

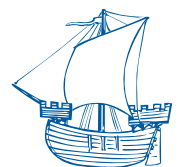
# AUKTION

6. März 2025 · 11.00 Uhr

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



**Norddeutsche  
Grundstücksauktionen AG**





# Immobilienverkauf in Hamburg

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

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

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

**+49 381 444 330 / kontakt@ndga.de**

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




<b>Sommer-Auktion</b>	05.06.2025
Einlieferungsschluss	04.04.2025
<b>Herbst-Auktion</b>	28.08.2025
Einlieferungsschluss	04.07.2025
<b>Winter-Auktion</b>	03.12.2025
Einlieferungsschluss	10.10.2025
<b>Frühjahrs-Auktion</b>	03.03.2026
Einlieferungsschluss	16.01.2026

# Donnerstag, 6. März 2025 ab 11.00 Uhr

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

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

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

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

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

Im Rahmen der anstehenden Frühjahrs-Auktion kommen insgesamt **36 Immobilien** zum Aufruf.

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

So liefere ich ein:

Bleiben Sie informiert:



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

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

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

Weitere Hinweise zum Ablauf der Auktion finden Sie auf den Seiten 4 und 6. Die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sind auf den Seiten 36-41, das Muster des zu beurkundenden Vertrages ist auf der Seite 35 abgedruckt.

**Am Tage der Auktion werden wirksame Notarverträge geschlossen.**

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



## Norddeutsche Grundstücksauktionen AG



+49 381 444330 | [kontakt@ndga.de](mailto:kontakt@ndga.de) | [www.ndga.de](http://www.ndga.de)

# WICHTIGE HINWEISE ZUR AUKTION

## Zulassung zur Auktion/Bonitätsnachweis

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

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

## Objektaufruf/Bieternummer

Die Objekte werden der Reihe nach aufgerufen und zunächst die objektspezifischen Daten verlesen (ausgelobt). Dann werden die jeweils abgedruckten Mindestgebote aufgerufen und um Abgabe höherer Gebote im Rahmen der von uns festgelegten Steigerungsraten gebeten.

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

## Legitimation

Sie benötigen zur Legitimation einen gültigen Personalausweis oder Pass nebst Meldebescheinigung und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts einen aktuellen Handelsregisterauszug einen Transparenzregisterauszug und, je nach Gegebenheit, weitere Unterlagen. Bitte beachten Sie die seit 2021 geltenden, erhöhten Anforderungen des Geldwäschegesetzes (siehe weitere Hinweise auf Seite 6).

## Zuschlag/Beurkundung

Mit Beurkundung von Gebot und Zuschlag vor der anwesenden Notarin, Dr. Susanne Hartnick, kommt der Vertrag gemäß § 156 BGB i.V.m. § 311 b BGB noch am Tag der Auktion verbindlich zustande. Vertritt der Bieter einen Dritten oder eine Gesellschaft, ist es erforderlich, dies durch eine entsprechende Vollmacht (und ggf. Gesellschafterliste/Registerauszüge) zu belegen. Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen, (UVZ-Nr. 9/2024/H vom 03.01.2024 der Notarin Dr. Susanne Hartnick). Das Vertragsmuster, die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen und wichtige Hinweise der Notarin sind auf den Seiten 34 bis 41 abgedruckt und bei der Aufsichtsbehörde hinterlegt. Die Notarin ist verpflichtet, bei der Beantragung der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung die steuerliche Identifikationsnummer des Einlieferers und des Meistbietenden anzugeben.

## Wie Sie an der Auktion teilnehmen können

Sie haben vier Möglichkeiten bei unserer Auktion mitzubieten.

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

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

## Bieten per Telefon und schriftliche Gebote

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

## Online-Bieten

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



## Persönliche-Teilnahme/Bieternummer

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

## Grunderwerbsteuer

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

# ABGABE EINES GEBOTES

Absender (Bieter in der Auktion):

An  
Norddeutsche Grundstücksauktionen AG  
Ernst-Barlach-Straße 4  
18055 Rostock  
kontakt@ndga.de  
Fax: +49 381 4443344

\_\_\_\_\_  
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 6. März 2025 in 20457 Hamburg, Trostbrücke 4-6  
Haus der Patriotischen Gesellschaft

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

€ \_\_\_\_\_ für die Pos. \_\_\_\_\_ ab.

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

Mir ist bekannt, dass das vom Meistbietenden zu zahlende Aufgeld mit Beurkundung von Gebot und Zuschlag fällig, verdient und zahlbar ist. Das Aufgeld beträgt 17,85 % bei einem 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 eine Kopie bei (Beispiele):**

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

**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





## 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](http://www.gesetze-im-internet.de)



ungefähre Lage von Pos. 1 und Pos. 2



Hafen von Zingst

## Teil eines Erholungsgrundstückes nahe der Ostsee 18374 Ostseeheilbad Zingst, Straminke



**Lage:** LK Vorpommern-Rügen. Das Ostseeheilbad Zingst liegt am östlichen Ende der Ostsee-Halbinsel Fischland-Darß-Zingst, inmitten des Naturparks Vorpommersche Boddenlandschaft. Zingst ist traditionell ein sehr beehrtes Reiseziel an der Ostsee. Straminke ist geprägt von Ferienhäusern, zudem gibt es einen Campingplatz. Bis zum Aufgang des Ostseestrandes sind es weniger als 150 m.

**Objekt:** Es handelt sich um den westlichen Teil eines Erholungsgrundstückes. Auf dem Grundstück steht ein Teil eines Ferienhauses, das im Besitz des Grundstücksnachbarn steht. Hier liegt offensichtlich ein Überbau vor. Die Rechtslage zum Überbau wurde vom Einlieferer nicht geprüft. Die Grundstücksfläche ist aktuell verpachtet. Ausweisung im Flächennutzungsplan als Sondergebiet Ferienhäuser. Die Flurstücke 4/58 und 4/59 liegen an einer Straße im Eigentum der Gemeinde (nicht als Straße gewidmet).

**Grundstück:** ca. 318 m<sup>2</sup> (Flurstücke 4/58, 4/59)

**Jahrespacht:** ca. € 1.266,-

**Mindestgebot:** € 8.000,-\*



## Teil eines Erholungsgrundstückes nahe der Ostsee 18374 Ostseeheilbad Zingst, Straminke



**Lage:** Vom Grundstück bis zum Aufgang des Ostseestrandes sind es weniger als 170 m.

**Objekt:** Auf dem Grundstück steht ein Teil eines Ferienhauses, das im Besitz des Grundstücksnachbarn steht. Hier liegt offensichtlich ein Überbau vor. Die Rechtslage zum Überbau wurde vom Einlieferer nicht geprüft. Die Grundstücksfläche ist aktuell verpachtet. Ausweisung im Flächennutzungsplan als Sondergebiet-Ferienhäuser. Die Flurstücke 4/60 und 4/61 liegen an einer Straße im Eigentum der Gemeinde (nicht als Straße gewidmet).

**Grundstück:** ca. 178 m<sup>2</sup> (Flurstücke 4/60, 4/61 Teilfläche)

**Jahrespacht:** ca. € 708,-

**Mindestgebot:** € 6.000,-\*



\* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot



## Baugrundstücke 18442 Pantelitz OT Zimkendorf, Gartenstraße und Zum Borgwallsee

- verpachtet bis 30.09.2026 -

**Lage:** LK Vorpommern Rügen. Zimkendorf liegt ca. 6 km südwestlich von Stralsund/ca. 9 km bis zum Stadtzentrum, ca. 2 km südlich der B 105 und gehört zur Gemeinde Pantelitz. Als Einzugsgebiet von Stralsund hat sich Zimkendorf zu einem beliebten Wohnstandort entwickelt. In unmittelbarer Nähe befinden sich der Pütter See sowie der Borgwallsee. Die Baugrundstücke liegen im Ort an der Gartenstraße bzw. an der Straße „Zum Borgwallsee“.

**Objekt:** Die Baugrundstücke liegen im Geltungsbereich des **einfachen Bebauungsplanes Nr. 4 „Gartenstraße“**. Derzeit werden die Grundstücke landwirtschaftlich genutzt und sind nicht erschlossen. Die Zuwegung ist durch den Meistbietenden jeweils eigenständig zu klären. Entlang der Straße befinden sich Bäume.

Das Flurstück 128 liegt vollständig, das Flurstück 129 überwiegend und das Flurstück 130 teilweise in der Wasserschutzzone III.

Die Pos. 3 bis 8 (Flurstücke 128 bis 133) sind Bestandteil eines Pachtvertrages mit einer Jahrespacht in Höhe von € 456,62.

### 3 Baugrundstück Flurstück 128

**Grundstück:** ca. 1.098 m<sup>2</sup>  
**Jahrespacht:** € 69,95 (anteilig)  
**Mindestgebot:** € 9.800,-\*



### 4 Baugrundstück Flurstück 129

**Grundstück:** ca. 1.103 m<sup>2</sup>  
**Jahrespacht:** € 70,27 (anteilig)  
**Mindestgebot:** € 9.800,-\*







## Baugrundstück Flurstück 133

Grundstück: ca. 1.204 m<sup>2</sup>  
Jahrespacht: € 76,70 (anteilig)  
Mindestgebot: € 9.800,-\*



5

## Baugrundstück Flurstück 132

Grundstück: ca. 1.363 m<sup>2</sup>  
Jahrespacht: € 86,83 (anteilig)  
Mindestgebot: € 9.800,-\*



6

## Baugrundstück Flurstück 131

Grundstück: ca. 1.323 m<sup>2</sup>  
Jahrespacht: € 84,28 (anteilig)  
Mindestgebot: € 9.800,-\*



7

## Baugrundstück Flurstück 130

Grundstück: ca. 1.108 m<sup>2</sup>  
Jahrespacht: € 70,59 (anteilig)  
Mindestgebot: € 9.800,-\*



8

9



ungefähre Lage



## Reetdachhaus mit 2 Wohnungen nahe der Ostsee 18445 Groß Mohrdorf OT Hohendorf, Bisdorfer Weg 10

**Lage:** LK Vorpommern-Rügen. Hohendorf als Ortsteil von Groß Mohrdorf liegt nordwestlich der Hansestadt Stralsund, bis zur Altstadt sind es ca. 14 km, der Hafen und Strand von Barhöft ist ca. 7 km entfernt und bis zum Naturstrand von Klausdorf sind es ca. 4 km. Die Ostsee bei Zingst erreicht man nach ca. 37 km und die Insel Rügen nach ca. 20 km. Die nächstgelegene Kita befindet sich in Groß Mohrdorf, eine Grundschule in Altenpleen und eine Regionalschule in Prohn.

Am Rande des Nationalparks „Vorpommersche Boddenlandschaft“ liegen die Orte der Gemeinde idyllisch in einer landschaftlich eindrucksvollen Gegend. Bekannt ist die Region durch den jährlichen Kranichzug. Eine Dauerausstellung im NABU-Kranichzentrum Groß Mohrdorf vermittelt den Besuchern Wissenswertes über den Kranichzug. Das ehemalige Schlosshotel in Hohendorf wurde zu Wohnzwecken umgestaltet und ist zudem Veranstaltungsort für Konzerte sowie Außenstelle des Standesamtes Altenpleen.

Die Doppelhaushälfte liegt in Richtung Bisdorf. Das Grundstück grenzt in südwestlicher Richtung an eine landwirtschaftliche Fläche mit Blick in die Natur.

**Objekt:** Haushälfte mit zwei Wohnungen. 1993-1994 erfolgte ein kompletter Neuaufbau inklusive der Hausinstallationen (außer Außenmauern und Dachstuhl). Holzinrentüren und thermoverglaste Holzfenster. Reetdach. WIBO-Elektro-Heizung.





Die Einbauküche mit Geräten in der EG-Wohnung verbleibt im Haus. EG-Wohnung mit rückseitiger überdachter Terrasse.

Zentrale Erschließung: Wasser, Strom, Abwasserkanalisation, Erdgas liegt an der Grundstücksgrenze, Telekom, Glasfaseranschluss liegt funktionsfähig im Haus. Ein Brauchwasserbrunnen befindet sich auf dem Grundstück.

Raumaufteilung im DG kann durch Leichtbaukonstruktion bei Bedarf verändert werden. Durch Einbau einer Tür im EG können Hausflur der DG-Wohnung und Wirtschaftsraum der EG-Wohnung bei Bedarf verbunden werden.

Lage im Bereich der Abrundungssatzung der Gemeinde sowie im Flurneuerungsverfahrens Groß Mohrdorf. Im Zuge des Verfahrens wird die Grundstücksgröße durch die überbaute Fläche des Nebengebäudes vergrößert.

Eine ca. hälftige Teilung des Grundstücks ist durch Meßpunkte vorbereitet. Nachbarflächen sind in der zweiten Reihe bebaut worden. Ein durch die Anlieger genutzter rückseitiger Erschließungsweg ist nicht öffentlich. Energieausweis B, 135,6 kWh/(m²a), Strom, Baujahr 1869, 1928, 1994, C.

**Grundstück:** ca. 1.875 m²

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 204 m², Wohnung EG ca. 108 m², Wohnung DG ca. 96 m²

**Mindestgebot:** € 275.000,-\*



Hafen Barhöft

\* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

10

## Wohnhaus

18513 Gransebieth OT Brönkow, Brönkow 15



**Lage:** LK Vorpommern-Rügen. Gransebieth liegt ca. 8 km südwestlich von Grimmen und ca. 12 km östlich von Tribsees. Die Hansestadt Stralsund mit Zugang zur Insel Rügen erreicht man in ca. 35 Fahrminuten. Die durch das Gemeindegebiet führende A 20 ist über die Anschlussstelle Grimmen-West (ca. 7 km) zu erreichen. Das Grundstück liegt am südlichen Ortsrand mit Blick auf die umliegenden Felder.

**Objekt:** Wohnhaus mit 3 Wohnungen, stark sanierungsbedürftig. Baujahr nicht bekannt. Eine Wohnung ist derzeit vermietet. Walmdach mit Dachziegeln gedeckt, partiell undicht. Putzabplatzungen und aufsteigende Feuchtigkeit. Hinter dem Haus befinden sich Reste eines Nebengebäudes, Dacheindeckung mit Wellasbest. Energieausweis: wurde in Auftrag gegeben, liegt noch nicht vor.

**Grundstück:** ca. 1.624 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 190 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 9.800,-\*



© GeoContent GmbH

11

## Grundstück

18469 Velgast OT Schuenhagen, Wolfshagener Weg



**Lage:** LK Vorpommern-Rügen. Velgast liegt ca. 25 km westlich von Stralsund und ca. 28 km östlich von Ribnitz-Damgarten. Bis zum schönen Ostseestrand Fischland Darß-Zingst sind es ca. 30 km. Die B 105 ist in ca. 5 km und die B 194 in ca. 9 km zu erreichen. Der Fluss „Barthe“ fließt durch den Süden des Gemeindegebietes. Schuenhagen liegt ca. 3 km südlich von Velgast.

**Objekt:** Das Grundstück ist teilweise mit Bäumen und Sträuchern bewachsen, ansonsten verwilderte Fläche. Angrenzend befindet sich ein Wassertümpel. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Bodenordnungsverfahren „Wolfshagen“.

**Grundstück:** ca. 913 m<sup>2</sup> (Flurstück 63)

**Mindestgebot:** € 1.000,-\*



© GeoContent GmbH

12

## Lagerflächen (Teileigentum) in einem Mehrfamilienhaus 18439 Hansestadt Stralsund, Langenstraße 62



**Lage:** LK Vorpommern-Rügen. Die Hansestadt Stralsund liegt am Strelasund und wird auf Grund ihrer Lage als Tor zur Insel Rügen bezeichnet. Aus der Zeit der Hanse im 14. Jahrhundert zeugen über 800 denkmalgeschützte Bürgerhäuser. Rostock liegt ca. 70 km westlich und ist gut über die A 20 erreichbar. Ebenso gute Verkehrsanbindung zur B 96, B 105 und B 194. Das Zentrum und die Zufahrt zur Insel Rügen sind gut erreichbar. Das Grundstück befindet sich in einer gepflegten Ein- und Mehrfamilienhaussiedlung.

**Objekt:** Das Teileigentum befindet sich in einem Mehrfamilienhaus. Das Wohnhaus wurde 2014 saniert. Im Gebäude befinden sich insgesamt 9 Wohnungen sowie das Teileigentum. Das Teileigentum befindet sich im Keller, ist vermietet und wird als Lagerraum genutzt. Lage im Sanierungsgebiet. Energieausweis V, 73,2 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Baujahr 2015, B.

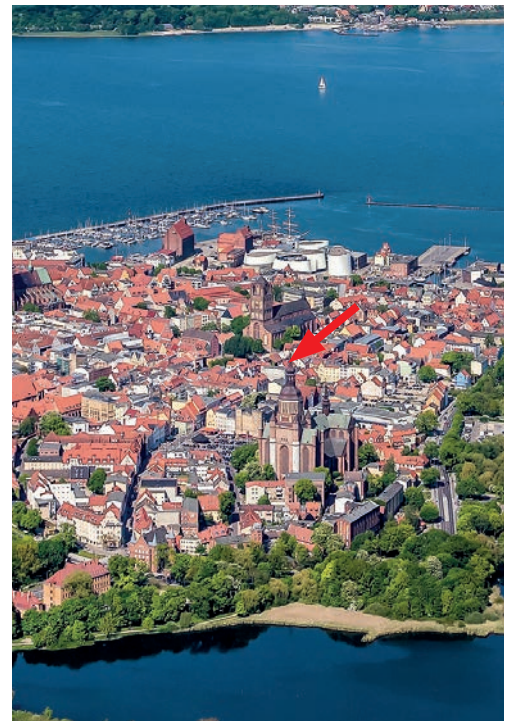
**Grundstück:** ca. 353 m<sup>2</sup>, 1171,61/10.000 MEA

**Nutzfläche:** ca. 95 m<sup>2</sup>

**Jahresmiete (netto):** ca. € 4.320,- (Staffelmiete)

**Hausgeld :** ca. € 213,-

**Mindestgebot:** € 30.000,-\*



12

## Einfamilienhaus 18465 Tribsees, Papenstraße 6



**Lage:** LK Vorpommern-Rügen. Tribsees liegt ca. 37 km südwestlich der Hansestadt Stralsund/Insel Rügen sowie ca. 43 km von der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst entfernt. Die Hansestadt Rostock ist in ca. 43 km zu erreichen. 1991 wurde Tribsees Modellstadt der Städtebauförderung in den neuen Bundesländern. Der Ort ist umgeben vom landschaftlich reizvollen Trebeltal. Das Objekt liegt im Ort im Sanierungsgebiet.

**Objekt:** Einfamilienhaus mit kleinem Hinterhof. Nebengebäude desolat und abrisssreif. Wellasbestdacheindeckung. Türen aus Kunststoff, Fenster aus Holz und Kunststoff. Vaillant Gas-Zentralheizung und Ofen. Grenzbebauung. Wohnzimmer mit Kaminofen. Das Objekt ist möbliert und wird nicht beräumt. Innenbereich (siehe § 34 BauGB). Energieausweis: wurde in Auftrag gegeben, liegt noch nicht vor.

**Grundstück:** ca. 109 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** nicht bekannt, geschätzt ca. 65 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 9.800,-\*



13

13



## Produktionshalle, Kühlhaus, Lagerhalle und Büro 17209 Leizen, Woldzegartener Weg 34

**Lage:** LK Mecklenburgische Seenplatte. Die Gemeinde Leizen liegt im Süden Mecklenburg-Vorpommerns, ca. 10 km westlich der Müritz und 13 km südlich von Malchow. Die Stadt Waren (Müritz) ist ca. 27 km entfernt und in 30 Autominuten zu erreichen.

Leizen verfügt mit der Anschlussstelle Röbel/Müritz über eine direkte Anbindung an die Autobahn A19, welche eine wichtige Verkehrsachse darstellt. Auf diesem Wege ist unter anderem der Überseehafen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock in ca. einer Stunde sowie Berlin in ca. 1,5 Stunden zu erreichen.

Über das ca. 27 km südlich von Leizen gelegene Autobahnkreuz (Wittstock/Dosse), ist die A 24 als zentrale Transportroute zwischen Hamburg und Berlin, erreichbar.

Die Bundesstraße B 198 liegt ebenfalls unmittelbar an der Ortschaft an und ermöglicht die Verbindung zur B 103 im Westen sowie zur B 96 im Osten.





Das Objekt befindet sich im nördlich der Ortschaft gelegenen Gewerbe- und Industriepark „Süd-Mecklenburg“. Die Autobahnauffahrt ist über den Woldzegartener Weg binnen 4 Minuten zu erreichen.

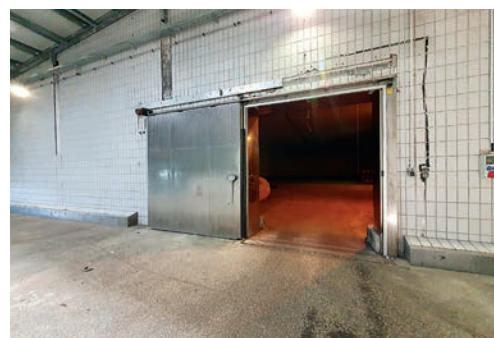
**Objekt:** Ehemaliger Produktionsstandort, der im Jahr 2000 für rund € 3,5 Mio. errichtet wurde. Produktionshalle, mit integriertem Kühlhaus, mit ca. 2.850 m<sup>2</sup>, zzgl. Bürokomplex. Die Produktionshalle verfügt neben zwei LKW-Einfahrten mit Rolltoren auch über zwei Be- und Entladerampen, welche ebenfalls mit Rolltoren ausgestattet sind. Die Halle verfügt über eine Fußbodenheizung sowie elektrische Dachfenster und Lichteinlasse an den Längsseiten der Halle. Die lichte Deckenhöhe des ca. 1.028 m<sup>2</sup> großen Kühlhauses beträgt ca. 8 m.

In dem zweigeschossigen separat zugänglichen Bürogebäude mit ca. 250 m<sup>2</sup> befinden sich mehrere großräumige Büros, ein Akten- und Serverraum, ein Tagungsraum, eine Küche und sanitäre Einrichtungen inkl. Umkleieräumen.

Auf dem Dach der Halle wurde 2011 eine Photovoltaik-Anlage, bestehend aus 702 Modulen mit einer Gesamtleistung von 133.380 kWp, installiert. Die Einspeisevergütung betrug zuletzt rd. € 30.000 p. a.

Das Gelände verfügt über zwei eigene Zufahrten mit großen Toren. Es ist nur ein Teil von knapp 11.000 m<sup>2</sup> eingezäunt. Der übrige Teil grenzt nördlich an. Die Freiflächen innerhalb der Einzäunung sind größtenteils betoniert.

Beheizung mittels Ölzentralheizung (Heizungsraum im Bürokomplex). Der Energieausweis liegt noch nicht vor, wurde in Auftrag gegeben.



**Grundstück:** ca. 15.008 m<sup>2</sup>

**Bebaute Fläche:** ca. 4.126 m<sup>2</sup>

**Einnahmen:** ca. € 30.000 (aus Einspeisevergütung)

**Mindestgebot:** € 990.000,-\*

\* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

15



**Waldfläche**  
17506 Gützkow OT Dargezin-Vorwerk, Am Felde



**Lage:** LK Vorpommern-Greifswald. Die Stadt Gützkow liegt ca. 20 km südlich von Greifswald. Am Rande des gelegenen NSG Peenetal. Naherholungsgebiet. [Kosenowsee](#) in unmittelbarer Nähe. Insel Usedom in ca. 36 km. A 20 AS Gützkow in ca. 9,5 km. Dargezin-Vorwerk liegt ca. 6 km nordöstlich. Die Waldfläche befindet sich ca. 600 m östlich von Dargezin-Vorwerk.

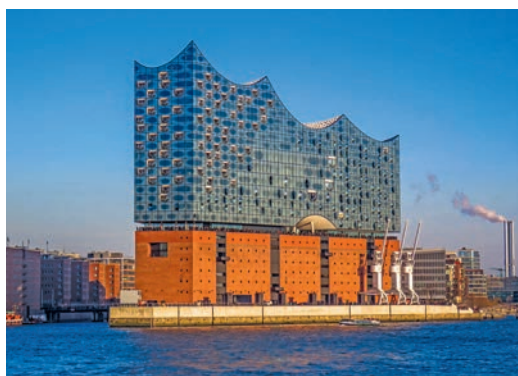
**Objekt:** Grundstück mit Baum- und Strauchbewuchs. Gegebenenfalls sind Überreste eines ehemaligen Funkturmes und eines Luftschutzbunkers aus Kriegszeiten sowie Altablagerungen vorhanden. An der Straße nach Dargezin-Vorwerk befindet sich ein Buswartehäuschen am Grundstücksrand. Auf dem gesamten Grundstück befindet sich ein nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschütztes Biotop (naturnahes Feldgehölz). Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

**Grundstück:** ca. **11.311 m<sup>2</sup>** (Flurstück 2)

**Mindestgebot:** € **9.000,-\***



## Auktionstermine in Hamburg



05.06.2025

Einlieferungsschluss  
04.04.2025

28.08.2025

Einlieferungsschluss  
04.07.2025

03.12.2025

Einlieferungsschluss  
10.10.2025

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!

16





**Wohnhaus**  
**17375 Grambin, Dorfstraße 109**



**Lage:** LK Vorpommern-Greifswald. Grambin liegt 2 km nordwestlich von Ueckermünde entfernt und liegt eingebettet zwischen Wald, dem Stettiner Haff sowie dem Fluß „Zarow“. Die Haffküste, der von Birken und Erlen umfaßte See, das Zarowufer sowie ausgedehnte Wiesen und Wälder bieten vor allem Naturfreunden eine Vielzahl von Erholungsmöglichkeiten. Vom ruhig gelegenen Grambiner Strand gibt es direkt am Wasser entlang vielfältige Ausflugsmöglichkeiten. Durch die Ueckermünder Heide führt ein ausgebautes Rad- und Wanderwegenetz. Das im Ort gelegene Wohnhausgrundstück liegt zentral, angrenzend der Dorfstraße.

**Objekt:** Fachwerkhhaus, nicht unterkellert. Baujahr geschätzt ca. 1850, Modernisierungen erfolgten 2000-2002. Ziegeldachneueindeckung. Im Erdgeschoss befinden sich 3 Zimmer und im Dachgeschoss 1 Raum. Holzfenster und PVC-Eingangstür. Zentralheizung und 1 Kachelofen zur zusätzlichen Heizmöglichkeit. Das Objekt wird nicht beräumt. Auf dem Grundstück befindet sich eine Stallhälfte aus Ziegelmauerwerk mit einem Reetdach, welches 2015 komplett erneuert wurde. Energieausweis: V, 97 kWh/(m²a), Erdgas, Baujahr 2000, C.

- Grundstück:** ca. 388 m²
- Wohn-/Nutzfläche:** ca. 119 m²
- Mindestgebot:** € 85.000,-\*



\* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

## 17 Grundstücke 18292 Kuchelmiß und Serrahn



**Lage:** LK Rostock. Kuchelmiß liegt zwischen der Kreisstadt Güstrow und Krakow am See. Durch Kuchelmiß führt die A 19 (Rostock–Berlin). Über die Anschlussstelle 14 (Krakow am See) kreuzende L 11 sind alle Ortsteile der Gemeinde in wenigen Minuten erreichbar. Die Flächen liegen unterschiedlich verteilt, unweit von Kuchelmiß.



**Objekt:** Bei den Flurstücken handelt es sich laut Kataster um Acker- und Grünlandflächen mit Holzungen (mit Biotopschutz) und bei dem Flurstück 31 um eine Wasserfläche. Die Grünlandzahl bei Flurstück 192 beträgt 31 Bodenpunkte, bei den Flurstücken 55 und 57 beträgt die Ackerlandzahl 30 Bodenpunkte. Bei dem Flurstück 24/5 ist die Ackerlandzahl 26 Bodenpunkte. Die Flurstücke befinden sich im Landschaftsschutzgebiet und teilweise im Naturpark „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“. Die gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegungen eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

**Grundstück:** ca. 14.645 m<sup>2</sup>  
**Jahrespacht:** ca. € 207,-  
**Mindestgebot:** € 1.500,-\*



© GeoContent GmbH

## 18 Grundstück 19217 Holdorf, An der Bahn



**Lage:** LK Nordwestmecklenburg. Die Gemeinde Holdorf liegt zwischen den Gadebusch (5 km) und Rehna (7 km). Die A20 ist ca. 15 km entfernt. Das Grundstück ist eingebettet zwischen Wald, dem Tal der Radegast und einer Bahntrasse. Das Grundstück befindet sich nördlich von Holdorf, östlich der Bundesstraße B 104.



**Objekt:** Das Flurstück wurde im Bodenordnungsverfahren „Holdorf“ gebildet und hat eine Zuwegung über Wegeflurstücke mit dem öffentlichen Wegenetz. Es besteht laut Liegenschaftskataster größtenteils aus Ackerland (ca. 2,66 ha / 32 Bodenpunkte) und Grünland (ca. 0,18 Ha / 33 Bodenpunkte), Teilflächen sind als Ödland und Gehölz ausgewiesen. Die Ackerfläche wird seit mehreren Jahren als Stilllegung genutzt. Das Flurstück liegt im Landschaftsschutzgebiet „Radegast“. Die nordöstliche Spitze des Flurstückes liegt im Natura 2000 Gebiet DE-2132-303 und im NSG „Radegasttal“. Das Flurstück wird jagdrechtlich durch die Jagdgenossenschaft Holdorf/Meetzen betreut. Lage im vereinfachten Flurbereinigungsverfahren „Radegast“. Außenbereich (siehe §35 BauGB).

**Grundstück:** ca. 34.676 m<sup>2</sup> (Flurstück 76)  
**Jahrespacht:** ca. € 973,-  
**Mindestgebot:** € 4.500,-\*



© GeoContent GmbH

## Grundstücke 19230 Hagenow



**Lage:** LK Ludwigslust-Parchim. Hagenow liegt ca. 34 km von der Landeshauptstadt Schwerin entfernt. Bis zur A 24 im Norden mit den Anschlussstellen Hagenow und Wittenburg sind es ca. 11 km. Die Nähe zu Hamburg, ca. 80 km entfernt, führte zur Ansiedlung einiger produzierender Unternehmen. Das historische Zentrum mit Fachwerkhäusern zeigt sich als typisches Beispiel einer mecklenburgischen Kleinstadt. Großräumlich gesehen, gehört Hagenow zur Metropolregion Hamburg und profitiert von den vielen Pendelmöglichkeiten. Das Objekt liegt östlich des Stadtgebietes, zum Teil an der Bahnlinie Hagenow-Land.



**Objekt:** Die unterschiedlich, unregelmäßig großen Flurstücke liegen angrenzend an einer Bahnlinie, in einer Grünlandniederung an der „Sude“. Laut Kataster sind die Grundstücke sind als Grünland mit Forsten und Holzungen ausgewiesen. Lage im Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Sude“ als auch im FFH-Gebiet „Sude mit Zuflüssen“ und im europäischen Vogelschutzgebiet „Hagenower Heide“. Laut regionalem Raumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern liegen die Flurstücke auch in Vorbehaltsgebieten „Naturschutz und Landschaftspflege“ sowie „Kompensation und Entwicklung“. Sie werden jagdrechtlich betreut durch die Jagdgenossenschaft Hagenow-Stadt. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung und Nutzung eigenständig zu klären.

**Grundstück:** ca. **33.885 m<sup>2</sup>** (Flurstücke 1/3, 1/4, 9/2, 13/1, 19, 25, 29/1 und 31)

**Jahrespacht:** ca. € 935,-

**Mindestgebot:** € 4.500,-\*



© GeoContent GmbH



## Teilfläche einer Kleingartenanlage 19230 Bandenitz, Am Wasserweg



**Lage:** LK Ludwigslust-Parchim. Bandenitz befindet sich ca. 20 km südlich von der Landeshauptstadt Schwerin. Hagenow erreicht man in ca. 10 km, die B 321 und A 24 verlaufen in unmittelbarer Nähe. Lage am nördlichen Ortsrand an der Sude.

**Objekt:** Teil einer Kleingartenanlage (ca. 4.600 m<sup>2</sup> als Kleingärten verpachtet). Die Hälfte der Fläche ist in Gartenparzellen mit Gartenhäuschen eingeteilt, welche im Eigentum Dritter stehen und nicht Versteigerungsgegenstand sind. Die Restfläche ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen und besteht aus einem geschützten Biotop - Bruch.

**Grundstück:** ca. **9.603 m<sup>2</sup>**, (Flurstück 29)

**Jahrespacht:** ca. € 276,- (für die verpachtete Fläche)

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*



19

20

21



**Doppelhaus**  
17392 Spantekow OT Neuendorf B, Dorfstraße 15 und 16



**Lage:** LK Vorpommern-Greifswald. Spantekow ist ca. 15 km von Anklam, ca. 17 km von Friedland und ca. 25 km von Altentreptow entfernt. Neuendorf B liegt ca. 14 km nordwestlich von Spantekow. Die B 199 ist in ca. 650 m zu erreichen, von dort aus, sind es nur ca. 3 km bis zur A 20 AS Breest mit guter Anbindung nach Greifswald und Neubrandenburg je ca. 30 min. Das Objekt befindet sich in ruhiger Ortsrandlage.

**Objekt:** Baujahr ca. 1910. Das in Ziegelbauweise errichtete Doppelhaus steht seit Sommer 2024 leer und ist renovierungsbedürftig. Die Wohnfläche beträgt in Nr. 15 ca. 75 m<sup>2</sup> und in Nr. 16 ca. 58 m<sup>2</sup>. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Putzfassade, teilweise mit Abplatzungen, PVC-Fenster- und Eingangstüren. Die Beheizung erfolgt in Nr. 15 durch Gas-Zentralheizung mit Flüssiggastank und in Nr. 16 vormals durch Ofenheizung Holz/ Kohle. Sanitär- und Elektroinstallationen in einfacher Ausstattung. Auf dem großzügigen Grundstück befindet sich ein Nebengebäude (ca. 80 m<sup>2</sup>) mit eingestürztem Dach sowie eine große Garage (ca. 30 m<sup>2</sup>) mit Wellasbesteindeckung. Energieausweise B, Baujahr 1910, Nr. 15: H, 339,5 kWh/(m<sup>2</sup>a), Flüssiggas, Nr. 16: H, 439,6 kWh/(m<sup>2</sup>a), Brennholz.

**Grundstück:** ca. 4.810 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche:** insgesamt ca. 125 m<sup>2</sup>  
**Mindestgebot:** € 19.000,-\*



© GeoCenter GmbH

20



**Doppelhaushälfte**  
17392 Spantekow, Burgstraße 41



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

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

- Grundstück:** ca. 1.140 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche:** ca. 105 m<sup>2</sup>
- Mindestgebot:** € 59.000,-\*



\* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

# UNVERBINDLICHE PRÜFUNG

Norddeutsche Grundstücksauktionen AG  
Ernst-Barlach-Straße 4  
18055 Rostock

## Absender

Name \_\_\_\_\_

Straße \_\_\_\_\_

Ort \_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_

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

## Unverbindlicher Auftrag zur Prüfung einer Immobilie

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:



PLZ \_\_\_\_\_ Ort \_\_\_\_\_ Straße \_\_\_\_\_

Gemarkung \_\_\_\_\_ Flur \_\_\_\_\_ Flurstück \_\_\_\_\_ Größe in m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

Es handelt sich dabei um:

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

Wohn- / Nutzfläche \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Gewerbefläche \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

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

Tatsächlich eingehende Netto-Miete pro Jahr \_\_\_\_\_ €

Gewünschtes Mindestgebot: \_\_\_\_\_ €      Gewünschter Verkaufserlös: \_\_\_\_\_ €

Ansprechpartner für Besichtigungen \_\_\_\_\_  
(falls abweichend vom Absender)      Name      Telefon

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

\_\_\_\_\_  
Datum      Ort

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

## Grundstücke 19258 Neu Gülze



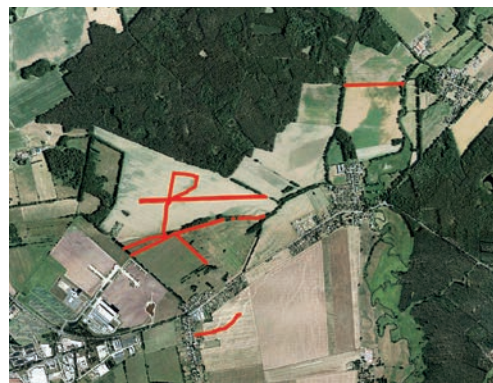
**Lage:** LK Ludwigslust-Parchim. Neu Gülze liegt östlich der Stadt Boizenburg, ihr südlicher Teil gehört zum Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe-Mecklenburg-Vorpommern. An der östlichen Gemeindegrenze fließt die Schaale südlich in Richtung Sude. Durch das Gemeindegebiet verläuft die B 5. Über die B 195 erreicht man die A 24 in nordöstlicher Richtung in 23 km bei der Auffahrt Zarrentin. Die Grundstücke liegen unterschiedlich verteilt, außerhalb von Neu Gülze.

**Objekt:** Die unterschiedlich großen und teilweise langgestreckten Flurstücke sind laut Kataster als Grünland, Acker- und Wasserflächen mit Forsten und Holzungen ausgewiesen. Augenscheinlich teils mit Bäumen und Büschen bewachsen. Das Flurstück 96 liegt im Biosphärenreservat „Flußlandschaft Elbe“ und teilweise im Vogelschutzgebiet „Schaaletal mit Zuflüssen und nahegelegenen Wäldern und Mooren“. Die Flurstücke befinden sich im sogenannten „Roten Gebiet“. Hier sind die Auflagen der Düngeverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommerns zu beachten. Über die Flurstücke 46, 49 und 37/1 verläuft eine Stromversorgungsfreileitung. Dieses Leitungsrecht ist vom Erwerber zu übernehmen. Sie werden durch die Jagdgenossenschaft Neu Gülze jagdrechtlich betreut. Es ist Sache des Meistbietenden die Zuwegung und Nutzung eigenständig zu klären.

**Grundstück:** ca. **51.578 m<sup>2</sup>** (Flurstücke 36, 46, 49, 54, 55, 61, 63, 96, 31 und 37/1)

**Jahrespacht:** ca. € 1.935,-

**Mindestgebot:** € **9.500,-\***



23

## Grundstück 19258 Neu Gülze OT Zahrendorf



**Lage:** LK Ludwigslust-Parchim. Zahrendorf ist ein Ortsteil der Gemeinde Neu Gülze und liegt im Norden entlang des Mühlenbaches. Direkt an der B 5. Durch den Norden des Ortsgebietes führt die Bahnstrecke Bad Kleinen-Rostock, es gibt aber keinen Haltepunkt. Über die östlich gelegene B 192 erreicht man über den Anschluss Zurow in 15 km, der Ostseeautobahn A 20 (Lübeck-Stettin). Das Grundstück liegt westlich, außerhalb des Stadtgebietes.

**Objekt:** Das gefangene Flurstück ist laut Kataster größtenteils als Grünland (Grünlandzahl 30) ausgewiesen, wird durch ein Fremdflurstück geteilt und besteht aus zwei Teilflächen. Augenscheinlich teilweise mit Bäumen und Büschen bewachsen. Es wird durch die Jagdgenossenschaft Neu Gülze jagdrechtlich betreut. Es ist Sache des Meistbietenden die Zuwegung und Nutzung eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe §35 BauGB).

**Grundstück:** ca. **9.828 m<sup>2</sup>** (Flurstück 4)

**Jahrespacht:** ca. € 410,-

**Mindestgebot:** € **2.500,-\***



24

## 25 Ehemalige Dorfschule 19374 Kossebade, Tannenbergsstraße 4



**Lage:** LK Ludwigslust-Parchim. Kossebade ist ein Ortsteil der Gemeinde Obere Warnow. Die B 392 ist in ca. 5 km und die A 24 AS Neustadt-Glewe ist in ca. 28 km zu erreichen. Bis zur Landeshauptstadt Schwerin, über die B 321, sind es ca. 35 km. Das Objekt liegt im Ortskern.

**Objekt:** Baujahr vor ca. 1900, nach 1990 kaum instandgesetzt und modernisiert, stark sanierungsbedürftig. Feuchtigkeits- und Putzschäden. Schädlingsbefall in der Holzkonstruktion. Risse im Mauerwerk. Alte Dacheindeckung, partiell undicht. Teilweise Wellasbestdacheindeckung auf Nebengebäuden. Sanitär- und Elektroinstallationen veraltet. Einzelöfen. Energieausweis: V, 189,7 kWh/(m<sup>2</sup>a), Stückholz, Baujahr 1985, F.

**Grundstück:** ca. 1.882 m<sup>2</sup> (Flurstück 237 und Teilfläche aus dem Flurstück 235/1, die Teilung und Vermessung trägt der Meistbietende)

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 265 m<sup>2</sup>, 2 WE davon 1 WE vermietet

**Jahresmiete (netto):** ca. € 4.182,-

**Mindestgebot:** € 15.000,-\*



## 26 Großes Baugrundstück für zwei Einzelhäuser 19376 Ruhner Berge OT Zachow, Mittelweg 7



**Lage:** LK Ludwigslust-Parchim. Ruhner Berge liegt ca. 15 km südöstlich der Stadt Parchim an der Grenze zu Brandenburg. Neustadt-Glewe ist in ca. 28 km zu erreichen. und Pritzwalk in ca. 27 km. Das Grundstück befindet sich ca. 6 km nördlich im Ortsteil Zachow nahe der B 321. Vom Grundstück aus erreicht man den AS 15 Parchim, der A 24, nach ca. 11 km. Das Objekt grenzt an weitere unbebaute Grundstücke und bildet mit diesen eine große, mit Gräsern bewachsene Fläche. Umliegend stehen Einfamilienhäuser und eine Senioren Tagesstätte. Ruhige Lage.

**Objekt:** Großzügiges Baugrundstück gegenüber dem Wohnhaus Mittelweg 3. Das Grundstück liegt im rechtskräftigen B-Plangebiet Nr. 2 - Dorf Zachow und ist mit zwei Baufeldern für Einzelhäuser als Allgemeines Wohngebiet mit einer GFZ von 0,5 und einer GRZ von 0,3 ausgewiesen.

**Grundstück:** ca. 2.434 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 2.500,-\*







**Ehemaliges Bauernhaus (Hofstelle) in Alleinlage**  
**27432 Hipstedt-Heinschenwalde, Stremelsheider Weg 1**



**Lage:** Niedersachsen. LK Rotenburg (Wümme). Hipstedt ist eine Gemeinde der Samtgemeinde Geestequelle im Landkreis Rotenburg (Wümme). Die Geeste entspringt bei Hipstedt und mündet in Bremerhaven als nördlichster Nebenfluss der Weser in die Nordsee. Bremerhaven ist in ca. 33 km erreichbar. Die Hansestadt Bremen liegt ca. 66 km entfernt. Das Wohnhaus ist umgeben von Feldern und liegt nah an einem Waldgebiet. Ein Hofladen ist in 350 m erreichbar. Bis zur Bushaltestelle sind es ca. 350 m und bis zum Bahnhof Hipstedt-Heinschenwalde sind es ca. 2,4 km.



**Objekt:** Ehem. Bauernhaus in Einzellage auf großem Grundstück mit Eichen und Buchen. Das Haus wurde ca. 1930 errichtet und 1995 zu einem Wohn-/Bürohaus mit Einlieferwohnung umgebaut, inkl. Dacherneuerung. Es gibt eine Scheune und einen Schuppen. In einem weiteren Nebengebäude befindet sich u.a. eine Sauna mit Dusche. Es sind 3 Wohnungen und Einzelbüros vorhanden. Derzeit sind 2 Wohnungen vermietet. 2022 wurde eine Pelletheizung installiert. Energieausweis: Verbrauchsausweis, Energiebedarf 163,2 kWh, Holzpellets, Energieeffizienzklasse A, Baujahr Wärmegerzeuger 2022.



**Grundstück:** ca. 7.493 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 422 m<sup>2</sup> (davon ca. Wohnfläche ca. 228 m<sup>2</sup>)

**Jahresmiete (netto):** ca. € 19.200,- (für die vermieteten Wohnungen)

**Mindestgebot:** € 159.000,-\*



\* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

## 28 Acker und Grünfläche 21435 Stelle, An der A 39



**Lage:** LK Harburg. Stelle liegt in Niedersachsen und grenzt im Norden an die Elbe. Die Hansestadt Hamburg ist in ca. 26 km über die A1 zu erreichen. Das Grundstück liegt an der A 39.

**Objekt:** Gefangenes Grundstück, bisher landwirtschaftliche Nutzung. Auf der Fläche befindet sich ein Leitungsrecht (Schmutzwasserleitung). Lage im Außenbereich § 35 BauGB.

**Grundstück:** ca. 4.717 m<sup>2</sup> (Flurstück 243/6)

**Mindestgebot:** € 8.000,-\*



© GeoContent GmbH

## 29 Acker und Wald 19258 Schwanheide, An der Zweedorfer Straße



**Lage:** LK Ludwigslust-Parchim. Schwanheide liegt im Westen Mecklenburg-Vorpommerns etwa 6 km nordwestlich von Boizenburg/Elbe und grenzt an Schleswig-Holstein. Die Gemeinde besitzt mit dem Bahnhof Schwanheide einen Halt an der Bahnstrecke Berlin-Hamburg. Direkte Lage des Grundstückes an der Straße zwischen Zweedorf und Schwanheide, südlich der Zweedorfer Straße.

**Objekt:** Laut planungsrechtlicher Auskunft des Amtes Boizenburg-Land, Ausweisung im Flächennutzungsplan nach § 35 BauGB, Fläche für Wald und Fläche für Landwirtschaft.

Eine Teilfläche von 1,2130 ha ist verpachtet. Die weitere Teilfläche ist mit Kiefern bewachsener Nadelwald. Auf dem Flurstück befindet sich eine Telekommunikationslinie der Deutschen Telekom AG (oberirdisch).

**Grundstück:** ca. 30.315 m<sup>2</sup> (Flurstück 33)

**Jahresmiete (netto):** ca. 243,- (für die verpachtete Fläche)

**Mindestgebot:** € 12.500,-\*



© GeoContent GmbH



**Ferienhaus (Finnhütte)**  
 17454 Zinnowitz/ Usedom, Ahlbecker Straße 33 c



**Lage:** LK Vorpommern-Greifswald. Das über 700 Jahre alte Zinnowitz gehört zu den schönsten Seebädern auf der Insel Usedom. Seit 1851 ist Zinnowitz ein staatlich anerkanntes Seebad. Zwischen Ostsee und Achterwasser ist der Ort umgeben von Buchen-, Eichen- und Nadelwald. Der weiße, flach abfallende Sandstrand lädt zur Erholung ein. Das im Norden Usedom's gelegene Ostseebad präsentiert sich im Ortskern in weiten Teilen als reizvolles architektonisches Ensemble im Stil der Bäderarchitektur.

Das Objekt liegt am südöstlichen Rand von Zinnowitz. Bis zur Seebrücke und zum Strand sind es ca. 2 km. Nördlich grenzt die Bahnstrecke der Usedomer Bäderbahn an das Grundstück. Die Ahlbecker Straße mündet in die B 111. Der modern ausgebaute Hafen am Peenestrom ist in ca. 700 m erreichbar.

**Objekt:** Die gemütliche reetgedeckte Finnhütte mit zwei Ebenen wurde ca. 1975 errichtet und ca. 2005 saniert. Guter Gesamtzustand. Im Erdgeschoss befindet sich das Wohnzimmer mit offener Küche und einem Tageslicht-Bad mit Dusche, WC und Waschbecken. Im Dachgeschoss sind 2 Schlafzimmer. Je eine Terrasse vor und hinter dem Haus. Massivbau mit Holzfenstern und Gasheizung. Glasfaseranschluss ist bis an den Grundstücksrand verlegt. Das Objekt ist im Juli und August 2025 teilweise an Feriengäste vermietet. Mieteinnahmen aus Ferienvermietungen brachten p.a. ca. € 8.000,- bis € 13.000,-. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

- Grundstück:** ca. 530 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche:** ca. 56 m<sup>2</sup>
- Mindestgebot:** € 190.000,-\*



Strand Zinnowitz



Hafen Zinnowitz

\* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot



## Baugrundstück mit Doppelhaushälfte 22926 Ahrensburg, Adolfstraße 54

**Lage:** Schleswig-Holstein. Die Stadt Ahrensburg liegt im Kreis Stormarn und ist eine der begehrtesten Wohnlagen der Metropolregion Hamburg.

Ahrensburg ist direkt an die A 1 angebunden, die eine schnelle Verbindung nach Hamburg (ca. 25 km) und Lübeck (ca. 45 km) ermöglicht. Über die B 75 ist die Hamburger Innenstadt ebenfalls bequem erreichbar. Der Bahnhof Ahrensburg bietet eine direkte Anbindung an den Regional- und S-Bahn-Verkehr (Linie S4), sodass die Hamburger Innenstadt in weniger als 30 Minuten erreicht werden kann.

Die Stadt bietet verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, ein Kindergarten und eine Schule befindet sich in unmittelbarer Nähe. Ärzte und Sportvereine sind in der Nähe vorhanden. Darüber hinaus verfügt Ahrensburg über ein breites Angebot an Freizeitmöglichkeiten.

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend mit überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäusern im Herzen der Stadt.





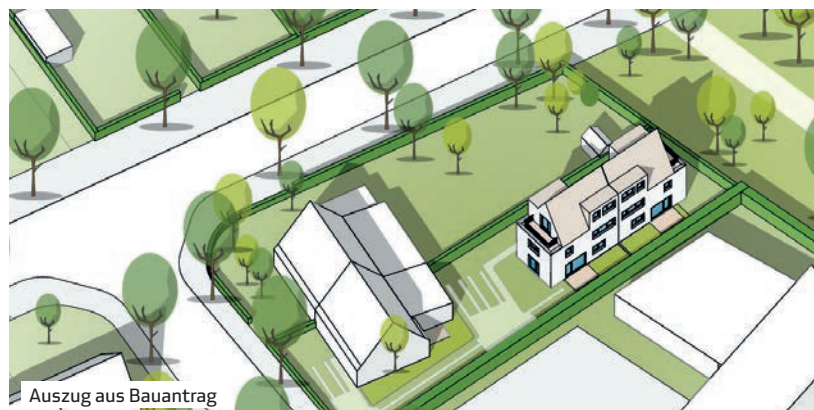
**Objekt:** Für das Grundstück liegen eine Baugenehmigung für den Neubau eines Doppelhauses auf dem hinteren Teil des Grundstücks (vom 13.11.2024) sowie für den Umbau des bestehenden Doppelhauses für zwei Gaubenerweiterungen (vom 20.11.2024) vor.

Auf dem Grundstück befindet sich eine modernisierungsbedürftige, voll unterkellerte Doppelhaushälfte mit großer Terrasse. Baujahr ca. 1964. Massivbauweise mit Klinkerfassade, Satteldach mit Ziegel-wv eindeckung. Küche mit zusätzlichem Herd, Kaminofen und eigenem Schornstein. Fenster- und Terrassentür aus Holz, teilweise mit Rollläden. Das Haus verfügt über zwei geflieste Bäder mit WC und Dusche, das Bad im Obergeschoss zusätzlich über ein Sitzbad. Das behindertengerechte Bad im Erdgeschoss wurde ca. 2020 erneuert. Die Elektroinstallationen sind technisch veraltet. Die Beheizung erfolgt über Ölzentralheizung, Baujahr ca. 2013. Energieausweis B, H, 295,4 kWh/(m²a), Öl, Baujahr 1964.

**Grundstück:** ca. 616 m²

**Wohnfläche:** ca. 120 m²

**Mindestgebot:** € 498.000,-\*



Auszug aus Bauantrag



## 32 Großes Grundstück 18565 Vitte, In den Dünen



**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. 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 Inselbewohner.

Das Objekt befindet sich im Südosten von Vitte, ca. 400 m vom östlichen Ufer des Vitter Boddens.

**Objekt:** Laut Grundbuch ist das rechteckige, länglich geschnittene Grundstück als Grünfläche und Hutung ausgewiesen. Umgeben wird die Fläche von weitläufigem Grünland. Die Zuwegung erfolgt über die westlich an das Grundstück grenzende Straße „In den Dünen“.

**Grundstück:** ca. 10.930 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



## 33 Grundstücke 18565 Vitte, In den Dünen



**Lage:** Das Objekt befindet sich südlich von Vitte.

**Objekt:** Flurstück 524 ist laut Grundbuch als Grünland und Wiese ausgewiesen und ist Teil einer größeren Grünfläche. Es grenzt an das Flurstück 523/3 an, welches die Verlängerung der Straße „Süderende“ ist. Es handelt sich dabei aber um keine öffentliche Zuwegung. Die Zuwegung erfolgt daher über Fremdfurstücke, es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung eigenständig zu klären. Das angrenzende schmal geschnittene Flurstück 515 stellt einen Graben dar.

**Grundstück:** ca. 3.570 m<sup>2</sup> (Flurstück 524)

ca. 1.080 m<sup>2</sup> (Miteigentumsanteil an FS 515)

**Mindestgebot:** € 2.000,-\*



© GeoContent GmbH





Binz Strand

## Penthousewohnung 18609 Ostseebad Binz/ Rügen, Dollahner Straße 33



**Lage:** LK Vorpommern-Rügen. Das Ostseebad Binz liegt an der Ostküste der Insel Rügen an der **Prorer Wiek** ca. 15 km östlich der Stadt Bergen, direkt an der B 196. Stralsund ist ca. 40 km entfernt. Anschluss an die A 20 besteht bei Grimmen.

Die Schmalspurbahn „Rasender Roland“ verbindet Binz mit den Ausflugszielen und weiteren Seebädern Rügens.

Ein breiter, feinsandiger, kilometerlanger Strand, der steinfreie Meeresgrund und die schwache Brandung machen Binz zum beliebten Baderparadies.

Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sind in ca. 400 m fußläufig erreichbar. Die Rad- und Wanderwege verbinden den Ort zudem mit umliegenden Sehenswürdigkeiten wie dem Jagdschloss Granitz.

Das Objekt befindet sich in ruhiger Wohnlage. Der Strand ist ca. 240 m entfernt.

**Objekt:** Das durch die teils bodentiefen Fenster lichtdurchflutete Penthouse befindet sich im 5. OG und ist in einem gepflegten Zustand. Die Wohnung verfügt über einen maritim-gemütlich eingerichteten Wohn- und Essbereich sowie einem Schlafzimmer. Einbauküche von Miele, gefliestes Duschbad mit WC von ca. 2017. Die große Dachterrasse von ca. 2022 mit verglaster Brüstung grenzt an den Wohn- und Essbereich und bietet einen weitläufigen Blick über die Ortschaft und ins Grüne. Ein PKW-Stellplatz (Nr. 28) ist der Wohnung zugeordnet.

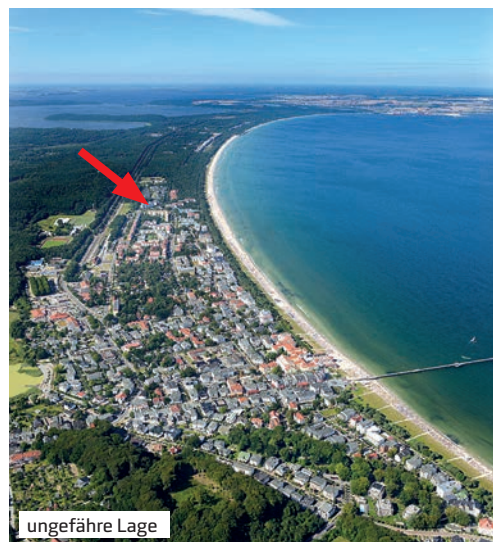
Das voll unterkellerte Haus wurde ca. 2001 errichtet und verfügt über einen Aufzug. Die Beheizung erfolgt mit Fernwärme. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor. Eine Nutzung als Ferienwohnung ist nicht gestattet.

**Grundstück:** 112/1000 Miteigentumsanteil an ca. 6.263 m<sup>2</sup> (Flurstücke 4/15, 187/12 und 187/13)

**Wohnfläche:** ca. 69 m<sup>2</sup>

**Hausgeld mtl.:** ca. € 302,-

**Mindestgebot:** € 239.000,-\*



ungefähre Lage



© BercContent GmbH

\* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot



### Reetgedecktes Ferienhaus 18565 Vitte/ Hiddensee, In den Dünen 158, Haus 17



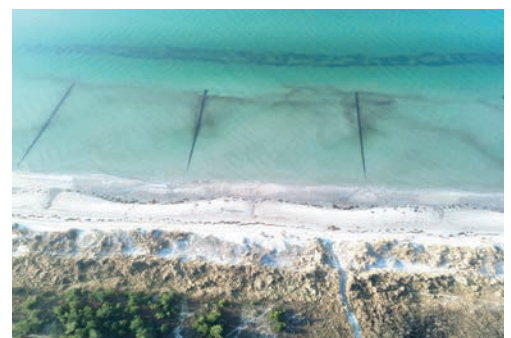
**Lage:** Mecklenburg-Vorpommern. Die Insel Hiddensee liegt westlich der Insel Rügen und ist eines der bedeutendsten Urlaubsziele an der Ostseeküste Deutschlands. Die kilometerlangen, feinsandigen, weißen Strände, die sehr gute Seewasserqualität, die einmalige Ruhe durch den Verzicht auf privaten Autoverkehr und die überdurchschnittlich lange Sonnenscheindauer, machen die Insel so beliebt. Vitte ist der größte und zentralste Ort der Insel. Von hier aus starten viele Urlauber ihre Erkundungstouren, ob zu Fuß, mit dem Rad oder der Pferdekutsche. Der Fährhafen in Vitte ist ca. 4 km entfernt und ist als Umschlagshafen ein wichtiger Knotenpunkt für die Versorgung. Der Hafen in Neuendorf ist ca. 3 km entfernt. Das Objekt befindet sich in ruhiger Randlage einer Ferienhaussiedlung. In ca. 100 m Entfernung liegt der Zugang zum Naturschutzgebiet „Dünenheide“ und somit auch zum Nationalpark „Vorpommersche Boddenlandschaft“. Der Strand ist fußläufig in ca. 10 Minuten zu erreichen.



**Objekt:** Charmantes reetgedecktes, Ferienhaus für bis zu 6 Personen auf einem großen Grundstück. Baujahr ca. 1972, kernsaniert ca. 1992. Das EG verfügt über einen gemütlich, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit integrierter Küchenzeile, zwei über einen Flur begehbare Schlafzimmer, ein Duschbad mit WC, Sauna sowie einen kleinen Abstellraum. Im OG befinden sich zwei Schlafzimmer und ein modernes Tageslichtbad mit Dusche. Die Beheizung erfolgt über Elektroheizung. Energieausweis B, E, 156,30 kWh/(m<sup>2</sup> a), Strom, Baujahr 1992.



Die ca. 24 m<sup>2</sup> große Ost/Süd-Terrasse bietet den Blick auf die weite Heidelandschaft. Das Grundstück selbst ist mit Rosen, Birken und Büschen bewachsen. Das Haus ist von Ende Mai bis Mitte September 2025 an Feriengäste vermietet. Mieteinnahmen aus Ferienvermietungen von 2024 ca. € 19.000,-.



**Grundstück:** ca. 797 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche:** ca. 83 m<sup>2</sup>  
**Mindestgebot:** € 495.000,-\*





**Baugrundstück gem. B-Plan Entwurf  
18565 Vitte/ Hiddensee, Süderende, vor/neben 138 a**



**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.

Der ehemalige Fischerort 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. Neben einigen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants bietet der Ort auch diverse Sport- und Freizeitangebote.

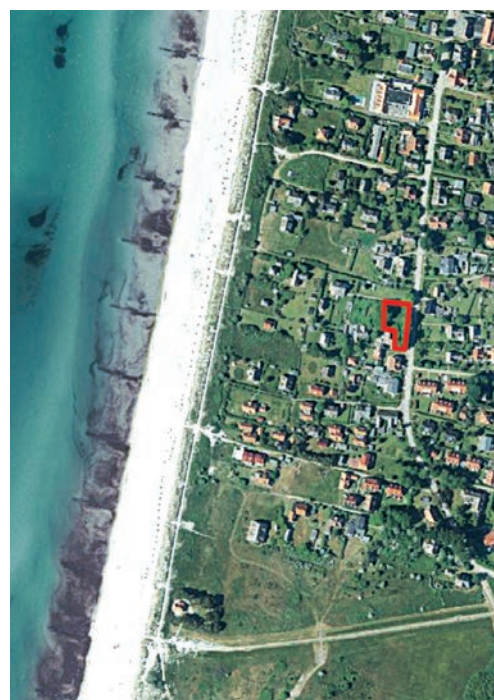
Da die Insel nur über Fähren erreichbar ist, ist der ca. 3,7 km entfernte Fährhafen in Vitte als Umschlagshafen ein wichtiger Knotenpunkt für die Versorgung der ansässigen Firmen und für das Hotel- und Gaststättengewerbe. Der Hafen in Neuendorf ist ca. 3,3 km entfernt. Das Objekt befindet sich im süd-westlichen Teil von Vitte, in ruhig gelegener Wohngegend mit reichlich Grünflächen. Der feine Sandstrand von Vitte ist fußläufig in nur 150 m zu erreichen. An der östlichen Grundstücksgrenze verläuft die Straße „Süderende“, welche sich durch den gesamten Ort erstreckt. Hierüber erreicht man die wenige Hundert Meter entfernten Einkaufsmöglichkeiten und verschiedenen Gastronomien im Zentrum von Vitte.

**Objekt:** Auf dem Grundstück stand bis 1993 ein Wohnhaus. Im Entwurf des **Bebauungsplanes „Vitte auf Hiddensee“ mit Stand vom 20.12.2023, ist die Fläche als WA, Wohnen Allgemein ausgewiesen.** Eine GRZ von 0,2 ist vorgegeben. In der Nachbarschaft wird gerade ein neues Wohnhaus errichtet.

Charmantes, eckig geschnittenes Baugrundstück, bestehend aus vier Flurstücken. Straßenseitig ist das Grundstück teilweise mit Büschen und Bäumen bewachsen.

Der Bodenrichtwert beträgt in der Lage aktuell € 870/m<sup>2</sup> (dies entspricht € 595.000 bei 684 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße).

**Grundstück:** ca. 684 m<sup>2</sup>  
**Mindestgebot:** € 498.000,-\*



© GeoCenter GmbH

# ERLÄUTERUNGEN DER NOTARIN

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

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

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

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

Notarin Dr. Susanne Hartnick  
Schloßstr. 8 D, 22041 Hamburg  
Tel. 040 68 94 000  
[info@notariat-schlossstrasse.de](mailto:info@notariat-schlossstrasse.de)

## ABKÜRZUNGEN UND HINWEISE

### Energieausweis

V	Verbrauchsausweis (Art des Energieausweises)	FW	Energieträger Fernwärme
B	Bedarfsausweis (Art des Energieausweises)	Hz	Energieträger Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnitzel
kWh/(m <sup>2</sup> 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: 16.000 · Verantwortliche Redakteure: Kai Rocholl, Thomas Knopp und Daniela Tiker



### Anmerkung

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der folgenden Grundstücke: Pos 1-8, 26 und 36 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 Stralsund, Groß Mohrdorf und Binz liegen bei Martin Elsen, [www.nord-luftbilder.de](http://www.nord-luftbilder.de), das Copyright für das Foto von U 2 (Saal) bei Oliver Heinemann. Für das auf Seite 20 gezeigte Foto gilt: © Hackercatxy, CC BY-SA 4.0 <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0>.

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

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

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

und

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

Sie 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 Grundbuchsbeschreibung ist eine sog. steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung (Quittung für gezahlte Grunderwerbsteuer) erforderlich.

#### § 4 Zuschlagshandlung

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

### II. Vertragsinhalt

Der generelle Vertragsinhalt ergibt sich aus

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

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

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

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

### III. Weitere einzelfallbezogene Regelungen

#### § 1 Zahlstelle

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

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

#### § 2 Aufgeld

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

#### § 3 Zwangsvollstreckungsunterwerfung

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

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

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

#### § 4 Auflassungsvormerkung

Unter Verweis auf Abschnitt XII der Versteigerungs- und Vertragsbedingungen wird zur Sicherung des Anspruchs des Meistbietenden die Eintragung einer Auflassungsvormerkung auf dem Belastungsgegenstand gemäß 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 Ersterher angeforderten Notarkosten beglichen sind.

#### § 6 Vorwegbeleihung

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

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

### IV. Notarielle Feststellungen

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

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

# VERSTEIGERUNGS-/VERTRAGSBEDINGUNGEN

UVZ-Nr. 9/2024 H

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

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

**Susanne Hartnick**

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

Herr Kai Rocholl

geboren am 16.02.1970 in Soest,  
geschäftsansässig: Ernst-Barlach-Str. 4, 18055 Rostock mir, der Notarin, von Person bekannt.

Er erklärte:

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

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

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

- nachstehend „Auktionator/Auktionshaus“ genannt -

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

## VERSTEIGERUNGS- UND VERTRAGSBEDINGUNGEN:

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

### I Verfahrensbedingungen

1. Die Tätigkeit des Auktionshauses beruht auf der Basis notarieller, gesiegelter oder privatschriftlicher Versteigerungsaufträge. Die Versteigerung, bei der jeder Einlieferer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht - nachstehend auch „Objekt“ genannt - dem Auktionshaus zur Versteigerung anvertraut, erfolgt an dem vom Auktionshaus jeweils bezeichneten Ort. Das Auktionshaus bestimmt den Auktionator, der die Versteigerung des Objektes dann konkret durchführt. Soweit der Gegenstand der Versteigerung eine katastermäßig nicht bezeichnete Teilfläche ist, steht dem Einlieferer das Leistungsbestimmungsrecht hinsichtlich der konkret hieraus zu vermessenden Fläche zu, der dieses Recht nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB auszuüben berechtigt ist. Die Beschreibung erfolgt im Auslobungstext u.a. durch einen Kartenverweis.
2. Bei den zur Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Einlieferer ein Mindestpreis (Mindestgebot) vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit nicht bereits der Auktionator ein höheres schriftliches Gebot mitteilt. Sollte ein Versteigerungsobjekt am Auktionstag nicht zum Aufruf gelangen, sind jegliche Schadensersatzansprüche gegenüber dem Auktionshaus, insbesondere von Bietern und potentiellen Interessenten, ausdrücklich ausgeschlossen.
3. Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen.  
Die Steigerungsspanne beträgt € 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 Auktionsaal 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 auszahlbar. 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

# VERSTEIGERUNGS-/VERTRAGSBEDINGUNGEN

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.

## 13. 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.

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

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

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

## III Feststellungen zum Objekt

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

- 1.1. Soweit der Versteigerungsgegenstand aus mehreren rechtlich selbstständigen Grundstücken besteht, wird ausdrücklich klargestellt, dass alle in der jeweiligen Zuschlags-/ Vertragsurkunde erwähnten selbstständig übertragungsfähigen Objekte Gegenstand eines rechtlich und wirtschaftlich einheitlichen Vertragsverhältnisses sind. Die Durchführung, Änderung oder Rückabwicklung der entsprechenden Verträge kann also nur insgesamt und einheitlich erfolgen.
- 1.2. Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuchs sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.
- 1.3. Etwaige Auflagen der zuständigen Bauaufsichtsbehörde sowie des Bezirks-schornsteinfegermeisters.
- 1.4. Bei vermieteten Objekten der zuletzt festgestellte Mietzins. Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu Ziffer 1.1. bis 1.4. durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen der Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit.

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

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

## IV Sach- und Rechtsmängel

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

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

## V Übergabe/ Erschließung

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

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

Etwaige, zum Übergabezeitpunkt noch nicht abgerechneten oder rückständigen öffentliche und/oder private Lasten oder Erschließungskosten, die sich auf Erschließungsmaßnahmen bis zum Tage der Versteigerung beziehen, sind vom Einlieferer zu tragen. Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Versteigerung durchgeführt werden, trägt der Meistbietende. Soweit der Einlieferer schon Leistungen für Zeiträume erbracht hat, die nach dem Übergabezeitpunkt liegen, ist der Meistbietende zur Erstattung verpflichtet. Der Wert etwaiger am Übergabetag vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Meistbietenden an den Einlieferer zu erstatten. Mit der Übergabe übernimmt der Meistbietende auch alle zivil- und öffentlich-rechtlichen

Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Einlieferer von ihrer Erfüllung frei.

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

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

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

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

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

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

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

## VI Übernahme Belastungen/ Beschränkungen

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

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

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

## VII Kaufpreis- und Kaufpreiszahlung

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

rer 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 gegenüber der Notarin verzichtet hat- (die Notarin belehrt über das Fehlen jeglicher dinglicher Sicherheit in diesem Fall und rät ausdrücklich ab),
- 3.2. die für die Wirksamkeit und den Grundbuchvollzug der Eigentumsumschreibung erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen und Bescheinigungen, Zustimmungen und Nachweise vorliegen - mit Ausnahme der katasteramtlichen Fortführungsnachweise, soweit Kaufgegenstand eine Teilfläche ist-, der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger grundbuchtauglicher Vollmachtsbestätigungen und - soweit erforderlich - Vertretungsnachweise des Meistbietenden.

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

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,- 1785 v. H., 1.1.2. bei einem Meistgebot von € 20.000,- bis € 49.999,- 1190 v. H., 1.1.3. bei einem Meistgebot von € 50.000,- bis € 99.999,- 952 v. H., 1.1.4. bei einem Meistgebot ab € 100.000,- 714 v. H.

# VERSTEIGERUNGS-/VERTRAGSBEDINGUNGEN

- 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.) abgegeben werden.

## IX Voraussetzungen für Grundbuchanträge

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

# VERSTEIGERUNGS-/VERTRAGSBEDINGUNGEN

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 Fortführungsmittelungen 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 betreffenden Grundbuch eingetragen ist- die Eintragung einer auflösend bedingten Eigentumsvormerkung gemäß § 883 BGB in das Grundbuch im angegebenen Anteils- oder Gemeinschaftsverhältnis sowie deren Löschung nach Eintragung des Eigentümerwechsels, sofern keine Zwischeneintragungen bestehen bleiben, denen der Meistbietende nicht zugestimmt hat.

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

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

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

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

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

1. sie eine Mitteilung an die zuletzt bekannt gegebene Anschrift des Meistbie-

tenden 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 aushändigen zu lassen.
  - Die Notarin hat den Meistbietenden auf die Pflicht zur Mitteilung des Eigentumsübergangs an den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger hingewiesen, soweit Grundstücke bebaut sind.
  - Es ist Sache des Einlieferers zu prüfen, ob er Verpflichtungen aus seinem früheren Vorerwerbsvertrag auf den Meistbietenden weiterleiten muss.
- Sofern es sich um Wohnungs- bzw. Teileigentum handelt, weist die Notarin weiter auf folgendes hin:
- Sofern im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs eingetragen, bedarf die Veräußerung der Zustimmung des Verwalters nebst dessen Nachweis der Verwalterbestellung jeweils in grundbuchtauglicher Form.
  - Bei vermieteten Wohnräumen, an denen nach der Überlassung an den Mieter Wohnungseigentum begründet worden ist oder begründet werden soll, besteht ein gesetzliches Vorkaufsrecht des Mieters.
  - Der Meistbietende muss bisher ergangene Beschlüsse der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer und bisher insoweit ergangene richterliche Entscheidungen gegen sich gelten lassen.
  - Die Schutzwirkung der Eigentumsvormerkung im Einzelfall (z.B. bei Betreibung von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen des Verbandes der Wohnungseigentümer oder aus ggf. bestehender Rückstandshaftung gemäß Gemeinschaftsordnung, Insolvenz) ist wegen § 19 Abs. (2) Nr. 4 WEG, § 10 Abs. 1 Nr. 2 ZVG nicht gegeben. Die Notarin rät insoweit dem Meistbietenden ausdrücklich die Einholung/ Bestätigung des WEG-Verwalters über das Fehlen solcher Rückstände an.



# VERSTEIGERUNGS-/VERTRAGSBEDINGUNGEN

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, Schlosstr. 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 Voll-

macht 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 Grundstücksauktion AG ist weder bereit noch verpflichtet an Streitbelegungsverfahren 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





## Zuschlag bekommen, was nun? So geht es weiter!

### **Kaufabwicklung und Zahlung**

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

### **Abgabe der Vollmachtsbestätigung**

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

### **Aufgeld und Nebenkosten**

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

### **Objektübergabe**

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

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



# Unternehmensgruppe



## DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

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

---



## SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

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

---



## NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

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

---



## WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

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

---

Plettner & Brecht

Grundstücksauktionen  
Grundstücksmakler

## PLETTNER & BRECHT IMMOBILIEN GMBH

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

---



## DEUTSCHE INTERNET IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH

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

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