

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



Auktion N° 444 und 445 am **23. und 24. März 2023**

abba Berlin Hotel · Lietzenburger Straße 89 · 10719 Berlin



Eigentumswohnung in Berlin-Lichtenberg,
Fanningerstraße 42, Pos. 1



Einfamilienhaus in Berlin OT Lichterfelde,
Schottmüllerstraße 100, Pos. 4



Baugrundstück in München ST Obermenzig,
Döbereinerstraße 1, Pos. 17

56 Immobilien aus 10 Bundesländern, u. a. Berlin & Umland,
München, Dresden, Halle, Hannover und Sylt



DEUTSCHLANDS GRÖSSTES GRUNDSTÜCKSAUKTIONSHAUS

Kurfürstendamm 65 · 10707 Berlin · Tel. 030 / 884 68 80 · E-Mail: info@dga-ag.de · www.dga-ag.de



VERSCHÄRFTES GELDWÄSCHEGESETZ - WICHTIG !

Sehr geehrte Kunden,

als Verpflichtete nach dem Geldwäschegesetz (GwG) haben wir seit 01.08.21 die verschärften geldwäscherechtlichen Sorgfaltspflichten entsprechend 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 noch möglich, wenn eine Reihe von Formalien beachtet wurde.

Handelt es sich bei dem Ersteher oder Veräußerer um eine **juristische Person**, sind ein Handelsregisterauszug und **seit 01.08.2021 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 wird ein Vollregister, das heißt, es müssen künftig **alle** Meldepflichtigen alle Daten zu ihren wirtschaftlichen Berechtigten zur Eintragung in das Register melden und darüber einen Nachweis führen

können. Die bisherigen Erleichterungen entfallen ersatzlos. Betroffen sind von den erweiterten Meldepflichten (laut Gesetzesbegründung) ca. 2,3 Mio. deutsche Unternehmen.

Darüber hinaus ist zusätzlich vom jeweiligen Leitungsorgan eine Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur vorzulegen und von uns auf Schlüssigkeit zu prüfen.

Bei diesem uns gesetzlich auferlegten Verfahren haben Sie eine Mitwirkungspflicht. Wir weisen Sie darauf hin, dass wir die erhobenen Daten mindestens 5 Jahre aufbewahren müssen.

Auch bei der Abgabe von schriftlichen und/oder telefonischen Geboten bzw. bereits bei Einlieferungen müssen wir die vorgenannten Formalien einhalten.

Das Geldwäschegesetz verpflichtet auch die Notare im Rahmen der Beurkundung von Grundstückskaufverträgen den bzw. die jeweils wirtschaftlich Berechtigten an dem Geschäft zu ermitteln, eine konkrete Geldwäscherisikobewertung durchzuführen und dies intern zu dokumentieren. **Werden die formalen Anforderungen nicht erfüllt, kann die Beurkundung durch den Notar nicht erfolgen.** Für die Abwicklung des Kaufvertrages benötigt der Notar außerdem Ihre Steueridentifikationsnummer.

Detaillierte Informationen finden Sie im Gesetzestext, z.B. unter www.gesetze-im-internet.de.

FRÜHJAHRSAUKTIONEN 2023



Sehr geehrte Damen und Herren,

auf unseren Frühjahrs-Auktionen 2023 versteigern wir im Auftrag privater und gewerblicher Grundstückseigentümer - der



Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - der



BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH - der



Deutsche Bahn AG -, des



BLB Brandenburgischen Landesbetriebes für Liegenschaften und Bauen, von gemeinnützigen Organisationen und Insolvenzverwaltern - insgesamt 56 Immobilien aus zehn Bundesländern zu sehr günstigen Startpreisen.

Auktionstermine:

Donnerstag, 23. März 2023, Beginn 12.00 Uhr

- Pos. 1 – 5 Objekte aus **Berlin**
- Pos. 6 – 13 Objekte aus Schleswig-Holstein, Mecklenburg-Vorpommern und Niedersachsen (u.a. **Sylt, Hannover**)
- Pos. 14 - 18 Objekt aus Nordrhein-Westfalen und Bayern (u.a. **München**)
- Pos. 19 – 31 Objekte aus Sachsen-Anhalt, Sachsen und Thüringen (u.a. **Dresden, Halle/Saale**)

Freitag, 24. März 2023, Beginn 12.00 Uhr

- Pos. 32 – 56 Objekte aus Brandenburg (u. a. **Berliner Umland**: Bernau, Rüdersdorf, Ludwigsfelde, Teltow, Brieselang)

- Zutritt zum Auktionssaal nur mit Anmeldung (vorherige schriftliche Gebotsabgabe)
- Für Zuschauer werden die Auktionen per Livestream ins Internet übertragen.
- Aktuelle Informationen finden Sie unter www.dga-ag.de

Leitung der Auktionen:

Die Auktionen werden geleitet von Michael Plettner, Carsten Wohlers, Katja Heringshausen und Thomas Engel als öffentlich bestellte und vereidigte Grundstücksauktionatoren sowie Claudia Kiehl als Auktionatorin.

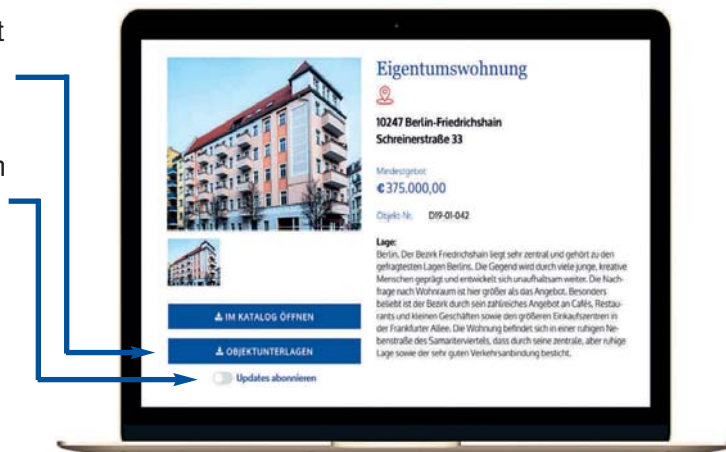
Objektunterlagen und Besichtigungstermine:

Besichtigungstermine erfahren Sie gern von unserer Telefonzentrale oder von den zuständigen Mitarbeitern in unserem Haus. Auf unserer Homepage www.dga-ag.de können Sie über unseren kostenlosen Download-Service jederzeit direkt auf alle Objektunterlagen zugreifen.

Sobald ausführliche Unterlagen zu Ihrem gesuchten Objekt verfügbar sind, können Sie diese auf der Internetseite direkt herunterladen - kein umständliches Anfragen mehr!

Wenn Sie Updates abonnieren, bekommen Sie automatisch eine Nachricht, sobald neuere oder zusätzliche Informationen verfügbar sind.

Alternativ können die Objektunterlagen in unserem Büro eingesehen oder telefonisch, per Email oder Post abgefordert werden.



AUKTIONSABLAUF UND WICHTIGE HINWEISE



Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Kunden des Auktionshauses,

die Auktionen sind öffentlich und werden unter www.dga-ag.de gestreamt, der persönliche Zutritt ist unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Das Hausrecht liegt ausschließlich bei den Auktionatoren, die auch von Fall zu Fall über die Teilnahme von Bietern an der Auktion entscheiden können.

Objektaufruf

Die Objekte werden der Reihe nach aufgerufen und zunächst die objektspezifischen Daten verlesen (ausgelobt). Dann werden die jeweils abgedruckten Mindestgebote aufgerufen und um Abgabe höherer Gebote (per Handzeichen) im Rahmen der von uns festgelegten Steigerungsraten gebeten. Der Meistbietende erhält mit dem dritten Hammerschlag den Zuschlag.

Legitimation

Seit dem 01.08.2021 gelten die erhöhten Anforderungen des Geldwäschegesetzes bezüglich der Identitäts- und Risikoprüfung. Zur Legitimation sind ein Personalausweis oder Pass und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts ein aktueller Handelsregisterauszug und zusätzlich stets ein Transparenzregisterauszug sowie ggf. weitere Unterlagen erforderlich. Weitere detaillierte Hinweise gibt es auf Seite 2.

Zuschlag/Beurkundung/Kosten

Durch Zuschlag des Auktionators in Verbindung mit der notariellen Beurkundung kommt der Kaufvertrag zustande. Der Vertrag wird in der Auktion vom Ersteher, dem Auktionator auch als Vertreter des Veräußerers bzw. deren Bevollmächtigten und dem Notar unterschrieben. Diesbezügliche Erläuterungen der Notare und der allgemeine Mustertext für den nach Zuschlagserteilung abzuschließenden Kaufvertrag sind auf den Seiten 65 bis 67 abgedruckt.

Grundlage der Zuschläge sind unsere allgemeinen Versteigerungsbedingungen, auch beurkundet unter UVZ-NR. 1/2023 des Notars Martin Heidemann, Berlin, vom 02.01.2023. Diese sind auf den Seiten 68 bis 71 abgedruckt.

Aufgeld (Courtage)

Aufgrund der steigenden Preise, insbesondere auch für Papier- und Logistikkosten der gedruckten Kataloge, haben wir erstmals seit 2002 die Berechnungsstaffel für die Käufer-Aufgelder niedrigpreisiger Immobilien erhöht. Das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld (Courtage) ist der Höhe nach gestaffelt und beträgt inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer:

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

Das Aufgeld ist mit Zuschlag fällig und nach Rechnungslegung zahlbar.

Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbsteuer für Immobilien ab einem Kaufpreis von mehr als € 2.500 beträgt

- in den Ländern Brandenburg, Thüringen, Schleswig-Holstein und Nordrhein-Westfalen	6,5 %
- in den Ländern Berlin und Mecklenburg-Vorpommern	6,0 %
- im Freistaat Sachsen	5,5 %
- in den Ländern Sachsen-Anhalt und Niedersachsen	5,0 %
- im Freistaat Bayern	3,5 %

Die Notare sind verpflichtet, bei der Beantragung der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung die steuerliche Identifikationsnummer des Veräußerers und des Erstehers anzugeben.

BIETEN IN DER AUKTION

Bitte beachten!

Bietungssicherheit/Kaufpreiszahlung

Die **Sicherheitsleistung kann in der Auktion nicht mehr in bar geleistet werden**. Durch die vorherige Gebotsabgabe und Vorlage eines Bonitätsnachweises erfolgt die Befreiung von der Pflicht zur Hinterlegung einer Bietungssicherheit. Eine Bietungssicherheit kann im Einzelfall vor der Auktion geleistet werden; diese ist der Höhe nach gestaffelt: Für Mindestgebote bis € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung pauschal € 2.000,- und bei Mindestgeboten über € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung 10 % des Höchstgebotes. Details auf Anfrage. Der Restkaufpreis ist 1 Monat nach Zuschlag auf ein Notaranderkonto zu hinterlegen..

Gebotsabgabe/persönliche Anwesenheit

Sie haben vier Möglichkeiten bei unseren Auktionen mitzubieten. **Sie können persönlich vor Ort oder mit Hilfe eines telefonischen Bietungsauftrages, durch ein vorher abgegebenes schriftliches Gebot (Bietungsschritte oder Festgebot) oder mit einem online auf unserer Bieterplattform hinterlegten Gebot teilnehmen.**

In jedem Fall ist für die Teilnahme und zur Befreiung von der zu leistenden Bietungssicherheit (sowie zur Verlängerung der Kaufpreisbelegungsfrist auf 2 Monate) der Abschluss einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung nebst Identitäts- und Bonitätsprüfung erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung senden Sie bitte die Seite 7 ausgefüllt, nebst Bonitätsnachweis kurzfristig an das Auktionshaus zurück.

Auch für die persönliche Teilnahme ist eine Anmeldung (durch vorherige Gebotsabgabe) erforderlich.

Bieten per Telefon

Telefonisches bzw. schriftliches Bieten ist weiterhin möglich und empfohlen. Hierzu ist der Abschluss eines gesonderten - in diesem Katalog nicht abgedruckten - Bietungsvertrages erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung nehmen Sie bitte rechtzeitig Kontakt mit uns auf bzw. füllen das auf Seite 7 abgedruckte Mindestgebot aus und kreuzen an, dass Sie telefonisch / schriftlich an der Auktion teilzunehmen wünschen. Wir weisen darauf hin, dass das Auktionshaus keine Haftung für das Zustandekommen der notwendigen Telefonverbindung übernimmt.

Online-Bieten

Seit geraumer Zeit ist die Hinterlegung eines Maximalgebotes über das Internet möglich. Alle erforderlichen Informationen erhalten Sie auf unserer Homepage unter <https://www.dga-ag.de/immobilie-ersteigern/so-biete-ich-mit.html>

English language service

Please note that a translation service is available for our English speaking clients for all major properties in this catalogue. Please contact Mr Plettner, Mr Engel, Ms Haak or Mr Wohlers who will promptly attend to all your requirements in English. You can also find a detailed description regarding the acquisition of real estate in Germany - especially at our auctions - on page 6.

Acquisition of Real Estate in Germany



- Especially at our Auctions -



In principle, foreign nationals can purchase all types of real estate with only a few restrictions in the Federal Republic of Germany.

For legally effective acquisition, the conclusion of a notarial real estate purchase agreement is required which will be notarised in German language at auction after bid acceptance.

Costs relating to purchases are approximately as indicated below; the basis of calculation is the purchase price/hammer price at the auction:

Transfer tax on the acquisition of real estate (transfer tax)	
(for real estate in Brandenburg, Thüringen, Schleswig-Holstein, Nordrhein-Westfalen)	6.5 %)
(for real estate in Berlin, Mecklenburg-Vorpommern)	6.0 %)
(for real estate in Sachsen)	5,5 %)
(for real estate in Sachsen-Anhalt, Niedersachsen)	5.0 %)
(for real estate in Bayern)	3.5 %)

Notary's/Court Fees on request

Auction commission for real estate
in excess of € 100,000.00 7,14 % incl. VAT

Payments in cash are accepted by the Auction House only for the commission. **Please check the regulations of the Money Laundering Act (to be observed) with regard to the identification of the economic beneficiary and the origin of funds.**

You can either participate personally at auction or by means of a telephone bidding agreement or with a written bid submitted in advance. Required for the participation and for the exemption from the necessary security deposit (as well as the extension of the purchase price allocation period) are always the conclusion of a written agreement as well as the identity verification and credit assessment. Furthermore, you are required to have a German postal address for the delivery of documents.

In individual cases the security deposit can be deposited prior to the auction.

In this case the appropriate security deposit has to be paid into a trust account of the officially appointed and sworn in auctioneer prior to the auction. If a bidder is not successful with his/ her bid, his/ her deposit will be returned to him/ her on the first workday after the auction.

All documents of relevance to real estate acquisition such as the Auction Conditions, the draft of the purchase agreement to be concluded and to be notarised, the telephone bidding agreement put up for auction are available upon request and will be submitted by e-mail.

Our English speaking employees are present at the auctions as well as an English speaking notary.

For English language service in our House, please address queries to the following persons:

Mr Michael Plettner, Mr Carsten Wohlers, Mr Thomas Engel and Ms Doreen Haak.

An:

Deutsche Grundstücksauktionen AG
Kurfürstendamm 65

10707 Berlin

Absender:

St.-Id.-Nr. _____

Geb.-Datum ____ . ____ . ____ Ort _____

Nationalität _____

Telefon/Fax _____

E-Mail _____

Ihre Grundstücksauktionen am 23. und 24. März 2023

Objekt: _____

Sehr geehrte Damen und Herren

in vorbezeichneter Angelegenheit beziehe ich mich auf das mit Ihrem Haus geführte Gespräch und gebe hierdurch das Mindestgebot

in Höhe von € _____

für das oben genannte Objekt ab, und zwar auch unter der Prämisse, dass ich das Objekt bisher nicht besichtigt habe. Ich behalte mir vor, in den Auktionen höher zu bieten und bitte Sie, mich von der Bietungssicherheit, die an sich in der Auktion zu leisten ist, zu befreien und mir eine Kaufpreisbelegungsfrist von zwei Monaten nach Zuschlag einzuräumen. Den Nachweis meiner Bonität werde ich vor der Auktion erbringen.

Mir ist bekannt, dass das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld (Courtage) bei Zuschlagspreisen bis € 19.999,- 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 20.000,- bis € 49.999,- 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 50.000,- bis € 99.999,- 9,52 %, ab Zuschlagspreisen von € 100.000,- 7,14 % jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer beträgt und am Auktionstag fällig und nach Rechnungslegung zahlbar ist.

Im Falle des Zuschlages an mich ist der notarielle Kaufvertrag in der Auktion von mir zu unterschreiben. Den auf den Seiten 65-67 abgedruckten allgemeinen Mustertext nebst Erläuterungen der Notare habe ich zur Kenntnis genommen.

Ihren Katalog für die im Betreff näher bezeichneten Auktionen, die Objektunterlagen sowie die Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses, abgedruckt in diesem Katalog, habe ich erhalten und erkenne sie an.

Das Auktionshaus / die Auktionatoren sind ermächtigt, die Daten hinsichtlich der Identifikationsmerkmale nach §§ 139 a ff AO an den beurkundenden Notar weiterzugeben und sie zu speichern.

Als Gerichtsstand gilt Berlin als vereinbart, sowohl im Verhältnis zum Auktionshaus als auch für die durch das Auktionshaus vertretenen Einlieferer (Verkäufer).

Mit freundlichen Grüßen

Einverstanden:

(Absender)

Deutsche Grundstücksauktionen AG

Ich möchte folgenden Service nutzen:

- telefonisch schriftlich als Festgebot € _____ Onlinegebot persönliche Teilnahme
 schriftlich im Rahmen der Bietungsschritte bis max. € _____



ABKÜRZUNGEN UND WEITERE HINWEISE

Erläuterungen zu den Abkürzungen im Katalog:

AB	- Altbau	GE	- Gewerbeinheit	OG	- Obergeschoss
AWC	- Außentoilette	GEH	- Gasetagenheizung	OH	- Ofenheizung
Bj.	- Baujahr	Gfl.	- Gewerbefläche	PWC	- Podesttoilette
BK	- Betriebskosten	Grdgr.	- Grundstücksgröße	RH	- Reihenhäuser
Blk.	- Balkon	HH	- Hinterhaus	Sout.	- Souterrain
DG	- Dachgeschoss	HK	- Heizkosten	TC	- Trockenklosett
DHH	- Doppelhaushälfte	HKV	- Heizkostenvorschuss	VH	- Vorderhaus
EFH	- Einfamilienhaus	HP	- Hochparterre	WE	- Wohneinheit
EG	- Erdgeschoss	IWC	- Innentoilette	Wfl.	- Wohnfläche
E-Hzg.	- Elektro-/Nachstromspeicher heizung	MFH	- Mehrfamilienhaus	WGH	- Wohn-/Geschäftshaus
ER	- Erhaltungsrücklage	NB	- Neubau (ab 01.01.1949)	ZFH	- Zweifamilienhaus
GIH/GAH	- Gasinnen-/Gasaußenwandheizer	Nfl.	- Nutzfläche	ZH	- Zentralheizung
		NGeb.	- Nebengebäude		

Erläuterungen zu den Abkürzungen zum Energieausweis nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) im Katalog:

V	- Verbrauchsausweis (Art des Energieausweises)
B	- Bedarfsausweis (Art des Energieausweises)
kWh/(m ² a)	- Energiebedarfs- oder Energieverbrauchswert oder -kennwert
Ko	- Energieträger Kohle oder Koks
Öl	- Energieträger Heizöl
Gas	- Energieträger Erdgas, Flüssiggas
FW	- Energieträger Fernwärme
Hz	- Energieträger Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnitzel
E	- Energieträger elektrische Energie bzw. Strom
Bj.	- Baujahr laut Energieausweis
A+ bis H	- Energieeffizienzklasse bei Ausweisen ab 01. Mai 2014

Hinweis zu Ertragsdaten:

Die im Katalog angegebenen Jahresmieten sind **Nettomieten**. Die Bezeichnung („für die vermieteten Flächen“) bedeutet, dass etwaig leerstehende Flächen bei der Angabe der Miete nicht mit einbezogen wurden. Vermietet der Erwerber diese leerstehenden Flächen, erhöht sich die Jahresmiete entsprechend. Seit Drucklegung können sich die Leerstandsquote und andere Objektdaten verändert haben. Am Auktionstag wird der aktuelle Informationsstand verlesen (Auslobungstext / Anlage I zum Kaufvertrag) und dann Bestandteil des nach Zuschlagserteilung zu beurkundenden Kaufvertrages.

Anmerkung:

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung bzw. Nichtbebauung der im Katalog ausgewiesenen Baugrundstücke konnten vom Auktionshaus nicht geklärt werden. Für die mögliche Bebaubarkeit/Nichtbebaubarkeit der Objekte in der beschriebenen Form übernehmen wir daher keine Gewähr.

Begehen und Befahren:

Das Auktionshaus weist darauf hin, dass jedes Begehen und Befahren des Objektes auf eigene Gefahr erfolgt und nur mit Zustimmung des Eigentümers erlaubt ist. Die Mitteilung von Angaben durch das Auktionshaus beinhaltet weder eine Zustimmung zum Betreten und Befahren des Objektes noch eine Aussage, dass das Betreten und Befahren des Objektes sicher möglich ist. Die Verkehrssicherungspflicht für das Objekt liegt beim Eigentümer. Das Auktionshaus haftet nicht für etwaige Schäden, die entstehen, wenn Sie das Objekt betreten oder befahren.

Copyright:

Das Urheberrecht für dieses Druckerzeugnis bzw. die Online-Ausgabe und alle in ihm enthaltenen Texte, Zeichnungen und Abbildungen liegt bei der Deutsche Grundstücksauktionen AG. Jeder Abdruck und jede sonstige Verwendung – auch auszugsweise – sind nur mit ausdrücklicher vorheriger Genehmigung der Deutsche Grundstücksauktionen AG zulässig.

Copyright for this print product and its online-edition as well as all texts, drawings and illustrations is with Deutsche Grundstücksauktionen AG. Copies and any other use – also in extracts – are permitted only upon having obtained the express prior approval of Deutsche Grundstücksauktionen AG.

Impressum:

Herausgeber:	Deutsche Grundstücksauktionen AG · Büro Leipzig · Grimmaische Straße 2-4 · 04109 Leipzig
Verlag:	Satztechnik Meißen GmbH · Am Sand 1 C · 01665 Nieschütz
Satz:	TMS GmbH · Hansestraße 21 · 18182 Bentwisch
Druck:	MÖLLER PRO MEDIA GmbH, Zeppelinstraße 6, 16356 Ahrensfelde
Verantw. Redakteure:	Sylvia Klemens, Katja Heringshausen





1. 10365 Berlin, Fanninger Straße 42/44

- bezugsfrei -



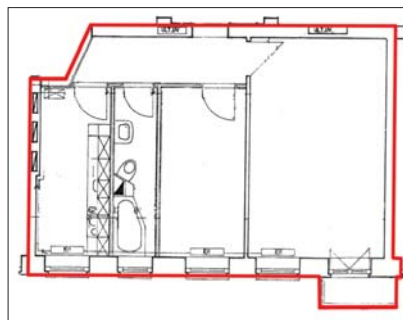
Lage: **Berlin.** Der Bezirk Lichtenberg entstand 2001 durch die Fusion der bis dahin eigenständigen Bezirke Lichtenberg und Hohenschönhausen. Der Ortsteil Lichtenberg liegt in der Mitte des Verwaltungsbezirks Lichtenberg.

Das **Objekt** liegt ca. 7 km östlich des Zentrums (Alexanderplatz) und nördlich der Frankfurter Allee (B1/B5) in einem ruhigen Wohngebiet. Es bestehen gute Verkehrsanbindungen vom nahe gelegenen U-Bahnhof Magdalenenstraße und vom U- und S-Bahnhof Lichtenberg. Direkt neben dem Objekt liegt das Sana Klinikum Lichtenberg. Das Amtsgericht Lichtenberg und das Stasi-Museum sind fußläufig erreichbar. Das Einkaufszentrum „Ring-Center“ ist ca. 1,5 km entfernt.

Objekt: 5-geschossiger, unterkellertes Altbau mit ausgebautem Dachgeschoss. Das Objekt wurde 1999/2000 saniert und verfügt über Gasetagenheizungen. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem ordentlichen Zustand.

Die **Eigentumswohnung Nr. 9** befindet sich im 2. OG Mitte des Aufgangs Nr. 42 und besteht aus 2 Zimmern, Küche mit älterer Küchenzeile und Elektrogeräten, Diele, gefliestem Wannenbad und Balkon. Abgezogene Dielen im Wohnzimmer und in der Diele, Laminatfußboden im Schlafzimmer. Teilweise Isolierglasfenster. Insgesamt ordentlicher Zustand. Der Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet.

- Wohnfläche:** ca. 52,17 m²
- Energieausweis:** V,145 kWh/(m²a), Erdgas
H, Bj. 1900, E
- Wohngeld mtl.:** ca. € 148,30 (inkl. Erhaltungsrücklage)
- Mindestgebot:** € 155.000,-*



Blick vom Balkon



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 23. März 2023 · Beginn 12.00 Uhr

2. 13355 Berlin-Gesundbrunnen, Swinemünder Straße 45 a

- vermietet -



Lage: **Berlin.** Der Bezirk Mitte bildet das Handels-, Verwaltungs- und Regierungszentrum der Stadt und umfasst das östliche Zentrum von Berlin mit dem Brandenburger Tor, dem Boulevard Unter den Linden, dem Roten Rathaus, der Humboldt-Universität, dem Alexanderplatz mit dem Berliner Fernsehturm, der Museumsinsel und diversen anderen kulturellen Einrichtungen. Der Bezirk gilt als gehobene, attraktive und extrem gefragte Wohngegend. In Mitte befinden sich zahlreiche Einrichtungen des Bundes, des Senates sowie viele Botschaften. Mitte ist Metropole und Kiez zugleich, das heißt Regierungsviertel, Museumsinsel und Hauptbahnhof, das heißt auch Mitte und Moabit, Tiergarten und Hansaviertel, Wedding und Gesundbrunnen. Die Swinemünder Straße verläuft vom **Zionskirchplatz** in nördlicher Richtung bis zum OT Gesundbrunnen. Dort geht sie in die Swinemünder Brücke über. Diese ist im Berliner Volksmund auch als „**Millionenbrücke**“ bekannt. Direkt an der Brücke liegt der umgebaute bzw. neu errichtete Bahnhof Berlin-Gesundbrunnen.

Lebhaftes Shoppingcenter, elegante Boutiquen, sowie die vielen wunderschönen Straßen mit unzähligen Cafés und Restaurants erzeugen eine pulsierende Kiezatmosphäre, die für alle Bevölkerungsschichten ein einzigartiges Lebensgefühl bietet. In der unmittelbaren Nähe befindet sich der **Volkspark Humboldthain** sowie der **Mauerpark**, wo viele kulturelle und freizeithliche Veranstaltungen stattfinden. Die Gegend profitiert auch von einer sehr guten öffentlichen Verkehrsanbindung: fußläufig kann man den S-Bahnhof Humboldthain und den S- und U-Bahnhof Wedding in nur wenigen Minuten erreichen. Der Alexanderplatz oder die Friedrichstraße sind in nur ca. 10 - ca. 15 Min. erreichbar.

Objekt: Wohnanlage, bestehend aus ca. 35 Wohneinheiten, nahe Volkspark Humboldthain. Baujahr ca. 1957, eine Aufstockung des Hauses erfolgte ca. 2019. Ein verglaster Aufzug wurde an der Außenfassade angebracht. Briefkastenanlage vor dem Eingangsbereich. Beheizung über Gaszentralheizung. Insgesamt augenscheinlich guter Unterhaltungszustand der Anlage.

Die **Eigentumswohnung Nr. 13** befindet sich im 4. Obergeschoss rechts und besteht aus einem Zimmer, Flur, Küche mit Fenster (Einbauküche im Mietereigentum) und Wannenbad.

Die Einheit ist seit dem 01.07.2010 unbefristet vermietet und befindet sich in einem modernisierungsbedürftigen Zustand. Zur Wohnung gehört der Kellerraum Nr. 13.

Wohnfläche: ca. 29,85 m²
Energieausweis: V, 168 kWh/(m²a),
schweres Erdgas,
Bj. 1957.
Miete mtl. brutto: ca. € 317,76
Wohngeld mtl.: ca. € 119,- (inkl. ER)
Mindestgebot: € 75.000,-*





3. 14169 Berlin-Zehlendorf, Berliner Straße 40

- vermietet -



Lage: **Berlin.** Der Bezirk Steglitz-Zehlendorf im Südwesten Berlins gilt als gefragte und gehobene Wohngegend. Der OT Zehlendorf bietet einen hohen Naherholungs- und Freizeitwert. Fast 50 % der Fläche sind Wald- und Wassergebiete. Im Westen liegt der **Wannsee** sowie der südliche Grunewald mit seinen beliebten Seen **Krumme Lanke** und **Schlachtensee**, die besonders im Sommer von vielen Berlinern besucht werden. Der Ortsteil ist ebenfalls ein bedeutender Wissenschaftsstandort mit der Freien Universität und ca. 35.000 Studenten.

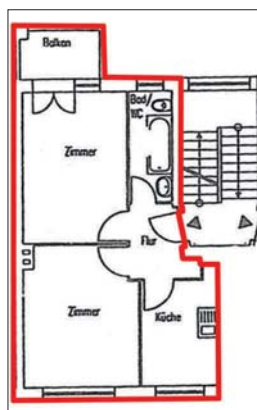
Das **Objekt** befindet sich an der B 1, die als Berliner Straße durch Zehlendorf führt. Das **Zehlendorfer Zentrum** mit allen Einkaufsmöglichkeiten ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Über die umliegenden Bushaltestellen sowie den S-Bahnhof Sundgauer Straße (ca. 450 m) sind u. a. der Potsdamer Hauptbahnhof als auch der Potsdamer Platz in ca. 20 Minuten bequem zu erreichen. In nur rd. 10 Autominuten laden der **Grunewald**, der **Schlachtensee** oder die **Krumme Lanke** zum Entspannen und Erholen ein. Auch der nahe gelegene **Heinrich-Laehr-Park**, der **Schweizerhofpark** und das **Gemeindewaldchen Zehlendorf** bieten gute Erholungsmöglichkeiten.

Objekt: Gepflegte Wohnanlage als Bestandteil der denkmalgeschützten „Siedlung Am Mühlenberg“. Die Siedlung entstand zwischen 1931-1936 zwischen der Berliner und Mörchinger Straße sowie der südlich verlaufenden Bahnlinie. Architekten waren Erich Richter sowie Ernst und Günther Paulus. Begrünte Plätze als Ruhezone, Schmuckornamentik aus den 1930er Jahren und ein sehenswerter Durchgang zum Bahngelände nach Süden hin in expressionistischer Bauweise prägen diese Siedlung.

Die Wohnanlage umfasst 23 Hausaufgänge mit insgesamt 200 Wohnungen. In den baugleichen Gebäuden sind je Etage 2 bis 3 kleinere Wohnungen angeordnet. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Insgesamt augenscheinlich guter und gepflegter Unterhaltungszustand des Gemeinschaftseigentums.

Die **Eigentumswohnung Nr. 19** befindet sich im 3. Obergeschoss des Hauseinganges Berliner Straße 40 und verfügt über 2 Zimmer, Flur, Küche sowie Wannenbad mit Fenster. Von einem der 2 Zimmer besteht Zugang zum **Balkon mit Südausrichtung** zum ruhigen und grünen Innenhof. Die Räumlichkeiten sind überwiegend mit alten Dielenböden belegt. Die Einheit befindet sich insgesamt in einem renovierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand. Zur ETW gehört der Kellerraum Nr. 19. Die derzeitige Nettomiete liegt deutlich unter dem Mietspiegel und wurde durch den Eigentümer bislang nicht erhöht. Es besteht Mietsteigerungspotential.

- Wohnfläche:** ca. 44,50 m²
- Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
- Miete mtl. brutto kalt:** ca. € 279,- (zzgl. Heiz-/WW-Kosten)
- Wohngeld mtl.:** ca. € 231,- (inkl. ER)
- Mindestgebot:** € 97.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 23. März 2023 · Beginn 12.00 Uhr

4. 14167 Berlin Steglitz-Zehlendorf OT Lichterfelde, Schottmüllerstraße 100



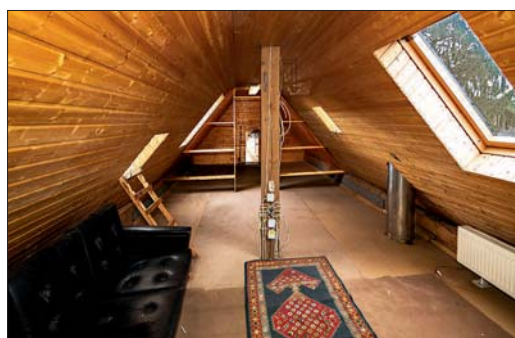
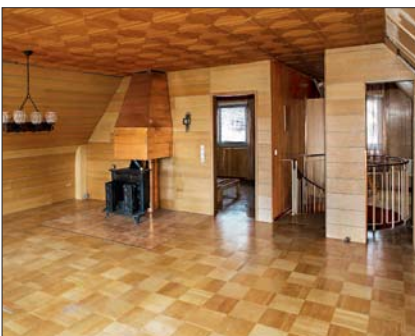
Lage: **Berlin.** Der Bezirk Steglitz-Zehlendorf umfasst ausgedehnte Erholungsgebiete wie den **Wannsee** und den **Grunewald** und gilt als überwiegend gehobene Wohngegend. Der Ortsteil Lichterfelde liegt an der Grenze von Zehlendorf und Brandenburg und zählt zu den beliebtesten Wohngebieten der Stadt. Im Norden befinden sich sanierte Altbauten aus der Gründerzeit, im Süden Richtung Stadtgrenze dominieren Einfamilienhäuser neben Reihenhäusern und Villen die Straßenzüge. Das grüne Herz des Viertels ist der **Botanische Garten**. Des Weiteren befinden sich der **Schlosspark Lichterfelde** sowie das Universitätsklinikum „Benjamin Franklin“ in dem Stadtteil.

Das **Objekt** liegt in einer ruhigen Wohnstraße, zwischen dem Dahlemer Weg und der Goerzallee. Die umliegende Bebauung ist überwiegend durch ein- bis zweigeschossige Wohnhäuser mit Gartenflächen geprägt. Es bestehen gute Verkehrsanbindungen über den nahegelegenen S-Bahnhof Sundgauerstraße (S 1), die Buslinien 112 (in Richtung Nikolassee - Marienfelde Nahmitzer Damm) und X10 (mit der man den Kurfürstendamm in rd. 30 Minuten erreicht) sowie die A 103 (AS Zehlendorf/Rathaus Steglitz) und die A 115 (AS Potsdamer Chaussee). Auch über die B 1 besteht eine gute Verbindung in die Stadtzentren von Berlin und Potsdam. In der Goerzallee befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, ein großer Baumarkt, Restaurants, Ärzte sowie mehrere Autohäuser. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in wenigen Autominuten erreichbar. Auch der Heinrich-Laehr-Park ist gut zu erreichen und lädt zum Erholen ein.



Objekt: Ruhig gelegenes Einfamilienhaus nebst Wintergarten, Garagenanbau und Garten. Das Objekt wurde ca. 1960 als eingeschossiges Wohnhaus errichtet und ist teilweise unterkellert. Eine Aufstockung des Wohnhauses erfolgte ca. 1982, der Wintergarten wurde ca. 1995 ergänzt. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung, im aufgestockten Dachgeschoss ist zusätzlich ein Kamin vorhanden. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Durchlauferhitzer.

Das Grundstück wird über die Schottmüllerstraße erschlossen, die Zufahrt ist zum Teil befestigt und nicht eingefriedet. Der Garagenanbau befindet sich in einseitiger Grenzbebauung und bietet Platz für einen PKW. Die Garage verfügt über ein Rolltor, des Weiteren ist der Zugang über eine separate Metalltür im Terrassenbereich möglich.





- leerstehend -



Der kleine Flur im Eingangsbereich des Erdgeschosses erschließt die geflieste Küche mit Einbauküche und kleiner Durchreiche sowie den Wohnbereich mit Zugang zur tlw. überdachten Terrasse. Die Terrasse mit Zugang zum Garten ist auf der Westseite des Hauses angeordnet und lädt zum Verweilen ein. Der verglaste Wintergarten mit bodentiefen Fenstern sowie einer Glastür wird über das Wohnzimmer erschlossen und ist auch vom Garten aus zugänglich. Ferner sind im EG 2 weitere Zimmer vorhanden, wovon eines über ein gefangenes, halbhoch gefliestes Wannenbad ohne WC verfügt. In dem anderen Zimmer ist die Wendeltreppe mit Holztrittstufen angeordnet, die die beiden Etagen miteinander verbindet.

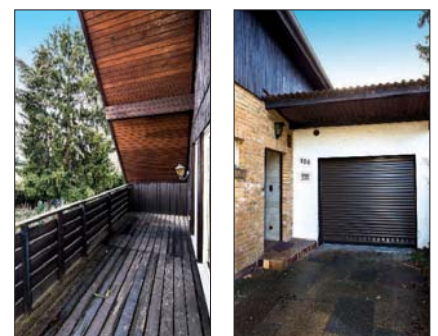
Im Dachgeschoss befinden sich insgesamt drei weitere Zimmer, wovon inmitten eines Zimmers die Wendeltreppe angeordnet ist und dieses als Flur dient. Des Weiteren ist ein Balkon mit westlicher Ausrichtung vorhanden. Der ausgebaute Dachboden mit Bodenluke und Einschubtreppe bietet neben dem Keller zusätzlichen Stauraum.

Das Kellergeschoss wird über eine separate Treppe im EG erschlossen und verfügt über 2 Räume sowie einen Flur. Einer der beiden Räume stellt einen Heizungsraum mit Waschmaschinenanschluss dar. In dem zweiten Kellerraum ist eine Sauna mit einer Dusche sowie WC vorhanden.

Das Wohnhaus verfügt überwiegend über Holztüren tlw. mit Glaseinsatz, Holzfenster, zum Teil sind Kunststofffenster, tlw. Dachflächenfenster verbaut. Flachheizkörper und Radiatoren mit Thermostatventilen vorhanden. Es sind unterschiedliche Bodenbeläge verlegt, darunter u.a. Parkett und Fliesen. Aufgrund der bei der Aufstockung beibehaltenen, ursprünglich flach geneigten Dachform als Geschosdecke weisen die Räume unterschiedliche Deckenhöhen auf. Insgesamt besteht umfassender Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf.

Das nahezu rechteckig geschnittene Grundstück ist überwiegend durch Zaun- bzw. Heckenstellungen eingefriedet.

Grundstücksgröße: ca. 538 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 156 m²
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot: € 770.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 23. März 2023 · Beginn 12.00 Uhr

5. 12524 Berlin Treptow-Köpenick OT Altglienicke, Ewaldstraße 41

- leerstehend -



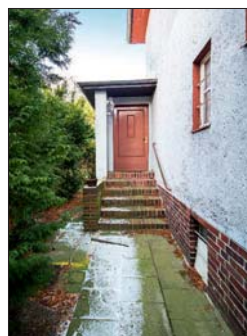
Lage: **Berlin.** Der Ortsteil Altglienicke gehört zum Verwaltungsbezirk Treptow-Köpenick, dem Bezirk mit den größten Wasser- und Forstflächen Berlins. Der Ortsteil stellt eines der ältesten Siedlungsgebiete von Treptow-Köpenick dar. Der S-Bahnhof Altglienicke (S45, S9) ist ca. 200 m östlich des Objektes gelegen, der S-Bahnhof Grünau mit diversen S-Bahnlinien befindet sich ca. 1,5 km nordöstlich. Die Busse der Linie 160 (Altglienicke, Siriusstraße - Schöneweide, Hasselwerderstraße) sind fußläufig zu erreichen.

Das Objekt befindet sich in Stadtrandlage, in einem Wohngebiet unweit der Schönefelder Chaussee sowie der B 96a (Am Seegraben).

Objekt: Einfamilienhaus mit Garage und Gartenfläche in einem überwiegend mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebauten Wohngebiet. Baujahr um 1935. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung, zusätzlich ist im Keller ein Kohlekessel vorhanden. Des Weiteren befinden sich im EG und OG jeweils ein Kachelofen. Das Erdgeschoss des Wohnhauses verfügt über einen Vorbau, Diele, 2 Zimmer, Küche sowie ein Gäste-WC.

Das Obergeschoss wird über die Holzterrasse im Dielenbereich des EG erschlossen und besteht aus Flur, Wannenbad mit freistehender Badewanne und WC, 4 Zimmern sowie einem Balkon, der zu einem Wintergarten umgebaut wurde. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Im Kellergeschoss sind der Flur, 3 Kellerräume sowie die Garage angeordnet. Überwiegend sind Holzfenster bzw. Holzdoppelkastenfenster, tlw. mit Rollläden und Plattentüren vorhanden. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen bzw. abrisreifen Zustand. Das nahezu rechteckig geschnittene Grundstück wird über das Gartentor sowie die Toreinfahrt erschlossen und ist augenscheinlich eingefriedet. Es ist mit unterschiedlichen Büschen und Bäumen begrünt. Eine mögliche Neubebauung richtet sich nach § 34 BauGB (ungeplanter Innenbereich) mit einer GFZ von 0,4. Die Neubebauung ist nur durch eine konkrete Bauvoranfrage verbindlich zu klären.

Grundstücksgröße: ca. 813 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 123 m²
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot: € 410.000,-*





6. 19300 Grabow (Elde), Lenzener Chaussee 9

- Grund + Boden vermietet -



Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Die Stadt Grabow mit rd. 5.500 Einwohnern liegt im LK Ludwigslust-Parchim und ist bekannt durch seine Schaumsüßspeise „Grabower Küsschen“. Die Umgebung zeichnet sich durch einen hohen Waldbestand aus. Das Stadtgebiet wird von der **schiffbaren Elde** durchflossen, die Innenstadt besteht aus einem nahezu geschlossenen Kern von Fachwerkhäusern des 18. Jhd., die ab 1991 im Rahmen der Städtebauförderung teilweise saniert wurde. Ludwigslust liegt ca. 7 km, Perleberg ca. 30 km und Schwerin ca. 45 km entfernt. Die A 14 (AS Grabow) ist in nur ca. 4 km erreichbar.

Das **Objekt** befindet sich in südlicher Ortsrandlage von Grabow, verkehrsgünstig gelegen am Kreuzungsschnittpunkt der L 72 und L 8. In der Umgebung ist überwiegend Wohnbebauung sowie ein Gewerbegebiet angesiedelt. Das Zentrum von Grabow ist ca. 900 m entfernt. Vom Bahnhof Grabow besteht mit dem Regio R8 täglich Verbindung zum Flughafen BER und nach Wismar.

Objekt: Verkehrsgünstig gelegenes Eckgrundstück, bestehend aus mehreren zusammenliegenden Flurstücken. Das Grundstück ist mit einer Tankstelle mit Waschanlage bebaut. Baujahr ca. 1992. Die Aufbauten (Tankstellengebäude und Waschanlage) sowie die technischen Einrichtungen (ober- und unterirdische Anlagen) stehen im Eigentum Dritter und sind nicht Bestandteil des Versteigerungsobjektes. Es besteht ein befristetes Mietverhältnis mit der Shell Deutschland GmbH (seit Mai 2000) mit einer zweijährigen Verlängerungsoption. Die momentane Mietzeit der ausgeübten Option endet am 31.12.2024. Im Falle der Ausübung der weiteren Option läuft das Mietverhältnis noch bis 31.12.2026.

Es besteht Grenzbebauung bzw. teilweise Überbauung auf zwei Nachbargrundstücke. Lt. Bodenrichtwertkarte sind die Flurstücke teilweise als gemischte Baufläche mit den Merkmalen: offene, 2-geschossige Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,6 ausgewiesen.

Grundstücksgröße: ca. 1.789 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Jahresmiete netto: ca. € 11.643,- (für das Grundstück)
Mindestgebot: € 95.000,-*



Umgebung



Umgebung



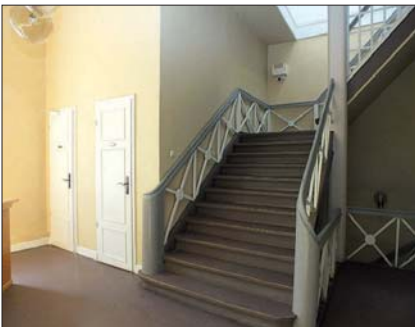
Umgebung

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 23. März 2023 · Beginn 12.00 Uhr

7. 18273 Güstrow, Domplatz 10



Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Die Barlachstadt Güstrow hat rd. 30.000 Einwohner und liegt ca. 40 km südlich der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Bis zur Landeshauptstadt Schwerin sind es ca. 73 km. Die A 19 (Berlin-Rostock) verläuft ca. 12 km östlich von Güstrow, die B 103 / B 104 durch das Stadtgebiet. Der Flughafen Rostock-Laage ist ca. 20 km entfernt. Nach Neubrandenburg ist Güstrow die größte Stadt zwischen Berlin und Rostock und außerdem eines der 18 Mittelzentren des Landes. Seit 1991 ist Güstrow Sitz der Fachhochschule für öffentliche Verwaltung, Polizei und Rechtspflege des Landes Mecklenburg-Vorpommern, seit 2011 Kreisstadt des Landkreises Rostock.

Nahe der Ostsee versprüht diese alte Residenzstadt ein ganz besonderes Flair. Die Altstadt von Güstrow blickt auf eine fast 800-jährige Geschichte zurück. Von der Backsteingotik bis zum Klassizismus beherbergt sie ein reizvolles Architekturensemble mit einer mittelalterlichen Stadtstruktur, die sich bis in die Gegenwart erhalten hat. Güstrow beeindruckt mit Fachwerk und Backstein, mit imposanten Bürgerhäusern, prächtigen Renaissancebauten und dem klassizistischen Rathaus. Neben dem schönen historischen Altstadt kern gehören die **Ernst-Barlach-Museen**, das **Atelierhaus** und die **Gertrudenskapelle** zu den kulturellen Perlen.

Das berühmte **Güstrower Schloss** wird momentan für rd. 28 Mio. Euro - hauptsächlich Fördergelder der EU - saniert. In rund zwei Jahren soll das Schloss zumindest von außen in neuem Glanz erstrahlen. Wenn die Gerüste an den Außenfassaden des Güstrower Schlosses abgebaut werden, geht es im Inneren des Schlosses weiter.

Das **Objekt** befindet sich in Zentrumslage, direkt gegenüber dem **Dom zu Güstrow**. Weltberühmt ist der Schwebende im Dom, auch Schwebender Engel genannt, eine von Ernst Barlach im Jahr 1927 geschaffene bronzene Skulptur. Die Fußgängerzone mit vielen Geschäften, das Rathaus sowie das Schloss sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. In unmittelbarer Nachbarschaft am Domplatz befinden sich zudem das John-Brinckmann-Gymnasium, der Güstrower Stadtwald sowie der Verwaltungssitz des Landkreises Rostock, auf dessen Grundstück sich 11 zum Kaufgegenstand befindliche Kfz-Stellplätze befinden (mit Wegerecht).

Objekt: **Geschichtsträchtiges, denkmalgeschütztes Gewerbeobjekt** mit Anbau, inmitten der Güstrower Altstadt gelegen. Das attraktive Gebäude stellt ein Einzeldenkmal dar. Es handelt sich um das einstige **„Logenhaus der Freimaurer“**.

Die Freimaurerei, auch „Königliche Kunst“ genannt, versteht sich als ethischer Bund freier Menschen mit der Überzeugung, dass die ständige Arbeit an sich selbst zu Selbsterkenntnis und einem menschlicheren Verhalten führt. Die fünf Grundideale der Freimaurerei sind Freiheit, Gleichheit, Brüderlichkeit, Toleranz und Humanität. Sie sollen durch die praktische Einübung im Alltag gelebt werden. Die Freimaurer organisieren sich in sog. Logen.

Baujahr um 1839. 1841 erfolgte die Einweihung als Freimaurerloge. Der Anbau wurde ca. 1912 errichtet. Nach dem Krieg wurde die Immobilie als Amtsgericht und später als Internat genutzt.



- leerstehend -



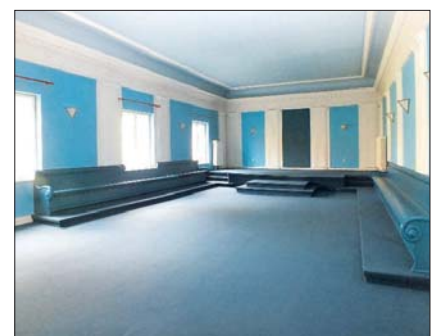
Nach einem erfolgreichen Rückübertragungsersuchen wurde der **Gebäudekomplex 1995/1996 durch die Weltkugel Stiftung umfassend saniert/rekonstruiert und als Johannesloge „Phoebus Apollo“ wiederbelebt**. Die Freimaurer in Güstrow hatten dort bis 2021 ihren Hauptsitz. Bis 2018 wurde das Erdgeschoss durchgängig als Restaurant verpachtet, vom Betreiber wurde gleichzeitig auch die im Obergeschoss gelegene Wohnung genutzt.

Das ehemalige Logengebäude stellt sich als schlichter, streng gegliederter Baukörper mit zwei Haupt- und einem Mezzaningeschoss dar. Das Erdgeschoss wird durch hohe eckige Fenster tagesbelichtet, in der oberen Etage sind die Fenster als Rundbogenfenster ausgebildet. Die Räume verfügen über Höhen von teils 4 m und im EG zum Teil über Fischgrätenparkett aus der Bauzeit. Neben dem großen Saal (ehem. Restaurant) befinden sich im Erdgeschoss 3 weitere große Räume (ehemalige Ausstellungsfläche der Freimaurer). Im 1. Obergeschoss befinden sich der sog. „**Blaue Saal**“, eine 3-Zimmer-WE sowie mehrere Büroräume. Das Dachgeschoss (rd. 300 m²) ist bislang nicht ausgebaut. Die Ausbaumöglichkeit wurde nicht geprüft.

Beheizung über Gas-ZH mit Reparatur- und Wartungsbedarf (einer von 2 Brennwertkesseln ist noch in Benutzung; ein weiterer Brennwertkessel für die Lüftungsanlage ist derzeit nicht in Betrieb). Der Gebäudekomplex befindet sich augenscheinlich in einem guten baulichen Zustand. In Teilbereichen besteht Renovierungs-, Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Auf der befestigten Hoffläche befinden sich Stellflächen für Fahrräder sowie 4 Kfz-Stellplätze, teilweise auch überdacht. Des Weiteren gehören 11 Kfz-Stellplätze (davon 6 Carportplätze) auf den benachbarten Flurstücken zum Kaufgegenstand. Diese sind durch ein Stellplatzrecht grundbuchlich gesichert und vollständig vermietet. Insgesamt stehen somit 15 Kfz-Stellplätze zur Verfügung. Lage im Sanierungsgebiet „Altstadt“.

- Grundstücksgröße:** ca. 1.863 m²
- Wohn-/Nutzfläche:** insgesamt ca. 848 m² zzgl. möglicher Ausbaufäche im DG
- Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
- Jahresmiete netto:** ca. € 6.480,- (für 12 vermietete Kfz-Stellflächen)
- Mindestgebot:** € 445.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis




AUKTION 23. März 2023 · Beginn 12.00 Uhr

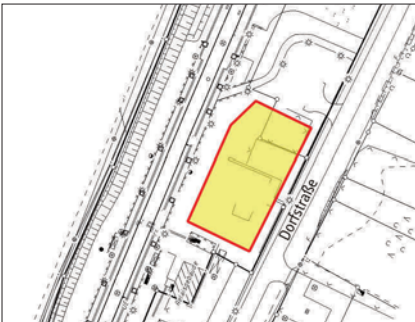
8. 18276 Plaaz, Dorfstraße

- leerstehend -



Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Plaaz mit rd. 740 EW liegt im LK Rostock, zwischen Güstrow, Teterow und Laage, im Übergangsbereich vom Oberen Recknitztal zur Mecklenburgischen Schweiz. Durch den Ort führt die Landstraße von Güstrow (ca. 15 km) zur B 108 (Rostock-Teterow). Anschluss an die A 19 (AS Glasewitz) ist in ca. 3 km gegeben. Das Objekt befindet sich in südlicher Ortsrandlage, am Ortsausgang Richtung Güstrow. In der unmittelbaren Umgebung befindet sich Wohnbebauung sowie direkt angrenzend der Bahnhof Plaaz. Hier besteht Anschluss an die Regionalbahn Richtung Rostock und Berlin sowie an die S-Bahn Richtung Warnemünde und Güstrow.

Objekt: Ehem. Werkstattgebäude in Ortsrandlage, direkt neben dem Empfangsgebäude vom Bahnhof Plaaz gelegen. Bj. nicht bekannt. Keine Heizungs-/Sanitäreanlagen  mehr vorhanden. Müllablagerungen sowie Altinventar vorhanden. Das Objekt ist mit Platten gesichert, der Zugang zum Keller zugemauert. Insg. umfassend sanierungsbedürftiger Zustand, Feuchtigkeits-/Vandalismusschäden sind zu verzeichnen. Auf dem Grundstück befindet sich eine Kleinkläranlage sowie div. Schmutzwasser- und Regenwasserkanäle. Über das Grundstück verläuft eine Trinkwasserleitung. Lage im Bereich eines Flurneuerungsverfahrens „Diekhof-Plaaz“.



- Grundstücksgröße:** ca. 1.150 m²
- Bruttogrundfläche:** ca. 200 m²
- Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG
- Mindestgebot:** € 9.500,-*

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Sie überlegen eine Immobilie auf Sylt zu kaufen oder zu verkaufen?

Seit vielen Jahren sind wir regelmäßig auf der Insel tätig und haben bisher über 40 Objekte aus allen Inselorten versteigert – darunter Häuser, Wohnungen, Gewerbegrundstücke und landwirtschaftliche Grundstücke.

Um dem Servicebedarf unserer Kunden – Auftraggebern wie Bietern – noch besser gerecht zu werden, gibt es seit Anfang 2022 ein bei Bedarf geöffnetes Büro in List.

Wir freuen uns auf die Vorstellung Ihres Objektes.

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Büro Sylt: Hafestraße 2a in List
Coworking Sylt, Eingang links neben der Sparkasse
Terminvereinbarung:
Telefon 030/884 68 80 oder mplettner@dga-ag.de





9. 25980 Sylt OT Morsum, Hiirlön

- vertragsfrei -



© M. Eiten

Lage: **Schleswig-Holstein.** Sylt ist die größte nordfriesische Insel. Sie ist vor allem für ihre touristisch bedeutenden Kurorte Westerland, Kampen und Wenningstedt sowie für den knapp 40 Kilometer langen Weststrand bekannt. Der grüne Ort Morsum mit ca. 1.000 Einwohnern liegt im Osten der Insel umgeben von weiten Wiesen. Der ländlich geprägte Ort steht für Pferde- und Rinderhaltung, Landwirtschaft und seine verstreuten alten Höfe. Auch das Friesisch ist hier stärker präsent als in den anderen Inselorten, z.B. bei den Straßennamen.



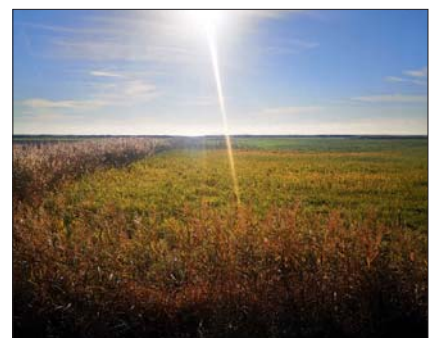
Das **Objekt** liegt in der Nähe des Golfclubs Morsum. Man folgt der Straße Terpstich bis zur Kreuzung Uasterhörn, geradeaus beginnt die Straße Hiirlön, der man 700 m folgt. Rechts und links befindet sich der Golfplatz. Dann biegt man links ab und nach weiteren 700 m liegt das Grundstück auf der rechten (Meer-)Seite.

Objekt: Reizvoll gelegenes Grundstück am **Wattenmeer**. Die Landwirtschaftsfläche besteht aus 2 Flurstücken, getrennt durch einen Graben, der an einer Stelle überquerbar ist, augenscheinlich auch für Landmaschinen. Das nicht eingefriedete, unregelmäßig geschnittene Grundstück ist an der Straße ca. 119 m breit und im Mittel knapp 240 m tief. Zwischen der Grünfläche und dem Wattenmeer befindet sich eine kleine Düne und ein breiter Schilfgürtel (Reet). Die südliche Grundstücksgrenze bildet eine etwa 92 m **Uferfront am Wattenmeer**.

Das Grundstück ist eine Salzwiese, auf dem nährreichen Boden haben sich zahlreiche Pflanzen angesiedelt, die dem hohen Salzgehalt trotzen. Diese aromatischen Salzwiesenkräuter lassen sich hier finden und sind nicht nur bei Spitzenköchen beliebt, weit verbreitet ist z.B. Queller. Das Objekt ist vertragsfrei, es gibt einen Pachtinteressenten. Bis Ende 2022 war die Fläche zur Landschaftspflege verpachtet. Lt. FNP Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft. Gemäß Landschaftsplan Sylt-Ost handelt es sich um eine Salzwiese, planungsrechtliche Beurteilung nach § 35 BauGB.

Grundstücksgröße: ca. **27.040 m²** (bestehend aus 2 Flurstücken)

Mindestgebot: € **49.000,-***



© M. Eiten

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 23. März 2023 · Beginn 12.00 Uhr

10. 25980 Sylt OT Keitum, Keitumer Landstraße/Am Sportzentrum

- verpachtet -



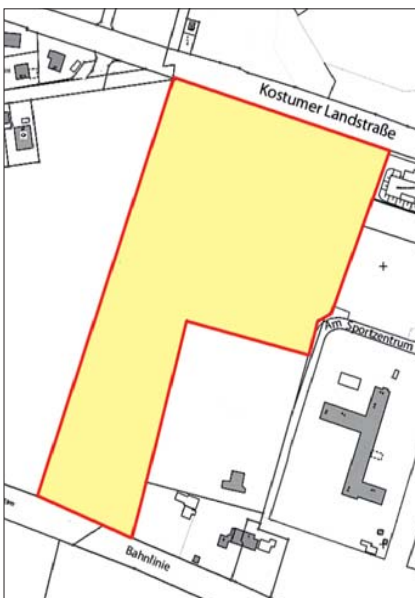
© M. Eitem



Blick nach Westen



2. Zufahrt



Lage: **Schleswig-Holstein.** Sylt ist die größte nordfriesische Insel. Westerland ist der zentral gelegene Hauptort der Insel mit dem Bahnhof für den Personen- und Autozugverkehr über den Hindenburgdamm, dem Flughafen und dem Krankenhaus. Keitum liegt rund vier Kilometer östlich von Westerland. Das Dorf war früher eine selbständige Gemeinde und ist seit 2009 Teil der neu gebildeten Gemeinde Sylt. Der am Wattenmeer gelegene Ortsteil Keitum hat rd. 1.300 Einwohner und wird als das "grüne Herz der Insel" bezeichnet. Er ist bekannt für seine verwinkelten Straßenzüge, alte Kapitänshäuser und Alleen. Keitum verfügt über einen Bahnhof an der Strecke Niebüll – Westerland. Die Umgebung ist durch weite, flache Wiesen geprägt. Das Objekt liegt an der Gemarkungsgrenze zu Tinnum, direkt neben dem Sportzentrum, ca. 900 m westlich des Ortes.



Objekt: Interessant gelegenes Grundstück direkt neben dem Sportzentrum mit Fußballplätzen, Sporthalle, Vereinsheim, Hundesport, Bogenschießen und Motocrossstrecke aber auch einem ehem. Pionierlager, einem Baumateriallager und einer untergeordneten Wohnbebauung.

Das unregelmäßig geschnittene Grundstück hat ca. 173 m Straßenfront an der Keitumer Landstraße und eine ca. 17 m breite zweite Zufahrt über die Straße „Am Sportzentrum“. Im Süden grenzt es auf rd. 78 m an die Bahnlinie Westerland-Niebüll. Im FNP von 1979 ist auf dem Grundstück (und dem Nachbargrundstück) neben Landwirtschaft auch eine Verladerampe mit Zufahrt zur Kreisstraße 117 (Keitumer Landstraße) vorgesehen. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft. Es besteht seit 01.01.2020 ein jährlich kündbarer Pachtvertrag.

Grundstücksgröße: ca. **38.642 m²**
Jahrespacht netto: € 500,-
Mindestgebot: € **349.000,-***



© M. Eitem



11. 29328 Faßberg, Lange Reihe 8

- vermietet -



Lage: **Niedersachsen.** Die Gemeinde Faßberg mit rd. 6.300 Einwohnern liegt in der Lüneburger Heide, in Bereich der Süd-Heide ca. 38 km nördlich der Kreisstadt Celle. Nördlich verläuft die B 71 und westlich die B 3. Die A 7, Ausfahrt Soltau-Süd ist ca. 24 km entfernt. Bekannt ist Faßberg auch durch den Fliegerhorst, einem 574 ha großen Gesamtareal und damit einem der flächenmäßig größten Flugplätze der Bundeswehr. Der Flugplatz wird hauptsächlich vom Heer für die Heeresflieger genutzt. In direkter Nähe zum Bundeswehrflughafen Faßberg befindet sich in der Standort Trauen des Deutschen Zentrums für Luft- und Raumfahrt (DLR).

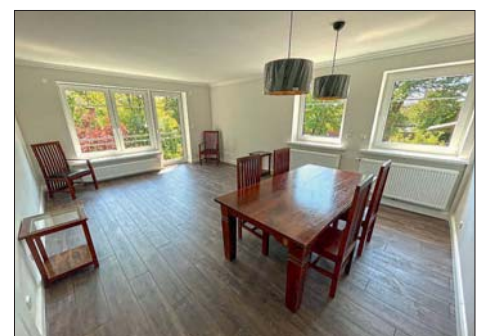
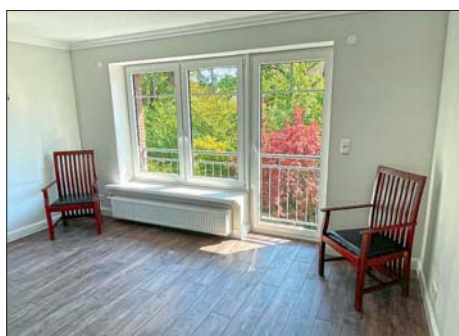


Das **Objekt** liegt im Ortszentrum unweit der Gemeindeverwaltung und umgeben von Geschäften des täglichen Bedarfs.

Objekt: Attraktives, freistehendes Wohn-/Gewerbeobjekt in zentraler Lage. Baujahr ca. 1962. Gaszentralheizung, Isolierglasfenster überwiegend mit Außenjalousien. Die Gewerbeeinheiten und die Wohnung wurden ca. 2021/22 umfangreich saniert und modernisiert. Insg. zeitgemäße Ausstattung und augenscheinlich guter Zustand mit nur geringem Instandsetzungsbedarf. Auf dem Grundstück sind 8 Kfz-Stellplätze vorhanden.

Im EG befinden sich die SB-Filialen zweier Banken sowie das Büro eines Heizungs-/Sanitärbetriebes nebst Lagerflächen, die sich auch in den direkt verbundenen Keller erstrecken. Dort befindet sich noch die ehem. Schließfachanlage einer Bank. Im OG ist eine Wohnung mit 4 Zimmern, Küche, Diele, Bad sowie einem separaten Raum mit WC und HWB untergebracht, die an die Gemeinde Faßberg vermietet ist. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Ein Teil der Mietentnahmen ist umsatzsteuerpflichtig, Details auf Anfrage.

- Grundstücksgröße:** ca. 1.052 m²
- Wohn-/Nutzfläche:** 2 GE mit ca. 266 m², 1 WE mit ca. 105 m², insg. ca. 371 m²
- Energieausweis:** V, 137,8 kWh/(m²a) Wärme, 42,1 kWh/(m²a) Strom, Erdgas LL, Bj. 1962
- Jahresmiete netto:** ca. € 36.000,-
- Mindestgebot:** € 440.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



12. 30449 Hannover ST Linden-Mitte, Ihme-Zentrum, Ihmepassage 4



Umgebung



Umgebung

Lage: **Niedersachsen.** Die Landeshauptstadt Hannover gehört zu den 15 größten Städten Deutschlands und ist Teil der Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg. Hannover ist weltweit bedeutende Messestadt, Standort von neun Hochschulen, Sitz zahlreicher Industriebetriebe und Dienstleistungsunternehmen sowie öffentlicher Einrichtungen.



Hannover befindet sich am Schnittpunkt wichtiger nationaler und europäischer Verkehrswege. Straßenanbindungen sind an die A 2/7/37/352 sowie an die B 3/6/65/441/443/522 gegeben. Benachbarte Großstädte sind Hildesheim (ca. 25 km südlich), Braunschweig (ca. 55 km östlich) und Wolfsburg (ca. 70 km östlich). Der Hauptbahnhof Hannover verknüpft als Fernverkehrsknoten u. a. die Bahnstrecken Hamburg-Kassel, Dortmund-Berlin und Bremen-Magdeburg. Das Schienennetz wird ergänzt durch zahlreiche Güterbahnhöfe und im öffentlichen Personennahverkehr durch ein gut ausgebautes Netz an S-Bahnen und Straßenbahnen. Nördlich der Stadt liegt der internationale Flughafen Hannover-Langenhagen. Über den Mittellandkanal ist die Stadt mit mehreren Häfen an das Binnenschiffahrtsnetz angebunden.

Durch Hannover fließen die **Leine** und **Ihme**. Der künstlich angelegte **Maschsee**, die **Herrenhäuser Gärten**, der Zoo sowie **zahlreiche Grünanlagen, Stadtparks** und **Stadtwälder** dienen der Entspannung und Erholung. Etwa 40 Museen und Galerien, über 30 Theater, eine ausgeprägte Musikszene sowie ein breites Spektrum an Sportarten ergänzen das Freizeitangebot.

Das **Objekt** liegt im **Stadtteil Linden-Mitte** des Stadtbezirks Linden-Limmer, innerhalb des **Ihme-Zentrums** am **Westufer der Ihme**. Das Ihme-Zentrum befindet sich in zentraler Lage von Hannover, unweit des Stadtzentrums, welches fußläufig zu erreichen ist.

Objekt: Das **Ihme-Zentrum** wurde zwischen 1971 und 1974 als imposantes Wohn-, Büro- und Einkaufszentrum errichtet und liegt am westlichen Ufer der **Ihme**. Es verfügt über rd. 189 Gewerbe- und rd. 806 Wohneinheiten, Wohnheim sowie Tiefgarage. Das Ihme-Zentrum wurde einst als „Stadt in der Stadt“ konzipiert, in der die meisten für das tägliche Leben nötigen Einrichtungen im Zentrum ansässig sein sollten. Eine durchgängige Ladenpassage durchzog das ursprüngliche Ihme-Zentrum. An den äußeren Enden befanden sich größere, mehrstöckige Ladengeschäfte für Ankermieter, während dazwischen kleinere Ladenlokale dominierten. Die zwei Etagen umfassende Tiefgarage stellte eine große Anzahl von Parkplätzen bereit. Bis 1975 entstanden somit eine Verkaufsfläche von 60.000 m² sowie Wohnflächen von 58.300 m² für etwa 860 Wohnungen und 8.000 m² für etwa 450 Studenten.

Mitte der 2000er Jahre wurde mit dem Umbau der gesamten Einkaufspassage begonnen, der nach wie vor andauert (auch infolge mehrfachen Eigentümerwechsels). Publikumsrelevante Mieter sind derzeit u. a. die Ämter der Landeshauptstadt Hannover und die Stadtwerke Hannover (enercity), die zwei Hochhäuser als Verwaltungsgebäude nutzen. Für die Sanierung der Ihmepassage wurde durch die Eigentümergemeinschaft eine Sonderumlage beschlossen, davon wurden durch den Veräußerer bereits rd. € 35.000,- gezahlt.



- vorübergehend vermietet -



Zum Verkauf kommt eine **Teileigentumseinheit** mit **Blick auf die Ihme**, bestehend aus den **2 Sondereigentumseinheiten Nr. V115-2V und V115-3V**, im 2. Bürogeschoss der **Ihmepassage 4** gelegen. Die gesamte Einheit besteht aus 3 Räumen, davon 2 Gruppenräume und ein großzügig geschnittener, **lichtdurchfluteter Veranstaltungsraum mit Loftcharakter (rd. 100 m²)**, 1 Bad mit Dusche, Wanne, WC und 1 Gäste-WC sowie Küche und Flur. Die Räumlichkeiten sind mit Laminat belegt, Küche und Bad/WC sind gefliest. Im Jahr 2022 wurden die Kunststoffisoliertesfenster in der Einheit erneuert. Insgesamt guter Unterhaltungszustand mit normalen Gebrauchs- und Abnutzungsspuren. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme mit zentraler WW-Bereitung. Ein Personenaufzug verbindet die Tiefgarage mit den einzelnen Geschossen. Wechselsprechanlage mit Türöffner vorhanden.

Die Einheit ist derzeit unbefristet an einen Verein vermietet. Die Anmietung erfolgt von Seiten des Mieters allerdings nur vorübergehend. Nach Fertigstellung/Sanierung seiner Einheit (ebenfalls gelegen in der Ihmepassage) wird der Umzug dorthin erfolgen. Der Mietvertrag wurde mit Beginn 01.01.2022 auf die Dauer von 1 Jahr abgeschlossen. Er verlängert sich jeweils um ½ Jahr, wenn er nicht vor Ablauf unter Einhaltung einer 2monatigen Frist von einer der beiden Vertragsteile gekündigt wird (von Seiten des Eigentümers beispielsweise zwecks Anpassung der Miete). Sollte der Mieter kündigen, stünde die zum Verkauf kommende Einheit sodann für eine Selbstnutzung oder aber für eine Neuvermietung zur Verfügung.

Gewerbe-/Nutzfläche: ca. **171,56 m²**

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

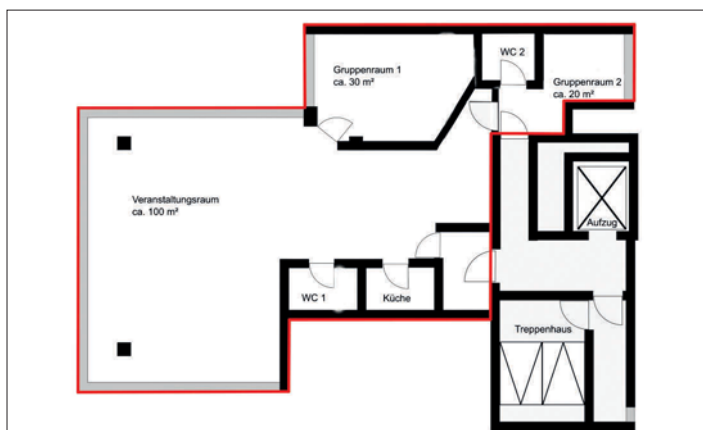
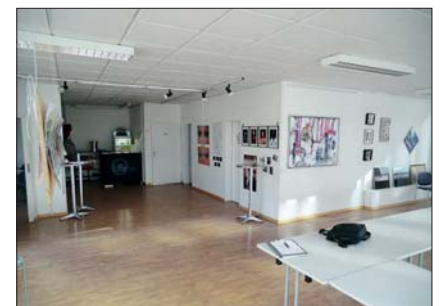
Miete mtl. brutto: ca. € 1.000,-

Mögliche NK-/BK-Nachzahlungen des Eigentümers trägt der Mieter.

Hausgeld mtl.: ca. € 1.306,- (inkl. ER)

Verkehrswert: € 120.000,- (laut Gutachten aus Januar 2023)

Mindestgebot: € 105.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 23. März 2023 · Beginn 12.00 Uhr

13. 29468 Bergen an der Dumme, Breite Straße 27,29

- leerstehend -



Lage: **Niedersachsen.** Bergen an der Dumme ist eine Ortschaft mit rd. 1.400 Einwohnern und gehört zur Samtgemeinde Lüchow (Wendland) mit rd. 24.000 EW. Bergen liegt im Südwestteil des Wendlands, südlich des Höhenzugs Drawehn am Südrand des Naturparks Elbhöhen-Wendland und wird von einem Abschnitt der **Wustrower Dumme** durchflossen. Bergen liegt an der B 71 zwischen Salzwedel und Uelzen. Das **Objekt** liegt in der Ortsmitte an der Ortsdurchfahrt und verfügt über eine zweite, rückwärtige Zufahrt.



Objekt: Ehemaliges Bank-/Geschäftshaus (Kreisparkkasse) bestehend aus einem denkmalgeschützten giebelständigen Fachwerkbau (Haus-Nr. 27), Baujahr ca. 1840 und einem daran angebauten Neubau (Haus-Nr. 29), Baujahr ca. 1983. Die beiden Gebäude waren einst über einen Flur im 1. OG verbunden (derzeit mittels Trockenbauwand geschlossen). Ölzentralheizung mit Durchlauferhitzer für die Warmwasserbereitung. Isolierglasfenster. Mehrere Zugänge, davon einer barrierefrei. Insgesamt ordentlicher Zustand mit geringem Instandsetzungsbedarf.

Bankübliches Raumprogramm u.a. mit ehem. Schalterraum, Besprechungszimmern, Büros, Sanitäranlagen und einem Tresorraum im Keller. Auf dem Grundstück stehen eine Vielzahl an Parkplätzen und 3 Garagen zur Verfügung. Haus-Nr. 27 war früher zu Wohnzwecken genutzt.

Grundstücksgröße: ca. 3.212 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 635 m²

Energieausweis: Nr. 27: entfällt, unterliegt nicht dem GEG, Nr. 29: V, 130,6 kWh/(m²a) Wärme, 27,5 kWh/(m²a) Strom, Heizöl Bj. 1983

Mindestgebot: € 275.000,-*



Umgebung





14. 59701 Hamm, Hasenstraße 69

- vermietet -



Lage: **Nordrhein-Westfalen.** Hamm ist eine kreisfreie Stadt mit ca. 180.000 Einwohnern und liegt im Osten des Ruhrgebiets sowie im Herzen Westfalens zwischen der A 1 („Hansalinie“) und der A 2.



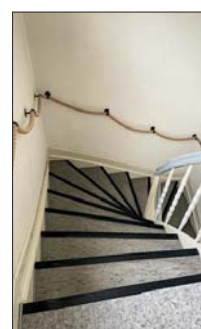
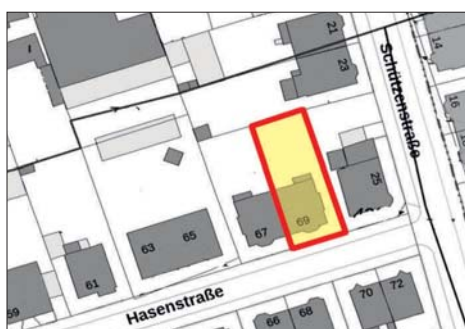
Hamm ist Sitz des größten deutschen Oberlandesgerichts sowie der zugehörigen Rechtsanwalts- und Notarkammern für den Oberlandesgerichtsbezirk. Außerdem ist Hamm Universitätsstadt mit rd. 4.500 Studierenden an der privaten SRH Hochschule in Nordrhein-Westfalen, der Fachhochschule Hamm-Lippstadt und der Hamm Business School.

Das Objekt befindet sich östlich der Innenstadt unweit des Kurparks in ruhiger Wohnlage.

Objekt: Attraktives Mehrfamilienhaus in halboffener Bauweise mit kleinem Vorgarten, Baujahr ca. 1928. Gaszentralheizung bzw. Gasraumöfen im Dachgeschoss. Geflieste Bäder mit WC und Handwaschbecken. Es fanden laufende Instandhaltungen statt (z.B. Fenster, Dach, Fassade, Heizung). Insgesamt ordentlicher Unterhaltungszustand mit normalen Gebrauchs- und Abnutzungsspuren. In Teilbereichen besteht weiterer/erneuter Sanierungsbedarf.

Der gepflegte Garten ist den Mietern der EG-Wohnung zugeordnet. Für alle Mietparteien steht eine Holzlaube/Gartenhäuschen zur Abstellung von Fahrrädern/Rasenmäher sowie ein Waschkeller zum Anschluss der eigenen Maschinen und/oder Trockner so wie ein weiterer Kellerraum zur allgemeinen Nutzung zur Verfügung. Die Mieten erscheinen steigerungsfähig zu sein, da teils seit vielen Jahren keine Erhöhungen stattgefunden haben.

Grundstücksgröße: ca. 360 m²
Wohn-/Nutzfläche: 3 Wohnungen mit ca. 198 m².
 EG 3-Zimmer mit Gartennutzung ca. 76 m²,
 1. OG 3-Zimmer ca. 76 m² und DG,
 2-Zimmer mit ca. 46 m².
Energieausweis: V, 113,1 kWh/(m²a), Erdgas L, Bj. 1928
Jahresmiete netto: ca. € 11.540,-
Mindestgebot: € 175.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



Weitere Immobilien in Nordrhein-Westfalen
und München finden Sie im Katalog der
Westdeutsche Grundstücksauktionen AG.

FRÜHJAHRSAUKTION **am 17. März 2023**

im Hilton Cologne Hotel

Alle weiteren Informationen und den aktuellen Katalog finden Sie
unter



www.wdga-ag.de



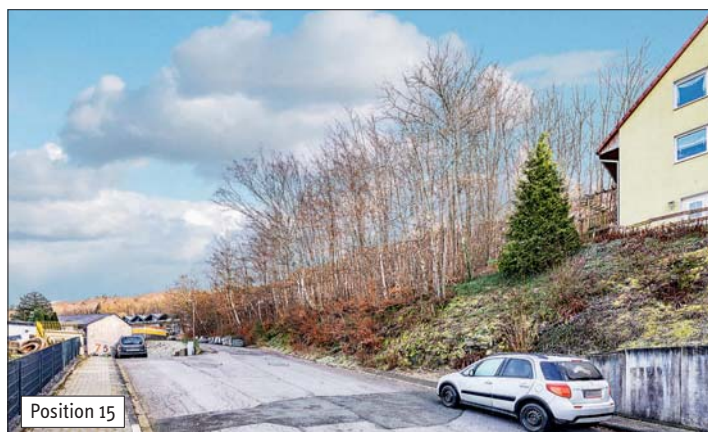


Zwei große Grundstücke in 58762 Altena Westf. OT Altena

Lage: **Nordrhein-Westfalen.** Altena mit ca. 16.300 Einwohnern liegt im Märkischen Kreis, ca. 14 km südwestlich von Iserlohn, ca. 40 km südöstlich von Dortmund und ca. 64 km östlich von Wuppertal. Durch das Altenaer Stadtgebiet verläuft die B 236. Mit den Anschlussstellen Lüdenscheid und Lüdenscheid-Nord ist Altena an die A 45 angebunden, die A 46 ist ca. 16 km entfernt. Am Altenaer Bahnhof verkehrt stündlich der RE 16 (Essen Hbf – Siegen). Durch die vorhandenen Rohstoffvorkommen von Eisenerz, Wasser und Holz ist die Industrie schon immer der wichtigste Wirtschaftszweig gewesen.



Die **Objekte (Pos. 15 und 16)** liegen südlich des Zentrums von Altena. Die Nachbarschaft ist durch Wohnhäuser in offener Bauweise und Waldflächen geprägt. Im Umkreis von 2 km befinden sich Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie ein Kindergarten, eine Grundschule und mehrere Bushaltestellen. Der Bahnhof Altena mit Verbindung z. B. nach Siegen liegt ca. 6 km entfernt. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.



15. 58762 Altena Westf. OT Altena, Finkenweg

- vertragsfrei -

Objekt: Grundstück in Hanglage südlich des Ortszentrums gelegen. Das Grundstück ist begrünt und in Teilen mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Die Zuwegung erfolgt über die Straßen „Finkenweg“ und „Starenweg“.

Gemäß schriftlicher Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Altena, besteht der bestandskräftige **B-Plan Nr. 1** „Bauzonenplan vom 23.07.1958“ mit folgenden Festsetzungen: Reines Wohngebiet (WR), maximal 2 Vollgeschosse, Grundflächenzahl (GRZ) 0,3, offene Bauweise. Im FNP ist der Bereich als Wohnbaufläche („W“) dargestellt. Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei ca. € 100,-/m² Grundstücksfläche.



Grundstücksgröße: ca. 2.965 m²
Mindestgebot: € 95.000,-*



16. 58762 Altena Westf. OT Altena, Paul-Gerhardt-Straße

- vertragsfrei -

Objekt: Grundstück in Hanglage, südlich des Ortszentrums gelegen. Die Grundstücke sind begrünt und in Teilen mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die Zuwegung erfolgt über die „Paul-Gerhardt-Straße“. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort teilweise nicht erkennbar. Gemäß schriftlicher Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Altena besteht der bestandskräftige **B-Plan Nr. 1** „Bauzonenplan vom 23.07.1958“ mit folgenden Festsetzungen: Allgemeines Wohngebiet (WA), maximal 2 Vollgeschosse, Grundflächenzahl (GRZ) 0,3, offene Bauweise. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Wohnbaufläche („W“) dargestellt. Der offizielle BRW beträgt ca. € 95,-/m² für das Flurstück 446 sowie ca. € 100,-/m² Grundstücksfläche für die verbleibenden drei Flurstücke.

Grundstücksgröße: ca. 3.024 m²
Mindestgebot: € 144.000,-*

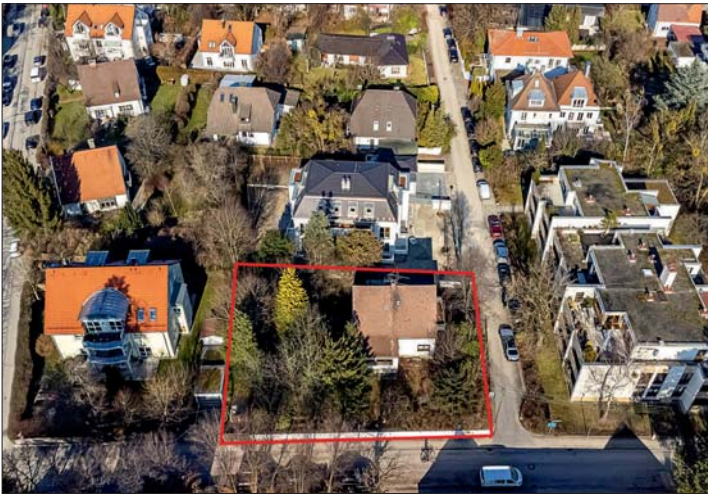



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



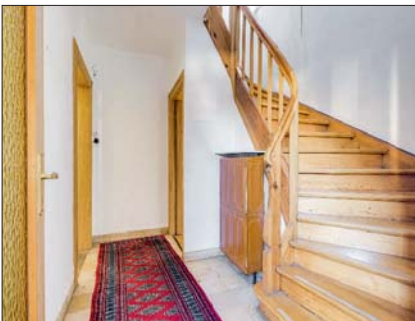
AUKTION 23. März 2023 · Beginn 12.00 Uhr

17. 81247 München Pasing-Obermenzing ST Obermenzing, Döbereinerstraße 1 / Münchhausenstraße



Lage: **Bayern.** Die Weltstadt München, Landeshauptstadt des Freistaates Bayern, ist mit fast 1,5 Mio. Einwohnern die drittgrößte Stadt Deutschlands und gilt als Zentrum der Kultur, Politik, Wissenschaften und Medien. Zahlreiche große Konzerne, wie z. B. die 6 DAX-Unternehmen (Allianz, BMW, Münchener Rück, Siemens, MTU und Siemens Energy) befinden sich in München. Nationale und internationale Behörden sowie wichtige Universitäten und Hochschulen haben hier ihren Sitz. 

In der Städteplatzierung des Beratungsunternehmens Mercer belegte München im Jahr 2018 unter 231 Großstädten **weltweit** den **3. Platz hinsichtlich der Lebensqualität**. Laut dem Magazin Monocle war es 2018 die **lebenswerteste Stadt der Welt**.



München liegt inmitten des Alpenvorlandes an der **Isar**. Mehrere Autobahnen (A 8/9/92/94/95/96/99/995) sowie Bundesstraßen (B 2/2R/11/12/13/304) durchqueren das Stadtgebiet. Der Schienenverkehr bietet Direktverbindungen zu deutschen und europäischen Großstädten. Im Jahr 2019 zählte der Münchner Airport mit rund 48 Mio. Passagieren zu den zehn verkehrsreichsten Luftfahrt-Drehkreuzen in Europa.

Im lebhaften **Pasing-Obermenzing** gibt es bayerische und internationale Restaurants, kleine Boutiquen und Nachbarschaftsläden rund um den Bahnhof München-Pasing sowie Mode- und Lifestyle-Ketten im großen Einkaufszentrum Pasing Arcaden. Die ruhigen Anliegerstraßen werden von eleganten Villen gesäumt.



Obermenzing als Stadtteil des nördlichen Stadtbezirks Pasing-Obermenzing ist mit seiner malerischen Lage am **Fluss Würm** - insbesondere wenn man die Bausubstanz in ihrer Gesamtheit betrachtet - sicher einer der schönsten Stadtteile Münchens. Ob in der Alten Allee, in der Apfelallee, in der Lützow- oder Hofmüllerstraße, überall stehen ansprechende Häuser. Viele der Gebäude tragen die Handschrift August Exters, der somit das Bild Obermenzings entscheidend mitbeeinflusst hat und 1933 auch hier verstorben ist. Über den Bahnhof Pasing besteht Anschluss an den S-, Regional- und internationalen Fernverkehr. In Obermenzing besteht Anschluss an die A 8 (München-Stuttgart).



- vertragsfrei -



Das Objekt befindet sich im Norden des Stadtteils. In der Umgebung dominiert gepflegte Einfamilienhaus- und Doppelhausbebauung. Gegenüber dem Grundstück steht eine 3-geschossige Wohnanlage, rechts neben dem Grundstück befindet sich ein Neubau in Fertigstellung. Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Bäcker, Metzger, Discounter, Apotheke, Bank, Restaurants, Cafés etc.) sind in fußläufiger Entfernung angesiedelt. Die S-Bahn (Haltestelle Obermenzing) sowie eine Bushaltestelle sind in rd. 240 m schnell erreichbar.

Nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich die **Schlossanlage Nymphenburg**, ein rd. 200 ha großes Schlossparkgelände mit Rokokodekoration, Kutschensammlung und symmetrischen Barockgärten. Der Schlosspark ist eines der größten und bedeutendsten Gartenkunstwerke Deutschlands. Das Schloss selbst war einst Lieblingsresidenz der bayerischen Könige. Der Park steht als Gartenkunstwerk unter Denkmalschutz und ist Landschaftsschutzgebiet. Die kunstvolle Verknüpfung von formalem Garten und Landschaftspark gilt als Meisterwerk der Gartenkunst und macht die Gesamtanlage aus Schloss und Park zu einer vielbesuchten Attraktion.

Objekt: Großzügiges Baugrundstück als Eckgrundstück in gefragter Münchener Wohnlage. Auf dem Grundstück befindet sich derzeit noch abrisswürdige Altbebauung (einstiges Wohnhaus, Baujahr ca. 1936 und Wohnfläche rd. 141 m² sowie Garage und Nebengelass). Die Beräumung/ein Abriss ist Sache des neuen Eigentümers.

Das Grundstück hat einen regelmäßigen, nahezu rechteckigen Zuschnitt und ist weitestgehend eben. Die Straßenfront zur Döbereinerstraße (ruhige Anliegerstraße) beträgt rd. 24 m, die durchschnittliche Grundstückstiefe rd. 33 m.

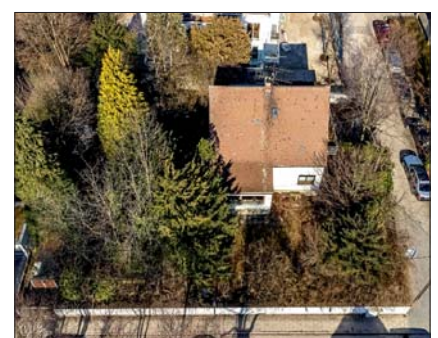
Es existiert für dieses Areal kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Eine mögliche Neubebauung des Grundstückes richtet sich daher nach § 34 BauGB (Bauen im Innenbereich gemäß Umgebungsbebauung). Ob der direkten Nachbarbebauung wird für das Grundstück eine mögliche Bebauung mit einer GFZ von 0,7 unterstellt. Eine Bauvoranfrage ist erforderlich.

Der Bodenrichtwert beträgt € 3.900,-/m² Grundstücksfläche (Stand 01.01.2022).

Grundstücksgröße: ca. 884 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Verkehrswert: € 3.400.000,- (laut Gutachten aus Oktober 2022)
Mindestgebot: € 2.900.000,-*

Besichtigungstermine finden mit Herrn Rohrbach am

- **Samstag, den 11. März 2023 und am**
 - **Samstag, den 18. März 2023, jeweils von 12:00 Uhr bis 14:00 Uhr statt.**
- Weitere Termine auf Anfrage bei Herrn Rohrbach, Tel.: 0151-51 65 85 54.**





AUKTION 23. März 2023 · Beginn 12.00 Uhr

18. 80538 München-Schwabing, hinter Leopoldstraße 184

- vertragsfrei -



Lage: **Bayern.** Schwabing ist ein Stadtteil im Norden Münchens und zählt heute zu den Szenevierteln der bayerischen Landeshauptstadt. Die Leopoldstraße ist eine etwa 3,6 km lange boulevardartige Straße mit beidseitig hohen Bäumen und breiten Gehwegen.



Das Objekt liegt hinter der Bebauung Schwabinger Tor (Leopoldstraße 184) direkt am **Nymphenburg-Biedersteiner Kanal**, einem Kanal des Nordmünchner Kanalsystems, der östlich des Objektes den Schwabinger See speist.

Objekt: Unbebauter, schmaler Grünstreifen entlang des Nymphenburg-Biedersteiner Kanals. Das Grundstück ist zwischen ca. 1,5 und ca. 6 m breit und etwa 95 m lang. In südöstlichen Teil quert eine Brücke das Grundstück. Lage innerhalb des B-Plans 687, dort ausgewiesen als Grünanlage. Aufgrund der Lage und des Zuschnitts ist das Grundstück nicht bebaubar.

Grundstücksgröße: ca. 274 m²

Mindestgebot: € 500,-*



19. 39606 Hansestadt Osterburg (Altmark), Flur 6, Flurstück 12

- verpachtet -



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die Hansestadt Osterburg (Altmark) mit rd. 9.500 Einwohnern liegt im Landkreis Stendal in der Region Altmark, ca. 22 km nördlich von Stendal am Zusammenfluss der **Biese** und **Uchte**. Die Stadt gliedert sich in die Kernstadt, 31 Ortsteile und diverse Wohnplätze. Durch das Stadtgebiet führte einst die B 189, die nun als Ortsumgehung westlich von Osterburg verläuft. Vom Bahnhof Osterburg besteht stündlich Regionalbahnanschluss Richtung Stendal-Magdeburg und Wittenberge.

Das Grundstück liegt in südwestlicher Stadtrandlage und ist abgehend von der Ballerstedter Straße über einen unbefestigten Weg erreichbar. Gegenüber befindet sich die Kleingartenanlage „Aufbau e.V. Osterburg“.

Objekt: Landwirtschaftsfläche mit einer Ackerzahl von 45 (lt. Bodenrichtwertkarte). Die Fläche hat einen schmalen, länglichen Zuschnitt, an der südlichen Grundstücksgrenze verläuft der Bültgraben. Es besteht ein Pachtverhältnis mit einer Agrargesellschaft bis 30.09.2025. Ein Angebot zur Verlängerung des Pachtverhältnisses um weitere 12 Jahre mit einer Pachterhöhung auf € 124,67 seitens der Pächter liegt dem Eigentümer vor. Lage im Außenbereich siehe § 35 BauGB. Gemäß Bodenrichtwertkarte (2020) beträgt der Bodenrichtwert für umliegende Ackerflächen **€ 1,60 m²/Grundstücksfläche**.

Grundstücksgröße: ca. 5.328 m²

Jahrespacht: ca. € 103,90

Mindestgebot: € 4.000,-*



© GeoContent GmbH



20. 06114 Halle/Saale, Maxim-Gorki-Straße 3

- leerstehend -



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die Händelstadt Halle (Saale) verzeichnet seit 2010 einen kontinuierlichen Bevölkerungsanstieg und ist mit rd. 240.000 EW die bevölkerungsreichste Stadt Sachsen-Anhalts. Der Wirtschaftsraum Halle/Leipzig ist nach Berlin der zweitgrößte in Ostdeutschland und gehört zu den TOP 10 der Investregionen Deutschlands. Die Stadt hat gute Verkehrsverbindungen über die A 9, 14, 38, über die B 6, 80, 91 und 100 sowie den internationalen Flughafen Leipzig/Halle und eine Anbindung an das ICE-Netz der Deutschen Bahn.

Halle ist ein Zentrum von Forschung und Lehre mit der Martin-Luther-Universität, der Hochschule für Kunst und Design Burg Giebichenstein, verschiedenen Instituten (Max-Planck, Fraunhofer etc.) und der wissenschaftlichen Akademie Leopoldina.

Das **Objekt** liegt im beliebten Paulusviertel, einem der schönsten Gründerzeitviertel der Stadt. Das Paulusviertel gehört mit seinen Villen und Bürgerhäusern zu den attraktivsten Wohngebenden. Das Verkaufsobjekt liegt zwischen dem Thomas-Müntzer-Platz und dem Rathenauplatz direkt links neben dem Landesverwaltungsamt.

Objekt: Denkmalgeschützter Altbau, Baujahr geschätzt ca. 1920 gelegen im hinteren Grundstücksbereich. Die 2-geschossige, unterkellerte Bebauung mit nicht ausgebautem DG hat einen Loft-Charakter. Über eine Garageneinfahrt erreicht man den gesamten Kellerbereich. Im EG und im OG befinden sich mehrere große Räume und ein altes Bad. Tlw. sind Heizkörper und Leitungen vorhanden jedoch kein Brenner. In der Vergangenheit fanden erste Instandsetzungen/Sanierungen u.a. im Bereich Fenster, Elektrik, Heizung statt. Insgesamt dennoch sanierungsbedürftiger Zustand.

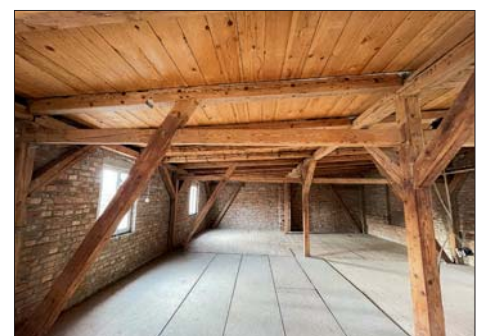
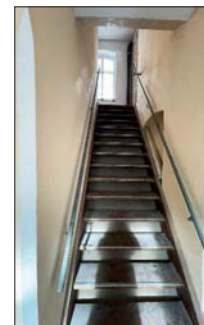
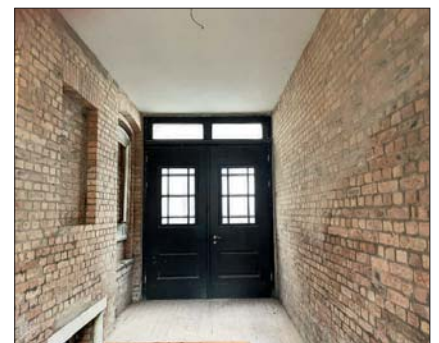
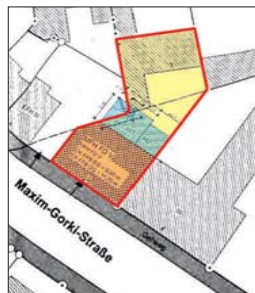
Für den vorderen Grundstücksbereich gab es 2017 einen positiven planungsrechtlichen Vorbescheid zur Errichtung von ca. 8 WE in einem mehrgeschossigen MFH auf einer Grundfläche von rd. 157 m².

Grundstücksgröße: ca. 482 m²
(bestehend aus 2 Flurstücken)

Nutzfläche: ca. 300 m²

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG

Mindestgebot: € 475.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 23. März 2023 · Beginn 12.00 Uhr

21. 06862 Dessau-Roßlau ST Roßlau, Streetzer Weg 12 a

- leerstehend -



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau mit knapp 80.000 EW liegt an der **Elbe** und der **Mulde**, ca. 40 km von Halle (Saale) und ca. 52 km von Leipzig. Anschluss an die B 184/185/187 sowie an die A 9 (Berlin-München) in Dessau-Süd (an der B 184) und Dessau-Ost (an der B 185). Die Stadt ist u. a. Sitz des Umweltbundesamtes, des Landesrechnungshofes, der Hochschule Anhalt (Studiengänge Architektur, Facility Management, Geoinformation und Design) und der **Stiftung Bauhaus Dessau**. Der Biopharmapark Dessau ist nur ca. 3 km entfernt. Das **Objekt** befindet sich in nördlicher Randlage von Roßlau in einem gewachsenen Wohngebiet mit EFH. Südlich des Streetzer Weges befinden sich kleingärtnerisch genutzte Flächen, Sportplätze und Tennisanlagen sowie weitere Wohnbebauung.

Objekt: Massiv errichtetes Einfamilienhaus als rechte DHH mit großer Terrasse, gepflegtem Garten, geräumigen Keller, Tiefgarage und einer weiteren Garage. Das Grundstück ist am freien Giebel über eine befestigte Stellplatzfläche befahrbar. Baujahr um 1979.

Der Zugang zum Haus erfolgt über eine Natursteintreppe mit Metallgeländer und Eingangsüberdachung. Im **Erdgeschoss** befinden sich 4 Räume, Bad, Küche, Flur/Diele. Vom Wohnraum ist die ca. 16 m² große Terrasse mit Blick und Zugang in den Garten zugänglich.

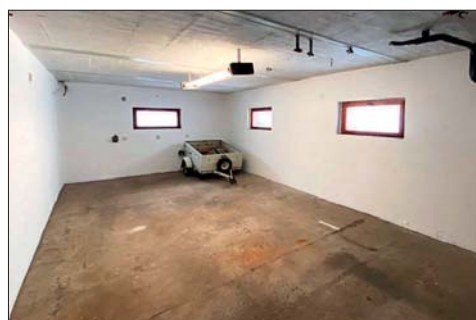
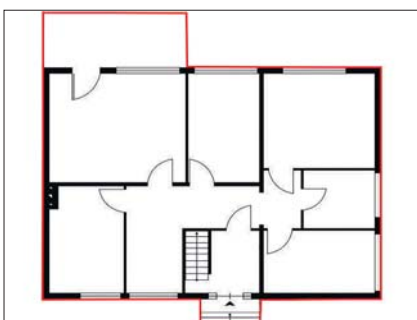
Das **Kellergeschoss** ist sowohl von innen als auch separat von außen zugänglich, hier befinden sich die Tiefgarage mit elektrischem Rolltor (von der Straße aus erreichbar), Lager- und Wirtschaftsräume, Dusche/WC sowie die separate Garage mit doppelflügeligem Holztür.

Das Gebäude wurde in Vorbereitung auf eine umfassende Sanierung/Modernisierung komplett entkernt (Rückbau Ölheizung inkl. Tanks und Sanitärprojekte). Im Jahr 1996 wurden Kunststoffisoliertglasfenster mit Rollläden (nicht elektrisch) eingebaut sowie 2021 ein Gasanschluss installiert. Insgesamt solide Bausubstanz. Sanierungs-/Modernisierungs- und Fertigstellungsmaßnahmen sind erforderlich. Erschließung mit Strom, Wasser und Abwasser. Gasanschluss im Haus (noch nicht angemeldet).

Grundstücksgröße: ca. 523 m²
Wohnfläche: ca. 89 m² zzgl. Keller
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: € 90.000,-*



Umgebung





22. 38855 Wernigerode, An der Flutrenne 6

- vermietet -



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Wernigerode mit ca. 32.000 Einwohnern ist **staatlich anerkannter Erholungsort** und liegt an der **Nordostflanke des Harzes**, am Fuße des **Brockens**, ca. 80 km südwestlich der Landeshauptstadt Magdeburg nahe der A 36 und B 244.

Die Stadt stellt in der Region einen bedeutenden Wirtschaftsstandort dar und ist Sitz verschiedener Verwaltungs- sowie Forschungs- und Bildungseinrichtungen (u. a. **Hochschule Harz mit über 3.200 Studierenden**).

Das neugotische **Wernigeröder Schloss** thront markant über der Stadt. Der Stadtkern besteht zum großen Teil aus sanierten und attraktiven Fachwerkhäusern. Die berühmte **Harzer Schmalspurbahn** hat ihren Ausgangspunkt in Wernigerode und fährt über Schierke u. a. zum Brocken.

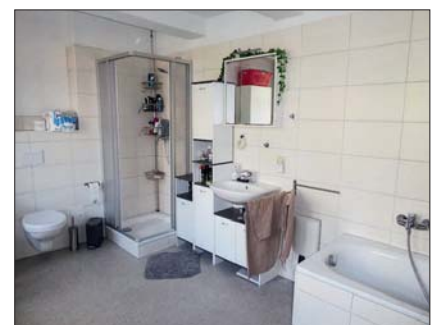
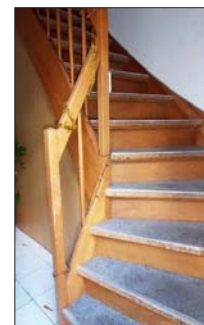
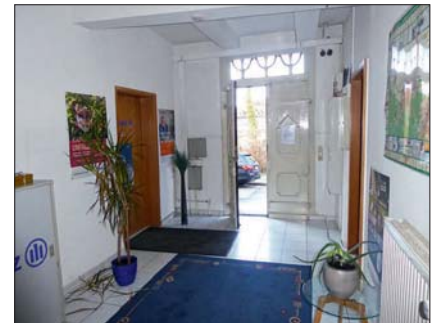
Das **Objekt** befindet sich unweit der historischen Altstadt mit dem berühmten **Rathaus Wernigerode**. Über das nahe gelegene Westertor wird die Altstadt erschlossen.

Objekt: Denkmalgeschütztes, historisches Wohn-/Geschäftshaus. Baujahr um 1680. Eine Entkernung sowie umfangreiche Sanierung und Modernisierung erfolgte nach 1990. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung, die Warmwasserbereitung ist dezentral.

Im Erdgeschoss befinden sich 2 Gewerbeeinheiten mit gemeinschaftlich genutzten Sanitärbereichen. Die Verträge sind unbefristet (ca. 5,88 €/m² und ca. 7,78 €/m² Gewerbefläche).

Im Ober- und Dachgeschoss sind 6 Wohnräume angeordnet, welche überwiegend an Studenten vermietet sind. Die Nutzung der Küche und der Sanitärbereiche erfolgt anteilig/gemeinschaftlich. Im Obergeschoss befindet sich ein **Wannen-/Duschbad**, im Dachgeschoss ein **Duschbad**, jeweils mit Waschmaschinenanschluss. **Die Nettomieten belaufen sich von ca. 7,02 €/m² bis ca. 11,58 €/m² Wohnfläche.** Insgesamt gepflegter Unterhaltungszustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

- Grundstücksgröße:** ca. 556 m²
- Wohn-/Nutzfläche:** 2 Gewerbeeinheiten mit ca. 103 m², 6 Wohnräume mit ca. 135 m².
Insgesamt ca. 238 m² zzgl. Nebenflächen.
- Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
- Jahresmiete netto:** ca. € 21.882,-
- Mindestgebot:** € 275.000,-*



Wernigeröder Schloss



„Harzer Schmalspurbahn“



Rathaus Wernigerode

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 23. März 2023 · Beginn 12.00 Uhr

23. 39638 Gardelegen OT Kassieck, Kassieck 31

- leerstehend -



© GeoContent GmbH



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die Hansestadt Gardelegen im Altmarkkreis Salzwedel und der südwestlichen Altmark gelegen ist nach Stendal (ca. 35 km) und Salzwedel (ca. 43 km) die bedeutendste Stadt in der Altmark. Gardelegen ist Garnisonsstadt für den nah gelegenen Truppenübungsplatz Altmark.

Gardelegen ist über die B 71 aus Richtung Magdeburg (ca. 65 km) sowie über die B 188 aus Richtung Wolfsburg sehr gut zu erreichen. Der **OT Kassieck** befindet sich ca. 10 km nordöstlich der Stadt und ist von Wald, Wiesen und Ackerflächen umgeben.

Das **Objekt** liegt im nördlichen Bereich von Kassieck. Die Umgebung ist überwiegend durch Hofstellen und Wohnbebauung geprägt. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Kitas, Schulen u.m. gibt es in Gardelegen.



Objekt: Ehemaliger Vierseitenhof, bestehend aus dem Wohnhaus sowie mehreren Nebengebäuden (ehemalige Ställe) auf einem Dreifrontengrundstück gelegen. Baujahr Wohnhaus um 1850, Stallgebäude um 1900 bzw. 1930.

Das Grundstück ist straßenseitig mit dem Wohnhaus bebaut. Dem Wohnhaus schließt sich ein ehemaliges Stallgebäude an. Ein weiteres nahezu mittig stehendes Stallgebäude bildet den Abschluss eines Innenhofes, der über eine Zufahrt von der Straße „Kassieck“ erschlossen wird. Eine Scheune, die ehemals den Abschluss des Vierseitenhofes bildete, ist bereits abgerissen. Der östliche Grundstücksbereich mit Zufahrt von der Hinterdorfstraße stellt sich überwiegend als Grünfläche mit teilweisem Baumbestand dar.



Die Gebäude werden seit 2006 nicht mehr genutzt. Alle Gebäudeinstallationen und -ausstattungen sind veraltet bzw. nicht mehr funktionsfähig. Die Aufbauten befinden sich in einem baulich schlechten bzw. z.T. abrissswürdigen Zustand. Umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Ausstattungs-/Gebrauchsgegenstände, Altinventar etc. verbleiben im Objekt, eine Beräumung ist Sache des Erstehers. Maschinen und Geräte werden z.T. noch beräumt.

Erschließung mit Strom, Wasser und Abwasser, Gas liegt in der Straße. Eine Bebauung der Freifläche im östlichen Grundstücksbereich ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Bodenrichtwert € 8,-/m² Grundstücksfläche (Dorfgebiet).



Grundstücksgröße: ca. **3.710 m²**
Wohn-/Nutzfläche: ca. 120 m² zzgl. Nebengebäude
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: € **10.000,-***





24. 07613 Crossen an der Elster, Nöben 16

- leerstehend -



Lage: **Thüringen.** Die Gemeinde Crossen an der Elster liegt im Saale-Holzland-Kreis, ca. 15 km nördlich von Gera sowie ca. 17 km südwestlich von Zeitz/Elster. Schulen, Apotheke, Ärzte sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Ort. Es besteht Anschluss an den Regionalbahnverkehr u. a. Richtung Hof und Leipzig. Südlich verläuft die B 7, über die die A 9 (AS Eisenberg) sowie die A 4 (AS Gera-Langenberg) in jeweils ca. 9 km erreichbar sind. Durch das Gemeindegebiet fließt die **Weißer Elster**. Das **Schloss Crossen** liegt auf einem Bergsattel oberhalb des Ortes. Nach jahrelangem Leerstand und Verfall wurde es 2017 durch die Stadt Bad Köstritz gekauft und soll schrittweise saniert werden. Das **Objekt** befindet sich in nordwestlicher Ortsrandlage und ist von offener, überwiegend sanierter Wohnbebauung umgeben.

Objekt: Einfamilienhaus mit Garage und Nebengebäuden. Baujahr ca. 1938, Teilsanierung ca. 1992 (Kunststofffenster/-haustür). Beheizung ehemals über Elektroheizung. Wannenbad mit Fenster. Die Heizungs-, Sanitär- und Elektroausstattung ist veraltet und komplett erneuerungsbedürftig. Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand (u. a. Nässeschäden und damit einhergehend Schimmelbildung). Altinventar ist vorhanden und verbleibt im Objekt. Gemeinsame Grundstückseinfahrt mit dem Nachbarn (grundbuchlich gegenseitig gesichert). **Bodenrichtwert € 39,-/m² Grundstücksfläche (Mischgebiet).**

Grundstücksgröße: ca. 246 m²

Wohnfläche: ca. 70 m² zzgl. Nutzfläche der Nebengebäude

Energieausweis: B, 323,5 kWh/(m²a), Strom, Bj. 1938.

Mindestgebot: € 6.000,-*



25. 06808 Bitterfeld-Wolfen OT Holzweißig, Abzweigung von der Glück-Auf-Straße

- leerstehend -

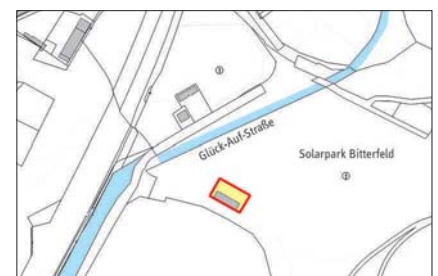
Lage: **Sachsen-Anhalt.** Bitterfeld-Wolfen mit rd. 37.000 EW ist die größte Stadt im LK Anhalt-Bitterfeld und verfügt über zehn Industrie-/Gewerbegebiete mit über 1.700 ha Nutzfläche. Allein im ChemiePark gibt es mittlerweile rd. 360 Unternehmen. Die Stadt liegt ca. 25 km nordöstlich von Halle (Saale) sowie ca. 35 km nördlich von Leipzig an den B 100/183/184. Anschluss an die A 9 (AS Bitterfeld-Wolfen) besteht in ca. 9 km. Östlich befindet sich der **Muldestausee**, südöstlich der **Große Goitzschese**. Das **Objekt** liegt ca. 1 km nördlich von Holzweißig, angrenzend an einen Solarpark. Unweit vom Grundstück verläuft der **Strengbach**.

Objekt: Hallengebäude (ehem. Brikettfabrik). Im März 1993 endete die Briketttherstellung, so dass das Werk, bis auf die heute noch stehenden Hallen, abgerissen wurde. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Nässe- und Vandalismusschäden sowie Müllablagerungen. Gefangenes Flurstück ohne gesicherte Zuwegung. Bodenrichtwert für baureifes Land (Sonderbauflächen) € 8,- m²/Grundstücksfläche.

Grundstücksgröße: ca. 1.914 m²

Nutzfläche: ehemals ca. 500 m² (grob geschätzt)

Mindestgebot: € 3.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 23. März 2023 · Beginn 12.00 Uhr

26. 39291 Möser OS Hohenwarthe, Möserstraße (L 52)

- Grund + Boden verpachtet -



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die Einheitsgemeinde Möser mit rd. 8.500 Einwohnern liegt im LK Jerichower Land, wenige Kilometer nordöstlich von Magdeburg sowie nur rd. 4 km von der **Elbe** entfernt.

Der OT Hohenwarthe befindet sich ca. 11 km westlich von Möser und ist von vielen Grünflächen und Kiefernwäldern umgeben. Durch die günstige geografische wie die landschaftlich reizvolle Lage ist die Einwohnerzahl in den letzten Jahren bedeutend gestiegen. Die Ortschaft bietet eine optimale Anbindung an die A 2 (AS Lostau in 450 m) und an die B 1. Die unmittelbare Nähe zur Landeshauptstadt Magdeburg und zur Kreisstadt Burg (in jeweils ca. 13 km) sowie das Wasserstraßenkreuz machen Hohenwarthe zu einem beliebten Ausflugs- und Wohnort. Hohenwarthe wird von der **Elbe** und dem **Elbe-Havel-Kanal** durchflossen. Die Elbebrücke Hohenwarthe ist mit 1.170 m das längste Brückenbauwerk der A 2.

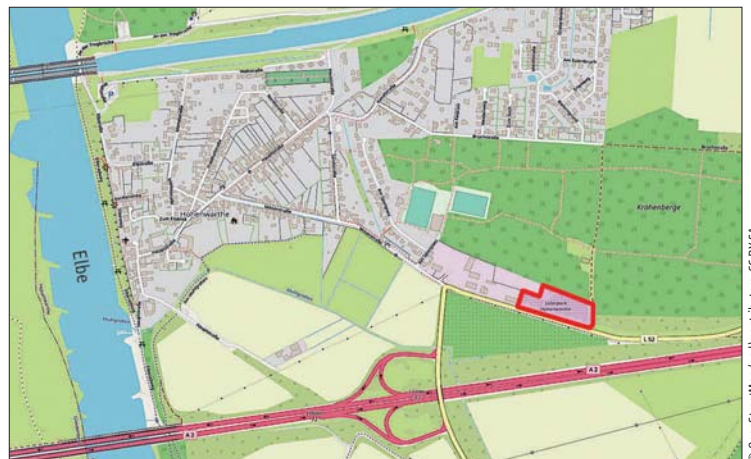
Die Grundstücke befinden sich in südöstlicher Ortsrandlage, direkt an der L 52. Links von den Grundstücken befindet sich ein Gewerbegrundstück, sonst umliegend bewaldete Flächen.

Objekt: 7 zusammenliegende Grundstücke, bebaut mit einer Solar-/Photovoltaikanlage. Die Anlage steht im Eigentum Dritter und ist nicht Bestandteil des Versteigerungsobjektes. Es besteht ein **Gestattungsvertrag über 20 Jahre** mit der Option, diesen um 2 x 5 Jahre zu verlängern (**Beginn der Laufzeit 01.01.2017**). Lage im Geltungsbereich des **B-Plan „Solarpark Hohenwarthe“** mit Ausweisung als „Sondergebiet (SO)“. Als Maß der baulichen Nutzung werden für die Photovoltaik-/Solarmodulanlage eine Höhe von 2 m angegeben.

Grundstücksgröße: ca. **14.988 m²**

Jahrespacht: ca. € 3.123,- (für Grund und Boden)

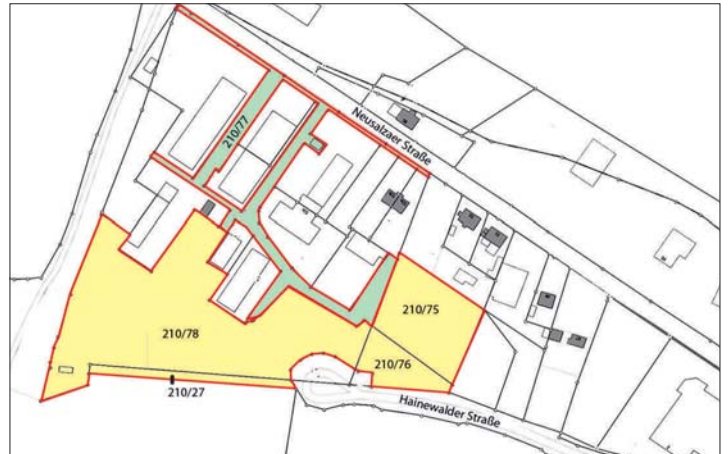
Mindestgebot: € **55.000,-***





27. 02763 Zittau OT Pethau, Neusalzaer Straße (B 96), div. Flst.

- Grund + Boden tlw. verpachtet -



Lage: **Sachsen.** Zittau mit rd. 25.000 Einwohner liegt ca. 35 km südlich von Görlitz im Dreiländereck Deutschland/Polen/Tschechien. Die B 96/99/178 führen durch die Stadt. Zittau verfügt über eine Hochschule, an der zur Zeit etwa 3.800 Studenten studieren. Die zahlreichen Sehenswürdigkeiten, wie z. B. das **siebenstöckige Salzhaus von 1511** und das Stadtmuseum im ehemaligen Franziskanerkloster, belegen die touristische Attraktivität der Stadt. Die 750 Jahre alte Stadt war einst die wohlhabendste des Oberlausitzer Sechsstädtebundes. Südlich der Stadt liegt das bis zu 793 m hohe Zittauer Gebirge, das kleinste Mittelgebirge Deutschlands mit vielfältigen Erholungsmöglichkeiten von der „Freizeit-Oase“ am **Olbersdorfer See** bis zum Wintersportzentrum Lausche. Das Zittauer Gebirge ist zum großen Teil Landschaftsschutzgebiet.

Das Grundstück befindet sich am westlichen Ortsrand, in einem Gewerbegebiet, direkt an der B 96. In der Umgebung befinden sich Industrie- und Gewerbeobjekte sowie landwirtschaftliche Flächen.

Objekt: 5 zusammenliegende Grundstücke mit unterschiedlicher Nutzung. Die Flurstücke 210/76 und 210/78 (rd. 13.377 m²) sind mit einer Photovoltaikanlage bebaut. Diese steht im Eigentum Dritter und ist nicht Bestandteil des Versteigerungsobjektes. Es besteht ein **Gestattungsvertrag über 20 Jahre** mit der Option, diesen um 2 x 5 Jahre zu verlängern (**Beginn der Laufzeit am 26.11.2015**). Das Flurstück 210/75 (rd. 3.192 m²) stellt einen Bauplatz mit Ablagerungen von Baumaterial sowie Bauschutt dar. Das eingezäunte Flurstück ist durch ein Metalltor direkt über das Flurstück 210/77 zu erreichen. Das Flurstück 210/77 (rd. 4.073 m²) besteht überwiegend aus Wegeflächen (mit Betonplatten befestigt) und wird teilweise als Ablageort mit Regalen und Baustoffen und teilweise als Pkw-Abstellfläche der umliegenden Hallen genutzt. Das Flurstück 210/27 (rd. 726 m²) besitzt einen rechteckigen Zuschnitt, ist hängig und mit Sträuchern und Büschen bewachsen.

Lage im **B-Plan I/2** sowie im Geltungsbereich eines rechtskräftigen FNP mit Ausweisung als Gewerbegebiet (GE) und tlw. als Grün- und Verkehrsflächen.

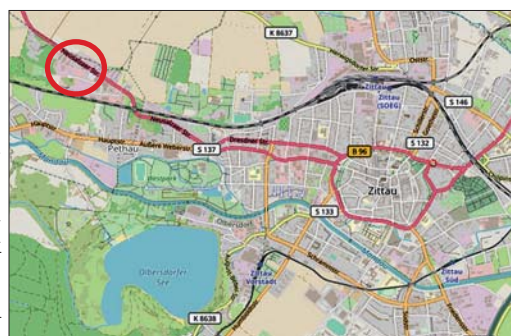
Grundstücksgröße: ca. **21.369 m²**

Jahrespacht: ca. € 1.608,- (für Grund und Boden der FS 210/76 und 210/78)

Mindestgebot: € **64.000,-***



Zufahrt von der B 96



Flurstück 210/27



Wegeflächen

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 23. März 2023 · Beginn 12.00 Uhr

28. 08412 Werdau, Rathenaustraße 1

- leerstehend -



Lage: **Sachsen.** Die Große Kreisstadt Werdau mit rd. 20.000 Einwohnern liegt an der **Pleiße**, am Rande des Westerzgebirges ca. 10 km von Zwickau entfernt. Gute Verkehrsanbindung über die A 9/A 4/A 72. Bahnverkehr u.a. Richtung Leipzig und Hof sowie S-Bahn-Anbindung an den Flughafen Leipzig/Halle sind gegeben. Die wirtschaftliche Entwicklung in Verbindung mit modernem Wohnen und guter Infrastruktur, verschiedensten Freizeitmöglichkeiten, zahlreichen Sport- und Kulturvereinen sowie mehreren Park-/Grünanlagen prägen das Leben in Werdau. Das **Objekt** liegt nur ca. 1 km vom Marktplatz entfernt. Umliegend befinden sich Wohnbebauung. Der Regional- und S-Bahnhof Werdau ist in nur 3 Gehminuten erreichbar.



Objekt: Repräsentatives Mehrfamilienhaus in Ecklage. Baujahr um 1898. Aufgrund der Hanglage stellt sich das Kellergeschoss als Souterrainebene dar. Lage im Sanierungsgebiet.

Im Jahr 2021 wurden die alten Fenster überwiegend durch neue Holzfenster im Wert von ca. € 40.000,- ersetzt. Vereinzelt sind noch alte Holzfenster vorhanden. Lt. Veräußerer erscheint ein Umbau / Neuaufteilung in großzügig geschnittene und komfortable Wohneinheiten möglich. Die gesamte Gebäude-/Heizungs-/Sanitär-/Elektroausstattung ist funktionsunfähig bzw. nicht mehr vorhanden. Umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf (tlw. eingestürzte bzw. gerissene Geschossdecken). Müllablagerungen/Altmobilar vorhanden. Die Stadt Werdau hat im Mai 2018 eine Mängel-/Schadensaufstellung zur Gefahrenabwehr erlassen, ein Teil der Maßnahmen wurden vom ET ausgeführt (Details auf Anfrage).



Grundstücksgröße: ca. 380 m²
Wohnfläche: Ehem. 8 WE mit insg. ca. 906 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: € 19.000,-*

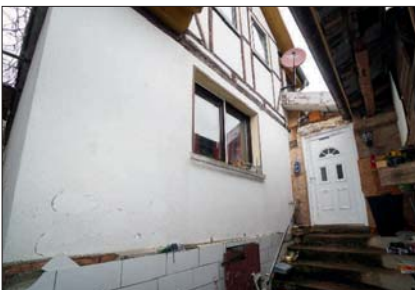


29. 37345 Sonnenstein OT Jützenbach, Hinterstraße 25

- vermietet -



Lage: **Thüringen.** Sonnenstein mit rd. 4.400 Einwohnern liegt ca. 30 km südwestlich des **Nationalparks Harz** im Dreiländereck Niedersachsen/Hessen/Thüringen, Duderstadt ist ca. 16 km entfernt. Das Ortsbild hinterlässt einen gepflegten Eindruck. Die B 243 ist ca. 19 km, die B 247 ca. 16 km und die A 38 ca. 36 km entfernt. Eine Vielzahl an Wandermöglichkeiten in der Umgebung laden zum Erholen ein. Das **Objekt** liegt nördlich des Ortskerns in einer ruhigen Seitenstraße an der L1012 (Jützenbacher Straße). Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in den umliegenden Orten.



Objekt: Wohnhaus mit Anbau und überdachtem Innenhof in ruhiger Lage. Baujahr vermutlich um 1800. Die Beheizung erfolgt auf Strombasis. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt vermutlich über einen elektrischen Durchlauferhitzer. Das in Hanglage errichtete Wohngebäude mit nicht ausgebautem Dachgeschoss verfügt insgesamt über 4 Zimmer, Küche mit Essbereich, Diele und ein Duschbad. Das Objekt ist mit einer modernen PVC-Hauseingangstür ausgestattet, überwiegend Kunststoffisoliertglasfenster. Es sind starke Schäden in der Dacheindeckung sowie Dachentwässerung vorhanden. Die Dachbalken weisen zum Teil Schäden auf und sind provisorisch durch Hilfskonstruktionen ersetzt worden. Des Weiteren ist ein Raum im EG einsturzgefährdet, Schimmelbefall erkennbar. Im hinteren Grundstücksbereich ist eine Gartenfläche sowie ein kleiner Teich angelegt. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs-, Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.



Garten

Grundstücksgröße: ca. 225 m² (nach Beendigung des Flurbereinigungsverfahrens, gem. Grundbuchangabe 300 m²)
Wohn-/Nutzfläche: ca. 92 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Jahresmiete netto: ca. € 4.200,-
Mindestgebot: € 11.000,-*



Umgebung



30. 01157 Dresden ST Cotta, Zöllmener Straße 53

- vermietet -



Lage: **Sachsen.** Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 560.000 Einwohnern und dem historischen Zentrum mit der **Frauenkirche**, dem **Residenzschloss**, der **Semperoper**, dem **Zwinger** und der **Brühlschen Terrasse** etc. bildet einen touristischen Anziehungspunkt und ist über die A 4, A 13 und A 17 erreichbar. Dresden verzeichnet seit vielen Jahren ein dynamisches Wachstum, steigende Umsatzzahlen, eine hohe Kaufkraft und Bevölkerungszuwachs.

Westlich der Dresdner Innenstadt befindet sich der ruhige und grüne Stadtteil Cotta mit dem **Leutewitzer Park**, eine herrliche Oase im Großstadtrubel. Cotta bietet den perfekten Ausgangspunkt für Ausflüge, u. a. zu den **Radebeuler Weinbergen** oder mit dem Rad entlang der **Elbe**. Die geniale Kombination aus Urbanität und ländlicher Idylle spricht mehr und mehr Alt- und Neudresdner an. Das **Objekt** befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, umgeben von Mehrfamilienhausbebauung.

Objekt: Gepflegte Wohnanlage bestehend aus ca. 30 Wohneinheiten sowie 1 Gewerbeinheit. Baujahr ca. 1938, eine Sanierung erfolgte ca. 1996. Beheizung über Gaszentralheizung. Insgesamt guter Unterhaltungszustand des Gemeinschaftseigentums.

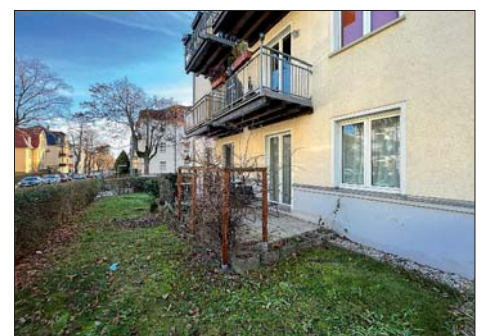
Die **Eigentumswohnung Nr. 1** befindet sich im Erdgeschoss vorne links und besteht aus einem großzügig geschnittenen Zimmer mit Zugang zur Terrasse (auf Gemeinschaftseigentum), Diele, Abstellraum, Küche sowie Wannenbad mit Fenster.

Der Wohn-/Schlafbereich wird durch eine halbe Zwischenwand getrennt und unterteilt diesen in 1,5 Zimmer. Küche und Bad sind gefliest, die übrigen Räumlichkeiten mit Laminat belegt. Zur Einheit gehört der Kellerraum Nr. 1.

Ca. 2018 wurde die Terrasse neu aufgebaut, die halbe Zwischenwand im Wohnbereich eingezogen und die Einheit malermäßig instandgesetzt. Insgesamt guter Zustand mit normalen Gebrauchs- und Abnutzungsspuren.

Die Einheit ist seit 01.09.2022 unbefristet vermietet. Die Vertragsparteien haben für den Zeitraum von 24 Monaten auf das ordentliche Kündigungsrecht verzichtet. Die monatliche Nettokaltmiete erhöht sich ab 01.09.2023 von ca. € 380,- auf ca. € 400,- zzgl. BK.

- Wohnfläche:** ca. 53 m²
- Energieausweis:** V, 109 kWh/(m²a), Erdgas H, Bj. 1938, D.
- Miete mtl. brutto:** zurzeit ca. € 550,-; ab 01.09.2023 ca. € 570,-
- Wohngeld mtl.:** ca. € 279,50 (inkl. Erhaltungsrücklage)
- Mindestgebot:** € 98.000,-*

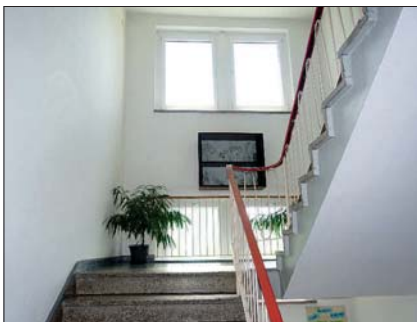


* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



31. 96528 Frankenblick OT Mengersgereuth-Hämmern, Eisfelder Straße 50 (B 89)

- leerstehend -



Lage: **Thüringen.** Die Einheitsgemeinde Frankenblick mit ca. 5.700 Einwohnern liegt **unweit der Landesgrenze zu Bayern**, ca. 7 km nordwestlich der Kreisstadt Sonneberg sowie ca. 25 km nordöstlich von Coburg. Anschluss an die A 73 (AS Eisfeld-Nord) besteht in ca. 20 km.

Der kleine OT Mengersgereuth-Hämmern liegt ca. 2 km südlich von Frankenblick. Der OT wird durch die **Effelder** durchflossen. Das **Objekt** befindet sich in südlicher Ortsrandlage, direkt an der B 89, die als Eisfelder Straße durch den OT führt. In der Umgebung befinden sich Wohnbebauung, Sporthalle sowie Grünflächen. In ca. 400 m ist ein Gewerbegebiet entstanden.

Objekt: Gewerbeobjekt auf großem Grundstück, bis Oktober 2022 als Schulungszentrum genutzt. Das Hauptgebäude (ehemaliges Kasernengebäude) wurde ca. 1963 in Plattenbauweise errichtet. Nach 1990 erfolgte eine Nutzung als Bildungseinrichtung. Im Zuge dessen wurden **umfangreiche Sanierungsmaßnahmen** durchgeführt, u. a. Einbau der Heizungsanlage sowie überwiegender Einbau neuer Fenster und Türen, teilweise Sanierung der Sanitäranlagen, Umbau/Änderung der Raumaufteilung etc..

Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung, die Warmwasserversorgung dezentral über Elektro-Boiler. Nach Damen/Herren getrennte Sanitäranlagen sowie separate WC-Räume für Personal. Im Erdgeschoss sind neben einer Großküche (ohne Einrichtung), ein Sozialraum sowie Büroräume angeordnet. In den Obergeschossen befinden sich weitere Büro-, Schulungs- sowie Besprechungsräume, im 2. Obergeschoss zusätzlich eine Küche.

Im Nebengebäude (ehemaliger Garagenkomplex) befinden sich weitere Besprechungsräume sowie Werkstatt und Lagerräume. Der Zugang erfolgt zusätzlich über zwei Rolltore.

Insgesamt guter Unterhaltungszustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Im Objekt befinden sich noch Inventar sowie partiell Müllablagerungen, eine Beräumung ist Sache des Erstehers.

Auf dem Dach wurde eine Mobilfunkstation installiert (kein Kaufgegenstand), hierüber wurde ein Mietvertrag mit einer Laufzeit bis 31.12.2025 geschlossen (Verlängerung möglich). Die Zufahrt sowie der Hofbereich sind befestigt. Auf dem großen Grundstück befinden sich ein Parkplatz sowie ein Carport. Der naturbelassene Grundstücksbereich ist stark uneben, hängig und mit Bäumen/Sträuchern bewachsen.

Grundstücksgröße: ca. **12.935 m²** (Mischgebiet)
Nutzfläche: geschätzt ca. 1.200 m² zzgl. Nebenflächen
Energieausweis: V, 80,1 kWh/(m²a), Erdgas H, Bj. 1963.
Jahrespacht: ca. € 3.216,- (f. d. Mobilfunkstation)
Mindestgebot: € **75.000,-***



DEUTSCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



Die Einlieferungen zu unseren Sommer-Auktionen
haben bereits begonnen.

SOMMER-AUKTIONEN

am 22. und 23. Juni 2023 im abba Berlin Hotel

Einlieferungsschluss ist der 5. Mai 2023

Jetzt Objekt vorstellen und kostenfrei bewerten lassen!

 www.dga-ag.de/immobilie-verkaufen.html

Objektfragebogen

K 01/23

Deutsche Grundstücksauktionen AG
Kurfürstendamm 65
10707 Berlin

per Fax: +49 (0)30 13 88 01 96
per E-Mail: info@dga-ag.de

Absender

Name

Straße

Ort

Telefon/Fax

e-mail

Bitte um unverbindliche Prüfung (Einschätzung) meiner Immobilie für die Sommer-Auktionen '23

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

PLZ Ort Straße

Es handelt sich dabei um:

Mehrfamilienhaus/
Wohn-/Geschäftshaus

Eigentumswohnung/
Teileigentum

Baugrundstück

Ein-/Zweifamilienhaus/
Ferienhaus

Gewerbeobjekt

Wald/
Grünflächen

Baujahr _____

Sanierung _____ für ca. € _____

Wohn-/Nutz-/Gewerbefläche _____ m² Grundstück _____ m²

vermietet

teilweise vermietet

bezugsfrei / leerstehend

Sofern vermietet, tatsächlich eingehende Nettomiete (mtl.) _____ €

Bei Eigentumswohnung/Teileigentum zu zahlendes Wohngeld _____ €

Heizungsart _____

Energieausweis

liegt vor

ist beantragt

Mir/Uns liegt ein Gutachten vor

ja

nein

Sofern vorhanden, bitten wir um Übersendung von Fotos.

Die Rechtsgrundlage für die Verarbeitung der personenbezogenen Daten ergibt sich aus Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO.

Ort, Datum

Unterschrift



32. 14513 Teltow, Kanada-Allee 12

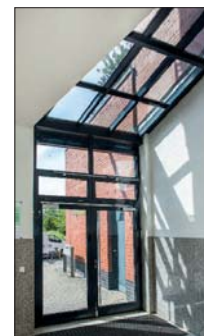
- bezugsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Die am **Teltowkanal** gelegene Stadt Teltow mit ca. 27.000 Einwohnern, ihrem historischen Altstadtkern mit der **Marina Teltow** liegt direkt am **Südwestrand Berlins** und nimmt seit Jahren am Wachstum des Berliner Umlands teil. Als grüne Oase zwischen Berlin und Potsdam ist sie ein beliebter Wohnort mit guter Infrastruktur und gleichzeitig ein zentraler Standort für **High-Tech-Unternehmen** und **Forschungszentren**. S-Bahnanschluss besteht in ca. 10 Gehminuten von der Wohnanlage, die Fahrzeit zum Berliner Stadtzentrum beträgt nur ca. 30 Minuten. Das **Objekt** befindet sich innerhalb des Neubaugebietes Teltow-Mühlendorf, einer architektonisch interessanten Wohnanlage mit Privatstraßen. Das gesamte Areal hat sich zu einem attraktiven und beliebten Wohnstandort unweit der südlichen Berliner Stadtgrenze entwickelt. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kitas, Schulen und ärztliche Versorgungseinrichtungen sind umliegend vorhanden.

Objekt: Das attraktive Wohn-/Geschäftshaus wurde ca. 1999 als sogenanntes „Turmhaus“ mit insgesamt lt. TE 53 Wohn- und Gewerbeeinheiten (Haus Nr. 10 und 12) errichtet. Ein Personenaufzug sowie Fahrrad-, Kinderwagen- und Trockenräume sind vorhanden. Beheizung und WW-Versorgung über Fernwärme. Insgesamt sehr gepflegter Unterhaltungszustand der Wohnanlage. Die **Eigentumswohnung Nr. 29** liegt im 1. Obergeschoss rechts des Aufgangs Kanada-Allee 12 und verfügt über 2 Zimmer, ältere Einbauküche inkl. technischer Geräte, Diele/Flur sowie Bad mit Badewanne und Dusche. Vom Wohn-/Essbereich besteht Zugang zur ca. **12,4 m² großen überdachten Terrasse mit Westausrichtung**. An den überdachten Bereich schließt sich eine ca. **71 m² große Terrassenfreifläche (Nord-/Westausrichtung)** an, die nur vom Eigentümer der Einheit 29 genutzt werden kann. Die Räume haben Parkettböden, Küche und Bad gefliest. Die 3-fachverglaste Kunststoffisoliertglasfenster verfügen im Wohnraum über lichtdurchlässige Plissees, im Schlafzimmer über Verdunklungsplissees. Insgesamt guter, bezugsfertiger Zustand. Zur Einheit gehört der **Tiefgaragenstellplatz TG 21** sowie der **Abstellraum Nr. 28** im Keller.

Wohnfläche: ca. 70,88 m²
Energieausweis: V, 64 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1999, B.
Wohngeld mtl.: ca. € 369,- zzgl. ca. € 11,- für Privatstraßen
Mindestgebot: € 198.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

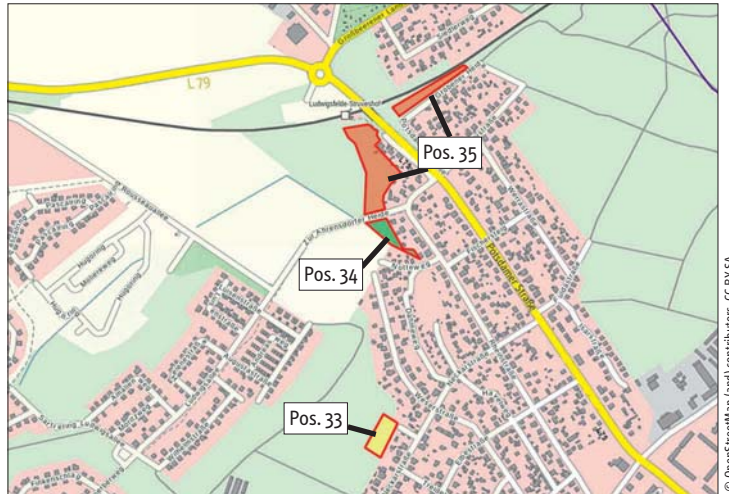


AUKTION 24. März 2023 · Beginn 12.00 Uhr

33. 14974 Ludwigsfelde, Neckarstraße, hinter den Wohnhäusern Haus-Nrn. 16 bis 22 - vertragsfrei -



Neckarstraße



© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA



Lage: **Brandenburg.** Ludwigsfelde liegt ca. **11 km südlich der Berliner Stadtgrenze** und östlich von Potsdam und zählt nach den Kriterien des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung mit rd. 28.000 Einwohnern als Kleine Mittelstadt. Die Kernstadt wird in West-Ost-Richtung von der A 10 (Berliner Ring) durchlaufen und in Ludwigsfelde-Nord und -Süd geteilt. Mit zwei Bahnhöfen hat Ludwigsfelde Anschluss an die Anhalter Bahn, die Berlin über Wittenberg mit Halle/Saale verbindet. Ein weiterer Bahnhaltepunkt verbindet Ludwigsfelde mit Potsdam und dem Berliner Flughafen (BER).

Die Stadt ist vor allem durch den Automobilbau bekannt. Zu DDR-Zeiten wurden in Ludwigsfelde neben Triebwerken, Schiffsmotoren und Motorrollern hauptsächlich Nutzkraftwagen produziert. Nach der Wende haben sich zahlreiche namhafte Firmen wie Mercedes Benz, Siemens, MTU Aero Engines Deutschland oder Volkswagen in den Industriegebieten angesiedelt und gehören heute zu den größten Arbeitgebern der Stadt.

Mit der Eröffnung der **Kristall-Therme** ist ein Anziehungspunkt entstanden, der nicht nur ortsansässige Bürger anlockt, sondern auch Besucher aus ganz Deutschland.

Die Grundstücke befinden sich nordwestlich des Stadtzentrums, hinter den Wohngrundstücken (neue Einfamilienhäuser) Neckarstraße 16 bis 22. **Der Bodenrichtwert für die Wohngrundstücke in der Neckarstraße beträgt € 300,-/m² Grundstücksfläche (Stand: 01.01.2022).** Rückseitig grenzt eine größere Waldfläche an. Die A 10 (AS Ludwigsfelde-West) verläuft ca. 4,5 km südlich. In ca. 1 km ist der Regionalbahnhof Ludwigsfelde-Struveshof erreichbar, der u. a. eine schnelle Anbindung nach Potsdam sowie an den Flughafen BER bietet.



Stichstraße Neckarstraße

Objekt: Holzungsfläche als Bestandteil eines größeren, rd. 12 ha großen Waldgebietes. Das Areal, bestehend aus 6 zusammenhängenden Flurstücken, wird über die Neckarstraße (kleine unbefestigte Stichstraße) erschlossen. Die Fläche hat zusammenhängend einen nahezu rechteckigen Zuschnitt, erstreckt sich unmittelbar hinter Wohnhäusern/Gärten des Wohngebietes „Neckargärten“ und würde sich als Arrondierungsfläche anbieten. In Teilbereichen sind Baumschnitt und Gartenabfälle vorhanden.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), gemäß Flächennutzungsplan Darstellung als Fläche für die Forstwirtschaft. Lage im Bereich einer Kampfmittelverdachtsfläche.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **3.725 m²**
Mindestgebot: **€ 1.800,-***



Ludwigsfelder Rathaus

A. Savin, WikiCommons



34. 14974 Ludwigsfelde, Zur Ahrensdorfer Heide, rechts neben Haus-Nr. 9

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Das Grundstück befindet sich in nordwestlicher Stadtrandlage, unmittelbar neben der Wohnbebauung Zur Ahrensdorfer Heide 9. Westlich schließt sich eine größere Ackerfläche, dahinter erneut Wohnbebauung an. Die A 10 (AS Ludwigsfelde-West) verläuft ca. 4 km südlich. In nur rd. 600 m befindet sich der Regionalbahnhof Ludwigsfelde-Struveshof. Die Bushaltestelle Gröbener Heide ist fußläufig schnell erreichbar.

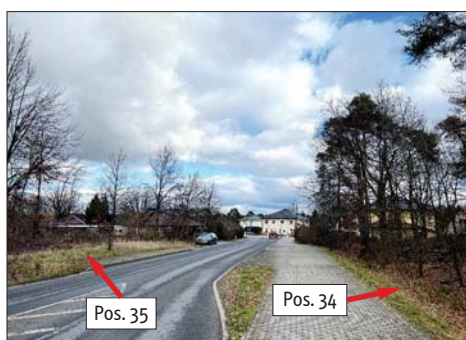
Objekt: Unbebautes Grundstück (Holzungsfläche) neben und hinter den Wohnbebauungen Zur Ahrensdorfer Heide 9, Rheinstraße 67-75 sowie den Erholungsgrundstücken am Notteweg 2 bis 6. **Der Bodenrichtwert für die benachbarten Wohngrundstücke beträgt € 300,-/m² Grundstücksfläche.** Über das Grundstück verläuft ein derzeit wasserloser Graben. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), gemäß Flächennutzungsplan wird das überwiegende Grundstück als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt. Lage im Bereich einer Kampfmittelverdachtsfläche.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. 2.671 m²

Mindestgebot: € 1.500,-*



35. 14974 Ludwigsfelde, Zur Ahrensdorfer Heide / Potsdamer Straße sowie Gröbener Heide - vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Die Grundstücke teilen sich in 2 Bereiche. Die Fläche an der Straße Zur Ahrensdorfer Heide (FS 607 und 720) liegt mit einer Seite unmittelbar neben der Wohnbebauung Haus-Nr. 12. Die andere Grundstücksseite liegt neben und hinter der Wohnbebauung Potsdamer Straße 183-191 und grenzt nahezu an den Bahnhof Ludwigsfelde-Struveshof. Die Fläche an der Gröbener Heide (FS 708) liegt nordöstlich der Potsdamer Straße, ebenfalls ggü. Wohnbebauung. **BRW für die umliegenden Wohngrundstücke € 300,-/m² Grundstücksfläche.**

Objekt: Rd. 1,25 ha große Holzungsflächen. FS 607 und 720 (ca. 10.638 m²) sind Bestandteil eines größeren Waldgebietes. FS 708 (ca. 1.866 m²) erstreckt sich entlang der unbefestigten Straße Gröbener Heide und stellt Holzungsfläche mit Verbuschungen dar. 2 kleinere, abrisssreife Aufbauten vorhanden. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), gemäß Flächennutzungsplan Darstellung als Fläche für die Forstwirtschaft. Lage im Bereich einer Kampfmittelverdachtsfläche.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. 12.504 m²

Mindestgebot: € 5.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 24. März 2023 · Beginn 12.00 Uhr

36. 14806 Bad Belzig OT Groß Briesen GT Klein Briesen, Julushof



Haupthaus



Ministerhaus



Lage: **Brandenburg.** Bad Belzig ist die Kreisstadt des Landkreises Potsdam-Mittelmark im Land Brandenburg. Bad Belzig ist Mitglied der Arbeitsgemeinschaft „Städte mit historischen Stadtkernen“ des Landes Brandenburg. Seit dem 5. Dezember 2009 darf Bad Belzig sich offiziell „**Staatlich anerkanntes Thermal-Soleheilbad**“ nennen. Das Stadtgebiet ist identisch mit dem von 1992 bis 2003 existierenden Amt Belzig. Die Stadt liegt innerhalb des **Naturparks Hoher Fläming** und weist mit dem Hagelberg (200 m) innerhalb des Stadtgebietes eine der höchsten Erhebungen im Norddeutschen Tiefland auf. Ca. 3 km talabwärts entlang des **Belziger/Fredersdorfer Bachs** beginnen am Ortsteil Fredersdorf die Belziger Landschaftswiesen, die eine flache und vegetationsarme Niederungslandschaft im Baruther Urstromtal bilden. Das rund 7.600 ha umfassende siedlungsfreie Gebiet gehört zum Naturpark Hoher Fläming und ist seit dem 1. Juli 2005 mit einem Teil von rund 4.500 ha als Naturschutzgebiet ausgewiesen. Die A 2 verläuft in ca. 11 km Entfernung westlich, bis zur östlich gelegenen B 102 sind es ca. 6 km. Das **Objekt** befindet sich im nördlich von Bad Belzig gelegenen Gemeindeteil Klein Briesen, in idyllischer Alleinlage umgeben von einem großen Waldgebiet.

Objekt: Die ehemalige Parkhotelanlage wurde ca. 1980 bis 1984 errichtet und besteht aus einem Haupthaus, in dem sich 8 Doppelzimmer und eine Gastronomie mit ca. 80 Plätzen befanden, dem sog. Ministerhaus (Seminarräume, Wellness, Sauna), dem ehem. Waldhaus (Ferienhaus mit 3 Apartments) und dem ehem. Wachhaus (Unterkunftsgeb. mit 2 App.). Darüber hinaus sind Funktionsgebäude sowie Garagen, Verkaufskiosk und ein ehem. Zwinger vorhanden. Die Gebäude sind überwiegend in massiver Bauweise errichtet.



Im OG des Haupthauses gibt es bedingt durch Dachundichtigkeiten starke Feuchtigkeitsschäden. In den OG von Ministerhaus u. Waldhaus können diese nicht ausgeschlossen werden. Das OG des Ministerhauses kann wegen der abgängigen Außentreppe aus Holz nicht begangen werden. Insbesondere im Haupthaus sind Türen und Fenster tlw. entwendet worden. Die ehemals vorhandenen Elektro- und Sanitärinstallationen sind verschlissen bzw. abgängig. Besonders entsorgungspflichtige bzw. schadstoffhaltige Baumaterialien, wie z. B. Asbest, Dämmmaterialien, Holzschutzmittel u.ä. sind tlw. vorhanden bzw. können nicht ausgeschlossen werden.





- vertragsfrei -



Waldhaus

Modernisierungsarbeiten wurden Anfang der 1990er Jahre und tlw. um das Jahr 2000 durchgeführt. Diese umfassten augenscheinlich u. a. Fenster, Außentüren, Böden, Leitungssystem (Wasser, Abwasser), Elektro-, Heizungs- und Telefonanlagen, Sanitär, Innenausbau, partiell Wärmedämmung. Aufgrund des langjährigen Leerstandes und Vandalismus sind die bereits durchgeführten Maßnahmen jedoch nicht weiter nutzbar. Es besteht ein hoher Instandsetzungs- und Sanierungsbedarf. Mit erhöhten Entsorgungskosten der verwendeten schadstoffhaltigen Baustoffe ist zu rechnen. Müllablagerungen auf und in den Objekten.

Lage im bauplanungsrechtlichen Außenbereich (siehe § 35 BauGB), Ausweisung im FNP als Wald, Lage im Landschaftschutzgebiet, im Europäischen Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) „Bullenberger Bach“ und teilweise zusätzlich im Naturschutzgebiet „Bullenberger Bach/Klein Briesener Bach“.

- Grundstücksgröße:** ca. 23.171 m²
- Nutzfläche:** ca. 870 m² (ohne Garagen und Funktionsgebäude)
- Energieausweis:**
 - B, 352,2 kWh/(m²a), Strom, Bj. 1983 (Haupthaus)
 - B, 223,9 kWh/(m²a), Strom, Bj. 1980 (Ministerhaus)
 - B, 348,0 kWh/(m²a), Strom, Bj. 1980 (Waldhaus)
 - B, 382,3 kWh/(m²a), Strom, Bj. 1983 (Wachhaus)

Mindestgebot: € 95.000,-*



Wachhaus



Garagen

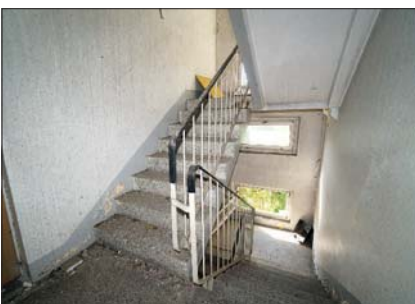
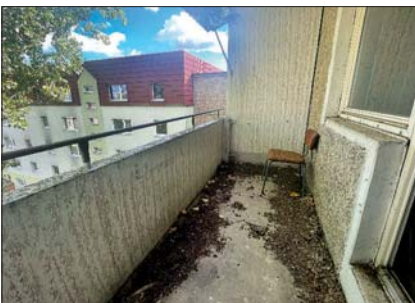
* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 24. März 2023 · Beginn 12.00 Uhr

37. 03253 Doberlug-Kirchhain, Torgauer Straße 7-10

- leerstehend -



Lage: **Brandenburg.** Doberlug-Kirchhain mit ca. 8.600 Einwohnern liegt im südwestlichen Brandenburg im Landkreis Elbe-Elster, ca. 10 km westlich von Finsterwalde. Anschluss an die A 13 (AS Großräschen und Klettwitz) besteht in ca. 30 km. Berlin (Innenstadt) ist ca. 125 km, Dresden ca. 100 km entfernt. Die **Kleine Elster** durchquert das Stadtgebiet.

Das **Objekt** liegt westlich des Stadtzentrums. Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung in geschlossener Bauweise sowie durch **bereits sanierte Wohnblöcke** in Plattenbauweise geprägt. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Das Renaissanceschloss Doberlug befindet sich in ca. 4 km Entfernung.

Objekt: Mehrfamilienhaus in Plattenbauweise mit insgesamt 4 Aufgängen. Baujahr geschätzt in den 1980er Jahren. Der fünfgeschossige Wohnblock wird über vier separate Hauseingänge erschlossen und ist vollunterkellert. In den 1990er Jahren wurden in Teilbereichen Sanierungen vorgenommen, u. a. wurden neue Kunststoffisoliertglasfenster eingebaut sowie tlw. die Elektroleitungen erneuert. Heizungs- oder Sanitärausstattungen sind nicht mehr vorhanden bzw. unbrauchbar. Die 3-Zimmer- bzw. 4-Zimmer-Wohnungen verfügen überwiegend über Balkone. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs-, Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf. **Aufgrund bereits vorgenommener Planungen und Berechnungen besteht für das Objekt die Möglichkeit, einen Antrag für die Gewährung eines zinsgünstigen KfW-Darlehens in Höhe von 6 Mio. € inkl. eines Zuschusses von 1,5 Mio. € (der nicht zurückzahlbar ist) zu stellen.** Die Kalkulation und Planung können übernommen werden.

Grundstücksgröße: ca. 2.375 m²

Wohnfläche: 40 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 2.974 m².

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 395.000,-*





38. 01987 Schwarzheide, Ruhlander Straße 100, 100 A

- überwiegend vermietet -



Lage: **Brandenburg.** Schwarzheide mit ca. 6.000 Einwohnern liegt ca. 50 km südwestlich von Cottbus und ca. 50 km nördlich von Dresden. Die B 196 sowie die A 13 (AS Ruhland) sind ca. 2 km entfernt. Seit der Verleihung des Stadtrechtes 1967 entwickelte sich Schwarzheide zu einem zukunftsorientierten Industriestandort der Niederlausitz (heute z. B. **BASF Schwarzheide GmbH mit rd. 2.300 Beschäftigten**). Das **Objekt** befindet sich an der Ortsdurchfahrtsstraße, in der Nachbarschaft zum Rathaus und gegenüber vom Wasserturm, dem Wahrzeichen der Stadt.

Objekt: Gepflegtes Wohn-/Geschäftsobjekt in zentraler Lage, bestehend aus straßenseitigem Hauptgebäude mit Anbauten zur Hofseite.

Baujahr ca. 1935/1947, Erweiterungen ca. 1988. Grundsanierung und Modernisierung Mitte der 1990er Jahre und ca. 2009 sowie weitere Investitionen in Höhe von ca. € 100.000,- im Zeitraum von ca. 2018 bis ca. 2022.

Die Beheizung erfolgt über zwei separate Heizungsanlagen (Öl- und Gasheizung).

Die Gewerbe-/Ladeneinheiten befinden sich im Erdgeschoss und sind jeweils über einen separaten Kundeneingang zugänglich. Die vermieteten Einheiten verfügen über sanierte Sanitärbereiche. Die Mieten belaufen sich von **ca. 1,12 €/m² (Lagerfläche) bis ca. 6,02 €/m² Gewerbefläche**. Mieter sind u. a. ein Restaurant/Asia-Bistro, Fotostudio, Nagelstudio.

In den Obergeschossen sind ausschließlich Wohnungen mit gefliestem Wannen- bzw. Duschbad angeordnet. Die **Durchschnittsmiete liegt bei ca. 4,92 €/m² Wohnfläche**.

In den Dachgeschossen steht eine zusätzliche Ausbaureserve von rd. 200 m² bereit. Die hofseitigen Anbauten (mit ca. 400 m² bis ca. 500 m²) sind ungenutzt bzw. dienen teilweise als Wirtschafts- und Lagerräume.

Kfz-Stellplätze sind auf dem Hof und Grundstück ausreichend vorhanden. Insgesamt guter Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

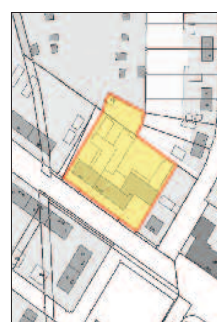
Grundstücksgröße: ca. 3.723 m²

Wohn-/Nutzfläche: 9 Wohnungen mit ca. 761 m², davon 8 WE mit ca. 701 m² vermietet zzgl. Ausbaureserve im DG mit ca. 200 m². 6 Gewerbeeinheiten mit ca. 1.116 m², davon 5 GE mit ca. 556 m² zzgl. ca. 60 m² Lager vermietet. Insgesamt ca. 1.877 m² zzgl. hofseitige Anbauten und Ausbaureserve im DG.

Energieausweis: Nichtwohnteil: B, 341 kWh/(m²a), Heizöl, Strom, Bj.1935. Wohnteil: B, 226 kWh/(m²a), Heizöl, Bj.1935, G. (Umstellung auf Gas erfolgt)

Jahresmiete netto: ca. € 72.456,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 695.000,-*



ungefähre Grd.grenze

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 24. März 2023 · Beginn 12.00 Uhr

39. 15936 Dahme (Mark), Geschwister-Scholl-Straße 12

- leerstehend -



Lage: **Brandenburg.** Dahme/Mark mit rd. 4.800 Einwohnern liegt landschaftlich reizvoll im **Niederer Fläming**, ca. 28 km südöstlich von Jüterbog sowie ca. 75 km westlich von Cottbus an der B 102. Die A 13 liegt ca. 30 km, die B 96 und B 87 ca. 22 km entfernt. Durch die Stadt fließt der gleichnamige Fluss **Dahme**, der in der Nähe entspringt und in Berlin-Köpenick in die **Spree** mündet. Die **Flaeming-Skate**, ein über ca. 230 km langes Band aus feinstem Asphalt, durchzieht das Dahmer Land und lädt zum Wandern, Skaten und Radeln ein. Das **Objekt** liegt in ruhiger Ortslage gegenüber der Kirche, nur wenige Meter vom **Schlosspark mit Schlossruine** entfernt.

Objekt: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit Anbau. Baujahr vermutlich Ende 17. Jhd. Heizungs-, Sanitär-, Elektroanlagen nicht mehr funktionsfähig. Alt-mobilar und Müllablagerungen vorhanden, eine Beräumung ist Sache des Erstehers. Die Fenster und Eingangstür sind als Schutz vor Vandalismus mit Brettern verschlagen. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger, baufälliger Zustand. Der Anbau wurde ehemals als Stall genutzt und steht nicht unter Denkmalschutz. Lage im Sanierungsgebiet sowie im Erhaltungs-/Entwicklungsgebiet.

Grundstücksgröße: ca. 134 m²
Wohn-/Nutzfläche: geschätzt 160 m²
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
Mindestgebot: € 3.000,-*



40. 03130 Felixsee OT Friedrichshain, Karl-Marx-Straße 18

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Felixsee mit ca. 1.900 Einwohnern liegt im Süden der Niederlausitz, ca. 30 km von Cottbus entfernt. Bis zur A 15 (AS Roggosen und AS Forst) sind es ca. 15 bzw. 20 km. Der OT Friedrichshain ist geprägt von Feldern und Wäldern sowie dem **Naturschutzgebiet „Reuthener Moor“**. Die L 49 durchquert den Ortsteil, die B 115 und B 156 sind ca. 2 km entfernt. Das **Grundstück** befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße. Eine Grundschule sowie eine Kita sind in wenigen Gehminuten erreichbar, Bushaltestelle wenige hundert Meter entfernt.

Objekt: Baugrundstück in ruhiger Wohnlage gelegen. Die ortsüblichen Medien liegen straßenseitig am Grundstück an.

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Das Grundstück kann vermutlich in 2 Flächen (Grundstück 1 ca. 828 m², Grundstück 2 ca. 850 m²) geteilt werden und bietet somit Platz für 2 freistehende Einfamilienhäuser. Die endgültige und verbindliche Bebaubarkeit ist nur über eine Bauvoranfrage zu klären. Gemäß Bodenrichtwertkarte (2022) beträgt der Bodenrichtwert für gemischte Baufläche/baureifes Land € 10,- m²/Grundstücksfläche.

Grundstücksgröße: ca. 1.678 m²
Mindestgebot: € 10.000,-*





41. 15848 Beeskow OT Neuendorf,
nahe der Fürstenwalder und Raßmannsdorfer Straße

- FS 603 verpachtet/
FS 381+383 vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Beeskow, das „Tor zur Niederlausitz“ mit rd. 8.100 Einwohnern liegt ca. 65 km südöstlich der Berliner Stadtgrenze, ca. 30 km südwestlich von Frankfurt (Oder) und ca. 25 km von Storkow entfernt, an der **Spree**. Durch die Stadt führen die B 87, B 168 und B 246. Anschluss an die A 12 (AS Fürstenwalde Ost) besteht in ca. 27 km Entfernung.

Die **Grundstücke** befinden sich im kleinen Ortsteil Neuendorf, am nördlichen Ortsrand. Die B 87 und die B 246 sind ca. 11 km entfernt. Rechts der Grundstücke befindet sich das Industriegebiet Charlottenhof mit Gewerbeansiedlungen im Bereich Baustoff- und Motorgeräthandel, Spedition, Autohaus, Super- und Getränkemarkt.

Objekt: 3 separat liegende und unterschiedlich genutzte Grundstücke mit einer Gesamtgröße von ca. 3,7 ha.

Das Flurstück 603 (rd. 31.170 m²) ist auf ca. 1,5 ha mit einer Photovoltaikanlage bebaut. Die Anlage steht im Eigentum Dritter und ist nicht Bestandteil des Versteigerungsobjektes. Es besteht ein Gestattungsvertrag über 20 Jahre mit der Option, diesen um 2 x 5 Jahre zu verlängern (Beginn der Laufzeit 07.02.2017). Das Grundstück wurde ehemals als Deponie genutzt und ist im Altlastenkataster registriert. Der nicht mit der PV-Anlage bebaute Teil des Flurstücks stellt Waldfläche dar. Außerdem umschließt das Flurstück zwei kleinere Fremdfurstücke (je ca. 2 m²). Lage im Geltungsbereich des **B-Planes G14 mit Ausweisung als „Sondergebiet Photovoltaik“**.

Die Flurstücke 381 sowie 383 (rd. 5.742 m²) stellen zwei Landwirtschaftsflächen dar. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), im FNP als Grünfläche und Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ausgewiesen. Beide Flurstücke sind durch einen unbefestigten Weg vom Flurstück 603 getrennt.

Grundstücksgröße: ca. 36.912 m²

Jahrespacht: ca. € 2.200,- (für Grund und Boden des Flurstücks 603)

Mindestgebot: € 60.000,-*



Zuwegung



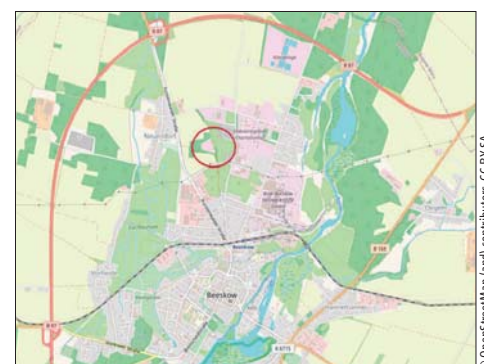
Einfahrt zur Anlage



FS 383, 381



ungefähre Lage



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 24. März 2023 · Beginn 12.00 Uhr

42. 15518 Steinhöfel OT Heinersdorf, Tempelberger Weg

- vertragsfrei -



© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

Lage: **Brandenburg.** Steinhöfel hat ca. 4.500 Einwohner, liegt ca. 60 km östlich des Berliner Stadtzentrums und ist bekannt durch das **Schloss Steinhöfel**. Die A 12 (AS Fürstenwalde Ost) ist in ca. 20 km erreichbar.

Das **Objekt** befindet sich im ca. 8 km entfernten OT Heinersdorf, nahe der Müncheberger Straße (B 5). Heinersdorf ist ca. 15 km von Fürstenwalde/Spree und ca. 60 km v. d. Berliner Innenstadt entfernt. Ärzte, Banken, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Schule und Kita sind im ca. 6 km entfernten Müncheberg vorhanden. Eine Bushaltestelle ist ca. 300 m entfernt. Die Umgebung ist ländlich geprägt, in rd. 500 m Entfernung befindet sich der Reiterhof Fritzfelde.

Objekt: Teil eines ehemaligen Vierseitenhofes, bebaut mit einer Feldsteinscheune sowie weiteren Nebengebäuden, die derzeit als Stall, Garage für Nutzfahrzeuge (Traktor, LKW) und Holzlager genutzt werden. Baujahr Scheune um 1894, Baujahr Nebengebäude ca. 2008, Wiederaufbau auf einer alten Grundplatte. Die Scheune besitzt eine Toreinfahrt (2,80 m hoch und ca. 3,40 m breit). Wandstärke ca. 50 cm, Firsthöhe 8,50 m, Traufhöhe 4,50 m, Gewölbedecke ca. 3 bis 3,20 m hoch. Im Jahr 2017 wurde das Dach der Scheune neu gedeckt.

Strom- sowie Wasseranschlüsse liegen als Unterzähler vom Haupthaus des Hofes an und müssen noch angeschlossen werden (Anschlussweg ca. 50 m). Die Abwasserentsorgung ist über eine neu zu errichtende Sammelgrube zu realisieren. Die Zuwegung wird grundbuchlich durch ein Geh-, Wege-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert. Es besteht Grenzbebauung. Die hintere Scheunenwand sowie die rechte Giebelseite bilden die Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück (Flurstück 53).

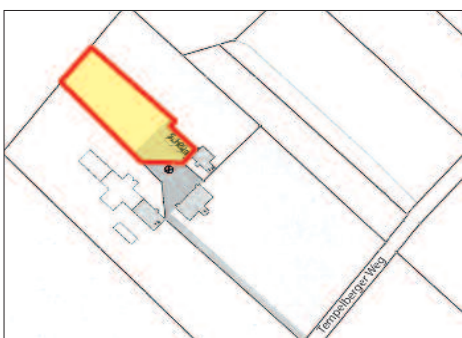
Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Es liegt eine positiv beschiedene Bauvoranfrage vom 20.09.2021 zum Ausbau der Scheune zur gewerblichen und Wohnnutzung vor. Der Bauvorbescheid gilt 6 Jahre und kann nicht verlängert werden.

Grundstücksgröße: ca. 2.000 m² (noch zu vermessende Teilfläche)

Nutzfläche: Grundfläche Scheune ca. 140 m² (17,05 x 8,25 m), Nutzfläche der Nebengebäude ca. 125 m².

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 75.000,-*





43. 15890 Vogelsang (Odertal), südlich der Frankfurter Straße

- vertragsfrei -

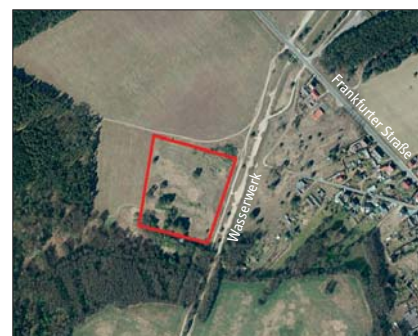
Lage: **Brandenburg.** Vogelsang mit rd. 700 Einwohnern liegt im LK Oder-Spree und ist die am südlichsten gelegene Gemeinde in der Ziltendorfer Niederung. Vogelsang - ein sog. Straßendorf mit Dorfbanger - liegt ca. 26 km südlich von Frankfurt (Oder) sowie ca. 6,5 km nordöstlich von Eisenhüttenstadt. Durch das Gemeindegebiet fließt das kleine Flüsschen „Der Pottack“, die Oder verläuft ca. 2 km LL westlich am Ort vorbei. Die Nähe zu Eisenhüttenstadt (hier sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kitas, Ärzte, Restaurants angesiedelt) macht den kleinen Ort für Pendler attraktiv.

Das Grundstück befindet sich nordwestlich außerhalb der Ortslage und ist gemäß Kartenmaterial über den unbefestigten Weg Wasserwerk, abgehend von der Frankfurter Straße, erreichbar. Westlich in unmittelbarer Nähe schließt sich ein großes Waldgebiet an.

Objekt: Unbebautes Grundstück vor den Toren Eisenhüttenstadts. Die Fläche hat einen nahezu trapezförmigen Zuschnitt und ist teilweise mit Bäumen und Sträuchern bestanden. Gartenabfälle sowie Siedlungsmüll (rd. 500 m³) sind vorhanden. Unweit der südlichen Grundstücksgrenze fließt das **Vogelsanger Fließ**. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), gemäß Flächennutzungsplan Darstellung als Fläche für die Forstwirtschaft. Lage im Bereich einer Kampfmittelverdachtsfläche.

Grundstücksgröße: ca. 24.694 m²

Mindestgebot: € 6.000,-*



44. 15741 Bestensee OT Hintersiedlung, Am Horst 18

- leerstehend -

Lage: **Brandenburg.** Die Gemeinde Bestensee befindet sich südlich von Berlin, zwischen Mittenwalde und dem Dahme-Seen-Gebiet. Bestensee ist mit dem PKW über die A 10 und A 13 sowie über die B 179 und B 246 bzw. mit der Bahn über die Strecke Berlin-Cottbus-Görlitz (Haltepunkt Bestensee) erreichbar. Die Entfernung zu Berlin beträgt ca. 35 km, zur Landeshauptstadt Potsdam sind es ca. 45 km. Königs Wusterhausen, die größte Stadt des Landkreises Dahme-Spreewald, liegt rd. 8 km nördlich, Lübben rd. 40 km südöstlich von Bestensee.

Bestensee ist von zahlreichen Seen umgeben. Die gut entwickelte Infrastruktur und der Wald- und Wasserreichtum machen Bestensee zu einem angenehmen Wohn- und Erholungsort. Das **Objekt** liegt im OT Hintersiedlung ca. 800 m westlich des **Pätzer Hintersees** und ist überwiegend von Wochenendhausbebauung geprägt.

Objekt: Das Grundstück ist mit einem abrisssreifen, ehemaligen Wochenendhaus mit Spitzdach und Anbau bebaut. Darüber hinaus ist eine massiv errichtete Garage mit einem weiteren Anbau vorhanden. An sämtlichen Gebäuden wurden Baumaßnahmen begonnen, jedoch nicht abgeschlossen. Auf dem Grundstück lagern noch Baumaterialien. Sämtliche Gebäude sind abrisssreif. Feuchteschäden, Befall mit tierischen und pflanzlichen Schädlingen ist vorhanden. Teilweise ist das Dach eingestürzt. Auf der Fläche befinden sich mehrere größere Nadelbäume, u. a. Serbische Fichte, Lärche sowie weitere Fichtensorten. Lage im Innenbereich (gemäß § 34 BauGB). Im FNP Darstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet.

Grundstücksgröße: ca. 899 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 50 m²

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 110.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 24. März 2023 · Beginn 12.00 Uhr

45. 15754 Heidesee OT Bindow, Dohnenstieg 14

- verpachtet -



Lage: **Brandenburg.** Die Gemeinde Heidesee mit rd. 7.100 Einwohnern liegt eingebettet in einer Heidelandschaft mit Wäldern, Seen, Flüssen und Kanälen, zwischen **Wolziger See**, **Dahme** und **Oder-Spree-Kanal**. Der **OT Bindow** liegt ca. 25 km südöstlich der Berliner Stadtgrenze und ca. 12 km östlich von Königs Wusterhausen. Anschluss an die A 12 (AS Friedersdorf) besteht in ca. 6 km. Bindow besteht überwiegend aus Wohnbebauung und Erholungsgrundstücken, die sich vorrangig zwischen **Ziestsee** und der **Dahme** gruppiert haben. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im ca. 5 km entfernten Friedersdorf bzw. in Königs Wusterhausen angesiedelt. Das **Objekt** befindet sich südlich der Ortslage von Bindow-Süd, in absolut ruhiger Lage. In der Nachbarschaft befinden sich im Wesentlichen freistehende, individuelle (teils neu gebaute) Wohnhäuser mit meist großzügig gestalteten Freizeit- und Erholungsgärten. Eine Bushaltestelle (Bindow-Wendeplatz) ist in rd. 250 m fußläufig schnell zu erreichen. Ein **Zugang zum Ziestsee** besteht in nur **rd. 350 m**, ein offizieller Badestrand mit Liegewiese ist in rd. 1.000 m vorhanden.

Objekt: **Wohn-/Erholungsgrundstück unweit des Ziestsee gelegen. Die Gewässerqualität des Ziestsee wurde in den letzten Jahren mit ausgezeichnet eingeschätzt.**

Das überwiegend mit Kiefern bestandene Grundstück ist seit Sommer 2010 unbefristet zu Erholungszwecken verpachtet und mit einem Wochenendhaus, 2 Schuppen sowie Carport bebaut. Das Schuldrechtsanpassungsgesetz findet Anwendung. Lage im LSG „Teupitz-Köriser Seengebiet“. Die Straßenfront beträgt rd. 25 m, die durchschnittliche Grundstückstiefe rd. 105 m. Der Dohnenstieg ist eine ruhige, unbefestigte Anliegerstraße mit Straßenbeleuchtung. Die Medien (Wasser, Strom, Gas, Telekommunikation) liegen an, Abwasserentsorgung über Sammelgruben. Rückwärtig ist über einen unbefestigten Weg ebenfalls ein Zugang zum Grundstück gegeben.

Gemäß Selbstbindungsbeschluss der Gemeinde aus 2019 werden **rd. 2/3 des Grundstückes als Wohnbaufläche ausgewiesen** und können demgemäß nach § 34 BauGB bebaut werden. Eine Bauvoranfrage ist erforderlich. **Bodenrichtwert € 170,-/m² Grundstücksfläche.** Bebauungen in 2. Reihe sind ausgeschlossen.

Grundstücksgröße: ca. 2.680 m²
Jahrespacht: ca. € 1.561,-
Mindestgebot: € 250.000,-*





46. 15562 Rüdersdorf, Feuerbachstraße Ecke Schillerstraße

- verpachtet bis 09/2024 -



Lage: **Brandenburg.** Rüdersdorf ist eine amtsfreie Gemeinde mit ca. 15.000 Einwohnern und liegt ca. 30 km östlich des Berliner Stadtzentrums. Die A 10 (Berliner Ring) ist ca. 1 km entfernt. Die wald- und seenreiche Landschaft um Rüdersdorf bietet unbegrenzte Möglichkeiten für Wanderungen und Wassersport. Das Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe des **Stolpkanal** sowie **Hohler See** und **Kalksee** und ist über ein gut ausgebautes Straßen- und Wegenetz zu erreichen. Westlich grenzt eine Wohnsiedlung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern an. Eine Bushaltestelle (Station Berghofer Weg) ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine zügige Anbindung an die S-Bahnhöfe Erkner und Strausberg.

Objekt: **2,77 ha großes, unbebautes Areal**, derzeit Grünland/Landwirtschaftsfläche, nur **rd. 200 m vom Ufer des Stolpkanal entfernt**. Der **Stolpkanal dient als Wasserverbindung zwischen Kalksee und Hohler See**. Der Kalksee ist 2 km lang und stellenweise 10 m tief und wird seit 2002 mit der blauen EU-Flagge für klares Wasser ausgezeichnet. Der Hohler See ist über das Strausberger Mühlenfließ mit dem Stienitzsee verbunden.

Das Grundstück ist bis zum 30.09.2024 zu landwirtschaftlichen Zwecken verpachtet. Von der Gesamtfläche stellen derzeit rd. 24.177 m² Ackerland (Ø Ackerzahl 24) und rd. 2.740 m² Grünland (Ø Grünlandzahl 22) dar. Im nördlichen Grundstücksbereich verläuft ein unbefestigter Weg.

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück bis zu einer Grundstückstiefe von rd. 38 m als Wohnbaufläche dargestellt. **Straßenbegleitend an der Feuerbachstraße und an der Schillerstraße könnte im Rahmen der Ausweisung als „Wohnbaufläche“ das bereits bestehende Wohngebiet „Berghofer Weg“ mit rd. 18 Bauparzellen für Einfamilienhäuser erweitert werden.** Voraussetzung dafür ist u. a. der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages und Erschließungsvertrages zwischen dem Ersterer und der Gemeinde Rüdersdorf. Der Bodenrichtwert für die angrenzende Wohnbebauung beträgt € 280,-/m² Grundstücksfläche.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Bodendenkmal. Die Verkaufsfläche befindet sich teilweise im Landschaftsschutzgebiet und im Naturschutzgebiet.

Grundstücksgröße: ca. 27.762 m²
Jahrespacht: ca. € 648,-
Mindestgebot: € 775.000,-*



© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA



Schillerstraße, Grundstück rechts



Umgebung



Stolpkanal

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 24. März 2023 · Beginn 12.00 Uhr

47. 14656 Brieselang, Simmelweg 52

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Brieselang mit ca. 12.700 Einwohner liegt ca. 10 km westlich der Berliner Stadtgrenze, innerhalb des Berliner Autobahnring (A 10), der in ca. 4,5 km zu erreichen ist. Bis zur Landeshauptstadt Potsdam sind es ca. 25 km. In Brieselang befindet sich der Nymphensee, einer der saubersten Seen Brandenburgs. Durch die unmittelbare Nähe zur A 10 und zu verschiedenen Bahnhöfen im benachbarten Wustermark und in Brieselang selbst ist eine gute Anbindung an den öffentlichen Personenverkehr gegeben.

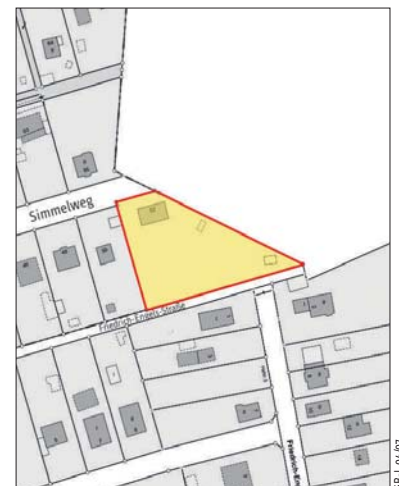
Das Objekt befindet sich in der Ortslage Brieselang-Nord am Ende des Simmelwegs und wird über diesen erschlossen. Die Umgebungsbebauung ist überwiegend durch freistehende Einfamilienhäuser mit großzügigen Gartenflächen geprägt.

Objekt: Großes, bebautes Grundstück in ruhiger Ortsrandlage. Die Verkaufsfläche ist mit einem massiven, nichtunterkellerten Wochenendhaus und zwei baufälligen Schuppen bebaut. Baujahr ca. 1930. Eine Gas-Brennwerttherme ist vorhanden, der Erdgasanschluss ist getrennt. Das Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss verfügt insgesamt über drei Zimmer, offene Küche im Eingangsbereich, Bad mit Eckbadewanne, Gäste-WC, eine Kammer, Flur mit Treppenaufgang zum DG. Insgesamt umfassend sanierungswürdiger bzw. abrischwürdiger Zustand. Das Grundstück hinterlässt einen stark verwilderten Eindruck und ist mit unterschiedlichen Bäumen und Sträuchern bestanden.



Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Darstellung im FNP als Wohnbaufläche. Die Baum- und Schutzsatzung und die Stellplatzsatzung der Gemeinde sind zu beachten. Eine Teilung in zwei Einzelgrundstücke erscheint vorstellbar. Die endgültige Bebauungsmöglichkeit kann nur durch eine Bauvoranfrage geklärt werden. Der Straßenausbau ist voraussichtlich 2024/25 mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage sowie dem Ausbau der Beleuchtungseinrichtung geplant.

Grundstücksgröße: ca. 2.374 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 98 m²
Energieausweis: entfällt,
unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: € 300.000,-*





48. 16321 Bernau bei Berlin OT Ladeburg, Am Wasserturm, Flur 4, Flurstück 1706

- verpachtet -



Lage: **Brandenburg.** Bernau bei Berlin mit rd. 43.500 Einwohnern grenzt unmittelbar nördlich an das Stadtgebiet von Berlin und wird auch als **Tor zum Naturpark Barnim** bezeichnet. Bernau ist eine wachsende Stadt und erfreut sich gerade bei jungen Menschen großer Beliebtheit. Das Stadtgebiet ist über den Regional- und S-Bahnverkehr sowie über die A 11 (AS Bernau-Süd) sehr gut an das Berliner Stadtzentrum und die Umgebung angebunden und verfügt außerdem über eine sehr gute Infrastruktur (vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen, sehr gute gesundheitliche Versorgung, Apotheken, Krankenhaus). Noch heute zeugen die beeindruckende, 8 m hohe, **historische Stadtmauer aus Feldsteinen** und die Wallanlagen von der Blütezeit der Stadt. Zahlreiche Baudenkmäler, Galerien und Museen bieten Anreiz für Anwohner und Besucher. Ob reges Kulturangebot und Kleinstadtlair oder **kristallklare Seen** und ausgedehnte Wälder, Bernau hat von allem etwas zu bieten.



Der **OT Ladeburg** mit rd. 3.000 Einwohnern liegt nur ca. 7 Autominuten von Bernau entfernt und ist seit 2002 ein eigenständiger Ortsteil. Mit seiner straßenbegleitenden Bebauung in Form von bäuerlichen Hofanlagen und freistehenden Einfamilienhäusern ist er ein gewachsenes Siedlungsgebiet. Die Umgebung ist durch Wald und landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Mehrere Seen (**Hellsee, Langerönnner See, Plötzensee** etc.) machen das Umfeld attraktiv.



Das **Objekt** befindet sich in nordwestlicher Ortsrandlage, nahe dem alten Wasserturm, der zu einem Wohnhaus umgenutzt wurde. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich neu gebaute Einfamilienhäuser und der Sportplatz.

Objekt: Bauerwartungsland, derzeit der überwiegende Teil der gepflegten Kleingartenanlage „Am Wasserturm“. Es besteht ein unbefristeter Pachtvertrag mit dem Verband der Garten- und Siedlerfreunde Bernau e.V. vom 18.12.1990. Es gelten die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes. Der Vertrag ist jährlich kündbar.

Die gesamte Kleingartenanlage besteht aus insgesamt 16 Gartenparzellen, von denen 12 Parzellen zum Aufruf kommen. Die weiteren 4 zur Anlage gehörenden Parzellen befinden sich auf bereits vermessenen und separat verkauften Flurstücken und gehören **nicht** zum Kaufgegenstand. Zum Verkaufsflurstück gehört ein Teil des Weges „Am Wasserturm“. Sämtliche Aufbauten und Anpflanzungen befinden sich im Eigentum der Pächter und gehören nicht zum Kaufgegenstand. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan werden rd. 4.000 m² als **Sonderbaufläche Wochenendhausgebiet**, die übrige Fläche als Dauerkleingärten dargestellt. Ein Bebauungsplan existiert für dieses Gebiet nicht.



Aktueller Bodenrichtwert für Bauland im Außenbereich gemäß Kartenmaterial € 230,-/m² Grundstücksfläche.

Grundstücksgröße: ca. 6.546 m²
Jahrespacht: ca. € 523,68
Mindestgebot: € 99.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 24. März 2023 · Beginn 12.00 Uhr

49. 16341 Panketal OT Zepernick, Blankenburger Straße 26

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Panketal mit rd. 20.500 Einwohnern grenzt unmittelbar an die Berliner Stadtgrenze und an die Stadt Bernau. Der Ortsteil Zepernick ist ein aufstrebender Wohnort mit guter Verkehrsanbindung zur Berliner Innenstadt, insbesondere durch die S-Bahnhöfe Zepernick und Röntgental von denen Berlin-Mitte in 30 min ohne Umsteigen erreichbar ist. Anschluss an die A 10 (AS Weißensee) ist in ca. 4 km gegeben. In Zepernick besteht außerdem Anschluss an die A 11 (AS Bernau-Süd) und die B 2, die nach Bernau (ca. 6 km) bzw. nach Berlin führt.

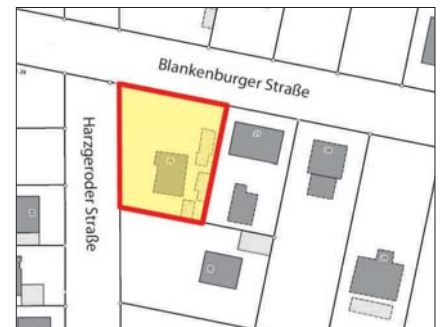
Das Grundstück liegt an den befestigten Straßen Blankenburger und Harzgeroder Straße. In der Umgebung befinden sich Einfamilienhäuser. Die Stadtgrenze zu Berlin ist nur ca. 3 km entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kitas, Ärzte u. a. Versorgungseinrichtungen sind in Panketal und Bernau vorhanden.

Objekt: Ruhig gelegenes Baugrundstück in Ecklage, bebaut mit einem Siedlungshaus nebst Nebengebäuden. Baujahr ca. 1950. Gasheizung mit WW-Versorgung über Gastherme. Das Haus verfügt über 3 Räume, Bad, Küche und Flur. Insgesamt einfacher Zustand.

Das Grundstück ist vollständig eingezäunt und mit Strom, Gas, Wasser und Kanalisation erschlossen.

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, lt. FNP Ausweisung als Wohnbaufläche. Das Grundstück kann ggf. in 2 Flächen (Grundstück 1 ca. 444 m², Grundstück 2 ca. 443 m²) geteilt werden und bietet Platz für 2 freistehende Einfamilienhäuser. Die endgültige und verbindliche Bebaubarkeit ist nur über eine Bauvoranfrage zu klären. Gemäß Bodenrichtwertkarte (2022) beträgt der Bodenrichtwert für Wohnbaufläche/baureifes Land € 480,-/m² Grundstücksfläche.

Grundstücksgröße: ca. 887 m²
Nutzfläche: ca. 90 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: € 360.000,-*



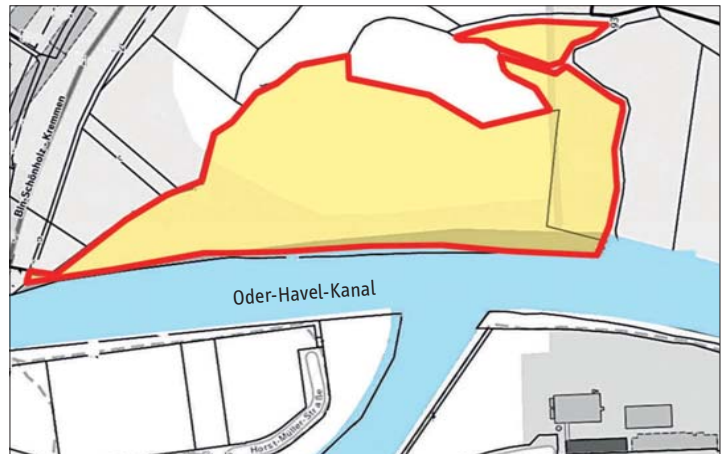


50. 16761 Hennigsdorf, westlich der Ruppiner Chaussee

- vertragsfrei -



Blick zu den Grundstücken



Lage: **Brandenburg.** Hennigsdorf mit rd. 26.500 Einwohnern liegt an der nordwestlichen Berliner Stadtgrenze, die hier zum großen Teil durch die **Havel** gebildet wird. Hennigsdorf hat sich in den letzten Jahren zu einem modernen Technologiestandort gewandelt. Im Gleichklang zur wirtschaftlichen Entwicklung prägen modernes Wohnen, verschiedenste Freizeitmöglichkeiten, zahlreiche Sport- und Kulturvereine sowie die schöne Lage der Stadt an der Havel das Leben der Bürger in Hennigsdorf. Das Stadtbild ist geprägt von neuen Wohnanlagen und renovierten Altbauten, aber auch von modernen Büro- und Dienstleistungsgebäuden. Hennigsdorf bietet alle Vorteile moderner Infrastruktur. Durch die sehr gute Verkehrsanbindung nach Berlin hat Hennigsdorf eine enorme Attraktivität für Pendler, die im nahen Berlin oder dem Umland arbeiten. Die Lage am Berliner Stadtrand, die unmittelbare Nähe zur grünen Natur und die zahlreichen Wasserstraßen tragen zu einer hohen Wohn-/Lebensqualität bei.

Über die A 111 (AS Schulzendorfer Straße bzw. Hennigsdorf-Ost / Stolpe) erreicht man in ca. 30 Autominuten das Berliner Stadtzentrum, den Flughafen BER in einer knappen Autostunde. Viele Pendler wissen die gute Zuganbindung durch die Regionalbahnlinien, die u. a. den Nah- und Fernbahnhof Berlin-Gesundbrunnen erreichen, sehr zu schätzen.

Das Grundstück liegt am **Oder-Havel-Kanal**, südöstlich außerhalb der Ortslage und fast unmittelbar an der Berliner Stadtgrenze (Berlin-Heiligensee). Auf der gegenüberliegenden Wasserseite befinden sich große Gewerbeflächen sowie ein Technologiepark. Östlich des Grundstückes erschließt sich hinter den Bahngleisen (Berlin-Schönholz-Kremmen) an der Ruppiner Chaussee der „Climb Up Kletterwald“.

Objekt: Unbebaute Grundstücke direkt am **Oder-Havel-Kanal** gelegen. Die Grundstücke stellen Brach-/Ödland mit diversem Baum-/Strauchbewuchs dar. Vernässungen können nicht ausgeschlossen werden. Die Flächen sind nicht erschlossen und verfügen über keine eigene Zuwegung. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), gemäß FNP Darstellung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und landschaftlichem Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechtes. Lage im LSG „Schwimmhafenwiesen“.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **59.389 m²**

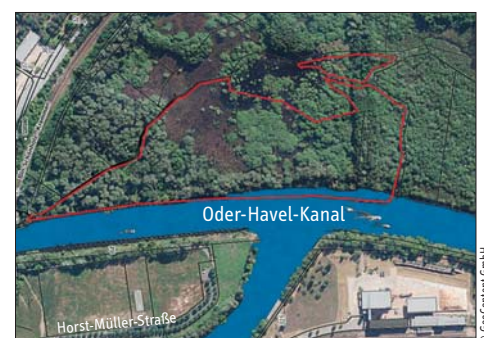
Mindestgebot: € **10.000,-***



Blick zu den Grundstücken



Blick zu den Grundstücken



© GeoContent GmbH

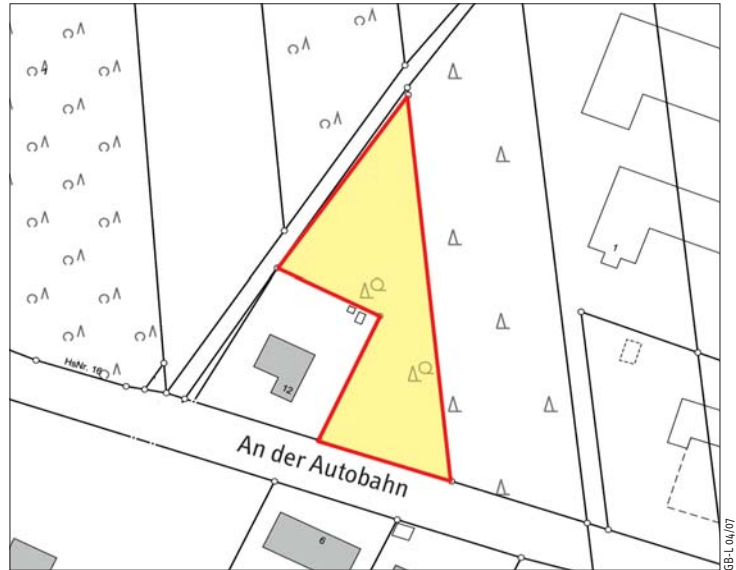
* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 24. März 2023 · Beginn 12.00 Uhr

51. 14552 Michendorf, An der Autobahn (neben Nr. 12) / Theaterstraße

- vertragsfrei-



Lage: **Brandenburg.** Die aufstrebende Gemeinde Michendorf hat rd. 14.000 Einwohner und liegt ca. 35 km südwestlich vom Berliner Zentrum und ca. 10 km südlich der Landeshauptstadt Potsdam, in wald- und seenreicher Umgebung ([Schwielowsee](#), [Templiner](#) und [Glindower See](#), [Havel](#) etc.). Durch die Lage an der B 2, den im Ort vorhandenen Autobahnanschluss an die A 10 (Berliner Ring) sowie den ÖPNV ist eine hervorragende Verkehrsanbindung nach Berlin, Potsdam sowie in die umliegenden Städte gegeben. Die Gemeinde hat sich in den letzten Jahren stetig weiterentwickelt und gehört zu einer der bevorzugten Wohnlagen vor den Toren Berlins und Potsdams. Durch den Ausbau der Infrastruktur (mit Schulen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten, 2 Theatern) ist sie insbesondere bei jungen Leuten sehr beliebt. In der näheren Umgebung befindet sich der [Große Lienuwitzsee](#). In ca. 6 km Entfernung befinden sich weiterhin der [Schwielowsee](#) und der [Templiner See](#).

Objekt: Unregelmäßig geschnittenes Grundstück, teilweise bewaldet und mit Sträuchern bewachsen. Das Grundstück ist nicht eingefriedet, es befinden sich Ablagerungen von Betonsteinen, Baumstämmen, Gartenabfällen sowie ein Metalltor vor Ort. In der Straße „An der Autobahn“ ist eine Strom-, Wasser- und Abwasserleitung vorhanden. Der Verteilkasten der E.DIS Netz GmbH befindet sich vermutlich nicht auf dem Grundstück.



Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Das Flurstück liegt im Geltungsbereich des seit dem 18.07.2008 rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Michendorf und ist dort als gemischte Baufläche ausgewiesen. Die genauen Grenzen in der Natur sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar. Die endgültige und verbindliche Bebauungsmöglichkeit für dieses Grundstück konnte vom Auktionshaus nicht geklärt werden.

Grundstücksgröße: ca. 2.098 m²

Mindestgebot: € 80.000,-*





52. 14929 Treuenbrietzen, Wiesenweg,
rechts neben bzw. hinter den Wohnhausgrundstücken 11-23 (ungerade)

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Treuenbrietzen mit rd. 8.000 Einwohnern liegt ca. 35 km südwestlich von Potsdam, ca. 20 km westlich von Luckenwalde und ca. 50 km südwestlich von Berlin, an den B 102/B 2. Anschluss an die A 9 besteht in ca. 11 km (AS Brück) sowie in ca. 13 km (AS Niemeck). Treuenbrietzen ist eine Kleinstadt mit vielen Fachwerkbauten aus dem 18. und 19. Jahrhundert. Sie verfügt noch heute über einen historischen Stadtkern im mittelalterlichen Stil. Die Stadt bietet alle Vorteile moderner Infrastruktur: Supermärkte, Ladengeschäfte, Stadtverwaltung, Banken, Restaurants, Schulen, Ärzte, Kitas, verschiedene Dienstleistungsunternehmen etc. Ein mittlerweile zur Sehenswürdigkeit der Stadt gewordenes Bauwerk sind die **Kammerspiele Treuenbrietzen** (Lichtspieltheater mit 500 Plätzen).

Das Grundstück liegt in südwestlicher Stadtrandlage und **grenzt unmittelbar an ein Wohngebiet**. Rückseitig befinden sich Grünland und Ackerflächen. Über die B 2, die nur rd. 300 m nördlich des Grundstückes verläuft, sind die Innenstadt und der Bahnhof in kürzester Zeit erreichbar. Es besteht eine gute Zuganbindung durch die Regionalbahnlinie RB 33, die im Stundentakt u. a. Berlin-Wannsee und Jüterbog anfährt.

Objekt: Unbebautes Grundstück in ruhiger Ortsrandlage mit einer Ackerzahl von 25. Die Fläche ist seit Jahren ungenutzt und brachliegend, Goldrute hat sich ausgebreitet. Die spätblühenden Goldruten bieten Insekten eine wichtige Nahrungsquelle, auch die medizinische Wirkung der Goldrute ist beachtlich.

Eine ca. 760 m² große Teilfläche wurde gemeinsam mit dem benachbarten Wohngrundstück Wiesenweg 11 eingezäunt. Das Haus Wiesenweg 11 ist aber unbewohnt, die kaufgegenständliche Fläche ist verwaerst.

Lage im Naturpark Nuthe-Nieplitz. Laut Kartenmaterial des Staatlichen Munitionsbergungsdienstes ist das Grundstück potentiell kampfmittelbelastet. Weitere Informationen oder Anhaltspunkte dazu liegen aber nicht vor.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche (nunmehr) als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan kann im Geoportal der Stadt eingesehen werden. Dort ist zu erkennen, dass das Grundstück ursprünglich als „Wohnbaufläche“ dargestellt war. Ein Erläuterungsbericht zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand Mai 2006) ist im Internet veröffentlicht. Die Stadt hat im April 2021 erneut beschlossen, dass der Flächennutzungsplan komplett überarbeitet werden soll. Ob es hinsichtlich des Kaufgrundstückes hier wieder zu einer Änderung kommt, ist dem Veräußerer und dem Auktionshaus nicht bekannt.

Gemäß Kartenmaterial beträgt der aktuelle Bodenrichtwert für umliegende Wohnbauflächen € 120,-/m² Grundstücksfläche.

Grundstücksgröße: ca. 7.376 m²
Mindestgebot: € 29.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis




AUKTION 24. März 2023 · Beginn 12.00 Uhr

53. 04895 Falkenberg/Elster OT Großrössen

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Falkenberg an der Elster hat ca. 6.300 EW und ist eine idyllisch gelegene Kleinstadt, deren Ortsbild u. a. durch Bürgerhäuser in prägender Backsteinbauweise und Putzbauten mit Stuckelementen bestimmt wird. Die Stadt liegt ca. 18 km nördlich von Bad Liebenwerda. Die A 13 ist ca. 50 km entfernt. Die B 87/101/183 sind ca. 10 km entfernt. Das Objekt liegt im Ortsteil Großrössen in Alleinlage an der Bahntrasse.

Objekt: Grundstück bebaut mit einem ehemaligen Stellwerk (4 Geschosse) und ruinöser, abrisssreifer ehemaliger Garage. Technische Einrichtungen teilweise vorhanden, jedoch zerstört bzw. ohne Funktion; Stahlskelettbauweise. Dachbetonplatten, Dachdeckung Pappdach auf Beton. Neben dem rundum mit Fenstern versehenen Stellwerksraum im DG befinden sich diverse Räume im Stellwerksgebäude und im Anbau. Objekt ist mit Sitex-Platten gesichert, die nicht mitveräußert werden. 



Grundstücksgröße:

ca. 1.037 m²

Nutzfläche:

ca. 96 m²

(mangels Aufmaß
grob geschätzt)

Energieausweis:

entfällt, Ausnahme-
tatbestand des GEG

Mindestgebot:

€ 1.000,-*




54. 17235 Neustrelitz, Thurower Landstraße gegenüber Haus-Nr. 5

- leerstehend -



Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Die Residenzstadt Neustrelitz hat rd. 21.000 Einwohner und liegt inmitten der wald- und wasserreichen Mecklenburgischen Seenplatte, ca. 25 km südlich von Neubrandenburg und ca. 45 km südöstlich von Waren (Müritz), an den B 96/193/198. Neustrelitz ist wegen des barocken Stadtkerns sowie der Orangerie und der Schlosskirche ein touristischer Anziehungspunkt. In ca. 6 km Entfernung befindet sich der Zierker See. In ca. 36 km besteht Anschluss an die A 20 (AS Neubrandenburg), in ca. 52 km an die A 19 (AS Röbel/Müritz).

Das Objekt befindet sich in nördlicher Stadtrandlage, unweit eines Gewerbeparks. In ca. 1 km besteht Anschluss an die B 96.

Objekt: Grundstück bebaut mit einem Lager- bzw. Garagengebäude. Baujahr ca. 1975. Keine Heizung vorhanden. Fenster zerstört, Dach mit Wellasbesteindeckung, tlw. undicht. In Putz und Mauerwerk sind Feuchtigkeitsschäden und Rissbildungen zu verzeichnen. Partiiell Müll-/ Schuttalagerungen. Insgesamt umfassend sanierungsbedürftiger Zustand. Auf dem Grundstück befindet sich eine ehemalige Mehrkammerabsetzgrube. Es besteht u.a. eine Überbauung mit einer Rampe, die durch den Nachbarn genutzt wird. 



Grundstücksgröße:

ca. 2.375 m²

Nutzfläche:

ca. 160 m² (mangels
Aufmaß grob geschätzt)

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht
dem GEG

Mindestgebot:

€ 5.000,-*





55. 01968 Senftenberg OT Sedlitz, Senftenberger Straße (B 96/B 169)

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Senftenberg mit rd. 23.200 Einwohnern ist Kreisstadt des LK Oberspreewald-Lausitz und wirtschaftliches sowie kulturelles Zentrum der Region und liegt ca. 33 km südwestlich von Cottbus, inmitten des Lausitzer Seenlands. Anschluss an die A 13 (AS Klettwitz) besteht in ca. 10 km. Die B 96 und B 169 verlaufen durch das Stadtgebiet. Der kleine OT Sedlitz liegt idyllisch am **Großbräschener** und **Sedlitzer See**, ca. 6 km nordöstlich von Senftenberg. Der Abbau der Braunkohle ab dem Beginn des 20. Jhd. veränderte das Leben im Ort. Um den Ort entstanden Tagebaue. Die Tagebaurestlöcher wurden nach dem Braunkohleabbau für die landwirtschaftliche Nutzung rekultiviert, die Kippenflächen aufgeforstet oder in Seen, wie z.B. den **Sedlitzer See** umgewandelt. Das **Grundstück** befindet sich ca. 1,5 km nördlich außerhalb der Ortslage von Sedlitz, direkt an der B 96/B 169.

Objekt: Unbebautes Grundstück (Holzung, Öd-/Unland) zwischen **Großbräschener** und **Sedlitzer See**. Unregelmäßiger Zuschnitt, teilweise mit Bäumen/Sträuchern bestanden. Westlich verläuft ein Teil der Senftenberger Straße über das Grundstück. Freileitungsmast aufstehend sowie Ablagerungen von Reifen und Bodenaushub. Filterbrunnen vorhanden, dieser muss nachverwahrt werden und darf nicht überbaut werden.

Lage im Bereich des beabsichtigten Flurbereinigungsverfahrens „Seenkette 6002 L“ sowie des „Straßenwesen“ des Landesbetriebs Straßenwesen Brandenburg NL Süd. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), gemäß FNP Darstellung als Fläche für die Forstwirtschaft sowie teilweise für die Landwirtschaft.

Grundstücksgröße: ca. 13.615 m²

Mindestgebot: € 2.000,-*



56. 04916 Schönewalde, Wilhelm-Pieck-Straße, hinter den Haus-Nrn. 17 a, b

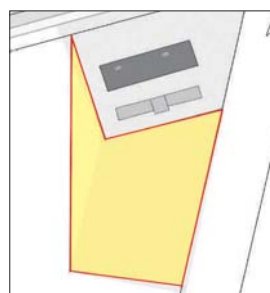
- vertragsfrei -

Lage: **Brandenburg.** Schönewalde mit ca. 3.200 Einwohnern liegt ca. 18 km nördlich von Herzberg und ca. 25 km südöstlich von Jüterbog, zwischen **Fläming** und **Lausitz** in einer reizvollen Landschaft. In dem bisher überwiegend landwirtschaftlich geprägten Gebiet haben sich seit 1990 zahlreiche Handwerksbetriebe und andere Kleinbetriebe sowie Geschäfte in fast allen Branchen angesiedelt. Die B 101 durchquert die im westlichen Stadtgebiet gelegenen Ortsteile. Das **Grundstück** befindet sich in Ortsrandlage, hinter den Wohngrundstücken Wilhelm-Pieck-Straße 17 a, b und ist von Grünlandflächen umgeben.

Objekt: Unbebautes Grundstück (Hinterliegergrundstück) in Ortsrandlage. Das Grundstück stellt Garten-/Grünland dar und ist teilweise mit Bäumen und Sträuchern bestanden. Die Fläche hat einen unregelmäßigen Zuschnitt und wird derzeit vertragslos und unentgeltlich durch die Anwohner des davorliegenden Wohnhauses genutzt. Das Grundstück verfügt über keine eigene Zuwegung und ist nur über Fremdfurstücke zugänglich, eine Klärung ist Sache des Erstehers. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: ca. 2.579 m²

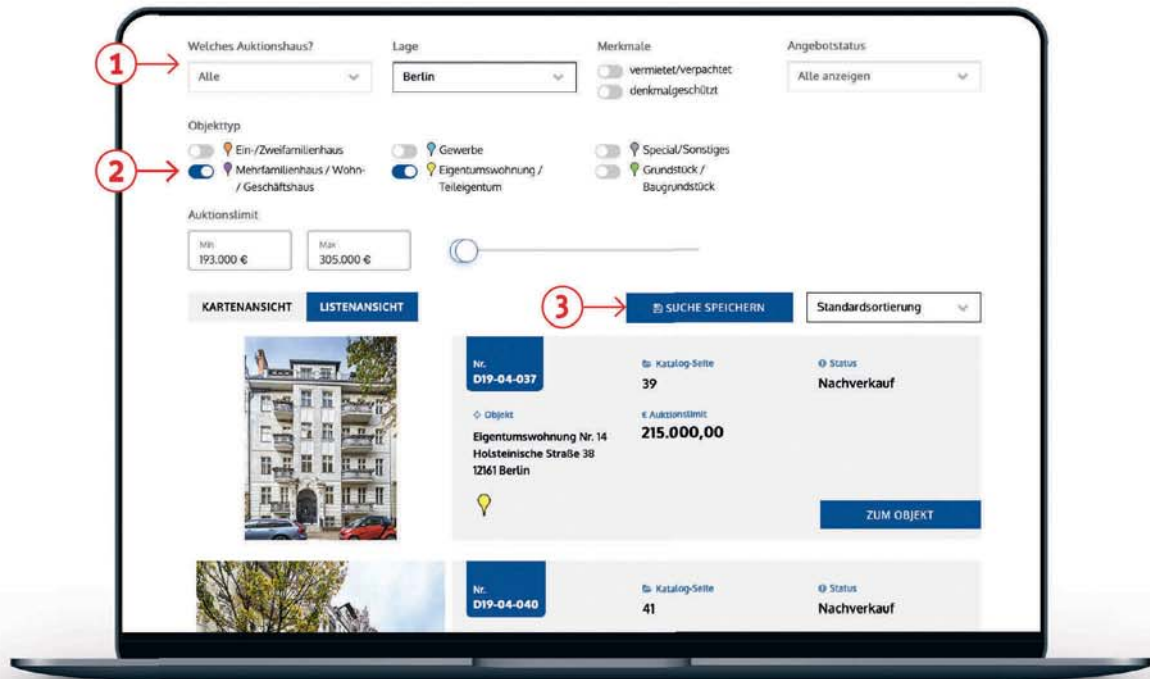
Mindestgebot: € 1.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

GESUCHT – GESPEICHERT!

Die neue Suche mit Gedächtnis.



1. Loggen Sie sich ein, wählen Sie das Auktionshaus, das Bundesland und wichtige Merkmale Ihrer Wunschimmobilie.
2. Definieren Sie den Objekttyp und Ihr Auktionslimit.
3. Fertig. Ihre Suche ist jetzt gespeichert.

Die neue Suche mit Weitblick.

Selbst, wenn wir Ihnen heute nichts Passendes anbieten können – sobald wir ein Angebot haben, das Ihren Wünschen entspricht, senden wir Ihnen sofort eine Nachricht.

Sie suchen ein Grundstück in Ihrer Lieblingsregion. In der kommenden Auktion wird noch keines angeboten. Wenn Sie Ihre Suche speichern, benachrichtigen wir Sie auf Wunsch, sobald das geeignete Grundstück in einer der kommenden Auktionen aufgerufen wird.

Bestimmen Sie selbst, ob Sie benachrichtigt werden wollen oder nicht:

Benachrichtigung aktivieren

Wie möchten Sie benachrichtigt werden?

E-Mail

ÄNDERUNGEN SPEICHERN

DE | EN

Mein Profil

Gespeicherte Suchen

Abonnierte Objekte

Logout

Ab jetzt schalten Sie auf Autopilot – wir benachrichtigen Sie vollautomatisch, sobald neue Suchergebnisse vorliegen. Diese Einstellungen können Sie später jederzeit im Loginbereich anpassen.

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



Sehr geehrte Damen und Herren,

auch bei der privaten Grundstücksauktion ist der mit dem Zuschlag zustande kommende Kaufvertrag beurkundungsbedürftig. Der auf den Seiten 66 und 67 abgedruckte Mustertext (in der für das jeweilige Objekt vervollständigten und individualisierten Fassung) ergibt zusammen mit dem vor Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des Notars verlesenen Auslobungstext des jeweiligen Objekts und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses den Vertragsinhalt. Die beurkundenden Notare Martin Heidemann, Patrick Heidemann, Dr. Marcel Messerschmidt sowie Dr. Roland Kühne (Notariat Heidemann & Dr. Nast, Kurfürstendamm 188, 10707 Berlin) geben Ihnen nachstehend den Mustertext und die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen zur Kenntnis und geben hierzu die folgenden Hinweise:

Als beurkundende Notare haben wir die gesetzliche Verpflichtung, Sie – sofern Sie Verbraucher im Sinne des Beurkundungsgesetzes sind – auf Folgendes hinzuweisen:

Im Rahmen der Grundstücksauktionen werden die vom Auktionator gemäß § 156 BGB erteilten Zuschläge sofort im Anschluss beurkundet. Damit kommt sofort ein bindender Vertrag zustande. Sie sollten sich daher vorab mit dem Gegenstand der Beurkundung genauestens beschäftigen und sich beraten lassen, um sich vor übereilten Handlungen zu schützen. Die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen und ein Mustertext des Zuschlagsprotokolls sind nachstehend in diesem Katalog abgedruckt. Bitte prüfen Sie die wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen genau.

Sofern Sie sich während der Beurkundung vertreten lassen möchten, sind wir als Notare gesetzlich verpflichtet, auf das Folgende hinzuweisen:

Wir haben die Amtspflicht, Ihnen zu raten, persönlich an der Beurkundung teilzunehmen. Nur so besteht die Möglichkeit, dass während der Verlesung der Urkunde dem beurkundenden Notar Fragen gestellt werden können. Nur auf diesem Wege kann sichergestellt werden, dass die im Vertrag vorgesehenen Regelungen im Detail und in ihrer rechtlichen Tragweite dem wahren Willen der Parteien entsprechen werden. Dies ist der vom Gesetzgeber gewünschte und kostengünstigste Weg. Sofern Sie sich gleichwohl dazu entschließen sollten, nicht persönlich anwesend zu sein, raten wir Ihnen, sich durch eine Person Ihres Vertrauens vertreten zu lassen. Dabei handelt es sich um eine Person, die Ihnen persönlich besonders verbunden ist, oder zu der Sie aufgrund der bei dieser Person vorhandenen Sachkunde besonderes Vertrauen haben und die einseitig Ihre Interessen vertritt, zum Beispiel ein Rechtsanwalt. Da die vorstehenden Hinweise nur Empfehlungen sind, haben wir zu dieser Fragestellung mit Ausnahme dieses Hinweises keine weitergehende Einwirkungsmöglichkeit. Bitte nutzen Sie im Zweifelsfalle die Möglichkeit, sich im Vorfeld auch mit unserer Kanzlei in Verbindung zu setzen, wenn Sie Fragen zur Vertretung, zum Beurkundungsverfahren, zur Urkunde oder zum Inhalt der hier abgedruckten Texte haben sollten.

Martin Heidemann, Notar

Patrick Heidemann, Notar

Dr. Marcel Messerschmidt, Notar

Dr. Roland Kühne, Notar



KAUFVERTRAGSMUSTER

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 des jeweils mit der Beurkundung betrauten Notars verlesenen Auslobungstext (der als Anlage 1 Teil des Kaufvertrages und mitbeurkundet wird) und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen den rechtlich maßgeblichen Vertragstext, der Ihrem Meistgebot zugrunde liegt. Die beurkundenden Notare, Herr Notar Martin Heidemann und Herr Notar Patrick Heidemann, geben Ihnen hiermit als mit der Beurkundung betraute Notare den von ihnen vorbereiteten Mustertext und die bereits beurkundeten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen 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 die Notare direkt. Kontaktdaten siehe unten.

1) (Mitarbeiter des Auktionshauses) handelnd für die

Deutsche Grundstücksauktionen AG, Kurfürstendamm 65, 10707 Berlin,
- nachstehend „Auktionshaus“ genannt -,

2) (Auktionator)

- nachstehend „Auktionator“ genannt -.

Der Auktionator und die Erschienene zu 1) handeln zugleich für (Veräußerer)

- nachstehend „Veräußerer“ genannt -,

aufgrund Vollmacht vom 03.12.2019 - UR-Nr. 21/2019 des Notars Dr. Roland Kühne - in Verbindung mit dem Einlieferungsvertrag.

3) (Ersteher)

- nachstehend „Ersteher“ genannt -.

Der Notar befragte die Erschienenen, ob er oder eine der mit ihm beruflich verbundenen Personen in einer Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, außerhalb des Notaramtes tätig war oder ist; dies wurde verneint.

Die Erschienenen schlossen folgenden

Kaufvertrag:

§ 1 Verkauf

- 1) In der heutigen Grundstücksversteigerung kommt das Grundstück in ??, eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts ?? von ?? Blatt ?? Flur ?? Flurstück ??

- nachstehend „Grundstück“ genannt -

zum Aufruf. Der Versteigerung liegen die Anlage 1 und die Versteigerungsbedingungen vom 02.01.2023 (UVZ 1/2023 des Notars Martin Heidemann, Berlin) zugrunde. Die Anlage 1 wurde verlesen und genehmigt. Die Versteigerungsbedingungen sind bekannt und liegen in beglaubigter Abschrift vor; auf Verlesen und Beifügen wird verzichtet.

- 2) Der Ersteher gibt das Meistgebot in Höhe von € ?? - in Worten: Euro ?? - ab.
Der Auktionator erteilt ihm nach dreimaligem Aufruf zu diesem Meistgebot den Zuschlag.
Mit dem Zuschlag und dieser Beurkundung kommt gemäß § 156 BGB ein Kaufvertrag zu den Bedingungen der Anlage 1, der Versteigerungsbedingungen und mit dem Meistgebot als Kaufpreis zustande.
- 3) Die Niederschrift wurde bis hierher in Gegenwart des Notars verlesen, genehmigt und eigenhändig unterschrieben:

Nunmehr entfernte sich der Auktionator. Bei den folgenden Erklärungen werden er und der Veräußerer durch die Erschienene zu 1) vertreten. Die Beurkundung wurde sodann fortgesetzt.

§ 2 Zahlungsverpflichtung

Der Ersteher verpflichtet sich zur Leistung einer Bietungssicherheit auf den Kaufpreis durch ?? Barzahlung ?? Scheck, und zwar i.H.v. € ??
Der Ersteher verpflichtet sich, den vollständigen Kaufpreis bis zum ?? (sofern nicht im Einzelfall etwas anderes vorgesehen ist, einen Monat nach dem Zuschlag) auf einem Anderkonto unabhängig vom Vorliegen einer zur Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Genehmigung zu hinterlegen.

Der Notar wies darauf hin, dass nur bei der Hinterlegung auf einem Notaranderkonto der Schutz durch die gesetzlich vorgeschriebene Haftpflichtversicherung des Notars und den Vertrauensschadenfonds der Notarkammern besteht und die Überwachung der Auszahlungsreife durch den Notar sichergestellt ist.

§ 3 Aufgeld (Courtage)

- 1) Der Ersteher verpflichtet sich, das Aufgeld des Auktionshauses unabhängig vom Vorliegen einer für die Wirksamkeit des Vertrages notwendigen behördlichen oder gerichtlichen Genehmigung sofort zu zahlen, und zwar in Höhe von € ??.
- 2) Bei endgültiger Verweigerung einer solchen Genehmigung oder bei Rücktritt gemäß § 9 ist das Auktionshaus verpflichtet, das Aufgeld zurückzuzahlen.



§ 4 Vollstreckungsunterwerfung

Wegen der vorstehenden Zahlungsverpflichtungen

- a) gemäß § 2 und
- b) gemäß § 3 Absatz 1)

nebst jährlichen Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz ab dem jeweiligen Fälligkeitstermin - wegen des Aufgelds aus vollstreckungsrechtlichen Gründen ab heute - unterwirft sich der Ersteher der sofortigen Zwangsvollstreckung und ermächtigt den Notar, dem Gläubiger bei Fälligkeit eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen, sofern keine Zahlung bzw. Hinterlegung erfolgt ist. Der Notar wies darauf hin, dass Zinsen ungeachtet der vorstehenden Regelung erst ab Verzug geschuldet werden.

§ 5 Vollzugsvollmacht

Die Parteien erteilen den Mitarbeiterinnen des Notars (Namen der bevollmächtigten Mitarbeiterinnen) - geschäftsansässig 10707 Berlin, Kurfürstendamm 188 - jeder einzeln - unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde für Auflassung, Eintragung und Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Bewilligungen für den Vollzug dieser Urkunde gegenüber dem Grundbuchamt.

§ 6 Übergabe / Teilunwirksamkeit / Sonstiges

- 1) Die Übergabe von Gefahr, Nutzen und Lasten erfolgt gemäß Nr. 10 der Versteigerungsbedingungen an dem Monatsersten, der der vollständigen Hinterlegung des Kaufpreises folgt.
- 2) Bei etwaiger Teilunwirksamkeit soll dieser Vertrag im Übrigen wirksam bleiben.

§ 7 Grundbuchstand

- 1) Der Grundbuchstand ergibt sich aus der Anlage 1.
- 2) Der Verkauf erfolgt zu den Bedingungen der Anlage 1.

§ 8 Belehrungen, Hinweise und Vollzug

- 1) Der Notar belehrte über die Vorschriften des Grunderwerbsteuergesetzes und wies auf die bestehenden Vorkaufsrechte hin. ?? Die Wirksamkeit des Vertrages hängt von der Erteilung der u.U. im Einzelfall erforderlichen Genehmigung ab.
- 2) (Hinweise und Belehrungen des Notars, abhängig vom Einzelfall)
- ?) (im Einzelfall besondere Regelungen)
- ?) Der Notar wird mit dem Vollzug gemäß Ziffer 16, 17 der Versteigerungsbedingungen beauftragt und ermächtigt, dem Auktionshaus Auskunft über den jeweiligen Bearbeitungsstand zu erteilen.

Die Parteien beantragen gegenüber dem Grundbuchamt gemäß Nr. 31000 Abs. (3) Ziffer 2 KV GNotKG/ § 55 GBO die kostenfreie Erteilung von Abschriften aller Eintragungsmittelungen unmittelbar an sich.

§ 9 Rücktrittsrecht

Für den Fall der Ausübung eines Vorkaufsrechtes steht dem Veräußerer ein Rücktrittsrecht zu.

Der Notar wird beauftragt, den Berechtigten in Betracht kommender Vorkaufsrechte eine Abschrift dieser Urkunde zu übersenden bzw. zuzustellen und wird ermächtigt, die entsprechenden Negativzeugnisse oder den Verzicht über die Ausübung des Vorkaufsrechtes für die Beteiligten entgegenzunehmen.

§ 10 Gemeinschaftsverhältnis

Die Ersteher haften und unterwerfen sich gem. § 4 als Gesamtschuldner und erwerben das Grundstück

?? zu gleichen ideellen Anteilen.

?? zu folgenden ideellen Anteilen:

?? (falls GbR) Der Ersteher und dessen Gesellschafter haften und unterwerfen sich gem. § 4 als Gesamtschuldner der sofortigen Zwangsvollstreckung.

§ 11 Kostensicherheit

Der Ersteher verpflichtet sich, die Kostensicherheit gemäß dem 2. Absatz von Nr. 6 der Versteigerungsbedingungen in Höhe von ?? 15% des Kaufpreises ?? € 2.000,00 - sofort an das Auktionshaus zu zahlen und unterwirft sich auch insoweit - ?? als Gesamtschuldner - der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen mit der Ermächtigung an den amtierenden Notar, dem Auktionshaus jederzeit auch insoweit eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen.



VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

Für die nachstehend unter Mitwirkung des Auktionshauses durchzuführenden Versteigerungen von fremden Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten gelten folgende

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

- beurkundet durch den Notar Martin Heidemann, Berlin, UVZ-Nr. 1/2023 vom 2. Januar 2023 -

1. a) Jeder Veräußerer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht – nachstehend „Objekt“ genannt – dem Auktionshaus zur Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des Versteigerungstermins aufrecht zu erhalten, bzw. bei Vereinbarung eines Nachverkaufes bis zum Ende der Nachverkaufsfrist. Sofern im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Nachverkaufsfrist 2 Monate ab dem letzten Versteigerungstag. Wenn ein Nachverkauf vereinbart ist, dürfen Auktionator und Auktionshaus innerhalb der Nachverkaufsfrist das Objekt unter Einhaltung des Limits gemäß Ziffer 2) anderweitig verkaufen. Der Nachverkauf kann auch im Rahmen einer Nachauktion erfolgen. Für einen Nachverkauf gelten diese Versteigerungsbedingungen entsprechend.
b) Soweit das Objekt eine noch nicht vermessene Teilfläche ist, richtet sich die Flächenabgrenzung vorrangig nach der Beschreibung im Auslobungstext, und zwar durch Kartenverweis. Soweit der Grenzverlauf hiernach nicht genau festzulegen ist, ist der Veräußerer berechtigt, ihn nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB zu bestimmen.
c) Soweit ein Veräußerer noch nicht als Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist, ist er gegenüber Auktionshaus und Ersteher verpflichtet, seine Eintragung als Eigentümer auf seine Kosten herbeizuführen und alle dafür erforderlichen Unterlagen auf seine Kosten zu beschaffen. Wird ein Objekt von mehreren Veräußerern eingeliefert, haften sie gegenüber Auktionshaus und Ersteher als Gesamtschuldner.
d) Die Verpflichtungen zur Zahlung der Grunderwerbsteuer durch den Ersteher, zur Abgabe einer Vollmachtsbestätigung in der Form des § 29 GBO (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis) und zur unverzüglichen Zahlung aller Kosten bei Gerichten, Behörden und Notar sind vertragliche Hauptpflichten. Im Falle der Nichterfüllung stehen dem jeweiligen Vertragspartner damit die Rechte wegen Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht (Schadensersatz statt Leistung §§ 280, 281 BGB bzw. Rücktritt § 323 BGB) zu.
e) Veräußerer und Ersteher sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar ihr Identifikationsmerkmal nach §§ 139a ff. AO unverzüglich mitzuteilen.
f) Jeder Ersteher ist verpflichtet, seine Identität und den wirtschaftlich Berechtigten, für den er handelt, gegenüber allen Beteiligten offenzulegen und die nach dem Gesetz erforderlichen Nachweise einschließlich Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur und Eintragung im Transparenzregister hierfür zu erbringen. Die Beteiligten sind berechtigt, eine Geschäftsverbindung abzulehnen, wenn entsprechende Nachweise nicht zu ihrer Zufriedenheit erbracht werden.
2. Bei den zur Versteigerung auf einer Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, der nicht unterschritten werden darf.
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 Versteigerung 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 der Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen hat. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob und an wen er den Zuschlag erteilt oder ob er die Versteigerung wiederholt. Er kann auch frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrechterhalten bzw. wiederholen und die Versteigerung von dem höchsten aufrechterhaltenen/wiederholten Gebot an wiederholen bzw. fortsetzen.
5. Der Zuschlag wird dem Meistbietenden erteilt. Der Bieter, der in verdeckter Vollmacht für den Meistbietenden das Gebot abgegeben hat, haftet bei Erteilung des Zuschlages neben diesem als Gesamtschuldner für die Erfüllung aller durch Zustandekommen des Vertrages begründeten Verbindlichkeiten, soweit er nicht spätestens bei Beurkundung des Kaufvertrages eine grundbuchfähige Vollmacht des Vertretenen vorlegt oder das Auktionshaus auf diese Haftung verzichtet. Erteilt der Auktionator den Zuschlag an eine juristische Person, so kann das Auktionshaus verlangen, dass deren Vertreter sich neben der juristischen Person als Gesamtschuldner persönlich dafür mitverpflichten, dass die erwerbende juristische Person allen vertraglich übernommenen Zahlungsverpflichtungen gegenüber allen Gläubigern nachkommt. Mehrere Ersteher haften als Gesamtschuldner. Ist der Ersteher eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, haften deren Gesellschafter als Gesamtschuldner mit ihr.
Der Auktionator ist berechtigt, nach seinem pflichtgemäßem Ermessen einen Zuschlag abzuerkennen, insbesondere, wenn ein Bieter bei Abgabe des Meistgebotes in verdeckter Vollmacht gehandelt hat oder seine Vertretungsbefugnis nicht in grundbuchmäßiger Form nachweisen kann und nicht als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen die Haftung für alle Ansprüche von Veräußerer und Auktionshaus gegenüber dem Ersteher übernimmt sowie sich als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen der Zwangsvollstreckung unterwirft, oder wenn es Anhaltspunkte dafür gibt, dass der Meistbietende die Versteigerungs- bzw. Kaufbedingungen bzw. den Kaufvertrag nicht vollständig erfüllen wird. Dies ist insbesondere auch der Fall, wenn er Kostensicherheit und Aufgeld (Courtage) nicht vollständig leistet oder Ziffer 12) und Ziffer 17 a) Satz 1 bzw. 2 nicht einhält. In diesem Fall kann der Auktionator nach seiner Wahl die Versteigerung wiederholen und auch gemäß Ziffer 4) Satz 4 verfahren oder den Zuschlag dem nächsthoch bietenden Bieter erteilen, wenn dieser sein Gebot aufrecht erhält bzw. wiederholt.
6. a) Das Auktionshaus ist berechtigt, nach seinem freien Ermessen von jedem Ersteher bei Zuschlag eine Bietungssicherheit in Höhe von bis zu 10 % des Kaufpreises, mindestens jedoch 2.000,00 €, zu verlangen. Die Bietungssicherheit ist auf ein Anderkonto des den Kaufvertrag bzw. das Zuschlagsprotokoll beurkundenden Notars oder – bei Einverständnis des Auktionshauses – eines vom Auktionshaus bestimmten öffentlich bestellten und vereidigten Auktionators zu hinterlegen. Sie kann auch durch Übergabe eines LZB-bestätigten Schecks geleistet werden. Diese Bietungssicherheit gilt zunächst als Anzahlung auf den Kaufpreis. Wird sie hierfür nicht benötigt, dann sichert sie erstrangig die Courtageansprüche des Auktionshauses gegen den Veräußerer und den Ersteher und nachrangig sämtliche Ansprüche des Veräußerers gegen den Ersteher, insbesondere den Anspruch auf etwaigen Schadensersatz, auf Aufwendungsersatz sowie auf Befreiung des Veräußerers von seiner gesamtschuldnerischen Haftung für Kosten und Steuern.



b) Das Auktionshaus kann von einem Ersteher, der nicht über eine zustellfähige Anschrift in Deutschland verfügt, zusätzlich die Leistung einer Kostensicherheit in Höhe von 15 % des Kaufpreises, mindestens jedoch 2.000,00 €, verlangen. Die Höhe der Kostensicherheit bestimmt das Auktionshaus nach billigem Ermessen innerhalb des vorstehenden Rahmens. Die Kostensicherheit ist auf ein Treuhandkonto eines vom Auktionshaus bestimmten öffentlich bestellten und vereidigten Auktionators – nachstehend Treuhänder genannt – zu hinterlegen. Die Kostensicherheit dient erstrangig der Sicherung der Aufgeldansprüche des Auktionshauses gegen den Ersteher und nachrangig der Sicherung der Ansprüche des Veräußerers gegen den Ersteher auf Aufwendungsersatz sowie auf Befreiung des Veräußerers von seiner gesamtschuldnerischen Haftung für Kosten und Steuern, und zwar in der Reihenfolge ihrer Fälligkeit; bei gleichzeitiger Fälligkeit 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 (Sicherungszweck). Die Kostensicherheit kann bei Fälligkeit des Courtageanspruches, eines Aufwendungsersatzanspruches oder eines Befreiungsanspruches von dem Treuhänder dem Sicherungszweck entsprechend verwendet werden.

c) Das Auktionshaus kann im Fall von lit. a) ferner die Beauftragung eines von ihm vorgeschlagenen in Deutschland zugelassenen Rechtsanwaltes bzw. einer in Deutschland zugelassenen Rechtsanwaltskanzlei als Zustellungsbevollmächtigten verlangen.

Der zustellungsbevollmächtigte Rechtsanwalt bzw. die zustellungsbevollmächtigte Rechtsanwaltskanzlei ist auch zu beauftragen und zu bevollmächtigen, einer dem Sicherungszweck entsprechenden Verwendung der Kostensicherheit gegenüber dem Treuhänder zuzustimmen, den Grunderwerbsteuerbescheid, sonstige Gebührenbescheide und Kostenrechnungen entgegen zu nehmen.

d) Steht endgültig fest, dass hinsichtlich der Kostensicherheit der Sicherungsfall nicht mehr eintreten kann, so kann der Ersteher Abrechnung und die Rückerstattung des nicht verbrauchten Betrages verlangen. In diesem Fall sind Veräußerer, Ersteher und Auktionshaus verpflichtet, dem Notar bzw. Auktionator bzw. Treuhänder übereinstimmende schriftliche Weisungen auf Auszahlung an den Ersteher zu erteilen. Solange eine solche Weisung nicht vorliegt, sind Auktionator und Treuhänder zur Auszahlung nicht verpflichtet. Besteht Streit über den Eintritt des Sicherungsfalles oder den Wegfall des Sicherungszwecks, so können Notar bzw. Auktionator bzw. Treuhänder die Sicherheit bei der Hinterlegungsstelle des zuständigen Amtsgerichts hinterlegen oder bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, mit dem eine fehlende Anweisung ersetzt wird, einbehalten.

7. a) Jeder Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und wie das Objekt steht und liegt, d. h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen Sachmängeln des Grundstückes und der Gebäude. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat. Ferner sind ausgenommen Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Soweit der Veräußerer dem Auktionshaus oder dem Auktionator Angaben und Zusicherungen über das Objekt und seine tatsächlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse gemacht hat, gelten diese zugunsten des künftigen Erstehers.

Er kann Rechte daraus unmittelbar gegen den Veräußerer, nicht aber gegen das Auktionshaus oder den Auktionator geltend machen. Dies gilt auch für etwaige arglistig verschwiegene Mängel.

b) Der Ersteher übernimmt etwaige Dienstbarkeiten gemäß § 9 GBBerG unabhängig davon ob sie bereits im Grundbuch eingetragen sind oder nicht sowie altrechtliche nicht im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten ohne Anrechnung auf den Kaufpreis.

c) Auktionshaus und Auktionator haften dem Veräußerer und Ersteher für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit der Auktionator oder das Auktionshaus 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 über sie. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Veräußerer. Ansprüche und Rechte des Veräußerers und des Erstehers sowie von Bieter und Bieterinteressenten wegen Pflichtverletzungen des Auktionshauses oder des Auktionators – insbesondere wegen der Beratung in Bewertungsfragen oder wegen Sachmängeln am Objekt – sind im Übrigen ausgeschlossen. Ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn Auktionshaus bzw. Auktionator die Pflichtverletzung zu vertreten haben sowie Ansprüche wegen vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzungen. Einer Pflichtverletzung des Auktionshauses bzw. des Auktionators steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

Ein Anspruch auf Teilnahme an der Versteigerung bzw. zur Nutzung der dafür bereit gehaltenen Systeme besteht nur im Rahmen der öffentlich angebotenen Teilnahmemöglichkeiten, der bestehenden Funktionalitäten und des aktuellen Standes der Technik. Hiernach ist es nicht möglich, Computerprogramme (Software) und Telekommunikations- und Datenverarbeitungsanlagen (Hardware) vollkommen fehlerfrei zu entwickeln und zu betreiben und sämtliche Unwägbarkeiten im Zusammenhang mit dem Medium Internet auszuschließen. Die Teilnehmer akzeptieren somit, dass es zu zeitweiligen Störungen kommen kann, die durch Unterbrechung der Stromversorgung oder Fehler der verwendeten Hard- und Software bedingt sind. Auktionshaus und Auktionator haften nicht für das Zustandekommen von Telekommunikationsverbindungen und das Funktionieren der verwendeten Hard- und Software. Der Bieter hat keinerlei Ansprüche gegen Auktionshaus und Auktionator wenn er einen Zuschlag aufgrund von technischen Problemen nicht erhält, unabhängig davon, wo das Problem liegt. Der Veräußerer hat keinerlei Ansprüche gegen Auktionshaus und Auktionator, wenn ein Gebot aufgrund technischer Probleme nicht berücksichtigt wird, unabhängig davon, wo das Problem liegt.

d) Auktionshaus und Auktionator haben keinerlei Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich der zur Versteigerung kommenden Objekte. Dies gilt insbesondere auch anlässlich von Besichtigungen. Die Verkehrssicherungspflichten obliegen allein und ausschließlich dem Veräußerer, der entweder den verkehrssicheren Zustand herstellen oder hinreichend deutlich auf etwaige Gefahren hinweisen muss.

e) Auktionshaus und Auktionator haben keinerlei Verpflichtungen hinsichtlich der Einhaltung der Energieeinsparvorschriften. Die Beschaffung und rechtzeitige Zurverfügungstellung des Energieausweises obliegt allein und ausschließlich dem Veräußerer.

f) Bei Abweichungen zwischen dem Auslobungstext (Anlage 1) für ein einzelnes Objekt und diesen allgemeinen Versteigerungsbedingungen haben die Auslobungstexte (Anlagen 1) für das einzelne Objekt den Vorrang.

8. Soweit in den Auslobungstexten (Anlagen 1) für die einzelnen Objekte die Übernahme bestehender Grundpfandrechte unter Anrechnung auf den Kaufpreis (Meistgebot) in Aussicht gestellt wird, gehen Veräußerer, Auktionator und Auktionshaus keine Haftung für die Genehmigung der Schuldübernahme durch die Gläubiger ein. Wird die Schuldübernahmegenehmigung verweigert, ist der Ersteher verpflichtet, durch sonstige Fremd- oder Eigenmittel den entsprechenden Teil des Kaufpreises innerhalb von einem Monat nach Zugang der Verweigerung der Schuldübernahmegenehmigung zu belegen.

Der endgültigen Abrechnung des Kaufpreises wird der vom Auktionshaus zu ermittelnde Valutastand solcher Belastungen zum Übergabestichtag zugrunde gelegt. Etwaige sich danach ergebende Differenzbeträge zwischen dem hinterlegten und dem tatsächlichen Baranteil sind durch unmittelbare Zahlung zwischen Ersteher und Veräußerer auszugleichen und von dem Notar im Rahmen der Abwicklung des Vertrages nicht zu berücksichtigen.



VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

9. Der Auktionator lässt durch das Auktionshaus im Auftrage des Veräußerers folgende Feststellungen bezüglich des Objektes treffen:

- a) Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuches sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.
- b) Etwaige Auflagen des zuständigen Amtes für Bau- und Wohnungsaufsicht sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters.
- c) Bei vermieteten Objekten: zuletzt festgestellter Soll-Mietzins (Kaltmiete).

Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu a) bis c) durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die Angaben zu b) von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, ist dies vom Auktionator bekanntzugeben. Eine Verpflichtung zu weiteren Nachforschungen besteht nicht. Unabhängig hiervon ist der Veräußerer verpflichtet, von sich aus auf etwaige Auflagen hinzuweisen und haftet er dem Ersteher ggf. unmittelbar für eine Verletzung dieser Pflicht. 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.

10. Die Übergabe des Objektes erfolgt – soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden – an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung bzw. Zahlung des Barkaufpreises folgt. Hat der Ersteher den Kaufpreis oder Teile hiervon per Scheck gezahlt, so erfolgt die Übergabe unbeschadet der Vereinbarung im Auslobungstext und unbeschadet der vereinbarten Fälligkeit erst nachdem die Gutschrift unwiderruflich ist.

Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Übergabestichtag und alle Kosten für die am Tage der Versteigerung vorhandenen Erschließungsanlagen wie Straße, Kanalisation usw. zu tragen. Etwaige am Übergabestichtag noch nicht abgerechnete oder rückständige Lasten oder Erschließungskosten, die sich auf Erschließungsmaßnahmen bis zum Tage der Auktion beziehen, sind vom Veräußerer zu tragen. Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Auktion durchgeführt werden, trägt der Ersteher. Soweit der Veräußerer schon Leistungen für Zeiträume erbracht hat, die nach dem Übergabestichtag liegen, ist der Ersteher zur Erstattung verpflichtet. Der Wert etwaiger am Übergabestichtag vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten.

Mit der Übergabe übernimmt der Ersteher auch alle zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Veräußerer von ihrer Erfüllung frei.

11. Der Kaufpreis ist durch Überweisung auf ein Notaranderkonto des den Kaufvertrag beurkundenden Notars oder – sofern das Auktionshaus damit einverstanden ist – nach Wahl des Erstehers – auf ein Anderkonto eines vom Auktionshaus beauftragten öffentlich-bestellten und vereidigten Auktionators zu hinterlegen, und zwar – soweit in den Kaufbedingungen des einzelnen Objektes nichts anderes vorgesehen ist – innerhalb eines Monats ab dem Tag der Beurkundung des Kaufvertrages.

Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt, wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung - ohne ihr vorgehende und nicht übernommene Eintragungen, deren Löschung nicht erfolgt ist - zugunsten des Erstehers und – soweit Belastungsvollmachten erteilt sind – die Eintragung etwa erforderlicher Finanzierungsgrundpfandrechte erfolgt sind und die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung sowie etwaiger Vollmachtsbestätigungen und Vertretungsnachweise des Erstehers) sowie die Negativzeugnisse für etwaige gesetzliche Vorkaufsrechte vorliegen. Bei Teilflächen müssen auch die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes beim Notar vorliegen und die Auflassung beurkundet sein. Die vertragsgemäße Eigentumsumschreibung genügt auch für die Auszahlung des Kaufpreises.

Falls Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, können Auktionator oder Notar aus dem hinterlegten Kaufpreis die zur Löschung und Ablösung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichts- und Notarkosten entnehmen.

Die Bankgebühren des Notaranderkontos bzw. Treuhandkontos einschließlich etwaiger Negativzinsen sind vom Veräußerer zu tragen, dem auch die Hinterlegungszinsen zustehen, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart ist.

Der Auktionator hat für die bei ihm geführten Treuhandkonten Versicherungsschutz abgeschlossen. Für ihn und seine Treuhandkonten gelten im Streitfall die §§ 60, 61 BeurkG entsprechend.

12. a) Jeder Ersteher (und sonstiger Mithaftender) ist verpflichtet, sofort zu Protokoll des amtierenden Notars die Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises und des Aufgeldes (Courtage) zu bestätigen und sich der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Kaufpreises gegenüber dem Veräußerer und wegen des Aufgeldes (Courtage) gegenüber dem Auktionshaus (jeweils nebst Verzugszinsen) zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer bzw. Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen. Sofern ein Ersteher (oder sonstiger Mithaftender) nicht anwesend ist, hat er diese Erklärung unverzüglich vor einem Notar nachzuholen. Im Falle des Zahlungsverzuges sind auf Kaufpreis und Aufgeld (Courtage) Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten bzw. – wenn kein Beteiligter Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist – 9 Prozentpunkten jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz zu zahlen, soweit nicht von dem Gläubiger ein höherer Verzugschaden nachgewiesen wird.

b) Veräußerer und Ersteher bevollmächtigen mit Anerkennung dieser Versteigerungsbedingungen 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.

13. Falls Objekte zur Versteigerung gelangen, bei denen der Auktionator selbst als Miteigentümer beteiligt oder Gesellschafter des Eigentümers ist, hat er dies bei Beginn der Versteigerung bekanntzugeben.

14. Der Veräußerer trägt neben den Bankgebühren des Notaranderkontos einschließlich etwaiger Negativzinsen die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch, etwaige zusätzliche Verwahrungsgebühren, die durch Auszahlung des Kaufpreises in Teilbeträgen oder nur aufgrund der Löschung von Belastungen entstehen sowie die Treuhandgebühren für die Treuhandaufträge seiner Gläubiger und die Kosten für seine Vollmachtsbestätigung(en) bzw. Genehmigung(en) und ggf. Vertretungsnachweise einschließlich der Entwürfe.

Der Ersteher trägt folgende Kosten:

a) das anteilige vom Ersteher zu tragende Aufgeld (Courtage) des Auktionshauses. Diese beträgt bei einem Kaufpreis bis € 19.999,00 17,85 v. H., bei einem Kaufpreis von € 20.000,00 bis € 49.999,00 11,9 v. H., bei einem Kaufpreis von € 50.000,00 bis € 99.999,00 9,52 v. H. und bei einem Kaufpreis ab € 100.000,00 7,14 v. H., jeweils einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer. Das Aufgeld (Courtage) ist verdient, fällig und zahlbar mit Beurkundung des Kaufvertrages, unabhängig von der weiteren Abwicklung. Eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche Genehmigung wird endgültig versagt.



- b) Gebühren und Auslagen für die Beurkundung des Kaufvertrages, der Auflassung und der gesamten Abwicklung (insbesondere alle Vollzugs- und Betreuungsgebühren, Gebühren und Auslagen für alle Abschriften für alle Beteiligten und Grundbucheinsichten und -auszüge) einschließlich seiner Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. Vertretungsnachweise sowie für Entwürfe und Hinterlegung (Verwahrungsgebühr) (soweit diese nicht gemäß Ziffer 14), Satz 1 vom Veräußerer zu tragen sind).
- c) Kosten aller grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, für Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden für Genehmigungen und Negativzeugnisse, Grunderwerbsteuer und Kosten etwa erforderlicher Zustimmungen.
15. Das Aufgeld (Courtage) für den Veräußerer beträgt: siehe individuelle Vereinbarung.
16. Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von der Vorlage des Zeugnisses über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung eines Vorkaufsrechtes gemäß § 28 BauGB, etwaigen weiteren landesrechtlichen Bestimmungen, der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung, bei landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Flächen von der Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz und bei dem Erwerb von Teilflächen vom Vorliegen der Katasterunterlagen und – soweit erforderlich – der Teilungsgenehmigung abhängig ist sowie bei Grundstücken im Beitrittsgebiet – soweit erforderlich – von der Genehmigung nach der GVO.
- Soweit ein bestehendes Vorkaufsrecht ausgeübt wird, ist der Veräußerer zum Rücktritt von dem Vertrag gegenüber dem Ersteher berechtigt. Wird ein Vorkaufsrecht nur für einen Teil des Kaufgegenstandes ausgeübt, ist der Veräußerer berechtigt, vom Kaufvertrag insgesamt oder hinsichtlich des betroffenen Teils zurückzutreten. Tritt der Veräußerer nur hinsichtlich des betroffenen Teils zurück, ist der Ersteher berechtigt, vom verbleibenden Kaufvertrag insgesamt zurückzutreten. Dieses Rücktrittsrecht des Erstehers erlischt vier Wochen nach Zugang der Rücktrittserklärung des Veräußerers.
- Der Vollzug des Kaufvertrages und die Einholung und Prüfung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen und ggf. Löschungsunterlagen von den ihm mitgeteilten Gläubigern erfolgt durch den beurkundenden Notar, der berechtigt ist, Anträge auch getrennt und einzeln zu stellen und zurück zu nehmen. Dieser Notar soll Abschriften des Kaufvertrages an die Berechtigten in Betracht kommender Vorkaufsrechte übersenden bzw. zustellen und Negativzeugnisse im Namen und auf Kosten des Erstehers anfordern. Er überwacht auch die Auszahlungs- und Umschreibungsreife und bei Erteilung einer Belastungsvollmacht deren Ausübung. Er soll Ausfertigungen und beglaubigte Abschriften der Auflassungsurkunde mit der Auflassung erst aushändigen bzw. dem Grundbuchamt vorlegen, nachdem der Kaufpreis vertragsgemäß hinterlegt ist bzw. im Fall der Nr. 17 c). Er soll erforderliche Vollmachtsbestätigungen sowie Genehmigungen von Veräußerern und Erstehern anfordern und prüfen. Er ist ermächtigt, Grundbuchauszüge im Namen und auf Kosten der Parteien anzufordern. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils andere Vertragspartei ermächtigt. Er ist nicht ermächtigt sonstige Bescheide und Ausübungserklärungen für Vorkaufsrechte entgegenzunehmen und weiterzuleiten, auch nicht als Bote. Mit der Anerkennung dieser Bedingungen wird der Auftrag zu den vorstehend aufgeführten Tätigkeiten erteilt.
17. Für die Beurkundung und Abwicklung des Vertrages bzw. Zuschlages gelten – soweit im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist – folgende Regelungen:
- a) Die notarielle Beurkundung erfolgt regelmäßig in der Weise, dass Meistgebot und Zuschlag beurkundet werden und mit der Beurkundung nach § 156 BGB ein Kaufvertrag zustande kommt. Alternativ kann nach Entscheidung des Auktionators und wenn § 17 Abs. 2a BeurkG dem nicht entgegensteht auch im Anschluss an die Versteigerung ein Kaufvertrag unter Abbedingung von § 156 BGB und unter Aufhebung der Wirkungen des erteilten Zuschlages beurkundet werden. Entfernt sich ein Ersteher nach Erteilung des Zuschlages, beurkundet der bei der Versteigerung anwesende Notar den Kaufvertrag nach § 15 Satz 2 BeurkG; in diesem Fall bleibt es dabei, dass der Vertrag mit dem Zuschlag nach § 156 BGB und der Beurkundung zustande kommt. Wenn keine Beurkundung nach Satz 1 bis 3 erfolgt, soll der Zuschlag als einseitige Erklärung des Auktionators beurkundet werden.
- b) Der Antrag auf Eintragung einer Eigentumsübertragungsvormerkung und die Auflassung sind durch den Notar zu beurkunden bzw. beglaubigen und dem Grundbuchamt vorzulegen, wenn der Baranteil des Kaufpreises bei dem vom Auktionshaus beauftragten öffentlich-bestellten und vereidigten Auktionator oder dem beurkundenden Notar hinterlegt ist, ggf. die Schuldübernahmegenehmigung erteilt oder zugesagt ist und keine Auflagen bestehen, die über die Auszahlungsvoraussetzungen gemäß Ziffer 11) hinausgehen und deren Erfüllung nicht gewährleistet ist. Dabei gilt die Auflage zur Eintragung eines Grundpfandrechtes nur dann als vertragsgemäß, wenn und soweit der Veräußerer eine Belastungsvollmacht erteilt und der Ersteher die für die Eintragung des Grundpfandrechtes erforderlichen Erklärungen – ggf. unter Einhaltung der besonderen Bestimmungen in der Belastungsvollmacht – zu Protokoll des den Kaufvertrag beurkundenden Notars abgegeben hat, sowie wenn alle etwa für die Eintragung erforderlichen Genehmigungen vorliegen. Bei Teilflächen soll abweichend hiervon die Auflassung erst beurkundet werden, nachdem zusätzlich auch die Katasterunterlagen vorliegen. Außerdem sollen die Auflassung und die Bewilligung der Vormerkung im Regelfall erst beurkundet bzw. beglaubigt werden, wenn die Notarkosten bezahlt sind. Wird ein Kaufpreis direkt an einen Veräußerer gezahlt, tritt die schriftliche Bestätigung des Veräußerers über den Eingang des Kaufpreises an die Stelle der Hinterlegung. In diesem Fall kann von der Beantragung der Vormerkung abgesehen werden, wenn der Ersteher dies schriftlich verlangt.
- c) Auch ohne Hinterlegung kann die Eintragung einer Vormerkung bewilligt werden, wenn der Ersteher die Löschung dieser Vormerkung in grundbuchmäßiger Form bewilligt und dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar für den Fall zur Verfügung stellt, dass der Veräußerer wegen Zahlungsverzuges des Erstehers vom Vertrag zurücktritt oder Schadensersatz statt Leistung verlangt; ferner muss die Abtretung und Verpfändung des Eigentumsverschaffungsanspruches bzw. des Anwartschaftsrechtes vertraglich ausgeschlossen sein, sowie wenn der Auktionator dies im Einzelfall so entscheidet.
- d) Der Antrag auf Eigentums Umschreibung soll gestellt werden, wenn der Baranteil des Kaufpreises gemäß b) hinterlegt ist und etwaige Schuldübernahmegenehmigungen zugesagt oder erteilt sind bzw. der Veräußerer den Erhalt des Kaufpreises schriftlich bestätigt hat, die erforderlichen Unterlagen vorliegen und – im Regelfall – die Notarkosten bezahlt sind.
18. Gerichtsstand: Amtsgericht Charlottenburg bzw. Landgericht Berlin, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Hinweis nach § 36 VSBG: Wir sind weder bereit noch dazu verpflichtet an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

NICHTS FÜR SIE DABEI GEWESEN ? In unserem Maklerbereich finden Sie Ihre Wunschimmobilie, unter anderem:

Sanierte Drei-Zimmer-Wohnung mit gehobener Ausstattung in Berlin-Wilmersdorf

Objekt: Die lichtdurchflutete Maisonette-Wohnung liegt im 7. / 8. Obergeschoss eines ca. 1964 errichteten Neubaus und ist bequem über einen Aufzug zu erreichen. Neben der gefragten Wohnlage innerhalb eines der beliebtesten Stadtquartiere Berlins, südlich des Wittenbergplatzes, zeichnet sich der Neubau durch sein repräsentatives Entree inkl. Concierge Service aus. Der Winterfeldplatz mit seinem sogenannten Fugerkiez befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die großzügige Wohneinheit ist im Jahr 2015 vollständig modernisiert worden und verfügt über drei Zimmer und zwei Bäder auf zwei Ebenen. Das Herzstück der Wohnung bildet der große Wohnraum mit der offenen Küche. Ein hochwertiger Blickfang wurde durch die stilvolle Einbauküche geschaffen. Ein Carport sowie ein KFZ-Stellplatz auf dem verschlossenen Innenhof können auf Wunsch miterworben werden (Details auf Anfrage).



Wohnfläche: ca. 113 m²
Wohngeld: ca. € 521- mtl.
Energieausweis: V: 141,4 kWh/(m²*a), Fernwärme, Bj. 1964

Kaufpreis: € 669.000,-*

Weitere Angebote auf unserer Homepage
www.plettner-brecht.de

Bei Interesse
fordern Sie
unsere kostenlosen
Exposés an!

* zzgl. 3,57 % Maklerprovision inkl. der gesetzlichen MwSt

Plettner & Brecht Immobilien GmbH

Kirschenallee 20 | 14050 Berlin-Westend
Telefon 030. 306 73 40 | Fax 030. 306 73 457
www.plettner-brecht.de | info@plettner-brecht.de