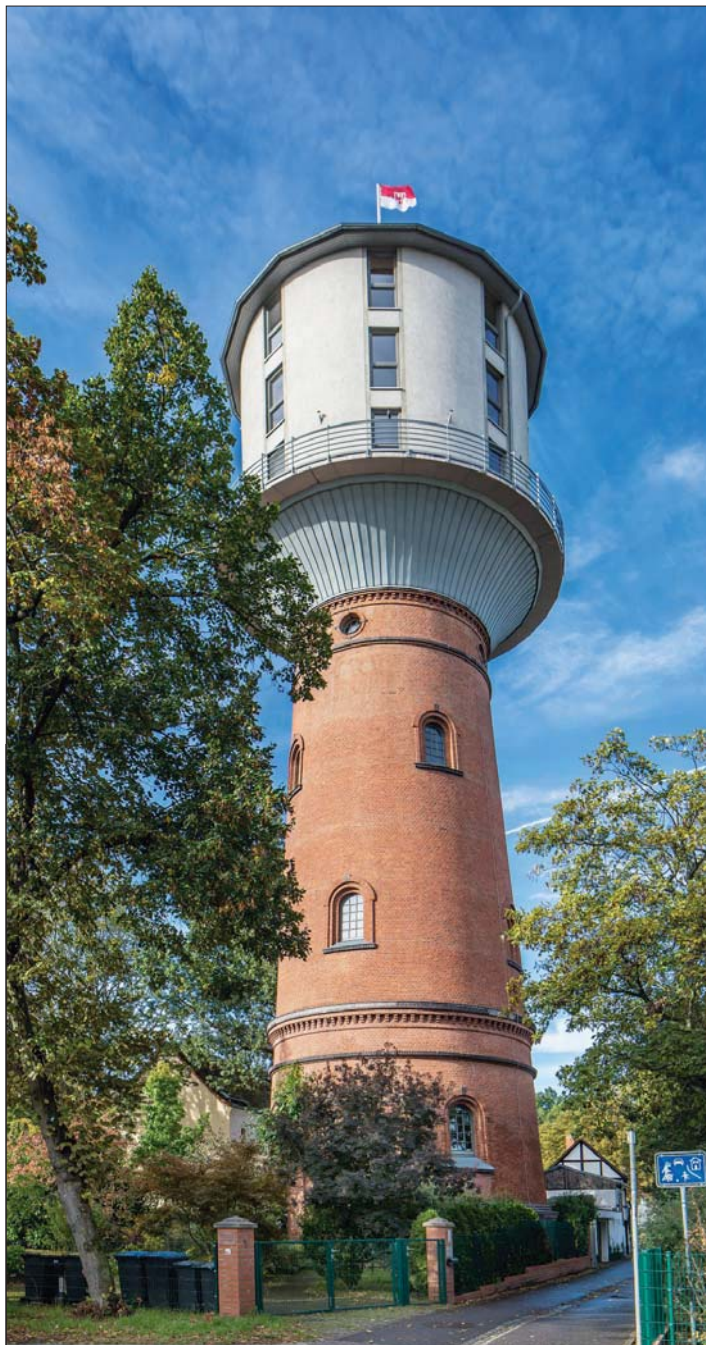


DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



Auktion N° 450 am **15. Dezember 2023**

abba Berlin Hotel · Lietzenburger Straße 89 · 10719 Berlin



Sanierter Wasserturm mit 2 Wohnungen
in Nauen bei Berlin, Pos. 46



Eigentumswohnung
in Berlin ST Kaulsdorf-Nord, Pos. 2



Denkmalgeschütztes Wohn-/Geschäftshaus
in Hohenstein-Ernstthal, Pos. 6

69 Immobilien aus 11 Bundesländern,
u. a. Berlin & Umland, Sylt, Usedom, Hannover und Leipzig



DEUTSCHLANDS GRÖSSTES GRUNDSTÜCKSAUKTIONSHAUS

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

Achtung! Rückmeldung für zukünftigen Katalogbezug

Sehr geehrte Kunden,

aktuell überprüfen wir unsere Datenbank, um den gedruckten Katalog nur an weiterhin interessierte Kunden zu versenden und durch die Reduzierung der gedruckten Auflage bis zu 74 t CO₂ und ca. 900 m³ Wasser jährlich einzusparen.

Wenn Sie weiterhin regelmäßig den gedruckten Katalog beziehen möchten oder wenn Sie auf eine digitale Übermittlung umstellen möchten, dann melden Sie sich bitte einmalig unter Verwendung des QR-Codes oder über die Internetseite <https://www.dga-ag.de/rueckmeldung-katalogbezug.html> zurück.



Unsere Kataloge werden schon seit vielen Jahren digital zur Verfügung gestellt. Wir empfehlen Ihnen zukünftig online auf den Katalog zuzugreifen, Ihnen bringt es einen zeitlichen Vorsprung von bis zu zwei Wochen und der Umwelt eine deutlich messbare Entlastung.

Sollten wir von Ihnen keine Rückmeldung erhalten, gehen wir davon aus, dass Sie kein Interesse an weiteren Zusendungen haben.

Es ist an der Zeit neue Wege zu gehen – für die Umwelt und die Zukunft unserer Kinder und Enkel.



WINTER-AUKTIONEN 2023



Sehr geehrte Damen und Herren,

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



Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - der



BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH - der



Deutsche Bahn AG sowie von Kommunen, Kreditinstituten und Insolvenzverwaltern - insgesamt 69 Immobilien aus elf

Bundesländern zu sehr günstigen Startpreisen.

Auktionstermin:

Freitag, 15. Dezember 2023, Beginn 11.00 Uhr

- Pos. 1 - 4 Objekte aus **Berlin und dem direkten Umland**
- Pos. 5 - 19 Objekt aus Sachsen und Sachsen-Anhalt (u.a. **Leipzig**, Riesa, Dessau-Roßlau)
- Pos. 20 - 25 Objekte aus Thüringen, Bayern und Rheinland-Pfalz (u.a. Gera)
- Pos. 26 - 32 Objekte aus Niedersachsen, Bremen und Schleswig-Holstein (u.a. Hannover, Insel **Sylt**)
- Pos. 33 - 44 Objekte aus Mecklenburg-Vorpommern (u.a. Insel **Usedom**)
- Pos 45 - 69 Objekte aus Brandenburg (u.a. **Potsdam und Berliner Umland**)

- Zutritt zum Auktionssaal nur für registrierte Bieter
- Für Zuschauer werden die Auktionen per Livestream ins Internet übertragen.

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:

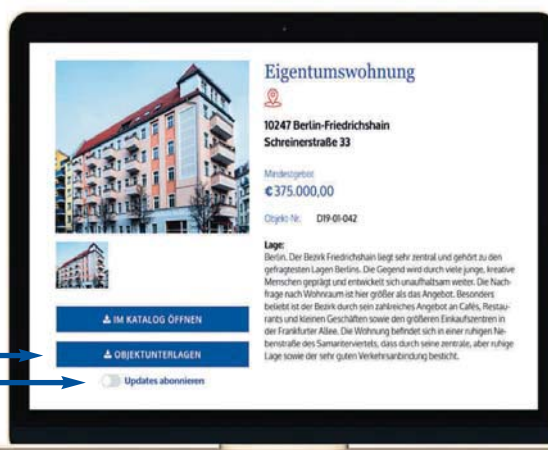
Besichtigungstermine erfahren Sie gern von unserer Telefonzentrale oder von den zuständigen Mitarbeitern in unserem Haus.

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 grundsätzlich 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

Bereits seit August 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 64.

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)

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 und Schleswig-Holstein	6,5 %
- in den Ländern Berlin und Mecklenburg-Vorpommern	6,0 %
- im Freistaat Sachsen	5,5 %
- in den Ländern Sachsen-Anhalt, Rheinland-Pfalz, Niedersachsen und Bremen	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 Registrierung erforderlich.

Bieten per Telefon

Telefonisches bzw. schriftliches Bieten ist 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)	6.5 %)
(for real estate in Berlin, Mecklenburg-Vorpommern)	6.0 %)
(for real estate in Sachsen)	5,5 %)
(for real estate in Sachsen-Anhalt, Rheinland-Pfalz, Niedersachsen, Bremen)	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

per Fax: +49 (0)30 / 13 880 196

per E-Mail: info@dga-ag.de

Absender:

St.-Id.-Nr. _____

Geb.-Datum ____ . ____ . ____ Ort _____

Nationalität _____

Telefon/Fax _____

E-Mail _____

Ihre Grundstücksauktion am 15. Dezember 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	- Reihenhaus
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, Holz hackschnitzel
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. 13467 Berlin-Reinickendorf OT Hermsdorf, Glambecker Weg 9 A

- leerstehend -



Lage: **Berlin.** Der Bezirk Reinickendorf liegt im seenreichen und grünen Nordwesten Berlins. Durch mehrere S- und U-Bahnlagen sowie Autobahnanschlüsse ist Reinickendorf sowohl mit der Berliner City als auch mit dem Berliner Umland bestens verbunden.

Der **OT Hermsdorf** zählt zu den beliebtesten und bevorzugtesten Wohngegenden und erstreckt sich entlang des **Naturschutzgebiets Fließtal**. In der Heinsestraße und am Ludolfinger- und Zeltlinger Platz findet man charmante, individuelle Geschäfte und Restaurants mit besonderem Flair. Nur wenige Minuten vom S-Bahnhof Hermsdorf befindet sich der historische Dorfkern mit alten Bauernhäusern und der Hermsdorfer Dorfkirche aus dem 18. Jahrhundert.

Das **Objekt** liegt in ruhiger, nordwestlicher Ortsrandlage. In wenigen Gehminuten sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen, Ärzte etc. erreichbar. In nur ca. 450 m besteht eine Busverbindung Richtung S-Bahnhof Frohnau sowie U-Bahnhof Osloer Straße.

Objekt: Kleines Einfamilienhaus in zweiter Baureihe, ruhig und naturnah direkt an den **Tegeler Forst** angrenzend. Baujahr ca. 1970. Die Beheizung erfolgte über Ölheizung. Der Hauszugang erfolgt über das Souterrain. Hier befinden sich ein tagesbelichteter Raum sowie Lager-, Werkstatt- und Heizungsräume. Über eine schmale Holzterasse gelangt man in den Wohnbereich, der sich in 3 Räume, Flur, Küche mit alter Einbauküche sowie altes Wannenbad mit Fenster unterteilt. Ein Raum verfügt über einen Zugang zum Garten. Insgesamt einfache, bauzeittypische Gebäudeausstattung und vollständig sanierungs-/modernisierungsbedürftiger Zustand.

Das Grundstück ist mit Bäumen und Sträuchern stark bewachsen, tlw. verwildert und mit mehreren kleinen Holzhütten bebaut. Die Zuwegung erfolgt über das Flurstück 7258/1 (Verkaufsgegenstand) und ist gemäß Kartenmaterial 3 m breit. Das Grundstück ist mit Strom und Wasser erschlossen, Gas liegt straßenseitig an. **Aktueller Bodenrichtwert € 730,-/m² Grundstücksfläche per 01.01.2023.**

Grundstücksgröße: ca. 802 m², davon ca. 100 m² Wegeflurstück 7258/1

Wohn-/Nutzfläche: ca. 107 m² inkl. Nutzfläche im Souterrain

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 295.000,-*



Straßenzugang



Flurstück 7258/1 (Zuwegung)

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 15. Dez. 2023 • Beginn 11.00 Uhr

2. 12621 Berlin ST Kaulsdorf-Nord, Ridbacher Straße 137

- vermietet -



Lage: **Berlin.** Kaulsdorf ist ein gepflegter und attraktiver Standort, der immer mehr als äußerst bevorzugte Adresse geschätzt wird. Viele zieht es in den "grünen Bezirk" wegen der deutlich höheren Wohn- und Lebensqualität gegenüber den Zentrumsanlagen Berlins.

Das **Objekt** liegt am Ende einer ruhigen Anwohnerstraße, direkt angrenzend an die **Grünanlage Schleipfuhl**, ein etwa 5 ha großes Naturschutzgebiet mit Eichen- und Hainbuchen, dem **Schleipfuhl** und einem **Feldweiher**. Der Landschaftspark **Wuhletal** sowie der **Wuhlegarten** sind ca. 1 km, die **Gärten der Welt** ca. 2,4 km und die **Kaulsdorfer Seen** ca. 4 km entfernt – hier eröffnet sich Erholungssuchenden ein wahrer Naturgenuss in der Großstadt.

Objekt: Gepflegtes Mehrfamilienhaus (Stadtvilla) in ruhiger und schöner Wohnlage. Baujahr ca. 1995. Die Eigentümergemeinschaft besteht aus nur 6 Wohneinheiten. Das tagesbelichtete Treppenhaus erschließt die einzelnen Etagen. Hauseingangsbereich mit integrierter Briefkasten- sowie Klingel-/Gegensprechanlage. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung. Im Keller steht allen Bewohnern ein Waschmaschinen- und Trockenraum zur Verfügung. Insgesamt guter Zustand.

Die optimal geschnittene **Eigentumswohnung Nr. W3** befindet sich im 1. Obergeschoss rechts und besteht aus 3 Zimmern, Flur, einer offenen Küche mit moderner Einbauküche (inkl. technischer Geräte), Tageslichtbad mit Badewanne sowie separater Dusche.

Das großzügig geschnittene Wohnzimmer mit **Süd-West-Ausrichtung** verfügt über eine bodentiefe Fensterfront mit integrierter Schiebetür zum Balkon, welcher einen schönen Blick in die grüne Umgebung bietet. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

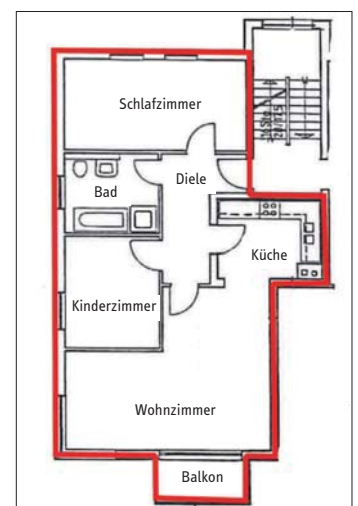
Zur Einheit gehören der Kellerraum Nr. MK W3 sowie der **überdachte Stellplatz Nr. 3**. Durch den Mieter wurde mit Zustimmung des Vermieters und der WEG ein Ladeanschluss für ein Elektroauto errichtet.

Wohnfläche: ca. 78,41 m²
Energieausweis: V, 121,0 kWh/(m²a), Heizöl, Bj. 1995, D (umgestellt auf Gas).

Miete mtl. brutto: ca. € 1.143,- (inkl. überdachter Kfz-Stellplatz)

Wohngeld mtl.: ca. € 555,- (inkl. Erhaltungsrücklage)

Mindestgebot: € 198.000,-*





3. 15366 Hoppegarten bei Berlin OT Hönow, Seestraße 11

- vermietet -



nahe gelegener Retsee



Lage: **Brandenburg.** Die Rennbahngemeinde Hoppegarten mit rd. 18.500 Einwohnern **grenzt direkt an die nordöstliche Berliner Stadtgrenze.** Von dieser Stadtrandlage profitiert die Gemeinde, die sich trotz des verstärkten Zuzuges ihren dörflichen Charakter erhalten konnte. In Hoppegarten befindet sich die bekannte, im Grünen liegende Galopprennbahn, die zu den schönsten Anlagen Europas zählt. Hoppegarten selbst verfügt über florierende Gewerbegebiete sowie eine gute Infrastruktur und ist durch die B 1/B 5 sowie über die A 10 (Berliner Ring) absolut verkehrsgünstig gelegen. So erreicht man die Berliner City (Kurfürstendamm) schon nach ca. 27 km. Es besteht Anschluss an den S- und U-Bahnverkehr Richtung Berlin.

Das **Objekt** liegt im OT Hönow, innerhalb der Siedlung Hönow-Nord. Unmittelbar vor dem Objekt besteht Anschluss an den Busverkehr u. a. Richtung **S-Bahnhof Hoppegarten mit Direktverbindung zum Berliner Stadtzentrum.**

Objekt: Gepflegtes Mehrfamilienhaus in ruhiger Wohnlage, innerhalb des „Wohnpark am Retsee“ gelegen. Die Wohnanlage wurde ca. 1995 errichtet. Beheizung und Warmwasserversorgung über Gas-Zentralheizung. Kunststoffisoliertes Glasfenster. Im Untergeschoss stehen für die Bewohner ein Gemeinschaftsraum für Fahrräder sowie ein Wäschetrockenraum zur Verfügung. Augenscheinlich insgesamt guter und gepflegter Unterhaltungszustand der Anlage. Der **Retsee** ist fußläufig erreichbar.

Die **Eigentumswohnung Nr. 5** befindet sich im 1. Obergeschoss und besteht aus 2 Zimmern, Flur, moderner Einbauküche (inkl. technischer Geräte) und gefliestem Wannenbad mit hochwertigen Badmöbeln von Villeroy & Boch sowie Handtuchheizkörper. Vom großzügig geschnittenen Wohnbereich besteht Zugang zum **Südwest-Balkon.**

Die **Wohnung** wurde 2021/2022 kernsaniert. Im Zuge dessen wurden die Wände und Decken grundiert, die Fußböden mit hochwertigem Designbelag in Holzoptik belegt sowie die Elektrik auf den aktuellen Stand gebracht. Alle Räume (außer Bad und Flur) verfügen über USB-Steckdosen. Die Wohnung ist seit rd. 1 Jahr vermietet. Zur Wohnung gehören der Kellerraum Nr. 5 sowie das Sondernutzungsrecht am Pkw-Stellplatz Nr. 5 im Freien.

- Wohnfläche:** ca. 58 m²
- Energieausweis:** V, 150,9 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1995, E.
- Wohngeld mtl.:** ca. € 228,- (inkl. Erhaltungsrücklage)
- Miete mtl. brutto:** ca. € 976,-
- Mindestgebot:** € 180.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



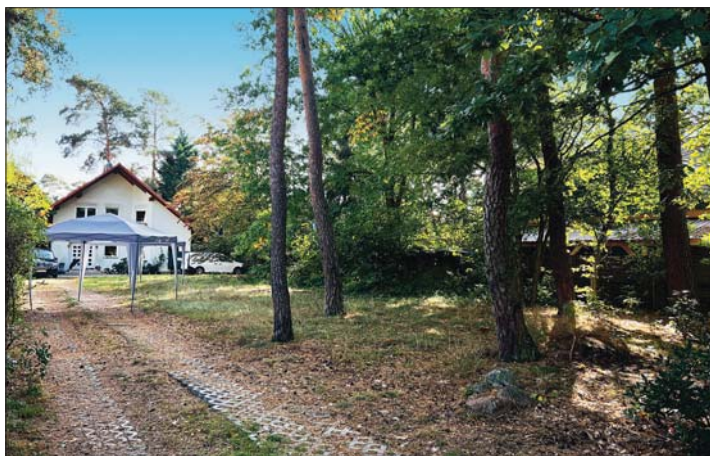
AUKTION 15. Dez. 2023 · Beginn 11.00 Uhr

4. 12559 Berlin OT Müggelheim, Hirseländerweg 166a

- vertragsfrei -



Kleiner Müggelsee



Kleiner Müggelsee

Lage: **Berlin.** Treptow-Köpenick ist der größte, grünste und wasserreichste Bezirk Berlins mit langer Geschichte und Tradition. Wegen seiner zahlreichen Wald- und Wasserflächen ist er ein **begehrter Wohnort der Berliner**. Die A 113/A 117 sowie die B 96a führen durch den Bezirk. Mehrere S-Bahn-Linien erschließen den Bezirk für den ÖPNV.

Der durch natürlichen Charme gekennzeichnete **OT Müggelheim** liegt idyllisch im Stadtforst auf dem Köpenicker Werder, zwischen **Großer Müggelsee, Dämeritzsee, Seddinsee, Große Krampe** und **Dahme**. In Müggelheim sind vielfältige Versorgungseinrichtungen, Discounter, Ärzte, Restaurants etc. ansässig. Mehrere Buslinien ermöglichen eine Anbindung u. a. Richtung Berlin-Köpenick (S-Bahnlinie 3) sowie ins Umland, u. a. nach Gosen-Neu Zittau, wo sich das Einkaufszentrum „Müggelpark“ mit rd. 40 Geschäften, Baumarkt etc. befindet.

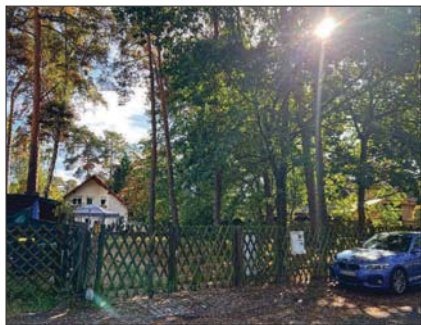
Das Grundstück liegt in **unmittelbarer Nähe vom Kleinen Müggelsee mit großer Badestelle**. Fußläufig erreichbar ist ebenfalls der Große Müggelsee mit vielfältigen Freizeit- und Erholungsangeboten. Neben den Bootshäusern der Sportvereine haben sich Werften, Bootsverleihe sowie Surf-/Segelschulen niedergelassen und moderne Marinas sind entstanden. Der Hirseländerweg ist eine befestigte Wohnstraße mit überwiegend neu gebauten ein- bis zweigeschossigen EFH in offener Bauweise. Die nächstgelegene Bushaltestelle (Oderheimer Straße) ist nur rd. 450 m entfernt.

Objekt: Baugrundstück in gesuchter Wohnlage, vereinzelt mit Bäumen bestanden. **Zum See sind es rd. 3 Minuten zu Fuß**. Straßenfront rd. 17 m, durchschnittliche Grundstückstiefe rd. 39 m. Strom- und Abwasseranschluss liegen bereits auf dem Grundstück, Wasseranschluss unmittelbar vor der Grundstücksgrenze, Gas an der gegenüberliegenden Straßenseite. Für den hinteren Grundstückseigentümer (Haus-Nr. 166) besteht ein 3 m breites, grundbuchlich gesichertes Geh-/Fahr-/Leitungsrecht, das als Weg am östlichen Grundstücksrand verläuft.

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, gemäß FNP Darstellung als **Wohnbaufläche, W4 (GFZ bis 0,4) mit landschaftlicher Prägung**. Eine Bauvoranfrage ist erforderlich. **Der aktuelle Bodenrichtwert beträgt € 470,-/m² Grundstücksfläche.**

Grundstücksgröße: ca. 670 m²

Mindestgebot: € 260.000,-*



Hirseländerweg



Badestelle am Kleinen Müggelsee



5. 04158 Leipzig ST Wiederitzsch, Podelwitzer Straße 2

- vermietet -



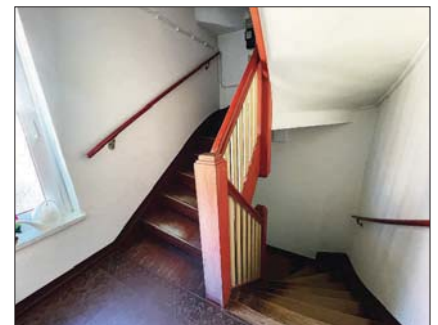
Lage: **Sachsen.** Leipzig mit rund 625.000 Einwohnern liegt als überregionales Oberzentrum und Sitz des gleichnamigen Regierungsbezirkes im Nordwesten des Freistaates Sachsen. Leipzig ist eine traditionsreiche Messe- und Handelsmetropole, Sitz einer Universität (rd. 36.000 Studenten) und mehrerer Hochschulen, u.a. der international bekannten Handelshochschule. Als zweitgrößter Bankenplatz der Bundesrepublik ist die zentrale Großstadt Mitteldeutschlands mit erfolgreichen Industrieansiedlungen wie BMW, Porsche und DHL vertreten. Die Stadt ist verkehrsgünstig umgeben von den Bundesautobahnen 9, 14 und 38. Des Weiteren ist Leipzig Schnittpunkt mehrerer Bundesstraßen. In ca. 30 Minuten Entfernung vom Stadtzentrum befindet sich der internationale Flughafen Leipzig-Halle.

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Wiederitzsch ca. 7 km nördlich des Stadtzentrums. Durch die angrenzende **Rietzschkeue** wird Wiederitzsch von einem breiten, naturbelassenen Wiesenstreifen und einem ausgedehnten Grüngürtel mit hohem Freizeit- und Erholungswert ergänzt. In dem näheren Umfeld befinden sich die Neue Messe sowie das BMW-Werk Leipzig, welches in wenigen Autominuten erreichbar ist. Mit der Straßenbahn ist das Stadtzentrum in ca. 20 Minuten erreichbar. Umliegend befinden sich Ein- und Zweifamilienhäuser in offener Bauweise.

Objekt: Attraktives Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1938, saniert nach ca. 1990. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wurden u.a. das Dach, die Fassade und Teile der Elektrik erneuert, neue Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Heizungs- und Sanitäreinrichtungen modernisiert. Im Jahre 2022 wurde die Einheit im Dachgeschoss vollständig renoviert. Die Beheizung erfolgt über Gas-Zentralheizung. Baujahr Wärmepumpe ca. 2020. Das Objekt verfügt im Erd- und Obergeschoss über eine 3-Raum-Wohnung mit Küche, Bad und Flur. Im DG befindet sich eine 1-Zimmer-Wohnung.

Insgesamt solider Zustand mit stellenweisem Sanierungsbedarf. Das Grundstück vermittelt einen sehr gepflegten Eindruck. Vor dem Objekt befinden sich ausreichend Parkmöglichkeiten für Pkw.

Grundstücksgröße: ca. 460 m²
Wohnfläche: 3 Wohnungen mit ca. 159 m², zzgl. Nutzfläche Kellerräume (ca. 57 m²).
Energieausweis: V, 143,9 kWh/(m² a), Gas, Bj. 1938, E.
Jahresmiete netto: ca. € 17.520,-
Mindestgebot: € 349.000,-*



Umgebung

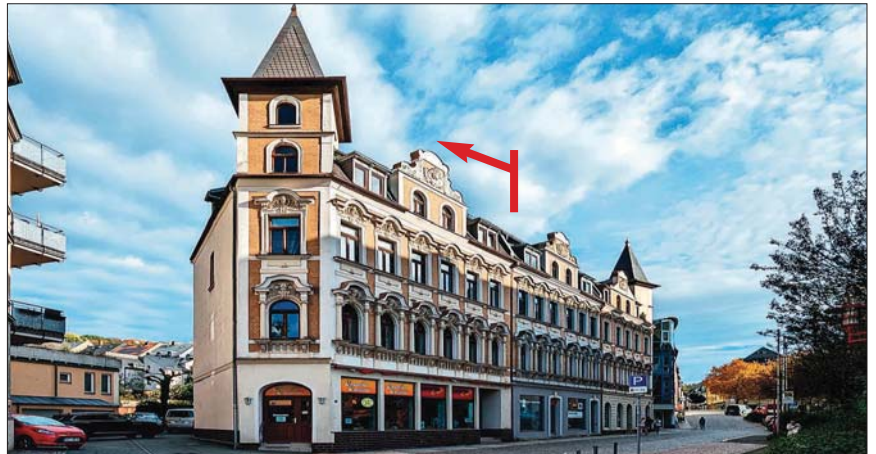
* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 15. Dez. 2023 · Beginn 11.00 Uhr

6. 09337 Hohenstein-Ernstthal, Dr.-Wilhelm-Külz-Platz 1

- vermietet -



Lage: **Sachsen.** Die Große Kreisstadt Hohenstein-Ernstthal mit rd. 14.000 Einwohnern liegt im Osten des LK Zwickau, ca. 15 km westlich vom Chemnitzer Stadtgebiet. Die B 173/180 verlaufen in unmittelbarer Nähe, die A 4 quert das Stadtgebiet und ist über die AS Hohenstein-Ernstthal bzw. Wüstenbrand erreichbar. Die Stadt ist als Geburtsort des Schriftstellers Karl May bekannt, aber auch über die Grenzen hinweg durch die am Ortsrand gelegene Rennstrecke „Sachsenring“, eine der traditionsreichsten Rennstrecken Deutschlands. Das **Objekt** befindet sich im Stadtzentrum in beehrter Geschäftslage, das **Rathaus** und der **Altmarkt** sind nur ca. 300 m entfernt. Viele Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie auch der medizinischen Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Umgebung ist durch überwiegend sanierte und modernisierte Wohn- und Geschäftshäuser geprägt.



Objekt: Repräsentatives, denkmalgeschütztes Wohn-/Geschäftshaus in zentraler Innenstadtlage. Baujahr um 1900. Der Gründerzeitbau mit Eckturm und ansprechender Klinkerfassade wird in der Liste der Kulturdenkmale als baugeschichtlich und städtebaulich von Bedeutung gelistet und liegt im Denkmalschutzgebiet „Stadtkern Hohenstein“.

In den Jahren 1997/98 erfolgte eine umfassende Sanierung/Modernisierung. Im Zuge dessen wurden u.a. die Fassade renoviert, neue Holzisoliertglasfenster eingebaut, die gesamte Haustechnik sowie Medienanschlüsse erneuert und der Keller instandgesetzt. Des Weiteren wurden die Wohnungen mit Bädern ausgestattet, die Wohnungseingangs- und innentüren sowie Fußbodenbeläge erneuert bzw. aufgearbeitet. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung.

Die Gewerbeeinheiten verfügen über große Schaufensterfronten und straßenseitige Ladenzugänge. Die Feinbäckerei (ca. 42 m²) hat das Mietverhältnis zum 31.07.2024 gekündigt.

Es sind zwei 4-Raum- sowie eine 3-Raum-Wohnung mit Wohnungsgrößen zwischen ca. 90 m² und ca. 98 m² vorhanden. Insgesamt solider Unterhaltungszustand, tlw. Sanierungs- und Renovierungsbedarf. Der Hofbereich ist befestigt und dient als Pkw-Stellfläche für die Mieter.



Grundstücksgröße: ca. 280 m²
Wohn-/Nutzfläche: 2 GE mit ca. 87 m², 3 WE mit ca. 284 m². Insgesamt ca. 371 m².
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
Jahresmiete netto: ca. € 24.090,-
Mindestgebot: € 220.000,-*





7. 01589 Riesa ST Innenstadt, Hauptstraße 43

- vermietet -



Lage: **Sachsen.** Die Kreisstadt Riesa liegt ca. 65 km nordwestlich der Dresdener Altstadt, ca. 28 km nordwestlich von Meißen sowie ca. 85 km östlich von Leipzig, an den B 182/169. Anschluss an die A 13 (AS Thienendorf) besteht in ca. 36 km, an die A 14 (Döbeln-Nord) in ca. 25 km. Gut ausgebaute Radwege entlang der **Elbe** und ins Umland. Die „Elbgalerie Riesa“ ist in rd. 200 m in westlicher Richtung erreichbar. Die **Elbe** mit Fähranleger sind nur rd. 700 m entfernt.

Objekt: Attraktives denkmalgeschütztes Wohn-/Geschäftshaus mit Seitenflügel **innerhalb der Fußgängerzone**, die sich über rd. 1,5 km erstreckt und von etwa 240 Ladengeschäften gesäumt wird. Lage im Sanierungsgebiet „Innenstadt“, Ablösebetrag wurde bereits bezahlt. Baujahr ca. 1845. Das Objekt ist bereits nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) aufgeteilt. Bisher wurden keine Wohngelder erhoben und auch keine Erhaltungsrücklage gebildet.

Die Beheizung erfolgt über Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Überwiegend Wannenbäder. Die Gewerbeeinheiten mit WC-Räumen/Waschbecken. Insgesamt ordentlicher Unterhaltungszustand mit Gebrauchs- und Abnutzungsspuren.

Die Gewerbeeinheiten im EG verfügen über große Schaufensterfronten sowie separate Kundenzugänge. Der Mietvertrag (Modegeschäft) wurde zum 31.01.2024 gekündigt. Der Mietvertrag mit dem Kreditinstitut wurde bis 11/2026 fest abgeschlossen mit zweimaliger 5jähriger Verlängerungsoption. Über das Ober- und Dachgeschoss erstrecken sich die 8 WE. 3 WE sind als Maisonette-Wohnungen mit innenliegenden hochwertigen massiven Holztreppen ausgeführt. 2 Wohnungen verfügen jeweils über eine ca. 35 m² große Südtterasse. Für die Wohnungen wurden in den letzten 5 Jahren keine Mieterhöhungen ausgesprochen. 24 Pkw-Stellplätze angelegt, davon 23 vermietet.

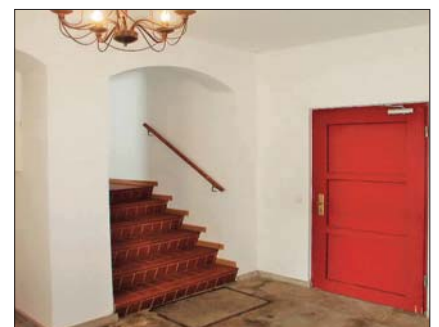
Grundstücksgröße: ca. 997 m²

Wohn-/Gewerbefläche: 2 GE mit ca. 219 m². 8 WE mit ca. 463 m². **Insgesamt ca. 682 m².**

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG

Jahresmiete netto: ca. € 71.109,- (inkl. vermietete Stellplätze),
ca. € 64.209,- ab 02/2024 (inkl. vermietete Stellplätze)

Mindestgebot: € 650.000,-*



Elbgalerie Riesa



Elbe



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 15. Dez. 2023 · Beginn 11.00 Uhr

8. 04861 Torgau OT Bennewitz, Bennewitzer Dorfstraße 25-33

- vermietet -



Lage: **Sachsen.** Die Große Kreisstadt Torgau mit ca. 20.000 Einwohnern ist Verwaltungssitz des Landkreises Nordsachsen und liegt ca. 52 km nordöstlich von Leipzig, am westlichen Ufer der **Elbe**. Wittenberg liegt ca. 50 km nordwestlich, Riesa ca. 37 km südöstlich entfernt. Die sehenswerte Innenstadt ist von prächtigen Bürgerhäusern gekennzeichnet. Das kulturelle Schmuckstück des Ortes ist das prachtvolle **Renaissanceschloss Hartenfels**. In Torgau fand im Jahre 2022 die Landesgartenschau statt. Die B 87/182/183 führen durch die Stadt. Der Bahnhof Torgau liegt an der Eisenbahnstrecke Leipzig-Halle/Saale-Falkenberg/Elster-Cottbus. Es besteht ein S-Bahnanschluss zum Hauptbahnhof Leipzig. Mit dem **Hafen Torgau** ist die Große Kreisstadt an das europäische Binnenwasserstraßennetz angeschlossen.



Das **Objekt** befindet sich im Ortsteil Bennewitz, ca. 7 km südlich von Torgau. Umliegend ländliche Wohnbebauung, die **Elbe** verläuft ca. 2 km östlich.

Objekt: Mehrfamilienhaus als Fünfer-Reihenhaus mit großem Grundstück. Baujahr ca. 1900, Teilsanierungen nach ca. 1990 und 2015. Die Teilsanierungen umfassten in den 1990er Jahren die Erneuerung der Wasser- und Abwasserleitungen und ca. 2015 die Erneuerung der Fenster, Haustüren und Dacheindeckung inkl. der Schornsteinköpfe. Die Beheizung erfolgt über Einzelöfen, einfache sanitäre Ausstattungen. Vier Reihenhäuser mit jeweils zwei Wohnräumen, Küche und Bad, ein Reihenhendhaus verfügt über einen zusätzlichen Wohnraum. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.



Grundstücksgröße: ca. 1.300 m²
Wohnfläche: 5 Wohneinheiten mit ca. 327 m².
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete netto: ca. € 13.911,-
Mindestgebot: € 120.000,-*

9. 04758 Oschatz, Leipziger Straße 22

- leerstehend -



Lage: **Sachsen.** Oschatz mit rd. 14.200 Einwohnern liegt zwischen Dresden und Leipzig, ca. 25 km nördlich von Döbeln und ca. 55 km östlich von Leipzig. Vorhandene Anbindung an die B 6 und B 169. Die Entfernung zur A 14 (AS Döbeln-Nord) beträgt ca. 20 km.

Das **Objekt** befindet sich in der Innenstadt, ca. 700 m nordwestlich des Altmarktes an der B 6. Die Umgebung ist durch gemischte Bebauung gekennzeichnet.

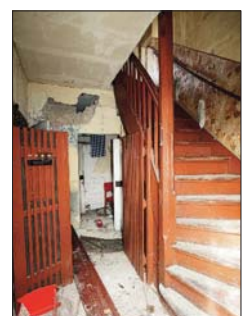
Objekt: Altbau, bestehend aus 3 Wohneinheiten mit nicht ausgebautem Dachgeschoss und separat begehbarem Anbau. Ehemals Ofenheizung, einfachste Sanitärausstattung. Infolge eines Wasserrohrbruches im vorderen Wohnhaus sind im Erd- und Obergeschoss Nässeschäden an Decken und Wänden zu verzeichnen. Darüber hinaus weist das Objekt insgesamt einen schlechten baulichen Zustand auf und ist nicht beräumt. Mobiliar- und Müllablagerungen sowie Vandalismusschäden sind vorhanden. Vor dem Hauptgebäude befindet sich ein abrisstauglicher Schuppen auf dem Grundstück. Der Garten ist verwildert. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 430 m²
Wohnfläche: ca. 250 m²
Energieausweis: B, 426 kWh/(m²a), Braunkohle, Strom, Bj. unbekannt, H.

Mindestgebot: € 3.000,-*



Umgebung



Wer sind wir

Wir sind ein Team von Architekten, Ingenieuren, Energieberatern sowie Finanzierern und beschäftigen uns seit 20 Jahren mit der Sanierung rund um die Immobilie, wobei ein wesentlicher Schwerpunkt auf Fördermittel und Einsatz erneuerbarer Energien beruht. Dabei decken wir das gesamte Programm über EFH, MFH, Plattenbauten bis zum Flugzeughangar ab.

Fördermittel und Zuschüsse im Überblick

Vergünstigte Darlehen, Kredite oder Subventionen. In Deutschland gibt es insgesamt über 40.000 Förderprogramme, mit denen Kommunen, Gemeinden, der Bund und die EU das Bauen, Umbauen oder Sanieren unterstützen.

Was wird eigentlich gefördert?

Eigenheimbesitzer oder Projektentwickler können in Deutschland viele Vorhaben fördern lassen. Bund, Länder und Kommunen unterstützen zum Beispiel die Sanierung zum Effizienzhaus, Wärmedämmung von Wänden & Decken, energieeffiziente Neubauten, barrierefreie Umbauten und Einbruchschutz. Auch für Lüftungsanlagen, Austausch von Heizungen oder energetische Betriebs- und Verbrauchsoptimierung sind Zuschüsse möglich. Selbst die Kosten für die Energieberatungen können gefördert werden.

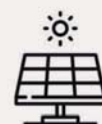
Zinsgünstige Darlehen, Kredite, Zuschüsse und ein Teilschulderlass

Die Darlehen bzw. zinsgünstige Kredite von der Kreditanstalt für Wiederaufbau sind nur ein erster Schritt in dieser Kette. Zuschüsse und ein Teilschulderlass können, je nach Objekt, bereits bis zu 45% des aufgenommenen Kredites tilgen. Dieser wird für den Hausneubau und die Sanierung für Immobilien vergeben. Da es vielfältige Lösungen und spezifische Konditionen gibt, bedarf es einer genauen Analyse des jeweiligen Projektes, um eine individuelle Lösung zu entwickeln. Aber auch für den gewerblichen Investor ergibt sich eine große Anzahl von Fördermöglichkeiten, die besonders Nichtwohngebäude berücksichtigen, die energetisch auf einen aktuellen Standard gebracht oder als gewerbliches Energiespargebäude errichtet werden.

Unser Team aus Architekten und Energieberatern beantwortet Ihnen gerne alle weiteren Fragen vor der Auktion, damit sie alle Möglichkeiten ausschöpfen können, um ihr Projekt zu maximalem Erfolg zu führen.

REWL - Renewable Energy without limits

Ansprechpartner:
Dr. Dipl.- Ing. Helmut Brouwers
Glasbläserallee 23
10245 Berlin
TELEFON +49 30 40 366 75 04
info@asm-solution.de



Objektfragebogen

K 04/23

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 Frühjahrs-Auktionen '24

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

PLZ Ort Straße

Es handelt sich dabei um:

- | | | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus/
Wohn-/Geschäftshaus | <input type="checkbox"/> Eigentumswohnung/
Teileigentum | <input type="checkbox"/> Baugrundstück |
| <input type="checkbox"/> Ein-/Zweifamilienhaus/
Ferienhaus | <input type="checkbox"/> Gewerbeobjekt | <input type="checkbox"/> 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



10. 06425 Alsleben (Saale), Bachstraße 6

- vermietet -



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die Stadt Alsleben (Saale) mit rd. 2.500 Einwohnern liegt im **Naturpark Unteres Saaletal**, am östlichen Ausläufer des Harzvorlandes und am Westufer der unteren **Saale**, ca. 50 km vor deren Mündung bei Barby in die **Elbe**. Alsleben besitzt seit dem Mittelalter eine Wassermühle und seit dem 16. Jhd. auch eine Saaleschleuse, so dass der Schiffsverkehr nach Halle (Saale) und nach Hamburg durchgängig möglich wurde. Des Weiteren führt durch Alsleben der Saale-Radweg, der über Thüringen (Thüringer Schiefergebirge) bis nach Bayern (Fichtelgebirge, Frankenwald) verläuft. Das **Schloss** in Alsleben ist das Wahrzeichen der Stadt. Alsleben liegt in etwa in der Mitte zwischen Halle (ca. 30 km) und Magdeburg (ca. 50 km) entfernt. Durch den Ort führen die L 85 und L 153, Anschluss an die A 14 (AS Plößkau) in ca. 5 km.



Das **Objekt** befindet sich nur wenige Meter vom **Schlackenbach** (einem Ausläufer der **Saale**) entfernt. Umliegend ländliche Wohnbebauung, Kindergarten, Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten. Lage im Naturpark „Unteres Saaletal“.



Objekt: Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude in guter Wohnlage, nur **ca. 550 m von der Saale mit Yachthafen entfernt**. Baujahr ca. 1925. In den 1990er Jahren wurden umfangreiche Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, u.a. erfolgte die Sanierung der Bäder, der Einbau von Kunststoffisoliertglasfenstern und neuer Wohnungseingangstüren, die Erneuerung der Elektrik und der Heizungsanlage (Gaszentralheizung). Im Erdgeschoss sind zwei 1-Raum-Wohnungen mit Wohnungsgrößen von ca. 30 m² angeordnet. Über das Obergeschoss erstreckt sich eine 3-Raum-Wohnung mit ca. 94 m². Alle Wohnungen verfügen jeweils über Küche, Wannen- bzw. Duschbad und Flur. Die Wohnungen sind renovierungsbedürftig. Insgesamt besteht Sanierungs-/Modernisierungsbedarf.



Auf dem überwiegend gepflasterten Grundstück stehen ausreichend Parkplätze, ein Wäschetrocknenplatz und ein kleines Nebengebäude zur Verfügung.

Grundstücksgröße: ca. 877 m²
Wohnfläche: 3 Wohneinheiten mit ca. 157 m²
Energieausweis: V, 172 kWh/(m²a), Erdgas L, Bj. 1925, F.
Jahresmiete netto: ca. € 7.200,-
Mindestgebot: € 19.000,-*



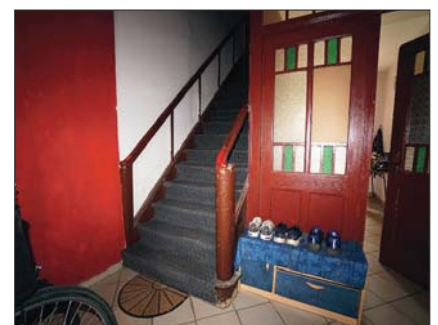
Kirche



Saale



Umgebung



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 15. Dez. 2023 · Beginn 11.00 Uhr

11. 06842 Dessau-Roßlau ST Innenstadt, Törtener Straße 37 und 38



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau mit knapp 80.000 Einwohnern liegt ca. 40 km nordöstlich von Halle (Saale) und ca. 52 km nördlich von Leipzig. Aufgrund der **Roßlauer Elbbrücke** war die Stadt schon früh ein Kreuzungspunkt von Handelswegen. So führen heute die B 184, B 185 und B 187 sowie mehrere Landesstraßen durch Dessau-Roßlau. Durch das südöstliche Stadtgebiet führt die A 9 (München-Berlin) mit den AS Dessau-Süd (an der B 184) und Dessau-Ost (an der B 185).

Dessau-Roßlau ist eines von drei Oberzentren des Bundeslandes sowie u. a. Sitz des Umweltbundesamtes, des Landesrechnungshofes, der Hochschule Anhalt und der Stiftung Bauhaus Dessau. Das 1925/1926 nach Plänen von Walter Gropius errichtete **Bauhausgebäude** ist Sitz und Herzstück der **Stiftung Bauhaus Dessau**. Als Bauhausstadt ist Dessau selbstredend besonders interessant für Kreative und Architekturliebhaber. **Die Hochschule Anhalt bietet in Dessau die Studiengänge Architektur, Facility Management, Geoinformation und Design an.**

Der **Stadtteil Innenstadt** liegt westlich bzw. südwestlich des Stadtzentrums. Östlich verläuft die B 185, abschnittsweise entlang der **Mulde**. Westlich führt die B 184 durch das Stadtgebiet. Das **Objekt** befindet sich im innerstädtischen Bereich Süd, ca. 1,5 km südlich der zentralen Stadtlage. Die Häuser bilden mit den Häuserzügen der Acker- und Turmstraße eine Quartiersbebauung, die einen begrünten Innenhof umschließt. Die unmittelbare Umgebung besteht aus im äußeren Erscheinungsbild überwiegend sanierten Wohnhäusern gleicher Bauart. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Pensionen und Gaststätten befinden sich im Umfeld. Ca. 500 m entfernt befinden sich das Paul-Greifzu-Stadion mit diversen Sportstätten sowie das Sportbad Dessau.

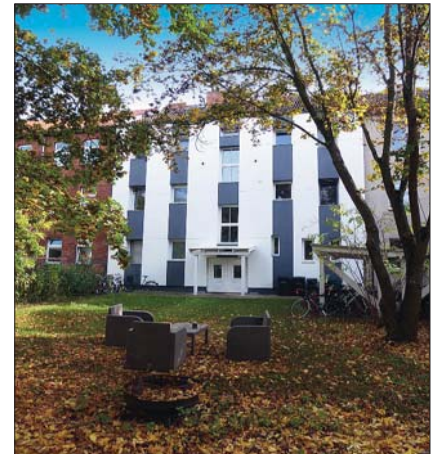
Objekt: **Zwei attraktive Mehrfamilienhäuser** in geschlossener Bauweise. Baujahr ca. 1904. Beide Häuser werden derzeit **als Wohnheim geführt**, die Zimmer über Pauschalmietverträge vorwiegend semesterweise an Studenten vermietet.

Je Haus waren seinerzeit 6 Wohnungen angeordnet, die in einzelne Zimmer (zwischen ca. 8 m² und 21 m²) abgetrennt wurden. Insgesamt sind so 24 Zimmer sowie Gemeinschaftsbäder und Küchen entstanden. Jedes Zimmer hat direkten Zugang zum Flur oder Treppenhaus und ist möbliert. Jede Etage verfügt über eine ausgestattete Küche und ein Wannenbad.





- vermietet -



Der Hausgemeinschaft stehen je Haus 3 moderne Einbauküchen (inkl. technischer Geräte) sowie je Haus 3 Wannenbäder, jeweils ausgestattet mit Waschmaschine und Wäschetrockner, zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Die Mieten wurden im letzten Jahr um 10% angehoben. Aktuell sind 20 Zimmer vermietet.

Die Gemeinschaftsflächen hinterlassen einen sehr gepflegten Eindruck. Insgesamt solider baulicher Zustand des Objektes mit weiterem Sanierungs- und Renovierungsbedarf. Der hintere Grundstücksbereich (Innenhof) ist als Grünfläche mit Fahrradunterstand angelegt und wird über die Hausdurchgänge erschlossen.

Haus-Nr. 37 wurde 2018 bis 2020 komplett energetisch saniert und verfügt über 3fachverglaste Fenster. Beheizung über Fernwärme, teilweise sind in den Zimmern und Küchen Handtuchheizkörper installiert. **Die Sanierung/Modernisierung des Haus-Nr. 38 erfolgte 2007 bis 2010.** Beheizung über Gaszentralheizung.

Der Dachboden im Haus-Nr. 38 ist für die Hausverwaltung zur Büronutzung (3 Räume und Wannenbad) provisorisch ausgebaut. Der Dachboden im Haus-Nr. 37 bietet möglicherweise noch Ausbaureserven für 4 Wohnräume, Küche und Bad. Die entsprechenden Versorgungsleitungen wurden bereits bis ins Dachgeschoss verlegt. Die Ausbaumöglichkeit wurde vom Auktionshaus nicht geprüft.

Lage im Städtebaufördergebiet.

Grundstücksgröße: ca. 715 m²

Wohn-/Nutzfläche: Insgesamt ca. 534 m² zzgl. ca. 150 m² Kellerfläche.

Energieausweise: Haus-Nr. 37: B, 69,4 kWh/(m²a), Nah-/Fernwärme 70 % aus KWK erneuerbar, Bj. 1904, B.

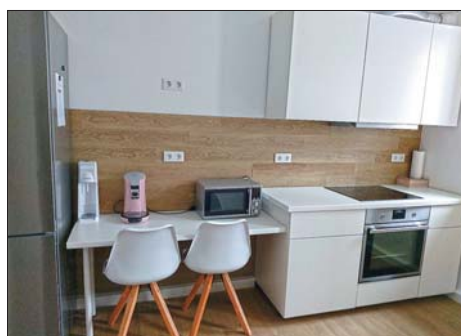
Haus-Nr. 38: V, 112,4 kWh/(m²a), Erdgas L, Bj. 1920, D.

Überschusseinnahmen

netto kalt: ca. € 49.600,- (bislang vom 01.01.2023 bis 30.09.2023)

ca. € 66.000,- (im Jahr 2022 bei Vollvermietung)

Mindestgebot: € 495.000,-*



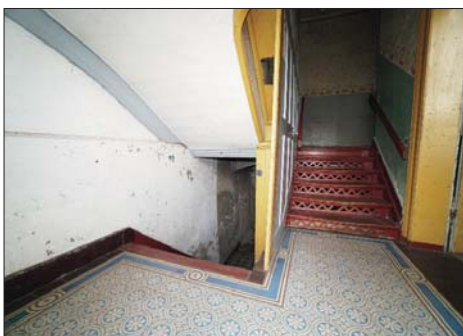
* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 15. Dez. 2023 · Beginn 11.00 Uhr

12. 39397 Gröningen, Südgröninger Tor 6 a

- überwiegend vermietet -



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Gröningen liegt im Übergangsbereich zwischen dem hügeligen, nördlichen Harzvorland und der Landschaft der Magdeburger Börde an der **Bode**, am Rande der Ausläufer des Hakels, zwischen der Landeshauptstadt Magdeburg und dem Harz. Die nächstgelegenen Städte sind Oschersleben ca. 10 km nördlich und Halberstadt ca. 12 km südwestlich. Über die Bundesstraße B 81 erreichen Sie in unter 30 Minuten in Richtung Halberstadt die Bundesautobahn A 36 (ehemals B6n) und in Richtung Magdeburg ab Egelndorf vierspurig die Bundesautobahnen A2 und A14.

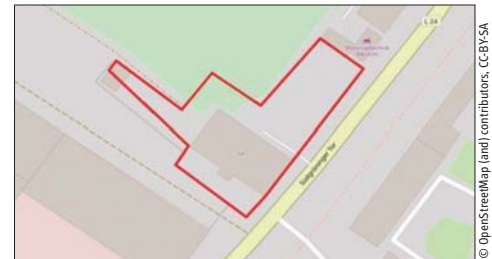
Das **Objekt** befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage, im südlichen Teil der Stadt, unmittelbar in der Nähe zur Ortsausgangsstraße Richtung Wegeleben.

Objekt: Denkmalgeschützte, ehemalige Fabrikantenvilla mit Nebengebäude. Baujahr um 1900. Im Zuge von Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen wurden u. a. Kunststoffisoliertesfenster eingebaut sowie Sanitär-, Elektro- und Heizungsanlagen und Bodenbeläge erneuert. Teilbereiche werden noch mit Öfen beheizt. Insgesamt besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Das große Grundstück ist im Hofbereich gepflastert und vermittelt einen gepflegten Eindruck. Es existieren ausreichend Stellplätze für Pkw. Des Weiteren gibt es eine überdachte Sitzzecke für die Mieter.

Grundstücksgröße: ca. 2.180 m²
Wohnfläche: 6 Wohneinheiten mit ca. 514 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Jahresmiete netto: ca. € 26.304,-
(für 4 dauerhaft vermietete WE zzgl. saisonal vermieteter Monteurs- und Ferienwohnungen)

Mindestgebot: € 149.000,-*





13. 06905 Bad Schmiedeberg OT Bösewig, Bösewig 29

- leerstehend -

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Bad Schmiedeberg mit rd. 8.100 Einwohnern liegt im **Naturpark Dübener Heide** ca. 20 km südlich von Lutherstadt Wittenberg, ca. 16 km südöstlich von Bad Dübener Heide, ca. 25 km nordwestlich von Torgau und ca. 45 km nordöstlich von Leipzig. Im Osten wird das Stadtgebiet durch die **Elbe**, im Süden durch die Landesgrenze zum Freistaat Sachsen begrenzt. Die Stadt liegt im Dreieck der B 2, B 182 und B 183, die A 9 ist über die ASS Dessau-Ost in ca. 45 km erreichbar. Bad Schmiedeberg liegt am **Elberadweg** sowie am Radweg Berlin–Leipzig. Mit der dreifachen staatlichen Anerkennung als **Moor-, Mineral- und Kneippheilbad** gehört die Stadt zu den führenden Gesundheitsstandorten in Deutschland.

Das **Objekt** befindet sich im ca. 11 km nordöstlich gelegenen Ortsteil Bösewig. Umliegend ländliche Wohnbebauung, die **Elbe** verläuft ca. 2 km östlich.

Objekt: Wohnhaus nebst Garagen und Nebengebäude sowie großzügigem Grundstück, Baujahr ca. 1960. Keine nutzbaren Heizungs- oder Sanitärausstattungen vorhanden. Holzfenster mit Einfachverglasung. Durch das Treppenhaus erschließen sich jeweils 2 Wohnungen pro Etage. Die Wohnungen verfügen über 2 Zimmer, Küche, Bad und Flur. Beheizung ehemals über Einzelöfen.

Rückwärtig befindet sich ein Nebengebäude mit starken Nässeschäden. Das von zwei Seiten befahrbare Grundstück stellt sich als wilde Wiesenfläche mit vereinzelt Strauchbewuchs dar. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem stark sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 4.744 m²
Wohnfläche: ca. 200 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: € 9.000,-*



14. 06772 Gräfenhainichen OT Zschornewitz, nahe der K 2037

- vertragsfrei -

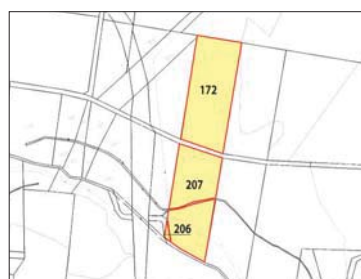
Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die Stadt Gräfenhainichen mit rd. 11.500 Einwohnern liegt ca. 27 km von Wittenberg und ca. 23 km von Dessau, am Rande der Dübener Heide. Am Südrand der Stadt befindet sich der **Gröberner** und am Nordrand der **Gramminer See**. Durch die Stadt führen die B 100/B 107, Anschluss an die A 9 (AS Dessau-Ost) besteht in ca. 17 km. Der OT Zschornewitz liegt ca. 5 km westlich von Gräfenhainichen. Rund um Zschornewitz gibt es eine Reihe von Tagebaurestlöchern, die geflutet und zu Badeseen entwickelt wurden. Die **Grundstücke** liegen außerhalb des Ortes, ca. 500 m vom **Zschornewitzer See** entfernt. Östlich der Grundstücke befindet sich ein Windpark mit acht Anlagen, der nach der Stilllegung des Braunkohlekraftwerks „Tagebau Gröbern“ errichtet wurde.

Objekt: 3 teilweise nicht zusammenhängende Grundstücke (Wald, Gehölz und Fließgewässer) Das Flurstück 172 (ca. 8.520 m²) und das Flurstück 207 (ca. 7.769 m²) stellen Waldflächen mit Mischbewuchs dar und werden augenscheinlich durch einen unbefestigten Weg (Fremdflurstück) voneinander getrennt. Flurstück 207 wird ebenfalls durch ein Fremdflurstück getrennt, im südlichen Bereich verläuft der **Sollnitzbach/Schmerzgraben**. Das Flurstück 206 (ca. 121 m²) ist überwiegend mit Bäumen bestanden (Holzungsfäche).

Die Grundstücke verfügen über keine gesicherte Zuwegung, augenscheinlich erfolgt diese über Fremdflurstücke bzw. Wirtschaftswege. Eine Klärung ist Sache des Erstehers.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: insgesamt ca. 16.410 m²
Mindestgebot: € 7.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 15. Dez. 2023 · Beginn 11.00 Uhr

15. 06528 Brücken-Hackpfüffel OT Brücken (Helme), Untere Mühlgasse 211 A - teilweise vermietet -



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Brücken-Hackpfüffel ist umgeben von Wiesen, Feldern, Obstplantagen, einem Stausee und der herrlichen Landschaft des kleinen Kyffhäusergebirges an der Grenze zu Thüringen. Die Kreisstadt Sangerhausen ist nur etwa acht Kilometer vom Ortsteil Brücken entfernt. Das Objekt befindet sich im östlichen Teil von Brücken (Helme). In südlicher Richtung schließt sich ländliche Wohnbebauung an. Nördlich liegt die „Kleine Helme“, dahinter befinden sich Ackerflächen und ein Landwirtschaftsbetrieb.

Objekt: Gebäudeensemble, bestehend aus denkmalgeschütztem, 2-geschossgigem Wohnhaus als Teil eines ehemaligen Herrenhauses (Baujahr ca. 16. Jahrhundert), vermieteter Werkstatthalle mit großem Eingangstor, Stall-/ Speichergebäude, Fachwerkmiese sowie einer Kfz-Halle mit 6 vermieteten Stellplätzen. Insgesamt befinden sich die baulichen Anlagen in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Das große Grundstück ist teilweise gepflastert, im nördlichen Bereich stellt sich das Grundstück überwiegend als Wiesenfläche mit vereinzelt Baum- und Strauchbewuchs dar.

Grundstücksgröße: ca. 5.528 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Jahresmiete netto: ca. € 4.400,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot: € 19.000,-*

16. 39164 Wanzleben-Börde OS Dreileben, Am Hemsdorfer Weg 4

- leerstehend -



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Wanzleben-Börde hat rd. 13.900 Einwohner und liegt nur ca. 15 km südwestlich der Landeshauptstadt Magdeburg. Über die B 246a ist Wanzleben an die A 2 angeschlossen, über die AS Wanzleben besteht Anschluss an die A 14. Die kleine Ortschaft Dreileben liegt im nördlichen Teil der „Magdeburger Börde“, der landwirtschaftlich intensiv bewirtschaftet wird, ca. 4 km nordwestlich von Seehausen sowie ca. 22 km westlich von Magdeburg. Anschluss an die A 2 (AS Bornstedt) ist in ca. 10 km gegeben.

Das Objekt befindet sich in nordöstlicher, ruhiger Dorfrandlage. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich ländlich geprägte Wohngrundstücke in offener Bauweise. Im Ort ist Anschluss an den Bahnverkehr Richtung Magdeburg und Hannover gegeben.

Objekt: Altbau. Baujahr vermutlich um 1900. Das Objekt steht seit ca. 30 Jahren leer. Ehemals Ofenheizung. Die gesamte Gebäude-, Heizungs-, Sanitär- und Elektroausstattung ist nicht mehr vorhanden bzw. nicht mehr nutzbar. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger bzw. abrissswürdiger Zustand. Eine Neubebauung des Grundstückes richtet sich nach § 34 BauGB (Innenbereich), gemäß Flächennutzungsplan Darstellung als Wohnbaufläche.

Grundstücksgröße: ca. 159 m²
Nutzfläche: ehemals geschätzt 54 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: € 1.000,-*





17. 39517 Tangerhütte, Breitscheidstraße 1 a

- leerstehend -



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die Stadt Tangerhütte mit ca. 10.500 Einwohnern befindet sich im Süden des LK Stendal, am namensgebenden Fluss **Tanger**. Tangerhütte liegt ca. 45 km von der Landeshauptstadt Magdeburg und ca. 22 km südlich von Stendal entfernt. Anschluss an die B 189 (Magdeburg-Stendal) besteht in ca. 12 km.

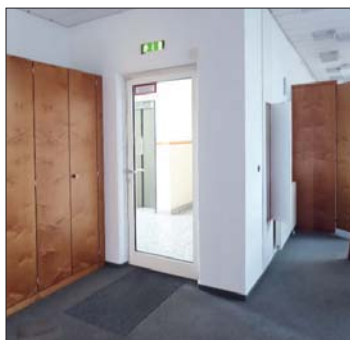
Das **Objekt** befindet sich im Stadtzentrum, in fußläufiger Entfernung zum Rathaus und dem Bahnhof. Die Umgebung ist überwiegend durch 2- bis 3-geschossige Wohn-/Geschäftshäuser geprägt.

Objekt: Wohn-/Geschäftshaus mit attraktiver Klinkerfassade. Baujahr um 1993. Im Erdgeschoss des Gebäudes befindet sich eine Filiale der Kreissparkasse Stendal, im 2. OG und DG sind Arztpraxen angeordnet. Ein Personenaufzug ist vorhanden. Die Beheizung erfolgt über Gas-Zentralheizung. Insgesamt ordentlicher Unterhaltungszustand des Gemeinschaftseigentums mit altersbedingten Gebrauchs- und Abnutzungsspuren.

Die Teileigentumseinheit Nr. 1 b befindet sich im **1. Obergeschoss** und besteht aus großem Empfangsbereich/Foyer (ca. 138 m²), großes Besprechungszimmer sowie mehreren Büroräumen. Über den Flur werden ein Personalraum mit ehemaliger Teeküche, ein Abstellraum sowie die WC-Anlagen erschlossen. Der Abstellraum ist nur über den Personalraum zugänglich.

Die bisherige Nutzung erfolgte durch die Kreissparkasse. Bedingt durch die Räumung von Mobiliar und technischer Ausstattung sind partiell Schäden an Wand- und Bodenbelägen vorhanden. Die konstruktiv geschlossene Deckenöffnung im Foyer (ehemals Verbindungstreppe zum EG) ist nicht mit einem Fußbodenbelag überdeckt. Im ehemaligen Serverraum ist der Bodenaufbau zurückgebaut. Entsprechend der künftigen Nutzung werden Renovierungs- und Instandsetzungs- sowie ggf. Um- und Ausbaurbeiten erforderlich sein.

- Gewerbefläche:** ca. **357,21 m²**
- Energieausweis:** V, Wärme: 131,7 kWh/(m²a), Strom: 48,0 kWh/(m²a), Erdgas H, Strom, Bj. 1993.
- Wohngeld mtl.:** geschätzt € 250,-
- Mindestgebot:** **€ 79.000,-***



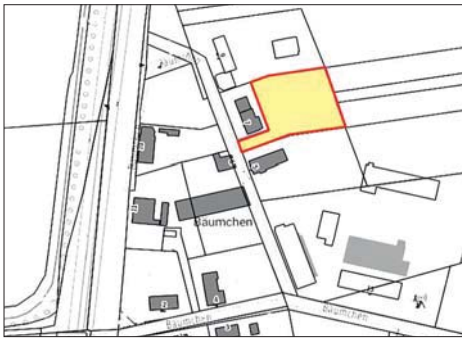
* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 15. Dez. 2023 · Beginn 11.00 Uhr

18. 06667 Weißenfels, Am Bäumchen

- vertragsfrei -



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Weißenfels ist mit rund 40.000 Einwohnern die größte Stadt im Burgenlandkreis und befindet sich in der Nähe der A 9. Die Stadt liegt zudem ca. 32 km südwestlich von Leipzig. In Weißenfels kreuzen sich die B 91, 87 und 176, wodurch die Stadt eine gute Anbindung im Straßenverkehr hat. Das Grundstück liegt direkt an der B 91, ca. 8 km vom Stadtzentrum Weißenfels und ca. 4 km von Großkorbetha entfernt.

Objekt: Das unbebaute Grundstück hat einen unregelmäßigen Zuschnitt und grenzt im Norden und Osten an Ackerflächen und im Süden und Westen an eine Wohnsiedlung an. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Das Grundstück verfügt über einen unmittelbaren Anschluss an die Straße, an der bereits die erforderlichen Versorgungsleitungen für Strom und Wasser vorhanden sind. Derzeit befindet sich ein kleiner Unterstand in Holzbauweise auf dem Grundstück, ebenso ist das Grundstück stark mit Sträuchern bewachsen. Der Bodenrichtwert für das Grundstück beträgt ca. 12 €/m².

Grundstücksgröße: ca. 2.174 m²

Mindestgebot: € 6.000,-*



© GecComent GmbH

19. 06679 Hohenmölsen OT Wählietz, Wiesengrund

- unentgeltliche Nutzung -



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Hohenmölsen liegt ca. 15 km südöstlich von Weißenfels mit Anschluss an die B 91/B 2/B 176. Zeit liegt im Süden (ca. 18 km), Leipzig im Nordosten (ca. 40 km). Anschluss an die A 9 (AS Weißenfels) besteht in ca. 10 km, an die A 38 (AS Lützen) in ca. 12 km. Die Umgebung ist sowohl von der Landwirtschaft als auch vom Braunkohleabbau geprägt. Der östlich der Stadt gelegene Tagebau Profen ist heute noch in Betrieb und wird vom größten Arbeitgeber der Stadt geführt. Die Grundstücke liegen ca. 2 km nordwestlich von Hohenmölsen.

Objekt: Große, nicht zusammenhängende Grünland-/Wiesenflächen im Wählietz Ortszentrum mit vereinzelt Baum- und Strauchbewuchs, genutzt durch Dritte überwiegend als Haus- bzw. Nutzgarten. Vertragliche Vereinbarungen bestehen nicht. Ein kleiner Teilbereich stellt die Verkehrsfläche Wiesengrund dar. Teilweise handelt es sich um gefangene Flächen ohne eigene Zuwegung. Lage teilweise im LSG „Saaletal“. Das gesamte Areal wird von der Rippach (rechtsseitiger Nebenfluss der Saale) durchflossen.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. 8.202 m²

Mindestgebot: € 5.000,-*



Rippach





20. 07551 Gera ST Zwötzen, Lasurstraße 21 Ecke Werdauer Straße

- bezugsfrei -



Lage: **Thüringen.** Gera hat rd. 93.000 Einwohner und liegt nahe der A 4, ca. 20 km östlich vom Hermsdorfer Kreuz, an den B 2/B 7/B 92. Gera gehörte einst aufgrund seiner Stoff-/Tuchindustrie zu den reichsten deutschen Städten. **Bekannt ist Gera für sein Theater, den barocken Lustgarten („Küchengarten“), den Dahliengarten und die Orangerie. Im Zuge der Bundesgartenschau 2007 entstand der Hofwiesepark: ein großer zentrumsnaher, attraktiver Stadtpark.**

Das **Objekt** liegt im Stadtteil Zwötzen, innerhalb eines geschlossenen Wohngebietes, umgeben von vorwiegend renovierten Altbauten und Kleingartenanlagen. Zwötzen befindet sich ca. 4 km südlich des Stadtzentrums und östlich der **Weißer Elster**. Über den Bahnhof Gera-Zwötzen bestehen Anbindungen u. a. nach Leipzig. Zusätzlich wird der Stadtteil von Straßenbahnen und mehreren Buslinien bedient.

Objekt: Attraktives Wohn-/Geschäftseckhaus mit insgesamt 9 Wohn-/Gewerbeeinheiten. Baujahr ca. 1913. Im Zuge von Sanierungsmaßnahmen erfolgten ca. 1992 u. a. die Erneuerung von Fassade und Elektrik, der überwiegende Einbau von Kunststoffisoliertglasfenstern sowie die Modernisierung der Heizungs- und Sanitäranlagen. 2019 wurde das Dach erneuert und gedämmt. 2023 erfolgte eine malermäßige Instandsetzung des Treppenhauses und der Stützmauer zum Nachbarn sowie der Austausch der Treppenhauspodest-Beläge. Gepflegter Unterhaltungszustand des Gemeinschaftseigentums. Im Keller steht den Mietern ein Waschmaschinenraum zur Verfügung. Beheizung über Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung.

Die **Eigentumswohnung Nr. 9** befindet sich im Dachgeschoss rechts und besteht aus 2 Zimmern, einem großzügig geschnittenen Küchenraum mit Fliesenspiegel und Platz für den Essbereich, Flur, Gäste-WC mit Fenster sowie einem tagesbelichteten Vollbad mit Wanne und Dusche. **Die Wohnung wurde 2020/2021 renoviert und ist bezugsfertig.** Die Sanitärbereiche sind gefliest, in den übrigen Räumlichkeiten wurden die Böden mit Laminat neu belegt. Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller.

Wohnfläche: ca. 77,45 m²
Wohngeld mtl.: ca. € 473,- (inkl. Erhaltungsrücklage)
Energieausweis: V, 150,3 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1913, E.
Mindestgebot: € 28.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 15. Dez. 2023 · Beginn 11.00 Uhr

21. 04610 Meuselwitz, Heinrich-Heine-Straße 6

- leerstehend -



Lage: **Thüringen.** Meuselwitz mit rund 10.700 Einwohnern befindet sich ca. 40 km südlich von Leipzig und ca. 34 km nordöstlich von Gera. Die A 72 (AS Borna) ist ca. 25 km entfernt, die B 180 quert die Stadt. Das Objekt befindet sich am östlichen Ortsrand, nahe der B 180. In westlicher Richtung schließen Wohnhäuser an.

Objekt: Ehemaliges Silo- und Speichergebäude, Lagerhalle und Nebengebäude. Baujahre unbekannt. Das Silo- und Speichergebäude verfügt über eine Vielzahl von Lagerräumen und einen Teil mit großer Raumhöhe im südlichen Gebäudeteil, in welchem sich Innensilos befinden. Der südliche Teil des Gebäudes ist dreigeschossig, neben Lagerräumen sind ehemalige Büro-, Technik- sowie Umkleieräume vorzufinden. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreinrichtungen vorhanden. Die zweigeschossige Lagerhalle im westlichen Grundstücksbereich verfügt über 2 große Lagerräume sowie kleinere Nebenräume. Es sind starke Schäden an der Dacheindeckung vorhanden. Stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 5.981 m²
Nutzfläche: insgesamt ca. 5.425 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: € 29.000,-*

22. 04600 Altenburg, Friedrich-Ebert-Straße 5

- leerstehend -



Lage: **Thüringen.** Die über 1.000 Jahre alte "Skatstadt" Altenburg mit rd. 31.000 Einwohnern liegt in Ostthüringen, ca. 39 km südlich von Leipzig, fast mittig des Städtedreiecks Leipzig-Chemnitz-Gera. Die A 4 verläuft ca. 20 km südlich. Es bestehen Bus- und S-Bahndirektverbindungen nach Leipzig. Durch den **Leipziger Citytunnel** erreicht man das Stadtzentrum in nur ca. 40 min.

Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt ca. 300 m vom **Schloss** entfernt. Gegenüber steht die **Sankt-Bartholomäi-Kirche**. Von den Obergeschossen aus ist der Blick auf das Schloss möglich. Umliegend überwiegend sanierte Wohn- und Geschäftshäuser.

Objekt: MFH. Bj. ca. 1906. Ofenheizung, teils noch attraktive Kachelöfen vorhanden. Einfache Sanitäreinlagen. Massiv- und Holztreppe, Holzfenster, Holztüren, vereinzelt mit Glasausschnitten. Im Eingangsbereich noch originale Fliesen aus der Erbauungszeit. Putzfassade mit Verzierungen, lokal schadhafte. Dach partiell undicht. Teilweise Feuchtigkeitsschäden sichtbar. Rückseitig kleiner Innenhof vorhanden. Insgesamt umfassend sanierungsbedürftig. Lage im Denkmalensemble und im Sanierungsgebiet.

Grundstücksgröße: ca. 203 m²
Wohnfläche: 4 WE mit insgesamt ca. 400 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: € 35.000,-*



Rathaus



23. 99310 Arnstadt OT Neuroda, Neuroda-Ilmenauer Straße 7 durchgehend Neuroda-Traßdorfer Straße

- leerstehend -

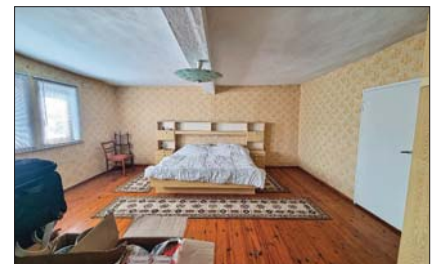
Lage: **Thüringen.** Die Bachstadt Arnstadt, auch das „Tor zum Thüringer Wald“ genannt, mit rd. 28.100 Einwohnern liegt ca. 19 km südlich der Landeshauptstadt Erfurt und ist Kreisstadt und Verwaltungssitz des Ilmkreises. Das Stadtgebiet wird von der Gera sowie der Wipfra durchzogen. Die Stadt verfügt über einen gut restaurierten historischen Stadtkern. Johann Sebastian Bach lebte und wirkte in der Stadt. Arnstadt ist aber auch ein traditioneller Industriestandort und heute einer der bedeutendsten Wirtschaftsstandorte in Thüringen und Mitteldeutschland. Direkt vor den Toren der Stadt liegt das Gewerbegebiet „Erfurter Kreuz“, das größte zusammenhängende Industriegebiet Thüringens. In den letzten Jahren haben sich hier zahlreiche Hightech-Unternehmen, Weltmarktführer und auch Hidden-Champions und Startups angesiedelt (z.B. Batteriehersteller CATL). Annähernd 10.000 moderne und sichere Arbeitsplätze in unterschiedlichen Branchen sind so entstanden. Die Flugzeugtriebwerkswartungsfirma N3 Engine Overhaul Services GmbH & Co. KG, ein Gemeinschaftsunternehmen der Lufthansa Technik AG und der Rolls-Royce plc., will z. B. ihren dortigen Standort erweitern und mehr als 1.000 Mitarbeiter beschäftigen.

Das Objekt befindet sich im OT Neuroda, ca. 12 km südlich von Arnstadt sowie ca. 10 km nördlich von Ilmenau. In nur ca. 4,5 km besteht Anschluss an die A 71 (AS Stadtilm).

Objekt: Denkmalgeschützter Dreiseitenhof in zentraler Ortslage, bestehend aus repräsentativem Wohnhaus mit Anbauten und großer Scheune. Baujahr ca. 1870-1900. Das Objekt stellt ein Kulturdenkmal dar, es besteht Ensembleschutz. Kachel- sowie Pelletofen. Die Gebäude-, Heizungs-, Sanitär- und Elektroausstattung ist komplett erneuerungsbedürftig. Insgesamt allumfassender Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf. Durch das Landratsamt wurden diverse Auflagen erteilt, eine Behebung der Mängel ist Sache des Erstehers (Details auf Anfrage).

Grundstücksgröße: ca. 1.465 m²
Bruttogeschossfläche: geschätzt 320 m²
 zzgl. Nutzfläche in den Nebengebäuden
Energieausweis: entfällt,
 Ausnahmetatbestand des GEG

Mindestgebot: € 9.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

ENERGIEAUSWEIS24 .info



Dipl.-Ing. Falk Schaffrath
 Bramschstraße 2, 01159 Dresden
 Tel.: (0151) 40 22 23 11
 post@energieausweis24.info
 www.energieausweis24.info



DEUTSCHLANDWEIT
**ENERGIE
 EFFIZIENZ**

**ENERGIEAUSWEISE
 NACH GEG 2020**

- auf Verbrauchsbasis für Wohngebäude ab 159,00 €
- auf Bedarfsbasis für Wohngebäude ab 259,00 €
- auf Bedarfsbasis für Gewerbe ab 500,00 €



AUKTION 15. Dez. 2023 · Beginn 11.00 Uhr

24. 90579 Langenzenn, Hardgraben 8

- leerstehend -



Lage: **Bayern.** Die Stadt Langenzenn mit rd. 11.000 Einwohnern befindet sich im Landkreis Fürth. Langenzenn ist Teil der Metropolregion Nürnberg und gehört damit zur Planungsregion Industrieregion Mittelfranken. Gut erreichbar sind die größeren Städte Fürth (ca. 10 km südöstlich), Erlangen (ca. 22 km nordöstlich) und Nürnberg (ca. 23 km östlich). Bekannt ist Langenzenn für seine **Klosteranlage der Augustiner-Chorherren** aus dem Jahr 1409 mit einem besonders gut erhaltenen Kreuzgang.



Das **Objekt** befindet sich im nördlichen Teil von Langenzenn, umliegend sanierte Einfamilienhäuser und Neubauten in offener Bauweise.

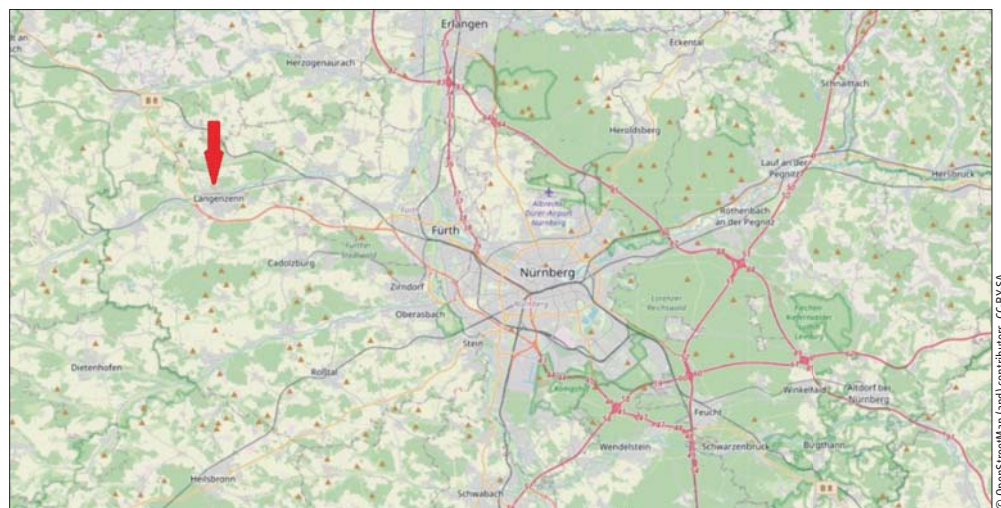
Objekt: Einfamilienhaus mit Balkon, Baujahr ca. 1966. Die Beheizung erfolgt über eine Niedertemperatur-Ölheizung. Bäder mit Dusche/Wanne, Handwaschbecken und WC. Unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. Laminat, Teppich, Fliesen. Doppelt verglaste Holzfenster mit Außenjalousien. Im Waschhaus im Keller befindet sich eine Festbrennstoff-Feuerstätte. Das Kellergeschoss verfügt über eine Garage. Im Objekt befindet sich noch Altmobiliar, die Räumung obliegt dem Ersterer. Das Grundstück ist hängig, überwiegend wild mit Wiese begrünt, teils befestigt. Im straßenseitigen Grundstücksbereich existieren mehrere Stellplätze für PKW. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. **Aktueller Bodenrichtwert 480,- €/m² Grundstücksfläche.**

Grundstücksgröße: ca. 682 m²

Wohnfläche: ca. 115 m² (inkl. Balkon), zzgl. Nutzfläche im Keller mit ca. 40 m² und Garage mit ca. 22 m², insgesamt ca. 177 m²

Energieausweis: B, Endenergiebedarf 471,1 kWh/(m² a), Öl, Bj. 1966, H.

Mindestgebot: € 150.000,-*





25. 66981 Münchweiler an der Rodalb, Prinzregentenstraße 4 (Nr. 6 lt. FK)

- EG vermietet -



Lage: **Rheinland-Pfalz.** Münchweiler an der Rodalb mit rd. 2.800 Einwohnern liegt in der Südwestpfalz, ca. 10 km östlich von Pirmasens und ca. 40 km südlich von Kaiserslautern, im sagenumwobenen **Gräfensteiner Land** im Herzen des Naturparks **Pfälzerwald**, eines der größten zusammenhängenden Waldgebiete Deutschlands. Die Landschaft ist geprägt von Wald und Bergen mit tollen Sandsteinfelsformationen und einem gut ausgebauten Wanderwegenetz. Die B 10 quert die Gemeinde, die A 8 ist ca. 15 km entfernt. Es besteht Regionalbahnanschluss u. a. in Richtung Pirmasens und Landau (Pfalz). Das **Objekt** befindet sich in guter Wohn-/Geschäftslage. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, eine Grundschule, Kindergärten, Arztpraxen usw. sind in wenigen Gehminuten erreichbar.



Objekt: Gepflegtes Wohn-/Geschäftshaus. Baujahr ca. 1981. In den zurückliegenden Jahren erfolgten umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen, u. a. die **Dachneueindeckung**, Installation der **Solarthermie, Wärmepumpe, Photovoltaikanlage**, Speicher mit einer 8,8 kW Leistung sowie der **Bau einer Ladestation**. Beheizung über Wärmepumpe, im Erd- und Obergeschoss wurde eine Fußbodenheizung verlegt, im Dachgeschoss über Heizkörper.

Das Erdgeschoss ist über einen separaten Eingang zugänglich und seit 01.04.2017 an eine **Arztpraxis** vermietet. Die Einheit umfasst ca. 168 m² und verfügt u. a. über mehrere Sprech-/Behandlungszimmer, Patienten-WC, zwei Wartezimmer, Sozialraum.

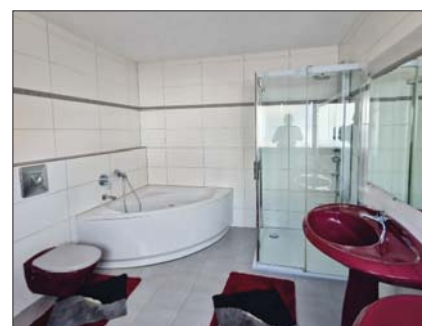
Über das Ober- und Dachgeschoss erstreckt sich eine großzügig geschnittene Wohnung.

Obergeschoss mit Kaminzimmer, Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten, Esszimmer, Küche mit Einbauküche inkl. hochwertigen Elektrogeräten, 3 weitere Zimmer, ein Masterbad mit Doppelwaschbecken sowie ein separates Duschbad. Über eine innenliegende Treppe erreicht man das **Dachgeschoss**. Hier sind ein großes Zimmer mit Klimaanlage und Zugang zur Dachterrasse, Schlafzimmer, Duschbad sowie großer Abstellraum mit Waschmaschinen-/Trockneranschluss angeordnet. Laut Veräußerer könnte der Abstellraum als Küche umgebaut werden, so dass das Dachgeschoss als separate Wohneinheit genutzt werden könnte.

Der **tagesbelichtete Keller** dient zu Lagerzwecken. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem ordentlichen und gepflegten Zustand mit normalen Gebrauchs-/Abnutzungsspuren.

Eine Doppelgarage mit elektrischem Tor und funktionsfähiger Elektro-Ladestation sowie mehrere Kfz-Stellplätze sind vorhanden.

- Grundstücksgröße:** ca. 510 m²
- Wohn-/Nutzfläche:** ca. 415 m² zzgl. Keller
- Energieausweis:** V, 67,96 kWh/(m²a), Strom, Bj. 1981, B.
- Jahresmiete brutto:** ca. € 10.200,- zzgl. € 1.000,- Stromkosten (für die vermietete Einheit im EG)
- Mindestgebot:** € 350.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 15. Dez. 2023 · Beginn 11.00 Uhr

26. 30627 Hannover ST Groß Buchholz, Elsternhag 62



© GeoContent GmbH



Blick in die Straße



Lage: **Niedersachsen.** Die Landeshauptstadt Hannover ist weltweit bedeutende Messestadt, Standort von 9 Hochschulen, Sitz zahlreicher Industriebetriebe und Dienstleistungsunternehmen sowie öffentlicher Einrichtungen und damit einer der führenden Wirtschaftsstandorte in Norddeutschland mit hoher Lebensqualität. Die Stadt befindet sich am Schnittpunkt wichtiger nationaler und europäischer Verkehrswege (u.a. 4 Bundesautobahnen, 6 Bundesstraßen) und verfügt zudem über ein gut ausgebautes S-Bahn- und Straßenbahnnetz. Benachbarte Großstädte sind südlich Hildesheim (ca. 25 km), östlich Braunschweig (ca. 55 km) und Wolfsburg (ca. 70 km).



Der Hauptbahnhof Hannover verknüpft u. a. die Bahnstrecken Hamburg-Kassel, Dortmund-Berlin und Bremen-Magdeburg. Das Schienennetz wird im öffentlichen Personennahverkehr durch ein gut ausgebautes Netz an S-Bahn und Straßenbahn ergänzt. Nördlich der Stadt liegt der internationale Flughafen Hannover-Langenhagen und über den **Mittellandkanal** ist die Stadt mit mehreren Häfen an das Binnenschiffahrtsnetz angebunden. Durch Hannover fließen die Flüsse **Leine** und **Ihme**. Der **Maschsee**, die **Herrenhäuser Gärten**, der Zoo sowie zahlreiche Grünanlagen, Stadtparks und Stadtwälder dienen der Entspannung und Erholung. U.a. rund 40 Museen und Galerien, über dreißig Theater, eine ausgeprägte Musikszene sowie ein breites Spektrum an Sportarten ergänzen das Freizeitangebot.

Das **Objekt** befindet sich im **beliebten Stadtteil Groß Buchholz**, welcher vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie Kindergärten, Schulen und eine idyllische und ansprechende Umgebung bietet. Die idyllische Lage lädt zu entspannten Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Gute Verkehrsanbindung in das ca. 8 km entfernte Zentrum Hannovers besteht mit Bus oder Straßenbahn.

Objekt: Charmantes Wohnhaus mit Garage und Nebengebäude in unmittelbarer Nähe zum Mittellandkanal. Baujahr um 1948 mit späteren baulichen Erweiterungen.

Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung. Im Erd- und Obergeschoss ist jeweils eine abgeschlossene Wohnung angeordnet, das Gebäude wurde jedoch als Einfamilienhaus genutzt. Überwiegend Kunststoffisoliertes Glasfenster mit Rollläden.



Mittellandkanal



Maschsee



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



- bezugsfrei ab 01.01.2024 -



Das Erdgeschoss verfügt über einen großzügigen Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse Richtung Garten, Flur, Bad mit Eckbadewanne, Dusche und WC, Gäste-WC sowie Küche mit Zugang zum Anbau, der Platz für ein weiteres Zimmer bietet. Vom Flur aus besteht über eine Treppe Zugang zu einem höher gelegenen Zimmer mit niedriger Raumhöhe. Wohn- und Schlafzimmer sind zudem mit einer Klimaanlage ausgestattet.

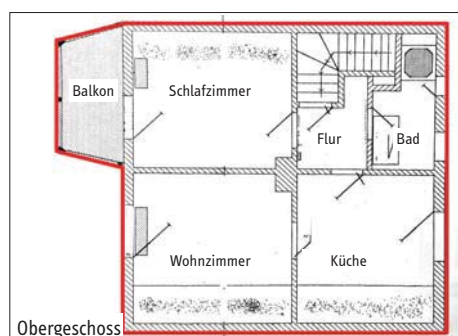
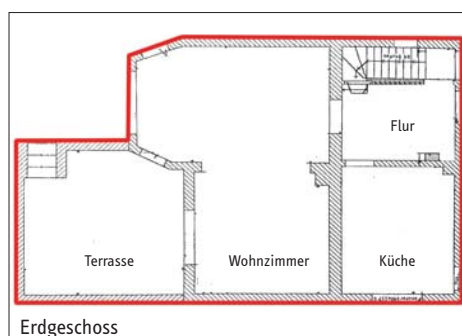
Im Ober-/Dachgeschoss sind 2 Zimmer (davon 1 Zimmer mit Balkon), Flur, Küche sowie Duscbad mit WC angeordnet. Der Spitzboden ist vom Flur aus über eine Einschubleiter und Bodenluke erreichbar und dient als Abstellfläche. Im Keller sind eine Waschküche und eine Werkstatt vorhanden.

Der Garten ist gepflegt, teilweise mit kleineren Bäumen sowie Sträuchern bewachsen. Im hinteren Grundstücksbereich wurde eine Sitzecke angelegt.

Im vorderen Grundstücksbereich befindet sich die Garage, die Zufahrt ist betoniert. Die straßenseitige Zuwegung zum Haus ist mit Verbundpflaster befestigt. Das Grundstück ist mit Wasser, Abwasser, Elektro, Gas erschlossen. Zusätzlich steht ein Brunnen zur Gartenbewässerung zur Verfügung. Ein Glasfaseranschluss ist im Haus vorhanden.

Insgesamt hinterlassen das Grundstück und Gebäude einen gepflegten Eindruck, normale Gebrauchs- und Abnutzungsspuren sind zu verzeichnen. Notwendige Instandhaltungsmaßnahmen wurden regelmäßig durchgeführt. Das Wohnhaus wird überwiegend bräumt übergeben, zum Übergabestichtag im Gebäude noch befindliche Gegenstände werden nicht mehr bräumt.

- Grundstücksgröße:** ca. 615 m²
- Wohn-/Nutzfläche:** Insgesamt ca. 108 m² zzgl. ca. 100 m² in den Nebengebäuden.
- Energieausweis:** B, 509,12 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1948, Anbau 1953, H.
- Mindestgebot:** € 295.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 15. Dez. 2023 · Beginn 11.00 Uhr

27. 29378 Wittingen OT Suderwittingen, Suderwittingen 10a

- vertragsfrei -



Lage: **Niedersachsen.** Die Gemeinde Wittingen mit ca. 11.000 Einwohnern liegt im Landkreis Gifhorn zwischen der Lüneburger Heide und der Altmark. Wolfsburg liegt ca. 42 km südlich, Uelzen ca. 30 km nördlich. Die B 244 verläuft durch den Ort, die A 39 ist ca. 39 km entfernt. Der Bahnhof Wittingen liegt an der Bahnstrecke Wieren–Wittingen–Gifhorn–Braunschweig. Dort verkehren im Stundentakt Züge zwischen Uelzen und Braunschweig. Etwa 3,5 Kilometer westlich von Wittingen verläuft der Elbe-Seitenkanal. Dort befindet sich der Hafen Wittingen. Ansässige Unternehmen sind die Privatbrauerei Wittingen, das Städtische Krankenhaus (Helios-Kliniken-Gruppe) und die H. Butting GmbH & Co. KG mit Stammwerk im Stadtteil Knesebeck ist einer der führenden Edelstahlverarbeiter Europas. Der OT Suderwittingen liegt im Kernbereich von Wittingen angrenzend an das Naturschutzgebiet Bornbruchsmoor und ist ein dörflich geprägter Ort mit seinen gebietstypischen Backstein- und Fachwerkhäusern. Das Objekt befindet sich in südöstlicher Ortsrandlage auf der Südwestseite der tangierenden Bundesstraße B 244.



Niedersachsen

Objekt: Das Betriebsgelände ist mit einer modernen Biogasanlage, einem Milchviehstall, Melkstand und Siloplatte sowie weiteren Scheunen und Schuppen bebaut. Durch das Grundstück verläuft eine öffentliche Straße. Eine Bewirtschaftung des Milchviehstalls und der Biogasanlage erfolgte noch bis Juni dieses Jahres. Der Liegeboxenlaufstall mit angeschlossenen Melkhaus wurde 2008 errichtet. Die Biogasanlage wurde 2012 in Betrieb genommen und verfügt über eine Kapazität von 4.300 m³/a Gülle und 900 t/a nachwachsende Rohstoffe. Die Aufbauten befinden sich in einem dem Baujahr entsprechenden Zustand.



Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Das Grundstück ist im FNP als Dorfgebiet ausgewiesen. Es befindet sich sowohl im Innenbereich gem. §34 BauGB als auch im Außenbereich (siehe §35 BauGB).

Grundstücksgröße: ca. 22.000 m²
Nutzfläche: ca. 2.417 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: € 175.000,-*



AUKTION 15. Dez. 2023 · Beginn 11.00 Uhr



28. 27576 Bremerhaven SB Nord OT Lehe, Heinrichstraße 42 Ecke Körnerstraße 18

- vermietet -



Lage: **Bremen.** Die Hafenstadt Bremerhaven hat rd. 115.000 Einwohner, ist die einzige deutsche Großstadt direkt an der Nordsee und mit dem Überseehafengebiet eine der größten europäischen Hafenstädte. Durch die Stadt führen die B 27/B 71/B 212. Anschluss an die A 27 (Cuxhaven-Bremen) besteht in ca. 3 km.

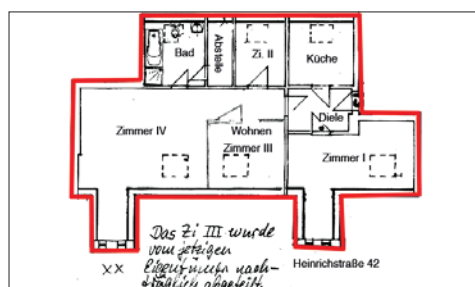


Große Anziehungskraft besitzt u.a. das Deutsche Auswandererhaus, der Zoo am Meer mit Hafenswelten, das Alfred-Wegener-Institut sowie das „Klimahaus Bremerhaven 8° Ost“, welches eine einzigartige Wissens- und Erlebniswelt zu den Themen Klima, Klimawandel und Wetter bietet. Auch das erweiterte Columbus Kreuzfahrtterminal leistet einen wichtigen Beitrag für die Seestadt Bremerhaven. **Lehe** ist ein Stadtteil des Stadtbezirks Nord nahe der Mündung der Geeste in die Weser. Mit dem Auto ist Lehe über die ehemalige B 6, über die B 212 und über die A 27 (AS Mitte und Überseehäfen) in ca. 3 km zu erreichen. Das Objekt liegt in einer ruhigen Straße. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Parkmöglichkeiten sind in den umliegenden Straßen vorhanden.

Objekt: Repräsentatives Mehrfamilienhaus in Ecklage mit insg. 13 Wohneinheiten. Baujahr ca. 1910. Die Beheizung erfolgt über Ölzentralheizung. Klingel-/Gegensprechanlage vorhanden. Fahrradstellplätze im Innenhof. Insgesamt gepflegter Unterhaltungszustand des Gemeinschaftseigentums. Die **Eigentumswohnung Nr. 13** liegt im Dachgeschoss der Heinrichstraße 42 und besteht aus 4 Zimmern, Flur, kleiner Abstellkammer, Küche mit Einbauküche sowie Bad mit Wanne, separater Dusche, WC und Fenster. Die Räume und die Küche verfügen über Laminatböden, das Bad ist gefliest. Insgesamt ordentlicher Zustand mit normalen Gebrauchs-/Abnutzungsspuren. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

Die Einheit ist unbefristet seit dem 01.07.2023 vermietet. Beide Parteien haben bis 31.12.2025 auf das Recht zur ordentlichen Kündigung verzichtet.

Wohnfläche: ca. 89 m² (mangels Aufmaß geschätzt)
Energieausweis: V, 179,27 kWh/(m²a), Heizöl, Bj. 1910, F.
Miete mtl. brutto: ca. € 1.120,-
Wohngeld mtl.: ca. € 482,- (inkl. Erhaltungsrücklage)
Mindestgebot: € 75.000,-*



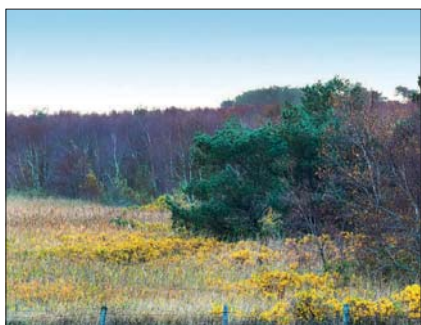
* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



29. 25999 Kampen (Sylt), Lister Straße

- vertragsfrei



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. Westerland ist der zentral gelegene Hauptort der Insel mit dem Bahnhof für den Personen- und Autozugverkehr über den Hindenburgdamm, dem Flughafen und dem Krankenhaus.



Kampen (Sylt) ist seit 1927 eine eigene Gemeinde und liegt nördlich von Wenningstedt. Kampen war über Jahrhunderte ein rein landwirtschaftlich geprägter Ort. Das ruhige Dorf inmitten von Heideflächen wurde erst relativ spät von Touristen entdeckt und galt lange als Geheimtipp. Erst in den 1920er Jahren entwickelte sich ein Badeleben und es zog viele Künstler und Intellektuelle nach Kampen. In den 60er Jahren wurde der Ort zunehmend Treffpunkt der Industriellen des Wirtschaftswunders und der Prominenz aus Film und Fernsehen.

Das Objekt liegt etwa 2 km nördlich der Ortslage unweit der Vogelkoje im Naturschutzgebiet „Nielönn“. Vom Parkplatz der Vogelkoje läuft man auf dem Fuß-/Radweg 200 m nach Süden Richtung Kampen. In Bereich der ersten kleinen Baumgruppe liegt das Grundstück, erkennbar auch durch einen grünen Mülleimer.

Objekt: Das Flurstück liegt im Außenbereich angrenzend an andere Naturgrundstücke. Es ist rd. 28 m breit und etwa 285 m tief und reicht bis ins Wattenmeer. Die ersten 30 m ab dem Weg stellen ein kleines Mischwäldchen dar, dann folgen etwa 40 m offene Wiese/Grünland und anschließend ca. 100 m mit dichtem Schilfrohbewuchs (Reet). Lt. Luftbild folgen dann noch 13 m, die je nach Gezeiten Wasserfläche oder trockengefallenes Watt darstellen.

Das NSG „Nielönn“ umfasst das Vorland zwischen Kampen und der Vogelkoje. Das gesamte Gebiet umfasst Salzwiesen mit verschiedenster Flora und Fauna und Sandflächen. Eigentümer und Nutzungsberechtigte dürfen das Naturschutzgebiet betreten. Außerdem ist die ordnungsgemäße land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung einschließlich der Nutzung des Reets bis zu jährlich 30% der Gesamtbestände und die Ausübung der Jagd zulässig. Die Jagd wird durch die Jagdgenossenschaft Kampen ausgeübt.

Grundstücksgröße: ca. 5.081 m²

Mindestgebot: € 9.000,-*



30. 25999 Kampen (Sylt), Pück Deel

- vertragslos genutzt -



Lage: Schleswig-Holstein. Kampen (Sylt) mit knapp 500 Einwohnern ist seit 1927 eine eigene Gemeinde und liegt nördlich von Wenningstedt-Braderup. Der Braderuper Weg (Kreisstraße 118) führt an der Wattseite von Kampen nach Süden Richtung Braderup. Etwa 200 m hinter dem Ortsausgang geht links die unbefestigte Straße Pück Deel ab, die einige allein gelegene Häuser erschließt. Diese befinden sich ca. 150 m Luftlinie vom Versteigerungsobjekt entfernt.



Das **Objekt** liegt ca. 190 m nördlich der Straße „Pück Deel“ und ist über einen Wander- und Reitweg erreichbar. In Sichtweite, ca. 200 m von der nordwestlichen Grundstücksgrenze beginnt die Bebauung und das berühmte Café „Kupferkanne“ liegt etwa 500 m nördlich.

Objekt: Idyllisch gelegenes Wiesengrundstück mit einem **Hünengrab**. Das Flurstück ist ca. 29 m breit und etwa 216 m tief und fällt Richtung Osten, also zum Wattenmeer hin, sanft ab. Das Flurstück liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen, es liegt nicht im Naturschutzgebiet. Augenscheinlich wird es zusammen mit den umliegenden Flächen als Grünland bewirtschaftet, ein Pachtvertrag existiert nicht. Es ist an der östlichen und westlichen Grundstücksgrenze eingefriedet. Lt. Bodenschätzung Ackerland, Ackerzahl 30.

An der östlichen Grundstücksgrenze verläuft ein Wander- und Reitweg, über den man das Flurstück erreicht.

Auf dem Grundstück befindet sich der denkmalgeschützte, deutlich sichtbare Grabhügel des Hünengrabs „Turndeelhoog“. Der Hügel wurde 1974 restauriert. Er enthielt ein Megalithgrab in Form eines Rechteckdolmens aus der Jungsteinzeit. Auch in der folgenden Bronzezeit wurde der Hügel als Grab genutzt. So wurde ein zerbrochenes, aber prächtiges Bronzeschwert gefunden. Der Eigentümer ist verpflichtet das Denkmal zu erhalten und z.B. die Geländeform nicht zu verändern.

Grundstücksgröße: ca. 6.313 m²
Mindestgebot: € 35.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 15. Dez. 2023 · Beginn 11.00 Uhr

31. 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt), Wulde, Flur 13, Flurstücke 195,196,197 und 198 - **vertragsfrei** -



© M. Eisen

© M. Eisen



Auf d. Grd.



Umgebung



Blick auf das Grd.

Lage: **Schleswig-Holstein.** Wenningstedt-Braderup liegt nördlich des Hauptortes Westerland. Der sich durch weitläufige Heideflächen und zahlreiche Wiesen und Weiden auszeichnende Ortsteil Braderup zählt zu den stillen und besonders durch die Natur geprägten Ortsteilen von Sylt.



Das Objekt liegt zwischen Braderup und Kampen im Naturschutzgebiet „Braderuper Heide“ direkt an der östlichen Küstenlinie. Man erreicht es über einen Wanderweg. Von der Straße „Üp de Hiir“ folgt man gegenüber der Hausnr. 8 dem Weg („Tö Wit Klef“) schräg Richtung Wattenmeer für ca. 1.000 m dann liegt das Grundstück auf der rechten (Watt-) Seite. Oder man folgt vom Parkplatz am M.-T.-Buchholz-Stich zwischen Kampen und Braderup dem Wuldeweg nach Osten und biegt dann am Watt rechts ab (Details auf Anfrage).

Objekt: Vertragsfreies Grundstück in attraktiver Lage am **Wattenmeer**. Das ca. 16 m breite und ca. 324 m tiefe Grundstück ist Bestandteil des Naturschutzgebietes „Braderuper Heide“ und des Flora-Fauna-Habitat-Gebietes, dennoch dürfen Eigentümer und Nutzungsberechtigte das Grundstück betreten. Außerdem ist nach der Landesverordnung über das NSG die Ausübung der Jagd und die Entnahme von Schlick aus dem Anwachs für Kurzwecke zulässig. Die Jagd wird von der örtlichen Jagdgenossenschaft ausgeübt.

Die Flurstücke 195 und 196 mit ca. 3.397 m² sind Salzwiesen. **Eine besondere Rarität** stellen die Flurstücke 197 und 198 mit ca. 1.775 m² dar, denn lt. Bestandsverzeichnis bilden sie einen **Teil des nordfriesischen Wattenmeeres** und sind je nach den Gezeiten trockengefallenes Watt bzw. Wasserfläche. In diesem Bereich befinden sich Lahnungen als Uferschutz und zur Landgewinnung

Grundstücksgröße: ca. 5.172 m² (bestehend aus 4 Flurstücken)

Mindestgebot: € 12.000,-*



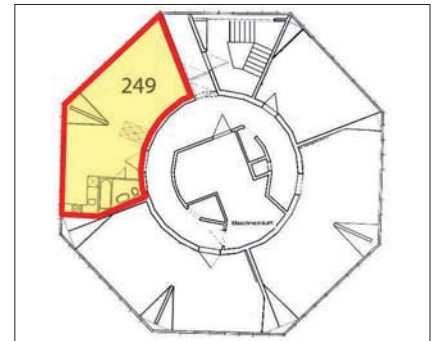
32. 24837 Schleswig, Wikingeck 5

- vermietet-



Blick

Lage: **Schleswig-Holstein.** Die Kreisstadt Schleswig mit ca. 26.000 EW ist über die nahe gelegene A 7 sowie mehrere Bundesstraßen und die Bahn gut erschlossen. Die Stadt liegt an der **Schlei**, einem rd. 42 km langen Meeresarm der Ostsee. Die touristisch geprägte Region ist ein wichtiges Naherholungsgebiet und die Schlei ist ein beliebtes Segelrevier. Schleswigs Gründung beruht auf der Wikingersiedlung Haithabu, die Stadt nennt sich auch heute Wikingerstadt. Historisch bedeutend ist das Schloss Gottorf. Heute beherbergt es zwei schleswig-holsteinische Landesmuseen. Die ehem. Hauptstadt des Herzogtums Schleswig wird auch als Justizhauptstadt des Landes bezeichnet, da sie Sitz des Landesverfassungsgerichts sowie drei weiterer Obergerichte (Landessozialgericht, Oberlandesgericht und Oberverwaltungsgericht) und der Generalstaatsanwaltschaft ist. Das **Objekt**, eine weithin sichtbare Landmarke liegt nahe der B 76 **direkt in der Schlei** im „Yachthafen Wiking“ unweit des Schlosses Gottorf und der verschiedenen Obergerichte.



Objekt: Im fast 100 m hohen Wiking-Turm, Bj. 1970-1973, befinden sich 241 Apartments, die zur Eigennutzung, Vermietung oder als Ferienwohnungen verwendet werden. Gaszentralheizung, Isolierglasfenster, 2 Personenaufzüge, neue Klingelanlage. Gemeinschaftliche Waschküche mit Miele Waschmaschine und Trockner. Das Objekt wurde laufend instandgehalten und z.B. der Brandschutz bereits ertüchtigt.

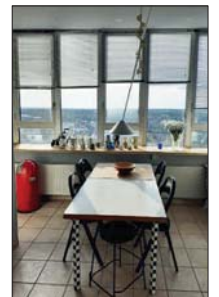
An dem 1.676 m² großen Grundstück besteht ein Erbbaurecht mit einer Laufzeit bis 01.01.2071. Statt eines laufenden Erbbauzinses wurde eine einmalige Entschädigung gezahlt, somit ist bis 31.12.2070 kein Erbbauzins zu zahlen.

Die **Eigentumswohnung Nr. 249** liegt im 27. und damit obersten Geschoss des höchsten Wohngebäudes Schleswig-Holsteins mit einzigartiger Fernsicht und Blick zum Schloss Gottorf.

Die Wohnung verfügt über ein gefliestes innenliegendes Wannenbad, eine offene Einbauküche und einen Raumteiler in Form eines beidseitig nutzbaren Einbauschranks. Die Wohnung hat eine große Fensterfront nach Westen bzw. Nordwesten und ist dadurch lichtdurchflutet.

Mit verkauft wird das **Stellplatzrecht Nr. 113** in der landseitigen Bebauung Wikingeck 7-9 (eigene WEG, kein Erbbaurecht), einer ebenerdigen Sammelgarage mit Zufahrtsmöglichkeit mittels Transpondersystem (Details auf Anfrage).

- Wohn-/Nutzfläche:** ca. 45,11 m² gem. Teilungserklärung.
- Energieausweis:** V, 147 kWh/(m²a), H-Gas/Schweres Gas, Baujahr 1972, E.
- Miete mtl. brutto:** ca. € 580,-
- Wohngeld mtl.:** ca. € 378,67 (inkl. Erhaltungsrücklage und Stellplatz)
- Mindestgebot:** € 69.000,-*



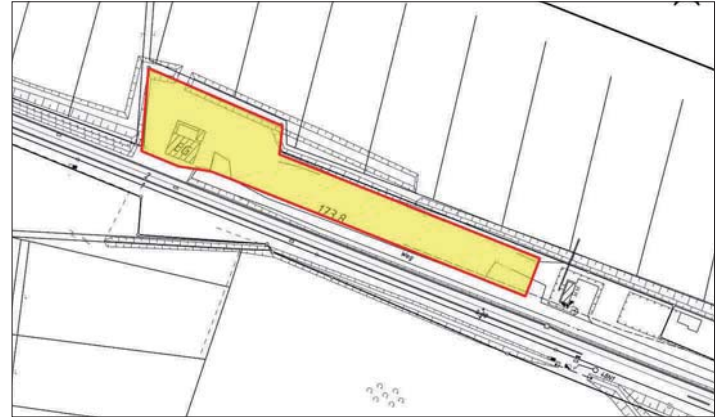
* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 15. Dez. 2023 · Beginn 11.00 Uhr

33. 17153 Grischow, Am Bahndamm

- vertragsfrei -



Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Grischow ist eine Gemeinde im nordöstlichen Teil des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte und befindet sich ca. 30 km nördlich von Neubrandenburg und ca. fünf Kilometer östlich von Altentreptow. Die A20 ist ca. 28 km entfernt und Anschlussstelle Altentreptow erreichbar. Grischow erstreckt sich auf dem Treptower Werder, einer Niederung zwischen den Flüssen **Tollense**, **Großen Landgraben** und **Kleinen Landgraben**. Das Grundstück befindet sich am südlichen Ortsrand direkt am Bahndamm und ist umgeben von Wald und Ackerflächen.

Objekt: Das attraktive ehem. Bahngelände wurde ca. 1865 erbaut. Im Erdgeschoß befinden sich zwei größere Räume, ein WC und mehrere Kammern. Im Obergeschoß sind drei Räume vorhanden. Die Elektro- und Sanitärinstallationen sind veraltet bzw. abgängig. Eine Heizungsanlage ist nicht vorhanden. Feuchtigkeits- und Vandalismusschäden sind zu verzeichnen. Das Gebäude und der dazugehörige Schuppen befinden sich in stark sanierungsbedürftigem Zustand.



Grundstücksgröße: ca. 3.369 m²
Nutzfläche: ca. 150 m²
Energieausweis entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: € 5.000,-*



* 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 50 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

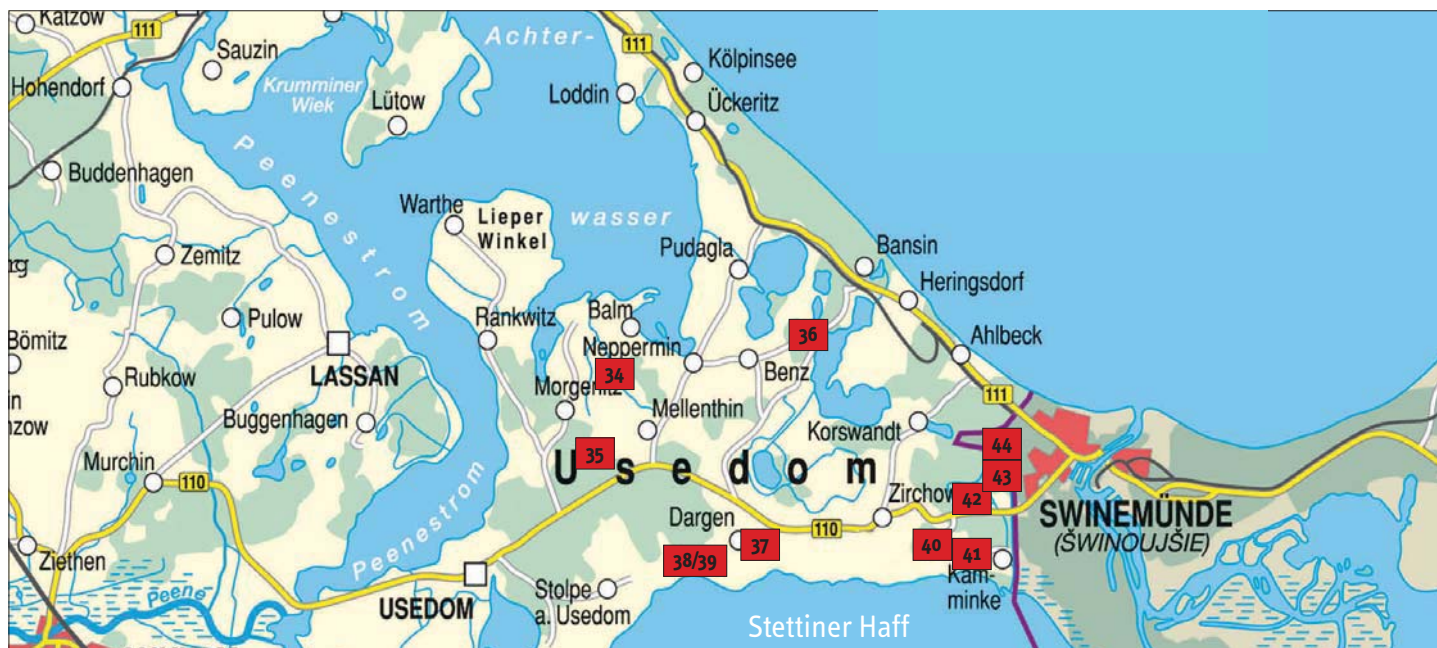
Büro Sylt: Hafestraße 2a in List
Coworking Sylt, Eingang links neben der Sparkasse

Terminvereinbarung:
Telefon 030/884 68 80 oder mplettner@dga-ag.de





11 vertragsfreie Grundstücke (Landwirtschaftsflächen / Brachland) auf der Insel Usedom



Mecklenburg-Vorpommern. Die Insel Usedom zählt zu den sonnenreichsten Regionen Deutschlands. Die Insel liegt malerisch zwischen Ostsee, Achterwasser und Stettiner Haff, bietet 42 Kilometer Sandstrand, traditionelle Seebäder und viel unberührte Natur. Auch der Weg ins benachbarte Polen auf dem östlichen Teil der Insel ist nicht weit. Rad- und Wanderwege laden zu schönen Touren entlang der Küste ein, Seen und Wälder prägen das Hinterland.

Nach Rügen ist Usedom die zweitgrößte deutsche Insel. Touristische Zentren der Insel sind im Nordwesten Karlshagen, Trassenheide und Zinnowitz, im Mittelteil der Insel die Bernsteinbäder Koserow, Loddin, Ückeritz und Zempin und im Osten die Kaiserbäder Bansin, Heringsdorf und Ahlbeck.

34. 17429 Mellenthin OT Morgenitz, Flur 1, Flurstück 200 und Flur 9, Flurstück 3

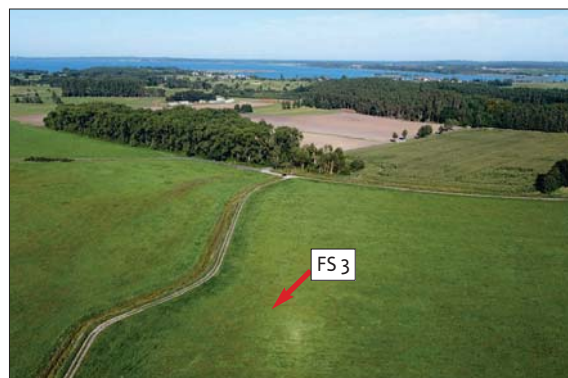
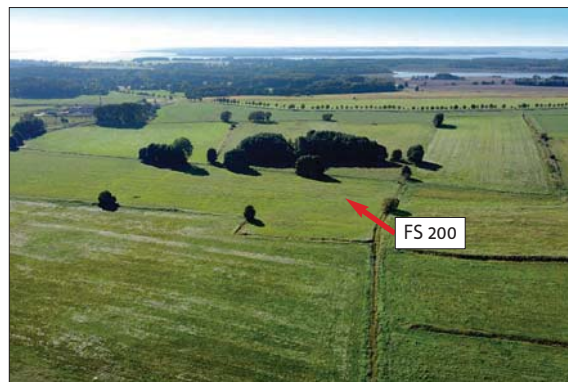
- vertragsfrei -

Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Die Gemeinde Mellenthin mit rd. 470 Einwohnern liegt im Binnenland der Insel Usedom, ca. 6 km nördlich vom Stettiner Haff, am Nordrand der Mellenthiner Heide (Teil des Naturparks Insel Usedom). Die B 110 / B 111 queren das Gemeindegebiet, über diese sind die Stadt Usedom zügig in nur ca. 10 km sowie das Seebad Bansin in ca. 14 km erreichbar. In einem Umkreis von ca. 5 km laden der Schmollensee, das Achterwasser sowie der Peenestrom zum Entspannen und Erholen ein. Der OT Morgenitz liegt ca. 4 km von Mellenthin in reizvoller Landschaft, nahe dem Balmer See (Achterwasser). Die B 110 verläuft ca. 4 km südlich. Anschluss an die A 20 (AS Gützkow) besteht in ca. 50 km. Die Grundstücke liegen ca. 1,4 km nördlich von Morgenitz.

Objekt: **2,5 ha großes Areal, derzeit Grün- bzw. Brachland,** bestehend aus zwei nicht zusammenhängenden Flurstücken als Teil eines größeren Grünlandgebietes. Die Flurstücke werden von einem Wassergraben durchflossen. Das Flurstück 200 verfügt über keine eigene Zuwegung, Flurstück 3 grenzt an einen befestigten Betonspurweg.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: ca. 25.300 m²
Mindestgebot: € 22.000,-*



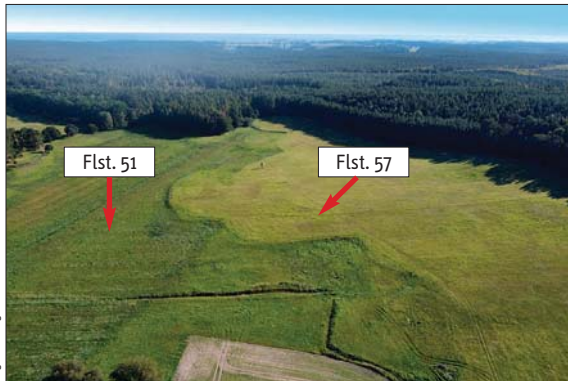
* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 15. Dez. 2023 · Beginn 11.00 Uhr

**35. 17429 Mellenthin, nahe der OVP 336
Flur 3, Flurstück 51 und 57**

- vertragsfrei -



ungefähre Lage



Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Die Gemeinde Mellenthin mit rd. 470 Einwohnern liegt im Binnenland der Insel Usedom, ca. 6 km nördlich vom **Stettiner Haff**, am Nordrand der Mellenthiner Heide (Teil des Naturparks Insel Usedom). Die B 110 / B 111 queren das Gemeindegebiet, über diese sind die Stadt Usedom zügig in nur ca. 10 km sowie das Seebad Bansin in a. 14 km erreichbar. In einem Umkreis von ca. 5 km laden der **Schmollensee**, das **Achterwasser** sowie der **Peenestrom** zum Entspannen und Erholen ein.

Die Grundstücke liegen ca. 1,7 km südwestlich von Mellenthin.

Objekt: **2,1 ha großes Areal**, derzeit Grün- bzw. Brachland. Die Fläche besteht aus zwei nicht zusammenhängenden Flurstücken und ist Teil eines größeren Grünlandgebietes. Gemäß Kartenmaterial wird sie von unbefestigten Feldwegen begrenzt bzw. durchquert. Eine gesicherte Zuwegung zu den Flächen besteht nicht. Entlang der östlichen Grundstücksgrenze des FS 51 fließt ein Wassergraben. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: ca. 21.395 m²
Mindestgebot: € 20.000,-*



36. 17429 Benz (Usedom) OT Stoben, neben Dorfstraße 11

- vertragslose Nutzung -



Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Die Gemeinde Benz liegt im östlichen Teil der Insel Usedom im Achterland. Die Seebäder Heringsdorf und Bansin befinden sich ca. 3 km entfernt, Usedom ist in ca. 6 km zu erreichen. Die B 111 verläuft westlich durch das Ortsgebiet. Der **OT Stoben** liegt ca. 1,5 km nördlich von Benz. Westlich von Stoben erstreckt sich der **Schmollensee**. Anschluss an die B 111 besteht in ca. 1 km. Es besteht Busanschluss u.a. Richtung der Seebäder Ahlbeck und Ückeritz.

Das Grundstück liegt in südlicher Ortsrandlage.

Objekt: Unbebautes Grundstück, derzeit Grünland. Die Fläche hat einen nahezu rechteckigen Zuschnitt und ist vereinzelt mit Bäumen/Sträuchern bestanden. Augenscheinlich wird das Grundstück durch Dritte vertragslos und unentgeltlich als Lagerfläche (u.a. für Strohballen) genutzt. Eine Klärung ist Sache des Erstehers. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: ca. 1.459 m²
Mindestgebot: € 9.000,-*





37. 17419 Dargen (Usedom), Schmiedestraße rechts neben Haus-Nr. 6

- vertragslose Nutzung -

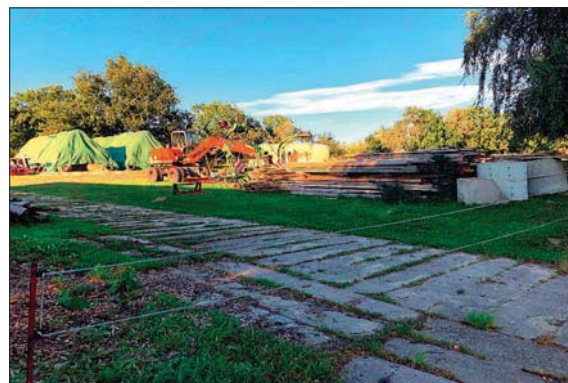
Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Die Gemeinde Dargen mit rd. 580 Einwohnern liegt am Nordufer des **Stettiner Haff** mitten im Naturpark Insel Usedom und wird vom Amt Usedom-Süd mit Sitz in der Stadt Usedom verwaltet. Die Stadt Usedom ist ca. 11 km und das Seebad Ahlbeck ca. 10 km entfernt. Das Gemeindegebiet wird von der B 110 durchquert. In Dargen gibt es ein Museum rund um die Geschichte der DDR, welches Alltagsgegenstände, Dokumente, Fototechnik, Fahrzeuge und Importe ausstellt. Es besteht eine Busverbindung Richtung Usedom.

Das Grundstück befindet sich ist östlicher Ortsrandlage von Dargen (Usedom). Gegenüber erstreckt sich eine große Landwirtschaftsfläche.

Objekt: Unbebautes Grundstück. Die Fläche wird augenscheinlich vertragslos und unentgeltlich durch den Grundstücksnachbarn als Lagerplatz und zur Viehhaltung genutzt. Eine Klärung ist Sache des Erstehers. Eine mit Betonplatten befestigte Zufahrt ist angelegt. Zum angrenzenden Landweg ist das Grundstück eingezäunt. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: ca. 4.661 m²

Mindestgebot: € 29.000,-*



38. 17419 Dargen (Usedom) OT Prätenow, Flur 1, Flurstücke 123/1, 123/2, 123/3 und 132 - vertragsfrei -

Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Der OT Prätenow liegt ca. 1,5 km südwestlich von Dargen (Usedom) am **Stettiner Haff** und ist stark landwirtschaftlich geprägt. Bekannt ist Prätenow durch den im Sommer 2004 eröffneten „**Wisentpark Insel Usedom**“, ein Zucht -und Schaugehege vom Naturschutzbund Deutschland e.V.

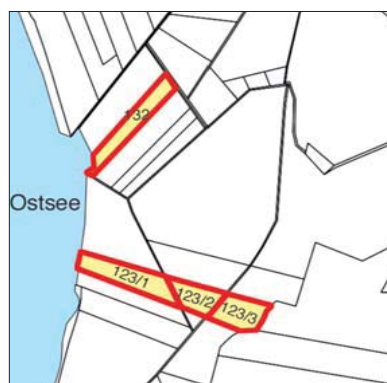
Die Grundstücke befinden sich südlich außerhalb der Ortslage, unweit bzw. unmittelbar angrenzend an die Ostsee.

Objekt: **2,9 ha großes Areal**, bestehend aus 4 nicht zusammenhängenden Flurstücken in unmittelbarer Nähe zur Ostsee gelegen. Die Flächen stellen derzeit Brachland dar und werden zum Teil von einem Wassergraben durchflossen. Die Flächen verfügen über keine eigene Zuwegung und sind nur über Fremdflurstücke erreichbar.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: ca. 29.311 m²

Mindestgebot: € 29.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 15. Dez. 2023 · Beginn 11.00 Uhr

39. 17419 Dargen (Usedom) OT Prätenow, Flur 1, Flurstück 106/1

- vertragsfrei -



ungefähre Lage

Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Der OT Prätenow liegt ca. 1,5 km südwestlich von Dargen (Usedom) am **Stettiner Haff** und ist stark landwirtschaftlich geprägt. Bekannt ist Prätenow durch den im Sommer 2004 eröffneten „**Wisentpark Insel Usedom**“, ein Zucht- und Schaugehege vom Naturschutzbund Deutschland e.V. Das **Grundstück** befindet sich südlich außerhalb der Ortslage, unweit bzw. angrenzend an das **Stettiner Haff**.

Objekt: Landwirtschafts-/Schutzfläche am Kleinen Haff gelegen. Die Fläche stellt derzeit Brachland dar, wird zum Teil von einem Wassergraben durchflossen und ist über einen von der Wiesenstraße abgehenden unbefestigten Weg erreichbar (keine gesicherte Zuwegung). Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: ca. 9.258 m²

Mindestgebot: € 7.000,-*



ungefähre Lage



© GeoComent GmbH



40. 17419 Garz (Usedom), in Verlängerung der MTS-Straße, Flur 5, Flurstück 353

- vertragsfrei -



Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Die Gemeinde Garz mit rd. 280 Einwohnern liegt im LK Vorpommern-Greifswald, am **Stettiner Haff** (ca. 1 km). Garz liegt im östlichen Teil des Achterlandes der Ostseeinsel Usedom und an der Grenze zu Polen. Westlich von Garz befindet sich in ca. 7 km Entfernung der Flughafen Heringsdorf und ca. 7 km nördlich liegt das Seebad Ahlbeck. Im ca. 3 km östlich liegenden ehemaligen **Fischerort Kamminke** befindet sich ein **Hafen** mit ca. 30 **Bootsliegeplätzen**. Durch das nördliche Gebiet der Gemeinde, die im Naturpark Insel Usedom liegt, verläuft die B 110. Das **Grundstück** befindet sich außerhalb der Ortslage, in unmittelbarer Nähe zur Freiwilligen Feuerwehr Garz ggü. dem Flughafen Heringsdorf.

Objekt: Brachland, umgeben von bewirtschafteten Landwirtschaftsflächen. Das Grundstück hat einen nahezu rechteckigen Zuschnitt und weist Hanglage auf. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: ca. 2.377 m²

Mindestgebot: € 3.500,-*



© GeoComent GmbH





41. 17419 Garz (Usedom), nahe Lindenstraße, Flur 6, FS 3 sowie Flur 7, FS 135/1

- vertragsfrei -

Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Die Grundstücke befinden sich südlich bzw. südwestlich außerhalb der Ortslage von Garz nahe dem Flughafengelände.

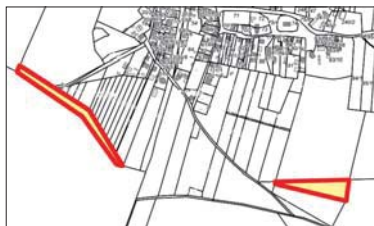
Objekt: 1,16 ha große Splitterfläche. Das Flurstück 3 (ca. 5.575 m²) stellt Ackerland dar und ist Bestandteil einer größeren Landwirtschaftsfläche. Augenscheinlich ist das Verkaufsflurstück in die Nutzung der umgebenden Flächen mit eingebunden, vertragliche Regelungen hierüber liegen nicht vor. Keine eigene Zuwegung.

Das Flurstück 135/1 (ca. 6.040 m²) hat einen schmalen, langgezogenen Zuschnitt und grenzt unmittelbar an das Flughafengelände. Keine eigene Zuwegung.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: ca. 11.615 m²

Mindestgebot: € 11.000,-*



ungefähre Lage



ungefähre Lage

42. 17419 Garz (Usedom), nahe der B 110, Flur 5, Flurstück 44

- vertragsfrei -

Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Das Grundstück befindet sich nahe der B 110, nördlich außerhalb der Ortslage von Garz.

Objekt: Ackerfläche, als Bestandteil einer größeren Landwirtschaftsfläche. In den östlichen bzw. westlichen Grundstücksbereichen befindet sich Baum-/Strauchbewuchs. Augenscheinlich ist die Ackerfläche in die Nutzung der umgebenden Flächen eingebunden, vertragliche Regelungen hierüber liegen nicht vor. Eine Klärung ist Sache des Erstehers. Das Flurstück verfügt über keine eigene Zuwegung.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: ca. 4.800 m²

Mindestgebot: € 7.200,-*



ungefähre Lage



ungefähre Lage

43. 17419 Garz (Usedom), B 110 bzw. K 42, Flur 3, Flurstücke 37 und 39

- vertragsfrei -

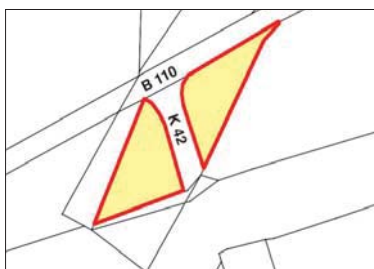
Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Die Grundstücke befinden sich nordöstlich außerhalb der Ortslage, im Kreuzungsbereich der B 110 und K 42.

Objekt: Grundstücke, teilweise mit Bäumen und Sträuchern bestanden. Die Flächen werden durch die K 42 voneinander getrennt und liegen teilweise unter Straßenniveau. Über das FS 37 verläuft ein Weg. Rückseitig grenzen die Flächen an einen Bahndamm mit Unterführung.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: ca. 6.184 m²

Mindestgebot: € 9.200,-*



ungefähre Lage



ungefähre Lage

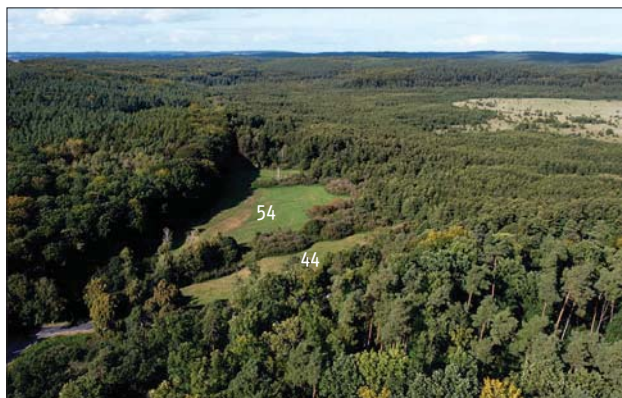
* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 15. Dez. 2023 · Beginn 11.00 Uhr

44. 17419 Garz (Usedom), Flur 3, Flurstücke 44 und 54

- vertragsfrei -



Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Die Grundstücke befinden sich nordöstlich außerhalb der Ortslage von Garz. Die B 110 und K 42 verlaufen in der Nähe.

Objekt: **2,1 ha großes Areal (Brachland)**, teilweise mit Bäumen und Sträuchern bestanden. Von der Gesamtfläche stellen rd. 11.869 m² Grünland, rd. 5.488 m² Unland und rd. 3.900 m² Brachland dar. Die Flächen liegen nicht zusammenhängend, werden durch Fremdgrundstücke voneinander getrennt. Die Flächen verfügen über keine eigene Zuwegung. Entlang der östlichen Grundstücksgrenzen beider Flurstücke verläuft ein **Wassergraben**.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im „Naturschutzgebiet Zermissee Senke“.

Grundstücksgröße: ca. 21.257 m²
Mindestgebot: € 25.000,-*



45. 15890 Siehdichum OT Pohlitz, Pohlitzer Mühle-Siedlung, hinter Haus-Nr. 2 bis 12

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Die Gemeinde Siehdichum liegt ca. 28 km südlich von Frankfurt (Oder). Über die Landesstraße L 37 sind Eisenhüttenstadt in ca. 10 km und Müllrose in ca. 14 km erreichbar. In Eisenhüttenstadt besteht Anschluss an die B 112 und die B 246. Eine Anbindung an die A 12 (AS Frankfurt/Oder-Mitte) besteht in ca. 25 km. Siehdichum sowie die unmittelbare Umgebung sind fast vollständig bewaldet, westlich grenzt das Schlaubetal an.

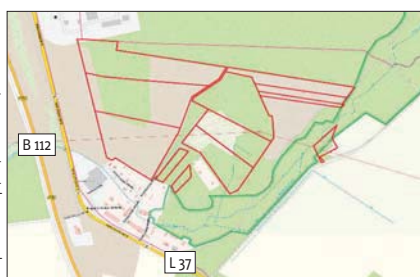
Die Grundstücke liegen ca. 1,5 km südöstlich des OT Pohlitz und sind über das öffentliche Straßennetz abgehend von der L 37 gut erreichbar. Das Areal grenzt südlich an die Wohnbebauung Pohlitzer Mühle-Siedlung Nrn. 2 bis 12 (unbefestigte Stichstraße).

Objekt: **14,45 ha große Splitterfläche**, nordwestlich angrenzend an die **Stadtgrenze von Eisenhüttenstadt**. Das Areal besteht aus 12 teils nicht zusammenhängenden Flurstücken und wird teilweise vom **Pohlitzer Mühlenfließ** durchflossen. Rd. 6,08 ha stellen Ackerland, rd. 5 ha Holzung und rd. 1,7 ha Grünland dar. Durchschnittliche Ackerzahl 21, Grünlandzahl 31. Teilweise erfolgt eine vertragslose, gärtnerische Nutzung durch Anwohner.

Das Areal ist Bestandteil eines gemeinschaftlichen Jagdbezirkes, der von einer Jagdgenossenschaft betreut wird. Es handelt sich um eine Kampfmittelverdachtsfläche. Eine Teilfläche stellt eine sanierte Altablagerung dar (Details auf Anfrage). FS 68 liegt z. T. im Naturschutz- sowie FFH-Gebiet „Pohlitzer Mühlenfließ“. Eine kleine Teilfläche der FS 132 und 155 liegt im Bodendenkmalbereich.

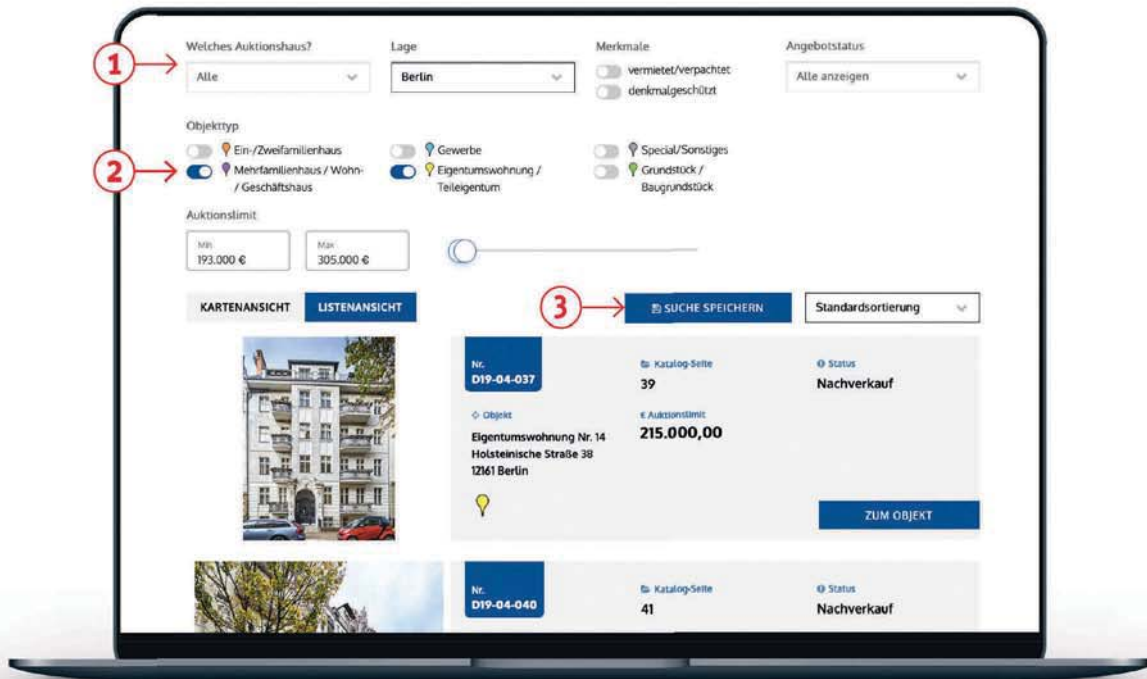
Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), lt. Flächennutzungsplan Darstellung als Fläche für Landwirtschaft/Wald/Gewerbe.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. 144.577 m²
Mindestgebot: € 45.000,-*



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

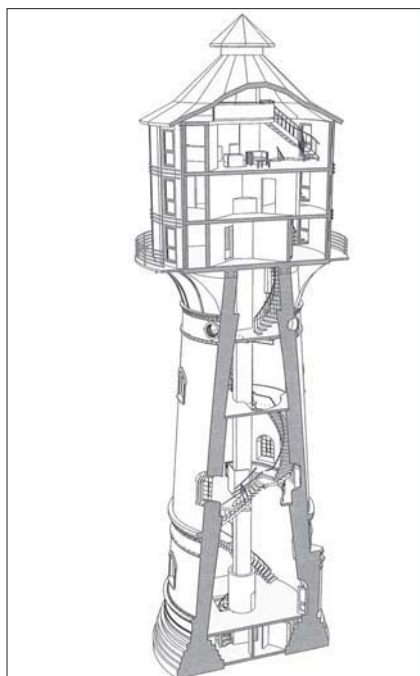
Ab jetzt schalten Sie auf Autopilot – wir benachrichtigen Sie vollautomatisch, sobald neue Suchergebnisse vorliegen. Diese Einstellungen können Sie später jederzeit im Loginbereich anpassen.

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



46. Wasserturm in 14641 Nauen, Zum Wasserturm 1

- bezugsfreie Übergabe -



Lage: **Brandenburg.** Nauen liegt nur ca. 18 km westlich der Berliner Stadtgrenze, direkt an der autobahnähnlich ausgebauten B 5 mit Anschluss an die A 10 (AS Berlin-Spandau). Als Teil der europäischen Metropolregion Berlin-Brandenburg liegen in Nauen Tradition und Moderne sowie ländlicher Reiz und urbanes Leben eng beieinander. Nauen ist ein beliebter Wohnort vor den Toren Berlins und gilt als aufstrebende märkische Stadt. Großformatige Gewerbeansiedlungen, die historische Stadtkernsanierung, der Ausbau der Schul- und Kindertagesstätten u.v.m. kennzeichnen die städtische Entwicklung der letzten Jahre.

Der Wasserturm befindet sich in der Altstadt, am Rande des historischen Stadtkerns mit seinen kopfsteingepflasterten Gassen und den typischen kleinen Ackerbürgerhäusern. Viele der noch zahlreich vorhandenen Fachwerkgebäude stehen unter Denkmalschutz, so auch der Wasserturm, der im Jahr 2007 als Denkmal des Monats ausgezeichnet wurde.

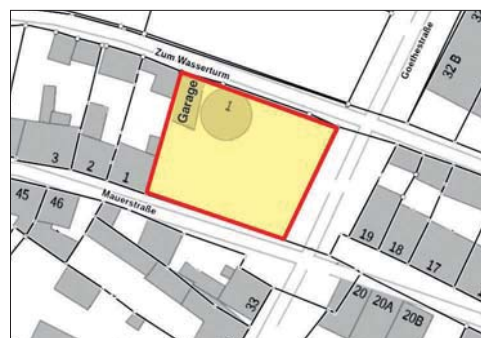
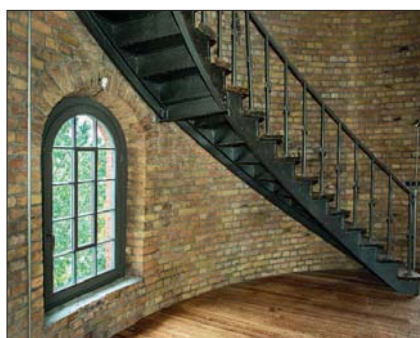
Objekt: **Historischer, denkmalgeschützter Wasserturm als Wahrzeichen der Stadt Nauen.** Der Wasserturm wurde im Jahr 1898 erbaut und diente den Bürgern bis zu seiner Stilllegung im Jahr 1978 zur Wasserversorgung.

Heute beinhaltet der rd. 40 m hohe Turm die höchsten Wohnungen der Stadt!

Im Zeitraum von 2003 bis 2005 erfolgte die Planung, Baugenehmigung bis hin zur kompletten Sanierung des Turms sowie der Um-/Ausbau zu Wohnzwecken. Viele Elemente aus der Erbauungszeit sind erhalten geblieben und wurden liebevoll restauriert, so u. a. das Klinkermauerwerk und die Stahltrappe im Inneren des Turms. Der gesamte Turmkopf wurde abgetragen und nach historischem Vorbild vollständig auf- und mit 2 Wohnungen ausgebaut.

Der Wasserturm besitzt heute 8 Ebenen und ist zudem noch unterkellert. Die Ebenen 1 bis 4 befinden sich im Turmschaft, die Ebenen 5 bis 8 liegen im Turmkopf. Alle Ebenen werden über eine an der Innenseite der Außenwand entlangführenden, gewendelten Stahltrappe mit Holzstufen bzw. im oberen Bereich mit dem Aufzug erschlossen.

In Ebene 1 (Erdgeschoss) befindet sich ein gefliester Eingangsbereich mit Aufzug. Von dieser Ebene führt eine geflieste Treppe in den Keller (ca. 30 m²). Der Aufzug fährt von Ebene 1 ohne Halt bis zur Ebene 4 sowie zu der im Turmkopf angelegten Wohnung in Ebene 5.





RARITÄT IM BERLINER UMLAND!

WOHNEN MAL ANDERS!



Ebene 2 und 3 sind jeweils als umlaufende Galerie angelegt (Boden Lärchenholz) und ermöglichen den Zwischenaufenthalt im Schaft. In der Ebene 4 befindet sich ein großzügiger Flurbereich mit Zugang zu einem Technikraum mit Heizungsanlage und Waschmaschinenanschluss. Beheizung über Gasheizung mit Brennwerttechnik. Die Wohnungen werden über Fußbodenheizung erwärmt, der Turmschaft wird über einen 2. Heizkreis mit Heizkörpern beheizt.

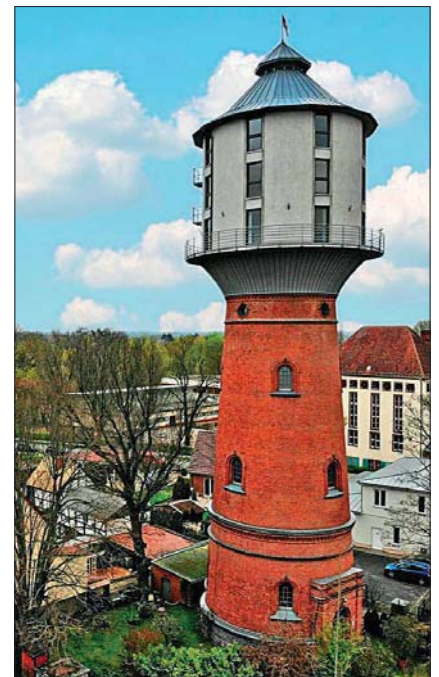
Ebene 5 ist mit einer **barrierefreien Wohnung** (ca. 51,40 m² Wohnfläche) und einem **umlaufenden Balkon** mit 360°-Panorama ausgebaut. Die Einheit ist direkt mit dem Aufzug erreichbar. Von einem Flur aus sind Wohnzimmer und Schlafzimmer, die Küche sowie das Wannenbad zugänglich. Die Räume sind bodengefliest. Große Balkontüren sorgen überall für eine sehr gute Tagesbelichtung und einen traumhaften Blick auf die Stadt und ins Umland. Bei guten Sichtverhältnissen ist sogar der Berliner Fernsehturm zu erspähen.

Auf **Ebene 5 bis 8** erstreckt sich eine **einzigartige Maisonette-Wohnung** (ca. 168,87 m² Wohnfläche). Die Einheit verfügt über mehrere Zimmer, einen rd. 67 m² großen, lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich mit offener Küche, 2 Bäder sowie Abstellraum. Ein weiteres Highlight der Wohnung ist eine als Galerie ausgebaute Fläche in der letzten Ebene mit rd. 20 m².

Der Wasserturm befindet sich in einem sehr guten Unterhaltungszustand und wird derzeit noch vom Veräußerer bewohnt. Es erfolgt eine bezugsfreie Übergabe an den neuen Eigentümer.

Das große Grundstück ist über eine 3 m breite Zufahrt von der Goethestraße Ecke Am Wasserturm erreichbar. Auf dem gepflegten Grundstück befinden sich Sitzgelegenheiten, 2 Kfz-Stellplätze und zusätzlich eine massive Garage. Lage im Denkmalbereich. Die Erhaltungssatzung der Stadt Nauen ist zu beachten.

- Grundstücksgröße:** ca. 730 m²
- Wohn-/Nutzfläche:** 2 WE mit ca. 220 m². Insgesamt ca. 370 m².
- Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
- Mindestgebot:** € 795.000,-*



Galerie



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 15. Dez. 2023 · Beginn 11.00 Uhr

47. 14476 Potsdam OT Marquardt, Potsdamer Straße (L 204)

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Die Landeshauptstadt Potsdam mit knapp 186.000 Einwohnern grenzt an die südwestliche Stadtgrenze von Berlin, stellt einen der gefragtesten Immobilienstandorte in Deutschland dar und ist mit seinen Sehenswürdigkeiten eine der schönsten deutschen Metropolen. Universitäten und Hochschulen in enger Verzahnung mit Wirtschaftsunternehmen und außeruniversitären Forschungseinrichtungen bestimmen Gegenwart und Zukunft der Landeshauptstadt. Der OT Marquardt mit rd. 1.100 Einwohnern ist ein nördlicher Ortsteil von Potsdam und über die A 10 (AS Potsdam-Nord) und die B 273 erreichbar. Die Potsdamer Innenstadt ist ca. 8 km entfernt. Das Grundstück liegt direkt an der L 204, in unmittelbarer Nähe zur A 10 (Berliner Ring) sowie unweit der B 273.



Objekt: **Rd. 1,4 ha großes Areal, in unmittelbarer Nähe der A 10 (AS Potsdam-Nord).** Das Grundstück stellt zurzeit Brachland dar und ist vereinzelt mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Lage innerhalb des **Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 173 „Freiflächensolaranlagen Marquardt / Satzkorn“**. Der Zweck des Bebauungsplanes ist die Unterbringung von Freiflächensolaranlagen sowie der dazugehörigen Anlagen und Nebenanlagen und technischen Einrichtungen, die der Gewinnung von erneuerbaren Energien aus Sonnenkraft dienen. Der Bebauungsplan befindet sich momentan in Aufstellung und soll ab Anfang 2025 rechtskräftig sein. Demnach ist auch die Errichtung einer **E-Tankstelle mit Solar und ca. 24 Elektro-Lade-Säulen** möglich. Es existiert ein vorläufiger Entwurf eines städtebaulichen Vertrages mit der Stadt Potsdam für die Solarfläche, in den der Ersteher eintreten muss, sofern eine Bebauung des Grundstückes erfolgt.



Die bisherigen Planungen für die Solar- und Elektrotankstellenfläche wurden bereits bezahlt. Eventuell werden im weiteren Verlauf weitere Kosten für Planung und Entwicklung des B-Plans auf den Ersteher zukommen. So muss z. B. eine Linksabbiegerspur auf der L 204 errichtet werden, sofern durch den Ersteher eine E-Tankstelle gebaut wird. Die Planung hierfür liegt bereits vor. Sofern eine PV-Anlage und eine E-Tankstelle kombiniert errichtet werden, kann die Einnahme einer hohen Treibhausgasquote (THG-Quote) ab 2024 ca. € 0,30 pro geladener kWh erzielt werden. Des Weiteren besteht eine Einspeisezusage über 550 kW an eine 10 kV-Leitung, die auf der gegenüberliegenden Straßenseite anliegt. Weitere Details auf Anfrage.



Das Areal wurde zu DDR-Zeiten als Winterdienstplatz zur Beräumung der Autobahn genutzt, daher ist eine Müllablagerung im Boden nicht auszuschließen. Je nach Bodenaushub besteht eine Entsorgungsaufgabe.

Eine umfangreiche Dokumentation über das Areal (inkl. Bodengutachten) liegt dem Veräußerer vor und wird dem Ersteher bei Nutzen-/Lastenwechsel übergeben.

Der aktuelle **Bodenrichtwert beträgt ca. 75,- €/m²** Grundstücksfläche.

Grundstücksgröße: ca. **14.348 m²**

Mindestgebot: **€ 350.000,-***



48. 15344 Strausberg, Am Wäldchen

- teilweise vertragslose Nutzung -



Lage: **Brandenburg.** Strausberg - „die grüne Stadt am See“ - hat rd. 27.300 Einwohner und liegt nur ca. 35 km nordöstlich des Berliner Stadtzentrums. Die A 10 (Berliner Ring) verläuft in ca. 16 km Entfernung. Die B 1/B 5 stellt die direkte und schnellste Verbindung zur Berliner Innenstadt dar. Durch den **Anschluss an das S-Bahnnetz** sind die Citybahnhöfe Alexanderplatz und Friedrichstraße in nur rd. 30 Minuten erreichbar.

Das **Grundstück** befindet sich im südöstlichen Stadtrandbereich in ruhiger Lage. Nördlich schließen sich eine Kleingartenanlage sowie Wohngrundstücke an. An der westlichen Grundstücksgrenze verlaufen S-Bahn Gleise. Der **Straussee mit seinem Fährhafen** ist nur rd. 2,5 km entfernt, Anschluss an den S-Bahnhof Strausberg Stadt besteht in ca. 2 km. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Autominuten erreichbar.

Objekt: **3 ha großes Areal mit Bauerwartung** in ruhiger Stadtrandlage. Das Grundstück hat einen nahezu rechteckigen Zuschnitt und ist vereinzelt mit Bäumen und Sträuchern bestanden. Die Straßenfront beträgt rd. 88 m, die durchschnittliche Tiefe rd. 360 m.



Im westlichen Bereich verläuft ein unbefestigter Weg über das Grundstück. Des Weiteren wurden ohne Zustimmung des Veräußerers durch Dritte ein Bienenwagen aufgestellt und auf einer Teilfläche eine nicht genehmigte BMX-Anlage sowie ein Unterstand errichtet. Die Nutzungen erfolgen vertragslos und unentgeltlich. Eine diesbezügliche Klärung ist Sache des Erstehers.

Kampfmittelverdachtsfläche. Auf dem Grundstück befindet sich das Bodendenkmal Nr. 60815 „Gräberfeld Bronzezeit“. Lage im Wasserschutzgebiet sowie im Naturschutzgebiet „Herrensee, Lange-Damm-Wiesen, Barnimhänge“.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Bebauungsplanverfahren Nr. 60/17 „Am Wäldchen Süd“. Im Flächennutzungsplan erfolgt eine **Darstellung des Grundstückes als Wohnbaufläche (WA)**. Eine klare Tendenz zur geplanten Entwicklung der Fläche besteht seitens der Stadt derzeit nicht. Baurechtliche Voraussetzungen sind durch den Ersteher eigenständig zu prüfen.

Der aktuelle Bodenrichtwert für angrenzende Wohnbauflächen beträgt € 240,-/m² Grundstücksfläche.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **30.807 m²**
(2 Flurstücke)

Mindestgebot: **€ 350.000,-***
= € 11,36/m²
Grundstücksfläche



© GeoContent GmbH



Straussee



Umgebung

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 15. Dez. 2023 · Beginn 11.00 Uhr

2 vertragsfreie Baugrundstücke in ruhiger, idyllischer Lage in 14822 Borkheide



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



Brandenburg. Die Gemeinde Borkheide mit rd. 2.200 Einwohnern liegt im Zentrum des Landkreises Potsdam-Mittelmark, ca. 10 km westlich von Beelitz, ca. 25 südwestlich von Bad Belzig und ca. 33 km südwestlich von Potsdam. Die B 246 verläuft am südlichen Gemeinderand. Anschluss an die A 9 (AS Beelitz) besteht in nur ca. 1 km.

Wegen der großen Kiefernwaldgebiete wird **Borkheide** auch als **Waldgemeinde** bezeichnet. Die Stadt bietet viele Vorteile moderner Infrastruktur: Supermarkt, Ladengeschäfte, Bank, Restaurants, Grundschule, Ärzte, Kitas, verschiedene Dienstleistungsunternehmen etc. Das **neue Naturbad Borkheide** lädt zum Baden, sportlichen Aktivitäten oder zum Entspannen ein. Über den Regionalbahnhof sind u. a. Senftenberg, Dessau und Bad Belzig schnell erreichbar. Vom Bahnhof verkehren mehrere Buslinien und erschließen das Umland.



Friedhof mit Kirche

Eine touristische Attraktion ist das **Hans-Grade-Museum**, das nach dem Flugpionier Hans Grade benannt wurde, der im Gemeindegebiet ca. 1910 eine Flugzeugfabrik errichtete und die erste Flugschule Deutschlands gründete. Das Museum befindet sich an Bord einer Iljuschin II-18 und erzählt die Anfänge des Motorfluges in Deutschland.

Der aktuelle Bodenrichtwert für die beiden Grundstücke Pos. 49 und 50 (Wohnbauflächen) beträgt € 180,-/m² Grundstücksfläche.



Naturbad Borkheide



Hans-Grade-Museum



49. 14822 Borkheide, Schäper Straße 24

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Das Grundstück befindet sich in nördlicher Ortsrandlage und ist von Wohnbebauung umgeben. Der **Marktplatz** sowie das **Naturbad Borkheide** befinden sich in nur rd. 800 m bis 1.000 m Entfernung.

Objekt: Baugrundstück in ruhiger Ortsrandlage, derzeit mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die Straßenfront beträgt rd. 25 m, die durchschnittliche Tiefe rd. 64 m.

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB sowie im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung. Laut Flächennutzungsplan Darstellung als **Wohnbaufläche mit hohem Baumanteil**. Für eine Bebauung ist eine Bauvoranfrage erforderlich.

Es ist davon auszugehen, dass die Medien in der befestigten Schäper Straße vorhanden sind.

Grundstücksgröße: ca. 1.350 m²

Mindestgebot: € 65.000,-*



50. 14822 Borkheide, Kirchsteig 6

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße, angrenzend an ein Einfamilienhausgebiet, nur rd. 300 m vom **Marktplatz** und dem **Naturbad Borkheide** entfernt.

Objekt: Baugrundstück, unweit vom Marktplatz gelegen, derzeit mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die Straßenfront beträgt rd. 20 m, die durchschnittliche Tiefe rd. 75 m.

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB sowie im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung. Laut Flächennutzungsplan Darstellung als **Wohnbaufläche**. Für eine Bebauung ist eine Bauvoranfrage erforderlich.

Es ist davon auszugehen, dass die Medien im unbefestigten Kirchsteig vorhanden sind.

Grundstücksgröße: ca. 1.493 m²

Mindestgebot: € 70.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 15. Dez. 2023 · Beginn 11.00 Uhr

51. 15834 Rangsdorf, Rheingoldallee, zwischen den Haus-Nrn. 14 und 15 (rot)

- vertragsfrei -



Rangsdorfer See



Umgebung



Lage: **Brandenburg.** Rangsdorf ist ein beliebtes Wohn-, Ausflugs- und Naherholungsgebiet vor den Toren Berlins und liegt idyllisch am **Rangsdorfer See**, inmitten eines Naturschutzgebietes. Das Berliner Zentrum ist in ca. 25 km, Potsdam in ca. 30 km erreichbar. Die B 96 tangiert den Ort, die A 10 (Berliner Ring, AS Rangsdorf) verläuft in ca. 4 km. Rangsdorf hat **Bahnanschluss zur S-Bahn** (Blankenfelde bzw. Berlin-Schönefeld) sowie Busverbindungen ins Umland. Die Grundstücke (Pos. 51 und 52) befinden sich ca. 2 km südlich des Rangsdorfer Ortszentrums, innerhalb einer ruhigen Wohnsiedlung im Berliner Speckgürtel, mit sanierten Altbauwohnungen und teils neu gebauten Einfamilienhäusern. Rückseitig grenzt an beide Grundstücke die idyllische Wald-/Grünfläche „Weinberg“.

Objekt: Baugrundstück (Baulücke), derzeit mit kleineren Bäumen und Sträuchern bewachsen und leicht hügelig. Die Straßenfront beträgt rd. 15 m, die durchschnittliche Tiefe rd. 42 m. Die Medien liegen in der Rheingoldallee. Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze verläuft ein rd. 4 m breiter, unbefestigter Weg (nicht Kaufgegenstand). Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, laut rechtskräftigem Flächennutzungsplan **Wohnbaufläche**. Eine Bauvoranfrage ist erforderlich. Die Niederschlagswasserentsorgungssatzung, die Baumschutz- sowie die Stellplatzsatzung sind zu beachten. **Aktueller Bodenrichtwert € 330,-/m² Grundstücksfläche.**

Grundstücksgröße: ca. 716 m²

Mindestgebot: € 100.000,-*



52. 15834 Rangsdorf, Akazienweg, zwischen den Haus-Nrn. 31c und 32 (blau)

- vertragsfrei -



Umgebung

Objekt: Baugrundstück (Baulücke), derzeit mit kleineren Bäumen und Sträuchern bewachsen und leicht hügelig. Die Straßenfront beträgt rd. 21 m, die durchschnittliche Tiefe rd. 44 m. Die Medien liegen im Akazienweg an. Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze verläuft ein rd. 4 m breiter, unbefestigter Weg (nicht Kaufgegenstand).

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, laut rechtskräftigem Flächennutzungsplan Darstellung als **Wohnbaufläche**. Eine Bauvoranfrage ist erforderlich. Die Niederschlagswasserentsorgungssatzung, die Baumschutz- sowie die Stellplatzsatzung sind zu beachten. **Aktueller Bodenrichtwert € 330,-/m² Grundstücksfläche.**

Grundstücksgröße: ca. 947 m²

Mindestgebot: € 143.500,-*





53. 15712 Königs Wusterhausen OT Zernsdorf, Friedrich-Engels-Straße 172

- vertragsfrei -

Lage: **Brandenburg.** Die Stadt Königs Wusterhausen mit rd. 39.000 Einwohnern liegt am Zusammenfluss des **Nottekanal** und der **Dahme**, ca. 35 km südöstlich des Berliner Stadtzentrums und ist über die S-Bahn und den Berliner Ring (A 10) gut an das Berliner Stadtzentrum angebunden. Die B 179 quert die Stadt. Über den **Hafen Königs Wusterhausen** besteht Anbindung an das europäische Wasserstraßennetz.

Der OT Zernsdorf liegt ca. 4 km östlich von Königs Wusterhausen am Ufer von drei Seen. Die Stadtrandlage zu Berlin macht Zernsdorf zu einem beliebten Naherholungsgebiet, das im Sommer durch die vielen Gäste seine Einwohnerzahl ungefähr verdoppelt. Das Grundstück liegt im nördlichen Teil von Zernsdorf, nahe dem Ortsausgang und in unmittelbarer Nähe des Zernsdorfer Lankensees, etwa 300 Meter entfernt. Die Umgebung des Grundstücks besteht vor allem aus freistehenden Einfamilienhäusern und Erholungsgrundstücken.

Objekt: Das ehemalige Erholungsgrundstück ist mit einem abrisssreifen Erholungsbungalow bebaut. Starker Bewuchs mit Bäumen und Sträuchern. Die Straßenfront beträgt ca. 53 Meter. Müllablagerungen sind vorhanden. Es kann ebenfalls nicht ausgeschlossen werden, dass in der Vergangenheit weitere Gebäude oder Bungalows auf dem Grundstück existierten, von denen keine sichtbaren Überreste verblieben sind.

Lage im Außenbereich siehe §35 BauGB. Der Bebauungszusammenhang endet mit dem Nachbarflurstück.

Grundstücksgröße: ca. 1.231 m²
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
Mindestgebot: € 40.000,-*



54. 15712 Königs Wusterhausen ST Kablow, Fontanestr. sowie weitere Flächen

- vertragsfrei -

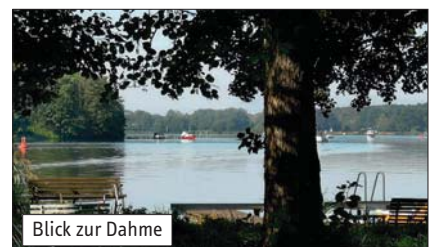
Lage: **Brandenburg.** Der ST Kablow liegt ca. 8 km östlich von Königs Wusterhausen und grenzt südlich an den **Krüpelsee** sowie die **Dahme**. Südöstlich von Kablow erstreckt sich das Naturschutzgebiet Skabyer Torfgraben. In Kablow besteht Regionalbahnanschluss Richtung Königs Wusterhausen und Müllrose. Die Grundstücke befinden sich in der Gemarkung Kablow.

Objekt: Unbebaute Grundstücke in und um Kablow. Die Flurstücke 749, 750 (ca. 1.002 m²) liegen zusammenhängend an der Fontanestraße und stellen derzeit Grünland dar. Der Bodenrichtwert für die umliegende Wohnbebauung beträgt ca. 100,- €/m² Grundstücksfläche.

Das Flurstück 138 (ca. 2.250 m²) liegt südöstlich außerhalb von Kablow angrenzend an die **Dahme**. Die Fläche stellt Wald dar und verfügt über keine eigene Zuwegung.

Die Flurstücke 105, 113 und 125 (insg. ca. 8.390 m²) liegen nordöstlich außerhalb der Ortslage von Kablow und stellen landwirtschaftliche Flächen dar. Es ist nicht auszuschließen, dass die Flächen in die Nutzung der umgebenen landwirtschaftlichen Flächen einbezogen wurden und ggf. fremdgenutzt werden. Teilweise keine eigene Zuwegung. Eine Klärung ist Sache des Erstehers.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. 11.642 m²
Mindestgebot: € 10.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 15. Dez. 2023 · Beginn 11.00 Uhr

55. 15537 Grünheide OT Kagel, Waldstraße 43

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Grünheide (Mark) mit ca. 8.000 Einwohnern befindet sich im nördlichen Teil des Landkreises Oder-Spree, der an der südöstlichen Berliner Stadtgrenze liegt. Die amtsfreie Gemeinde ist verkehrstechnisch gut erschlossen, da sie von wichtigen Verkehrsadern durchzogen wird. Überregional bekannt geworden ist die Region durch die Ansiedlung der Gigafactory Berlin-Brandenburg, des ersten Produktionsstandortes der Firma Tesla in Europa. Die A 10 (Berliner Ring) verläuft entlang der westlichen Grenze der Gemeinde. Des Weiteren ist Grünheide (Mark) an die Bahnstrecke Berlin-Frankfurt (Oder) angebunden und verfügt über Haltepunkte in Fangschleuse und Hangelsberg entlang der Regional-Express-Linie RE1, die von der ODEG betrieben wird. Die Gemeinde ist außerdem bequem über diverse Buslinien zu erreichen. Das Grundstück befindet sich im OT Kagel, innerhalb eines Wohngebietes mit freistehenden Einfamilienhäusern und anderen Erholungsgrundstücken. Das Grundstück liegt in einer idyllischen Umgebung, die von Wäldern und zahlreichen Gewässern geprägt ist. Zu den benachbarten Seen gehören der Möllensee, der Peetzsee und der Werlsee.



Objekt: Das unbebaute Grundstück setzt sich aus zwei Flurstücken zusammen und erstreckt sich in Ost-West-Richtung. Es ist mit Kiefern, Laubgehölzen und Naturwuchs bewachsen, wobei im östlichen Bereich eine freie Fläche vorhanden ist. Früher möglicherweise existierende Gebäude sind nicht mehr erkennbar. Über eventuell noch vorhandene Fundamente liegen keine Informationen vor. Die Anbindung an das zentrale Trinkwasser- und Schmutzwassernetz ist sichergestellt, wobei der Trinkwasseranschluss auf dem Grundstück noch eingerichtet werden muss. Der Abwasseranschluss wurde bereits bis zur Grundstücksgrenze verlegt. Alle Versorgungsleitungen, darunter Strom, Gas und Telekommunikation, befinden sich im öffentlichen Straßenbereich vor dem Grundstück. Die Zufahrt erfolgt über eine teilweise befestigte öffentliche Waldstraße.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des Ortsteils Kagel. Im FNP Darstellung als Wohnbaufläche. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Grundstücksgröße: ca. 1.572 m²
Mindestgebot: € 60.000,-*

56. 15537 Grünheide (Mark) OT Kagel, nahe der Straße Am Elsensee

- vertragsfrei / vertragslose Nutzung -



Blick zum FS 247



Elsensee

Lage: **Brandenburg.** Die Grundstücke liegen außerhalb der Ortslage von Kagel und sind u.a. von Landwirtschafts- und Waldflächen, vereinzelt von Wohnbebauung und einem Ferienhaus umgeben. Der Elsensee ist ca. 300 m entfernt.

Objekt: Zwei zusammenliegende, unregelmäßig geschnittene Grundstücke. Der überwiegende Teil des Flurstückes 563 (ca. 3.966 m²) ist bewaldet. Das Flurstück 247 (ca. 444 m²) stellt Wiesenfläche mit vereinzelt Strauch- und Wildwuchs dar. Teilbereiche sind eingezäunt und werden augenscheinlich durch Dritte ohne vertragliche Grundlage genutzt. In diesem Bereich sind Ablagerungen vorhanden. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Lt. Kartenmaterial gibt es keine öffentliche Zuwegung, im südlichen Bereich grenzt das Flurstück an das Mühlenfließ. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: insgesamt ca. 4.410 m²
Mindestgebot: € 9.000,-*



Elsensee



57. 15562 Rüdersdorf bei Berlin, nahe der A 10 (östlicher Berliner Ring)

- vertragsfrei -

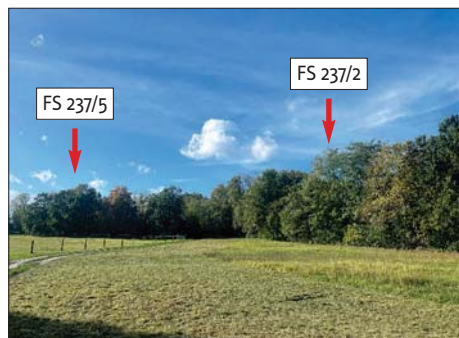
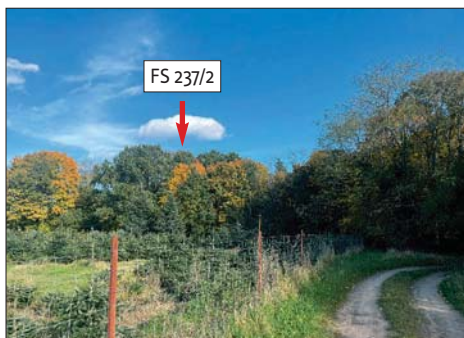
Lage: **Brandenburg.** Rüdersdorf ist eine amtsfreie Gemeinde mit ca. 15.000 Einwohnern und liegt ca. 30 km östlich des Berliner Stadtzentrums, grenzt im Norden an die Gemeinden Fredersdorf-Vogelsdorf, Petershagen-Eggersdorf und Strausberg, im Osten an Rehfelde, im Süden an Grünheide (Mark) und Woltersdorf sowie im Westen an Schöneiche b. Berlin. Die wald- und **seenreiche Landschaft** um Rüdersdorf bietet unbegrenzte Möglichkeiten für Wanderungen und Wassersport, wie z.B. am ca. 1 km entfernten **Werlsee** mit Badestelle oder am ca. 8 km entfernten Stienitzsee mit Strandbad. Die **Grundstücke** liegen **außerhalb der Ortslage** von Rüdersdorf, angrenzend an die A 10 (östlicher Berliner Ring).

Objekt: Holzungsflächen innerhalb des Waldgebietes „Rüdersdorfer Forst“ gelegen. Die Flächen (insg. 7 Flurstücke) werden durch Fremdflurstücke getrennt. 6 Flurstücke haben einen schmalen, länglichen Zuschnitt, ein Flurstück hat eine nahezu dreieckigen Zuschnitt. Lt. vorliegenden Kartenmaterial erfolgt die Zuwegung über Fremdflurstücke bzw. Wirtschaftswege und ist grundbuchlich nicht gesichert. Die Grundstücksgrenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **17.402 m²**.
Mindestgebot: € **9.000,-***



58. 16230 Sydower Fließ OT Grüntal, Mühlenbergweg bzw. östlich vom Bernauer Weg - vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Die Gemeinde Sydower Fließ liegt im Landkreis Barnim, ca. 9 km nordöstlich von Bernau, ca. 20 km südlich von Eberswalde und ca. 30 km nordöstlich von Berlin. Durch die Gemeinde fließt das namensgebende Gewässer **Sydower Fließ**. Die B 158 verläuft in ca. 10 km, Anschluss an die A 11 (AS Lanke) besteht in ca. 15 km. Der OT Grüntal, um 1375 erstmals urkundlich erwähnt, liegt ca. 5 km südöstlich der Stadt Biesenthal sowie ca. 16 km nordöstlich von Bernau. In Grüntal besteht Busanschluss u.a. in Richtung Werneuchen, Eberswalde und Biesenthal. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Kita und Schule sind in Biesenthal angesiedelt. Die **Grundstücke** befinden sich in südlicher **Ortsrandlage**. Lt. FNP (FS 237/2) Fläche für Forstwirtschaft (Naturpark).

Objekt: **1,55 ha** großes unbebautes Areal in ruhiger Ortsrandlage, bestehend aus 2 nicht zusammenhängenden Grundstücken. Die Flächen verfügen über einen sehr unregelmäßigen Zuschnitt und weisen gemischten Laubbaumbestand sowie einen hohen Anteil an Wildwuchs von Niedergehölzen auf. Teilweise steil abfallende Böschungen und Senken. Das Flurstück 237/2 (ca. 6.854 m²) wird über den unbefestigten Mühlenbergweg erschlossen. Die Zuwegung zum Flurstück 237/5 (ca. 8.685 m²) erfolgt über ein unbefestigten Weg, abgehend von der Dorfstraße, die teilweise auch das Verkaufsflurstück quert (keine gesicherte Zuwegung).

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **15.539 m²**
Mindestgebot: € **7.000,-***



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 15. Dez. 2023 · Beginn 11.00 Uhr

59. 16259 Bad Freienwalde OT Hohensaaten, An der Lunower Chaussee

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Bad Freienwalde (Oder) mit ca. 12.000 Einwohnern ist im Landkreis Märkisch-Oderland gelegen. Die Stadt ist staatlich anerkannt als Moorheilbad und bildet das nördliche Zentrum der Märkischen Schweiz. Sie befindet sich an der Alten Oder, am nordwestlichen Rand des Oderbruchs, wo dieses in das Barnimplateau übergeht. Dies erklärt den ungewöhnlich großen Höhenunterschied von fast 160 Metern innerhalb des heutigen Stadtgebiets, der für brandenburgische Verhältnisse außergewöhnlich ist. Eberswalde liegt ca. 17 km westlich. Die B 167 und B 158 verlaufen durch den Ort, die A 11 ist ca. 30 km entfernt. Der OT Hohensaaten liegt ca. 15 km nordöstlich des Zentrums der Stadt Bad Freienwalde. Das Grundstück liegt ca. 1 km nordwestlich des Ortskerns in Hohensaaten-Siedlung, am Rande der Doppelhaus-/Einfamilienhaus-Wohnsiedlung.

Objekt: Das überwiegend bewaldete Grundstück hat eine Tiefe von ca. 270 m. Die vorhandene Freifläche wird von Nachbarn an der Anliegerstraße "Siedlung" ohne vertragliche Grundlage als zusätzliche Zufahrt zu den vorhandenen Einfamilien- bzw. Doppelhausgrundstücken genutzt. Teile dieser Freifläche wurden mit verschiedenen Nebengebäuden wie Garagen und Schuppen bebaut.



Bei der Bestockung handelt es sich überwiegend um einen qualitativ mäßigen Kiefernbestand mit einer Altersspanne zwischen 58 und 88 Jahren, jüngeren Birken schlechter Qualität und einem wirtschaftlich nicht werthaltigen Unterstand. Auf dem gesamten Grundstück sind Gartenabfälle, einzelne große Betonteile und Altholzreste erkennbar. Lage überwiegend im Außenbereich (siehe §35 BauGB), geringer Grundstücksanteil im Innenbereich gem. §34 BauGB. Eine eigenständige Wohnbebauung ist nicht möglich.

Grundstücksgröße: ca. 10.612 m²

Mindestgebot: € 9.000,-*

60. 16244 Schorfheide OT Lichterfelde, Bei den Buchen

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Die amtsfreie Gemeinde Schorfheide mit ca. 10.000 Einwohnern liegt im LK Barnim, beiderseits der A11 (Berlin-Stettin) und ist Bestandteil des Naturraums Schorfheide. Die Orte Groß Schönebeck, Templin, Angermünde, Chorin, Eberswalde und Finowfurt sind die Hauptzugänge zum Natur- und Kulturparadies Schorfheide und bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Entdeckung. Dieses zusammenhängende Waldgebiet erstreckt sich über die Landkreise Barnim, Oberhavel und Uckermark und wird auch als "Große Heide" bezeichnet. Die Region wird von den bedeutenden Ortschaften Joachimsthal und Groß Schönebeck geprägt und ist gezeichnet von einer reichen Geschichte und natürlicher Schönheit. Der Ortsteil Lichterfelde liegt nördlich von Eberswalde und erstreckt sich bis zum **Werbellinsee**. Das Grundstück grenzt an einen Sportplatz, während sich westlich und nördlich des Grundstückes vorwiegend Waldflächen erstrecken. Im Nordwesten schließt sich die Siedlung Karlshöhe an.

Objekt: Das verwilderte Grundstück ist größtenteils von Wald umgeben, mit dichtem Bewuchs aus Anfluggehölzen und Sträuchern. Es war ehemals Teil eines Jugenddorfes, das zurückgebaut wurde. Im südlichen Teil des Grundstückes, entlang der Straße "Bei den Buchen," steht eine stillgelegte Trafostation. Eine nicht mehr genutzte Klärgrube oder Zisterne befindet sich auf dem Grundstück. Es sind verschiedene Fundamente und Reste von ehemaligen Bungalow- oder Barackenbauten auf dem Grundstück zu finden. Das Grundstück liegt an öffentlichem Straßenland, verfügt jedoch nicht über eine eigene Zufahrt. Im FNP des Jahres 2009 tlw. Sondergebiet für Freizeit und Erholung sowie tlw. Fläche für Wald ausgewiesen. Fläche soll zukünftig vollständig als Wald und als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen dargestellt werden. Lage im Außenbereich (siehe §35 BauGB).



Grundstücksgröße: ca. 6.571 m²

Mindestgebot: € 4.000,-*



61. 16356 Werneuchen OT Löhme, Löhmer Dorfstraße, hinter Haus-Nr. 45 und 46

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Die Kleinstadt Werneuchen liegt ca. 16 km von der nordöstlichen Berliner Stadtgrenze entfernt. Als Teil des engeren Verflechtungsraums gehört Werneuchen zum größeren Metropolgebiet Berlin/Brandenburg. Aufgrund der sehr guten Verkehrsanbindungen, u. a. durch die B 158, die in ca. 6 km Anbindung an den Berliner Ring (A10, AS Berlin-Hohenschönhausen) bietet, sind Bernau (ca. 14 km), Eberswalde (ca. 26 km) und Strausberg (ca. 12 km) zügig erreichbar. Weiterhin besteht Regionalbahnanschluss Richtung Berlin. Werneuchen befindet sich im Regionalpark Barnimer Feldmark und wird landschaftlich u. a. durch das NSG Weesower Luch und Seen wie **Haussee** und **Gamensee** geprägt.

Das Grundstück liegt im OT Löhme, ca. 5 km westlich von Werneuchen, am **Haussee**. Im kleinen, sehr idyllischen Ort bestehen Busverbindungen Richtung Bernau und Werneuchen. Durch den Ort, unmittelbar am Grundstück vorbei, führt der **Jakobsweg**. Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von Wohnbebauung, teilweise auch in zweiter Baureihe Richtung See.

Objekt: Unbebautes Grundstück in **unmittelbarer Nähe zum Haussee** gelegen. Der Haussee liegt zwischen den Ortsteilen Löhme am Nordufer und Seefeld am Südufer und verfügt über eine eingezäunte Liegewiese an der Ostseite, mehrere kleine Badestrände auf der Löhmer Seite und eine Badestelle in Seefeld. Ein ca. 5 km langer Rundweg ist als Naturpfad ausgewiesen. Das Grundstück stellt derzeit Grünland/Wiese mit vereinzeltem Strauchbewuchs (u. a. Brombeeren) und kleineren Bäumen dar. Zwischen Grundstück und Haussee verläuft ein unbefestigter Weg (hier: **Jakobsweg**) und ein sich in Richtung See anschließender Grünstreifen/Schilfgürtel. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), gemäß Flächennutzungsplan Darstellung als Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage. Laut telefonischer Aussage des Baumtes Werneuchen soll demnächst der im Ort gültige Bebauungsplan überarbeitet werden, hier ist das Verkaufsgrundstück aber nicht Bestandteil. Ob also in absehbarer Zukunft eine Bebauung möglich ist, ist nicht bekannt und in Eigenregie durch den Ersteher zu klären.

Der aktuelle Bodenrichtwert für die davorliegenden Wohnbaugrundstücke beträgt € 35,-/m² Grundstücksfläche.

Grundstücksgröße: ca. 2.273 m²

Mindestgebot: € 49.000,-*





AUKTION 15. Dez. 2023 · Beginn 11.00 Uhr

62. 17326 Brüssow (Uckermark), Rudolf-Breitscheid-Straße 30

- leerstehend -



Lage: **Brandenburg.** Die Stadt Brüssow liegt in der Uckermark ca. 15 km von der Kreisstadt Pasewalk, in einer weitläufigen Hügellandschaft mit kleinen Seen und Tümpeln (Söllen). Anschluss an die A 20 (AS Prenzlau-Ost) ist in ca. 12 km, an die A 11 (AS Schmölln) in ca. 17 km gegeben. Das Objekt liegt in zentraler Lage, **ca. 300 m vom Marktplatz** und nur **ca. 8 min mit dem Fahrrad vom Brüssower See** mit Badestelle entfernt. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheke, Bank sowie eine Schule und Kita sind in wenigen Minuten erreichbar.

Objekt: Gebäudeensemble (ehem. Stellmacherei Brüssow), bestehend aus Wohnhaus, Turmgebäude und Werkstattgebäude. Bj. um 1900. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger tlw. abrisswürdiger Zustand. Brandschaden, tlw. fehlendes Dach, Verdacht auf Hausschwamm. Größtenteils wurden die Gebäude überwiegend beräumt bzw. sind tlw. entkernt. Der Garten mit altem Baumbestand und unverbaubarem Blick wird von der tlw. 3 m hohen historischen Stadtmauer begrenzt. Zentrale Trink-/Abwasserversorgung. Strom, Erdgas und DSL liegen straßenseitig an und sind nach Anschluss verfügbar.

Genehmigungsfähige Baupläne mit 2 verschiedenen Ausbauvarianten liegen vor: 3 bis 4 abgeschlossene Wohneinheiten oder 7 bis 8 Zimmer mit Gemeinschaftsräumen. Mögliche Wohn-/Nutzfläche ca. 400 m². Alternativ ist ein Abriss der straßenseitigen Gebäude und ein Ausbau der Werkstatt denkbar.

Grundstücksgröße: ca. 1.701 m²
Nutzfläche: ca. 160 m² (derzeit), bis zu ca. 400 m² (nach Umbau/Umnutzung)
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: € 5.000,-*



Brüssower See

63. 16945 Halenbeck-Rohlsdorf GT Halenbeck, Gartenstraße, links neben Haus-Nr. 4

- vertragsfrei -



Umgebung

Lage: **Brandenburg.** Die Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf liegt ca. 16 km nordöstlich von Pritzwalk sowie ca. 16 km nordwestlich von Wittstock/Dosse. Anschluss an die A 24 (AS Meyenburg) besteht in ca. 9 km über die nahe gelegene B 103. Der **GT Halenbeck** befindet sich in reizvoller Lage, umgeben von Wiesen und Wäldern. Die nahe gelegenen Städte Pritzwalk und Meyenburg bieten eine solide Infrastruktur. Das Grundstück befindet sich in einer Nebenstraße, nahe dem westlichen Ortsausgang.

Objekt: Großes Eckgrundstück als Bestandteil des ehemaligen Gutshofes Halenbeck, derzeit Brachland. Augenscheinlich wird eine mit Elektrozaun eingefriedete Teilfläche vertragslos/unentgeltlich als Pferdekoppel bzw. ein Teil als Hühnerauslauf genutzt. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, gemäß Flächennutzungsplan Darstellung als gemischte Baufläche. **Der aktuelle Bodenrichtwert beträgt € 16,-/m² Grundstücksfläche (Wohnbaufläche).**

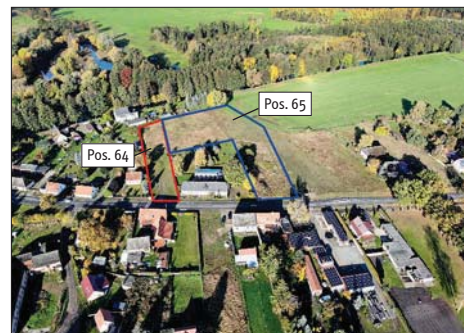
Grundstücksgröße: ca. 8.881 m²
Mindestgebot: € 32.000,-*





64. 16845 Sieversdorf-Hohenofen OT Hohenofen, Neustädter Straße (rechts neben Haus-Nr. 10 a) (rot)

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Die Gemeinde Sieversdorf-Hohenofen, bestehend aus den getrennt voneinander liegenden OT Sieversdorf und Hohenofen, liegt im LK Ostprignitz-Ruppin. Neustadt (Dosse), Verwaltungssitz des gleichnamigen Amtes, liegt ca. 5 km nordöstlich von Sieversdorf. Durch das Gemeindegebiet verläuft die B 102, die östlich von Neustadt (Dosse) an die B 5 (Berlin-Hamburg) anbindet. Anschluss an die A 24 (Berlin-Hamburg, AS Neuruppin) besteht in ca. 30 km. Der OT Hohenofen befindet sich ca. 2 km östlich von Sieversdorf-Hohenofen, im **Naturpark Westhavelland**. Durch das Ortsgebiet fließt die **Dosse**. Die **Grundstücke (Pos. 64 und 65)** liegen in nördlicher Ortsrandlage, an der als Neustädter Straße durch den Ort führenden B 102. In wenigen Gehminuten besteht Anschluss an den Busverkehr Richtung Rathenow, von dort besteht Anbindung an den Regionalbahnverkehr u. a. Richtung Berlin.



Objekt: Potentielles Baugrundstück unweit der **Dosse**, derzeit Brachland. Straßenfront rd. 19 m, durchschnittliche Tiefe rd. 105 m. Der rückwärtige Grundstücksbereich wird augenscheinlich vertragslos und unentgeltlich genutzt. Bodendenkmalbereich. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, gemäß Flächennutzungsplan Darstellung **bis zu einer Tiefe von rd. 70 m als gemischte Baufläche**, rückwärtig als Landwirtschaftsfläche. Dem Veräußerer liegt ein positiver Bauvorbescheid (Bautiefe rd. 30 m) aus dem Jahr 2002 zur Errichtung eines Einfamilienhauses vor (abgelaufen). **Aktueller Bodenrichtwert € 13,-/m² (Dorfgebiet).**



Grundstücksgröße: ca. 1.820 m²

Mindestgebot: € 5.000,-*

65. 16845 Sieversdorf-Hohenofen OT Hohenofen, Neustädter Straße (rechts neben Haus-Nrn. 8a - 8e) (blau)

- vertragsfrei -

Objekt: Unbebautes Hammergrundstück mit Landwirtschaftsfläche unweit der **Dosse**, derzeit Brachland. Straßenfront rd. 23,50 m. Das Grundstück hat einen unregelmäßigen Zuschnitt und weitet sich im hinteren Bereich auf. Der hintere Bereich wird augenscheinlich vertragslos und unentgeltlich genutzt. Gemäß Flächennutzungsplan wird der **straßenseitige Bereich als gemischte Baufläche** dargestellt, der rückwärtig angrenzende Bereich als Fläche für die Landwirtschaft. Für eine Bebauung ist eine Bauvoranfrage erforderlich. **Aktueller Bodenrichtwert für die umliegende Wohnbebauung € 13,-/m².**



Grundstücksgröße: ca. 7.359 m²

Mindestgebot: € 8.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 15. Dez. 2023 · Beginn 11.00 Uhr

66. 03130 Tschernitz OT Tschernitz, südlich der Waldstraße

- vertragsfrei -



Lage: Brandenburg. Die Gemeinde Tschernitz mit rd. 1.200 Einwohnern liegt in der Niederlausitz, im Südosten des Landkreises Spree-Neiße. Die westliche Gemeindegrenze bildet gleichzeitig die Grenze zum Bundesland Sachsen. Tschernitz liegt ca. 12 km nördlich von Weißwasser und ca. 33 km südöstlich von Cottbus, an der B 156, die Cottbus mit Bad Muskau verbindet. Das Grundstück befindet sich südwestlich außerhalb der Ortslage und ist von Wohn- und Erholungsgrundstücken sowie weiteren Acker-/Waldflächen umgeben.

Objekt: Unbebaute Grundstücke, derzeit überwiegend Acker-/Grünland, im nördlichen Bereich mit Mischwald sowie vereinzelt Nadelgehölz bestanden. Die Grundstücke werden vom **Föhrenfließ** durchflossen. Die Flächen waren bis 30.09.2023 zu landwirtschaftlichen Zwecken verpachtet und sind seit 01.10.2023 vertragsfrei. Augenscheinlich wird das Areal jedoch noch bewirtschaftet. Die Flurstücke verfügen über keine gesicherte, öffentliche Zuwegung und stellen teilweise potentielle Kampfmit-



telverdachtsflächen dar. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), gemäß rechtskräftigem Flächennutzungsplan Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft.

Grundstücksgröße: ca. 3.199 m²
Mindestgebot: € 1.000,-*



© GeoConsult GmbH

67. 14974 Ludwigsfelde, An den Fuchsbergen, rechts nb. bzw. hinter Haus-Nr. 10 und 12 - vertragsfrei -



Lage: Brandenburg. Ludwigsfelde liegt ca. 11 km südlich der Berliner Stadtgrenze sowie östlich von Potsdam und zählt nach den Kriterien des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung mit rd. 28.000 Einwohnern als Kleine Mittelstadt. Sie ist vor allem durch den Automobilbau bekannt. Zu DDR-Zeiten wurden hier neben Triebwerken, Schiffsmotoren und Motorrollern hauptsächlich Nutzkraftwagen produziert. Nach der Wende haben sich zahlreiche namhafte Firmen in den Industriegebieten angesiedelt und gehören heute zu den größten Arbeitgebern der Stadt.

Das Grundstück befindet sich südwestlich des Stadtzentrums, hinter bzw. neben Wohngrundstücken. Rückseitig grenzt ein größeres Waldgebiet an. Die A 10 (AS Ludwigsfelde-West) verläuft ca. 1 km nördlich. In rd. 5 Autominuten ist der Regionalbahnhof, der u. a. eine schnelle Anbindung nach Potsdam sowie an den Flughafen

BER bietet, erreichbar.

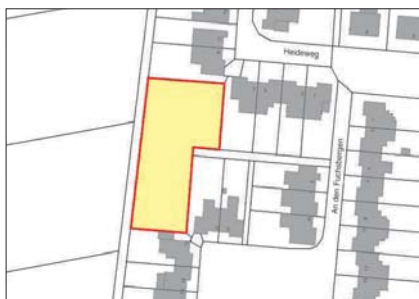
Objekt: Unbebautes Grundstück, derzeit Bestandteil eines größeren Waldgebietes. Die Zuwegung erfolgt über Fremdgrundstücke und ist grundbuchlich nicht gesichert.



Gemäß Flächennutzungsplan **Darstellung als Wohnbaufläche**. Für eine mögliche Bebauung sind eine Waldumwandelungsgenehmigung, eine gesicherte Erschließung sowie eine Bauvoranfrage zwingend erforderlich.

Der Bodenrichtwert für Wohngrundstücke in der Straße An den Fuchsbergen beträgt € 380,-/m² Grundstücksfläche.

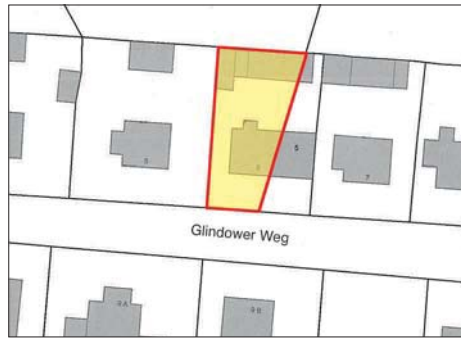
Grundstücksgröße: ca. 1.493 m²
Mindestgebot: € 15.000,-*



Heideweg, Umgebung



68. 14542 Werder (Havel) OT Plötzin, Glindower Weg 6 - verkauft wird nur der Grund und Boden -



Lage: **Brandenburg.** Die „Baumblütenstadt“ Werder (Havel) mit ca. 27.000 Einwohnern ist seit 2002 **staatlich anerkannter Erholungsort** und liegt in reizvoller Lage zwischen **Havel, Schwielowsee, Glindower See, Großem Plessower See** und **Zernsee**. Über ein gut ausgebautes Straßennetz (A 10 in ca. 4 km Entfernung, B 1 führt durch die Stadt) oder auch mit der Regionalbahn ist Berlin in ca. 30 Minuten und Potsdam in ca. 10 Minuten zu erreichen. Berühmt ist Werder/Havel aufgrund seines ausgedehnten Obst- und Qualitätsweinanbaus. Eine zusätzliche Attraktion stellt der malerische Ortskern der hübschen Altstadt dar. Das Grundstück liegt am östlichen Ortsrand des OT Plötzin, **ca. 15 km westlich von Potsdam**.

Objekt: Teil eines Wohngrundstückes (Straßenfront rd. 10 m, trapezförmig verlaufend), bebaut mit einem Wohnhaus und Schuppengebäude. Die Aufbauten sind nicht Kaufgegenstand. Ein Gebäudegrundbuch liegt vor. Verkauft wird hier nur der Grund und Boden. Die Grundstücksgrenze verläuft quer durch das Wohnhaus und schräg über das bislang als eine Einheit genutzte Grundstück.



Die Nutzung des Grundstückes erfolgte bis April 2023 durch den Gebäudeeigentümer, dieser ist verstorben. Das Wohnhaus steht jetzt leer. Details auf Anfrage.

Ein Abwasserbeitrag sowie einen Kostenersatz für den Grundstücksanschluss (Abwasser) in Höhe von insgesamt rd. € 2.790,- wurden im Jahr 2017 bereits durch den Veräußerer bezahlt.

Grundstücksgröße: ca. 422 m² (nur G+B des Flurstücks 66)

Mindestgebot: € 7.500,-*



Umgebung

69. 16775 Löwenberger Land OT Neulöwenberg, Schwarzer Weg

- vertragsfrei -

Lage: **Brandenburg.** Die amtsfreie Gemeinde Löwenberger Land mit ca. 9.000 Einwohnern liegt im LK Oberhavel, ca. 15 km nördlich des landesplanerischen Mittelzentrums Oranienburg. Im südlichen Teil des Gemeindegebietes befindet sich der malerische **Dreetzsee**. Die Gemeinde erstreckt sich über verschiedene Naturräume, darunter die Granseer Platte im Norden, die Zehdenick-Spandauer Havelniederung im Südosten und die Rühnicker Heide im Südwesten. Die Gemeinde gehört zum Weiteren Pendlerverflechtungsraum der Großstadtregion Berlin. Die B 167 und die B 96 verlaufen durch den Ort, die A 10 (Berliner Ring) ist ca. 24 km, die A 11 ca. 35 km entfernt. Der Ortsteil Neulöwenberg liegt am östlichen Rand des Ortes. Das Grundstück befindet sich in der Nähe des Bahnhofs Löwenberg, nahe der B 167.

Objekt: Denkmalgeschützter, ehemaliger Loksuppen mit Anbauten. Der Loksuppen weist Schäden am Dach, teilweise Mauerwerksrisse sowie Feuchtigkeits- und Vandalismusschäden auf. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. Die Anbauten umfassen eine Werkstatt, Tischlerei und WC-Räume und sind abrisssreif. Lage vermutlich teilweise im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

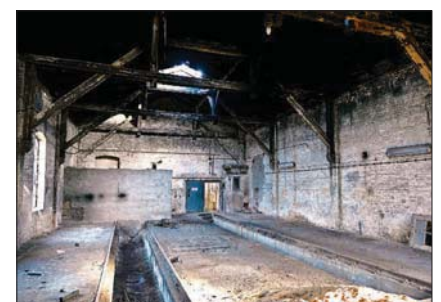


Grundstücksgröße: ca. 1.009 m²

Nutzfläche: ca. 335 m²

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 12.500,-*





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.



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 Nachverkaufs 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:

- Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuches sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.
- Etwaige Auflagen des zuständigen Amtes für Bau- und Wohnungsaufsicht sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters.
- 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 und das Vorliegen aller für die Wirksamkeit des Kaufvertrages erforderlichen Genehmigungen - mit Ausnahme der GVO-Genehmigung - und Zustimmungen 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 außerdem 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 (Verwahrungsg Gebühr) (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 Entgelt (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. Lösungsunterlagen 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 Erstherrn 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



Sichern Sie Ihrer Immobilie rechtzeitig
einen Platz im Auktionskatalog für unsere großen

FRÜHJAHRSAUKTIONEN

am 21. und 22. März 2024 im abba Berlin Hotel

Einlieferungsschluss ist der 2. Februar 2024

Jetzt Objekt vorstellen und kostenfrei bewerten lassen!

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