteher und ggf. den Veräußerer;
  - c) letztangig der Befriedigung etwaiger Schadensersatzansprüche des Veräußerers.Der Schadensersatzanspruch des Veräußerers wird mit pauschal 10 % des Kaufpreises beziffert; dem Ersteher bleibt der Nachweis eines fehlenden oder wesentlich geringeren Schadens, dem Veräußerer die Geltendmachung eines weiteren Verzugsschadens vorbehalten.
3. Der Notar wird von allen Beteiligten unwiderruflich angewiesen, von der hinterlegten Bietungssicherheit einen pauschalierten Schadensersatz in Höhe von 10 % des Kaufpreises auszus zahlen, und zwar

# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

- a) in Höhe der von dem Veräußerer als Erst- oder Zweitschuldner zu tragenden Notarkosten zu deren Tilgung;
- b) in Höhe des Restbetrages an den Veräußerer bzw. auf dessen Weisung im Rahmen seiner Mitteilung nach nachstehend Buchstabe i) an das Auktionshaus zur Zahlung seines Aufgeldes,  
sobald
  - i) der Veräußerer dem Notar per Brief oder Telefax mitgeteilt hat, dass er wegen Verzuges des Erstehers mit der Kaufpreishinterlegung bzw. -zahlung durch Erklärung gegenüber dem Ersteher rechtswirksam vom Kaufvertrag zurückgetreten sei, und
  - ii) der Notar dem Ersteher oder dessen Zustellungsbevollmächtigten an die dem Notar zuletzt überlassenen Kontaktdaten per Brief, Telefax oder elektronischer Nachricht mitgeteilt hat, dass der Veräußerer die Mitteilung gemäß vorstehend Buchstabe i) vollzogen hat und der Notar daher beabsichtigt, den pauschalierten Schadensersatz in Höhe von 10 % des Kaufpreises aus dem hinterlegten Betrag zu entnehmen, und
  - iii) der Ersteher nicht binnen 14 Tagen seit der Absendung der Mitteilung des Notars diesem die fehlende Berechtigung des Veräußerers zum Rücktritt nachweist oder nachweist, dass ein gerichtliches Verfahren zur Feststellung der fehlenden Berechtigung des Veräußerers zum Rücktritt rechtshängig ist.

Im Übrigen ist die (Rest-)Bietungssicherheit nach übereinstimmender Weisung des Veräußerers, des Erstehers und des Auktionshauses auszuzahlen; kommt eine derartige Weisung nicht zustande, ist der den Kaufvertrag beurkundende Notar nach seiner Wahl berechtigt, die (Rest-)Bietungssicherheit bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts Köln oder eines anderen Amtsgerichts zu hinterlegen oder bis zum Vorliegen einer rechtskräftigen Entscheidung, mit dem der Auszahlungsberechtigte festgestellt wird, einzubehalten.

## VI. Zusätzliche Kostensicherheit

Das Auktionshaus kann nach dem Zuschlag vom Ersteher verlangen, dass er eine zusätzliche Kostensicherheit in Höhe von bis zu 15 % des Kaufpreises, mindestens € 2.000,00 leistet. In Höhe der voraussichtlichen Notargebühren steht diese Befugnis auch dem Notar zu. Die zusätzliche Kostensicherheit wird erbracht nach Maßgabe von Abschnitt V. Sie dient vorrangig der Sicherstellung der Bezahlung der Notargebühren, sodann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages. Das Auktionshaus und der unter Abschnitt V. Ziffer 1 vorgenannte Auktionator sind – jeweils einzeln – beauftragt und werden von allen Beteiligten unwiderruflich angewiesen, diese Forderungen aus der zusätzlichen Kostensicherheit zu begleichen. Nach Abschluss der Abwicklung des Kaufvertrages ist über die Kostensicherheit abzurechnen und ein etwaiger Rest an den Ersteher zurückzuzahlen. Vorbehaltlich einer vom Ersteher zugunsten eines Dritten oder eines vom Auktionshaus beauftragten Rechtsanwalts erteilten Zustellungsvollmacht sind Auktionshaus und Auktionator – jeweils einzeln – unwiderruflich ermächtigt, aber nicht verpflichtet, den Grunderwerbsteuerbescheid und sonstige Kostenrechnungen und Gebührenbescheide anzufordern und entgegenzunehmen. Abschnitt V. Ziffer 3 letzter Absatz gilt entsprechend.

## VII. Entfällt

Inhalt des notariellen Kaufvertrages

## VIII. Objektbeschreibung, Haftungsausschluss, Übernahme von Mietverträgen, Energieausweis

1. Der Auktionator übermittelt durch das Auktionshaus im Auftrag des Veräußerers insbesondere folgende Feststellungen bezüglich des Objektes:
  - a) Eintragungen in Abteilungen II und III des Grundbuches sowie Flächengröße laut 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).
2. Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu 1. a) bis c) durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für die Richtigkeit dieser von dem Veräußerer oder Dritten zur Verfügung gestellten Angaben. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die Angaben zu 1. b) von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, ist dies vom Auktionator bekanntzugeben. Eine Verpflichtung zu weiteren Nachforschungen besteht weder für den Auktionator noch für das Auktionshaus noch für den Notar. Unabhängig hiervon ist der Veräußerer verpflichtet, von sich aus auf etwaige Auflagen, Beschränkungen und Belastungen nach Maßgabe der Buchstaben 1. a) bis c) hinzuweisen und haftet er dem Ersteher unmittelbar für eine Verletzung dieser Pflicht. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern können, etwa durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung. Es wird auf die Möglichkeit hingewiesen, das Baulastenverzeichnis bei der Gemeinde bzw. dem Kreis im Vorfeld der Auktion einzusehen.
3. Soweit das Kaufobjekt vermietet ist, gilt folgendes:

Der Veräußerer tritt seine Ansprüche aus dem Mietvertrag, insbesondere auf Zahlung der Miete, mit Wirkung ab dem Besitzübergang an den Ersteher ab.

Der Veräußerer bevollmächtigt den Ersteher ab dem Besitzübergang, sämtliche Rechte aus dem bestehenden Mietvertrag geltend zu machen.

Der Veräußerer ist verpflichtet, ohne Zustimmung des Erstehers den bestehenden Mietvertrag nicht zu ändern und keine neuen Mietverträge abzuschließen. Der Veräußerer wird dem Ersteher nach dem Besitzübergang – sofern vorhanden – den Originalmietvertrag übergeben.

Der Veräußerer haftet nicht für die Bonität des Mieters. Der Veräußerer hat jedoch zu garantieren, dass keine Mietvorauszahlungen geleistet wurden, der Mieter keine Wegnahmerechte oder Verwendungsansprüche hat, dass keine Mietstreitigkeiten gerichtlich oder außergerichtlich geführt werden, zur Zeit kein Mietrückstand besteht, zur Zeit keine Mietminderung geltend gemacht wird, Rechte Dritter an der Miete nicht bestehen, diese insbesondere nicht gepfändet, verpfändet oder an Dritte abgetreten ist. Der Veräußerer hat – soweit es sich bei dem Kaufobjekt um Sondereigentum handelt – weiterhin zu garantieren, dass das Mietverhältnis erst nach der Aufteilung in Wohnungseigentum begründet wurde, und – soweit es sich bei dem Kaufobjekt um Grundeigentum handelt – dass seit Abschluss des derzeit bestehenden Mietvertrages an dem Kaufobjekt kein Wohnungseigentum begründet worden ist und dies auch nicht beabsichtigt ist, so dass kein Mietervorkaufsrecht gemäß § 577 Abs. 1 BGB und keine Kündigungsbeschränkung nach § 577a Abs. 1 BGB bestehen. Kann er diese Erklärungen nicht abgeben, hat er entsprechende Umstände offen zu legen.

Soweit eine Mietsicherheit geleistet wurde, wird der Veräußerer dem Ersteher nach dem Besitzübergang die Mietsicherheit in der gesetzlichen Höhe übertragen, sofern der Mieter den Veräußerer aus der Haftung für die Rückgewähr der Mietsicherheit entlässt. Andernfalls wird der Veräußerer dem Mieter die Mietsicherheit mit dem Hinweis aushändigen, dass damit kein Verzicht auf die mietvertragliche Verpflichtung zur Stellung einer Mietsicherheit verbunden ist. Den Vertragsparteien ist bekannt, dass darin dennoch ein Verzicht liegen kann, dem Ersteher eine neue Mietsicherheit zu stellen und der Ersteher keine Mietsicherheit erhält.

Im Verhältnis zu den Mietern hat die Abrechnung des bei Besitzübergang laufenden Wirtschaftsjahres schon durch den Ersteher zu erfolgen; dieser hat allein etwaige Erstattungen an den Mieter zu leisten, etwaige Nachzahlungen stehen ihm zu. Im Verhältnis zwischen den Kaufvertragsparteien verpflichtet sich der Veräußerer jedoch, binnen drei Monaten nach Besitzübergang eine Nebenkostenabrechnung für jeden Mieter vorzulegen, in der die Vorauszahlungen den umlagefähigen Nebenkosten gegenübergestellt sind. Soweit umlagefähige Nebenkosten die Vorauszahlungen übersteigen, sind sie dem Veräußerer von dem Ersteher binnen zwei Wochen nach Vorlage der Abrechnung zu erstatten; übersteigen die Vorauszahlungen der Mieter die umlagefähigen Nebenkosten, ist der Veräußerer verpflichtet, dem Ersteher die Differenz in der gleichen Frist zu erstatten.

Die Vertragsbeteiligten sind auf die Regelung des § 577a Abs. 1a BGB hingewiesen, wonach die Kündigungsbeschränkung nach § 577a Abs. 1 BGB entsprechend gilt, wenn vermieteter Wohnraum nach der Überlassung an den Mieter

  - a) an eine Personengesellschaft oder an mehrere Erwerber veräußert worden ist oder
  - b) zu Gunsten einer Personengesellschaft oder mehrerer Erwerber mit einem Recht belastet worden ist, durch dessen Ausübung dem Mieter der vertragsgemäße Gebrauch entzogen wird.

Dies gilt nur dann nicht, wenn die Gesellschafter oder Erwerber derselben Familie oder demselben Haushalt angehören oder vor Überlassung des Wohnraums an den Mieter Wohnungseigentum begründet worden ist.

Für Pachtverträge gelten die vorstehenden Regelungen entsprechend.
4. Ein Energieausweis ist nach dem geltenden Gebäudeenergiegesetz vom Veräußerer dem Ersteher bei einer Besichtigung vorzulegen und im Original oder in Kopie unverzüglich nach Abschluss des Kaufvertrages zu übergeben. Mit der Vorlage bzw. Aushändigung eines Energieausweises ist keine ausdrückliche oder stillschweigende Beschaffenheitsvereinbarung und/oder Garantieerklärung verbunden. Dies gilt insbesondere für im Energieausweis angegebene Energieverbrauchs- und Energiebedarfskennwerte sowie für eine ausgewiesene Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes.

# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

## IX. Teilflächen, Einlieferung durch künftigen Eigentümer, Mehrheit von Einlieferern

1. 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.
2. Soweit ein Veräußerer noch nicht als Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist, ist er gegenüber dem Auktionshaus und dem Ersteher verpflichtet, seine Eintragung als Eigentümer auf seine Kosten unverzüglich herbeizuführen und alle dafür erforderlichen Unterlagen auf seine Kosten zu beschaffen.
3. Wird ein Objekt von mehreren Veräußerern eingeliefert, haften sie gegenüber dem Auktionshaus und Ersteher als Gesamtschuldner.

## X. Gewährleistungsausschluss, Offenlegungspflichten des Veräußerers, Haftungsausschluss des Auktionshauses

1. Der Veräußerer hat dem Erwerber das Eigentum an dem Kaufobjekt frei von Rechtsmängeln, insbesondere im Grundbuch eingetragenen Belastungen und Beschränkungen, sowie frei von sonstigen Steuern, Lasten und Abgaben zum Zeitpunkt des Besitzübergangs zu verschaffen, soweit nichts anderes vereinbart wird. Die Haftung erstreckt sich nicht auf gesetzliche Vorkaufsrechte und gesetzliche Veränderungsbeschränkungen, z.B. nach dem Baugesetzbuch. Im Grundbuch nicht eingetragene altrechtliche Dienstbarkeiten, nachbarrechtliche Beschränkungen und Baulasten werden von dem Ersteher übernommen, soweit nichts anderes vereinbart wird.

Jeder Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart wird, wie das Objekt steht und liegt, d. h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen Sachmängeln des Grundstückes und der Gebäude. Insbesondere sind alle Ansprüche des Erstehers gegen den Veräußerer wegen der Bodenbeschaffenheit, der Größe des Grundstücks, des Bauzustands bestehender Gebäude und Anlagen und der Verwertbarkeit des Vertragsbesitzes für die Zwecke des Erstehers und ein Ausgleichsanspruch gemäß § 24 Abs. 2 BBodSchG ausgeschlossen. 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 Arglist oder auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht diejenige eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

Der Veräußerer hat zu versichern, dass ihm nicht bekannt ist, dass

- a) Wohnungsbindungen oder sonstige Einschränkungen aufgrund sozialer Wohnraumbförderung bestehen,
- b) im Grundbuch nicht eingetragene altrechtliche Dienstbarkeiten, nachbarrechtliche Beschränkungen und Baulasten bestehen,
- c) verborgene wesentliche Mängel, die bei einer Besichtigung nicht erkannt werden können, insbesondere schädliche Bodenveränderungen und Altlasten bestehen,
- d) das Kaufobjekt ganz oder teilweise baurechtlich nicht zulässig ist,
- e) dass das Kaufobjekt unter Denkmalschutz steht oder in einem Entwicklungs-, Sanierungs-, Umliegungs- oder Flurbereinigungsgebiet liegt.

Kann der Veräußerer diese Erklärungen nicht abgeben, hat er entsprechende Umstände offen zu legen.

2. Soweit gebrauchte bewegliche Sachen mitverkauft werden, werden Ersatzansprüche des Erstehers wegen eines Sachmangels – mit den vorstehenden Ausnahmen – ausgeschlossen, es sei denn, bei dem Ersteher handelt es sich um einen Verbraucher, der von einem Unternehmer erwirbt. In diesem Fall gelten die gesetzlichen Vorschriften, jedoch wird die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt.
3. 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.
4. Der Ersteher übernimmt etwaige Dienstbarkeiten gemäß § 9 Grundbuchreinigungsgesetz unabhängig davon, ob sie bereits im Grundbuch eingetragen sind, ohne Anrechnung auf den Kaufpreis.
5. 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. Abgabenordnung. 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 hiervon sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn das Auktionshaus bzw. der Auktionator die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sowie Ansprüche wegen vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzungen. Einer Pflichtverletzung des Auktionshauses bzw. des Auktionators steht diejenige 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.

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.

## XI. Kaufpreishinterlegung und -auszahlung

1. Der Kaufpreis ist (unter Abzug der geleisteten Bietungssicherheit) auf das vom beurkundenden Notar für den jeweiligen Kaufvertrag einzurichtende Anderkonto zu überweisen, und zwar – soweit in den Kaufbedingungen des einzelnen Objektes oder aufgrund individueller Vereinbarung mit dem Bieter nichts anderes vorgesehen ist – innerhalb von zwei Monaten ab dem Tag der Erteilung des Zuschlags, unbeschadet der Befugnis des Erstehers, den Kaufpreis zur zügigen Eintragung der Eigentumsübertragungsvormerkung gemäß Abschnitt XVII. Ziffer 1 bereits früher zu überweisen, in jedem Fall aber nicht jedoch vor Ablauf von fünf Bankarbeitstagen ab dem Tag der Beurkundung.
2. Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt, wenn
  - zur Sicherung des Anspruchs auf Verschaffung des Eigentums eine Vormerkung für den Ersteher im Grundbuch eingetragen ist, und zwar mit dem Vermerk, dass der gesicherte Anspruch nicht abtretbar ist, und keine anderen als die im Kaufvertrag aufgeführten Belastungen bzw. vom Ersteher bestellte oder bewilligte Belastungen ihr im Range vorgehen,
  - die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger Vollmachtsbestätigungen des Erstehers), eine Verwalterzustimmung samt Nachweis der Verwaltereigenschaft bzw. eine Veräußerungszustimmung der Miteigentümer sowie die Negativzeugnisse/Verzichtserklärungen für etwaige Vorkaufsrechte vorliegen,
  - etwaige Löschungs- bzw. Freigabeunterlagen der Gläubiger der nicht übernommenen Belastungen auflagefrei vorliegen bzw. lediglich mit der Auflage zur Ablösung verknüpft sind und die Ablöseforderung den Kaufpreis nicht übersteigt,
  - die Auszahlungsvoraussetzungen des finanzierenden Gläubigers erfüllt sind; ist dies nicht bis zum Ablauf eines Monats nach dem vereinbarten Hinterlegungstermin der Fall, kann der Einlieferer vom Vertrag zurücktreten; tritt er nicht zurück, hat der Ersteher an ihn von diesem Tage an Zinsen in Höhe von 9 (falls an dem Kaufvertrag kein Verbraucher im Sinne von § 13 BGB beteiligt ist), sonst 5 Prozentpunkten jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz des Bürgerlichen Gesetzbuches bis zum Tage der Erfüllung dieser Voraussetzungen zu zahlen; die aufgrund weiterer Regelungen zu zahlenden Zinsen werden jedoch angerechnet; der Ersteher zahlt also höchstens 9 bzw. 5 Prozentpunkte jährlich über dem Basiszinssatz des Bürgerlichen Gesetzbuches. Voraussetzung für Rücktritt und Verzinsung ist jedoch, dass die übrigen Auszahlungsvoraussetzungen vorliegen.

Bei Teilflächen müssen auch die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes und die beglaubigte Identitätserklärung bzw. Auflassung beim Notar vorliegen. Sollte der Ersteher bei Teilflächenwerb die Vermessung des Grundstückes in Auftrag geben noch bezahlen, obwohl er dies schuldet, sind Veräußerer und/oder das Auktionshaus berechtigt, dies anstelle des Erstehers im Wege der Ersatzvornahme auf seine Kosten vorzunehmen.

# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

3. Erfolgt die Veräußerung durch eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, einen Insolvenzverwalter oder einen Testamentsvollstrecker, erfolgt die Auszahlung abweichend von Ziffer 2 erst nach Eigentumsumschreibung.
4. Falls Belastungen im Grundbuch oder auf dem Grundbesitz ruhende öffentliche Lasten abzulösen sind, kann der Notar aus dem hinterlegten Kaufpreis die zur Löschung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichts- und Notarkosten sowie die von ihm gemäß nachstehender Abschnitt XV Nr. 1 zu tragenden Kosten entnehmen. Ferner kann der Notar aus dem hinterlegten Kaufpreis die Kosten eines nach den gesetzlichen Regelungen erforderlichen Energieausweises entnehmen, welchen das Auktionshaus hat erstellen lassen. Ausreichend hierfür ist, dass dem Notar durch das Auktionshaus die Kosten des Energieausweises durch Vorlage einer auf den Veräußerer oder das Auktionshaus ausgestellten Rechnung, in der das Kaufobjekt bezeichnet ist, nachgewiesen wurde; weitere Voraussetzungen – insbesondere zur Erforderlichkeit des Energieausweises oder der Übergabe des Energieausweises an den Ersteher – hat der Notar nicht zu prüfen. Im Übrigen ist der Kaufpreis auf das vom Veräußerer zu bezeichnende Konto zu überweisen.

## XI. a Direktzahlung an den Veräußerer

1. Abweichend von vorstehend Abschnitt XI. gelten die nachstehenden Regelungen, falls die Veräußerung durch eine Behörde
  - a) des Bundes, der bundesunmittelbaren Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts oder
  - b) der Länder, der Gemeinden und Gemeindeverbände, der sonstigen der Aufsicht des Landes unterstehenden juristischen Personen des öffentlichen Rechts erfolgt und auf ausdrücklichen Wunsch des Erstehers mit Zustimmung des Veräußerers aus Kostengründen auf die Abwicklung über Notaranderkonto verzichtet werden soll.
2. Der Kaufpreis ist an den Veräußerer auf dessen anzugebendes Konto zu zahlen. Er ist voraussetzungslos zinslos fällig und zahlbar innerhalb von zwei Monaten ab dem Tag der Erteilung des Zuschlags.
3. Sollte der Ersteher bei Teilflächenenerwerb die Vermessung weder in Auftrag geben noch bezahlen, obwohl er dies schuldet, sind Veräußerer und/oder das Auktionshaus berechtigt, dies anstelle des Erstehers im Wege der Ersatzvornahme auf seine Kosten vorzunehmen.
4. Der Veräußerer ist verpflichtet, den Eingang des Kaufpreises unverzüglich gegenüber dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar schriftlich oder per Telefax (elektronische Nachricht ausreichend, soweit die Absenderdaten dem Notar bereits mitgeteilt wurden) zu bestätigen.

## XII. Ersteherpflichten, Abtretungsausschluss des Eigentumsverschaffungsanspruchs

1. Die Verpflichtungen zur Zahlung der Grunderwerbsteuer durch den Ersteher, zur Abgabe einer Vollmachtsbestätigung in der Form des § 29 Grundbuchordnung (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis), zur Mitteilung des Identifikationsmerkmals nach §§ 139a ff. Abgabenordnung und zur unverzüglichen Zahlung aller Kosten (einschließlich Vorschüsse) bei Gerichten, Behörden und Notar sowie zur Vorlage der nach dem Geldwäschegesetz erforderlichen Unterlagen sind neben der Kaufpreiszahlung vertragliche Hauptpflichten. Im Falle der Nichterfüllung stehen dem jeweiligen Vertragspartner damit die Rechte wegen Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht (Schadensersatz statt Leistung, §§ 280, 281 BGB bzw. Rücktritt, § 323 BGB) zu.
2. Der Anspruch auf Eigentumsverschaffung ist nicht abtretbar.

## XIII. Besitz-, Gefahr- und Lastenübergang

1. Der Übergang des Besitzes erfolgt – soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden – an dem Monatsersten, der auf die Hinterlegung des Gesamtkaufpreises auf dem Notaranderkonto bzw. dessen Zahlung an den Veräußerer folgt.
2. Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Besitzübergang zu tragen. Die Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch und Lasten nach den Kommunalabgabengesetzen trägt für die bei Besitzübergang im Erschließungsgebiet ganz oder teilweise tatsächlich vorhandenen Erschließungsanlagen im derzeitigen Ausbaustand – unabhängig vom Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht und Zustellung des Beitragsbescheides – der Veräußerer, alle übrigen Beiträge und Lasten trägt der Ersteher.  
Ausgleichsbeträge i.S.d. § 154 BauGB, die ab dem Tage der Beurkundung von Zuschlag und Kaufvertrag festgesetzt werden, hat der Ersteher zu übernehmen bzw. dem Veräußerer zu erstatten.  
Falls der Veräußerer nicht sämtliche ihm zugegangenen Bescheide vollständig bezahlt hat oder ihm von geplanten sowie von bereits durchgeführten, aber noch nicht abgerechneten vorgenannten Maßnahmen etwas bekannt ist, hat er entsprechende Umstände offen zu legen.  
Der Wert etwaiger bei Besitzübergang vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten.
3. Mit dem Besitzübergang übernimmt der Ersteher auch alle zivil- und öffentlichrechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Veräußerer von ihrer Erfüllung frei.
4. Soweit eine Gebäudeversicherung besteht, wird der Veräußerer die bestehende Gebäudeversicherung aufrechterhalten und dem Versicherer die Veräußerung nach Beurkundung anzeigen.
5. Der Veräußerer ist verpflichtet offenzulegen, wenn er gegenüber seinem Rechtsvorgänger im Eigentum oder sonstigen Dritten hinsichtlich des Grundbesitzes Verpflichtungen eingegangen ist, die er an den Ersteher weitergeben muss.

## XIII. a Erwerb von Wohnungs- und Teileigentum

Soweit Kaufobjekt Wohnungs- und/oder Teileigentum ist, gilt folgendes:

Der Umfang des gemeinschaftlichen Eigentums und des Sondereigentums sowie die Rechtsverhältnisse der Miteigentümer ergeben sich aus der Teilungserklärung und der Gemeinschaftsordnung jeweils samt Nachträgen sowie den in der Wohnungseigentümergeinschaft gefassten Beschlüssen. Dem Ersteher wird die Einsicht dieser Unterlagen und der zu führenden Beschlussammlung empfohlen.

Ab Besitzübergang treffen den Ersteher im Innenverhältnis zwischen den Vertragsparteien alle Rechte und Pflichten gegenüber der Wohnungseigentümergeinschaft und dem Verwalter sowie die Haftung für die ab diesem Zeitpunkt fälligen Verbindlichkeiten der Wohnungseigentümergeinschaft; insbesondere hat der Ersteher ab Besitzübergang alle ab diesem Zeitpunkt fälligen Zahlungen an den Verwalter zu leisten.

Der Veräußerer bevollmächtigt den Ersteher ab Besitzübergang, das Stimmrecht in der Wohnungseigentümersammlung auszuüben. Sollte dies nach der Gemeinschaftsordnung nicht zulässig sein, verpflichtet sich der Veräußerer gegenüber dem Ersteher, ab Besitzübergang in der Wohnungseigentümersammlung nur noch nach Weisung des Erstehers abzustimmen.

Der Veräußerer hat zu garantieren, dass keine Zahlungen an die Wohnungseigentümergeinschaft rückständig sind, außerdem dass ihm keine baulichen Maßnahmen bekannt sind, die bereits durchgeführt sind bzw. unmittelbar bevorstehen und die nach Besitzübergang zu Sonderumlagen führen werden. Kann er diese Erklärungen nicht abgeben, hat er entsprechende Umstände offen zu legen.

## XIV. Vollstreckungsunterwerfung, Verzugszinsen, Rücktrittsrecht

1. Im Rahmen des notariellen Kaufvertrages ist der Ersteher verpflichtet,
  - a) sich wegen seiner Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises nebst gesetzlichen Verzugszinsen dem Veräußerer gegenüber der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen zu unterwerfen, bei Hinterlegung auf Notaranderkonto jedoch mit der Maßgabe, dass der Veräußerer nur Hinterlegung auf Notaranderkonto verlangen kann, und
  - b) den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer ohne weitere Nachweise eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen.
2. Im Falle des Zahlungsverzuges ist der Ersteher verpflichtet, an den Veräußerer Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten bzw. – wenn kein beteiligter Verbraucher im Sinne von § 13 BGB ist – 9 Prozentpunkten jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz zu zahlen, soweit nicht von dem Veräußerer ein höherer Verzugschaden nachgewiesen wird.  
Es wird darauf hingewiesen, dass etwa anfallende Verzugszinsen nicht über das Notaranderkonto abgewickelt werden; vielmehr ist es Sache des Veräußerers, etwa anfallende Verzugszinsen geltend zu machen und durchzusetzen.
3. Der Veräußerer ist berechtigt, ohne Fristsetzung im Sinne von § 323 Abs. 1 BGB durch Erklärung gegenüber dem Ersteher bzw. dessen Zustellungsbevollmächtigten die Annahme der Leistung abzulehnen und vom Kaufvertrag zurückzutreten und/oder Schadensersatz statt der Leistung zu verlangen, wenn der Kaufpreis nicht eine Woche nach Fälligkeit vollständig auf dem Notaranderkonto hinterlegt bzw. an den Veräußerer gezahlt ist.
4. Im Falle eines Rücktritts bei Nichtleistung des Kaufpreises trägt die bis dahin entstandenen Kosten der Ersteher, in allen anderen Fällen des Rücktritts der Veräußerer.

# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

## XV. Kostentragung

Unbeschadet der gesetzlichen Haftung von Veräußerer und Ersteher für Steuern, Gebühren und Kosten gelten im Innenverhältnis folgende Regelungen:

1. Der Veräußerer trägt sämtliche Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen und die durch die Lastenfreistellung entstehenden Treuhandgebühren, außerdem die Bankgebühren und die bei der kontoführenden Bank gegebenenfalls anfallenden Verwahrtgelte (Negativzinsen) des Notaranderkontos. Etwaige Hinterlegungszinsen des Notaranderkontos stehen dem Veräußerer bzw. dessen Gläubigern zu, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart ist.
2. Der Ersteher trägt folgende Kosten:
  - a) das anteilige Aufgeld des Auktionshauses. Dieses beträgt bei einem Kaufpreis
    - aa) bis 19.999,99: 17,85 %
    - bb) von 20.000,00 bis 49.999,99: 11,90 %
    - cc) von 50.000,00 bis 99.999,99: 9,52 %
    - dd) ab 100.000,00: 7,14 %jeweils einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer. Das Aufgeld ist verdient, fällig und zahlbar mit Rechtswirksamkeit des notariellen Kaufvertrags. 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 Kaufvertrags und den gesamten Vollzug, einschließlich der im Zusammenhang mit der Hinterlegung entstehenden Notargebühren, soweit diese nicht gemäß Ziffer 1 vom Veräußerer zu tragen sind.
  - c) Kosten der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, für Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und Kosten etwa erforderlicher Zustimmungen.
3. Die durch eine Vertretung entstehenden Beglaubigungskosten trägt der jeweilige Vertretene.

## XV. a Mehrere Ersteher

1. Soweit mehrere Personen als Ersteher aufgeführt sind, erwerben sie zu gleichen Teilen, falls das Erwerbsverhältnis nicht hiervon abweichend im Kaufvertrag geregelt ist. Die Umschreibung des Eigentumsrechts und die Eintragung der Auflassungsvormerkung werden mit diesem Erwerbsverhältnis bewilligt.
2. Mehrere Ersteher haften für alle Zahlungsverpflichtungen aus dem Kaufvertrag als Gesamtschuldner.
3. Mehrere Ersteher erteilen einander wechselseitig umfassend Vollmacht zur Vertretung in allen den Kaufvertrag betreffenden Angelegenheiten einschließlich der Abgabe und Entgegennahme von Erklärungen aller Art, auch gegenüber dem Grundbuchamt.

## XVI. Genehmigungen, Vorkaufsrechte, notarieller Vollzug

1. Die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch kann erst erfolgen, wenn alle zu dem Kaufvertrag erforderlichen Genehmigungen, etwa notwendige Bescheinigungen der zuständigen Behörden betreffend die Vorkaufsrechte und die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes vorliegen.
2. Der Veräußerer haftet nicht dafür, dass ein bestehendes Vorkaufsrecht nicht ausgeübt wird. Soweit ein bestehendes Vorkaufsrecht ausgeübt wird, ist der Veräußerer zum Rücktritt von dem Vertrag gegenüber dem Ersteher berechtigt. Dem Ersteher stehen außer etwaigen gesetzlichen Ansprüchen aus dem Rücktritt keine darüber hinaus gehenden Ansprüche gegen den Veräußerer zu. Der Notar wird mit der Einholung der Vorkaufsrechtsverzichtserklärung beauftragt und zur Entgegennahme von Erklärungen über den Verzicht auf das Vorkaufsrecht bzw. die Ausübung des Vorkaufsrechts ermächtigt.
3. Der Vollzug des Kaufvertrages und die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen und – soweit hierfür im Einzelfall ein Auftrag erteilt und vom Notar angenommen worden ist, ggf. der Löschungsunterlagen von den ihm mitgeteilten Gläubigern – erfolgt durch den beurkundenden Notar. 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, und zwar unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB. Alle Genehmigungen werden wirksam mit ihrem Eingang beim Notar.
4. Wird eine zum grundbuchlichen Vollzug des Kaufvertrages erforderliche behördliche Genehmigung versagt oder nur unter einer Bedingung erteilt, so sind beide Parteien – unter Ausschluss ihnen insoweit zustehender gesetzlicher Rücktrittsrechte – berechtigt, binnen einer Frist von einem Monat nach Zugang des Bescheides vom Vertrag zurückzutreten. Das gleiche gilt für den Ersteher, falls eine Genehmigung unter einer Auflage erteilt wird. Wird eine solche Genehmigung versagt, unter Auflagen oder eingeschränkt erteilt, so ist der Bescheid den Beteiligten selbst zuzustellen; lediglich eine Abschrift wird an den Notar erbeten.

## XVII. Vormerkung, Umschreibungssperre

1. Den Antrag auf Eintragung der Eigentumsübertragungsvormerkung zur Absicherung des Erstehers darf der Notar dem Grundbuchamt erst vorlegen und den Antrag auf Eigentumsumschreibung darf er erst stellen, wenn der Ersteher den Kaufpreis auszahlsreif auf dem Notaranderkonto hinterlegt oder an den Veräußerer gezahlt hat. Die Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Eigentumsübertragung zugunsten des Erstehers, und zwar mit dem Vermerk, dass der gesicherte Anspruch nicht abtretbar ist, ist auflösend bedingt zu bewilligen, wobei die auflösende Bedingung eintritt, wenn der Notar die Eintragung der Löschung der Eigentumsvormerkung in das Grundbuch beantragt.
2. Hiervon abweichend kann der Veräußerer den Notar nach erfolgter Beurkundung und bezogen auf den jeweiligen Kaufvertrag in Textform anweisen, den Antrag auf Eintragung der Eigentumsübertragungsvormerkung auch ohne vorherige Hinterlegung bzw. Zahlung dem Grundbuchamt vorzulegen.
3. Der Notar wird im Übrigen angewiesen, die Eintragung der Löschung der Eigentumsvormerkung in das Grundbuch zu beantragen entweder nach Eigentumsumschreibung, vorausgesetzt, dass keine Zwischeneintragungen ohne grundbuchmäßige Zustimmung des Erstehers erfolgt sind, oder unabhängig von der Eigentumsumschreibung
  - a) im Falle der Abwicklung über Notaranderkonto, falls die Eigentumsvormerkung entgegen den Versteigerungsbedingungen bereits vor Hinterlegung des Kaufpreises auf Notaranderkonto zur Eintragung beantragt wurde, wenn der Ersteher den Kaufpreis nicht bis zum Fälligkeitstermin auf Notaranderkonto hinterlegt hat, der Veräußerer dem Notar schriftlich mitgeteilt hat, dass er wegen Nicht hinterlegung des Kaufpreises vom Vertrag zurückgetreten ist, der Notar dem Ersteher durch mit Einwurf-Einschreiben versandte Mitteilung an seine dem Notar zuletzt mitgeteilte Adresse die Löschung der Vormerkung angekündigt hat und der Ersteher den Kaufpreis nicht innerhalb von vier Wochen nach Absendung der Ankündigung auf Notaranderkonto hinterlegt oder dem Notar nachgewiesen hat, dass ein gerichtliches Verfahren zur Feststellung der Unwirksamkeit des Rücktritts anhängig ist.
  - b) im Falle der Direktzahlung wenn der Veräußerer nach dem Fälligkeitstermin dem Notar schriftlich mitgeteilt hat, dass er wegen Nichtzahlung des Kaufpreises vom Vertrag zurückgetreten ist, der Notar dem Ersteher durch mit Einwurf-Einschreiben versandte Mitteilung an seine dem Notar zuletzt mitgeteilte Adresse die Löschung der Vormerkung angekündigt hat und der Ersteher dem Notar nicht innerhalb von vier Wochen nach Absendung der Ankündigung die Zahlung des Kaufpreises nachgewiesen hat oder nachgewiesen hat, dass ein gerichtliches Verfahren zur Feststellung der Unwirksamkeit des Rücktritts anhängig ist.

Hat der Ersteher eine Teilzahlung geleistet, muss in beiden Fällen deren Rückzahlung sichergestellt sein.

## XVIII. Finanzierungsvollmacht

1. Der Veräußerer ist verpflichtet, bei der Bestellung der zur Finanzierung des Kaufpreises erforderlichen Grundpfandrechte nach Maßgabe der folgenden Vollmacht mitzuwirken, ohne jedoch hierdurch eine persönliche Haftung gegenüber den Gläubigern zu übernehmen. Der Ersteher hat den Veräußerer von allen Kosten der Grundpfandrechtsbestellung freizustellen.
2. Der Veräußerer bevollmächtigt den Ersteher unwiderruflich, Grundpfandrechte an dem erworbenen Grundbesitz in beliebiger Höhe mit Zinsen und Nebenleistungen zu bestellen, die Rangfolge solcher Belastungen zu bestimmen und Rangvorbehalte und Rangänderungen zu erklären und zur Eintragung in das Grundbuch ausschließlich vor dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar bzw. dessen Vertreter oder Amtsnachfolger zu bewilligen und dabei in Ansehung der Grundpfandrechte den jeweiligen Eigentümer des Grundbesitzes auch der sofortigen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen.

Diese Vollmacht wird ferner unter der – dem Grundbuchamt nicht nachzuweisenden – Voraussetzung erteilt, dass Grundpfandrechte nur zugunsten von Kreditinstituten oder Versicherungsgesellschaften bestellt werden dürfen, die der deutschen Aufsicht unterliegen, und in der Grundpfandrechtsbestellungsurkunde folgende Bestimmungen enthalten sind:

- a) Der Gläubiger darf das Grundpfandrecht erst und nur insoweit als Sicherheit verwerten und/oder behalten, als er tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Erstehers geleistet hat. Ist die Grundschuld zurückzugewähren, so kann nur Löschung verlangt werden, nicht Abtretung oder Verzicht. Alle weiteren innerhalb und außerhalb des Kaufvertrages getroffenen Zweckbestimmungserklärungen, Sicherungs- und Verwertungsvereinbarungen gelten erst mit Übergang des Eigentums am Pfandobjekt auf den Ersteher.



# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

- b) Der Ersteher weist den Grundpfandrechtsgläubiger unwiderruflich an, Zahlungen entsprechend den Anweisungen des den Kaufvertrag beurkundenden Notars zu leisten, ansonsten zur Lastenfreistellung und nur an den Veräußerer.
- Der Ersteher ist berechtigt, Untervollmacht zu erteilen.
3. Alle Rückgewähransprüche und Eigentümerrechte hinsichtlich des Grundpfandrechts tritt der Veräußerer mit Wirkung ab Eigentumsumschreibung an den Ersteher ab, bei mehreren Erstherrn entsprechend dem Erwerbsverhältnis am Kaufobjekt.

## Sonstiges

### XIX. Veräußereraufgeld

Das vom Veräußerer zu entrichtende Entgelt richtet sich nach der individuellen Vereinbarung. Der das jeweilige Anderkonto führende Notar wird unwiderruflich angewiesen, das Entgelt anlässlich der Auszahlung des Rest-Kaufpreises an den Veräußerer direkt an das Auktionshaus auszus zahlen. Wird der Kaufpreis hingegen direkt an einen Veräußerer gezahlt, wird der Ersteher angewiesen, das Entgelt aus dem nach Ablösung der Verbindlichkeiten verbleibenden Kaufpreis zu begleichen, wenn dem beurkundenden Notar eine entsprechende Rechnung des Auktionshauses in Kopie zum Zeitpunkt der Fälligkeitsmitteilung vorliegt. Ansonsten ist der Veräußerer verpflichtet, das Entgelt spätestens unverzüglich nach Eingang des Kaufpreises an das Auktionshaus zu zahlen.

### XX. Mitteilungs- und Informationspflichten, Zustellungsvollmacht

1. Veräußerer und Ersteher sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift und sonstiger Kontaktdaten unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar ihr Identifikationsmerkmal nach §§ 139a ff. Abgabenordnung sowie ggf. Angaben betreffend ihren Güterstand unverzüglich mitzuteilen. Das Auktionshaus und der den Kaufvertrag beurkundende Notar sind berechtigt, das Identifikationsmerkmal nach §§ 139a ff. Abgabenordnung an Behörden und andere Institutionen im rechtlich zulässigen Rahmen weiterzugeben.
2. Veräußerer und Ersteher ermächtigen das Auktionshaus und den Notar, der jeweils anderen Vertragspartei die Anschrift, Telefonnummern und vergleichbare Kontaktangaben zu übermitteln – ungeachtet der Verpflichtung von Veräußerer und Ersteher, der jeweils anderen Vertragspartei die für die Durchführung des Kaufvertrages notwendigen Angaben rechtzeitig zukommen zu lassen.
3. Hat der Ersteher keinen Wohnsitz bzw. Firmensitz im Inland, so ist er verpflichtet, für den Abschluss und den gesamten Vollzug des Kaufvertrags (auch gegenüber Behörden und einschließlich der Entgegennahme von Erklärungen und Mitteilungen des Veräußerers, des Auktionators, des Auktionshauses und des Notars) einen Zustellungsbevollmächtigten mit Wohnsitz bzw. Firmensitz im Inland zu benennen.

### XXI. Offenlegung durch den Auktionator

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

### XXII. Hausrecht

Das uneingeschränkte Hausrecht im Auktionssaal und in den Vorräumen liegt ausschließlich bei den Auktionatoren, die nach eigenem Ermessen – auch aus Gründen, die in diesen Versteigerungsbedingungen nicht ausdrücklich erwähnt sind – dem Besucher bzw. Bieter ein Teilnehmen/weiteres Teilnehmen an der Auktion untersagen können. Eine solche Untersagung kommt insbesondere in Betracht bei zu erwartenden

1. Störungen des Ablaufs der Auktion und/oder der anschließenden notariellen Beurkundung
2. Beeinträchtigungen des Ablaufs und/oder Sicherheit der Auktion und/oder Beurkundung, die sich aus einer unzureichenden Identifizierbarkeit des Besuchers bzw. Bieters ergeben können.

Beschränkt auf die für die Vorbereitung und Beurkundung des Kaufvertrags genutzten Räumlichkeiten stehen dem Notar die gleichen Befugnisse wie dem Auktionator zu.

### XXIII. Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass

1. alle Vertragsvereinbarungen beurkundungspflichtig sind und Nebenabreden außerhalb der Kaufvertragsurkunde zur Nichtigkeit des gesamten Rechtsgeschäfts führen können;
2. die Eigentumsumschreibung erst möglich ist, wenn alle etwa erforderlichen Genehmigungen sowie die Erklärung der Gemeinde über die ihr zustehenden Vorkaufsrechte und die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes vorliegen;
3. ein im gesetzlichen Güterstand der Zugewinnngemeinschaft lebender Ehegatte über sein gesamtes oder im Wesentlichen gesamtes Vermögen nur mit Zustimmung des anderen Ehegatten verfügen kann;
4. das Baulastenverzeichnis bei der zuständigen Gemeinde eingesehen werden kann;
5. der neue Eigentümer unverzüglich nach dem Eigentumsübergang diesen dem zuständigen bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger mitzuteilen hat;
6. Miet- und Pachtverhältnisse nach Maßgabe von §§ 566ff. BGB auf den Ersteher übergehen;
7. Veräußerer wie Erwerber für die das Objekt treffenden Steuern sowie die Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten als Gesamtschuldner in Anspruch genommen werden können;
8. eine Steuerpflicht gemäß § 23 EStG („Spekulationsgeschäft“) und wegen gewerblichen Grundstückshandels („3-Objekte-Grenze“) bestehen kann;
9. eine Kündigungsmöglichkeit für Sachversicherungen ab Eigentumsumschreibung besteht;
10. für öffentliche Abgaben derjenige beitragspflichtig ist, der im Zeitpunkt der Zustellung des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundbesitzes ist und dass die Beitragsschuld als öffentliche Last auf dem Grundbesitz ruht.

Es wird ferner auf das Risiko für den Ersteher hingewiesen, wenn er Bau-, Umbau oder Renovierungsmaßnahmen nach erfolgtem Besitzübergang, jedoch vor Eigentumsumschreibung vornimmt.

### XXIV. Gerichtsstand, anwendbares Recht, Geschäftsunfähigkeit und beschränkte Geschäftsfähigkeit

1. Für sämtliche Klagen aus oder im Zusammenhang mit den Versteigerungen ist, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt, abhängig vom Streitwert, ausschließlich das Amtsgericht Köln bzw. Landgericht Köln zuständig.
2. Diese Versteigerungsbedingungen, die auf ihrer Grundlage geschlossenen Einlieferungsverträge, notarielle Grundstückskaufverträge (einschließlich vereinbarter Nachverkäufe) sowie alle sonstigen Vereinbarungen im Zusammenhang mit den Versteigerungen unterliegen – vorbehaltlich der Geltung ausländischer güterrechtlicher Vorschriften – dem deutschen materiellen Recht.
3. Weder durch noch für Geschäftsunfähige bzw. beschränkt Geschäftsfähige kann ein Gebot abgegeben werden.

### XXV. Hinweis nach § 36 VSBG

Auktionshaus und Auktionator sind weder bereit noch verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Köln, den 10. Januar 2023

## WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

### Der Vorstand

gez. Thomas Engel

### Thomas Engel

öffentlich bestellter und  
vereidigter Grundstücksauktionator

## Nächste Auktion:

Hinweisen möchten wir schon jetzt auf unsere am 14. Juni 2024 stattfindende Sommer-Auktion. Die letzte Möglichkeit, mit uns einen Einlieferungsvertrag (Auktionskontrakt) zu schließen, ist der 03. Mai 2024. Sofern Sie ein Objekt von uns unverbindlich und selbstverständlich kostenlos für die Auktion prüfen lassen möchten, senden Sie uns bitte den im Katalog abgedruckten Objektfragebogen kurz ausgefüllt zurück.

## Hinweis zu Ertragsdaten:

Der angegebene Mietbetrag ist der dem Auktionshaus bis zur Drucklegung zuletzt mitgeteilte Wert für die Einheiten, die tatsächlich vermietet sind. Leerstehende Einheiten werden nicht berücksichtigt. Die Miete kann sich zwischen Katalogerstellung, dem Tage der Auktion und dem Tage des Übergangs von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung. Am Tage der Auktion wird der letzte dem Auktionshaus mitgeteilte aktuelle Sachstand bekannt gegeben und Bestandteil des notariellen Vertrages.

## Erläuterungen und Abkürzungen:

AB	Altbau	GE	Gewerbeinheit	NG	Nebengebäude
Bj.	Baujahr	GEG	Gebäudeenergiegesetz	OG	Obergeschoss
BK	Betriebskosten	Gfl.	Gewerbefläche	OH	Ofenheizung
B-Plan	Bebauungsplan	Grdgr.	Grundstücksgröße	p. a.	per annum = im Jahr
DG	Dachgeschoss	GZH	Gaszentralheizung	tlw.	teilweise
DHH	Doppelhaushälfte	HK	Heizkosten	WE	Wohneinheit
EBK	Einbauküche	HKV	Heizkostenvorschuss	WF	Wohnfläche
EFH	Einfamilienhaus	JBKM	Jahresbruttokaltmiete	WGH	Wohn- und Geschäftshaus
EG	Erdgeschoss	JM	Jahresmiete	WH	Wohnhaus
EKZ	Einkaufszentrum	JNKM	Jahresnettokaltmiete	WW	Warmwasser
ETW	Eigentumswohnung	Kü	Küche	ZFH	Zweifamilienhaus
EW	Einwohner	KG	Kellergeschoss	ZH	Zentralheizung
Flst.	Flurstück	MEA	Miteigentumsanteil	Zi	Zimmer
FNP	Flächennutzungsplan	MFH	Mehrfamilienhaus		
GB	Grundbuch	Nfl.	Nutzfläche		

## Impressum:

Herausgeber:	Westdeutsche Grundstücksauktionen AG, Apostelnstraße 9, 50667 Köln
Verlag:	Satztechnik Meißen GmbH, Am Sand 1 C, 01665 Nieschütz
Satz:	TMS Team Medien Service GmbH, Hansestraße 21, 18182 Bentwisch/Rostock
Druck:	MÖLLER PRO MEDIA GmbH, Zeppelinstraße 6, 16356 Ahrensfelde
Verantwortliche Redakteure:	Sarah Kölle, Stefan Werker

Wir drucken auf  
FSC-zertifiziertes Druckpapier.



## Copyright:

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

# OBJEKTFRAGEBOGEN

**unverbindlich und kostenlos**  
**– wie branchenüblich –**

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG  
Apostelnstraße 9  
50667 Köln

per Fax: 0221 / 277 266 11  
per E-Mail: info@wdga-ag.de

**Bitte um unverbindliche Prüfung (Einschätzung) meiner Immobilie für die Sommer-Auktion 2024**



Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

PLZ \_\_\_\_\_ Ort \_\_\_\_\_ Straße \_\_\_\_\_

Es handelt sich dabei um:

- |   |  |   |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus/<br>Wohn-/Geschäftshaus | <input type="checkbox"/> Eigentumswohnung/<br>Ferienhaus | <input type="checkbox"/> Baugrundstück        |
| <input type="checkbox"/> Ein-/Zweifamilienhaus/<br>Ferienhaus     | <input type="checkbox"/> Gewerbeobjekt                   | <input type="checkbox"/> Wald/<br>Grünflächen |

Baujahr \_\_\_\_\_  Sanierung \_\_\_\_\_ für ca. € \_\_\_\_\_

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

- vermietet  teilweise vermietet  bezugsfrei / leerstehend

Sofern vermietet, tatsächlich eingehende Nettomiete \_\_\_\_\_ €/jährlich

Bei Eigentumswohnung/Teileigentum zu zahlendes Wohngeld \_\_\_\_\_ €/jährlich

Heizungsart \_\_\_\_\_

Energieausweis  liegt vor  ist beantragt

Mir/Uns liegt ein Gutachten vor  ja  nein

Bitte folgende Unterlagen beilegen:

- |                                      |   |  |                                    |
|--------------------------------------|---|--|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Fotos       | <input type="checkbox"/> Grundrisse         | <input type="checkbox"/> Energieausweis  | <input type="checkbox"/> Gutachten |
| <input type="checkbox"/> Mieterliste | <input type="checkbox"/> Flächenaufstellung | <input type="checkbox"/> Wirtschaftsplan | <input type="checkbox"/> Flurkarte |

Kaufpreisvorstellung: \_\_\_\_\_

Die Rechtsgrundlage für die Verarbeitung der personenbezogenen Daten ergibt sich aus Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO.  
Das Auktionshaus ist bevollmächtigt, das Grundbuch einzusehen.

Ort, Datum \_\_\_\_\_

Unterschrift \_\_\_\_\_



# WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



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

Ganz einfach: über unseren Auktionskatalog. Wir stellen Ihre Immobilie ausführlich vor und versenden unseren Katalog regelmäßig an einen ausgewählten Kreis potenzieller Käufer. Der Katalog hat eine Auflage von rund 57.000 Stück und erreicht circa 250.000 Leser. Hinzu kommen jeden Monat tausende Besucher auf unserer Website [www.wdga-ag.de](http://www.wdga-ag.de).

## Wie erzielen Sie einen adäquaten Verkaufspreis?

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

## Unsere Auktionstermine 2024/25

**14.06.2024 Sommerauktion**  
Einlieferungsschluss: 03.05.2024

**14.09.2024 Herbstauktion**  
Einlieferungsschluss: 02.08.2024

**07.12.2024 Winterauktion**  
Einlieferungsschluss: 25.10.2024

**21.03.2025 Frühjahrsauktion**  
Einlieferungsschluss: 07.02.2025

## Worin bestehen Ihre Chancen?

Unsere Auktionen bieten Ihnen beste Chancen, Ihre Immobilie schnell, sicher und zum Höchstgebot zu veräußern. Erfahrene Experten bewerten Ihr Objekt und legen gemeinsam mit Ihnen einen Startpreis fest. Die besondere Auktionsdynamik bietet dann die Möglichkeit, einen attraktiven Verkaufspreis zu erzielen. Die Einlieferung der Immobilie zur Auktion ist für Sie kostenfrei. Erst im Erfolgsfall wird eine Courtage fällig.



Bauernhöfe

Villen

Grundstücke



Eigentumswohnungen

Gewerbe- und  
Spezialimmobilien



Mietshäuser

Altbauten