SEPTEMBER-AUKTION.
Jetzt noch einliefern!

AUKTION

Norddeutschlands größtes Grundstücksauktionshaus

MFH und Parkplätze in der Hansestadt Rostock - Pos. 37

Baugrundstück im Ostseebad Binz/ Insel Rügen - Pos. 57

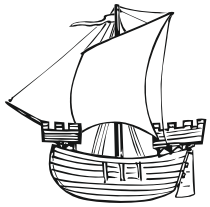
Wohn- und Geschäftshaus in der Hansestadt Demmin - Pos. 54

Ferien-/ Sommerhaus in Kloster/Insel Hiddensee - Pos. 58

10. Juni 2017 | 11:00 Uhr
pentahotel Rostock

Norddeutsche Grundstücksauktionen AG
www.ndga.de · Tel. 0381 - 444 330 · Fax 0381 - 444 33 44

104. Grundstücks-Auktion



Samstag, 10. Juni 2017 ab 11.00 Uhr

pentahotel, Schwaansche Straße 6, 18055 Rostock

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Kunden unseres Hauses,

seit 2001 versteigern wir Immobilien aus ganz Norddeutschland. Es ist uns gelungen, in dieser Zeit unsere Position als Marktführer von Jahr zu Jahr auszubauen. Seit September 2014 bieten wir unsere Dienstleistung auch in Schleswig-Holstein an und führen regelmäßig Grundstücksauktionen in der Hansestadt Lübeck durch!

Wir arbeiten im Auftrag von Privatpersonen, privat- und öffentlich rechtlichen Unternehmen DB, Sparkassen und Banken, Nachlasspflegern und Insolvenzverwaltern, kommunalen Wohnungsbaugesellschaften, Landkreisen, Städte und Gemeinden Mecklenburg Vorpommern sowie der Bundesrepublik Deutschland (und ihren Gesellschaften , BVVG).

Im Rahmen der anstehenden Sommer-Auktion kommen insgesamt 58 Immobilien zum Aufruf.

Die im Katalog gemachten Angaben zum Zustand des jeweiligen Objektes dienen dazu, den Gesamtzustand beispielhaft wiederzugeben. Es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit der Angaben. Angegebene Jahresmieten sind Nettomieten, die Bezeichnung „für die vermieteten Flächen" bedeutet, dass etwaig leerstehende Flächen bei der Angabe der Miete nicht mit einbezogen wurden. Seit Drucklegung können sich die Leerstandsquote und andere Objektdaten verändert haben.

Die aktuellen objektspezifischen Daten werden am Tage der Auktion verlesen. Ausschließlich diese Angaben sind für Käufer und Verkäufer verbindlich. Zwischenzeitliche Änderungen/ Ergänzungen zu den Objektangaben werden nicht laufend mitgeteilt.

Unsere Kataloge sowie weitere Unterlagen zu den einzelnen Objekten können Sie bei uns – kostenlos – abrufen.

Hinweise zum Ablauf der Auktionen finden Sie auf Seite 4. Die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sind auf den Seiten 42 bis 46, das Muster des zu beurkundenden Vertrages ist auf der Seite 41 abgedruckt.

Rund 200.000 Katalogleser aus 60 Ländern weltweit informieren sich regelmäßig über unsere Angebote. Etwa 45.000 Kunden haben unseren Newsletter abonniert und informieren sich im Internet über die Auktionen. Zu jeder Auktion werden mehrere Zehntausend Zeitungsbeileger mit Hinweisen auf ausgewählte Objekte verteilt.

Diese große Marktdurchdringung, die neutrale Bewertung durch das Auktionshaus und die Transparenz der Auktion bieten sowohl dem Verkäufer als auch dem Käufer ein Höchstmaß an Sicherheit.

Mit über 5.000 versteigerten Immobilien und 10.000.000 Euro Objektumsatz pro Jahr sind wir seit langem unangefochtener Marktführer für die Versteigerung von Immobilien in ganz Norddeutschland.

Für alle Versteigerungen, die wir durchführen, gilt folgendes:

Mit Beurkundung von Gebot und Zuschlag kommt der Vertrag gemäß § 156 BGB i.V.m. § 311 b BGB verbindlich zustande.

Die Auktionen werden notariell begleitet von den Notaren Patricia Körner und Bernd Köhn in Rostock.

Leitung der Auktion:

Wenn Sie weitere Kataloge bestellen, uns eine Adressänderung mitteilen möchten oder Fragen/Hinweise zu unseren Auktionen haben, nutzen Sie bitte www.ndga.de Kontakt oder rufen Sie uns an.

ABGABE EINES GEBOTES

Absender (Bieter in der Auktion):

_____
Name/Vorname/Firmierung

_____
Geb. Datum/Geb. Name/Ort & Nr. des Handelsregisters/Name des Geschäftsführers

_____
steuerl. Identifikationsmerkmal gem. § 139 Abgabenordnung

_____
Straße PLZ Ort

_____
Telefon Fax E-Mail

_____
Ort Datum

An
Norddeutsche Grundstücksauktionen AG
Ernst-Barlach-Straße 4
18055 Rostock

IHRE GRUNDSTÜCKSAUKTION
am 10. Juni 2017 in Rostock, im pentahotel

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich beziehe mich auf das mit Ihnen geführte Gespräch. Hiermit gebe ich ein Gebot in Höhe von

€ _____ für die Pos. _____ ab.

Ich behalte mir vor, in der Auktion höher zu bieten.

Ich möchte von der Zahlung der Bietungssicherheit (10 % vom Meistgebot, mindestens jedoch € 2.000,-) befreit werden und wünsche eine längere Frist zur Hinterlegung des Kaufpreises (acht Wochen anstatt vier Wochen). Ich übersende Ihnen daher als Nachweis meiner Bonität eine Kopie meines Konto-/ Depotauszuges/ Sparbuches oder eine Bankauskunft.

Zudem übersende ich Ihnen eine Kopie meines Personalausweises und ggf. unseres Handelsregisterauszuges sowie mein steuerliches Identifikationsmerkmal gem. § 139 Abgabenordnung.

Mir ist bekannt, dass die vom Meistbietenden an das Auktionshaus zu zahlende Courtage am Auktionstag fällig und zahlbar ist.

Die Courtage beträgt bei Zuschlagspreisen bis € 9.999,- 17,85 %, bei Zuschlagspreisen bis € 29.999,- 11,90 %, bei Zuschlagspreisen bis € 59.999,- 9,52 % und bei Zuschlagspreisen ab € 60.000,- 7,14 %, jeweils inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Mit Erteilung und Beurkundung von Gebot und Zuschlag kommt der Vertrag gemäß § 156 BGB i.V.m. § 311 b BGB verbindlich zustande. Im Falle des Zuschlages an mich ist der notarielle Vertrag von mir persönlich zu unterschreiben. Mir ist bekannt, dass ausschließlich die am Auktionstag ausgelobten Angaben zur Beschaffenheit des Objektes für Käufer und Verkäufer verbindlich sind.

Ihren Katalog für die Auktion – inkl. der Versteigerungs- und Vertragsbedingungen UR Nr. 71/2017/K vom 19.01.2017 des Notars Bernd Köhn, Rostock) und das Muster des zu beurkundenden Vertrages – sowie die Objektunterlagen habe ich erhalten und erkenne sie an.

Gerichtsstand ist das Amtsgericht bzw. Landgericht des jeweiligen Ortes der Versteigerung, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.

Der/die Bieter wollen in folgendem Anteilsverhältnis erwerben:

❒ Alleineigentum ❒ Miteigentum zu je _____ ❒ in Gesellschaft bürgerlichen Rechts

Sofern hier kein Anteilsverhältnis angegeben ist, wird zu gleichen Bruchteilen erworben.

Mit freundlichen Grüßen

(Unterschrift Absender)

Dieses persönliche Gebot wird
für die Auktion zugelassen:

Unterschrift/Siegel des Auktionators

Ich möchte wie folgt bieten: ❒ persönlich ❒ telefonisch ❒ Festgebot ❒ Bietauftrag bis € _____,-

WICHTIGE HINWEISE UND AUKTIONSABLAUF

Objektunterlagen
Objektunterlagen können in unserem Büro eingesehen oder abgefordert werden.

Besichtigung
Besichtigungstermine erfahren Sie gern von unserer Telefonzentrale oder von der/dem zuständigen Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter in unserem Haus. Das Auktionshaus weist darauf hin, dass jedes Begehen und Befahren der Objekte 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 der Objekte noch eine Aussage, dass das Betreten und Befahren der Objekte sicher möglich ist. Die Verkehrssicherungspflicht für die Objekte liegen bei den Eigentümern. Das Auktionshaus haftet nicht für etwaige Schäden, die entstehen, wenn Sie die Objekte betreten oder befahren.

Mindestgebot / persönliche Anwesenheit
Sofern Sie sich entschieden haben, auf ein oder mehrere Objekte zu bieten, empfiehlt es sich, im Hinblick auf eine Befreiung von der Bietungssicherheit und eine verlängerte Kaufpreisbelegungsfrist, den auf Seite 3 abgedruckten Brief ausgefüllt, kurzfristig an das Auktionshaus zurückzusenden. Bieten Sie ohne schriftliche Vereinbarung mit, ist eine Bietungssicherheit zu leisten, der Restkaufpreis ist einen Monat nach Zuschlag zu hinterlegen.

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

Bieten per Telefon
Telefonisches Bieten ist möglich. Hierzu ist der Abschluss eines gesonderten – in diesem Katalog nicht abgedruckten – Bietungsvertrages erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung nehmen Sie bitte Kontakt mit der/dem zuständigen Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter oder der Geschäftsleitung auf bzw. füllen das auf Seite 3 abgedruckte Mindestgebot aus mit dem Hinweis, dass Sie telefonisch an der Auktion teilzunehmen wünschen. Wir weisen darauf hin, dass das Auktionshaus keine Haftung für das Zustandekommen der notwendigen Telefonverbindung übernimmt. Es stehen bis zu sechs Telefonleitungen zur Verfügung.

Zuschlag und Beurkundung
Der Zuschlag wird demjenigen erteilt, der das Meistgebot abgegeben hat. Mit Beurkundung von Gebot und Zuschlag kommt der Vertrag gemäß § 156 BGB i.V.m. § 311 b BGB verbindlich zustande. Der Meistbietende wird unmittelbar nach Zuschlag um seine Legitimation (Personalausweis, Reisepass, Führerschein) gebeten. Vertritt der Bieter einen Dritten oder eine Gesellschaft, ist es erforderlich, dies durch eine entsprechende Vollmacht (und ggf. Registerauszüge) in grundbuchtauglicher Form zu belegen. Kann keine Vollmacht vorgelegt werden, wird derjenige, der die Hand gehoben hat, als Meistbietender (Käufer) festgestellt. Außerdem wird sofort festgestellt, ob die Zahlung der erforderlichen Bietungssicherheit und der Courtage gewährleistet sind. Erst dann unterzeichnet der Auktionator das Zuschlagsprotokoll vor dem anwesenden Notar. Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen, auch beurkundet unter UR Nr. 71/2017/K vom 19.01.2017 des Notars Bernd Köhn, Rostock, die für die Auktionen in Rostock und Lübeck Gültigkeit haben. Die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen und das Vertragsmuster sind auf den Seiten 41 bis 46 abgedruckt und bei der zuständigen Aufsichtsbehörde hinterlegt.

Notariat
Die Auktion wird in Rostock von der Notarin Patricia Körner und dem Notar Bernd Köhn begleitet.

Verbraucherverträge
Nur für den Fall, dass die Vorschriften des § 17 Abs. 2a Satz 2 Nr. 2 Beurkundungsgesetz anzuwenden sind, wird die Beurkundung mit dem Verbraucher in Abstimmung mit dem Notariat erfolgen.

Bietungssicherheit / Kaufpreiszahlung
Die vom Meistbietenden zu leistende Bietungssicherheit ist der Höhe nach gestaffelt: Meistgebote bis € 2.000,– sind sofort vollständig zu hinterlegen, bei Meistgeboten bis € 20.000,– beträgt die Sicherheitsleistung pauschal € 2.000,– und bei Zuschlagspreisen über € 20.000,– beträgt die Sicherheitsleistung 10 %. Die Sicherheitsleistung ist in bar oder als Verrechnungsscheck eines inländischen Kreditinstitutes zu hinterlegen. Die Einlösung des Schecks muss unverzüglich gewährleistet sein. Der Restkaufpreis ist einen Monat nach Zuschlag zu hinterlegen. Änderungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der verantwortlichen Auktionatoren. Bieter ohne Wohn-/Firmensitz in Deutschland haben zusätzlich eine Kostensicherheit von 15 % (mind. € 2.000,–) zu hinterlegen. Änderungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der verantwortlichen Auktionatoren.

Courtage
Die vom Meistbietenden an das Auktionshaus zu zahlende Courtage ist der Höhe nach gestaffelt und beträgt inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) bis € 9.999,– 17,85 %, bei einem Zuschlagspreis von € 10.000,– bis € 29.999,– 11,90 %, bei einem Zuschlagspreis von € 30.000,– bis € 59.999,– 9,52 % und bei einem Zuschlagspreis ab € 60.000,– 7,14 %.
Die Courtage ist mit Beurkundung von Gebot und Zuschlag fällig und zahlbar.

Grunderwerbsteuer
Die Grunderwerbsteuer für Immobilien ab einem Meistgebot von mehr als € 2.500,– beträgt im Land Hamburg 4,5 %. In den Ländern Bremen, Mecklenburg-Vorpommern und Niedersachsen gilt ein Steuersatz von 5 %. In Brandenburg und Schleswig-Holstein 6,5 %.

Mehrfamilienhaus - teilweise vermietet - 18279 Langhagen, Brunnenstraße 14 A/B

1

Lage (E5): Landkreis Rostock. Der Ort liegt in der wald- und seenreichen Region der Mecklenburgischen Seenplatte. Die Städte Teterow und Krakow am See sind jeweils ca. 13 km entfernt. Die Kreisstadt Güstrow im Nordwesten befindet sich in ca. 30 km Entfernung. Die A 19 im Westen verlaufend erreicht man nach ca. 4,5 km. Das Objekt befindet sich im südwestlichen Ortsbereich.

Objekt: Zweigeschossiger, unterkellerter Massivbau. Teilweise nach 1990 modernisiert. Satteldach mit Betondachsteindeckung, Dachflächenfenster und zwei kleinen Gauben. Das DG ist mit 4 Wohneinheiten vollständig ausgebaut. Fenster und Außentür aus Kunststoff. Gas-ZH. Sanitär- und Elektroinstallation in einfacher Ausstattung. Ein Nebengebäude, bestehend aus Garagen und Ställen, ist teilweise an die Mieter vermietet. Energieausweis: V, 88,4 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1967.

Grundstück:	ca. 1.820 m²
Wohnfläche:	12 Wohnungen mit ca. 626 m², davon sind 4 Wohnungen mit ca. 209 m² vermietet
Jahresmiete netto:	ca. € 11.561,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot:	**€ 29.000,-***

2

Mehrfamilienhaus - teilweise vermietet - 18279 Langhagen, Brunnenstraße 4 und 6

Objekt: Zweigeschossiger, unterkellerter Massivbau. Tlw. nach 1990 modernisiert. Satteldach mit Betondachsteindeckung. Kunststofffenster und -türen. Gasheizung. Sanitär- und Elektroinstallation in einfacher Ausstattung. Energieausweis: V, 87,7 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1967.

Grundstück:	ca. 1.452 m²
Wohnfläche:	8 Wohnungen mit ca. 443 m², davon sind 2 Wohnungen mit ca. 102 m² vermietet
Jahresmiete netto:	ca. € 5.552,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot:	**€ 9.800,-***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

3 Grundstück 18279 Lalendorf OT Lübsee, Bansower Straße

- vertragsfrei -

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage (E5): LK Rostock. Liegt zwischen den Städten Güstrow, Teterow, Laage und Krakow am See, in der wald- und seenreichen Region der Mecklenburgischen Seenplatte und an den Westausläufern der Mecklenburgischen Schweiz. Anbindung an die A 19 und B 104. Das Grundstück liegt nahe der Kirche, gegenüber Bansower Straße 7+8.

Objekt: Rechteckig geschnittenes Grundstück im Innenbereich (siehe § 34 BauGB), als Wiese angelegt. Im FNP als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Ortsüblich erschlossen.

Grundstück: ca. 3.895 m²

Mindestgebot: € 2.000,-*

4 Acker und Grünfläche 18276 Glasewitz OT Kussow

- verpachtet -

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage (D4): LK Rostock. Kussow grenzt an den Nordosten der Kreisstadt Güstrow. Umgebung ist waldreich und weist einige kleine Seen auf. Hansestadt Rostock ist ca. 30 km entfernt. Lage südöstlich des Ortes (östlich der A19) bei Kussow Nr. 2.

Objekt: Grünfläche (Bäume, Hecken, Sträucher) mit 60 Meter hohem Antennenmast samt Nebenanlagen (nicht Versteigerungsgegenstand) und Acker (ca. 3.800 m²). Gestattungsvertrag und Nutzungsverträge sowie Dienstbarkeit und Baulast (Abstandfläche für Antennenstützpunkt) sind vom Meistbietenden zu übernehmen.

Grundstück: ca. 7.600 m², Flurstücke 63 und 64

Jahrespacht: ca. € 1.949,- (für Acker und Antennenmast)

Mindestgebot: € 4.000,-*

5 Grünfläche 18258 Schwaan, Feldstraße

- vertragsfrei -

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage (D4): Landkreis Rostock. Die Kleinstadt liegt zwischen Rostock und Güstrow. In Schwaan befindet sich eine gut ausgeprägte Infrastruktur. Es gibt Kindereinrichtungen, Schulen, Sportvereine, kulturelle und gastronomische Einrichtungen, Ärzte sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten. Anbindung an die A 19 und die A 20. Östlich von Feldstraße 70 gelegen.

Objekt: Im FNP als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Augenscheinlich vertragslos als Weide genutzt. Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Die Grundstücksgrenzen sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Einlieferers ist ausgeschlossen.

Grundstück: ca. 9.424 m², Flurstück 220

Mindestgebot: € 1.500,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Grundstücke - vertragsfrei -
18334 Lindholz OT Breesen

6

Lage (F3): LK Vorpommern-Rügen. Tribsees und Bad Sülze befinden sich in der Umgebung, ca. 43 km nordöstlich befindet sich die Hansestadt Stralsund/ Insel Rügen. Der Ort ist umgeben von dem reizvollen Landschaftsschutzgebiet Trebeltal. Anschlussstelle Bad Sülze der A 20 in unmittelbarer Nähe. Das Objekt liegt am nördlichen Ortsrand.

Objekt: Die Flurstücke 192, 193 und 194 grenzen aneinander, das Flurstück 196 wird durch einen Weg von den anderen getrennt. Mit verschiedenen Gräsern, Sträuchern und Obstbäumen bewachsen und durch eine Buchen- und Brombeerhecke eingefriedet. Laut Beschluss der Gemeindevertretung Lindholz vom 15.10.2015 hat diese der Erstellung eines Bebauungsplans durch den Grundstückseigentümer unter bestimmten Auflagen zugestimmt. Nach erster grober Planung des Eigentümers sind 8 Bauplätze vorgesehen, auch eine geringere Bebauung wäre denkbar. Bis zur Grundstücksgrenze führt eine endständige Asphaltstraße, in der sich auch die Anschlüsse für Wasser, Abwasser und Strom befinden.

Grundstück: ca. 9.511 m², Flurstücke 192, 193, 194 und 196

Mindestgebot: € 19.500,-*

Grundstück - vertragsfrei -
18334 Lindholz OT Böhlendorf, gegenüber Wiesenweg 9a und 10

7

Lage (F3): LK Vorpommern-Rügen. In unmittelbarer Umgebung des Flusses Trebel und der Städte Tribsees und Bad Sülze, ca. 40 km nordöstlich befindet sich die Hansestadt Stralsund/ Insel Rügen. Der Ort ist umgeben von dem landschaftlich reizvollen Trebeltal. Anschlussstelle Bad Sülze der A 20 in unmittelbarer Nähe. Das Objekt liegt am südlichen Ortsrand.

Objekt: Mit verschiedenen Gräsern, Sträuchern und Bäumen bewachsen. Bäume entlang der Straße wurden gefällt, die Wurzeln befinden sich noch im Boden. Ein Schacht befindet sich auf dem Grundstück. Die genauen Grenzen des Grundstückes in der Natur sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Einlieferers ist ausgeschlossen. Die innere Erschließung ist unklar.

Grundstück: ca. 2.488 m², Flurstück 15/73

Mindestgebot: € 1.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

8 Gartengrundstück 18299 Laage

- vertragsfrei -

BVVG

Lage (E4): LK Rostock. In und um Laage und dem hier befindlichen Flughafen Rostock-Laage haben sich mehrere Industrie- und Dienstleistungsbetreibe angesiedelt. Über die B 108, B 103 und die A 19 gibt es gute Straßenverbindungen in die umliegenden Städte. Das Grundstück befindet sich in einer Kleingarten-Siedlung in unmittelbarer Stadtnähe.

Objekt: Das Flurstück ist Bestandteil einer Kleingartenanlage und nur über diese zu erreichen. Eine direkte Anbindung an eine öffentliche Straße/Weg besteht nicht. Erschließungswege der Anlage verlaufen am nördlichen und südlichen Grundstücksrand über das Flurstück. Der Garten wurde bis Ende 2016 genutzt bzw. bewirtschaftet und befindet sich in einem gepflegten Zustand. 2 kleine sanierungsbedürftige Gartenlauben sind Bestandteil des Grundstücks.

Grundstück: ca. 1.679 m², Flurstück 26

Mindestgebot: € 1.500,-*

9 Gartengrundstück 18507 Grimmen von-Homeyer-Straße

- vertragsfrei -

Mecklenburg Vorpommern

Lage (F3): LK Vorpommern-Rügen. Ca. 30 km südlich der Hansestadt Stralsund und ca. 30 km westlich der Hansestadt Greifswald gelegen. Anbindung an die B 194 und an die A 20. Das Grundstück befindet sich in der Kleingartenanlage Hoikenrade I im Blütenweg.

Objekt: Das Grundstück ist stark verwildert, mit Müll belastet und mit einer Hecke eingefriedet. Die nur teilweise vorhandene Umzäunung ist zerschlissen. Im Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingarten" ausgewiesen. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 710 m², Flurstück 634

Mindestgebot: € 500,-*

10 Acker/Grünland 18510 Elmenhorst OT Bookhagen, rechts neben Nr. 2

- vertragsfrei -

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage (G5): LK Vorpommern-Rügen. Elmenhorst liegt ca. 15 km südlich des historischen Zentrums der Hansestadt Stralsund und hat einen Anschluss an die Bahnlinie Stralsund-Berlin. A 20 Anschluss über den Rügenzubringer (E 22/B 96) in ca. 10 km. Das Grundstück liegt im ca. 2,5 km südöstlich gelegenen OT Bookhagen am Ortseingang. Bis zum Deviner Badestrand am Strelasund sind es nur ca. 10 km.

Objekt: Grundstück mit Strauch- und Baumbewuchs (lt. Kataster als Wohnbaufläche ausgewiesen), ca. 1.000 m² Wiese und ca. 1.900 m² Acker. Reste der ehem. Bebauung mit Keller vorhanden. Der Acker ist für 53,- €/Jahr bis zum 30.09.2017 verpachtet. Straßenfront insgesamt ca. 134 m. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 5.229 m²

Mindestgebot: € 2.500,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Reihenendhaus in 17328 Penkun, Werner-von-der-Schulenburg-Straße 20 - vermietet -

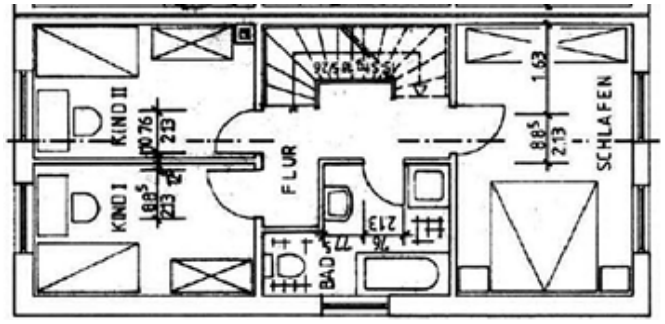
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage (J6): LK Vorpommern-Greifswald. Penkun ist eine Kleinstadt nahe der polnischen Grenze. Stettin (Szczecin) ist in ca. 29 km zu erreichen. Penkun wird von mehreren Seen umgeben, die größten Gewässer sind der Schlosssee und der Bürgersee. Lage am Stadtrand in der Nähe des Lankesees. Berlin ist in einer Autostunde und die polnische Hafenstadt Stettin in 30 Autominuten erreichbar. Im benachbarten Tantow besteht Anschluss an die Bahnlinie Berlin-Stettin.

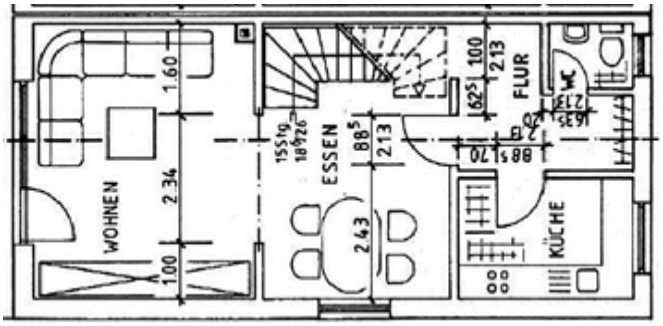
Objekt: Baujahr ca. 1997/1998. Massives, zweigeschossiges, voll unterkellertes Gebäude mit Spitzboden. 36-er Mauerwerk mit Strukturputz. PVC-Thermofenster, Holzthermodachfenster, thermoverglaste Holzeingangstür. Ölzentralheizung, 3 Kunststoff-Ölbehälter mit insgesamt 4.500 l. Gefliestes WC im EG, Wannenbad/Dusche/WC im OG. Dach mit Ziegeleindeckung. Abwasserentsorgung über gemeinschaftlich genutzte Hebeanlage. Energieausweis: B, 109,7 kWh/(m²a), Öl.

Grundstück:	ca. 336 m²
Wohnfläche:	ca. 103 m² zzgl. Spitzboden
Jahresmiete (netto):	ca. € 5.220,-
Mindestgebot:	**€ 39.000,-***

Besichtigungstermin: 13.05.2017 um 13.00 Uhr



1. Obergeschoss



Erdgeschoss

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

UNVERBINDLICHE PRÜFUNG

Absender

Name _____

Straße _____

Ort _____

Telefon _____

E-Mail _____

Norddeutsche Grundstücksauktionen AG
Ernst-Barlach-Straße 4
18055 Rostock

Unverbindlicher Auftrag zur Prüfung einer Immobilie

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

_____
PLZ Ort Straße

Es handelt sich dabei um:

☐ EFH / ZFH ☐ RH / DHH ☐ Baugrundstück

☐ MFH / WGH ☐ Gewerbeobjekt ☐ Wald / Grünflächen

☐ Ferienhaus / Whg. ☐ Sonstiges _____

Wohn / Nutz / Gewerbefläche _____ m² Grundstück _____ m²

☐ vermietet ☐ teilweise vermietet ☐ bezugsfrei

Tatsächlich eingehende Netto-Miete pro Jahr _____ €

Gewünschtes Mindestgebot: _____ €

Gewünschter Verkaufserlös: _____ €

Ansprechpartner für Besichtigungen _____
(falls abweichend vom Absender) Name Telefon

☐ Bitte senden Sie mir kostenlos und unverbindlich Ihren Katalog an obige Adresse.

_____ _____
Ort, Datum Unterschrift

Ich bin damit einverstanden, dass das Auktionshaus objekt- und personenbezogene Daten elektronisch speichert und verwendet.

Juni 2017 – Katalog

Tel. 0381 / 444 330 • Fax 0381 / 444 33 44

Grundstück - vertragsfrei -
17358 Torgelow, Franz-Liszt-Straße, Ecke Richard-Wagner-Straße

BVVG

12

Lage (I5): LK Vorpommern-Greifswald. Die Stadt liegt an der unteren Uecker zwischen Pasewalk (ca. 19 km) und Ueckermünde am Stettiner Haff (ca. 14 km). B 109 in ca. 9 km. A 20 AS bei Pasewalk in ca. 25 km. Das Grundstück liegt ruhig am östlichen Ortsrand in einer Wohnsiedlung.

Objekt: Das Flurstück 609/13 ist eingezäunt und mit einem massiven Schuppengebäude bebaut, welches vertragslos vom Nachbarn (Nr. 14) genutzt, ausgebaut und unterhalten wurde. Es ist Sache des Meistbietenden die Nutzungsverhältnisse eigenständig zu klären. Innenbereich (siehe § 34 BauGB). Sofern keine verbindliche Bauleitplanung vorhanden ist, sind Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeiten nur durch eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 865 m², Flurstücke 609/4 und 609/13

Mindestgebot: € 2.500,-*

Grundstück - vertragsfrei -
17348 Windmühlenstadt Woldegk OT Mildenitz, Hauptstraße, rechts neben Nr. 34

BVVG

13

Lage (I5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Mildenitz liegt ca. 6 km nordöstlich von Woldegk und ca. 7 km südwestlich von Strasburg (Uckermark). B104 in Mildenitz, A20 AS in ca. 18 km.

Objekt: Eine Teilfläche wird z.Z. von Anliegern als unbefestigte Zufahrt genutzt. Der größte Teil ist eingezäunt und wird vertragslos von Anwohnern zur Kleintierhaltung und Brennholzlagerung genutzt. Am südöstlichen Rand wurde ein Schuppen errichtet. Obstbäume auf einer Teilfläche. Es ist Sache des Erstehers die weitere Nutzung selbständig zu regeln. Innenbereich (siehe §34 BauGB). Lage im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung.

Grundstück: ca. 1.161 m², Flurstück 106/16

Mindestgebot: € 3.000,-*

Grundstück - vertragsfrei -
17337 Schönhausen, Dorfstraße, rechts neben Nr. 68

BVVG

14

Lage (I5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Schönhausen liegt am Schönhauser See. Schönhausen liegt ca. 6 km nördlich von Straßburg, ca. 25 nordwestlich von Pasewalk und ca. 33 km östlich von Neubrandenburg entfernt. A 20-AS in ca. 2,5 km. Das Grundstück liegt im Ort.

Objekt: Das unregelmäßig geschnittene Flurstück 29 stellt Grünfläche dar. An den Rändern mit Baum- und Strauchbewuchs. Natursteinablagerungen im hinteren Bereich. Der größte Teil ist eingezäunt und wird vertragslos von Anwohnern zur Tierhaltung genutzt.

Grundstück: ca. 2.422 m², Flurstück 29

Mindestgebot: € 2.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

15 Grundstück - vertragsfrei -

17321 Rothenklempenow OT Mewegen, Plöwener Weg, hinter Ahornstraße 19

BVVG

Lage (J5): LK Vorpommern-Greifswald. Mewegen liegt ca. 3,5 km östlich von Rothenklempenow und ca. 20 km von Pasewalk/B109. A 20 Anschluss in ca. 25 km. Bahn- und Fernstraßen-Anbindung nach Pasewalk und Stettin in Löcknitz (ca. 10 km). Das Grundstück liegt im Ort.

Objekt: Die Landwirtschaftsfläche liegt vollständig im Innenbereich (siehe § 34 BauGB) sowie im Geltungsbereich der gültigen Innenbereichssatzung für die Ortslage Mewegen. Am Grundstücksrand liegt ein Findling. Im Ergebnis des laufenden Bodenordnungsverfahren wird sich Zuschnitt und Größe des Flurstücks ändern (neue Größe ca. 1.672 m²). Das Jagdrecht wird derzeit durch die örtliche Jagdgenossenschaft verpachtet.

Grundstück: ca. 1.991 m², FS 69/6, (hellrot markiert) nach BOV ca. 1.672 m² (rot markiert)

Mindestgebot: € 1.200,-*

16 Grundstück - vertragsfrei -

17309 Papendorf (bei Pasewalk), Dorfstraße, zwischen Nr. 54 und 56

BVVG

Lage (I5): LK Vorpommern-Greifswald. Papendorf liegt an der B 104 ca. 6 km westlich der Stadt Pasewalk. In ca. 3 km liegen die Autobahn-A20 AS „Pasewalk-Nord“, die Kreuzung der B 104 (Neubrandenburg - Stettin) und B 109 (Greifswald - Berlin) sowie der Pasewalker Flugplatz (für kleinere Maschinen). Bahnanschlüsse in Pasewalk. Das Grundstück liegt ruhig am südlichen Ortsrand zwischen einem Wohnhausgrundstück dem Gemeindezentrum mit Sportplatz.

Objekt: Straßenseitige Hecke. Zufahrt zum Grundstück ist mit einer Schranke gesperrt. Die örtliche Feuerwehr nutzte das Flurstück als Zufahrt zum Feuerwehrgebäude. Eine vertragliche Regelung besteht dafür nicht. Eine Landverzichtserklärung seitens des Einlieferers über eine Teilfläche von ca. 60 m² (kleines Dreieck im Frontbereich) ist erfolgt. Die Neuvermessung erfolgt im Rahmen des laufenden Bodenordnungsverfahren. Teilweise Innenbereich (siehe § 34 BauGB), teilweise Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 4.283 m², Flurstück 29, davon eine Teilfläche von ca. 4.223 m² nach BOV

Mindestgebot: € 3.500,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Baugrundstück 17309 Pasewalk, Gewerbestraße

- vertragsfrei -

BVVG

17

Lage (I6): LK Vorpommern-Greifswald. Pasewalk an der Uecker liegt an der B 104/B 109. A 20 AS in ca. 6,8 km, A 11 AS bei Prenzlau, B 109 und B 104, Eisenbahn (Stralsund–Berlin und Lübeck–Szczecin), Busverkehr. Lage im Gewerbegebiet Torgelower Straße Ost und West hinter dem Pasewalk-Center.

Objekt: Baugrundstück, Lage im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 19/11 „Gewerbegebiet Torgelower Straße West" und als GE 1.2 ausgewiesen (GRZ 0,7; GFZ 1,5). Derzeit überwiegend Grünland- und Ackerfläche, im Bereich der straßenseitigen Zufahrt sind Ablagerungen unbekannter Zusammensetzung (u.a. Erde, Schutt, Betonteile) vorhanden. Zudem mit verschiedenen Gräsern, Sträuchern und Bäumen bewachsen.

Grundstück: ca. 11.790 m², Flurstück 21

Mindestgebot: **€ 5.500,-***

Grünfläche 17179 Gnoien OT Dölitz

- vertragsfrei -

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

18

Lage (F4): LK Rostock, Kleinstadt liegt an der B 110 zwischen Rostock (ca. 42 km) und Demmin (26 km). Bis zur A 20 im Norden, jeweils zu den Anschlüssen sind es ca. 12 km. Zwischen Wohnbebauung Dölitz 53 und dem Friedhof gelegen.

Objekt: Mit altem Baumbestand bewachsen, Flurstücke gehören zum denkmalgeschützten Park Dölitz. Die Grundstücksgrenzen sind nur durch Grenzfeststellung bestimmbar; Kostenbeteiligung des Einlieferers ist ausgeschlossen.

Grundstück: ca. 1.186 m², Flurstücke 23/1 und 23/2

Mindestgebot: **€ 500,-***

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

19 Grundstück 17111 Kletzin, Dorfstraße

- vertragsfrei -

BVVG

Lage (G4): LK Mecklenburgische Seenplatte. Ca. 7 km nordöstlich der Stadt Demmin. Yachthafen an der Penne in Loitz in ca. 6 km. Das Grundstück liegt am südwestlichen Ortsrand. A 20 AS in ca. 14 km, B 110 in ca. 3 km, Greifswald in ca. 33 km.

Objekt: Grünfläche, teilweise mit Sträuchern und Bäumen bewachsen, teilweise vertragslose Nutzung. Eine Teilfläche von FS 256/1 ist zur Kleintierhaltung eingezäunt und wurde mit einem Kleintierstall/Schuppen bebaut. FS 256/2 liegt im Innenbereich (siehe § 34 BauGB). FS 256/1 liegt im Außenbereich (siehe 35 BauGB).

Grundstück: ca. 2.656 m², Flurstücke 256/1 und 256/2

Mindestgebot: € 2.000,-*

20 Grundstück 17111 Kletzin, Dorfstraße

- vertragsfrei -

BVVG

Objekt: Von mehreren Parteien vertragslos genutzte Gartenfläche. Die eingezäunte und mit Lauben bebaute Fläche weist teilweise Strauch- und Baumbewuchs auf. Die Eigentumsverhältnisse der aufstehenden Gebäude sind unklar. 3 Gebäude sind auf das Nachbargrundstück überbaut. Es ist Sache des Meistbietenden die Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse eigenständig zu klären. Die genauen Grenzen des Grundstückes in der Natur sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Einlieferers ist ausgeschlossen. Innenbereich (siehe § 34 BauGB).

Grundstück: ca. 2.656 m², Flurstück 258

Mindestgebot: € 2.000,-*

21 Grundstück 17089 Gültz OT Hermannshöhe

- vertragsfrei -

BVVG

Lage (G4/5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Der OT Hermannshöhe liegt ca. 2 km nördlich von Gültz, ca. 31 km nördlich der Stadt Neubrandenburg/Tollensesee und ca. 25 km von Demmin. Anschluss an die A20 in ca. 14 km bei Burow.

Objekt: Mit verschiedenen Gräsern, Sträuchern und vereinzelt Bäumen bewachsen. Eine Freileitung (ohne dingliche Sicherung), eine Wasserleitung und ein unbefestigter Weg verlaufen über das Grundstück. Nach Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Gültz OT Hermannshöhe teilweise Innenbereich (siehe § 34 BauGB), teilweise Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 2.680 m², Flurstück 8

Mindestgebot: € 2.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Baugrundstück in 27628 Uthlede, Wersaber Moor 3

- vertragsfrei -

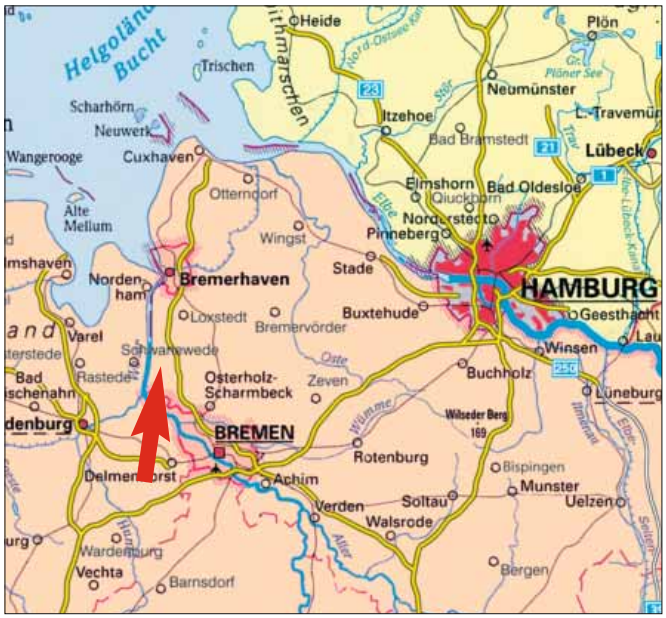
22

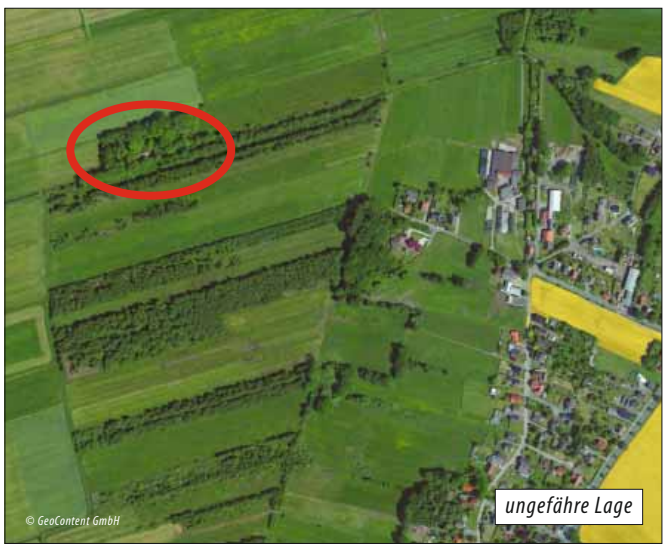
Lage: Niedersachsen. LK Cuxhaven. Zwischen Bremen (ca. 41 km) und Bremerhaven (ca. 35 km) gelegen. Weser ca. 7 km entfernt. A 27 in ca. 8 km. Absolute Alleinlage westlich von Uthlede. Zufahrt über Moorweg (Sackgasse) und einen teilweise unbefestigten Weg.

Objekt: Ein positiver Bauvorbescheid „Wiederaufbau eines durch Brand vernichteten Wohnhauses" mit entsprechenden Auflagen vom 14.12.2016 liegt vor. Die Beräumung des Grundstückes nach dem Brand ist - außer der Grundmauer (Bodenplatte) des ehem. Bauernhauses sowie einem alten Holzhaufen - erfolgt. Die Abwasserentsorgung erfolgte über eine Grube. Strom und Wasser sind bei den einzelnen Versorgern noch angemeldet. Mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die genauen Grenzen des Grundstückes in der Natur sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Einlieferers ist ausgeschlossen.

Grundstück: ca. 14.176 m²

Mindestgebot: **€ 25.000,-***





* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

23 Wald-/Acker-/Wegeflächen - vertragsfrei -
49565 Bramsche, Am Kanal 4 u. a.

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage: Niedersachsen. LK Osnabrück. Bramsche liegt direkt an der B 68 und der B 218. Die AS Neuenkirchen/Vörden der A 1, die von Heiligenhafen an der Ostsee nach Saarbrücken führt, ist rund 14 km entfernt. Am Bahnhof Hesepe treffen sich die Bahnstrecken Oldenburg–Osnabrück und Delmenhorst–Hesepe. Die Flächen liegen verstreut in verschiedenen Gemarkungen. Die Fläche in der Gemarkung Achmer liegt „Am Kanal" Höhe Haus Nr. 4.

Objekt: „Am Kanal": es stehen Bäume und Büsche auf dem Grundstück. Größe von ca. 692 m² (BRW ca. € 2/m²). Wald- und Ackerflächen, befinden sich größtenteils in der Gemarkung Hesepe (ca. 1.154 m²). Lage nah beieinander aber nicht zusammenhängend. Hauptsächlich mit Nadelhölzern bewachsen. Eins der Flurstücke in Hesepe ist eine Wegefläche, dahinter liegt Wald.

Grundstück: ca. 1.846 m², diverse Flurstücke

Mindestgebot: € 1.000,-*

24 Waldflächen/Grünland - vertragsfrei -
49324 Melle, nahe der A 30

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage: Niedersachsen. LK Osnabrück. Melle liegt etwa in der Mitte von Osnabrück (ca. 25 km westlich), Herford (ca. 25 km östlich) und Bielefeld (ca. 25 km südlich), zwischen dem Wiehengebirge im Norden und dem Teutoburger Wald im Süden. Die AS Riensloh der A 30 ist wenige Kilometer entfernt. Die Flächen liegen verstreut in den Gemarkungen Bennien, Gerden, Krukum und Datum-Ausbergen. Jeweils in unmittelbarer Nähe zur A 30. Sie sind zwischen ca. 4 km und ca. 13 km vom Stadtzentrum entfernt.

Objekt: Die Grün- und Waldflächen in Bennien, Krukum und Gerden haben eine Gesamtgröße von 759 m² und sind u. a. mit Buschwerk und Bäumen bewachsen. BRW für Bennien und Krukum: ca. € 2,30/m²; für Gerden ca. € 2,40/m². Das größte Flurstück (ca. 5.151 m²) befindet sich in Datum-Ausbergen und ist Grünland; BRW ca. € 2,20/m².

Grundstück: insgesamt ca. 5.910 m², diverse Flurstücke

Mindestgebot: € 4.000,-*

Nicht vergessen!

Einlieferungen in die Herbst-Auktionen sind bis zum 7. Juli 2017 möglich!

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Grundstück 26721 Emden, Bahnhofsplatz 13

- vertragsfrei -

25

Lage: Niedersachsen. Emden ist die größte Stadt Ostfrieslands und die westlichste Seehafenstadt Deutschlands. Sie liegt an der Emsmündung in die Nordsee, am Nordufer der Bucht Dollart, nahe der Niederländischen Grenze. A 31 in ca. 3 km. Oldenburg in ca. 85 km. Die Fläche grenzt an den Bahnhofsvorplatz an. Nachbargelände mit Bunker, mit „Mini-Bahn“ und Original-Dampflock.

Objekt: Überwiegende Fläche mit Schotter als kostenloser Parkplatz genutzt. Rechter Grundstücksrand mit Buschwerk schließt an die städtische Grünanlage an. Linke Seite ist ein gepflegter Grünstreifen, mit Lebensbäumen bepflanzt. Vertragsbestandteil werden besondere Bedingungen der DB AG.

Grundstück: ca. 637 m² (Teilungs-/Vermessungskosten trägt der Einlieferer)

Mindestgebot: € 9.000,-*

Zufahrt

Nachbarschaft

Ackerflächen/Grünland 49176 Hilter und 49124 Georgsmarienhütte

- vertragsfrei -

26

Lage: Niedersachsen. LK Osnabrück. Die Flurstücke liegen zwischen 10 und 20 km südlich von der Osnabrücker Innenstadt. Diese kann über die A 33, die B 51 und B 68 erreicht werden. Die Flächen liegen östlich und westlich der A 33 in Höhe der Anschlussstellen Georgsmarienhütte und Hilter am Teutoburger Wald.

Objekt: Grünflächen, nur teilweise zusammenhängend. Ein Großteil der Grünflächen in Hilter ist mit Sträuchern wie Holunder, Schlehe, Weißdorn und Bäumen wie Fichte, Lärche, Buche und Bergahorn (ca. 20 – 30 Jahre alt) bewachsen. Die Waldgebiete haben einen BRW von ca. € 1,54/m². Die Ackerflächen in Hilter-Hankenberge grenzen nicht aneinander, befinden sich östlich der A 33 in Höhe der AS Hilter BRW ca. € 5,80/m².

Grundstück: insgesamt ca. 11.085 m², diverse Flurstücke

Mindestgebot: € 4.500,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

27 Bahnhofs-/Empfangsgebäude in 49457 Drebber, Alter Bahnhofsweg 16 - teilweise vermietet -

Lage: Niedersachsen. LK Diepholz. Zwischen dem Naturpark Wildeshauser Geest im Norden und den Naturpark Dümmer und dem Rehdener Geestmoor im Süden. A1 in ca. 20 km. Drebber liegt östlich der A1 in der Mitte zwischen Bremen und Osnabrück. Diepholz erreicht man in ca. 8 km. Das Grundstück grenzt an die Bahngleise.

Objekt: Baujahr ca. 1927. Gebäude aus rotem Backstein mit angebauter Güterhalle, sanierungsbedürftig. OG mit Dauerwohnrecht vermietet. Gepflasterter Hof und Ladestraße, ansonsten mit Schotter befestigt. Teilweise verfallene Rampe und Waschküchengebäude mit Stall auf dem Grundstück. Der Vorbau des Bahnhofsgebäudes muss auf Kosten des Erstehers abgerissen bzw. zurückgebaut werden. Vertragsbestandteil werden besondere Bedingungen der DB AG. Energieausweis Wohnen: B, 239,2 kWh/(m²a), E und Gas, G. Energieausweis Nichtwohnen: B, 451 kWh/(m²a), 14 kWh/(m²a) E und Gas.

Grundstück:	ca. 21.207 m² (Teilungs-/Vermessungskosten trägt der Einlieferer)
Nutzfläche:	ca. 88 m² Wohnen zzgl. Gewerbe und Nebenflächen
Jahresmiete (netto):	ca. € 2.516,- (für die vermietete Wohnung)
Mindestgebot:	**€ 10.000,-***

ungefähre Lage

Nebengebäude

Umgebung

Umgebung

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

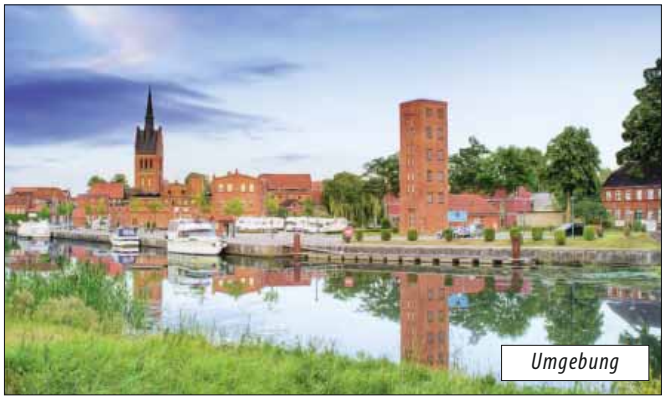
Gewerbeobjekt in 19300 Grabow, Berliner Straße 2 A

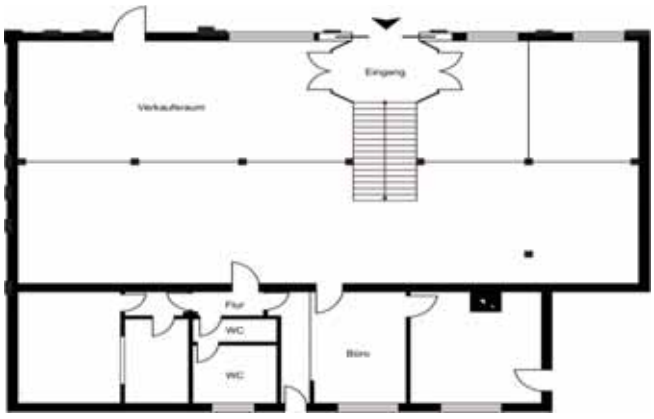
- bezugsfreie Übergabe -

Lage (C7): LK Ludwigslust-Parchim. Die Stadt liegt an der schiffbaren Elde und ist bekannt durch seine Schaumsüßspeise „Grabower Küsschen". Ludwigslust befindet sich ca. 7 km nordwestlich, Perleberg ca. 30 km und Schwerin ca. 35 km. Die B 5 verläuft durch den Ort. Bis zum Teilstück der A 14 ca. 3 km. Das Objekt liegt im südlichen Rand der Altstadt.

Objekt: Baujahr nicht bekannt. Sanierungsbedürftiges, teilweise unterkellertes, ehemaliges Kino mit Anbau. Ca. 1995 erfolgte der Umbau des Kinosaals. Derzeit wird das Objekt teilweise als Fahrradladen und Lager betrieben. Satteldach teilweise ca. 2015 erneuert. Massive Zwischendecke. Ölheizung. Einfache Fenster- und Türen sowie Sanitär- und Elektroinstallationen. Die äußere Hülle des Objektes steht teilweise unter Denkmalschutz. Energieausweis nicht erforderlich (§ 1 Abs. 3 EnEV).

Grundstück:	ca. 330 m²
Nutzfläche:	geschätzt ca. 530 m²
Mindestgebot:	**€ 29.000,-***





* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

29 Grundstück - verpachtet bis 30.09.2017 -

19294 Neu Kaliß OT Kaliß,
zw. Wendenplatz/neben Schmölener Str. 2

BVVG

Lage (B7): LK Ludwigslust-Parchim. Neu Kaliß liegt an der B 191 nahe Dömitz, ca. 5 km, bis nach Ludwigslust ca. 28 km. Ortsbereich Kaliß ist von der Bundesstraße im OT Heiddorf über den Eldekanal, Neu Kaliß, die Ortsverbindung aus Malk Göhren oder aus Richtung Dömitz erreichbar. Das Objekt befindet sich am südöstlichen Ortsrand.

Objekt: Teilweise mit Bewuchs. Die überwiegende Fläche wird als Weide genutzt. In dem Bereich befinden sich Weidezäune. Augenscheinlich gibt es am nordöstlichen Bereich vom Grundstück Schmölener Straße 2 Überbauungen und eine Wegenutzung.

Grundstück: ca. 9.321 m², Flurstück 172/2

Jahrespacht (netto): ca. € 310,-

Mindestgebot: € 2.500,-*

Schmölener Straße

30 Bebautes Grundstück - tlw. verpachtet -

19258 Boizenburg,
Klaus-Groth-Weg

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage (A6): LK Ludwigslust-Parchim, westlichste Stadt in M/V, liegt im UNESCO-Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern und gehört zur Metropolregion Hamburg. Am westlichen Rand der reizvollen Altstadt liegt der neugestaltete Hafen. Hamburg ca. 50 km und Ludwigslust ca. 55 km entfernt. Das Grunstück liegt gegenüber Haus Nr. 1.

Objekt: Das Gebäude (Garage, Büro-/Versammlungsraum) wurde als Treff/Lagergebäude genutzt. Ca. 70 m² des Grundstücks sind verpachtet (Lagerplatz). FNP: allgemeines Wohngebiet, bauliche Nutzung: § 1 Absatz 1 BauNVO. Bebauung siehe § 34 BauGB.

Grundstück: ca. 445 m²

Jahrespacht (netto): ca. € 8,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 2.500,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Garagenkomplex 19089 Barnin, bei der „Bungalowsiedlung 3“

- verpachtet -

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

31

Lage (C5): LK Ludwigslust-Parchim. Barnin liegt ca. 3 km nordöstlich von Crivitz. Barniner See ist ca. 120 m entfernt.

Objekt: Zwei Garagenreihen mit 34 Garagen, in den 1970er Jahren errichtet, sowie 2 weitere Stellplätze unmittelbar an der Kreisstraße LUP 110, in Nachbarschaft zu zwei Bungalowsiedlungen. Nur über ein gemeindeeigenes Grundstück zu erreichen. Es gibt keine Sicherung des Geh- und Überfahrtrechts. Laut der vorliegenden Pachtverträge greift hier teilweise das Schuldrechtanpassungsgesetz. Außenbereich nach § 35 BauGB. Nicht erschlossen.

Grundstück: ca. 1.267 m², Flurstück 705/37

Jahrespacht (netto): ca. € 1.095,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 3.500,-*

Grundstücke 19073 Wodenhof, zwischen Steindamm und Lindenstraße

- vertragsfrei -

BVVG

32

Lage (B5): LK Nordwestmecklenburg. Liegt ca. 3,5 km südwestlich von Grambow und ca. 15 km bis zur Landeshauptstadt Schwerin, ca. 4 km bis zum Dümmer Sees. Anschluss an die A 24 bei Hagenow in ca. 20 km.

Objekt: Mit verschiedenen Gräsern, Sträuchern und Bäumen bewachsen. Unebenes Gelände. Fundamentreste und Müllablagerungen einer ehemaligen Bebauung sind nicht auszuschließen. Es ist unklar, ob sich unterirdische Güllegruben auf dem Grundstück befinden.

Grundstück: ca. 4.918 m², Flurstücke 93/1, 95/1, 96/2

Mindestgebot: € 2.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

33 Grundstück - vertragsfrei -
19071 Grambow, Boizenburger Weg/Ecke Mittelweg

BVVG

Lage (B5): LK Nordwestmecklenburg. Liegt ca. 10 km westlich von Schwerin, ca. 45 km von Wismar, ca. 6 km bis zur B 104. Die A 24 (Hamburg-Berlin) erreicht man in ca. 20 km. Neumühler See in ca. 7 km. Das Grundstück liegt im Ort.

Objekt: Überwiegend ebene Wiesenfläche. Mit verschiedenen Gräsern und vereinzelt Sträuchern bzw. Bäumen bewachsen. Auf dem Grundstück befindet sich ein Teil einer Wasserstelle. Die genauen Grenzen des Grundstückes in der Natur sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Einlieferers ist ausgeschlossen.

Grundstück: ca. 4.829 m², Flurstück 100/4

Mindestgebot: € 9.500,-*

---

34 Grundstück - verpachtet bis 30.09.2019 -
19071 Cramonshagen, Pappelweg

BVVG

Lage (B5): LK Nordwestmecklenburg. Liegt ca. 10 km nordwestlich von Schwerin am Cramoner See. Die A 24, AS Hagenow ist nach ca. 30 km, die A 20, AS Bobitz nach ca. 19 km und B 104 nach ca. 6 km erreicht. Das Objekt liegt im Ortsbereich Neues Dorf.

Objekt: Das Versteigerungsobjekt (Flurstück 198/2) umschließt das bebaute Fremd-Grundstück Pappelweg 11 komplett. Laut Auskunft der Gemeinde gemäß Innenbereichssatzung als Wohnbaufläche ausgewiesen. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für das eingeschlossene Flurstück sind dinglich nicht gesichert.

Grundstück: ca. 1.653 m², Flurstück 198/2

Jahrespacht (netto): ca. € 585,-

Mindestgebot: € 5.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Grundstück - vertragsfrei -
19300 Prislich OT Neese, Kastanienallee

35

BVVG

Lage (C7): LK Ludwigslust-Parchim. Ca. 11 km südwestlich von Ludwigslust und ca. 5 km östlich von Grabow. B 5 und Bahnhof in Grabow, B 106 und B 191 in Ludwigslust. A 24 (Hamburg-Berlin), AS Neustadt Glewe in ca. 17 km.

Objekt: Mit Gräsern bewachsen. Nadelbäume ragen teilweise vom Nachbarn auf das Grundstück. Innenbereichssatzung - Klarstellungs- und Ergänzungssatzung -: teilweise Innenbereich (siehe § 34 BauGB), überwiegend Außenbereich (siehe § 35 BauGB), Bereich der Zuwegung als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Grundstück: ca. 2.044 m², Flurstück 176/2

Mindestgebot: € 1.400,-*

Unbebautes Grundstück - vertragsfrei -
18190 Sanitz bei Rostock OT Vietow

36

Lage (E3): LK Rostock. Südlich von Sanitz ca. 6 km Luftlinie und östlich von Rostock. Das Flurstück befindet sich außerhalb des Ortes südlich der A 20 und nordöstlich von Hohen Gubkow östlich eines Bundeswehrstandortes.

Objekt: Mit verschiedenen Gräsern, Sträuchern, Bäumen und Schilf bewachsen. Teil einer Niederung - Feuchtgebiet. Es handelt sich um ein gefangenes Flurstück ohne gesicherte Zuwegung. Die genauen Grenzen des Grundstückes in der Natur sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Einlieferers ist ausgeschlossen. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 16.448 m², Flurstück 293/2

Mindestgebot: € 1.600,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

37 MFH und Parkplätze in 18147 Rostock OT Toitenwinkel, Zum Schäferteich 1 / Urho-Kekkonen-Straße 10-13

Lage (D3): Hansestadt Rostock. Toitenwinkel ist ein Ortsteil auf der östlichen Seite der Unterwarnow. Er besteht aus dem ehem. Dorf Toitenwinkel und dem gleichnamigen Wohnquartier. Gut ausgebaute Infrastruktur mit Anbindung an Bus und Straßenbahn. Von der A 19 erreicht man Toitenwinkel über die Anschlussstelle Rostock-Nord an der Bäderstraße nach Graal-Müritz. Schulen sowie Kindertagesstätten, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gastronomische Einrichtungen und Arztpraxen befinden sich ebenfalls in der Nähe. Bis zum beliebten Ostseebad Warnemünde sind es mit dem Pkw nur ca. 15 Minuten.

Objekt: 6-geschossiges, unterkellertes Wohnhaus mit 72 Einheiten. Baujahr ca. 1988. Die Wohnungen werden mit Fernwärme beheizt. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon und einen Abstellraum im Keller. Nach 1990 wurden zum Teil umfangreiche Sanierungen/Modernisierungen vorgenommen: z. Bsp.: die Hausflure, Hauseingangs-

bereiche mit Hauseingangstüren, Briefkasten- und Gegensprechanlagen, Wohnungseingangstüren, Bäder, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Dämmung Drempel, Dämmung Kellerdecke, Austausch von Heizkörpern einschl. der Thermostatventile. In diesem Zusammenhang wurde auch bei 12 Wohnungen ein Balkon angebaut. Energieausweis: V, 47 kWh/(m²a) (Warmwasser enthalten), Fernwärme. Zum Objekt gehören 150/1.000stel Miteigentumsanteile (MEA) an 164 Parkplätzen (Grundstück ca. 5.281 m²) und 419/1.000stel MEA an 40 Parkplätzen (Grundstück ca. 1.348 m²).

Grundstück: ca. 2.415 m² - zzgl. MEA an 6.629 m²

Wohnfläche gesamt: 72 WE mit ca. 4.240 m² davon 64 WE mit ca. 3.769 m² vermietet

Jahresmiete (netto): ca. € 192.544,- (für 64 vermietete WE)

Mindestgebot: € 1.200.000,-*

Alter Strom Warnemünde

Strand Warnemünde

38 Grundstück - verpachtet bis 30.09.2018 -
17506 Gützkow, zwischen Mascowstraße und Feldstraße

BVVG

Lage (H4): LK Vorpommern-Greifswald. Am Rande des südlich gelegenen Naturschutzgebietes Peenetal. Naherholungsgebiet Kosenower See in unmittelbarer Nähe. Hansestadt Greifswald nördlich in ca. 20 km. Insel Usedom in ca. 36 km. A20 AS Gützkow in ca. 3 km. B 111 führt durch die Stadt. Lage am Ortsrand mit Blick zu den Peenewiesen.

Objekt: Lage im bestandskräftigen B-Plan Nr. 3 „Eigenheimgebiet zwischen Mascowstraße und Feldstraße". Ein Teil der Fläche befindet innerhalb eines Baufeldes, ausgewiesen als: WR, I-II, 0,4/0,8, E, SD – die Restfläche ist als Grünanlage dargestellt. Eine Bodenordnung sowie eine entsprechende Erschließung des Wohngebietes stehen noch aus. Derzeit ist das FS Bestandteil einer landwirtschaftlichen Nutzfläche.

Grundstück: ca. 2.960 m², Flurstück 408

Jahrespacht (netto): ca. € 49,-

Mindestgebot: € 5.000,-*

39 Grundstücke - vertragsfrei -
17506 Gützkow OT Dargezin, Dorfstraße, ggü. Nr. 6 und 7

BVVG

Lage (G3): LK Vorpommern-Greifswald. Dargezin liegt ca. 4 km nördlich von Gützkow. Durch Gützkow verläuft die B 111, bis zur A 20 sind es ca. 7 km. Bis zur Hansestadt Greifswald sind es ca. 16 km. Ostseeinsel Usedom in ca. 27 km. Ein schön gelegener Badesee (Kosenowsee) in ca. 5 km. Das Objekt liegt im Ort.

Objekt: Zwei Flurstücke durch einen Zufahrtsweg voneinander getrennt. Vertragslose Nutzung. FS 130 vereinzelt mit Feldsteinen. Fundament- und Gebäudereste einer ehemaligen Bebauung können nicht ausgeschlossen werden. FS 136 ist Teil einer größeren Weidefläche. Es ist Sache des Meistbietenden die Nutzungsverhältnisse eigenständig zu klären. Lage im Innenbereich (siehe § 34 BauGB).

Grundstück: ca. 1.891 m², Flurstücke 130 und 136

Mindestgebot: € 2.500,-*

40 Grundstück - vertragsfrei -
17498 Behrenhoff OT Kammin, Fliederweg, ehemals Nr. 42 und 44

BVVG

Lage (H3): LK Vorpommern-Greifswald. Hansestadt Greifswald ca. 17 km nördlich, Stadt Jarmen ca. 9 km südwestlich. B 111 in ca. 6 km, A 20 in ca. 7 km bei Gützkow. Lage neben einem MFH.

Objekt: Zwei zusammenliegende Flurstücke. Mit Büschen und Bäumen bewachsen. Teilweise stark verwildert und mit diversen Ablagerungen. Abriss- und Fundamentreste von ehemaliger Bebauung vorhanden. Hinterer Bereich mit brachliegender Ackerfläche. Freileitung im Straßenbereich auf der Grundstücksgrenze. Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laufendes Bodenordnungsverfahren.

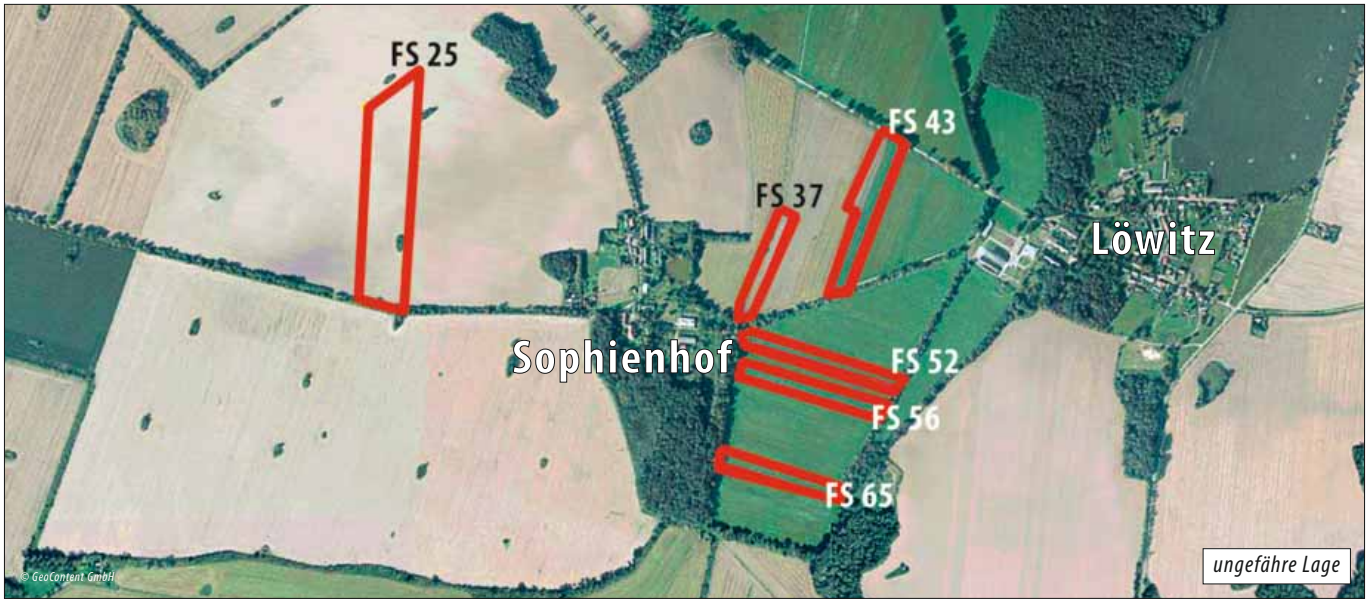
Grundstück: ca. 3.677 m², Flurstück 9 und 10

Mindestgebot: € 1.500,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Acker- und Grünland in 17398 Ducherow OT Sophienhof

- verpachtet bis 30.09.2019 -



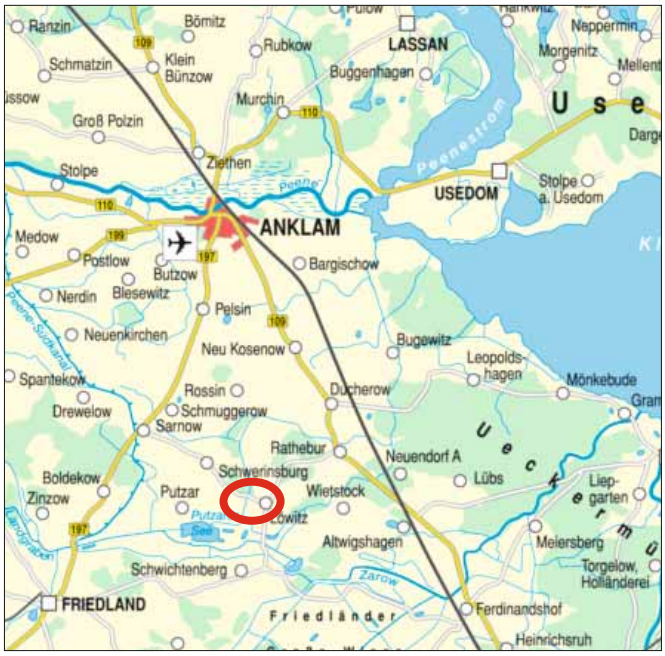
Lage(H5): LK Vorpommern-Greifswald. Ca. 18 km nordöstlich der Stadt Friedland und ca. 22 km südlich von Anklam entfernt. Wiesen und Felder, Waldflächen in der näheren Umgebung. Der Putzaer See ist in ca. 6 km erreichbar. Die Insel Usedom ist ca. 37 km und der Stettiner Haff ist ca. 25 km entfernt. Die A 20 AS ist ca. 29 km entfernt. Die Grundstücke befinden sich östlich sowie nordwestlich von Sophienhof.

Objekt: 6 nicht zusammenhängende Flurstücke. Das Flurstück 25 (ca. 59.413 m²) stellt Ackerfläche mit einer Bodenwertzahl von 41 dar. Die restlichen Flurstücke (ca. 51.608 m²) stellen Grünland mit Bodenwertzahlen von 42 bis 45 dar. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 111.021 m², Flurstücke 25, 37, 43, 52, 56 und 65

Jahrespacht (netto): ca. € 1.882,-

Mindestgebot: € 159.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

42 Grundstück - vertragsfrei -

17391 Krien OT Wegezin, hinter Nr. 9

BVVG

Lage (H4): LK Vorpommern-Greifswald. Der OT liegt ca. 5 km südwestlich von Krien. Ca. 17 km westlich der Hansestadt Anklam und südlich der Peene. Die Hanse- und Universitätsstadt Greifswald bzw. Ostseeinsel Usedom sind in ca. 45 km erreichbar. A20 AS in ca. 14 km. Lage im Ort.

Objekt: Grünfläche mit vereinzelt Bäumen und Sträuchern am Grundstücksrand. Alter Brunnen und Holzablagerungen auf der Fläche. Fundament- und Betonreste von ehemaligem Wohnhaus möglich. Freileitung mit Betonmasten verläuft über das Flurstück. Gefangenes Flurstück ohne gesicherte Zuwegung. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 2.390 m², Flurstück 220

Mindestgebot: € 1.000,-*

43 Grundstück - überw. verpachtet bis 30.09.22 -

17309 Jatznick OT Sandförde, Chausseestraße, rechts neben Nr. 12

BVVG

Lage (I5): LK Vorpommern-Greifswald. Der OT liegt ca. 3,5 km südöstlich von Jatznick. Die Gemeinde liegt ca. 10 km nördlich der Stadt Pasewalk an der B 109 in landschaftlich schöner Lage, nur ca. 26 km südlich vom Stettiner Haff/Ueckermünde entfernt. Die Gemeinde ist von Wiesen, Feldern und einem großflächigen Waldgebiet umgeben. Anschluss an die A 20 (AS Pasewalk Nord) besteht in ca. 14 km.

Objekt: Ein positiver Bauvorbescheid vom 19.12.2016 „Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport" liegt für die eingezäunte Fläche vor. Die hintere Teilfläche von ca. 4.285 m² stellt Wiese auf einer Anhöhe dar und ist bis 30.09.2022 verpachtet. Das Flurstück wird jagdrechtlich durch die örtlich zuständige Jagdgenossenschaft verpachtet. Teilweise Innenbereich (siehe § 34 BauGB), teilweise Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 6.560 m², Flurstück 3

Jahrespacht (netto): ca. € 142,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 4.800,-*

44 Grundstück - vertragsfrei -

17309 Jatznick OT Klein Luckow, Max-Schmeling-Straße, ggü. Nr. 20

BVVG

Lage (I5): LK Vorpommern-Greifswald. Klein Luckow liegt ca. 9 km westlich von Jatznick. Pasewalk in ca. 16 km, Strasburg (Uckermark) in ca. 10 km. A 20 AS in ca. 6 km. Das Objekt liegt zentral im Ort schräg gegenüber dem Geburtshaus von Max Schmeling.

Objekt: Grünfläche. Entlang der Grundstücksgrenze zur Straße befindet sich eine Baumreihe. Fundamentreste einer ehemaligen landwirtschaftlichen Bebauung möglich. Innenbereich (siehe § 34 BauGB).

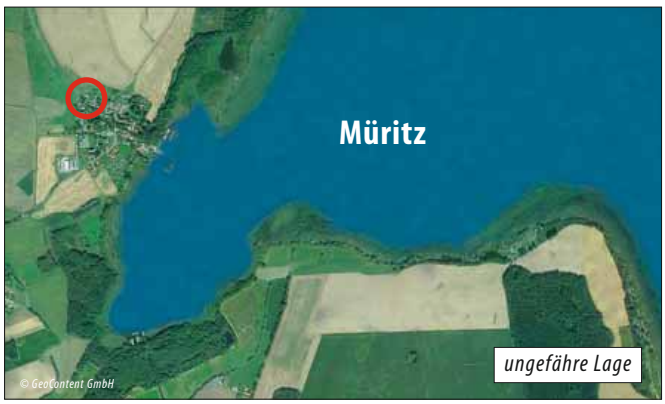
Grundstück: ca. 4.187 m², Flurstücke 4/8 und 5/2

Mindestgebot: € 2.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Baugrundstück - vertragsfrei -
17209 Sietow OT Sietow-Dorf, Wiesenweg neben Nr. 8

45



Lage (F6): LK Mecklenburgische Seenplatte. Sietow liegt inmitten der wald- und wasserreichen Mecklenburgischen Seenplatte am Westufer der Müritz. Waren (Müritz) ca. 12 km östlich, Malchow ca. 10 km westlich. Sietow-Dorf ist ein Hafen- und Fischerort an der schönen und stillen Bucht der großen Müritz mit zahlreichen Möglichkeiten touristischer Nutzung wie Campingplatz, Ferienwohnungen, Badestrand, Wassersport und Gastronomie. Anbindung an die A 19 und B 192. Das Grundstück befindet sich am nördlichen Ortsrand.

Objekt: Für das rechteckig geschnittene Baugrundstück lag bis 2003 eine Baugenehmigung mit Verlängerung vor. Geplant war ein Haus mit zwei Ferienwohnungen. Lage im Innenbereich (siehe § 34 BauGB). Aktueller Bodenrichtwert € 42,-.

Grundstück: ca. 901 m², Flurstück 18

Mindestgebot: € 36.000,-*

Grundstück - vertragsfrei -
17219 Möllenhagen, Am Burgwall/Kastanienweg, ggü. Nr. 1/2

BVVG

46

Lage (G6): LK Mecklenburgische Seenplatte. Möllenhagen liegt ca. 18 km von Waren/Müritz bzw. ca. 28 km von Neubrandenburg/Tollensesee. Landschaftlich reizvolle Umgebung des Müritz-Nationalparks (in ca. 7 km). Stadt Penzlin und Badesee in ca. 12 km. B 192 am Ortsrand, A19 AS in ca. 45 km. Das Grundstück liegt im Ort. Östlich grenzen Wohnhausgrundstücke und südlich ein Garagenkomplex an.

Objekt: Über das Grundstück führt ein unbefestigter Weg. Auf der kleineren Fläche steht ein Nadelbaum mit Hecke, sonst mit Sträuchern und straßenseitig mit Bäumen bewachsen. Sofern keine verbindliche Bauleitplanung vorhanden ist, sind Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeiten nur durch eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 1.726 m², Flurstück 77/2

Mindestgebot: € 2.500,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

47 Grundstücke 17235 Neustrelitz, östlich des Großen Bürgersees

- vertragsfrei -

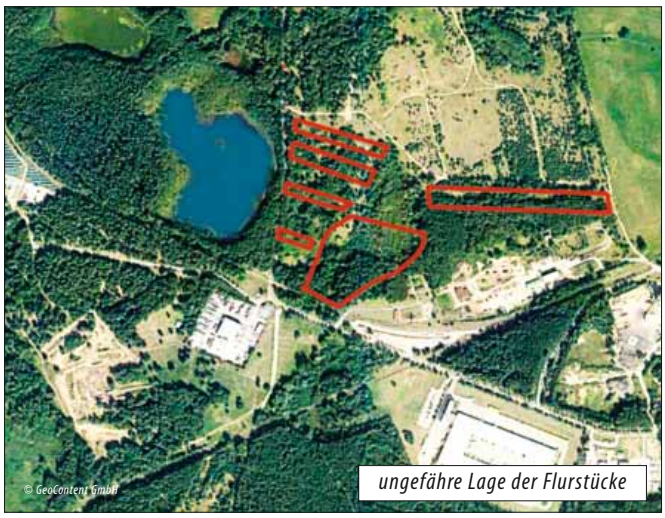
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage (G6): LK Mecklenburgische Seenplatte. Die Stadt liegt am Zierker See, ca. 45 km südöstlich von Waren (Müritz) und ca. 27 km südwestlich von Neubrandenburg. Die Bundesstraßen 96, 193 und 198 kreuzen sich direkt im Ort. Die Flächen liegen im südlichen Teil von Neustrelitz, am Rande eines Gewerbegebietes in der Nähe des Großen Bürgersee.

Objekt: Nicht zusammenhängende Wald- und Brachlandflächen. Kiefern-Aspen-Mischbestand zwischen 30 und 60 Jahren, Traubeneichenunterstand von 20 Jahren sowie Birken, Linden, Ebereschen und Pappeln. Knapp 1 Hektar sind Biotope (Sandmagerrasenbiotope und Feldgehölzinseln). Außenbereich (§ 35 BauGB).

Grundstück: ca. 52.109 m², div. Flurstücke

Mindestgebot: € 4.500,-*



48 Grundstücke 17235 Neustrelitz OT Fürstensee

- vertragsfrei -

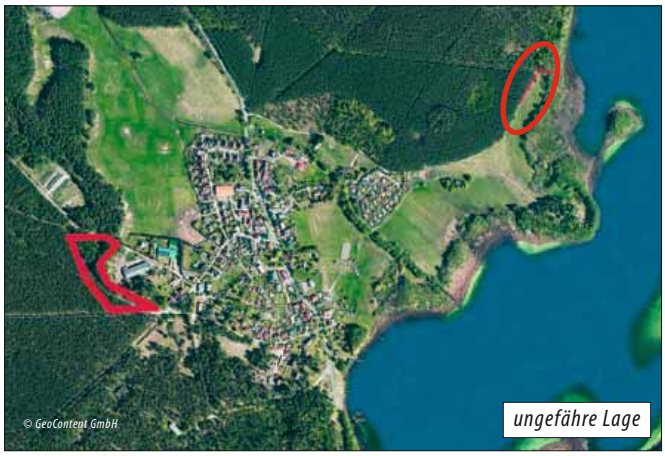
BVVG

Lage (G6): Mecklenburgische Seenplatte. Fürstensee liegt ca. 10 km südöstlich von Neustrelitz in einer wald- und seenreichen Umgebung. In der Nähe des „Großer Fürstenseer See". In Neustrelitz kreuzen sich die Bundesstraßen 96, 193 und 198. A 20 Anschluss in ca. 38 km, A 19 Anschluss in ca. 50 km. Lage am westlichen (Flurstück 75) sowie nordöstlichen (Flurstücke 181, 182, 183) Ortsrand.

Objekt: Flurstück 75 (ca. 10.274 m²): größtenteils mit Kiefer bestockt, Alter ca. 123 Jahre, Brusthöhendurchmesser (BHD) rd. 37 cm, Traubenkirsche im Unterstand. Teilweise Ablagerungen von Bauschutt, Betonteilen bzw. Unrat. Ein unbefestigter Weg verläuft über das Flurstück. Flurstücke 181, 182 und 183 (ca. 542 m²): Aneinandergrenzende Kleinflächen am Rande des Waldgebietes. Die Zuwegung ist unklar. Alle Flurstücke im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: insgesamt ca. 10.816 m²

Mindestgebot: € 2.500,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Baugrundstück - vertragsfrei -
17098 Friedland, Mühlenstraße, ehemals Nr. 34/35, gegenüber Nr. 75/76

49

Lage (H5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Friedland liegt ca. 25 km nordöstlich der Stadt Neubrandenburg/Tollensesee an der B 197. Der am westlichen Stadtrand gelegene Mühlenteich dient der Naherholung. Stadt Anklam in ca. 24 km, A20 Anschluss in ca. 23 km.

Objekt: Die Flurstücke liegen in einem Wohngebiet. Die Aussicht auf die vorbeifliesende Datze versperrenden Garagen sollen abgerissen werden. Lage im Innenbereich (siehe §34 BauGB) und im Sanierungsgebiet. Laut Auskunft der Stadt ist das Grundstück in Abstimmung mit dem Rahmenplaner (Sanierungsgebiet/Sanierungssatzung) bebaubar.

Grundstück: ca. 1.256 m², Flurstücke 5/4 und 30/3

Mindestgebot: € 4.500,-*

Unbebautes Grundstück - vertragsfrei -
17098 Friedland, Wollweberstraße, ehemals Nr. 31, 32, 33, gegenüber Nr. 45 bis 49

50

Objekt: Die zusammenliegenden Flurstücke liegen in einem Wohngebiet mit mehrgeschossigen Wohnhäusern am nordöstlichen Zentrumsrand. Im südlichen Bereich ist Baum- und Strauchbewuchs vorhanden. Keine innere Erschließung. Lage im Innenbereich (siehe §34 BauGB) und im Sanierungsgebiet. Für 2017/2018 ist Ausbau der Wollweberstraße vorgesehen. Laut Auskunft der Stadt ist das Grundstück in Abstimmung mit dem Rahmenplaner (Sanierungsgebiet/Sanierungssatzung) bebaubar.

Grundstück: ca. 1.861 m², Flurstücke 152/5, 173/1, 155/2, 170/2, 172/2

Mindestgebot: € 3.500,-*

Grundstück - vertragsfrei -
17091 Kriesow OT Borgfeld, Feldstraße

BVVG

51

Lage (G5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Der OT liegt ca. 2 km südlich von Kriesow und ca. 2 km vom Tüzer See entfernt. Waldreiche Umgebung. Ca. 30 km bis Neubrandenburg, ca. 15 km bis Altentreptow. A20 Anschluss bei Altentreptow.

Objekt: Derzeit überwiegend als Ackerfläche vertragslos bewirtschaftet, östlicher Grundstücksrand mit Strauch- und Baumbewuchs. Es ist Sache des Meistbietenden die Nutzungsverhältnisse eigenständig zu klären. Das Grundstücksniveau ist höher als die angrenzende Straße. Zwischen Grundstück und Straße verlaufen eine Freileitung und ein Graben. Innenbereich (siehe § 34 BauGB) sowie im Geltungsbereich der Abrundungssatzung Borgfeld.

Grundstück: ca. 1.822 m², Flurstück 2

Mindestgebot: € 2.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

52 Grundstück - vertragsfrei -

17109 Demmin OT Waldberg, links neben Nr. 5

BVVG

Lage (G4): LK Mecklenburgische Seenplatte. Der OT Waldberg liegt ca. 3 km nördlich vom Stadtzentrum der Hansestadt Demmin entfernt. Landschaftlich reizvolle Umgebung mit den Flüssen Peene, Trebel und Tollense. Kummerower See in ca. 25 km, Hansestadt Greifswald in ca. 45 km. B 194 in unmittelbarer Nähe, A 20 in ca. 22 km.

Objekt: Im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesene Grünfläche. Teilweise mit Sträuchern und Bäumen bewachsen. Fundamentreste sind möglich. Wahrscheinlich geringfügige Überbauung an der hinteren Grundstücksgrenze. Trinkwasser und Strom liegen laut Auskunft der Hansestadt Demmin an. Die genauen Grenzen des Grundstückes in der Natur sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Einlieferers ist ausgeschlossen. Innenbereich (siehe §34 BauGB). Sofern keine verbindliche Bauleitplanung vorhanden ist, sind Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeiten nur durch eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 2.183 m², Flurstück 28

Mindestgebot: € 4.000,-*

53 Grundstück - verpachtet bis 31.10.2017 -

17109 Demmin OT Lindenfelde

BVVG

Lage (G4): LK Mecklenburgische Seenplatte. Der OT Lindenfelde liegt ca. 4 km südlich vom Stadtzentrum der Hansestadt Demmin entfernt. Landschaftlich reizvolle Umgebung mit den Flüssen Peene, Trebel und Tollense. Kummerower See in ca. 15 km. B194 in unmittelbarer Nähe, A20 in ca. 25 km. Das Grundstück liegt im Ort neben einem Wohnhausgrundstück und einem Feuerlöschteich.

Objekt: Rechteckig geschnittenes Flurstück in Ortslage. Straßenseitig mit Strauch- und Baumbewuchs. Im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Trinkwasser und Elektro liegen laut Auskunft der Hansestadt Demmin an. Die genauen Grenzen des Grundstückes in der Natur sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Einlieferers ist ausgeschlossen. Sofern keine verbindliche Bauleitplanung vorhanden ist, sind Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeiten nur durch eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 2.497 m², Flurstück 61

Jahrespacht (netto): ca. € 57,-

Mindestgebot: € 4.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Wohn- und Geschäftshaus in 17109 Hansestadt Demmin, Treptower Straße 32 a - überwiegend vermietet - 54

Lage (G4): LK Mecklenburgische Seenplatte. Demmin liegt in landschaftlich, reizvoller Umgebung mit den Flüssen Peene, Trebel und Tollense. Kummerower See in ca. 25 km. Die Stadt Malchin befindet sich ca. 35 km südwestlich. Die Hansestadt Greifswald ist in ca. 45 km nordöstlich zu erreichen. A 20 in ca. 22 km. Die B 110 und B 194 queren die Stadt. Das Gebäude liegt im südöstlichen Stadtbereich an einer Geschäftsstraße in der Nähe einer Parkanlage.

Objekt: Baujahr nicht bekannt, geschätzt um 1910. Zweigeschossiges Vorderhaus mit einem ein- und einem zweigeschossigen Flügelanbau. Innenhof (ca. 75 m²) ist über eine mittige Hausdurchfahrt befahrbar. Rechter EG-Bereich ehemals als Fleischerei genutzt. Die Lager- und Produktionsräume der Fleischerei im Hofgebäude (geschätzt ca. 130 m²) sind z.Zt. ungenutzt. Im DG wurden 2 Wohnungen zu einer zusammengelegt. Modernisierte Bäder in einfacher Ausstattung. Gaszentralheizung über Gasthermen. Straßenseitig mit repräsentativer Fassade. Grenzbebauung. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück:	ca. 420 m²
Wohn-/Nutzfläche:	3 Wohnungen mit ca. 240 m², vermietet 2 Gewerbeeinheiten mit ca. 108 m², davon 1 Gewerbeeinheit mit ca. 64 m² vermietet Flügelanbau geschätzt ca. 130 m², leerstehend
Jahresmiete (netto):	ca. € 16.883,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot:	**€ 129.000,-***

Binnenhafen

Luisenplatz

Umgebung

Peenehafen

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

UNVERBINDLICHE PRÜFUNG

Absender

Name _____

Straße _____

Ort _____

Telefon _____

E-Mail _____

Norddeutsche Grundstücksauktionen AG
Ernst-Barlach-Straße 4
18055 Rostock

Unverbindlicher Auftrag zur Prüfung einer Immobilie

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

_____
PLZ Ort Straße

Es handelt sich dabei um:

☐ EFH / ZFH ☐ RH / DHH ☐ Baugrundstück

☐ MFH / WGH ☐ Gewerbeobjekt ☐ Wald / Grünflächen

☐ Ferienhaus / Whg. ☐ Sonstiges _____

Wohn / Nutz / Gewerbefläche _____ m² Grundstück _____ m²

☐ vermietet ☐ teilweise vermietet ☐ bezugsfrei

Tatsächlich eingehende Netto-Miete pro Jahr _____ €

Gewünschtes Mindestgebot: _____ €

Gewünschter Verkaufserlös: _____ €

Ansprechpartner für Besichtigungen _____
(falls abweichend vom Absender) Name Telefon

☐ Bitte senden Sie mir kostenlos und unverbindlich Ihren Katalog an obige Adresse.

_____ _____
Ort, Datum Unterschrift

Ich bin damit einverstanden, dass das Auktionshaus objekt- und personenbezogene Daten elektronisch speichert und verwendet.

Juni 2017 – Katalog

Grundstücke - vertragsfrei -
18556 Dranske / Insel Rügen, hinter Ringstraße

55

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage (G1): LK Vorpommern-Rügen. Dranske ist eine Gemeinde im Norden der Insel Rügen zwischen Ostsee und Wieker Bodden. Über die wenige Kilometer östlich verlaufende L 30 hat Dranske Anschluss an die B 96, die die Insel Rügen mit dem Festland verbindet und südlich von Stralsund auch zur A 20 führt. Unmittelbar nördlich von Dranske ist ein Golfplatz geplant. Der B-Plan „Golfplatz Lancken" ist von 2014. Die Hauptfläche liegt in 2. Reihe hinter der Ringstraße 14-26. Die drei Splitterflächen liegen zwischen Wohnbebauung im Bereich Am Torbogen/Ringstraße/Karl-Liebknecht-Straße.

Objekt: Flurstück 65/172 (ca. 3.313 m²) ist mit Schuppen und Kleintierstall bebaut. Im FNP tlw. als Wohnbaufläche u. Grünfläche ausgewiesen; aktuell Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Teilw. Überbauung vorhanden. Gegenwärtige Zuwegung über den „Schwarzen Weg" und einen Graben, der sich im Eigentum der Gemeinde befindet. Flurstücke 65/32, 65/43 und 65/76 liegen innerhalb eingefriedeter Wohngrundstücke und werden vertragslos genutzt.

Grundstück: ca. 3.371 m²

Mindestgebot: € 6.000,-*

Grundstück - teilweise verpachtet -
18546 Sassnitz / Insel Rügen, Am Tribberbach

56

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage (H1): LK Vorpommern-Rügen, staatlich anerkannter Erholungsort direkt an der Ostsee. Touristischer Ausgangspunkt zum Nationalpark Jasmund, Anbindung an die B 96 und L 303. Der Fährhafen Mukran ist ca. 5 km entfernt. Grundstück liegt im Süden des Stadtgebietes von Sassnitz am Tribberbach.

Objekt: Größtenteils naturbelassenes und mit Bäumen bewachsenes Grundstück mit teilweise starker Hanglage zum Tribberbach. Flurstück 90/25: B-Plan Nr. 8„Kurgebiet Dwasieden", Grünfläche/Landschaftspark mit öffentlichen Wegen. Flurstücke 90/32 und 92/23 nicht beplant; Außenbereich – siehe § 35 BauGB. Angabe im FNP: Flurstück 90/32 Wohnbaufläche, Flurstück 92/23 geschützter Landschaftsbestandteil. Teile der Fläche sind nach dem Bundeskleingartengesetz zur gärtnerischen Nutzung verpachtet. Auf dem Flurstück 90/32 bestehen zwei weitere private Nutzungsverträge.

Grundstück: ca. 14.055 m²

Jahrespacht: ca. € 226,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 2.000,- *

57 Baugrundstück in 18609 Ostseebad Binz/ Insel Rügen, Bahnhofstraße 19A

Strand von Binz

Visualisierung

Lage (H2): LK Vorpommern-Rügen. Das Ostseebad Binz liegt im Osten der Insel Rügen an der Prorer Wiek und gehört zu den attraktivsten Ostseebädern auf der Insel Rügen. Über die L 29 gelangt man zur B 196. Die Anbindung zum Festland ist über die beiden Rügendammbrücken gegeben.
Die Stadt Bergen liegt ca. 15 km entfernt. Ausflugsziele in der Umgebung: Kap Arkona, Kreidefelsen, Jagdschloss Granitz.
Bis zum Schmachter See sind es ca. 500 m und bis zum Ostseestrand/ Seebrücke ca. 1.000 m. Das Objekt befindet sich in ruhiger, zweiter Reihe hinter der Bahnhofstraße 19.

Zufahrt

Seebrücke

- vertragsfrei - 57

Objekt: Eine Baugenehmigung vom 28.03.2017 für die Errichtung eines Doppelhauses sowie einer Stadtvilla nebst Carport für jede Wohneinheit liegt vor. Die Stadtvilla hat eine Wohnfläche von ca. 147 m² und die jeweiligen Doppelhaushälften von jeweils ca. 106 m². Eine Baubindung besteht nicht. Es obliegt dem Meistbietenden entsprechend der Baugenehmigung zu bauen bzw. einen neuen Bauantrag nach seinen Vorstellungen zu stellen. Am Baufeld grenzt rückseitig ein ehemaliger Garten mit Hanglage und Obstbäumen an.

Grundstück: ca. 1.858 m²

Mindestgebot: € 297.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

58 Ferien-/ Sommerhaus in 18565 Kloster / Insel Hiddensee, Zum Hochland 9

Lage (G1): LK Vorpommern-Rügen. Hiddensee ist eines der exklusivsten Urlaubsziele an der deutschen Küste. Als Insel der Dichter, Maler und Fischer hat sie seit der Kaiserzeit Kultstatus. Unter anderem die kilometerlangen, feinsandigen, weißen Strände, die sehr gute Seewasserqualität, die einmalige Ruhe durch den Verzicht auf privaten Autoverkehr und die überdurchschnittlich lange Sonnenscheindauer, machen sie so beliebt. Immobilien sind hier äußerst rar und werden nur sehr selten angeboten.

Kloster ist mit Heimatmuseum, Inselkirche und Hauptmann-Haus das kulturelle Zentrum auf Hiddensee, zugleich Seebad, Künstlerkolonie, Bauerndorf und Feriendomizil.

Der Hafen Kloster ist auch für Segler und Motorboote zugänglich. Wassersportler und Angler finden in den Boddengewässern Rügens, der südlichen Ostsee und den dänischen Inseln ein attraktives Wassersportrevier und ausgezeichnete Angelgründe vor.

Man gelangt nach Hiddensee über Fähren oder ein Wassertaxi. Die Insel wird von den Häfen Schaprode und Stralsund aus angelaufen.

Das Grundstück ist mit ca. 1.251 m² für ein Ferienhaus großzügig angelegt und liegt in erhöhter Lage idyllisch und etwas abgeschieden am nordwestlichen Rand von Kloster. Der Strand ist nur gut 160 Meter Luftlinie entfernt und durch den bewaldeten Küstenstreifen in wenigen

- leerstehend - 58

Fußminuten erreichbar. In der Umgebung befindet sich überwiegend eingeschossige Wohn- und Ferienhausbebauung in lockerer Bauweise. Pensionen, Ferienhäuser, Geschäfte, Freizeiteinrichtungen und Gastronomie finden sich überwiegend in dem nicht weit entfernten Kirchweg. Schulen befinden sich in Vitte und in Bergen.

Objekt: Das Ferien-/Sommerhaus befindet sich nahezu mittig auf dem großen, mit Bäumen eingewachsenen Grundstück auf einer Anhöhe. Reetgedecktes Fachwerkhaus mit Terrasse und seitlichem Unterstand. Einfacher Zustand, teilweise saniert nach 1990, weiterer Sanierungsbedarf vorhanden. Sichtbalkendecke im Wohnraum, Bad mit Dusche. Kunststofffenster, teilweise bodentief, mit Sprossung. Sanitär- und Elektroinstallationen in einfacher Ausstattung. Energieausweis: B, 409,5 kWh/(m^2a), Strom-Mix, Baujahr 1952, H. BRW € 285/m^2 (Stichtag 31.12.2014).

Grundstück: ca. 1.251 m^2

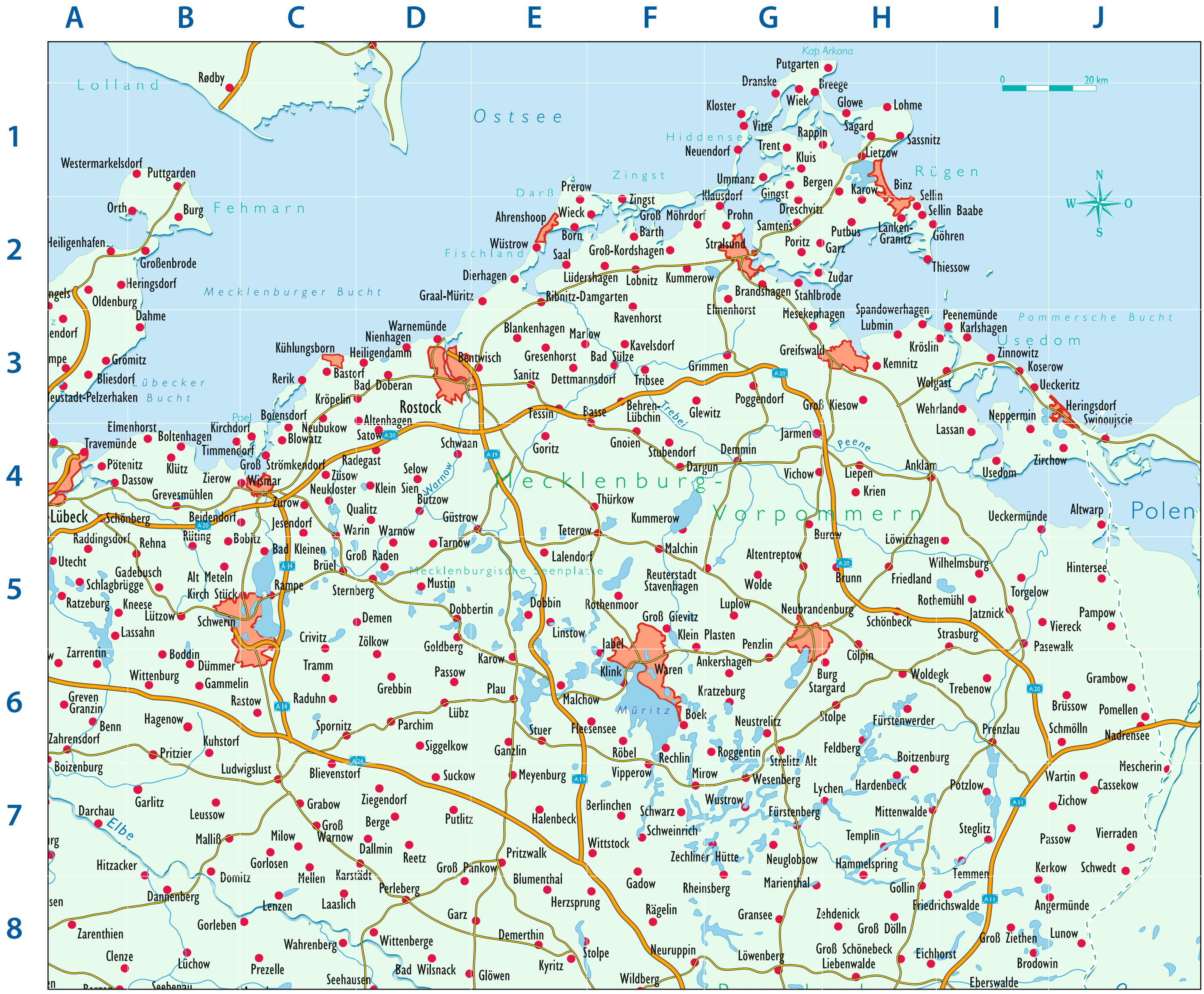
Wohn-/Nutzfläche: geschätzt ca. 60 m^2

Mindestgebot: € 275.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

ÜBERSICHTSKARTE

Sie finden bei den meisten Versteigerungsobjekten die Angabe von Koordinaten (z. B. H2), anhand derer Sie die Lage des betreffenden Ortes in dieser Karte ermitteln können.



Energieausweis

V .... Verbrauchsausweis (Art des Energieausweises)
B .... Bedarfsausweis (Art des Energieausweises)
kWh/(m²a) Energiebedarfs-· oder Energieverbrauchswert oder -kennwert
Ko .... Energieträger Kohle oder Koks
Öl .... Energieträger Heizöl
Gas ...... Energieträger Erdgas, Flüssiggas, Biogas
FW .... Energieträger Fernwärme
Hz .... Energieträger Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnitzel
E .... Energieträger elektrische Energie bzw. Strom
Bj. .... Baujahr laut Energieausweis
A+ bis H .. Energieeffizienzklasse laut Energieausweis
EW .... Energieträger Erdwärme
W .... Energieträger Wärme

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

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

Impressum

Herausgeber:
Norddeutsche Grundstücksauktionen AG
Ernst-Barlach-Straße 4
18055 Rostock

Verlag:
Satztechnik Meißen GmbH
Am Sand 1C
01665 Nieschütz

Satz und Repro:
TMS Team Medien Service GmbH
Hansestraße 21, Haus 2
18182 Bentwisch/Rostock

Druck, Weiterverarbeitung:
Neef & Stumme premium printing GmbH Co. KG
Schillerstraße 2
29378 Wittingen

Auflage: 64.000 · Verantwortliche Redakteure: Kai Rocholl, Thomas Knopp und Daniela Tiker

Anmerkung

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der folgenden Grundstücke: Pos. 3, 6, 7, 12-17, 19, 20, 21, 25, 30, 32, 33, 34, 38, 39, 43-46, 49-53 und 57 konnten vom Auktionshaus nicht rechtsverbindlich geklärt werden. Für die mögliche Bebaubarkeit der Objekte in der beschriebenen Form übernehmen wir daher keine Haftung. Die Markierungen in den Bildern und Karten stellen nur die ungefähre Lage der Objekte dar. Das Copyright der Luftbilder (Satellit) liegt bei der Fa. GeoContent GmbH.

VERTRAGSMUSTER

Bei der Versteigerung von Immobilien sind das Meistgebot und der Zuschlag beurkundungsbedürftig. Der nachstehende Grundlagentext bildet zusammen mit dem vor der Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des jeweils mit der Beurkundung betrauten Notars verlesenen „Auslobungstext" (Besondere Versteigerungsbedingungen) und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen den rechtlich maßgeblichen „Vertrags"-Text, der Ihrem Meistgebot zu Grunde liegt. Die in Rostock beurkundenden Notare, Frau Patricia Körner und Herr Bernd Köhn geben Ihnen hiermit den von den Notaren vorbereiteten Mustertext und die bereits beurkundeten Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen zur Kenntnis. Bei Fragen zum Inhalt und zur Ausgestaltung des durch Gebot und Zuschlag nach Beurkundung zu Stande kommenden Rechtsgeschäfts wenden Sie sich bitte an den zuständigen Notar direkt. Sie erreichen diese wie folgt:

Notarin Patricia Körner · Notar Bernd Köhn
Eselföterstraße 2 · 18055 Rostock
Tel. 0381/ 49 99 - 0
E-Mail: notare-koerner-koehn@notarnet.de
www.notare-koerner-koehn.de

I Zuschlagsprotokoll

Der Auktionator ersuchte um Protokollierung nachstehenden Zuschlags im Rahmen einer freiwilligen Grundstücksversteigerung:

1. Zur Versteigerung stand das, in dem als Anlage 1 beigefügten Auslobungstext näher bezeichnete Objekt, Katalognummer „***„ wie folgt grundbuchlich verzeichnet:
   Beschrieb Grundbesitz ***
   Auf Anlage 1 wird hinsichtlich des gegenständlichen Objektes ausdrücklich verwiesen.
2. Der Auktionator erklärte, dass Herr/Frau ***, geboren am ***, wohnhaft in ***
   - nachstehend „Meistbietender" genannt -
   in Form des Meistgebotes in Höhe von € *** (in Worten: EURO ***), ein Angebot zum Erwerb des ausgelobten Objektes gemäß Anlage 1 in Alleineigentum/ in Miteigentum zu je *** unterbreitet hat.
3. Nach dreimaligem Aufruf erteilte der Auktionator dem vorgenannten Meistbietenden auf dessen Meistgebot in vorstehend genannter Höhe und im angegebenen Anteilsverhältnis den Zuschlag.
4. Grundlage des infolge Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag, unter Verweis auf § 17 Abs. 2a Satz 2 Nr. 2 BeurkG, zustande kommenden Vertrages sind sodann:
   a) die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen, enthalten in der Urkunde vom 19.01.2017 des Rostocker Notars Bernd Köhn; UR 71/2017/K, nachstehend (Verweisungsurkunde) genannt, auf die ausdrücklich verwiesen wird, deren Inhalt bekannt ist und auf deren Verlesen und Beifügen ausdrücklich verzichtet wird,
   b) die unmittelbar vor dem Bietungsverfahren in Gegenwart des Notars verlesenen „Besonderen Versteigerungsbedingungen/ Auslobungstext", die in der Anlage „1" zu der vorliegenden Urkunde enthalten sind, auf die verwiesen wird und den gemäß a) in Bezug genommenen Versteigerungs- bzw. Vertragsbedingungen vorgehen.

_____ Auktionator _____ Notar

II Beurkundung von Gebot und Zuschlag

1. Die Beteiligten ersuchten um Protokollierung nachstehenden Gebotes und Zuschlags im Rahmen einer freiwilligen Grundstücksversteigerung:
   Grundlage des, infolge Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag begründeten, Vertrages sind:
   a) die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen, enthalten in der Urkunde vom 19.01.2017 des Rostocker Notars Bernd Köhn; UR 71/2017/K nachstehend „Verweisungsurkunde" genannt, die in Ausfertigung vorlag, auf die ausdrücklich verwiesen wird, deren Inhalt bekannt ist und auf deren Verlesen und Beifügen ausdrücklich verzichtet wird,
   b) die unmittelbar vor dem Bietungsverfahren in Gegenwart des Notars verlesenen „Besonderen Versteigerungsbedingungen/ Auslobungstext", die in der Anlage „1" zu der vorliegenden Urkunde enthalten sind, auf die verwiesen wird und den gemäß a) in Bezug genommenen Versteigerungs- bzw. Vertragsbedingungen vorgehen.
2. Zur Versteigerung stand das, in dem als Anlage 1 beigefügten Auslobungstext näher bezeichnete Objekt, Katalognummer „***„ wie folgt grundbuchlich verzeichnet:
   Beschrieb_Grundbesitz
   Auf Anlage 1 wird hinsichtlich des vertragsgegenständlichen Objektes ausdrücklich verwiesen. Der Meistbietende übernimmt von den im Grundbuch eingetragenen, nachstehend aufgeführten Belastungen Abteilung II: *** Abteilung III: ***
   mit Eigentumsumschreibung als nicht wertmindernd:
   Abteilung II: *** Abteilung III: ***
   Der Notar hat den Grundbuchinhalt am *** (elektronisch) feststellen lassen.
3. Der Auktionator erklärt und der Meistbietende bestätigt und wiederholt, dass der Meistbietende, in Form des Meistgebotes in Höhe von € *** (in Worten: EURO ***), ein Angebot zum Erwerb des ausgelobten Objektes gemäß Anlage 1 in Alleineigentum/ in Miteigentum zu je _____ unterbreitet hat.
4. Nach dreimaligem Aufruf erteilte der Auktionator dem Meistbietenden auf dessen Meistgebot in vorstehend genannter Höhe den Zuschlag.
5. Infolge dessen ist unter Verweis auf § 156 BGB i. V. m. § 311 b BGB nunmehr der Vertrag zwischen Einlieferer und Meistbietendem zustande gekommen. Für dessen Inhalt wird ausdrücklich auf vorgenannte Verweisungsurkunde und den Auslobungstext (Anlage 1) verwiesen.
6. Die Beteiligten genehmigen insoweit den gesamten Inhalt der Verweisungsurkunde ausdrücklich ihrem gesamten Inhalt nach. Alle, in dieser Urkunde enthaltenen Vollmachten werden ausdrücklich genehmigt und wiederholt, insbesondere wird Vollmacht zur Erklärung der Auflassung/Einigung unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB an die in der Verweisungsurkunde benannten Notariatsmitarbeiter erteilt.
   Gleichzeitig erkennt der Meistbietende diese Verweisungsurkunde, als für sich verbindlich an. Darin enthaltene Bewilligungen und Anträge werden insoweit ausdrücklich wiederholt.
7. Klarstellend wird unter Verweis auf die Verweisungsurkunde, in Verbindung mit dem Auslobungstext, folgendes vereinbart:

7. 1. Unter Verweis auf Abschnitt VIII Ziffer 4 der Verweisungsurkunde bekennt der Meistbietende – mehrere Personen als Gesamtschuldner – weiterhin, der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG (Auktionshaus) mit Sitz in Rostock die vereinbarte Courtage zu schulden.

7. 2. Unter Verweis auf Abschnitt II Ziffer 1.5. bzw. Abschnitt VIII Ziffer 4 der Verweisungsurkunde unterwirft sich der Meistbietende – mehrere Meistbietende als Gesamtschuldner – wegen der Zahlungsverpflichtungen
   a) in Höhe des Meistgebotes nebst der gesetzlichen Verzugszinsen ab dem Tag der Auktion gegenüber dem Einlieferer
   b) in Höhe der Courtage nebst der gesetzlichen Verzugszinsen ab dem Tag der Auktion gegenüber dem Auktionshaus
   der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen. Der Notar wird angewiesen, dem Einlieferer bzw. dem Auktionshaus auf jederzeitigen schriftlichen Antrag, ohne Nachweis der die Fälligkeit dieser Forderung begründenden Tatsachen, jeweils eine vollstreckbare Ausfertigung des Vertrages zu erteilen, jedoch nicht vor Eintritt der vom Notar ggf. zu überwachenden Fälligkeitsvoraussetzungen. Im Verfahren der Vollstreckungsgegenklage verbleibt die Beweislast beim Forderungsberechtigten.

7. 3. Die Kaufpreisbelegungsfrist beträgt • 1 (einen) Monat • 8 Wochen ab dem Tag der Auktion.
   Für die Zahlungsabwicklung über Notaranderkonto hat die Zahlung des Meistgebotes auf das in Anlage 2 aufgegebene Notaranderkonto zu erfolgen.
   Für die Zahlungsmodalitäten wird gleichfalls auf Abschnitt VII der Versteigerungs- und Vertragsbedingungen verwiesen.

7. 4. Auf die zustandsbedingten Objektangaben gemäß Anlage 1 wurde vom Notar ausführlich hingewiesen.

8. Unter Verweis auf Abschnitt XII der Versteigerungs- und Vertragsbedingungen (UR 71/2017/K) wird zur Sicherung des Anspruchs des Meistbietenden die Eintragung einer Auflassungsvormerkung gemäß Verweisungsurkunde von allen Vertragsbeteiligten ausdrücklich bewilligt und beantragt.
9. Der Notar hat eingehend, insbesondere über die rechtliche Tragweite des Rechtsgeschäftes und über den umfassenden Sachmängelausschluss, belehrt und die in der Verweisungsurkunde unter Abschnitt XIII aufgenommenen Belehrungen und Hinweise mit den Beteiligten nochmals erörtert.
10. Die Beteiligten bevollmächtigen weiterhin die Angestellten des Notars, *** je einzeln und befreit von § 181 BGB, Erklärungen, Bewilligungen und Anträge materiell- oder formell-rechtlicher Art zur Ergänzung oder Änderung des Vertrages abzugeben, insbesondere zur Behebung behördlicher oder gerichtlicher Beanstandungen sowie erforderlichenfalls die Identitätserklärung und Leistungsbestimmung gemäß §§ 315 und 317 BGB abzugeben und die Auflassung zu erklären.
    Die Vollmacht ist im Außenverhältnis unbeschränkt. Die Vollmacht soll durch den Tod eines Vollmachtgebers nicht erlöschen. Sie erlischt 6 Monate nach der vertragsgemäßen Eigentumsumschreibung. Die Vollmacht wird unabhängig von der Wirksamkeit dieses Vertrages erteilt und verursacht keine Kosten. Die Voraussetzungen für den Gebrauch dieser Vollmacht, die nur durch Einlieferer und Meistbietenden gemeinsam widerrufen werden kann, sind dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen. Die Ausnutzung dieser Vollmacht ist ausdrücklich nur vor dem amtierenden Notar oder seinem amtlich bestellten Vertreter oder vor dem mit dem amtierenden Notar in Sozietät verbundenen Notar möglich. Über die Bedeutung der erteilten jeweiligen Vollmacht belehrte der Notar die Vertragsschließenden. In diesem Zusammenhang wies der Notar auf die Vorschriften des § 17 Abs. 2a BeurkG hin.
    Auf Befragen des Notars erklären die Beteiligten abschließend, dass weitere Vereinbarungen, auch mit Dritten, außerhalb dieser Urkunde, mit denen das vorliegende Rechtsgeschäft steht und fällt, nicht bestehen. Der Vertrag wurde mit den Beteiligten erörtert. Die Beteiligten erklärten, dass weitere Fragen oder Aufklärungswünsche nicht bestünden und dass das vorstehende Protokoll nebst Anlage ihren rechtsgeschäftlichen Willen vollständig wiedergebe.

VERSTEIGERUNGS-/VERTRAGSBEDINGUNGEN

Urkundenrolle 71/2017/K

Heute, am 19.01.2017 erschien vor mir, Bernd Köhn, Notar mit dem Amtssitz in der Hansestadt Rostock in meinen Amtsräumen in 18055 Rostock, Eselföterstraße 2, der mir, dem Notar, von Person bekannte Herr Kai Rocholl, geboren am 16.02.1970.

Der Urkundsbeteiligte erklärte:

Ich gebe die nachstehenden Erklärungen nicht im eigenen Namen ab, sondern

a) für die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG mit dem Sitz in Rostock, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Rostock,

HRB 8647, Geschäftsanschrift: Ernst-Barlach-Str. 4, 18055 Rostock

– nachstehend „Auktionshaus" genannt –,

b) für den Einlieferer und den Meistbietenden.

Ich, der beurkundende Notar, bescheinige aufgrund Einsichtnahme in das elektronische Handelsregister des Amtsgerichtes Rostock vom heutigen Tage, HRB 8647, dass Herr Kai Rocholl berechtigt ist, die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG mit Sitz in Rostock als deren Vorstandsmitglied, einzeln zu vertreten.

Für die von Herrn Hans Peter Plettner, in seiner Eigenschaft als öffentlich bestellter und vereidigter Versteigerer, von mir, Kai Rocholl, als öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücksversteigerer, anderen Auktionatoren oder dem Auktionshaus

– nachstehend „Auktionator/ Auktionshaus" genannt –

durchzuführenden Versteigerungen von fremden Grundstücken, Grundstücksteilen und fremden grundstücksgleichen Rechten sowie für den durch Beurkundung von Gebot und Zuschlag nach § 156 BGB i. V. m. § 311 b BGB, zustande kommenden Vertrag gelten folgende

VERSTEIGERUNGS- und VERTRAGSBEDINGUNGEN:

– im Folgenden auch „Allgemeine Versteigerungs- und Vertragsbedingungen" genannt –

I Verfahrensbedingungen

1. Jeder Einlieferer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht – nachstehend „Objekt" genannt – dem Auktionator zur Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des letzten katalogmäßig bezeichneten Versteigerungstermins aufrecht zu erhalten. Die Versteigerung erfolgt an den, vom Auktionshaus bezeichneten, Orten. Das Auktionshaus bestimmt den Auktionator, der die Versteigerung des Objektes dann konkret durchführt.
   Soweit der Gegenstand der Versteigerung eine katastermäßig nicht bezeichnete Teilfläche ist, steht dem Einlieferer das Leistungsbestimmungsrecht hinsichtlich der konkret heraus zu vermessenden Fläche zu, der dieses Recht nur nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB auszuüben berechtigt ist.
   Die Beschreibung erfolgt im Auslobungstext u.a. durch einen Kartenverweis.
2. Bei den zur Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Einlieferer ein Mindestpreis (Mindestgebot) vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit nicht bereits der Auktionator ein höheres schriftliches Gebot mitteilt.
   Sollte ein Versteigerungsobjekt am Auktionstag nicht zum Aufruf gelangen, sind jegliche Schadensersatzansprüche gegenüber dem Auktionshaus, insbesondere von Bietern und potentiellen Interessenten, ausdrücklich ausgeschlossen.
3. Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen. Die Steigerungsspanne beträgt € 1.000,00 soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Auktion verändert werden.
4. Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch einen anderen Bieter durch ein höheres Gebot überboten wird. Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das vom Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen wurde. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob er den Zuschlag erteilt oder die Versteigerung wiederholt. Er kann den Zuschlag aberkennen und frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrecht erhalten und die Versteigerung von dem höchsten aufrecht erhaltenen Gebot an wiederholen oder fortsetzen.
5. Der Auktionator kann schriftliche und während des Aufrufs der Sache fernmündlich abgegebene Gebote zulassen, wenn der Bieter einem an der Versteigerung anwesenden Bevollmächtigten rechtzeitig vor Aufruf eine Vollmacht erteilt hat, und diese dem Auktionator in Textform rechtzeitig vor Aufruf vorliegt. Durch solche Gebote werden die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen uneingeschränkt anerkannt. Die Höhe schriftlich abgegebener Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Mindestgebotes vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Durch die Abgabe eines schriftlichen Gebotes bevollmächtigt der Bieter den Auktionator und seinen Bevollmächtigten zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages.
   Der Bieter verpflichtet sich, diese Vollmacht sofort in notariell beglaubigter Form (grundbuchtauglicher Form) zu bestätigen.
   Hat ein Bieter seinerseits in verdeckter Vollmacht gehandelt, so kann der Zuschlag aberkannt werden, wenn der Bieter nicht zugleich mit dem verdeckt Vertretenen die gesamtschuldnerische Haftung für die Erfüllung der Pflichten aus dem Vertrag übernimmt.
6. Die Verpflichtung zur Zahlung der Grunderwerbsteuer durch den Meistbietenden und zur Abgabe einer ggf. erforderlichen Vollmachtsbestätigung in grundbuchtauglicher Form des § 29 GBO (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis) sowie zur Mitteilung des Identifikationsmerkmals nach § 139a ff. AO sind vertragliche Hauptleistungspflichten des Meistbietenden. Im Falle der Nichterfüllung stehen dem jeweiligen Vertragspartner damit die Rechte wegen Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht (Schadenersatz statt Leistung §§ 280, 281 BGB bzw. Rücktritt § 323 BGB) zu.
7. Das uneingeschränkte Hausrecht im Auktionssaal und in den Vorräumen liegt ausschließlich bei dem Auktionshaus/ den Auktionatoren. Diese können nach eigenem Ermessen dem Besucher bzw. Bieter eine Teilnahme/ weitere Teilnahme an der Auktion untersagen.
8. Auktionshaus und Auktionator übernehmen keine Haftung für das Zustandekommen von Telefonverbindungen bei telefonischen Bietungsaufträgen.
9. Handelt es sich bei dem – durch Beurkundung von Gebot und Zuschlag – zustande kommenden Vertrag um einen sog. Verbrauchervertrag im Sinne des Gesetzes, gilt unter Verweis auf § 17 Abs. 2a Satz 2 Nr. 2 BeurkG für die Beurkundung abweichend folgendes:
   Der Auktionator erklärt zunächst den Zuschlag an den Meistbietenden. Im Anschluss daran erhalten der Einlieferer sowie der Meistbietende durch den, den Zuschlag beurkundenden Notar, den Entwurf der schuldrechtlichen Erklärungen, mit deren Beurkundung unter Einhaltung der Fristen gemäß § 17 Abs. 2a Satz 2 Nr. 2 BeurkG sodann unter Verweis auf § 156 BGB i.V.m. § 311 b BGB der Vertrag zwischen Einlieferer und Meistbietendem wirksam und unter gleichzeitiger Anerkennung der Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sowie der Besonderen Versteigerungsbedingungen (Auslobungstext) zustande kommt. In diesem Fall soll der Zuschlag als einseitige Erklärung des Auktionators beurkundet werden (Zuschlagsprotokoll).

II Wirkung des Zuschlags

1. Gemäß § 156 BGB i. V. m. § 311 b BGB kommt der Vertrag durch Meistgebot und Zuschlag und deren Beurkundung zustande. Die Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sowie die Besonderen Versteigerungsbedingungen (Auslobungstext) und die auf dieser Grundlage erfolgte Beurkundung von Gebot und Zuschlag legen den Inhalt des dadurch zustande gekommenen Vertrages fest.

1.1. Insoweit sind nach Erteilung des Zuschlags durch den Auktionator, Meistgebot und Zuschlag zu ihrer Wirksamkeit vor einem der anwesenden Notare – unter gleichzeitiger ausdrücklicher Genehmigung der Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sowie der Besonderen Versteigerungsbedingungen (Auslobungstext) – notariell zu beurkunden, soweit es sich nicht ausdrücklich um einen Verbrauchervertrag im Sinne des Gesetzes handelt.

1.2. Jeder Meistbietende ist verpflichtet, eine Bietungssicherheit zu leisten, die 10 v. H. des Meistgebotes (mindestens aber € 2.000,00) beträgt, soweit er davon nicht ganz oder teilweise schriftlich befreit wird. Die Bietungssicherheit ist unverzüglich nach Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag durch Bargeld oder durch Scheck beim Auktionshaus zu leisten. Bargeld ist vom Auktionshaus auf ein Treuhandkonto zu hinterlegen und anschließend einem, von dem – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notar gesondert aufzugebenden Notaranderkonto zuzuführen, sobald ein solches vereinbart ist. Schecks sind ebenfalls dem Notaranderkonto zuzuführen.
   Das Auktionshaus kann im Einzelfall auf die Bietungssicherheit verzichten bzw. diese herabsetzen. Eine geleistete Bietungssicherheit ist auf das Meistgebot anzurechnen. Wird das Meistgebot nicht in voller Höhe in bar hinterlegt und der Vertrag aus diesem Grunde nicht durchgeführt, so dient die Bietungssicherheit vorrangig der Begleichung der Courtageansprüche des Auktionshauses und erst nachrangig der Befriedigung etwaiger Schadensersatzansprüche des Einlieferers.
   Sie ist in diesem Fall nach übereinstimmender Weisung des Einlieferers, des Meistbietenden und des Auktionshauses auszuzahlen. Kommt eine derartige Weisung nicht zustande, kann die Bietungssicherheit bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts am Orte der Versteigerung hinterlegt oder bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, mit dem der Auszahlungsberechtigte festgestellt wird, treuhänderisch verwahrt vom Auktionator einbehalten werden.

1.3. Der Auktionator/ das Auktionshaus ist nach billigem Ermessen berechtigt, vom Meistbietenden die Hinterlegung einer zusätzlichen Kostensicherheit von 15 v. H. des Meistgebotes (mindestens jedoch € 2.000,–) zu verlangen. Meistbietende ohne Wohnsitz bzw. Firmensitz in Deutschland sind verpflichtet, diese Kostensicherheit bei dem Auktionshaus oder einem von ihm benannten Auktionator zu hinterlegen, soweit der Auktionator nicht im Einzelfall darauf verzichtet oder sie herabsetzt. Dieser Betrag dient zuerst der Sicherstellung der Bezahlung der Notarkosten, dann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages. Auktionshaus bzw. Auktionator sind beauftragt, diese Forderungen aus ihr zu begleichen. Nach Abschluss der Abwicklung ist über die Kos-

tensicherheit abzurechnen und ein etwaiger Rest an den Meistbietenden zurückzuzahlen. Bis dahin ist dieser Auftrag unwiderruflich. Notar, Auktionshaus und Auktionator sind unwiderruflich ermächtigt, den Grunderwerbsteuerbescheid und sonstige Kostenrechnungen und Gebührenbescheide anzufordern und – im Fall der Anforderung – entgegenzunehmen.

1.4. Der Meistbietende verpflichtet sich gegenüber dem Einlieferer:

a) zur vertragsgemäßen Zahlung der Bietungssicherheit,

b) zur rechtzeitigen Zahlung des Meistgebotes,

c) dass dem Notar im Rahmen der Einzahlung auf Notaranderkonto keine nach den Vertragsbedingungen unerfüllbaren Treuhandauflagen gemacht werden und

d) zur unverzüglichen Zahlung aller – auch im Vorschusswege erhobenen – Kosten bei Gericht und Notar, wobei die vorstehenden Verpflichtungen zu a) bis d) Hauptleistungspflicht des Meistbietenden sind.

Soweit ein Finanzierungsinstitut des Meistbietenden die Eintragung von Grundpfandrechten am Versteigerungsobjekt verlangt, ist die unverzügliche Mitwirkung bei der Bestellung gleichfalls Hauptleistungspflicht des Meistbietenden, soweit im Rahmen der Besonderen Versteigerungsbedingungen (Auslobungstext) die unter Abschnitt XI bestehende Belastungsvollmacht nicht ausdrücklich abbedungen ist.

1.5. Der Meistbietende, soweit es sich bei dem Meistbietenden um eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts handelt, durch jeden Gesellschafter persönlich, unterwirft sich, mehrere Meistbietende als Gesamtschuldner – wegen der Zahlungsverpflichtungen in Höhe des Meistgebotes nebst der gesetzlichen Verzugszinsen ab dem Tag der Auktion der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen. Der – Meistgebot und Zuschlag beurkundende – Notar wird angewiesen, dem Einlieferer auf jederzeitigen schriftlichen Antrag, ohne Nachweis der die Fälligkeit dieser Forderung begründenden Tatsachen, eine vollstreckbare Ausfertigung des Vertrages zu erteilen, jedoch nicht vor Eintritt der vom Notar zu überwachenden Fälligkeitsvoraussetzungen.

Soweit Meistbietender eine juristische Person, Personengesellschaft oder Verein ist, kann der Auktionator auch verlangen, dass zusätzliche Zwangsvollstreckungsunterwerfungen durch Dritte (z.B. Geschäftsführer, Gesellschafter Vorstand etc.) abgegeben werden.

1.6. Die im verlesenen Auslobungstext (Besondere Versteigerungsbedingungen) enthaltenden abändernden und / oder ergänzenden Vereinbarungen zu diesen hier festgestellten Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen gehen diesen ausdrücklich vor. Insbesondere ist für die grundbuchmäßige als auch allgemeine Beschreibung des Vertragsgegenstandes (Objektes) allein der zur Versteigerung verlesene Auslobungstext maßgeblich.

III Feststellungen zum Objekt

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

1.1. Soweit der Versteigerungsgegenstand aus mehreren rechtlich selbständigen Grundstücken besteht, wird ausdrücklich klargestellt, dass alle in der jeweiligen Zuschlags-/ Vertragsurkunde erwähnten selbständig übertragungsfähigen Objekte Gegenstand eines rechtlich und wirtschaftlich einheitlichen Vertragsverhältnisses sind. Die Durchführung, Änderung oder Rückabwicklung der entsprechenden Verträge kann also nur insgesamt und einheitlich erfolgen.

1.2. Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuchs sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.

1.3. Etwaige Auflagen der zuständigen Bauaufsichtsbehörde sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters.

1.4. Bei vermieteten Objekten der zuletzt festgestellte Mietzins.

Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu 1.1. bis 1.4. durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen der Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit.

Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die vorstehenden Angaben von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, wird dies vom Auktionshaus im Auslobungstext bekannt gegeben. Die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten können sich zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung.

2. Falls Objekte zur Versteigerung gelangen, bei denen der Auktionator selbst als Miteigentümer beteiligt ist, ist dies bei Beginn der Versteigerung bekannt zu geben.

IV Sach- und Rechtsmängel

1. Der Erwerb des versteigerten Objektes erfolgt nicht immer in einem zur sofortigen Nutzung geeigneten, teilweise sanierungs- bzw. renovierungsbedürftigen Zustand und damit, soweit sich nicht etwas anderes aus dem Auslobungstext ergibt, wie es sich im Zeitpunkt des Zuschlags befindet, d.h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Meistbietenden wegen eines Sachmangels des Grundstücks und/ oder des Gebäudes. In solchen Fällen muss der Meistbietende je nach Sachlage mit erheblichen zusätzlichen Aufwendungen rechnen, um das Objekt in einen gebrauchsüblichen Zustand zu versetzen.

Vom vorstehenden Haftungsausschluss sind ausgenommen:

1.1. Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen Pflichtverletzung des Einlieferers beruhen.

1.2. Ansprüche auf Schadensersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Einlieferer die Pflichtverletzung zu vertreten hat, und auf Ersatz sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Einlieferers beruhen.

1.3. Einer Pflichtverletzung des Einlieferers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

2. Werden gebrauchte bewegliche Sachen in einer öffentlichen Versteigerung gemäß § 383 Abs. 3 BGB mitveräußert, gilt der umfassende Ausschluss von Ansprüchen und Rechten wie beim Verkauf von unbeweglichen Sachen gemäß 1.1. bis 1.3. Soweit sonstige bewegliche Sachen mitverkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden Ersatzansprüche des Meistbietenden wegen eines Sachmangels (mit den vorstehenden Ausnahmen gemäß Ziffer 1.1. bis 1.3.) ausgeschlossen und die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt.

3. Das Auktionshaus und der Auktionator haften dem Einlieferer und dem Meistbietenden für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit das Auktionshaus oder der Auktionator 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 § 139 a ff. AO. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Einlieferer. Ansprüche und Rechte des Meistbietenden, des Einlieferers sowie von Bietern und Bietinteressenten wegen einer Pflichtverletzung des Auktionshauses und des Auktionators – insbesondere für die Beratung in Bewertungsfragen und wegen Sachmängeln am Objekt – sind ausgeschlossen. Ansprüche auf Schadensersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Auktionator/ das Auktionshaus die Pflichtverletzung zu vertreten hat, und auf Ersatz sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Auktionators/ Auktionshauses beruhen, sind ausgenommen. Einer Pflichtverletzung des Auktionators/ des Auktionshauses steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

4. Der Einlieferer ist verpflichtet, dem Meistbietenden das Grundstück frei von im Grundbuch eingetragenen Belastungen und Beschränkungen zu verschaffen, soweit sie nicht ausweislich des Auslobungstextes vom Meistbietenden übernommen worden sind. Im Grundbuch nicht eingetragene Dienstbarkeiten werden vom Meistbietenden übernommen. Gleiches gilt für Baulasten. Der Einlieferer erklärt, – soweit im Auslobungstext nicht ausdrücklich aufgeführt – dass er Eintragungen in das Baulastenverzeichnis nicht veranlasst hat, ihm entsprechende Eintragungen nicht bekannt sind.

V Übergabe/ Erschließung

Die Übergabe des Objektes erfolgt am Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung (Gutschrift) des Meistgebotes auf Notaranderkonto und/oder beim Auktionator folgt, sofern der Auslobungstext keine abweichende Regelung enthält. Dies gilt auch bei Einzahlung des Meistgebotes vor Fälligkeit.

Soweit vertraglich nichts anderes vereinbart, gilt sodann § 446 BGB. Danach sind sämtliche Lasten inklusive aller zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes ab dem Zeitpunkt der Übergabe vom Meistbietenden zu tragen und er stellt den Einlieferer von ihrer Erfüllung frei. Lasten bzw. Kosten, die der Einlieferer im Wege des Vorschusses gezahlt hat, sind ihm ggf. anteilig zu erstatten. Soweit der Einlieferer Abgaben und Gebühren, die für einen Zeitraum nach der Übergabe bestimmt sind, entrichtet hat, hat der Meistbietende diese nach Aufforderung des Einlieferers, diesem zu erstatten. Der Wert etwaiger am Übergabestichtag vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist gegen Einzelnachweis vom Meistbietenden an den Einlieferer zu erstatten.

Wird ausweislich des Auslobungstextes ein vermietetes Objekt verkauft, gilt – vorbehaltlich anderslautender Vereinbarungen im Auslobungstext – folgendes: Es bestehen weder Mietrückstände, Mietvorauszahlungen, Streitigkeiten (z.B. Minderungen, Einwendungen gegen Nebenkostenabrechnungen), Pfändungen, Verfügungen über künftige Mietansprüche noch abzugeltende Investitionen der Mieter. Mit dem Tag des Besitzübergangs (Stichtag) tritt der Einlieferer alle dann entstehenden Rechte aus den Verträgen an den dies annehmenden Meistbietenden ab und wird hinsichtlich der Pflichten für künftige Zeiträume (einschließlich der Nebenkostenabrechnung für das laufende Abrechnungsjahr) von ihm freigestellt. Ab dem Stichtag ist der Meistbietende umfassend – auch zu Kündigungen und Mieterhöhungsverlangen – ermächtigt, jedoch auf eigene Kosten und eigenes Risiko.

Der Einlieferer hat unverzüglich Kopien der Mietverträge zu übergeben, am Stichtag deren Originale sowie die Unterlagen und etwaige Überschüsse aus Nebenkostenvorauszahlungen für das laufende Abrechnungsjahr. Vertragsänderungen und Vorausverfügungen über die Miete bedürfen ab sofort der Zustimmung des Meistbietenden.

Soweit von Mietern ggf. Mietsicherheiten geleistet worden sind, ist der Einlieferer bis zum Besitzübergang zur Verwertung der betreffenden Mietsicherheit berechtigt.

Im Übrigen gilt: Der Einlieferer ist im Rahmen eigener Haftungsfreistellung zur Aushändigung der Mietsicherheiten an die Mieter berechtigt, sofern diese nicht ihre Zustimmung zur Übertragung von ggf. geleisteten Mietsicherheiten auf den Meistbietenden erteilen.
Erschließungsbeiträge, Anliegerbeiträge und Kostenerstattungsansprüche, die aufgrund des Baugesetzbuches oder anderer Rechtsvorschriften (z.B. für Straßenbaumaßnahmen, Wasser- und Abwasserleitungen) angefordert werden, die bis zum Tage der Auktion bautechnisch ausgeführt wurden, trägt der Einlieferer, auch wenn diese Arbeiten noch nicht in Rechnung gestellt wurden. Alle übrigen Maßnahmen gehen zu Lasten des Meistbietenden.
Sollte der Meistbietende für schon durchgeführte Maßnahmen zur Zahlung herangezogen werden, hat der Einlieferer den Meistbietenden davon freizustellen, sofern der Meistbietende ggf. auf Weisung und Kosten des Einlieferers Rechtsmittel gegen die Bescheide einlegt und Erstattungsansprüche an den Einlieferer abtritt.
Der Einlieferer versichert, dass er alle bisher angeforderten Beträge im obigen Sinne bezahlt hat.

VI Übernahme Belastungen/ Beschränkungen

Soweit dies nicht im Auslobungstext anderweitig vermerkt ist, übernimmt der Meistbietende aufgrund § 9 Grundbuchbereinigungsgesetz die zu begründenden und zur Eintragung gelangenden beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten zugunsten von Versorgungsunternehmen sowie altrechtliche, nicht im Grundbuch eingetragene, Dienstbarkeiten ohne Anrechnung auf das Meistgebot zur weiteren Duldung. Unbeschadet ausdrücklich anderer Vereinbarungen im Auslobungstext ist der Einlieferer verpflichtet, den Versteigerungsgegenstand im Übrigen frei von Belastungen und Beschränkungen in Abteilung II und III des Grundbuchs zu liefern.
Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Löschung/Pfandhaftentlassung der nicht vom Meistbietenden übernommenen Belastungen und Beschränkungen im Grundbuch, auch sofern solche am Tage der Auktion noch nicht bekannt waren oder später eingetragen werden.
Der jeweilige Notar wird beauftragt, unter Übersendung einer Abschrift des Vertrages, die zur Lastenfreistellung erforderlichen Unterlagen einzuholen, wobei Meistbietender als auch Notar die von Gläubigern geforderten Ablösebeträge ohne Nachprüfung ihrer Berechtigung und sachlichen Richtigkeit und ohne Rückfrage beim Einlieferer unter Verrechnung mit dem Meistgebot zahlen dürfen. Der Notar ist berechtigt, zur Herstellung der Bindung der Gläubiger an die Aufgabeerklärung gem. § 875 (2) BGB die Löschungsbewilligungen, Pfandfreigabeerklärungen, Abtretungen und Briefe zu treuen Händen für die Beteiligten in Empfang zu nehmen.
Der Notar wird jedoch vom Einlieferer ausdrücklich angewiesen, Treuhandaufträge abzulösender Gläubiger hinsichtlich der Höhe ihrer Ablöseforderung nur anzunehmen, wenn ggf. vom Einlieferer vorab erklärte Abtretungen berücksichtigt werden können oder ein entsprechender Abtretungsempfänger der vorrangigen Befriedigung abzulösender Gläubiger ausdrücklich zustimmt. Diese Anweisung lässt die Verpflichtung des Einlieferers unberührt.
Allen zur Lastenfreistellung bewilligten Löschungen oder Rangänderungen wird mit dem Antrag auf Vollzug zugestimmt, auch soweit weiterer Grundbesitz betroffen ist.

VII Kaufpreis- und Kaufpreiszahlung

Vereinbarungsgemäß ist der Kaufpreis das vom Meistbietenden erklärte, vom Auktionator im Rahmen der Zuschlagserteilung verkündete und in der beurkundeten gesonderten Zuschlagsurkunde protokollierte Meistgebot.

1. Das ggf. zu hinterlegende Meistgebot ist unbeschadet anderslautender Vorgaben im Auslobungstext auf einem Notaranderkonto zu verwahren. Auf dieses ist auch die vom Auktionator ggf. treuhänderisch vereinnahmte Bietungssicherheit einzuzahlen. Hiervon abweichende Vereinbarungen mit dem Einlieferer nach Beurkundung von Gebot und Zuschlag erfolgen auf eigenes Risiko des Meistbietenden.
2. Soweit im Rahmen der Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag nichts anderes vorgesehen ist, hat die Hinterlegung des Meistgebotes, unter Anrechnung einer ggf. geleisteten Bietungssicherheit innerhalb eines Monats ab dem Tage der Auktion – vorbehaltlich der Beurkundung des Vertrages – zu erfolgen (Gutschrift).
   Zahlungen gelten nur dann als erbracht, wenn sie auflagenfrei oder unter Verwendungsauflagen, die mit den nachstehenden Auszahlungsvoraussetzungen vereinbar sind – allenfalls unter der weiteren Auflage der Sicherstellung der Eintragung des Finanzierungsgrundpfandrechts des Meistbietenden im Rang vor der Eigentumsvormerkung soweit eine Belastungsvollmacht erteilt ist und der vollständigen Einzahlung des Meistgebotes – erfolgen. Dies gilt auch bei Einzahlung des Meistgebotes vor Fälligkeit.
   Der Notar hat darauf hingewiesen, dass er den Eingang von Zahlungen nicht überwacht, sondern lediglich Mitteilung an den Einlieferer macht, wenn Beträge auf dem Notaranderkonto eingehen. Es ist somit Aufgabe der Beteiligten, den rechtzeitigen Geldeingang auf dem Notaranderkonto durch Anfrage beim Notar festzustellen.
   Der Notar wird in einseitig unwiderruflicher Weise seitens der Beteiligten angewiesen, zur Lastenfreistellung geforderte Zahlungen an die entsprechenden Gläubiger in Anrechnung auf das Meistgebot bei Eintritt der Auszahlungsvoraussetzungen zu leisten und dabei anfallende Gebühren und Kosten aus dem Notaranderkonto zu entnehmen.
3. Der Notar wird angewiesen, Auszahlungen aufgrund einseitig unwiderruflicher Anweisung erst zu leisten wenn:

3.1. die ranggerechte Eintragung der Eigentumsvormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Meistbietenden erfolgt ist,

3.2. die für den Grundbuchvollzug der Eigentumsumschreibung erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen und Bescheinigungen, Zustimmungen und Nachweise vorliegen – mit Ausnahme der katasteramtlichen Fortführungsnachweise soweit Kaufgegenstand eine Teilfläche ist, der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger grundbuchtauglicher Vollmachtsbestätigungen und – soweit erforderlich – Vertretungsnachweise des Meistbietenden –,

3.3. der Notar in grundbuchtauglicher Form über alle Unterlagen zur Freistellung von solchen Belastungen verfügt, die im Grundbuch vor oder mit der Eigentumsvormerkung eingetragen und vom Meistbietenden nicht zu übernehmen sind. Ihre Verwendung darf allenfalls von Zahlungsauflagen abhängig sein, für die das Meistgebot, unter Berücksichtigung ggf. vorab erfolgter Abtretungen des Einlieferers, ausreichend ist.
   Die Auszahlung soll unverzüglich nach sicherer Kenntnis des Notars von vorgenannten Voraussetzungen erfolgen. Etwa gutgeschriebene Zinsen abzüglich der Zinsertragssteuer stehen dem Einlieferer zu und sind bei Schließung des Notaranderkontos auszukehren.

4. Das Auktionshaus bestätigt, dass es für die von den Auktionatoren zu führenden Verwahrungskonten üblichen Versicherungsschutz abgeschlossen hat.
5. Zahlt der Meistbietende bei Fälligkeit nicht, kommt er ohne Mahnung in Verzug und es stehen dem Einlieferer alle sich daraus ergebenden Ansprüche, insbesondere der Anspruch auf Verzugszinsen nach Maßgabe des § 288 BGB zu.
6. Einlieferer und Meistbietender bevollmächtigen mit Anerkennung dieser Versteigerungs- und Vertragsbedingungen das Auktionshaus, etwaige Fristsetzungen nach §§ 280, 281, 323 BGB entgegenzunehmen. Bei Fristsetzungen, die unter Verwendung dieser Vollmacht ausgesprochen werden, muss die Nachfrist mindestens 3 Wochen betragen. Das Auktionshaus soll eine bei ihm eingehende Fristsetzung an die letzte ihm von dem Adressaten mitgeteilte Anschrift weiterleiten.

VIII Courtage/ Kosten

1. Der Meistbietende trägt folgende Kosten:

1.1. die infolge Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag dem Auktionshaus geschuldete Courtage (Aufgeld). Diese beträgt jeweils inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer

1.1.1. bei einem Meistgebot bis	€ 9.999,–	17,85 v. H.,
1.1.2. bei einem Meistgebot von	€ 10.000,– bis € 29.999,–	11,9 v. H.,
1.1.3. bei einem Meistgebot von	€ 30.000,– bis € 59.999,–	9,52 v. H.,
1.1.4. bei einem Meistgebot ab	€ 60.000,–	7,14 v. H.;

1.2. Kosten des infolge Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag zustande gekommenen Vertrages sowie ggf. unter Verweis auf Abschnitt I Ziffer 9 anfallende Mehrkosten nebst aller weiteren ggf. erforderlichen Erklärungen, der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Eigentumsvormerkung, Gebühren der Behörden, für Grundbuchauszüge, Grunderwerbsteuer und sonstiger etwa erforderlicher Zustimmungen gemäß § 12 WEG.

1.3. Kosten und Auslagen des Notars für den Vertrag und seiner Betreuung und des gesamten Vollzuges, ferner beim Gericht, insbesondere für die Auflassung und den Vollzug einschließlich der Kosten der Hinterlegung, soweit diese nicht gemäß Abschnitt VIII Ziffer 2 vom Einlieferer zu tragen sind, einschließlich der von ihm verursachten Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. Kosten für seine Vertretungsnachweise. Die mit der Verwahrung von Geldbeträgen verbundenen Kosten (Notaranderkonto) trägt gleichfalls der Meistbietende.

1.4. Zur Vermeidung der Inanspruchnahme des Einlieferers werden die Notarkosten im Vorschusswege unmittelbar nach Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag vom Notar erhoben und sind vom Meistbietenden unverzüglich zu bezahlen. Dies ist Hauptleistungspflicht des Meistbietenden. Bis zum Eingang der Kosten beim Notar darf dieser nicht mit dem grundbuchlichen Vollzug beginnen

2. Der Einlieferer trägt folgende Kosten:
   Die Courtage für den Einlieferer beruht auf einer mit diesem getroffenen individuellen Vereinbarung. Der Einlieferer trägt die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch und zusätzliche Verwahrungsgebühren, die durch Auszahlung in Teilbeträgen ggf. entstehen sowie die Treuhandgebühren für die Beachtung der Treuhandaufträge seiner Gläubiger.
3. Die Courtagen zu vorstehend Ziffer 1- 1.1. und 2. sind verdient mit Zustandekommen des Vertrages. Sie sind fällig und zahlbar nach Beurkundung des Meistgebotes und des Zuschlags und unabhängig von der weiteren Abwicklung; eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche behördliche oder gerichtliche Genehmigung wird endgültig versagt.

4. Der Meistbietende, soweit es sich bei dem Meistbietenden um eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts handelt, auch jeder Gesellschafter persönlich, unterwirft sich, mehrere Meistbietende als Gesamtschuldner, wegen der Zahlungsverpflichtungen in Höhe der Courtage nebst der gesetzlichen Verzugszinsen ab dem Tag der Auktion der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen. Der – Meistgebot und Zuschlag beurkundende – Notar wird angewiesen, dem Auktionshaus auf jederzeitigen schriftlichen Antrag, ohne Nachweis der die Fälligkeit dieser Forderung begründenden Tatsachen, eine vollstreckbare Ausfertigung des Vertrages zu erteilen.
Soweit Meistbietender eine juristische Person, Personengesellschaft oder Verein ist, kann der Auktionator auch verlangen, dass zusätzliche Zwangsvollstreckungsunterwerfungen durch Dritte (z.B. Geschäftsführer, Gesellschafter, Vorstand etc.) abgegeben werden.

IX Voraussetzungen für Grundbucheinträge

1. Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von verschiedenen behördlichen Genehmigungen/ Zustimmungen/ Negativattesten etc. abhängig sein kann. Die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen erfolgt durch den – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notar.
2. Die Auflassung/ Einigung darf nicht erklärt werden, bevor das Meistgebot (ohne eventuelle Zinsen) nachweislich gezahlt oder sichergestellt ist. Zur Erklärung der Auflassung/ Einigung sind die unter Abschnitt XIV genannten Notariatsmitarbeiter ausdrücklich berechtigt.
Der Antrag auf Vollzug der Eigentumsumschreibung ist vom Notar zu stellen, wenn die Auszahlungsreife hinsichtlich des hinterlegten Meistgebotes erreicht ist bzw. dem Notar der Nachweis der direkten Zahlung des Meistgebotes an den Einlieferer vorliegt, nicht jedoch bevor die anderen vom Meistbietenden beizubringenden Unterlagen zur Umschreibung des Eigentums vorliegen oder der Einlieferer dem Notar die Eigentumsumschreibung schriftlich gestattet.
Der Antrag auf Eintragung der Eigentumsvormerkung ist vom Notar erst zu stellen, nachdem
   a) die Notarkosten beglichen sind
   b) das Meistgebot nachweislich gezahlt oder vertragsgemäß sichergestellt ist und
   c) soweit erforderlich, grundbuchtaugliche Vollmachtsbestätigungen/ Genehmigungserklärungen/ Vertretungsnachweise der Vertretenen vorliegen.

X Vorkaufsrechte

Werden gesetzliche und oder ggf. dinglich bestehende Vorkaufsrechte ausgeübt, können Einlieferer und Meistbietender vom heutigen Vertrag zurücktreten. Wird ein Vorkaufsrecht nur für einen Teil des Vertragsgegenstandes ausgeübt, ist der Einlieferer berechtigt, vom Vertrag insgesamt oder nur hinsichtlich des betroffenen Teils zurückzutreten. Tritt der Einlieferer nur hinsichtlich des betroffenen Teils zurück, ist der Meistbietende berechtigt, vom verbleibenden Vertrag insgesamt zurückzutreten, wobei dieses Rücktrittsrecht des Meistbietenden einen Monat nach Zugang der Rücktrittserklärung des Einlieferers erlischt. Für die Ausübung des jeweiligen Rücktritts gelten im Übrigen die gesetzlichen Bestimmungen, wobei die Vertragsparteien sich darüber einig sind, dass bei Ausübung der gesetzlichen Vorkaufsrechte und/oder ggf. dinglicher Vorkaufsrechte Schadenersatzansprüche zwischen den Vertragsparteien ausgeschlossen sind. Dem Notar ist eine Kopie der jeweiligen Rücktrittserklärung zur Information zu übersenden.

XI Belastungsvollmacht

Der Einlieferer verpflichtet sich, bei der Bestellung auch vollstreckbarer (§ 800 ZPO) Grundschulden am Objekt zugunsten aller im Inland zum Geschäftsbetrieb zugelassenen Kreditinstitute (auch inländische Filialen ausländischer Institute) – unbeschadet anderslautender Vereinbarungen im Auslobungstext – in beliebiger Höhe nebst beliebigen jährlichen Zinsen und beliebigen einmaligen Nebenleistungen als derzeitiger Eigentümer mitzuwirken. Diese Mitwirkungspflicht besteht nur, wenn in der Grundschuldbestellungsurkunde folgende von den Beteiligten bereits jetzt getroffene Bestimmungen wiedergegeben werden:

a) Sicherungsabrede

Die Grundschuldgläubigerin darf die Grundschuld nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten, als sie tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Meistbietenden geleistet hat. Alle weiteren Zweckbestimmungserklärungen, Sicherungs- und Verwertungsvereinbarungen innerhalb oder außerhalb dieser Urkunde gelten erst, nachdem das Meistgebot vollständig gezahlt ist, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung. Ab diesem Zeitpunkt gelten sie für und gegen den Meistbietenden als neuen Sicherungsgeber.

b) Zahlungsanweisung

Soweit das Meistgebot nicht anderweitig zur Freistellung des verkauften Grundbesitzes von eingetragenen Belastungen zu verwenden ist, sind Zahlungen gemäß a) entsprechend Weisung des Einlieferers zu leisten. Einlieferer und Meistbietender vereinbaren bereits heute, dass sämtliche vom Meistbietenden veranlasste Zahlungen, welche dessen Finanzierungsgläubiger unmittelbar an den Einlieferer leisten, als Zahlung des Meistbietenden auf die Kaufpreisschuld anzusehen sind, auch wenn der Darlehensvertrag des Meistbietenden nicht wirksam sein sollte. Diese Tilgungsbestimmung wird unwiderruflich getroffen; der Meistbietende verpflichtet sich zur entsprechenden Anweisung an seine Bank.

c) Persönliche Zahlungspflichten, Kosten

Der Einlieferer übernimmt im Zusammenhang mit der Grundschuldbestellung keinerlei persönliche Zahlungspflichten. Der Meistbietende verpflichtet sich, den Einlieferer von allen Kosten und sonstigen Folgen der Grundschuldbestellung freizustellen.

d) Fortbestand der Grundschuld

Die bestellte Grundschuld darf auch nach der Eigentumsumschreibung auf den Meistbietenden bestehen bleiben. Alle Eigentümerrechte und Rückgewähransprüche, die mit ihr zu tun haben, werden hiermit mit Wirkung ab Bezahlung des Meistgebotes, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung, auf den Meistbietenden übertragen. Entsprechende Grundbucheintragung wird bewilligt.
Der Einlieferer erteilt dem Meistbietenden Vollmacht, ihn bei allen vorstehenden Rechtshandlungen zu vertreten. Der Meistbietende ist bevollmächtigt, Rangänderungen im Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen. Diese Vollmacht gilt nur dann, wenn in der Grundschuldbestellungsurkunde die vorstehenden unter a), b) und c) getroffenen Bestimmungen wiedergegeben werden. Die Vollmacht wird unabhängig von der Wirksamkeit des Vertrages erteilt. Von der Vollmacht kann nur durch Erklärung vor dem – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notar oder vor dem, mit diesem Notar in Sozietät verbundenen Notar Gebrauch gemacht werden.
Alle Meistbietenden des jeweiligen Vertrages erteilen sich gegenseitig unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB Untervollmacht und Vollmacht, die Grundpfandrechte zu bestellen, Eigentümer und Meistbietenden der dinglichen Zwangsvollstreckung in den Vertragsgegenstand zu unterwerfen und in diesem Zusammenhang für den Meistbietenden persönliche Schuldanerkenntnisse abzugeben, ihn dieserhalb der Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen zu unterwerfen und den einzutragenden Grundpfandrechten den Vorrang vor der Vormerkung des Meistbietenden einzuräumen.
Falls der Einlieferer wegen Schuldnerverzug vom Vertrag zurücktritt oder der Vertrag aus sonstigen Gründen, die der Einlieferer nicht zu vertreten hat, nicht durchgeführt wird, hat der Grundpfandrechtsgläubiger das Grundpfandrecht und einen erteilten Grundpfandbrief dem Einlieferer und derzeitigem Eigentümer zurückzugewähren oder zur Löschung zu bringen, allein Zug um Zug gegen Rückzahlung der an ihn aus dem gesicherten Darlehen tatsächlich ausgezahlten Kaufpreisteile ohne Zinsen, einem Disagio oder sonstigen Auflagen und Kosten.
Der Notar wird angewiesen, dem Finanzierungsgläubiger vorstehende Vereinbarungen, insbesondere die Einschränkung der Sicherungsabrede, durch Übersendung einer auszugsweisen beglaubigten Abschrift zur Kenntnis zu bringen.
Soweit Vertragsgegenstand eine Teilfläche ist, bedarf es zur Eintragung der Grundschuld und zur Abgabe einer Notarbestätigung der Vorlage des Flurstücksnachweises des Kataster- und Vermessungsamtes sowie der Beurkundung der Identitätserklärung.

XII Auflassungsvormerkung

Zur Sicherung des Anspruchs des Meistbietenden auf Verschaffung des Eigentums im angegebenen Anteils- oder Gemeinschaftsverhältnis bewilligen und beantragen die Beteiligten – unter gleichzeitiger Abschreibung des vertragsgegenständlichen Grundbesitzes in ein neu anzulegendes Grundbuch, sofern weiterer Grundbesitz im betroffenen Grundbuch eingetragen ist – die Eintragung einer Auflassungsvormerkung gemäß § 883 BGB in das Grundbuch und diese nach Eintragung des Eigentümerwechsels wieder zu löschen, sofern keine Zwischeneintragungen bestehen bleiben, denen der Meistbietende nicht zugestimmt hat.
Der Antrag auf Eintragung der Auflassungsvormerkung ist ausdrücklich nur vom Notar zu stellen.

XIII Belehrungen/Hinweise des Notars

Der Notar hat die Beteiligten über die rechtliche Bedeutung der von ihnen abgegebenen Erklärungen informiert und insbesondere auf folgendes hingewiesen:

- Die Wirksamkeit des Vertrages kann von ggf. erforderlichen Genehmigungen abhängig sein.
- Der jeweilige Eigentümer haftet kraft Gesetzes für rückständige öffentliche Lasten (z.B. Erschließungskosten, Grundsteuer, Ausgleichsbetrag nach dem BBodSchG), ohne Rücksicht auf Vereinbarungen im Innenverhältnis.
- Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Auktion durchgeführt werden, trägt ausweislich der allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen der Meistbietende, soweit in den Besonderen Versteigerungsbedingungen/ Auslobungstext nichts anderes festgelegt wurde.
- Die Eigentumsumschreibung erst nach Vorlage der finanzamtlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung möglich ist.
- Das Objekt unterliegt bis zur Eigentumsumschreibung der Verfügungsgewalt des Einlieferers und der Haftung für dessen Verbindlichkeiten.
- Mit Dritten bestehende Miet- und Pachtverhältnisse werden durch diesen Vertrag nicht berührt.
- Der Meistbietende wird erst mit Eintragung des Eigentumsübergangs im Grundbuch Eigentümer.

- Der Meistbietende hat vor Eintragung einer Auflassungsvormerkung keine dingliche Sicherheit, so dass Zahlungen, vorzeitige Besitzübergabe und sonstige Vorausleistungen vor Eintragung reine Vertrauenssache sind.
- Alle vertraglichen Vereinbarungen müssen vollständig und richtig beurkundet sein, dies gilt insbesondere für das Meistgebot. Nicht beurkundete Absprachen sind unwirksam.
- Ein- und Umbauten im Objekt, Investitionen oder Veränderungsmaßnahmen können im Falle der Rückabwicklung des heutigen Vertrages wirtschaftliche Risiken darstellen.
- Der Notar hat das Baulastenverzeichnis nicht eingesehen.
- Zur Klärung der Frage der öffentlich-rechtlich zulässigen Bebaubarkeit oder einer Nutzungsänderung ist die zuständige Bauaufsichtsbehörde berufen.
- Unabhängig von den Vereinbarungen in dieser Urkunde, die nur im Innenverhältnis gelten, haften Einlieferer und Meistbietender kraft Gesetzes für die Grunderwerbsteuer und die Kosten als Gesamtschuldner.
- Eine steuerliche Beratung hat der Notar ausdrücklich nicht übernommen. Er haftet somit nicht dafür, ob etwaige von den Parteien erwartete oder nicht erwartete, mit diesem Vertrag verbundene Steuerfolgen eintreten oder nicht eintreten.
- Der Notar hat nicht geprüft, ob Zugang, Zufahrt und die Ver- und Entsorgung des Vertragsgegenstandes durch Grunddienstbarkeiten/ Baulasten gesichert werden müssen. Dies obliegt den Beteiligten.
- Der Notar hat angeraten, sich umgehend alle, dem Eigentümer vorliegenden grundstücksrelevanten Unterlagen, insbesondere auch ggf. bestehende Versicherungsverträge von diesem aushändigen zu lassen.
- Der Notar hat darauf hingewiesen, dass bei bebauten Grundstücken seitens des Einlieferers gemäß EnEV eine unabdingbare Pflicht besteht, dem Meistbietenden einen Energieausweis auszuhändigen, soweit nicht ein Ausnahmetatbestand vorliegt.

  Sofern es sich um Wohnungs- bzw. Teileigentum handelt weist der Notar weiter auf folgendes hin:
- Sofern im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs eingetragen, bedarf die Veräußerung der Zustimmung des Verwalters nebst dessen Nachweis der Verwalterbestellung jeweils in grundbuchtauglicher Form.
- Bei vermieteten Wohnräumen, an denen nach der Überlassung an den Mieter Wohnungseigentum begründet worden ist oder begründet werden soll, ein gesetzliches Vorkaufsrecht des Mieters besteht.
- Der Meistbietende muss bisher ergangene Beschlüsse der Eigentümergemeinschaft und bisher insoweit ergangene richterliche Entscheidungen gegen sich gelten lassen.
- Die Schutzwirkung/ Rangfolge der Auflassungsvormerkung (z.B. bei Betreibung von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen des Verbandes der Wohnungseigentümer oder aus ggf. bestehender Rückstandshaftung gemäß Gemeinschaftsordnung, Insolvenz) wegen Hausgeldrückständen unter Verweis auf § 10 Abs. 1 Nr. 2 ZVG nicht gegeben ist, der Notar insoweit insbesondere dem Meistbietenden ausdrücklich die Einholung/ Bestätigung des WEG-Verwalters über das Fehlen solcher Rückstände angeraten hat.

  Sofern es sich um ein Erbbaurecht handelt weist der Notar weiter auf folgendes hin:
- Soweit im Bestandsverzeichnis des Erbbaugrundbuchs eingetragen, zur Veräußerung und Belastung des Erbbaurechts, die Zustimmung des Grundstückseigentümers in grundbuchtauglicher Form erforderlich ist.

XIV. Vollzug

1. Alle Beteiligten beauftragen und bevollmächtigen den – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notar, seinen amtlichen Vertreter oder Nachfolger im Amt,
   – sie im Grundbuchverfahren uneingeschränkt zu vertreten,
   – die zur Wirksamkeit und für den Vollzug dieser Urkunde erforderlichen Genehmigungen und Erklärungen anzufordern, entgegenzunehmen und (als Eigenurkunde) abzugeben.

   Anfechtbare Bescheide sind jedoch den Beteiligten selbst zuzustellen; Abschrift an den Notar wird erbeten.

   Der Notar wies in diesem Zusammenhang ausdrücklich darauf hin, dass er keinen Einfluss auf die Bearbeitungszeiten der Genehmigungsstellen sowie des Finanz- und Grundbuchamtes hat.
2. Die Beteiligten bevollmächtigen weiterhin die Angestellten der – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden Notare, nämlich

   a) die Angestellten der Notare Bernd Köhn und Patricia Körner, jeweils mit dem Amtssitz in der Hansestadt Rostock, Eselföterstr. 2, 18055 Rostock
   - Frau Annette Hesse,
   - Frau Gabriele Reich und
   - Frau Katrin Kümmel,

   b) die Angestellten der Notare Holger Vödisch und Andrea Schierbrock, jeweils mit dem Amtssitz in 23566 Lübeck, Marlistraße 18a ,
   - Frau Malgorzata Kolodziej,
   - Frau Nicole Meier und
   - Frau Sara Vetimi,

   je einzeln und befreit von § 181 BGB, Erklärungen, Bewilligungen und Anträge materiell- oder formell-rechtlicher Art zur Ergänzung oder Änderung des Vertrages abzugeben, insbesondere zur Behebung behördlicher oder gerichtlicher Beanstandungen sowie erforderlichenfalls die Identitätserklärung und Leistungsbestimmung gemäß §§ 315 und 317 BGB abzugeben und die Auflassung/ Einigung zu erklären.
4. Die Vertragsteile und deren gesetzliche Vertreter bevollmächtigen den – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notar, für sie ggf. erforderliche betreuungs- bzw. familiengerichtliche Genehmigungen samt Rechtskraftzeugnis zu beantragen und entgegenzunehmen, sie dem anderen Vertragsteil mitzuteilen, für diesen die Mitteilung in Empfang zu nehmen und hierüber befreit von § 181 BGB eine Eigenurkunde zu errichten. Der Notar stellt jedoch klar, dass er eine vorherige Weisung des gesetzlichen Vertreters, von dieser Vollmacht keinen Gebrauch zu machen, oder einen vorherigen Widerruf der Vollmacht beachten wird.

   Den Beteiligten ist bewusst, dass der Notar nicht mit zumutbaren Mitteln überprüfen kann, ob die Genehmigung tatsächlich unanfechtbar ist, sie beispielsweise allen Beteiligten wirksam bekannt gegeben wurde, erforderliche Verfahrensbeistände wirksam bestellt wurden, und wirksame Rechtsmittelverzichte aller Beteiligten vorliegen bzw. die gesetzlichen Rechtsmittelfristen abgelaufen sind. Sie begnügen sich daher mit der Vorlage des gerichtlichen Rechtskraftzeugnisses. Soweit rechtlich zulässig und soweit sie bereits an der heutigen Urkunde mitwirken, verzichten sie bereits heute auf Rechtsmittel gegen einen stattgebenden und nicht mit Nebenbestimmungen versehenen Beschluss; der Notar übermittelt diesen Verzicht durch Übersendung einer Ausfertigung der Urkunde an das Genehmigungsgericht.

   Die Beteiligten vereinbaren angesichts der zu erwartenden längeren Verfahrensdauer ferner: Sollte der andere Vertragsteil den gesetzlichen Vertreter (Empfangsvollmacht an den Notar ist insoweit nicht erteilt) zur Mitteilung darüber auffordern, ob die Genehmigung erteilt ist, wird die gesetzliche Vier-Wochen-Frist in ihrem Lauf so lange gehemmt als das gerichtliche Genehmigungsverfahren noch betrieben wird.
5. Die jeweilige Vollmacht ist im Außenverhältnis unbeschränkt. Die jeweils erteilte Vollmacht soll durch den Tod eines Vollmachtgebers nicht erlöschen. Sie erlischt 6 Monate nach der vertragsgemäßen Eigentumsumschreibung. Die jeweilige Vollmacht wird unabhängig von der Wirksamkeit dieses Vertrages erteilt und verursacht keine Kosten. Die Voraussetzungen für den Gebrauch dieser Vollmacht, die nur durch Einlieferer und Meistbietenden gemeinsam widerrufen werden kann, sind dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen. Die Ausnutzung dieser Vollmacht ist ausdrücklich nur vor dem – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notar oder seinem amtlich bestellten Vertreter oder vor dem mit dem jeweiligen Notar in Sozietät verbundenen Notar möglich. Über die Bedeutung der erteilten jeweiligen Vollmacht belehrte der Notar die Vertragsschließenden. In diesem Zusammenhang wies der Notar auf die Vorschriften des § 17 Abs. 2a BeurkG hin.

XV. Weitere Vereinbarungen

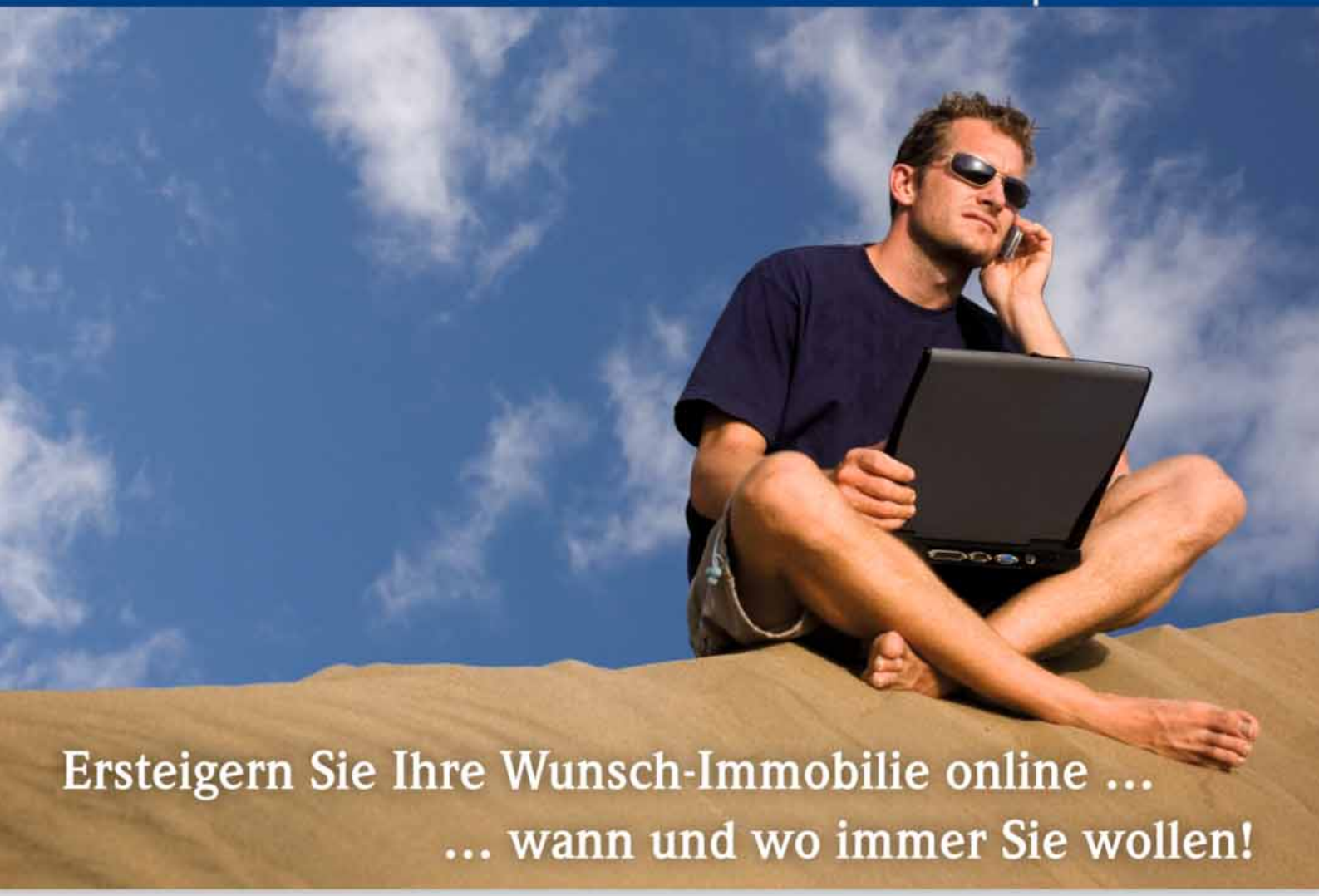
1. Die Beteiligten (Auktionshaus, Auktionator, Einlieferer, Veräußerer, Meistbietender, Erwerber) vereinbaren, dass jede der vorstehend getroffenen Regelungen auch für den Fall wirksam bleiben soll, dass eine der Vereinbarungen dieser Urkunde und/oder des infolge von Beurkundung von Gebot und Zuschlag zustande gekommenen Vertrages unwirksam oder nicht durchführbar ist. Eine unwirksame Vereinbarung ist durch eine solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der Vereinbarung am nächsten kommt. Eine etwaige unklare Bestimmung oder eine Vertragslücke ist in gleicher Weise auszulegen bzw. auszufüllen.
2. Einlieferer und Meistbietender sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notar und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, dem den Vertrag beurkundenden Notar ihr Identifikationsmerkmal nach § 139 a ff. AO unverzüglich mitzuteilen.
3. Gerichtsstand ist das Amtsgericht bzw. Landgericht des jeweiligen Ortes der Versteigerung, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.
4. Hinweis nach § 36 des Gesetzes über die alternative Streitbeilegung in Verbrauchersachen (VSBG): Die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG ist weder bereit noch verpflichtet an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.
5. Der gesamte Vertragsinhalt gilt – soweit zutreffend – auch für den Nachverkauf.

Vom Notar vorgelesen, von dem Erschienenen genehmigt, gemeinsam mit dem Notar unterschrieben wie folgt:

Rostock, im Januar 2017

gez. Kai Rocholl I. S. gez. Köhn, Notar

DEUTSCHE INTERNET IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH



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
- Einfache Bedienung und Navigation
- Langjährige Auktionserfahrung

KLICKEN SIE AUF WWW.DIIA.DE

DIIA – Deutschlands größtes Immobilien-Auktionshaus im Internet.

Schnell. Unabhängig. Sicher. Preisgünstig.

Kurfürstendamm 65, 10707 Berlin, Tel.: 030-884 68 880, Fax: 030-884 68 888, E-Mail: kontakt@dga-ag.de

Unsere Auktionsstandorte:
Das pentahotel liegt direkt am Rostocker Boulevard.
Die media docks befinden sich am Hafen von Lübeck.

Für unsere Auktionen
im pentahotel in Rostock,
Schwaansche Straße 6,
18055 Rostock
und in den
media docks,
Willy-Brandt-Allee 31,
23554 Lübeck
suchen wir:

- Wohn- und Geschäftshäuser
- Ferienobjekte
- Baugrundstücke
- Ackerflächen

Weitere Auktionstermine:

31. August/3. September 2017
Einlieferungsschluss 7. Juli 2017

30. November/2. Dezember 2017
Einlieferungsschluss 6. Oktober 2017

Ausgabe 02/2017 · Auflage 64.000

Norddeutsche Grundstücksauktionen AG
Ernst-Barlach-Straße 4 | 18055 Rostock
Telefon 0381 444 330 | Fax 0381 444 33 44
www.ndga.de | kontakt@ndga.de