

Auktion

freiwillig - öffentlich - transparent

5. März 2026 • 11.00 Uhr

Haus der Patriotischen Gesellschaft, Trostbrücke 4-6, Hamburg



Pos. 7, Neubau - gesicherter Meetingpoint in der Hansestadt Rostock



Pos. 21, Ferienhaus mit 8 WE in Mönchgut OT Thiessow



Pos. 11, Historisches Reetdachhaus in Dierhagen

Wir verkaufen **Ihre Immobilie** nur zum Meistgebot!

Redaktionsschluss Sommer-Auktion: **10. April 2026**

kostenfreie und unverbindliche Beratung





Immobilienverkauf in Hamburg

Die Auktion wird im historischen Zentrum, der Freien und Hansestadt **Hamburg, an der Trostbrücke 4-6** durchgeführt.

Die Auktion ist öffentlich.
Rund 30 Minuten vor Beginn öffnen wir die Pforten des Reimarus-Saals im Haus der Patriotischen Gesellschaft.

Bitte melden Sie sich frühzeitig (idealerweise mind. drei Tage vor der Auktion) als Bieter an, wenn Sie auf ein Objekt bieten wollen:

kontakt@ndga.de
+49 381 444 330 / +49 40 254 18 663

Wenn Sie selbst eine Immobilie zum Meistgebot verkaufen wollen; dies sind unsere kommenden Auktionstermine:




Sommer-Auktion	04.06.2026
Einlieferungsschluss	10.04.2026
Herbst-Auktion	03.09.2026
Einlieferungsschluss	10.07.2026
Winter-Auktion	03.12.2026
Einlieferungsschluss	02.10.2026
Frühjahrs-Auktion	03.03.2027
Einlieferungsschluss	15.01.2027

Donnerstag, 5. März 2026 ab 11.00 Uhr

Haus der Patriotischen Gesellschaft, Trostbrücke 4 - 6, 20457 Hamburg

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

auf unseren freiwilligen, öffentlichen Auktionen wird nur dem Meistbietenden der Zuschlag erteilt! In den 25 Jahren seit unserer Gründung haben wir über **6.400 Immobilien** versteigert.

Wir arbeiteten dabei für Privatpersonen, privat- und öffentlich rechtlichen Unternehmen, Sparkassen und Banken, Private Equity Unternehmen, Nachlasspfleger und Insolvenzverwalter, kommunale Wohnungsbaugesellschaften, Landkreise, Städte und Gemeinden, das Land Mecklenburg-Vorpommern  sowie die Bundesrepublik Deutschland (und ihre Gesellschaften  .

Die Bekanntmachung der Auktion erfolgt über rd. 15.500 Kataloge, Berichte in regionalen und überregionalen Zeitungen und natürlich in den einschlägigen Internet-Portalen. So erreichen wir viele zehntausend potentielle Interessenten. Die **Auktion ist öffentlich** und für jedermann zugänglich.

Im Rahmen der anstehenden Frühjahrs-Auktion kommen insgesamt **32 Immobilien** zum Aufruf.

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

So liefere ich ein:



bleiben Sie informiert:



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 z.B. die Leerstandsquote und andere Objektdaten verändert haben.

Unseren Katalog sowie weitere ausführliche Unterlagen zu den Objekten können Sie kostenlos unter www.ndga.de/login abrufen. Über QR-Codes auf jeder Objektseite gelangen Sie automatisch zum jeweiligen Objekt.

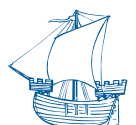
Weitere Hinweise zum Ablauf der Auktion finden Sie auf den Seiten 4 und 6. Die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sind auf den Seiten 36-42, das Muster des zu beurkundenden Vertrages ist auf der Seite 35 abgedruckt.

Am Tage der Auktion werden wirksame Notarverträge geschlossen.

Die Auktion wird geleitet von den öffentlich bestellten und vereidigten Grundstücksauktionatoren Kai Rocholl und Daniela Tiker sowie dem angestellten Auktionator Thomas Knopp (Dipl.-Ing./Immobilienfachwirt).



Norddeutsche Grundstücksauktionen AG



+49 40 254 18 663 | +49 381 444330 | kontakt@ndga.de

WICHTIGE HINWEISE ZUR AUKTION

Zulassung zur Auktion/Bonitätsnachweis

Wenn Sie an der Auktion teilzunehmen wünschen, melden Sie sich bitte frühzeitig, idealerweise **spätestens drei Werktage** vor der Auktion, beim Auktionshaus.

Benötigt werden dazu ausreichende Eigenkapitalnachweise (z.B. Depot-, Konto- oder Sparguthaben), eine positive Bankauskunft sowie Unterlagen zu Ihrer Legitimation und für die Geldwäsche-Prüfung.

Legitimation/Geldwäsche-Prüfung

Sie benötigen einen gültigen Personalausweis oder Reisepass nebst Meldebescheinigung. Beim Erwerb für eine Gesellschaft, einen Verein, eine Stiftung o. ä., einen aktuellen Registerauszug und einen Transparenzregisterauszug und eine Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur. Bitte beachten Sie die Anforderungen des Geldwäschegesetzes (siehe weitere Hinweise auf Seite 5).

Objektaufruf/Bieternummer

Die Objekte werden der Reihe nach aufgerufen. Es werden zunächst die objektspezifischen Daten verlesen (ausgelobt). Dann werden die jeweils aktuellen Gebote bekanntgegeben und es wird um die Abgabe höherer Gebote im Rahmen der von uns festgelegten Steigerungsraten gebeten. Mit Beginn der Auktion gelten alle Objekte als aufgerufen.

Sie erhalten Ihre individuelle Bieternummer am Infostand vor dem Auktionsaal. Geboten wird, in dem Sie die Bieternummer heben/zeigen. Der Meistbietende erhält mit dem dritten Hammerschlag den Zuschlag.

Zuschlag/Beurkundung

Mit Beurkundung von Gebot und Zuschlag vor der anwesenden Notarin, Dr. Susanne Hartnick, kommt der Vertrag gemäß § 156 BGB i.V.m. § 311 b BGB noch am Tag der Auktion verbindlich zustande. Vertritt der Bieter einen Dritten oder eine Gesellschaft, ist es erforderlich, dies durch eine entsprechende Vollmacht (und ggf. Gesellschafterliste/Registerauszüge) zu belegen. Grundlage der Zuschlüsse sind unsere Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen, (UVZ-Nr. 9/2024/H vom 03.01.2024 der Notarin Dr. Susanne Hartnick).

Das Vertragsmuster, die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen und wichtige Hinweise der Notarin sind auf den Seiten 35 bis 42 abgedruckt und bei der Aufsichtsbehörde hinterlegt. Die Notarin ist verpflichtet, bei der Beantragung der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung die steuerliche Identifikationsnummer des Einlieferers und des Meistbietenden anzugeben.

Wie Sie an der Auktion teilnehmen können

Sie haben vier Möglichkeiten bei unserer Auktion mitzubieten.

- 1.) Sie können mit Hilfe eines telefonischen Buchungsauftrages,
- 2.) durch ein vor der Auktion abgegebenes, schriftliches Gebot (Biet-Auftrag oder Festgebot),
- 3.) mit einem Online-Gebot auf unserer Bieterplattform oder
- 4.) persönlich vor Ort teilnehmen (Bieternummer erforderlich).

Nur geprüfte und zugelassene Bieter dürfen teilnehmen. Dafür ist der Abschluss einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung, nebst Identitäts- und Bonitätsprüfung erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung senden Sie bitte den auf Seite 5 abgedruckten Brief (gerne per Mail) ausgefüllt, nebst Bonitätsnachweis und Legitimationspapieren kurzfristig an das Auktionshaus zurück.

Bieten per Telefon und schriftliche Gebote

Um telefonisch zu bieten oder einen Bietauftrag zu erteilen, ist der Abschluss eines gesonderten - hier nicht abgedruckten - Bietungsvertrages erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung nehmen Sie bitte rechtzeitig Kontakt mit uns auf bzw. füllen das auf Seite 5 abgedruckte Mindestgebot manuell oder digital aus.

Wir weisen darauf hin, dass das Auktionshaus keine Haftung für das Zustandekommen der notwendigen Telefonverbindung übernimmt.

Persönliche-Teilnahme/Bieternummer

Auch wenn Sie persönlich an der Auktion teilnehmen wollen, benötigen Sie eine Bieternummer. Zugelassene Bieter erhalten Ihre Bieternummer am Infostand. Bitte melden Sie sich so früh wie möglich vor der Auktion, um sich als Bieter zu registrieren. Dann bleibt in der Regel genügend Zeit, um alle Formalitäten (z.B. Legitimation, Bonitäts-Check, GWG) zu erledigen. Wollen Sie spontan mitbieten bringen Sie bitte die vorgenannten Unterlagen in Papierform mit zur Auktion.

Online-Bieten

Die Abgabe von Geboten ist auch über das Internet möglich. Alle erforderlichen Informationen erhalten Sie auf unserer Homepage unter <https://www.ndga.de/immobilie-ersteigern/so-biete-ich-mit.html>



Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbsteuer für Immobilien ab einem Meistgebot von mehr als € 2.500,- beträgt in Niedersachsen 5 %, in Bremen und Hamburg 5,5 %, in Mecklenburg-Vorpommern 6 % sowie in Brandenburg und Schleswig-Holstein 6,5 %.

ABGABE EINES GEBOTES

Absender (Bieter in der Auktion):

An
Norddeutsche Grundstücksauktionen AG
Ernst-Barlach-Straße 4
18055 Rostock
gebote@ndga.de
Fax: +49 381 444 33 44

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

GRUNDSTÜCKSAUKTION

am 5. März 2026 in 20457 Hamburg, Trostbrücke 4-6
Haus der Patriotischen Gesellschaft

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich mein Mindestgebot in Höhe von € _____ für die Pos. _____ ab.

Ich behalte mir vor, in der Auktion höher zu bieten. Bitte reservieren Sie mir die dafür notwendige Bieternummer. Um zur Auktion zugelassen zu werden, lasse ich Ihnen meine Bonitäts- und Legitimationsunterlagen zukommen. Mir ist bekannt, dass mit Erteilung und Beurkundung von Gebot und Zuschlag ein verbindlicher Vertrag, auf Basis der am Auktionstag verlesenen Bedingungen, zustande kommt. Diesen werde ich am Tag der Auktion vor der anwesenden Notarin unterzeichnen. Nur für den Fall, dass ich verhindert bin / nicht persönlich zur Auktion erscheine, bevollmächtige ich Ihren Mitarbeiter, Herr Brockmann, das obige Gebot zu wiederholen, den Zuschlag für mich entgegenzunehmen und in meinem Namen den Notarvertrag (Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag, Muster siehe Seite 35) zu unterzeichnen. Ich verpflichte mich die dann erforderliche Vollmachtbestätigung in grundbuchtauglicher Form abzugeben. Die Vollmacht kann bis zur Beurkundung des Vertrages frei widerrufen werden.

Mir ist bekannt, dass das vom Meistbietenden zu zahlende Aufgeld mit Beurkundung von Gebot und Zuschlag fällig, verdient und zahlbar ist. Das Aufgeld beträgt 17,85 % bei einem Meistgebot bis € 19.999; 11,90 % bei einem Meistgebot von € 20.000 bis € 49.999; 9,52 % bei einem Meistgebot von € 50.000 bis € 99.999 und 7,14 % bei einem Meistgebot ab € 100.000, jeweils inkl. gesetzlicher MwSt.

Den aktuellen Auktionskatalog, die Objektunterlagen, das Vertragsmuster und insbesondere die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen UVZ-Nr. 9/2024/H der Notarin Dr. Susanne Hartnick habe ich zur Kenntnis genommen und erkenne sie so an. Ich bitte mir eine verlängerte Kaufpreisbelegungsfrist von acht Wochen einzuräumen. Gerichtsstand ist Rostock, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand vorschreibt. Die Daten hinsichtlich der Identifikationsmerkmale nach §§ 139 a ff AO dürfen das Auktionshaus bzw. der Auktionator an die beurkundende Notarin weitergeben.

Ich gebe das Gebot auch unter der Prämisse ab, dass ich das Objekt eventuell bisher noch nicht besichtigt habe.

Als Bonitätsnachweis füge ich eine Kopie bei (Beispiele):

Kontoauszug oder Sparbuch oder Depot-Auszug (jew. mit angemessenem Guthaben) oder positive Bankauskunft

Zu meiner Legitimation füge ich bei:

Personalausweis oder Reisepass zzgl. Meldebestätigung. Für Firmen, Vereine etc. gilt zusätzlich: Handels-/Vereins-Register-Auszug, Transparenzregisterauszug, Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur.

Im Falle mehrerer Bieter:

Wir wollen in folgendem Anteilsverhältnis erwerben: Miteigentum zu je _____ (% oder Bruch).

Wird hier nichts angegeben, erfolgt der Erwerb zu gleichen Bruchteilen.

Ort, Datum

Unterschrift

Bestätigungsvermerk vom Auktionshaus/Auktionator

Ich möchte wie folgt an der Auktion teilnehmen:

telefonisch persönlich schriftlich als Festgebot: € _____

schriftlich im Rahmen der Bietungsschritte bis max: € _____

Bitte senden Sie mir die dafür erforderliche Vereinbarung zu.

Online
Gebot abgeben:



VERSCHÄRFTES GELDWÄSCHEGESETZ



Als Verpflichtete nach dem Geldwäschegesetz (GwG) haben wir bereits seit 2021 die verschärften geldwäscherechtlichen Sorgfaltspflichten zu beachten.

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

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

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

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

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

Zusätzlich ist eine Erklärung abzugeben, dass es sich bei der handelnden Person nicht um eine politisch exponierte Person (PeP) handelt (eine politisch exponierte Person ist jede Person, die ein hochrangiges wichtiges öffentliches Amt ausübt oder ausgeübt hat, insbesondere Staatschefs, Minister, Parlamentsabgeordnete, Botschafter etc.).

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

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

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

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





Mehrfamilienhaus
 17111 Hohenmocker OT Strehlow, Dorfstraße 30



Lage: LK Mecklenburgische Seenplatte. Strehlow liegt ca. 14 km südöstlich von Demmin und 18 km nordwestlich von Altentreptow. Der Ort ist von der A 20 von der Anschlussstelle Anklam (bei Klempenow) über die Landesstraße L 35 und L 271 zu erreichen. Das Objekt liegt am Ortsrand in sehr ruhiger Lage.

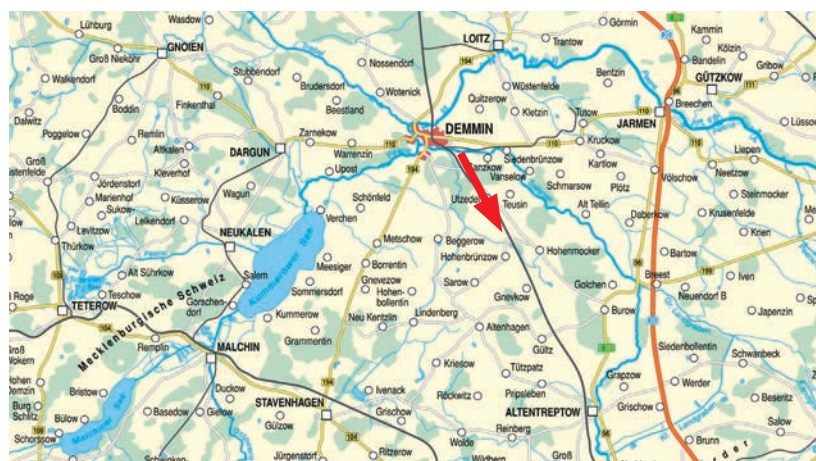
Objekt: Baujahr ca. 1920. Stark sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Fassade mit Abplatzungen, Rissen und Auswaschungen. Kunststofffenster und Kunststoffeingangstür, sonst einfache Türen. Gaszentralheizung im ganzen Gebäude, wurde ca. 2007 erneuert, zusätzlich noch Öfen. Sanitär- und Elektroinstallationen sind teilweise erneuert worden. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine biologische Kleinkläranlage mit Versickerung. Auf dem großen Grundstück befindet sich ein Nebengebäude, das von den Mietern genutzt wird sowie 1 Garage. Energieausweis: B, 242,6 kWh/(m²a), Erdgas/Flüssiggas, Braunkohle, Bj. 1920, G.

Grundstück: ca. 3.676 m²

Wohnfläche: 4 Wohnungen mit ca. 271 m² davon 3 WE mit ca. 196 m² vermietet

Jahresmiete netto: ca. € 8.808,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 15.500,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

2



Einfamilienhaus
17235 Neustrelitz, Josef-Jakubowski-Straße 4



Lage: LK Mecklenburgische Seenplatte. Die Residenzstadt Neustrelitz liegt am [Zierker See](#), ca. 100 km von Berlin und ca. 27 km von Neubrandenburg. Die A 20 ist ca. 36 km, die A 19 ca. 52 km entfernt. Der barocke, sternförmig angelegte Stadtkern, die Orangerie, die Schlosskirche sowie der Schlosspark sind Touristenattraktionen. Der Müritz-Nationalpark befindet sich in unmittelbarer Nähe. Das Einfamilienhaus liegt in ruhiger Wohnlage.

Objekt: Baujahr ca. 1890. Stark sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Nebengebäuden. Baudenkmal. Teilweise Fachwerk, Putzfassade mit Feuchtigkeitsschäden. Satteldach mit undichter Ziegeldachdeckung. Teilweise defekter Dachstuhl. Verwitterte Holzfenster. Die Beheizung erfolgte ehemals mit Kachelöfen. Teilweise Nässe-schäden und Deckendurchbrüche. Das Objekt ist nicht bewohnbar. Nebengebäuden mit Wellasbest. Ein Energieausweis ist gemäß GEG nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 1.029 m²

Wohnfläche: nicht bekannt

Mindestgebot: € 5.000,-*



8



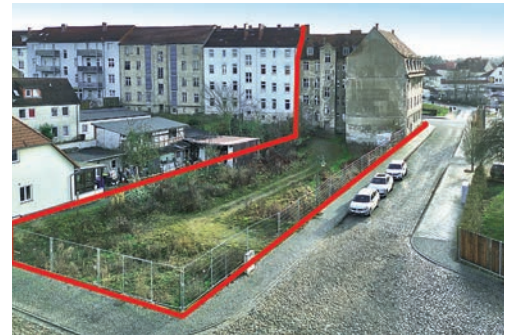
Ehemaliges Mehrfamilienhaus und Baugrundstück
17235 Neustrelitz, Bruchstraße 6, 6a und Milowsgang/
Ecke Glambecker Nebenstraße



Lage: LK Mecklenburgische Seenplatte. Neustrelitz liegt am [Zierker See](#), der eine Verbindung zur [Havel](#) besitzt, ca. 45 km von Waren (Müritz) und ca. 27 km von Neubrandenburg. Die A 20 ist ca. 36 km, die A 19 ca. 52 km entfernt. Die ehemalige Residenzstadt ist wegen des barocken Stadtkerns sowie der Orangerie und Schlosskirche ein touristischer Anziehungspunkt. Das ehemalige Mehrfamilienhaus liegt in guter Wohnlage, gegenüber dem neuen Markt im Sanierungsgebiet.

Objekt: Baujahr ca. 1928. Denkmalgeschützter, stark sanierungsbedürftiger unterkellertes Massivbau. Es liegt eine Verlängerung zur Baugenehmigung für die Sanierung des Mehrfamilienhauses bis zum 12.04.2026 vor sowie eine Baugenehmigung für die Errichtung eines Wohnhauses mit 8 WE bis zum 24.10.2026 für das Baugrundstück. Putzfassade mit Setzungsrissen. Nässeschäden und Durchbrüche sind vorhanden. Teilweise zerstörte Holzfenster- und Türen sowie Kohleöfen. Satteldach mit Gaupen und undichter Ziegeleindeckung. Schäden durch Vandalismus und langjährigen Leerstand. Ein Energieausweis ist gemäß GEG nicht erforderlich.

- Grundstück:** ca. 1.355 m²
- Wohnfläche:** ca. 1.191 m²
- Mindestgebot:** € 49.000,-*



Glambecker See

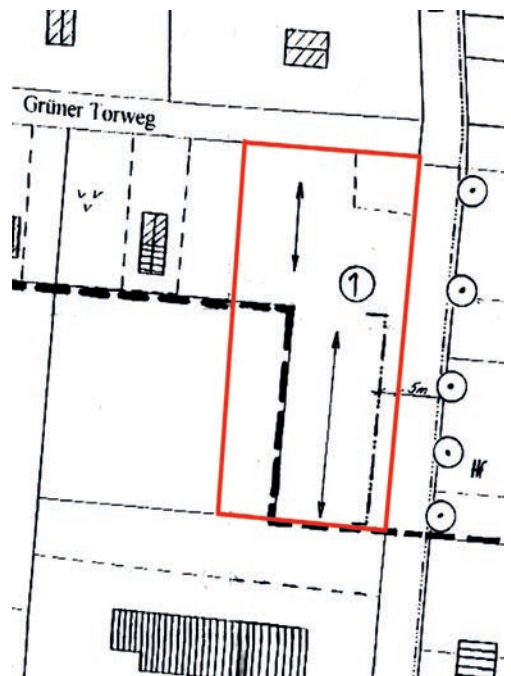


Zierker See

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Gebote abgeben und alle weiteren Infos unter www.ndga.de oder folgen Sie dem QR-Code.

4 Bauland 17309 Rollwitz OT Damerow, Ecke Grüner Torweg / Züsedomer Straße (zukünftig Nr. 17 und 19)



Lage: LK Vorpommern-Greifswald. Damerow ist ein Ortsteil von Rollwitz und liegt ca. 7 km südlich der Kreisstadt Pasewalk. Die Region südlich von Pasewalk ist, wie auch die gesamte nördliche Uckermark, vorwiegend landwirtschaftlich geprägt. Im Ort sind Reste des ehemaligen Rittergutes mit Schlosspark erhalten. A20 Auffahrt Pasewalk in ca. 6 km. Das Flurstück liegt am südlichen Ortsrand neben Wohnhausbebauung und grenzt an die Züsedomer Straße bzw. die Straße „Grüner Torweg“.



Objekt: Das Grundstück liegt zum größten Teil im Geltungsbereich der Abrundungssatzung der Gemeinde und ist dort als Bauland ausgewiesen. Derzeit ist das Flurstück als Ackerland verpachtet. Die innere Erschließung ist unklar. Innenbereich (siehe § 34 BauGB). Sofern keine verbindliche Bauleitplanung vorhanden ist, sind Nutzungs- und/oder Bebauungsmöglichkeiten durch eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 4.974 m², (Flurstück 38)
Jahrespacht: ca. € 347,-, verpachtet bis zum 30.09.2026
Mindestgebot: € 14.000,-*



5 Grundstücke 17419 Korswandt / Insel Usedom



Lage: LK Vorpommern-Greifswald. Korswandt ist eine Gemeinde in der Nähe des Seebades Heringsdorf auf der Insel Usedom im sogenannten Achterland. Korswandt liegt 3 km südlich von Ahlbeck an der B 110 mitten im Naturpark Insel Usedom am Wolgastsee. Bekannt ist der Ort wegen seines Golfplatzes, der einer von nur zwei Golfplätzen auf Usedom ist. Die Flurstücke liegen zwischen der Bergstraße und dem Gothenweg; östlich grenzen sie an die L 266, die von Ahlbeck zum Flughafen Zirchow führt.

Objekt: Die Flurstücke sind katasterlich als Gebäude- und Freifläche, Unland, Erholungsfläche, Betriebsfläche und Waldfläche geführt. Es handelt sich um eine langgestreckte Fläche von knapp 200 m, die sehr schmal geschnitten ist, teilweise vertragslose Nutzung, Überbau vorhanden. Teilweise nicht zusammenhängend. Nutzung richtet sich nach § 35 BauGB.

Grundstück: ca. 1.294 m² (Flurstücke 307, 309, 348, 360, 361)
Mindestgebot: € 1.000,-*



Golfplatz, Wald, See und Ostsee in der Umgebung



Umgebung



Grundstück

18119 Rostock OT Seebad Diedrichshagen, Doberaner Landstraße, neben Parkplatz „Strand West Warnemünde“



Lage: Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock ist die größte und wirtschaftlich bedeutendste Stadt in M-V. Diedrichshagen bildet gemeinsam mit dem Ortsteil Warnemünde den Stadtbereich Warnemünde, welches der schönste Stadtteil der Hansestadt Rostock ist. Beide Orte liegen direkt an der Ostsee. Diedrichshagen ist über die L 12 und über die Rostocker Stadtautobahn B 103 angebunden. Die A 20 ist in ca. 10 km erreichbar.

Das Grundstück grenzt an den westlichen Teil des Parkplatzes „Strand West Warnemünde“ an. Direkt vor dem Parkplatz befindet sich die Bushaltestelle „Rohrmannsche Koppel“. Der Strand sowie das Landschaftsschutzgebiet „Küstenwald“ mit der Steilküste der Stoltera befinden sich ca. 500 m entfernt und sind fußläufig zu erreichen und stellen ganzjährig ein beliebtes Ausflugsziel für Touristen und Einheimische dar. An der südlichen Grundstücksgrenze verläuft die Doberaner Landstraße samt Radweg.

Objekt: Die Landwirtschaftsfläche stellt derzeit Brachland dar und ist im Flächennutzungsplan als Fläche für den Straßenverkehr ausgewiesen. Für den angrenzenden Parkplatz besteht ein seit 2021 rechtskräftiger B-Plan, welcher unter anderem als Sondergebiet für Erholung sowie als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen ist.

Grundstück: ca. 10.012 m², Flurstück 6/15

Mindestgebot: € 19.000,-*



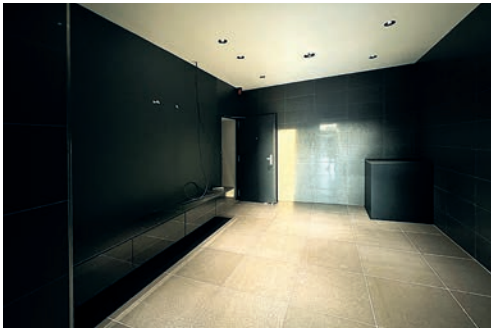
* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Gebote abgeben und alle weiteren Infos unter www.ndga.de oder folgen Sie dem QR-Code.

7



ungefähre Lage



Neubau - gesicherter Meetingpoint -modern, diskret, kontrolliert-



18057 Rostock OT Kröpeliner-Tor-Vorstadt,
Schonenfahrerstraße 11b

Lage: Die kreisfreie Hanse- und Universitätsstadt Rostock ist die älteste und größte Stadt Mecklenburg-Vorpommerns und eine bedeutende Hafenstadt an der deutschen Ostseeküste.

Die Stadt ist von einer reichen Geschichte geprägt, die sich in zahlreichen historischen Gebäuden und Sehenswürdigkeiten sowie der Universität Rostock widerspiegelt. Das Stadtgebiet erstreckt sich beidseitig des Unterlaufs der **Warnow**.

Zu den Sehenswürdigkeiten gehören zahlreiche Museen, einer der größten Zoos in Norddeutschland sowie hochkarätige Segelregatten in dem attraktiven Ostseebad Warnemünde.

Der breite und weiße Sandstrand erstreckt sich um Rostock, von Markgrafenheide im Osten, bis nach Diedrichshagen im Westen. Er bietet viele Aktivitäten und lädt zu langen Spaziergängen ein.

Das Objekt liegt im Gewerbegebiet am westlichen Ufer der **Unterwarnow** (Hafen). Bis zum Stadthafen sind es keine 500 m. Das Seebad Warnemünde mit den weitläufigen Sandstränden ist über die Rostocker Stadtautobahn, B 103 in ca. 20 Minuten mit dem Auto erreichbar.





Objekt: Der gesicherte Meetingpoint überzeugt durch eine klare, zeitgemäße Architektur mit hochwertigen Materialien und ein durchdachtes Sicherheitskonzept. Baujahr ca. 2021. Das freistehende, moderne Modulgebäude ist erhöht positioniert und signalisiert bereits von außen Exklusivität, Kontrolle und Schutz.

Stahlbetonbau aufgeteilt in drei Räume, Flur und WC sowie einem Keller. Der Zugang erfolgt über zwei außenliegende Metalltreppen. Rückwärtig ist der Zutritt über eine Schleuse mit Zahlencode und Fingerabdruck möglich.

Die innere Gestaltung ist modern und neutral, mit dunklen Bodenfliesen, gedeckten Wandfarben und abgehängten Decken mit integrierter Beleuchtung. Zwei große bodentiefe Aluminiumfenster sorgen für eine angenehme Atmosphäre und bieten gleichzeitig die Möglichkeit zur diskreten Abschirmung durch integrierte Vorhänge. Moderne Sanitäreanlagen. Die Beheizung erfolgt über Luftwärmepumpe und Durchlauferhitzer sowie Fußbodenheizung. Der Keller befindet sich noch im Rohbau und ist mit einer dicken Tresortür gesichert. Ein Energieausweis ist beauftragt.

Insgesamt eignet sich das Objekt ideal als gesicherter Meetingpoint für kontrollierte Treffen, temporäre Einsatzbesprechungen oder sensible Gespräche, bei denen Übersicht, Zugangskontrolle und eine klare räumliche Trennung von der Umgebung erforderlich sind.

- Grundstück:** ca. 476 m²
- Nutzfläche:** ca. 115 m²
- Mindestgebot:** € 390.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

8

Bungalow/Kleingarten 18182 Bentwisch, Neu Bartelsdorf Nr. 11A



Lage: LK Rostock. Bentwisch liegt östlich von Rostock, an der Bundesstraße 105 und unweit der A 19. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein großes Einkaufcenter. Das Grundstück liegt in unmittelbarer Nähe zur Autobahn, wodurch eine sehr gute Anbindung nach Rostock, ins Umland sowie zur Ostsee gegeben ist.

Objekt: Es handelt sich um einen Bungalow mit gepflasterter Terrasse und Garten in einer Kleingartenanlage, stark sanierungsbedürftiger Zustand. Einfache Sanitärausstattung. Einbauküche. Keine Heizung. Das Objekt wird nicht beräumt. Die derzeitige Zuwegung verläuft über das Gelände der Kleingartenanlage sowie über ein Grundstück Dritter. Das Grundstück ist nicht erschlossen – es bestehen derzeit keine Anschlüsse mit Strom und Wasser, Abwasser über eine abflusslose Grube. Lage im Geltungsbereich der Innenbereichssetzung der Gemeinde Bentwisch. Energieausweis entfällt, unterliegt nicht dem GEG.

Grundstück: ca. 407 m², Flurstück 53/25

Wohnfläche: nicht bekannt

Mindestgebot: € 9.000,-*



9

Ackerfläche 18184 Roggentin

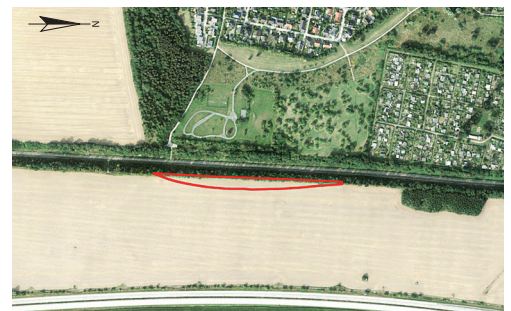


Lage: LK Rostock. Roggentin ist etwa 5 km von der Rostocker Innenstadt entfernt und grenzt – nur durch die A 19 getrennt – an den Rostocker Ortsteil Brinckmansdorf. Die Autobahnauffahrt Rostock Süd auf die A 19 befindet sich 1 km entfernt. In der Nähe befindet sich ein großes Einkaufscenter und das Hanse Outlet. Das Grundstück liegt unweit einer Bahntrasse.

Objekt: Das Flurstück ist Bestandteil einer größeren landwirtschaftlichen Fläche und wird vertragslos genutzt. Es handelt sich um ein gefangenes Grundstück, die Zuwegung erfolgt nur über Fremdfurstücke. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 8.235 m², Flurstück 234

Mindestgebot: € 15.000,-*





Einfamilienhaus
18249 Klein Raden, Dorfstraße 17



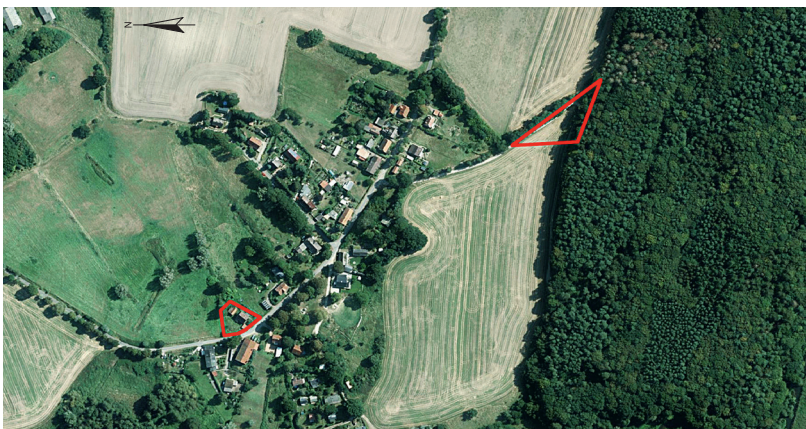
Lage: LK Rostock. Klein Raden ist ein Ortsteil der Gemeinde Warnow im Westen des Landkreises. Sehenswert ist neben dem Warnow-Durchbruchstal das Naturdorf im Ortsteil Eickhof (Zeltplätze, Wasserwander-Rastplatz und Kanuverleih). Von Warnow aus führen Verbindungsstraßen nach Bützow, Sternberg und Neukloster. Die nahe Stadt Sternberg liegt an den Bundesstraßen 104 und 192. Das Objekt liegt ruhig gelegen am Ortsrand.

Objekt: Freistehendes, teilweise unterkellertes Einfamilienhaus. Baujahr nicht bekannt, vermutlich um ca. 1900. Stark sanierungsbedürftig. Letzte Modernisierung ca. 1995. Massivbauweise. Betondachsteindeckung. Feuchtigkeitsschäden im Bereich der Erdgeschosswände sowie partieller Schwarzsimmel. Kunststofffenster und Tür. Die Beheizung erfolgte ehemals mit Nachtspeicheröfen (1 Kamin im Wohnzimmer und ein offener Kamin in der Küche). Einfache Sanitärausstattungen mit Dusche im EG. Im DG befindet sich eine Eckbadewanne. Das Objekt wird nicht beräumt. Massives Nebengebäude mit Veranda und Carport. Energieausweis: B, 288,1 kWh/(m²a), Strom-Mix, Braunkohle, Baujahr 1900, H.

Grundstück: ca. 3.867 m² (Flurstücke 30 mit ca. 1.128 m² und 67 mit ca. 2.739 m²)

Wohnfläche: ca. 120 m²

Mindestgebot: € 35.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot



Zufahrt zum Parkplatz, über Grundstück der Schule



Parkplatz hinter dem Haus



Gäste-Terrasse am Haus

Historisches Reetdach Haus / Restaurant Schipperhus 18347 Ostseebad Dierhagen, Strandstraße 6



Lage: LK Vorpommern-Rügen. Dierhagen liegt vor der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst an der beginnenden Verengung zwischen der Ostsee und dem Saaler Bodden. Ca. 10 km südöstlich der Gemeinde befinden sich die Stadt Ribnitz-Damgarten und die B 105, ca. 35 km südwestlich liegt Rostock. Die A 19 ist über die Anschlussstelle Rostock-Ost (ca. 32 km) zu erreichen.

Infrastrukturell hat dieser Ort einiges zu bieten. So finden Sie hier beispielsweise einen Arzt, eine Apotheke, eine Grundschule, einen Kindergarten, 2 größere Supermärkte mit einer Bank und einen Bäcker wieder.

Das Objekt selbst liegt in zentraler Ortslage von Dierhagen Dorf, neben der Schule. Der idyllisch gelegene Boddenhafen und die nächsten Einkaufsmöglichkeiten sind von hier aus nur wenige 100 Meter entfernt.

Objekt: Das traditionsreiche Restaurant „Schipperhus“ wurde in einem historischen Reet-Dach-Haus betrieben, welches um 1750 errichtet wurde. Dadurch findet man hier eine einmalige Atmosphäre die sowohl bei Einheimischen als auch bei Touristen beliebt ist. Aktuell gibt es in Dierhagen-Dorf nur zwei weitere Restaurants.





Die Immobilie verfügt über eine Gesamtnutzfläche von rund 194 m² mit einer voll ausgestatteten, gewerblichen Kücheneinrichtung. Der Gastraum ist ebenfalls ausgestattet und bietet derzeit 38 Sitzplätze, während die großzügige Außenterrasse im Sommer mit weiteren 45 Plätzen bestückt werden kann. Die Einrichtung macht einen gepflegten Eindruck, alle Einrichtungsgegenstände inkl. der Küche verbleiben im Objekt.

Hinter dem Haus befindet sich der Parkplatz, der wichtig für den Restaurantbetrieb ist.

Getrennte WC-Bereiche und ein Lager mit jeweils Kühl- und Tiefkühlhaus im angrenzenden Nebengebäude sowie der Innenhof mit weiteren Lagermöglichkeiten ergänzen hier das Raumangebot. Erdgas-Zentralheizung. Energieausweis: V, 297,7 kWh/(m²a), Gas, Baujahr 1992.

- Grundstück: ca. 795 m²
- Nutzfläche: ca. 194 m²
- Mindestgebot: € 299.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

12

Grundstücke 18246 Göllin



Lage: LK Rostock. Göllin ist ein Ortsteil der Gemeinde Bernitt und liegt südwestlich des Kernortes Bernitt an der Landesstraße 14 zwischen Neukloster und Bützow. Das 110 ha große Naturschutzgebiet Hohe Burg und Schwarzer See liegt östlich. Nördlich vom Ort verläuft die A 20. Die Flurstücke liegen nordwestlich des Ortes.



Objekt: Bei den nebeneinanderliegenden Flurstücken handelt es sich laut Kataster um Landwirtschaftsflächen, Waldflächen, Erholungsflächen, Flächen anderer Nutzung sowie Wasserflächen. Das Flurstück 78 mit 185 m² stellt Verkehrsfläche dar. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: ca. 197.835 m², (1/8 Miteigentumsanteile an den Flurstücken 78 und 80)

Mindestgebot: € 7.500,-*



Luftbildern © Geofly GmbH



13

Grundstücke 18292 Kuchelmiß OT Ahrenshagen



Lage: LK Rostock. Ahrenshagen ist ein Ortsteil der Gemeinde Kuchelmiß. Nördlich fließt die Nebel, die in diesem Gebiet als Naturschutzgebiet ausgewiesen ist, nach Güstrow. Etwa 2,5 Kilometer südwestlich befindet sich an der Grenze zur Gemeinde Krakow am See das Naturschutzgebiet Ahrenshäger See. Ahrenshagen liegt ca. 3 km westlich von Kuchelmiß. Bis zur A19 sind es ca. 3,5 km. Teterow befindet sich ca. 25 km nordöstlich entfernt. Güstrow in ca. 19 km nordwestlich. Die Flächen liegen unterschiedlich verteilt von Ahrenshagen.



Objekt: Bei den Flurstücken handelt es sich laut Kataster um Ackerland, Forsten und Holzungen sowie sonstige Flächen, Flurstücken 21 und 22/1 sind naturnahe Feldgehölze. Besonderheit: auf den Flurstücken befinden sich Biotope. Die Flurstücke 30/4 und 32/4 grenzen an die L11, die Flurstücke 21 und 22/1 befinden sich in Ortslage bzw. Ortsrandlage. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücke: ca. 19.745 m² (Flurstücke 21, 22/1, 30/4 und 32/4)

Jahrespacht: ca. € 300,-, verpachtet bis 30.09.2028

Mindestgebot: € 5.000,-*



Luftbildern © Geofly GmbH



18

Gebote abgeben und alle weiteren Infos unter www.ndga.de oder folgen Sie dem QR-Code.

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot



Doppelhaushälfte
 28777 Bremen OT Blumenthal, Unterm Berg 69



Lage: Blumenthal ist Bremens nördlichster Stadtteil im äußersten Nordwesten der Stadt und der einzige Bremer Stadtteil, der an beiden Seiten der Weser liegt. Er grenzt im Südosten an den Stadtteil Vegesack, im Norden an die niedersächsische Gemeinde Schwanewede und im Westen an die Gemeinde Berne. Von Blumenthal zum Zentrum sind es etwas mehr als 20 km. Autobahnbindung an die A 27 in ca. 26 km und von dort zur A 1 ca. 12 km entfernt.

Die Wohnlage ist ruhig und macht einen sehr gepflegten Eindruck. Bis zur Weser sind es Luftlinie weniger als 300 m. Westlich der Straße Unterm Berg erstrecken sich große Grünanlagen, die bis an die Weser reichen. Entlang der Weser verläuft ein Weg, der gerne zum Radfahren genutzt wird. Geschäfte des täglichen Bedarfes, eine Schule und ein Kindergarten sind in unmittelbarer Nähe und zu Fuß gut erreichbar. Gleiches gilt für die medizinische Versorgung. Ein Krankenhaus gibt es in ca. 6 km.

Objekt: Die Doppelhaushälfte wurde um 1940 in Massivbauweise errichtet. Großzügiges Treppenhaus mit gewendelter Treppe zum Ober- und Kellergeschoss. Neben einem Wannenbad gibt es auch noch ein Gäste WC. Sanitär- und Elektroinstallation in einfacher Ausstattung. Die Beheizung erfolgt zuletzt über eine Öl-Zentralheizung. Zusätzlich gibt es einen Kachelofen im Wohnzimmer. Energieausweis B, 313,6 kWh/(m²a), Heizöl, Baujahr 1941. Auf dem Grundstück steht weiterhin eine massiv errichtete Garage (als Hälfte einer mit Walmdach errichteten Doppelgarage).

Grundstück: ca. 882 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 110 m² zzgl. Keller

Mindestgebot: € 79.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

15

Acker
49356 Diepholz, Am Turnierplatz



Lage: Diepholz ist die Kreisstadt in Niedersachsen und viertgrößte Gemeinde des gleichnamigen Landkreises. Lage mittig zwischen Bremen (65 km im Nordosten), Oldenburg (70 km im Nordwesten) und Osnabrück (50 km im Südwesten). Anbindung an die B 51, B 69 und B 214. Über die A 1 ist Diepholz über die Anschlussstellen Holdorf, Lohne-Dinklage sowie Vechta und Cloppenburg/Ahlhorner Heide zu erreichen.



Objekt: Das Grundstück ist katasterlich als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen und wird augenscheinlich als Acker genutzt. Es ist mit ca. 310 m länglich geschnitten und liegt nördlich der Straße „Am Turnierplatz“ (südlich der B 51). Augenscheinlich vertragslose Nutzung als Acker durch einen Dritten. Der BRW für Acker beträgt in der Lage € 9,00/m².

Grundstück: ca. **2.536 m²**
(Flurstück 48)

Mindestgebot: € 9.000,-*



Luftbildarten © Geofly GmbH



Luftbildarten © Geofly GmbH

16

Grundstücke
49439 Steinfeld (Oldenburg)



Lage: Niedersachsen. LK Vechta. Steinfeld liegt im Oldenburger Münsterland zwischen Osnabrück und Bremen an den Ausläufern der Dammer Berge, die Steinfeld von Süden nach Norden durchziehen. Im Südosten geht der Höhenzug der Dammer Berge in die Dümmerniederung über. Im Nordosten Steinfelds liegt das Steinfelder Moor, ein großes zusammenhängendes Naturschutzgebiet, das im Norden bis nach Kroge-Ehrendorf reicht.



Objekt: Bei den Grundstücken handelt es sich um drei Gehölzflächen. Die Flurstücke liegen getrennt voneinander, jeweils in der Nähe der B 214, nordwestlich von Steinfeld (Oldenburg).

Grundstück: ca. **1.199 m²**
(Flurstücke 25, 26/5, 113/14)

Mindestgebot: € 500,-*



Luftbildarten © Geofly GmbH

Wir verkaufen auch Ihre Immobilie nur zum Meistgebot!

Unsere Auktionen sind **freiwillig, öffentlich und transparent!**
Die Beratung zur Einlieferung ist kostenlos und unverbindlich.

Durch vier Auktionen im Jahr erreichen Sie schnell Ihr Ziel!

Nächster Redaktionsschluss: 10. April 2026

+49 40 25418663 | +49 381 444330 | kontakt@ndga.de



20



Doppelhaushälfte
29386 Hankensbüttel, Austraße 4



Lage: Niedersachsen. LK Gifhorn. Hankensbüttel liegt im Dreieck von Hannover (ca. 70 km Luftlinie), Wolfsburg (ca. 35 km Luftlinie) und Hamburg (ca. 95 km Luftlinie). Die Stadt Gifhorn ist in ca. 30 Minuten Autofahrt zur erreichen. Bahn-Haltepunkte gibt es in Wittingen (ca. 10 km entfernt) und Suderburg (ca. 28 km entfernt).



Das Objekt befindet sich in einem zentral gelegenen gepflegten Wohngebiet in ruhiger Lage. Die direkte Umgebung ist von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt. Südlich des Wohngebietes erstreckt sich ein größeres Waldgebiet, bis hin zum Isenhagener See, welcher sich am östlichen Ortsrand befindet und neben diversen Spiel- und Rastplätzen auch das Otter-Zentrum Niedersachsen als beliebte Familienattraktion bietet.

Im Ort selbst sind Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindertagesstätten und Schulen sowie verschiedene Angebote der medizinischen Versorgung vorhanden.

Objekt: Zweigeschossige Doppelhaushälfte in Massivbauweise, ca. 1937 errichtet. Keller mit Flur, Heizungsraum und Abstellraum. Spitzboden. Dach mit Ziegeln gedeckt. Im Erdgeschoss befinden sich eine Küche und zwei Zimmer; ein Wannenbad sowie ein separates WC und ein kleinerer Raum befinden sich im Anbau. Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer. Gasheizung. Sanitär- und Elektroinstallation in einfacher Ausstattung. Energieausweis: B, 230,5 kWh/(m²*a), Erdgas, Baujahr 1937.

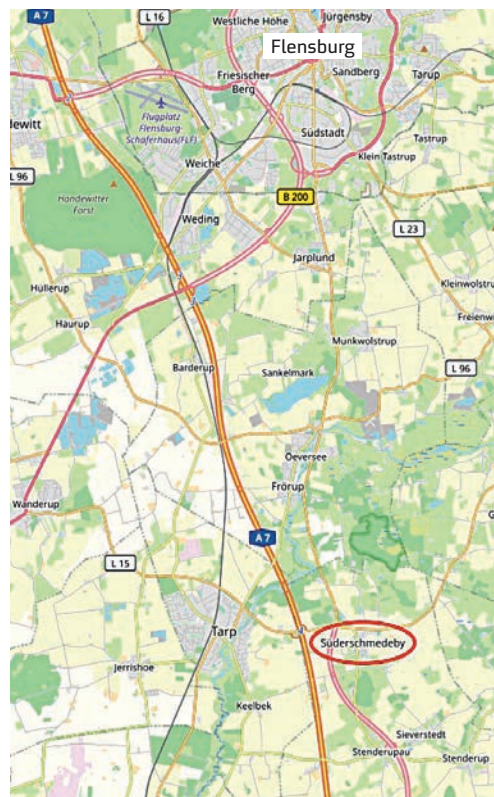
Auf dem Grundstück befindet sich weiterhin eine Doppelgarage sowie ein kleiner Schuppen.

Grundstück: ca. 620 m²

Gebäudenutzfläche: ca. 99 m²

Mindestgebot: € 60.000,-*

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot



Bebautes Grundstück 24885 Sieverstedt OT Süderschmedeby, Westerfeld 3



Lage: Schleswig-Holstein. LK Schleswig-Flensburg. Sieverstedt mit ca. 1.700 Einwohnern liegt zwischen Schleswig (ca. 20 km) und Flensburg (ca. 15 km) und gehört zum Amt Oeversee. Die A 7 ist in ca. 1,5 km erreichbar (A5 Tarp). Schleswig und Flensburg sind gut mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Der Ort selbst liegt in überwiegend landschaftlich und landwirtschaftlich geprägter Umgebung und zeichnet sich durch eine ruhige und naturnahe Atmosphäre aus. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsbetriebe sind im ca. 5 km entfernten Ort Tarp vorhanden.

Das Objekt befindet sich in westlicher Ortsrandlage. Die angrenzenden Grundstücke sind jeweils mit Einfamilien- und Doppelhäusern bebaut.

Objekt: Auf dem länglich geschnittenen Grundstück befindet sich ein Lager-/Werkstattgebäude sowie eine Garage. Baujahr ca. 1955, die Garage ca. 1992. Das Objekt wurde in den 1980er Jahren durch einen Handwerksbetrieb genutzt, befindet sich jedoch seit einigen Jahren im Leerstand. Die gesamte Gebäude-, Heizungs- Sanitär- und Elektroausstattung ist veraltet, teilweise nicht mehr vorhanden. Lage im Innenbereich (§ 34 BauGB). Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche. Der Bodenrichtwert beträgt 80,- €/m². Energieausweis gemäß GEG nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 448 m²

Bruttogrundfläche: ca. 217 m² zzgl. Garage

Mindestgebot: € 29.900,-*





Einfamilienhaus
21706 Drochtersen, Gauensieker Straße 2



Lage: Niedersachsen. LK Stade. Drochtersen liegt südlich der Elbe, etwa 45 km nordwestlich von Hamburg und fast 50 km östlich von Cuxhaven.



Drochtersen liegt an der L 111 (auch Obstmarschenweg genannt) und der B 495.

Lage am südöstlichen Rand der Gemeinde Drochtersen, an der „Gauensieker Straße“ (L 111).

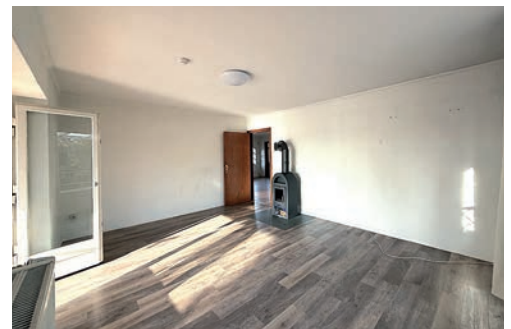
Objekt: Großzügiges Einfamilienhaus mit Doppelgarage. Baujahr ca. 1960 in Massivbauweise, in den 1980ern und 2000ern Jahren modernisiert. Das Erdgeschoss hat ca. 113 m², das Obergeschoss ca. 56 m², im Keller gibt es weitere ca. 107 m². Es gibt einen Freisitz, einen Wintergarten (1985 angebaut) und Außenzugang zum Keller. Walmdach mit Dachgaube. Ölzentralheizung aus 2007 mit Warmwasserversorgung. Zudem gibt es einen Kaminofen. Sanitär- und Elektroinstallation in einfacher Ausstattung. Energieausweis: B, 250,9 kWh/(m²*a), Heizöl, Baujahr 1960.

Es wird nur ein Teil des Flurstückes 178/2 verkauft (die Teilung und Vermessung wird vom Einlieferer beauftragt und bezahlt). Die restliche Fläche des Flurstückes wird in den kommenden Jahren für landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen und Straßenbaumaßnahmen benötigt.

Grundstück: ca. 1.786 m² (Teilfläche aus Flurstück 178/2)

Wohn-/Nutzfläche: ca. 276 m² inkl. Keller

Mindestgebot: € 88.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

UNVERBINDLICHE PRÜFUNG

Norddeutsche Grundstücksauktionen AG
Ernst-Barlach-Straße 4
18055 Rostock

Absender

Name

Straße

Ort

Telefon

E-Mail



Unverbindlicher Auftrag zur Prüfung einer Immobilie

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

PLZ Ort Straße

Gemarkung Flur Flurstück Größe in m²

Es handelt sich dabei um:

- | | | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> EFH / ZFH | <input type="checkbox"/> RH / DHH | <input type="checkbox"/> Baugrundstück |
| <input type="checkbox"/> MFH / WGH | <input type="checkbox"/> Gewerbeobjekt | <input type="checkbox"/> Wald / Grünflächen |
| <input type="checkbox"/> Ferienhaus / Whg. | <input type="checkbox"/> Sonstiges _____ | |

Wohn- / Nutzfläche _____ m² Gewerbefläche _____ m²

- | | | |
|------------------------------------|--|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> vermietet | <input type="checkbox"/> teilweise vermietet | <input type="checkbox"/> bezugsfrei |
|------------------------------------|--|-------------------------------------|

Tatsächlich eingehende Netto-Miete pro Jahr _____ €

Gewünschtes Mindestgebot: _____ € Gewünschter Verkaufserlös: _____ €

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

Dieser Service ist für den Eigentümer kostenlos und unverbindlich! Sofern Ihnen kein aktueller Eigentums-Nachweis vorliegt, können wir die Grundbucheinsicht gerne für Sie vornehmen. Erforderlich sind dafür Ihre Vollmacht und folgende Daten: Amtsgericht, Grundbuch von, Blattnummer. Wenn Sie uns diese Daten schicken, gilt: „Hiermit bevollmächtige ich die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG zur Einsichtnahme in das Grundbuch. Die Vollmacht gilt ebenfalls für objektbezogene Anfragen bei Behörden (z.B. Bauamt, Bauarchiv, etc.).“ Die Rechnungsgrundlage für die Verarbeitung der personenbezogenen Daten ergibt sich aus Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO.

Datum Ort

Unterschrift



Eigentumswohnung
22523 Hamburg OT Eidelstedt, Oortskamp 39



Lage: Hamburg. Die Speicherstadt und das benachbarte Kontorhausviertel sind seit 2015 Teil des UNESCO-Weltkulturerbes. International bekannt sind auch das Vergnügungsviertel St. Pauli mit der Reeperbahn sowie das 2017 eröffnete Konzerthaus Elbphilharmonie.

Eidelstedt gehört zum Bezirk Eimsbüttel und liegt im Nordwesten Hamburgs. Der Eidelstedter Platz mit dem Einkaufszentrum, dem Wochenmarkt, sozialen und kulturellen Einrichtungen und dem Busbahnhof bildet das Zentrum des Stadtteils. Eine gute Verkehrsanbindung durch mehrere Buslinien sowie S-Bahn (Innenstadt und Pinneberg) und AKN (Richtung Henstedt-Ulzburg) macht den Stadtteil gut erreichbar. Die A 7 verläuft entlang des östlichen Randes des Stadtteils, die davon abzweigende A 23 bildet seine nördliche Grenze.

Das Objekt befindet sich zentral in Eidelstedt. In nur ca. 300 m Entfernung befindet sich das NSG Niendorfer Gehege, welches mit knapp 150 ha Wald zum Radfahren, Spazieren und Erholen einlädt. Die Nachbarschaft ist von Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt und zeichnet sich durch eine ruhige Lage und viel Grün aus.

Objekt: Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im 1. OG und ist über einen Laubengang zugänglich. Baujahr ca. 1969. Die Wohnung verfügt über einen Flur, ein kleineres Zimmer, ein gefliestes Wannenbad, ein Wohnzimmer, eine Küche mit EBK und einen Balkon, welcher an das Wohnzimmer angrenzt. Derzeit ist die Küche durch eine Leichtbauwand vom Wohnzimmer getrennt. Der Fußboden ist mit Laminat verlegt. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Zu der Wohnung gehört ebenfalls ein Kellerraum im Haus sowie Wasch-/Trockenräume zur gemeinschaftlichen Nutzung. Beheizung mittels Gaszentralheizung. Ein Energieausweis wurde beauftragt, liegt noch nicht vor.

Grundstück: 245/10.000 MEA an ca. 1.566 m²

Wohnfläche: ca. 40 m²

Hausgeld mtl.: ca. € 215,-

Mindestgebot: € 120.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot



Ferienhaus „Hoffnung“ mit 8 Ferienwohnungen 18586 Mönchgut OT Thiessow, Hauptstraße 17



Lage: LK Vorpommern-Rügen. Thiessow liegt auf einer weit ins Meer ragenden Landzunge am südlichsten Zipfel der Halbinsel Mönchgut im Biosphärenreservat Südost-Rügen. Die besondere geographische Lage zwischen der **Ostsee** und dem **Greifswalder Bodden** sorgt für ein einzigartiges maritimes Flair und abwechslungsreiche Naturerlebnisse. Auf drei Seiten vom Wasser umgeben, bietet der Ort herrliche Ausblicke, saubere Luft und zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung.

Das Ostseebad Thiessow hat eine 100-jährige Tradition als Seebad und ist über die B 196 aus Bergen (ca. 35 km) und den Abzweig der Landstraße vor Göhren (ca. 9 km) zu erreichen.

Der feinsandige Ostseestrand ist fußläufig in nur etwa fünf Minuten zu erreichen – ebenso der idyllische kleine Hafen auf der gegenüberliegenden Seite der Landzunge, wo regelmäßig Fisch direkt vom Kutter angeboten wird.

Das Appartementhaus „Hoffnung“ befindet sich zentral und dennoch ruhig gelegen, eingebettet in eine gewachsene Ortsstruktur mit gepflegten Ferienhäusern, Pensionen und wenigen, charmanten Geschäften des täglichen Bedarfs.



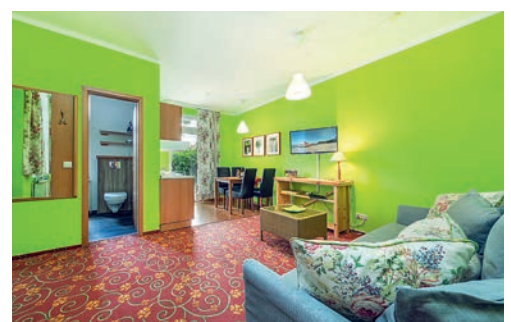


Objekt: Das Mehrfamilienhaus verfügt über 2 Etagen mit 8 vollständig ausgestatteten Ferienappartements. Das Gebäude wurde ursprünglich um 1920 als Fischerhaus errichtet und später als Arztpraxis genutzt. Im Jahr 1996 erfolgte ein umfassender Umbau zum Appartementhaus mit insgesamt 8 individuellen Ferienwohnungen. Vier 1-Raum-Appartements und vier 2-Raum-Appartements verfügen teilweise über Terrassen oder Balkone. Die Ausstattung ist gepflegt, zweckmäßig und entspricht den Anforderungen moderner Urlaubsgäste. Jedes Appartement verfügt über eine Küchenzeile oder Pantryküche sowie ein eigenes Duschbad. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung, Kunststofffenster- und Türen. Einfache Sanitäranlagen.

Im Hof stehen acht PKW-Stellplätze zur Verfügung – ein seltener Vorteil in Strandnähe – sowie ein überdachter Carport für Fahrräder. Der Grillplatz mit mehreren Sitzgelegenheiten ist ein beliebter Treffpunkt für Gäste.

Es bestehen teilweise Buchungen für Juli, August und Oktober 2026. Bisherige Mieteinnahmen aus Ferienwohnungen p.a. ca. € 60.000,-. Energieausweis V, 75,2 kWh/(m² a), Baujahr 1996, Erdgas E.

- Grundstück:** ca. 714 m²
- Wohnfläche:** ca. 276 m²
- Nutzfläche:** ca. 312 m²
- Mindestgebot:** € 480.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

22

Grundstücke 23966 Bobitz OT Grapen Stieten



Lage: LK Nordwestmecklenburg. Grapen Stieten ist ein Ortsteil der Gemeinde Bobitz - zwischen Beidendorf und Rambow - und liegt ca. 8 km zu der Autobahnabfahrt Bobitz von der A 20 entfernt. Bis nach Grevesmühlen sind es ca. 20 km und nach Wismar ca. 12 km. Die Flurstücke befinden sich unweit der Ortslage, in einer Niedermoorsenke am Metelsdorfer Graben.

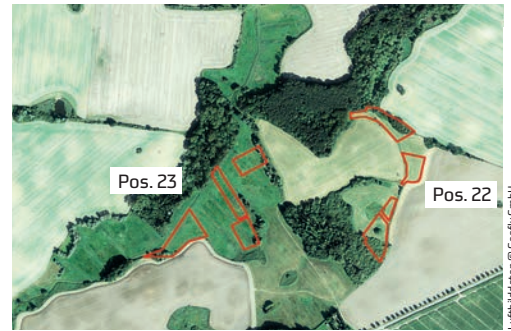


Objekt: Die unterschiedlich großen Flurstücke (Grünland, Forsten und Holzungen, Wasserflächen) grenzen teilweise aneinander bzw. liegen alle nah beieinander. Sie liegen in einer Niedermoorsenke nördlich der Ortslage Grapen Stieten. Es liegen gesetzlich geschützte Biotopflächen auf der Angebotsfläche bzw. grenzen an diese an. Es wird daher auf die naturschutzfachlichen Belange und die damit möglicherweise in Verbindung stehenden Bewirtschaftungseinschränkungen verwiesen. Die Flurstücke liegen im Zuständigkeitsbereich der Jagdgenossenschaft Beidendorf und sind durch diese zur jagdlichen Bewirtschaftung vergeben. Die Flurstücke haben keine direkte Anbindung an das öffentliche Wegnetz und sind nur über Fremdfurstücke erreichbar. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. **19.300 m²**, (Flurstücke 96, 97, 104, 109, 111)

Jahrespacht: ca. € 190,-, verpachtet bis zum 30.09.2028

Mindestgebot: € 5.800,-*



Luftbild: dcm © Geofly GmbH

23

Grundstücke 23966 Bobitz OT Grapen Stieten



Objekt: Die unterschiedlich großen Flurstücke (Grünland, Wasserflächen) grenzen teilweise aneinander bzw. liegen alle nah beieinander. Sie befinden sich in der Niedermoorsenke am Metelsdorfer Graben nördlich der Ortslage Grapen Stieten. Auf dem Flurstück 55 lastet eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit - Erdkabelleitungsrecht mit Nebenrechten. Die Flurstücke liegen im Zuständigkeitsbereich der Jagdgenossenschaft Beidendorf und sind durch diese zur jagdlichen Bewirtschaftung vergeben. Die Flurstücke haben keine direkte Anbindung an das öffentliche Wegnetz und sind nur über Fremdfurstücke erreichbar. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).



Grundstück: ca. **22.800 m²**, (Flurstücke 55, 67, 69, 73, 79)

Jahrespacht: ca. € 146,-, verpachtet bis zum 30.09.2026

Mindestgebot: € 5.500,-*



28



Einfamilienhaus
19376 Ruhner Berge OT Suckow, Dorfstraße 4



Lage: Ludwigslust-Parchim. Ruhner Berge liegt ca. 15 km von Parchim an der Grenze zu Brandenburg. Neustadt-Glewe ist in ca. 28 km zu erreichen und Pritzwalk in ca. 27 km. Durch den Ort führt die B 24. Suckow liegt ca. 18 km von Parchim. Das Einfamilienhaus liegt am Ortsrand an der B 321.

Objekt: Baujahr nicht bekannt. Stark sanierungsbedürftiges EFH mit Nebengebäuden in Massivbauweise. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Tlw. Kunststofffenster, Holzfenster-/Türen. Einfache Sanitärausstattung. Die Beheizung erfolgte ehemals mit Kachelöfen. Stark verwildertes Grundstück. Die Erstellung des Energieausweises ist beauftragt.

Grundstück: ca. 2.000 m²

Wohnfläche: nicht bekannt

Mindestgebot: € 9.000,-*



Gartenanlage
19406 Sternberg



Lage: LK Ludwigslust-Parchim. Ca. 35 km von Schwerin, im Naturpark Sternberger Seenland, inmitten der gleichnamigen Seenplatte mit der schönen und abwechslungsreichen, hügeligen Landschaft. In Richtung Schwerin erreicht man nach ca. 25 km die A 14. A 20 (AS Zurow) ca. 27 km. Zentraler Omnibusbahnhof in ca. 450 m. **Luckower See** in ca. 700 m. Das Objekt befindet sich am Stadtrand.

Objekt: Gartenanlage mit aktuell ca. 42 Parzellen - tlw. zusammenhängend direkt vom Einlieferer ohne schriftliche Vereinbarungen verpachtet. Es ist Sache des Meistbietenden die Pachtverträge ggf. neu schriftlich abzuschließen. Die Gärten verfügen tlw. über Brunnen und sind überwiegend mit Lauben im Eigentum der Nutzer bebaut. Das Flurstück wurde früher bereits geteilt. Die daraus entstandenen FS 16/1 und 16/3 wurden jeweils mit Wohnhäusern bebaut. Energieausweis gemäß GEG nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 15.265 m² (Flurstück 16/4)

Jahrespacht: auf Anfrage

Mindestgebot: € 19.000,-*




* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

26

Grundstücke 19417 Bibow OT Nisbill



Lage: LK Nordwestmecklenburg. Die Gemeinde Bibow  liegt ca. 20 km südöstlich von Wismar. Der Ortsteil Nisbill liegt an der Landstraße L031, unweit von Warin und vom Schloss Hasewinkel. Die wald- und seenreiche Region ist als Naturpark und Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Bis Warin sind es ca. 7 km. Die Grundstücke bilden eine lineare Fläche von der Landstraße bis zum Uferbereich des Bibower Sees.

Objekt: Die Flurstücke grenzen aneinander und entsprechen dem heutigen bzw. dem historischen Lauf eines Fließgewässers, dem Zahrendorfer Bach. Die Flächen umfassen Wasserflächen (Grabenlauf) und im geringen Umfang angrenzende Grünland- und Ackerflächen. Die Flurstücke sind Abschnitte eines Fließgewässers (Graben), das in den Bibower See mündet. Auf dem Flurstück 233 befindet sich ein Vorfluter. Die Flurstücke liegen im Zuständigkeitsbereich der Jagdgenossenschaft Bibow und sind durch diese zur jagdlichen Bewirtschaftung vergeben.

Gesetzlich geschützte Biotope liegen auf den Flurstücken bzw. grenzen an diese an und liegen im Naturpark „Sternberger Seen“ und im Landschaftsschutzgebiet „Seengebiet Warin und Neukloster“. Die Flurstücke haben keine direkte Anbindung an das öffentliche Wegnetz. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. **6.200 m²** (Flurstücke 232, 233, 234)

Jahrespacht: ca. € 61,-, verpachtet bis zum 30.09.2026

Mindestgebot: € 1.200,-*




Luftbilddaten © Geofly GmbH

27

Landwirtschaftliches Grundstück 19300 Grabow



Lage: LK Ludwigslust-Parchim. Die Stadt Grabow  liegt an der schiffbaren Elde und ist bekannt durch seine Schaumsüßspeise „Grabower Küsschen“. Die Umgebung ist walddreich. Grabow liegt südöstlich von Ludwigslust (ca. 6 km) unweit der Landesgrenze zu Brandenburg (ca. 7 km).

Durch den Ort verläuft die B 5, die ehem. Transitstrecken Hamburg-Berlin. Der Anschluss an die A 14 ist nur wenige Kilometer entfernt. Das Grundstück liegt nah an der Elde.

Objekt: Im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Nutzungsart nach amtlicher Liegenschaftskatasterinformation: Grünland mit rd. 207 m² Graben und mit 41 m² Gehölz. Lage im Außenbereich. Vertragslose Nutzung. Es ist keine direkte Zuwegung vorhanden.

Grundstück: ca. **4.371 m²** (Flurstück 29)

Mindestgebot: € 1.200,-*



Luftbilddaten © Geofly GmbH

30

Gebote abgeben und alle weiteren Infos unter www.ndga.de oder folgen Sie dem [QR-Code](#).

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot



Historischer Feuerwehrschauchturn
 19288 Ludwigslust neben Friedrich-Naumann-Allee 41



Lage: LK Ludwigslust-Parchim. Die Stadt liegt im westlichen Mecklenburg am Ludwigslust Kanal, einer künstlichen Wasserverbindung zwischen Störkanal und Rögnitz, ca. 40 km von der Landeshauptstadt Schwerin. Einzigartig in Norddeutschland ist das Ensemble rund um das klassizistische Schloss Ludwigslust der Herzöge Mecklenburg-Schwerins, das auch als „Versailles des Nordens“ bezeichnet wird, sowie die darum angelegte Residenzstadt mit vielen Denkmalbauten. Die B 5 verläuft durch die Stadt, A 14 AS Ludwigslust in ca. 3 km. A 24 Kreuz Schwerin ca. 14 km. In wenigen Min. ist man im Stadtinnern mit Anschluss an sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Das Objekt liegt in guter Wohnlage.

Objekt: Der leerstehende Feuerwehrschauchturn verfügt über 5 Geschosse die über eine steile Holzterrasse begehbar sind. Sanierungsbedürftiger Zustand. Baujahr ca. 1931. Massivbau mit Sichtmauerwerk. Holzbalkendecken. Satteldach (Holz), Betondachstein-eindeckung. Holzfenster. Es liegen vier positive Bauvorbescheide zur baulichen Erweiterung verbunden mit einer Nutzungsänderung für gewerbliche Zwecke, Mischnutzung (Wohnen und Gewerbe), zum Wohnhaus sowie zum Ferienwohnhaus vor. Energieausweis gemäß GEG nicht erforderlich. (Denkmalschutz).

Grundstück: ca. 400 m², Teilfläche aus Flurstück 6/8, Teilungs- und Vermessungskosten trägt der Einlieferer

Nutzfläche: ca. 80 m²

Mindestgebot: € 50.000,-*



Schloss Ludwigslust in der Umgebung



* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

29

Hofbebauung im Innenstadtbereich 24534 Neumünster, Luisenstraße 13



Lage: Schleswig-Holstein. Die kreisfreie Stadt Neumünster ist zwischen Kiel und Hamburg gelegen und bildet einen zentralen Wirtschafts- und Logistikstandort der Region ab. Über die A 7 ist Hamburg in ca. 64 km erreichbar, Kiel über die A 215 in etwa 34 km. Sowohl Flensburg (A 7) als auch Lübeck (A 20) sind in etwa über einer Stunde mit dem Auto erreichbar. Die Umgebung des Objektes ist überwiegend von MFH geprägt. Fußläufig sind verschiedene Lebensmittelgeschäfte, Gastronomien und Ärzte erreichbar. Wenige hundert Meter vom Objekt befinden sich zwei Haltestellen des ÖPNV, der Hauptbahnhof Neumünster ist ca. 6 Minuten fußläufig erreichbar. Lage im Sanierungsgebiet.

Objekt: Das Objekt stellt Teileigentum dar und befindet sich auf dem Hinterhof eines Mehrfamilienhauses. Es verfügt über zwei Vollgeschosse und ist vollunterkellert. Baujahr ca. 1900. Das Haus ist überwiegend entkernt und wird derzeit als Lagerfläche genutzt. An das Erdgeschoss grenzt ein weiterer Abstellraum. Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallationen sind nicht vorhanden. Ein Energieausweis ist gemäß GEG nicht erforderlich.

Grundstückgröße: 131/1.000 MEA an ca. 699 m²

Nutzfläche: ca. 70 m²

Hausgeld : auf Anfrage

Mindestgebot: € 29.000,-*



30

Grundstück 19205 Veelböken



Lage: LK Nordwestmecklenburg. Veelböken liegt nördlich der B 208, zwischen Gadebusch und Mühlen Eichsen, von beiden etwa 7 km davon entfernt. Veelböken wird von der Landwirtschaft geprägt, mehrere Agrarbetriebe bewirtschaften die Anbauflächen und betreiben Milchwirtschaft und Schweinezucht. Die Flurstücke liegen westlich von Veelböken.



Objekt: Die Flurstücke sind laut Kataster als Wasserflächen und überwiegend als Landwirtschaftsflächen ausgewiesen und liegen in den Gemarkungen Veelböken (Flurstücke 25 und 204) und Pätrow (Flurstück 75). Die Flurstücke 204 und 75 liegen in unmittelbarer Nähe zueinander und werden nur durch ein Fremdfurstück voneinander getrennt. Das Flurstück 25 liegt etwas nördlich entfernt. Sie werden durch die örtliche Jagdgenossenschaft Veelböken-Botelsdorf jagdrechtlich betreut. Das Ackerland hat eine mittlere Bonität von 36 Bodenpunkten. Die Flurstücke sind gefangen und nur über Fremdfurstücke erreichbar. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 4.982 m², (Flurstücke 204, 25 und 75)

Jahrespacht: ca. € 172,-, verpachtet bis zum 30.09.2028

Mindestgebot: € 1.500,-*



Luftbildern © GeoEye GmbH

32

Ackerfläche 23970 Benz



Lage: LK Nordwestmecklenburg. Benz liegt ca. 5 km östlich von Wismar. Zwischen den Ortsteilen Benz und Kalsow verläuft die B 105 Wismar - Rostock. Das Kreuz Wismar A 20 ist ca. 6 km von Benz entfernt. Das Grundstück liegt südlich des Ortes.



Objekt: Das länglich geschnittene Flurstück liegt in einem größeren Ackerfeldstück und grenzt rückseitig an ein Wohngrundstück. Eine kleine Teilfläche des Flurstückes wird vertragslos als Gartenland durch den Eigentümer des Wohngrundstückes genutzt. Die Bonität des Ackerlandes beträgt ca. 51 Bodenpunkte. Das Flurstück ist gefangen und nur über Fremdfurstücke erreichbar. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 8.790 m², (Flurstück 82/1)

Jahrespacht: ca. € 526,-, verpachtet bis zum 30.09.2027

Mindestgebot: € 7.000,-*



31



Luftbildarten © Geofly GmbH

Wald 19294 Karstädt



Lage: LK Ludwigslust-Parchim. Karstädt liegt etwa drei Kilometer südlich von Ludwigslust am östlichen Rand der Griesen Gegend. Die B 191 führt durch den Ort, die B 5 erreicht man in 3 km Entfernung. Der nächste Bahnhof befindet sich in Ludwigslust. Die Grundstücke befinden sich östlich der Ortslage Karstädt in einem Waldgebiet zwischen Ludwigslust und Grabow.

Objekt: Das Waldobjekt hat eine Größe von ca. 24 ha. Die Hauptbaumart ist die Gemeine Kiefer. Die Kiefernbestände sind überwiegend 62 Jahre alt. Auf einer Teilfläche von ca. 1,45 ha stehen 93jährige Kiefern. Gemäß Auskunft des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (Landesamt) vom 15.08.2025 gibt es auf den Flurstücken Hinweise auf latente Kampfmittelgefahren. Eine Teilfläche von ca. 2 ha im Flurstück 268/1 (unmittelbares Kerngebiet um bekannte Trichter) wurde in den Jahren 1999 und 2000 von Kampfmitteln bereits beräumt. Das Flurstück 270 beinhaltet Reste einer Schießbahn. Das Flurstück 366 wurde in Verbindung mit der Schießbahn militärisch genutzt. Die Kampfmittelbelastung stellt eine Gefährdung dar. Eine Gefahrenbeseitigung ist erforderlich. Empfohlen wird vom Landesamt eine technische Erkundung Gefährdungsabschätzung vor Ort. Diese Einschätzung ist die Voraussetzung für die erforderlich werdenden Maßnahme zur Kampfmittelberäumung. Auf dem Flurstück 268/1 befindet sich ein gesetzlich geschütztes Trockenbiotop. Die Waldflächen sind über Wirtschaftswege zu erreichen. Außenbereich (siehe §35 BauGB).

Grundstück: ca. 239.314 m² (Flurstücke 268/1, 270, 366)

Mindestgebot: € 9.500,-*



32



Luftbildarten © Geofly GmbH

Erläuterungen der Notarin

Auch bei der privaten Grundstücksauktion ist der mit dem Zuschlag zustande kommende Kaufvertrag beurkundungspflichtig. Der im Anschluss abgedruckte Mustertext (in der für das jeweilige Objekt vervollständigten und individualisierten Fassung) ergibt, zusammen mit dem vor Abgabe des Meistgebots in meiner Anwesenheit verlesenen Auslobungstext des jeweiligen Objekts und den im Anschluss an den Mustertext abgedruckten Versteigerungs- und Vertragsbedingungen, den Vertragsinhalt.

Insbesondere wenn Sie Verbraucher sind, habe ich Sie darauf hinzuweisen, dass die Beurkundung der Verträge sofort im Anschluss an die vom Auktionator erfolgten Zuschläge erfolgt. Sie sollten sich daher im Vorwege sowohl mit dem Gegenstand der Beurkundung als auch mit den Vertragsbedingungen genauestens beschäftigen und sich ggf. sachkundig beraten lassen, um sich vor Nachteilen zu schützen. Bitte prüfen Sie die wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen genau.

Insbesondere habe ich die Amtspflicht, Ihnen zu raten, persönlich an der Ersteigerung und der anschließenden Beurkundung teilzunehmen. Dies ist der vom Gesetzgeber gewünschte und kostengünstigste Weg.

Sofern Sie sich gleichwohl dazu entschließen sollten, nicht persönlich anwesend zu sein, rate ich dringend, sich durch eine Person Ihres Vertrauens (am besten ausgestattet mit einer notariell beglaubigten Vollmacht) vertreten zu lassen. Dabei handelt es sich um eine Person, die Ihnen persönlich verbunden ist oder zu der Sie, aufgrund der dieser Person vorhandenen Sachkunde, besonderes Vertrauen haben und die einseitig Ihre Interessen vertritt, zum Beispiel ein Rechtsanwalt.

Diese wenigen allgemeinen Hinweise können eine Einzelfallberatung natürlich nicht ersetzen. Nutzen Sie im Bedarfsfall die Möglichkeit, sich mit meinem Notariat in Verbindung zu setzen, wenn Sie Fragen zu Ihrer Vertretung, zum Beurkundungsverfahren, zum Inhalt der hier abgedruckten Texte sowie zu der zu erstellenden Urkunde haben. Sie erreichen mein Notariat wie folgt:

Notarin Dr. Susanne Hartnick
Schloßstr. 8 D, 22041 Hamburg
Tel. 040 68 94 000
info@notariat-schlossstrasse.de



Abkürzungen und Hinweise

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, Satz und Repro:
Norddeutsche Grundstücksauktionen AG
Ernst-Barlach-Straße 4
18055 Rostock

Verlag:
Satztechnik Meißen GmbH
Am Sand 1C
01665 Nieschütz

Druck, Weiterverarbeitung:
MÖLLER PRO MEDIA GmbH
Zeppelinstraße 6
16356 Ahrensfelde

Auflage: 16.000 · Verantwortliche Redakteure: Kai Rocholl, Thomas Knopp und Daniela Tiker



Anmerkung

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der folgenden Grundstücke: Pos.4 konnte 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. GeoFly GmbH, das Copyright der Luftbilder Thiessow und Dierhagen liegt bei Martin Elsen, www.nord-luftbilder.de, das Copyright für das Foto von U 2 (Saal) bei Oliver Heinemann.

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 der Notarin 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 Hamburger Notarin Dr. Susanne Hartnick gibt Ihnen hiermit den von ihr 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 das Büro von Frau Dr. Hartnick (Kontaktdaten siehe unten).

Vor mir, der hamburgischen Notarin Dr. Susanne Hartnick, mit den Amtsräumen in der Schloßstraße 8 d, 22041 Hamburg, erschienen heute in der Patriotischen Gesellschaft Trostbrücke 6, 20457 Hamburg, wohin ich, die Notarin, mich auf Ersuchen der Beteiligten begeben hatte

A) der Auktionator *** handelnd a) im eigenen Namen (nachstehend „Auktionator“ genannt) b) als Vertreter des Einlieferers *** aufgrund erteilter Vollmacht vom ***, die bei der Beurkundung dieses Protokolls unwiderrufen im Original vorlag und so als Anlage A zu diesem Protokoll genommen wurde (nachstehend „Einlieferer“, „Eigentümer“ oder „Veräußerer“ genannt).

und

B) *** (nachstehend „Meistbietender“ genannt) ausgewiesen durch gültigen BPA und ggf. aktuelle Registerauszüge

Sie erklärten zu meinem Protokoll folgenden

GRUNDSTÜCKSKAUFVERTRAG IM RAHMEN EINER AUKTION:

I. Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag

§ 1 Auktionator

Auktionator erklärt, hier auch für den Einlieferer als Eigentümer des nachstehend in § 3 genannten Grundbesitzes zu handeln.

§ 2 Meistbietender

Meistbietender ist ***

§ 3 Vertragsobjekt

Gegenstand der Versteigerung ist das Objekt Katalognummer ***. Es ist vorgetragen im Grundbuch von *** für *** in Blatt *** (Flurstück Nr. *** der Gemarkung ***) und in der Anlage 1 zu dieser Urkunde näher bezeichnet. Zur Wirksamkeit des Vertrages und Grundbuchvollzug bedarf es der Vorlage von ***. Es können gesetzliche Vorkaufsrechte bestehen, zur Grundbuchumschreibung ist eine sog. steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung (Quittung für gezahlte Grunderwerbsteuer) erforderlich.

§ 4 Zuschlagshandlung

Nach Belehrung durch die Notarin insbesondere über die auf Grund der Beurkundung des Gebotes und des Zuschlags zu Stande kommende vertragliche Bindung, die Grunderwerbsteuerpflicht und den Gewährleistungsausschluss erklärte der Meistbietende in Form des Meistgebotes in Höhe von EUR *** (in Worten: Euro ***), ein Angebot zum Erwerb des ausgelobten Objektes unterbreitet zu haben. Nach dreimaligem Aufruf erteilte der Auktionator dem Meistbietenden auf das Meistgebot in vorstehend genannter Höhe den Zuschlag.

II. Vertragsinhalt

Der generelle Vertragsinhalt ergibt sich aus

1) der in Anwesenheit der Notarin verlesenen und diesem Protokoll beigefügten Besonderen Versteigerungsbedingungen/Auslobungstext, die in der Anlage „1“ zu der vorliegenden Urkunde enthalten sind (vorsorglich beurkundet in der Bezugsurkunde vom [Datum] der beurkundenden Notarin, UVZ-Nr. *** /2026 H). Diese gehen den Versteigerungs- und Vertragsbedingungen gemäß 2) vor und

2) die nicht verlesenen und beigefügten Versteigerungs- und Vertragsbedingungen, die in der Anlage „2“ zu der vorliegenden Urkunde enthalten sind (Urkunde vom 3. Januar 2024 der beurkundenden Notarin, UVZ-Nr. 9/2024 H). Nach Belehrung über die Bedeutung des Verweises wird auf die beiden vorstehenden Urkunden, die bei Beurkundung in beglaubigter Abschrift vorliegen, verwiesen.

Diese sind damit Vertragsbestandteil und regeln die wesentlichen Bestimmungen des zustande gekommenen Kaufvertrags. Die Beteiligten genehmigen vorsorglich den gesamten Inhalt der Verweisungsurkunden. Alle in den Urkunden enthaltenen Vollmachten werden ausdrücklich genehmigt und wiederholt, insbesondere wird vorsorglich Vollmacht zur erneuten Erklärung der Auflassung/Einigung unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB an die in der Verweisungsurkunde benannten Notarangestellten erteilt.

III. Weitere einzelfallbezogene Regelungen

§ 1 Zahlstelle

Der Kaufpreis ist kostenfrei zahlbar binnen eines Monats ab dem Tag der Auktion (ggf. abweichend von den Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, dort binnen 8 Wochen); eine vereinbarte Bietungssicherheit ist sofort fällig.

Zahlstelle ist das folgende Notaranderkonto der amtierenden Notarin bei der _____: BIC _____, IBAN DE ***

§ 2 Aufgeld

Der Meistbietende bekennt der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG mit Sitz in Rostock auf Grund des heute ihm erteilten Zuschlags gemäß den Versteigerungs- und Vertragsbedingungen ein Aufgeld in Höhe von 17,85 v.H./11,90 v.H./9,52 v.H./7,14 v.H. (inkl. gesetzl. MwSt.) des Meistgebots zu schulden.

§ 3 Zwangsvollstreckungsunterwerfung

Der Meistbietende (sowie ggf. der Mitverpflichtete) – mehrere als Gesamtschuldner – unterwirft sich

a) wegen des Betrages aus dem Meistgebot dem Veräußerer gegenüber – mehreren gegenüber als Gesamtgläubiger – und
b) wegen des der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG mit Sitz in Rostock geschuldeten und der Höhe nach vorstehend anerkannten Aufgeldes dieser gegenüber jeweils samt jährlichen Zinsen in Höhe von 5/9 % (fünf/neun vom Hundert) über Basiszinssatz per heute der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in das gesamte Vermögen.

§ 4 Auflassungsvormerkung

Unter Verweis auf Abschnitt XII der Versteigerungs- und Vertragsbedingungen wird zur Sicherung des Anspruchs des Meistbietenden die Eintragung einer Auflassungsvormerkung auf dem Belastungsgegenstand gemäß I § 3 von allen Vertragsbeteiligten beantragt.

§ 5 Auflassung/ggf. weitere Anträge

Die Vertragsbeteiligten sind darüber einig, dass das Grundstück auf den Meistbietenden in dem Beteiligungsverhältnis des I § 2 übergehen soll. Diese Auflassung enthält jedoch weder die Eintragungsbevollmächtigung noch den Eintragungsantrag. Beides soll von der Notarin durch Eigenurkunde erklärt werden. Die Notarin soll die Eigentumsbeschreibung erst veranlassen, sobald sie Kenntnis davon erlangt hat, dass der Kaufpreis vollständig hinterlegt ist, keine den Vollzug verhindernden Auflagen mit der Hinterlegung verbunden und sämtliche beim Ersteher angeforderten Notarkosten beglichen sind.

§ 6 Vorwegbeleihung

Vorsorglich werden die in XI der als Anlage 2 beigefügten Versteigerungs- und Vertragsbedingungen erteilten Belastungsvollmachten dahingehend ergänzt, dass die jeweils Bevollmächtigten ausdrücklich von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit sind.

[Ggf. der Einlieferer hat den zusätzlichen Treuhandauftrag gem. XI A der Versteigerungs- und Vertragsbedingungen erteilt.]

IV. Notarielle Feststellungen

Ich, die Notarin, treffe noch folgende Feststellungen. Die Beurkundung erfolgt auf der Grundlage eines Grundbuchauszuges vom *** und einer Einsicht in das elektronische Grundbuch vom ***. Ein Entwurfsversand durch mich konnte nicht erfolgen, weil Gegenstand der Urkunde eine freiwillige Grundstücksversteigerung ist.

Die Niederschrift wurde vorgelesen, von den Beteiligten genehmigt und eigenhändig zusammen mit der Notarin unterschrieben wie folgt:

Versteigerungs- und Vertragsbedingungen

UVZ-Nr. 9/2024 H

Verhandelt in der Freien und Hansestadt Hamburg am 3. Januar 2024 (zweitausendvierundzwanzig).

Vor mir, der hamburgischen Notarin (künftig auch „die Notarin“ genannt)

Susanne Hartnick

mit den Amtsräumen in der Schloßstraße 8d, 22041 Hamburg, erschien heute:

Herr Kai Rocholl

geboren am 16.02.1970 in Soest,

geschäftsansässig: Ernst-Barlach-Str. 4, 18055 Rostock mir, der Notarin, von Person bekannt.

Er 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,
- b) für den **Einlieferer** und den **Meistbietenden**.

Für die 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. Die Tätigkeit des Auktionshauses beruht auf der Basis notarieller, gesiegelter oder privatschriftlicher Versteigerungsaufträge. Die Versteigerung, bei der jeder Einlieferer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht - nachstehend auch „Objekt“ genannt - dem Auktionshaus zur Versteigerung anvertraut, erfolgt an dem vom Auktionshaus jeweils bezeichneten Ort. 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 hieraus zu vermessenden Fläche zu, der dieses Recht 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 Bieter 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 € 500, 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 aufrechterhalten und die Versteigerung von dem höchsten aufrechterhaltenen Gebot an wiederholen oder fortsetzen.
 - 4a. Der Zuschlag für eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts bleibt nur aufrechterhalten, wenn die Gesellschaft nachweist, dass sie in einem Gesellschaftsregister in der Bundesrepublik Deutschland eingetragen ist. Dem Meistbietenden bleibt vorbehalten, anderweitig zu erwerben (z.B. als Miteigentümer zu ideellen Anteilen oder Alleineigentümer).
 5. Der Auktionator kann schriftliche und während des Aufrufs der Sache fernmündlich abgegebene Gebote zulassen, wenn der Bieter einem oder mehreren 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 Meistbietende verpflichtet sich zur unverzüglichen Abgabe einer ggf. erforderlichen Vollmachtsbestätigung in grundbuchtauglicher Form (§ 29 GBO, notarielle Beglaubigung ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis) gegenüber der den Zuschlag beurkundenden Notarin, ferner aller erforderlichen Angaben nach dem Geldwäschegesetz sowie zur Mitteilung des Identifikationsmerkmals nach § 139a ff. AO (steuerliche Identifikations-Nummer). Reicht nach Einschätzung des Auktionshauses die Bonität des Meistbietenden nicht aus und hat der Meistbietende einen Mitschuldner angeboten, so kann der Zuschlag aberkannt werden, wenn der Mitschuldner nicht zugleich mit dem Meistbietenden die gesamtschuldnerische Haftung für die Erfüllung der Pflichten aus dem Vertrag übernimmt.
 6. Die Verpflichtung zur Zahlung der Grunderwerbsteuer durch den Meistbietenden und die Abgabe der Vollmachtsbestätigung sowie der weiteren in 5. zweiter Absatz geforderten Angaben 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.
- ### II Wirkung des Zuschlages
1. Die Versteigerung wird entsprechend dem gesetzlichen Leitbild durchgeführt, so dass der Vertragsabschluss gemäß § 156 Satz 1 BGB bereits durch den Zuschlag seitens des Auktionators zustande kommt; die Notarin beurkundet dann das Gebot des Meistbietenden gem. § 15 BeurkG sowie den Zuschlag durch den Auktionator (siehe auch B I der Anwendungsempfehlungen zur praktischen Umsetzung der Neuregelung des § 17 Abs. 2a S. 2 Nr. 2 BeurkG, Rundschreiben der Bundesnotarkammer Nr. 25/2013 vom 2. Oktober 2013). Vertragsbestandteile sind diese Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sowie die Besonderen Versteigerungsbedingungen (Auslobungstext), die den wesentlichen Inhalt des Vertrages festlegen.

Versteigerungs- und Vertragsbedingungen

- 1.1. 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 befreit wird. Soweit die Bietungssicherheit schon vor der Auktion gezahlt wurde und der Zahlende Meistbietender ist, ist sie unverzüglich nach Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag unbar auf das vom Notar gesondert aufzugebende Notaranderkonto zu zahlen.

Das Auktionshaus kann auf die Bietungssicherheit verzichten bzw. diese herauf- oder herabsetzen. Eine geleistete Bietungssicherheit ist auf das Meistgebot anzurechnen. Wird das Meistgebot nicht in voller Höhe hinterlegt und der Vertrag aus diesem Grunde nicht durchgeführt, so dient die Bietungssicherheit vorrangig der Begleichung der Aufgeldansprüche 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 auszuführen. 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, von der Notarin verwahrt werden.

- 1.2. 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 Kostensicherheit abzurechnen und ein etwaiger Rest an den Meistbietenden zurückzahlen. Bis dahin ist dieser Auftrag unwiderruflich. Notarin, Auktionshaus und Auktionator sind unwiderruflich ermächtigt, den Grunderwerbsteuerbescheid und sonstige Kostenrechnungen und Gebührenbescheide anzufordern und - im Fall der Anforderung - entgegenzunehmen.

- 1.3. Der Meistbietende verpflichtet sich gegenüber dem Einlieferer:
- a) zur vertragsgemäßen Zahlung der Bietungssicherheit,
 - b) zur rechtzeitigen Zahlung des Meistgebotes,
 - c) dass der Notarin im Rahmen der Einzahlung auf Notaranderkonto keine nach den Vertragsbedingungen unerfüllbaren Treuhandaufgaben gemacht werden,
 - d) zur unverzüglichen Zahlung aller - auch im Vorschusswege - erhobenen Kosten bei Gericht und Notarin, und
 - e) bei Vertretung in der Beurkundung zur unverzüglichen Abgabe der erforderlichen grundbuchtauglichen Vollmachtsbestätigung nebst ggf. erforderlicher Vertretungsnachweise, wobei die vorstehenden Verpflichtungen zu a) bis e) 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.

- 1.4. Der Meistbietende (soweit es sich bei dem Meistbietenden um eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts handelt zusätzlich jeder Gesellschafter persönlich) - mehrere Meistbietende als Gesamtschuldner - ist/sind verpflichtet, sich im Rahmen der Beurkundung von Gebot und Zuschlag wegen der Zahlungsverpflichtungen in Höhe des Meistgebotes nebst den gesetzlichen Verzugszinsen ab dem Tag der Auktion der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein/ihr gesamtes Vermögen zu unterwerfen. Die -Meistgebot und Zuschlag beurkundende- Notarin 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 Einzahlungsfälligkeit auf dem notariellen Anderkonto.

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.

- 1.5. 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 für die 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 selbstständigen Grundstücken besteht, wird ausdrücklich klargestellt, dass alle in der jeweiligen Zuschlags-/ Vertragsurkunde erwähnten selbstständig 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 Ziffer 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 Objekts. In solchen Fällen muss der Meistbietende je nach Sachlage mit erheblichen zusätzlichen Aufwendungen rechnen, um das Objekt in einen gebrauchstüblichen 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 Ziffer 1.1. bis 1.3. Soweit sonstige bewegliche Sachen mitverkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden Ersatz-

Versteigerungs- und Vertragsbedingungen

ansprüche des Meistbietenden wegen eines Sachmangels (mit den vorstehenden Ausnahmen gemäß Ziffer 1.1. bis 1.3.) ausgeschlossen und die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt.

Die Übergabe erfolgt - aufschiebend bedingt -, analog mit Besitzübergang hinsichtlich des Objekts.

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 § 139a 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 ausgeschlossen. Einer Pflichtverletzung des Auktionators/ des Auktionshauses steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

4. Der Einlieferer ist verpflichtet, dem Meistbietenden das Objekt 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 folgt, sofern der Auslobungstext keine abweichende Regelung enthält. Dies gilt auch bei Einzahlung des Meistgebotes vor Fälligkeit.

Der Einlieferer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Objekts bis zum Übergabezeitpunkt zu tragen. Alle Kosten für die am Tage der Versteigerung vorhandenen Erschließungsanlagen wie Straße, Kanalisation usw. trägt gleichfalls der Einlieferer.

Etwaige, zum Übergabezeitpunkt noch nicht abgerechneten oder rückständigen öffentliche und/oder private Lasten oder Erschließungskosten, die sich auf Erschließungsmaßnahmen bis zum Tage der Versteigerung beziehen, sind vom Einlieferer zu tragen. Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Versteigerung durchgeführt werden, trägt der Meistbietende.

Soweit der Einlieferer schon Leistungen für Zeiträume erbracht hat, die nach dem Übergabezeitpunkt liegen, ist der Meistbietende zur Erstattung verpflichtet. Der Wert etwaiger am Übergabetag vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Meistbietenden an den Einlieferer zu erstatten. Mit der Übergabe übernimmt der Meistbietende auch alle zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Einlieferer von ihrer Erfüllung frei. 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.

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 abzugelendete 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 Erteilung des Zuschlags 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 Haftungsfreistelung zur Aushändigung der Mietsicherheiten an die Mieter berechtigt, sofern diese nicht ihre Zustimmung zur Übertragung von ggf. geleisteten Mietsicherheiten auf den Meistbietenden erteilen.

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. Die Notarin wird beauftragt, unter Übersendung einer Abschrift des Vertrages, die zur Lastenfreistellung erforderlichen Unterlagen einzuholen, wobei Meistbietender als auch Notarin die von Gläubigern geforderten Ablösebeträge ohne Nachprüfung ihrer Berechtigung und sachlichen Richtigkeit und ohne Rückfrage beim Einlieferer unter Verrechnung mit dem Meistgebot zahlen dürfen. Die Notarin ist berechtigt, zur Herstellung der Bindung der Gläubiger an die Aufgabeerklärung gem. § 875 (2) BGB die Löschungsbevollmächtigungen, Pfandfreigabeerklärungen, Abtretungen und Briefe zu treuen Händen für die Beteiligten in Empfang zu nehmen. Die Notarin 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 Zuschlagsurkunde protokollierte Meistgebot.

1. Das ggf. zu hinterlegende Meistgebot ist unbeschadet anderslautender Vorgaben im Auslobungstext auf einem Notaranderkonto zu verwahren. Auf dieses ist sodann auch die vom Auktionator ggf. treuhänderisch vereinbarte Bietungssicherheit einzuzahlen. Hiervon abweichende Vereinbarungen mit dem Einlieferer nach Beurkundung von Gebot und Zuschlag

Versteigerungs- und Vertragsbedingungen

erfolgen auf eigenes Risiko des Meistbietenden. Die Notarin rät von solchen Vereinbarungen grundsätzlich ab.

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, zu erfolgen (Gutschrift).

Zahlungen gelten nur dann als erbracht, wenn sie auflagenfrei oder unter Verwendungsaufgaben, die mit den nachstehenden Auszahlungsvoraussetzungen vereinbar sind -allenfalls unter der weiteren Auflage der Sicherstellung der Eintragung des Finanzierungsgrundpfandrechts des Meistbietenden im Rang vor der Eigentumsvermerkung, soweit eine Belastungsvollmacht erteilt ist und der vollständigen Einzahlung des Meistgebotes- erfolgen. Dies gilt auch bei Einzahlung des Meistgebotes vor Fälligkeit.

Die Beteiligten erklären sich damit einverstanden, dass die Notarin das Notaranderkonto, auf das der Meistbietende Beträge überweisen wird, bei der im Vertrag angegebenen Bank einrichtet und verzichtet gegenüber der Notarin darauf, dass sie hinsichtlich der Führung des Notaranderkontos mit der Bank einen Vertrag abschließt (§§ 26a Abs. 4, 5 BNotO).

Es ist weder Aufgabe der Notarin noch des Auktionshauses, nicht termingerechte Einzahlungen auf dem Notaranderkonto anzunehmen. Die Notarin teilt - nach Erhalt entsprechender Kontoauszüge mit der Post- unaufgefordert den Tag des Eingangs von Beträgen auf dem Notaranderkonto mit.

Die Notarin 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. Die Auszahlung des Meistgebotes erfolgt aufgrund einseitig unwiderruflicher Anweisung erst, wenn:

3.1. die ranggerechte Eintragung der Eigentumsvermerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Meistbietenden erfolgt ist, wobei der Antrag auf Eintragung erst nach vollständigem Eingang des Kaufpreises auf dem Notaranderkonto gestellt werden darf - soweit der Meistbietende hierauf nicht durch einseitige schriftliche Erklärung gegenüber der Notarin verzichtet hat- (die Notarin belehrt über das Fehlen jeglicher dinglicher Sicherheit in diesem Fall und rät ausdrücklich ab),

3.2. die für die Wirksamkeit und 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. die Notarin in grundbuchtauglicher Form über alle Unterlagen zur Freistellung von solchen Belastungen verfügt, die im Grundbuch vor oder mit der Eigentumsvermerkung eingetragen und vom Meistbietenden nicht zu übernehmen sind. Ihre Verwendung darf allenfalls von Zahlungsaufgaben abhängig sein, für die das Meistgebot, unter Berücksichtigung ggf. vorab erfolgter Abtretungen des Einlieferers, ausreichend ist, dies gilt nicht, sofern auflagenfreie Lastenfreistellungserklärungen durch den Einlieferer vorgelegt werden.

Die Auszahlung soll unverzüglich nach Kenntnis der Notarin von vorgenannten Voraussetzungen erfolgen. Die die Notaranderkonten führende Bank bietet für solche Konten zurzeit kein Online-Banking an. Daher sind Zahlungen für die Notarin erst verfügbar, wenn ihr ein Kontoauszug der Bank über die erfolgte Buchung vorliegt. Etwa gutgeschriebene Zinsen abzüglich der Zinsertragssteuer stehen dem Einlieferer zu und sind bei Schließung des Notaranderkontos auszukehren. Zu Bankgebühren siehe VIII.

4. 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.

5. 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 Aufgeld/ Kosten

1. Der Meistbietende trägt / übernimmt folgende Kosten:
1.1. das infolge Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag dem Auktionshaus geschuldete Aufgeld. Dieses beträgt jeweils inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer

1.1.1. bei einem Meistgebot bis € 19.999,- 17,85 v. H.,

1.1.2. bei einem Meistgebot von € 20.000,- bis € 49.999,- 11,90 v. H.,

1.1.3. bei einem Meistgebot von € 50.000,- bis € 99.999,- 9,52 v. H.,

1.1.4. bei einem Meistgebot ab € 100.000,- 7,14 v. H.

1.2. Die Kosten und Auslagen der Notarin für die Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag einschließlich Vollzug, Betreuung und Hinterlegung, soweit sie nicht gemäß Ziffer 2 vom Einlieferer zu tragen sind, einschließlich der vom Meistbietenden verursachten Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. Kosten für seine Vertretungsnachweise, ferner die Auflassung/Einigung/Identitätserklärung bei Teilflächen.

Die mit der Verwahrung von Geldbeträgen verbundenen Kosten (Notaranderkonto) trägt gleichfalls der Meistbietende. Soweit sie nicht von der Bank dem Anderkonto entnommen werden, stellt sie die Notarin als Auslagen in Rechnung.

1.3. Die Gerichtskosten und -auslagen der grundbuchlichen Eintragungen, inklusive der Eintragung und Löschung der Eigentumsvermerkung, Gebühren der Behörden, für Grundbuchauszüge, Grunderwerbsteuer und sonstiger etwa erforderlicher Zustimmungen Dritter (z. B. Verwalter, Grundstückseigentümer).

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

2. Der Einlieferer trägt/übernimmt folgende Kosten:

Das Entgelt für den Einlieferer beruht auf einer mit ihm getroffenen individuellen Vereinbarung. Der Einlieferer trägt die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch und zusätzliche Verwahrungsgewährungen, die durch Auszahlung in Teilbeträgen ggf. entstehen sowie die Treuhandgebühren für die Beachtung der Treuhandaufträge seiner Gläubiger.

3. Das Aufgeld des Meistbietenden sowie das Entgelt des Einlieferers sind jeweils 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, ist verpflichtet- mehrere Meistbietende als Gesamtschuldner- sich wegen der Zahlungsverpflichtungen in Höhe des Aufgeldes nebst den gesetzlichen Verzugszinsen ab dem Tag der Auktion im Rahmen der Beurkundung von Gebot und Zuschlag der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein/ihr gesamtes Vermögen zu unterwerfen. Die - Meistgebot und Zuschlag beurkundende- Notarin 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 Grundbuchanträge

1. Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im

Versteigerungs- und Vertragsbedingungen

Grundbuch von verschiedenen behördlichen Genehmigungen/ Zustimmungen/ Negativattesten etc. abhängig sein kann. Die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen erfolgt durch die Meistgebot und Zuschlag beurkundende- Notarin.

2. Der Antrag auf Eintragung der Eigentumsvormerkung ist von der Notarin erst zu stellen, nachdem
 - a) soweit erforderlich, grundbuchtaugliche Vollmachtsbestätigungen/ Genehmigungserklärungen Vertretungsnachweise der jeweils Vertretenen vorliegen
 - b) das Meistgebot nachweislich gezahlt oder vertragsgemäß sichergestellt ist und
 - c) die Notarkosten beglichen sind.Auf die mit der Verzögerung verbundenen Gefahren hat die Notarin hingewiesen.
3. Die die Auflassung/Einigung enthaltende notarielle Urkunde soll weder die Eintragungsbewilligung noch den Eintragungsantrag enthalten. Beides soll von der hierzu bevollmächtigten Notarin durch Eigenurkunde erklärt werden. Die Notarin soll die Eigentumsumschreibung erst veranlassen, sobald
 - die Auszahlungsreife hinsichtlich des hinterlegten Meistgebotes erreicht ist bzw. der Notarin der Nachweis der direkten Zahlung des Meistgebotes (ohne Fälligkeitszinsen) an den Einlieferer vorliegt oder der Einlieferer der Notarin die Eigentumsumschreibung schriftlich gestattet,
 - die Notarkosten beglichen sind,
 - alle zur vertragsgerechten Eigentumsumschreibung erforderlichen Unterlagen der Notarin vorliegen.
4. Zur ggf. wiederholten Erklärung der Auflassung/ Einigung/ Identitätserklärung bei Teilflächen sind, die unter Abschnitt XIV genannten Notariatsmitarbeiter ausdrücklich berechtigt.

X Vorkaufsrechte

Werden gesetzliche und/oder ggf. dinglich bestehende Vorkaufsrechte ausgeübt, können Einlieferer und Meistbietender vom 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. Der Notarin ist eine Kopie der jeweiligen Rücktrittserklärung zur Information zu übersenden.

XI Belastungsvollmacht

1. Der Einlieferer verpflichtet sich, bei der Bestellung auch vollstreckbarer (§ 800 ZPO) Grundschulden am Objekt zugunsten von Gläubigern, die der deutschen Kredit- oder Versicherungsaufsicht unterliegen, 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.

2. Der Einlieferer erteilt dem Meistbietenden Vollmacht, ihn bei allen vorstehenden Rechtshandlungen- auch soweit etwaige mithaftende Objekte betroffen sind -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 der- Meistgebot und Zuschlag beurkundenden - Notarin oder deren amtlich bestelltem Vertreter Gebrauch gemacht werden.
3. Ferner erteilt der Einlieferer den in XIV 2. dieser Urkunde bevollmächtigten Angestellten der das Meistgebot und den Zuschlag beurkundenden Notarin Vollmacht, Genehmigungsurkunden zu vor anderen Notaren beurkundeten Grundschulden des Meistbietenden hinsichtlich des ersteigerten Objekts im Umfang wie zu 2. zu erstellen. Von dieser Vollmacht soll nur dann Gebrauch gemacht werden, wenn in der Grundschuldbestellungsurkunde die vorstehenden unter a), b) und c) getroffenen Bestimmungen wiedergegeben werden und die das Meistgebot und den Zuschlag beurkundende Notarin mit dem Vollzug der Grundschuldbestellungsurkunde beauftragt wird.
4. 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.
5. Die vorstehenden Vollmachten werden unabhängig von der Wirksamkeit des Vertrages erteilt.
6. 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 undzeitigem 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.
7. Die Notarin wird angewiesen, dem Finanzierungsgläubiger vorstehende Vereinbarungen, insbesondere die Einschränkung der Sicherungsabrede, durch Übersendung einer beglaubigten Abschrift zur Kenntnis zu bringen.

Versteigerungs- und Vertragsbedingungen

8. Sofern die katasteramtliche Einarbeitung hinsichtlich der vertragsgegenständlichen, verkauften Teilflächen zum Zeitpunkt der Grundschuldbestellung noch nicht erfolgt ist, erklärt der Einlieferer, dass die vorstehende Belastungsvollmacht für das/die jeweiligen gesamten Flurstück/Flurstücke gilt/gelten.

Zur Antragstellung dieser Grundschuld zum Grundbuchamt bedarf es dann zusätzlich einer grundbuchtauglichen Pfandfreigabe des Gläubigers hinsichtlich der vom Meistbietenden nicht erworbenen Grundstücksflächen sowie der Verpflichtungserklärung des Gläubigers, diese auf erstes Anfordern der Notarin nach Vorlage der Fortführungsmitteilungen ggf. zu ergänzen und bis zur grundbuchlich erfolgten Pfandhaftentlassung hinsichtlich der nicht mitveräußerten Grundstücksflächen keine Zwangsvollstreckungsmaßnahmen einzuleiten. Die Voraussetzungen gelten mit dem Antrag der Notarin auf Grundschuld eintragung als gegeben und sind dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen und von diesem nicht zu prüfen.

Für diesen Fall ist weitere Voraussetzung für die Eigentumsumschreibung auf den Meistbietenden, die Vorlage der grundbuchtauglichen Pfandfreigabeerklärung in grundbuchtauglicher Form für die im Eigentum des Einlieferers verbleibende Teilfläche.

XI A Zusätzliche Anforderungen an Grundschuldbestellung

Falls der Einlieferer folgenden einschränkenden Treuhandauftrag erteilt, worauf im Vertrag hingewiesen wird, gilt weiter:

Im Innenverhältnis wird den Bevollmächtigten und zur Beachtung durch die Notarin auferlegt- ohne dass die Einhaltung vom Grundbuchamt zu prüfen wäre- folgendes zu beachten:

a) Von der Belastungsvollmacht darf nur Gebrauch gemacht werden, wenn sichergestellt ist, dass das durch Grundschuld gesicherte Darlehen zur Bezahlung des Meistgebotes dient und dies vorher im vollen Umfang bei der Notarin hinterlegt wurde.

b) Des Weiteren muss sich das Kreditinstitut im Falle der Rückabwicklung des Vertrages zur Herausgabe der Löschungspapiere gegen Rückzahlung des von ihm tatsächlich gezahlten Betrages verpflichten.

XII Eigentumsvormerkung

Die die Eigentumsvormerkung enthaltende notarielle Urkunde soll nur den Eintragungsantrag enthalten. Die Eintragungsbewilligung soll von der hierzu bevollmächtigten Notarin durch Eigenurkunde erklärt werden. Die Beteiligten beantragen – unter gleichzeitiger Abschreibung des vertragsgegenständlichen Grundbesitzes in ein neu anzulegendes Grundbuch, sofern weiterer Grundbesitz im betroffenen Grundbuch eingetragen ist- die Eintragung einer auflösend bedingten Eigentumsvormerkung gemäß § 883 BGB in das Grundbuch im angegebenen Anteils- oder Gemeinschaftsverhältnis sowie deren Löschung nach Eintragung des Eigentümerwechsels, sofern keine Zwischeneintragungen bestehen bleiben, denen der Meistbietende nicht zugestimmt hat.

Die vorstehende Eigenurkunde soll erst nach vollständiger Zahlung des Kaufpreises auf das Notaranderkonto gefertigt werden.

Der Meistbietende kann auf einseitige schriftliche Erklärung gegenüber der Notarin auf Eintragung einer Eigentumsvormerkung verzichten. Die Notarin belehrt über das Fehlen jeglicher dinglicher Sicherheit für diesen Fall und rät ausdrücklich ab.

Die für den Meistbietenden zur Eintragung gelangende Eigentumsvormerkung ist als dingliches Recht auflösend bedingt. Die Bedingung tritt ein, wenn die Notarin oder ihr Vertreter im Amt die Löschung der Vormerkung beantragt.

Der Einlieferer ist berechtigt, die Notarin schriftlich um Löschung zu ersuchen, wenn der vorgemerkte Anspruch durch Rücktritt erloschen ist oder aus anderen Gründen nicht oder nicht mehr besteht.

Die Notarin wird in einseitig unwiderruflicher Weise ersucht, den Löschantrag zu stellen, nachdem

1. sie eine Mitteilung an die zuletzt bekannt gegebene Anschrift des Meistbietenden per Einwurf-Einschreiben versandt hat, in der sie auf die vom Einlieferer erbetene Löschung der Vormerkung und die Widerspruchsmöglichkeit hingewiesen hat, und

2. der Meistbietende nicht binnen sechs Wochen nach Absendung der vor-

genannten Mitteilung nachgewiesen hat, dass das Meistgebot gezahlt wurde oder ein gerichtliches Verfahren zur Feststellung der Unwirksamkeit des Rücktritts des Einlieferers bzw. der Wirksamkeit des Vertrages anhängig ist.

Weist der Meistbietende nach, dass ein Teil des Meistgebotes gezahlt ist, darf die Löschung der Vormerkung nur Zug um Zug gegen Erstattung des bereits gezahlten Betrages erfolgen.

XIII Belehrungen/Hinweise des Notars

Die Notarin 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 ist erst nach Vorlage der finanzamtlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung möglich.

- 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 Eigentumsvormerkung 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 Vertrages wirtschaftliche Risiken darstellen.

- Die Notarin 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.

- Die Notarin hat nicht geprüft, ob Zugang, Zufahrt und die Ver- und Entsorgung des Vertragsgegenstandes durch Grunddienstbarkeiten/ Baulasten gesichert werden müssen. Dies obliegt den Beteiligten.

- Die Notarin hat angeraten, sich umgehend alle, dem Eigentümer vorliegenden grundstücksrelevanten Unterlagen, insbesondere auch ggf. bestehende Versicherungsverträge von diesem auszuhändigen zu lassen.

- Die Notarin hat den Meistbietenden auf die Pflicht zur Mitteilung des Eigentumsübergangs an den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger hingewiesen, soweit Grundstücke bebaut sind.

- Es ist Sache des Einlieferers zu prüfen, ob er Verpflichtungen aus seinem früheren Vorerwerbsvertrag auf den Meistbietenden weiterleiten muss.

Sofern es sich um Wohnungs- bzw. Teileigentum handelt, weist die Notarin 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, besteht ein gesetzliches Vorkaufrecht des Mieters.

Versteigerungs- und Vertragsbedingungen

• Der Meistbietende muss bisher ergangene Beschlüsse der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer und bisher insoweit ergangene richterliche Entscheidungen gegen sich gelten lassen.

• Die Schutzwirkung der Eigentumsvormerkung im Einzelfall (z.B. bei Betreuung von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen des Verbandes der Wohnungseigentümer oder aus ggf. bestehender Rückstandhaftung gemäß Gemeinschaftsordnung, Insolvenz) ist wegen § 19 Abs. (2) Nr. 4 WEG, § 10 Abs. 1 Nr. 2 ZVG nicht gegeben. Die Notarin rät insoweit dem Meistbietenden ausdrücklich die Einholung/ Bestätigung des WEG-Verwalters über das Fehlen solcher Rückstände an.

Sofern es sich um ein Erbbaurecht handelt, weist die Notarin weiter auf folgendes hin:

• Soweit im Bestandsverzeichnis des Erbbaugrundbuchs eingetragen, kann zur Veräußerung und Belastung des Erbbaurechts die Zustimmung des Grundstückseigentümers in grundbuchtauglicher Form erforderlich sein. Die Notarin hat keinerlei steuerliche Beratung oder Betreuung übernommen. Sie haftet somit nicht dafür, ob etwaige von den Parteien erwartete oder nicht erwartete, mit diesem Vertrag verbundene Steuerfolgen eintreten oder nicht eintreten. Die Notarin hat allen Beteiligten empfohlen, sich ggf. vorab steuerlich beraten zu lassen.

XIV. Vollzug

1. Alle Beteiligten beauftragen und bevollmächtigen die -Meistgebot und Zuschlag beurkundende- Notarin, ihren amtlich bestellten 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 die Notarin wird erbeten. Die Notarin wies in diesem Zusammenhang ausdrücklich darauf hin, dass sie keinen Einfluss auf die Bearbeitungszeiten der Genehmigungsstellen sowie des Finanz- und Grundbuchamtes hat.

Neben den für den Vollzug erforderlichen Abschriften und denen für die Beteiligten erhält das Auktionshaus eine Abschrift. Jede Vertragspartei kann auf eigene Kosten weitere Abschriften und Ausfertigungen beantragen.

2. Die Beteiligten erteilen weiterhin den Angestellten der das Meistgebot und den Zuschlag beurkundenden Notarin, nämlich

• Frau Sandra Boden

• Frau Amelie Goos

• Frau Elvira Ermisch

• Frau Hannelore Schulz, geb. Schick

- sämtlich geschäftsansässig 22041 Hamburg, Schlossstr. 8 D, jeweils einzeln und unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, über den Tod des Vollmachtgebers hinaus und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde für Änderungen des Vertrages und dessen Aufhebung, für Identitätserklärung und Leistungsbestimmung gemäß §§ 315 und 317 BGB, für erneute Auflassung, Eintragung und Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Bewilligungen für den Vollzug dieser Urkunde gegenüber dem Grundbuchamt.

Die Bevollmächtigten sind auch berechtigt, für die Vertragsparteien die Eintragung von Dienstbarkeiten aller Art sowie von Grundschulden zu bewilligen und zu beantragen bzw. zu genehmigen.

3. Die Vertragsteile und deren gesetzliche Vertreter bevollmächtigen die - Meistgebot und Zuschlag beurkundende- Notarin, für sie ggf. erforderliche betreuungs-, familien- und nachlassgerichtliche 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. Die Notarin stellt jedoch klar, dass sie 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 die Notarin nicht mit zumutbaren Mitteln überprüfen kann, ob die Genehmigung tatsächlich unanfechtbar ist, sie beispielsweise allen Beteiligten wirksam bekannt gegeben wurde, er-

forderliche Verfahrensbeistände wirksam bestellt wurden, und wirksame Rechtsmittelverzichte aller Beteiligten vorliegen bzw. die gesetzlichen Rechtsmittelfristen abgelaufen sind. Sie begnügt sich daher mit der Vorlage des gerichtlichen Rechtskraftzeugnisses. Soweit rechtlich zulässig und soweit sie bereits an der heutigen Urkunde mitwirken, verzichten die Beteiligten bereits heute auf Rechtsmittel gegen einen stattgebenden und nicht mit Nebenbestimmungen versehenen Beschluss; die Notarin 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 die Notarin ist insoweit nicht erteilt) zur Mitteilung darüber auffordern, ob die Genehmigung erteilt ist, wird die gesetzliche Zwei-Wochen-Frist in ihrem Lauf so lange gehemmt als das gerichtliche Genehmigungsverfahren noch betrieben wird.

4. Die jeweilige Vollmacht ist im Außenverhältnis unbeschränkt und berechtigt, Untervollmacht zu erteilen. 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 Meistbietender gemeinsam widerrufen werden kann, sind dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen. Die Ausnutzung dieser Vollmacht ist ausdrücklich nur vor der Meistgebot und Zuschlag beurkundenden - Notarin oder ihrem amtlich bestellten Vertreter möglich. Über die Bedeutung der erteilten jeweiligen Vollmacht belehrte die Notarin die Vertragsschließenden. In diesem Zusammenhang wies die Notarin auf die Vorschriften des § 17 Abs. 2a BeurkG hin.

XV. Weitere Vereinbarungen

1. Das Auktionshaus ist/die Auktionatoren sind ermächtigt, die Daten hinsichtlich der Identifikationsmerkmale nach §§ 139 a ff AO an die beurkundende Notarin weiterzugeben und sie zu speichern und das Auktionsergebnis zu veröffentlichen.
2. 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.
3. Einlieferer und Meistbietender sind verpflichtet, dem Auktionshaus, der - Meistgebot und Zuschlag beurkundenden- Notarin und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, der den Vertrag beurkundenden Notarin ihr Identifikationsmerkmal nach § 139a ff. AO unverzüglich mitzuteilen.
4. Gerichtsstand ist - soweit zulässig - Rostock.
5. 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.
6. Die Nachverkaufsfrist beträgt grundsätzlich zwei Monate ab dem letzten Versteigerungstag. Auktionator und Auktionshaus dürfen innerhalb der Nachverkaufsfrist das Objekt unter Einhaltung des Limits verkaufen. Der Nachverkauf kann auch im Rahmen einer Nachauktion erfolgen. Für einen Nachverkauf gelten diese Versteigerungs- und Vertragsbedingungen- soweit zutreffend- entsprechend.

Von dem Notar vorgelesen, von dem Erschienenen genehmigt, gemeinsam mit der Notarin unterschrieben wie folgt:

gez. Kai Rocholl l. S. gez. Hartnick, Notarin

KAUFABWICKLUNG UND ZAHLUNG



Zuschlag bekommen, was nun? So geht es weiter!

Kaufabwicklung und Zahlung

Die notarielle Beurkundung des Kaufvertrages erfolgt am Auktionstag. Der Vertrag wird in Folge vom Notar den Vertragsparteien zugesandt. Wir bitten um Geduld, da die Bearbeitung durch die Notare etwa zwei Wochen in Anspruch nehmen kann. Die Details zur Zahlung des Kaufpreises, wie das Treuhandkonto, den Überweisungszweck und das Zahlungsziel entnehmen Sie bitte dem Kaufvertrag.

Abgabe der Vollmachtsbestätigung

Wenn Sie nicht persönlich an der Auktion teilnehmen, wird der Kaufvertrag gemäß Ihrer schriftlichen Vollmacht durch einen Vertreter beurkundet. Für den weiteren Vollzug ist dann die Abgabe einer notariellen Vollmachtsbestätigung erforderlich. Dies können Sie bei einem Notar Ihrer Wahl erledigen. Details dazu erhalten Sie mit dem Kaufvertrag.

Aufgeld und Nebenkosten

Die Rechnung für das Aufgeld wird Ihnen postalisch zugesendet. Bitte begleichen Sie den ausstehenden Betrag umgehend. Die Notargebühren werden separat durch den Notar in Rechnung gestellt. Denken Sie daran, dass sämtliche Gebühren zeitnah zu begleichen sind, um unnötige Verzögerungen in der Abwicklung zu vermeiden.

Objektübergabe

Der Nutzen-/Lastenwechsel erfolgt in der Regel zum Monatsersten nach vollständiger Bezahlung des Kaufpreises. Die Übergabemodalitäten sind direkt mit dem Veräußerer abzustimmen, dieser übergibt Ihnen auch die Schlüssel. Die stichtagsbezogene Abrechnung der Kosten erfolgt ebenfalls durch den Veräußerer.

Wir stehen Ihnen bei allen Fragen rund um die Abwicklung des Kaufvertrages zur Verfügung und unterstützen Sie gern. Zögern Sie nicht, uns anzusprechen!

Unternehmensgruppe



DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

BERLIN · DRESDEN · KIEL · KÖLN · LEIPZIG · MÜNCHEN · SYLT
10707 Berlin, Kurfürstendamm 65, Telefon 030 8846880, www.dga-ag.de



SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

DRESDEN · LEIPZIG · PLAUEN
10169 Dresden, Hohe Straße 12, Telefon 0351 4370800, www.sga-ag.de



NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

ROSTOCK · HAMBURG · KIEL · INSEL RÜGEN · INSEL USEDOM
18055 Rostock, Ernst-Barlach-Straße 4, Telefon 0381 444330, www.ndga.de



WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

50667 Köln, Apostelnstraße 9, Telefon 0221 2772660, www.wdga-ag.de

Plettner ❖ Brecht

Grundstücksauktionen
Grundstücksmakler

PLETTNER & BRECHT IMMOBILIEN GMBH

14050 Berlin, Kirschenallee 20, Telefon 030 3067340, www.plettner-brecht.de



DEUTSCHE INTERNET IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH

10707 Berlin, Kurfürstendamm 65, Telefon 030 88468880, www.diia.de

Die Aktien der Deutschen Grundstücksauktionen AG: m:access, ISIN DE0005533400
– gehandelt im XETRA und an allen Deutschen Börsen inklusive Tradegate –