

AUKTION

5. Juni 2025 · 11.00 Uhr

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



9 - Ferien-/Eigentumswohnung im Ostseebad Heringsdorf/Usedom



24 - Wohn - und Geschäftshaus auf Rügen

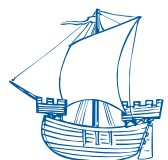


8 - Ehem. Rittergut/Gutshaus mit Parkanlage in Gützkow OT Pentin



2-4 - Drei Ferienbungalows am Malchiner See /Meckl. Seenplatte

**Norddeutsche
Grundstücksauktionen AG**





Immobilienverkauf in Hamburg

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

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

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

+49 381 444 330 / kontakt@ndga.de

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

Herbst-Auktion	28.08.2025
Einlieferungsschluss	04.07.2025
Winter-Auktion	03.12.2025
Einlieferungsschluss	10.10.2025
Frühjahrs-Auktion	05.03.2026
Einlieferungsschluss	16.01.2026
Sommer-Auktion	04.06.2026
Einlieferungsschluss	10.04.2026

Donnerstag, 5. Juni 2025 ab 11.00 Uhr

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

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

auf unseren freiwilligen, öffentlichen Auktionen wird nur dem Meistbietenden der Zuschlag erteilt! In den 24 Jahren seit unserer Gründung haben wir weit über **6.300 Immobilien** versteigert.

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

Die Bekanntmachung der Auktion erfolgt über rd. 15.000 Kataloge, Berichte in regionalen und überregionalen Zeitungen und natürlich in den einschlägigen Internet-Portalen. So erreichen wir viele zehntausend potentielle Interessenten. Die **Auktion ist öffentlich** und für jedermann zugänglich.

Im Rahmen der anstehenden Sommer-Auktion kommen insgesamt **26 Immobilien** zum Aufruf.

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

So liefere ich ein:

Blieben Sie informiert:



Die im Katalog gemachten Angaben zum Zustand des jeweiligen Objektes dienen dazu, den Gesamtzustand beispielhaft wiederzugeben. Es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit der Angaben. Angegebene Jahresmieten sind Nettomieten, die Bezeichnung „für die vermieteten Flächen“ bedeutet, dass etwaig leerstehende Flächen bei der Angabe der Miete nicht mit einbezogen wurden.

Seit Drucklegung können sich z.B. die Leerstandsquote und andere Objektdaten verändert haben.

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

Weitere Hinweise zum Ablauf der Auktion finden Sie auf den Seiten 4 und 6. Die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sind auf den Seiten 35-40, das Muster des zu beurkundenden Vertrages ist auf der Seite 34 abgedruckt.

Am Tage der Auktion werden wirksame Notarverträge geschlossen.

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



Norddeutsche Grundstücksauktionen AG

+49 381 444330 | kontakt@ndga.de | www.ndga.de



WICHTIGE HINWEISE ZUR AUKTION

Zulassung zur Auktion/Bonitätsnachweis

Wenn Sie an der Auktion teilzunehmen wünschen, melden Sie sich bitte frühzeitig, **spätestens drei Werktage** vor der Auktion, beim Auktionshaus. Es bleibt dann in der Regel genügend Zeit, um alle Formalitäten für die Zulassung zur Auktion zu erledigen.

Benötigt werden dazu ausreichende Eigenkapitalnachweise (z.B. Depot-, Konto- oder Sparguthaben) oder eine positive Bankauskunft. Melden Sie sich später an, kann eine Teilnahme nicht mehr garantiert werden.

Objektaufruf/Bieternummer

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 im Rahmen der von uns festgelegten Steigerungsraten gebeten.

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

Legitimation

Sie benötigen einen gültigen Personalausweis oder Reisepass nebst Meldebescheinigung. Beim Erwerb für eine Gesellschaft, einen Verein, eine Stiftung o. ä., einen aktuellen Registrauszug und einen Transparenzregistrauszug und eine Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur. Bitte beachten Sie die Anforderungen des Geldwäschegesetzes (siehe weitere Hinweise auf Seite 6).

Zuschlag/Beurkundung

Mit Beurkundung von Gebot und Zuschlag vor der anwesenden Notarin, Dr. Susanne Hartnick, kommt der Vertrag gemäß § 156 BGB i.V.m. § 311 b BGB noch am Tag der Auktion verbindlich zustande. Vertritt der Bieter einen Dritten oder eine Gesellschaft, ist es erforderlich, dies durch eine entsprechende Vollmacht (und ggf. Gesellschafterliste/Registrauszüge) zu belegen. Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen, (UVZ-Nr. 9/2024/H vom 03.01.2024 der Notarin Dr. Susanne Hartnick). Das Vertragsmuster, die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen und wichtige Hinweise der Notarin sind auf den Seiten 33 bis 40 abgedruckt und bei der Aufsichtsbehörde hinterlegt. Die Notarin ist verpflichtet, bei der Beantragung der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung die steuerliche Identifikationsnummer des Einlieferers und des Meistbietenden anzugeben.

Wie Sie an der Auktion teilnehmen können

Sie haben vier Möglichkeiten bei unserer Auktion mitzubieten.

- 1.) Sie können mit Hilfe eines telefonischen Bietungsauftrages,
 - 2.) durch ein vor der Auktion abgegebenes, schriftliches Gebot (Biet-Auftrag oder Festgebot),
 - 3.) mit einem Online-Gebot auf unserer Bieterplattform oder
 - 4.) persönlich vor Ort teilnehmen (Bieternummer erforderlich).
- Nur geprüfte und zugelassene Bieter dürfen teilnehmen.** Dafür ist der Abschluss einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung, nebst Identitäts- und Bonitätsprüfung erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung senden Sie bitte den auf Seite 5 abgedruckten Brief (gerne per Mail) ausgefüllt, nebst Bonitätsnachweis und Legitimationspapieren kurzfristig an das Auktionshaus zurück.

Bieten per Telefon und schriftliche Gebote

Um telefonisch zu bieten oder einen Bietauftrag zu erteilen, ist der Abschluss eines gesonderten - in diesem Katalog nicht abgedruckten - Bietungsvertrages erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung nehmen Sie bitte rechtzeitig Kontakt mit uns auf bzw. füllen das auf Seite 5 abgedruckte Mindestgebot aus und kreuzen an, dass Sie telefonisch / schriftlich an der Auktion teilzunehmen wünschen. Wir weisen darauf hin, dass das Auktionshaus keine Haftung für das Zustandekommen der notwendigen Telefonverbindung übernimmt.

Online-Bieten

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



Persönliche-Teilnahme/Bieternummer

Auch wenn Sie persönlich an der Auktion teilnehmen wollen, benötigen Sie eine Bieternummer. Zugelassene Bieter erhalten Ihre Bieternummer am Infostand vor dem Auktionssaal. Bitte melden Sie sich so früh wie möglich, spätestens drei Werktage vor der Auktion, um als Bieter zugelassen zu werden, beim Auktionshaus. Melden Sie sich später an, kann eine Teilnahme nicht mehr garantiert werden.

Grunderwerbsteuer

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

ABGABE EINES GEBOTES

Absender (Bieter in der Auktion):

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

Name/Vorname/Firmierung

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

steuerl. Identifikationsmerkmal gem. § 139 Abgabenordnung

Straße

PLZ

Ort

Telefon

Fax

E-Mail

Ort

Datum

GRUNDSTÜCKSAUKTION

am 5. Juni 2025 in 20457 Hamburg, Trostbrücke 4-6
Haus der Patriotischen Gesellschaft

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit gebe ich mein Mindestgebot in Höhe von

€ _____ für die Pos. _____ ab.

Ich behalte mir vor, in der Auktion höher zu bieten. Bitte reservieren Sie mir die dafür notwendige Bieternummer. Um zur Auktion zugelassen zu werden, lasse ich Ihnen meine Bonitäts- und Legitimationsunterlagen zukommen. Mir ist bekannt, dass mit Erteilung und Beurkundung von Gebot und Zuschlag ein verbindlicher Vertrag, auf Basis der am Auktionstag verlesenen Bedingungen, zustande kommt. Diesen werde ich am Tag der Auktion vor der anwesenden Notarin unterzeichnen.

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

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

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

Als Bonitätsnachweis füge ich eine Kopie bei (Beispiele):

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

Zu meiner Legitimation füge ich bei:

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

Im Falle mehrerer Bieter:

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

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

Ort, Datum

Unterschrift

Bestätigungsvermerk vom Auktionshaus/Auktionator

Ich möchte wie folgt an der Auktion teilnehmen:

☐ telefonisch ☐ persönlich ☐ schriftlich als Festgebot: € _____

☐ schriftlich im Rahmen der Bietungsschritte bis max: € _____

Bitte senden Sie mir die dafür erforderliche Vereinbarung zu.

Online
Gebot abgeben:



VERSCHÄRFTES GELDWÄSCHEGESETZ



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

Hierzu gehört die Identitätsfeststellung der Veräußerer und 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.



Bürogebäudeteil 17034 Neubrandenburg, Warliner Straße 5



Lage: LK Mecklenburgische Seenplatte. Neubrandenburg hat ca. 60.000 Einwohner und liegt landschaftlich reizvoll am Nordufer des Tollensesees. Sie ist die drittgrößte Stadt Mecklenburg-Vorpommerns und stellt eines von 4 Oberzentren des Bundeslandes dar. Die B 104 und die B 197 binden unmittelbar an das Zentrum der Stadt an, die A 20 ist in ca. 13 km erreichbar.

Das Bürogebäude befindet sich in einem Gewerbegebiet im Nordosten der Stadt, nahe der B 104. Direkt neben dem Gebäude verläuft parallel die Warliner Straße, welche die Hauptstraße des gleichnamigen Gewerbegebietes darstellt. Das Objekt ist direkt an das Straßennetz angeschlossen und kann sowohl mit dem PKW als auch mit dem Stadtbus in etwa 20 Minuten vom Zentrum aus erreicht werden. Nur wenige hundert Meter vom Gebäude entfernt fließt die Darze entlang. Der Flughafen Trolenhagen ist ca. 5 km entfernt.

Objekt: 6-geschossiges Bürogebäude in halboffener Bebauung. Das Haus steht im Bereich des B-Planes Nr. 21 „Warliner Straße“. Errichtet in den 1970er Jahren in massiver Blockbauweise und um 1988 um einen Anbau in WBS 70-Bauweise ergänzt. Die Aufteilung des Gebäudes ist dank eines großzügigen Mittelganges und zentralem Treppenhaus übersichtlich strukturiert.

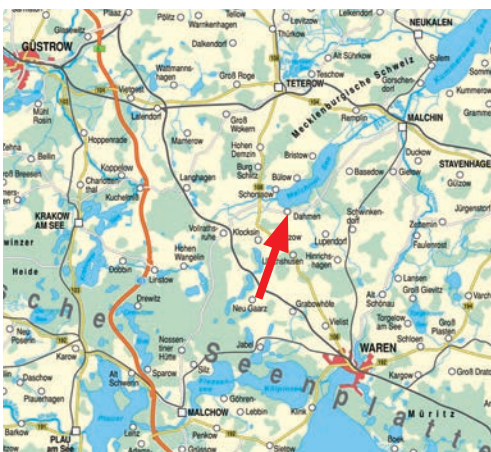
Es gibt 93 Büroräume mit einer Gesamtbürofläche von ca. 2.076 m². Die einzelnen Büroräume weisen jeweils eine Fläche von 18 m² bis 37 m² auf. Im Erdgeschoss befindet sich ein Versammlungsraum mit ca. 92 m². Ein vollständiges und beheiztes Untergeschoss bietet Anschluss-, Versorgungs- und Abstellräume. Bis auf das Untergeschoss befinden sich auf jeder Etage 2 Toilettenräume.

Dank der organisierten Raumaufteilung bietet das Gebäude neben der Nutzung als Bürofläche auch weitere Möglichkeiten der gewerblichen Nutzung, beispielsweise als Lager, Atelier, Werkstätten, Archive und Labore. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Die Beheizung erfolgte zuletzt über Fernwärme (Anschlussstelle im Nachbarhaus). Die Versorgungsmedien sind abgemeldet. Ein Energieausweis wurde in Auftrag gegeben, liegt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 1.155 m²
Gewerbefläche: ca. 2.076 m²
Mindestgebot: € 55.000,-*





Ferien-Doppelbungalow Nr. 5 und 6 17166 Dahmen, Philosophenweg 5



Lage: LK Rostock. Dahmen befindet sich direkt am Südufer des Malchiner Sees in der Mecklenburgischen Seenplatte. Die Umgebung ist von weitläufigen Wäldern, Wiesen und Gewässern geprägt und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung. Die Verkehrsanbindung ist über die westlich von Dahmen verlaufenden B 108 gewährleistet, die eine Verbindung zu den Städten Teterow (ca. 16 km) und Waren (Müritz) (ca. 22 km) bietet. Die A 19 (Anschlussstelle Linstow) ist ca. 17 Autominuten entfernt und ermöglicht eine direkte Anbindung an Rostock (ca. 80 km) und Berlin. Die Region bietet neben verschiedenen Wassersportmöglichkeiten auch ein ausgedehntes Netz an Rad- und Wanderwegen. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in Teterow und den umliegenden Orten. Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Ferienhaussiedlung „Oase am See“. Die öffentliche Badestelle am **Malchiner See** ist ca. 180 m entfernt.

Objekt: Es handelt sich jeweils um einen Doppelbungalow mit zwei Wohneinheiten und jeweils ca. 50 m² für je 4 Personen. Die Bungalows wurden ca. 1970 errichtet und ca. 2021 und teilweise 2025 saniert. Holzhaus mit begrünter Wellasbesteindeckung. Jede Ferienwohnung verfügt über eine überdachte Terrasse, einen privaten Eingangsbereich, einen Wohn- und Essbereich, eine Küche teilweise mit EBK, einem Tageslichtbad mit WC, Waschbecken und Dusche sowie zwei Schlafzimmer. Des Weiteren steht jeder Wohneinheit ein PKW-Stellplatz zur Verfügung. Energieausweise sind gemäß GEG nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 839 m², zzgl. 1/3 MEA an Flurstück 230

Wohnfläche: ca. 100 m²

Mindestgebot: € 95.000,-*



Ferien-Doppelbungalow Nr. 3 und 4 17166 Dahmen, Philosophenweg 6



Grundstück: ca. 543 m², zzgl. 1/3 MEA an Flurstück 230
Wohnfläche: ca. 100 m²
Mindestgebot: € 95.000,-*



Ferien-Doppelbungalow Nr. 1 und 2 17166 Dahmen, Philosophenweg 7



Grundstück: ca. 700 m², zzgl. 1/3 MEA an Flurstück 230
Wohn-/Nutzfläche: ca. 100 m²
Mindestgebot: € 95.000,-*



Badestelle Dahmen



5

Grundstücke

17367 Eggesin und 17373 Ueckermünde OT Bellin



Lage: LK Vorpommern-Greifswald. Eggesin liegt am Zusammenfluss der Flüsse Uecker und Randow ca. 7,5 km südlich der Stadt Ueckermünde am Stettiner Haff. Stadt Pasewalk ca. 26 km. Die Grundstücke in Eggesin befinden sich am östlichen Stadtrand im Bereich der Heinrich-Heine-Straße; überwiegend hinter Grundstücken mit Wohnbebauung.

Bellin ist ein Ortsteil von Ueckermünde und liegt an der Mündung der Uecker in das Stettiner Haff. Das Grundstück in Bellin befindet sich in Ortslage und liegt direkt neben einem Badestrand am Stettiner Haff.

Objekt: Alle Flächen liegen im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Eggesin: Das Flurstück 16/17 ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ und die anderen als „Wald“ ausgewiesen. Eine öffentliche Zuwegung ist nur für die Flurstücke 14/810 und 16/17 vorhanden.

Bellin: Das Flurstück 182/17 (38 m²) ist lt. FNP „Sonstiges Sondergebiet Freizeit und Tourismus“. Bei dem Grundstück handelt sich um eine vom östlichen Nachbargrundstück aus mitgenutzter Grünfläche. Das Flurstück hat zur stadteigenen Zuwegung nur eine Punktverbindung, die mit einem Tor verschlossen ist.

Grundstück: ca. 3.501 m² (div. Flurstücke)

Mindestgebot: € 1.800,-*



6

Grundstück

18516 Süderholz, neben Lärchengrund 1



Lage: LK Vorpommern-Rügen. Süderholz liegt zwischen Grimmen und Greifswald, es sind ca. 30 km bis Stralsund. Eine Zufahrt zur A 20 ist ca. 5 km und die Stadt Greifswald ca. 17 km vom Auktionsobjekt entfernt. Das Flurstück befindet sich ca. 600 m südöstlich des OT Neuendorf neben einem einzeln gelegenen Gehöft.

Objekt: Grünfläche im Außenbereich. Katasterlich als Gehölz ausgewiesen. Bewuchs mit verschiedenen Laubbaumarten, teilweise buschig. Im nördlichen Bereich, zum Gehöft hin, gibt es größere offene Grünflächenbereiche, die teilweise vertragslos genutzt werden. Keine öffentliche Zuwegung. Der zum nördlich des Grundstücks gelegenen Gehöft verlaufende ca. 200 m lange Schotterweg führt über ein privates Grundstück.

Grundstück: ca. 2.871 m² (Flurstück 136/1)

Mindestgebot: € 1.000,-*





Doppelhaushälfte 17392 Spantekow, Burgstraße 41



Lage: LK Vorpommern-Greifswald. Spantekow liegt ca. 15 km südwestlich von Anklam. Die B 199 ist in ca. 7 km und die A 20 AS Anklam ist in ca. 17 km zu erreichen. Bis zur Ostseeinsel Usedom, über die Zufahrt bei Anklam, sind es ca. 30 km. Das Objekt liegt am Ortsrand von Spantekow.

Objekt: Baujahr nicht bekannt, geschätzt um ca. 1905, sanierungsbedürftiger Zustand. Massivbauweise, teilweise unterkellert. Im Erdgeschoss befinden sich die Wohnzimmer, Küche, Bad, Flur, Eingangsveranda und im ausbaufähigen Dachgeschoss 1 Zimmer und zwei kleine Zimmer. Ziegeldacheindeckung. Teilweise Holz- und PVC-Fenster. Sanitäranlagen und Elektroinstallationen im veralteten Zustand. Gaszentralheizung (Gastank) mit zentraler Warmwasseraufbereitung mit 5 Kachelöfen. Das Objekt wird nicht bewohnt. Auf dem Grundstück befinden sich 2 Garagen und ein Backsteinstallgebäude mit Garage. Energieausweis: B, 347,5 kWh/(m²a), Braunkohle, Flüssiggas, Baujahr 1905, H.

Grundstück: ca. 1.140 m²

Wohnfläche: ca. 105 m²

Mindestgebot: € 39.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot



Ehem. Rittergut/Gutshaus 17506 Gützkow OT Pentin, Zum Bollwerk 11



Lage: LK Vorpommern-Greifswald. Der Ort liegt ca. 20 km südlich von Greifswald am Peenetal. Bis Berlin sind es gut zwei Stunden Autofahrt, bis Stettin weniger als zwei Stunden.

Die Flussniederung der Peene ist mit ca. 20.000 ha auch eines der größten zusammenhängenden Niedermoorgebiete Mittel- und Westeuropas. Sie zeigt den größten Ursprünglichkeitsgrad aller norddeutschen Flusstäler. Vermutlich seit dem Jahr 1000 siedelten hier Menschen; ein bronzezeitliche Hügelgrab zeugt davon.

Das Anwesen samt bewaldetem Park nehmen einen großen Teil der Fläche des Ortes ein.

Objekt: Die Historie des Standortes führt zurück bis 1392, als ein „Gut Pentyn“ urkundlich erwähnt wird. Bis ins 18. Jahrhundert war die Geschichte wechselhaft, bis 1724 die vorpommerschen Adelsfamilie von Corswandt Besitzer wurde.

Die Familie von Corswandt errichtete um 1850 das Gutshaus mit hohem Mansarddach, dreiachsigem Mittelrisalit inkl. Veranda und Balkon sowie einer Freitreppe zum Garten.

Erste Sanierungen gab es kurz nach der Wende, als das Haus zu einem Kinderpflegeheim der Diakonie umgebaut wurde.



Peenelandschaft



Freibad am Kosenowsee



Nach der Privatisierung 2015 begannen umfangreiche Baumaßnahmen. Es war geplant in dem Haus 10 Apartments/Wohnungen mit ca. 532 m² zu errichten. Die Gemeinschaftsflächen sollten großzügig, inkl. Entree und Bibliothek ausfallen. Die Arbeiten sind ins Stocken geraten und noch nicht abgeschlossen. Der nordöstliche Gebäudeflügel, in dem zuletzt der Eigentümer gewohnt hat, wurde nach 2017 neu errichtet, er hat eine Wohnfläche von ca. 135 m². Auch zu dessen Fertigstellung sind noch umfangreiche Maßnahmen erforderlich.

Eine Abgeschlossenheitsbescheinigung liegt bereits vor. Insgesamt ist eine nutzbare Fläche von ca. 800 m² vorhanden. Das Anwesen wird vertragsfrei an den Meistbietenden übergeben.

Die Beheizung sollte von Öl-Heizung auf Pelletheizung umgestellt werden. Aktuell ist keine brauchbare Heizung vorhanden. Ein Energieausweis wurde daher nicht erstellt.

Grundstück: ca. 19.054 m²

Nutzfläche: ca. 800 m²

Mindestgebot: € 77.000,-*



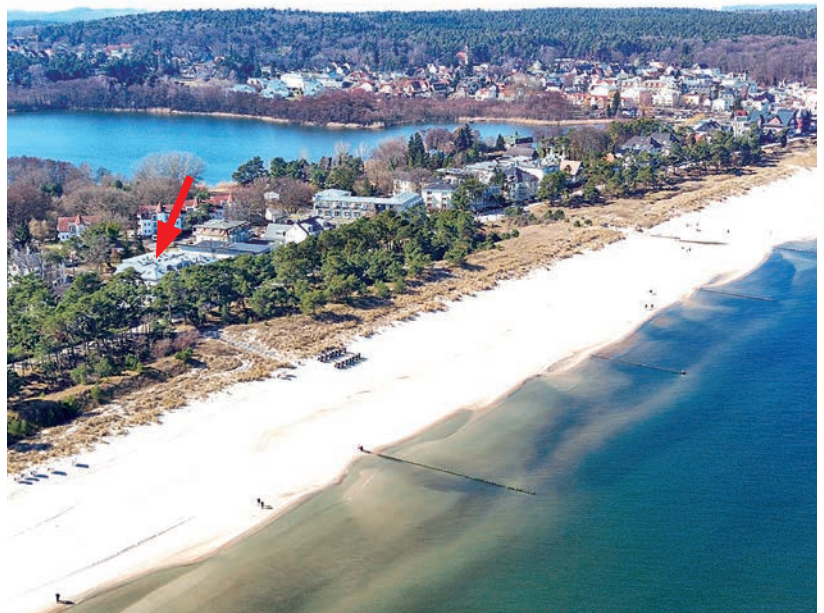


Ferien-/Eigentumswohnung
17424 Ostseebad Heringsdorf/ Insel Usedom,
Maxim -Gorki-Straße 42, Wohnung 14



Lage: LK Vorpommern-Greifswald. Das Seeheilbad wird geprägt durch die unverkennbare Bäderarchitektur und gehört zu den drei Kaiserbädern (Ahlbeck, Heringsdorf und Bansin) mit breitem Sandstrand sowie Seebrücke an der längsten Strandpromenade Europas (ca. 12 km). Mehrere Seen in der Umgebung (z.B. Schloensee, Gothensee). Über die B 111/ B 110 Anbindung nach Heringsdorf, Ahlbeck und Swinemünde bzw. nach Wolgast und Anklam. Usedomer Bäderbahn mit Haltepunkt im Ort. A 20 AS bei Gützkow. Die Gemeinde verfügt über eine Grundschule, eine Gesamtschule und fünf Kitas. Das Objekt befindet sich in erster Reihe, direkt an der Strandpromenade, nur 2 Minuten fußläufig vom Ostseestrand entfernt.

Objekt: Das charmante 3-Zimmer-Appartement befindet sich im 2. OG der Ostseeresidenz „Gorki-Park“ direkt an der Promenade von Heringsdorf mit Süd-Ausrichtung einer 4-geschossigen Ferienanlage mit insgesamt 24 Einheiten.





Das Appartement verfügt über ein Wohnzimmer mit offener Küche, EBK mit angrenzendem Gäste WC, sowie Schlafzimmer und Flur. Bad mit Badewanne. Vom Wohnzimmer und Schlafzimmer gelangen sie jeweils auf dem Balkon. Zum Appartement gehört ein PKW-Stellplatz. Zur gemeinsamen Nutzung stehen allen ein Waschmaschinenraum zur Verfügung. Abgerundet wird das Objekt durch eine großzügige Wellnessanlage mit Pool, Ruhe- und separatem Sauna- sowie Fitnessbereich. Laut Teilungserklärung ist eine Vermietung der Wohnung auf Dauer oder zu Ferienzwecken möglich. Energieausweis V, 186,6 kWh/(m²a), Erdgas E, Baujahr 2005, F.

Grundstück: ca. 2.368 m², 42,36/1000 MEA

Wohn-/Nutzfläche: ca. 74 m²

Hausgeld mtl.: ca. € 701,-

Mindestgebot: € 550.000,-*



UNVERBINDLICHE PRÜFUNG

Norddeutsche Grundstücksauktionen AG
Ernst-Barlach-Straße 4
18055 Rostock

Absender

Name

Straße

Ort

Telefon

E-Mail



Unverbindlicher Auftrag zur Prüfung einer Immobilie

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

PLZ Ort Straße

Gemarkung Flur Flurstück Größe in m²

Es handelt sich dabei um:

☐ EFH / ZFH

☐ RH / DHH

☐ Baugrundstück

☐ MFH / WGH

☐ Gewerbeobjekt

☐ Wald / Grünflächen

☐ Ferienhaus / Whg.

☐ Sonstiges

Wohn- / Nutzfläche _____ m²

Gewerbefläche _____ m²

☐ vermietet

☐ teilweise vermietet

☐ bezugsfrei

Tatsächlich eingehende Netto-Miete pro Jahr _____ €

Gewünschtes Mindestgebot: _____ €

Gewünschter Verkaufserlös: _____ €

Ansprechpartner für Besichtigungen

(falls abweichend vom Absender)

Name

Telefon

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

Datum

Ort

Unterschrift

Teilweise bebautes Grundstück 18196 Dummerstorf OT Reez



Lage: LK Rostock. Reez liegt südlich von Damm und gehört zur Gemeinde Dummerstorf. Die Hansestadt Rostock ist in ca. 8 km nördlicher Richtung zu erreichen. Verkehrsanbindungen an die B 103 sowie den Anschlüssen zur A 19/A 20 befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Objekt: Das Grundstück ist mit mehreren baulichen Anlagen (Garagen) bebaut, die nicht vom Einlieferer errichtet wurden. Auf dem Grundstück stehen außerdem Bäume. Die Fläche liegt innerhalb der 1. Änderung der Innenbereichssatzung der Gemeinde Damm für die Ortslage Reez, danach richtet sich eine Bebauung nach § 34 Baugesetzbuch. Aus Naturschutzrechtlicher Sicht ist eine Bebauung nicht genehmigungsfähig.

Grundstück: ca. 2.394 m² (Flurstück 190)

Jahrspacht: ca. € 175,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 6.000,-*



Immer aktuell, 24/7 verfügbar

Direkter Zugriff auf alle Objektunterlagen!

Alle Informationen auf einen Klick

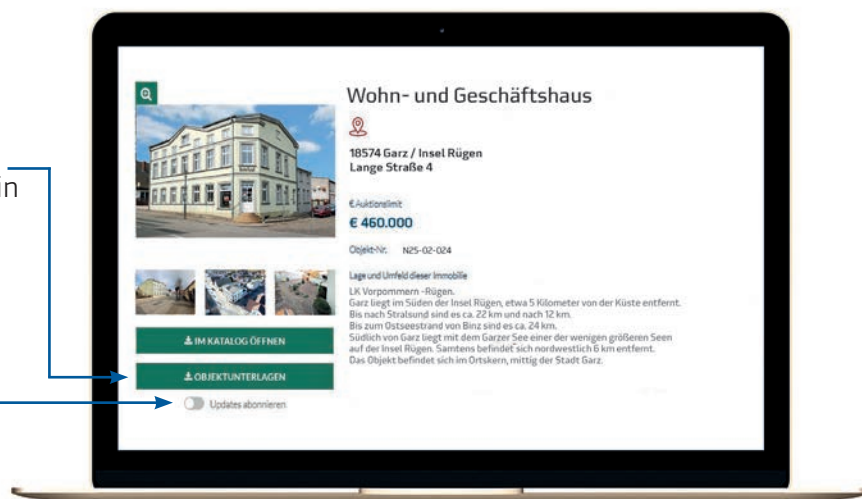
Sobald ausführliche Unterlagen zu Ihrem gesuchten Objekt verfügbar sind, können Sie sie auf der Website direkt herunterladen – kein umständliches Anfragen mehr!

Der schnellste Weg zu den Informationen

Über den QR-Code, den Sie im Katalog bei jedem Objekt finden, werden Sie direkt zu der passenden Webseite geleitet.

Kleiner Schalter, große Wirkung

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





© GeoContent GmbH



Unbebautes Grundstück 18190 Sanitz



Lage: LK Rostock. Sanitz ist die drittgrößte Kommune im Landkreis und liegt wenige Autominuten östlich von Rostock. Bis zur City von Rostock fährt man etwa 15 km. Im Ort sind alle Einrichtungen vorhanden, die für den täglichen Bedarf benötigt werden sowie mehrere Schulen. Die B 110 führt direkt durch Sanitz. Die A 20 ist in ca. 6 km erreichbar. Das Grundstück liegt im nordöstlichen Bereich.

Objekt: Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Sanitz im südöstlichen Bereich teilweise als Wohnbaufläche ausgewiesen. Im westlichen Bereich befindet sich ein eingezäuntes Regenrückhaltebecken des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes Rostock. Das Objekt grenzt südlich an Wohnbebauung. Westlich befindet sich angrenzend aktuell ein neues Baugebiet. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung und Nutzung eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. 28.941 m² (Flurstück 9/91)

Mindestgebot: € 95.000,-*



Grundstück 18190 Sanitz



Lage: LK Rostock. Sanitz ist die drittgrößte Kommune im Landkreis und liegt wenige Autominuten östlich von Rostock. Bis zur City von Rostock fährt man etwa 15 km. Im Ort sind alle Einrichtungen vorhanden, die für den täglichen Bedarf benötigt werden sowie mehrere Schulen. Die B 110 führt direkt durch Sanitz. Die A 20 ist in ca. 6 km erreichbar. Das Grundstück liegt im westlichen Bereich.

Objekt: Das Grundstück ist teilweise mit Laubbäumen, Sträuchern und Gräsern bewachsen. Das Flurstück liegt westlich am Rand von Sanitz und grenzt nördlich an die B 110. Östlich des Grundstückes befindet sich der Hofladen Sanitz. Südlich grenzen Bahngleise an das Grundstück. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung und Nutzung eigenständig zu klären. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. **73.840 m²** (Flurstück 21/2)

Mindestgebot: € **74.000,-***



12

Grundstück 18190 Sanitz



Lage: LK Rostock. Sanitz ist die drittgrößte Kommune im Landkreis und liegt wenige Autominuten östlich von Rostock. Bis zur City von Rostock fährt man etwa 15 km. Im Ort sind alle Einrichtungen vorhanden, die für den täglichen Bedarf benötigt werden sowie mehrere Schulen. Die B 110 führt direkt durch Sanitz. Die A 20 ist in ca. 6 km erreichbar. Das Grundstück liegt südwestlich vom Ortskern.

Objekt: Das Grundstück wird als Landwirtschaftsfläche genutzt und grenzt östlich an einen Graben. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung und Nutzung eigenständig zu klären. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. **15.550 m²** (Flurstück 105)

Jahrspacht: ca. € 252,-

Mindestgebot: € **15.000,-***



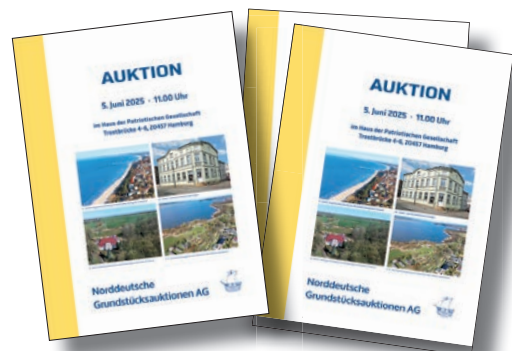
13

Neuen Katalog kostenfrei bestellen!



**NORDDEUTSCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**

kontakt@ndga.de
+49 381 444330



14

Ackerfläche

18279 Lalendorf OT Klaber, bei Klaber 13



Lage: LK Rostock. Die Gemeinde Lalendorf liegt im Süden, in der wald- und seenreichen Region der Mecklenburgischen Seenplatte. Der OT Klaber liegt ca. 7 km südöstlich von Lalendorf. Über die B 104 sind Güstrow (ca. 23 km) und Teterow (ca. 12 km) schnell erreichbar. Durch das Gemeindegebiet führt die A 19. Im Gemeindegebiet kreuzen sich die Bahnlinien Rostock-Neustrelitz und Güstrow-Neubrandenburg.

Objekt: Das Grundstück liegt an bzw. vor dem bebauten Grundstück Klaber 13, es ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen (Außenbereich, siehe § 35 BauGB). Eine Teilfläche von ca. 3.800 m² ist verpachtet.

Grundstück: ca. **4.999 m²** (Flurstück 14/7)

Jahrespacht: ca. € 160,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 8.000,-*



15

Grundstücke

18276 Glasewitz OT Kussow



Lage: LK Mecklenburg-Vorpommern. Kussow grenzt an den Nordosten der Kreisstadt Güstrow. Umgebung ist wald- und seenreich und weist einige kleine Seen auf. Die Hansestadt Rostock ist rund 30 km entfernt. Güstrow ca. 9 km. Die Flurstücke liegen westlich und nördlich der A19 entfernt.

Objekt: Die unterschiedlich großen Flurstücke 148 und 149 (Grünland, 45 BP) grenzen aneinander und liegen zudem an ein Waldgebiet, Flurstück 107/3 (Acker, Wasserfläche, 37 BP) verläuft entlang einer Bahnstrecke und Flurstück 29 (Acker, Wasserfläche, 49 BP) liegt in einer Kurve einer asphaltierten Straße mit Grenze an ein bebautes Grundstück. Über Flurstück 149 verläuft ein wasserführender Graben. Die Flurstücke 107/3 und 29 befinden sich teilweise im sogenannten „Roten Gebiet“. Hier sind die Auflagen der Düngeverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern zu beachten. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung und Nutzung eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 23.920 m² (Flurstück 107/3 mit ca. 2.120 m², Flurstück 148 mit ca. 16.700 m² (1/2 MEA) und Flurstück 149 mit ca. 3.700 m² (1/2 MEA), Flurstück 29 mit ca. 1.400 m²)

Jahrespacht: ca. € 549,-, verpachtet bis zum 30.09.2028

Mindestgebot: € 2.500,-*



Blick Richtung Flst. 148 und 149



Blick Richtung Flst. 29



Flst. 107



Doppelhaushälfte 18317 Saal, Rosenweg 6



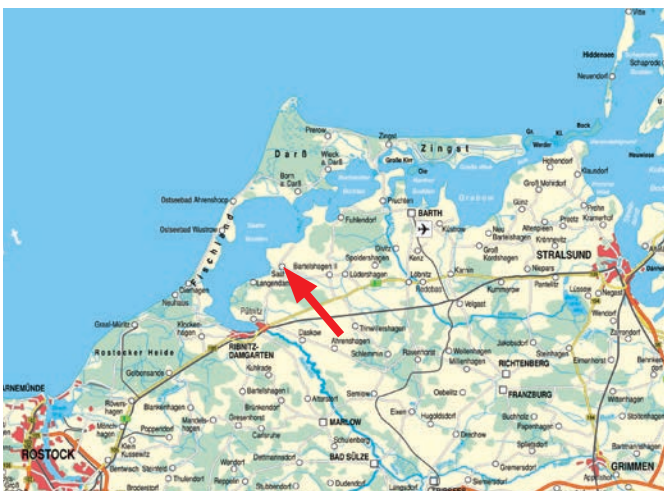
Lage: LK Vorpommern-Rügen. Saal liegt an der Südostküste des Saaler Boddens nur ca. 8 km von der ehemaligen Kreisstadt Ribnitz-Damgarten entfernt. Dort gibt es über die B 105 einen Anschluss an die jeweils ca. 40 km entfernten Städte Rostock und Stralsund. Die Ostseestrände in Dierhagen und Zingst befinden sich ca. 25 km entfernt. Das Objekt liegt südöstlich ruhig gelegen am Ortsrand.

Objekt: Das unterkellerte Wohnhaus mit vorderseitigem Anbau verfügt im EG über ein Wohnzimmer mit Küche und Bad. Über eine Holzterasse gelangt man ins DG mit 2 Räumen. Insgesamt sanierungsbedürftig. Putzfassade, Sanitär- und Elektroanlagen in einfacher Ausstattung. Fenster und Eingangstür aus Holz mit Glaseinsatz. Angrenzend steht eine Baracke, die augenscheinlich als Unterstand und Werkstatt genutzt wurde. Über das Grundstück führt eine Regenwasserleitung der Gemeinde in den angrenzenden Teich. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 639 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 98 m² (geschätzt)

Mindestgebot: € 59.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

17

Grundstück, ehemalige Kiesgrube 22885 Barsbüttel OT Stellau, Reinbeker Str.

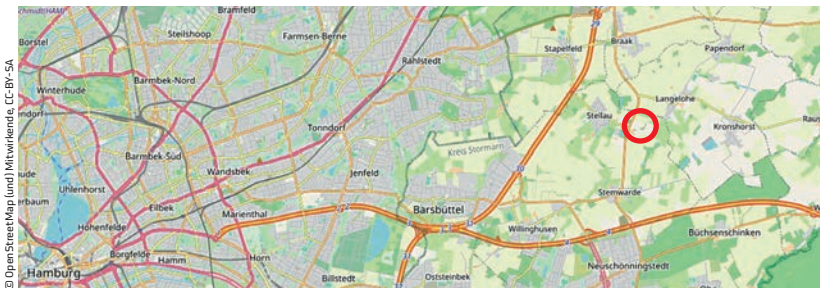


Lage: Schleswig-Holstein. Die Gemeinde Barsbüttel befindet sich unmittelbar an der östlichen Landesgrenze Hamburgs. Stellau liegt ca. 5 km östlich von dort entfernt. Gute Verkehrsanbindung an die A 1 (Oldenburg in Holstein-Saarbrücken) und A 24 (Hamburg-Berlin). Bis ins Zentrum der Freien und Hansestadt Hamburg sind es ca. 20 km. Das Objekt liegt südöstlich am Ortsrand, nahe der A 24 an der Reinbeker Straße.

Objekt: Es handelt sich um eine ehemalige Kiesgrube, in die u.a. Bauschutt mit eingebracht wurde. Teilweise mit Bäumen und Sträuchern bewachsen, ansonsten eine verwilderte Fläche (Brachland/Unland). Auf dem Grundstück sind u.a. 3 Biotopie ausgewiesen. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 77.029 m², Flurstück 5/3

Mindestgebot: € 25.000,-*



18

Grundstück 23966 Lübow OT Triwalk, Hof Triwalk neben Nr. 1



Lage: LK Nordwestmecklenburg. Triwalk ein Ortsteil der Gemeinde Lübow an der südöstlichen Stadtgrenze der Hansestadt Wismar. Bis nach Wismar sind es ca. 3 km und bis zu nächsten AS der A 20 ca. 5 km. Günstige Lage in Bezug der Erreichbarkeit von Wismar und den Badeorten an der Ostsee. Das Grundstück liegt an der Ortsteileinfahrt, im Umfeld Wohnbebauung und Kleingewerbe.

Objekt: Eine vertragslos genutzte Garten- und Grünlandfläche. Teilweise mit Bewuchs. Auf hinteren Bereich eine in Fremdeigentum befindliche und in Leichtbauweise errichtete Garage. Laut Flächennutzungsplan Lage im Innenbereich (siehe § 34 BauGB), nicht überplant.

Grundstück: ca. 1.795 m², Flurstück 92/7

Mindestgebot: € 29.000,-*





Mehrfamilienhaus 23974 Boienstorf OT Stove, Wiesenweg 1



Lage: LK Nordwestmecklenburg. Stove ist ein Ortsteil der Gemeinde Boiensdorf und liegt nördlich der Hansestadt Wismar, zum Gemeindegebiet gehört die Halbinsel Boiensdorfer Werder, die etwa einen Kilometer weit in die Mecklenburger Bucht der Ostsee ragt. Gegenüber der Halbinsel liegen die Inseln Poel (ca. 12 km) und Langenwerder sowie im Norden die Halbinsel Wustrow. Die Hansestadt Wismar ist über die L12 in ca. 16 km erreichbar. Die A 14 ist ca. 17 km entfernt. Das Objekt liegt im Ort.

Objekt: Baujahr um ca. 1930 als Dorfschule errichtet, 1993 Umbau zu Wohnzwecken mit 3 Wohneinheiten. Instand- und sanierungsbedürftig. Eine leerstehende Wohnung ist durch einen überdurchschnittlichen Verschleiß hinsichtlich eines verwohnten Zustandes gekennzeichnet. Teerpappdacheindeckung auf Holzkonstruktion. Putzfassade. Isolierverglaste Kunststoffenster und Außentüren. Fußböden in Estrich. Sanitär- und Elektroanlagen in einfachster Ausführung. Bäder mit Innen-WC und Dusche. Gaszentralheizung. Energieausweises: V, 133,5 kWh(m²a), Flüssiggas, Baujahr 1930, E.

Grundstück: ca. 671 m²

Wohnfläche: ca. 103 m²

Jahresmiete: ca. € 2.340,- (für eine vermietete Wohnung)

Mindestgebot: € 69.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot



Mehrfamilienhaus 23974 Hornstorf, Bergstraße 3



Lage: LK Nordwestmecklenburg. Die Gemeinde Hornstorf grenzt im Osten an die Hansestadt Wismar und ist etwa fünf Kilometer von der Wismarer Bucht entfernt. Bis zur Insel Poel sind es ca. 10 km. Die Gemeinde verfügt über eine sehr gute Bahn-, Bus- und Autobahnanbindung. Der moderne Haltepunkt Hornstorf der Bahnlinie RB 11 ist in ca. 800 m erreichbar. Bis zur A 14 sind es ca. 3 km. A 20 ca. 5 km. Das Objekt liegt mitten im Ort.

Objekt: Das teilweise unterkellerte Mehrfamilienhaus wurde 1905 errichtet. Letzte Modernisierung 1996. Stark sanierungsbedürftig. Putzfassade. Satteldach. Isolierverglaste Kunststofffenster.





Kunststoffeingangstür mit Glaseinsatz. Einfache Sanitär- und Elektroanlagen. Bäder mit Badewanne oder Dusche. Zentralheizung mit Erdgas. Auf dem Grundstück befinden sich Schuppen, Garagen und Carports. Energieausweis: V, 155,8 kWh(m²a), Erdgas, Baujahr 1905, E.

Grundstück: ca. 2.985 m²

Wohn-/Nutzfläche: insgesamt nicht bekannt, 7 WE mit ca. 495 m² vermietbar und vermietet

Jahresmiete (netto): ca. € 24.824,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 98.000,-*



© Geo Content GmbH



* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

21

Ehemaliger Abstell-Bahnhof 28777 Bremen OT Rönnebeck, rechts neben Turnerstr. 28 a



Lage: Rönnebeck ist ein Ortsteil des Bremer Stadtteils Blumenthal innerhalb des Stadtbezirks Nord. Bremen ist nach Hamburg die zweitgrößte Stadt in Norddeutschland. Die Stadt ist Mittelpunkt der Europäischen Metropolregion Bremen/Oldenburg. Bremen liegt zu beiden Seiten der Weser, ca. 60 km vor deren Mündung in die Nordsee. Anbindung an die A 27 und A 270. Das Grundstück liegt neben einer aktiven Bahnstrecke und ist erreichbar über die Turnerstraße neben bzw. hinter dem Gebäude Turnerstraße 28 a.

Objekt: Ehemaliges Bahngelände, gelegen am Bahnhof Turnerstraße. Auf der Fläche liegen alte Gleiskörper inkl. noch vorhandenen Schienen. Die Fläche ist mittlerweile mit jungen Bäumen bewachsen und insgesamt verwildert. Ausweisung im FNP als Verkehrsfläche (Gleisanlagen). Lage in der Schutzzone III a des Wasserschutzgebietes Blumenthal. Im Bereich der Straße gilt vermutlich § 34 BauGB (Innenbereich).

Grundstück: ca. **15.122 m²** (div. Flurstücke)

Mindestgebot: € **9.000,-***



22

Waldgrundstücke 48455 Bad Bentheim



Lage: LK Grafschaft Bentheim. Bad Bentheim liegt an der Grenze zwischen Deutschland und den Niederlanden und an der Grenze zu Nordrhein-Westfalen. Bad Bentheim hat ein staatlich anerkanntes Thermalsole- und Schwefelheilbad. Die Burg Bentheim gilt als Wahrzeichen der Stadt. Lage südlich von Bad Bentheim/Gildehaus in der Nähe zur A 31.

Objekt: Es handelt sich um zwei getrennte Waldgrundstücke. Erschließung theoretisch möglich über ein unbefestigtes Wegeflurstück (im Eigentum der Gemeinde) am westlichen Rand des Flurstückes 9. Der Weg ist im Bereich des Flurstückes 9 zugewachsen. Mäßiger Kiefernbestand im Westen des Flurstückes. Das Flurstück 65 liegt unmittelbar an der öffentlichen Straße „Vennweg“. Hauptbestand aus ca. 100-jähriger Eiche von schlechter Qualität. BRW für Wald in der Umgebung ca. € 2,50/m².

Grundstück: ca. **28.392 m²** (Flurstücke 9 und 65)

Mindestgebot: € **15.000,-***





Ehemalige Hofstelle, zuletzt ein Gärtnerhof 27751 Delmenhorst, Stedinger Landstraße 101



Lage: Delmenhorst ist eine kreisfreie Stadt im BundesImmobilien Oldenburger Land (Niedersachsen) und grenzt östlich an Bremen. Bis ins Zentrum von Bremen gelangt man mit dem PKW in rund 20 Minuten. Bis zum westlich gelegenen Oldenburg sind es auch nur 35 km. Die Stadt wird unter anderem von der Delme durchflossen. Im Osten und Nordosten wird sie von den Gewässern Klosterbach und Varreler Bäke sowie der Ochtum begrenzt. Der Hof liegt etwas außerhalb, nördlich des Stadtrandes von Delmenhorst.

Objekt: Zum Objekt gehören das Wohngebäude mit Anbauten, ein landwirtschaftliches Nebengebäude und eine Weide (ca. 9.500 m²). Das Wohnhaus mit 2 Wohnungen wurde ca. 1960 errichtet und 1992 teilweise modernisiert. Als weitere Gebäude gibt es: Rinderfreilaufstall, Baujahr ca. 1996, die „Mosterei“ (ehem. Wagenschuppen), Baujahr ca. 1948 und eine Garage inkl. mehrerer Räume. Das Grundstück wurde zuletzt als Demeter-Betrieb genutzt. Ob und wie das Objekt nachgenutzt werden kann ist aktuell unklar. Die auf den Dachflächen der Nebengebäude (Stallgebäude und Rinderfreilaufstall) errichtete Solaranlage ist nicht Gegenstand der Versteigerung. Sanitär- und Elektroinstallationen veraltet. Energieausweis B, 156,8 kWh/(m²), Erdgas, Baujahr 1958, E.

Grundstück: ca. 22.000 m²

Einnahmen p. a.: ca. € 302,- aus Pacht für Dachfläche

Wohn-/Nutzfläche: ca. 1.308 m²

Mindestgebot: € 35.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot



Wohn- und Geschäftshaus 18574 Garz / Insel Rügen, Lange Straße 4



Lage: LK Vorpommern-Rügen. Garz liegt im Süden der Insel Rügen, etwa 5 Kilometer von der Küste entfernt. Bis nach Stralsund sind es ca. 22 km und nach Putbus ca. 12 km. Bis zum Ostseestrand von Binz sind es ca. 24 km. Südlich von Garz liegt mit dem Garzer See einer der wenigen größeren Seen auf der Insel Rügen. Samtens befindet sich nordwestlich 6 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortskern, mittig der Stadt Garz.

Objekt: Baujahr ca. 1913, umfassend saniert ab ca. 1998. Sehr guter Zustand. 1997 Dachneueindeckung (Außen- und Innendämmung) mit Blitzschutzanlage. Gaszentralheizung. Putzfassade. Kunststofffenster und Türen. Modernisierte Sanitär- und Elektroinstallationen. Bäder mit Badewanne bzw. Dusche.





Im Erdgeschoss befindet sich eine Gewerbeeinheit, die als Blumen-
geschäft genutzt wird.

Weiterhin befinden sich 2 Lager- und Heizungsräume im Hofanbau.
Ein gepflegter, gepflasterter Innenhof rundet das Objekt ab. Energie-
ausweis V, 130,5 kWh/(m²a), Erdgas, Baujahr 1913, E

Grundstück: ca. 443 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 473 m², 6 WE mit ca. 430 m², 1 GE mit ca. 33 m²

Jahresmiete (netto): ca. € 36.956,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 460.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot



Rathaus von Bergen (in Verlängerung der Dammstraße)

Baugrundstück 18528 Bergen auf Rügen, Dammstraße 16



Lage: LK Vorpommern-Rügen. Bergen liegt in zentraler Lage von Deutschlands größter Insel Rügen. Die charmante Inselhauptstadt bietet eine Fülle an Sehenswürdigkeiten und Erlebnissen. Ein Stadtbummel durch Bergen ist wie eine Reise durch die Geschichte, Kultur und die malerische Schönheit der Insel Rügen. Die Stadt liegt in hügeligem Gebiet, unmittelbar am nordöstlichen Stadtrand erreicht der Rugard eine Höhe von 91 m über dem Meeresspiegel. Gute Verkehrsanbindung zu den Ostseebädern Binz, Baabe und Sellin. Der kleine **Jasmunder Bodden** liegt ca. 5 km entfernt. Stralsund auf dem Festland ist über die B 96 in ca. 30 km erreichbar. Die A5 Stralsund A 20 ist über die B 96 in ca. 30 km zu erreichen. Das Grundstück liegt im Zentrum von Bergen. Die Verlängerung der Dammstraße führt zum zentralen Platz von Bergen, wo auch das Rathaus steht. Bis dahin sind es nur rund 500 m.

Objekt: Charmant geschnittenes Baugrundstück. Das Grundstück wurde Anfang 2025 vollständig geräumt. Eine Baugenehmigung vom 13.06.2023 für den Neubau eines Wohnhauses mit 4 Wohneinheiten und Carport liegt vor. Das Grundstück ist voll erschlossen, inklusive aller Anschlüsse.

Grundstück: ca. 1.060 m²

Mindestgebot: € 225.000,-*



Nachbarschaft



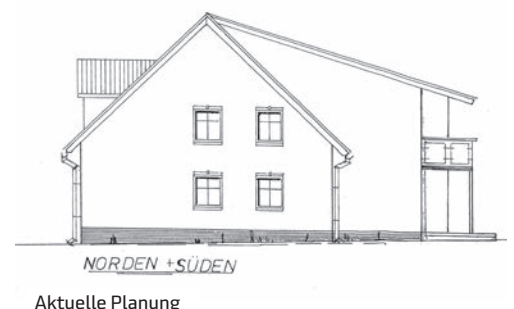
Nachbarschaft



Lage nahe dem Zentrum, im Hintergrund die Ostsee



Aktuelle Planung



Aktuelle Planung



Wohn- und Ferienbungalow 18556 Dranske/ Insel Rügen, Alte Gärtnerei 14



Lage: LK Vorpommern-Rügen. Dranske liegt im Norden der Insel Rügen, zwischen der **Ostsee** und dem **Wieker Bodden**. Nur wenige Kilometer entfernt befindet sich das Kap Arkona, eine der bekanntesten Sehenswürdigkeiten Rügens.

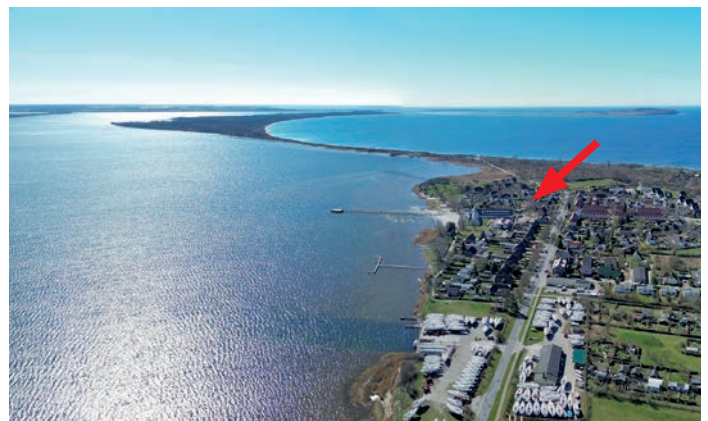
Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Wohn- und Ferienhaussiedlung und liegt ca. 200 m vom Strand des Wieker Boddens entfernt. Dort befindet sich auch der Fähranleger von Dranske. Bis zur Ostsee auf der nördlichen Seite des Ortes sind es ca. 600 m.

Objekt: Der gemütliche, wärmegedämmte Ferienbungalow wurde ca. 1975 errichtet und ca. 2010 saniert. U.a. Kunststofffenster, Sanitär- und Elektroanlage. Die Beheizung erfolgt über Fußbodenheizung. Guter Gesamtzustand. Neben einem Eingangsbereich verfügt der Bungalow über ein Wohnzimmer mit Essbereich, eine Küche mit EBK, ein Tageslichtbad mit Dusche, Waschbecken und WC sowie über zwei Schlafzimmer. Vor dem Eingang befindet sich eine Terrasse. Auf dem Grundstück wurde ein Fahrrad- und Geräteschuppen aus Holz errichtet. Der Bungalow kann zu Wohnzwecken sowie zur Ferienvermietung genutzt werden. Zurzeit wird das Objekt von Mai bis September überwiegend an Feriengäste vermietet. Bisher wurden für diesen Zeitraum Mieteinnahmen zwischen ca. € 3.500,- und € 5.000,- erzielt. Die Übergabe erfolgt ab 01.09.2025. Ein Energieausweis ist gemäß GEG nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 389 m²

Wohnfläche: ca. 50 m²

Mindestgebot: € 125.000,-*



Immer aktuell, 24/7 verfügbar

Direkter Zugriff auf alle Objektunterlagen!

Alle Informationen auf einen Klick

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

Kleiner Schalter, große Wirkung

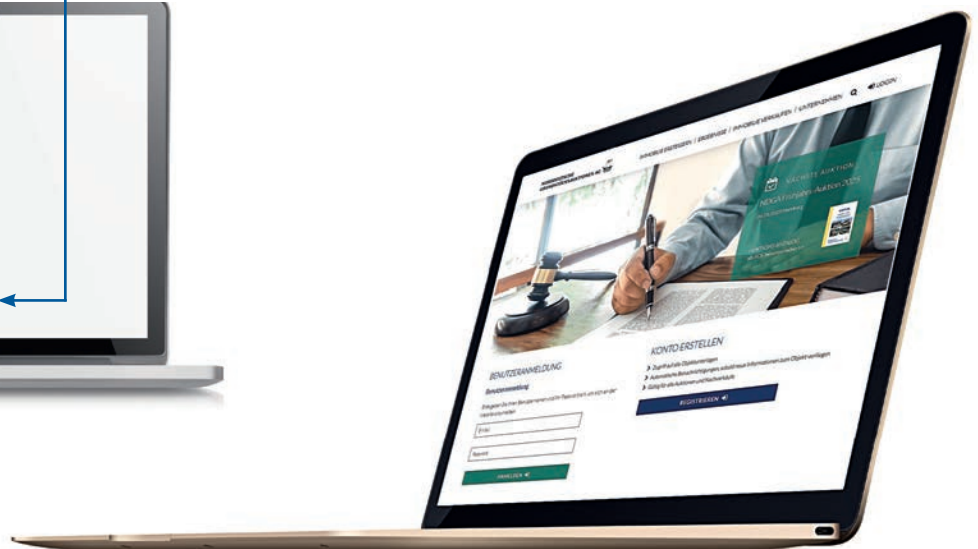
Aktivieren Sie „Updates abonnieren“, und Sie bekommen automatisch eine Nachricht, sobald neuere oder zusätzliche Informationen verfügbar sind. Sie finden den Schalter direkt unter dem Button „Objektunterlagen“.



Jetzt Gebote auch online als registrierter Kunde abgeben.

Ab sofort können Sie Gebote für die Live-Auktionen online auf den Auktionswebseiten eingeben.

Auf der Objektdetailseite können Sie nach Abgabe und Freischaltung des Bietauftrages Online-Gebote abgeben.



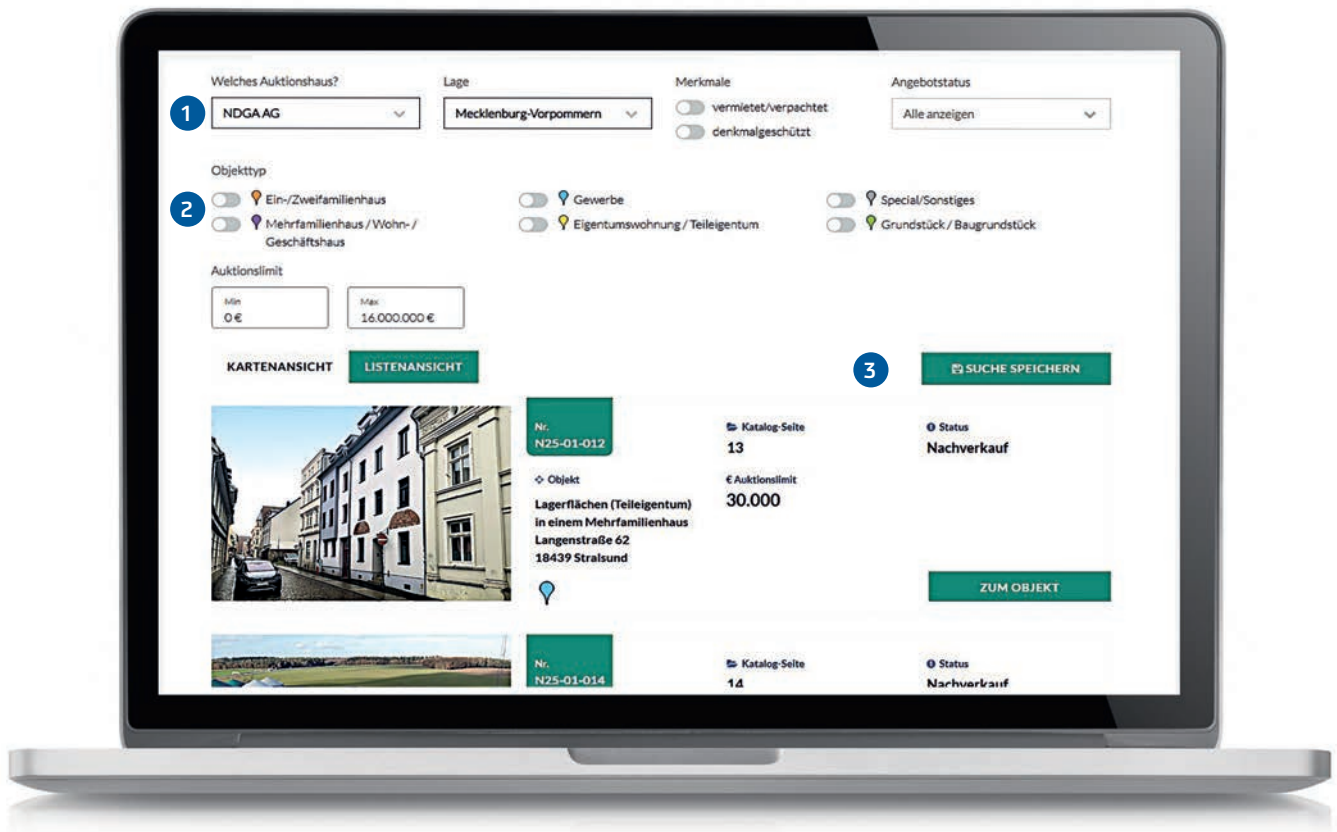
Registrieren ist kostenlos!

für alle Auktionshäuser unserer Gruppe

Damit Sie diese und weitere zukünftige Funktionen nutzen können, müssen Sie sich nur auf unserer Homepage registrieren.

Wie geht das? Wenn Sie auf ein Objekt stoßen, das Ihr Interesse weckt, klicken Sie einfach auf „Objektunterlagen“ – wir führen Sie dann automatisch zum neuen Login-Bereich.

Gesucht - Gespeichert



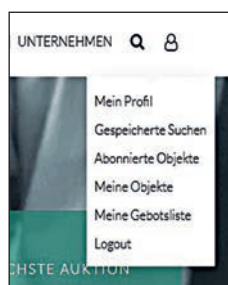
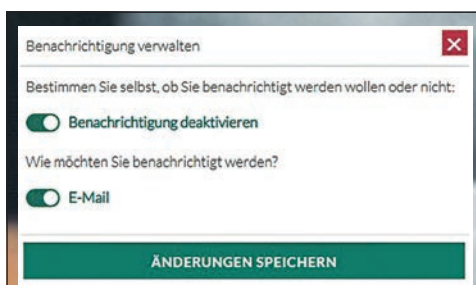
Die neue Suche mit Gedächtnis.

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.

- 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.



Ab jetzt schalten Sie auf Autopilot - wir benachrichtigen Sie vollautomatisch, sobald neue Suchergebnisse vorliegen.

Diese Einstellung können Sie später jederzeit im Loginbereich anpassen.

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



HERBST-AUKTION Hamburg - 28.08.2025

**Sie wollen den besten Preis für Ihre Immobilie?
Dann verkaufen Sie zum Höchstgebot in unserer Auktion!**

Wir erteilen nur dem Meistbietenden den Zuschlag!

Bis zum 04. Juli 2025 können Immobilien alles Art in unsere
freiwillige öffentliche Auktion eingeliefert werden.

www.ndga.de / +49 381 444 330

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



ERLÄUTERUNGEN DER NOTARIN

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

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

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

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

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

ABKÜRZUNGEN UND HINWEISE

Energieausweis

V	Verbrauchsausweis (Art des Energieausweises)
B	Bedarfsausweis (Art des Energieausweises)
kWh/(m²a)	Energiebedarfs- oder Energieverbrauchswert oder -kennwert
Ko	Energieträger Kohle oder Koks
Öl	Energieträger Heizöl
Gas	Energieträger Erdgas, Flüssiggas, Biogas

FW	Energieträger Fernwärme
Hz	Energieträger Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnitzel
E	Energieträger elektrische Energie bzw. Strom
Bj.	Baujahr laut Energieausweis
A+ bis H	Energieeffizienzklasse laut Energieausweis
EW	Energieträger Erdwärme
W	Energieträger Wärme

Copyright: Das Urheberrecht für dieses Druckerzeugnis bzw. die Online-Ausgabe und alle in ihm enthaltenen Texte, Zeichnungen und Abbildungen liegt bei der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG. Jeder Abdruck und jede sonstige Verwendung – auch auszugsweise – sind nur mit ausdrücklicher vorheriger Genehmigung der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG zulässig. **Copyright for this print product and its online-edition as well as all texts, drawings, and illustrations is with Norddeutsche Grundstücksauktionen AG. Copies and any other use – also in extracts – are permitted only upon having obtained the express prior approval of Norddeutsche Grundstücksauktionen AG.**

Impressum

Herausgeber, Satz und Repro:

Norddeutsche Grundstücksauktionen AG
Ernst-Barlach-Straße 4
18055 Rostock

Verlag:

Satztechnik Meißen GmbH
Am Sand 1C
01665 Nieschütz

Druck, Weiterverarbeitung:

MÖLLER PRO MEDIA GmbH
Zeppelinstraße 6
16356 Ahrensfelde

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



Anmerkung

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der folgenden Grundstücke: Pos 10, 12, 19, 22 und 26 konnten vom Auktionshaus nicht rechtsverbindlich geklärt werden. Für die mögliche Bebaubarkeit der Objekte in der beschriebenen Form übernehmen wir daher keine Haftung. Die Markierungen in den Bildern und Karten stellen nur die ungefähre Lage der Objekte dar. Das Copyright der Luftbilder (Satellit) liegt bei der Fa. GeoContent GmbH, das Copyright des Luftbildes Dranske liegt bei Martin Elsen, www.nord-luftbilder.de, das Copyright für das Foto von U 2 (Saal) bei Oliver Heinemann.

Bei der Versteigerung von Immobilien sind das Meistgebot und der Zuschlag beurkundungsbedürftig. Der nachstehende Grundlagentext bildet zusammen mit dem vor der Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit der Notarin verlesenen „Auslobungstext“ (Besondere Versteigerungsbedingungen) und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen den rechtlich maßgeblichen „Vertrags“-Text, der Ihrem Meistgebot zu Grunde liegt. Die Hamburger Notarin Dr. Susanne Hartnick gibt Ihnen hiermit den von ihr vorbereiteten Mustertext und die bereits beurkundeten Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen zur Kenntnis. Bei Fragen zum Inhalt und zur Ausgestaltung des durch Gebot und Zuschlag nach Beurkundung zu Stande kommenden Rechtsgeschäfts wenden Sie sich bitte an das Büro von Frau Dr. Hartnick (Kontakt Daten siehe unten).

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

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

und

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

Sie erklären zu meinem Protokoll folgenden

GRUNDSTÜCKSKAUFVERTRAG IM RAHMEN EINER AUKTION:

I. Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag

§ 1 Auktionator

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

§ 2 Meistbietender

Meistbietender ist ***

§ 3 Vertragsobjekt

Gegenstand der Versteigerung ist das Objekt Katalognummer ***. Es ist vorgetragen im Grundbuch von *** für *** in Blatt *** (Flurstück Nr. *** der Gemarkung ***) und in der Anlage 1 zu dieser Urkunde näher bezeichnet.

Zur Wirksamkeit des Vertrages und Grundbuchvollzug bedarf es der Vorlage von ***.

Es können gesetzliche Vorkaufsrechte bestehen, zur Grundbuchumschreibung ist eine sog. steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung (Quittung für gezahlte Grunderwerbsteuer) erforderlich.

§ 4 Zuschlagshandlung

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

II. Vertragsinhalt

Der generelle Vertragsinhalt ergibt sich aus

1) der in Anwesenheit der Notarin verlesenen und diesem Protokoll beigefügten Besonderen Versteigerungsbedingungen/Auslobungstext, die in der **Anlage „1“** zu der vorliegenden Urkunde enthalten sind (vorsorglich beurkundet in der Bezugsurkunde vom [Datum] der beurkundenden Notarin, UVZ-Nr. *** /2025 H). Diese gehen den Versteigerungs- und Vertragsbedingungen gemäß 2) vor und

2) die nicht verlesenen und beigefügten Versteigerungs- und Vertragsbedingungen, die in der **Anlage „2“** zu der vorliegenden Urkunde enthalten sind (Urkunde vom 3. Januar 2024 der beurkundenden Notarin, UVZ-Nr. 9/2024 H). Nach Belehrung über die Bedeutung des Verwei-

sens wird auf die beiden vorstehenden Urkunden, die bei Beurkundung in beglaubigter Abschrift vorliegen, verwiesen.

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

III.

Weitere einzelfallbezogene Regelungen

§ 1

Zahlstelle

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

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

§ 2

Aufgeld

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

§ 3

Zwangsvollstreckungsunterwerfung

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

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

§ 4

Auflassungsvormerkung

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

§ 5

Auflassung/ggf. weitere Anträge

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

§ 6

Vorwegbeleihung

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

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

IV.

Notarielle Feststellungen

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

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

VERSTEIGERUNGS-/VERTRAGSBEDINGUNGEN

UVZ-Nr. 9/2024 H

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

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

Susanne Hartnick

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

Herr Kai Rocholl

geboren am 16.02.1970 in Soest,

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

Er erklärte:

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

- a) für die **Norddeutsche Grundstücksauktionen AG mit dem Sitz in Rostock**, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Rostock, HRB 8647, Geschäftsanschrift: Ernst-Barlach-Str. 4, 18055 Rostock,
- b) für den **Einlieferer und den Meistbietenden**.

Für die von mir, Kai Rocholl, als öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücksversteigerer, anderen Auktionatoren oder dem Auktionshaus

- nachstehend „**Auktionator/Auktionshaus**“ genannt -

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

VERSTEIGERUNGS- UND VERTRAGSBEDINGUNGEN:

- im Folgenden auch „Allgemeine Versteigerungs- und Vertragsbedingungen“ genannt -

I Verfahrensbedingungen

1. Die Tätigkeit des Auktionshauses beruht auf der Basis notarieller, gesiegelter oder privatschriftlicher Versteigerungsaufträge. Die Versteigerung, bei der jeder Einlieferer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht - nachstehend auch „Objekt“ genannt - dem Auktionshaus zur Versteigerung anvertraut, erfolgt an dem vom Auktionshaus jeweils bezeichneten Ort. Das Auktionshaus bestimmt den Auktionator, der die Versteigerung des Objektes dann konkret durchführt. Soweit der Gegenstand der Versteigerung eine katastermäßig nicht bezeichnete Teilfläche ist, steht dem Einlieferer das Leistungsbestimmungsrecht hinsichtlich der konkret hieraus zu vermessenden Fläche zu, der dieses Recht nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB ausüben berechtigt ist. Die Beschreibung erfolgt im Auslobungstext u.a. durch einen Kartenverweis.
2. Bei den zur Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Einlieferer ein Mindestpreis (Mindestgebot) vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit nicht bereits der Auktionator ein höheres schriftliches Gebot mitteilt. Sollte ein Versteigerungsobjekt am Auktionstag nicht zum Aufruf gelangen, sind jegliche Schadensersatzansprüche gegenüber dem Auktionshaus, insbesondere von Bietern und potentiellen Interessenten, ausdrücklich ausgeschlossen.
3. Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen. Die Steigerungsspanne beträgt € 500, 00, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Auktion verändert werden.
4. Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch einen anderen Bieter durch ein höheres Gebot überboten wird. Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das vom Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen wurde. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob er den Zuschlag erteilt oder die Versteigerung wiederholt. Er kann den Zuschlag aberkennen und frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrecht erhalten und die Versteigerung von dem höchsten aufrechterhaltenen Gebot an wiederholen oder fortsetzen.

- 4a. Der Zuschlag für eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts bleibt nur aufrechterhalten, wenn die Gesellschaft nachweist, dass sie in einem Gesellschaftsregister in der Bundesrepublik Deutschland eingetragen ist. Dem Meistbietenden bleibt vorbehalten, anderweitig zu erwerben (z.B. als Miteigentümer zu ideellen Anteilen oder Alleineigentümer).
5. Der Auktionator kann schriftliche und während des Aufrufs der Sache fernmündlich abgegebene Gebote zulassen, wenn der Bieter einem oder mehreren an der Versteigerung anwesenden Bevollmächtigten rechtzeitig vor Aufruf eine Vollmacht erteilt hat, und diese dem Auktionator in Textform rechtzeitig vor Aufruf vorliegt. Durch solche Gebote werden die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen uneingeschränkt anerkannt. Die Höhe schriftlich abgegebener Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Mindestgebotes vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Durch die Abgabe eines schriftlichen Gebotes bevollmächtigt der Bieter den Auktionator und seinen Bevollmächtigten zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages. Der Meistbietende verpflichtet sich zur unverzüglichen Abgabe einer ggf. erforderlichen Vollmachtsbestätigung in grundbuchtauglicher Form (§ 29 GBO, notarielle Beglaubigung ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis) gegenüber der den Zuschlag beurkundenden Notarin, ferner aller erforderlichen Angaben nach dem Geldwäschegesetz sowie zur Mitteilung des Identifikationsmerkmals nach § 139a ff. AO (steuerliche Identifikations-Nummer). Reicht nach Einschätzung des Auktionshauses die Bonität des Meistbietenden nicht aus und hat der Meistbietende einen Mitschuldner angeboten, so kann der Zuschlag aberkannt werden, wenn der Mitschuldner nicht zugleich mit dem Meistbietenden die gesamtschuldnerische Haftung für die Erfüllung der Pflichten aus dem Vertrag übernimmt.
6. Die Verpflichtung zur Zahlung der Grunderwerbsteuer durch den Meistbietenden und die Abgabe der Vollmachtsbestätigung sowie der weiteren in 5. zweiter Absatz geforderten Angaben sind vertragliche Hauptleistungspflichten des Meistbietenden. Im Falle der Nichterfüllung stehen dem jeweiligen Vertragspartner damit die Rechte wegen Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht (Schadenersatz statt Leistung §§ 280, 281 BGB bzw. Rücktritt § 323 BGB) zu.
7. Das uneingeschränkte Hausrecht im Auktionssaal und in den Vorräumen liegt ausschließlich bei dem Auktionshaus / den Auktionatoren. Diese können nach eigenem Ermessen dem Besucher bzw. Bieter eine Teilnahme/ weitere Teilnahme an der Auktion untersagen.
8. Auktionshaus und Auktionator übernehmen keine Haftung für das Zustandekommen von Telefonverbindungen bei telefonischen Bietungsaufträgen.

II Wirkung des Zuschlags

1. Die Versteigerung wird entsprechend dem gesetzlichen Leitbild durchgeführt, so dass der Vertragsabschluss gemäß § 156 Satz 1 BGB bereits durch den Zuschlag seitens des Auktionators zustande kommt; die Notarin beurkundet dann das Gebot des Meistbietenden gem. § 15 BeurkG sowie den Zuschlag durch den Auktionator (siehe auch B I der Anwendungsempfehlungen zur praktischen Umsetzung der Neuregelung des § 17 Abs. 2a S. 2 Nr. 2 BeurkG, Rundschreiben der Bundesnotarkammer Nr. 25/2013 vom 2. Oktober 2013). Vertragsbestandteile sind diese Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sowie die Besonderen Versteigerungsbedingungen (Auslobungstext), die den wesentlichen Inhalt des Vertrages festlegen.
- 1.1. Jeder Meistbietende ist verpflichtet, eine Bietungssicherheit zu leisten, die 10 v. H. des Meistgebotes (mindestens aber € 2.000,00) beträgt, soweit er davon nicht ganz oder teilweise befreit wird. Soweit die Bietungssicherheit schon vor der Auktion gezahlt wurde und der Zahlende Meistbietender ist, ist sie unverzüglich nach Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag unbar auf das vom Notar gesondert aufzugebende Notaranderkonto zu zahlen. Das Auktionshaus kann auf die Bietungssicherheit verzichten bzw. diese herauf- oder herabsetzen. Eine geleistete Bietungssicherheit ist auf das Meistgebot anzurechnen. Wird das Meistgebot nicht in voller Höhe hinterlegt und der Vertrag aus diesem Grunde nicht durchgeführt, so dient die Bietungssicherheit vorrangig der Begleichung der Aufgeldansprüche des Auktionshauses und erst nachrangig der Befriedigung etwaiger Schadensersatzansprüche des Einlieferers. Sie ist in diesem Fall nach übereinstimmender Weisung des Einlieferers, des Meistbietenden und des Auktionshauses auszusahlen. Kommt eine derartige Weisung nicht zustande, kann die Bietungssicherheit bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts am Orte der Versteigerung hinterlegt oder bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, mit dem der Auszahlungsberechtigte festgestellt wird, von der Notarin verwahrt werden.
- 1.2. Der Auktionator/das Auktionshaus ist nach billigem Ermessen berechtigt, vom Meistbietenden die Hinterlegung einer zusätzlichen Kostensicherheit von 15 v. H. des Meistgebotes (mindestens jedoch € 2.000,-) zu verlangen. Meistbietende ohne Wohnsitz bzw. Firmensitz in Deutschland sind verpflichtet, diese Kostensicherheit bei dem Auktionshaus oder einem von ihm benannten Auktionator zu

VERSTEIGERUNGS-/VERTRAGSBEDINGUNGEN

hinterlegen, soweit der Auktionator nicht im Einzelfall darauf verzichtet oder sie herabsetzt. Dieser Betrag dient zuerst der Sicherstellung der Bezahlung der Notarkosten, dann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages. Auktionshaus bzw. Auktionator sind beauftragt, diese Forderungen aus ihr zu begleichen.

Nach Abschluss der Abwicklung ist über die Kostensicherheit abzurechnen und ein etwaiger Rest an den Meistbietenden zurückzuzahlen. Bis dahin ist dieser Auftrag unwiderruflich. Notarin, Auktionshaus und Auktionator sind unwiderruflich ermächtigt, den Grunderwerbsteuerbescheid und sonstige Kostenrechnungen und Gebührenbescheide anzufordern und – im Fall der Anforderung – entgegenzunehmen.

1.3. Der Meistbietende verpflichtet sich gegenüber dem Einlieferer:

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

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

1.4. Der Meistbietende (soweit es sich bei dem Meistbietenden um eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts handelt zusätzlich jeder Gesellschafter persönlich) – mehrere Meistbietende als Gesamtschuldner – ist/sind verpflichtet, sich im Rahmen der Beurkundung von Gebot und Zuschlag wegen der Zahlungsverpflichtungen in Höhe des Meistgebotes nebst den gesetzlichen Verzugszinsen ab dem Tag der Auktion der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein/ihr gesamtes Vermögen zu unterwerfen. Die – Meistgebot und Zuschlag beurkundende – Notarin wird angewiesen, dem Einlieferer auf jederzeitigen schriftlichen Antrag, ohne Nachweis der die Fälligkeit dieser Forderung begründenden Tatsachen, eine vollstreckbare Ausfertigung des Vertrages zu erteilen, jedoch nicht vor Eintritt der Einzahlungsfälligkeit auf dem notariellen Anderkonto.

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

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

III Feststellungen zum Objekt

1. Der Auktionator lässt durch das Auktionshaus im Auftrage des Einlieferers folgende Feststellungen bezüglich des Objektes treffen:
 - 1.1. Soweit der Versteigerungsgegenstand aus mehreren rechtlich selbstständigen Grundstücken besteht, wird ausdrücklich klargestellt, dass alle in der jeweiligen Zuschlags-/ Vertragsurkunde erwähnten selbstständig übertragungsfähigen Objekte Gegenstand eines rechtlich und wirtschaftlich einheitlichen Vertragsverhältnisses sind. Die Durchführung, Änderung oder Rückabwicklung der entsprechenden Verträge kann also nur insgesamt und einheitlich erfolgen.
 - 1.2. Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuchs sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.
 - 1.3. Etwaige Auflagen der zuständigen Bauaufsichtsbehörde sowie des Bezirks-schornsteinfegermeisters.
 - 1.4. Bei vermieteten Objekten der zuletzt festgestellte Mietzins.Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu Ziffer 1.1. bis 1.4. durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen der Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die vorstehenden Angaben von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, wird dies vom Auktionshaus im Auslobungstext bekannt gegeben. Die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten können sich zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch

zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung.

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

IV Sach- und Rechtsmängel

1. Der Erwerb des versteigerten Objektes erfolgt nicht immer in einem zur sofortigen Nutzung geeigneten, teilweise sanierungs- bzw. renovierungsbedürftigen Zustand und damit, soweit sich nicht etwas anderes aus dem Auslobungstext ergibt, wie es sich im Zeitpunkt des Zuschlags befindet, d.h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Meistbietenden wegen eines Sachmangels des Objekts. In solchen Fällen muss der Meistbietende je nach Sachlage mit erheblichen zusätzlichen Aufwendungen rechnen, um das Objekt in einen gebrauchsfähigen Zustand zu versetzen. Vom vorstehenden Haftungsausschluss sind ausgenommen:
 - 1.1. Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen Pflichtverletzung des Einlieferers beruhen.
 - 1.2. Ansprüche auf Schadensersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Einlieferer die Pflichtverletzung zu vertreten hat, und auf Ersatz sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Einlieferers beruhen.
 - 1.3. Einer Pflichtverletzung des Einlieferers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.
2. Werden gebrauchte bewegliche Sachen in einer öffentlichen Versteigerung gemäß § 383 Abs. 3 BGB mitveräußert, gilt der umfassende Ausschluss von Ansprüchen und Rechten wie beim Verkauf von unbeweglichen Sachen gemäß Ziffer 1.1. bis 1.3.. Soweit sonstige bewegliche Sachen mitverkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden Ersatzansprüche des Meistbietenden wegen eines Sachmangels (mit den vorstehenden Ausnahmen gemäß Ziffer 1.1. bis 1.3.) ausgeschlossen und die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt. Die Übergabe erfolgt – aufschiebend bedingt –, analog mit Besitzübergang hinsichtlich des Objekts.
3. Das Auktionshaus und der Auktionator haften dem Einlieferer und dem Meistbietenden für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit das Auktionshaus oder der Auktionator sich auf Angaben und Unterlagen Dritter stützen, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Dies gilt auch für eine etwaige Übermittlung von Identifikationsmerkmalen nach § 139a ff. AO. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Einlieferer. Ansprüche und Rechte des Meistbietenden, des Einlieferers sowie von Bietern und Bietinteressenten wegen einer Pflichtverletzung des Auktionshauses und des Auktionators – insbesondere für die Beratung in Bewertungsfragen und wegen Sachmängeln am Objekt – sind ausgeschlossen. Ansprüche auf Schadensersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Auktionator/ das Auktionshaus die Pflichtverletzung zu vertreten hat und auf Ersatz sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Auktionators/ Auktionshauses beruhen, sind ausgenommen. Einer Pflichtverletzung des Auktionators/ des Auktionshauses steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.
4. Der Einlieferer ist verpflichtet, dem Meistbietenden das Objekt frei von im Grundbuch eingetragenen Belastungen und Beschränkungen zu verschaffen, soweit sie nicht ausweislich des Auslobungstextes vom Meistbietenden übernommen worden sind. Im Grundbuch nicht eingetragene Dienstbarkeiten werden vom Meistbietenden übernommen. Gleiches gilt für Baulasten. Der Einlieferer erklärt, – soweit im Auslobungstext nicht ausdrücklich aufgeführt – dass er Eintragungen in das Baulastenverzeichnis nicht veranlasst hat, ihm entsprechende Eintragungen nicht bekannt sind.

V Übergabe/ Erschließung

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

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

Etwaige, zum Übergabezeitpunkt noch nicht abgerechneten oder rückständigen öffentlichen und/oder privaten Lasten oder Erschließungskosten, die sich auf Erschließungsmaßnahmen bis zum Tage der Versteigerung beziehen, sind vom Einlieferer zu tragen. Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Versteigerung durchgeführt werden, trägt der Meistbietende. Soweit der Einlieferer schon Leistungen für Zeiträume erbracht hat, die nach dem Übergabe-

VERSTEIGERUNGS-/VERTRAGSBEDINGUNGEN

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

Sollte der Meistbietende für schon durchgeführte Maßnahmen zur Zahlung herangezogen werden, hat der Einlieferer den Meistbietenden davon freizustellen, sofern der Meistbietende ggf. auf Weisung und Kosten des Einlieferers Rechtsmittel gegen die Bescheide einlegt und Erstattungsansprüche an den Einlieferer abtrifft.

Der Einlieferer versichert, dass er alle bisher angeforderten Beträge im obigen Sinne bezahlt hat.

Wird ausweislich des Auslobungstextes ein vermietetes Objekt verkauft, gilt – vorbehaltlich anderslautender Vereinbarungen im Auslobungstext – folgendes: Es bestehen weder Mietrückstände, Mietvorauszahlungen, Streitigkeiten (z.B. Minderungen, Einwendungen gegen Nebenkostenabrechnungen), Pfändungen, Verfügungen über künftige Mietansprüche noch abzugeltende Investitionen der Mieter.

Mit dem Tag des Besitzübergangs (Stichtag) tritt der Einlieferer alle dann entstehenden Rechte aus den Verträgen an den dies annehmenden Meistbietenden ab und wird hinsichtlich der Pflichten für künftige Zeiträume (einschließlich der Nebenkostenabrechnung für das laufende Abrechnungsjahr) von ihm freigestellt. Ab dem Stichtag ist der Meistbietende umfassend – auch zu Kündigungen und Mieterhöhungsverlangen – ermächtigt, jedoch auf eigene Kosten und eigenes Risiko.

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

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

Im Übrigen gilt: Der Einlieferer ist im Rahmen eigener Haftungsfreistellung zur Aushändigung der Mietsicherheiten an die Mieter berechtigt, sofern diese nicht ihre Zustimmung zur Übertragung von ggf. geleisteten Mietsicherheiten auf den Meistbietenden erteilen.

VI Übernahme Belastungen/ Beschränkungen

Soweit dies nicht im Auslobungstext anderweitig vermerkt ist, übernimmt der Meistbietende aufgrund § 9 Grundbuchbereinigungsgesetz die zu begründenden und zur Eintragung gelangenden beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten zugunsten von Versorgungsunternehmen sowie altrechtliche, nicht im Grundbuch eingetragene, Dienstbarkeiten ohne Anrechnung auf das Meistgebot zur weiteren Duldung. Unbeschadet ausdrücklich anderer Vereinbarungen im Auslobungstext ist der Einlieferer verpflichtet, den Versteigerungsgegenstand im Übrigen frei von Belastungen und Beschränkungen in Abteilung II und III des Grundbuchs zu liefern.

Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Löschung/Pfandhaftentlassung der nicht vom Meistbietenden übernommenen Belastungen und Beschränkungen im Grundbuch, auch sofern solche am Tage der Auktion noch nicht bekannt waren oder später eingetragen werden. Die Notarin wird beauftragt, unter Übersendung einer Abschrift des Vertrages, die zur Lastenfreistellung erforderlichen Unterlagen einzuholen, wobei Meistbietender als auch Notarin die von Gläubigern geforderten Ablösebeträge ohne Nachprüfung ihrer Berechtigung und sachlichen Richtigkeit und ohne Rückfrage beim Einlieferer unter Verrechnung mit dem Meistgebot zahlen dürfen. Die Notarin ist berechtigt, zur Herstellung der Bindung der Gläubiger an die Aufgabeerklärung gem. § 875 (2) BGB die Löschungsbewilligungen, Pfandfreigabeerklärungen, Abtretungen und Briefe zu treuen Händen für die Beteiligten in Empfang zu nehmen. Die Notarin wird jedoch vom Einlieferer ausdrücklich angewiesen, Treuhandaufträge abzulösender Gläubiger hinsichtlich der Höhe ihrer Ablöseforderung nur anzunehmen, wenn ggf. vom Einlieferer vorab erklärte Abtretungen berücksichtigt werden können oder ein entsprechender Abtretungsempfänger der vorrangigen Befriedigung abzulösender Gläubiger ausdrücklich zustimmt. Diese Anweisung lässt die Verpflichtung des Einlieferers unberührt.

Allen zur Lastenfreistellung bewilligten Löschungen oder Rangänderungen wird mit dem Antrag auf Vollzug zugestimmt, auch soweit weiterer Grundbesitz betroffen ist.

VII Kaufpreis- und Kaufpreiszahlung

Vereinbarungsgemäß ist der Kaufpreis das vom Meistbietenden erklärte, vom Auktionator im Rahmen der Zuschlagserteilung verkündete und in der beurkun-

deten Zuschlagsurkunde protokollierte Meistgebot.

1. Das ggf. zu hinterlegende Meistgebot ist unbeschadet anderslautender Vorgaben im Auslobungstext auf einem Notaranderkonto zu verwahren. Auf dieses ist sodann auch die vom Auktionator ggf. treuhänderisch vereinnahmte Bietungssicherheit einzuzahlen. Hiervon abweichende Vereinbarungen mit dem Einlieferer nach Beurkundung von Gebot und Zuschlag erfolgen auf eigenes Risiko des Meistbietenden. Die Notarin rät von solchen Vereinbarungen grundsätzlich ab.
2. Soweit im Rahmen der Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag nichts anderes vorgesehen ist, hat die Hinterlegung des Meistgebotes, unter Anrechnung einer ggf. geleisteten Bietungssicherheit, innerhalb eines Monats ab dem Tage der Auktion, zu erfolgen (Gutschrift).

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

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

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

Die Notarin wird in einseitig unwiderruflicher Weise seitens der Beteiligten angewiesen, zur Lastenfreistellung geforderte Zahlungen an die entsprechenden Gläubiger in Anrechnung auf das Meistgebot bei Eintritt der Auszahlungsvoraussetzungen zu leisten und dabei anfallende Gebühren und Kosten aus dem Notaranderkonto zu entnehmen.

3. Die Auszahlung des Meistgebotes erfolgt aufgrund einseitig unwiderruflicher Anweisung erst, wenn:
 - 3.1. die ranggerechte Eintragung der Eigentumsvormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Meistbietenden erfolgt ist, wobei der Antrag auf Eintragung erst nach vollständigem Eingang des Kaufpreises auf dem Notaranderkonto gestellt werden darf – soweit der Meistbietende hierauf nicht durch einseitige schriftliche Erklärung gegenüber der Notarin verzichtet hat- (die Notarin belehrt über das Fehlen jeglicher dinglicher Sicherheit in diesem Fall und rät ausdrücklich ab),
 - 3.2. die für die Wirksamkeit und den Grundbuchvollzug der Eigentumsumschreibung erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen und Bescheinigungen, Zustimmungen und Nachweise vorliegen – mit Ausnahme der katasteramtlichen Fortführungsnachweise, soweit Kaufgegenstand eine Teilfläche ist-, der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger grundbuchtauglicher Vollmachtsbestätigungen und – soweit erforderlich – Vertretungsnachweise des Meistbietenden.
 - 3.3. die Notarin in grundbuchtauglicher Form über alle Unterlagen zur Freistellung von solchen Belastungen verfügt, die im Grundbuch vor oder mit der Eigentumsvormerkung eingetragen und vom Meistbietenden nicht zu übernehmen sind. Ihre Verwendung darf allenfalls von Zahlungsaufgaben abhängig sein, für die das Meistgebot, unter Berücksichtigung ggf. vorab erfolgter Abtretungen des Einlieferers, ausreichend ist, dies gilt nicht, sofern auflagenfreie Lastenfreistellungserklärungen durch den Einlieferer vorgelegt werden.
4. Die Auszahlung soll unverzüglich nach Kenntnis der Notarin von vorgenannten Voraussetzungen erfolgen. Die die Notaranderkonten führende Bank bietet für solche Konten zurzeit kein Online-Banking an. Daher sind Zahlungen für die Notarin erst verfügbar, wenn ihr ein Kontoauszug der Bank über die erfolgte Buchung vorliegt. Etwa gutgeschriebene Zinsen abzüglich der Zinsertragssteuer stehen dem Einlieferer zu und sind bei Schließung des Notaranderkontos auszukehren. Zu Bankgebühren siehe VIII.
4. Zahlt der Meistbietende bei Fälligkeit nicht, kommt er ohne Mahnung in Verzug und es stehen dem Einlieferer alle sich daraus ergebenden Ansprüche, insbesondere der Anspruch auf Verzugszinsen nach Maßgabe des § 288 BGB zu.
5. Einlieferer und Meistbietender bevollmächtigen mit Anerkennung dieser Versteigerungs- und Vertragsbedingungen das Auktionshaus, etwaige Fristsetzungen nach §§ 280, 281, 323 BGB entgegenzunehmen. Bei Fristsetzungen, die unter Verwendung dieser Vollmacht ausgesprochen werden, muss die Nachfrist mindestens 3 Wochen betragen. Das Auktionshaus soll eine bei ihm eingehende Fristsetzung an die letzte ihm von dem Adressaten mitgeteilte Anschrift weiterleiten.

VIII Aufgeld/ Kosten

1. Der Meistbietende trägt / übernimmt folgende Kosten:

VERSTEIGERUNGS-/VERTRAGSBEDINGUNGEN

1. das infolge Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag dem Auktionshaus geschuldete Aufgeld. Dieses beträgt jeweils inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer 1.1. bei einem Meistgebot bis € 19.999,- 1785 v. H., 1.2. bei einem Meistgebot von € 20.000,- bis € 49.999,- 1190 v. H., 1.3. bei einem Meistgebot von € 50.000,- bis € 99.999,- 9,52 v. H., 1.4. bei einem Meistgebot ab € 100.000,- 7,14 v. H.
- 1.2. Die Kosten und Auslagen der Notarin für die Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag einschließlich Vollzug, Betreuung und Hinterlegung, soweit sie nicht gemäß Ziffer 2 vom Einlieferer zu tragen sind, einschließlich der vom Meistbietenden verursachten Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. Kosten für seine Vertretungsnachweise, ferner die Auflassung/Einigung/Identitätserklärung bei Teilflächen. Die mit der Verwahrung von Geldbeträgen verbundenen Kosten (Notaranderkonto) trägt gleichfalls der Meistbietende. Soweit sie nicht von der Bank dem Anderkonto entnommen werden, stellt sie die Notarin als Auslagen in Rechnung.
- 1.3. Die Gerichtskosten und -auslagen der grundbuchlichen Eintragungen, inklusive der Eintragung und Löschung der Eigentumsvormerkung, Gebühren der Behörden, für Grundbuchauszüge, Grunderwerbsteuer und sonstiger etwa erforderlicher Zustimmungen Dritter (z. B. Verwalter, Grundstückseigentümer).
- 1.4. Zur Vermeidung der Inanspruchnahme des Einlieferers werden die Notarkosten im Vorschusswege unmittelbar nach Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag von der Notarin erhoben und sind vom Meistbietenden unverzüglich zu bezahlen. Dies ist Hauptleistungspflicht des Meistbietenden. Bis zum Eingang der Kosten bei der Notarin darf dieser nicht mit dem grundbuchlichen Vollzug beginnen.
2. Der Einlieferer trägt/übernimmt folgende Kosten:
Das Entgelt für den Einlieferer beruht auf einer mit ihm getroffenen individuellen Vereinbarung. Der Einlieferer trägt die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch und zusätzliche Verwahrungsgebühren, die durch Auszahlung in Teilbeträgen ggf. entstehen sowie die Treuhandgebühren für die Beachtung der Treuhandaufträge seiner Gläubiger.
3. Das Aufgeld des Meistbietenden sowie das Entgelt des Einlieferers sind jeweils verdient mit Zustandekommen des Vertrages. Sie sind fällig und zahlbar nach Beurkundung des Meistgebotes und des Zuschlags und unabhängig von der weiteren Abwicklung; eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche behördliche oder gerichtliche Genehmigung wird endgültig versagt.
4. Der Meistbietende, soweit es sich bei dem Meistbietenden um eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts handelt, auch jeder Gesellschafter persönlich, ist verpflichtet - mehrere Meistbietende als Gesamtschuldner - sich wegen der Zahlungsverpflichtungen in Höhe des Aufgeldes nebst den gesetzlichen Verzugszinsen ab dem Tag der Auktion im Rahmen der Beurkundung von Gebot und Zuschlag der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein/ihr gesamtes Vermögen zu unterwerfen. Die - Meistgebot und Zuschlag beurkundende - Notarin wird angewiesen, dem Auktionshaus auf jederzeitigen schriftlichen Antrag, ohne Nachweis der Fälligkeit dieser Forderung begründenden Tatsachen, eine vollstreckbare Ausfertigung des Vertrages zu erteilen.
Soweit Meistbietender eine juristische Person, Personengesellschaft oder Verein ist, kann der Auktionator auch verlangen, dass zusätzliche Zwangsvollstreckungsunterwerfungen durch Dritte (z.B. Geschäftsführer, Gesellschafter, Vorstand etc.) abgegeben werden.

IX Voraussetzungen für Grundbuchanträge

1. Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von verschiedenen behördlichen Genehmigungen/ Zustimmungen/ Negativattesten etc. abhängig sein kann. Die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen erfolgt durch die- Meistgebot und Zuschlag beurkundende - Notarin.
2. Der Antrag auf Eintragung der Eigentumsvormerkung ist von der Notarin erst zu stellen, nachdem
 - a) soweit erforderlich, grundbuchtaugliche Vollmachtsbestätigungen/Genehmigungserklärungen Vertretungsnachweise der jeweils Vertretenen vorliegen
 - b) das Meistgebot nachweislich gezahlt oder vertragsgemäß sichergestellt ist und
 - c) die Notarkosten beglichen sind.Auf die mit der Verzögerung verbundenen Gefahren hat die Notarin hingewiesen.
3. Die die Auflassung/Einigung enthaltende notarielle Urkunde soll weder die Eintragungsbewilligung noch den Eintragungsantrag enthalten. Beides soll von der hierzu bevollmächtigten Notarin durch Eigenurkunde erklärt werden. Die Notarin soll die Eigentumsumschreibung erst veranlassen, sobald
 - die Auszahlungsreife hinsichtlich des hinterlegten Meistgebotes erreicht ist bzw. der Notarin der Nachweis der direkten Zahlung des Meistgebotes (ohne Fälligkeitszinsen) an den Einlieferer vorliegt oder der Einlieferer der Notarin die Eigentumsumschreibung schriftlich gestattet,
 - die Notarkosten beglichen sind,

• alle zur vertragsgerechten Eigentumsumschreibung erforderlichen Unterlagen der Notarin vorliegen.

4. Zur ggf. wiederholten Erklärung der Auflassung/ Einigung/ Identitätserklärung bei Teilflächen sind, die unter Abschnitt XIV genannten Notariatsmitarbeiter ausdrücklich berechtigt.

X Vorkaufsrechte

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

XI Belastungsvollmacht

1. Der Einlieferer verpflichtet sich, bei der Bestellung auch vollstreckbarer (§ 800 ZPO) Grundschulden am Objekt zugunsten von Gläubigern, die der deutschen Kredit- oder Versicherungsaufsicht unterliegen, unbeschadet anderslautender Vereinbarungen im Auslobungstext- in beliebiger Höhe nebst beliebigen jährlichen Zinsen und beliebigen einmaligen Nebenleistungen als derzeitiger Eigentümer mitzuwirken. Diese Mitwirkungspflicht besteht nur, wenn in der Grundschuldbestellungsurkunde folgende von den Beteiligten bereits jetzt getroffene Bestimmungen wiedergegeben werden:
 - a) **Sicherungsabrede**
Die Grundschuldgläubigerin darf die Grundschuld nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten, als sie tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Meistbietenden geleistet hat. Alle weiteren Zweckbestimmungserklärungen, Sicherungs- und Verwertungsvereinbarungen innerhalb oder außerhalb dieser Urkunde gelten erst, nachdem das Meistgebot vollständig gezahlt ist, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung. Ab diesem Zeitpunkt gelten sie für und gegen den Meistbietenden als neuen Sicherungsgeber.
 - b) **Zahlungsanweisung**
Soweit das Meistgebot nicht anderweitig zur Freistellung des verkauften Grundbesitzes von eingetragenen Belastungen zu verwenden ist, sind Zahlungen gemäß a) entsprechend Weisung des Einlieferers zu leisten. Einlieferer und Meistbietender vereinbaren bereits heute, dass sämtliche vom Meistbietenden veranlasste Zahlungen, welche dessen Finanzierungsgläubiger unmittelbar an den Einlieferer leisten, als Zahlung des Meistbietenden auf die Kaufpreisschuld anzusehen sind, auch wenn der Darlehensvertrag des Meistbietenden nicht wirksam sein sollte. Diese Tilgungsbestimmung wird unwiderruflich getroffen; der Meistbietende verpflichtet sich zur entsprechenden Anweisung an seine Bank.
 - c) **Persönliche Zahlungspflichten, Kosten**
Der Einlieferer übernimmt im Zusammenhang mit der Grundschuldbestellung keinerlei persönliche Zahlungspflichten. Der Meistbietende verpflichtet sich, den Einlieferer von allen Kosten und sonstigen Folgen der Grundschuldbestellung freizustellen.
 - d) **Fortbestand der Grundschuld**
Die bestellte Grundschuld darf auch nach der Eigentumsumschreibung auf den Meistbietenden bestehen bleiben. Alle Eigentümerrechte und Rückgewähransprüche, die mit ihr zu tun haben, werden hiermit mit Wirkung ab Bezahlung des Meistgebotes, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung, auf den Meistbietenden übertragen. Entsprechende Grundbucheintragung wird bewilligt.
2. Der Einlieferer erteilt dem Meistbietenden Vollmacht, ihn bei allen vorstehenden Rechtshandlungen- auch soweit etwaige mithaftende Objekte betroffen sind -zu vertreten. Der Meistbietende ist bevollmächtigt, Rangänderungen im Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen. Diese Vollmacht gilt nur dann, wenn in der Grundschuldbestellungsurkunde die vorstehenden unter a), b) und c) getroffenen Bestimmungen wiedergegeben werden. Die Vollmacht wird unabhängig von der Wirksamkeit des Vertrages erteilt. Von der Vollmacht kann nur durch Erklärung vor der- Meistgebot und Zuschlag beurkundenden - Notarin oder deren amtlich bestelltem Vertreter Gebrauch gemacht werden.
3. Ferner erteilt der Einlieferer den in XIV 2. dieser Urkunde bevollmächtigten Angestellten der das Meistgebot und den Zuschlag beurkundenden Notarin Vollmacht, Genehmigungsurkunden zu vor anderen Notaren beurkundeten Grundschulden des Meistbietenden hinsichtlich des ersteigerten Objekts im Umfang wie zu 2. zu erstellen. Von dieser Vollmacht soll nur dann Gebrauch gemacht werden, wenn in der Grundschuldbestellungsurkunde die vorstehenden unter a), b)

und c) getroffenen Bestimmungen wiedergegeben werden und die das Meistgebot und den Zuschlag beurkundende Notarin mit dem Vollzug der Grundschuldbestellungsurkunde beauftragt wird.

4. Alle Meistbietenden des jeweiligen Vertrages erteilen sich gegenseitig unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB Untervollmacht und Vollmacht, die Grundpfandrechte zu bestellen, Eigentümer und Meistbietenden der dinglichen Zwangsvollstreckung in den Vertragsgegenstand zu unterwerfen und in diesem Zusammenhang für den Meistbietenden persönliche Schuldanerkenntnisse abzugeben, ihn dieserhalb der Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen zu unterwerfen und den einzutragenden Grundpfandrechten den Vorrang vor der Vormerkung des Meistbietenden einzuräumen.
5. Die vorstehenden Vollmachten werden unabhängig von der Wirksamkeit des Vertrages erteilt.
6. Falls der Einlieferer wegen Schuldnerverzug vom Vertrag zurücktritt oder der Vertrag aus sonstigen Gründen, die der Einlieferer nicht zu vertreten hat, nicht durchgeführt wird, hat der Grundpfandrechtsgläubiger das Grundpfandrecht und einen erteilten Grundpfandbrief dem Einlieferer und derzeitigem Eigentümer zurückzugewähren oder zur Löschung zu bringen, allein Zug um Zug gegen Rückzahlung der an ihn aus dem gesicherten Darlehen tatsächlich ausgezahlten Kaufpreisteile ohne Zinsen, einem Disagio oder sonstigen Auflagen und Kosten.
7. Die Notarin wird angewiesen, dem Finanzierungsgläubiger vorstehende Vereinbarungen, insbesondere die Einschränkung der Sicherungsabrede, durch Übersendung einer beglaubigten Abschrift zur Kenntnis zu bringen.
8. Sofern die katasteramtliche Einarbeitung hinsichtlich der vertragsgegenständlichen, verkauften Teilflächen zum Zeitpunkt der Grundschuldbestellung noch nicht erfolgt ist, erklärt der Einlieferer, dass die vorstehende Belastungsvollmacht für das/die jeweiligen gesamten Flurstück/Flurstücke gilt/gelten.

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

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

XI A Zusätzliche Anforderungen an Grundschuldbestellung

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

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

- a) Von der Belastungsvollmacht darf nur Gebrauch gemacht werden, wenn sichergestellt ist, dass das durch Grundschuld gesicherte Darlehen zur Bezahlung des Meistgebotes dient und dies vorher im vollen Umfang bei der Notarin hinterlegt wurde.
- b) Des Weiteren muss sich das Kreditinstitut im Falle der Rückabwicklung des Vertrages zur Herausgabe der Löschungspapiere gegen Rückzahlung des von ihm tatsächlich gezahlten Betrages verpflichten.

XII Eigentumsvormerkung

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

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

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

Die für den Meistbietenden zur Eintragung gelangende Eigentumsvormerkung

ist als dingliches Recht auflösend bedingt. Die Bedingung tritt ein, wenn die Notarin oder ihr Vertreter im Amt die Löschung der Vormerkung beantragt.

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

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

1. sie eine Mitteilung an die zuletzt bekannt gegebene Anschrift des Meistbietenden per Einwurf-Einschreiben versandt hat, in der sie auf die vom Einlieferer erbetene Löschung der Vormerkung und die Widerspruchsmöglichkeit hingewiesen hat, und
2. der Meistbietende nicht binnen sechs Wochen nach Absendung der vorgenannten Mitteilung nachgewiesen hat, dass das Meistgebot gezahlt wurde oder ein gerichtliches Verfahren zur Feststellung der Unwirksamkeit des Rücktritts des Einlieferers bzw. der Wirksamkeit des Vertrages anhängig ist.

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

XIII Belehrungen/Hinweise des Notars

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

- Die Wirksamkeit des Vertrages kann von ggf. erforderlichen Genehmigungen abhängig sein.
- Der jeweilige Eigentümer haftet kraft Gesetzes für rückständige öffentliche Lasten (z.B. Erschließungskosten, Grundsteuer, Ausgleichsbetrag nach dem BBodSchG), ohne Rücksicht auf Vereinbarungen im Innenverhältnis.
- Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Auktion durchgeführt werden, trägt ausweislich der allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen der Meistbietende, soweit in den Besonderen Versteigerungsbedingungen/ Auslobungstext nichts anderes festgelegt wurde.
- Die Eigentumsumschreibung ist erst nach Vorlage der finanzamtlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung möglich.
- Das Objekt unterliegt bis zur Eigentumsumschreibung der Verfügungsgewalt des Einlieferers und der Haftung für dessen Verbindlichkeiten.
- Mit Dritten bestehende Miet- und Pachtverhältnisse werden durch diesen Vertrag nicht berührt.
- Der Meistbietende wird erst mit Eintragung des Eigentumsübergangs im Grundbuch Eigentümer.
- Der Meistbietende hat vor Eintragung einer Eigentumsvormerkung keine dingliche Sicherheit, so dass Zahlungen, vorzeitige Besitzübergabe und sonstige Vorausleistungen vor Eintragung reine Vertrauenssache sind.
- Alle vertraglichen Vereinbarungen müssen vollständig und richtig beurkundet sein, dies gilt insbesondere für das Meistgebot. Nicht beurkundete Absprachen sind unwirksam.
- Ein- und Umbauten im Objekt, Investitionen oder Veränderungsmaßnahmen können im Falle der Rückabwicklung des Vertrages wirtschaftliche Risiken darstellen.
- Die Notarin hat das Baulastenverzeichnis nicht eingesehen.
- Zur Klärung der Frage der öffentlich-rechtlich zulässigen Bebaubarkeit oder einer Nutzungsänderung ist die zuständige Bauaufsichtsbehörde berufen.
- Unabhängig von den Vereinbarungen in dieser Urkunde, die nur im Innenverhältnis gelten, haften Einlieferer und Meistbietender kraft Gesetzes für die Grundwerbsteuer und die Kosten als Gesamtschuldner.
- Die Notarin hat nicht geprüft, ob Zugang, Zufahrt und die Ver- und Entsorgung des Vertragsgegenstandes durch Grunddienstarbeiten/ Baulasten gesichert werden müssen. Dies obliegt den Beteiligten.
- Die Notarin hat angeraten, sich umgehend alle, dem Eigentümer vorliegenden grundstücksrelevanten Unterlagen, insbesondere auch ggf. bestehende Versicherungsverträge von diesem auszuhändigen zu lassen.
- Die Notarin hat den Meistbietenden auf die Pflicht zur Mitteilung des Eigentumsübergangs an den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger hingewiesen, soweit Grundstücke bebaut sind.
- Es ist Sache des Einlieferers zu prüfen, ob er Verpflichtungen aus seinem früheren Vorerwerbsvertrag auf den Meistbietenden weiterleiten muss. Sofern es sich um Wohnungs- bzw. Teileigentum handelt, weist die Notarin weiter auf folgendes hin:
 - Sofern im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs eingetragen, bedarf die Veräußerung der Zustimmung des Verwalters nebst dessen Nachweis der Verwalterbestellung jeweils in grundbuchtauglicher Form.
 - Bei vermieteten Wohnräumen, an denen nach der Überlassung an den Mieter Wohnungseigentum begründet worden ist oder begründet werden soll, besteht ein gesetzliches Vorkaufsrecht des Mieters.
 - Der Meistbietende muss bisher ergangene Beschlüsse der Gemeinschaft der

VERSTEIGERUNGS-/VERTRAGSBEDINGUNGEN

Wohnungseigentümer und bisher insoweit ergangene richterliche Entscheidungen gegen sich gelten lassen.

- Die Schutzwirkung der Eigentumsvormerkung im Einzelfall (z.B. bei Betreibung von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen des Verbandes der Wohnungseigentümer oder aus ggf. bestehender Rückstandshaftung gemäß Gemeinschaftsordnung, Insolvenz) ist wegen § 19 Abs. (2) Nr. 4 WEG, § 10 Abs. 1 Nr. 2 ZVG nicht gegeben. Die Notarin rät insoweit dem Meistbietenden ausdrücklich die Einholung/ Bestätigung des WEG-Verwalters über das Fehlen solcher Rückstände an. Sofern es sich um ein Erbbaurecht handelt, weist die Notarin weiter auf folgendes hin:
 - Soweit im Bestandsverzeichnis des Erbbaugrundbuchs eingetragen, kann zur Veräußerung und Belastung des Erbbaurechts die Zustimmung des Grundstückseigentümers in grundbuchtauglicher Form erforderlich sein.
- Die Notarin hat keinerlei steuerliche Beratung oder Betreuung übernommen. Sie haftet somit nicht dafür, ob etwaige von den Parteien erwartete oder nicht erwartete, mit diesem Vertrag verbundene Steuerfolgen eintreten oder nicht eintreten. Die Notarin hat allen Beteiligten empfohlen, sich ggf. vorab steuerlich beraten zu lassen.

XIV. Vollzug

1. Alle Beteiligten beauftragen und bevollmächtigen die- Meistgebot und Zuschlag beurkundende- Notarin, ihren amtlich bestellten Vertreter oder Nachfolger im Amt, sie im Grundbuchverfahren uneingeschränkt zu vertreten, die zur Wirksamkeit und für den Vollzug dieser Urkunde erforderlichen Genehmigungen und Erklärungen anzufordern, entgegenzunehmen und (als Eigenurkunde) abzugeben. Anfechtbare Bescheide sind jedoch den Beteiligten selbst zuzustellen; Abschrift an die Notarin wird erbeten. Die Notarin wies in diesem Zusammenhang ausdrücklich darauf hin, dass sie keinen Einfluss auf die Bearbeitungszeiten der Genehmigungsstellen sowie des Finanz- und Grundbuchamtes hat. Neben den für den Vollzug erforderlichen Abschriften und denen für die Beteiligten erhält das Auktionshaus eine Abschrift. Jede Vertragspartei kann auf eigene Kosten weitere Abschriften und Ausfertigungen beantragen.
2. Die Beteiligten erteilen weiterhin den Angestellten der das Meistgebot und den Zuschlag beurkundenden Notarin, nämlich
 - Frau Sandra Boden
 - Frau Amelie Goos
 - Frau Elvira Ermisch
 - Frau Hannelore Schulz, geb. Schick- sämtlich geschäftsansässig 22041 Hamburg, Schlossstr. 8 D, jeweils einzeln und unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, über den Tod des Vollmachtgebers hinaus und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde für Änderungen des Vertrages und dessen Aufhebung, für Identitätserklärung und Leistungsbestimmung gemäß §§ 315 und 317 BGB, für erneute Auflassung, Eintragung und Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Bewilligungen für den Vollzug dieser Urkunde gegenüber dem Grundbuchamt. Die Bevollmächtigten sind auch berechtigt, für die Vertragsparteien die Eintragung von Dienstbarkeiten aller Art sowie von Grundschulden zu bewilligen und zu beantragen bzw. zu genehmigen.
3. Die Vertragsteile und deren gesetzliche Vertreter bevollmächtigen die - Meistgebot und Zuschlag beurkundende- Notarin, für sie ggf. erforderliche betreuungs-, familien und nachlassgerichtliche Genehmigungen samt Rechtskraftzeugnis zu beantragen und entgegenzunehmen, sie dem anderen Vertragsteil mitzuteilen, für diesen die Mitteilung in Empfang zu nehmen und hierüber befreit von § 181 BGB eine Eigenurkunde zu errichten. Die Notarin stellt jedoch klar, dass sie eine vorherige Weisung des gesetzlichen Vertreters, von dieser Vollmacht keinen Gebrauch zu machen, oder einen vorherigen Widerruf der Vollmacht beachten wird. Den Beteiligten ist bewusst, dass die Notarin nicht mit zumutbaren Mitteln überprüfen kann, ob die Genehmigung tatsächlich unanfechtbar ist, sie beispielsweise allen Beteiligten wirksam bekannt gegeben wurde, erforderliche Verfahrensbeistände wirksam bestellt wurden, und wirksame Rechtsmittelverzicht aller Beteiligten vorliegen bzw. die gesetzlichen Rechtsmittelfristen abgelaufen sind. Sie begnügt sich daher mit der Vorlage des gerichtlichen Rechtskraftzeugnisses. Soweit rechtlich zulässig und soweit sie bereits an der heutigen Urkunde mitwirken, verzichten die Beteiligten bereits heute auf Rechtsmittel gegen einen stattgebenden und nicht mit Nebenbestimmungen versehenen Beschluss; die Notarin übermittelt diesen Verzicht durch Übersendung einer Ausfertigung der Urkunde an das Genehmigungsgericht. Die Beteiligten vereinbaren angesichts der zu erwartenden längeren Verfahrensdauer ferner: Sollte der andere Vertragsteil den gesetzlichen Vertreter (Empfangsvollmacht an die Notarin ist insoweit nicht erteilt) zur Mitteilung darüber auffordern, ob die Genehmigung erteilt ist, wird die gesetzliche Zwei-Wochen-Frist in ihrem Lauf so lange gehemmt als das gerichtliche Genehmigungsverfahren

ren noch betrieben wird.

4. Die jeweilige Vollmacht ist im Außenverhältnis unbeschränkt und berechtigt, Untervollmacht zu erteilen. Die jeweils erteilte Vollmacht soll durch den Tod eines Vollmachtgebers nicht erlöschen. Sie erlischt 6 Monate nach der vertragsgemäßen Eigentumsumschreibung. Die jeweilige Vollmacht wird unabhängig von der Wirksamkeit dieses Vertrages erteilt und verursacht keine Kosten. Die Voraussetzungen für den Gebrauch dieser Vollmacht, die nur durch Einlieferer und Meistbietender gemeinsam widerrufen werden kann, sind dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen. Die Ausnutzung dieser Vollmacht ist ausdrücklich nur vor der- Meistgebot und Zuschlag beurkundenden - Notarin oder ihrem amtlich bestellten Vertreter möglich. Über die Bedeutung der erteilten jeweiligen Vollmacht belehrte die Notarin die Vertragsschließenden. In diesem Zusammenhang wies die Notarin auf die Vorschriften des § 17 Abs. 2a BeurkG hin.

XV. Weitere Vereinbarungen

1. Das Auktionshaus ist/die Auktionatoren sind ermächtigt, die Daten hinsichtlich der Identifikationsmerkmale nach §§ 139 a ff AO an die beurkundende Notarin weiterzugeben und sie zu speichern und das Auktionsergebnis zu veröffentlichen.
2. Die Beteiligten (Auktionshaus, Auktionator, Einlieferer, Veräußerer, Meistbietender, Erwerber) vereinbaren, dass jede der vorstehend getroffenen Regelungen auch für den Fall wirksam bleiben soll, dass eine der Vereinbarungen dieser Urkunde und/oder des infolge von Beurkundung von Gebot und Zuschlag zustande gekommenen Vertrages unwirksam oder nicht durchführbar ist. Eine unwirksame Vereinbarung ist durch eine solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der Vereinbarung am nächsten kommt. Eine etwaige unklare Bestimmung oder eine Vertragslücke ist in gleicher Weise auszulegen bzw. auszufüllen.
3. Einlieferer und Meistbietender sind verpflichtet, dem Auktionshaus, der - Meistgebot und Zuschlag beurkundenden- Notarin und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, den Vertrag beurkundenden Notarin ihr Identifikationsmerkmal nach § 139a ff. AO unverzüglich mitzuteilen.
4. Gerichtsstand ist - soweit zulässig - Rostock.
5. Hinweis nach § 36 des Gesetzes über die alternative Streitbeilegung in Verbrauchersachen (VSBG): Die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG ist weder bereit noch verpflichtet an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.
6. Die Nachverkaufsfrist beträgt grundsätzlich zwei Monate ab dem letzten Versteigerungstag. Auktionator und Auktionshaus dürfen innerhalb der Nachverkaufsfrist das Objekt unter Einhaltung des Limits verkaufen. Der Nachverkauf kann auch im Rahmen einer Nachauktion erfolgen. Für einen Nachverkauf gelten diese Versteigerungs- und Vertragsbedingungen- soweit zutreffend- entsprechend.

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

gez. Kai Rocholl

I. S.

gez. Hartnick, Notarin

KAUFABWICKLUNG UND ZAHLUNG



Zuschlag bekommen, was nun? So geht es weiter!

Kaufabwicklung und Zahlung

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

Abgabe der Vollmachtsbestätigung

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

Aufgeld und Nebenkosten

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

Objektübergabe

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

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

Unternehmensgruppe



DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

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



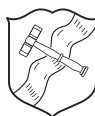
SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

DRESDEN • LEIPZIG • PLAUEN
01069 Dresden, Hohe Straße 12, Telefon 0351 4370800, www.sga-ag.de



NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

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



WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

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

Plettner ❖ Brecht

Grundstücksauktionen
Grundstücksmakler

PLETTNER & BRECHT IMMOBILIEN GMBH

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



DEUTSCHE INTERNET IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH

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

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