

NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



Katalog Position Nr. 015 der Auktion N24-04

Grundstück in 26802 Moormerland



Objektinformationen

| | | |
|----------------------|--|---|
| Anschrift: | Flurstück 74/21 26802 Moormerland | |
| Ihr Ansprechpartner: | Herr Rocholl | krocholl@ndga.de |
| Kontakt: | Norddeutsche Grundstücksauktionen AG Ernst-Barlach-Straße 4 18055 Rostock | Telefon: +49 (381) 444 33 0 Telefax: +49 (381) 444 33 44 Email: kontakt@ndga.de Web: www.ndga.de |



001



002



003



004

Disclaimer

Wir weisen darauf hin, dass die beigefügten Fotografien weder vollständig noch repräsentativ sind. Möglicherweise befinden sich unter ihnen auch Fotografien, die die nähere oder weitere Umgebung des Objektes zeigen. Bei etwaigen Widersprüchen zwischen der schriftlichen Beschreibung des Objektes im Auslobungstext und den Fotografien geht der Auslobungstext vor. Die Fotografien beinhalten ausdrücklich keine Informationen zur Beschaffenheit des Objektes im Sinne des Kaufvertragsrechtes des BGB.

NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



Auktion am 4. Dezember 2024, Beginn 11.00 Uhr
in 20457 Hamburg, Trostbrücke 4 (Eingang Haus Nr. 6)

Die Betreuung des Objektes erfolgt durch Herrn Kai Rocholl
Tel. 0381 444 330; E-Mail: krocholl@ndga.de

Es besteht die Möglichkeit, telefonisch zu bieten. Hierfür ist eine begrenzte Anzahl von Telefonleitungen vorhanden. Bitte melden Sie sich frühzeitig, mind. vier Tage vor der Auktion, falls Sie von dieser Möglichkeit Gebrauch machen möchten.



Objektbeschreibung für Katalog Nr. 15, Stand: 29.10.2024

| | | |
|--|---|---------------------------------|
| Objektanschrift: | 26802 Moormerland | Sanierungsgebiet nein |
| Objektart: | Grundstück | Denkmalschutz nein |
| Grundstücksgröße: | ca. 643 m ² | |
| Nutzung: | vertragsfrei | |
| Lage/ Anbindung/ Nachbarschaft: | Niedersachsen. Moormerland ist eine aus ursprünglich elf eigenständigen Dörfern gebildete Einheitsgemeinde im Landkreis Leer in Ostfriesland. Wirtschaftlich ist die Gemeinde von Landwirtschaft, Tourismus und mittelständischen Produktions-, Handwerks- und Handelsbetrieben geprägt. Anbindung an die A 31 mit drei Anschlussstellen. Das Grundstück ist erreichbar über die Königsmoorstraße, die Grenze verläuft direkt an der Hecke zum Grundstück Königsmoorstr. 30. Google-Maps Koordinaten | |

Einschätzung der Baulichkeiten / wichtiger Hinweis des Auktionshauses:

Es wird dringend empfohlen eine Immobilie, die Sie gegebenenfalls erwerben möchten, persönlich in Augenschein zu nehmen!

Die nachfolgende Beschreibung soll einen Eindruck vom Gesamtzustand des Objektes verschaffen.

| | |
|---------------------------------|---|
| Zusammenfassung: | Das Flurstück 74/21 ist eine teilweise mit Bäumen bewachsene, ansonsten verwilderte Fläche. |
| Medien-Erschließung: | Nicht bekannt. |
| Besondere Vereinbarungen | <p>Der Einlieferer gibt für die Auslobung des Objektes besondere Bedingungen vor, die teilweise von den Versteigerungs-/Vertragsbedingungen abweichen. Die konkreten Formulierungen werden am Tage der Auktion ausgelobt und damit für Einlieferer und Meistbietenden bindend. Anbei die ausführlichen Formulierungen:</p> <p>Der Einlieferer ist zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nicht verpflichtet und nimmt daran nicht teil.</p> <p>Abweichend zu den Versteigerungs- und Vertragsbedingungen werden die Rücktrittsrechte des Einlieferers wie folgt modifiziert: Der Rücktritt wegen Zahlungsverzug sowie der Rücktritt bei erfolgter Ausübung von Vorkaufsrechten ist seitens des Einlieferers schriftlich gegenüber dem beurkundenden Notar zu erklären, der hiermit allseits bevollmächtigt und ermächtigt wird, die jeweilige Rücktrittserklärung für den Meistbietenden entgegenzunehmen. Dem Meistbietenden ist eine Kopie der Rücktrittserklärung zur Information zu übersenden.</p> |



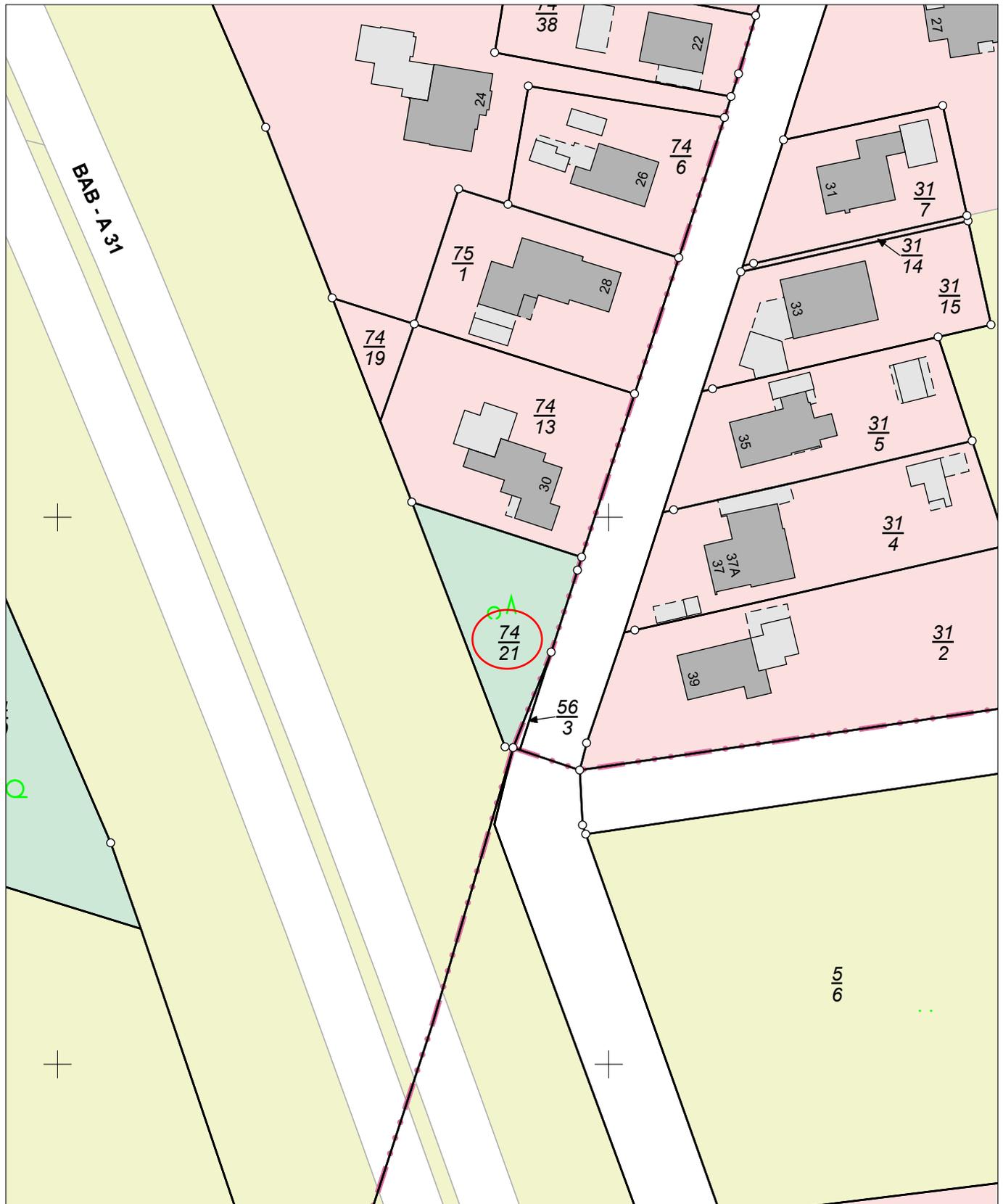
Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Moormerland
Gemarkung: Veenhusen
Flur: 6 Flurstück: 74/21

Erstellt am 08.03.2024
Aktualität der Daten 02.03.2024

N = 5905294

E = 32399471



E = 32399291

N = 5905074

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich - Katasteramt Leer -
Westerende 2-4
26789 Leer

Bereitgestellt durch:

Die Autobahn GmbH des Bundes
Niederlassung Nordwest
Gradestraße 18
30163 Hannover

Zeichen: GBA/A41-BImA_Moormerland

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

ABGABE EINES GEBOTES

Absender (Bieter in der Auktion):

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

Name/Vorname/Firmierung

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

steuerl. Identifikationsmerkmal gem. § 139 Abgabenordnung

Straße PLZ Ort

Telefon Fax E-Mail

Ort Datum

GRUNDSTÜCKSAUKTION

am 4. Dezember 2024 in 20457 Hamburg, Trostbrücke 4-6
Haus der Patriotischen Gesellschaft

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

€ _____ für die Pos. _____ ab.

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

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

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

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

Als Bonitätsnachweis füge ich bei:

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

Außerdem wird benötigt und ich füge bei:

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

Im Falle mehrerer Bieter:

Wir wollen in folgendem
Anteilsverhältnis erwerben:
 Miteigentum
zu je _____ (% oder Bruch)
Wird hier nichts angegeben, erfolgt
der Erwerb zu gleichen Bruchteilen

Ort, Datum

Unterschrift

Bestätigungsvermerk vom Auktionshaus/Auktionator

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

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

Bitte schicken Sie mir die erforderlichen Unterlagen.

Hier geht's zum
Online-Bietportal



WICHTIGE HINWEISE

Freiwillige, öffentliche Auktion

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

Zulassung zur Auktion/Bonitätsnachweis

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

Wenn Sie an der Auktion teilzunehmen wünschen, melden Sie sich bitte frühzeitig, **spätestens drei Werktage vor der Auktion**, beim Auktionshaus. Es bleibt dann in der Regel genügend Zeit, um alle Formalitäten für die Zulassung zur Auktion zu erledigen. Benötigt werden dazu ausreichende Eigenkapitalnachweise (z. B. Depot-, Konto- oder Sparguthaben) oder eine positive Bankauskunft. Melden Sie sich später an, kann eine Teilnahme nicht mehr garantiert werden.

Objektaufruf/Bieternummer

Die Objekte werden der Reihe nach aufgerufen und zunächst die objektspezifischen Daten verlesen (ausgelobt). Dann werden die jeweils abgedruckten Mindestgebote aufgerufen und um Abgabe höherer Gebote im Rahmen der von uns festgelegten Steigerungsraten gebeten. Geboten wird, in dem Sie die Bieternummer heben/zeigen. Sie erhalten Ihre Bieternummer am Infostand vor dem Auktionssaal. Der Meistbietende erhält mit dem dritten Hammerschlag den Zuschlag.

Legitimation

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

Zuschlag/Beurkundung

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

Die Notarin ist verpflichtet, bei der Beantragung der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung die steuerliche Identifikationsnummer des Einlieferers und des Meistbietenden anzugeben.

Aufgeld

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

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

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

TEILNAHME AN DER AUKTION

Wie Sie an der Auktion teilnehmen können

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

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

Bieten per Telefon und schriftliche Gebote

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

Online-Bieten

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



Persönliche-Teilnahme/Bieternummer

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

Grunderwerbsteuer

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

Energieausweis

| | | | |
|------------------------|---|----------------|--|
| V | Verbrauchsausweis (Art des Energieausweises) | FW | Energieträger Fernwärme |
| B | Bedarfsausweis (Art des Energieausweises) | Hz | Energieträger Brennholz, Holzpellets, Holz hackschnitzel |
| kWh/(m ² a) | Energiebedarfs- oder Energieverbrauchswert oder -kennwert | E | Energieträger elektrische Energie bzw. Strom |
| Ko | Energieträger Kohle oder Koks | Bj. | Baujahr laut Energieausweis |
| Öl | Energieträger Heizöl | A+ bis H . . . | Energieeffizienzklasse laut Energieausweis |
| Gas | Energieträger Erdgas, Flüssiggas, Biogas | EW | Energieträger Erdwärme |
| | | W | Energieträger Wärme |

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

Impressum

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

Verlag:
Satztechnik Meißen GmbH
Am Sand 1C
01665 Nieschütz

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

Auflage: 15.000 · Verantwortliche Redakteure: Kai Rocholl und Thomas Knopp



Anmerkung

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der folgenden Grundstücke: Pos 7, 10, 23 und 24 konnten vom Auktionshaus nicht rechtsverbindlich geklärt werden. Für die mögliche Bebaubarkeit der Objekte in der beschriebenen Form übernehmen wir daher keine Haftung. Die Markierungen in den Bildern und Karten stellen nur die ungefähre Lage der Objekte dar. Das Copyright der Luftbilder (Satellit) liegt bei der Fa. GeoContent GmbH, das Copyright der Luftbilder Borkum, Stralsund und Wiek liegen bei Martin Elsen, www.nord-luftbilder.de, das Copyright für das Foto von Seite 3 (Saal) bei Oliver Heinemann. Für das auf Seite 11 und 44 gezeigte Foto gilt: © Hackercatxy, CC BY-SA 4.0 <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0>.



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

DIE AUKTION

Immobilienverkauf in Hamburg!

Auktionen im Herzen der Hansestadt

Seit März '24 hat Hamburg eine neue Attraktion:

Interessenten können vierteljährlich vor Ort an unseren großen Grundstücksauktionen teilnehmen.

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

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

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

Auktionsort

Haus der Patriotischen Gesellschaft
Trostbrücke 4 – 6, 20457 Hamburg

Auktions-Termine 2025

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

Nutzen auch Sie die Chance!

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

Bleiben Sie informiert:



So liefere ich ein:



**NORDDEUTSCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**



www.ndga.de | Telefon 0381 - 444 330