

Norddeutsche Grundstücksauktionen AG



Norddeutschlands größtes Grundstücksauktionshaus



Wohn- und Geschäftshaus auf Borkum - Pos. 16



Wohnhaus in Wiek / Insel Rügen - Pos. 25



Eigentumswohnung in Börgerende-Rethwisch - Pos. 11



Wohnhaus und Gästehaus in Ahlbeck - Pos. 33
(Stettiner Haff)

AUKTION

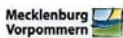
4. Dezember 2024 · 11.00 Uhr · Hamburg

0381 - 444 330 | kontakt@ndga.de | www.ndga.de

Mittwoch, 4. Dezember 2024 ab 11.00 Uhr in Hamburg
im 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 **6.000 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 Winter-Auktion kommen insgesamt 33 Immobilien zum Aufruf.

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

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

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 38-43, das Muster des zu beurkundenden Vertrages ist auf der Seite 36 und 37 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).

DIE AUKTION

Immobilienverkauf in Hamburg!

Auktionen im Herzen der Hansestadt

Seit März '24 hat Hamburg eine neue Attraktion:

Interessenten können vierteljährlich vor Ort an unseren großen Grundstücksauktionen teilnehmen.

Die Besonderheit: Die Auktionen sind freiwillig und öffentlich. Ein jeder kann hierfür Immobilien einliefern.

Im lichtdurchfluteten Reimarus-Saal des Hauses der Patriotischen Gesellschaft, wo vormals das Hamburger Rathaus stand, heißt es jetzt regelmäßig „Zum Ersten, zum Zweiten, zum Dritten!“

Stellen Sie uns Ihre wertvolle Immobilie für eine der nächsten Auktionen vor. Profitieren auch Sie davon, dass wir nur dem Meistbietenden den Zuschlag erteilen!

Auktionsort

Haus der Patriotischen Gesellschaft
Trostbrücke 4 – 6, 20457 Hamburg

Auktions-Termine 2025

Frühjahrs-Auktion	6.3.2025
Einlieferungsschluss	17.1.2025
Sommer-Auktion	5.6.2025
Einlieferungsschluss	4.4.2025
Herbst-Auktion	28.8.2025
Einlieferungsschluss	4.7.2025
Winter-Auktion	3.12.2025
Einlieferungsschluss	10.10.2025

Nutzen auch Sie die Chance!

**Verkaufen Sie nur an den
Meistbietenden in unserer
freiwilligen Auktion!**

Bleiben Sie informiert:



So liefere ich ein:



**NORDDEUTSCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**



www.ndga.de | Telefon 0381 - 444 330

WICHTIGE HINWEISE

Freiwillige, öffentliche Auktion

Die Auktion ist öffentlich und für jedermann zugänglich. Das Hausrecht liegt ausschließlich bei den Auktionatoren, die auch von Fall zu Fall über die Teilnahme von Bietern an der Auktion entscheiden können.

Zulassung zur Auktion/Bonitätsnachweis

Seit Inkrafttreten des „Sanktionsdurchsetzungsgesetz II“ sind Bargeldzahlungen im Zusammenhang mit Immobilienkäufen verboten. Das Hinterlegen von Bietungssicherheiten durch Bargeld ist daher nicht möglich/erlaubt. Bitte beachten Sie, dass wir daher keinen Kassenservice anbieten.

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

Legitimation

Sie benötigen zur Legitimation einen gültigen Personalausweis oder Pass nebst Meldebescheinigung und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts einen aktuellen Handelsregisterauszug und zusätzlich einen Transparenzregisterauszug. Bitte beachten Sie die seit 2021 geltenden, erhöhten Anforderungen des Geldwäschegesetzes (siehe weitere Hinweise auf Seite 34).

Zuschlag/Beurkundung

Mit Beurkundung von Gebot und Zuschlag vor der anwesenden Notarin, Dr. Susanne Hartnick, kommt der Vertrag gemäß § 156 BGB i.V.m. § 311 b BGB noch am Tag der Auktion verbindlich zustande. Vertritt der Bieter einen Dritten oder eine Gesellschaft, ist es erforderlich, dies durch eine entsprechende Vollmacht (und ggf. Gesellschafterliste/Registerauszüge) zu belegen. Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen, (UVZ-Nr. 9/2024/HP vom 03.01.2024 der Notarin Dr. Susanne Hartnick). Das Vertragsmuster, die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen und wichtige Hinweise der Notarin sind auf den Seiten 36 bis 43 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.

Aufgeld

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

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

Das Aufgeld ist mit Beurkundung von Gebot und Zuschlag verdient, fällig sowie zahlbar und wird nach der Auktion in Rechnung gestellt.

ABGABE EINES GEBOTES

Absender (Bieter in der Auktion):

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

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 4. Dezember 2024 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 Zuschlagspreis bis € 19.999; 11,90 % bei einem Zuschlagspreis von € 20.000 bis € 49.999; 9,52 % bei einem Zuschlagspreis von € 50.000 bis € 99.999 und 7,14 % bei einem Zuschlagspreis 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 bei:

- Kopie Kontoauszug oder
- Kopie Sparbuch oder
- Kopie Depot-Auszug
(jeweils mit angemessenem Guthaben)
- oder positive Bankauskunft

Außerdem wird benötigt und ich füge bei:

- Privatperson:
- Kopie Personalausweis
 - Steuer ID (gem. § 139 AO)
- Juristische Person (Kopien von):
- Handelsregisterauszug
 - Personalausweis Geschäftsführer
 - Gesellschafterliste
 - Transparenz-Register-Auszug

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

Da ich nicht persönlich zur Auktion kommen kann, möchte ich folgenden Bietungsservice nutzen:

- telefonisch
- Festgebot: € _____
- Biet-Auftrag bis: € _____

Bitte schicken Sie mir die erforderlichen Unterlagen.

Hier geht's zum
Online-Bietportal



TEILNAHME AN DER AUKTION

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 in der Auktion bieten. 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

Seit geraumer Zeit ist die Abgabe von Geboten 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

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 %.

Energieausweis

V	Verbrauchsausweis (Art des Energieausweises)	FW	Energieträger Fernwärme
B	Bedarfsausweis (Art des Energieausweises)	Hz	Energieträger Brennholz, Holzpellets, Holz hackschnitzel
kWh/(m ² a)	Energiebedarfs- oder Energieverbrauchswert oder -kennwert	E	Energieträger elektrische Energie bzw. Strom
Ko	Energieträger Kohle oder Koks	Bj.	Baujahr laut Energieausweis
Öl	Energieträger Heizöl	A+ bis H . . .	Energieeffizienzklasse laut Energieausweis
Gas	Energieträger Erdgas, Flüssiggas, Biogas	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: 15.000 · Verantwortliche Redakteure: Kai Rocholl und Thomas Knopp



Anmerkung

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der folgenden Grundstücke: Pos 7, 10, 23 und 24 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 der Luftbilder Borkum, Stralsund und Wiek liegen bei Martin Elsen, www.nord-luftbilder.de, das Copyright für das Foto von Seite 3 (Saal) bei Oliver Heinemann. Für das auf Seite 11 und 44 gezeigte Foto gilt: © Hackercatxy, CC BY-SA 4.0 <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0>.

Grundstücke 18190 Sanitz OT Wendorf

- vertragsfrei -

Lage: LK Rostock. Wendorf liegt nordöstlich von Sanitz. Die AS Sanitz ist in ca. 11 km erreichbar. Bis zur Hanse- und Universitätsstadt Rostock sind es ca. 25 km. Die Flurstücke liegen nordwestlich außerhalb von Wendorf.



Objekt: Zwei der drei Flurstücke grenzen aneinander und sind laut Kataster überwiegend als Ackerland, Wasserflächen (Flurstück 280) sowie Straßenverkehrsflächen ausgewiesen. Die Acker- und Grünlandzahl beträgt 36 Bodenpunkte. Die Flurstücke 246 und 280 sowie teilweise das Flurstück 279 sind mit Gräsern und Büschen bewachsen. Die restliche Fläche des Flurstückes 279 wird als Acker genutzt. Über das Flurstück 246 verläuft nördlich ein Feldweg. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung und Nutzung eigenständig zu klären. Lage im LSG „Billenhäger Forst“. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

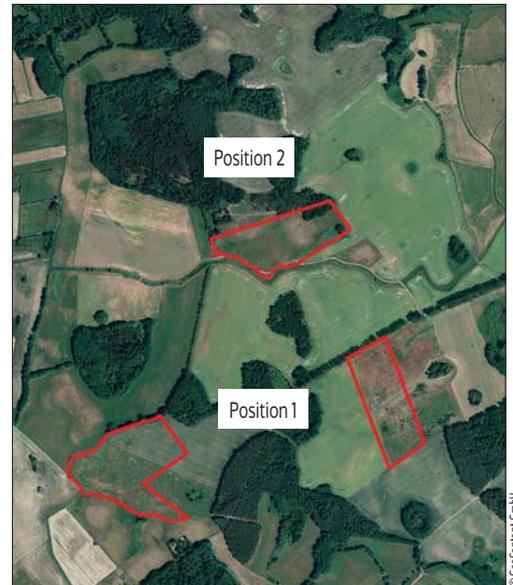
Grundstück: ca. 128.857 m² (Flurstücke 246, 279 und 280)

Mindestgebot: € 9.500,-*

zu den Details



1



© GeoContent GmbH

Grundstück 18190 Sanitz OT Wendorf

- vertragsfrei -

Lage: LK Rostock. Wendorf liegt nordöstlich von Sanitz. Die AS Sanitz ist in ca. 11 km erreichbar. Bis zur Hanse- und Universitätsstadt Rostock sind es ca. 25 km. Das Flurstück liegt nordwestlich außerhalb von Wendorf.



Objekt: Das Flurstück ist laut Kataster überwiegend als Ackerland sowie Forsten und Holzungen ausgewiesen. Die Acker- und Grünlandzahl beträgt 31 Bodenpunkte. Entlang der südlichen Flurstücksgrenze verläuft auf dem Flurstück ein Feldweg. Das Grundstück ist mit Gräsern und Büschen sowie teilweise im Randbereich mit Bäumen bewachsen. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung und Nutzung eigenständig zu klären. Lage im Landschaftsschutzgebiet Billenhäger Forst, der Schutzstatus ist zu beachten. Außerdem befindet sich auf der Fläche ein gesetzlich geschütztes Biotop. Die gesetzlichen Bestimmungen und Regelungen sind bei der Nutzung einzuhalten (§ 20 Naturschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern). Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 59.266 m² (Flurstück 45)

Mindestgebot: € 6.500,-*

zu den Details



2



* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot



3 Wohn-/Stallgebäude in 18445 Altenpleen, Prohner Weg 7

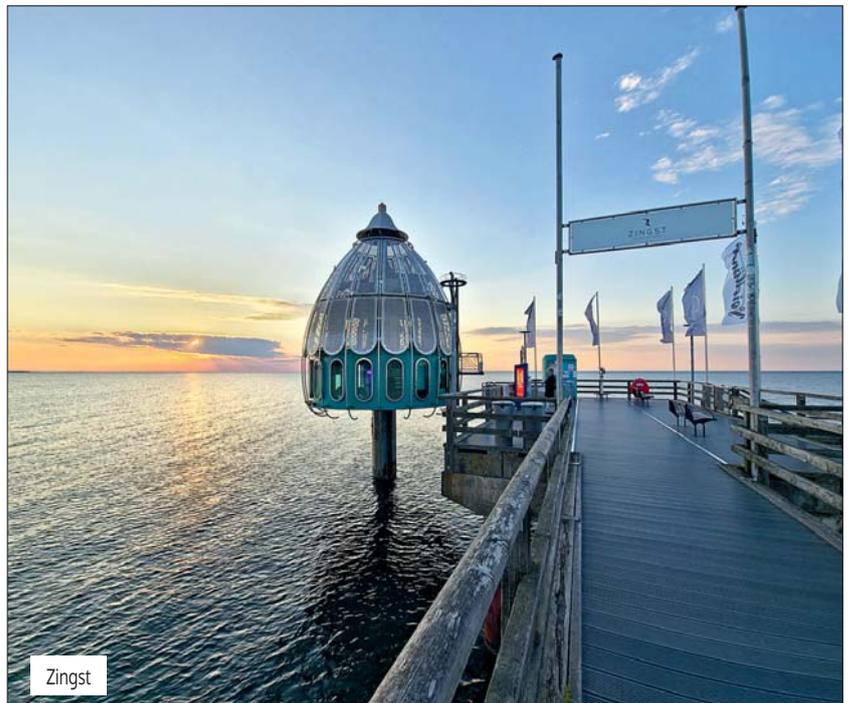


Lage: LK Vorpommern-Rügen. Altenpleen liegt in der nördlichsten Ecke des Festlandes von M-V, das Gemeindegebiet ist flach, ohne nennenswerte Erhebungen. Altenpleen bietet eine ruhige Wohnlage, am Rande des Nationalparks „Vorpommersche Boddenlandschaft“. Ein Höhepunkt, zwei Mal im Jahr, ist die Rast der tausenden Kraniche im Vogelschutzgebiet „Günzer Seewiesen“. Die Kraniche werden, von der Beobachtungsstation „Kranorama“, von hunderten Besuchern beobachtet. In Altenpleen befinden sich die Kita- Krabbenkiste sowie die Kranich-Grundschule. Die Regionale Schule befindet sich in Prohn. Bis zur Hansestadt Stralsund mit Gymnasien und der Hochschule Stralsund sind es ca. 14 km.

Das Meeresmuseum sowie das Ozeaneum und das ehemalige Katharinenkloster sind nur zwei der besonderen Sehenswürdigkeiten der Stadt Stralsund. Die Altstadt trägt seit 2002 den Titel UNESCO-Weltkulturerbe. In Stralsund befinden sich der nächstliegende Bahnanschluss und die Anbindung an die B 96 und B 105. Bis zum Hafen von Barhöft sind es ca. 14 km, bis zum Ostseestrand in Zingst sind es ca. 35 km und zur Insel Rügen ca. 23 km. Das Objekt liegt in Alleinlage, östlich von Altenpleen.



Stralsund



Zingst



Objekt: Kombiniertes Wohn-/Stallgebäude, Baujahr um ca. 1948, stark sanierungsbedürftig. Satteldach teilweise mit Biberschwanzeindeckung. Putzfassade. Im Wohnbereich größtenteils PVC-Fenster, Stallteil mit einfachen Stallfenstern. PVC-Eingangstüren. Dachgeschoss teilweise ausgebaut. Ofenheizung. Sanitär- und Elektroanlagen in einfacher Ausstattung. Biologische Kläranlage.

Auf dem großzügigen Grundstück befinden sich noch einfache Schuppen mit Wellasbestdacheindeckung. Im südlichen Bereich des Grundstückes befindet sich ein Teich.

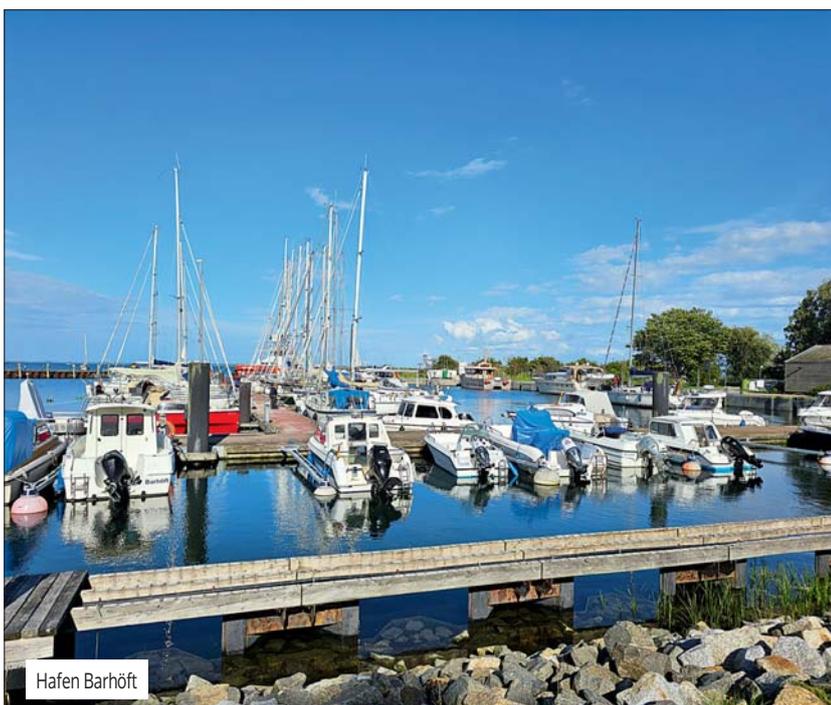
Energieausweise: B, 525,3 kWh/(m²a), Braunkohle, Stückholz, Baujahr 1948, H.

Grundstück: ca. 5.265 m²

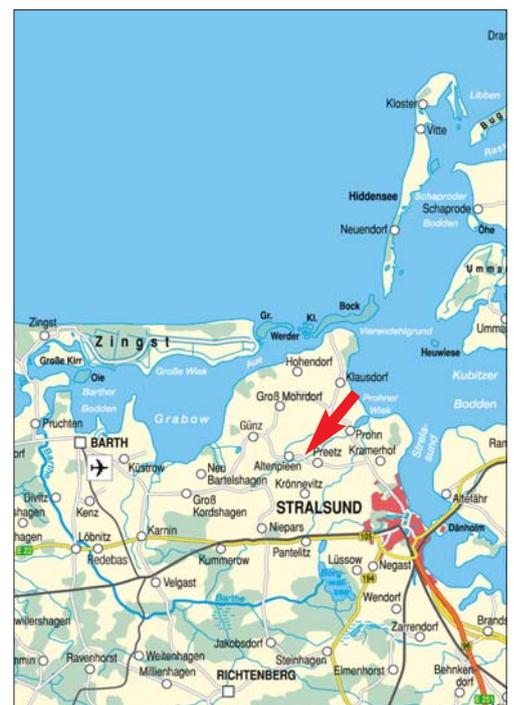
Gebäudenutzfläche: ca. 109 m²

Mindestgebot: € 98.000,-*

[zu den Details](#)



Hafen Barhöft



* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot



4 Grundstück 17391 Neetzow-Liepen, Dorfstraße

- vertragsfrei -

Lage: LK Vorpommern-Greifswald. Neetzow-Liepen grenzt unmittelbar an die Peene, den Amazonas des Nordens und das Peenetal, dem größten zusammenhängenden Niedermoorgebiet Mitteleuropas. Anbindung über Autobahnabfahrt der A 20 in Jarmen und der B 110.



Objekt: Das Flurstück wird als Verkehrsfläche genutzt. Eine öffentliche Zuwegung ist vorhanden.

Grundstück: ca. 797 m² (Flurstück 110/2)

Mindestgebot: € 400,-*

zu den Details



©GeoContent GmbH

5 Grundstücke 17248 Rechlin OT Boek

- vertragsfrei -

Lage: LK Mecklenburgische Seenplatte. Boek ist ein OT von Rechlin, liegt südlich an der Kleinen Müritz und ist an die Müritz-Havel-Wasserstraße, die Müritz-Elde-Wasserstraße und an die Elbe angebunden. Boek grenzt direkt an den Müritz Nationalpark. Ob mit dem Fahrrad, der Pferdekuetsche oder mit dem Boot kann man die südliche Müritzregion von hier aus touristisch erkunden. Die Grundstücke liegen unmittelbar südlich des Ortsrandes von Boek.



Objekt: Die Flächen grenzen an Straßen bzw. Wege der Gemeinde an und sind laut Kataster als Wasserflächen (Gräben) ausgewiesen. Tatsächlich besteht das Flurstück 33 jedoch überwiegend aus Grünland- und in geringem Umfang aus Ackerflächen neben dem Graben, die auch Bestandteil landwirtschaftlicher Feldblöcke sind und vertragslos genutzt werden. Lage im Außenbereich. Der westliche Teil des Flurstücks 33 liegt innerhalb geschützter Biotope gem. § 20 Naturschutzausführungsgesetz M-V.

Grundstück: ca. 3.333 m² (Flurstücke 33 und 46/2)

Mindestgebot: € 500,-*

zu den Details



6 Grundstück 17237 Carpin OT Thurow, hinter Thurow 27

- vertragsfrei -

Lage: LK Mecklenburgische Seenplatte. Thurow ist ein OT von Carpin und liegt im Naturpark Feldberger Seenlandschaft. Die ehemalige Residenzstadt Neustrelitz ist ca. 10 km entfernt. Anbindung an die B 198. Das Grundstück befindet sich am Rand der Mecklenburgischen Kleinseenplatte, in der Ortslage von Thurow.



Objekt: Über das Grundstück verläuft die rückseitige Zufahrt zum zweigeschossigen Wohnblock Thurow Nr. 27. Von diesem aus liegt eine Grenzbebauung vor. Außerdem wird das Grundstück als PKW-Stellplatzfläche (ca. 4 PKW) und als Wäscheplatz durch die Mieter vermutlich vertragslos genutzt. Es hat keine gesicherte öffentliche Zuwegung.

Laut Auskunft des Amtes Neustrelitz-Land befindet sich das Grundstück im Innenbereich.

Grundstück: ca. 279 m² (Flurstück 67/1)

Mindestgebot: € 500,-*

zu den Details



Baugrundstück in 18299 Laage, Franz Susemihl Straße

- vertragsfrei -

7



Lage: LK Rostock. Laage liegt nicht weit entfernt von der Hanse- und Universitätsstadt Rostock (ca. 27 km). Die Lage ist umgeben vom Recknitztal, einem hügeligen Endmoränenengebiet mit vielen Seen, herrlichen Wäldern, Wiesen und Feldern.

Die Kleinstadt hat knapp 6.000 Einwohner. Die direkte Anbindung an die A 19 und B 103 und ein S-Bahnhof bieten hervorragende Reisemöglichkeiten. Im Stadtzentrum befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie Sport- und Freizeitangebote.

Das Grundstück befindet sich am südöstlichen Stadtrand in einem Wohngebiet in ruhiger Lage. Das Grundstück grenzt an eine wenig befahrene Straße, die durch das Wohngebiet führt. In unmittelbarer Umgebung befinden sich mehrere Reihenhäuser und drei Mehrfamilienhäuser. Das Wohngebiet wird in südöstlicher Richtung weitläufig von Wald, Feldern und Wiesen umrahmt.

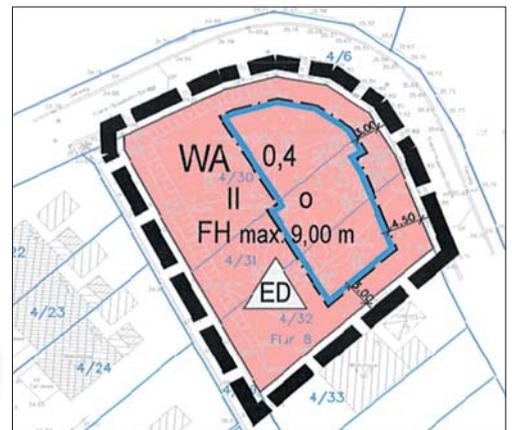
Objekt: Großzügiges Baugrundstück, bestehend aus drei Flurstücken. Das Grundstück liegt im seit 06.07.2024 rechtskräftigen B-Plangebiet Nr. 33. Laut diesem ist eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern in offener Bauweise mit maximal zwei Vollgeschossen (FH max. 9,00 m), bei einer Grundflächenzahl von 0,4 zulässig.

Grundstück: ca. 1.045 m²

Bodenrichtwert: € 120/m²

Mindestgebot: € 75.000,-*

[zu den Details](#)



Auktionstermine in Hamburg

06.03.2025

Einlieferungsschluss
17.01.2025

05.06.2025

Einlieferungsschluss
04.04.2025

28.08.2025

Einlieferungsschluss
04.07.2025

Versteigert werden alle Arten von Immobilien.

Die Prüfung, ob eine Immobilie versteigert werden kann und wie ein sinnvolles Mindestgebot festzulegen ist, ist für die Eigentümer kostenlos und unverbindlich!

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Alle Info's unter www.ndga.de oder folgen Sie dem QR-Code zu

Pos. 7



8 Grundstücke - überwiegend verpachtet bis zum 30.09.2027 - in 17179 Walkendorf

Lage: LK Rostock. Walkendorf liegt zwischen den Kleinstädten Gnoi und Tessin, jeweils ca. 13 km, in einem hügeligen Gebiet und ist durch Ackerflächen geprägt. Die A 20, AS Tessin, ist in ca. 9 km zu erreichen. Die nächsten Bahnhöfe liegen in Teterow, ca. 26 km, an der Strecke Güstrow–Neubrandenburg und in Tessin, ca. 15 km, an der Strecke Rostock–Tessin. Die Grundstücke liegen östlich von Walkendorf, inmitten von Landwirtschaftsflächen in der Gemarkung Holz-Lübchin.



Objekt: Die langgestreckten schmalen Grundstücke sind laut Kataster als Grünland ausgewiesen. Jahreszeitabhängig sehr feucht. Die Flurstücke 158, 159 und 160 grenzen aneinander. Das Flurstück 33/1 liegt etwas südwestlich entfernt. Die Flurstücke 156 und 158 haben 30 Bodenpunkte, Flurstück 159, 29 und Flurstück 160, 31. Zuwegung nur über Fremdfurstücke. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 25.218 m², (Flurstücke 156, 158, 159, 160, 33/1)

Jahrespacht: ca. € 806,-

Mindestgebot: € 3.800,-*

[zu den Details](#)



9 Grundstück - verpachtet bis zum 30.09.2026 - in 17179 Walkendorf OT Boddin

Lage: LK Rostock. Boddin liegt südwestlich der Kleinstadt Gnoi. Anschlüsse an die L 23 von Gnoi in Richtung Jördenstorf/ B 108. A 20 ca. 15 km entfernt. Die nächsten Bahnhöfe liegen in ca. 20 km Entfernung in Teterow an der Strecke Güstrow–Neubrandenburg, in Tessin an der Strecke Rostock–Tessin und in Demmin an der Nordbahn. Die Grundstücke liegen südwestlich von Neu Boddin. entfernt.



Objekt: Die zwei unterschiedlich großen Flurstücke liegen unweit voneinander entfernt und sind Teil einer größeren Grünlandfläche. Bei einem geringen Teil handelt es sich um Forsten und Holzungen. Es ist Sache des Meistbietenden die Zuwegung eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 13.840 m², Flurstücke (80/1 und 112)

Jahrespacht: ca. 454,-

Mindestgebot: € 2.800,-*

[zu den Details](#)





© GeoContent GmbH

Baugrundstück - **vertragsfrei** -
17248 Rechlin OT Boek, Boeker Straße, neben Nr. 21

Lage: LK Mecklenburgische Seenplatte. Boek ist ein OT von Rechlin und liegt am nurreichen Ostufer der Müritz. Das Gutsdorf ist das südliche Eingangstor zum Müritz-Nationalpark.

Der Ort hat einen eigenen Strand. Viele Rad- und Wanderwege starten direkt im Ort, sodass mit dem Fahrrad, der Pferdekutsche oder mit dem Boot die südliche Müritzregion erkundet werden kann.

Das Objekt befindet sich in einer Seitenstraße im nordöstlichen Teil des Ortes in ruhiger Lage.

Objekt: Baugrundstück in begehrter Lage. In der Nachbarschaft sind in den letzten Jahren mehrere prachttvolle Bauten entstanden.

Gemäß rechtskräftigem B-Plan Nr. 3 „Boek“ sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise mit einem Vollgeschoss, sowie entsprechenden Nebengebäuden, bei einer Grundflächenzahl von 0,3 zulässig. Für eine Bebauung mit einem Doppelhaus liegt eine Entwurfsstudie vor.

Grundstück: ca. 853 m²
Mindestgebot: € 95.000,-*

[zu den Details](#)



Umgebung

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot



11 Eigentumswohnung in 18211 Börgerende-Rethwisch, Börgerender Str. 18 c



Lage: Rostock. Börgerende liegt direkt an der Ostsee und verfügt über einen 2 km langen Strand. Börgerende-Rethwisch erstreckt sich südwärts, entlang der Seestraße. Heute präsentiert sich Börgerende als ein touristisch gewachsener Ort mit schönen Ferienhäusern, Hotels und Pensionen, einem Zeltplatz, Gaststätten, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten.

Vom Objekt aus erreicht man den Ostseestrand mit dem Fahrrad in weniger als 10 Minuten. Dort kann man auf den Ostseeküstenradweg einbiegen, der sich über fast 8.000 km erstreckt und rund um die Ostsee verläuft.

Das Seebad Heiligendamm und das Ostseebad Warnemünde liegen jeweils ca. 12 km entfernt. Von Warnemünde aus kann man mit großem Fährschiffen Skandinavien bereisen. In weniger als 15 Min. gelangt man mit dem PKW zur 27-Loch-Golfanlage Warnemünde. Bis in Zentrum der Hanse- und Universitätsstadt Rostock sind es mit dem PKW auch nur knapp 30 Minuten.

Das Grundstück liegt in ruhiger Wohnlage am Ortsrand von Börgerende-Rethwisch. Der Balkon ist nach Süden ausgerichtet. Von hier hat man einen freien, unverbauten Blick auf die Landschaft. Der ca. 4 km entfernte "Conventer See", eine ehemalige Meeresbucht, zeichnet sich durch die Vielfalt von Sumpf- und Wasservögeln aus.

Objekt: Die 3-Zimmer Wohnung wird derzeit als Ferienwohnung vermietet und ist dementsprechend ausgestattet. Die Wohnungsanlage wurde 2003 errichtet. Die Wohnung Nr. 18 liegt im Hochparterre.



Alle Räume verfügen über eine Fußbodenheizung. Eine Einbauküche ist vorhanden. Es gibt ein Wohnzimmer, ein Wannenbad, zwei Schlafzimmer, eine Küche, einen Abstellraum und einen Flur. Der Balkon hat Süd-Ausrichtung. Ein PKW-Stellplatz (Nr. 11) gehört zur Wohnung. Ein Fahrradunterstand ist vorhanden.

Die Wohnung wurde bis vor einiger Zeit eigengenutzt. Mit der Ferienvermietung wurde erst vor kurzem begonnen. Daher gibt es noch keine aussagekräftigen Zahlen. In der Saison werden die Ferienwohnungen in dem Haus für etwas mehr als € 100 pro Tag angeboten. Auch jetzt, im Oktober, sind einige der Wohnungen von Touristen belegt.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Energieverbrauch 20,00 kWh, Erdwärme, Energieeffizienzklasse A+, Baujahr Wärmerezeuger 2023.

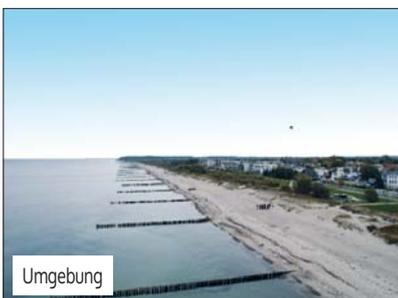
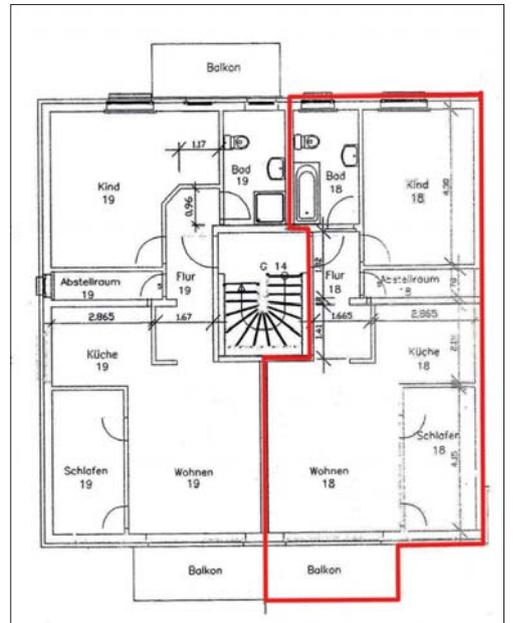
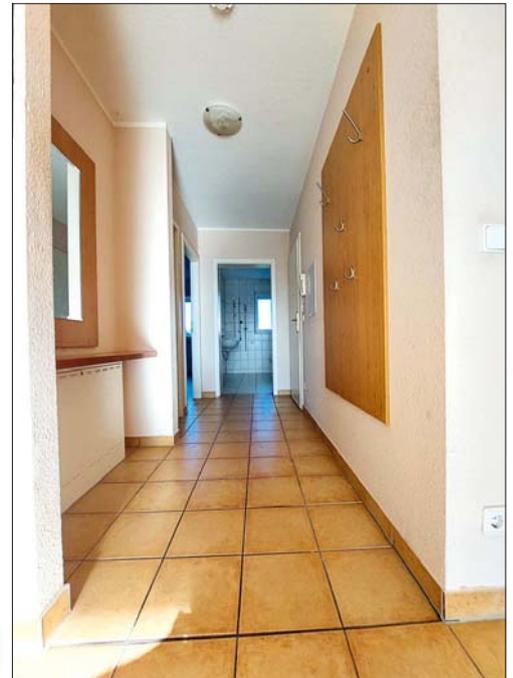
Grundstück: 430/10.000 Miteigentumsanteil an ca. 2.535 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 63 m²

Hausgeld mtl.: ca. € 200,-

Mindestgebot: € 195.000,-

[zu den Details](#)



Umgebung



Kirche Rethwisch



12 Grundstück 26180 Rastede

- vertragsfrei -

Lage: Niedersachsen. Rastede ist eine Gemeinde im Landkreis Ammerland im Nordwesten von Niedersachsen und liegt etwa 12 km nördlich von Oldenburg. Die Entfernung zur Nordsee beträgt rund 25 km. Rastede gehört zur Region Weser-Ems. Anbindung an die A 29 und K 131. Das Grundstück ist gelegen an der A 28.



Objekt: Bewaldete Fläche, erreichbar über den Borbecker Weg (Kreisstraße) und den Seilerweg.

Grundstück: ca. 1.564 m² (Flurstücke 577/3, 592/2)

Mindestgebot: € 1.200,-*

[zu den Details](#)



13 Grundstücke 26122 Oldenburg OT Eversten und 26129 Oldenburg OT Wechloy

- vertragsfrei -

Lage: Niedersachsen. Eversten ist ein Stadtteil im Westen des niedersächsischen Oldenburg. Die Anbindung Everstens an das Fernstraßennetz erfolgt über die Abfahrt Oldenburg-Eversten der A 28, die den Stadtteil der Länge nach durchquert, sowie über die B 401, die entlang des Küstenkanals im Süden verläuft. Wechloy ist eine alte Ortslage im Westen der Stadt Oldenburg. Wechloy ist über die Abfahrt 10 „Oldenburg-Wechloy“ der A 28 an das Autobahnnetz angeschlossen. Die innerstädtische Anbindung wird über die Ammerländer Heerstraße sichergestellt.



Objekt: Es handelt sich um nicht zusammenhängende Flächen. Die Flurstücke 130/19 und 140/23, mit zusammen ca. 998 m², sind katasterlich als Wald ausgewiesen und befinden sich südlich der Hebelstraße im OT Eversten. Die Flurstücke 1315/30 und 1316/30, mit zusammen ca. 319 m², sind als Gartenland ausgewiesen und befinden sich zwischen der A 28 und Am Tegelbusch im OT Wechloy. Teile der Flächen werden augenscheinlich von Nachbarn vertragslos als Gartenland genutzt.

Grundstück: ca. 1.317 m² (Flurstücke 130/19, 140/23, 1315/30, 1316/30)

Mindestgebot: € 500,-*

[zu den Details](#)



Frühjahrs-Auktion

NORDDEUTSCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



WICHTIG!

EINLIEFERUNGEN IN DIE

FRÜHJAHRSAUKTION SIND BIS

ZUM 17. JANUAR 2025 MÖGLICH!

NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Ernst-Barlach-Straße 4 · 18055 Rostock · 0381 444 330 · kontakt@ndga.de

TMS



Landwirtschafts-Flächen 28865 Lilienthal OT Sankt Jürgen

- vertragsfrei -

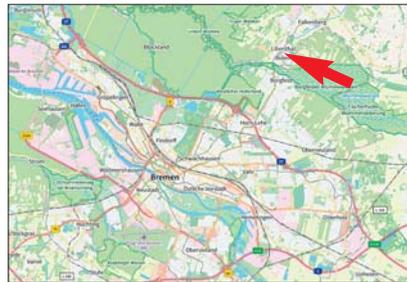
Lage: LK Osterholz (Niedersachsen). Sankt Jürgen ist ein Ortsteil der Gemeinde Lilienthal und liegt am nord-östlichen Rand von Bremen. Die Gemeinde ist weitläufig von Landwirtschaftsfläche umgeben. Die Flurstücke befinden sich etwa auf halber Strecke zwischen Ritterhude und Lilienthal, nahe des nördlichen Wümme-Ufers, des Höftdeiches und dem Neugrabenfleet. Bis zum Zentrum von Bremen sind es ca. 10 km Luftlinie.

Objekt: Bei den 9 Flurstücken handelt es sich größtenteils um Landwirtschafts- sowie teilweise um Wasser- und Schutzflächen. Die Flurstücke 1/1 und 2/5 sowie 34/1 und 79/5 grenzen aneinander, wobei die jeweils südlichen Grenzen der Flurstücke 1/1 und 34/1 direkt an das Ufer der Wümme grenzen. Die Flurstücke 80, 137, 138 und 139 werden nördlich vom Kirchenfleet und südlich vom Neugrabenfleet eingerahmt. Bei dem Flurstück 30/1 handelt es sich um einen Wegabschnitt, welcher sich nördlich von Sankt Jürgen befindet. An der nördlichen Grundstücksgrenze befindet sich der Landwehrgraben sowie eine Schießsportanlage. Vom Flurstück 30/1 wird 1/19-tel Miteigentumsanteil verkauft. Die umliegenden Flächen der Flurstücke bestehen größtenteils aus Landwirtschaftsflächen.

Grundstück: ca. 82.843 m²
Flurstücke 34/1, 79/5, 80, 137, 138, 139, 1/1 und 2/5 zuzüglich 1/19tel Miteigentumsanteil an FS 30/1 mit ca. 11.744 m².

Mindestgebot: € 8.000,-*

[zu den Details](#)



Grundstück 26802 Moormerland

- vertragsfrei -

Lage: LK Leer (Niedersachsen). Moormerland ist eine aus ursprünglich elf eigenständigen Dörfern gebildete Einheitsgemeinde in Ostfriesland. Wirtschaftlich ist die Gemeinde von Landwirtschaft, Tourismus und mittelständischen Produktions-, Handwerks- und Handelsbetrieben geprägt. Anbindung an die A 31 mit drei Anschlussstellen. Das Grundstück ist erreichbar über die Königsmoorstraße, die Grenze verläuft direkt an der Hecke zum Grundstück Königsmoorstr. 30.



Objekt: Das Flurstück 74/21 ist eine teilweise mit Bäumen bewachsene, ansonsten verwilderte Fläche.

Grundstück: ca. 643 m² (Flurstück 74/21)

Mindestgebot: € 1.000,-*

[zu den Details](#)



16 Wohn- und Geschäftshaus



Lage: Niedersachsen. LK Leer. Borkum (friesisch Boarkum) ist die westlichste und mit knapp 31 km² größte der sieben Ostfriesischen Inseln. Teile der Insel und das angrenzende Watt gehören zum Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer. Die Insel ist gleichzeitig die Fläche der Stadt Borkum, die als [staatlich anerkanntes Nordseeheilbad](#) über zahlreiche Kureinrichtungen verfügt. Die Insel zieht seit Generationen Gäste aus ganz Deutschland an.

Die Lage des Objektes ist sehr gut. Es sind nur rund 150 Meter zur Promenade auf der einen und dem Leuchtturm auf der anderen Seite.

Alles, was die Insel bietet, also unter anderem Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kaffees, Sport-, Erholungs- und Unterhaltungseinrichtungen, die Kleinbahn sowie auch Ärzte sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Objekt: Es handelt sich um ein mehrgeschossiges Wohn- und Geschäftshaus, welches um 1900 errichtet wurde. Im EG befindet sich 4 Ladengeschäfte, ein Lager und der Zugang zu einer Kneipe im rückwärtigen Teil. Im 1. und 2. Obergeschoss sind 9 möblierte Einzelzimmer, jeweils mit Kochgelegenheit, als Personalunterkünfte vermietet. Diese Mieter nutzen die im 1. OG befindlichen Sanitäreinrichtungen (Toiletten, Dusche und Waschmaschine) gemeinsam.

Rückwärtig gibt es einen Garten. Die Elektroinstallation wurde vor ca. 5 Jahren (insbesondere im Ladenbereich) umfassend erneuert. Um das Gebäude an heutige Standards



Nordseeinsel - 26757 Borkum, Strandstraße 43

- vermietet -

16



anzupassen, sind Sanierungsmaßnahmen notwendig. Energieausweis: Verbrauchsausweis 253 kWh (m²*a), Wesentlicher Energieträger: Gas, Energieeffizienzklasse H. Alternativ zu einer Sanierung wären für eine Neubebauung folgende Eckdaten wichtig: Das Grundstück ist trapezförmig geschnitten (Front von ca. 31 m, mittlere Tiefe von ca. 40 m).

Laut **Bebauungsplan Nr. 29 "Am neuen Leuchtturm"** ist das Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,6 und einer Geschossflächenzahl von 1,6 angegeben. Eine Bebauung bis zu 4-geschossig ist möglich. Es handelt sich um das Sondergebiet SO1. In diesem sind im Wesentlichen zulässig: Schank- und Speisewirtschaften, Einzelhandelsgeschäfte, Räume für Büro, Verwaltung und freie Berufe sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Grundstück: ca. 880 m²

Bodenrichtwert: € 1.300/m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 886 m²

Jahresmiete (netto): ca. € 42.751,- (aus Gewerbe und Wohnungen)

Mindestgebot: € 895.000,-

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld
auf das Meistgebot

Alle Info's unter www.ndga.de
oder folgen Sie dem QR-Code zu

Pos. 16



19

17 Grundstück 17139 Malchin

- vertragsfrei -

Lage: LK Mecklenburgische Seenplatte. Die Stadt Malchin liegt an der B 104, ca. 14 km östlich von Teterow, direkt zwischen Kummerower und dem Malchiner See in landschaftlich schöner Umgebung. Der Malchiner See ist in ca. 14 km erreichbar. Neubrandenburg in ca. 42 km. Das Flurstück liegt südlich am Ortsrand von Malchin.

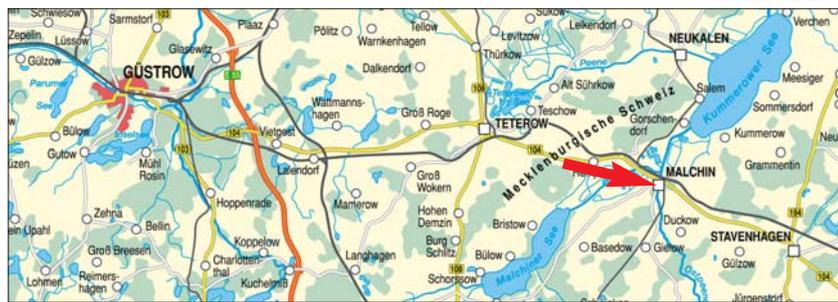


Objekt: Das Flurstück ist laut Kataster als Grünland und Ödland ausgewiesen und Bestandteil der örtlichen Jagdgenossenschaft. Auf dem Grundstück befinden sich Biotope und Bodendenkmäler (Fundplätze „Burgwall und Siedlung“). Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 76.966 m², Flurstück 18

Mindestgebot: € 4.500,-*

[zu den Details](#)



18 Grundstück 17111 Borrentin, an Dorfstraße 55

- vermietet -

Lage: LK Mecklenburgische Seenplatte. Borrentin liegt etwa 12 km südlich von Demmin und 12 km nördlich von Stavenhagen. Die B 194 führt durch die Gemeinde. Westlich der Gemeinde befindet sich der Kummerower See. Das Flurstück liegt östlich des Dorfteiches angrenzend an das Hausgrundstück Dorfstr. 55.



Objekt: Augenscheinlich wird das Grundstück als Weide zur Tierhaltung genutzt. Es ist teilweise durch eine Garage im südwestlichen Grenzbereich und durch ein Stall-/Lagergebäude (Leichtbau) im nordöstlichen Grenzbereich überbaut. Es hat keine gesicherte öffentliche Zuwegung. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 4.543 m² (Flurstück 31/1)

Jahresmiete (netto): ca. € 174,-

Mindestgebot: € 1.500,-*

[zu den Details](#)



Ackerfläche 17129 Tutow

- verpachtet -

Lage: LK Vorpommern-Greifswald. Tutow liegt zwischen den reizvollen Urstromtälern der Flüsse Peene und Tollense, ca. 6 km westlich der Stadt Jarmen, mit Anschluss an die A 20, und ca. 15 km östlich der Hansestadt Demmin. Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist ca. 30 km und die Stadt Wolgast als Zugang zur Ostseeinsel Usedom ist ca. 44 km entfernt. Kummerower See bei Verchen in ca. 28 km, der Zarrentliner Kiessee als Badesee in ca. 7 km. Bahnhof in Demmin. Der Flugplatz Tutow wird als Verkehrslandeplatz genutzt. Häfen in Jarmen, Demmin und Loitz (ca. 17 km). Das Grundstück befindet sich am südlichen Ortsrand von Tutow und grenzt an eine öffentliche Straße. Westlich befindet sich ein großer Solarpark und östlich ein kleineres Solarfeld.



Objekt: Rund 5.000 m² des Flurstückes sind Bestandteil eines Ackerfeldblocks und Teil eines größeren Schrages. Die Ackerzahl beträgt 30. Die Fläche ist dem Außenbereich zuzuordnen. Im äußersten nordöstlichen Randbereich des Grundstücks befinden sich ein Mast einer Mittelspannungs-Freileitung und ein davon abführendes Stromkabel. Im nordöstlichen Randbereich zur Straße verläuft eine Trinkwasserleitung. Teile des Grundstücks im nördlichen und südlichen Bereich befinden sich außerhalb des Ackerfeldblocks.

Grundstück: ca. 6.247 m² (Flurstück 1)
Jahrespacht: ca. € 165,- (für die verpachtete Fläche)
Bodenrichtwert: € 2,90/m² Acker
Mindestgebot: € 8.000,-*

[zu den Details](#)

Grundstück 19069 Alt Meteln, Am Aubach

- verpachtet bis 30.09.2026 -

Lage: LK Nordwestmecklenburg. Die Gemeinde Alt Meteln liegt ca. 15 km nördlich von Schwerin in einem Grundmoränengebiet. Kindergarten, Grundschule mit Sporthalle sowie das Vereinsleben machen Alt Meteln zu einem attraktiven Wohnort. Der alte Dorfkern und die denkmalgeschützten Häuser wurden in den letzten Jahren saniert. Die Anschlussstelle Bobitz A 20 liegt ca. 10 km entfernt. Über die Nachbargemeinde Lübstorf erreicht man die B 106 von Wismar nach Schwerin. Das Objekt befindet sich westlich des Ortes und ist über einen Landweg von der Dorfstraße, Hof Meteler Straße zu erreichen.



ungefähre Lage

Objekt: Die Flurstücke 9 und 11 grenzen direkt an den Aubach. Das Flurstück 10/1 ist Teil des Gewässerlaufes. Der Aubach ist ein nach der europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtiges Gewässer. Der Wasser- und Bodenverband „Schweriner See/ Obere Sude“ beabsichtigt, in diesem Gewässerabschnitt eine bauliche Veränderung des Bachlaufes. Nach Auskunft des Wasser- und Bodenverbandes ist hiervon das Flurstück 10/1 dauerhaft betroffen. Für die Flurstücke 9 und 11 wird nur eine flächenmäßig geringfügige Inanspruchnahme erwartet. Der Meistbietende hat diese Inanspruchnahme zu dulden. Es obliegt dem Meistbietenden, mit dem Träger der Baumaßnahme eine Entschädigung zu vereinbaren. Auf den Flurstücken 9 und 11 sind Gehölze, eine Baumreihe am Landweg und eine Hecke zum westlich angrenzenden Flurstück. Diese Gehölzflächen sind in der Flächenliste nicht ausgewiesen. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. 13.788 m², Flurstücke 9, 10/1 und 11
Jahrespacht: ca. € 325,-
Mindestgebot: € 1.800,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot



21 Ehemaliges Siedlungshaus in 18519 Sundhagen OT Kirchdorf-Siedlung, Siedlungsweg 56, 56 A und 56 B, Denkmal



Lage: LK Vorpommern-Rügen. Kirchdorf liegt im östlichsten Zipfel des Landkreises Vorpommern-Rügen am Greifswalder Bodden, ca. 20 km südöstlich von Stralsund und ca. 10 km nordwestlich der Universitäts- und Hansestadt Greifswald. Der Siedlungsweg mündet in die B 105 (ehemals B 96). Bahnstrecke Stralsund–Greifswald verläuft durch die Gemeinde. Hafen mit Autofähre nach Rügen in Stahlbrode in ca. 9 km, Hafen in Gristow in ca. 5,5 km. Golfplatz bei Greifswald in ca. 15 km, Reiterhof in Jeeseer in ca. 1,5 km. BAB 20 AS bei Süderholz in ca. 21 km. Das Objekt liegt ruhig in der Siedlung Kirchdorf angrenzend an Feldflächen und ist von Wohngrundstücken umgeben.

Objekt: Denkmalgeschütztes ehemaliges Siedlungshaus, aufgeteilt als Wohn-, Stall- und Scheunenteil auf separaten Flurstücken. Baujahr ca. 1930-1933.

Nach erteilter Baugenehmigung wurde mit der Sanierung des Siedlungshauses ab 2005 begonnen. Der bereits sanierte, teilunterkellerte Wohnhausteil ist abnutzungsbedingt modernisierungsbedürftig. Es verfügt über eine Gaszentralheizung, die wegen der ausschließlichen Sommernutzung abgemeldet wurde. Zusätzlicher Kaminofen im Erdgeschoss. Bad- und WC-Installationen in einfacher Ausstattung.

Holztreppe zum Dachgeschoss, Spartreppe zum Spitzboden, restaurierte Hauseingangstür, gedämmtes Krüppelwalmdach mit Gaube, Dachziegeleindeckung (ca. 2021) und Dachfenstern. Gedämmte Fassade mit Farbanstrich, Scheune mit Stülpchalung aus Lärchenholz. Doppelt verglaste Holzthermofenster, 3 Außenterrassen.





Der Wohnausbau des Stall- und Scheunenteils wurde begonnen. Dabei wurden das Holztragwerk und Zwischendecken sowie die Außenwände mit Innendämmung und die Fenster und Fenstertüren überwiegend bereits saniert. Im Stall und Scheune sind noch keine Heizungs- und Sanitärinstallationen vorhanden. Anschlüsse für Strom, Wasser, Gas und Abwasser liegen am Wohnhaus und ehemaligen Stall an. Das Objekt wird nicht beräumt.

Als Nebengebäude sind eine Garage und Lagercontainer vorhanden sowie ein betonierter Bootsliegeplatz. Garten mit 2 Zufahrten sowie Obst- und anderen Bäumen. Steuerliche Abschreibung gem. §7i Abs. 1 EstG bezüglich des Denkmalschutzes sind laut Einlieferer weiterhin möglich. Ein Energieausweis ist nach GEG nicht erforderlich.

Grundstücksgröße: ca. 3.507 m² (Flurstücke 14/7, 14/8, 14/9)

Wohn-/Nutzfläche: bis ca. 435 m² möglich

- Wohnhaus mit ca. 136 m² ausgebauter Fläche
- ehem. Stall bis ca. 136 m² möglich
- ehem. Scheune bis ca. 164 m² möglich

Mindestgebot: € 375.000,-

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot



22 Grundstück 17121 Loitz OT Nielitz, Nielitz 35 b

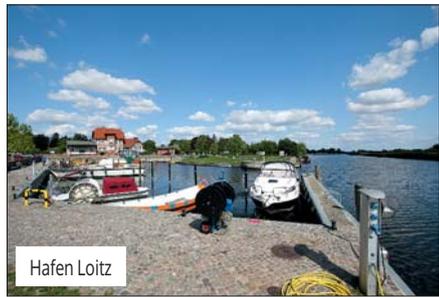
- vertragsfrei -

Lage: LK Vorpommern Greifswald. Nielitz gehört der Gemeinde Loitz an und liegt im Nordwesten Mecklenburg-Vorpommerns, ca. 27 km westlich der Hansestadt Greifswald. Der Ort ist umgeben von weitläufiger Landwirtschafts- und Grünfläche. Die B 194 ist in ca. 6 Autominuten zu erreichen und bindet an die AS Grimmen-Ost der A 20 an. Hierüber sind sowohl die Hanse- und Universitätsstadt Rostock als auch die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg in ca. 1 Stunde zu erreichen. Das Objekt befindet sich im nordwestlichen Teil von Nielitz in ruhiger Randlage.

Objekt: Das unmittelbare Nachbargrundstück ist mit einem Wohnhaus bebaut. Das Verkaufsobjekt hat den gleichen Schnitt. Die Fläche ist aktuell eine mit Gras bewachsene Grünfläche, die laut Kataster als Ackerland ausgewiesen ist. Die Grundstücksgrenzen sind mit verschiedenen Büschen und Bäumen bewachsen. Die Zuwegung erfolgt über die direkt anliegende Straße „Nielitz“.

Grundstücke: ca. 1.897 m²
Mindestgebot: € 5.000,-*

[zu den Details](#)



Hafen Loitz



23 Grundstücke 18573 Dreschwitz/ Insel Rügen, Pagelsdorf

- vertragsfrei -

Lage: LK Vorpommern-Rügen. Dreschwitz ist eine Gemeinde im Südwesten der Insel Rügen, am Kubitzer Bodden. Bis Bergen/Rügen sind es ca. 12 km, bis Stralsund ca. 26 km und nach Samtens sind es ca. 7 km. Die Grundstücke liegen an einer Wohnhaus-siedlung.

Objekt: Das Objekt besteht aus 3 Flurstücken. Es handelt sich zum Großteil um Grün-anlagen. Das dreieckig geschnittene Flurstück 303 grenzt an eine Wohnbebauung und ist ausgewiesen als Wohnbaufläche. Das Flurstück 316 (ca. 14.405 m²) besteht aus Brach-land mit Gehölz und ist teilweise feucht/nass. Zuwegung nur über Fremdfurstücke. Die Flurstücke 303 und 309 liegen direkt an einer Straße. Es ist Sache des Meistbietenden die Zuwegungen eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 15.060 m² (Flurstücke 303, 309 und 316)
Mindestgebot: € 7.500,-*

[zu den Details](#)



Grundstück in 18565 Vitte auf Hiddensee, südlich Norderende 70

- vertragsfrei -

24



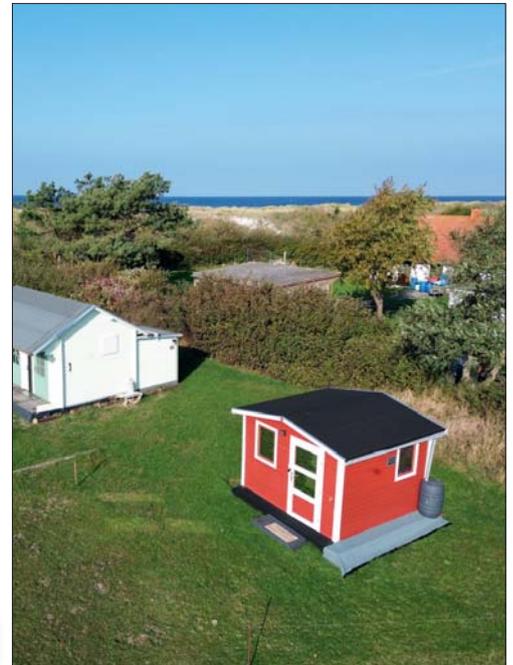
Lage: LK Vorpommern-Rügen. Die Insel Hiddensee liegt westlich der Insel Rügen und ist eines der bedeutendsten Urlaubsziele an der Ostseeküste Deutschlands. Unter anderem die kilometerlangen, feinsandigen, weißen Strände, die sehr gute Seewasserqualität, die einmalige Ruhe durch den Verzicht auf privaten Autoverkehr und die überdurchschnittlich lange Sonnenscheindauer, machen die Insel so beliebt.

Vitte ist der größte und zentralste Ortsteil der Insel. Von hier aus starten viele Urlauber ihre Erkundungstouren, ob zu Fuß, mit dem Rad oder der Pferdekutsche. Da die Insel nur über Fähren erreichbar ist, ist der ca. 3,7 km entfernte Fährhafen in Vitte als Umschlagshafen ein wichtiger Knotenpunkt für die Versorgung der ansässigen Firmen und für das Hotel- und Gaststättengewerbe. Der Hafen in Neuendorf ist ca. 3,3 km entfernt. Das Objekt befindet sich im dünn besiedelten, nördlichen Teil von Vitte. Vom Grundstück sind es weniger als 100 m bis zu weißen Sandstrand.

Objekt: Auf dem Grundstück befindet sich eine ca. 10 m² große Holzlaube. Das Grundstück stellt größtenteils Grünland dar und ist am Rand teilweise mit Sträuchern und Büschen bewachsen. Die nördlichen Nachbarflurstücke sind zum Teil bebaut.

Grundstück: ca. 904 m²
Mindestgebot: € 59.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld
auf das Meistgebot

Alle Info's unter www.ndga.de
oder folgen Sie dem QR-Code zu

Pos. 24



25 Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten (Erbbaurecht) in 18556 Wiek / Insel Rügen, Rotdornweg 1



Lage: LK Vorpommern-Rügen. Der staatlich anerkannte Erholungsort Wiek liegt im Norden der Insel Rügen, ca. 30 km nordwestlich der Stadt Bergen, auf der Halbinsel Wittow. Wiek ist über die L 30 entweder über die Nehrung der Schaabe oder über die Wittower Fähre, eine Autofähre zwischen Wiek und Trent zu erreichen. Wiek grenzt an den Wieker Bodden, der im Westen durch die Halbinsel Bug von der Ostsee abgetrennt ist und so einen guten Naturhafen darstellt. Im Süden hat der Bodden eine schmale Verbindung zum Meer. Wiek verfügt über einen Fährverkehr zur Insel Hiddensee.

In Wiek laden viele kleine Geschäfte oder gastronomische Einrichtungen, wie auch der neu gestaltete Hafen, zum Verweilen ein. Der Küstenweg in Richtung Kühle, der streckenweise die ehemalige Kleinbahntrasse nutzt, lädt zum Erkunden ein. Das Objekt liegt am nördlichen Ortsrand, nur wenige Gehminuten vom Bodden und Hafen entfernt.

Objekt: Reetgedecktes Wohnhaus mit 3 Wohnungen. Baujahr ca. 1997. Eine bisher als Ferienwohnung genutzte Wohnung (links) erstreckt sich über zwei Etagen. Zwei Wohnungen (rechts) liegen im Erdgeschoss und eine im Dachgeschoss. Thermoverglaste Holzfenster. Wohnbereiche sind teilweise gefliest bzw. mit Parkett ausgelegt. Die Ferienwohnung und die Wohnung im EG verfügen über westlich





ausgerichtete Terrassen mit unterschiedlichen Belägen. Der Balkon der Wohnung im Obergeschoss ist vom Schlafzimmer und von der Küche aus zugänglich, der ausgebauten Spitzboden wird über eine Spartreppe erschlossen. Alle Wohnungen mit gefliesten, tageslichteten Bad. Das große Bad der Ferienwohnung liegt im Obergeschoss und ist mit Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken sowie einer Sauna ausgestattet. Alle Wohnungen mit separaten Gasheizungen. Die zwei Wohnungen (rechts) sind jeweils mit Unterzähler für Strom, Wasser und Gas ausgestattet. Im Garten steht eine reparaturbedürftige Gartenlaube. Die Ferienwohnung wird möbliert übergeben. Das Wohnhaus weist einen guten Gesamtzustand auf, ist abnutzungsbedingt instandsetzungs- und modernisierungsbedürftig. PKW-Stellplätze sind am Haus angelegt.



Energieausweise: Wohnungen: V, 108,7 kWh/(m²a), Erdgas, Baujahr 1997, D. Ferienwohnung: V, 65,3 kWh/(m²a), Erdgas, Baujahr 1997, B.

- Grundstück:** ca. 1.102 m²
- Wohnfläche:** ca. 240 m², zzgl. Spitzboden
- Erbbaurecht:** Laufzeit bis 09/2095
- Erbbauzins p.a.:** ca. € 954,-
- Mindestgebot:** € 395.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Alle Info's unter www.ndga.de oder folgen Sie dem QR-Code zu **Pos. 25**



26 Waldfläche 18356 Barth, beim Gewerbegebiet am Betonwerk

- vertragsfrei -

Lage: LK Vorpommern Rügen. Barth liegt ca. 55 km nordöstlich von Rostock und ca. 30 km nordwestlich von Stralsund. Die Stadt Barth bildet den Zugang zur ca. 10 km entfernten Halbinsel Fischland-Darß-Zingst. Anschluss an die A 19 und A 20 ist bei Rostock gegeben.



Das Grundstück liegt im Nordwesten der Stadt Barth, in Verlängerung der Waldstraße und angrenzend an das Gewerbegebiet am Betonwerk. In der Nähe befindet sich der Barther Strom.

Objekt: Laut Auskunft der Stadt Barth ist das Grundstück im Flächennutzungsplan mit der Zweckbestimmung „Waldfläche“ ausgewiesen. Der Aufwuchs besteht hauptsächlich aus Pappeln und Kiefern. Daneben sind noch weitere Laubhölzer vorhanden. Es liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB. Die Zuwegung erfolgt über einen Weg im Eigentum der Stadt, der teilweise auch über die Flurstücke 7/5 und 7/9 verläuft. Im Bereich des Weges wurden Stromkabel verlegt.

Grundstück: ca. 15.780 m² (Flurstücke 7/5, 7/6, 7/8 und 7/9)

Mindestgebot: € 8.000,-*

[zu den Details](#)



27 Grundstücke 19071 Cramonshagen

- vertragsfrei -

Lage: LK Nordwestmecklenburg. Die Gemeinde Cramonshagen liegt ca. 10 km nordwestlich von der Landeshauptstadt Schwerin am Cramoner See. Gadebusch ist ca. 14 km entfernt. Zur A 20 Auffahrt Upahl sind es ca. 19 km. Die Flurstücke liegen zwischen den Ortsteilen Neues Dorf und Cramon. Ein verbindender Weg grenzt nördlich an diese Flächen.



Objekt: Die Flächen liegen im Landschaftsschutzgebiet „Stepenitz“ und sind als gesetzlich geschütztes Biotop „Feuchtbrache bei Cramonshagen“ ausgewiesen und grenzen im Norden und Osten an ein kleines Waldgebiet. Südlich schließt eine landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche an. Die Flächen weisen eine natürliche Sukzession (Verbuschung) auf. Belange des Gewässer- und Naturschutzes sowie die damit möglicherweise in Verbindung stehenden Bewirtschaftungs- und Nutzungseinschränkungen sind zu beachten. Die Flurstücke werden durch die Jagdgenossenschaft Cramonshagen jagdrechtlich betreut. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. 28.988 m², Flurstücke 207, 208, 209, 210, 211/4, 239, 240 und 241

Mindestgebot: € 1.600,-*

[zu den Details](#)



Ehemaliges Gewerbehaus in 18195 Tessin, Klein Tessin 13 A

- leerstehend -

28



Lage: LK Rostock. Die Blumenstadt Tessin liegt ca. 30 km südöstlich von Rostock. Die A 20 liegt ca. 5 km südlich der Gemeinde und ist innerhalb von 5 Minuten erreichbar, das Autobahnkreuz A 19/ A 20 ist ca. 18 km entfernt. Die B 110 führt direkt am Grundstück vorbei. Neben dem ca. 9 km entfernten Sanitz stellt Tessin eine der größeren Ortshaften der Umgebung dar.

Die Landschaft des Ortes ist reizvoll. Die obere Recknitz fließt in einem Urstromtal in nordöstliche Richtung; auf einer Länge von fast 20 km ist das Tal als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Am östlichen Rand des Ortes liegt ein Golfclub, der landschaftlich einer der schönsten vom Mecklenburg-Vorpommern ist.

Das Objekt liegt im westlichen Teil von Tessin. Nördlich, westlich und südlich angrenzend stehen Wohnhäuser. Östlich gelegen findet man gewerbliche Nutzung (u. a. EDEKA Filiale).

Der Bahnhof Tessin West liegt nur ca. 300 m entfernt. In dem südlich vom Objekt gelegenen Neubaugebiet werden aktuell Baugrundstücke für bis zu € 190/m² angeboten.

Objekt: Großes, zweigeschossiges Backsteingebäude, welches zuletzt gewerblich genutzt wurde. Es gibt Toreinfahrten auf drei Seiten des Gebäudes, die teilweise hoch genug sind, für die Einfahrt eines LKWs. Die Grundstücksfläche um das Gebäude ist teilweise betoniert. Das Gelände ist eingezäunt. Flaches Zeltdach. Das Baujahr ist nicht bekannt. Energieausweis ist nach GEG nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 2.580 m²

Nutzfläche: geschätzt 1.125 m²

Mindestgebot: € 250.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Alle Info's unter www.ndga.de oder folgen Sie dem QR-Code zu

Pos. 28



29 Grundstücke in 23966 Bobitz OT Groß Krankow

- vertragsfrei -

Lage: LK Nordwestmecklenburg. Groß Krankow ist ein Ortsteil der Gemeinde Bobitz und liegt ca. 2,5 km zu der Autobahnabfahrt Bobitz der A 20 entfernt. Bis nach Grevesmühlen sind es ca. 14 km und nach Wismar ca. 15 km. Die Flurstücke befinden sich nördlich der A 20 sowie der Ortschaft, nahe der Bahntrasse Bad Kleinen-Grevesmühlen.



Objekt: Die unterschiedlich großen Flurstücke grenzen teilweise aneinander bzw. liegen alle nah beieinander. Sie liegen in einem kleineren Feldblock, der von der Bahntrasse, der Bundesautobahn und einem Waldstück begrenzt wird. Der Standort neigt zur Verässung und wird derzeit als Stilllegung bewirtschaftet. Die Flurstücke 96/3 und 80/1 liegen unweit dieser Ackerflächen. Die Flurstücke liegen im Zuständigkeitsbereich der Jagdgenossenschaft Groß Krankow und sind durch diese zur jagdlichen Bewirtschaftung vergeben. Die Flurstücke haben keine direkte Anbindung an das öffentliche Wegnetz. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 40.789 m², Flur 2 Gemarkung Groß Krankow
Flurstücke 71/6, 73, 77, 80, 81, 82, 86/11, 96/3, 184, 185, 186, 187
und Flur 1 Gemarkung Petersdorf Flurstück 80/1

Mindestgebot: € 15.000,-*

[zu den Details](#)



Blick Richtung FS 96/3

30 Grundstück in 23992 Poischendorf

- vertragsfrei -

Lage: LK Nordwest-Mecklenburg. Poischendorf gehört der Gemeinde Glasin an. Die Ortschaft ist umgeben von weitläufiger Landwirtschaftsfläche, Wiesen und Wäldern. Das Grundstück liegt nördlich der A 20 an der nördlichen Spitze Poischendorfs, westlich der L 101, welche durch den Ort führt und östlich einer größeren Landwirtschaftsfläche, angrenzend an eine Wohnhausbebauung

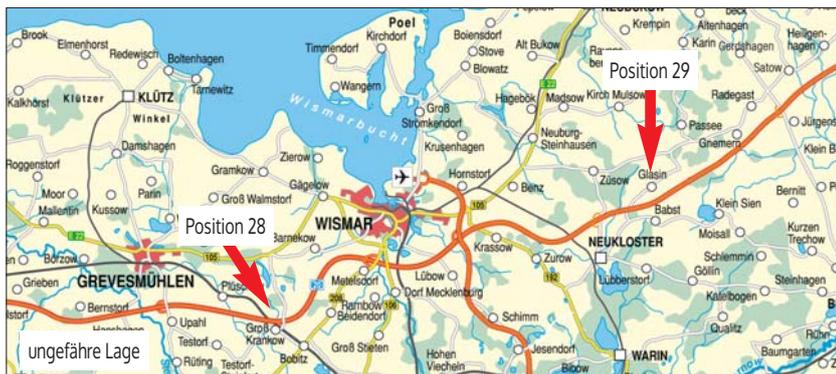


Objekt: Laut Kataster handelt es sich bei dem Flurstück um Gartenland, Forsten und Holzungen mit 47 Bodenpunkten. Auf dem südlichen Bereich des Flurstückes befinden sich Reste von Nebengebäuden, eine überwachsene Ablagerung, vermutlich Bauschutt. Eine Zuwegung von nördlicher Seite besteht über eine Feldauffahrt von der L101, südlich nur über Fremdfurstücke. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegungen sowie Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeiten eigenständig zu klären. Das Grundstück ist mit verschiedenen Bäumen und Sträuchern bewachsen. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 6.135 m²

Mindestgebot: € 1.500,-*

[zu den Details](#)



Einfamilienhaus mit Weideland

- leerstehend -

19395 Ganzlin OT Wendisch Priborn, Platz der Freiheit 6

Lage: LK Ludwigslust Parchim. Wendisch Priborn liegt direkt an der südlichen Grenze Mecklenburg-Vorpommerns zu Brandenburg, ca. 15 km südlich von Plau am See. Die Stadt Parchim liegt ca. 37 km westlich der Gemeinde, der Müritz-See ca. 20 km östlich. Die Gemeinde ist dank der unmittelbaren Anbindung an die B 103 gut an das Verkehrsnetz angebunden. Sowohl die A 19 als auch die A 24 sind in unter 20 Minuten zu erreichen, bis nach Berlin und Hamburg sind es ca. 2 Stunden Autofahrt. Die Ostseeküste erreicht man ebenfalls in weniger als einer Stunde. Das Objekt liegt in südöstlicher Randlage der Ortschaft in ruhiger Lage.

Objekt: Einfamilienhaus in Ortslage mit angrenzender großer Weidefläche. Baujahr zwischen 1848 und 1870. Krüppelwalmdach, teilweise mit Biberschwanz-Eindeckung. Seit 2007 erfolgten diverse Modernisierungen, darunter die Erneuerung der Heizung (Fußbodenheizung), Wasser- und Stromleitungen, des Fußbodens sowie der Eingangstür und einiger Fenster. 2009 und 2010 wurden die Küche und das Badezimmer saniert. Auf dem Grundstück befindet sich ebenfalls ein Schuppen und eine größere Scheune mit Wellasbestdacheindeckung. Der ca. 4.000 m² große hintere Teil des Grundstückes ist Weideland und wird derzeit vertragsfrei von einer örtlichen Bäuerin genutzt. Beheizung mittels Elektroheizung (Fußbodenheizung) und zwei Kachelöfen. Ein Energieausweis in Auftrag gegeben, liegt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 7.840 m²

Fläche: ca. 200 m² (bebaute Fläche jew. ca. 100 m²)

Mindestgebot: € 18.000,-*

[zu den Details](#)



31

Grundstücke

- vertragsfrei -

19386 Passow bei Lübz

Lage: LK Ludwigslust-Parchim. Die Gemeinde liegt 9 km südlich von Goldberg und etwa 6 km nördlich von Lübz. Die Flurstücke liegen nordwestlich von Passow im Ortsrandbereich zwischen einem Wohngebiet und Wald, sowie Bahnlinie und Landstraße und grenzen östlich an das Plangebiet Bebauungsplan Nr. 2 „Am Berg“ der Gemeinde Passow.



Objekt: Die Flurstücke sind laut Kataster als Ackerland (Ackerbrache), Forsten und Holzungen ausgewiesen. Das Flurstück 46/1 ist teilweise mit Laubholz bewachsen (Waldrandbereich). Es besteht eine Zufahrtmöglichkeit (eingeschränkt für größere Fahrzeuge und Technik) von der Wohngebietsstraße „Am Berg“. Lage (Außenbereich § 35 BGB).

Grundstück: ca. 23.337 m², Flurstücke 46/1, 46/2, 46/4 und 47/11

Mindestgebot: € 8.500,-*

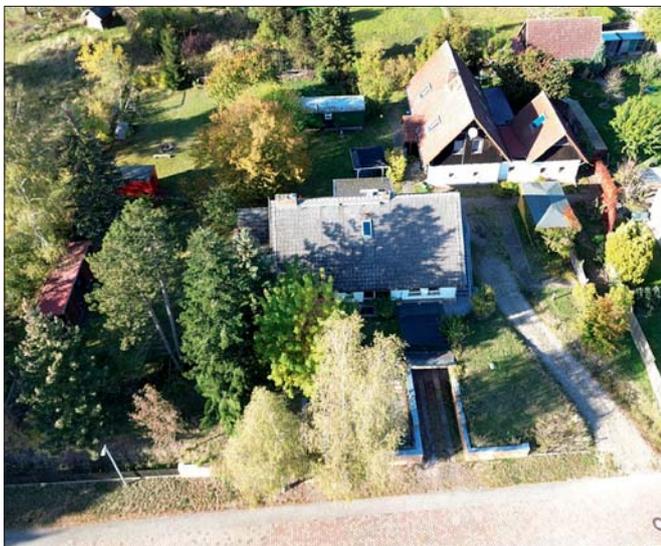
[zu den Details](#)



32



33 Wohnhaus und Gästehaus in 17375 Ahlbeck, Vorsee 3 a und 3 c



Lage: LK Vorpommern-Greifswald. Ahlbeck ist eine kleine Gemeinde am östlichen Rand der Uecker-münder Heide, nahe der polnischen Grenze. Eingebettet in weitläufige Wald- und Landwirtschaftsflächen besticht der Ort durch seine ruhige Lage.

Nur ca. 9 km nördlich der Gemeinde befindet sich das Stettiner Haff mit vielfältigen Bade- und Wassersportangeboten. Die B 109 ist ca. 24 km entfernt und bietet eine gute Anbindung an die A 20 und A 11, über welche sowohl Berlin in südlicher als auch die Hansestadt Rostock in nordwestlicher Richtung in ca. 2 Stunden erreichbar sind. Stettin ist über die L 115 ca. 42 km entfernt.

Der Ort und die Region haben sich in den letzten Jahren gut entwickelt. Innerhalb der umliegenden Gemeinden befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken. Im Ort gibt es einen Kindergarten und eine Schule sowie verschiedene Freizeitangebote und Restaurants.

Das Objekt befindet sich in südöstlicher Randlage von Ahlbeck und bietet einen malerischen Blick auf das Naturschutzgebiet Ahlbecker Fenn.

Objekt: Auf dem Gelände befinden sich mehrere Gebäude. Diese wurden zuletzt als Herberge, bzw. Seminar- und Gästehaus genutzt. Beide Häuser befinden sich in einem guten und gepflegten Zustand. Die Zimmer sind aufgrund der bisherigen Nutzung als Herberge entsprechend möbliert.



Das vollunterkellerte Vorderhaus wurde 1978 errichtet. Letzte Modernisierungen erfolgten 2023. Es bietet eine Fläche von 185 m², welche sich auf 8 Zimmer, zwei Bäder und Einbauküchen sowie eine Einliegerwohnung aufteilt. Im Erdgeschoss ist Parkett verlegt.

Das Hinterhaus wurde in den 1990er Jahren errichtet und hat eine Fläche von ca. 169 m² mit 5 Zimmern, 3 Bädern und einer Einbauküche. Die Sanitäranlagen sind mit mehreren Toiletten, Duschen und einer Badewanne ausgestattet.

Auf dem Gelände befinden sich ebenfalls zwei zu Wohnzwecken umgebaute Bauwagen sowie zwei Gartenhäuser und eine Feuerstelle.

Der Garten wurde liebevoll angelegt und verfügt über verschiedene Sitz- und Entspannungsmöglichkeiten. Die Bauwagen sind an das Stromnetz angeschlossen, einer der beiden beinhaltet ebenfalls eine Nasszelle.

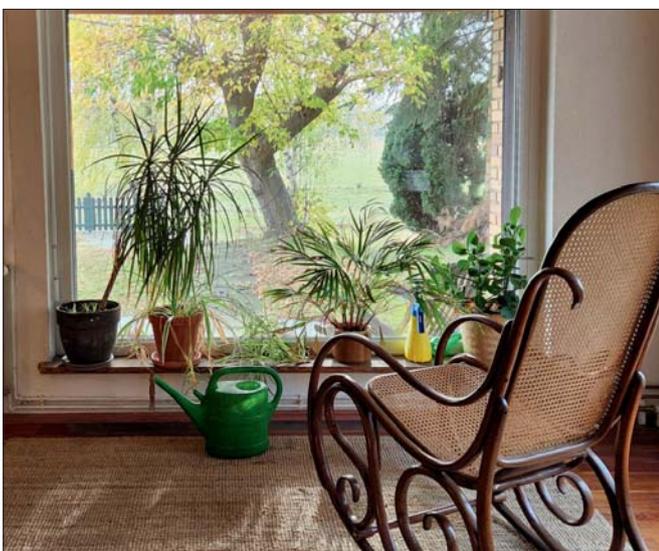
In beiden Häusern wurden zusätzlich zu der Gasheizung Öfen verbaut. Das Hinterhaus verfügt über eine Fußbodenheizung im Erdgeschoss. Energieausweise: wurde in Auftrag gegeben, liegt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 2.350 m²

Wohnfläche: ca. 354 m² (zuzüglich Nebengebäude und „Bauwagen“)

Mindestgebot: € 364.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot





VERSCHÄRFTES GELDWÄSCHEGESETZ - WICHTIG !

Sehr geehrte Kunden,

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

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 zu beschäftigen und sich ggf. sachkundig beraten zu 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

VERTRAGSMUSTER

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

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

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

und

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

Sie 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. *** /2024 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 Verweizens wird auf die beiden vorstehenden Urkunden, die bei Beurkundung in beglaubigter Abschrift vorliegen, verwiesen. **Diese sind damit Vertragsbestandteil und regeln die wesentlichen Bestimmungen des zustande gekommenen Kaufvertrags.** Die Beteiligten genehmigen vorsorglich den gesamten Inhalt der Verweisungsurkunden. Alle in den Urkunden enthaltenen Vollmachten werden ausdrücklich genehmigt und wiederholt, insbesondere wird vorsorglich Vollmacht zur erneuten Erklärung der Auflassung/Einigung unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB an die in der Verweisungsurkunde benannten Notarangestellten erteilt.

III. Weitere einzelfallbezogene Regelungen

§ 1 Zahlstelle

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

Zahlstelle ist das folgende Notaranderkonto der amtierenden Notarin bei der Hamburger Sparkasse AG: BIC HASPDEHHXXX, IBAN DE ***

§ 2 Aufgeld

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

§ 3 Zwangsvollstreckungsunterwerfung

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

a) wegen des Betrages aus dem Meistgebot dem Veräußerer gegenüber - mehreren gegenüber als Gesamtgläubiger – und

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

§ 4 Auflassungsvormerkung

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

§ 5 Auflassung/ggf. weitere Anträge

Die Vertragsbeteiligten sind darüber einig, dass das Grundstück auf den Meistbietenden in dem Beteiligungsverhältnis des I § 2 übergehen soll. Diese Auflassung enthält jedoch weder die 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 Ersteher angeforderten Notarkosten beglichen sind.

§ 6 Vorwegbeleihung

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

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

IV. Notarielle Feststellungen

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

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

VERSTEIGERUNGS-/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 Amträumen in der Schloßstraße 8d, 22041 Hamburg, erschien heute:

Herr Kai Rocholl

geboren am 16.02.1970 in Soest,

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

Er erklärte:

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

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

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

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

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

VERSTEIGERUNGS- UND VERTRAGSBEDINGUNGEN:

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

I Verfahrensbedingungen

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

ob sie ihr Gebot aufrechterhalten und die Versteigerung von dem höchsten aufrechterhaltenen Gebot an wiederholen oder fortsetzen.

- a. 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 Identifikationsnummer).
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 auszus zahlen. Kommt eine derartige Weisung nicht zustande, kann die Bietungssicherheit bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts am Orte der Versteigerung hinterlegt oder bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, mit dem der Auszahlungsberechtigte festgestellt wird, von der Notarin verwahrt werden.
- 1.2. Der Auktionator/das Auktionshaus ist nach billigem Ermessen berechtigt, vom Meistbietenden die Hinterlegung einer zusätzlichen Kostensicherheit von 15 v. H. des Meistgebotes (mindestens jedoch € 2.000,-) zu verlangen. Meistbietende ohne Wohnsitz bzw. Firmensitz in Deutschland sind verpflichtet, diese Kostensicherheit bei dem

Auktionshaus oder einem von ihm benannten Auktionator zu hinterlegen, soweit der Auktionator nicht im Einzelfall darauf verzichtet oder sie herabsetzt. Dieser Betrag dient zuerst der Sicherstellung der Bezahlung der Notarkosten, dann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages. Auktionshaus bzw. Auktionator sind beauftragt, diese Forderungen aus ihr zu begleichen. Nach Abschluss der Abwicklung ist über die Kostensicherheit abzurechnen und ein etwaiger Rest an den Meistbietenden 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 Meistgebote 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 Änderkonto.

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.) abgeben werden.

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

III Feststellungen zum Objekt

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

sich zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung.

2. Falls Objekte zur Versteigerung gelangen, bei denen der Auktionator selbst als Mit-eigentümer 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 Objektes. In solchen Fällen muss der Meistbietende je nach Sachlage mit erheblichen zusätzlichen Aufwendungen rechnen, um das Objekt in einen gebrauchstüblichen Zustand zu versetzen. Vom vorstehenden Haftungsausschluss sind ausgenommen:
 - 1.1. Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen Pflichtverletzung des Einlieferers beruhen.
 - 1.2. Ansprüche auf Schadensersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Einlieferer die Pflichtverletzung zu vertreten hat, und auf Ersatz sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Einlieferers beruhen.
 - 1.3. Einer Pflichtverletzung des Einlieferers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.
2. Werden gebrauchte bewegliche Sachen in einer öffentlichen Versteigerung gemäß § 383 Abs. 3 BGB mitveräußert, gilt der umfassende Ausschluss von Ansprüchen und Rechten wie beim Verkauf von unbeweglichen Sachen gemäß Ziffer 1.1. bis 1.3.. Soweit sonstige bewegliche Sachen mitverkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden 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 private Lasten oder Erschließungskosten, die sich auf Erschlie-

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

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

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

Wird ausweislich des Auslobungstextes ein vermietetes Objekt verkauft, gilt – vorbehaltlich anderslautender Vereinbarungen im Auslobungstext – folgendes:

Es bestehen weder Mietrückstände, Mietvorauszahlungen, Streitigkeiten (z.B. Minderungen, Einwendungen gegen Nebenkostenabrechnungen), Pfändungen, Verfügungen über künftige Mietansprüche noch 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 Vorauverfügungen 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 Auslieferung 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 Grundbuchreinigungsgesetz 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 Aufgabeklarung 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 Auk-

tionator im Rahmen der Zuschlagserteilung verkündete und in der beurkundeten Zuschlagsurkunde protokollierte Meistgebot.

1. Das ggf. zu hinterlegende Meistgebot ist unbeschadet anderslautender Vorgaben im Auslobungstext auf einem Notaranderkonto zu verwahren. Auf dieses ist sodann auch die vom Auktionator ggf. treuhänderisch 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 anzumahnen. 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 gegen über 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.

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

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

VIII Aufgeld/ Kosten

1. **Der Meistbietende** trägt / übernimmt folgende Kosten:
 - 1.1. das infolge Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag dem Auktionshaus geschuldete Aufgeld. Dieses beträgt jeweils inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer
 - 1.1.1. bei einem Meistgebot bis € 19.999,- 17,85 v. H.,
 - 1.1.2. bei einem Meistgebot von € 20.000,- bis € 49.999,- 11,90 v. H.,
 - 1.1.3. bei einem Meistgebot von € 50.000,- bis € 99.999,- 9,52 v. H.,
 - 1.1.4. bei einem Meistgebot ab € 100.000,- 7,14 v. H.
 - 1.2. Die Kosten und Auslagen der Notarin für die Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag einschließlich Vollzug, Betreuung und Hinterlegung, soweit sie nicht gemäß Ziffer 2 vom Einlieferer zu tragen sind, einschließlich der vom Meistbietenden verursachten Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. Kosten für seine Vertretungsnachweise, ferner die Auflassung/Einigung/Identitätserklärung bei Teilflächen. Die mit der Verwahrung von Geldbeträgen verbundenen Kosten (Notaranderkonto) trägt gleichfalls der Meistbietende. Soweit sie nicht von der Bank dem Anderkonto entnommen werden, stellt sie die Notarin als Auslagen in Rechnung.
 - 1.3. Die Gerichtskosten und -auslagen der grundbuchlichen Eintragungen, inklusive der Eintragung und Löschung der 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 die Fälligkeit dieser Forderung begründenden Tatsachen, eine vollstreckbare Ausfertigung des Vertrages zu erteilen.

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

buch 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 Lösungsantrag 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 Grunderwerbsteuer und die Kosten als Gesamtschuldner.
- Die Notarin hat nicht geprüft, ob Zugang, Zufahrt und die Ver- und Entsorgung des Vertragsgegenstandes durch Grunddienstbarkeiten/ Baulasten gesichert werden müssen. Dies obliegt den Beteiligten.
- Die Notarin hat angeraten, sich umgehend alle, dem Eigentümer vorliegenden grundstücksrelevanten Unterlagen, insbesondere auch ggf. bestehende Versicherungsverträge von diesem auszuhändigen zu lassen.

VERSTEIGERUNGS-/VERTRAGSBEDINGUNGEN

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

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

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

• Soweit im Bestandsverzeichnis des Erbbaugrundbuchs eingetragen, kann zur Veräußerung und Belastung des Erbbaurechts die Zustimmung des Grundstückseigentümers in grundbuchtauglicher Form erforderlich sein.

Die Notarin hat keinerlei steuerliche Beratung oder Betreuung übernommen. Sie haftet somit nicht dafür, ob etwaige von den Parteien erwartete oder nicht erwartete, mit diesem Vertrag verbundene Steuerfolgen eintreten oder nicht eintreten. Die Notarin hat allen Beteiligten empfohlen, sich ggf. vorab steuerlich beraten zu lassen.

XIV. Vollzug

1. Alle Beteiligten beauftragen und bevollmächtigen die- Meistgebot und Zuschlag beurkundende- Notarin, ihren amtlich bestellten Vertreter oder Nachfolger im Amt, sie im Grundbuchverfahren uneingeschränkt zu vertreten, die zur Wirksamkeit und für den Vollzug dieser Urkunde erforderlichen Genehmigungen und Erklärungen anzufordern, entgegenzunehmen und (als Eigenurkunde) abzugeben.

Anfechtbare Bescheide sind jedoch den Beteiligten selbst zuzustellen; Abschrift an die Notarin wird erbeten. Die Notarin wies in diesem Zusammenhang ausdrücklich darauf hin, dass sie keinen Einfluss auf die Bearbeitungszeiten der Genehmigungsstellen sowie des Finanz- und Grundbuchamtes hat.

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

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

- Frau Sandra Boden
- Frau Amelie Goos
- Frau Elvira Ermisch
- Frau Hannelore Schulz, geb. Schick

- sämtlich geschäftsansässig 22041 Hamburg, Schlossstr. 8 D, jeweils einzeln und unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, über den Tod des Vollmachtgebers hinaus und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde für Änderungen des Vertrages und dessen Aufhebung, für Identitätserklärung und Leistungsbestimmung gemäß §§ 315 und 317 BGB, für erneute Auflassung, Eintragung und Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Bewilligungen für den Vollzug dieser Urkunde gegenüber dem Grundbuchamt. Die Bevollmächtigten sind auch berechtigt, für die Vertragsparteien die Eintragung von Dienstbarkeiten aller Art sowie von Grundschulden zu bewilligen und zu beantragen bzw. zu genehmigen.

3. Die Vertragsteile und deren gesetzliche Vertreter bevollmächtigen die – Meistgebot und Zuschlag beurkundende- Notarin, für sie ggf. erforderliche betreuungs-, familien- und nachlassgerichtliche Genehmigungen samt Rechtskraftzeugnis zu beantragen und entgegenzunehmen, sie dem anderen Vertragsteil mitzuteilen, für diesen die Mitteilung in Empfang zu nehmen und hierüber befreit von § 181 BGB eine Eigenurkunde zu errichten. Die Notarin stellt jedoch klar, dass sie eine vorherige Weisung des gesetzlichen Vertreters, von dieser Vollmacht keinen Gebrauch zu machen, oder einen vorherigen Widerruf der Vollmacht beachten wird.

Den Beteiligten ist bewusst, dass die Notarin nicht mit zumutbaren Mitteln überprüfen kann, ob die Genehmigung tatsächlich unanfechtbar ist, sie beispielsweise allen Beteiligten wirksam bekannt gegeben wurde, erforderliche Verfahrensbeistände wirksam bestellt wurden, und wirksame Rechtsmittelverzichte aller Beteiligten vorliegen bzw. die gesetzlichen Rechtsmittelfristen abgelaufen sind. Sie begnügt sich daher mit der Vorlage des gerichtlichen Rechtskraftzeugnisses. Soweit rechtlich zulässig und soweit sie bereits an der heutigen Urkunde mitwirken, verzichten die Beteiligten bereits heute auf Rechtsmittel gegen einen stattgebenden und nicht mit Nebenbestimmungen versehenen Beschluss; die Notarin übermittelt diesen Verzicht durch Übersendung einer Ausfertigung der Urkunde an das Genehmigungsgericht. Die Beteiligten vereinbaren angesichts der zu erwartenden längeren Verfahrensdauer ferner: Sollte der andere Vertragsteil den gesetzlichen Vertreter (Empfangsvollmacht an die Notarin ist insoweit nicht erteilt) zur Mitteilung darüber auffordern, ob die Genehmigung erteilt ist, wird die gesetzliche Zwei-Wochen-Frist in ihrem Lauf so lange gehemmt als das gerichtliche Genehmigungsverfahren noch betrieben wird.

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

XV. Weitere Vereinbarungen

1. Das Auktionshaus ist/die Auktionatoren sind ermächtigt, die Daten hinsichtlich der Identifikationsmerkmale nach §§ 139 a ff AO an die beurkundende Notarin weiterzugeben und sie zu speichern und das Auktionsergebnis zu veröffentlichen.

2. Die Beteiligten (Auktionshaus, Auktionator, Einlieferer, Veräußerer, Meistbietender, Erwerber) vereinbaren, dass jede der vorstehend getroffenen Regelungen auch für den Fall wirksam bleiben soll, dass eine der Vereinbarungen dieser Urkunde und/oder des infolge von Beurkundung von Gebot und Zuschlag zustande gekommenen Vertrages unwirksam oder nicht durchführbar ist. Eine unwirksame Vereinbarung ist durch eine solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der Vereinbarung am nächsten kommt. Eine etwaige unklare Bestimmung oder eine Vertragslücke ist in gleicher Weise auszulegen bzw. auszufüllen.

3. Einlieferer und Meistbietender sind verpflichtet, dem Auktionshaus, der – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden- Notarin und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, der den Vertrag beurkundenden Notarin ihr Identifikationsmerkmal nach § 139a ff. AO unverzüglich mitzuteilen.

4. Gerichtsstand ist – soweit zulässig – Rostock.

5. Hinweis nach § 36 des Gesetzes über die alternative Streitbeilegung in Verbrauchersachen (VSBG): Die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG ist weder bereit noch verpflichtet an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

6. Die Nachverkaufsfrist beträgt grundsätzlich zwei Monate ab dem letzten Versteigerungstag. Auktionator und Auktionshaus dürfen innerhalb der Nachverkaufsfrist das Objekt unter Einhaltung des Limits verkaufen. Der Nachverkauf kann auch im Rahmen einer Nachauktion erfolgen. Für einen Nachverkauf gelten diese Versteigerungs- und Vertragsbedingungen- soweit zutreffend- entsprechend.

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

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



FRÜHJAHRSAUKTION Hamburg - 06.03.2025

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 17. Januar 2025 können Immobilien aller 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

