

# DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



Auktion N° 452 und 453 am **20. und 21. Juni 2024**

abba Berlin Hotel · Lietzenburger Straße 89 · 10719 Berlin



Mehrfamilienhaus in Berlin-Schmöckwitz,  
Vetschauer Allee 2 Ecke Karolinenhofweg 5, 7, Pos. 2



Mehrfamilienhaus in Berlin-Lankwitz,  
Kaiser-Wilhelm-Straße 25a, Pos. 1



Baugrundstück in München ST Obermenzing,  
Döbereinerstraße 1 Ecke Münchhausenstraße, Pos. 5



Mehrfamilienhaus in Rostock OT Kröpeliner-Tor-Vorstadt,  
Haedgestraße 36, Pos. 13

72 Immobilien aus 10 Bundesländern, u. a. Berlin, Potsdam & Umland,  
München sowie Sylt und Rostock

## DEUTSCHLANDS GRÖSSTES GRUNDSTÜCKSAUKTIONSHAUS

Kurfürstendamm 65 · 10707 Berlin · Tel. 030 / 884 68 80 · E-Mail: [info@dga-ag.de](mailto:info@dga-ag.de) · [www.dga-ag.de](http://www.dga-ag.de)



## VERSCHÄRFTES GELDWÄSCHEGESETZ - WICHTIG !

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Handelt es sich bei dem Ersteher 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](http://www.gesetze-im-internet.de)

# SOMMER-AUKTIONEN 2024



Sehr geehrte Damen und Herren,

auf unseren Sommer-Auktionen 2024 versteigern wir im Auftrag privater und gewerblicher Grundstückseigentümer - der



Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - der



BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH sowie von

Testamentsvollstreckern und Insolvenzverwaltern insgesamt 72 Immobilien aus zehn Bundesländern zu sehr günstigen Startpreisen.

## Auktionstermine:

Donnerstag, 20. Juni 2024, Beginn 12.00 Uhr

- Pos. 1 - 3 Objekte aus **Berlin**
- Pos. 4 - 5 Objekte aus Baden-Württemberg und Bayern (**München**)
- Pos. 6 - 12 Objekte aus Niedersachsen und Schleswig-Holstein (u.a. **Sylt**)
- Pos. 13 - 16 Objekte aus Mecklenburg-Vorpommern (u.a. **Rostock**)
- Pos. 17 - 20 Objekte aus Sachsen und Thüringen
- Pos. 21 - 42 Objekte aus Sachsen-Anhalt (u.a. **Magdeburg, Halle**)

Freitag, 21. Juni 2024, Beginn 12.00 Uhr

- Pos. 43 - 72 Objekte aus Brandenburg (u.a. **Potsdam und Berliner Umland**)

- Achtung: Keine Übertragung per Livestream, Zutritt zum Saal für Zuschauer möglich
- Teilnahme als Bieter nach Registrierung/Prüfung (siehe Seiten 4 und 5)

## Leitung der Auktionen:

Die Auktionen werden von Michael Plettner, Carsten Wohlers, Katja Heringhausen und Thomas Engel als öffentlich bestellte und vereidigte Grundstücksauktionatoren geleitet.

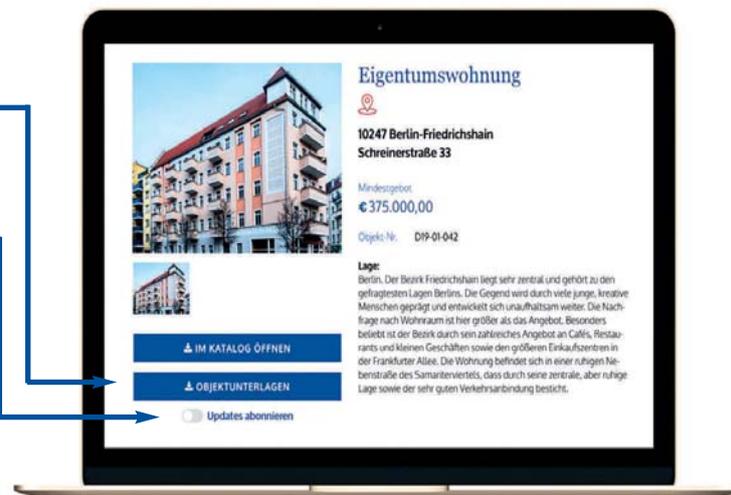
## Objektunterlagen und Besichtigungstermine:

Besichtigungstermine erfahren Sie gern von unserer Telefonzentrale oder von den zuständigen Mitarbeitern in unserem Haus. Auf unserer Homepage [www.dga-ag.de](http://www.dga-ag.de) können Sie über unseren kostenlosen Download-Service jederzeit direkt auf alle Objektunterlagen zugreifen.

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

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

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



# AUKTIONSABLAUF UND WICHTIGE HINWEISE



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

die Auktionen sind öffentlich, der persönliche Zutritt ist grundsätzlich möglich. Das Hausrecht liegt ausschließlich bei den Auktionatoren, die auch von Fall zu Fall über die Teilnahme von Bietern an der Auktion entscheiden können.

## Objektaufruf

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

## Legitimation

Bereits seit August 2021 gelten die erhöhten Anforderungen des Geldwäschegesetzes bezüglich der Identitäts- und Risikoprüfung. **Zur Legitimation sind ein Personalausweis oder Pass und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts ein aktueller Registerauszug und zusätzlich stets ein Transparenzregisterauszug sowie ggf. weitere Unterlagen erforderlich. Weitere detaillierte Hinweise gibt es auf Seite 2.**

## Zuschlag/Beurkundung/Kosten

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

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

## Aufgeld (Courtage)

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

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

Das Aufgeld ist mit Zuschlag fällig und nach Rechnungslegung zahlbar.

## Grunderwerbsteuer

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

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

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

# BIETEN IN DER AUKTION

---

## Bietungsmöglichkeiten

Es gibt mehrere Arten mitzubieten:

Neben der persönlichen Teilnahme können Sie auch mit einem telefonischen Bietungsauftrag, mit einem Gebot im Rahmen der Bietungsschritte, mit einem Festgebot oder mit einem auf unserer Bieterplattform hinterlegten Gebot online teilnehmen.

## Folgende Bedingungen sind dabei zu erfüllen:

Beim persönlichen Bieten nehmen Sie am Auktionstag an der Veranstaltung im abba Hotel teil. Bitte beachten Sie, dass Sie sich als Bieter im Vorfeld, spätestens beim Einlass zur Auktion, legitimieren und Ihre Bonität (Konto-, Depot- oder Sparguthaben, individuelle Bankauskunft) nachweisen müssen, ansonsten können Sie nicht mitbieten. Eine Zahlung der Bietungssicherheit bzw. des Kaufpreises in bar auf der Auktion ist nicht möglich.

Bei Privatpersonen reicht die Vorlage eines gültigen Personalausweises oder Reisepasses aus. Bei Gesellschaften, Stiftungen und Vereinen müssen Registerauszüge vorgelegt werden. Jede Gesellschaft muss einen Auszug aus dem Transparenzregister einreichen, den wirtschaftlich Berechtigten aufzeigen und jeder Mitbietende das sogenannte PeP-Formular (Politisch exponierter Personen, beim Auktionshaus abzufordern) ausfüllen.

Die Frist zur Kaufpreishinterlegung beträgt einen Monat. **Für eine auf zwei Monate verlängerte Frist ist die vorherige Gebotsabgabe** nebst der bereits genannten Identitäts- und Bonitätsprüfung erforderlich. Zum Abschluss dieser Vereinbarung senden Sie bitte das auf Seite 7 abgedruckte Mindestgebot, nebst Bonitätsnachweis kurzfristig an das Auktionshaus zurück.

## Bieten per Telefon

Wenn Sie telefonisch an der Auktion teilnehmen möchten, senden Sie uns bitte ebenfalls das auf Seite 7 abgedruckte Mindestgebot zu und kreuzen an, auf welche Art Sie mitzubieten wünschen. Wir weisen darauf hin, dass das Auktionshaus keine Haftung für das Zustandekommen der notwendigen Telefonverbindung übernimmt.

## Online-Bieten

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

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

## English language service

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

# Acquisition of Real Estate in Germany



- Especially at our Auctions -



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

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

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

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

Notary's/Court Fees on request

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

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

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

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

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

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

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

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

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

An:

Deutsche Grundstücksauktionen AG  
Kurfürstendamm 65

10707 Berlin

Absender:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

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

Nationalität \_\_\_\_\_

Telefon/Fax \_\_\_\_\_

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

### Ihre Grundstücksauktionen am 20. und 21. Juni 2024

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

Sehr geehrte Damen und Herren

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

in Höhe von € \_\_\_\_\_

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

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

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

Ihren Katalog für die im Betreff näher bezeichneten Auktionen, die Objektunterlagen sowie die Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses (Seiten 72-75) habe ich erhalten und erkenne sie an.

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

Hiermit erkläre ich, dass ich weder eine politisch exponierte Person, ein unmittelbares Familienmitglied einer politisch exponierten Person oder einer politisch exponierten Person bekanntermaßen nahestehende Person bin. Eine politisch exponierte Person ist jede Person, die ein hochrangiges wichtiges öffentliches Amt ausübt oder ausgeübt hat (insbesondere Staatschefs, Minister, Parlamentsabgeordnete, Botschafter etc.).

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

Mit freundlichen Grüßen

Einverstanden:

(Absender)

Deutsche Grundstücksauktionen AG

**Ich möchte folgenden Service nutzen:**

- persönliche Teilnahme  telefonische Teilnahme  schriftliches Festgebot € \_\_\_\_\_  Onlinegebot  
 schriftlich im Rahmen der Bietungsschritte bis max. € \_\_\_\_\_



# ABKÜRZUNGEN UND WEITERE HINWEISE

## Erläuterungen zu den Abkürzungen im Katalog:

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

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

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

## Hinweis zu Ertragsdaten:

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

## Anmerkung:

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

## Begehen und Befahren:

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

## Copyright:

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

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

## Impressum:

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





1. 12247 Berlin-Lankwitz, Kaiser-Wilhelm-Straße 25a

- voll vermietet -



**Lage:** **Berlin.** Der OT Lankwitz gilt als angenehmes, gutbürgerliches Wohnquartier. Viele Straßen sind mit hohen Bäumen gesäumt. Das Zentrum bilden die Kaiser-Wilhelm-Straße sowie der Kranoldplatz mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzten. Es bestehen gute Verkehrsanbindungen zur Innenstadt über die S-Bahnhöfe Lankwitz und Attilastraße sowie verschiedene Buslinien (rd. 20 bis 30 Min. zum Kurfürstendamm bzw. Potsdamer Platz).

Das **Objekt** befindet sich zentral und dennoch ruhig in 2. Baureihe der Kaiser-Wilhelm-Straße, nahe dem **Gemeindepark Lankwitz**. Nahezu alle Geschäfte und Dienstleister für den täglichen Bedarf befinden sich in der näheren Umgebung. Die ärztliche Versorgung ist durch zahlreiche Arztpraxen sowie das St. Marien-Krankenhaus gesichert. Eine gute Anbindung mit dem ÖPNV ist gegeben. Bushaltestationen sowie der S-Bahnhof Lichterfelde-Ost sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Die **Freie Universität Berlin** liegt nur rd. 1,5 km entfernt. Auf dem Campus Lankwitz befinden sich das Institut für Geologische Wissenschaften und das Institut für Geographische Wissenschaften.

**Objekt:** Mehrfamilienhaus in 2. Baureihe. Baujahr ca. 1990. Beheizung über Gaszentralheizung. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Das Haus ist mit 4 Zwei-Zimmer-Wohnungen ausgebaut.

Im **Erdgeschoss** sind zwei Wohneinheiten angeordnet, die über eine innenliegende Verbindung zum Souterrain verfügen. Im Erdgeschoss sind ein Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse mit Gartenanteil, Küche sowie Gäste-WC mit Fenster angeordnet. Im Souterrain befinden sich ein Bad mit Fenster sowie ein Hobby-/Abstellraum, ebenfalls mit Fenster. Über das **1. Ober- und Dachgeschoss** erstrecken sich zwei Maisonettewohnungen. Im Obergeschoss sind ein Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon, Küche sowie Gäste-WC mit Fenster angeordnet. Im Dachgeschoss befinden sich ein Bad mit Fenster sowie ein Hobby-/Abstellraum.

Vor dem Gebäude befindet sich ein Kfz-Stellplatz, vermietet an den Mieter der EG-Wohnung links. Das Haus wurde fortlaufend instandgehalten und befindet sich in einem augenscheinlich ordentlichen Unterhaltungszustand. In Teilbereichen besteht Sanierungs- und Modernisierungspotential.

Seit August 2021 gilt in ganz Berlin für bestehende Wohngebäude mit mehr als 5 Wohneinheiten eine Genehmigungspflicht für die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen. Die Begründung oder Teilung von Wohneigentum in solchen Wohngebäuden ist damit grundsätzlich verboten. **Das Verkaufsobjekt verfügt über 4 Wohneinheiten, so dass die Aufteilung / Umwandlung in Eigentumswohnungen genehmigungsfrei ist.**

**Grundstücksgröße:** ca. 393 m<sup>2</sup>  
**Wohn-/Wohnfläche:** 4 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 322 m<sup>2</sup>.  
**Energieausweis:** V, 84 kWh/(m<sup>2</sup>a), H-Gas, Schweres Erdgas, Bj. 1990, C.  
**Jahresmiete netto:** ca. € 31.410,- (inkl. Kfz-Stellplatz)  
**Mindestgebot:** € 699.000,-\*



\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



# AUKTION 20. Juni 2024 · Beginn 12.00 Uhr

2. 12527 Berlin-Schmöckwitz OT Karolinenhof, Vetschauer Allee 2 Ecke Karolinenhofweg 5, 7



**Lage:** **Berlin.** Karolinenhof gehört zum Ortsteil Schmöckwitz und befindet sich im süd-östlich gelegenen Stadtbezirk Treptow-Köpenick. Bedingt durch sein wasserreiches Umfeld stellt der Ortsteil ein beliebtes Naherholungsziel dar. Karolinenhof liegt zwischen dem Westufer des **Langer See** und der Straße „Adlergestell“. Der Große und der Kleine Rohrwall (2 Inseln) liegen vor Karolinenhof im **Langer See (Dahme)**. Am Ufer des Sees haben sich eine Vielzahl von Ruder- und Kanuvereinen angesiedelt. Der Langer See geht in den **Seddinsee** über, von hier aus besteht über den Goosener Kanal und die Müggelspree Zugang zum **Kleinen** und **Großen Müggelsee**.

Gute Verkehrsanbindung in die Innenstadt oder ins Umland besteht über das Adlergestell (B 96a) und die A 113 (Stadtautobahn) an der AS Schönefeld Nord oder AS Adlergestell. Der S-Bahnhof Grünau ist ca. 6 km entfernt. In der Vetschauer Allee verkehrt die Straßenbahnlinie 68 mit direkter Anbindung nach Alt-Schmöckwitz, in die Köpenicker Altstadt sowie zu den S-Bahnhöfen Grünau und Köpenick.

Das **Objekt** befindet sich in ruhiger, grüner Lage und nur wenige Gehminuten vom **Langer See** entfernt. Die Regattastrecke und das Strandbad Grünau befinden sich ca. 6 km nördlich.

**Objekt:** Attraktives Mehrfamilienhaus auf großem Eckgrundstück in gesuchter, wasser-naher Lage. Baujahr um 1930. Die Beheizung erfolgt über Gas-Zentralheizung (Fa. Buderus) mit dezentraler Warmwasserversorgung.

Im Erdgeschoss befindet sich eine leerstehende Gewerbeeinheit (ehem. Drogeriemarkt) und 1 kleine leerstehende Wohnung. Im 1. OG sind 2 Wohnungen, im Dachgeschoss 1 Wohnung vorhanden. Geflieste Dusch- bzw. Wannenbäder mit WC. Teilweise wurden die Fenster erneuert und die Dacheindeckung in Teilbereichen saniert. Insgesamt sind umfassende Sanierungsmaßnahmen zukünftig erforderlich. Modernisierungsmaßnahmen in den Wohnungen wurden durch die Mieter vorgenommen.



- teilweise vermietet -



Der Dachboden (derzeit nur zugänglich von der Dachgeschosswohnung) mit ca. 90 m<sup>2</sup> könnte zu einer weiteren Wohnung ausgebaut werden. Eine Ausbaugenehmigung liegt noch nicht vor. Das Erdgeschoss (Gewerbe und 1 Wohnung) könnte ebenfalls zu Wohnzwecken ausgebaut und umgenutzt werden.

Auf dem Grundstück befinden sich 2 Garagen und weitere Nebengebäude. Die Garagen und die Gartenmitbenutzung ist Bestandteil der Mietverträge. Etliche Gegenstände der Mieter sind auf dem verwilderten Grundstück abgestellt.

Lage im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Flächennutzungsplans mit Ausweisung als Wohnbaufläche W 4 mit landschaftlicher Prägung. Eine Grundstücksteilung im Bereich des Karolinenhofweges erscheint möglich. Hier befindet sich auch die Grundstückszufahrt. Auf einem Teilbereich von ca. 500 m<sup>2</sup> könnte eine Neubebauung mit einem Wohngebäude realisiert werden. Bauvoranfrage erforderlich. **Der aktuelle Bodenrichtwert beträgt € 450,-/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche (Wohnbaufläche GFZ 0,3).**

**Seit August 2021 gilt in ganz Berlin für bestehende Wohngebäude mit mehr als 5 Wohneinheiten eine Genehmigungspflicht für die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen. Die Begründung oder Teilung von Wohneigentum in solchen Wohngebäuden ist damit grundsätzlich verboten. Das Verkaufsobjekt verfügt über 4 Wohneinheiten, so dass die Aufteilung / Umwandlung in Eigentumswohnungen genehmigungsfrei ist.**

**Grundstücksgröße:** ca. 1.201 m<sup>2</sup>  
**Wohn-/Nutzfläche:** 4 WE mit ca. 344 m<sup>2</sup>, davon 3 WE mit ca. 306 m<sup>2</sup> vermietet. 1 GE inkl. Anbau mit ca. 190 m<sup>2</sup> leerstehend. Insgesamt ca. 534 m<sup>2</sup>.  
**Energieausweis:** liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt  
**Jahresmiete netto:** ca. € 18.825,- (für die vermieteten Flächen inkl. Garagen)  
**Mindestgebot:** € 725.000,-\*





# AUKTION 20. Juni 2024 · Beginn 12.00 Uhr

3. 12203 Berlin-Lichterfelde West, Söhtstraße 1 / Wüllenweberweg 3

- leerstehend -



**Lage:** **Berlin.** Lichterfelde West ist eine Ortslage im Berliner Bezirk Steglitz-Zehlendorf und stellt den westlich des **Teltowkanals** gelegenen Teil des Ortsteils Lichterfelde dar.

Es ist eine der wohlhabendsten Wohngegenden der Hauptstadt. Seit dem Umzug der Bundesregierung nach Berlin verzeichnet Lichterfelde West die höchste Steigerungsrate bei Immobilien- und Mietpreisen im ehemaligen West-Berlin. Hier befinden sich der **Botanische Garten**, der **Schlosspark Lichterfelde**, sowie das **Universitätsklinikum „Benjamin Franklin“ der Charité**. Unweit des Botanischen Gartens entsteht zudem das Business and Innovation Center FUBIC der nahegelegenen Freien Universität Berlin.

Das **Objekt** befindet sich in der **Villenkolonie Lichterfelde**, eines der ältesten Villenviertel Berlins, welche sich durch die architektonische Vielfalt der herrschaftlichen Häuser und Villen auszeichnen, die hier wilhelminisch, neoromanisch und neogotisch gestaltet die baumbestandenen, ruhigen, gepflasterten Alleen säumen. Der S-Bahnhof Lichterfelde West ist ca. 1,8 km entfernt. Gegenüber befindet sich das Lilienthal-Gymnasium.



**Objekt:** Denkmalgeschützter, imposanter Eckaltbau in neogotischer Bauweise mit insgesamt 15 Einheiten. Baujahr ca. 1904/1905, Umbau ca. 1906, 1987. Ab ca. 2018 erfolgten Teilsanierungen, u. a. Erneuerungen der Leitungen, Heizung, Treppenhäuser.

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Gaszentralheizung mit zentraler Wasseraufbereitung und Entkalkungsanlage. Das schön angelegte Grundstück wird durch einen schmiedeeisernen Zaun begrenzt. Ein Stellplatz kann ggf. erworben werden. Insgesamt guter und gepflegter Unterhaltungszustand.

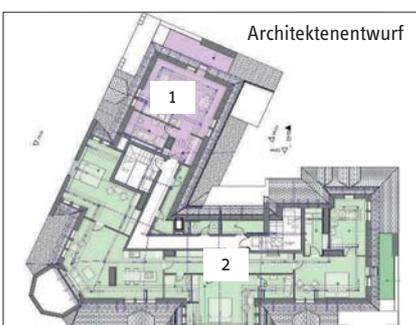


Die **Teileigentumseinheit Nr. 15** liegt im Dachgeschoss (Eingang Wüllenweberweg 3, 3. OG). Es handelt sich um einen Dachgeschossrohling (nicht ausgebauter Dachboden). Der Ausbau des Dachbodens zur Wohneinheit erscheint genehmigungsfähig, eine Baugenehmigung zum Ausbau des Dachbodens wurde bisher noch nicht gestellt. Telefonische Abstimmungen mit dem Denkmalamt sind bereits erfolgt. Im Rahmen der Sanierungen wurden die Stränge bereits ins Dach gezogen. Gemäß Teilungserklärung gibt es eine Berechtigung einen Aufzug und eine Dachterrasse anzubauen. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Die Bruttogeschossfläche beträgt ca. 350 m<sup>2</sup>. Laut einem Architektenentwurf ca. 162,3 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche verteilt auf 2 Wohnungen (Schrägen und Brandschutzflur bereits abgezogen).

Derzeit ist keine Wohngeldzahlung erforderlich. Solange das Dachgeschoss nicht ausgebaut ist, wird es auch nicht an den Kosten des Gebäudes beteiligt.

**Nutzfläche:** ca. 350 m<sup>2</sup> BGF,  
ca. 162,3 m<sup>2</sup> Netto-Wfl. gemäß Entwurf  
entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG  
**Energieausweis:**  
**Mindestgebot:** € 199.000,-\*





## 4. 88630 Pfullendorf, Hauptstraße 2

- leerstehend -



**Lage:** **Baden-Württemberg.** Die Kleinstadt Pfullendorf mit rd. 13.600 Einwohnern liegt ca. 20 km nördlich vom **Bodensee** (B 31), ca. 23 km südlich von Sigmaringen (B 32/313) und ca. 37 km nordwestlich von Ravensburg (B 30/32/33). Pfullendorf ist reich an Geschichte und Kultur und verfügt über einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die mittelalterliche Altstadt mit liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern, die bunten Häuser und Brunnen sowie die imposante St. Jakobus Kirche ziehen jährlich viele Besucher an. Der Ort bietet außerdem viele Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wassersport am nahe gelegenen **Seepark Linzgau**, einem Freizeitpark mit See und Wasserskianlage, die 2006 auch Austragungsort der Deutschen Wakeboard-Meisterschaften war.



Die Stadt ist Station der **Oberschwäbischen Barockstraße**, der **Deutschen Fachwerkstraße**, der **Hohenzollernstraße** sowie Teil der **Ferienregion „Nördlicher Bodensee“** und außerdem ein sehr attraktiver Wirtschaftsstandort. Zahlreiche dynamische Unternehmen, zum Teil Weltfirmen, sind hier ansässig. In den letzten Jahren konnten mehrere hundert Arbeitsplätze im Bereich neuer Technologien (z. B. Engineering, Medizintechnik, Softwareentwicklung, Multimedia und Telearbeit) geschaffen werden. Das Angebot an Schulen, Kitas und weiteren Einrichtungen ist in Pfullendorf ebenfalls sehr vielfältig.

Das **Objekt** liegt am nordöstlichen Stadteingang zum **historischen Altstadt kern** (Zentrum), in Ecklage an der historischen Hauptstraße. Rückseitig grenzt das Haus an die Pfarrhofgasse, wo u. a. die städtische **Galerie „Alter Löwen“** sowie das **Museum der Stadtgeschichte „Altes Haus“** ihren Sitz haben.

**Objekt:** **Ehemaliges Ackerbürgerhaus mit Nebenglass in historischer Altstadtlage.** Das Objekt stellt ein Kulturdenkmal dar und wurde laut Denkmalliste im Jahr 1673 errichtet. Der Ausbau der östlichen Einheit zu 4 Wohnungen erfolgte zwischen 1800-1850, ca. 1900-1919 wurde der Anbau mit Hutmacherwerkstatt errichtet. Die Gebäudesubstanz der Bauzeit ist in allen Geschossen sehr umfangreich erhalten, teils sind noch ursprüngliche Ausstattungselemente (u.a. Kreuzrahmenfenster, Türenblätter) erkennbar.

Heizungs-, Sanitär- und Elektroausstattungen sind nicht mehr vorhanden. Am und innerhalb des Objektes sind umfassende Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich. Die Stadt hat bereits Auflagen zur Sicherung und Renovation des Gebäudes erteilt (Details auf Anfrage). Vor dem Haus wurde durch den Veräußerer bereits ein Bauzaun aufgestellt, um Platz/Arbeitsfläche für die geplanten Maßnahmen zu schaffen.

**Grundstücksgröße:** ca. 482 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** Ehemals 4 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 300 m<sup>2</sup> und 1 Gewerbeeinheit mit ca. 40 m<sup>2</sup>.

Insgesamt ca. 340 m<sup>2</sup> zzgl. Anbau.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG

**Mindestgebot:** € 18.000,-\*



Umgebung



# AUKTION 20. Juni 2024 · Beginn 12.00 Uhr

## 5. 81247 München Pasing-Obermenzing ST Obermenzing, Döbereinerstraße 1 / Münchhausenstraße



**Lage:** **Bayern.** Die Weltstadt München ist mit fast 1,5 Mio. Einwohnern die drittgrößte Stadt Deutschlands und gilt als Zentrum der Kultur, Politik, Wissenschaften und Medien. Allein 20 Firmen aus den vier bedeutenden Börsenbarometern DAX, MDAX, SDAX und TecDAX haben ihren Hauptsitz hier, darunter Schwergewichte wie die Allianz, BMW oder Siemens. Nationale und internationale Behörden sowie wichtige Universitäten und Hochschulen haben hier ihren Sitz. In der Städteplatzierung des Beratungsunternehmens Mercer belegte München im Jahr 2018 unter 231 Großstädten weltweit den **3. Platz hinsichtlich der Lebensqualität**. Laut dem Magazin Monocle war es 2018 die **lebenswerteste Stadt der Welt**. 

München liegt inmitten des Alpenvorlandes an der **Isar**. Mehrere Autobahnen (A 8/9/92/94/95/96/99/995) sowie Bundesstraßen (B 2/2 R/11/12/13/304) durchqueren das Stadtgebiet. Der Schienenverkehr bietet Direktverbindungen zu deutschen und europäischen Großstädten. Im Jahr 2019 zählte der Münchner Airport mit rund 48 Mio. Passagieren zu den zehn verkehrsreichsten Luftfahrt-Drehkreuzen in Europa.

Im lebhaften **Pasing-Obermenzing** gibt es bayerische und internationale Restaurants, kleine Boutiquen und Nachbarschaftsläden rund um den Bahnhof München-Pasing sowie Mode- und Lifestyle-Ketten im großen Einkaufszentrum Pasing Arcaden. Die ruhigen Anliegerstraßen werden von eleganten Villen gesäumt.

**Obermenzing** als Stadtteil des nördlichen Stadtbezirks Pasing-Obermenzing ist mit seiner malerischen Lage am **Fluss Würm** - insbesondere wenn man die Bausubstanz in ihrer Gesamtheit betrachtet - sicher **einer der schönsten Stadtteile Münchens**. Ob in der Alten Allee, in der Apfelallee, in der Lützow- oder Hofmüllerstraße, überall stehen ansprechende Häuser. Viele der Gebäude tragen die Handschrift August Exters, der somit das Bild Obermenzings entscheidend mitbeeinflusst hat und 1933 auch hier verstorben ist. Über den Bahnhof Pasing besteht Anschluss an den S-, Regional- und internationalen Fernverkehr.

Das **Objekt** befindet sich im Norden des Stadtteils. In der Umgebung dominiert gepflegte Einfamilienhaus- und Doppelhausbebauung. Gegenüber dem Grundstück steht eine 3-geschossige Wohnanlage, rechts neben dem Grundstück befindet sich ein kleines, sehr attraktives Mehrfamilienhaus (erst kürzlich neu errichtet).



- vertragsfrei -



Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Bäcker, Metzger, Discounter, Apotheke, Bank, Restaurants, Cafés etc.) sind in fußläufiger Entfernung angesiedelt. Die S-Bahn (Haltestelle Obermenzing) sowie eine Bushaltestelle sind in rd. 240 m schnell erreichbar.

Nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich die **Schlossanlage Nymphenburg**, ein rd. 200 ha großes Schlossparkgelände mit Rokokodekoration, Kutschensammlung und symmetrischen Barockgärten. Der Schlosspark ist eines der größten und bedeutendsten Gartenkunstwerke Deutschlands. Das Schloss selbst war einst Lieblingsresidenz der bayerischen Könige. Der Park steht als Gartenkunstwerk unter Denkmalschutz und ist Landschaftsschutzgebiet. Die kunstvolle Verknüpfung von formalem Garten und Landschaftspark gilt als Meisterwerk der Gartenkunst und macht die Gesamtanlage aus Schloss und Park zu einer vielbesuchten Attraktion.

**Objekt:** Großzügiges Baugrundstück als Eckgrundstück in gefragter Münchener Wohnlage. Auf dem Grundstück befindet sich derzeit noch abrischwürdige Altbebauung (einstiges Wohnhaus, Baujahr ca. 1936 und Wohnfläche rd. 141 m<sup>2</sup> sowie Garage und Nebenglass). Die Bäumung/ Abriss ist Sache des neuen Eigentümers.

Das Grundstück hat einen regelmäßigen, nahezu rechteckigen Zuschnitt und ist weitestgehend eben. Die Straßenfront zur Döbereinerstraße (ruhige Anliegerstraße) beträgt rd. 24 m, die durchschnittliche Grundstückstiefe rd. 33 m.

Es existiert für dieses Areal kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Eine mögliche Neubebauung des Grundstückes richtet sich daher nach § 34 BauGB (Bauen im Innenbereich gemäß Umgebungsbebauung). Ob der direkten Nachbarbebauung wird für das Grundstück eine mögliche Bebauung mit einer GFZ von 0,7 unterstellt. Eine Bauvoranfrage ist erforderlich.

**Der Bodenrichtwert beträgt € 3.900,-/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche (Stand 01.01.2022 bis heute).**

**Grundstücksgröße:** ca. 884 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Verkehrswert:** € 3.400.000,- (laut Gutachten aus Oktober 2022)

**Mindestgebot:** € 1.500.000,-\*



\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



# AUKTION 20. Juni 2024 · Beginn 12.00 Uhr

## 6. 37581 Bad Gandersheim OT Dannhausen, Dannhäuser Flies 3

- leerstehend -



**Lage:** **Niedersachsen.** Die Kurstadt Bad Gandersheim mit ca. 9.500 Einwohnern liegt ca. 25 km nördlich von  Niedersachsen Northeim, ca. 39 km südöstlich von Hildesheim und ca. 74 km südöstlich von Hannover. Die Stadt verfügt mit den Bundesstraßen 64 und 445 über einen direkten Anschluss an die A 7. Der Bahnhof Bad Gandersheim liegt an der Bahnstrecke Braunschweig-Kreiensen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs, Bildungs- und Kindertagesstätten, ärztliche Versorgung, eine Freiwillige Feuerwehr sowie ein Sole-Waldschwimmbad sind im Ort vorhanden. Mehrere Parkanlagen, u. a. der **Hagenbergpark** und der **Kurpark** sowie der Wanderweg „**Skulpturenweg Bad Gandersheim-Lamspringe**“ laden zur Erholung ein.

Das **Objekt** liegt im Ortsteil Dannhausen, ca. 6 km östlich vom Stadtzentrum entfernt. Die Umgebung ist durch ländliche Wohnbebauung in offener Bauweise geprägt. Eine Busverbindung nach Bad Gandersheim ist in ca. 120 m Entfernung gegeben.

**Objekt:** Wohnhaus mit ehemals anteiliger gewerblicher Nutzung und Garage. Baujahr des Gebäudes um ca. 1900. Die Beheizung erfolgte ehemals über eine Ölzentralheizung. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Objekt verfügte im linken Gebäudeteil ehemals über 3 Wohnungen und im rechten Gebäudeteil sind im EG, gaststättenähnliche Räumlichkeiten mit Nebenräumen und Toilettenanlage, sowie ein Kiosk mit Trinkhalle vorhanden. Zusätzlich gibt es eine Garage / Werkstatt, sowie einen separaten Öltank- und Lagerraum im EG. Am und innerhalb des Gebäudes sind Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich.

**Grundstücksgröße:** ca. 421 m<sup>2</sup>  
**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 283 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt  
**Mindestgebot:** € 22.000,-\*



## 7. 29496 Waddeweitz, Dommatzen 10

- leerstehend -



**Lage:** **Niedersachsen.** Die Gemeinde Waddeweitz liegt im **Naturpark Elbhöhen-Wendland**, einem 1968 gegründeten Naturpark der östlich der Hansestadt Lüneburg liegt und vorrangig touristischen Charakter hat. Uelzen ist in ca. 28 km, Salzwedel in ca. 32 km und Lüneburg in ca. 58 km erreichbar. Anschluss an die A 14 (AS Ludwigslust) besteht in ca. 60 km. Der OT Waddeweitz stellt sich als Straßendorf dar, das überwiegend von landwirtschaftlichen Flächen umgeben ist. Die B 493 führt durch den Ort, nördlich und südlich der Straße befinden sich Hofstellen und ländlich geprägte Wohngrundstücke. Das **Objekt** befindet sich am westlichen Ortsausgang.

**Objekt:** Ehemaliges Bauerngehöft mit gepflastertem Innenhof, Scheune, Stallgebäuden und Garagen-/Lager-/Werkstattgebäude. Baujahr um 1860. Sämtliche Installationen sind veraltet und nicht mehr nutzbar. Aufgrund des langjährigen Leerstandes sind Nässe- und Vandalismusschäden erkennbar. Altes Inventar sowie Müllablagerungen sind vorhanden. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Großes Grundstück mit ehemaligen Gartenflächen und Baumbestand. Die dahinter liegende Grundstücksfläche wurde als Acker genutzt.

**Grundstücksgröße:** ca. 9.669 m<sup>2</sup>  
**Wohn-/Nutzfläche:** geschätzt 90 m<sup>2</sup> zzgl. Nebengebäude  
**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG  
**Mindestgebot:** € 3.000,-\*





## 8. 26810 Westoverledingen OT Völlen, Gärtnerstraße 3 - 5

- leerstehend -



**Lage:** **Niedersachsen.** Die Gemeinde Westoverledingen mit rd. 21.500 Einwohnern liegt im Landkreis Leer in Ostfriesland. Sie bildet den westlichen Teil der mittelalterlichen friesischen Landesgemeinde Overledingerland und wird im Westen von der **Ems** und im Norden von der **Leda** begrenzt. Die Gemeinde ist zwischen der Kreisstadt Leer und der Stadt Papenburg im Nachbarlandkreis Emsland eingebettet. Eine gute Verkehrsanbindung in Richtung Leer, Rhaderfehn und der Stadt Papenburg besteht über die B 438 und B 70. Die A 31 (AS Papenburg (Ostfriesland)) ist ca. 16 km entfernt.



Niedersachsen

Der **Ortsteil Völlen** liegt ca. 9 km südlich von Westoverledingen. Begrenzt wird der Ortsteil östlich von Völlenerfehn, westlich von der **Ems**, südlich von Papenburg und nördlich von Mitling-Mark. Nach Papenburg sind es ca. 6 km, nach Weener ca. 17 km.

Das **Objekt** liegt nahe der **Ems** und der **Meyer-Werft**. Die Umgebung besteht vorrangig aus Gartenbaubetrieben und Baumschulen.

**Objekt:** **Ehemaliger Gartenbaubetrieb**, bestehend aus diversen **Gewächshäusern**, 2 Wohngebäuden, Büro-/Heizungs-/Kühlzellengebäude und Garagen-/Werkstattgebäude mit Rolltor. Baujahre der Wohngebäude Ende der 50er Jahre mit späteren Anbauten, Gewächshäuser teilweise vor 1970, sowie 1994 und 1999.

Das **Wohngebäude Haus Nr. 3** wurde vom ehemaligen Betreiber des Gartenbaubetriebes genutzt. Die **Ausstattungen** sind überwiegend aus den 70er und 80er Jahren. Das **Wohngebäude Haus Nr. 5** diente als Unterkunft für die Mitarbeiter des Gartenbaubetriebes. Beide Gebäude sind sanierungs- und modernisierungsbedürftig.

Auf dem Grundstück stehen ca. 10 **Gewächshäuser**, die zum Teil miteinander verbunden sind. **Die Gewächshäuser wurden bis zur Betriebsaufgabe vor einem knappen Jahr noch vollumfänglich genutzt und können sofort weitergenutzt werden.** Sie sind größtenteils beheizbar und verfügen über Wasser- und Stromanschlüsse. Die Beheizung der Gebäude erfolgte über Gasheizung und mittels Fernwärme. Die Gewächshäuser mit der Bezeichnung (Haus 10) sind die ältesten. Diese sind in schlechtem, tlw. ruinösen Zustand.

Gemäß Auskunft der Gemeinde Westoverledingen liegt das gesamte Grundstück im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Zulässige Nutzung lt. BauGB sind land- und forstwirtschaftliche Betriebe, Gärtnereien, Baumschulen etc. Die beiden Wohngebäude können als Betriebsleiterwohnungen im Rahmen des Gewerbebetriebes weiter genutzt werden.

**Grundstücksgröße:** ca. **37.048 m<sup>2</sup>**

**Wohn-/Nutzfläche:** Insgesamt ca. **16.640 m<sup>2</sup>**, davon ca. 350 m<sup>2</sup> Wfl. (mangels Aufmaß geschätzt).

**Energieausweis:** liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot:** € **495.000,-\***



Gärtnerstraße 3



Gärtnerstraße 5

\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



# AUKTION 20. Juni 2024 · Beginn 12.00 Uhr

9. 25999 Kampen (Sylt), Pück Deel

- vertragsfrei -



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

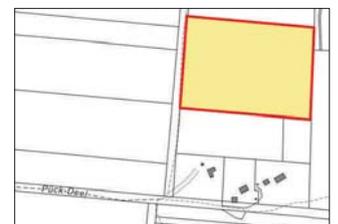


Kampen (Sylt) mit ca. 500 Einwohnern ist seit 1927 eine eigene Gemeinde und liegt nördlich von Wenningstedt-Braderup. Das ruhige Dorf inmitten von Heideflächen wurde erst relativ spät von Touristen entdeckt und galt lange als Geheimtipp. Erst in den 1920er Jahren entwickelte sich ein Badeleben und es zog viele Künstler und Intellektuelle nach Kampen. In den 60er Jahren wurde der Ort zunehmend Treffpunkt der Industriellen des Wirtschaftswunders und der Prominenz aus Film und Fernsehen.

Der Braderuper Weg (Kreisstraße 118) führt an der Wattseite von Kampen nach Süden Richtung Braderup. Etwa 200 m hinter dem Ortsausgang geht links die unbefestigte Straße Pück Deel ab, die einige allein gelegene Häuser erschließt. Diese befinden sich nur ca. 75 m Luftlinie vom Versteigerungsobjekt entfernt. Das Objekt liegt ca. 125 m nördlich der Straße „Pück Deel“ und ist über einen Wander- und Reitweg erreichbar. Auf der linken Seite befindet sich eine Bank, etwa 5 m davor beginnt das Grundstück auf der rechten Seite.

**Objekt:** Idyllisch gelegenes Heidegrundstück. Das Flurstück ist ca. 120 m breit und etwa 160 m tief und fällt Richtung Osten, also zum Wattenmeer hin, sanft ab. Die Grundstücksgrenzen sind in der Örtlichkeit nicht erkennbar. Das Grundstück liegt gegenüber dem Grabhügel „Tundelhoog“ im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als „dem Landschaftsschutz unterliegende Fläche“ ausgewiesen. Es ist Bestandteil des Naturschutzgebietes „Braderuper Heide“, dennoch dürfen Eigentümer und Nutzungsberechtigte die Fläche betreten. In der Biotopkartierung 2019 sind Teile des Grundstücks als „Sandheidefläche“ bezeichnet.

**Grundstücksgröße:** ca. 19.740 m<sup>2</sup>  
**Mindestgebot:** € 37.500,-\*





## 10. 25999 Kampen (Sylt), Grönning / Unterm Norderkliff

- vertragsfrei -



**Lage:** **Schleswig-Holstein.** Kampen (Sylt) mit ca. 500 Einwohnern ist seit 1927 eine eigene Gemeinde und liegt nördlich von Wenningstedt-Braderup.



Das Objekt liegt an der nördlich bebauungsgrenze der Ortslage unweit des „Klenderhofs“, eines imposanten Hauses aus den 1930er Jahren, das mehr als 20 Jahre lang vom Verleger Axel Springer als Gästehaus genutzt wurde.

Vom Hans-Hansen-Wai biegt man rechts in den Wanderweg „Grönning“ ein, nach 200 m befindet sich das Grundstück auf der linken (Watt-) Seite.

**Objekt:** Das attraktiv gelegene Flurstück ist rd. 35 m breit und etwa 256 m tief und **reicht bis ans Wattenmeer, dort befindet sich einer Breite von rd. 17 m ein Strand auf dem Grundstück.**

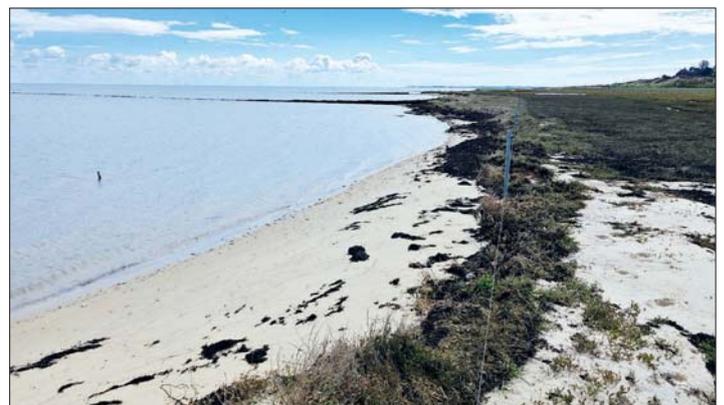
Das Grundstück liegt im Flora-Fauna-Habitat-Gebiet und im Vogelschutzgebiet und ist Bestandteil des Naturschutzgebietes „Nielönn“, dieses umfasst das Vorland zwischen Kampen und der Vogelkoje. Es dient dem Erhalt und Schutz von Vorlandbildungen. Das gesamte Gebiet umfasst Salzwiesen mit verschiedenster Flora und Fauna und Sandflächen. Eigentümer und Nutzungsberechtigte dürfen das Naturschutzgebietes betreten.

Außerdem ist die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bodennutzung zulässig. Das Grundstück wird vertragslos (aber geduldet) zusammen mit umliegenden Flächen als Weide für Rinder genutzt. Es ist deswegen am Weg und am Watt eingefriedet, nicht aber zu den Nachbarflurstücken.

Das Grundstück ist eine Salzwiese (und als solche auch in der Biotopkartierung verzeichnet), auf dem nährreichen Boden haben sich zahlreiche Pflanzen angesiedelt, die dem hohen Salzgehalt trotzen. Diese aromatischen Salzwiesenkräuter lassen sich hier finden und sind nicht nur bei Spitzenköchen beliebt, weit verbreitet ist z.B. Queller, die Delikatesse unter den Salzwiesenkräutern.

**Grundstücksgröße:** ca. 9.913 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 20.000,-\*



\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



# AUKTION 20. Juni 2024 · Beginn 12.00 Uhr

11. 25997 Hörnum (Sylt), Rantumer Straße / Am Campingplatz

- vertragsfrei -



© M. Eisen



**Lage:** **Schleswig-Holstein.** Die Gemeinde Hörnum liegt am südlichen Ende der Insel Sylt und besticht u.a. durch ihren Hafen und den Leuchtturm, der als einziger Leuchtturm auf Sylt besichtigt werden kann.



Hörnum (Sylt) mit seinen gut 900 Einwohnern gilt als jüngster Ort der Insel, da die dauerhafte Besiedlung erst nach 1900 begann. Es war zunächst ein reiner militärischer Standort, der sich in der Nachkriegszeit durch seine weiten Sandstrände und unvergleichliche Dünen- und Heidelandschaften zu einem ruhigen und erholsamen Ferienort entwickelte. Nach Aufgabe jeglicher Militärpräsenz entstand auf dem alten Kasernengelände u.a. ein naturnah gestalteter Golfplatz mit Clubhaus und das Hotel Budersand.

Vom Hörnumer Hafen verkehren regelmäßig Seebäderschiffe zu den Nachbarinseln Amrum, Föhr und Helgoland und in der Saison gibt es eine schnelle Fährverbindung nach Cuxhaven. Das **Objekt** liegt auf dem Campingplatz, direkt an der Düne und nahe dem Meer.

**Objekt:** Unbebautes Grundstück in attraktiver Lage. Das unregelmäßig geschnittene Flurstück mit etwa 16 x 17 m liegt geschützt direkt hinter der Düne und ist über den benachbarten Schuppen gut lokalisierbar.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans mit Ausweisung als „Sonderbaufläche Camping“. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist es als „SO 2“ dargestellt. Der Bereich 2 im Sondergebiet Campingplatz dient der Unterbringung der Zelte und Wohnwagen auf unbefestigten Flächen sowie deren Erschließung. Ein grundbuchlich gesichertes Überfahrtsrecht besteht nicht.

Lt. Mitteilung des Betriebsleiters des Campingplatzes betragen die Kosten € 8,-/Person und Nacht bei Nutzung der Anlagen des Campingplatzes.

**Grundstücksgröße:** ca. 278 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 75.000,-\*





12. 25980 Sylt OT Morsum, Üp Klef / Bi di Wik

- vertragsfrei -



**Lage:** **Schleswig-Holstein.** Der grüne Ort Morsum mit ca. 1.000 Einwohnern liegt im Osten der Insel Sylt umgeben von weiten Wiesen. Der ländlich geprägte Ort steht für Pferde- und Rinderhaltung, Landwirtschaft und seine verstreuten alten Höfe. Auch das Friesisch ist hier stärker präsent als in den anderen Inselorten, z.B. bei den Straßennamen.



Das Objekt liegt an der unbefestigten, östlichen Verlängerung der Straße „Üp Klef“, ca. 400 m von der letzten Bebauung entfernt. Schräg gegenüber befindet sich der Morsumer Biike-Platz. Abgehend von der Straße „Nösistig“ erreicht man nach 320 m das Objekt auch über die Straße „Bi die Wik“. Rückwärtig gibt es eine zweite Zuwegung über den Weg „Hiirkoppel“.



**Objekt:** Unbebautes, reizvoll gelegenes Grundstück mit Blick zum **Wattenmeer** und zum „Landhaus Severin's“. Das eingefriedete, annähernd rechteckig geschnittene Grundstück ist an der Straße ca. 85 m breit und im Mittel knapp 220 m tief und stellt eine gut nutzbare, überwiegend trockene Weide dar.



Das Objekt wird -in Absprache mit dem Eigentümer- zurzeit von einem örtlichen Landwirt als Grünland bewirtschaftet, die Übergabe erfolgt jedoch vertragsfrei. Zukünftige Pachtinteressenten sind vorhanden.

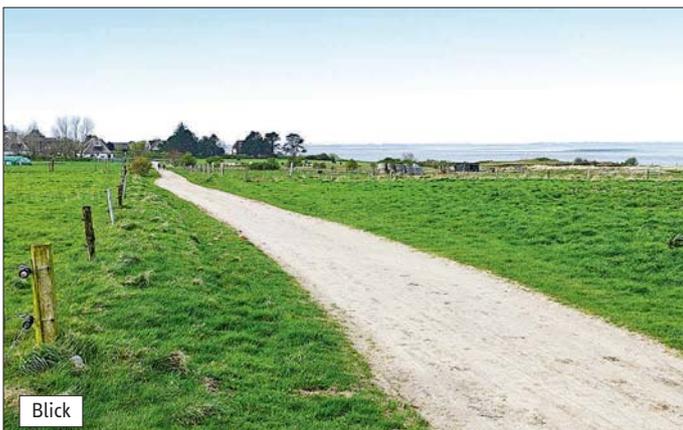
Lt. Bodenschätzung des Katasteramtes handelt es sich um Ackerland, Ackerzahl 30 bzw. 31.

Lt. Flächennutzungsplan Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft. Lage im Landschaftsschutzgebiet und es sind zwei Biotope kartiert („Schöne, gleichmäßig artenreiche magere Wiese“ bzw. im südlichen Teil „Mäßig artenreiche feuchte, magere Weide“). An der südlichen Grundstücksgrenze verläuft ein Entwässerungsgraben.



**Grundstücksgröße:** ca. 18.893 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 49.000,-\*



Blick



Blick

\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



# AUKTION 20. Juni 2024 · Beginn 12.00 Uhr

## 13. 18507 Rostock OT Kröpeliner-Tor-Vorstadt, Haedgestraße 36



**Lage:** **Mecklenburg-Vorpommern.** Die 800 Jahre alte kreisfreie Hansestadt Rostock mit über 200.000 Einwohnern ist die älteste, größte und wirtschaftlich bedeutendste Universitäts- und Hafenstadt Mecklenburg-Vorpommerns. Das Stadtgebiet erstreckt sich beiderseits des Unterlaufs der **Warnow** bis nach Warnemünde an die **Ostsee**.

Nach 1990 entstanden viele neue Arbeitsplätze im Tourismus- und im Dienstleistungssektor. Größter Arbeitgeber ist die Universität mit der Uniklinik. Ein weiterhin wichtiger Wirtschaftszweig ist die Maritime Wirtschaft. Rostock hat auch eine bedeutende Geschichte als Standort der Luft- und Raumfahrtindustrie, die sich nach 1990 wieder etablieren konnte.

Durch den Bevölkerungswachstums nahm in den letzten Jahren die Bedeutung des Immobilienmarktes und im Speziellen des Wohnungsmarktes wieder zu, die Miet- und Eigentumspreise stiegen in attraktiven Wohnlagen wie in urbanen Blockrandvierteln und Villenkolonien konstant.

Die Stadt verfügt über ein eigenes S-Bahn-Netz und liegt an den Autobahnen A 19 (Rostock-Berlin) und A 20 (Stettin-Stralsund-Rostock-Lübeck) sowie an den Bundesstraßen B 103, B 105 und B 110. Der Rostocker Hauptbahnhof fungiert als ein überregionaler Eisenbahnknotenpunkt.

Das **Mehrfamilienhaus** liegt in guter Wohnlage im Stadtteil Kröpeliner-Tor-Vorstadt, auch KTV genannt, ca. 220 m südlich des **Stadthafens** und ca. 450 m westlich vom **Altstadtzentrum** an der Kröpeliner Straße. Die KTV liegt am Ufer der Unterwarnow und wurde vor allem nach 1990 umfassend saniert. Dieses bunte Viertel ist beliebt durch die Vielzahl an Kneipen, Cafés, Restaurants, kleinen Geschäften, einem Kino und das bunte Nachtleben. Das regelmäßig stattfindende KTV-Fest mit abwechslungsreichem Programm an vielen Standorten ist ebenso beliebt. Weniger als 200 m vom Haus entfernt wurde im Mai 2024 der Grundstein für den Neubau eines großen Theater-Hauses gelegt.

Bis zur Shoppingmeile (Kröpeliner Straße) und dem Stadthafen, wo sich im Sommer Studenten und Touristen tummeln, sind es nur rund 200 m. Das **Seebad Warnemünde** mit den weitläufigen Sandstränden ist über die Stadtautobahn/B 103 in ca. 20 Minuten erreichbar.





- überwiegend vermietet -



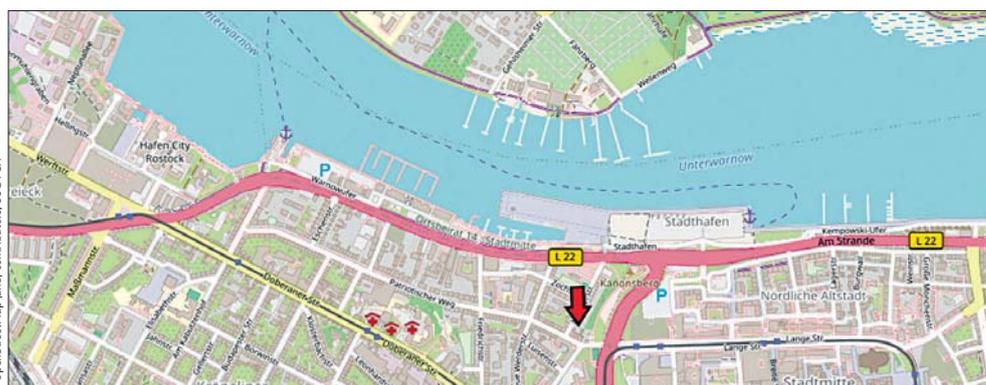
**Objekt:** Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1910 und um ca. 1999 umfassend saniert. U.a. wurden die Dacheindeckung mit Bitumenbahnen, eine Fassadendämmung und Farbanstrich (zuletzt erneuert 2016), Bäder, Versorgungsstränge und Elektrik, Fußböden, Fenster/Türen, und die Hauseingangstür erneuert. Eine Erneuerung der Fernwärmestation erfolgte 2023.

Das Gebäude besitzt seitlich einen zweigeschossigen Eingangsanbau mit Balkon. Im Souterrain gibt es eine bezugsfreie Wohnung (ca. 45,78 m<sup>2</sup>) sowie Lagerräume der Mieter. Im Hochparterre ist eine Wohnung vermietet (ca. 99 m<sup>2</sup>). Eine bezugsfreie Maisonettewohnung (ca. 50,08 m<sup>2</sup>) mit Holzzinnentreppe erstreckt sich vom 1. OG ins DG. Jeweils eine weitere Wohnung im 1. OG (ca. 80,42 m<sup>2</sup>) und im Dachgeschoss (ca. 64,50 m<sup>2</sup>) sind vermietet. Alle Wohnungen besitzen geflieste Bäder (mit Dusche, WB, WC), Fußböden mit Fliesen- und Laminatbelag, thermoverglaste Kunststofffenster, Holzeingangs- und innentüren, Gegensprechanlage mit Türöffner. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Insgesamt ordentlicher Bau- und Unterhaltungszustand, es besteht abnutzungsbedingter Modernisierungsbedarf.

Der Garten ist durch das Souterrain zugänglich und wird von den Mietern genutzt. Rückseitig grenzt der hauseigene Garten an die parkähnliche Grünanlage „Am Kanonsberg“.

Im Hinblick auf den Verkauf wurden zwei freigezogene Wohnungen von den derzeitigen Eigentümern nicht mehr vermietet, um einen Erwerber größtmöglichen Freiraum für weitere Gestaltungsmöglichkeiten zu lassen. Da die Universität inkl. der Uniklinik in der Lage mit mehreren Fakultäten vertreten ist, sind Wohnungen in der KTV sehr gefragt und meist schnell vergeben.

- Grundstücksgröße:** ca. 463 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche:** 5 Wohneinheiten mit insg. ca. 340 m<sup>2</sup>, davon 3 Wohneinheiten mit ca. 244 m<sup>2</sup> vermietet.
- Energieausweis:** V, 101,1 kWh/(m<sup>2</sup>a), Fernwärme, Bj. 1910, D.
- Jahresmiete netto:** ca. € 26.590,- (für die vermieteten Flächen)
- Mindestgebot:** € 579.000,-\*



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

\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



# AUKTION 20. Juni 2024 · Beginn 12.00 Uhr

14. 17094 Groß Nemerow OT Tollenseheim, Tollenseheim 8

- bezugsfrei -



**Lage:** **Mecklenburg-Vorpommern.** Die Gemeinde Groß Nemerow liegt ca. 10 km südlich von Neubrandenburg und ca. 14 km nördlich von Neustrelitz. Auf dem **10 km langen und 2,4 km breiten Tollensesee** verkehrt im Sommer eine Linienschiffahrt. Busverbindungen bestehen von Neustrelitz nach Neubrandenburg. Stettin ist ca. 90 km, Berlin ca. 140 km und Rostock ca. 110 km entfernt. Das Grundstück liegt im OT Tollenseheim ca. 2,2 km westlich von Groß Nemerow. In der Nähe befinden sich Restaurants, Hotels und ein Golfplatz. Zufahrt erfolgt von der ca. 1,2 km entfernten B 96 über eine ausgebaute Straße, an der sich beidseitig der Golfplatz erstreckt. Die eingezäunte Bungalowanlage liegt in landschaftlich sehr reizvoller Umgebung nur **ca. 800 m von der Badestelle am Tollensee** und der dortigen Anlegestelle „Nonnenhof“ entfernt.

**Objekt:** Erholungsgrundstück in Hanglage, bebaut mit einem Ferienhaus und kleinem Nebengebäude. Baujahr vermutlich um 1977, Modernisierungen erfolgten ca. 2022. Das Ferienhaus verfügt im EG über 2 Zimmer, Flur, Bad und im OG über 1 Wohnzimmer mit Küchenzeile mit Zugang zum Balkon. Der überdachte **Balkon** ist nach **Süden** ausgerichtet und bietet Aussicht auf den vorliegenden Bungalow und die angrenzende Waldfläche. Kunststofffenster und -außentüren, Innentüren im Landhausstil, Laminat, Fliesen und Holzdielen. 1 Raum mit elektrischer Fußbodenheizung, Ofen im OG. Dach ca. 2022 asbestsaniert, neu gedeckt und gedämmt. Insgesamt normaler Zustand mit weiterem Bedarf an Schönheitsreparaturen. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Erschließung mit Wasser und Strom (eigener Zähler). Abwasserentsorgung erfolgt in erneuerten, abflusslosen Erdtank. Bepflanzung u.a. mit Kirsch- und Apfelbäumen, Beerensträuchern und Stauden. Der Garten ist eingezäunt. 2 PKW-Stellplätze sind auf dem Grundstück vorhanden. Zur Anlage gehört ein großer Gemeinschaftsparkplatz.

**Grundstücksgröße:** ca. **433 m<sup>2</sup>** zzgl. MEA an Gemeinschaftsflächen

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 43 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 36 m<sup>2</sup> Balkon- und Terrassenfläche

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** € **55.000,-\***



Blick vom Balkon



Tollensee



15. 17495 Karlsburg OT Brüssow, Feldstraße 6

- bezugsfrei -



**Lage:** **Mecklenburg-Vorpommern.** Brüssow gehört zur Gemeinde Karlsburg und ist von größeren Waldgebieten und Landwirtschaftsflächen umgeben. Die **Insel Usedom** mit ihren bekannten Ostseebädern ist über die am Ort vorbeiführende B 111 schnell erreichbar. **Die Stadt Wolgast am Peenestrom auf Usedom ist nur ca. 11 km entfernt**, Greifswald und Anklam je ca. 20 km entfernt und über die B 109 erreichbar. Anschluss an die Ostseeautobahn A 20 ist an der AS Gützkow in 19 km gegeben. Das **Objekt** liegt ruhig am südlichen Ortsrand als eines der letzten Wohngrundstücke des Ortes mit Aussicht auf die angrenzenden Felder.

**Objekt:** Gepflegtes Grundstück, bebaut mit einem ehemaligen Gutshaus, massivem Stallgebäude und Heizungshaus. Das Gutshaus mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss und Teilkeller wurde lt. Giebelinschrift ca. 1847 errichtet. Giebelseitig ist ein Anbau mit Vorflur und Bad für eine Einliegerwohnung nachträglich angebaut worden.

Modernisierungen erfolgten in den 1990er Jahren, u.a. Erneuerung der Dacheindeckung mit Ziegeln auf Unterspannbahn, Sanierung Bad in der Einliegerwohnung sowie Erneuerung der Heizungsanlage, tlw. der Elektrik, der Fußböden, Fenster/Türen. Nach einem Besitzerwechsel im Jahr 2008 wurden die Modernisierungsarbeiten fortgesetzt. Beheizung über eine Viessmann-Öl-Zentralheizung (Bj. 2023) mit 4 Metallbehältern á 1.000 l im beheizbaren Nebengebäude.

Das zuletzt eigengenutzte Wohnhaus verfügt über 2 Wohnungen (mit ca. 210 m<sup>2</sup> und ca. 68 m<sup>2</sup>), die sich jeweils über das EG und DG erstrecken. Die neue, ungenutzte Nobilia-Einbauküche und die Küche in der Einliegerwohnung sowie weitere Einrichtungsgegenstände verbleiben im Objekt. Die Räume im Dachgeschoss sind modernisierungsbedürftig. Eine Veränderung der Raumaufteilung ist leicht möglich. Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiterem Modernisierungsbedarf. Der Stall ist sanierungsbedürftig, Pferdehaltung ist möglich. Das Grundstück ist eingezäunt. Erschließung mit Wasser, Strom, Telekom, Abwasserentsorgung in abflusslosen Kunststoffbehälter (ca. 6 m<sup>3</sup>, 2022 erneuert).

**Grundstücksgröße:** ca. 7.050 m<sup>2</sup>  
**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 278 m<sup>2</sup> zzgl. Nebenflächen. Stall geschätzt ca. 170 m<sup>2</sup>.  
**Energieausweis:** B, 237 kWh/(m<sup>2</sup>a), Heizöl, Bj. 1850, G.  
**Mindestgebot:** € 250.000,-\*



\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



# AUKTION 20. Juni 2024 · Beginn 12.00 Uhr

16. 23966 Wismar, Schwanenweg

- vertragsfrei -



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



**Lage:** **Mecklenburg-Vorpommern.** Wismar ist eine Hansestadt in Mecklenburg-Vorpommern im Norden Deutschlands an der Ostsee. Sie liegt an der Südspitze der durch die Insel Poel geschützten Wismarbuch - an der südlichsten Stelle der Ostsee überhaupt. In Punkto Freizeit bietet Wismar einige Höhepunkte. Weiterhin lockt in Wismar die Ostsee vor der Tür, sowie in der näheren Umgebung die wunderschönen Strände im Ostseebad Boltenhagen, Ostseebad Rerik, Ostseebad Kühlungsborn, der Insel Poel sowie der Wohlenberger Wiek. Die zentrale Lage und die guten Verkehrsmöglichkeiten mit geringen Entfernungen nach Schwerin, Lübeck und Rostock machen Wismar interessant. Die A20 verläuft am südlichen Stadtrand der Hansestadt. Das Grundstück liegt am östlichen Rand der Innenstadt, direkt am **Mühlenteich**.

**Objekt:** Ehemaliges Pumpenhaus in unmittelbarer Nähe zum Ufer des Mühlenteiches. Das Grundstück ist überwiegend mit Betonplatten versiegelt. Das Gebäude weist Schäden am Dach, teilweise Mauerwerksrisse sowie Feuchtigkeits- und Vandalismusschäden auf. Die Fenster und Tore sind zerstört und abgängig. Insgesamt ruinöser bzw. abrisssreifer Zustand. Lage vermutlich im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.837 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** ca. 100 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*

\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

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

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

Um dem Servicebedarf unserer Kunden – Auftraggebern wie Bietern – noch besser gerecht zu werden, gibt es seit Anfang 2022 ein bei Bedarf geöffnetes Büro in List. Wir freuen uns auf die Vorstellung Ihres Objektes.

### DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

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

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





17. 04779 Wernsdorf OT Liptitz, Windmühlenstraße 1A

- vermietet -



**Lage:** **Sachsen.** Der staatlich anerkannte Kurort Wernsdorf mit ca. 5.200 Einwohnern ist umgeben vom Landschaftsschutzgebiet Wernsdorfer Forst. Ein touristischer Anziehungspunkt ist das **Schloss Hubertusburg**, eine ehemalige königlich-sächsische Hofresidenz und das größte barocke Jagdschloss Sachsens. Die AS Mutzschen der A 14 liegt ca. 9 km entfernt und ist über die S 38 erreichbar. Im Norden des Gemeindegebietes verläuft die B 6. Die Entfernung nach Leipzig beträgt ca. 45 km, nach Dresden ca. 70 km und zur Kreisstadt Oschatz ca. 14 km.

Das **Objekt** befindet sich im Ortsteil Liptitz in östlicher Ortsrandlage. Umliegend ist ländliche Bebauung vorhanden. Bis zur **Talsperre Döllnitzsee** in nördlicher Richtung sind es fußläufig ca. 550 m.

**Objekt:** Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und 6 Garagen. Baujahr ca. 1981. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung. Das Objekt verfügt über insgesamt 6 Wohnungen, jeweils 2 Wohnungen je Etage. Bei den Wohnungen im Erd- und Obergeschoss handelt es sich um 3-Zimmer-Wohnungen mit Küche, Bad und Flur. Die beiden Wohnungen im Dachgeschoss haben jeweils 2 Zimmer, Küche, Bad und Flur. Der Keller verfügt über einen zusätzlichen Zugang an der Gebäuderückseite.

Das Objekt vermittelt einen guten Erhaltungszustand mit Sanierungsbedarf. Eine Innenbesichtigung durch das Auktionshaus erfolgte nicht.

Das große, sehr gepflegte Grundstück verfügt über eine Vielzahl von Parkmöglichkeiten. Im südlichen Bereich befinden sich 6 vermietete Garagen. Der restliche Bereich ist begrünt und wird von den Mietern als Erholungs- und Gartenfläche genutzt.

**Grundstücksgröße:** ca. **1.815 m<sup>2</sup>**

**Wohnfläche:** 6 Wohneinheiten mit insg. ca. 315 m<sup>2</sup>.

**Energieausweis:** B, 133kWh/(m<sup>2</sup>a), Fossiler Brennstoff, Strom-Mix, Bj. 1981.

**Jahresmiete netto:** ca. € 19.459,- (inkl. Garagen)

**Mindestgebot:** € **139.000,-\***



\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



# AUKTION 20. Juni 2024 • Beginn 12.00 Uhr

## 18. 04758 Oschatz, Leipziger Straße 22

- leerstehend -



**Lage:** **Sachsen.** Oschatz mit rd. 14.200 Einwohnern liegt zwischen Dresden und Leipzig, ca. 25 km nördlich von Döbeln und ca. 55 km östlich von Leipzig. Vorhandene Anbindung an die B 6 und B 169. Die Entfernung zur A 14 (AS Döbeln-Nord) beträgt ca. 20 km.

Das **Objekt** befindet sich in der Innenstadt, ca. 700 m nordwestlich des Altmarktes an der B 6. Die Umgebung ist durch eine gemischte Bebauung gekennzeichnet.

**Objekt:** Altbau, bestehend aus 3 Wohneinheiten mit nicht ausgebautem Dachgeschoss und separat begehbarem Anbau. Ehemals Ofenheizung, einfachste Sanitärausstattung. Infolge eines Wasserrohrbruches im vorderen Wohnhaus sind im Erd- und Obergeschoss Nässeschäden an Decken und Wänden zu verzeichnen. Darüber hinaus weist das Objekt insgesamt einen schlechten baulichen Zustand auf und ist nicht bewohnt. Mobiliar- und Müllablagerungen sowie Vandalismusschäden sind vorhanden. Vor dem Hauptgebäude befindet sich ein abrisssreifer Schuppen auf dem Grundstück. Der Garten ist verwildert. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

**Grundstücksgröße:** ca. 430 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche:** ca. 250 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** B, 426 kWh/(m<sup>2</sup>a), Braunkohle, Strom, Bj. unbekannt, H.  
**Mindestgebot:** € 3.000,-\*



## 19. 07973 Greiz, Oßwaldstraße 21

- leerstehend -

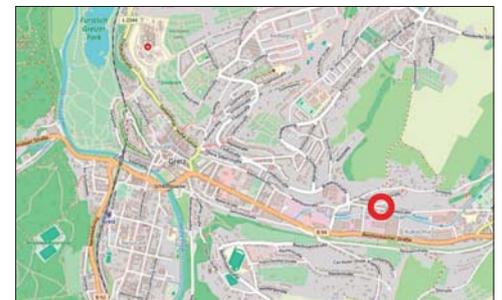


**Lage:** **Thüringen.** Thüringen. Greiz mit ca. 20.000 Einwohnern liegt ca. 25 km nördlich von Plauen und ca. 13 km von der A 72 entfernt. Die B 92 und 94 queren das Stadtgebiet. Wegen ihrer reizvollen Lage in einem Talkessel und ihrer zahlreichen historischen Bauten trägt sie den Beinamen „Perle des Vogtlandes“.

Das **Objekt** befindet sich nahe der Innenstadt, ca. 700 m nordwestlich des Altmarktes. Die Umgebung ist durch eine gemischte Bebauung gekennzeichnet.

**Objekt:** Mehrfamilienhaus. Baujahr vor 1889. Ehem. Ofenheizungen, nicht mehr nutzbar, keine sanitäre Ausstattung. Das Objekt ist entkernt. Alte Holzfenster/-treppen/-türen. Deckenschäden, Mauerwerksrisse vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

**Grundstücksgröße:** ca. 198 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche:** ca. 190 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** Entfällt, unterliegt nicht dem GEG.  
**Mindestgebot:** € 9.000,-\*





## 20. 99994 Nottertal-Heilinger Höhen OT Schlotheim, Sondershäuser Straße 17

- leerstehend -

**Lage:** **Thüringen.** Nottertal-Heilinger Höhen mit ca. 6.000 Einwohnern liegt ca. 50 km nördlich von Erfurt sowie ca. 20 km östlich von Mühlhausen. Die B 84 verläuft an der östlichen Stadtgrenze. Wirtschaftsschwerpunkt ist ein Gewerbegebiet auf einer Fläche von ca. 29 ha.

Das Objekt liegt im OT Schlotheim in östlicher Ortsrandlage, rückseitig verläuft der **Graben Mehrstedter Wasser**.

**Objekt:** Die ehemalige Textilfabrik (Seilerei), bestehend aus Produktionsgebäuden mit Nebenglass, wurde vor 1900/ca. 19030/1960 erbaut und hat eine interessante Geschichte.

Um 1850 entwickelte sich hier eine einmalige Industrie mit 19 Betrieben der Seilerei und Weberei. Bis ca. 1989 arbeiteten über 2.500 Beschäftigte in dieser florierenden Textilindustrie. **Die Seilerei und Weberei machten Schlotheim damals weit über die Grenzen hinaus bekannt.**

Die Gebäude-, Heizungs-, Sanitär- und Elektroausstattung ist nicht mehr nutzbar. Die Dacheindeckung ist in großen Teilen eingestürzt. Teilweise Wellasbesteindeckung. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

**Grundstücksgröße:** ca. 898 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** Produktionsgebäude mit ca. 1.000 m<sup>2</sup>, 2 Schuppen mit ca. 423 m<sup>2</sup>.  
Insgesamt ca. 1.423 m<sup>2</sup>.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** € 3.000,-\*



## 21. 06667 Goseck, Verlängerung des Weges Am Langen Weinberg / Der Igelsberg

- verpachtet -

**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Goseck liegt in der **Saale-Unstrut-Region**, dem **nördlichsten Qualitätsweinanbaugebiet Mitteldeutschlands**, ca. 10 km nordöstlich von Naumburg und ca. 55 km südwestlich von Leipzig. Anschluss an die A 9 (AS Weißenfels) besteht in ca. 18 km, an die A 38 (AS Leuna) in ca. 16 km. Das Grundstück befindet sich am östlichen Ortsrand, auf dem **Igelsberg**. Südlich fließt die **Saale**. Das **Schloss Goseck** liegt in westlicher Richtung (ca. 500 m).

**Objekt:** Landwirtschaftsfläche unweit der **Saale** und dem **Aussichtspunkt Igelsberg**, davon rd. 4,4 ha Ackerland (Ackerzahl 47) und rd. 0,13 ha Forsten/Holzungen. Das Grundstück ist im Rahmen eines Landpachtvertrages bis zum 30.09.2029 verpachtet.



Die Fläche ist als Altstandort der ehemaligen Hausmülldeponie „Igelsberg“ registriert. Die Deponie ist abgedeckt und begrünt, es besteht kein Handlungsbedarf. Details auf Anfrage. Lage im Bergwerksfeld „Goseck/Igelsberg“, im Randbereich des NSG „Saaleaue bei Goseck“, im LSG „Saaletal“ und im Naturpark „Saale-Unstrut-Triasland“. Bodenordnungsverfahren Goseck.

**Grundstücksgröße:** ca. 45.210 m<sup>2</sup>

**Jahrespacht:** ca. € 652,-

**Mindestgebot:** € 6.000,-\*



\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



# AUKTION 20. Juni 2024 • Beginn 12.00 Uhr

22. 06712 Zeitz, Clara-Zetkin-Straße 10

- vermietet -



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Zeitz mit rd. 33.000 Einwohnern liegt ca. 35 km südwestlich von Leipzig und ca. 25 km nördlich von Gera. Die B 2, B 91 und B 180 queren die Stadt. Zur A 9 sind es ca. 18 km, zur A 4 ca. 20 km und zur A 38 ca. 25 km. Bekannt ist Zeitz unter anderem durch das im Barockstil erbaute **Schloss Moritzburg**. Markennamen, die Zeitz in der Vergangenheit auch internationales Ansehen einbrachten, sind die Maschinenfabrik ZEMAG, das Hydrierwerk sowie die Klavierfabriken Hölling und Spangenberg. Wirtschaftlich profitiert Zeitz heutzutage durch die gute Anbindung an Infrastruktur, die Nähe zu Leipzig und den zahlreichen Unternehmensansiedlungen in und um Zeitz wie zum Beispiel dem „Chemie- und Industriepark Zeitz“.

Das **Objekt** befindet sich in südlicher Lage ca. 1 km vom **Altmarkt** und vom **Rathaus** entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser in offener Bauweise. Geschäfte des täglichen Lebens, eine Grundschule sowie Kindergarten sind in näherer Umgebung vorhanden.

**Objekt:** Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1910. Mitte der 1990er Jahre wurden Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen, u. a. Erneuerung der Heizungsanlage (Gas-Brennwerttherme), Fassadenanstrich, Einbau von Kunststoffisoliertglasfenstern sowie neuer Bäder. Die Wohnungen wurden nach Mieterwechseln renoviert, in den Wohnräumen wurden überwiegend Laminatböden verlegt. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem gepflegten Zustand mit Sanierungsbedarf.

Im Erdgeschoss befindet sich eine 3-Zimmer-Wohnung mit Küche, Bad und Flur. In den darüberliegenden Geschossen liegen ausschließlich 2-Zimmer-Wohnungen, jeweils mit Küche, Bad und Flur. Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugehörig.

Das Grundstück ist im vorderen Bereich gepflastert. Der restliche Bereich ist begrünt und wird von den Mietern als Erholungsfläche genutzt.

**Grundstücksgröße:** ca. 579 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche:** 5 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 250 m<sup>2</sup>.  
**Energieausweis:** B, 156,5 kWh/(m<sup>2</sup> a), Gas, Bj.1910, E.  
**Jahresmiete netto:** ca. € 15.679,-  
**Mindestgebot:** € 75.000,-\*





23. 06618 Naumburg (Saale), Roßbacher Straße 9, 9a, 9b

- vermietet -



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Der staatlich anerkannte Erholungsort Naumburg (Saale) hat rd. 32.000 Einwohner und ist Verwaltungssitz des Burgenlandkreises und Sitz des Oberlandesgerichts sowie der Generalstaatsanwaltschaft Sachsen-Anhalt. Naumburg liegt ca. 46 km südwestlich von Halle (Saale), im Weinanbaugebiet Saale Unstrut, an der Mündung der Unstrut in die Saale. Leipzig ist ca. 50 km und Jena ca. 33 km entfernt. Die B 87/88/180 queren die Stadt. Anschluss an die A 9 (AS Naumburg) besteht in ca. 14 km. Die Stadt ist u. a. bekannt durch den spätromanisch-frühgotischen Dom St. Peter und Paul (seit 2018 UNESCO Weltkulturerbe) und ihre liebevoll restaurierte, historische Altstadt. Das Objekt befindet sich ca. 1,7 km nordwestlich des Marktplatzes, an der B 180, ca. 350 m vom Hauptbahnhof entfernt.

**Objekt:** Wohn-/Geschäftshaus mit großem Grundstück. Baujahr ca. 1995/1996. Die Beheizung erfolgt über Gas-Zentralheizung mit Warmwasserbereitung.

Im Erdgeschoss gibt es 3 Gewerbeeinheiten. Heizungs-/Sanitärfachmarkt (ca. 778 m<sup>2</sup>) seit ursprünglich ca. 2012 im Objekt, Bäckerei/Imbiss (ca. 73 m<sup>2</sup>) seit ca. 2006, Eismanufaktur (ca. 80 m<sup>2</sup>) seit ca. 2018. Die Verträge sind jeweils unbefristet. Die Nettomieten betragen ca. 3,86 €/m<sup>2</sup>, ca. 3,- €/m<sup>2</sup> und ca. 4,- €/m<sup>2</sup> Gewerbefläche.

Fachmarkt mit großem Verkaufsbereich mit Sozial- und Lagerräumen, WC-Anlagen und Laderampe auf der Westseite. Bäckerei/Imbiss/Eisherstellung: Imbissraum mit Sitzplätzen, Lager- und Kühlräume, Büro, WC-Anlagen.

Im 1. Ober- und Dachgeschoss sind 14 Wohnungen angeordnet. Es handelt es sich um 1- bis 3-Zimmerwohnungen (teilweise mit Balkon) mit Wohnflächen zwischen ca. 35 m<sup>2</sup> bis ca. 84 m<sup>2</sup>. Die Wohnungsmieten belaufen sich auf ca. 5,17 €/m<sup>2</sup> bis ca. 8,19 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche und liegen im Durchschnitt bei ca. 6,29 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Insgesamt befindet sich das Objekt in einem guten Unterhaltungszustand mit teilweise Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf.

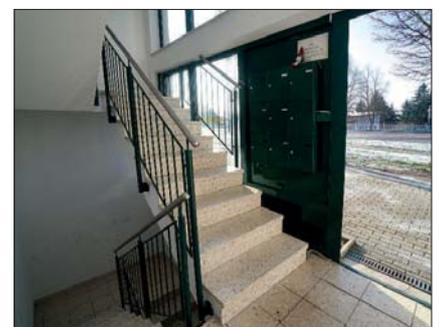
Rückseitig steht eine große gepflasterte Grundstücksfläche mit Kfz-Stellplätzen zur Verfügung.

**Grundstücksgröße:** ca. 4.873 m<sup>2</sup>  
**Wohn-/Nutzfläche:** 3 GE mit ca. 931 m<sup>2</sup>,  
 14 WE mit ca. 709 m<sup>2</sup>.  
 Insgesamt ca. 1.640 m<sup>2</sup>.

**Energieausweis:** B, 87,9 kWh/(m<sup>2</sup> a), Erdgas E, Bj. 1995.

**Jahresmiete netto:** ca. € 96.030,-

**Mindestgebot:** € 1.100.000,-\*



Marktplatz



\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



# AUKTION 20. Juni 2024 · Beginn 12.00 Uhr

24. 39114 Magdeburg ST Berliner Chaussee, Am Hammelberg  
durchgehend Gübser Weg und ST Zipkeleben, Zipkeleber Weg bzw. Klusdamm

- verpachtet -



Umgebung



© GeoContent GmbH

**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Die Landeshauptstadt Magdeburg liegt im Schnittpunkt der A 2 und A 14 und ist optimal an das Fernstraßensystem angeschlossen. Über die **Elbe** und den **Mittellandkanal** ist Magdeburg auch über den Wasserweg angebunden. Der **Hafen Magdeburg** entwickelte sich zum **größten Binnenhafen** in den neuen Ländern.

Der **ST Berliner Chaussee** liegt in östlicher Stadtrandlage, östlich der **Elbe**, umfasst mehrere Siedlungen und ist u. a. durch kleine Einfamilienhauskolonien geprägt, die aus ehemaligen Gartengrundstücken entstanden sind. Die **Grundstücke** (4 zusammenhängende Flurstücke) liegen südlich der Berliner Chaussee (B 1) und sind nahezu allseitig von Wohnsiedlungen umschlossen.

Der **ST Zipkeleben** befindet sich ebenfalls östlich der **Elbe** und schließt südlich an den ST Berliner Chaussee an. Zipkeleben ist überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Die Bebauung des Stadtteils besteht im Wesentlichen aus drei Bungalowsiedlungen, die einst als Anglersiedlungen entstanden sind. Die **Zipkelebener Gewässer** sind **beliebte Angelreviere**. Das Grundstück (FS 10020) wird über den Zipkeleber Weg bzw. Klusdamm erschlossen. Die Fläche befindet sich östlich der Bungalowsiedlungen. Südlich erstreckt sich der **Zipkelebener Gutsteich**, westlich der **Elbdeich** und die **Ehle-Umflut**.

**Objekt:** Unbebaute Grundstücke. Landwirtschaftlich genutzte Flächen und Gehölzflächen, im Rahmen von 2 Landpachtverträgen bis zum 30.09.2025 bzw. bis zum 30.09.2029 verpachtet. Die zusammenliegenden **Flurstücke 746/110, 747/110, 10217 und 10219** (insgesamt ca. 10.205 m<sup>2</sup>) sind Bestandteil einer Geländeerhöhung und stellen derzeit Brachland mit Baum-/Strauchbewuchs dar. Auf einer Teilfläche befinden sich Aufbauten (Fremdeigentum), die vermutlich der Tierhaltung dienen. Auf dem FS 10219 befindet sich eine Grundwasser-Messstelle. Teilflächen sind im Altlastenkataster registriert (Details auf Anfrage). **Flurstück 10020** (ca. 8.830 m<sup>2</sup>) liegt ca. 4 km südlich der anderen Flurstücke und stellt Unland mit Baum-/Strauchbewuchs dar. Fremdüberbauung sowie vereinzelt Müllablagerungen vorhanden.



**Grundstücksgröße:** insgesamt ca. **19.035 m<sup>2</sup>** (5 Flurstücke)  
**Jahrespacht:** ca. € 32,98 (bis 30.09.2025), ca. € 15,30 (ab 01.10.2025)  
**Mindestgebot:** **€ 3.000,-\***

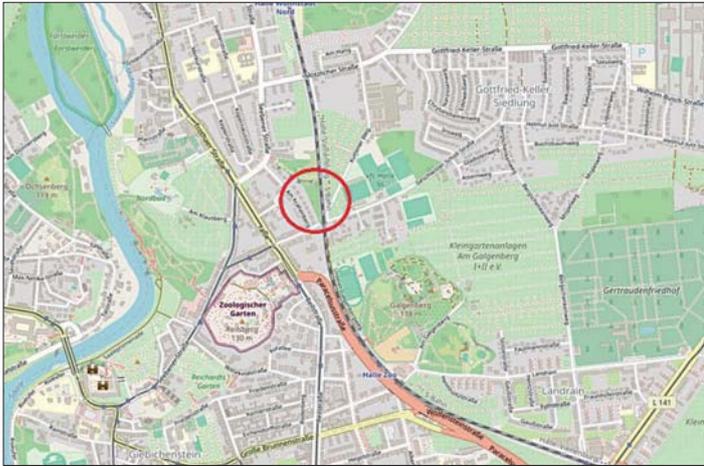


Deich und Ehle-Umflut



25. 06118 Halle (Saale) ST Trotha, Geschwister-Scholl-Straße bzw. Am Krähenberg, hinter den Haus-Nrn. 21-27

- vertragsfrei -



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Halle (Saale) ist mit rd. 240.000 Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt Sachsen-Anhalts und bildet mit dem benachbarten Leipzig einen eng verzahnten Ballungsraum. Halle ist die Geburtsstadt Georg Friedrich Händels und kulturelles Zentrum, eine Stadt der Künste mit Opernhaus, Staatskapelle, verschiedenen Theatern und Museen. Die Stadt ist ein Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort, ein Zentrum moderner Forschung (rd. 20.000 Studenten) mit der Martin-Luther-Universität (1694), der Hochschule für Kunst und Design Burg Giebichenstein, verschiedenen Instituten (Max-Planck, Fraunhofer etc.) und der wissenschaftlichen Akademie Leopoldina. Auch wirtschaftlich verbindet Halle Tradition - Sitz der ältesten (und börsennotierte) Schokoladenfabrik Deutschlands (Halloren) - mit der Moderne - Sitz des Service und Vertriebszentrums von DELL Computern.

Das Grundstück befindet sich im ca. 4 km nördlich der Innenstadt gelegenen **Stadtteil Trotha**. Die „Klausberge“, ein Wander- und Naherholungsgebiet, befindet sich in der Umgebung und lädt ebenso wie die **unweit vorbeifließende Saale** mit ihrer **Saalepromenade** zum Erholen ein. Ebenfalls in der Nähe befindet sich auf dem Reilsberg der **Zoologische Garten**, einer der landschaftlich schönsten und einzigen Bergzoos Deutschlands. Anschluss an den Tram- und Busverkehr besteht in wenigen Gehminuten. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Kita und Schulen sind natürlich auch im Stadtteil angesiedelt.

**Objekt:** Unbebautes Grundstück, derzeit überwiegend mit Bäumen bestanden. Die Zuwegung erfolgt im südlichen Grundstücksbereich über die Geschwister-Scholl-Straße. Das Grundstück weitet sich Richtung Norden auf und erstreckt sich hinter den Wohngrundstücken Am Krähenberg 21 bis 27. Entlang der östlichen Grundstücksgrenze verlaufen Bahngleise. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), gemäß rechtskräftigem Flächennutzungsplan Ausweisung als sonstige Grünfläche.

**Der aktuelle Bodenrichtwert für die davor angesiedelten Wohnbauflächen beträgt € 240,-/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche.** Ob in Zukunft eine (Teil-)Bebauung des Verkaufsgrundstückes möglich ist, wurde nicht geprüft. Eine Bauvoranfrage ist erforderlich.

**Grundstücksgröße:** ca. 5.475 m<sup>2</sup>  
**Mindestgebot:** € 20.000,-\*



\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



# AUKTION 20. Juni 2024 · Beginn 12.00 Uhr

26. 39418 Staßfurt, Moorstraße 26

- vermietet -



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Staßfurt, die Stadt an der **Bode** mit rd. 24.000 Einwohnern liegt im Salzlandkreis, am Südrand der Magdeburger Börde, ca. 46 km südlich der Landeshauptstadt Magdeburg und ca. 15 km nordwestlich der Kreisstadt Bernburg. In der Nähe befinden sich die Wasserstraßen **Elbe** und **Saale**.

Staßfurt ist Mittelzentrum und verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Autobahn-anbindung und Eisenbahnstrecken und dem Flughafen Leipzig/Halle (ca. 75 km). Direkter Anschluss an die A 14 (Magdeburg-Halle-Dresden), die A 36 (Nordharzautobahn) verläuft ca. 8 km südlich.

Das **Objekt** befindet sich in südlicher Randlage zum Stadtzentrum. Die Straße weist beidseitig eine überwiegend 2- bis 3-geschossige Bebauung auf.

**Objekt:** Mehrfamilienhaus. Baujahr um 1900, das 2. Obergeschoss wurde 1933 ausgebaut. Die Beheizung erfolgt über Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung.

Im Erdgeschoss befinden sich 2 Wohneinheiten mit jeweils ca. 40 m<sup>2</sup>, im 1. und 2. Obergeschoss jeweils 1 Wohneinheit mit ca. 74 bzw. 86 m<sup>2</sup>. Die Wohnung im 2. Obergeschoss wird aufgrund Mieterwechsel derzeit renoviert. Die Wohnungen verfügen über geflieste Duscbäder mit WC, eine Wohnung mit zusätzlicher Badewanne. Das Objekt wurde nach 1990 saniert/modernisiert und weist einen einfachen Wohnstandard auf. Insgesamt ordentlicher, gepflegter Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Der Garten wird von den Mietern genutzt, bepflanzt und ist sehr gepflegt. Hier befinden sich kleinere Nebengebäude, Freiflächen, Rasenflächen und Blumenbeete.

An der östlichen Giebelseite befindet sich die Grundstückszufahrt, die den Garten erschließt. Die Zufahrt ist überdacht und dient als Garage. Erschließung mit Strom, Gas, Wasser, Abwasser.

**Grundstücksgröße:** ca. 495 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche:** 4 Wohneinheiten mit ca. 240 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** B, 155,93 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1900, E.  
**Jahresmiete netto:** ca. € 14.760,-  
**Mindestgebot:** € 145.000,-\*





## 27. 06406 Bernburg (Saale) OS Poley OT Weddegast, Poley Weg

- verpachtet -

**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Die Kreisstadt Bernburg liegt an der **Saale**, ca. 45 km südlich von Magdeburg und ca. 40 km nördlich von Halle (Saale). Am Standort sind diverse Betriebe angesiedelt, u. a. ein Werk von Schwenk Zement, das Sodawerk (Solvay GmbH) und das zur esco GmbH & Co.KG, einem Unternehmen der K+S-Gruppe, gehörende Steinsalzbergwerk. In Bernburg befindet sich ein Standort der Hochschule Anhalt mit Forschung / Lehre im Bereich Landwirtschaft (Pflanzenforschung), Ökotoxikologie, Naturschutz, Landschaftsarchitektur und Wirtschaftswissenschaften. Poley liegt ca. 6 km östlich des Bernburger Stadtzentrums. Ca. 2 km nördlich von Poley befindet sich der OT Weddegast, von dem aus nach rd. 500 m die nördlich verlaufende B 185/B 6 (Bernburg (Saale) nach Köthen/Anhalt) erreicht wird. Das Autobahnkreuz Bernburg (A 14/A 36) liegt ca. 11 km westlich.

Das **Grundstück** befindet sich südlich außerhalb der geschlossenen Ortslage von Weddegast. Die unmittelbar angrenzenden Flächen dienen dem Hopfenanbau.

**Objekt:** Landwirtschaftsfläche (durchschnittliche Ackerzahl 69 und 95), im Randbereich teilweise mit Baum-/Strauchbewuchs. Das Grundstück ist im Rahmen eines Landpachtvertrages bis zum 30.09.2027 verpachtet. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), gemäß Flächennutzungsplan Ausweisung als Flächen für die Landwirtschaft.

Lage im sog. „Roten Gebiet“ (Acker-/Grünland in nitratbelasteten Gebieten, für die Düngung gelten besondere Auflagen). Ein Teilbereich ist im Altlastenkataster registriert (Altablagerung ehemalige Deponie). Der Salzlandkreis hat die Rekultivierung und die seit Jahrzehnten stattfindende Folgenutzung als Ackerland bestätigt.

**Grundstücksgröße:** ca. **34.969 m<sup>2</sup>**

**Jahrespacht:** ca. € 2.164,-

**Mindestgebot:** € **12.000,-\***



© GeoComent GmbH

## 28. 06429 Nienburg (Saale) OT Latdorf, Am Sportplatz sowie nördlich der Bernburger Straße (L 64)

- verpachtet -

**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Nienburg (Saale) liegt im Salzlandkreis, im unteren Saaletal, am Zusammenfluss von **Bode** und **Saale**. Die Landeshauptstadt Magdeburg ist ca. 50 km, Halle (Saale) ca. 44 km entfernt. Der OT Latdorf liegt ca. 7 km südöstlich von Nienburg (Saale) sowie ca. 5 km östlich von Bernburg (Saale). Südlich von Latdorf verläuft die B 185/B 6n. Anschluss an die A 14 (Kreuz Bernburg) besteht in ca. 10 km.

Die **Grundstücke** liegen in südwestlicher Ortsrandlage (= FS 384), direkt angrenzend an den Sportplatz sowie südwestlich außerhalb der geschlossenen Ortslage (= FS 371) und sind von weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

**Objekt:** Große Ackerflächen, im Rahmen eines Landpachtvertrages bis zum 30.09.2027 verpachtet. Lage im Naturpark „Unteres Saaletal“. Die Flächen sind im Altlastenkataster erfasst (Details auf Anfrage). Bei der aktuellen Nutzung bestehen keine Einschränkungen oder Gefahren. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), Ausweisung als Landwirtschaftsflächen.

**FS 384** (ca. 23.873 m<sup>2</sup>), durchschnittliche Bonität 42 Bodenpunkte, grenzt an den Sportplatz und ist vereinzelt mit Bäumen bestanden. Kleinere Ablagerungen von Wurzelwerk/Totholz vorhanden. Eine straßennahe Teilfläche wird vermutlich als Stellplatzfläche genutzt. **FS 371** (ca. 9.166 m<sup>2</sup>) hat eine durchschnittliche Bonität von 79 Bodenpunkten. Zuwegung über Fremdgrundstücke (Feld-/Waldwege sowie über die begrenzenden Landwirtschaftsflächen).

**Grundstücksgröße:** insgesamt ca. **33.039 m<sup>2</sup>**

**Jahrespacht:** ca. € 942,-

**Mindestgebot:** € **8.000,-\***



© GeoComent GmbH



# AUKTION 20. Juni 2024 · Beginn 12.00 Uhr

## 29. 06425 Alsleben (Saale) OT Gnölbzig, südlich der L 153

- vertragsfrei -



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Die Kleinstadt Alsleben (Saale) liegt am **Westufer der unteren Saale**, ca. 56 km südlich von Magdeburg und ca. 46 km nordwestlich von Halle (Saale). Anschluss an die A 14 (AS Plötzkau) besteht in ca. 5 km. Die B 6 quert die Stadt. Der OT Gnölbzig liegt am westlichen Ufer der Saale, ca. 5 km südöstlich von Alsleben. Direkt an das Dorf grenzt ein **Altarm der Saale**, der bei einer Flussbegradigung abgeschnitten wurde. Das **Grundstück** befindet sich südlich außerhalb der Ortslage sowie südlich der L 153 und wird von Landwirtschaftsflächen umgeben.

**Objekt:** Große Holzungsfläche (kein Wirtschaftswald) in Hanglage südlich der **Saale**, derzeit wild mit Laubbäumen und Sträuchern bewachsen. Die Zuwegung erfolgt über Wirtschaftswege (Fremdgrundstücke). Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut rechtskräftigem Flächennutzungsplan Ausweisung als Wald und umgrenztes Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzes. Lage im gesetzlich geschützten Biotop - Überschwemmungsgebiet der Saale, im Landschaftsschutzgebiet „Saale“-Erweiterung sowie im Naturpark „Unteres Saaletal“.

**Grundstücksgröße:** ca. **29.123 m<sup>2</sup>**

**Mindestgebot:** € **8.000,-\***

## 30. 39307 Genthin OS Paplitz, abgehend von der B 107

- verpachtet -



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Genthin liegt östlich der **Elbe**, am **Elbe-Havel-Kanal**, ca. 28 km westlich von Brandenburg/Havel und ca. 57 km nordöstlich von Magdeburg, an den B 1/B 107. Anschluss an die A 2 (AS Ziesar) besteht in ca. 25 km. Die Ortschaft Paplitz liegt ca. 22 km südlich von Genthin, an der B 107. Südwestlich des Ortes beginnen die Waldflächen des Hohen Flämings. Die **Grundstücke** liegen nördlich der B 107, die von Ziesar/Paplitz nach Tucheim führt. Die Umgebung ist landwirtschaftlich geprägt.

**Objekt:** Grünland-/Landwirtschaftsflächen (durchschnittliche Ackerzahl 22), im Rahmen eines Landpachtvertrages bis zum 30.09.2026 verpachtet. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), Flächen für die Landwirtschaft. Altlastverdachtsfläche (geringfügig Teil des früheren Agrarflugplatzes). Gefahren/Belastungen sind nicht bekannt, seit vielen Jahren erfolgt bereits eine landwirtschaftliche Nutzung. Bestandteil des Bodenordnungsverfahrens „Paplitz“.

**Grundstücksgröße:** ca. **42.190 m<sup>2</sup>** (3 FS vor BOV, rot markiert)

ca. **42.563 m<sup>2</sup>** (1 FS nach BOV, gelb markiert, vorläufig)

**Jahrespacht:** ca. € 1.049,-

**Mindestgebot:** € **10.000,-\***





31. 38889 Blankenburg (Harz), Markt 4

- leerstehend -



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Blankenburg im Harz mit rd. 19.000 Einwohnern ist **staatlich anerkannter Erholungsort** und liegt ca. 15 km östlich von Wernigerode und ca. 17 km südwestlich von Halberstadt am Nordrand des Harzes. Es besteht unmittelbarer Anschluss an die A 36. Die B 6 n tangiert die Stadt. Die historische Altstadt aus dem Jahre 1200 schmiegt sich nördlich an den Blankenstein, auf dem sich das **Schloss Blankenburg** befindet. Überregional bekannt und daher von zahlreichen Touristen jedes Jahr besucht, ist Blankenburg vor allem durch das Schlossemble, die historische Altstadt, dem wunderschönen Erlebnisbereich **Kloster Michaelstein**, die **Rübelandbahn** sowie der gewaltigen **Burgruine und Festung Regenstein**. Das Objekt befindet sich direkt am Markt gegenüber vom Rathaus. Das barocke Schloss Blankenburg liegt fußläufig ca. 450 m entfernt.



**Objekt:** **Denkmalgeschütztes Barockpalais** bestehend aus Vorderhaus, Quergebäude und Hinterhaus. Baujahr ca. 1783/1850/1922. Das zweistöckige Vorderhaus mit Zwerchgiebel und leicht vorstehenden Mittelrisalit wurde laut Oberlichtinschrift der Eingangstür im Jahre 1783 als Fachwerkbau errichtet.



Alle 3 Gebäude wurden ca. 2017 voll entkernt und die Dächer im Quergebäude und Hinterhaus neu gedeckt. Ein hölzerner Laubengang wurde ca. 2018 am Hinterhaus neu errichtet. Elektroleitungen wurden ca. 2022 im Haupthaus vorverlegt. Außerdem wurden ca. 2022 im Haupthaus alle Türen, Eingangstor und Treppengeländer entlackt und alle äußeren Holzelemente mit Leinöl behandelt.

Im Objekt befinden sich noch die originalen, teilweise mit Rokokoranken verzierten Türen (teilweise noch mit Originalbeschlägen aus Messing), Stuckdecken und die Barocktreppe aus der Erbauungszeit. Auch das originale Eingangstor und die eiserne, historische Fetzentür zum Keller sind erhalten.



Seitens der Stadt Blankenburg steht noch eine Förderbetrag bereit, um diverse Balken an der Hinterfront Haupthaus zu tauschen und die Gefache auszumauern. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

**Grundstücksgröße:** ca. 537 m<sup>2</sup>  
**Wohn-/Nutzfläche:** geschätzt 500 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** entfällt, Ausnahme-  
 tatbestand des GEG  
**Mindestgebot:** € 49.000,-\*



\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



# AUKTION 20. Juni 2024 · Beginn 12.00 Uhr

## 32. 06347 Gerbstedt, Valentin-Hausmann-Straße 2

- teilweise vermietet -



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Gerbstedt mit ca. 6.800 Einwohnern ist ein kleiner beschaulicher Ort und besitzt das Stadtrecht seit 1530, verliehen vom Kaiser Karl der V.

Die Händelstadt Halle/Saale liegt ca. 37 km südwestlich, Lutherstadt Eisleben ca. 16 km südlich von Gerbstedt. Die A 14 (AS Könnern) ist ca. 15 km, die B 180 (Aschersleben-Naumburg/Saale) ca. 10 km entfernt. Von früherer Pracht zeugen die **barocke evangelische St. Johanniskirche**, der **Glockenturm**, und das im **Renaissancestil erhaltene Rathaus** am neu gestalteten Marktplatz. Das **Objekt** befindet sich nahe dem Stadtzentrum, in einer ruhigen Anliegerstraße.

**Objekt:** Mehrfamilienhaus mit Nebenglass nahe dem Stadtzentrum. Baujahr ca. 1900. Beheizung über Ofenheizung. In den Wohnungen Duschbad mit Waschbecken/WC in einfacher Ausstattung. Ca. 2011 erfolgten Sanierungs-Modernisierungsmaßnahmen von über € 20.000,-, u. a. Einbau neuer Fenster, Beseitigung von Hausschwamm, Erneuerung der Dacheindeckung. Insgesamt besteht weiterer, umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

**Grundstücksgröße:** ca. 960 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche:** 5 WE mit ca. 300 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 100 m<sup>2</sup> vermietet.  
**Energieausweis:** liegt noch nicht vor, Erstellung beauftragt  
**Jahresmiete netto:** ca. € 3.781,- (für die vermieteten Flächen)  
**Mindestgebot:** € 15.000,-\*



## 33. 06543 Falkenstein/Harz OT Pansfelde, Hauptstraße (L 230)

- vertragsfrei-



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Falkenstein/Harz hat rd. 5.100 Einwohner, liegt am Nordostrand des Harzes und erstreckt sich vom engen Selketal im Harz über die oberen Täler einiger **Eine-Nebenflüsse (Leine, Schwennecke)** bis zum flacheren Gebiet des nördlichen Harzvorlandes. Der OT Pansfelde liegt mit der **Burg Falkenstein** an der **Straße der Romanik**, zwischen Aschersleben (ca. 20 km nordöstlich, B 180/185) und Harzgerode (ca. 20 km westlich, B 242). Das Umfeld bildet das waldreichste Gebiet der Stadt Falkenstein/Harz. Das **Grundstück** liegt am nördlichen Ortsrand von Pansfelde, ca. 11 km südwestlich von Falkenstein/Harz.

**Objekt:** Unbebaute Grundstücke (teilweise klassische Streuobstwiesen) in Ortsrandlage, derzeit mit Laub- und Obstbäumen bestanden. Unmittelbar angrenzend befindet sich der örtliche Fußballplatz. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), gemäß Vorentwurf des Flächennutzungsplanes Ausweisung als Grünfläche. Lage im Landschaftsschutzgebiet „Harz“ und im Naturpark „Harz/Sachsen-Anhalt“ und baulichen Anlagen fest verbundenen Betriebsvorrichtungen.

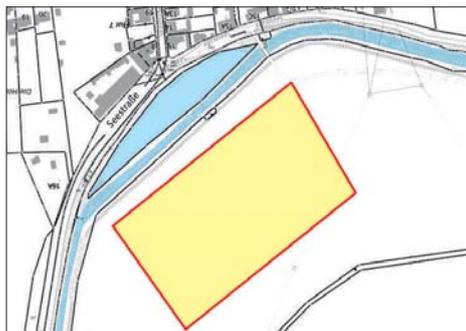
**Grundstücksgröße:** insgesamt ca. **4.787 m<sup>2</sup>** (3 Flurstücke)  
**Mindestgebot:** € **1.000,-\***





## 34. 06317 Seegebiet Mansfelder Land OT Wansleben am See, nahe Seestraße

- verpachtet -



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Die Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land liegt zwischen Halle/Saale (ca. 15 km) und Lutherstadt Eisleben (ca. 16 km), an der B 80. Die A 38 (AS Schafstädt) ist in ca. 8 km erreichbar. Das Grundstück befindet sich in nördlicher Ortsrandlage und ist von Ackerflächen umgeben. Unweit der südlichen Grundstücksgrenzen verläuft der **Südliche Ringkanal**.

**Objekt:** Große Landwirtschaftsfläche. Von der Gesamtfläche stellen rd. 2 ha Ackerland mit einer durchschnittlichen Ackerzahl von 39 dar. Das Grundstück ist im Rahmen eines Landpachtvertrages bis zum 30.09.2027 verpachtet. Es handelt sich um eine archivierte Altlastverdachtsfläche (vermutlich ehemaliges Stapelbecken des Braunkohletagebaus). Es besteht jedoch kein Handlungsbedarf und eine ackerbauliche Nutzung ist ohne Einschränkung zulässig. Lage im Landschaftsschutzgebiet „Süßer und Salziger See“.

**Grundstücksgröße:** ca. **25.867 m<sup>2</sup>**

**Jahrespacht:** ca. € 602,-

**Mindestgebot:** € **5.000,-\***



südlicher Ringkanal

## 35. 39619 Arendsee (Altmark), An der Thielbeerer Chaussee, neben Haus-Nr. 1

- verpachtet -



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Der **Luftkurort Arendsee** liegt am Südufer des **Arendsee**, dem **größten und tiefsten natürlichen See Sachsen-Anhalts**. Die Kleinstadt ist mit ihrem **Strandbad**, einer **neuen Kurklinik**, dem **Seglerhafen** und **Bootsverleih** seit 125 Jahren ein beliebtes Urlaubsziel. Arendsee liegt ca. 18 km westlich der Hansestadt Seehausen und ca. 50 km nordwestlich der Hansestadt Stendal, nördlich der B 190. Das Grundstück befindet sich südlich außerhalb der Ortslage und ist über die von der L 1 abgehenden Straße „An der Thielbeerer Chaussee“ erreichbar.

**Objekt:** Große Grünland-/Landwirtschaftsfläche (durchschnittliche Grünlandzahl 29), im Randbereich teilweise mit Baum-/Strauchbewuchs. Das Grundstück ist im Rahmen eines Landpachtvertrages bis zum 30.09.2029 verpachtet. An der südlichen Grundstücksgrenze fließt der **Rieselfeldgraben**. Es handelt sich um eine Altlastverdachtsfläche, Einschränkungen/Belastungen sind nicht bekannt, der Standort wurde bereits 2012 auf „erledigt“ gesetzt (Details auf Anfrage). Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

**Grundstücksgröße:** ca. **24.530 m<sup>2</sup>**

**Jahrespacht:** ca. € 451,-

**Mindestgebot:** € **6.000,-\***



Arendsee

\* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



# AUKTION 20. Juni 2024 • Beginn 12.00 Uhr

## 36. 39393 Ausleben OT Warsleben, Poststraße 18

- leerstehend -



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Die Gemeinde Ausleben liegt zwischen der Stadt Oschersleben (Bode) und dem niedersächsischen Schöningen. Die B 245 verläuft in ca. 3 km, Anschluss an die A 2 (AS Helmstedt) besteht in ca. 20 km. Der nächste Bahnhof befindet sich in der ca. 11 km entfernten Stadt Oschersleben (Bode) mit Anbindung u. a. Richtung Magdeburg und Halberstadt. Das **Objekt** liegt im östlichen Randbereich des OT Warsleben. Die überwiegend ländlich geprägte Umgebungsbebauung vermittelt einen ruhigen und gepflegten Eindruck.

**Objekt:** Wohn-/Geschäftshaus nebst Garage und Nebenglass. Baujahr vermutlich um 1910. Teilsanierungen wurden Anfang der 1990er Jahre durchgeführt, u. a. Einbau von Kunststoffisoliertglasfenstern sowie einer Heizungsanlage, Arbeiten an den Sanitär- und Elektroanlagen.

Trotz der seinerzeit vorgenommenen Sanierungsmaßnahmen sind die Gebäude-, Heizungs-, Sanitär- und Elektroausstattungen veraltet bzw. nicht mehr nutzbar und komplett erneuerungsbedürftig. Es besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Teilweise ist noch Altinventar vorhanden.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.649 m<sup>2</sup>  
**Wohn-/Nutzfläche:** 3 Wohneinheiten mit ca. 230 m<sup>2</sup>.  
1 Gewerbeeinheit mit ca. 69 m<sup>2</sup>.  
Insgesamt ca. 299 m<sup>2</sup>.  
**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG  
**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



© GeoContent GmbH

## 37. 39343 Altenhausen OT Ivenrode, Hilgesdorfer Straße 4

- leerstehend -



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Die Gemeinde Altenhausen mit ca. 1.600 Einwohnern liegt ca. 5 km nördlich von Erxleben sowie ca. 50 km von der Landeshauptstadt Magdeburg entfernt. Die B 1 (Braunschweig-Magdeburg) verläuft in ca. 5 km. Anschluss an die A 2 (AS Eilsleben) besteht in ca. 8 km.

Der OT Ivenrode liegt ca. 7 km südlich von Flechtingen im Flechtinger Höhenzug. Das **Objekt** befindet sich in nahezu zentraler Ortslage. Die ländlich geprägte Umgebung wird überwiegend wohnbaulich genutzt.

**Objekt:** Wohn-/Gewerbeobjekt mit Nebenglass, unweit des Ortszentrums. Baujahr um 1905. Nach 1990 wurden Teilsanierungen durchgeführt, u. a. erfolgte der Einbau von Kunststoffisoliertglasfenstern mit integrierten Rollläden,

Einbau der Heizungsanlage, Erneuerung des Elektrohausanschlusses und des Zählerschranks im Keller. Die Beheizung erfolgt über Gasetagenheizung, in einer Wohnung zusätzlich mit Kachelofen. Einfachste Sanitärausstattungen, in einer Wohnung befindet sich das WC im Hausflurbereich. Die Wohneinheiten sind nicht in sich abgeschlossen.

Es besteht weiterer umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf, die Gebäudeausstattung ist veraltet/verschlissen bzw. nicht mehr nutzbar. Teilweise befindet sich noch Altmobiliar im Objekt.

**Grundstücksgröße:** ca. 200 m<sup>2</sup>  
**Wohn-/Nutzfläche:** 2 Wohneinheiten mit ca. 104 m<sup>2</sup>. 1 Gewerbeeinheit mit ca. 40 m<sup>2</sup>.  
Insgesamt ca. 144 m<sup>2</sup>.  
**Energieausweis:** B, 393,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1905, H.  
**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



## 38. 39343 Erxleben OT Groppendorf, Weidenweg 15

- leerstehend -

**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Die Gemeinde Erxleben mit rd. 2.800 Einwohnern liegt ca. 35 km westlich von der Landeshauptstadt Magdeburg an der B 1. Der Ort ist von Feldern umgeben, ca. 3 km im Nordwesten beginnt ein Waldgebiet. Anschluss an die A 2 (AS Eilsleben) besteht in ca. 5 km. Der OT Groppendorf liegt ca. 8 km südöstlich von Erxleben. Helmstedt ist in ca. 24 km und Haldensleben in ca. 18 km erreichbar.

Das **Objekt** befindet sich in südlicher Ortsrandlage in Eckbebauung zur Dorfstraße. Die Umgebungsbebauung ist ländlich geprägt.

**Objekt:** Mehrfamilienhaus mit Nebenglass. Baujahr um 1898. Die Beheizung erfolgte über Elektro-Nachtspeicherheizung, in einer Wohnung keine Heizquelle vorhanden.

Teilsanierungen wurden ca. 2004 durchgeführt, u. a. erfolgte die Dacheindeckung mit Unterspannbahn, Dachentwässerung, Erneuerung der Hauseingangstür sowie der Wohnungs- und Innentüren, Renovierung der Geschosstreppe sowie teilweiser Einbau von Kunststoffisolierglasfenstern. In zwei Wohnungen wurde eine Heizungsanlage eingebaut, die Elektro-Unterverteilung erneuert und die Bäder saniert. Es besteht weiterer umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Nebenglass teilweise mit Wellasbesteindeckung. Auf dem Grundstück befindet sich ein Brunnen.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.172 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 3 Wohneinheiten mit ca. 173 m<sup>2</sup>  
zzgl. Fläche im EG mit separatem Eingang.

**Energieausweis:** B, 213,3 kWh/(m<sup>2</sup>a), Strom-Mix, Bj. 1898.

**Mindestgebot:** € 15.000,-\*



## 39. 39343 Erxleben OT Groppendorf, Teichstraße 1A und 1B

- teilweise vermietet -

**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Das **Objekt** befindet sich in südlicher Ortsrandlage in Eckbebauung zur Dorfstraße.

**Objekt:** Mehrfamilienhaus mit Nebenglass in Eckbebauung. Baujahr um 1880, Teilsanierungen erfolgten nach 1990. Die Beheizung erfolgte ehemals über Einzelfeuerstätten auf Ölbasis, 1 Mieter beheizt über Elektroplattenheizkörper (Mietereigentum). Veraltete Sanitärausstattungen mit Duschbad, im Haus 1 B befinden sich die Sanitärräume teilweise außerhalb der Wohnungen. Kunststoffisolierglasfenster. Klärgrube sowie Brunnen auf dem Grundstück. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Am Nebenglass befinden sich ein Informationskasten der Gemeinde sowie ein Briefkasten der Deutsche Post AG.

**Grundstücksgröße:** ca. 627 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 5 WE mit ca. 238 m<sup>2</sup>,  
davon 2 WE mit  
ca. 70 m<sup>2</sup> vermietet.

**Energieausweis:** B, 375,1 kWh/(m<sup>2</sup>a), Heizöl,  
Strom-Mix, Bj. 1880.

**Jahresmiete netto:** ca. € 2.763,- (für die  
vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*





# AUKTION 20. Juni 2024 · Beginn 12.00 Uhr

40. 39393 Am Großen Bruch OT Hamersleben, Columbusstraße 27

- ab 01.06.24 leerstehend -



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Die Gemeinde Am Großen Bruch mit rd. 2.000 Einwohnern liegt zwischen der Stadt Oschersleben (**Bode**) und der niedersächsischen Landesgrenze. Der OT Hamersleben liegt nördlich, ca. 10 km westlich von Oschersleben sowie ca. 20 km nördlich von Helmstedt mit Anschluss an die A 2. Die B 245 führt durch den Ort. Ein Anziehungspunkt ist das **Kloster Hamersleben** (ein ehem. Augustiner-Chorherrenstift), das an der Straße der Romanik liegt. Das **Objekt** befindet sich in nördlicher Ortsrandlage, Ecke Fabrikstraße, umgeben von überwiegend Wohnbebauung.

**Objekt:** Mehrfamilienhaus mit Nebenglass in Eckbebauung. Baujahr ca. 1870. Die z. Z. noch vermietete **Wohnung im EG links wurde ca. 2011/2012 für rd. € 15.000,- modernisiert und nach 2000 eine Gaszentralheizung installiert.** Ansonsten Einzelfeuerstätten, 1 WE mit Forsterheizung und einfache, veraltete Sanitärausstattung. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Nebenglass mit Wellasbesteindeckung.

**Grundstücksgröße:** ca. 723 m<sup>2</sup>  
**Wohn-/Nutzfläche:** 4 Wohneinheiten mit ca. 308 m<sup>2</sup> zzgl. Nebenglass.

**Energieausweis:** liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



41. 39345 Flechtingen OT Hasselburg, abgehend von der Haldensleber Straße (L 43)

- verpachtet -



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Der Luftkurort Flechtingen liegt im LK Börde, ca. 14 km nordwestlich von Haldensleben und ca. 52 km nordwestlich von Magdeburg. Im Ort kreuzen sich die Landesstraßen L 25 und L 43, hierüber besteht u. a. Anschluss an die ca. 17 km entfernte A 2. Der OT Hasselburg liegt ca. 2 km östlich von Flechtingen, an der L 43. Östlich des Ortes verläuft der **Mittellandkanal**. Das **Grundstück** befindet sich in nordöstlicher Ortsrandlage und ist von weiteren Landwirtschaftsflächen umgeben. Das Grundstück ist über einen Verbindungsweg, abgehend von der Haldensleber Straße (L 43) erreichbar.

**Objekt:** Landwirtschaftsfläche, davon rd. 2,2 ha Ackerland mit einer durchschnittlichen Ackerzahl von 56. Das Grundstück ist im Rahmen eines Landpachtvertrages bis zum 30.09.2028 verpachtet. Ein Teilbereich an der westlichen sowie an der südöstlichen Grundstücksgrenze ist mit Bäumen/Sträuchern bewachsen. Eine kleine Teilfläche (rd. 200 m<sup>2</sup>, in diesem Bereich sind vereinzelt Müllablagerungen sichtbar) ist im Altlastenkataster als Altablagerung registriert (ehemalige wilde Müllkippe, Sukzession ist bereits weit fortgeschritten). Derzeit besteht kein Handlungsbedarf. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft.

**Grundstücksgröße:** ca. 23.801 m<sup>2</sup>

**Jahrespacht:** ca. € 1.497,-

**Mindestgebot:** € 3.000,-\*





42. 06886 Lutherstadt Wittenberg OT Reinsdorf, nördlich der Schmilkendorfer Straße

- leerstehend -



© GeoCentric GmbH



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Die Kreisstadt Lutherstadt Wittenberg liegt an der **Elbe**, ca. 70 km nordöstlich von Leipzig und ca. 40 km südlich von Bad Belzig und ist über die A 9 (AS Klein Marzehns / AS Köselitz / AS Coswig/Anhalt) erreichbar. Die B 2 und B 187 kreuzen sich in der Stadt, südlich der Elbe verlaufen die B 100 und B 182. Herausragende Bedeutung erlangte Wittenberg als eines der wichtigsten deutschen Zentren politischer, kulturgeschichtlicher und künstlerischer Bestrebungen im 16. Jhd. Die **Stadtkirche St. Marien**, die **Schlosskirche**, das **Lutherhaus** und das **Melanchthonhaus** gehören seit 1996 zum **UNESCO-Welterbe**.

Der **Ortsteil Reinsdorf** liegt ca. 5 km nordwestlich vom Wittenberger Stadtzentrum, landschaftlich reizvoll im Vorfläming und ist von Wäldern und landwirtschaftlichen Flächen umgeben.

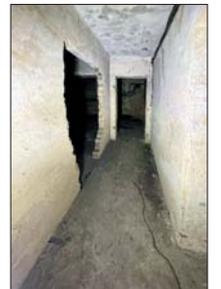
Das **Grundstück** befindet sich nördlich außerhalb der Ortslage, innerhalb eines Waldgebietes. Das Grundstück liegt nördlich der Schmilkendorfer Straße und ist nur über Waldwege erreichbar (Zuwegung über Fremdgrundstücke).

**Objekt:** Waldgrundstück (überwiegend Mischwald) mit einem **unterirdischen Betonbunker**. Baujahr ca. 1930. Der Bunker wurde später durch die NVA renoviert (elektrische Anlage und eventuell Erweiterung durch Anbau) und genutzt. Der Bunker ist in mehrere Räume unterteilt und über zwei Zugänge (Ziegeltreppen) erreichbar. Die ehemalige Elektroinstallation im Bunker (Stromleitungen) ist aktuell unbrauchbar.

Insgesamt besteht umfassender Sanierungsbedarf. Müllablagerungen und Wellasbestreste im Bunker sowie eine alte Grundstückseinfriedung/Zaun sind vorhanden.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Landschaftsschutzgebiet „Wittenberger Vorfläming und Zahnabachtal“.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.332 m<sup>2</sup>  
**Nutzfläche:** geschätzt 90 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG  
**Mindestgebot:** € 15.000,-\*



Schmilkendorfer Straße



\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



Die Einlieferungen zu unseren Herbst-Auktionen  
haben bereits begonnen.

# HERBST-AUKTIONEN

am 19. und 20. September 2024 im abba Berlin Hotel

Einlieferungsschluss ist der 2. August 2024

Jetzt Objekt vorstellen und kostenfrei bewerten lassen!

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



43. 17279 Lychen, Steindamm, südlich der Hausnummern 2a-2c

- vertragsfrei -



ungefähre Lage



Grundstück links

**Lage:** **Brandenburg.** Der **staatlich anerkannte Erholungsort** Lychen hat rd. 3.400 Einwohner und liegt im LK Uckermark, inmitten des Naturparks Uckermärkische Seen, idyllisch zwischen sieben uckermärkischen Seen und ist von großen Waldgebieten umgeben. Seit Oktober 2008 darf Lychen die Zusatzbezeichnung „**Flößerstadt**“ führen. Die Stadt liegt verkehrsgünstig nahe der B 96 / B 109. Anschluss an die A 11 (AS Pfingstberg) ist in ca. 50 km gegeben. Über den Busverkehr besteht Anschluss u. a. an Fürstenberg/Havel und Templin. Das Grundstück liegt ca. 2,3 km südwestlich vom Altstadtzentrum, in ruhiger, idyllischer Lage, direkt am **Großen Lychensee**. Richtung See grenzt es an einen unbefestigten Seeweg. In der Nachbarschaft befinden sich Wohn-, Ferien- und Wochenendhausgrundstücke, teilweise mit Stegen am See.

**Objekt:** Unbebautes Grundstück in idyllischer Lage an der Ostseite des **Großen Lychensee**. Zwischen Grundstück und See befindet sich ein unbefestigter, naturbessener Uferwanderweg (Fremdeigentum). Der fischreiche **Großer Lychensee** (Zander), das Tor zur Mecklenburgischen Seenplatte, ist mit Motorbooten befahrbar und hat **Verbindung zur Müritz und zu den Berliner Gewässern, aber auch zur Nord- und Ostsee**.

Das Grundstück ist derzeit mit Bäumen/Sträuchern bestanden und erstreckt sich mit leichtem Gefälle und einer durchschnittlichen Länge von rd. 230 m westlich vom Steindamm bis zum Seeufer. Das rd. 20 m breite, östliche Ende des Grundstücks grenzt laut Lageplan an den unbefestigten Steindamm. In Realität verläuft der Steindamm wenige Meter weiter östlich. Westlich grenzt das Grundstück in einer Breite von rd. 18 m an den unbefestigten Uferwanderweg am See. Für die Bebauung der südlich angrenzenden Nachbarflurstücke 634, 635 und 636 mit 3 Ferienhäusern wurde ein Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt. Die Bebauung hat begonnen.

Gemäß Flächennutzungsplan der Stadt Lychen liegt das Verkaufsgrundstück in einem **Sondergebiet „Ferienzentrum“** gemäß § 11 BauNVO in einer Gemengelage. **Auf den umliegenden Grundstücken befinden sich sowohl Ferien- bzw. Wochenendhäuser als auch zwei Wohnhäuser.** Als bebaubare Fläche (Innenbereich gemäß § 34 BauGB) kommt jedoch nur die Fläche in Betracht, die eine Lücke bildet zwischen der Bebauung auf den Nachbargrundstücken (geschätzt 1.600 m<sup>2</sup>). Östlich und westlich dieser Fläche stellt Außenbereich (siehe § 35 BauGB) dar. **Der aktuelle Bodenrichtwert (Sonderbaufläche) beträgt € 150,-/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche.** Eine verbindliche Aussage zur Bebaubarkeit ist über eine Bauvoranfrage beim Landkreis zu klären.

Lage im Landschaftsschutzgebiet „Uckermärkische Seenlandschaft“, im Naturpark „Uckermärkische Seen“ sowie im Vogelschutzgebiet. Über den westlichen Grundstücksbereich erstreckt sich teilweise ein Bodendenkmal (Gräberfeld aus der römischen Kaiserzeit).

**Grundstücksgröße:** ca. 2.576 m<sup>2</sup> (Teilfläche)

**Mindestgebot:** € 39.000,-\*



© GeoContent GmbH



\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



# AUKTION 21. Juni 2024 · Beginn 12.00 Uhr

44. 14542 Werder (Havel) OT Töplitz, An der Havel 32

- leerstehend -



**Lage:** **Brandenburg.** Werder (Havel) als staatlich anerkannter Erholungsort ist überregional durch das frühjährliche **Baumblütenfest** bekannt. Die Insel Töplitz ist eine bewohnte Insel und liegt ca. 15 km westlich vom Potsdamer Stadtzentrum und ca. 6 km nördlich von Werder (Havel). Die Insel wird von der A 10 (AS Leest) gequert, die in Richtung Südwesten über die 700 m lange Havelbrücke führt.

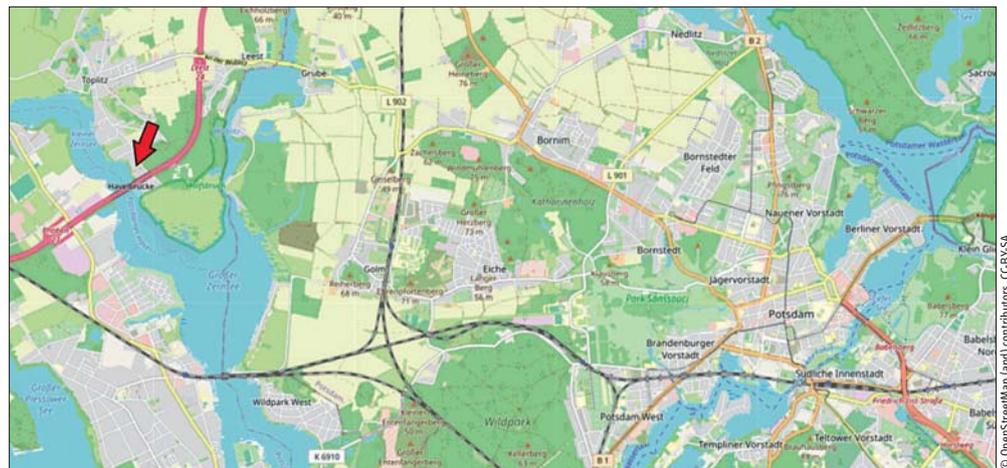
Das **Objekt** liegt im südlichen Teil von Töplitz direkt an der **Havel** in gefragter Lage. Die Umgebung ist durch Einfamilien-/Zweifamilienhäuser und durch ein 2007 entstandenes Wohngebiet geprägt. Fußläufig ist eine Badestelle zu erreichen.

**Objekt:** Idyllisch gelegenes Grundstück mit Wochenendhaus und Schuppen und Blick auf die Havel. Das Flurstück hat einen nahezu rechteckigen Zuschnitt. Eine direkte Zuwegung von der Straße „An der Havel“ führt zu dem teilweise eingezäunten Grundstück.

Das Wochenendhaus verfügt über 5 Zimmer (3 im Erdgeschoss und 2 im Dachgeschoss) mit Küche und Duschbad. Baujahr ca. 1991. Langjähriger Leerstand. Eine anliegende Terrasse aus Pflastersteinen erstreckt sich in Richtung des Wassers. Der Holzschuppen ist ausgestattet mit 1 Zimmer, Duschbad und Sauna.

Darüber hinaus existiert eine weitere Holzkonstruktion sowie ein kleines Gebäude für Installationstechnik. Am und innerhalb des Objektes sind umfassende Instandsetzungs-, Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich (u.a. Schimmelbefall, Müllablagerungen vorhanden). Bewegliches Inventar wird vom Verkäufer beräumt.

**Grundstücksgröße:** ca. 925 m<sup>2</sup>  
**Nutzfläche:** ca. 250 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG  
**Mindestgebot:** € 198.000,-\*





45. 15755 Teupitz, Kohlgarten, zwischen Hausnummer 76 und 77

- vertragsfrei -



**Lage:** **Brandenburg.** Teupitz ist eine der ältesten und zugleich auch eine der kleinsten Städte im Land Brandenburg und liegt malerisch am **Südufer des Teupitzer See**, einem der größten Seen im Dahme-Seengebiet. Die südliche Berliner Stadtgrenze befindet sich nur ca. 30 km nördlich von Teupitz. Eingebettet in die wald- und seenreiche Landschaft des Dahme-Seengebiets liegt Teupitz aber auch auf halbem Wege zum Spreewald. Bis nach Lübben sind es über die A 13 nur ca. 33 km in südliche Richtung.

Teupitz ist über die gleichnamige AS der A 13 (Berlin-Dresden) oder über die AS Groß Köris der A 13 schnell erreichbar. Der nächstgelegene Bahnhof, über den Anbindungen u.a. in Richtung Berlin und Görlitz bestehen, befindet sich in Groß Köris, ca. 6 km nordöstlich von Teupitz.

Das **Grundstück** befindet sich im Norden der Stadt, auf einem ländlichen Ausläufer, der sich in den Teupitzer See erstreckt. Die Umgebung ist durch großzügige Einfamilienhausgrundstücke geprägt. Das Stadtzentrum ist in wenigen Autominuten, eine kleine **Badestelle** ist fußläufig schnell erreichbar.

Der **Teupitzer See** ist der größte See der Teupitzer Gewässer, einer Seenkette mit einer Länge von rd. 18 km, die vom Teupitzer See im Westen bis zur Dahme im Osten reicht. Die Ufer des Teupitzer See sind durch Waldlandschaften geprägt. Der Teupitzer See ist rd. 3 km lang und max. 1,9 km breit. Teile des Süd- und Westufers gehören zu einem Naturschutzgebiet. Das Südufer grenzt an den Naturpark Dahme-Heideseen. Auf dem See werden Rundfahrten angeboten. Baden, Angeln, Segeln, Surfen sowie Bootfahren sind erlaubt.

Schon der Schriftsteller Theodor Fontane beschrieb den See bei seinen Wanderungen durch die Mark im Jahr 1874: „So sah ich den Teupitz-See zuletzt und ich habe Sehnsucht, ihn wieder zu sehen.“

**Objekt:** Baugrundstück in zweiter Reihe zum **Teupitzer See**. Das Grundstück ist derzeit mit Bäumen/Sträuchern bewachsen und bietet einen **attraktiven Blick auf den Teupitzer See**. Eine kleine abrisssreife Holzhütte ist vorhanden.

Lage im **Geltungsbereich des Bebauungsplanes** Nr. 6 der Stadt Teupitz für den „Kohlgarten“ mit Ausweisung als **reines Wohngebiet**. Demnach ist die Bebauung des Grundstückes mit einem 2-geschossigen Einzel-Wohnhaus mit einer GRZ von 0,1 und einer GFZ von 0,2 möglich. Die Baugrenzen sind zu beachten. Die Medien liegen am Grundstück an.

**Der aktuelle Bodenrichtwert beträgt € 400,-/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche (reines Wohngebiet, Ufergrundstücke).**

**Grundstücksgröße:** ca. 856 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 299.000,-\*



Grundstück links

\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



# AUKTION 21. Juni 2024 · Beginn 12.00 Uhr

46. 14798 Havelsee OT Fohrde, August-Bebel-Straße, hinter den Haus-Nrn. 31 bis 41 - vertragsfrei -



**Lage:** **Brandenburg.** Havelsee hat rd. 3.200 Einwohner und liegt am **Ufer der Havel**, ca. 65 km westlich von Berlin, ca. 15 km nördlich von Brandenburg/Havel (A 2) und ca. 3 km südlich von Pritzerbe. Namensgeber Havelsees sind die **Havel** und der **Pritzerber See**, die das Bild der Stadt weitgehend dominieren. Havelsee ist mit seiner Lage im **Naturpark Westhavelland** ein perfekter Ort für einen erholsamen Urlaub in der Natur. Der kleine, idyllische **Ortsteil Fohrde** liegt nur ca. 5 km südlich von Havelsee, direkt an der B 102 und ist vom **Pritzerber See** und der **Havel** umgeben. Fohrde ist eine aufstrebende Gemeinde mit reger Bautätigkeit. Trotzdem konnte sie sich ihren Charme bewahren. Im Osten und Norden grenzt das **Naturschutzgebiet Untere Havel Süd** an den Ort.



Die **Grundstücke** liegen im westlichen Ortsrandbereich und stellen die Fläche einer künftigen kleinen Wochenendhaussiedlung in unmittelbarer **Havelnähe** dar. In der näheren Umgebung befinden sich kleine Wochenendgärten, Wohnhäuser (August-Bebel-Straße), ein Hofladen, ein Reiterhof sowie ein Sportplatz. Die Grundstücke sind gut mit der Regionalbahn von Berlin aus erreichbar, vom Bahnhof Fohrde sind es nur 5 Minuten Fußweg. Besonders sehenswert ist die benachbarte **Villa Fohrde**, eine ehemalige Sommervilla eines Brandenburger Fabrikbesitzers mit dem dazugehörigen Park. Sie liegt malerisch an der **Havel (mit Badestelle)** und bildet einen Blickfang für Besucher und Einheimische. Als Bildungs- und Kulturhaus bietet die Villa ein vielfältiges Angebot und verfügt auch über Übernachtungsmöglichkeiten.



**Objekt:** **Wochenendhausgrundstücke zur persönlichen, ganzjährigen Freizeitnutzung** in unmittelbarer Nähe zur **Havel und Havelausläufer**. Die Grundstücke stellen derzeit überwiegend Grünfläche dar mit vereinzelt Strauch- und Baumbestand.

Geplant ist die Aufteilung des Areals in **6 Grundstücke mit Größen zwischen 1.115 m<sup>2</sup> und 1.369 m<sup>2</sup>** mit Privatweg, an dem jedes Grundstück 1/6 Anteil erhält. Das Baurecht der Grundstücke ist durch den **Bebauungsplan „Wochenendhausgebiet Fohrde“** gesichert. Dieser weist die Grundstücke als **„Sondergebiet Wochenendhausgebiet“** aus (GRZ 0,1, Traufhöhe bis zu 3 m, Firsthöhe 6 m). Jedes der 6 Grundstücke kann mit einem Wochenendhaus (rd. 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche zzgl. Terrasse, Nebenanlage, Carport) bebaut werden. Dauerhaftes Wohnen ist unzulässig. Ein häufiger Aufenthalt (auch Zweitwohnsitz) ist möglich.



Die Erschließung des Grundstückes steht noch aus. Für das Areal besteht ein städtebaulicher Vertrag / Erschließungsvertrag zwischen dem Veräußerer und der Stadt Havelsee, in den der Ersterer mit allen Rechten/Pflichten (inkl. Sicherungsleistung an die Gemeinde) einzutreten hat. Für die Erschließung des Areals für eine ganzjährige Nutzung mit Anschluss an das städtische Frisch-/Abwassernetz liegt dem Veräußerer bereits ein Angebot vor (Details und Angebot auf Anfrage).

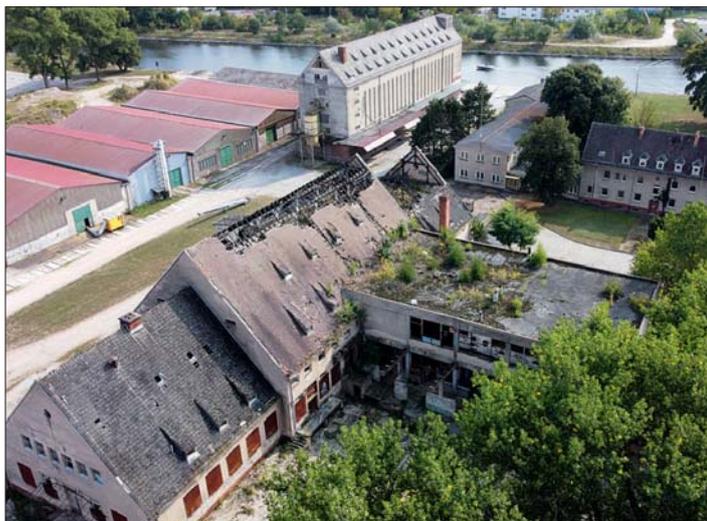
**Grundstücksgröße:** insgesamt ca. **7.856 m<sup>2</sup>**  
**Mindestgebot:** **€ 125.000,-\***





47. 14772 Brandenburg an der Havel, Fohrder Landstraße (neben Nr. 1)

- leerstehend -



**Lage:** **Brandenburg.** Brandenburg an der **Havel** mit ca. 73.600 Einwohnern liegt ca. 70 km westlich von Berlin und ca. 44 km westlich von Potsdam. Die B 1/102 führen durch die Stadt. Anschluss an die A 2 (AS Brandenburg) besteht in ca. 10 km. Über die **Havel**, den **Silokanal** und den **Elbe-Havel-Kanal** ist die Stadt für die Berufsschifffahrt an das **Europäische Wasserstraßennetz** angebunden. Der Stadtteil Hohenstücken liegt im Norden bzw. Nordwesten des Stadtgebiets. Südlich wird er durch den Silokanal begrenzt.

Das **Objekt** befindet sich am östlichen Ende der Fohrder Landstraße, die hier nördlich des Silokanals an ein Gewerbegebiet mit Handels- und Dienstleistungseinrichtungen sowie diversen Gewerbebetrieben anbindet. Westlich verlaufen Gleisanlagen entlang der Straße, weiter östlich ist der **Beetzsee** gelegen.

**Objekt:** Ehemalige „VEB Konsumbäckerei“ nur wenige Meter vom **Silokanal** entfernt. Baujahr ca. 1935-1957 / ca. 1967 (Hauptgebäude und Anbau).

Stahlbetonbauweise mit Deckenlasten von ca. 800 kg/m<sup>2</sup>. Deckenhöhen bis zu ca. 6,50 m. Es sind 2 Treppenhäuser sowie 2 Lastenaufzugschächte im Gebäude sowie mehrere LKW-Rampen am Erweiterungsbau vorhanden. Flachdächer in Stahlbetonbauweise, 1 Satteldach intakt, 2 Satteldächer mit Brandschaden. Das Hauptgebäude ist voll unterkellert, der Anbau besteht nur aus EG und 1.OG. Einzelne Öfen der ehemaligen Bäckerei sind noch vorhanden, jedoch ohne Funktion. Ein Starkstromanschluß bis zu 4 MWh sowie ein Fernwärmeanschluß sind kurzfristig möglich.

Eine Mietflächenplanung zur Nutzung als gemischt genutztes Objekt für Lager/ Büro/Produktion/Kantine/Kita/Werkstätten/Künstlerateliers liegt vor (ohne Gewähr). Eine Nutzung als Datacenter oder für den Anbau von Nutzpflanzen ist realistisch. Das Objekt könnte auch als Filmkulisse dienen.

Die Produktion ist Ende der 80er Jahre stillgelegt worden. Es besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Es gibt 2 Zufahrten - über die Fohrder Landstraße sowie über die Straße am Industriegelände. Die Zufahrtstraße am Industriegelände verfügt über eine LKW-Waage. Das Gelände, zu dem Wegerecht besteht, verfügt über einen Anschluss an das Bahnnetz, das in Betrieb ist und für Güterverkehr genutzt wird.

Lage im Industriegebiet (Upstall, Am Industriegelände Nord), gewerbliche Baufläche.

**Grundstücksgröße:** ca. 5.977 m<sup>2</sup>

**Bruttogeschossfläche:** ca. 8.175 m<sup>2</sup> (Hauptgebäude mit ca. 2.213 m<sup>2</sup> Grundfläche – aufgeteilt in Keller, EG, 1. OG und 2. OG zzgl. Anbau mit ca. 1.536 m<sup>2</sup>)

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** € 225.000,-\*



\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



# AUKTION 21. Juni 2024 · Beginn 12.00 Uhr

## 48. 03246 Crinitz, Hauptstraße 86, 88 und Idastraße 3



**Lage:** **Brandenburg.** Die Gemeinde Crinitz mit rd. 1.200 Einwohnern liegt im Landkreis Elbe-Elster, zwischen den Städten Finsterwalde (ca. 17 km), Luckau (ca. 19 km) und Calau (ca. 17 km) und ist über die A 13 (AS Calau) und die B 96 gut erreichbar. Berlin befindet sich ca. 110 km nördlich. Das bekannte **Bade-Paradies „Tropical Islands“** ist ca. 45 km, der vielerorts bekannte **Spreewald** nur ca. 25 km entfernt.

Crinitz ist ein kleiner Ort mit durchaus großer Bekanntheit – zumindest bei Liebhabern des Töpferhandwerks. Der alljährlich am ersten Aprilwochenende stattfindende Töpfermarkt ist sehr beliebt und lockt jedes Jahr tausende von Besuchern an. Früher gab es in Crinitz fast 30 Töpfereien, heute sind es nur noch sechs.

Das **Objekt** befindet sich inmitten des Ortes gegenüber einem Nahkauf. Weitere Einrichtungen wie Sparkasse, Apotheke, Fleischer, Bäcker, Getränkemarkt sind nur wenige Minuten entfernt. Das **Waldbad Crinitz** mit angeschlossenem ganzjährig geöffnetem Zelt- und Campingplatz ist ca. 2 km entfernt.

**Objekt:** **Großes parkähnlich angelegtes Grundstück, bebaut mit zwei hochwertig sanierten Mehrfamilienhäusern und einem Garagengebäude.** Baujahr ca. 1957. Das Grundstück mit altem Baumbestand, Wiesenflächen und gepflasterten Wegen mit Beleuchtung ist sehr gepflegt und komplett eingezäunt. Es handelt sich um ein Zweifrontengrundstück mit Zufahrten sowohl von der Hauptstraße als auch von der Idastraße.

**Eine umfangreiche Sanierung / Modernisierung des Objektes erfolgte in den Jahren 2015/2016.**

Die **22 Wohnungen** wurden im Zuge dieser Maßnahmen so saniert, dass sie den Bedürfnissen älterer Menschen oder Menschen im Rollstuhl gerecht werden. Die Ausstattungen und Grundrisse wurden entsprechend komfortabel gestaltet, so dass großzügige, schwellenlose Wohnungen ohne verwinkelte Bereiche entstanden sind. Die seniorengerechten Sanitäranlagen sind gefliest. Die Fußböden in den Küchen und Wohnräumen sind mit Laminat ausgestattet. Die Hauseingangsbereiche sind stufenfrei, so dass der Fahrstuhl problemlos erreichbar ist. Die Hausteleanlage verfügt über eine Notruffunktion.





- bezugsfertig und teilweise vermietet -



In den Gebäuden sind insgesamt 19 Ein-Zimmer-Wohnungen mit Wohnungsgrößen zwischen ca. 26 m<sup>2</sup> und ca. 45 m<sup>2</sup> und 3 Zwei-Zimmer-Wohnungen mit je ca. 45 m<sup>2</sup> vorhanden. Hobby-, Party- und Besucherräume stehen zur Verfügung.

Die Maßnahmen umfassten weiterhin: Fassadensanierung, Dachausbesserung und Aufbringen einer neuen Dachhaut, Erneuerung des Abwasseranschlusses (Regenwasser, Schmutzwasser), Einbau einer Aufzugsanlage bis in den Keller inkl. Fundament und Bodenplatte, Einbau neuer Fenster sowie Hauseingangstüren, Modernisierung der Treppenhäuser und -eingänge, Erneuerung der Tür- und Gegensprechanlage, der Elektroinstallationen in den Wohnungen, des Treppenhauses, der Flurbereiche, des EG-Bereiches, der Keller und der Außenbeleuchtung, Einbau neuer Heizungs- und Sanitärinstallationen, Modernisierung der Wohnungen inkl. aller Maler-, Putz-, Fußboden-, Fliesenarbeiten und neuer Wohnungseingangstüren, Instandsetzungsarbeiten an den Garagen, Installation einer Zaunanlage und Sichtschutzzäunen, Neugestaltung und Begrünung der Parkanlage inklusive neuer Zuwegungen. Die Beheizung erfolgt über Gas-Zentralheizung.

Auf dem Grundstück befindet sich zusätzlich ein Garagenkomplex mit 12 Garagen. Erschließung mit Strom, Gas, Wasser und Abwasser.

**Grundstücksgröße:** ca. **6.644 m<sup>2</sup>** (Zweifrontengrundstück)

**Nutzfläche:** Insg. 22 Wohneinheiten mit ca. 779 m<sup>2</sup>, davon 6 Wohneinheiten mit ca. 197 m<sup>2</sup> und 5 Garagen sowie 4 Stellplätze vermietet.

**Energieausweis:** Hauptstraße 86/88: B, 159,5 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas E, Bj.1957, E.  
Idastraße 3: B, 188,6 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas E, Bj.1957, F.

**Jahresmiete netto:** ca. 20.949,- (für die vermieteten Flächen inkl. Garagen und Stellplätze)

**Mindestgebot:** € **745.000,-\***



\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



# AUKTION 21. Juni 2024 · Beginn 12.00 Uhr

49. 03058 Neuhausen/Spree OT Groß Oßnig GT Harnischdorf,  
Harnischdorfer Straße 40

- überwiegend vermietet -



**Lage:** **Brandenburg.** Die Gemeinde Neuhausen/Spree mit rd. 4.950 Einwohnern liegt ca. 13 km südlich von Cottbus sowie ca. 20 km südwestlich von Forst/Lausitz. In wenigen Autominuten sind die A 15 (AS Roggosen) sowie die B 97 erreichbar. Es besteht Anschluss an den Bahnverkehr Richtung Berlin und Görlitz. Die Landschaft um Neuhausen/Spree ist geprägt von Wäldern, Wiesen und Feldern. An das Gemeindegebiet grenzt auch die **Talsperre Spremberg**, ein beliebtes Ausflugsziel. Der OT Groß Oßnig liegt ca. **7 km südlich des Cottbuser Stadtzentrums** und ca. 12 km nördlich von Spremberg.

Das **Objekt** befindet sich im ca. 1,5 km westlich von Groß Oßnig gelegenen GT Harnischdorf. Im Dorfkern liegt der Knotenpunkt 91 des örtlichen Fahrradwegweisungssystems des Landkreises Spree-Neiße, von Harnischdorf führen Radwege nach Cottbus, Schorbus und Klein Döbbern. Die Umgebung ist durch Wohnbebauung sowie Wiesen-, Wald- und Ackerflächen geprägt. Die **Pos. 50 (Wald)** und **Pos. 51 (Acker)** befinden sich im Ort.

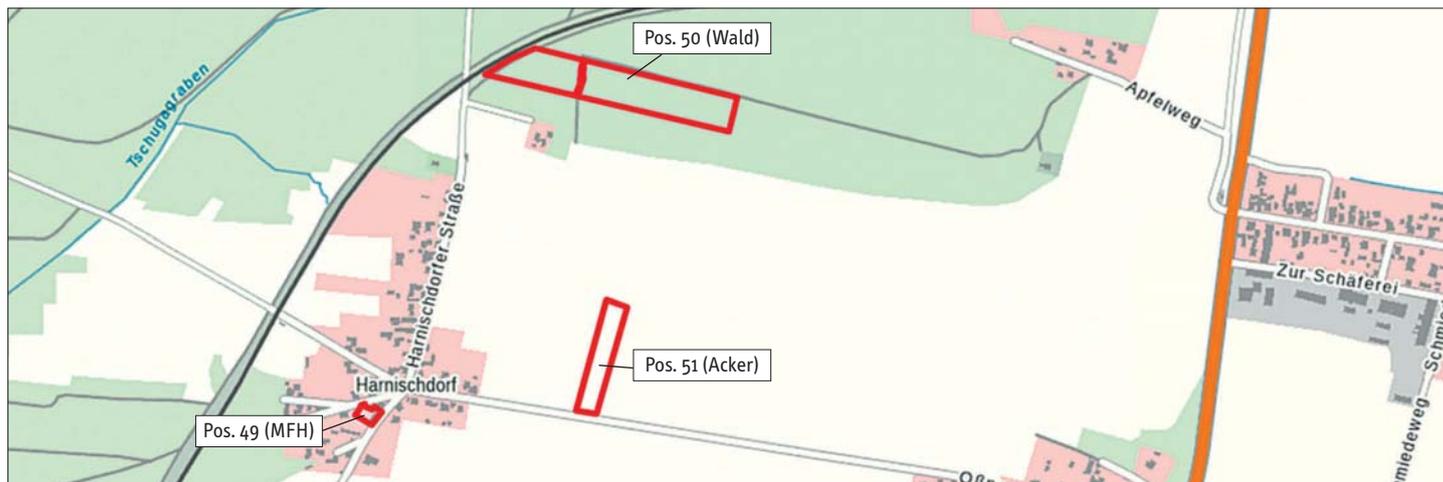
**Objekt:** Gepflegtes Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1950. Es sind 3 Wohneinheiten angeordnet, davon eine 2-Raumwohnung sowie 3-Raumwohnungen, wobei eine als Maisonettewohnung ausgeführt ist. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 88 m<sup>2</sup> und 100 m<sup>2</sup>. Eine Wohnung verfügt über einen Balkon. Ein gepflegtes Treppenhaus verbindet die Etagen miteinander. Die Beheizung erfolgt über Gasetagenheizungen (Flüssiggastank).

In ca. 1994/1996 wurden Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, u. a. wurde die Fassade mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen, die Heizungsanlagen inkl. Flüssiggastank installiert, neue Fenster eingebaut. Des Weiteren wurden die gesamte Haustechnik sowie die Medienanschlüsse erneuert sowie das Dach neu gedeckt. Die Wohnungen wurden mit Bädern ausgestattet und die Wohnungseingangs- und Innentüren sowie Fußbodenbeläge erneuert bzw. aufgearbeitet. Im Dachgeschoss wurde eine Wohnung errichtet und eine Wohnung als Maisonettewohnung (Erd-/ Dachgeschoss) mit innenliegender Treppe umgebaut.

Insgesamt befindet sich das Objekt in einem soliden Unterhaltungszustand mit normalen Gebrauchs- und Abnutzungsspuren. In Teilbereichen besteht weiterer/erneuter Renovierungs- und Sanierungsbedarf.

Auf dem Grundstück befinden sich 5 Stellplätze, ein Carport sowie ein kleiner Geräteschuppen (Mietereigentum). Die Wegeflächen sind befestigt.

**Grundstückgröße:** ca. 885 m<sup>2</sup>  
**Wohn-/Nutzfläche:** 3 Wohneinheiten mit ca. 286 m<sup>2</sup>, davon 2 Wohneinheiten mit ca. 186 m<sup>2</sup> vermietet.  
**Energieausweis:** B, 336,0 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, H, 1950.  
**Jahresmiete netto:** ca. € 8.964,- (für die vermieteten Flächen)  
**Mindestgebot:** € 60.000,-\*



## 50. 03058 Neuhausen/Spree OT Groß Oßnig, nahe Harnischdorfer Straße

- vertragsfrei -

**Lage:** **Brandenburg.** Das Grundstück befindet sich ca. 6 km westlich von Neuhausen/Spree.

**Objekt:** Rd. 2,6 ha Waldflächen, als Teil eines größeren Waldgebietes.

Das Areal ist überwiegend mit Kiefern sowie teilweise mit Birken bestanden und wird durch ein Fremdfurstück durchtrennt.

Die Grundstücke verfügen über keine eigene Zuwegung und sind nur über unbefestigte Wirtschafts-/Feldwege zugänglich. Das Flurstück 232 grenzt westlich an Bahngleise an. Gemäß Flächennutzungsplan Ausweisung als Waldfläche.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Landschaftsschutzgebiet Calau/Altdöbern/Reddern.

**Grundstücksgröße:** ca. 26.203 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 13.000,-\*



© GeoContent GmbH



## 51. 03058 Neuhausen/Spree OT Groß Oßnig, Oßniger Dorfstraße

- verpachtet -

**Lage:** **Brandenburg.** Das Grundstück befindet sich östlich außerhalb der geschlossenen Ortslage von Harnischdorf. Die Umgebung ist überwiegend durch Grünlandflächen geprägt.

**Objekt:** Grünlandfläche, als Bestandteil einer größeren Landwirtschaftsfläche.

Das Grundstück hat einen nahezu rechteckigen Zuschnitt und ist verpachtet. Die Fläche wird über die Oßniger Dorfstraße erschlossen.

Lt. Kartenmaterial beträgt die Straßenfront rd. 35 m, die durchschnittliche Tiefe rd. 200 m. Gemäß Flächennutzungsplan Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Landschaftsschutzgebiet Calau/Altdöbern/Reddern.

**Grundstücksgröße:** ca. 7.262 m<sup>2</sup>

**Jahrespacht:** ca. € 35,-

**Mindestgebot:** € 6.500,-\*



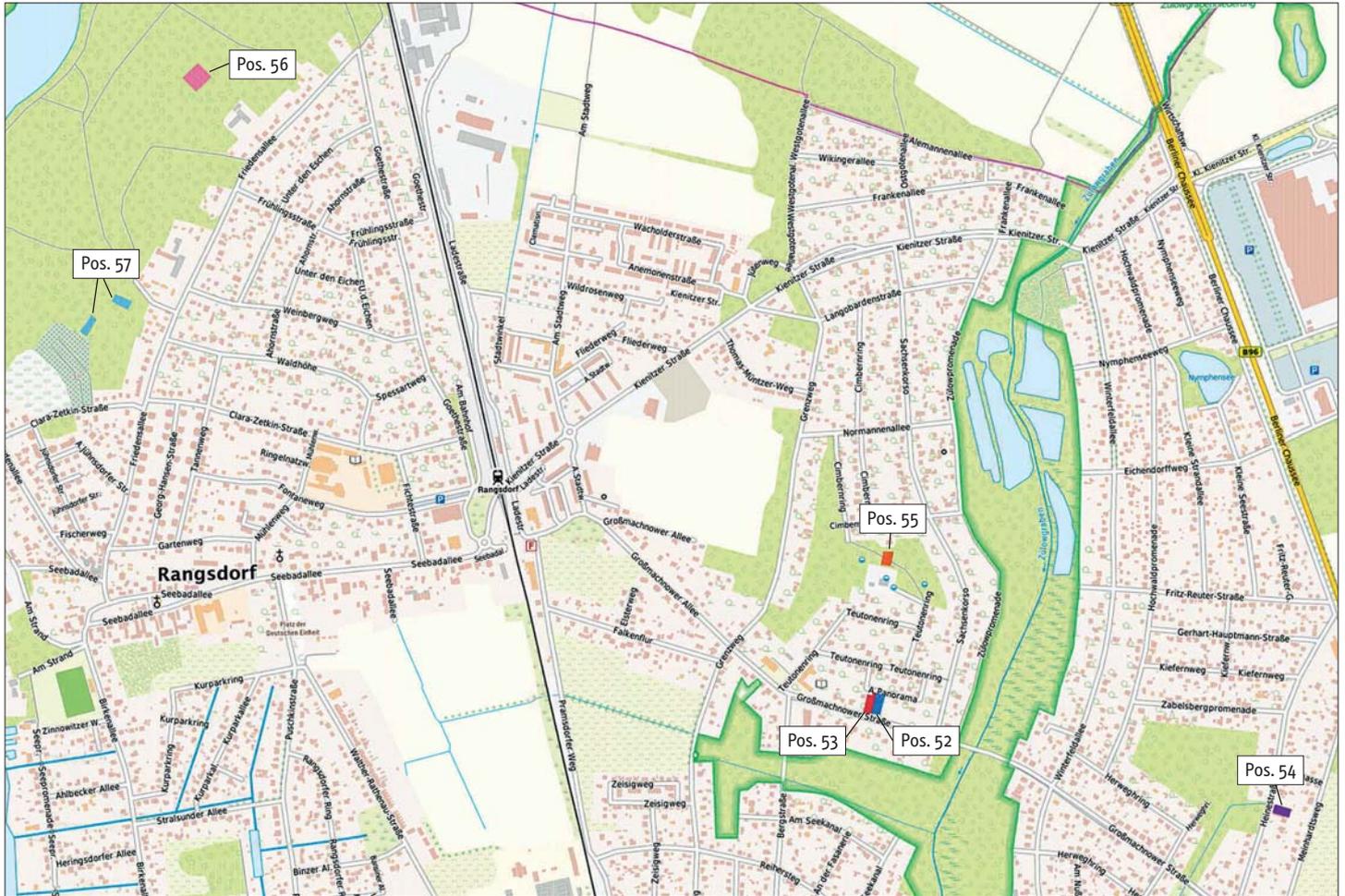
© GeoContent GmbH



\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



# AUKTION 21. Juni 2024 · Beginn 12.00 Uhr



## 6 vertragsfreie Grundstücke (Bauerwartungsland sowie Holzungsflächen) innerhalb der Gemeinde Rangsdorf bei Berlin (Pos. 52 bis 57)

**Brandenburg.** Die Stadt Rangsdorf ist ein beliebtes Wohn-, Ausflugs- und Naherholungsgebiet vor den Toren Berlins und liegt idyllisch am **Rangsdorfer See**, inmitten eines Naturschutzgebietes.

Das Berliner Zentrum ist in ca. 25 km, Zossen in ca. 10 km und Potsdam in ca. 30 km erreichbar. Die Gemeinde verfügt über eine gute Infrastruktur und ist überwiegend durch Ein- und Zweifamilienhausbebauung geprägt. Die B 96 tangiert den Ort, die A 10 (Berliner Ring, AS Rangsdorf) verläuft in ca. 4 km. Rangsdorf hat **Bahnanschluss zur S-Bahn** (Blankenfelde bzw. Berlin-Schönefeld) sowie Busverbindungen ins Umland. Die Gemeinde Rangsdorf bietet eine ideale Lage sowohl in Bezug auf Verkehrsanbindung als auch Einkaufsmöglichkeiten. Nur ca. 600 Meter entfernt liegt das beliebte Südring-Center mit einer Vielzahl moderner Einzelhandelsgeschäften. Kindergärten und mehrere Schulen runden das Bildungsangebot ab.

Umgeben von einer reizvollen Naturlandschaft und gesäumt von zahlreichen Seen, Wäldern und Feldern, ist Rangsdorf ein wahres Paradies für Natur- und Erholungssuchende. Die Wohnbebauung wird hauptsächlich von charmanten Einfamilienhäusern geprägt. **Seit langer Zeit zählt Rangsdorf zu den schönsten Gemeinden im nahen Berliner Umland, dank seiner hohen Wohnqualität und optimalen Anbindung an die Hauptstadt.** Insgesamt vereint Rangsdorf auf harmonische Weise die Vorzüge einer ländlichen Idylle mit den Annehmlichkeiten einer modernen und gut angebundenen Gemeinde, was sie zu einem äußerst attraktiven Wohnort im Berliner Umland macht.

**Der aktuelle Bodenrichtwert für die umliegenden Wohnbaugrundstücke der Pos. 52, 53 und 54 beträgt € 270,-/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche.**





## 52. 15834 Rangsdorf, Am Panorama durchgehend zur Großmachnower Straße

- vertragsfrei -

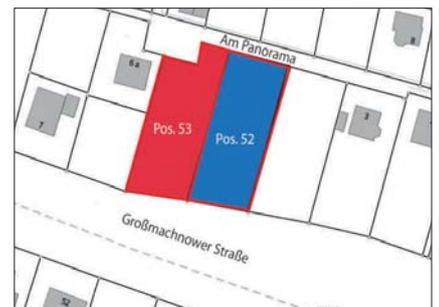


**Lage:** **Brandenburg.** Die Grundstücke (Pos. 52 und 53) befinden sich nur rd. 1.000 m vom Ortszentrum, dem Bahnhof sowie von der Gemeindeverwaltung entfernt, in einem idyllischen Wohngebiet. Es ist davon auszugehen, dass die Medien im unbefestigten Weg Am Panorama bzw. in der befestigten Großmachnower Straße vorhanden sind. Fußläufig sind die Oberschule, eine Kita sowie eine Bushaltestelle zu erreichen.

**Objekt:** Unbebautes Grundstück (Hanglage), derzeit mit Bäumen/Sträuchern bewachsen. Die Straßenfront am Weg Am Panorama sowie an der Großmachnower Straße beträgt jeweils rd. 20 m, die durchschnittliche Tiefe rd. 48 m. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als **Wohnen** dargestellt. Für eine Bebauung ist eine Bauvoranfrage erforderlich.

**Grundstücksgröße:** ca. 956 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 25.000,-\*

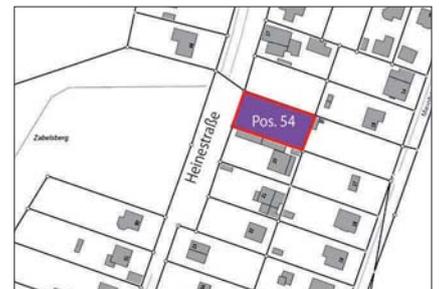


## 53. 15834 Rangsdorf, Am Panorama, links neben Haus-Nr. 6a durchgehend zur Großmachnower Straße - vertragsfrei -

**Objekt:** Unbebautes Grundstück (Hanglage), derzeit mit Bäumen/Sträuchern bewachsen. Die Straßenfront am Weg Am Panorama beträgt im vorderen Bereich rd. 8 m, weitet sich dann auf rd. 19 m auf. Über das Grundstück verläuft ein unbefestigter Weg. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als **Wohnen** dargestellt. Für eine Bebauung ist eine Bauvoranfrage erforderlich.

**Grundstücksgröße:** ca. 917 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 25.000,-\*



## 54. 15834 Rangsdorf, Heinestraße 19 - vertragsfrei -

**Lage:** **Brandenburg.** Das Grundstück befindet sich in östlicher, ruhiger Ortsrandlage, umgeben von Wohnbebauung. Es ist davon auszugehen, dass die Medien in der unbefestigten Heinestraße vorhanden sind. Eine Bushaltestelle befindet sich fußläufig entfernt.

**Objekt:** Unbebautes Grundstück, derzeit mit Bäumen (überwiegend Erlen) und Buschwerk bewachsen. Straßenfront rd. 20 m, durchschnittliche Tiefe rd. 40 m. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als **Wohnen** dargestellt. Für eine Bebauung ist eine Bauvoranfrage erforderlich. Über das Grundstück verläuft ein Regenfließ, das in Teilbereichen zu starken Vernässungen führt. Hier wäre vor einer möglichen Bebauung ein Baugrundgutachten einzuholen.

**Grundstücksgröße:** ca. 803 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 25.000,-\*



\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



# AUKTION 21. Juni 2024 · Beginn 12.00 Uhr

## 55. 15834 Rangsdorf, zwischen Cimbernring und Teutonenring, Zum langen Berg

- vertragsfrei -



**Lage:** **Brandenburg.** Das Grundstück befindet sich innerhalb eines kleinen bewaldeten Gebietes östlich des Ortszentrums, hinter der Bebauung Cimbernring Nr. 48 bzw. rückseitig angrenzend an das Wasserwerk Rangsdorf und der Wohnbebauung im Teutonenring.

**Objekt:** Unbebautes Grundstück (derzeit Holzung). Mittig über das Grundstück verläuft der Weg „Zum langen Berg“. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Darstellung als **Forstfläche**.

**Grundstücksgröße:** ca. 739 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 1.000,-\*

## 56. 15834 Rangsdorf, westlich der Friedensallee, Flurstücke 36 und 37

- vertragsfrei -



**Lage:** **Brandenburg.** Die Grundstücke (Pos. 56 und 57) befinden sich nordwestlich außerhalb der Rangsdorfer Ortslage, innerhalb eines bewaldeten Gebietes, hinter der Wohnbebauung der Friedensallee.

**Objekt:** Unbebautes Grundstück (derzeit Holzung) als Bestandteil eines größeren bewaldeten Gebietes am Rangsdorfer Ortsrand. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Darstellung als **Forstfläche**. Lage im Landschaftsschutzgebiet.

**Grundstücksgröße:** insgesamt ca. 2.108 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 3.000,-\*



## 57. 15834 Rangsdorf, westlich der Friedensallee bzw. nördlich der Clara-Zetkin-Straße, Flurstücke 38 und 53

- vertragsfrei -



**Objekt:** Unbebaute Grundstücke (2 nicht zusammenhängende Flurstücke), derzeit Holzung. Flurstück 38 (ca. 791 m<sup>2</sup>) grenzt südlich an einen Friedhof. Flurstück 53 (ca. 896 m<sup>2</sup>) liegt nordöstlich des Flurstücks 38.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Darstellung als **Grünfläche/Forstfläche**. Beide Flurstücke stellen Kampfmittelverdachtsflächen dar. Weitere Hinweise oder Anhaltspunkte dazu liegen nicht vor. Lage im Landschaftsschutzgebiet.

**Grundstücksgröße:** insgesamt ca. 1.687 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 2.500,-\*





## GRUNDSTÜCKSMAKLER

Nachstehend finden Sie eine Auswahl der Angebote aus dem Maklerbereich von Plettner & Brecht:

### M1 Moderne 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Tiefgaragenstellplatz in Berlin-Spandau OT Staaken

Die sehr gut geschnittene Eigentumswohnung befindet sich im 7. OG eines attraktiven Neubaus mit Personenaufzug und Tiefgarage. Großzügig geschnitten umfasst die Wohnung drei Zimmer, einen Flur, ein Hauptbad und ein Gäste-WC sowie einen Balkon mit herrlichem Weitblick auf das Naherholungsgebiet Hahneberg. Eine Vielzahl an Fenstern, tlw. bodentief, schaffen ein helles und freundliches Wohnambiente. Sie ist seit dem 01.06.2022 vermietet und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Zur Wohnung gehört außerdem ein vermieteter Tiefgaragenstellplatz. Das Gebäude wird z.Zt. nach dem WEG umgewandelt. **Insg. bieten wir 3 vermietete Wohnungen zum Kauf an (Details/Kaufpreise auf Anfrage).**

Wohnfläche: ca. 102,50 m<sup>2</sup>  
Miete brutto: ca. € 1.302 mtl. (inkl. TG-Stellplatz)  
Energieausweis: V, 123,72 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Erdgas, Bj. 1991, D  
**Kaufpreis: € 315.000,-\* inkl. TG-Stellplatz**

\* zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.



### M2 Voll vermietetes Mehrfamilienhaus innerhalb einer gepflegten Wohnsiedlung mit hohem Neubauanteil in Stahnsdorf

Stahnsdorf zeichnet sich durch seine unmittelbare Nähe zu Berlin und Potsdam aus und stellt einen idealen Wohnstandort dar. Das unterkellerte Mehrfamilienhaus wurde ca. im Jahr 1939 erbaut und ist mit insg. 9 Wohnungen sowie mit Balkonen ausgestattet. Beheizung über Gas- und Ofenheizungen. Insg. dem Baujahr entsprechend solider Zustand mit Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf. **Ein ca. 100 m entfernt gelegenes, voll vermietetes Mehrfamilienhaus kann ebenfalls erworben werden (Details/Kaufpreis auf Anfrage).**

Grundstücksgröße: insg. ca. 1.094 m<sup>2</sup>  
Baujahr: ca. 1938  
Wohnfläche: 9 WE mit insg. ca. 496 m<sup>2</sup>  
Jahresmiete netto: ca. € 34.052,-  
Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor  
**Kaufpreis: € 620.000,-\***

\* zzgl. 7,14 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.



Bei Interesse fordern Sie die kostenlosen Exposés an!

### M3 Potsdamer Jugendstilvilla auf großzügigem Parkgrundstück mit weiterem Bebauungspotential

Repräsentatives Jugendstiljuwel im Herzen der Landeshauptstadt. Die Villa fand ihren Ursprung Ende des 18. Jhd. und wurde zu Beginn des 19. Jhd. zu einer großbürgerlichen Wohnvilla um-/ausgebaut. Zwischenzeitlich gewerblich genutzt, dient sie heute wieder zu Wohnzwecken. Mit ihrer beeindruckenden Fläche und den opulent gestalteten Räumlichkeiten bieten sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Besonderheit der Villa liegt, neben der imposanten Grundstücksgröße, in ihrem gut erhaltenen Originalzustand. In den letzten Jahren wurde bereits in die denkmalgerechte Restaurierung investiert. Es liegt eine Baugenehmigung für einen Neubau auf dem rückwärtigen Grundstücksbereich vor (Details auf Anfrage).

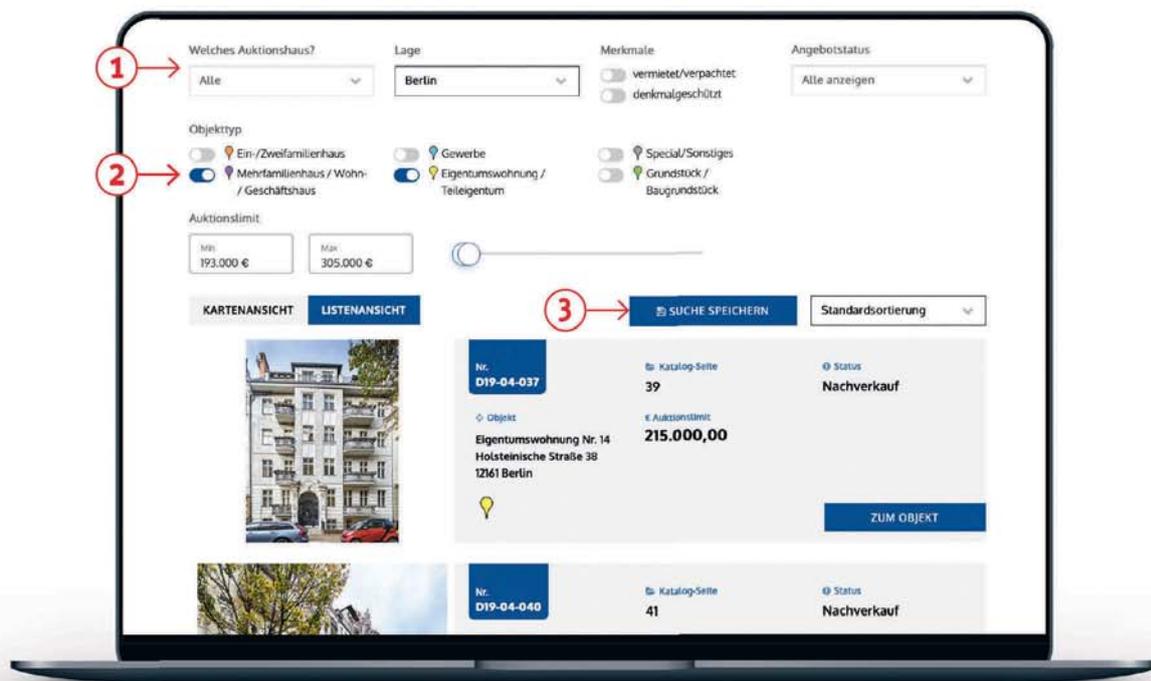
Grundstücksgröße: ca. 6.107 m<sup>2</sup>  
Wohn-Nutzfläche: ca. 890 m<sup>2</sup>  
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand GEG  
**Kaufpreis: € 6.900.000,-**

\* zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.



# GESUCHT – GESPEICHERT!

## Die neue Suche mit Gedächtnis.



1. Loggen Sie sich ein, wählen Sie das Auktionshaus, das Bundesland und wichtige Merkmale Ihrer Wunschimmobilie.
2. Definieren Sie den Objekttyp und Ihr Auktionslimit.
3. Fertig. Ihre Suche ist jetzt gespeichert.

## Die neue Suche mit Weitblick.

Selbst, wenn wir Ihnen heute nichts Passendes anbieten können – sobald wir ein Angebot haben, das Ihren Wünschen entspricht, senden wir Ihnen sofort eine Nachricht.

Sie suchen ein Grundstück in Ihrer Lieblingsregion. In der kommenden Auktion wird noch keines angeboten. Wenn Sie Ihre Suche speichern, benachrichtigen wir Sie auf Wunsch, sobald das geeignete Grundstück in einer der kommenden Auktionen aufgerufen wird.

Bestimmen Sie selbst, ob Sie benachrichtigt werden wollen oder nicht:

Benachrichtigung aktivieren

Wie möchten Sie benachrichtigt werden?

E-Mail

ÄNDERUNGEN SPEICHERN

DE | EN

Mein Profil

Gespeicherte Suchen

Abonnierte Objekte

Logout

Ab jetzt schalten Sie auf Autopilot – wir benachrichtigen Sie vollautomatisch, sobald neue Suchergebnisse vorliegen. Diese Einstellungen können Sie später jederzeit im Loginbereich anpassen.

Greifen Sie beim nächsten Login bequem auf Ihre gespeicherte Suche zu.



58. 14552 Michendorf OT Langerwisch, Caputher Weg 6

- teilweise verpachtet -



© GeoContent GmbH

**Lage:** **Brandenburg.** Die Gemeinde Michendorf mit rd. 13.900 Einwohnern liegt ca. 35 km südwestlich von Berlin-Zentrum und ca. 10 km südlich der Landeshauptstadt Potsdam, in wald- und seenreicher Umgebung. Durch die Lage an der B 2, den im Ort vorhandenen Anschluss an die A 10 (Berliner Ring) sowie den ÖPNV (2 Bahnhöfe) ist eine hervorragende Verkehrsanbindung nach Berlin, Potsdam sowie in die umliegenden Städte gegeben. Durch Zuzüge, insbesondere junger Familien, ist die Einwohnerzahl in den letzten Jahren stetig gestiegen. Michendorf verfügt über verschiedene Kitas, Schulen, Pflegeeinrichtungen, Fachärzte, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote. Eine starke Vereinskultur und hohes bürgerschaftliches Engagement machen die Gemeinde besonders liebenswert.

Der **OT Langerwisch** liegt ca. 3 km östlich von Michendorf und wird im Süden und Osten von einer gedachten Linie aus der A 10 und der A 115 zwischen den AS Michendorf und Saarmund eingeschlossen. Wahrzeichen des Ortsteils ist die in der Nähe des Galgenbergs errichtete **Paltrockwindmühle** aus dem Jahr 1879. Seit 1990 wird in Langerwisch im Rahmen eines Förderprogramms eine Ortserneuerung durchgeführt.

Das **Grundstück** befindet sich in ruhiger Ortsrandlage, nur ca. 1 km östlich vom Bahnhof Michendorf und dem eigentlichen Ortszentrum entfernt. Der Caputher Weg ist eine (noch) unbefestigte Wohnstraße. Möglicherweise (unverbindliche Anliegeraussage) erfolgt 2027 der Ausbau der Straße. In der Umgebung befinden sich überwiegend Einfamilienhäuser, teils neu gebaut, teils saniert. Nordwestlich schließt sich an dieses Wohngebiet ein kleines Waldgebiet an.

**Objekt:** Großes Grundstück in ruhiger, grüner Wohnlage. Der vordere Grundstücksbereich (ca. 500 m<sup>2</sup>) ist seit 1965 auf unbestimmte Zeit verpachtet und mit einem pächtereigenen Carport/Unterstand bebaut. Das Grundstück hat im Straßenbereich einen schmalen Zuschnitt (Straßenfront rd. 15 m) und weitet sich rückseitig auf. Das Grundstück ist insbesondere im rückwärtigen Bereich stark mit Bäumen und Sträuchern bestanden. Lage teilweise im Landschaftsschutzgebiet „Nuthetal-Beelitzer Sander“.

Eine **straßenseitige Teilfläche von rd. 600 m<sup>2</sup>** liegt im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und ist gemäß rechtswirksamem Flächennutzungsplan als **Wohnbaufläche** dargestellt. **Der aktuelle Bodenrichtwert beträgt € 250,-/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche (Mischgebiet).** Für eine Bebauung ist eine Bauvoranfrage erforderlich.

**Grundstücksgröße:** ca. 6.920 m<sup>2</sup>  
**Jahrespacht:** ca. € 153,-  
(für die derzeit verpachteten 500 m<sup>2</sup>)  
**Mindestgebot:** € 150.000,-\*



\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



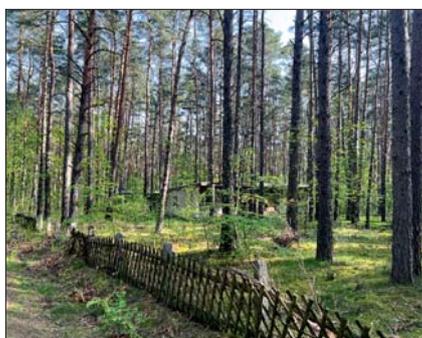
# AUKTION 21. Juni 2024 · Beginn 12.00 Uhr

## 59. 14552 Michendorf, Rüsternallee/Pappelallee

- leerstehend -



**Lage:** **Brandenburg.** Die Gemeinde Michendorf mit rd. 13.900 Einwohnern liegt ca. 35 km südwestlich von Berlin-Zentrum und ca. 10 km südlich der Landeshauptstadt Potsdam, in wald- und seenreicher Umgebung. Durch die Lage an der B 2, den im Ort vorhandenen Anschluss an die A 10 (Berliner Ring) sowie den ÖPNV (2 Bahnhöfe) ist eine hervorragende Verkehrsanbindung nach Berlin, Potsdam sowie in die umliegenden Städte gegeben. In Michendorf trifft Historisches auf Modernes. Durch Zuzüge, insbesondere junger Familien, ist die Einwohnerzahl in den letzten Jahren stetig gestiegen. Michendorf verfügt über verschiedene Kitas, Schulen, Pflegeeinrichtungen, Fachärzte, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote. Eine starke Vereinskultur und hohes bürgerschaftliches Engagement machen die Gemeinde besonders liebenswert. Baudenkmäler, alte Kirchen, **Badeseen**, Wander- sowie Radwege und Obstwiesen laden Besucher zu Erkundungstouren in und um Michendorf ein. Das Ob-



jekt liegt ca. 2,5 km vom Bahnhof Michendorf entfernt. In der Umgebung befinden sich weitere Bungalows sowie Waldflächen. Die Rüstern- und die Pappelallee sind in Natura bewaldete Wege und nicht öffentlich gewidmet.

**Objekt:** Teil einer einstigen Ferienanlage, bebaut mit zwei massiven, ehemaligen Doppel-Erholungsbungalows mit Terrasse. Veraltete, unbrauchbare Heizungs- und Sanitäreinrichtungen. Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Darüber hinaus befindet sich ein weiterer Bungalow teilweise auf dem Grundstück der vermutlich dem Nachbargrundstück zuzuordnen ist und eine Überbauung darstellt. Das Grundstück ist mit Kiefern und teilweise Laubbäumen bewachsen. Lage im LSG Potsdamer Wald- und Havelseengebiet sowie im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Darstellung als Waldfläche.



**Grundstücksgröße:** insgesamt ca. 3.133 m<sup>2</sup> (3 Flurstücke)  
**Nutzfläche:** ca. 176 m<sup>2</sup> (ca. 44 m<sup>2</sup> je Bungalowhälfte)  
**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG  
**Mindestgebot:** € 18.000,-\*

## 60. 14552 Michendorf, Rüsternallee/Ulmenallee

- vertragsfrei -

**Lage:** **Brandenburg.** Das Objekt liegt ca. 2,5 km vom Bahnhof Michendorf entfernt. In der Umgebung befinden sich weitere Bungalows sowie Waldflächen. Die Rüstern- und die Ulmenallee sind in Natura bewaldete Wege und nicht öffentlich gewidmet.

**Objekt:** Teil einer einstigen Ferienanlage. Auf dem Grundstück befindet sich ein Holzschuppen der augenscheinlich auf ein Nachbarflurstück überbaut ist. Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Das Grundstück ist mit Kiefern und teilweise Laubbäumen bewachsen. Lage im LSG Potsdamer Wald- und Havelseengebiet sowie im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Darstellung als Waldfläche.



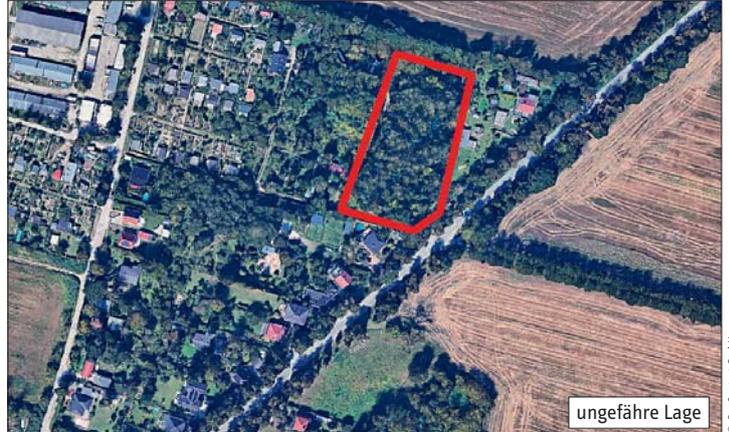
**Grundstücksgröße:** insgesamt ca. 1.190 m<sup>2</sup> (3 Flurstücke)  
**Mindestgebot:** € 5.000,-\*





61. 14469 Potsdam ST Bornim, Amundsenstraße, zwischen und hinter den Hausnummern 5, 5A und 5B

- vertragsfrei -



**Lage:** **Brandenburg.** Die Landeshauptstadt Potsdam mit rd. 187.000 Einwohnern ist einer der gefragtesten Immobilienstandorte in Deutschland und grenzt an die südwestliche Berliner Stadtgrenze. Potsdam ist mit seinen Sehenswürdigkeiten eine der schönsten Metropolen in Deutschland und über die S- und Regionalbahn sowie die Autobahn und Bundesstraßen sehr gut erreichbar. Potsdam ist **UNESCO-Welterbe-Stadt**, die Stadt der Schlösser und Gärten an den idyllischen Havelseen, eine vielseitige Kulturstadt, UNESCO-Kreativstadt des Films, ein Zentrum der Bildung und Wissenschaft und geprägt von mehr als 1.000 Jahren Geschichte. Universitäten und Hochschulen in enger Verzahnung mit Wirtschaftsunternehmen und außeruniversitären Forschungseinrichtungen bestimmen Gegenwart und Zukunft der Landeshauptstadt. Internationale Einflüsse aus Frankreich, der Schweiz, Holland und vielen anderen Teilen der Welt verliehen der Stadt immer wieder wertvolle Entwicklungsimpulse.

Der ruhige **Wohnbezirk Bornim** liegt umringt von der **weltberühmten Potsdamer Kulturlandschaft**, Havelseen sowie kleinen Wäldern und bietet bekannte Potsdamer Sehenswürdigkeiten und Ausflugsziele. Das Krongut Bornstedt mit seinem Gutshof, der berühmte Bornstedter Friedhof mit seiner Basilika, der **Volkspark** und die **Biosphäre** sind nur einige wenige, die zu erwähnen sind. Die Lage ist idyllisch und durchgegrünt.

Das Grundstück befindet sich zwischen und hinter Wohnbebauung an der Amundsenstraße. Westlich grenzen Freizeit- und Erholungsgrundstücke an das Areal.

**Objekt:** Großes, unbebautes Grundstück in ruhiger Stadtrandlage, derzeit mit Bäumen/Sträuchern bewachsen. Die Zuwegung ist über die Amundsenstraße und sodann über unbefestigte Wege an der südlichen und westlichen Grundstücksgrenze möglich. Ein Stromanschluss ist an der Amundsenstraße vorhanden. Das Grundstück befindet sich innerhalb der Pufferzone zum Schutz des UNESCO-Welterbes.

Gemäß unverbindlicher Auskunft der Stadt Potsdam handelt es sich (derzeit) nicht um Bauland. Der Bereich liegt im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), wird gemäß rechtskräftigem Flächennutzungsplan als Grünfläche mit **Nutzung Dauerkleingarten** festgesetzt und ist im **Stadtentwicklungskonzept Kleingarten als Ersatzfläche E7-0 eingetragen**. Eine Aufteilung des Grundstückes in rd. 20 Parzellen mit je ca. 300 m<sup>2</sup> erscheint möglich, wurde aber nicht geprüft und liegt in Eigeninitiative des neuen Eigentümers.

**Grundstücksgröße:** ca. 7.942 m<sup>2</sup>  
**Mindestgebot:** € 180.000,-\*



\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



# AUKTION 21. Juni 2024 · Beginn 12.00 Uhr

62. 17326 Brüssow (Uckermark), Rudolf-Breitscheid-Straße 30

- leerstehend -



**Lage:** **Brandenburg.** Die Stadt Brüssow liegt in der Uckermark ca. 15 km von der Kreisstadt Pasewalk, in einer weitläufigen Hügellandschaft mit kleinen Seen und Tümpeln (Söllen). Anschluss an die A 20 (AS Prenzlau-Ost) ist in ca. 12 km, an die A 11 (AS Schmölln) in ca. 17 km gegeben. Das Objekt liegt in zentraler Lage, **ca. 300 m vom Marktplatz und nur ca. 8 min mit dem Fahrrad vom Brüssower See mit Badestelle** entfernt. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheke, Bank sowie eine Schule und Kita sind in wenigen Minuten erreichbar.)

**Objekt:** Gebäudeensemble (ehem. Stellmacherei Brüssow), bestehend aus Wohnhaus, Turmgebäude und Werkstattgebäude. Bj. um 1900. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger tlw. abrisswürdiger Zustand. Brandschaden, tlw. fehlendes Dach, Verdacht auf Hausschwamm. Größtenteils wurden die Gebäude überwiegend beräumt bzw. sind tlw. entkernt. Der Garten mit altem Baumbestand und unverbaubarem Blick wird von der tlw. 3 m hohen historischen Stadtmauer begrenzt. Zentrale Trink-/Abwasserversorgung. Strom, Erdgas und DSL liegen straßenseitig an und sind nach Anschluss verfügbar.

Genehmigungsfähige Baupläne mit 2 verschiedenen Ausbauvarianten liegen vor: z.B. 1 WE mit ca. 8 Zimmern oder 3 bis 4 abgeschlossene Wohneinheiten. Erzielbare Wohn-/Nutzfläche ca. 400 m<sup>2</sup>. Alternativ ist ein Abriss der straßenseitigen Gebäude und ein Ausbau der Werkstatt denkbar.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.701 m<sup>2</sup>  
**Nutzfläche:** ca. 160 m<sup>2</sup> (derzeit), bis zu ca. 400 m<sup>2</sup> (nach Umbau/Umnutzung)  
**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG  
**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



Brüssower See

63. 16278 Angermünde OT Crussow, Angermünder Straße

- vertragsfrei ab 1.1.2025 -



**Lage:** **Brandenburg.** Der staatlich anerkannte Erholungsort Angermünde mit rd. 14.800 Einwohnern ist das wirtschaftliche Zentrum der südöstlichen Uckermark und liegt am Rande des Biosphärenreservates Schorfheide-Chorin. Angermünde liegt ca. 80 km nordöstlich von Berlin und ca. 45 km südlich von Prenzlau und ist über die B 2/B 198 sowie über die ca. 16 km bzw. ca. 19 km entfernte A 11 (AS Joachimsthal bzw. Pfingstberg) erreichbar. Der OT Crussow liegt ca. 5 km östlich von Angermünde, nahe der B 2. Seit 2003 kann sich die am Rande des Nationalparks „Unteres Odertal“ gelegene idyllische Ortschaft als „Nationalparkgemeinde“ bezeichnen. Das Grundstück befindet sich in östlicher Ortsrandlage und ist von Wohnhäusern, einer Kita und einem Landwirtschaftsbetrieb umgeben. Süd- und nordöstlich schließen sich Landwirtschaftsflächen an.

**Objekt:** Das Grundstück wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt, lediglich ein Bereich an der östlichen Grundstücksgrenze wird derzeit nicht bewirtschaftet. Dort befand sich vermutlich ehemals ein mittlerweile verlandeter Wasserlauf. An der östlichen Grundstücksgrenze befindet sich ein aus einem Stahlgitter bestehender Freileitungsmast mit drei Freileitungen (Strom-MS), die in etwa 8-12 m Höhe über das Grundstück in nordwestlicher Richtung verlaufen.

Anschlüsse an die öffentlichen Versorgungsnetze sind vorhanden. Grundstücks und/oder Hausanschlüsse wurden nicht errichtet. Im FNP Darstellung als Mischbaufläche (Dorfgebiet). Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.943 m<sup>2</sup>  
**Jahresmiete netto** ca. € 60,-  
**Mindestgebot:** € 27.000,-\*



63-L 04/07



## 64. 16269 Wriezen, Freienwalder Straße (K 6436), angrenzend an Haus-Nr. 28

- vertragsfrei -

**Lage:** **Brandenburg.** Wriezen hat rd. 7.200 Einwohner und liegt im LK Märkisch-Oderland an der **Alten Oder**, am westlichen Rand des **Oderbruchs**. Das Oderbruch ist eine einzigartige Kulturlandschaft entlang der Oder mit vielen touristischen und kulturellen Möglichkeiten und hat im Jahr 2022 offiziell das **Europäische Kulturerbe-Siegel** erhalten. Die Nähe zu Berlin (rd. 75 km) und zur Grenzstadt Frankfurt/Oder (rd. 60 km) machen Wriezen, nicht zuletzt durch sein umfassendes Bildungsangebot und sein vielseitiges Vereinsleben, zu einem attraktiven Wohnort und Lebensmittelpunkt zwischen den beiden Städten. Die B 167 quert das Stadtgebiet. Anschluss an die A 11 (AS Finowfurt) besteht in ca. 41 km, an die A 10 (Berliner Ring, AS Berlin-Hohenschönhausen) in ca. 43 km. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kitas, Schulen und Arztpraxen sowie ein Krankenhaus sind im Ort vorhanden. Das Grundstück befindet sich in nördlicher Stadtrandlage, nur rd. 800 m nordwestlich des Marktplatzes.

**Objekt:** Bewaldetes Grundstück in Hanglage, straßenseitig ggf. kleinteilig als Wohnbau-grundstück nutzbar. Eine Fläche von rd. 250 m<sup>2</sup> (ausgehend von der Straße) liegt im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, laut Flächennutzungsplan Ausweisung als Wohnbaufläche. Aufgrund des Zuschnitts erscheint eine Neubebauung mit einer Grundfläche von bis zu 80 m<sup>2</sup> möglich. Eine Bauvoranfrage ist erforderlich. **Aktueller Bodenrichtwert € 50,-/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche.**

Massives, kleines, ruinöses Gebäude aufstehend. Teilweise vertragslose Nutzung durch Haus-Nr. 28 (es besteht aber ein dinglich gesichertes Wegerecht). Der hintere Grundstücksbereich (Laub-/Nadelgehölz) liegt im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), Ausweisung als Waldfläche. Lage im Altbergbaugebiet „Moritz“ sowie im Schutzkorridor der Afrikanischen Schweinepest (Sperrzone II).

**Grundstücksgröße:** ca. 11.718 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 12.000,-\*



## 65. 16259 Bad Freienwalde (Oder) ST Sonnenburg, Sonnenburger Weg

- vertragsfrei -

**Lage:** **Brandenburg.** Bad Freienwalde (Oder) liegt nur ca. 55 km nordöstlich von Berlin und ca. 13 km östlich von Eberswalde, an den B 158/B 167. Die A 11 (Berlin-Prenzlau-Stettin, AS Finowfurt) verläuft ca. 27 km westlich der Stadt. Anschluss an den Bahnverkehr Richtung Berlin, Eberswalde und Frankfurt (Oder) ist gegeben. Bad Freienwalde bildet das nördliche Zentrum des Oderbruchs, einer rd. 800 km<sup>2</sup> großen, zusammenhängenden und in Deutschland einmaligen Flusslandschaft, die durch seine einzigartige Tier- und Pflanzenwelt besticht und im Jahr 2022 offiziell das **Europäische Kulturerbe-Siegel** erhalten hat. Bad Freienwalde ist der **älteste Kur- und Badeort Brandenburgs** und bekannt als **Moorheilbad**. Viele geschichtsträchtige Baudenkmäler sowie das **Schloss Bad Freienwalde** zeugen von einer langen bewegenden Stadtgeschichte. Der ST Sonnenburg liegt ca. 7 km südlich von Bad Freienwalde.

Das Grundstück erstreckt sich zwischen den kleinen Ortsteilen Bergthal/Altranft und Sonnenburg und ist von Wiesen, Landwirtschafts- und Forstflächen umgeben.

**Objekt:** Holzungsfläche als Bestandteil eines kleineren Waldgebietes. Bestand wie folgt: rd. 8.000 m<sup>2</sup> Robinie / Esche (Alter ca. 80 - 100 Jahre, Höhe ca. 22 m), rd. 3.500 m<sup>2</sup> Verjüngung aus Esche, Eiche, Linde (Alter ca. 10 Jahre, Höhe ca. 8 m). Bestockungsgrad ca. 0,8. Rd. 3.500 m<sup>2</sup> sind dicht mit Sträuchern (Schlehe und Kreuzdorn) bewachsen.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut rechtskräftigem Flächennutzungsplan Ausweisung teilweise als Fläche für Landwirtschaft sowie zum Teil als Wald. Lage im Landschaftsschutzgebiet „Bad Freienwalde (Waldkomplex)“ sowie im Schutzkorridor der Afrikanischen Schweinepest (Sperrzone I - Pufferzone).

**Grundstücksgröße:** ca. 15.119 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 6.500,-\*





# AUKTION 21. Juni 2024 · Beginn 12.00 Uhr

66. 15741 Bestensee OT Hintersiedlung, Im Felde 33

- vertragsfrei -



**Lage:** **Brandenburg.** Die Gemeinde Bestensee befindet sich südlich von Berlin, zwischen Mittenwalde und dem Dahme-Seen-Gebiet. Bestensee ist über die Bundesautobahnen A 10 und A 13 sowie über die B 179 und B 246 bzw. mit der Bahn über die Strecke Berlin-Cottbus-Görlitz erreichbar. Die Entfernung nach Berlin beträgt ca. 35 km, zur Landeshauptstadt Potsdam sind es ca. 45 km. Königs Wusterhausen liegt rd. 8 km entfernt. Bestensee ist von zahlreichen Seen umgeben. Die gut entwickelte Infrastruktur und der Wald- und Wasserreichtum machen Bestensee zu einem angenehmen Wohn- und Erholungsort. Das **Objekt** liegt im OT Hintersiedlung ca. 100 m vom Badestrand des **Pätzer Hintersees** entfernt und ist überwiegend von Wochenendhausbebauung geprägt.

**Objekt:** Das Grundstück ist mit einem ehem. Wochenendbungalow und einem Nebengebäude mit angebautem Unterstand bebaut. Die Gebäude befinden sich aufgrund des Leerstandes in einem insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftigem Zustand. Bei der Errichtung der Gebäude wurden asbesthaltige Baustoffe verwendet. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, im Flächennutzungsplan ausgewiesen Sonderbaufläche Wochenendhausgebiet. Der ausgebaute Teil der Erschließungsstraße endet am Nachbarflurstück, danach ist nur ein unbefestigter Weg mit geringer Breite vorhanden. Das Grundstück ist grundsätzlich nur fußläufig erreichbar.

**Grundstücksgröße:** ca. 812 m<sup>2</sup>  
**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 58 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG  
**Mindestgebot:** € 38.000,-\*



\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

DEUTSCHE INTERNET  
IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH



SONDERAUKTION  
AM

18. JUNI 2024

Forst- und  
Landwirtschafts-  
Flächen

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

STELLEN SIE IHR OBJEKT VOR AUF [WWW.DIIA.DE](http://WWW.DIIA.DE)

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



## 67. 14822 Borkheide, Ulmenweg 11

- vertragsfrei -

**Lage:** **Brandenburg.** Die Gemeinde Borkheide mit rd. 2.100 Einwohnern liegt im Zentrum des Landkreises Potsdam-Mittelmark, ca. 10 km westlich von Beelitz, ca. 25 südwestlich von Bad Belzig und ca. 33 km südwestlich von Potsdam. Die B 246 verläuft am südlichen Gemeinderand. Anschluss an die A 9 (AS Beelitz) besteht in nur ca. 1 km. Wegen der großen Kiefernwaldgebiete wird Borkheide auch als **Waldgemeinde** bezeichnet. Die Stadt bietet viele Vorteile moderner Infrastruktur: Supermarkt, Ladengeschäfte, Bank, Restaurants, Grundschule, Ärzte, Kitas, verschiedene Dienstleistungsunternehmen etc. Das neue **Naturbad Borkheide** lädt zum Baden, sportlichen Aktivitäten oder zum Entspannen ein. Über den Regionalbahnhof sind u. a. Senftenberg, Dessau und Bad Belzig schnell erreichbar. Vom Bahnhof verkehren mehrere Buslinien und erschließen das Umland. Eine touristische Attraktion ist das **Hans-Grade-Museum**, das nach dem Flugpionier Hans Grade benannt wurde, der im Gemeindegebiet ca. 1910 eine Flugzeugfabrik errichtete und die erste Flugschule Deutschlands gründete.



Das **Grundstück** befindet sich in nördlicher Ortsrandlage, angrenzend an Wohnbebauung, nur rd. 800 m bis 1.000 m vom **Marktplatz** und dem **Naturbad Borkheide** entfernt.



**Objekt:** Großzügiges, unbebautes Grundstück in idyllisch ruhiger Lage. Die Fläche ist derzeit mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die Straßenfront beträgt rd. 20 m, die durchschnittliche Tiefe rd. 70 m. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Darstellung als **Wohnbaufläche mit hohem Baumanteil**. Für eine Bebauung ist eine Bauvoranfrage erforderlich. **Der aktuelle Bodenrichtwert für die angrenzenden Wohnbauflächen beträgt € 180,-/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche.**



**Grundstücksgröße:** ca. 1.398 m<sup>2</sup>  
**Mindestgebot:** € 45.000,-\*

## 68. 14943 Luckenwalde, Straße des Friedens, rechts neben Haus-Nr. 40c

- vertragsfrei -

**Lage:** **Brandenburg.** Luckenwalde mit rd. 20.800 Einwohnern liegt ca. 45 km südlich von Berlin und ca. 40 km südlich von Potsdam, an der B 101. Anschluss an die A 10 (AS Ludwigsfelde/West) besteht in ca. 30 km, an die A 9 (AS Beelitz) in ca. 32 km. Als Verwaltungs- und Kommunikationszentrum besitzt Luckenwalde alle einschlägigen Geschäfts- und Dienstleistungsbetriebe sowie Gesundheitseinrichtungen und Schulen. In den letzten Jahren entstanden in der Stadt mehrere Gewerbe- und Industriegebiete mit unterschiedlicher Branchenorientierung.



Das **Grundstück** befindet sich in nordwestlicher Stadtrandlage, ca. 2,5 km vom Stadtzentrum entfernt. Gegenüber sowie im vorderen Bereich der Straße des Friedens ist Wohnbebauung angesiedelt. Nördlich, im Grunde vis-a-vis befindet sich das **Werner-Seelenbinder-Stadion Luckenwalde**. Südlich und westlich schließt sich ein kleines Waldgebiet an.

**Objekt:** Unbebautes Grundstück am Rande eines Wohngebietes, derzeit mit Bäumen/Sträuchern bestanden. Straßenfront laut Kartenmaterial rd. 51 m. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), gemäß rechtskräftigem Flächennutzungsplan **Ausweisung als Wohnbaufläche**. **Der aktuelle Bodenrichtwert für Wohnbauflächen beträgt € 130,-/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche.** Für eine mögliche Bebauung des Grundstückes ist eine Bauvoranfrage erforderlich.



Über das Grundstück führen zwei unbefestigte Wege. Entlang der östlichen Grundstücksgrenze Richtung Süden verläuft eine Fernwärmeleitung, die nicht überbaut werden darf.

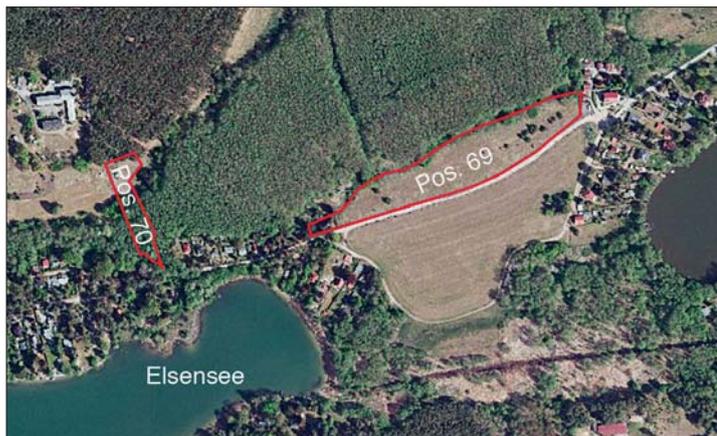


**Grundstücksgröße:** ca. 1.222 m<sup>2</sup>  
**Mindestgebot:** € 15.000,-\*

\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



# AUKTION 21. Juni 2024 · Beginn 12.00 Uhr



## 2 Grundstücke in Grünheide (Mark)

**Brandenburg.** Die Gemeinde Grünheide (Mark) mit rd. 8.000 Einwohnern liegt südöstlich von Berlin in wald- und seenreicher Umgebung. Es besteht Bus- und Regionalbahnanschluss Richtung Berlin, Magdeburg und Frankfurt (Oder) sowie ab Erkner S-Bahnanschluss Richtung Berlin. In Grünheide ist die sog. **Gigafactory von Tesla** entstanden.

Der **OT Kagel** befindet sich ca. 8 km nordöstlich von Grünheide (Mark). Der Europaradweg R1 führt an Kagel vorbei. In Kagel besteht Busanschluss Richtung Erkner. Anschluss an die A 10 (AS Erkner) besteht in ca. 9 km. Die B 1 ist in ca. 7 km zu erreichen.

### 69. 15537 Grünheide (Mark) OT Kagel, Fließweg 1 und 2

**- vertragsfrei / vertragslose Nutzung -**



**Lage:** **Brandenburg.** Das Grundstück liegt an einem unbefestigten breiten Weg unweit des **Elsensee**. Zugang zum See besteht in ca. 2,5 km über den Weg Am Elsenstau. Die Umgebung ist geprägt von Erholungsgrundstücken, Wohnbebauung am Ende des Fließwegs und Waldflächen.

**Objekt:** Großes Grundstück, überwiegend Grünlandfläche im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Ca. 500 m<sup>2</sup> des Grundstückes (Fließweg 1 und 2) sind dem **Sondergebiet Erholung** zuzuordnen. Dieser Bereich ist eingezäunt. Die Zufahrten/Zuwegungen erfolgen über den Fließweg. Der Grundstücksbereich (**Fließweg 1**) ist mit einem kleinen Gebäude bebaut. Grundfläche (lt. Kartenmaterial) ca. 68 m<sup>2</sup>. Das Haus wird vermutlich ganzjährig genutzt. Es liegen keine Informationen zur Vertragsverhältnissen vor, es erfolgt auch keine Pachtzahlung.

Der Grundstücksbereich (Fließweg 2) wird augenscheinlich nicht mehr genutzt und ist mit einem abrisstauglichen DDR-Bungalow bebaut. Grundfläche (lt. Kartenmaterial) ca. 26 m<sup>2</sup>.

**Der aktuelle Bodenrichtwert beträgt € 60,-/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche (Sondergebiet Erholung).**

**Grundstücksgröße:** ca. 20.722 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Nutzfläche:** insg. ca. 94 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

**Mindestgebot:** € 49.000,-\*



### 70. 15537 Grünheide (Mark) OT Kagel, nahe der Str. Am Elsensee - vertragsfrei / vertragslose Nutzung -

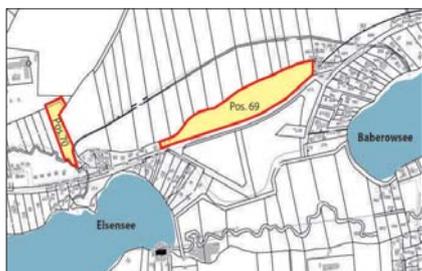


**Lage:** **Brandenburg.** Das Grundstück liegt außerhalb der Ortslage von Kagel und ist u.a. von Landwirtschafts- und Waldflächen, vereinzelt von Wohnbebauung und einem Ferienhaus umgeben. Der **Elsensee** ist ca. 300 m entfernt.

**Objekt:** Zwei zusammenliegende, unregelmäßig geschnittene Grundstücke. Der überwiegende Teil (ca. 3.966 m<sup>2</sup>) sind bewaldet. Ca. 444 m<sup>2</sup> sind Wiesenfläche mit vereinzelt Strauch- und Wildwuchs. Teilbereiche sind eingezäunt und werden augenscheinlich durch Dritte ohne vertragliche Grundlage genutzt. In diesem Bereich sind Ablagerungen vorhanden. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Lt. Kartenmaterial gibt es keine öffentliche Zuwegung, im südlichen Bereich grenzt das Flurstück an das **Mühlenfließ**. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

**Grundstücksgröße:** ca. 4.410 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 4.500,-\*





## 71. 15366 Hoppegarten OT Dahlwitz-Hoppegarten, B 1/B 5 bzw. Mönchsheimer Weg - vertragsfrei -

**Lage:** **Brandenburg.** Die Rennbahngemeinde Hoppegarten grenzt direkt an die nördliche Berliner Stadtgrenze. Von dieser Stadtrandlage profitiert die Gemeinde, die sich trotz des verstärkten Zuzuges ihren dörflichen Charakter erhalten konnte. Die im Grünen liegende **Galopprennbahn** zum Beispiel zählt zu den schönsten Anlagen Europas. Hoppegarten selbst verfügt über florierende Gewerbegebiete sowie eine gute Infrastruktur und ist durch die B 1/B 5 sowie über die A 10 (Berliner Ring) absolut verkehrsgünstig gelegen. So ist die Berliner City (Kurfürstendamm) schon nach ca. 27 km erreichbar. Es besteht Anschluss an den S-Bahnverkehr Richtung Berlin.

Das Grundstück liegt in südlicher Randlage des OT Dahlwitz-Hoppegarten, direkt an der B 1/B 5 sowie am unbefestigten Mönchsheimer Weg und ist teilweise von Wohnbebauung umgeben.

**Objekt:** Unbebautes Grundstück, derzeit überwiegend mit Bäumen/Sträuchern bestanden und teilweise als Bodendenkmal ausgewiesen. Das Grundstück wird durch die B 1/B 5 und durch Wohnbebauung im Mönchsheimer Weg begrenzt. Aktueller Bodenrichtwert für die angrenzenden Wohngrundstücke € 200,-/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche (gemischte Baufläche).

Das Verkaufsgrundstück liegt im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), Ausweisung als Waldfläche. Teilweise Lage im Landschaftsschutzgebiet „Niederungssystem des Neuenhagener Mühlenfließes und seiner Vorfluter“ sowie im Naturschutzgebiet „Erpetal“.

**Grundstücksgröße:** ca. 10.081 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 20.000,-\*



© GeoContent GmbH



## 72. 14728 Rhinow, Gartenstraße 41 und 42 - teilweise unentgeltlich vereinbarte Nutzung -

**Lage:** **Brandenburg.** Die Stadt Rhinow mit rd. 1.600 Einwohnern liegt landschaftlich reizvoll im märkischen Havelland, ca. 18 km nördlich von Rathenow und ca. 14 km von Neustadt/Dosse. Durch Rhinow führen die B 102 und die L 17. Die B 5 erreicht man in ca. 19 km, die A 24 in ca. 40 km. Anschluss an den Bahnverkehr u. a. Richtung Berlin besteht in Rathenow sowie in Friesack (je ca. 20 Autominuten entfernt). Eine Buslinie verbindet Rhinow mit Rathenow. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im Stadtgebiet ansässig. In ca. 5 bzw. 10 Autominuten laden die **Rhinower Berge** und der **Gölper See** zum Entspannen und Erholen ein.

Das Grundstück befindet sich in westlicher Ortsrandlage. Die Gartenstraße ist eine befestigte, ruhige Nebenstraße, die überwiegend von Wohnbebauung geprägt ist. Fußläufig ist Edeka zu erreichen.

**Objekt:** Grundstück in ruhiger Ortslage, derzeit in mehrere, teils eingefriedete Gartengrundstücke parzelliert. Die Gartenparzellen sind teilweise bebaut, die Aufbauten wurden von den Nutzern errichtet. Alle Parzellen werden über die Gartenstraße erschlossen. Das Areal ist mit Strom und Wasser erschlossen. Für 3 Parzellen besteht jeweils eine Nutzungsvereinbarung zur unentgeltlichen Nutzung aus 1987 und 1990.

Gemäß rechtskräftigem Flächennutzungsplan Darstellung des Grundstückes als **gemischte Baufläche**. **Aktueller Bodenrichtwert € 45,-/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche (Wohnbauflächen)**. Eine Bauvoranfrage ist erforderlich. Lage im Naturpark „Westhavelland“.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.927 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 30.000,-\*



© GeoContent GmbH



## Gebäudeenergiegesetz und Gesetz für Erneuerbares Heizen

Seit dem 01. Januar 2024 gelten beide Gesetze. Für den Heizungstausch der alten Heizanlagen gibt es unterschiedliche Übergangsfristen und verschiedene technische Möglichkeiten der Umsetzung. Festgelegt ist:

- Wenn die Heizung funktioniert oder sich reparieren lässt, ist kein Heizungstausch notwendig.
- Ist die Heizung kaputt und eine Reparatur nicht möglich, sind bislang teils mehrjährige Übergangslösungen vorgesehen (noch nicht näher definiert).
- In Härtefällen sind Befreiungen möglich.

Wer jetzt auf Heizungen mit erneuerbaren Energien (mind. 65 % Anteil) umsteigt, erhält eine Förderung. Hierfür können Anträge für Ein- und Zweifamilienhäuser ab dem 27.02.2024 gestellt, Anträge für Mehrfamilienhäuser können später gestellt werden.

- Eine Grundförderung der Kosten des Heizungstausches von 30 % ist vorgesehen.
- Es gibt einen Geschwindigkeitsbonus von 20 % bis zum Jahr 12/2028. Dieser wird jedoch schrittweise alle 2 Jahre um 3 % gekürzt.
- Bei EFH sind maximal 30.000 Euro der Kosten für den Heizungstausch förderfähig.
- Weitere 30 % Förderung erhält, wenn das zu versteuernde Haushaltseinkommen unter 40.000,- Euro/p.a. beträgt.
- Maximal sind jedoch 70 % Förderung möglich.
- Das gilt auch für die erste Wohneinheit in Mehrfamilienhäusern. Bei weiteren Wohneinheiten werden höhere Kosten gefördert.
- Weitergehende Maßnahmen, Austausch der Fenster, Dämmung der Hülle, Heizungsoptimierung werden in anderen Programmen gefördert.
- Achtung bei Mietshäusern: erfolgt eine Förderung des Heizungstausches über BEG-Mittel dürfen dies Kosten nicht auf die Mieter umgelegt werden.
- Beim Umstieg auf ein neues Heizungssystem herrscht grundsätzlich Technologieoffenheit.
- Möglichkeiten: Anschluss an ein Wärmenetz, elektrische Wärmepumpe, Stromdirektheizung, Hybridheizung (Kombination aus erneuerbarer Heizung und Gas- oder Ölkessel).
- Heizung auf der Basis von Solarthermie.
- Unter bestimmten Bedingungen: sogenannte „H2-Ready“-Gasheizungen (Heizungen, die auf 100 Prozent Wasserstoff umrüstbar sind).
- Für bestehende Gebäude sind weitere Optionen vorgesehen: Biomasseheizung, Gasheizung, die nachweislich erneuerbare Gase nutzt – mindestens zu 65 % Biomethan, biogenes Flüssiggas oder Wasserstoff.

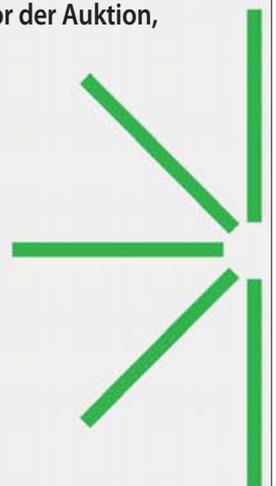
Auch die Beratung zu diesen Themen wird staatlich gefördert.

**Unser Team aus Architekten und Energieberatern beantwortet Ihnen gerne alle weiteren Fragen vor der Auktion, damit sie alle Möglichkeiten ausschöpfen können, um ihr Projekt zu maximalem Erfolg zu führen.**

## REWL - Renewable Energy without limits

Ansprechpartner:

Dr. Dipl.- Ing. Helmut Brouwers  
Glasbläserallee 23 · 10245 Berlin  
TELEFON +49 30 40 366 75 04  
info@asm-solution.de





Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

Wir haben die Amtspflicht, Ihnen zu raten, persönlich an der Beurkundung teilzunehmen. Nur so besteht die Möglichkeit, dass während der Verlesung der Urkunde dem beurkundenden Notar Fragen gestellt werden können. Nur auf diesem Wege kann sichergestellt werden, dass die im Vertrag vorgesehenen Regelungen im Detail und in ihrer rechtlichen Tragweite dem wahren Willen der Parteien entsprechen werden. Dies ist der vom Gesetzgeber gewünschte und kostengünstigste Weg. Sofern Sie sich gleichwohl dazu entschließen sollten, nicht persönlich anwesend zu sein, raten wir Ihnen, sich durch eine Person Ihres Vertrauens vertreten zu lassen. Dabei handelt es sich um eine Person, die Ihnen persönlich besonders verbunden ist, oder zu der Sie aufgrund der bei dieser Person vorhandenen Sachkunde besonderes Vertrauen haben und die einseitig Ihre Interessen vertritt, zum Beispiel ein Rechtsanwalt. Da die vorstehenden Hinweise nur Empfehlungen sind, haben wir zu dieser Fragestellung mit Ausnahme dieses Hinweises keine weitergehende Einwirkungsmöglichkeit. Bitte nutzen Sie im Zweifelsfalle die Möglichkeit, sich im Vorfeld auch mit unserer Kanzlei in Verbindung zu setzen, wenn Sie Fragen zur Vertretung, zum Beurkundungsverfahren, zur Urkunde oder zum Inhalt der hier abgedruckten Texte haben sollten.

Martin Heidemann, Notar

Patrick Heidemann, Notar

Dr. Marcel Messerschmidt, Notar

Dr. Roland Kühne, Notar



# KAUFVERTRAGSMUSTER

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

## 1) (Mitarbeiter des Auktionshauses) handelnd für die

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

## 2) (Auktionator)

- nachstehend „Auktionator“ genannt -.

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

- nachstehend „Veräußerer“ genannt -,

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

## 3) (Ersteher)

- nachstehend „Ersteher“ genannt -.

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

Die Erschienenen schlossen folgenden

### Kaufvertrag:

#### § 1 Verkauf

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

- nachstehend „Grundstück“ genannt -

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

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

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

#### § 2 Zahlungsverpflichtung

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

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

#### § 3 Aufgeld (Courtage)

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



## § 4 Vollstreckungsunterwerfung

Wegen der vorstehenden Zahlungsverpflichtungen

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

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

## § 5 Vollzugsvollmacht

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

## § 6 Übergabe / Teilunwirksamkeit / Sonstiges

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

## § 7 Grundbuchstand

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

## § 8 Belehrungen, Hinweise und Vollzug

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

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

## § 9 Rücktrittsrecht

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

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

## § 10 Gemeinschaftsverhältnis

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

?? zu gleichen ideellen Anteilen.

?? zu folgenden ideellen Anteilen:

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



# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

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

## VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

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

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

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

10. Die Übergabe des Objektes erfolgt – soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden – an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung bzw. Zahlung des Barkaufpreises und das Vorliegen aller für die Wirksamkeit des Kaufvertrages erforderlichen Genehmigungen - mit Ausnahme der GVO-Genehmigung - und Zustimmungen folgt. Hat der Ersteher den Kaufpreis oder Teile hiervon per Scheck gezahlt, so erfolgt die Übergabe unbeschadet der Vereinbarung im Auslobungstext und unbeschadet der vereinbarten Fälligkeit außerdem erst nachdem die Gutschrift unwiderruflich ist.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Der Ersteher trägt folgende Kosten:

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# Unternehmensgruppe



## DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

BERLIN · DRESDEN · KIEL · KÖLN · LEIPZIG · MÜNCHEN · STUTTGART · SYLT  
10707 Berlin, Kurfürstendamm 65, Telefon 030/884 68 80, [www.dga-ag.de](http://www.dga-ag.de)

---



## SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

DRESDEN · LEIPZIG · PLAUEN  
01069 Dresden, Hohe Straße 12, Telefon 0351/437 08 00, [www.sga-ag.de](http://www.sga-ag.de)

---



## NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

ROSTOCK · KIEL · INSEL RÜGEN · INSEL USEDOM  
18055 Rostock, Ernst-Barlach-Straße 4, Telefon 0381/444 330, [www.ndga.de](http://www.ndga.de)

---



## WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

50667 Köln, Apostelnstraße 9, Telefon 0221/277 266 0, [www.wdga-ag.de](http://www.wdga-ag.de)

---

Plettner ❖ Brecht

Grundstücksauktionen  
Grundstücksmakler

## PLETTNER & BRECHT IMMOBILIEN GMBH

14050 Berlin, Kirschenallee 20, Telefon 030/306 73 40, [www.plettner-brecht.de](http://www.plettner-brecht.de)

---



## DEUTSCHE INTERNET IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH

10707 Berlin, Kurfürstendamm 65, Telefon 030/884 68 880, [www.diia.de](http://www.diia.de)

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