

# Auktion

freiwillig - öffentlich - transparent

**3. Dezember 2025 • 11.00 Uhr**

Haus der Patriotischen Gesellschaft, Trostbrücke 4-6, Hamburg



Pos. 15, Exklusive Villa in Buchholz i. d. Nordheide



Pos. 10, Renditestarkes Tourismusobjekt in Prerow (Darß)



Pos. 2, Ehem. Wetterstation Kap Arkona/Insel Rügen



Pos. 1, Einfamilienhaus in Lohme/Insel Rügen

**Wir verkaufen Ihre Immobilie nur zum Meistgebot!**

Redaktionsschluss Frühjahrs-Auktion: **16. Januar 2026**

kostenfreie und unverbindliche Beratung





# Immobilienverkauf in Hamburg

Die Auktion wird 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:

**kontakt@ndga.de**  
+49 381 444 330 / +49 40 254 18 663

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

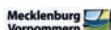
<b>Frühjahrs-Auktion</b>	05.03.2026
Einlieferungsschluss	16.01.2026
<b>Sommer-Auktion</b>	04.06.2026
Einlieferungsschluss	10.04.2026
<b>Herbst-Auktion</b>	03.09.2026
Einlieferungsschluss	10.07.2026
<b>Winter-Auktion</b>	03.12.2026
Einlieferungsschluss	02.10.2026

# Mittwoch, 3. Dezember 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 über **6.400 Immobilien** versteigert.

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

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

Im Rahmen der anstehenden Winter-Auktion kommen insgesamt **22 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.

Unseren Katalog 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 32-38, das Muster des zu beurkundenden Vertrages ist auf der Seite 31 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 40 254 18 663 | +49 381 444330 | kontakt@ndga.de



# WICHTIGE HINWEISE ZUR AUKTION

## Zulassung zur Auktion/Bonitätsnachweis

Wenn Sie an der Auktion teilzunehmen wünschen, melden Sie sich bitte frühzeitig, idealerweise **spätestens drei Werkstage** vor der Auktion, beim Auktionshaus.

Benötigt werden dazu ausreichende Eigenkapitalnachweise (z.B. Depot-, Konto- oder Sparguthaben), eine positive Bankauskunft sowie Unterlagen zu Ihrer Legitimation und für die Geldwäsche-Prüfung.

## Legitimation/Geldwäsche-Prüfung

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

## Objektaufruf/Bieternummer

Die Objekte werden der Reihe nach aufgerufen und zunächst die objektspezifischen Daten verlesen (ausgelobt). Dann werden die jeweils aktuellen Gebote bekanntgegeben und es wird um die Abgabe höherer Gebote im Rahmen der von uns festgelegten Steigerungsraten gebeten. Mit Beginn der Auktion gelten alle Objekte als aufgerufen.

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

## 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 30 bis 38 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 - hier 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 manuell oder digital aus.

Wir weisen darauf hin, dass das Auktionshaus keine Haftung für das Zustandekommen der notwendigen Telefonverbindung übernimmt.

## Persönliche-Teilnahme/Bieternummer

Auch wenn Sie persönlich an der Auktion teilnehmen wollen, benötigen Sie eine Bieternummer. Zugelassene Bieter erhalten Ihre Bieternummer am Infostand. Bitte melden Sie sich so früh wie möglich vor der Auktion, um sich als Bieter zu registrieren. Dann bleibt in der Regel genügend Zeit, um alle Formalitäten (z.B. Legitimation, Bonitäts-Check, GWG) zu erledigen. Wollen Sie spontan mitbieten bringen Sie bitte die vorgenannten Unterlagen in Papierform mit zur Auktion.

## 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>



## Grunderwerbsteuer

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

# ABGABE EINES GEBOTES

Absender (Bieter in der Auktion):

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

Name/Vorname/Firmierung

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

steuerl. Identifikationsmerkmal gem. § 139 Abgabenordnung

Straße PLZ Ort

Telefon Fax E-Mail

**GRUNDSTÜCKSAUKTION**  
am 3. Dezember 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. Nur für den Fall, dass ich verhindert bin / nicht persönlich zur Auktion erscheine, bevollmächtige ich Ihren Mitarbeiter, Herr Brockmann, das obige Gebot zu wiederholen, den Zuschlag für mich entgegenzunehmen und in meinem Namen den Notarvertrag (Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag, Muster siehe Seite 31) zu unterzeichnen. Ich verpflichte mich die dann erforderliche Vollmachtbestätigung in grundbuchtauglicher Form abzugeben. Die Vollmacht kann bis zur Beurkundung des Vertrages frei widerrufen werden.

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

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

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

**Als Bonitätsnachweis füge ich eine Kopie bei (Beispiele):**

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

**Zu meiner Legitimation füge ich bei:**

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

**Im Falle mehrerer Bieter:**

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

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

Ort, Datum

Unterschrift

Bestätigungsvermerk vom Auktionshaus/Auktionator

**Ich möchte wie folgt an der Auktion teilnehmen:**

telefonisch  persönlich  schriftlich als Festgebot: € \_\_\_\_\_

schriftlich im Rahmen der Bietungsschritte bis max: € \_\_\_\_\_

Bitte senden Sie mir die dafür erforderliche Vereinbarung zu.

Online  
Gebot abgeben:



# VERSCHÄRFTES GELDWÄSCHEGESETZ



Als Verpflichtete nach dem Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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).





© M. Eilen

**Einfamilienhaus – zuletzt Feriennutzung  
18551 Lohme/ Rügen, Kiekut 7**



**Lage:** LK Vorpommern-Rügen. Lohme liegt direkt am nördlichen Rand der Halbinsel Jasmund mit den beeindruckenden Kreidefelsen und einer bis zu 70 m hohen Steilküste.

Angrenzend an den Nationalpark Jasmund ist Lohme als Kur- und Badeort perfekt für alle Aktivurlauber. So führen erholsame Wanderwege durch den Nationalpark oder entlang des Hochuferweges zum 10 km entfernten Ostseebad Glowe. In Glowe beginnt der von Einheimischen und Gästen bevorzugte ca. 9 km lange feinsandige Ostseebadestrand.

Der am Fuße der Steilküste idyllisch gelegene Yachthafen von Lohme ist bei Segelfreunden des Ostsee-Segelreviers beliebt und bietet einen traumhaften Blick auf das Kap Arkona. In der Nähe gibt es einen 18-Loch Platz mit Blick auf die Ostsee.

Die Stadt Sassnitz ist ca. 8 km entfernt. Die A 20 AS bei Grimmen erreicht man zügig über den Rügen Zubringer.

**Objekt:** Das Wohnhaus wurde zuletzt als Ferienhaus genutzt, es wurde 1999 errichtet. Im ruhigen, gepflegten Garten wachsen u.a. Obstbäume, hübsche Sträucher und Rosen.

Es gibt 2 Schlafzimmer und 2 Badezimmern mit Dusche bzw. Wanne und zudem die Küche mit Kühlschrank und Geschirrspüler. Das Dachgeschoss ist ausgebaut. Alle Medien liegen an, Fernsehanschluss über Internet.

Das Flachdach des Anbaus wurde im April 2025 gedämmt und neu gedeckt. Die Gaszentralheizung wurde 2022 erneuert. Energieausweis: V, 106,4 kWh/(m²a), Erdgas, 1999/2022, D.

**Grundstück:** ca. 702 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 140 m<sup>2</sup>

**Einnahmen p. a.:** ca. € 12.000,- aus Ferienvermietung (2022-2024)

**Mindestgebot:** € 235.000,-\*





## Ehem. Wetterstation und mehrere Wohnungen 18556 Putgarten OT Arkona, Arkona 2/Insel Rügen

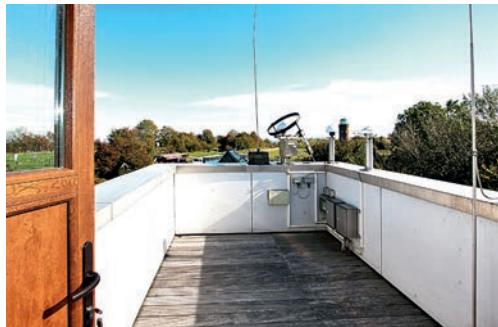


**Lage:** LK Vorpommern-Rügen. Kap Arkona liegt in der Gemeinde Putgarten auf der Halbinsel Wittow im Nordosten der Insel Rügen zwischen der Tromper Wiek im Osten und der offenen Ostsee im Norden. Als Flächendenkmal ist Kap Arkona mit seiner ca. 43 m hohen Steilküste eines der beliebtesten Ausflugsziele auf Rügen mit jährlich ca. 800.000 Besuchern.

**Das Grundstück besticht durch seine einzigartige Lage unterhalb der beiden Leuchttürme aus den Jahren 1828 (von Schinkel entworfen) und von 1905.**

In Sichtweite liegt der ehemalige Marinepeilturm (1927) und die Reste der Jaromarsburg, die vom 9. bis ins 12. Jahrhundert eine Kultstätte der Ranen war. Südlich der Burgreste befindet sich die Veilchentreppe, ein Abstieg zum Strandabschnitt zwischen Arkona und dem ehemaligen Fischerdorf Vitt. Kap Arkona ist für touristische Besucher nur zu Fuß oder per Fahrrad (ca. 1,8 km ab Parkplatz vor Putgarten), per Pferdekutsche oder per Kap-Arkona-Bahn erreichbar. Der künftige Eigentümer kann sein Grundstück selbstverständlich mit dem PKW erreichen.

**Objekt:** Um 1905 als Unterkunftsgebäude für die Kaiserliche Marine errichtet. Aktuell gibt es vier Wohneinheiten mit vier eigenen Hauseingängen, die teilweise vom Deutschen Wetterdienst (DWD) als Diensträume genutzt werden. Teilmordenisierungen erfolgten nach 1990. Derzeit hat der DWD mehrere Flächen in zwei der vier Einheiten und die Dachterrasse in Nutzung. Von diesem Gebäude aus wird seit Jahren regelmäßig im Rahmen des NDR-Nordmagazins ein Film-





beitrag für die Wettervorhersage gesendet. Der DWD möchte auch künftig Teile des Objektes für seine Zwecke nutzen. Hierfür wird der Einlieferer Verträge mit dem DWD schließen, in die der Meistbietende einzusteigen hat. Die Flächen betreffen nur einen marginalen Teil des Gebäudes und einen kleinen Teil der Außenfläche. Für die Nutzung erhält der künftige Eigentümer ein Netto-Miete von ca. € 11.547 pro Jahr. Der Nutzungsvertrag wird auf Anfrage zur Verfügung gestellt. Der DWD hat mitgeteilt, dass man grundsätzlich bereit ist auf die Nutzung der Flächen innerhalb des Hauses weitestgehend zu verzichten, wenn es baurechtlich möglich wird, die erforderlichen Messungen auf ein nahegelegenes Grundstück des Deutschen Wetterdienstes (bereits vorhandenes Messfeld) zu verlegen.

Der massive Klinkerbau ist insgesamt sanierungsbedürftig, auch im Hinblick auf energetische Anforderungen. Das Haus wurde zuletzt mit Öl und Gas beheizt (jeweils Zentralheizung, beide Gasheizungen sind seit Jahren ohne Nutzung). Das Gebäude ist teilunterkellert mit Lager- und Heizungsräumen. Strom, Wasser, Gas, Abwasserkanalisation (über Hebeanlage), Telekomleitungen und ein unterirdischer Öltank sind vorhanden. Die Zufahrt erfolgt über eine Schrankenanlage, aktuell sind 2 PKW-Stellplätze vorhanden. Es gibt ein massives Nebengebäude mit ca. 39 m<sup>2</sup> Nutzfläche (2 Lager, 1 Netzersatzanlage des DWD). Eindeckung mit Eternitdach.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 2 „Kap Arkona“, dort im Baufeld „Wetterstation“ (meteorologische Einrichtung, Geschäfts- und Büroräume und zugehörige Personalwohnungen). Die Gemeinde steht einer Änderung des B-Planes, mit dem Ziel der Nutzung als Ferienwohnungen, grundsätzlich positiv gegenüber. Das Grundstück liegt im Bereich des Flächendenkmals „Arkona“. Es sind Fahr- und Leitungsrechte zu übernehmen. Energieausweis: B, 297,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), leichtes Heizöl, Baujahr Wärmeerzeuger 1990.

**Grundstück:** ca. 3.293 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** ca. 654 m<sup>2</sup> (ca. 462 m<sup>2</sup> Büro- und Wohnfläche,  
ca. 87 m<sup>2</sup> Verkehrsfläche/Flure,  
ca. 105 m<sup>2</sup> Abstell-/Technikflächen)

**Jahresmiete netto:** ca. € 11.547,- (künftig)

**Mindestgebot:** € 179.000,-\*



# HAMBURG · 3. Dezember 2025 · 11.00 UHR

3

Bezugsfreie Eigentumswohnung  
18516 Süderholz OT Griebenow, Bisdorfer Weg 12



**Lage:** LK Vorpommern-Rügen. Süderholz liegt ca. 10 km der Stadt Grimmen, ca. 32 km von der Hansestadt Stralsund und ca. 20 km westlich der Universitätsstadt Greifswald. Die A 20 verläuft mit den AS Grimmen-Ost; Stralsund und Greifswald direkt durch die Großgemeinde. Griebenow ist ca. 15 km von Greifswald in ländlicher Umgebung gelegen und ist bekannt für sein barockes Schloss mit Parkanlage. Die B 109 führt direkt durch den Ort. Das Objekt befindet sich in süd-westlicher Randlage von Griebenow in ruhiger Lage.



**Objekt:** Die leerstehende 3-Zimmer-Wohnung mit Keller befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit 5 WE im EG rechts. Baujahr ca. 1987-1989. Die sanierungsbedürftige Wohnung besteht aus einem gefliesten Tageslichtbad mit Badewanne sowie einer ebenfalls gefliesten Küche. Kunststofffenster. Sanitär- und Elektroanlagen in einfacher Ausstattung. Die Einzelgastherme der Wohnung ist derzeit stillgelegt. Eine Neuinstallation ist notwendig. Energieausweis: B, 136,0 kWh/(m²a), Erdgas E, Strommix, Baujahr 1989. Auf dem großen Grundstück befinden sich Garagen und Gärten.

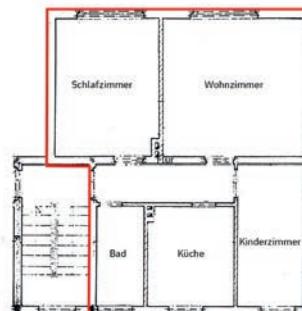


**Grundstück:** ca. 6.002 m<sup>2</sup>, 90,75/1000 MEA

**Wohnfläche:** ca. 67 m<sup>2</sup>

**Hausgeld mtl.:** ca. € 170,-

**Mindestgebot:** € 7.500,-\*



4

Private Zufahrtsstraße  
19258 Neu Gülze, zwischen Bretziner Ring 11 und 13



**Lage:** LK Ludwigslust-Parchim. Neu Gülze liegt östlich der Stadt Boizenburg und ist ca. 50 km von Hamburg entfernt. Der südliche Gemeindeteil gehört zum Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe-Mecklenburg-Vorpommern. An der östlichen Grenze fließt die Schaale. Der Ort ist von Feldern umringt. Durch das Gemeindegebiet verlaufen die B 5 und die Bahnstrecke Berlin – Hamburg, an der die Gemeinde jedoch keinen Haltepunkt besitzt. Über die B 195 gelangt man zur ca. 20 km entfernten A 24. Das Objekt befindet sich im nördlichen Teil von Neu Gülze.



**Objekt:** Der gepflasterte Privatweg befindet sich in einem Wohngebiet und dient als Zufahrt und Zuwegung zu zwei anliegenden Einfamilienhäusern. Zudem befinden sich Versorgungsleitungen in der Zufahrt zu den beiden Anliegern. Die Zufahrt sowie die Leitungen sind nicht dinglich gesichert. Nutzungs- und Pachtverträge für die von den beiden Anliegern genutzte Fläche bestehen nicht. Es ist Sach des Meistbietenden diesen Sachverhalt eigenständig zu klären.

**Grundstück:** ca. 84 m<sup>2</sup>, Flurstück 63/16

**Mindestgebot:** € 2.000,-\*





**Doppelhaushälfte**  
17392 Spantekow, Burgstraße 41



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

**Objekt:** Baujahr nicht bekannt, geschätzt um ca. 1905, sanierungsbedürftiger Zustand. Massivbauweise, teilweise unterkellert. Im Erdgeschoss befinden sich 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 Backsteininstallgebäude mit Garage. Energieausweis: B, 347,5 kWh/(m²a), Braunkohle, Flüssiggas, Baujahr 1905, H.

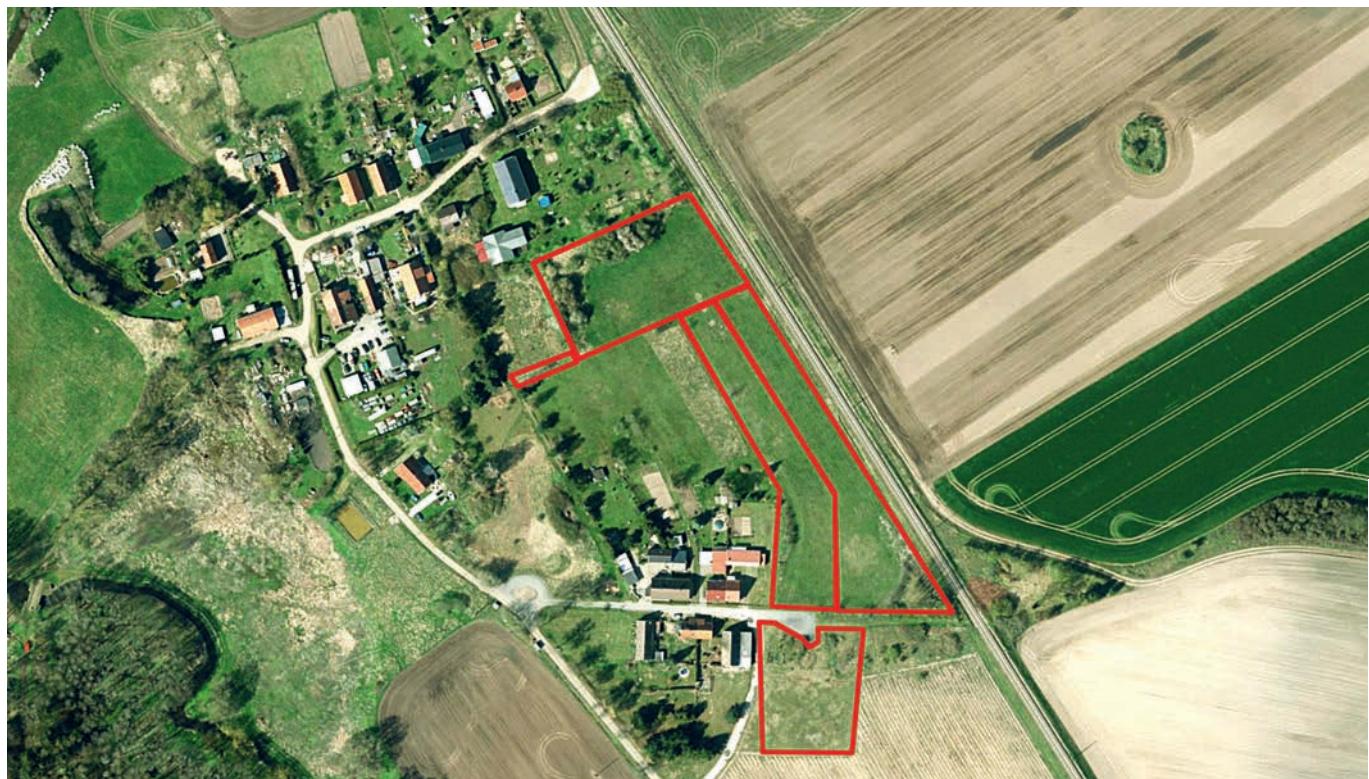
**Grundstück:** ca. 1.140 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca. 105 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 25.000,-\*



Umgebung Burg Spantekow



Luftbilddaten © Geofly GmbH

**Ackerflächen**  
17111 Siedenbrünzow OT Zachariae



**Lage:** LK Mecklenburgische Seenplatte. Siedenbrünzow liegt ca. 6 km von der Hansestadt Demmin und ca. 14 km von Jarmen. Zachariae ist ca. 15 Autominuten von Siedenbrünzow entfernt. Die Umgebung ist gekennzeichnet durch weite Ackerflächen, Wiesen und Wälder. Die Verkehrsanbindung erfolgt über die nahegelegene B 110 und B 194. Die A 20 ist über die Anschlussstellen Jarmen oder Grimmen in etwa 25–30 Minuten erreichbar.

Die angebotenen Landwirtschaftsflächen liegen am südlichen Ortsrand und grenzen an Bahnschienen. Die Zuwegung erfolgt über die Straße „Zachariae“, welche direkt vor den Grundstücken in einem Wendehammer mündet.

**Objekt:** Bis zum 31.12.2025 sind ca. 1,5 ha als Landwirtschaftsfläche verpachtet. Die Grundstücke werden überwiegend als Ackerfläche genutzt und aktuell als Blühfläche und Stilllegung bewirtschaftet. Für die Fläche liegt ein Grundstücksnutzungsvertrag für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage vor. Die Überlassung der Flächen an den Nutzer erfolgt jedoch erst zum Zeitpunkt des Baubeginns der PV-Anlage. Aktuell zahlt der Nutzer ein jährliches Bindungsgeld von 150,- €. Mit der Inbetriebnahme der PVA zahlt der Nutzer ein Nutzungsentgelt von 5,6 % der jährlichen Erlöse aus der eingespeisten Menge Strom, mind. jedoch 2.700,- €/Hektar pro Kalenderjahr. Lage im Außenbereich siehe § 35 Baugesetzbuch.

**Grundstück:** ca. 18.706 m<sup>2</sup> (Flurstücke 26, 38, 39, 42 und 43)

**Jahrespacht:** ca. € 446,- (für ca. 1,5 ha verpachtete Fläche)

**Bindungsgeld:** ca. € 150,- p.a. (lt. Grundstücksnutzungsvertrag)

**Mindestgebot:** € 39.000,-\*





**Überwiegend vermietetes Mehrfamilienhaus  
19303 Dömitz, Mühlendeich 1**



**Lage:** LK Ludwigslust-Parchim. Dömitz liegt im Naturpark Mecklenburgisches Elbtal, im Dreiländereck zwischen Ludwigslust, ca. 33 km (Mecklenburg-Vorpommern), Dannenberg, ca. 17 km (Niedersachsen) und Wittenberge, ca. 43 km (Brandenburg). Westlich von Dömitz verläuft die B 191, die B 195 führt durch die Stadt. Die A 14 ist in etwa 20 Minuten erreichbar.

Die fast 800 Jahre alte Stadt Dömitz, in deren Festung Fritz Reuter ein Teil seiner Haft verbüßt hat, liegt an der Mündung des **Eldekanals** in die **Elbe**. Die im Originalzustand erhaltene Festung, ein Sportboothafen an der Elde und Erlebnisgastronomie im alten Frachthafen zeichnen Dömitz zu einem attraktiven Wohnort aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und gastronomische Angebote sind im Stadtgebiet vorhanden. Dömitz ist der Endpunkt der Müritz-Elde-Wasserstraße, welche die Elbe mit der oberen Havel verbindet. Innerhalb des Stadtgebietes überquert der Eldekanal die Löcknitz. Das Objekt befindet sich im nordwestlichen Teil von Dömitz, umgeben von mehreren Ein- und Mehrfamilienhäusern, in ruhiger Lage, gegenüber dem Busbahnhof.

**Objekt:** Zweigeschossiges Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 2000. Das Hauptgebäude mit Klinkerfassade und Satteldach mit Ziegeleindeckung verfügt über zwei separate Eingangstüren. Anbauten mit Putzfassade. Kunststofffenster, Ölzentralheizung. Geflieste Sanitäranlage. Die Wohneinheiten sind zwischen 44 m<sup>2</sup> und 48 m<sup>2</sup> groß, eine Maisonettewohnung im Obergeschoss ist ca. 65 m<sup>2</sup> groß. Die mittlere Erdgeschosswohnung befindet sich derzeit im Leerstand und ist instandsetzungs- bzw. sanierungsbedürftig. Auf dem vorderen, gepflasterten Bereich des Grundstücks befindet sich ein massiver Schuppen sowie fünf PKW-Stellplätze. Der hintere Bereich ist begrünt. Energieausweis V, 167 kWh/m<sup>2</sup> a, leichtes Heizöl, Baujahr 2000.

**Grundstück:** ca. 1.021 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 5 WE mit ca. 250 m<sup>2</sup>, davon 4 WE mit ca. 202 m<sup>2</sup> vermietet

**Jahresmiete (netto):** ca. € 11.343,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 80.000,-\*





**Eigentumswohnung**  
18057 Rostock OT Kröpeliner-Tor-Vorstadt,  
Margaretenstraße 6 (2. OG, links)



**Lage:** Mit 800 Jahren Geschichte und über 200.000 Einwohnern ist Rostock die älteste, größte und wirtschaftlich bedeutendste Stadt in Mecklenburg-Vorpommern.

Das Objekt liegt im Herzen der Kröpeliner-Tor-Vorstadt auch KTV genannt. Dieses bunte Viertel ist gekennzeichnet durch eine Vielzahl von Kneipen, Cafés, Restaurants und kleinen Geschäften. Weil die Universität inkl. der Universitätsklinik in der Lage mit mehreren Fakultäten vertreten ist, sind Wohnungen in der KTV meist schnell vergeben.

Bis zum Stadthafen, sind es keine 500 m. Das Seebad Warnemünde mit den weitläufigen Sandstränden ist über die Stadtautobahn/B 103 in ca. 20 Minuten erreichbar. Die Straßenbahnhaltestelle „Volkstheater“ ist keine 150 m vom Objekt entfernt.

**Objekt:** Die frisch renovierte Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten OG eines viergeschossigen Mehrfamilienhauses (Baujahr um 1908) mit 2 Geschäftseinheiten sowie 8 Wohneinheiten, wobei die beiden Wohneinheiten im 3. OG zu einer Einheit zusammengelegt wurden. Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, ein gefliestes Wannenbad sowie eine Küche mit EBK und Zutritt zum hofseitigen Balkon sowie einen kleinen Abstellraum im Flur. Der Fußboden ist mit Holzdielen verlegt. Zu der Wohnung gehört ebenfalls ein Kellerraum im Haus. Beheizung mittels Gaszentralheizung. Energieausweis B, 98 kWh/(m²a), Erdgas L, Baujahr 1920.

**Grundstück:** 1.058/10.000 MEA an ca. 240m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 61 m<sup>2</sup> (Balkon zu 50 % angerechnet)

**Hausgeld mtl.:** ca. € 387,-

**Mindestgebot:** € 160.000,-\*





**Eigentumswohnung**  
18057 Rostock OT Kröpeliner-Tor-Vorstadt,  
Margaretenstraße 6 (2. OG, rechts)



**Objekt:** Die vermietete Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten OG, rechts (direkt neben der Position 8). Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer mit Essbereich, über welches man auf den hofseitigen Balkon gelangen kann. Des Weiteren verfügt die Wohnung über ein Schlafzimmer, ein gefliestes Wannenbad mit Fenster sowie eine Küche mit EBK. Der Fußboden ist mit Holzdielen verlegt. Die Wohnung ist seit Mai 2017 vermietet (Staffelmiete). Zu der Wohnung gehört ebenfalls ein Kellerraum im Haus. Beheizung mittels Gaszentralheizung.

Energieausweis B, 98 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas L, Baujahr 1920.

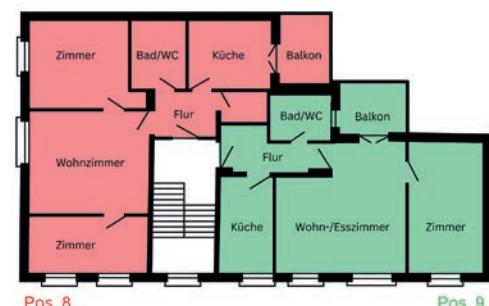
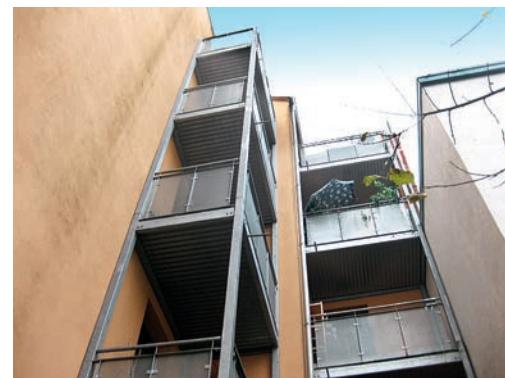
**Grundstück:** 929/10.000 MEA an ca. 240 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 54 m<sup>2</sup> (lt. MV; Balkon mit 50 % angerechnet)

**Miete brutto mtl.:** ca. € 560,- (für die verm. Flächen, Staffelmiete)

**Hausgeld mtl.:** ca. € 330,-

**Mindestgebot:** € 99.000,-\*





**Renditestarkes Tourismus-Objekt (Bunte Villa)  
an der Ostsee  
18375 Ostseebad Prerow (Darß), Hafenstraße 41**



**Lage:** LK Vorpommern-Rügen. Ostseebad Prerow ist ein staatlich anerkanntes Seebad und liegt auf der Halbinsel Fischland/Darß/Zingst und grenzt an den Darßer Wald (Nationalpark). Der Ort ist geprägt von alten rohrgedeckten Häusern mit traditionsreichen bunten Darßer Haustüren und einem endlos langen weißen Sandstrand der Ostsee. Das Seebad liegt zwischen Rostock und Stralsund. Die Bunte Villa liegt südwestlich in Prerow in einer sehr ruhigen Wohngegend in Zweiter Reihe.

**Objekt:** Die Bunte Villa ist seit mehr als 24 Jahren in Familienbesitz und ist sowohl als Vollexistenz oder als Kapitalanlage geeignet. Sie verfügt über insgesamt 10 liebevoll, extravagant gestaltete und ein gerichtete Ferienwohnungen, welche sich auf 2 Häuser aufteilen, der Sauna/Pool-Bereich verbindet beide. Baujahre der Gebäude: Haus 1: Umbau und Anbau 1997, Haus 2: Neubau 1997. Sauna/Pool-Bereich: Neubau Baujahr 1997 (Verbindung zwischen beiden Häusern). Dach terrasse als Verbinder zwischen beiden Häusern: 86 m<sup>2</sup>, Baujahr 1997 und Modernisierung 08/2012.

Jede Wohnung verfügt über eine Einbauküche, einen Wohnraum, ein Bad mit Dusche und WC, je nach Größe ein bis zwei Schlafzimmern sowie einen Balkon oder Terrasse.





Die Wohnungen sind für 2 bis 4 Personen ausgelegt, zwischen 20 m<sup>2</sup> und 55 m<sup>2</sup> groß und erstrecken sich über eine bzw. über 2 Etagen. Der SPA-Bereich mit Sauna und Pool runden die Ferienanlage ab. Jeder Wohneinheit ist ein PKW-Stellplatz zugeordnet. Ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner steht den Gästen zur Verfügung.

Das Grundstück verfügt außerdem über einen großen Innenhof mit Garten, Spielplatz, Grillecke, Fahrradhaus und Verweilmöglichkeiten zum Entspannen. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt noch nicht vor.

Der Bodenrichtwert beträgt Stand 01.01.2024 570,- €/m<sup>2</sup> (dies entspricht ca. € 941.000,- bei 1.652 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße).

**Grundstück:** ca. 1.652 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 548 m<sup>2</sup>, bestehend aus 10 Fewo mit ca. 462 m<sup>2</sup> und 1 Schwimmbad mit Sauna, Ruheraum, WC, Dusche und Garderobe mit ca. 86 m<sup>2</sup>

#### Mieteinnahmen

#### aus Fewo :

2022 ca. € 167.296,-
2023 ca. € 181.568,-
2024 ca. € 162.006,-
2025 ca. € 171.203,-
2026 ca. € 31.551,- verbindliche Buchungen Stand 10.10.2025

**Mindestgebot:** € 1.290.000,-\*



# UNVERBINDLICHE PRÜFUNG

## Absender

Norddeutsche Grundstücksauktionen AG  
Ernst-Barlach-Straße 4  
18055 Rostock

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>  
 vermietet       teilweise vermietet       bezugsfrei

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

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

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

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

Datum \_\_\_\_\_ Ort \_\_\_\_\_

Unterschrift \_\_\_\_\_



**Wohnhaus (2019 errichtet)**  
23936 Upahl, Am Holländersteig 23



**Lage:** LK Nordwestmecklenburg. Upahl liegt zwei Kilometer südlich von Grevesmühlen und ist etwa 25 km von Wismar entfernt. Grevesmühlen ca. 6 km, Schwerin ca. 25 km, Lübeck ca. 40 km. Ostseebad Boltenhagen in ca. 23 km. A 20 AS Grevesmühlen in ca. 2 km. Das Objekt liegt westlich am Ortsrand der Wohnhaussiedlung von Upahl, innerhalb eines verkehrsberuhigten Bereichs (Spielstraße), ruhig gelegen.

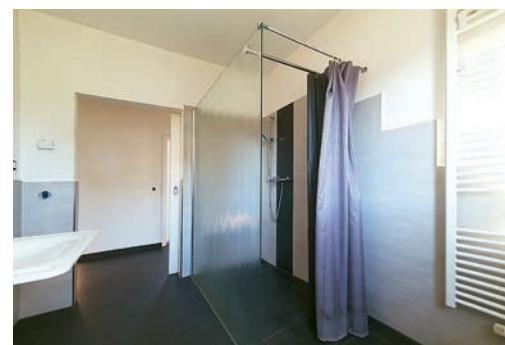
**Objekt:** Winkelbungalow in Massivbauweise. **Baujahr ca. 2019.** Walmdach mit Ziegeleindeckung. Alle Räume sind barrierefrei zugänglich und mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Wohn-, Schlaf-, Gäste- und Arbeitszimmer, Küche, Bad, HWR und Diele. Küche mit Einbauküche, Bad mit Schiebetür und ebenerdiger Dusche. Eingangsbereich, Bad und Küche mit Fliesen, restliche Zimmer mit Laminat. 3-fach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden, PVC-Eingangstür mit Glaseinsatz. Sanitär- und Elektroanlagen in moderner Ausstattung, Glasfaseranschluss. Heizung über Gas-Solar-Kompaktgerät. Das Objekt ist videoüberwacht und alarmgesichert. Dachluke mit ausziehbarer Holztreppe zum Dachboden. Am Objekt befindet sich ein Holzschuppen mit überdachtem Carport. Geplasterte Terrasse und Autoauffahrt. Malerarbeiten innerhalb des Hauses wurden in Auftrag gegeben und werden vom Auftraggeber bezahlt. Die Ausführung steht noch aus. Energieausweis V, 57,3 kWh/(m²a), Erdgas, Baujahr 2019, B.

Der Bodenrichtwert beträgt Stand 01.01.2025 100,- €/m² (dies entspricht € 50.800,- bei 508 m² Grundstücksgröße).

**Grundstück:** ca. 508 m²

**Wohnfläche:** ca. 108 m²

**Mindestgebot:** € 250.000,-\*



**12**

**Ehemaliges Garagengrundstück  
17348 Woldegk, Göhrener Chaussee**



Luftbilddaten © Geofly GmbH

**Lage:** LK Mecklenburgische Seenplatte. Die Windmühlenstadt Woldegk liegt ca. 7 km von der brandenburgischen Grenze entfernt. Über die B 104, welche direkt durch den Ort führt, besteht eine gute Anbindung an Neubrandenburg (ca. 25 km) sowie an Prenzlau (ca. 27 km) und Pasewalk (ca. 32 km). Die B 198 ist ebenfalls schnell erreichbar. Die A 20 ist in ca. 30 Minuten erreichbar. Das Objekt liegt an der Göhrener Chaussee am südlichen Stadtrand von Woldegk in ruhiger Lage.

**Objekt:** Das Grundstück war ehemals mit Garagen bebaut. Teilweise sind noch Fundamentreste vorhanden. Derzeit wird die Fläche vertragslos zur Haltung von Pferden genutzt. Ein Trampelpfad führt quer über das Grundstück, welches überwiegend Brachland darstellt und vereinzelt mit Gräsern, Büschen und Bäumen bewachsen ist.

**Grundstück:** ca. 4.403 m<sup>2</sup> (Flurstück 14/8)

**Mindestgebot:** € 2.000,-\*



Stadtsee



Umgebung

**13**

**Grundstück  
17179 Gnoien OT Warbelow**



**Lage:** LK Rostock. Warbelow ist ländlich geprägt und befindet sich in der Umgebung der „Warbel“. Die Universitäts- und Hansestadt Rostock ist ca. 50 km entfernt. Die A 20 mit der Anschlussstelle Bad Sülze erreicht man in ca. 13 km. Das Grundstück liegt in der Ortslage von Warbelow.

**Objekt:** Das Flurstück liegt im Ort, wird landwirtschaftlich genutzt und ist mit Gräsern und Büschen sowie teilweise im Randbereich mit Bäumen bewachsen.

Gegebenenfalls befinden sich im Bereich der Bushaltestelle sowie im nordwestlichen Bereich (Straßenkreuzung) jeweils eine Straßenlampe auf dem Grundstück. Entsprechende Dienstbarkeiten sind nicht bekannt. Es ist Sache des Meistbietenden, diesen Sachverhalt eigenständig zu prüfen.

**Grundstück:** ca. 2.315 m<sup>2</sup>

**Jahrespacht:** ca. € 54,-

**Mindestgebot:** € 1.500,-\*





**Büro im Ärztehaus am ZOB**  
24937 Flensburg, Süderhofenden 12



**Lage:** Flensburg ist eine kreisfreie Stadt mit ca. 96.300 Einwohnern im Norden Schleswig-Holsteins und liegt an der A 7. Nach Kiel und Lübeck ist Flensburg die drittgrößte Stadt des Landes sowie die nördlichste kreisfreie Stadt Deutschlands. Flensburg liegt unmittelbar an der Förde, einem langen Nebenarm der Ostsee. Die Stadt erinnert mit ihren kleinen Kapitänshäusern und Gassen, Kirchen und dem Museumshafen an ihre maritime Geschichte. Flensburg ist eine der wenigen Städte, die im 2. Weltkrieg unzerstört blieben. Entsprechend groß ist der Bestand an historischer Bausubstanz aus allen Epochen. Die historische Altstadt legt Zeugnis ab von der über 700jährigen Geschichte Flensburgs. Des Weiteren verfügt Flensburg über ein ausgezeichnetes schulisches Angebot und hat sich in den letzten Jahren zu einer Hochschulstadt mit wachsender Bedeutung entwickelt. Das Objekt liegt im Zentrum von Flensburg im Sanierungsgebiet direkt am ZOB (Zentraler Omnibusbahnhof) der Stadt.

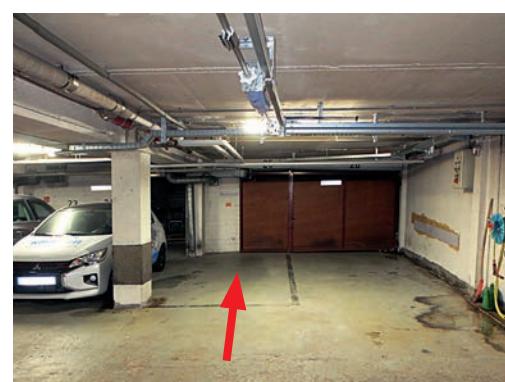
**Objekt:** Das Büro (Teileigentum) befindet sich im **Ärztehaus am ZOB** mit insgesamt 18 Einheiten im 1. Obergeschoss und ist über das Treppenhaus oder über einen Personenaufzug zu erreichen. Massivbauweise in Klinkerfassade mit Tiefgarage. Baujahr 1976. Die Räumlichkeiten wurden zuletzt als Büro und davor als Arztpraxis genutzt. Insgesamt verfügte das Büro über 8 Räume und zwei WC's. Zum Büro gehört ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage. Das Objekt befindet sich auf einem Erbbaugrundstück und wurde in Teileigentumserbaurechten aufgeteilt. Das Erbbaurecht hat eine Laufzeit bis zum 10.07.2074. Energieausweis V, 96,6 kWh/(m²a), Fernwärme KWK, Baujahr 1976, C.

**Grundstück:** ca. 1.334 m<sup>2</sup>, 381,62/10000 MEA

**Nutzfläche:** ca. 135 m<sup>2</sup>

**Hausgeld mtl.:** ca. € 900,-  
(u.a. inkl. Fernwärme, Erbbauzins, Tiefgarage)

**Mindestgebot:** € 110.000,-\*





**Exklusives Anwesen – südlich von Hamburg  
21244 Buchholz i. d. Nordheide, OT Holm-Seppensen,  
Meyersche Weg 45 c**



**Lage:** LK Harburg, Buchholz in der Nordheide liegt im Süden der Metropolregion Hamburg und zählt zu einer der gefragtesten Wohnstandorten im Hamburger Umland.

Über die Autobahnen A 1 und A 261 ist das Zentrum von Hamburg in unter einer Stunde erreichbar. Der Bahnhof Buchholz bietet regelmäßige Verbindungen nach Hamburg, Bremen und in die Region.

Die Stadt bietet eine gute Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten zahlreichen Freizeit- und Kulturangeboten. Die Lüneburger Heide, die zum Wandern und Radfahren einlädt, grenzt an.

Das Objekt befindet sich am südlichen Rande eines gewachsenen, ruhigen Wohngebietes mit Wohnbebauung und teilweise sehr großzügig angelegten Anwesen, im Süden des Ortsteils Holm-Seppensen. Direkt an das Grundstück grenzen ausgedehnte Waldflächen an. Nordwestlich des Ortsteils befindet sich der Golfclub Buchholz Nordheide e. V.

**Objekt:** Das aufstehende Haus wurde großzügig geplant. Von der Straße aus sieht man nur eine eher schlichte Fassade. Erst von der Rückseite aus erkennt man die hochwertige Gestaltung. Hier kann man die Ruhe der Lage genießen.

Der errichtete Turm samt Flaggenmast und die Balkonanlage sind zwei der Highlights des Hauses. Zudem gibt es im Garten einen großzügigen, in den Boden eingelassenen Pool mit gepflasterter Zuwegung zum Haus.

Das freistehende, individuell geplante Haus wurde ca. 1987 erbaut. Es steht auf einem nach Süden ausgerichteten Grundstück, von dem man Zugang zu den ausgedehnten Waldflächen hat. Von dem angrenzenden Waldfürststück mit einer Größe von 11.453 m<sup>2</sup> gehört ein  $\frac{3}{4}$  Miteigentumsanteil zum Versteigerungsobjekt.



Der Eingangsbereich wird geprägt von einer Galerie, zu der eine gewendelte Steintreppe führt. Im Erdgeschoss findet man die Küche, den Wohn- und Essbereich, ein Gäste- und ein Arbeitszimmer sowie ein Gäste-WC. Es sind zwei Kamine im Haus vorhanden.

Der Wohn- und Essbereich hat bodentiefe Fenster und mehrere Zugänge zu der großen Terrasse, die sich über die gesamte Hausbreite erstreckt. Von der Terrasse hat man Blick auf den Pool und in den Wald.

Das Obergeschoss verfügt über ein Atelier, fünf Zimmer, ein kleineres WC sowie ein großes Wannenbad. Vier der fünf Zimmer verfügen über einen Balkonzutritt. Das rund geschnittene Schlafzimmer im Turm, mit Blick ins Grüne stellt ein besonderes Highlight des Objektes dar.

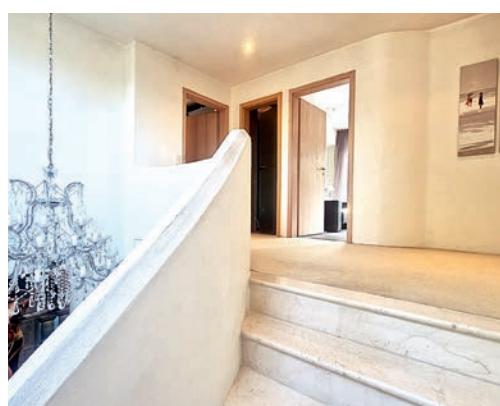
Das Untergeschoss bietet neben einer Garage für 2 PKW unter anderem auch einen Wellness-Bereich inklusive Sauna und Dusche. Das Dachgeschoß wurde bisher nicht ausgebaut.

Das Objekt wurde insgesamt hochwertig und stilvoll errichtet. Substanzielle Mängel sind augenscheinlich nicht zu erkennen. Beheizung mittels Ölheizung, teilweise als Fußbodenheizung. Ein Energieausweis wurde in Auftrag gegeben, liegt noch nicht vor.

**Grundstück:** ca. 1.487 m<sup>2</sup> und ¼ Anteil an ca. 11.453 m<sup>2</sup> (Waldfläche)

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 326 m<sup>2</sup>  
(EG ca. 150 m<sup>2</sup> + OG ca. 110 m<sup>2</sup> + Keller ca. 66 m<sup>2</sup>)

**Mindestgebot:** € 690.000,-\*



# HAMBURG · 3. Dezember 2025 · 11.00 UHR

16

Acker- und Grünlandflächen an der B 436  
26452 Sande  
26446 Friedeburg OT Horsten



**Lage:** Niedersachsen. Sande ist eine Gemeinde im LK Friesland und liegt am Rande des Jeverlandes, ca. 7 km west-südwestlich der Nordseestadt Wilhelmshaven. Direkte Anbindung an die B 29, die von Wilhelmshaven über Oldenburg zum Autobahndreieck Ahlhorner Heide führt. Von der Anschlussstelle Sande der A 29 führt die B 436 über Friedeburg, Wiesmoor quer durch Ostfriesland und bis nach Weener nahe der niederländischen Grenze. Das Grundstück ist gelegen an der B 436.

Friedeburg ist eine Gemeinde und ein staatlich anerkannter Erholungsort im Landkreis Wittmund am Ostrand des ostfriesisch-oldenburgischen Geestrückens. Bis Wilhelmshaven sind es knapp 20 km. Friedeburg ist über die B 436 und die B 437 an die A 29 angeschlossen, die von Wilhelmshaven über Oldenburg zum Dreieck Ahlhorner Heide führt. Horsten liegt östlich von Friedeburg. Die B 436 verläuft nördlich von Horsten. Die Fläche liegt nahe (nördlich) der B 436.

**Objekt:** Bei dem Flurstück 175/9 handelt es sich um eine Grünlandfläche in gefangener Lage. Bei den Flurstücken 150/2, 150/6 handelt es sich um eine Ackerfläche als Teil einer größeren, bewirtschafteten Ackerfläche. Für die Nutzung gibt es keine vertragliche Grundlage. Die Flächen liegen nah der B 436, ca. 5 km voneinander entfernt, sie haben keine öffentliche Zuwegung.

**Grundstück:** ca. 601 m<sup>2</sup> (Flurstücke 175/9, 150/2, 150/6)

**Mindestgebot:** € 900,-\*



17

Acker, Grünland und Straßenbegleitflächen  
23617 Stockelsdorf OT Eckhorst und  
23556 Hansestadt Lübeck OT Groß Steinrade



**Lage:** Stockelsdorf ist eine amtsfreie Gemeinde im Kreis Ostholstein, Schleswig-Holstein und liegt am nordwestlichen Stadtrand von Lübeck. Östlich grenzt sie an Bad Schwartau. Eckhorst ist eine von zehn Dorfschaften, die zur Großgemeinde Stockelsdorf gehören. Stockelsdorf liegt nördlich von Lübeck und an der L 332.

Groß Steinrade ist ein Ortsteil der Hansestadt Lübeck. Die Hansestadt Lübeck ist eine kreisfreie Großstadt im Norden Deutschlands. Sie liegt im Südosten Schleswig-Holsteins an der Lübecker Bucht, einer Meeresbucht der Ostsee. Lübeck ist hinsichtlich der Einwohnerzahl die zweitgrößte und hinsichtlich der Fläche die größte Stadt in Schleswig-Holstein. Anbindung an die A 20.

**Objekt:** Bei den Flächen handelt es sich um nicht zusammenhängende Landwirtschaftsflächen. Derzeitige Nutzung: Grünland, Ackerland, Straßenbegleitfläche. Das Flurstück 113 (ca. 683 m<sup>2</sup>) in der Gemarkung Eckhorst liegt zwischen der Segeberger Landstraße und drei Wohnhäusern.

**Grundstück:** ca. 919 m<sup>2</sup> (div. Flurstücke)

**Mindestgebot:** € 300,-\*



24

Gebote abgeben und alle weiteren Infos unter [www.ndga.de](http://www.ndga.de) oder folgen Sie dem QR-Code.

\* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot



**Doppelhaushälfte  
nahe dem Nord-Ostsee-Kanal  
24814 Sehestedt, Alte Dorfstraße 12**



**Lage:** Schleswig-Holstein, LK Rendsburg-Eckernförde. Sehestedt wurde 1887-1895 als einzige Gemeinde durch den Bau des Nord-Ostsee-Kanals geteilt und liegt daher als einzige Gemeinde auf beiden Seiten des Kanals. Bis zur Landeshauptstadt Kiel sind es ca. 30 km, bis Rendsburg ca. 14 km.

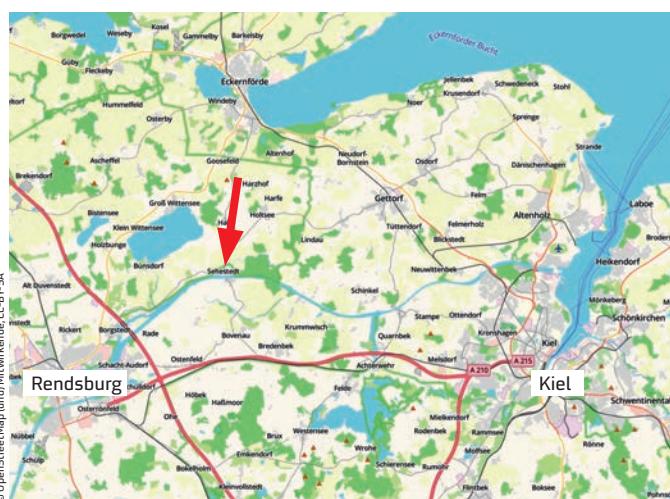
Vom Grundstück aus, welches südlich vom Nord-Ostsee-Kanal liegt, hat man Blick auf den Kanal!

**Objekt:** Massiver Altbau als Ziegelsteingebäude, teilweise unterkellert. Im Erdgeschoss befinden sich die Küche, das Wohnzimmer, das Bad und ein Gäste-WC. Im Obergeschoss gibt es drei weitere Räume. Das Bad wurde bereits saniert; die anderen Räume noch nicht. Rückwärtig hinter dem Haus gibt es einen ruhigen Garten inklusive eines Schuppens. Energieausweis: B, 408,8 kWh/(m²a), Heizöl, Strom-Mix, Baujahr 1936. Bodenrichtwert in der Lage: 240,- €/m².

**Grundstück:** ca. 755 m²

**Wohnfläche:** ca. 68 m²

**Mindestgebot:** € 64.000,-\*





**Doppelhaushälfte**  
26160 Bad Zwischenahn, Robert-Koch-Straße 15



**Lage:** Niedersachsen. Bad Zwischenahn liegt 17 km westlich der Stadt Oldenburg im Südosten des LK Ammerland am Zwischenahner Meer. Die Nordsee ist rund 60 km und die niederländische Grenze rund 80 km entfernt. Bad Zwischenahn wird über die L 815 und L 825 an die A 28 angeschlossen, die nordöstlich des Zwischenahner Meeres von Oldenburg nach Leer verläuft.

Das Haus steht in einer Wohnsiedlung im nordwestlichen Teil des Ortes. Öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) gibt es in Laufnähe. Bis zum Wasser sind es Luftlinie nur rd. 300 m.

**Objekt:** Massives Gebäude mit Vollgeschoss und Dachgeschoss, teilunterkellert. Satteldach. Das Dachgeschoss ist ausgebaut. Im EG befinden sich zwei Zimmer (durch einen offenen Durchgang getrennt) und die Küche, im Dachgeschoss befinden sich 3 Räume und ein Bad mit Badewanne. Gaszentralheizung. Sanitär- und Elektroinstallation in einfacher Ausstattung. Baujahr ca. 1953, der Zustand ist sanierungsbedürftig. Energieausweis: B, 346 kWh/(m²a), Erdgas, Baujahr 1953.

**Grundstück:** ca. 388 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 123 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 120.000,-\*





## Doppelhaushälfte

26160 Bad Zwischenahn, Albert-Schweitzer-Straße 10



**Lage:** Niedersachsen. Bad Zwischenahn liegt 17 km westlich der Stadt Oldenburg im Südosten des LK Ammerland am Zwischenahner Meer. Die Nordsee ist rund 60 km und die niederländische Grenze rund 80 km entfernt. Bad Zwischenahn wird über die L 815 und L 825 an die A 28 angeschlossen, die nordöstlich des Zwischenahner Meeres von Oldenburg nach Leer verläuft.

Das Haus steht in einer Wohnsiedlung im nordwestlichen Teil des Ortes. Öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) gibt es in Laufnähe. Bis zum Wasser sind es Luftlinie nur rd. 300 m.

**Objekt:** Massives Gebäude mit Vollgeschoss und Dachgeschoss, teilunterkellert. Das Dachgeschoss ist ausgebaut. Gaszentralheizung. Sanitär- und Elektroinstallation in einfacher Ausstattung. Baujahr ca. 1953, der Zustand ist sanierungsbedürftig. Auf dem Grundstück befinden sich ein Stellplatz und eine Garage. Energieausweis: B, 510,2 kWh/(m²a), Erdgas, Baujahr 1953.

**Grundstück:** ca. 518 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 107 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 79.000,-\*



Grundstück  
31535 Neustadt am Rübenberge, neben Saarstraße 2



**Lage:** Niedersachsen. Neustadt am Rübenberge ist eine Mittelstadt und selbständige Gemeinde 30 km nordwestlich von Hannover. Die Stadt liegt an der Leine, nordöstlich des Steinhuder Meers (ca. 12 km). Neustadt ist an der B 6 gelegen. Im Ort beginnt die B 442, die in südlicher Richtung nach Coppenbrügge führt.

Das Grundstück befindet sich zentral in Neustadt am Rübenberge, nahe der B 442 und der Saarstraße. Die Umgebung ist von Wohnbebauung geprägt.

**Objekt:** Das Flurstück stellt zur westlich angrenzenden Wohnbebauung eine Arrondierungsfäche dar, die für die dahinterliegende Wohnbebauung aufgrund der Zufahrt wichtig ist. Die Zufahrt zu dem Wohngrundstück ist über eine Baulast gesichert.

Der Bodenrichtwert für Bauland beträgt in der Lage 250,- €/m<sup>2</sup>. Ausweisung im Flächennutzungsplan als Verkehrsfläche.

**Grundstück:** ca. 356 m<sup>2</sup> (Flurstück 252/48)

**Mindestgebot:** € 39.000,-\*

## Immer aktuell, 24/7 verfügbar

### Direkter Zugriff auf alle Objektunterlagen!

#### Alle Informationen auf einen Klick

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

#### Der schnellste Weg zu den Informationen

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

#### Kleiner Schalter, große Wirkung

Aktivieren Sie „Updates abonnieren“, und Sie bekommen automatisch eine Nachricht, sobald neuere oder zusätzliche Informationen verfügbar sind.

Sie finden den Schalter direkt unter dem Button „Objektunterlagen“.





**Acker und ehem. Hofstelle  
27729 Völlersode, Giehlermoorer Straße 9**



**Lage:** Niedersachsen. LK Osterholz. Völlersode ist eine Gemeinde der Samtgemeinde Hambergen und liegt in der norddeutschen Tiefebene ca. 40 km nördlich von Bremen und ca. 40 km südlich von Bremerhaven. Landschaftlich geprägt ist der Ort vom Übergang der Wesermünder Geest, als einem eiszeitlichen Endmoränengebiet, ins Teufelsmoor. Die A 27 ist in ca. 28 km erreichbar. Die nächstgelegenen Bahnhöfe befinden sich in Lübbestedt und Oldenbüttel, jeweils ca. 12 km entfernt. Das Objekt liegt nordöstlich von Völlersode, in einer landwirtschaftlich geprägten Umgebung.

**Objekt:** Ehemalige Hofstelle mit ca. 8,6 ha großem angrenzenden Ackerland und ca. 5.000 m<sup>2</sup> Grünland. Die Hofstelle ist mit mehreren Gebäuden bebaut und besteht aus zwei Flurstücken. Auf dem zum Verkauf stehenden Flurstück steht ein Einfamilienhaus mit Klinkerfassade und angeschlossenen Carports. Das Baujahr ist nicht bekannt. Krüppelwalmdach, Eindeckung mit Wellasbest. Fenster, Türen, Sanitär- und Elektroinstallationen in einfacher Ausführung, die Stromversorgung ist akt. abgeklemmt. Die Grundstücksauflaufahrt wird mit dem unmittelbaren Nachbarn geteilt, dies ist nicht grundbuchlich gesichert. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben, liegt noch nicht vor.

**Grundstück:** ca. 92.136 m<sup>2</sup> (Flurstücke 10/6 und 22/10)

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 165 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 139.000,-\*



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

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

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

### Impressum

#### Herausgeber, Satz und Repro:

Norddeutsche Grundstücksauktionen AG  
Ernst-Barlach-Straße 4  
18055 Rostock

#### Verlag:

Satztechnik Meißen GmbH  
Am Sand 1C  
01665 Nieschütz

#### Druck, Weiterverarbeitung:

MÖLLER PRO MEDIA GmbH  
Zeppelinstraße 6  
16356 Ahrensfelde

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



### Anmerkung

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der folgenden Grundstücke: Pos. 6, 12, 13 und 21 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. GeoFly GmbH, das Copyright der Luftbilder Putgarthen/Rügen, Lohme/Rügen und Flensburg liegt bei Martin Elsen, [www.nord-luftbilder.de](http://www.nord-luftbilder.de), das Copyright für das Foto von U 2 (Saal) bei Oliver Heinemann.

# Vertragsmuster

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

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

A) der Auktionator \*\*\* handelnd a) im eigenen Namen (nachstehend „Auktionator“ genannt) b) als Vertreter des Einlieferer \*\*\* 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 erklärten zu meinem Protokoll folgenden

## GRUNDSTÜCKSKAUFVERTRAG IM RAHMEN EINER AUCTION:

### I. Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag

#### § 1 Auktionator

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

#### § 2 Meistbietender

Meistbietender ist \*\*\*

#### § 3 Vertragsobjekt

Gegenstand der Versteigerung ist das Objekt Katalognummer \*\*\*. Es ist vorgetragen im Grundbuch von \*\*\* für \*\*\* in Blatt \*\*\* (Flurstück Nr. \*\*\* der Gemarkung \*\*\* ) und in der Anlage 1 zu dieser Urkunde näher bezeichnet. Zur Wirksamkeit des Vertrages und Grundbuchvollzug bedarf es der Vorlage von \*\*\*. Es können gesetzliche Vorkaufsrechte bestehen, zur Grundbuchumschreibung ist eine sog. steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung (Quittung für gezahlte Grunderwerbsteuer) erforderlich.

#### § 4 Zuschlagshandlung

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

#### II. Vertragsinhalt

Der generelle Vertragsinhalt ergibt sich aus

- 1) der in Anwesenheit der Notarin verlesenen und diesem Protokoll beigefügten Besonderen Versteigerungsbedingungen/Auslobungstext, die in der **Anlage „1“** zu der vorliegenden Urkunde enthalten sind (vorsorglich beurkundet in der Beurkundung 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 Weisens wird auf die beiden vorstehenden Urkunden, die bei Beurkundung in beglaubigter Abschrift vorliegen, verwiesen.

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

### III. Weitere einzelfallbezogene Regelungen

#### 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 \*\*\*

#### Aufgeld

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

#### 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.

#### 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.

#### Auflassung/ggf. weitere Anträge

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

#### Vorwegbeileitung

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.]

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

# Versteigerungs- und Vertragsbedingungen

11. 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 auszuzahlen. 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.
12. Der Auktionator/das Auktionshaus ist nach billigem Ermessen berechtigt, vom Meistbietenden die Hinterlegung einer zusätzlichen Kostensicherheit von 15 v. H. des Meistgebotes (mindestens jedoch € 2.000,-) zu verlangen. Meistbietende ohne Wohnsitz bzw. Firmensitz in Deutschland sind verpflichtet, diese Kostensicherheit bei dem Auktionshaus oder einem von ihm benannten Auktionator zu hinterlegen, soweit der Auktionator nicht im Einzelfall darauf verzichtet oder sie herabsetzt. Dieser Betrag dient zuerst der Sicherstellung der Bezahlung der Notarkosten, dann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages. Auktionshaus bzw. Auktionator sind beauftragt, diese Forderungen aus ihr zu begleichen.  
Nach Abschluss der Abwicklung ist über die Kostensicherheit abzurechnen und ein etwaiger Rest an den Meistbietenden zurückzuzahlen. Bis dahin ist dieser Auftrag unwiderruflich. Notarin, Auktionshaus und Auktionator sind unwiderruflich ermächtigt, den Grunderwerbsteuerbescheid und sonstige Kostenrechnungen und Gebührenbescheide anzufordern und – im Fall der Anforderung – entgegenzunehmen.
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 Treuhandauflagen 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 Anderkonto.  
Soweit Meistbietender eine juristische Person, Personengesellschaft oder Verein ist, kann der Auktionator auch verlangen, dass zusätzliche Zwangsvollstreckungsunterwerfungen durch Dritte (z.B. Geschäftsführer, Gesellschafter, Vorstand etc.) abgegeben werden.
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:
  11. 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.
  12. Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuchs sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.
  13. Etwaige Auflagen der zuständigen Bauaufsichtsbehörde sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters.
  14. Bei vermieteten Objekten der zuletzt festgestellte Mietzins.  
Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu Ziffer 11. bis 14. 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 gebrauchsüblichen Zustand zu versetzen. Vom vorstehenden Haftungsausschluss sind ausgenommen:
    11. Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen Pflichtverletzung des Einlieferers beruhen.
    12. 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.
    13. Einer Pflichtverletzung des Einlieferers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungshilfen 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 11. bis 13.. Soweit sonstige bewegliche Sachen mitverkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden Ersatz-

# Versteigerungs- und Vertragsbedingungen

ansprüche des Meistbietenden wegen eines Sachmangels (mit den vorstehenden Ausnahmen gemäß Ziffer 11. bis 13.) 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 BieterInnen und Bietinteressenten wegen einer Pflichtverletzung des Auktionshauses und des Auktionators - insbesondere für die Beratung in Bewertungsfragen und wegen Sachmängeln am Objekt - sind ausgeschlossen. Ansprüche auf Schadensersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Auktionator/ das Auktionshaus die Pflichtverletzung zu vertreten hat und auf Er-satz sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Auktionators/ Auktionshauses beruhen, sind ausge-nommen. 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 verschaf-fen, soweit sie nicht ausweislich des Auslobungstextes vom Meistbieten-den übernommen worden sind. Im Grundbuch nicht eingetragene Dienst-barkeiten werden vom Meistbietenden übernommen. Gleichermaßen gilt für Baulisten. Der Einlieferer erklärt, - soweit im Auslobungstext nicht aus-drücklich aufgeführt - dass er Eintragungen in das Baulistenverzeichnis nicht veranlasst hat, ihm entsprechende Eintragungen nicht bekannt sind.

## V Übergabe/ Erschließung

Die Übergabe des Objektes erfolgt am Monatsersten, der auf die vertrags-gemäße 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 pri-vaten 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 rück-ständigen öffentliche und/oder private Lasten oder Erschließungskosten, die sich auf Erschließungsmaßnahmen bis zum Tage der Versteigerung beziehen, sind vom Einlieferer zu tragen. Erschließungskosten für Maß-nahmen, 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 Zah-lung 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 Erstattungs-anprüche an den Einlieferer abtritt.

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

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

Es bestehen weder Mietrückstände, Mietvorauszahlungen, Streitigkeiten (z.B. Minderungen, Einwendungen gegen Nebenkostenabrechnungen), Pfändungen, Verfügungen über künftige Mietansprüche noch abzugelten-de Investitionen der Mieter.

Mit dem Tag des Besitzübergangs (Stichtag) tritt der Einlieferer alle dann entstehenden Rechte aus den Verträgen an den dies annehmenden Meist-bietenden ab und wird hinsichtlich der Pflichten für künftige Zeiträume (einschließlich der Nebenkostenabrechnung für das laufende Abrech-nungsjahr) von ihm freigestellt. Ab dem Stichtag ist der Meistbietende umfassend - auch zu Kündigungen und Mieterhöhungsverlangen - er-mächtigt, 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 Vorausverfügungen 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 Haftungsfreistel-lung 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 altrech-tliche, 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 Be-schränkungen in Abteilung II und III des Grundbuchs zu liefern.

Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Löschung/Pfandhaftent-lassung 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 Meist-bietender 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 Lösungsbewilligungen, 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 wer-den 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 Rangänderun-gen 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 protokolierte 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 ver-einnahmte Bietungssicherheit einzuzahlen. Hiervon abweichende Verein-barungen mit dem Einlieferer nach Beurkundung von Gebot und Zuschlag

# Versteigerungs- und Vertragsbedingungen

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 Verwendungsaflagen, die mit den nachstehenden Auszahlungsvoraussetzungen vereinbar sind - allenfalls unter der weiteren Auflage der Sicherstellung der Eintragung des Finanzierungsgrundpfandrechts des Meistbietenden im Rang vor der Eigentumsvermerkung, 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 verzichten 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 Eigentumsvermerkung am Vertragsgenstand 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 Fortführungsbescheinigungen, 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 Eigentumsvermerkung eingetragen und vom Meistbietenden nicht zu übernehmen sind. Ihre Verwendung darf allenfalls von Zahlungsaflagen abhängig sein, für die das Meistgebot, unter Berücksichtigung ggf. vorab erfolgter Abtretungen des Einlieferers, ausreichend ist, dies gilt nicht, sofern auflagenfreie Lastenfreistellungserklärungen durch den Einlieferer vorgelegt werden.

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

4. Zahlt der Meistbietende bei Fälligkeit nicht, kommt er ohne Mahnung in Verzug und es stehen dem Einlieferer alle sich daraus ergebenden Ansprüche, insbesondere der Anspruch auf Verzugszinsen nach Maßgabe des § 288 BGB zu.
5. Einlieferer und Meistbietender bevollmächtigen mit Anerkennung dieser Versteigerungs- und Vertragsbedingungen das Auktionshaus, etwaige

Fristsetzungen nach §§ 280, 281, 323 BGB entgegenzunehmen. Bei Fristsetzungen, die unter Verwendung dieser Vollmacht ausgesprochen werden, muss die Nachfrist mindestens 3 Wochen betragen. Das Auktionshaus soll eine bei ihm eingehende Fristsetzung an die letzte ihm von dem Adressaten mitgeteilte Anschrift weiterleiten.

## VIII Aufgeld / Kosten

1. Der Meistbietende trägt / übernimmt folgende Kosten:
  - 1.1. das infolge Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag dem Auktionshaus geschuldete Aufgeld. Dieses beträgt jeweils inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer
    - 1.1.1. bei einem Meistgebot bis € 19.999,- 17,85 v. H.,
    - 1.1.2. bei einem Meistgebot von € 20.000,- bis € 49.999,- 11,90 v. H.,
    - 1.1.3. bei einem Meistgebot von € 50.000,- bis € 99.999,- 9,52 v. H.,
    - 1.1.4. bei einem Meistgebot ab € 100.000,- 7,14 v. H.
  - 1.2. Die Kosten und Auslagen der Notarin für die Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag einschließlich Vollzug, Betreuung und Hinterlegung, soweit sie nicht gemäß Ziffer 2 vom Einlieferer zu tragen sind, einschließlich der vom Meistbietenden verursachten Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. Kosten für seine Vertretungsnachweise, ferner die Auflösung/Einigung/Identitätserklärung bei Teilstücken.  
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 Eigentumsvermerkung, 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 Verwaltungsgebühren, die durch Auszahlung in Teilbeträgen ggf. entstehen sowie die Treuhandsgebühren 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

# Versteigerungs- und Vertragsbedingungen

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 Eigentumsvermerkung 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 verlassen, sobald
  - die Auszahlungsreife hinsichtlich des hinterlegten Meistgebotes erreicht ist bzw. der Notarin der Nachweis der direkten Zahlung des Meistgebotes (ohne Fälligkeitszinsen) an den Einlieferer vorliegt oder der Einlieferer der Notarin die Eigentumsumschreibung schriftlich gestattet,
  - die Notarkosten beglichen sind,
  - alle zur vertragsgerechten Eigentumsumschreibung erforderlichen Unterlagen der Notarin vorliegen.
4. Zur ggf. wiederholten Erklärung der Auflassung/ Einigung/ Identitätserklärung bei Teilstücken 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 Schadensersatzansprüche 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) Grundschatzungen 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 Nebeneisungen als derzeitiger Eigentümer mitzuwirken. Diese Mitwirkungspflicht besteht nur, wenn in der Grundschatzbestellungsurkunde folgende von den Beteiligten bereits jetzt getroffene Bestimmungen wiedergegeben werden:

### a) Sicherungsabrede

Die Grundschatzgläubiger darf die Grundschatzung 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 Grundschatzbestellung keinerlei persönliche Zahlungspflichten. Der Meistbietende verpflichtet sich, den Einlieferer von allen Kosten und sonstigen Folgen der Grundschatzbestellung freizustellen.

### d) Fortbestand der Grundschatzung

Die bestellte Grundschatzung 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 Grundschatzbestellung wird bewilligt.

2. Der Einlieferer erteilt dem Meistbietenden Vollmacht, ihn bei allen vorstehenden Rechtshandlungen- auch soweit etwaige mithaltende 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 Grundschatzbestellungsurkunde 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 Grundschatzen 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 Grundschatzbestellungsurkunde die vorstehenden unter a), b) und c) getroffenen Bestimmungen wiedergegeben werden und die das Meistgebot und den Zuschlag beurkundende Notarin mit dem Vollzug der Grundschatzbestellungsurkunde beauftragt wird.
4. Alle Meistbietenden des jeweiligen Vertrages erteilen sich gegenseitig unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB Untervollmacht und Vollmacht, die Grundpfandrechte zu bestellen, Eigentümer und Meistbietenden der dinglichen Zwangsvollstreckung in den Vertragsgegenstand zu unterwerfen und in diesem Zusammenhang für den Meistbietenden persönliche Schuldanerkenntnisse abzugeben, ihn dieserhalb der Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen zu unterwerfen und den einzutragenden Grundpfandrechten den Vorrang vor der Vormerkung des Meistbietenden einzuräumen.

5. Die vorstehenden Vollmachten werden unabhängig von der Wirksamkeit des Vertrages erteilt.
6. Falls der Einlieferer wegen Schuldnerverzug vom Vertrag zurücktritt oder der Vertrag aus sonstigen Gründen, die der Einlieferer nicht zu vertreten hat, nicht durchgeführt wird, hat der Grundpfandrechtsgläubiger das Grundpfandrecht und einen erteilten Grundpfandbrief dem Einlieferer und derzeitigem Eigentümer zurückzugeben 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.

# Versteigerungs- und Vertragsbedingungen

8. Sofern die katasteramtliche Einarbeitung hinsichtlich der vertragsgegenständlichen, verkauften Teilflächen zum Zeitpunkt der Grundschuldbestellung noch nicht erfolgt ist, erklärt der Einlieferer, dass die vorstehende Belastungsvollmacht für das/die jeweiligen gesamten Flurstück/Flurstücke gilt/gelten.

Zur Antragstellung dieser Grundschuld zum Grundbuchamt bedarf es dann zusätzlich einer grundbuchtauglichen Pfandfreigabe des Gläubigers hinsichtlich der vom Meistbietenden nicht erworbenen Grundstücksflächen sowie der Verpflichtungserklärung des Gläubigers, diese auf erstes Anfordern der Notarin nach Vorlage der Fortführungsmitteilungen ggf. zu ergänzen und bis zur grundbuchlich erfolgten Pfandhaftentlassung hinsichtlich der nicht mitveräußerten Grundstücksflächen keine Zwangsvollstreckungsmaßnahmen einzuleiten. Die Voraussetzungen gelten mit dem Antrag der Notarin auf Grundschuldeintragung als gegeben und sind dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen und von diesem nicht zu prüfen. Für diesen Fall ist weitere Voraussetzung für die Eigentumsumschreibung auf den Meistbietenden, die Vorlage der grundbuchtauglichen Pfandfreigabeerklärung in grundbuchtauglicher Form für die im Eigentum des Einlieferers verbleibende Teilfläche.

## XIA Zusätzliche Anforderungen an Grundschuldbestellung

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

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

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

## XII Eigentumsvormerkung

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

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

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

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

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

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

1. sie eine Mitteilung an die zuletzt bekannt gegebene Anschrift des Meistbietenden per Einwurf-Einschreiben versandt hat, in der sie auf die vom Einlieferer erbetene Löschung der Vormerkung und die Widerspruchsmöglichkeit hingewiesen hat; und

2. der Meistbietende nicht binnen sechs Wochen nach Absendung der vor-

genannten 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 finanziellen 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 keine 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 Baulistenverzeichnis nicht eingesehen.
- Zur Klärung der Frage der öffentlich-rechtlich zulässigen Bebaubarkeit oder einer Nutzungsänderung ist die zuständige Bauaufsichtsbehörde zu 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/ Baulisten 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.

# Versteigerungs- und Vertragsbedingungen

- 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.

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

- 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 erbetteln. 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.

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

- Frau Sandra Boden
  - Frau Amelie Goos
  - Frau Elvira Ermisch
  - Frau Hannelore Schulz, geb. Schick
- sämtlich geschäftsansässig 22041 Hamburg, Schlossstr. 8 D, jeweils einzeln und unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, über den Tod des Vollmachtgebers hinaus und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde für Änderungen des Vertrages und dessen Aufhebung, für Identitätserklärung und Leistungsbestimmung gemäß §§ 315 und 317 BGB, für erneute Auflassung, Eintragung und Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Bewilligungen für den Vollzug dieser Urkunde gegenüber dem Grundbuchamt.

Die Bevollmächtigten sind auch berechtigt, für die Vertragsparteien die Eintragung von Dienstbarkeiten aller Art sowie von Grundschulden zu bewilligen und zu beantragen bzw. zu genehmigen.

- 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, er-

forderliche 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.

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

## XV. Weitere Vereinbarungen

- 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.
- 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 Ge- bot 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.
- 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.
- Gerichtsstand ist - soweit zulässig - Rostock.
- Hinweis nach § 36 des Gesetzes über die alternative Streitbeilegung in Verbrauchersachen (VSBG): Die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG ist weder bereit noch verpflichtet an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.
- 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- so weit 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

# KAUFABWICKLUNG UND ZAHLUNG



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

### Kaufabwicklung und Zahlung

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

### Abgabe der Vollmachtsbestätigung

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

### Aufgeld und Nebenkosten

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

### Objektübergabe

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

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

# Unternehmensgruppe



## DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

BERLIN · DRESDEN · KIEL · KÖLN · LEIPZIG · MÜNCHEN · SYLT

10707 Berlin, Kurfürstendamm 65, Telefon 030 8846880, [www.dga-ag.de](http://www.dga-ag.de)



## SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

DRESDEN · LEIPZIG · PLAUEN

01069 Dresden, Hohe Straße 12, Telefon 0351 4370800, [www.sga-ag.de](http://www.sga-ag.de)



## NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

ROSTOCK · HAMBURG · KIEL · INSEL RÜGEN · INSEL USEDOM

18055 Rostock, Ernst-Barlach-Straße 4, Telefon 0381 444330, [www.ndga.de](http://www.ndga.de)



## WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

50667 Köln, Apostelnstraße 9, Telefon 0221 2772660, [www.wdga-ag.de](http://www.wdga-ag.de)

## Plettner & Brecht

Grundstücksauktionen  
Grundstücksmakler

## PLETTNER & BRECHT IMMOBILIEN GMBH

14050 Berlin, Kirschenallee 20, Telefon 030 3067340, [www.pletsnner-brechit.de](http://www.pletsnner-brechit.de)



## DEUTSCHE INTERNET IMMOBILIEN AUCTIONEN GMBH

10707 Berlin, Kurfürstendamm 65, Telefon 030 88468880, [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 -