

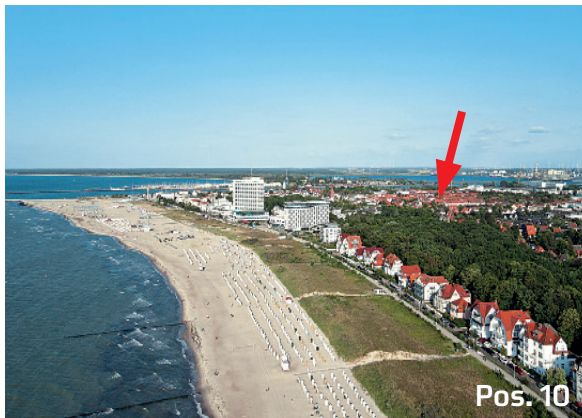
Auktion

freiwillig - öffentlich - transparent

4. Juni 2026 • 11.00 Uhr

Haus der Patriotischen Gesellschaft, Trostbrücke 4-6, Hamburg

25 Jahre
142 Auktionen



2001
-
2026

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

Büro Hamburg: 040 / 254 18 663
Büro Rostock: 0381 / 444330

Norddeutsche
Grundstücksauktionen AG





Immobilienverkauf in Hamburg

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

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

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

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

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

Herbst-Auktion	03.09.2026
Einlieferungsschluss	10.07.2026
Winter-Auktion	03.12.2026
Einlieferungsschluss	02.10.2026
Frühjahrs-Auktion	03.03.2027
Einlieferungsschluss	15.01.2027
Sommer-Auktion	03.06.2027
Einlieferungsschluss	10.04.2027

Donnerstag, 4. Juni 2026 ab 11.00 Uhr

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

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

wir begrüßen Sie zu unserer Jubiläums-Auktion. Seit dem Sommer 2001, also seit 25 Jahren, haben wir über 6.400 Immobilien versteigert. Wir freuen uns auf die kommenden Jahre!

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

Die Bekanntmachung der Auktion erfolgt über rd. 15.500 Kataloge, Berichte in regionalen und überregionalen Zeitungen und natürlich in den einschlägigen Internet-Portalen. So erreichen wir viele zehntausend potentielle Interessenten. Die Auktion ist öffentlich und für jedermann zugänglich.

Im Rahmen der anstehenden Frühjahrs-Auktion kommen insgesamt 42 Immobilien zum Aufruf.

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

Einliefern:

Info-Letter:

Bieten:



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

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

Unseren Katalog sowie weitere ausführliche Unterlagen zu den Objekten können Sie kostenlos unter www.ndga.de/login abrufen. Über QR-Codes auf jeder Objektseite gelangen Sie automatisch zum jeweiligen Objekt.

Weitere Hinweise zum Ablauf der Auktion finden Sie auf den Seiten 4 und 6. Die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sind auf den Seiten 40-46, das Muster des zu beurkundenden Vertrages ist auf der Seite 39 abgedruckt.

Am Tage der Auktion werden wirksame Notarverträge geschlossen.

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



Norddeutsche Grundstücksauktionen AG



+49 40 254 18 663 | +49 381 444330 | kontakt@ndga.de

WICHTIGE HINWEISE ZUR AUKTION

Zulassung zur Auktion/Bonitätsnachweis

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

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

Legitimation/Geldwäsche-Prüfung

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

Objektaufruf/Bieternummer

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

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

Zuschlag/Beurkundung

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

Das Vertragsmuster, die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen und wichtige Hinweise der Notarin sind auf den Seiten 39 bis 46 abgedruckt und bei der Aufsichtsbehörde hinterlegt. Die Notarin ist verpflichtet, bei der Beantragung der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung die steuerliche Identifikationsnummer des Einlieferers und des Meistbietenden anzugeben.

Gebote digital abgeben

Dieser QR-Code leitet Sie zu einem PDF, welches Sie digital ausfüllen und mailen können. Es sind alle Formen des Bietens auswählbar!



Wie Sie an der Auktion teilnehmen können

Sie haben drei Möglichkeiten bei unserer Auktion mitzubieten.

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

Nur geprüfte und zugelassene Bieter dürfen teilnehmen.

Dafür ist der Abschluss einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung, nebst Identitäts- und Bonitätsprüfung erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung senden Sie bitte den auf Seite 5 abgedruckten Brief (gerne per Mail) ausgefüllt, nebst Bonitätsnachweis und Legitimationspapieren kurzfristig an das Auktionshaus zurück. Oder nutzen Sie den obigen QR-Code.

Bieten per Telefon/schriftliche Gebote

Um telefonisch zu bieten oder einen Bietauftrag zu erteilen, ist der Abschluss eines gesonderten - hier nicht abgedruckten - Bietungsvertrages erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung nehmen Sie bitte rechtzeitig Kontakt mit uns auf bzw. füllen das auf Seite 5 abgedruckte Mindestgebot manuell oder digital aus.

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

Persönliche-Teilnahme/Bieternummer

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

Grunderwerbsteuer

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

ABGABE EINES GEBOTES

Absender (Bieter in der Auktion):

An
Norddeutsche Grundstücksauktionen AG
Ernst-Barlach-Straße 4
18055 Rostock
gebote@ndga.de

Name/Vorname/Firmierung

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

steuerl. Identifikationsmerkmal gem. § 139 Abgabenordnung

Straße

PLZ

Ort

Telefon

Fax

E-Mail

GRUNDSTÜCKSAUKTION am 4. Juni 2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich mein Mindestgebot in Höhe von € _____ für die Pos. _____ ab.

Ich behalte mir vor, in der Auktion höher zu bieten. Bitte reservieren Sie mir die dafür notwendige Bieternummer. Um zur Auktion zugelassen zu werden, lasse ich Ihnen meine Bonitäts- und Legitimationsunterlagen zukommen. Mir ist bekannt, dass mit Erteilung und Beurkundung von Gebot und Zuschlag ein verbindlicher Vertrag, auf Basis der am Auktionstag verlesenen Bedingungen, zustande kommt. Diesen werde ich am Tag der Auktion vor der anwesenden Notarin unterzeichnen. Nur für den Fall, dass ich verhindert bin / nicht persönlich zur Auktion erscheine, bevollmächtige ich Ihren Mitarbeiter, Herr Brockmann, das obige Gebot zu wiederholen, den Zuschlag für mich entgegenzunehmen und in meinem Namen den Notarvertrag (Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag, Muster siehe Seite 39) zu unterzeichnen. Ich verpflichte mich die dann erforderliche Vollmachtbestätigung in grundbuchtauglicher Form abzugeben. Die Vollmacht kann bis zur Beurkundung des Vertrages frei widerrufen werden.

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

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

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

Als Bonitätsnachweis füge ich eine Kopie bei (Beispiele):

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

Zu meiner Legitimation füge ich bei:

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

Im Falle mehrerer Bieter: Wir wollen wie folgt erwerben: ☐ Miteigentum zu je _____ (% oder Bruch).

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

Ort, Datum

Unterschrift

Bestätigungsvermerk vom Auktionshaus/Auktionator

Ich möchte wie folgt an der Auktion teilnehmen:

☐ telefonisch ☐ persönlich ☐ schriftlich als Festgebot: € _____

☐ schriftlich im Rahmen der Bietungsschritte bis max: € _____

Bitte senden Sie mir die dafür erforderliche Vereinbarung zu.

Online
Gebot abgeben:



VERSCHÄRFTES GELDWÄSCHEGESETZ



Als Verpflichtete nach dem Geldwäschegesetz (GwG) haben wir bereits seit 2021 die verschärften geldwäscherechtlichen Sorgfaltspflichten zu beachten.

Hierzu gehört die Identitätsfeststellung der Veräußerer und Ersteher durch Erheben von Angaben wie Name, Anschrift, Geburtsdatum, Geburtsort und Nationalität sowie deren Überprüfung. Bei natürlichen Personen erfolgt die Identifizierung durch einen gültigen amtlichen Pass oder (bei EU-Bürgern) durch Personalausweis. Die Vorlage eines Führerscheins ist nicht ausreichend.

Beurkundungen von Grundstücksgeschäften, an denen eine juristische Person beteiligt ist, sind nur möglich, wenn eine Reihe von Formalien beachtet wurde.

Handelt es sich bei dem Ersteher oder Veräußerer um eine juristische Person, sind ein Registerauszug und stets ein Transparenzregisterauszug erforderlich, um den wirtschaftlich Berechtigten zu identifizieren. Das sind die natürlichen Personen, die mehr als 25 % der Kapitalanteile halten oder die mehr als 25 % der Stimmrechte kontrollieren.

Das Transparenzregister ist ein Vollregister, das heißt, es müssen alle Meldepflichtigen alle Daten zu ihren wirtschaftlichen Berechtigten zur Eintragung in das Register melden und darüber einen Nachweis führen können.

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

Zusätzlich ist eine Erklärung abzugeben, dass es sich bei der handelnden Person nicht um eine politisch exponierte Person (PeP) handelt (eine politisch exponierte Person ist jede Person, die ein hochrangiges wichtiges öffentliches Amt ausübt oder ausgeübt hat, insbesondere Staatschefs, Minister, Parlamentsabgeordnete, Botschafter etc.).

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

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

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

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





Einfamilienhaus 18439 Hansestadt Stralsund St Devin, Inselblick 14



Lage: LK Vorpommern-Rügen. Die Hansestadt Stralsund liegt am [Strelasund](#) und wird auf Grund ihrer Lage als Tor zur Insel Rügen bezeichnet. Aus der Zeit der Hanse im 14. Jahrhundert zeugen über 800 denkmalgeschützte Bürgerhäuser. Die UNESCO-Welterbe-Altstadt bietet viele Sehenswürdigkeiten, Museen, kulturelle Einrichtungen und maritime Angebote für Touristen und Dauergäste. Die benachbarten Hansestädte Rostock und Greifswald sind gut über die B 96, B 105, B 194 und A 20 erreichbar. Ebenso besteht gute Verkehrsanbindung zum Zentrum und der Zufahrt zur Insel Rügen. Das Objekt befindet sich in einer Einfamilienhaussiedlung auf der Halbinsel Devin im Südosten der Stadt direkt am [Strelasund](#). Die Wohnlage in Devin gilt als eine der attraktivsten und exklusivsten Adressen der Hansestadt. Der idyllische Deviner Park mit dem historischen Kurhaus ist nur ca. 500 m entfernt. Hier erstreckt sich ein ca. 450 m langer und ca. 25 m breiter Sandstrand, der im Sommer zum Baden und Verweilen einlädt. Ein ca. 115 m langer Schiffsanleger wurde ca. 2011 dort errichtet.

Objekt: Freistehendes, unterkellertes Einfamilienhaus mit Tiefgarage und Balkon. Baujahr ca. 1983. Im Erdgeschoss befinden sich der Windfang als Anbau mit Außentreppe, die Diele mit Treppe zum Keller und zum vollständig ausgebauten Dachgeschoss, ein kleines Duschbad mit WC, eine möblierte Küche, ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon und ein kleines Zimmer. Über den Flur im Dachgeschoss werden ein tagesbelichtetes Wannenbad, ein Schlafzimmer und zwei kleine Zimmer erschlossen. Im Keller befindet sich die Ölzentralheizung und eine Waschküche mit Übergang zur Tiefgarage. Teilweise Wandfeuchtigkeit im Keller. Holzfenster. Einfache Sanitär- und Elektroinstallationen. Im Garten befindet sich ein Gewächshaus (Stahl/Glas). Ein Teil der Gartenfläche, ca. 147 m² sind von der Stadt Stralsund für ca. € 823,- im Jahr gepachtet. Ein Ankauf dieser Fläche ist möglich. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 500 m²

Wohnfläche: geschätzt ca. 95 m², zzgl. ca. 61 m² Keller

Mindestgebot: € 89.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

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



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

Objekt: Das Wohnhaus wurde 2014 saniert. Im Gebäude befinden sich insgesamt 9 Wohnungen sowie das Teileigentum. Das Teileigentum befindet sich im Keller, ist vermietet und wird als Lagerraum genutzt. Lage im Sanierungsgebiet. Energieausweis V, 73,2 kWh/(m²a), Erdgas, Baujahr 2015, B.

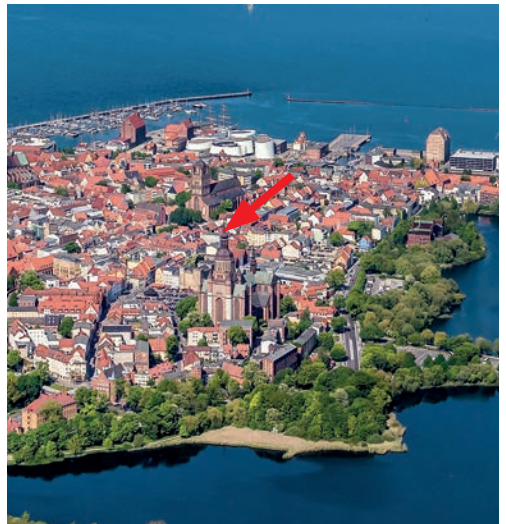
Grundstück: ca. 353 m², 1171,61/10.000 MEA

Nutzfläche: ca. 95 m²

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

Hausgeld mtl.: ca. € 213,-

Mindestgebot: € 9.800,-*



3 Grundstück 18442 Steinhagen OT Krummenhagen, Zarrendorfer Weg, gegenüber Nr. 7



Lage: LK Vorpommern-Rügen. Krummenhagen gehört der Gemeinde Steinhagen an. Über die B194 sind sowohl Stralsund (ca. 10 km nördlich) als auch Grimmen (ca. 20 km südlich) zu erreichen. Die A 20 ist in ca. 20 Minuten erreichbar. Das Objekt befindet sich im südöstlichen Teil von Krummenhagen, südlich des Zarrendorfer Weges.



Objekt: Das Grundstück ist teilweise mit Bäumen und Sträuchern bewachsen und befindet sich überwiegend in der Wasserschutzzone III, teilweise in Wasserschutzzone II, rückseitig grenzt ein Wassergraben an. Weiterhin befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop auf dem Grundstück, es wird auf die naturschutzrechtlichen Regelungen und Bestimmungen verwiesen. Auf dem Grundstück befinden sich diverse Ablagerungen sowie eine befestigte Fläche, welche von Dritten vertragslos als PKW-Stellplatz genutzt wird. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. 1.033 m²

Jahrespacht: ca. € 4,- verpachtet bis zum 30.09.2028

Mindestgebot: € 2.000,-*



Einfamilienhaus 18465 Tribsees, Neubastraße Nr. 39



Lage: LK Vorpommern-Rügen. Tribsees liegt ca. 34 km südwestlich der Hansestadt Stralsund/Insel Rügen sowie ca. 40 km von der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst entfernt. Die Hansestadt Rostock ist in ca. 52 km, die Universitäts- und Hansestadt Greifswald in ca. 48 km zu erreichen. A 20 Anschluss in ca. 2 km. 1991 wurde Tribsees Modellstadt der Städtebau-förderung in den neuen Bundesländern. Das Grundstück liegt im Altstadtzentrum in ruhiger Wohnlage im Sanierungsgebiet.

Objekt: Baujahr nicht bekannt, vermutlich vor 1900. Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Massivbauweise mit rückseitigen Anbauten und seitlicher Hoffläche mit Garage. Fassade vereinzelt mit Rissen, Fußböden tlw. mit Fliesen und Holzdielen, thermoverglaste Kunststoff- und alte Holzfenster, einfache Holzinrentüren. Bad im EG mit Deckenschäden und einfacher Ausstattung mit Wanne, WC, WT. Zusätzliches WC im OG auf Holzdielen mit Waschmaschinenanschluss. Dachraum als Lagerboden, nur im Spitzboden mit ausgelegtem Dämmmaterial. Alte Betondachsteindeckung. Gaszentralheizung über Gastherme (Bj. ca. 2024) und Plattenheizkörper. Elektroinstallation ist komplett sanierungsbedürftig. Durchgeführte Modernisierungen erfolgten durch die Mieterin. Hofanbauten als Lager sowie eine massive Garage mit Anbau in Leichtbauweise, mit Wellasbestdächern. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 177 m²
Wohnfläche: ca. 66 m², vermietet
Jahresmiete netto: ca. € 3.000,-
Mindestgebot: € 9.800,-*



Grundstücke 18465 Tribsees



Lage: Die Grundstücke befinden sich südwestlich der Ortslage von Tribsees, an der Trebel bzw. zw. der A 20 und der L 19.



Objekt: Bei den Flurstücken handelt es sich um Grünland und Restfläche. Aufgrund der Nähe zur Trebel teilweise feucht bzw. nass. Zwei der 3 Flurstücke grenzen aneinander. Die Flächen sind bis zum 30.09.2027 zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet. Durch die regional zuständige Jagdgenossenschaft sind die Flächen zur jagdlichen Nutzung verpachtet. Lage im Landschaftsschutzgebiet, Vogelschutzgebiet und im FFH-Gebiet. Auf den Flurstücken 91/8 und 96/6 befinden sich gesetzlich geschützte Biotope gem. § 20 LNatG MV. Die Zuwegung ist eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 14.440 m² (Flurstücke 91/8, 93/5, 96/6)
Jahrespacht: ca. € 207,-, verpachtet bis 30.09.2027
Mindestgebot: € 2.500,-*



6

Grundstücke 18461 Richtenberg



Lage: LK Vorpommern-Rügen. Franzburg ca. 3 km, Stralsund/Insel Rügen ca. 22 km, Grimmen ca. 24 km, Ribnitz-Damgarten ca. 35 km, Ostseebad Zingst ca. 39 km. A 20 Anschluss in ca. 18 km. Die Grundstücke liegen nördlich der L 192 und westlich der Feldstraße am Ortsrand.



Objekt: Bei den Flurstücken handelt es sich um Grünland und Restfläche. Die Flurstücke grenzen teilweise aneinander. Teilweise befinden sich Büsche/Sträucher auf den Flurstücken. Die Flächen sind bis zum 30.09.2027 zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet. Durch die regional zuständige Jagdgenossenschaft sind die Flächen zur jagdlichen Nutzung verpachtet. Das Flurstück 182 befindet sich im Sanierungsgebiet. Die Zuwegungen sind eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. **27.940 m²** (Flurstücke 133, 134, 137, 138, 142, 143, 175, 176, 182, 188, 192, 199, 200)

Jahrespacht: ca. € 558,- verpachtet bis 30.09.2027

Mindestgebot: € 5.000,-*



7

Grundstücke 18461 Richtenberg



Objekt: Bei den Flurstücken handelt es sich um Grünland, Ackerland und Restfläche. Die Flurstücke grenzen teilweise aneinander. Teilweise befinden sich Büsche/Sträucher auf den Flurstücken. Die Flächen sind bis zum 30.09.2027 zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet. Durch die regional zuständige Jagdgenossenschaft sind die Flächen zur jagdlichen Nutzung verpachtet. Auf dem Flurstück 123 befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 20 LNatG MV. Die Zuwegungen sind eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).



Grundstück: ca. **21.260 m²** (Flurstücke 102, 106, 108, 109, 113, 123, 128)

Jahrespacht: ca. € 381,- verpachtet bis 30.09.2027

Mindestgebot: € 4.500,-*



Waldfläche

18356 Barth, Divitzer Weg (westlich von Nr. 3)



Lage: LK Vorpommern-Rügen. Die Vineta-Stadt Barth ist seit 2015 ein staatlich anerkannter Erholungsort und liegt am Barther Bodden mit direkter Verbindung zur Ostsee. Bis zum Ostseebadestrand zwischen den Ostseebädern Zingst und Prerow sind es ca. 13 km. Die Stadt verfügt über einen Yachthafen und einen Flugplatz. Bis zur B 105 sind es ca. 8 km. Das Grundstück befindet sich im Süden der Stadt Barth am Divitzer Weg. Im Osten grenzt es an ein Wohngrundstück und im Westen an den Bereich des B-Planes Nr. 11 „Wohngebiet Divitzer Weg“. Schräg gegenüber steht das Pommernhotel.

Objekt: Das Grundstück ist mit Sträuchern und verschiedenen Laubbäumen bewachsen. Laut Auskunft der Stadt Barth ist das Grundstück im Flächennutzungsplan mit der Zweckbestimmung „Grünfläche, Parkanlage“ ausgewiesen. Es ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Grundstück: ca. 3.229 m² (Flurstück 112/115)

Mindestgebot: € 1.500,-*



gegenüber

Grundstück mit Fremdbebauung

18516 Süderholz OT Willerswalde, an der L30 (neben Nr. 24 a)



Lage: LK Vorpommern-Rügen. Willerswalde liegt ca. 9 km nordöstlich der Stadt Grimmen, ca. 23 km nordwestlich der Hanse- und Universitätsstadt Greifswald. Die Hansestadt Stralsund ist nur ca. 25 km nördlich entfernt. B 96 in ca. 3 km, A 20 AS Stralsund in ca. 14 km. Der Golfpark Strelasund ist wenige Minuten entfernt. Das Grundstück liegt im Ort.

Objekt: Es handelt sich um ein Grundstück mit Bebauung. Hierbei handelt es sich um eine Überbauung, welche an das Gebäude auf Nr. 24 a angebaut ist. Teilweise liegen Medien des Nachbarhauses auf dem Verkaufsgegenstand. Katasterlich als Gebäude- und Freifläche ausgewiesen.

Grundstück: ca. 217 m² (Flurstück 65/5)

Mindestgebot: € 600,-*

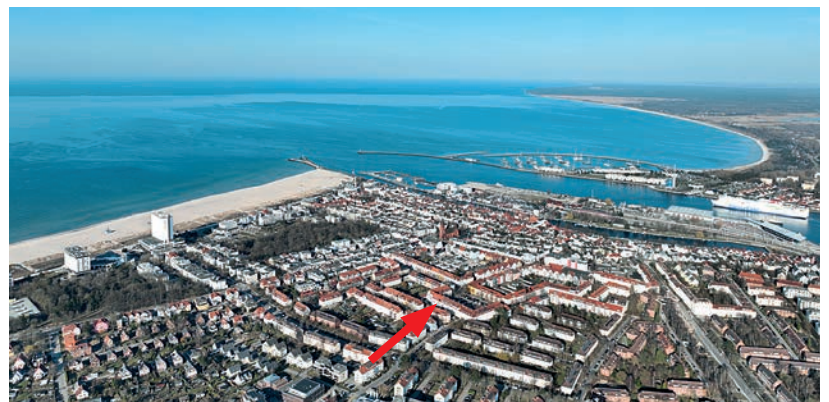




Eigentumswohnung mit Balkon, Gartenanteil und Terrasse 18119 Hansestadt Rostock OT Seebad Warnemünde, Am Markt 7



Lage: Die kreisfreie Hanse- und Universitätsstadt Rostock liegt im Norden von Mecklenburg-Vorpommern. Mit 800 Jahren und über 200.000 Einwohnern ist sie die älteste, größte und wirtschaftlich bedeutendste Universitäts- und Hafenstadt in Mecklenburg-Vorpommern. Rostock hat sich in den vergangenen Jahren zu einem Geheimtipp für Touristen entwickelt. An der Mündung der Warnow sowie an der Ostsee, nördlich des Stadtzentrums von Rostock, liegt das Seebad Warnemünde, der wohl schönste Stadtteil der Hansestadt. Seine kilometerlangen, weißen Sandstrände werden im Sommer von Touristen aus ganz Deutschland bevölkert. Warnemünde ist Basishafen für viele moderne Kreuzliner. Am Neuen Strom/ Seekanal in Warnemünde befindet sich der Passagier-Kai mit dem Kreuzfahrthafen Warnemünde Cruise Port. Zwei Fähren der Weißen Flotte verbinden Warnemünde mit der Hohen Düne und Markgrafenheide. Die Hanse-Sail und die Warnemünder Woche ziehen jedes Jahr unzählige Besucher aus der ganzen Welt an. Das Objekt befindet sich im Zentrum von Warnemünde. Aufgrund der zentralen Lage sind Strand, Hafen, Alter Strom, S-Bahn, Busse, Einkaufsmöglichkeiten, Med.-Einrichtungen in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

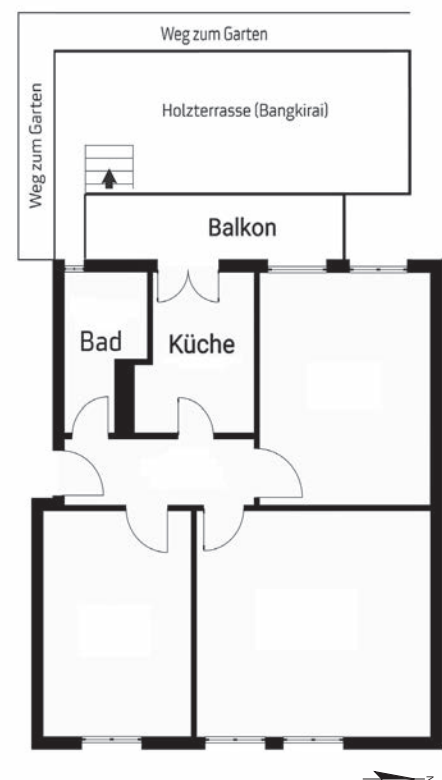




Objekt: Zu der bezugsfreien 3-Zimmer-Wohnung gehören zusätzlich 42 m² Gartenfläche, für die es ein Sondernutzungsrecht gibt. Hier wurde eine Terrasse von ca. 23 m² angelegt. Zur nach Westen ausgerichteten Terrasse samt Sonnensegel gelangt man über den eigenen Balkon, von dem eine Treppe direkt nach unten führt. Zusätzlich kann man die Gartenfläche über den offenen Hausdurchgang im Nachbarhaus erreichen. Weiterhin gehört zur Wohnung, die ca. 71 m² hat, ein großzügiger Raum in Souterrain. Dieser ca. 21 m² große Raum wurde vom jetzigen Eigentümer unter anderem als Fotoatelier genutzt. Insgesamt gibt es eine nutzbare Fläche von ca. 134 m². Neben der Terrasse steht ein Gerätehaus (z. B. für 2 Fahrräder oder Geräte). Unter dem Balkon gibt es weitere Stellmöglichkeiten, z. B. für einen Grill.



Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Das Haus wurde ca. 1936 errichtet. 2001 erfolgte eine Kernsanierung inkl. Dämmung. Dabei wurden alle acht Wohnungen individuell gestaltet, kein Grundriss gleicht einem anderen. Eine Neuaufteilung der Räume ist daher immer noch technisch möglich. 2017 wurde die neue Balkonanlage errichtet. Die Heizung wurde 2019 erneuert. 2025 erfolgten eine Sanierung des Daches (Neueindeckung) und der Anstrich der Fassade. Die Wohnung verfügt über einen Flur, ein Bad mit Handtuchheizung und Dusche, ein Wohnzimmer, zwei weitere Zimmer, eine Küche mit EBK und einen Balkon. Die Balkontür und alle Fenster sind elektro-akustisch gesichert. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Neben den oben erwähnten Flächen gibt es noch einen gemeinschaftlichen Trockenraum und im Hof einen Wäsche-Trockenplatz und einen Fahrradabstellplatz. Ein großer öffentlicher Parkplatz befindet sich vor dem Haus. Beheizung erfolgt mittels Zentralheizung. Energieausweis: V, 88 kWh/(m²a), Erdgas H, Bj. 1936.



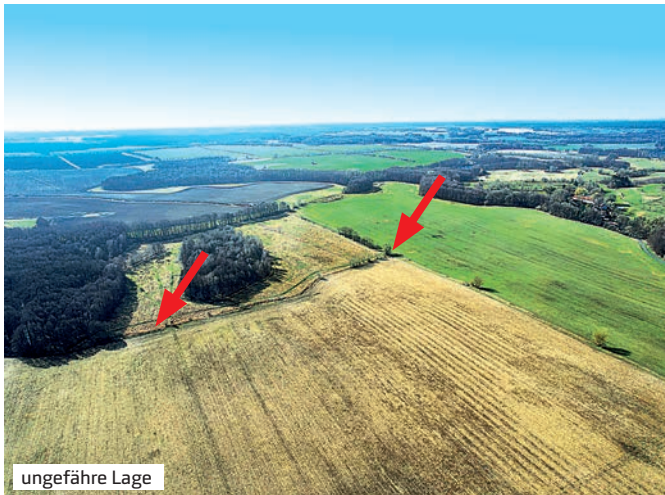
Grundstück: ca. 116/1.000 MEA an ca. 414 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 134 m² (Aufteilung siehe oben)

Hausgeld mtl.: ca. € 350,-

Mindestgebot: € 380.000,-*

11



Grundstücke 18292 Kuchelmiß OT Serrahn



Lage: LK Rostock. Serrahn ist ein Ortsteil von Kuchelmiß und liegt am Nordostufer des Krakower Sees und am Nordufer des Serrahner Sees zwischen der Kreisstadt Güstrow und Krakow am See. Durch Kuchelmiß führt die A19 (Rostock- Berlin). Über die AS Krakow am See kreuzende L 11 sind alle Ortsteile der Gemeinde in wenigen Minuten erreichbar. Die Flurstücke liegen zwischen einem Golfhotel und der A19.

Objekt: Bei den verpachteten Flurstücken handelt es sich überwiegend um Grünland mit Holzungen und einem geringen Ackeranteil. Die westliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 29/1 grenzt an das Ufer des Grimmsees. Die Flächen befinden sich im Landschaftsschutzgebiet „Krakower Seenlandschaft“. Es sind Biotope vorhanden. Die gesetzlichen Regelungen sind bei der Nutzung einzuhalten. Die Zuwegung ist eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücke: ca. 27.100 m² (Flurstücke 2, 14, 29/1)
Jahrespacht: ca. € 344,- verpachtet bis 30.09.2026
Mindestgebot: € 5.500,-*

12

Grundstücke 18279 Lalendorf OT Dersentin

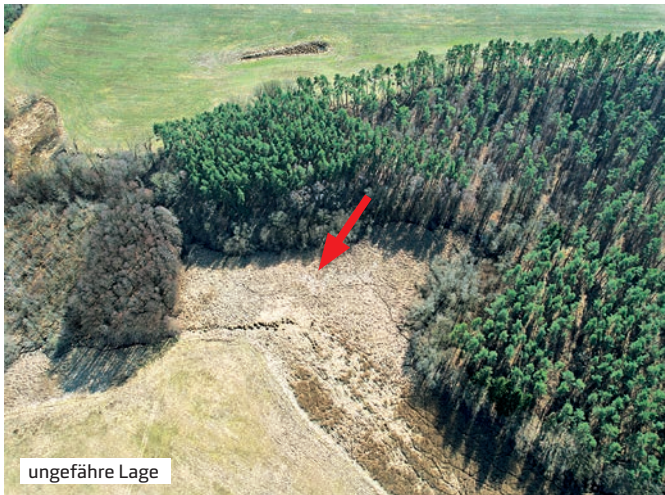


Lage: LK Rostock. Dersentin ist ein Ortsteil von Lalendorf, ca. 20 km nordöstlich von Krakow am See und ca. 6 km südlich von Lalendorf entfernt. Die A19 mit der AS Krakow am See ist nach ca. 10 km erreichbar. Die Flurstücke liegen zwischen Dersentin und Rothspalk südlich angrenzend an einen Wald.

Objekt: Bei den verpachteten Flurstücken handelt es sich um lineare Flurstücke (Holzungen, Ackerland, Wasserflächen), die sich im Landschaftsschutzgebiet und Naturpark „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ befinden. Es sind Biotope vorhanden. Die gesetzlichen Regelungen sind bei der Nutzung einzuhalten. Die Zuwegung ist eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 1.083 m² (Flurstücke 28/2, 52, 53, 54)
Jahrespacht: ca. € 9,- verpachtet bis 30.09.2026
Mindestgebot: € 400,-*





Grundstücke 18292 Kuchelmiß OT Ahrenshagen



Lage: LK Rostock. Ahrenshagen ist ein Ortsteil von Kuchelmiß und liegt ca. 3 km westlich davon. Bis zur A 19 (Rostock- Berlin) sind es ca. 3,5 km; nordwestlich ist die Stadt Güstrow in ca. 19 km erreichbar. Die Flurstücke liegen südöstlich von Ahrenshagen.



Objekt: Bei den beiden verpachteten Flurstücken handelt es sich um Ödland und Holzungen, die sich im Landschaftsschutzgebiet „Krakower Seenlandschaft“ befinden. Es sind Biotope vorhanden. Die gesetzlichen Regelungen sind bei der Nutzung einzuhalten. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücke: ca. **22.600 m²** (Flurstücke 90, 91)

Jahrespacht: ca. € 30,- verpachtet bis 30.09.2028

Mindestgebot: **€ 4.500,-***

Grundstücke 18292 Kuchelmiß OT Seegrube



Lage: LK Rostock. Seegrube ist Teil der Gemeinde Kuchelmiß und befindet sich im Norden der Krakower Seenlandschaft. Über das örtliche Straßennetz sowie die B 103 sind Güstrow (ca. 23 km nördlich) und Plau am See (ca. 28 km südlich) erreichbar. Die A 19 mit der AS „Krakow am See“ ist ca. 6 km entfernt. Die Umgebung ist überwiegend durch Wald und Landwirtschaftsflächen geprägt. Das Objekt befindet sich ca. 900 m nördlich von Seegrube.



Objekt: Die aneinandergrenzenden Flurstücke sind katasterlich als Holzungen ausgewiesen und Teil eines Feldgehölzes inmitten einer größeren Landwirtschaftsfläche. Die Flurstücke sind Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Krakower Seenlandschaft“ und auf den Flurstücken befinden sich gesetzlich geschützte Biotope. Die gesetzlichen Regelungen sind bei der Nutzung einzuhalten. Es ist Sache des Meistbietenden die Zuwegung eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 6.420 m² (Flurstücke 70 und 71)

Jahrespacht: ca. € 12,- verpachtet bis zum 30.09.2027

Mindestgebot: **€ 2.500,-***





Einfamilienhaus mit Scheune und Nebengebäuden 17129 Bentzin OT Zarrenthin, Zarrenthin 46



Lage: LK Vorpommern Greifswald. Der Ortsteil Zarrenthin liegt etwa 2,6 km südöstlich von Bentzin in ruhiger, ländlicher Lage inmitten einer naturbelassenen Region des nahen Peenetales. Dieses gilt als eines der letzten unverbauten Flusstäler Westeuropas. Die ausgebauten Infrastrukturen der Städte Jarmen (in 3 km, 4 min Fahrzeit) und der ehemali-gen Kreisstadt Demmin (in ca. 19 km, ca. 22 min Fahrzeit) sind schnell über die die südlich verlaufende B 110 erreichbar. Über die A 20-Anschlussstelle 28-Jarmen (in ca. 4,5 km) besteht eine gute Verkehrsanbindung zur Universitäts- und Hansestadt Greifswald in ca. 28 km, nach Neubrandenburg am Tollensesee in ca. 48 km bzw. nach Berlin-Zentrum in ca. 215 km. Die Ostseeinsel Usedom mit ihren bekannten Ostseebädern ist in ca. 43 km erreichbar. Das Objekt liegt ruhig an der Ortsstraße (K101) in Ortsrandlage und nur ca. 600 m vom Zarrenthiner Kiessee entfernt, der lokal als Erholungsziel genutzt wird. Es gibt Pläne für touristische Entwicklungen um den Kiessee, wie etwa den Bebauungsplan „Ferienpark Zarrenthin“.

Objekt: Baujahr ca. 1932. Vertragsfreies Einfamilienhaus mit ausbaufähigem Dachgeschoss, teilweise unterkellert. Letzte Modernisierung 2015. Eine Garage mit Metallhubtor als Anbau. Putzfassade.





Holzfenster und Holzeingangstür mit Glaseinsatz. Ölheizung (Fa. Buderus, ca. 1994, WW-Speicher, Erdtank), alte Kachelöfen zusätzlich. Modernisiertes, gefliestes Duschbad. Küche mit Elektroherd und Küchenofen. Holzdielenböden. Modernisierungsbedürftige Elektroanlage, Glasfaseranschluss ist am Haus anliegend. Anschluss an zentrale Abwasserkanalisation.

Auf dem großen Grundstück befinden sich ein ehemaliger Kleintierstall sowie eine große, geräumte Scheune mit Stallteil und Futterküche, geeignet als Abstellfläche z.B. für Boote oder Wohnanhänger. Eine Parzellierung des großen Grundstückes für eine Neubebauung, insbesondere entlang der Straße, erscheint möglich. Die Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeit wurde vom Auktionshaus nicht geprüft und ist nur durch eine Bauvoranfrage verbindlich zu klären. Energieausweis: B, 381,7 kWh/(m²a), Heizöl, Bj. 1994, H.

Grundstück: ca. 5.356 m²
Wohnfläche: ca. 112 m²
Nutzfläche: ca. 500 m²
Mindestgebot: € 159.000,-*



16



Blick Richtung Flurstücke



Blick Richtung Flurstücke

Grundstücke 18276 Gülsow-Prüzen



Lage: LK Rostock. Hägerfelde ist ein Ortsteil der Gemeinde Gülsow-Prüzen in Mecklenburg-Vorpommern. Der Ort liegt nordwestlich von Güstrow und ist landwirtschaftlich geprägt. Anbindung an die Landesstraße L 11 von Bützow nach Krakow am See, die Bundesstraße 104 von Schwerin nach Güstrow. Die Flurstücke liegen zwischen Prüzen und Hägerfelde.

Objekt: Bei den Flurstücken handelt es sich um Wasserflächen und überwiegend um Grünland. Die Flurstücke 1 und 62 sind zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet. Das Flurstück 292 ist als Gewässerschutzstreifen des Wasserkörpers „Flöhgraben“ dauerhaft nicht nutzbar. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. **11.716 m²** (Flurstücke 1, 62, 292)

Jahrespacht: ca. € 250,-, verpachtet bis 30.09.2029

Mindestgebot: € **2.500,-***



17

Grundstücke 18249 Tarnow OT Zernin



Lage: LK Rostock. Das weitläufige, gepflegte Straßendorf Zernin befindet sich ca. 10 km nordwestlich von Tarnow, zwischen Bützow (ca. 6 km) und Warnow (ca. 4 km). Bis Sternberg sind es ca. 14 km und bis Güstrow ca. 21 km. Die B 104 ist in ca. 3 km zu erreichen. In der näheren Umgebung befinden sich der Großer Peetscher See und der Großer Rühner See. Die Flurstücke 218 und 220 liegen südwestlich und das Flurstück 188 nordöstlich der Ortschaft.

Objekt: Bei den Flurstücken handelt es sich um Grünland/Holzung/Verkehrsfläche und Wasserfläche. Die Flurstücke 218 und 220 sind bis zum 30.09.2027, Flurstück 188 bis zum 30.09.2028, zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet. Eine Teilfläche des Flurstückes 188 (ca. 73 m²) ist dauerhaft nicht nutzbar (Gewässerschutzstreifen/Zulauf Peetscher See). Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. **8.389 m²** (Flurstücke 188, 218, 220)

Jahrespacht: ca. € 56,-

Mindestgebot: € **3.000,-***



Blick Richtung Flurstücke



Blick Richtung Flurstücke

18

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

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Gewerbegrundstück 18273 Güstrow, Rövertannen 19



Lage: LK Rostock. Die Barlachstadt Güstrow liegt ca. 40 km südlich der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und nördlich der Mecklenburgischen Seenplatte. Die Altstadt von Güstrow beeindruckt mit Fachwerk und Backsteingotik, mit imposanten Bürgerhäusern, prächtigen Renaissancebauten und dem klassizistischen Rathaus. Bis zur Landeshauptstadt Schwerin sind es ca. 73 km. Die A 19 (Berlin – Rostock) ist ca. 12 km und der Flughafen Rostock-Laage ca. 20 km entfernt. Die B 103 und B 104 verlaufen durch das Stadtgebiet. Die Fläche liegt gegenüber Rövertannen 18. In der Umgebung sind Gewerbe verschiedener Branchen angesiedelt.

Objekt: Im Entwurf des B-Planes 108 ist die Fläche als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO ausgewiesen. Als GRZ ist dort 0,8 vorgesehen. Als Medien liegen Trinkwasser, Abwasser und Strom auf dem Grundstück. Das Grundstück ist insgesamt eingezäunt. Fundamentreste ehemaliger Bebauung (Baracken) können vorhanden sein. Die Fläche wurden vor einiger Zeit gerodet. Reste davon lagern teilweise noch auf der Fläche. Im Norden verläuft parallel zur Grundstücksgrenze eine Stromleitung.

Grundstück: ca. 2.871 m² (Flurstück 15/67)

Bodenrichtwert: BRW 18 €/m² (€ 51.600)

Mindestgebot: € 29.000,-*



18

Grundstücke 18273 Güstrow, Primerburg

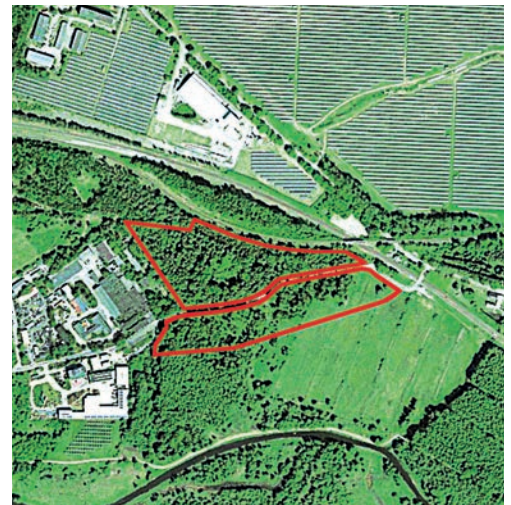


Lage: LK Rostock. Die Barlachstadt Güstrow liegt ca. 40 km südlich der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und nördlich der Mecklenburgischen Seenplatte. Die Altstadt von Güstrow beeindruckt mit Fachwerk und Backsteingotik, mit imposanten Bürgerhäusern, prächtigen Renaissancebauten und dem klassizistischen Rathaus. Bis zur Landeshauptstadt Schwerin sind es ca. 73 km. Die A 19 (Berlin – Rostock) ist ca. 12 km und der Flughafen Rostock-Laage ca. 20 km entfernt. Die B 103 und B 104 verlaufen durch das Stadtgebiet. Die Flächen liegen östlich der Stadt, unweit des Wildparks und der Nebel. Flurstück 22/1 grenzt nördlich auf einem Wall gelegene Bahnstrecke an. Beide Flurstücke grenzen westlich an ein Industriegebiet.

Objekt: Bei den Flurstücken handelt es sich laut Kataster um Flächen der Land- und Forstwirtschaft, sowie Wald und Wasserflächen, Laub- und Nadelholz. Teilweise sehr feucht/nass. Die Flurstücke werden durch eine Straße voneinander getrennt und werden vertragslos genutzt. Die genauen Grenzen der Flurstücke in der Natur sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Einlieferers ist ausgeschlossen. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 66.517 m² (Flurstücke 22/1 mit 34.094 m² und 21/10 mit 32.423 m²)

Mindestgebot: € 15.000,-*



19



Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten 18236 Kröpelin OT Wichmannsdorf, Schloßstraße 5



Lage: LK Rostock. Kröpelin ist im Nordwesten Mecklenburg-Vorpommerns, zwischen Rostock (ca. 26 km) und Wismar (ca. 34 km) gelegen. Wichmannsdorf liegt nördlich von Kröpelin in ländlicher Umgebung, ca. 4 km südlich des Ostseebads Kühlungsborn, welches mit ca. 2,5 Mio. Übernachtungen jährlich, eines der beliebtesten Urlaubsziele in MV darstellt.

Durch die Küstennähe sind von Kröpelin verschiedene Ausflugsziele wie der Kühlungsborner Yachthafen (ca. 6 km), die Ostseebäder Heiligendamm (ca. 10 km) und Börgerende (ca. 15 km) sowie die Stadt Bad Doberan mit der historischen Schmalspurbahn „Molli“ (ca. 15 km) schnell erreichbar. Verschiedene Rad- und Wanderwege entlang der Kühlung sowie das Golfresort Wittenbeck bieten vielfältige Freizeitangebote in unmittelbarer Umgebung.

Die Anbindung erfolgt über das örtliche Straßennetz sowie die B 105. Über die L 11 ist die A 20 mit der AS „Kröpelin“ in ca. 22 km erreichbar. Das Objekt befindet sich am östlichen Ortsrand von Wichmannsdorf, in ruhiger Lage.





Objekt: Die gepflegte Doppelhaushälfte verfügt über zwei separat zugängliche Wohnungen mit jeweils ca. 75 m². Das ca. 1987 erbaute Haus wurde ca. 2012 vollständig saniert. Die Wohnung im EG verfügt über zwei Duschbäder, zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit Zugang zur rückseitigen Terrasse, einen Essbereich sowie eine Küche mit EBK. Die Wohnung im OG verfügt über drei Schlafzimmer, ein modernes Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche, ein Gäste WC, sowie einen Wohn- und Essbereich mit integrierten Deckenleuchten, Kachelofen und Wohnküche (EBK). Die große Dachterrasse liegt am Wohnbereich an. Hinter dem Haus grenzt ein gepflegter, durch eine Hecke eingefriedeter Garten an. Unter der Dachterrasse befindet sich ein Schuppen und Abstellraum. Vor dem Haus befinden sich zwei PKW-Stellplätze. Die Beheizung erfolgt mittels Gasheizung. Ein Energieausweis wurde in Auftrag gegeben, liegt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 506 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 150 m²

Einnahmen aus

Ferienvermietung: ca. € 11.000,- jährlich

Mindestgebot: € 320.000,-*



Yachthafen Kühlungsborn



„Molli“

21

Grundstücke 18513 Glewitz OT Strelow und OT Voigtdorf



Lage: LK Vorpommern-Rügen. Strelow als Ortsteil von Glewitz liegt ca. 11 km südwestlich von Grimmen und ca. 17 km südöstlich von Tribsees. Bis zur Hansestadt Stralsund/Insel Rügen sind es ca. 50 km. Voigtdorf als Ortsteil von Glewitz liegt ca. 3 km von Glewitz und ca. 12 km von Grimmen. Nördlich verläuft die A 20, die über den Anschluss Grimmen-West (ca. 7 km) zu erreichen ist. B 194 in ca. 12 km.



Objekt: Voigtdorf: Laut Kataster ist das pachtfreie Flurstück 174/6 als Sport- und Erholungsfläche ausgewiesen, lt. Grundbuch Gartenland, ist gefangen (nur über Fremdfurstücke erreichbar) und grenzt an das Wohnhausgrundstück Nr. 9.

Strelow: Das Flurstück 128 ist als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen und ist bis zum 30.09.2028 zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet. Eine Teilfläche des Flurstücks gehört zu einem gesetzlich geschützten Biotop gem. § 20 LNatG MV. Das Flurstück grenzt an ein Gewässer II. Ordnung. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücke: ca. 6.280 m² (Flurstücke 128, 174/6)

Jahrespacht: ca. 346,-
Flurstück 128 verpachtet bis 30.09.2028

Mindestgebot: € 1.800,-*



Strelow - Blick Richtung Flurstück



Strelow - Blick Richtung Flurstück



Voigtdorf

22

Unbebautes Grundstück 18513 Wendisch Baggendorf OT Bassin, hinter Bassin 32



Lage: LK Vorpommern-Rügen. Bassin ist ein Ortsteil der Gemeinde Wendisch Baggendorf. Der Ort liegt nördlich des Gemeindezentrums. Östlich grenzt Bassin an den Grimmener Ortsteil Grellenberg, westlich an den Wendisch Baggendorfer Ortsteil Kirch Baggendorf. Durch das Gemeindegebiet verläuft die A 20. Diese ist über den Anschluss Grimmen-West (ca. 3,5 km) zu erreichen. Das Grundstück befindet sich hinter einem Wohngrundstück.



Objekt: Das brachliegende Grundstück besitzt keine Anbindung an eine öffentliche Straße, sondern ist nur über einen unbefestigten Rad- und Wanderweg erreichbar, der nach Auskunft des Amtes Franzburg-Richtenberg im Eigentum der Gemeinde steht. Katasterlich ist das Grundstück als Erholungsfläche ausgewiesen, nach Auskunft des Amtes für Bau- und Liegenschaften befindet es sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Auf dem Grundstück befinden sich teilweise Grünschnitt/ Gartenabfälle.

Grundstück: ca. 2.196 m² (Flurstück 23)

Mindestgebot: € 1.500,-*



Luftbilddaten © GeoEye GmbH

22

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

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot



Ehem. Entmagnetisierungsstation „Insel Ostervilm“ im Greifswalder Bodden



Lage: LK Vorpommern-Greifswald. Der **Greifswalder Bodden** befindet sich an der Südküste der westlichen **Ostsee**. Die Insel befindet sich zwischen der Halbinsel Reddevitz und ca. 3 km östlich der Insel Vilm mitten im Greifswalder Bodden im Biosphärenreservat. Die Plattform ist nur über den Wasserweg erreichbar.

Objekt: Die ursprüngliche Entmagnetisierungsstation der NVA-Marine Lauterbach 1979 wurde ca. 1954 künstlich auf ca. 600 Holzpfählen in einer Wassertiefe von ca. 10 m errichtet. Zu DDR-Zeiten waren hier Marineschiffe über eine Kabelschleife im Meer gegen die Kollision mit tückischen Magnetminen gewappnet worden. Auf der Plattform gab es ein Wohnhaus und ein Maschinenhaus – spartanisch aber funktional.

Extravagante Insel ist auf einer Betonrahmenplattform mit Eisenplattenverschalung und Holzbohlenbeplankung erbaut. Der Zustand ist durch Natur, Vogelkot und Vandalismus marode. Setzungsrisse. Stahlteile verrostet. Zerstörte Fenster. Algen wachsen an den Mauern empor.

Für die Nutzung der Land- und Wasserfläche von ca. 710 m² besteht ein Nutzungsvertrag mit dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund. Das Nutzungsentgelt beträgt p.a. ca. € 75,-.

Auf der Insel befindet sich eine frei aufgestellte Skulptur von Gerhard Benz (www.gerhard-benz.de) eine Keramikglocke (ca. 1,3 t), erschaffen 1995 zum „River Art“ Festival Belgrad, die zusätzlich käuflich erworben werden kann.

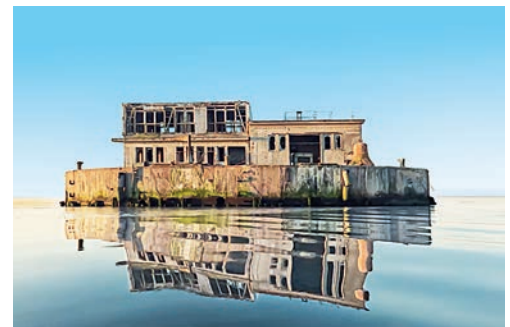
Ein Energieausweis ist gemäß GEG nicht erforderlich. Aufgrund des maroden Zustandes sind Besichtigung nicht möglich.

Land-/

Wasserfläche: ca. 710 m²

Nutzfläche: ca. 250 m²

Mindestgebot: € 39.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Grundstück

18586 Ostseebad Göhren/ Insel Rügen, hinter Hövtstr. 22

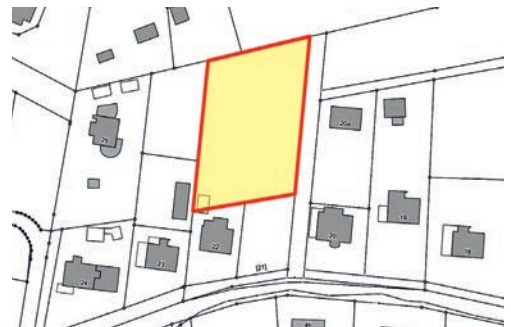


Lage: LK Vorpommern-Rügen. Göhren liegt auf der Halbinsel Mönchgut und schließt das Kap Nordperd ein. Der Ort hat sich zu einem bedeutenden Ferienort auf Rügen entwickelt. Grüner Küstenwald, Hügel und grandiose Ausblicke laden zum Wandern und Radfahren ein. Am Nordstrand wurde eine Seebrücke errichtet, die als Schiffsanleger als Ausgangspunkt für Bootsfahrten dient. Es gibt eine Promenade und den gepflegten, feinsandigen Strand mit bester Wasserqualität. Die Rügensche Kleinbahn „Rasender Roland“ verbindet Göhren mit den Seebädern Binz, Baabe und Sellin. Das Grundstück befindet sich hinter der Hövtstraße 22, wenig Hundert Meter vom Strand entfernt.

Objekt: Das Grundstück mit Hanglage liegt lt. Aussage des Amtes teilweise im Innenbereich und ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Lt. Kataster: 290 m² Wohnbaufläche, 1.632 m² Grünland. Tatsächlich ist durch natürliche Sukzession ein erheblicher Teil mit Bäumen (hauptsächlich Ahorn) bewachsen. Laut Landesforst ist der nördliche Bereich (über 50 % Flächenanteil) als Wald eingestuft. Eine Bebauung sei ausgeschlossen, da der Waldabstand nicht eingehalten werden kann. Ein kleiner Teil des Grundstücks ist vom südlich angrenzenden Wohngrundstück aus eingefriedet und wird vertragslos genutzt. Es liegt dort eine Überbauung mit einer Garage vor. Im Randbereich gibt es Schrott- und Müllablagerungen. Im nördlichen Bereich befinden sich noch Fundamentreste ehemaliger Bebauung.

Grundstück: ca. 1.922 m² (Flurstück 386/4)

Mindestgebot: € 9.000,-*





Ferienhaus am Koppelsee 17094 Pragsdorf, Seestraße 16



Lage: LK Mecklenburgische Seenplatte. Pragsdorf liegt ca. 12 km östlich von Neubrandenburg und ca. 10 km nördlich von Burg Stargard. Die B 104 verläuft direkt durch den Ort und bietet Anschluss an die B 197 sowie die A 20, deren AS „Neubrandenburg-Ost“ in ca. 8 km erreichbar ist. Die Umgebung ist durch kleinere Ortschaften, Wald und Landwirtschaftsflächen geprägt.

Das Objekt befindet sich im südlichen Teil von Pragsdorf, am Rande eines Wohn- und Ferienhausgebietes. Der Koppelsee ist knapp 170 m entfernt und lädt zum Baden, Angeln, Spazieren und Radfahren ein.

Objekt: Das Ferienhaus wurde ca. 1986 errichtet und ca. 2013 umfassend modernisiert. Es verfügt über eine Küche mit EBK samt Geräten, einen Wohnbereich mit Kamin, ein Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss. Die knapp 20 m² große überdachte Terrasse ist mit Outdoor-Kochgeräten ausgestattet und grenzt an die Küche an.

Im gepflegten Garten befindet sich ein Fischteich sowie ein Geräteschuppen. Das gesamte Grundstück ist vollständig eingefriedet und bietet 100% Sichtschutz von außen.

Beheizung mittels Kamins und elektrischer Fußbodenheizung. Auf dem Dach des Hauses befindet sich eine PV-Anlage mit Einspeisevergütung. Das Objekt ist voll erschlossen. Ein Energieausweis ist gemäß GEG nicht erforderlich.

Die Zufahrt erfolgt derzeit, durch einen Nutzungsvertrag mit der Gemeinde unentgeltlich über die Seestraße. Ein PKW-Stellplatz befindet sich auf dem Grundstück.

Grundstück: ca. 377 m² zzgl. jeweils 1/12 MEA an ca. 221 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 40 m² zzgl. ca. 20 m² Terrasse

Mindestgebot: € 95.000,-*



26

Grundstück

17098 Friedland OT Schwanbeck, Schwanbecker Straße



Lage: LK Mecklenburgische Seenplatte. Der Ortsteil Schwanbeck liegt ca. 10 km nordwestlich der Stadt Friedland, mitten durch den Ort verläuft die Landesstraße 273. Südlich des Ortes liegt der Herta-see (ca. 7,3 ha, Badesee). Neubrandenburg am Tollensesee in ca. 30 km, A 20 AS Altentreptow in ca. 8 km.

Objekt: Das ungenutzte Grundstück befindet sich im Geltungsbereich der Abrundungssatzung für den OT Schwanbeck. Eine Bebauung nach § 34 BauGB ist zulässig. Derzeit Grünfläche. Im Randbereich befinden sich Bäume und Sträucher.

Grundstück: ca. 1.700 m², (Flurstücke 84/4 und Teilflächen aus Flurstück 84/3 und 91) Die Teilung und Vermessung wird vom Einlieferer beauftragt und bezahlt.

Mindestgebot: € 7.000,-*



27

Grundstück

17129 Bentzin, Dorfstraße 16



Lage: LK Vorpommern-Greifswald. Bentzin liegt etwa 6 km westlich von Jarmen. Die B 110 verläuft südlich der Gemeinde. Durch das Gemeindegebiet fließt die Peene. An der Peene befindet sich im Ortsteil Alt Plestlin ein Wasserwanderrastplatz. Der Ort ist über den Anschluss Jarmen der Bundesautobahn 20 zu erreichen. Das Grundstück befindet sich in der westlichen Ortsrandlage von Bentzin.

Objekt: Auf dem Grundstück befand sich ehemals ein Konsumgebäude (2003 abgerissen, Fundamentreste möglich). Laut FNP: „gemischte Baufläche“. Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Wasserschutzgebiet, Zone 3. Trinkwasserleitung quert das Grundstück.

Grundstück: ca. 803 m² (Flurstücke 130/3, 131/1)

Mindestgebot: € 800,-*





Ehemalige Kreismusikschule 17373 Seebad Ueckermünde, Chausseestraße 2



Lage: LK Vorpommern-Greifswald. Das Seebad Ueckermünde ist eine über 750 Jahre alte Hafenstadt und liegt im Nordosten von Mecklenburg-Vorpommern an der Mündung der **Uecker** ins **Stettiner Haff**. Pasewalk in ca. 30 km, A 20 in ca. 40 km, B 109 in ca. 15 km. Als staatlich anerkannter Erholungsort ist die Stadt als Seebad und Luftkurort bei Touristen hochgeschätzt. Die Stadt ist für ihre gut erhaltene Altstadt mit dem pommerschen Residenzschloss, dem Stadthafen, ihrem Tierpark und für ihr Strandbad am Stettiner Haff bekannt. Viele Rad- und Wanderwege befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten erlebnisreiche Touren zu zahlreichen Ausflugszielen in den kleinen Orten entlang der Haffküste. Ueckermünde verfügt neben dem Stadt- und Yachthafen auch über einen Industriehafen. Das Grundstück liegt am westlichen Zentrumstrand ca. 390 m vom Markt entfernt.

Objekt: Das Gebäude wurde geschätzt ca. 1920 vermutlich als Wohnhaus errichtet und ca. 1994 saniert und als Kreismusikschule umgebaut. Es ist instandsetzungs- und modernisierungsbedürftig. Schäden durch langjährigen Leerstand. Für eine Nutzung als Zweifamilienhaus sind vermutlich die Raumstrukturen zu ändern, die Abgeschlossenheit der Geschosse herzustellen und umfangreiche Modernisierungen erforderlich. Massiver Ziegelbau. Satteldach mit Zwerchgiebel und Gaube, Betondachsteindeckung. Überwiegend Kunststofffenster. Gaszentralheizung. Einfache Sanitär- und Elektroinstallation. Teilweise Mauerfeuchtigkeit. Im Erdgeschoss befindet sich ein zentraler Mittelflur mit 8 Zimmer und 2 WC und im Dachgeschoss ein zentraler Mittelflur mit 4 Zimmern, 2 Abseiten und 1 WC. Ein Energieausweis wurde beauftragt, liegt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 514 m²

Bruttogrundfläche: ca. 386 m²

Mindestgebot: € 39.000,-*



29

Grundstücke 17179 Behren-Lübchin OT Bäbelitz



Lage: LK Rostock. Bäbelitz liegt im Nordosten zwischen den Kleinstädten Bad Sülze ca. 13 km und Gnoien ca. 7 km. Die Universitäts- und Hansestadt Rostock ist ca. 58 km entfernt. Die A 20 mit der Anschlussstelle Bad Sülze erreicht man in ca. 6 km. Das Objekt liegt in Ortsrandlage, neben und hinter Haus Nr. 20.

Objekt: Die beiden Flurstücke grenzen aneinander und sind teilweise mit Gräsern, Sträuchern und Bäumen bewachsen. Teilweise vertragsfreie Nutzung. Auf einem großen Teil der Fläche lagern Bauschutt und andere Materialien, die teilweise eingewachsen und mit Bäumen bedeckt sind. Fundamentreste einer ehemaligen Bebauung können nicht ausgeschlossen werden. Lage im Bereich der Flurneueordnung „Bäbelitz“.

Grundstück: ca. **2.691 m²**, (Flurstücke 36/2 und 37/2)

Mindestgebot: **€ 1.000,-***



30

Grundstück 17367 Eggesin, hinter Wohnhausbebauung Stettiner Str. 55 B und 56



Lage: Eggesin ist eine Kleinstadt im Naturpark „Am Stettiner Haff“ und liegt ca. 75 km südl. von Ueckermünde, Pasewalk in ca. 26 km. Das gefangene Grundstück liegt am Stadtrand in ca. 600 m Entfernung zur Ortsmitte. Angrenzend stehen Wohnhäuser an der Stettiner Straße, ein Einkaufsmarkt und öffentlicher Parkplatz an der Waldstraße. Das Grundstück befindet sich zwischen der Stettiner und der Waldstraße.

Objekt: Es handelt sich um ein unbebautes Grundstück, welches ehemals als Gartenfläche durch die Wohnhauseigentümer an der Stettiner Straße genutzt wurden. Das Grundstück ist stark verwildert und weist Wildwuchs auf. Reste kleiner Lauben und Gewächshäuser sind noch vorhanden. Das Grundstück hat keine gesicherte Zuwegung. Innenbereich (siehe §34 BauGB). Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeit ist nur über eine Bauvoranfrage zu klären. Bodenrichtwert: 35 €/m².

Grundstück: ca. 1.736 m², Flurstück 357/4

Mindestgebot: **€ 4.500,-***



28



Zwei Gewerbeeinheiten
28757 Bremen ST Vegesack, Breite Straße 32, 33/
Aumunder Heerweg 24



Lage: Bremen ist mit fast 550.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt in Norddeutschland und die zehntgrößte Stadt Deutschlands. Die Stadt ist Mittelpunkt der Europäischen Metropolregion Bremen/Oldenburg. Bremen liegt zu beiden Seiten der [Weser](#), ca. 60 km vor deren Mündung in die [Nordsee](#). Die Freie Hansestadt Bremen ist wichtiger Standort der Automobil-, Schiffbau-, Stahl-, Elektronik- und Nahrungsmittelindustrie. An das Fernstraßennetz ist Bremen gut angebunden, im Südosten am Bremer Kreuz wird die A 1 von der A 27 gekreuzt. In Bremen gibt es eine Universität mit ca. 20.000 Studierenden und weitere Hochschulen. Das Objekt befindet sich im Norden, direkt im Stadtkern von Bremen-Vegesack, ca. 300 m nördlich der [Weser](#). Die Umgebung ist überwiegend durch Mehrfamilienhäuser sowie Gewerbeobjekte geprägt. In unmittelbarer Nähe befinden sich Lebensmittelgeschäfte, sowie Gastronomen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Objekt: Beide Gewerbeflächen befinden sich im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudekomplexes (Baujahr ca. 2007) mit 37 Eigentumswohnungen und einem Gemeinschaftsraum im Dachgeschoss. Die Grünanlage steht zur Mitbenutzung zur Verfügung. Die Nutzfläche besteht aus einer größeren Gewerbeeinheit mit ca. 149 m² inkl. Küche und H/D WC's und einem Büro mit ca. 21 m² inkl. WC. Das Objekt ist bis zum 30.09.2026 vermietet.

Beide Einheiten sind separat zugänglich. In der größeren Gewerbeeinheit (40) befindet sich eine große Fensterfront mit Zugang zum Wintergarten. In der kleinen Büroeinheit (41) ist die Fensterfront zur Straßenseite gerichtet, die ggf. zu Werbezwecken genutzt werden kann. Einfache Sanitäranlagen, Kunststofffenster. Gasheizung von ca. 2024. Energieausweis V, 99kWh/(m² a), Erdgas H, Baujahr 2007.

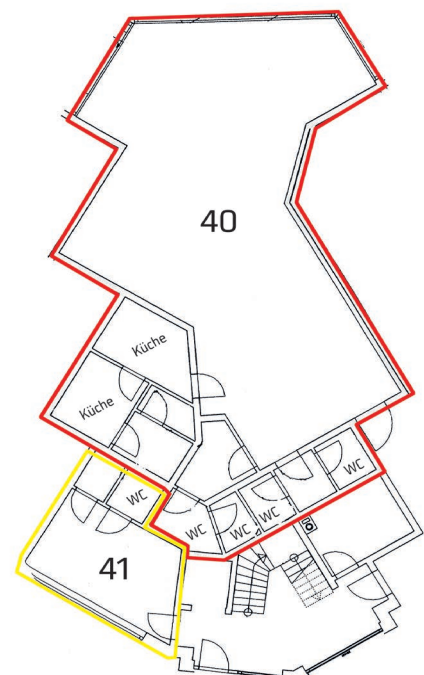
Grundstück: 450/10.000 (Nr. 40) und 70/10.000 (Nr. 41)
 MEA an ca. 3.381 m²

Nutzfläche: insgesamt ca. 170 m²

Jahresmiete netto: ca. € 9.180,- (bis 30.09.2026)

Hausgeld mtl.: ca. € 475,- inkl. Rücklage

Mindestgebot: € 59.000,-*



32

Grundstücke 17391 Medow OT Thurow

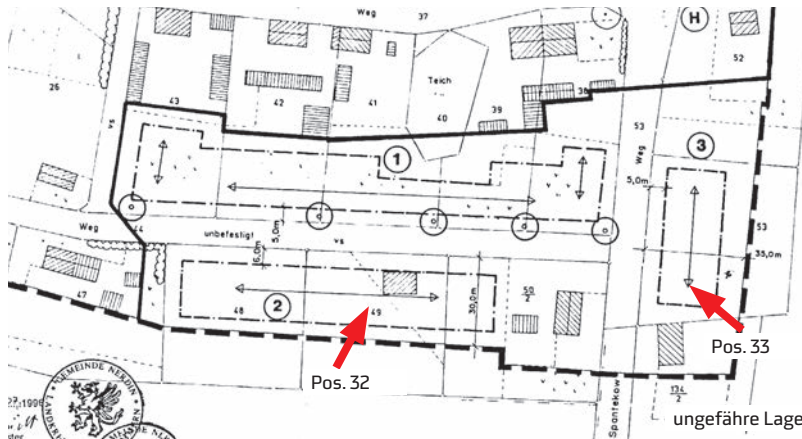


Lage: LK Vorpommern-Greifswald. Thurow liegt ca. 7 km südlich von Medow, bis Anklam sind es ca. 14 km. Die Ostseeinsel Usedom ist nur ca. 30 km entfernt. Das Flurstück liegt am südlichen Ortsrand neben Wohnhausbebauung.



Objekt: Das Grundstück liegt zum größten Teil im Geltungsbereich der Satzung über die Festlegung und Erweiterten Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage und ist dort als Bauland ausgewiesen. Derzeit ist das Flurstück verpachtet. Die innere Erschließung ist unklar. Innenbereich (siehe § 34 BauGB). Sofern keine verbindliche Bauleitplanung vorhanden ist, sind Nutzungs- und/oder Bebauungsmöglichkeiten durch eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 2.515 m², (Flurstück 49)
Jahrespacht: ca. € 84,-, verpachtet bis zum 30.09.2027
Mindestgebot: € 8.800,-*



ungefähre Lage

33

Grundstück 17391 Medow OT Thurow



Lage: LK Vorpommern-Greifswald. Thurow liegt ca. 7 km südlich von Medow, bis Anklam sind es ca. 14 km. Die Ostseeinsel Usedom ist nur ca. 30 km entfernt. Das Flurstück liegt am südlichen Ortsrand neben Wohnhausbebauung und grenzt an der Kreisstraße VG 59.



Objekt: Das Grundstück liegt zum größten Teil im Geltungsbereich der Satzung über die Festlegung und Erweiterten Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage und ist dort als Bauland ausgewiesen. Derzeit ist das Flurstück verpachtet. Die innere Erschließung ist unklar. Innenbereich (siehe § 34 BauGB). Sofern keine verbindliche Bauleitplanung vorhanden ist, sind Nutzungs- und/oder Bebauungsmöglichkeiten durch eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 1.445 m², (Flurstück 53/2)
Jahrespacht: ca. € 74,-, verpachtet bis zum 30.09.2027
Mindestgebot: € 8.100,-*



Grundstücke 19306 Neustadt-Glewe



Lage: LK Ludwigslust-Parchim. Neustadt-Glewe liegt ca. 9 km nordöstlich von Ludwigslust und ca. 30 km südlich von Schwerin. Reizvolle Stadt an der Elde-Müritz-Wasserstraße wird auch „Tor zur Lewitz“ genannt. Neustädter See mit Freibad und Yachthafen an der Wasserstraße. Die B 191 führt direkt durch Neustadt-Glewe. Die A 24 ist 3 km und die A 14 ca. 8 km entfernt. Lage der Flurstücke innerhalb einer größeren naturnahen Freifläche „Ellerbraukscher Barg“ nördlich des Altstadtzentrums.

Objekt: Die drei Flurstücke bilden ein Grundstück mit rechteckigem Zuschnitt. Die am Weg „Neue Straße“ anliegende Seite ist ca. 20 m breit und die Tiefe der Fläche beträgt ca. 205 m. **Die Flurstücke liegen im Geltungsbereich des B-Plangebietes Nr. 35 „Ellerbrauksche Barg“ – Aufstellungsbeschluss aus 2019. 2023 wurde mit einem Grundsatbschluss das Plangebiet in Teil Nord und Teil Süd gegliedert.** Die Flurstücke liegen im Teil Nord. Katasterlich sind die Flurstücke als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen.

Grundstücke: ca. 3.905 m² (Flurstücke 139/2, 140/2, 141)

Mindestgebot: € 17.500,-*



ungefähre Lage



ungefähre Lage



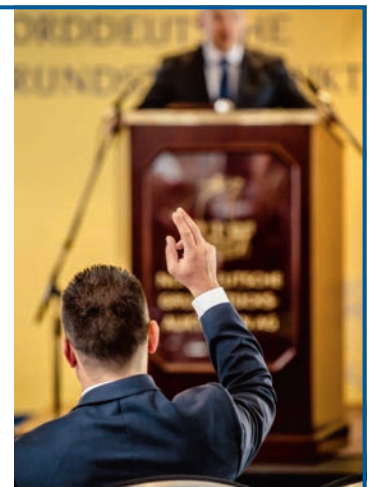
Wir verkaufen auch Ihre Immobilie nur zum Meistgebot!

Unsere Auktionen sind **freiwillig, öffentlich und transparent!**
Die Beratung zur Einlieferung ist kostenlos und unverbindlich.

Durch vier Auktionen im Jahr erreichen Sie schnell Ihr Ziel!

Nächster Redaktionsschluss: 10. Juli 2026

+49 40 25418663 | +49 381 444330 | kontakt@ndga.de



35

Grundstücke 17391 Meadow bei Nerdin Ausbau



Lage: LK Vorpommern-Greifswald. Nerdin liegt zwischen der A 20 und Anklam, südlich der B 199. Die Flächen befinden sich östlich von Nerdin Ausbau, unweit der B 199.



Objekt: Bei den Flurstücken handelt es sich überwiegend um Grünland, sonst Unland und Wasserflächen. Die Flächen sind bis zum 30.09.2026 zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet. Auf den Flurstücken 107, 127 und 128 befinden sich gesetzlich geschützte Biotopie gem. § 20 LNatG MV. Die Zuwegung ist eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücke: ca. **20.188 m²** (Flurstücke 102, 107, 120, 127, 128)

Jahrespacht: ca. € 262,- verpachtet bis 30.09.2026

Mindestgebot: € 9.100,-*



Blick Richtung Flurstücke



Blick Richtung Flurstücke

36

Acker 17506 Neuendorf, an der A 20



Lage: LK Vorpommern-Greifswald. Neuendorf liegt ca. 3,5 km westlich von Gützkow und ca. 4 km nördlich von Jarmen. Die Hansestadt Greifswald ist ca. 20 km entfernt, bis zur Auffahrt A 20 sind es ca. 2 km. Das Objekt befindet sich östlich von Neuendorf, direkt an der A 20.

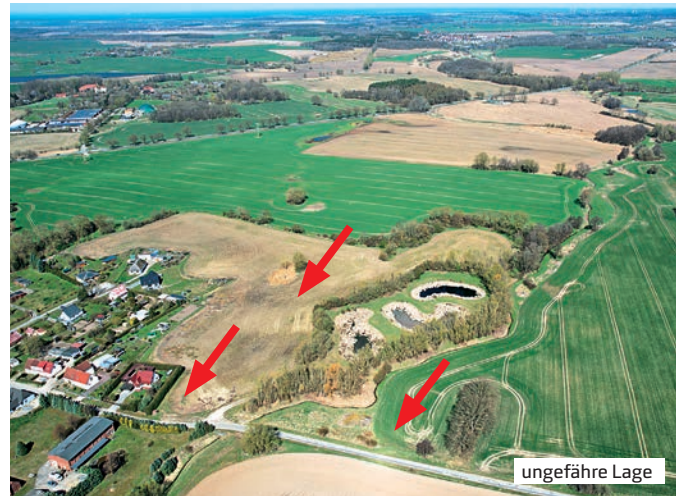
Objekt: Das Flurstück ist augenscheinlich Teil einer größeren Ackerfläche. Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Bodenrichtwert für Acker in der Lage 2,35 €/m².

Grundstück: ca. 753 m² (Flurstück 184/2)

Mindestgebot: € 750,-*



A 20



Grundstücke 23970 Benz



Lage: LK Nordwestmecklenburg. Benz liegt ca. 5 km östlich der Hansestadt Wismar in leicht hügeligem Gebiet. Zwischen den Ortsteilen Benz und Kalsow verläuft die B 105 Wismar - Rostock. Das Kreuz Wismar A 20 Bundesautobahn ist ca. 6 km von Benz entfernt. Die Flächen liegen nahe der Ortslage.

Objekt: Bei den Flurstücken handelt es sich um landwirtschaftliche Flächen, überwiegend Acker, sonst Grünland, Forsten und Holzungen sowie Wasserflächen. Die im Feldblockkataster ausgewiesene landwirtschaftliche Nutzfläche des Flurstücks 27/9 weicht von den Angaben des Liegenschaftskatasters ab. Die Flächen sind bis zum 30.09.2026 zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet. Die Flurstücke werden durch die Jagdgenossenschaft Benz jagdrechtlich betreut. Flurstücke 27/8 und 27/9 liegen an der Dorfstraße, das Flurstück 30/4 ist nur über Fremdflurstücke erreichbar. Die Zuwegung ist eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücke: ca. **33.167 m²** (Flurstücke 27/8, 27/9, 30/4)

Jahrespacht: ca. € 1.523,- verpachtet bis 30.09.2026

Mindestgebot: € 49.000,-*

Acker 19412 Blankenberg OT Wipersdorf, Am Karpensee



Lage: LK Ludwigslust-Parchim. Blankenberg liegt zwischen Brüel und Warin. Die Landeshauptstadt Schwerin ist über die B 104 in ca. 35 km erreichbar, Entfernung zur Hansestadt Wismar ca. 30 km. Anbindung über den Anschluss Zurow in ca. 17 km an die A 20 (Lübeck-Kreuz Uckermark). Die Fläche befindet sich an der Straße „Am Karpensee“ zwischen Blankenberg und Wipersdorf.

Objekt: Die Ackerfläche als Teilfläche liegt am Rand eines Acker-schlages. Im nördlichen Bereich der Teilfläche verläuft ein Stichgraben. Lage im Naturpark „Sternberger Seenland“ und im Trinkwasserschutzgebiet. Über die Fläche verläuft eine 20 kV Freileitung der WEMAG Netz AB Schwerin. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. **15.924 m²** (Teilfläche aus Flurstück 86) Die Teilung und Vermessung erfolgt im Rahmen des Bodenordnungsverfahrens „Blankenberg“.

Jahrespacht: ca. € 767,- verpachtet bis 30.09.2027

Mindestgebot: € 17.500,-*





Reetdachhaus mit Ferienwohnung 21037 Hamburg OT Kirchwerder, Süderquerweg 36



Lage: Kirchwerder gehört zum Bezirk Bergedorf und stellt den südlichsten Stadtteil der Freien und Hansestadt Hamburg dar. Die Umgebung ist durch Marschlandschaften, landwirtschaftliche Nutzung und kleinere Ortschaften der Vierlanden geprägt. Die Hamburger Innenstadt ist in ca. 30 Minuten erreichbar. Die A 25 mit der AS „HH-Bergedorf“ ist ca. 14 km entfernt und bietet Anschluss an das überregionale Straßennetz.

Das **Objekt** befindet sich zentral in Kirchwerder. Lebensmittelgeschäfte, Gastronomie, Ärzte und Apotheken sowie Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind fußläufig erreichbar. Der Zollenspieker Hauptdeich ist knapp 360 m entfernt und lädt zum Spazieren und Radfahren entlang der Elbe ein.

Objekt: Das traditionelle und großzügige Reetdachhaus wurde ca. 1900 erbaut und 1994 umfassend und hochwertig saniert.

Im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsbereich, zwei Flure mit Zugang zum Keller, ein Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit Whirlpool-Eckbadewanne, ein Ankleidezimmer sowie eine Küche mit hochwertiger Holz-EBK und einem angrenzenden Essbereich. Der nachträglich errichtete großzügige und helle Wintergarten mit Kaminofen wird derzeit als Wohnzimmer genutzt und grenzt an den





Essbereich an, kann jedoch auch für gewerbliche Zwecke genutzt werden und wurde bereits zuvor als Sonnenstudio genutzt. Das Obergeschoss wurde zur Nutzung als Ferienwohnung umgebaut und verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, ein Lager- raum, eine Küchenzeile sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche. Ein Dachboden bietet weiteren Stauraum. Ein kleineres Neben- gebäude befindet sich im Innenhof des Grundstückes und wird derzeit als Waschküche genutzt. Rückseitig des Haupthauses befin- det sich ein gepflegter Garten samt Beeten und einem Gewächshaus. Das gesamte Grundstück ist straßenseitig durch immergrüne He- cken und einen Zaun sichtgeschützt und eingefriedet. Das Objekt verfügt über eine Garage sowie ein Carport mit Schup- pen sowie zwei PKW-Stellplätze. Das traditionelle Reetdach wurde ca. 2023 erneuert, teilweise Kunst-Reet. Beheizung mittels Gaszent- ralheizung. Energieausweis B, 289,1 kWh/(m²a), Erdgas, Baujahr 2018, H.

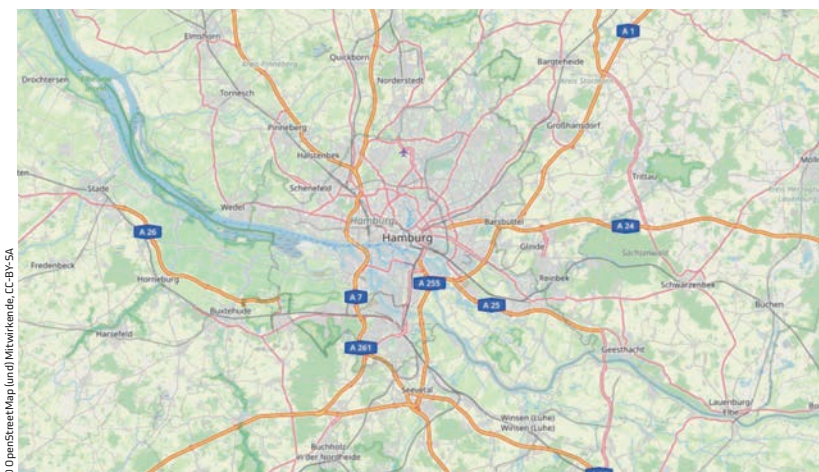
Grundstück: ca. 716 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 215 m², zzgl. 49 m² Keller

Einnahmen aus

Ferienvermietung: ca. € 12.000,- jährlich

Mindestgebot: € 475.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

40



Grünfläche 29351 Wohlenrode, Wohlenroder Straße



Lage: LK Celle. Wohlenrode ist ein Teil der Gemeinde Eldingen am Südrand der Lüneburger Heide. Westlich ist Celle ca. 21 km entfernt, Wolfsburg ca. 50 km südöstlich. Über das regionale Straßennetz ist die B 214 sowie die A 7 (AS Schwarmstedt) erreichbar. Die Umgebung ist überwiegend landwirtschaftlich und durch kleinere Ortschaften geprägt. Das Grundstück befindet sich in östlicher Ortsrandlage von Wohlenrode.

Objekt: Das L-förmige Grundstück stellt überwiegend Grünland, bzw. Wiesenfläche dar. Laut F-Plan ausgewiesen als Fläche für Landwirtschaft, wobei eine kleine Fläche im südlichen Flurstücksteil als Allgemeines Wohngebiet dargestellt ist (schraffierte Fläche F-Plan). Der südliche Grundstücksteil (ca. 140 m Länge) verläuft entlang der Wohlenroder Straße, über welche die Zuwegung erfolgt. Die östliche Grundstücksgrenze ist ca. 65 m lang und grenzt an innerörtliche Wohnbebauung an. Der Bodenrichtwert beträgt in der Lage für landwirtschaftliche Flächen 1,80 €/m² (entspricht € 12.800 für 7.114 m²).

Grundstück: ca. 7.114 m²

Mindestgebot: € 4.000,-*



Luftbilddaten © GeoEye GmbH



F-Plan

41

MEA am Grundstück 17375 Ahlbeck



Lage: LK Vorpommern-Greifswald. Ahlbeck liegt im östlichen Teil der Ueckermünder Heide nahe der polnischen Grenze. Das Stettiner Haff ist nur ca. 8 km entfernt. Die nächstgelegene Stadt Eggesin ist ca. 7 Kilometer entfernt. Die polnische Metropole Stettin befindet sich ca. 35 km entfernt. Anbindung an die B 104 und B 109 in naher Umgebung. Anschluss an die A 20 bei Pasewalk. Das Grundstück liegt südöstlich des Ortes.

Objekt: Die zwei aneinandergrenzenden Flurstücke sind überwiegend mit Bäumen bewachsen und befindet sich mitten im Wald. Flurstück 94 mit großen freien Flächen. Eine Zuwegung besteht nur über einen schmalen Waldweg. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. 6.800 m² (1/2 MEA an den FS 94 und 97)

Mindestgebot: € 1.400,-*



Luftbilddaten © GeoEye GmbH





Wohnhaus / ehemalige Wetterstation 19376 Ruhner Berge OT Marnitz, Bahnhofstraße 16



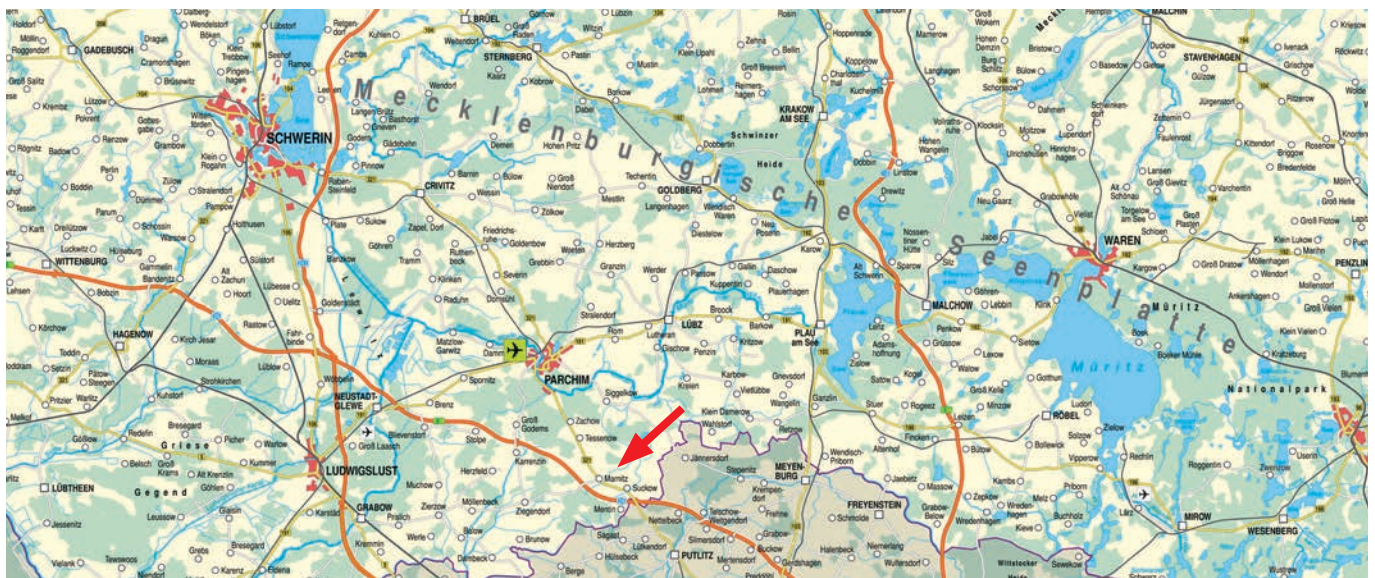
Lage: LK Ludwigslust-Parchim. Marnitz ist ein  Ortsteil der Gemeinde Ruhner Berge im Südosten und liegt etwa 15 km südöstlich von Parchim. Marnitz liegt an der B 321, von der in Marnitz eine Verbindungsstraße nach Grabow abzweigt. Durch das ehemalige Gemeindegebiet führt die A 24, die über die Anschlussstelle Suckow erreichbar ist.

Objekt: Das Backsteinhaus ist teilunterkellert. Es wurde im EG zu Wohnzwecken (Dienstwohnung) genutzt. Im OG befinden sich die Büroräume der ehem. Wetterstation. Diese sind über eine Außentreppe erreichbar. Gasheizungstherme im KG u. OG. Das Haus wurde lt. Energieausweis ca. 1935 errichtet, es ist insg. sanierungsbedürftig. Im FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen. Lage im Innenbereich (siehe § 34 BauGB). Ein Nebengebäude wurde rückwärtig errichtet. Bedarfsenergieausweis für den Wohnbereich: 307,7 kWh/(m²a), Erdgas, Baujahr 1935.

Grundstück: ca. 959 m² (Flurstück 217/1)

Wohn-/Nutzfläche: ca. 140 m² (geschätzt)

Mindestgebot: € 45.000,-*



Erläuterungen der Notarin

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

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

Insbesondere habe ich die Amtspflicht, Ihnen zu raten, persönlich an der Ersteigerung und der anschließenden Beurkundung teilzunehmen. Dies ist der vom Gesetzgeber gewünschte und kostengünstigste Weg.

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

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

Notarin Dr. Susanne Hartnick
Schloßstr. 8 D, 22041 Hamburg
Tel. 040 68 94 000
info@notariat-schlossstrasse.de



Abkürzungen und Hinweise

Energieausweis

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

FW	Energieträger Fernwärme
H _z	Energieträger Brennholz, Holzpellets, Holz hackschnitzel
E	Energieträger elektrische Energie bzw. Strom
B _j	Baujahr laut Energieausweis
A+ bis H	Energieeffizienzklasse laut Energieausweis
EW	Energieträger Erdwärme
W	Energieträger Wärme

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

Impressum

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

Verlag:
Satztechnik Meißen GmbH
Am Sand 1C
01665 Nieschütz

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

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



Anmerkung

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der folgenden Grundstücke: Pos.3, 15, 18, 24, 26, 32 und 38 konnte vom Auktionshaus nicht rechtsverbindlich geklärt werden. Für die mögliche Bebaubarkeit der Objekte in der beschriebenen Form übernehmen wir daher keine Haftung. Die Markierungen in den Bildern und Karten stellen nur die ungefähre Lage der Objekte dar. Das Copyright der Luftbilder (Satellit) liegt bei der Fa. GeoFly GmbH, das Copyright der Luftbilder Stralsund, Hamburg und Göhren liegen bei Martin Elsen, www.nord-luftbilder.de, das Copyright für das Foto von U 2 (Saal) bei Oliver Heinemann.

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

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

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

und

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

Sie erklärten zu meinem Protokoll folgenden

GRUNDSTÜCKSKAUFVERTRAG IM RAHMEN EINER AUKTION:

I. Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag

§ 1 Auktionator

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

§ 2 Meistbietender

Meistbietender ist ***

§ 3 Vertragsobjekt

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

§ 4 Zuschlagshandlung

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

II. Vertragsinhalt

Der generelle Vertragsinhalt ergibt sich aus

1) der in Anwesenheit der Notarin verlesenen und diesem Protokoll beigefügten Besonderen Versteigerungsbedingungen/Auslobungstext, die in der Anlage „1“ zu der vorliegenden Urkunde enthalten sind (vorsorglich beurkundet in der Bezugsurkunde vom [Datum] der beurkundenden Notarin, UVZ-Nr. *** /2026 H). Diese gehen den Versteigerungs- und Vertragsbedingungen gemäß 2) vor und

2) die nicht verlesenen und beigefügten Versteigerungs- und Vertragsbedingungen, die in der Anlage „2“ zu der vorliegenden Urkunde enthalten sind (Urkunde vom 3. Januar 2024 der beurkundenden Notarin, UVZ-Nr. 9/2024 H). Nach Belehrung über die Bedeutung des Verweises wird auf die beiden vorstehenden Urkunden, die bei Beurkundung in beglaubigter Abschrift vorliegen, verwiesen.

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

III.

Weitere einzelfallbezogene Regelungen

§ 1

Zahlstelle

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

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

§ 2

Aufgeld

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

§ 3

Zwangsvollstreckungsunterwerfung

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

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

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

§ 4

Auflassungsvormerkung

Unter Verweis auf Abschnitt XII der Versteigerungs- und Vertragsbedingungen wird zur Sicherung des Anspruchs des Meistbietenden die Eintragung einer Auflassungsvormerkung auf dem Belastungsgegenstand gemäß § 3 von allen Vertragsbeteiligten beantragt.

§ 5

Auflassung/ggf. weitere Anträge

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

§ 6

Vorwegbelehrung

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

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

IV.

Notarielle Feststellungen

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

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

Versteigerungs- und Vertragsbedingungen

UVZ-Nr. 9/2024 H

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

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

Susanne Hartnick

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

Herr Kai Rocholl

geboren am 16.02.1970 in Soest,

geschäftsansässig: Ernst-Barlach-Str. 4, 18055 Rostock mir, der Notarin, von Person bekannt.

Er erklärte:

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

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

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

- nachstehend „**Auktionator/Auktionshaus**“ genannt -

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

VERSTEIGERUNGS- UND VERTRAGSBEDINGUNGEN:

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

I Verfahrensbedingungen

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

Die Steigerungsspanne beträgt € 500, 00, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Auktion verändert werden.

4. Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch einen anderen Bieter durch ein höheres Gebot überboten wird. Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das vom Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen wurde. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob er den Zuschlag erteilt oder die Versteigerung wiederholt. Er kann den Zuschlag aberkennen und frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrechterhalten und die Versteigerung von dem höchsten aufrechterhaltenen Gebot an wiederholen oder fortsetzen.
- 4a. Der Zuschlag für eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts bleibt nur aufrechterhalten, wenn die Gesellschaft nachweist, dass sie in einem Gesellschaftsregister in der Bundesrepublik Deutschland eingetragen ist. Dem Meistbietenden bleibt vorbehalten, anderweitig zu erwerben (z.B. als Miteigentümer zu ideellen Anteilen oder Alleineigentümer).
5. Der Auktionator kann schriftliche und während des Aufrufs der Sache fernmündlich abgegebene Gebote zulassen, wenn der Bieter einem oder mehreren an der Versteigerung anwesenden Bevollmächtigten rechtzeitig vor Aufruf eine Vollmacht erteilt hat, und diese dem Auktionator in Textform rechtzeitig vor Aufruf vorliegt. Durch solche Gebote werden die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen uneingeschränkt anerkannt. Die Höhe schriftlich abgegebener Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Mindestgebotes vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Durch die Abgabe eines schriftlichen Gebotes bevollmächtigt der Bieter den Auktionator und seinen Bevollmächtigten zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages. Der Meistbietende verpflichtet sich zur unverzüglichen Abgabe einer ggf. erforderlichen Vollmachtsbestätigung in grundbuchtauglicher Form (§ 29 GBO, notarielle Beglaubigung ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis) gegenüber der den Zuschlag beurkundenden Notarin, ferner aller erforderlichen Angaben nach dem Geldwäschegesetz sowie zur Mitteilung des Identifikationsmerkmals nach § 139a ff. AO (steuerliche Identifikations-Nummer). Reicht nach Einschätzung des Auktionshauses die Bonität des Meistbietenden nicht aus und hat der Meistbietende einen Mitschuldner angeboten, so kann der Zuschlag aberkannt werden, wenn der Mitschuldner nicht zugleich mit dem Meistbietenden die gesamtschuldnerische Haftung für die Erfüllung der Pflichten aus dem Vertrag übernimmt.
6. Die Verpflichtung zur Zahlung der Grunderwerbsteuer durch den Meistbietenden und die Abgabe der Vollmachtsbestätigung sowie der weiteren in 5. zweiter Absatz geforderten Angaben sind vertragliche Hauptleistungspflichten des Meistbietenden. Im Falle der Nichterfüllung stehen dem jeweiligen Vertragspartner damit die Rechte wegen Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht (Schadenersatz statt Leistung §§ 280, 281 BGB bzw. Rücktritt § 323 BGB) zu.
7. Das uneingeschränkte Hausrecht im Auktionssaal und in den Vorräumen liegt ausschließlich bei dem Auktionshaus / den Auktionatoren. Diese können nach eigenem Ermessen dem Besucher bzw. Bieter eine Teilnahme/weitere Teilnahme an der Auktion untersagen.
8. Auktionshaus und Auktionator übernehmen keine Haftung für das Zustandekommen von Telefonverbindungen bei telefonischen Bietungsaufträgen.

II Wirkung des Zuschlags

1. Die Versteigerung wird entsprechend dem gesetzlichen Leitbild durchgeführt, so dass der Vertragsabschluss gemäß § 156 Satz 1 BGB bereits durch den Zuschlag seitens des Auktionators zustande kommt; die Notarin beurkundet dann das Gebot des Meistbietenden gem. § 15 BeurkG sowie den Zuschlag durch den Auktionator (siehe auch B I der Anwendungsempfehlungen zur praktischen Umsetzung der Neuregelung des § 17 Abs. 2a S. 2 Nr. 2 BeurkG, Rundschreiben der Bundesnotarkammer Nr. 25/2013 vom 2. Oktober 2013). Vertragsbestandteile sind diese Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sowie die Besonderen Versteigerungsbedingungen (Auslobungstext), die den wesentlichen Inhalt des Vertrages festlegen.

Versteigerungs- und Vertragsbedingungen

- 1.1. Jeder Meistbietende ist verpflichtet, eine Bietungssicherheit zu leisten, die 10 v. H. des Meistgebotes (mindestens aber € 2.000,00) beträgt, soweit er davon nicht ganz oder teilweise befreit wird. Soweit die Bietungssicherheit schon vor der Auktion gezahlt wurde und der Zahlende Meistbietender ist, ist sie unverzüglich nach Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag unbar auf das vom Notar gesondert aufzugebende Notaranderkonto zu zahlen.

Das Auktionshaus kann auf die Bietungssicherheit verzichten bzw. diese herauf- oder herabsetzen. Eine geleistete Bietungssicherheit ist auf das Meistgebot anzurechnen. Wird das Meistgebot nicht in voller Höhe hinterlegt und der Vertrag aus diesem Grunde nicht durchgeführt, so dient die Bietungssicherheit vorrangig der Begleichung der Aufgeldansprüche des Auktionshauses und erst nachrangig der Befriedigung etwaiger Schadensersatzansprüche des Einlieferers.

Sie ist in diesem Fall nach übereinstimmender Weisung des Einlieferers, des Meistbietenden und des Auktionshauses auszuführen. Kommt eine derartige Weisung nicht zustande, kann die Bietungssicherheit bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts am Orte der Versteigerung hinterlegt oder bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, mit dem der Auszahlungsberechtigte festgestellt wird, von der Notarin verwahrt werden.

- 1.2. Der Auktionator/das Auktionshaus ist nach billigem Ermessen berechtigt, vom Meistbietenden die Hinterlegung einer zusätzlichen Kostensicherheit von 15 v. H. des Meistgebotes (mindestens jedoch € 2.000,-) zu verlangen. Meistbietende ohne Wohnsitz bzw. Firmensitz in Deutschland sind verpflichtet, diese Kostensicherheit bei dem Auktionshaus oder einem von ihm benannten Auktionator zu hinterlegen, soweit der Auktionator nicht im Einzelfall darauf verzichtet oder sie herabsetzt. Dieser Betrag dient zuerst der Sicherstellung der Bezahlung der Notarkosten, dann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages. Auktionshaus bzw. Auktionator sind beauftragt, diese Forderungen aus ihr zu begleichen. Nach Abschluss der Abwicklung ist über die Kostensicherheit abzurechnen und ein etwaiger Rest an den Meistbietenden zurückzuzahlen. Bis dahin ist dieser Auftrag unwiderruflich. Notarin, Auktionshaus und Auktionator sind unwiderruflich ermächtigt, den Grunderwerbsteuerbescheid und sonstige Kostenrechnungen und Gebührenbescheide anzufordern und – im Fall der Anforderung – entgegenzunehmen.

- 1.3. Der Meistbietende verpflichtet sich gegenüber dem Einlieferer:
- a) zur vertragsgemäßen Zahlung der Bietungssicherheit,
 - b) zur rechtzeitigen Zahlung des Meistgebotes,
 - c) dass der Notarin im Rahmen der Einzahlung auf Notaranderkonto keine nach den Vertragsbedingungen unerfüllbaren Treuhandaufgaben gemacht werden,
 - d) zur unverzüglichen Zahlung aller – auch im Vorschusswege – erhobenen Kosten bei Gericht und Notarin, und
 - e) bei Vertretung in der Beurkundung zur unverzüglichen Abgabe der erforderlichen grundbuchtauglichen Vollmachtsbestätigung nebst ggf. erforderlicher Vertretungsnachweise, wobei die vorstehenden Verpflichtungen zu a) bis e) Hauptleistungspflicht des Meistbietenden sind.

Soweit ein Finanzierungsinstitut des Meistbietenden die Eintragung von Grundpfandrechten am Versteigerungsobjekt verlangt, ist die unverzügliche Mitwirkung bei der Bestellung gleichfalls Hauptleistungspflicht des Meistbietenden, soweit im Rahmen der Besonderen Versteigerungsbedingungen (Auslobungstext) die unter Abschnitt XI bestehende Belastungsvollmacht nicht ausdrücklich abbedungen ist.

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

Ausfertigung des Vertrages zu erteilen, jedoch nicht vor Eintritt der Einzahlungsfälligkeit auf dem notariellen Anderkonto.

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

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

III Feststellungen zum Objekt

1. Der Auktionator lässt durch das Auktionshaus im Auftrage des Einlieferers folgende Feststellungen bezüglich des Objektes treffen:
- 1.1. Soweit der Versteigerungsgegenstand aus mehreren rechtlich selbstständigen Grundstücken besteht, wird ausdrücklich klargestellt, dass alle in der jeweiligen Zuschlags-/ Vertragsurkunde erwähnten selbstständig übertragungsfähigen Objekte Gegenstand eines rechtlich und wirtschaftlich einheitlichen Vertragsverhältnisses sind. Die Durchführung, Änderung oder Rückabwicklung der entsprechenden Verträge kann also nur insgesamt und einheitlich erfolgen.
- 1.2. Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuchs sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.
- 1.3. Etwaige Auflagen der zuständigen Bauaufsichtsbehörde sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters.
- 1.4. Bei vermieteten Objekten der zuletzt festgestellte Mietzins. Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu Ziffer 1.1. bis 1.4. durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen der Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die vorstehenden Angaben von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, wird dies vom Auktionshaus im Auslobungstext bekannt gegeben. Die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten können sich zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung.
2. Falls Objekte zur Versteigerung gelangen, bei denen der Auktionator selbst als Miteigentümer beteiligt ist, ist dies bei Beginn der Versteigerung bekannt zu geben.

IV Sach- und Rechtsmängel

1. Der Erwerb des versteigerten Objektes erfolgt nicht immer in einem zur sofortigen Nutzung geeigneten, teilweise sanierungs- bzw. renovierungsbedürftigen Zustand und damit, soweit sich nicht etwas anderes aus dem Auslobungstext ergibt, wie es sich im Zeitpunkt des Zuschlags befindet, d.h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Meistbietenden wegen eines Sachmangels des Objekts. In solchen Fällen muss der Meistbietende je nach Sachlage mit erheblichen zusätzlichen Aufwendungen rechnen, um das Objekt in einen gebrauchsfähigen Zustand zu versetzen. Vom vorstehenden Haftungsausschluss sind ausgenommen:
- 1.1. Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen Pflichtverletzung des Einlieferers beruhen.
- 1.2. Ansprüche auf Schadensersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Einlieferer die Pflichtverletzung zu vertreten hat, und auf Ersatz sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Einlieferers beruhen.
- 1.3. Einer Pflichtverletzung des Einlieferers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.
2. Werden gebrauchte bewegliche Sachen in einer öffentlichen Versteigerung gemäß § 383 Abs. 3 BGB mitveräußert, gilt der umfassende Ausschluss von Ansprüchen und Rechten wie beim Verkauf von unbeweglichen Sachen gemäß Ziffer 1.1. bis 1.3. Soweit sonstige bewegliche Sachen mitverkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden Ersatz-

Versteigerungs- und Vertragsbedingungen

ansprüche des Meistbietenden wegen eines Sachmangels (mit den vorstehenden Ausnahmen gemäß Ziffer 1.1. bis 1.3.) ausgeschlossen und die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt.

Die Übergabe erfolgt - aufschiebend bedingt -, analog mit Besitzübergang hinsichtlich des Objekts.

3. Das Auktionshaus und der Auktionator haften dem Einlieferer und dem Meistbietenden für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit das Auktionshaus oder der Auktionator sich auf Angaben und Unterlagen Dritter stützen, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Dies gilt auch für eine etwaige Übermittlung von Identifikationsmerkmalen nach § 139a ff. AO. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Einlieferer. Ansprüche und Rechte des Meistbietenden, des Einlieferers sowie von Bietern und Bietinteressenten wegen einer Pflichtverletzung des Auktionshauses und des Auktionators - insbesondere für die Beratung in Bewertungsfragen und wegen Sachmängeln am Objekt - sind ausgeschlossen. Ansprüche auf Schadensersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Auktionator/ das Auktionshaus die Pflichtverletzung zu vertreten hat und auf Ersatz sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Auktionators/ Auktionshauses beruhen, sind ausgeschlossen. Einer Pflichtverletzung des Auktionators/ des Auktionshauses steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.
4. Der Einlieferer ist verpflichtet, dem Meistbietenden das Objekt frei vom Grundbuch eingetragenen Belastungen und Beschränkungen zu verschaffen, soweit sie nicht ausweislich des Auslobungstextes vom Meistbietenden übernommen worden sind. Im Grundbuch nicht eingetragene Dienstbarkeiten werden vom Meistbietenden übernommen. Gleiches gilt für Baulasten. Der Einlieferer erklärt, - soweit im Auslobungstext nicht ausdrücklich aufgeführt - dass er Eintragungen in das Baulastenverzeichnis nicht veranlasst hat, ihm entsprechende Eintragungen nicht bekannt sind.

V Übergabe/ Erschließung

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

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

Etwaige, zum Übergabezeitpunkt noch nicht abgerechneten oder rückständigen öffentliche und/oder private Lasten oder Erschließungskosten, die sich auf Erschließungsmaßnahmen bis zum Tage der Versteigerung beziehen, sind vom Einlieferer zu tragen. Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Versteigerung durchgeführt werden, trägt der Meistbietende.

Soweit der Einlieferer schon Leistungen für Zeiträume erbracht hat, die nach dem Übergabezeitpunkt liegen, ist der Meistbietende zur Erstattung verpflichtet. Der Wert etwaiger am Übergabetag vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Meistbietenden an den Einlieferer zu erstatten. Mit der Übergabe übernimmt der Meistbietende auch alle zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Einlieferer von ihrer Erfüllung frei. Sollte der Meistbietende für schon durchgeführte Maßnahmen zur Zahlung herangezogen werden, hat der Einlieferer den Meistbietenden davon freizustellen, sofern der Meistbietende ggf. auf Weisung und Kosten des Einlieferers Rechtsmittel gegen die Bescheide einlegt und Erstattungsansprüche an den Einlieferer abtritt.

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

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

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

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

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

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

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

VI Übernahme Belastungen/ Beschränkungen

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

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

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

VII Kaufpreis- und Kaufpreiszahlung

Vereinbarungsgemäß ist der Kaufpreis das vom Meistbietenden erklärte, vom Auktionator im Rahmen der Zuschlagserteilung verkündete und in der beurkundeten Zuschlagsurkunde protokollierte Meistgebot.

1. Das ggf. zu hinterlegende Meistgebot ist unbeschadet anderslautender Vorgaben im Auslobungstext auf einem Notaranderkonto zu verwahren. Auf dieses ist sodann auch die vom Auktionator ggf. treuhänderisch ver-einnahmte Bietungssicherheit einzuzahlen. Hiervon abweichende Verein-barungen mit dem Einlieferer nach Beurkundung von Gebot und Zuschlag

Versteigerungs- und Vertragsbedingungen

erfolgen auf eigenes Risiko des Meistbietenden. Die Notarin rät von solchen Vereinbarungen grundsätzlich ab.

2. Soweit im Rahmen der Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag nichts anderes vorgesehen ist, hat die Hinterlegung des Meistgebotes, unter Anrechnung einer ggf. geleisteten Bietungssicherheit, innerhalb eines Monats ab dem Tage der Auktion, zu erfolgen (Gutschrift).

Zahlungen gelten nur dann als erbracht, wenn sie auflagenfrei oder unter Verwendungsaufgaben, die mit den nachstehenden Auszahlungsvoraussetzungen vereinbar sind -allenfalls unter der weiteren Auflage der Sicherstellung der Eintragung des Finanzierungsgrundpfandrechts des Meistbietenden im Rang vor der Eigentumsvormerkung, soweit eine Belastungsvollmacht erteilt ist und der vollständigen Einzahlung des Meistgebotes- erfolgen. Dies gilt auch bei Einzahlung des Meistgebotes vor Fälligkeit.

Die Beteiligten erklären sich damit einverstanden, dass die Notarin das Notaranderkonto, auf das der Meistbietende Beträge überweisen wird, bei der im Vertrag angegebenen Bank einrichtet und verzichtet gegenüber der Notarin darauf, dass sie hinsichtlich der Führung des Notaranderkontos mit der Bank einen Vertrag abschließt (§§ 26a Abs. 4, 5 BNotO).

Es ist weder Aufgabe der Notarin noch des Auktionshauses, nicht termingerechte Einzahlungen auf dem Notaranderkonto anzumahnen. Die Notarin teilt - nach Erhalt entsprechender Kontoauszüge mit der Post- unaufgefordert den Tag des Eingangs von Beträgen auf dem Notaranderkonto mit.

Die Notarin wird in einseitig unwiderruflicher Weise seitens der Beteiligten angewiesen, zur Lastenfreistellung geforderte Zahlungen an die entsprechenden Gläubiger in Anrechnung auf das Meistgebot bei Eintritt der Auszahlungsvoraussetzungen zu leisten und dabei anfallende Gebühren und Kosten aus dem Notaranderkonto zu entnehmen.

3. Die Auszahlung des Meistgebotes erfolgt aufgrund einseitig unwiderruflicher Anweisung erst, wenn:

- 3.1. die ranggerechte Eintragung der Eigentumsvormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Meistbietenden erfolgt ist, wobei der Antrag auf Eintragung erst nach vollständigem Eingang des Kaufpreises auf dem Notaranderkonto gestellt werden darf - soweit der Meistbietende hierauf nicht durch einseitige schriftliche Erklärung gegenüber der Notarin verzichtet hat- (die Notarin belehrt über das Fehlen jeglicher dinglicher Sicherheit in diesem Fall und rät ausdrücklich ab),

- 3.2. die für die Wirksamkeit und den Grundbuchvollzug der Eigentumsumschreibung erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen und Bescheinigungen, Zustimmungen und Nachweise vorliegen - mit Ausnahme der katasteramtlichen Fortführungsnachweise, soweit Kaufgegenstand eine Teilfläche ist-, der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger grundbuchtauglicher Vollmachtsbestätigungen und - soweit erforderlich - Vertretungsnachweise des Meistbietenden.

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

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

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

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

VIII Aufgeld/ Kosten

1. Der Meistbietende trägt / übernimmt folgende Kosten:
 - 1.1. das infolge Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag dem Auktionshaus geschuldete Aufgeld. Dieses beträgt jeweils inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer
 - 1.1.1. bei einem Meistgebot bis € 19.999,- 17,85 v. H.,
 - 1.1.2. bei einem Meistgebot von € 20.000,- bis € 49.999,- 11,90 v. H.,
 - 1.1.3. bei einem Meistgebot von € 50.000,- bis € 99.999,- 9,52 v. H.,
 - 1.1.4. bei einem Meistgebot ab € 100.000,- 7,14 v. H.
 - 1.2. Die Kosten und Auslagen der Notarin für die Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag einschließlich Vollzug, Betreuung und Hinterlegung, soweit sie nicht gemäß Ziffer 2 vom Einlieferer zu tragen sind, einschließlich der vom Meistbietenden verursachten Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. Kosten für seine Vertretungsnachweise, ferner die Auflassung/Einigung/Identitätserklärung bei Teilflächen.
Die mit der Verwahrung von Geldbeträgen verbundenen Kosten (Notaranderkonto) trägt gleichfalls der Meistbietende. Soweit sie nicht von der Bank dem Anderkonto entnommen werden, stellt sie die Notarin als Auslagen in Rechnung.
 - 1.3. Die Gerichtskosten und -auslagen der grundbuchlichen Eintragungen, inklusive der Eintragung und Löschung der Eigentumsvormerkung, Gebühren der Behörden, für Grundbuchauszüge, Grunderwerbsteuer und sonstiger etwa erforderlicher Zustimmungen Dritter (z. B. Verwalter, Grundstückseigentümer).
 - 1.4. Zur Vermeidung der Inanspruchnahme des Einlieferers werden die Notarkosten im Vorschusswege unmittelbar nach Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag von der Notarin erhoben und sind vom Meistbietenden unverzüglich zu bezahlen. Dies ist Hauptleistungspflicht des Meistbietenden. Bis zum Eingang der Kosten bei der Notarin darf dieser nicht mit dem grundbuchlichen Vollzug beginnen.
2. Der Einlieferer trägt/übernimmt folgende Kosten:

Das Entgelt für den Einlieferer beruht auf einer mit ihm getroffenen individuellen Vereinbarung. Der Einlieferer trägt die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch und zusätzliche Verwahrungsgebühren, die durch Auszahlung in Teilbeträgen ggf. entstehen sowie die Treuhandgebühren für die Beachtung der Treuhandaufträge seiner Gläubiger.
3. Das Aufgeld des Meistbietenden sowie das Entgelt des Einlieferers sind jeweils verdient mit Zustandekommen des Vertrages. Sie sind fällig und zahlbar nach Beurkundung des Meistgebotes und des Zuschlags und unabhängig von der weiteren Abwicklung; eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche behördliche oder gerichtliche Genehmigung wird endgültig versagt.
4. Der Meistbietende, soweit es sich bei dem Meistbietenden um eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts handelt, auch jeder Gesellschafter persönlich, ist verpflichtet- mehrere Meistbietende als Gesamtschuldner- sich wegen der Zahlungsverpflichtungen in Höhe des Aufgeldes nebst den gesetzlichen Verzugszinsen ab dem Tag der Auktion im Rahmen der Beurkundung von Gebot und Zuschlag der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein/ihr gesamtes Vermögen zu unterwerfen. Die - Meistgebot und Zuschlag beurkundende- Notarin wird angewiesen, dem Auktionshaus auf jederzeitigen schriftlichen Antrag, ohne Nachweis der die Fälligkeit dieser Forderung begründenden Tatsachen, eine vollstreckbare Ausfertigung des Vertrages zu erteilen. Soweit Meistbietender eine juristische Person, Personengesellschaft oder Verein ist, kann der Auktionator auch verlangen, dass zusätzliche Zwangsvollstreckungsunterwerfungen durch Dritte (z.B. Geschäftsführer, Gesellschafter, Vorstand etc.) abgegeben werden.

IX Voraussetzungen für Grundbuchanträge

1. Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im

Versteigerungs- und Vertragsbedingungen

Grundbuch von verschiedenen behördlichen Genehmigungen/ Zustimmungen/ Negativattesten etc. abhängig sein kann. Die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen erfolgt durch die Meistgebot und Zuschlag beurkundende- Notarin.

2. Der Antrag auf Eintragung der Eigentumsvermerkung ist von der Notarin erst zu stellen, nachdem
 - a) soweit erforderlich, grundbuchtaugliche Vollmachtsbestätigungen/ Genehmigungserklärungen Vertretungsnachweise der jeweils Vertretenen vorliegen
 - b) das Meistgebot nachweislich gezahlt oder vertragsgemäß sichergestellt ist und
 - c) die Notarkosten beglichen sind.Auf die mit der Verzögerung verbundenen Gefahren hat die Notarin hingewiesen.
3. Die die Auflassung/Einigung enthaltende notarielle Urkunde soll weder die Eintragungsbewilligung noch den Eintragungsantrag enthalten. Beides soll von der hierzu bevollmächtigten Notarin durch Eigenurkunde erklärt werden. Die Notarin soll die Eigentumsumschreibung erst veranlassen, sobald
 - die Auszahlungsreife hinsichtlich des hinterlegten Meistgebotes erreicht ist bzw. der Notarin der Nachweis der direkten Zahlung des Meistgebotes (ohne Fälligkeitszinsen) an den Einlieferer vorliegt oder der Einlieferer der Notarin die Eigentumsumschreibung schriftlich gestattet,
 - die Notarkosten beglichen sind,
 - alle zur vertragsgerechten Eigentumsumschreibung erforderlichen Unterlagen der Notarin vorliegen.
4. Zur ggf. wiederholten Erklärung der Auflassung/ Einigung/ Identitätserklärung bei Teilflächen sind, die unter Abschnitt XIV genannten Notariatsmitarbeiter ausdrücklich berechtigt.

X Vorkaufsrechte

Werden gesetzliche und/oder ggf. dinglich bestehende Vorkaufsrechte ausgeübt, können Einlieferer und Meistbietender vom Vertrag zurücktreten. Wird ein Vorkaufsrecht nur für einen Teil des Vertragsgegenstandes ausgeübt, ist der Einlieferer berechtigt, vom Vertrag insgesamt oder nur hinsichtlich des betroffenen Teils zurückzutreten. Tritt der Einlieferer nur hinsichtlich des betroffenen Teils zurück, ist der Meistbietende berechtigt, vom verbleibenden Vertrag insgesamt zurückzutreten, wobei dieses Rücktrittsrecht des Meistbietenden einen Monat nach Zugang der Rücktrittserklärung des Einlieferers erlischt. Für die Ausübung des jeweiligen Rücktritts gelten im Übrigen die gesetzlichen Bestimmungen, wobei die Vertragsparteien sich darüber einig sind, dass bei Ausübung der gesetzlichen Vorkaufsrechte und/oder ggf. dinglicher Vorkaufsrechte Schadenersatzansprüche zwischen den Vertragsparteien ausgeschlossen sind. Der Notarin ist eine Kopie der jeweiligen Rücktrittserklärung zur Information zu übersenden.

XI Belastungsvollmacht

1. Der Einlieferer verpflichtet sich, bei der Bestellung auch vollstreckbarer (§ 800 ZPO) Grundschulden am Objekt zugunsten von Gläubigern, die der deutschen Kredit- oder Versicherungsaufsicht unterliegen, unbeschadet anderslautender Vereinbarungen im Auslobungstext- in beliebiger Höhe nebst beliebigen jährlichen Zinsen und beliebigen einmaligen Nebenleistungen als derzeitiger Eigentümer mitzuwirken. Diese Mitwirkungspflicht besteht nur, wenn in der Grundschuldbestellungsurkunde folgende von den Beteiligten bereits jetzt getroffene Bestimmungen wiedergegeben werden:
 - a) **Sicherungsabrede**
Die Grundschuldgläubigerin darf die Grundschuld nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten, als sie tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Meistbietenden geleistet hat. Alle weiteren Zweckbestimmungserklärungen, Sicherungs- und Verwertungsvereinbarungen innerhalb oder außerhalb dieser Urkunde gelten erst, nachdem das Meistgebot vollständig gezahlt ist, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung. Ab diesem Zeitpunkt gelten sie für und gegen den Meistbietenden als neuen Sicherungsgeber.

b) Zahlungsanweisung

Soweit das Meistgebot nicht anderweitig zur Freistellung des verkauften Grundbesitzes von eingetragenen Belastungen zu verwenden ist, sind Zahlungen gemäß a) entsprechend Weisung des Einlieferers zu leisten. Einlieferer und Meistbietender vereinbaren bereits heute, dass sämtliche vom Meistbietenden veranlasste Zahlungen, welche dessen Finanzierungsgläubiger unmittelbar an den Einlieferer leisten, als Zahlung des Meistbietenden auf die Kaufpreisschuld anzusehen sind, auch wenn der Darlehensvertrag des Meistbietenden nicht wirksam sein sollte. Diese Tilgungsbestimmung wird unwiderruflich getroffen; der Meistbietende verpflichtet sich zur entsprechenden Anweisung an seine Bank.

c) Persönliche Zahlungspflichten, Kosten

Der Einlieferer übernimmt im Zusammenhang mit der Grundschuldbestellung keinerlei persönliche Zahlungspflichten. Der Meistbietende verpflichtet sich, den Einlieferer von allen Kosten und sonstigen Folgen der Grundschuldbestellung freizustellen.

d) Fortbestand der Grundschuld

Die bestellte Grundschuld darf auch nach der Eigentumsumschreibung auf den Meistbietenden bestehen bleiben. Alle Eigentümerrechte und Rückgewähransprüche, die mit ihr zu tun haben, werden hiermit mit Wirkung ab Bezahlung des Meistgebotes, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung, auf den Meistbietenden übertragen. Entsprechende Grundbucheintragung wird bewilligt.

2. Der Einlieferer erteilt dem Meistbietenden Vollmacht, ihn bei allen vorstehenden Rechtshandlungen- auch soweit etwaige mithaftende Objekte betroffen sind -zu vertreten. Der Meistbietende ist bevollmächtigt, Rangänderungen im Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen. Diese Vollmacht gilt nur dann, wenn in der Grundschuldbestellungsurkunde die vorstehenden unter a), b) und c) getroffenen Bestimmungen wiedergegeben werden.
Die Vollmacht wird unabhängig von der Wirksamkeit des Vertrages erteilt. Von der Vollmacht kann nur durch Erklärung vor der- Meistgebot und Zuschlag beurkundenden - Notarin oder deren amtlich bestelltem Vertreter Gebrauch gemacht werden.
3. Ferner erteilt der Einlieferer den in XIV 2. dieser Urkunde bevollmächtigten Angestellten der das Meistgebot und den Zuschlag beurkundenden Notarin Vollmacht, Genehmigungsurkunden zu vor anderen Notaren beurkundeten Grundschulden des Meistbietenden hinsichtlich des ersteigerten Objekts im Umfang wie zu 2. zu erstellen. Von dieser Vollmacht soll nur dann Gebrauch gemacht werden, wenn in der Grundschuldbestellungsurkunde die vorstehenden unter a), b) und c) getroffenen Bestimmungen wiedergegeben werden und die das Meistgebot und den Zuschlag beurkundende Notarin mit dem Vollzug der Grundschuldbestellungsurkunde beauftragt wird.
4. Alle Meistbietenden des jeweiligen Vertrages erteilen sich gegenseitig unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB Untervollmacht und Vollmacht, die Grundpfandrechte zu bestellen, Eigentümer und Meistbietenden der dinglichen Zwangsvollstreckung in den Vertragsgegenstand zu unterwerfen und in diesem Zusammenhang für den Meistbietenden persönliche Schuldanerkenntnisse abzugeben, ihn dieserhalb der Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen zu unterwerfen und den einzutragenden Grundpfandrechten den Vorrang vor der Vormerkung des Meistbietenden einzuräumen.
5. Die vorstehenden Vollmachten werden unabhängig von der Wirksamkeit des Vertrages erteilt.
6. Falls der Einlieferer wegen Schuldnerverzug vom Vertrag zurücktritt oder der Vertrag aus sonstigen Gründen, die der Einlieferer nicht zu vertreten hat, nicht durchgeführt wird, hat der Grundpfandrechtsgläubiger das Grundpfandrecht und einen erteilten Grundpfandbrief dem Einlieferer und derzeitigem Eigentümer zurückzugewähren oder zur Löschung zu bringen, allein Zug um Zug gegen Rückzahlung der an ihn aus dem gesicherten Darlehen tatsächlich ausgezahlten Kaufpreisteile ohne Zinsen, einem Disagio oder sonstigen Auflagen und Kosten.
7. Die Notarin wird angewiesen, dem Finanzierungsgläubiger vorstehende Vereinbarungen, insbesondere die Einschränkung der Sicherungsabrede, durch Übersendung einer beglaubigten Abschrift zur Kenntnis zu bringen.

Versteigerungs- und Vertragsbedingungen

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

Zur Antragstellung dieser Grundschuld zum Grundbuchamt bedarf es dann zusätzlich einer grundbuchtauglichen Pfandfreigabe des Gläubigers hinsichtlich der vom Meistbietenden nicht erworbenen Grundstücksflächen sowie der Verpflichtungserklärung des Gläubigers, diese auf erstes Anfordern der Notarin nach Vorlage der Fortführungsmitteilungen ggf. zu ergänzen und bis zur grundbuchlich erfolgten Pfandhaftentlassung hinsichtlich der nicht mitveräußerten Grundstücksflächen keine Zwangsvollstreckungsmaßnahmen einzuleiten. Die Voraussetzungen gelten mit dem Antrag der Notarin auf Grundschuldseintragung als gegeben und sind dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen und von diesem nicht zu prüfen.

Für diesen Fall ist weitere Voraussetzung für die Eigentumsumschreibung auf den Meistbietenden, die Vorlage der grundbuchtauglichen Pfandfreigabeerklärung in grundbuchtauglicher Form für die im Eigentum des Einlieferers verbleibende Teilfläche.

XI A Zusätzliche Anforderungen an Grundschuldbestellung

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

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

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

XII Eigentumsvormerkung

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

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

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

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

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

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

1. sie eine Mitteilung an die zuletzt bekannt gegebene Anschrift des Meistbietenden per Einwurf-Einschreiben versandt hat, in der sie auf die vom Einlieferer erbetene Löschung der Vormerkung und die Widerspruchsmöglichkeit hingewiesen hat, und
2. der Meistbietende nicht binnen sechs Wochen nach Absendung der vor-

genannten Mitteilung nachgewiesen hat, dass das Meistgebot gezahlt wurde oder ein gerichtliches Verfahren zur Feststellung der Unwirksamkeit des Rücktritts des Einlieferers bzw. der Wirksamkeit des Vertrages anhängig ist.

Weist der Meistbietende nach, dass ein Teil des Meistgebotes gezahlt ist, darf die Löschung der Vormerkung nur Zug um Zug gegen Erstattung des bereits gezahlten Betrages erfolgen.

XIII Belehrungen/Hinweise des Notars

Die Notarin hat die Beteiligten über die rechtliche Bedeutung der von ihnen abgegebenen Erklärungen informiert und insbesondere auf folgendes hingewiesen:

- Die Wirksamkeit des Vertrages kann von ggf. erforderlichen Genehmigungen abhängig sein.
- Der jeweilige Eigentümer haftet kraft Gesetzes für rückständige öffentliche Lasten (z.B. Erschließungskosten, Grundsteuer, Ausgleichsbetrag nach dem BBodSchG), ohne Rücksicht auf Vereinbarungen im Innenverhältnis.
- Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Auktion durchgeführt werden, trägt ausweislich der allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen der Meistbietende, soweit in den Besonderen Versteigerungsbedingungen/ Auslobungstext nichts anderes festgelegt wurde.
- Die Eigentumsumschreibung ist erst nach Vorlage der finanzamtlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung möglich.
- Das Objekt unterliegt bis zur Eigentumsumschreibung der Verfügungsgewalt des Einlieferers und der Haftung für dessen Verbindlichkeiten.
- Mit Dritten bestehende Miet- und Pachtverhältnisse werden durch diesen Vertrag nicht berührt.
- Der Meistbietende wird erst mit Eintragung des Eigentumsübergangs im Grundbuch Eigentümer.
- Der Meistbietende hat vor Eintragung einer Eigentumsvormerkung keine dingliche Sicherheit, so dass Zahlungen, vorzeitige Besitzübergabe und sonstige Vorausleistungen vor Eintragung reine Vertrauenssache sind.
- Alle vertraglichen Vereinbarungen müssen vollständig und richtig beurkundet sein, dies gilt insbesondere für das Meistgebot. Nicht beurkundete Absprachen sind unwirksam.
- Ein- und Umbauten im Objekt, Investitionen oder Veränderungsmaßnahmen können im Falle der Rückabwicklung des Vertrages wirtschaftliche Risiken darstellen.
- Die Notarin hat das Baulastenverzeichnis nicht eingesehen.
- Zur Klärung der Frage der öffentlich-rechtlich zulässigen Bebaubarkeit oder einer Nutzungsänderung ist die zuständige Bauaufsichtsbehörde berufen.
- Unabhängig von den Vereinbarungen in dieser Urkunde, die nur im Innenverhältnis gelten, haften Einlieferer und Meistbietender kraft Gesetzes für die Grunderwerbsteuer und die Kosten als Gesamtschuldner.
- Die Notarin hat nicht geprüft, ob Zugang, Zufahrt und die Ver- und Entsorgung des Vertragsgegenstandes durch Grunddienstbarkeiten/ Baulasten gesichert werden müssen. Dies obliegt den Beteiligten.
- Die Notarin hat angeraten, sich umgehend alle, dem Eigentümer vorliegenden grundstücksrelevanten Unterlagen, insbesondere auch ggf. bestehende Versicherungsverträge von diesem auszuhändigen zu lassen.
- Die Notarin hat den Meistbietenden auf die Pflicht zur Mitteilung des Eigentumsübergangs an den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger hingewiesen, soweit Grundstücke bebaut sind.
- Es ist Sache des Einlieferers zu prüfen, ob er Verpflichtungen aus seinem früheren Vorerwerbsvertrag auf den Meistbietenden weiterleiten muss. Sofern es sich um Wohnungs- bzw. Teileigentum handelt, weist die Notarin weiter auf folgendes hin:
 - Sofern im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs eingetragen, bedarf die Veräußerung der Zustimmung des Verwalters nebst dessen Nachweis der Verwalterbestellung jeweils in grundbuchtauglicher Form.
 - Bei vermieteten Wohnräumen, an denen nach der Überlassung an den Mieter Wohnungseigentum begründet worden ist oder begründet werden soll, besteht ein gesetzliches Vorkaufsrecht des Mieters.

Versteigerungs- und Vertragsbedingungen

• Der Meistbietende muss bisher ergangene Beschlüsse der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer und bisher insoweit ergangene richterliche Entscheidungen gegen sich gelten lassen.

• Die Schutzwirkung der Eigentumsvormerkung im Einzelfall (z.B. bei Betreibung von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen des Verbandes der Wohnungseigentümer oder aus ggf. bestehender Rückstandshaftung gemäß Gemeinschaftsordnung, Insolvenz) ist wegen § 19 Abs. (2) Nr. 4 WEG, § 10 Abs. 1 Nr. 2 ZVG nicht gegeben. Die Notarin rät insoweit dem Meistbietenden ausdrücklich die Einholung/ Bestätigung des WEG-Verwalters über das Fehlen solcher Rückstände an.

Sofern es sich um ein Erbbaurecht handelt, weist die Notarin weiter auf folgendes hin:

• Soweit im Bestandsverzeichnis des Erbbaugrundbuchs eingetragen, kann zur Veräußerung und Belastung des Erbbaurechts die Zustimmung des Grundstückseigentümers in grundbuchtauglicher Form erforderlich sein. Die Notarin hat keinerlei steuerliche Beratung oder Betreuung übernommen. Sie haftet somit nicht dafür, ob etwaige von den Parteien erwartete oder nicht erwartete, mit diesem Vertrag verbundene Steuerfolgen eintreten oder nicht eintreten. Die Notarin hat allen Beteiligten empfohlen, sich ggf. vorab steuerlich beraten zu lassen.

XIV. Vollzug

1. Alle Beteiligten beauftragen und bevollmächtigen die -Meistgebot und Zuschlag beurkundende- Notarin, ihren amtlich bestellten Vertreter oder Nachfolger im Amt, sie im Grundbuchverfahren uneingeschränkt zu vertreten, die zur Wirksamkeit und für den Vollzug dieser Urkunde erforderlichen Genehmigungen und Erklärungen anzufordern, entgegenzunehmen und (als Eigenurkunde) abzugeben.

Anfechtbare Bescheide sind jedoch den Beteiligten selbst zuzustellen; Abschrift an die Notarin wird erbeten. Die Notarin wies in diesem Zusammenhang ausdrücklich darauf hin, dass sie keinen Einfluss auf die Bearbeitungszeiten der Genehmigungsstellen sowie des Finanz- und Grundbuchamtes hat.

Neben den für den Vollzug erforderlichen Abschriften und denen für die Beteiligten erhält das Auktionshaus eine Abschrift. Jede Vertragspartei kann auf eigene Kosten weitere Abschriften und Ausfertigungen beantragen.

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

• Frau Sandra Boden

• Frau Amelie Goos

• Frau Elvira Ermisch

• Frau Hannelore Schulz, geb. Schick

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

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

3. Die Vertragsteile und deren gesetzliche Vertreter bevollmächtigen die - Meistgebot und Zuschlag beurkundende- Notarin, für sie ggf. erforderliche betreuungs-, familien- und nachlassgerichtliche Genehmigungen samt Rechtskraftzeugnis zu beantragen und entgegenzunehmen, sie dem anderen Vertragsteil mitzuteilen, für diesen die Mitteilung in Empfang zu nehmen und hierüber befreit von § 181 BGB eine Eigenurkunde zu errichten. Die Notarin stellt jedoch klar, dass sie eine vorherige Weisung des gesetzlichen Vertreters, von dieser Vollmacht keinen Gebrauch zu machen, oder einen vorherigen Widerruf der Vollmacht beachten wird.

Den Beteiligten ist bewusst, dass die Notarin nicht mit zumutbaren Mitteln überprüfen kann, ob die Genehmigung tatsächlich unanfechtbar ist, sie beispielsweise allen Beteiligten wirksam bekannt gegeben wurde, er-

forderliche Verfahrensbeistände wirksam bestellt wurden, und wirksame Rechtsmittelverzichte aller Beteiligten vorliegen bzw. die gesetzlichen Rechtsmittelfristen abgelaufen sind. Sie begnügt sich daher mit der Vorlage des gerichtlichen Rechtskraftzeugnisses. Soweit rechtlich zulässig und soweit sie bereits an der heutigen Urkunde mitwirken, verzichten die Beteiligten bereits heute auf Rechtsmittel gegen einen stattgebenden und nicht mit Nebenbestimmungen versehenen Beschluss; die Notarin übermittelt diesen Verzicht durch Übersendung einer Ausfertigung der Urkunde an das Genehmigungsgericht.

Die Beteiligten vereinbaren angesichts der zu erwartenden längeren Verfahrensdauer ferner: Sollte der andere Vertragsteil den gesetzlichen Vertreter (Empfangsvollmacht an die Notarin ist insoweit nicht erteilt) zur Mitteilung darüber auffordern, ob die Genehmigung erteilt ist, wird die gesetzliche Zwei-Wochen-Frist in ihrem Lauf so lange gehemmt als das gerichtliche Genehmigungsverfahren noch betrieben wird.

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

XV. Weitere Vereinbarungen

1. Das Auktionshaus ist/die Auktionatoren sind ermächtigt, die Daten hinsichtlich der Identifikationsmerkmale nach §§ 139 a ff AO an die beurkundende Notarin weiterzugeben und sie zu speichern und das Auktionsergebnis zu veröffentlichen.
2. Die Beteiligten (Auktionshaus, Auktionator, Einlieferer, Veräußerer, Meistbietender, Erwerber) vereinbaren, dass jede der vorstehend getroffenen Regelungen auch für den Fall wirksam bleiben soll, dass eine der Vereinbarungen dieser Urkunde und/oder des infolge von Beurkundung von Gebot und Zuschlag zustande gekommenen Vertrages unwirksam oder nicht durchführbar ist. Eine unwirksame Vereinbarung ist durch eine solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der Vereinbarung am nächsten kommt. Eine etwaige unklare Bestimmung oder eine Vertragslücke ist in gleicher Weise auszulegen bzw. auszufüllen.
3. Einlieferer und Meistbietender sind verpflichtet, dem Auktionshaus, der - Meistgebot und Zuschlag beurkundenden - Notarin und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, der den Vertrag beurkundenden Notarin ihr Identifikationsmerkmal nach § 139a ff. AO unverzüglich mitzuteilen.
4. Gerichtsstand ist - soweit zulässig - Rostock.
5. Hinweis nach § 36 des Gesetzes über die alternative Streitbeilegung in Verbrauchersachen (VSBG): Die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG ist weder bereit noch verpflichtet an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.
6. Die Nachverkaufsfrist beträgt grundsätzlich zwei Monate ab dem letzten Versteigerungstag. Auktionator und Auktionshaus dürfen innerhalb der Nachverkaufsfrist das Objekt unter Einhaltung des Limits verkaufen. Der Nachverkauf kann auch im Rahmen einer Nachauktion erfolgen. Für einen Nachverkauf gelten diese Versteigerungs- und Vertragsbedingungen- soweit zutreffend- entsprechend.

Von dem Notar vorgelesen, von dem Erschienenen genehmigt, gemeinsam mit der Notarin unterschrieben wie folgt:

gez. Kai Rocholl I. S. gez. Hartnick, Notarin

KAUFABWICKLUNG UND ZAHLUNG



Zuschlag bekommen, was nun? So geht es weiter!

Kaufabwicklung und Zahlung

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

Abgabe der Vollmachtsbestätigung

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

Aufgeld und Nebenkosten

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

Objektübergabe

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

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

Unternehmensgruppe



DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

BERLIN • DRESDEN • KIEL • KÖLN • LEIPZIG • MÜNCHEN • SYLT

10707 Berlin, Kurfürstendamm 65, Telefon 030 8846880, www.dga-ag.de



SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

DRESDEN • LEIPZIG • PLAUEN

01069 Dresden, Hohe Straße 12, Telefon 0351 4370800, www.sga-ag.de



NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

ROSTOCK • HAMBURG • KIEL • INSEL RÜGEN • INSEL USEDOM

18055 Rostock, Ernst-Barlach-Straße 4, Telefon 0381 444330, www.ndga.de



WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

50667 Köln, Apostelnstraße 9, Telefon 0221 2772660, www.wdga-ag.de

Plettner ♦♦ Brecht

Grundstücksauktionen
Grundstücksmakler

PLETTNER & BRECHT IMMOBILIEN GMBH

14050 Berlin, Kirschenallee 20, Telefon 030 3067340, www.plettner-brecht.de



DEUTSCHE INTERNET IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH

10707 Berlin, Kurfürstendamm 65, Telefon 030 88468880, www.diia.de

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