Norddeutsche Grundstücksauktionen A

Norddeutschlands größtes Grundstücksauktionshaus

Neuer Auktionsort
AFZ im Fischereihafen Rostock

Reetdachhaus in Ostseenähe bei Rostock - Pos. 20

AUKTION

1. Juni 2023 Rostock

0381 - 444 330 | kontakt@ndga.de | www.ndga.de

LIVE STREAMING

Donnerstag, 1. Juni 2023 ab 12.00 Uhr in Rostock

AFZ - Aus- und Fortbildungzentrum, Alter Hafen S 334, 18069 Rostock

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

auf unserer freiwilligen, öffentlichen Auktion wird nur dem Meistbietenden der Zuschlag erteilt!

Seit 2001 arbeiten wir regelmäßig im Auftrag von Privatpersonen, privat- und öffentlich rechtlichen Unternehmen, Sparkassen und Banken, Private Equity Unternehmen, Nachlasspflegern und Insolvenzverwaltern, kommunalen Wohnungsbaugesellschaften, Landkreisen, Städten und Gemeinden, der Deutsche Bahn AG DB, dem Land M-V Mecklenburg Vorpommern sowie der Bundesrepublik Deutschland (und ihren Gesellschaften Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, BVVG). Wir haben über 6.000 Immobilien erfolgreich versteigert.

Die Bekanntmachung der Auktion erfolgt über rd. 55.000 Kataloge, Zeitungsbeilagen, Berichte in regionalen und überregionalen Zeitungen und natürlich in den einschlägigen Internet-Portalen. So erreichen wir rd. 250.000 potentielle Interessenten. Die Auktion ist öffentlich und wird unter www.ndga.de gestreamt.

Im Rahmen der anstehenden Sommer-Auktion kommen insgesamt 36 Immobilien zum Aufruf.

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 die Leerstandsquote und andere Objektdaten verändert haben.

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.

Unsere Kataloge sowie weitere ausführliche Unterlagen zu den Objekten können Sie kostenlos unter www.ndga.de/login abrufen.

Weitere Hinweise zum Ablauf der Auktion finden Sie auf Seite 4. Die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sind auf den Seiten 34-38, das Muster des zu beurkundenden Vertrages ist auf der Seite 33 abgedruckt. In Rostock begleiten die Notare Patricia Körner und Bernd Köhn die Auktion. Für alle Versteigerungen, die wir durchführen, gilt folgendes:

Mit Beurkundung von Gebot und Zuschlag kommt der Vertrag gemäß § 156 BGB i.V.m. § 311 b BGB verbindlich zustande.

Die Auktion wird geleitet von den öffentlich bestellten und vereidigten Grundstücksauktionatoren Kai Rocholl und Daniela Tiker.

ABGABE EINES GEBOTES

Absender (Bieter in der Auktion):

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

_____
Name/Vorname/Firmierung

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

_____
steuerl. Identifikationsmerkmal gem. § 139 Abgabenordnung

_____
Straße PLZ Ort

_____
Telefon Fax E-Mail

_____
Ort Datum

GRUNDSTÜCKSAUKTION
am 1. Juni 2023 in Rostock, Alter Hafen S 334

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 dem anwesenden Notar unterzeichnen.

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

Den aktuellen Auktionskatalog, die Objektunterlagen, das Vertragsmuster und insbesondere die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen UVZ-Nr. 60/2023/P der Notarin Patricia Körner habe ich erhalten und erkenne sie so an. Gerichtsstand ist das Landgericht des jeweiligen Ortes der Versteigerung, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand vorschreibt. Die Daten hinsichtlich der Identifikationsmerkmale nach §§ 139 a ff AO dürfen das Auktionshaus bzw. der Auktionator an den beurkundenden Notar weitergeben.

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

Als Bonitätsnachweis füge ich bei:
❒ Kopie Kontoauszug oder
❒ Kopie Sparbuch oder
❒ Kopie Depot-Auszug
(jeweils mit angemessenem Guthaben)
❒ oder positive Bankauskunft

Außerdem wird benötigt und ich füge bei:
Privatperson:
❒ Kopie Personalausweis
❒ Steuer ID (gem. § 139 AO)
Juristische Person (Kopien von):
❒ Handelsregisterauszug
❒ Personalausweis Geschäftsführer
❒ Gesellschafterliste
❒ Transparenz-Register-Auszug

Im Falle mehrerer Bieter:
Wir wollen in folgendem Anteilsverhältnis erwerben:
❒ Miteigentum
zu je _____ (% oder Bruch)
❒ in GbR _____
Wird hier nichts angegeben, erfolgt der Erwerb zu gleichen Bruchteilen.

_____ _____
Ort, Datum Unterschrift Bestätigungsvermerk vom Auktionshaus/Auktionator

Da ich nicht persönlich zur Auktion kommen kann, möchte ich wie folgt an der Auktion teilnehmen:
❒ telefonisch ❒ Festgebot: € _____ ❒ Biet-Auftrag bis: € _____ ❒ Online-Bietportal
Bitte schicken Sie mir die erforderlichen Unterlagen. QR-Code für Online ➜

E-Mail kontakt@ndga.de • Fax 0381 / 444 33 44

WICHTIGE HINWEISE

Freiwillige, öffentliche Auktion

Die Auktion ist öffentlich und wird unter www.ndga.de live gestreamt. Das Hausrecht liegt ausschließlich bei den Auktionatoren, die auch von Fall zu Fall über die Teilnahme von Bietern an der Auktion entscheiden können.

Zulassung zur Auktion/Bonitätsnachweis

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

Wenn Sie an der Auktion teilzunehmen wünschen, melden Sie sich bitte rechtzeitig, idealerweise **mindestens vier Werktage vor der Auktion**, beim Auktionshaus. Es bleibt dann in der Regel genügend Zeit, um alle Formalitäten für die Zulassung zur Auktion zu erledigen. Benötigt werden dazu ausreichende Eigenkapitalnachweise (z. B. Depot-, Konto- oder Sparguthaben) oder eine positive Bankauskunft.

Objektaufruf/Bieternummer

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

Zuschlag/Beurkundung

Mit Beurkundung von Gebot und Zuschlag kommt der Vertrag gemäß § 156 BGB i.V.m. § 311 b BGB 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. 60/2023/P vom 12.01.2023 der Notarin Patricia Körner, Rostock, die für die Auktion in Rostock Gültigkeit haben. Das Vertragsmuster und die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sind auf den Seiten 33 bis 38 abgedruckt und bei der Aufsichtsbehörde hinterlegt.

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

Aufgeld

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

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

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

Legitimation

Sie benötigen zur Legitimation einen gültigen Personalausweis oder Pass und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts einen aktuellen Handelsregisterauszug und zusätzlich einen Transparenzregisterauszug. Bitte beachten Sie die seit 01.08.2021 geltenden, erhöhten Anforderungen des Geldwäschegesetzes (siehe weitere Hinweise auf Seite 39).

BIETEN IN DER AUKTION

Gebotsabgabe

Nur geprüfte und zugelassene Bieter dürfen in der Auktion bieten. Dafür ist der Abschluss einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung nebst Identitäts- und Bonitätsprüfung erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung senden Sie bitte den auf Seite 3 abgedruckten Brief ausgefüllt, nebst Bonitätsnachweis und Legitimationspapieren kurzfristig an das Auktionshaus zurück.

Teilnahme an der Auktion

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

Bieten per Telefon und schriftliche Gebote

Um telefonisch zu bieten, ist der Abschluss eines gesonderten - in diesem Katalog nicht abgedruckten - Bietungsvertrages erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung nehmen Sie bitte rechtzeitig Kontakt mit uns auf bzw. füllen das auf Seite 3 abgedruckte Mindestgebot aus und kreuzen an, dass Sie telefonisch / schriftlich an der Auktion teilzunehmen wünschen. Wir weisen darauf hin, dass das Auktionshaus keine Haftung für das Zustandekommen der notwendigen Telefonverbindung übernimmt.

Online-Bieten

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

Persönliche-Teilnahme/Bieternummer

Wenn Sie persönlich an der Auktion teilnehmen wollen, benötigen Sie eine Bieternummer. Zugelassene Bieter erhalten Ihre Bieternummer am Infostand vor dem Auktionssaal. Bitte melden Sie sich **so früh wie möglich, idealerweise mindestens vier Werktage vor der Auktion,** um als Bieter zugelassen zu werden, beim Auktionshaus. Dann bleibt in der Regel genügend Zeit, um alle Formalitäten zu erledigen.

Verbraucherverträge

Nur für den Fall, dass die Vorschriften des § 17 Abs. 2a Satz 2 Nr. 2 Beurkundungsgesetz Anwendung finden, wird die Beurkundung mit dem Verbraucher in Abstimmung mit dem Notariat erfolgen.

Grunderwerbsteuer

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

AFZ - Aus- und Fortbildungszentrum Rostock. Der neue Standort unserer Auktionen.

1 Landwirtschaftliche Flächen - vertragsfrei -
17459 Koserow/Insel Usedom

Lage (I3): LK Vorpommern-Greifswald. Das Seebad Koserow liegt auf der Insel Usedom zwischen der Ostsee und dem Achterwasser. Koserow liegt direkt an der B 111 (ca. 1 km), über welche man im Westen Greifswald (ca. 46 km) und im Südwesten Anklam (ca. 50 km) erreicht. Die Flurstücke befinden sich südlich von Koserow, nahe der B 111.

Objekt: Das Objekt besteht aus vier Flurstücken, von denen jeweils zwei aneinander grenzen. Die beiden Flurstückspaare werden durch einen Weg voneinander getrennt. Es handelt sich zum Großteil um landwirtschaftliche Flächen (Acker/Grünland). Teilweise stehen Bäume auf dem Flurstück 114/2. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 12.458 m² (FS 113/1, 113/2, 114/1, 114/2)

Mindestgebot: € 9.600,-*

zu den Details

Blick Richtung Objekt

ungefähre Lage

©GeoContent GmbH

2 Landwirtschaftliche Flächen - vertragsfrei -
17459 Koserow/Insel Usedom

Lage (I3): LK Vorpommern-Greifswald. Das Seebad Koserow liegt auf der Insel Usedom zwischen der Ostsee und dem Achterwasser. Koserow liegt direkt an der B 111 (ca. 1 km), über welche man im Westen Greifswald (ca. 46 km) und im Südwesten Anklam (ca. 50 km) erreicht. Die Flurstücke befinden sich südlich von Koserow nahe der B 111.

Objekt: Das Objekt besteht aus fünf Flurstücken. Es handelt sich zum Großteil um landwirtschaftliche Flächen. Die Flurstücke 58 und 59 grenzen aneinander. Das Flurstück 122 ist Bestandteil einer Weide. Die Flurstücke 19 und 21 sind teilweise feucht/nass. Zuwegung nur über Fremdflurstücke. Es ist Sache des Meistbietenden die Zuwegungen eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. 10.131 m² (Flurstücke 19, 21, 58, 59 und 122)

Mindestgebot: € 3.800,-*

zu den Details

Blick Richtung Objekt

ungefähre Lage

©GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Grünlandflächen - vertragsfrei -
17459 Koserow/Insel Usedom

3

Lage (I3): LK Vorpommern-Greifswald. Das Seebad Koserow liegt auf der Insel Usedom zwischen der Ostsee und dem Achterwasser. Koserow liegt direkt an der B 111 (ca. 1 km), über welche man im Westen Greifswald (ca. 46 km) und im Südwesten Anklam (ca. 50 km) erreicht. Die Flurstücke befinden sich ca. 4 km westlich von Koserow, entlang der B 111.

Objekt: Die beiden aneinandergrenzenden Flurstücke sind Bestandteil einer größeren landwirtschaftlichen Fläche (Grünland) und sind teilweise sehr nass. Im Randbereich mit Bäumen und Büschen bewachsen. Gräben queren die Fläche. Das Flurstück 173/5 grenzt an einen Wanderweg am Achterwasser. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 6.346 m² (Flurstücke 173/4 und 173/5)

Mindestgebot: € 3.700,-*

zu den Details

©GeoContent GmbH

Grünlandflächen - vertragsfrei -
17459 Koserow/Insel Usedom

4

Lage (I3): LK Vorpommern-Greifswald. Das Seebad Koserow liegt auf der Insel Usedom zwischen der Ostsee und dem Achterwasser. Koserow liegt direkt an der B 111 (ca. 1 km), über welche man im Westen Greifswald (ca. 46 km) und im Südwesten Anklam (ca. 50 km) erreicht. Die Flurstücke befinden sich westlich von Koserow, nahe der B 111.

Objekt: Das Objekt besteht aus zwei aneinandergrenzenden Flurstücken und sind Bestandteil einer Grünlandfläche. Im nördlichen Grundstücksbereich verläuft ein Graben. Zuwegung nur über Fremdflurstücke. Es ist Sache des Meistbietenden eine Zuwegung eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 1.170 m² (Flurstücke 223/1 und 223/2)

Mindestgebot: € 1.800,-*

zu den Details

©GeoContent GmbH

5 Grundstücke - vertragsfrei -
17406 Rankwitz/Insel Usedom OT Reestow

BVVG

Lage (I4): LK Vorpommern-Greifswald. Das Gemeindegebiet von Rankwitz mit dem OT Reestow umfasst die gesamte Halbinsel Lieper Winkel, welche landschaftlich sehr reizvoll zwischen dem Achterwasser und dem Peenestrom liegt. Reestow liegt ca. 4 km nordöstlich von Rankwitz. Die bekannten Ostseebäder Ahlbeck, Heringsdorf und Bansin nur ca. 30 km entfernt. Das Objekt liegt direkt am Achterwasser, nördlich von Reestow.

Objekt: Die Flurstücke 186 und 187/1 grenzen aneinander und sind teilweise gesetzlich geschützte Biotope gem. § 20 LNatG MV und liegen im FFH-Gebiet „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und kleines Haff". Das kleine Flurstück 106 befindet sich innerhalb einer größeren Landwirtschaftsfläche (Acker). Das Gesamtobjekt liegt im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel". Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 11.304 m² (Flurstücke 106, 186, 187/1)

Mindestgebot: € 2.000,-*

zu den Details

©GeoContent GmbH

6 Grundstück - vertragsfrei -
17392 Sarnow

BVVG

Lage (H4): LK Vorpommern-Greifswald. Sarnow liegt an der B 197 sowie dem Peene-Südkanal, ca. 13 km südlich der Hansestadt Anklam und ca. 11 km nordöstlich der Stadt Friedland. Die Ostseeinsel Usedom in ca. 35 km. Die A 20 AS Neubrandenburg-Ost in ca. 24 km. Das Objekt befindet sich im Ort.

Objekt: Das Grundstück wird vertragsfrei als Weide genutzt. Die Fläche ist mit einem Maschen- und Elektrozaun eingezäunt. Dieser ist nicht Bestandteil des Versteigerungsgegenstandes. Weiterhin wurde ein beheizbares Nebengebäude (Fremdeigentum) auf dem Grundstück errichtet. Fundamentreste ehemaliger Bebauung können nicht ausgeschlossen werden. Es ist Sache des Meistbietenden, die Bebauung, Nutzung und Zuwegung eigenständig zu klären. Innenbereich (siehe § 34 BauGB).

Grundstück: ca. 1.753 m² (Flurstück 161/1)

Mindestgebot: € 3.500,-*

zu den Details

©GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Wohnhaus mit Anbau in 17335 Strasburg (Uckermark), Baustraße 12

- vertragsfreie Übergabe -

Lage (I5): LK Vorpommern-Greifswald. Strasburg (Uckermark) ist die einzige uckermärkische Stadt in Mecklenburg-Vorpommern und liegt im südlichen Teil des Landkreises. Die nächstgelegenen größeren Städte sind Pasewalk ca. 19 km, Prenzlau ca. 35 km, Neubrandenburg ca. 38 km und die polnische Metropole Szczecin (Stettin) ca. 61 km. Am östlichen Ufer des Stadtsees befindet sich ein Badestrand. Stettiner Haff in ca. 41 km. Die A 20 mit der AS Strasburg ist in ca. 3 km zu erreichen. Das Objekt liegt ruhig im Ortskern, Sanierungsgebiet, Geschäfte des täglichen Bedarfs und die Grundschule befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Objekt: Im Wohnhaus befinden sich 2 Wohnungen, im Anbau 1 Wohnung. Baujahr lt. Energieausweis ca. 1912. Umfangreiche Baumaßnahmen/Sanierungen seit 2019. Putzfassade, teilweise mit Abplatzungen und Rissen sowie Fehlstellen. Mauerwerkssperrung 2019 erfolgt. Zwei Wohnungen bezugsfertig, 1 Wohnung im Rohbauzustand, drei Nebenräume. Schornsteinköpfe ca. 2016 erneuert. Sanitär- und Elektroinstallationen 2020/22 erneuert. Ein Bad komplett neu (barrierefrei), im EG und Anbau neue Fußböden und Türen. Wechselsprechanlage, neue Wärmemengenzähler. Wasser- und Abwasserleitungen 2003 erneuert. Heizung zentral über Gastherme, im Vorderhaus Heizungsinstallation komplett neu 2020, intakte Kachelöfen. Abgeschlossener Innenhof und Garten. Auf dem Grundstück befindet sich noch ein z.t. ruinöses Nebengebäude. Eine positive Bauvoranfrage zur Umnutzung des Nebengebäudes (Abstellgebäude) zum Wohnhaus aus 2019 ist abgelaufen. Energieausweis: F, 194,1 kWh/(m2*a), Erdgas E, Stückholz, Baujahr 1912.

Grundstück: ca. 412 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 230 m², davon ca. 190 m² Wohnfläche

Mindestgebot: **€ 59.000,-***

zu den Details

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

8 Grundstück
17033 Neubrandenburg, neben Am Waldrand 5

- vertragsfrei -

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage (G5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Neubrandenburg mit ca. 63.000 Einwohnern liegt in landschaftlich reizvoller Umgebung unmittelbar am Tollensesee und ist die drittgrößte Stadt Mecklenburg-Vorpommerns mit einem Einzugsgebiet für etwa eine halbe Million Menschen. Eine Auffahrt auf die A 20 ist ca. 13 km entfernt. Das Grundstück liegt am südlichen Rand der Stadt Neubrandenburg neben der Straßenmeisterei (Am Waldrand 5).

Objekt: Grünfläche, laut Auskunft der Stadt Neubrandenburg Lage im Innenbereich nach § 34 BauGB, im FNP mit der Zweckbestimmung gemischte Baufläche ausgewiesen. Im hinteren Randbereich sind Betonplatten gelagert. Der Bodenrichtwert zum Stichtag 01.01.2022 liegt bei € 75,-/m² für die Umgebung.

Grundstück: ca. 731 m² (Flurstück 241/11)

Mindestgebot: **€ 7.500,-***

zu den Details

9 Grundstück
17091 Altenhagen bei Altentreptow OT Philippshof

- vertragsfrei -

BVVG

Lage (G4): Landkreis Mecklenburgische-Seenplatte. Philippshof liegt ca. 18 km nordwestlich von Altentreptow und ca. 25 km nordöstlich von Demmin. Bis zur A20 AS Anklam sind es ca. 18 km. Das Objekt liegt nordöstlich von Philippshof.

Objekt: Das langgestreckte Flurstück (Wegefläche) ist teilweise von Holzungsflächen umgeben. Die unbefestigte Wegefläche ist in der Natur nicht mehr vollständig zu erkennen. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 3.991 m² (Flurstück 92)

Mindestgebot: **€ 1.000,-***

zu den Details

Blick Richtung Objekt

ungefähre Lage

ungefähre Lage

©GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Sozialgebäude in 17139 Malchin, Rudolf-Fritz-Straße 20 a

- leerstehend -

Lage (F5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Malchin liegt zwischen Teterow (ca. 15 km) und Stavenhagen (ca. 11 km) sowie zwischen dem Malchiner See und dem Kummerower See. Neubrandenburg ist ca. 43 km und Waren (Müritz) ca. 30 km entfernt. Die B 104 verläuft durch den Ort. Die A 19 ist in ca. 32 km über die B 104 erreichbar. Das Objekt befindet sich am nordwestlichen Stadtrand, nur wenige Gehminuten vom Zentrum entfernt, in einem Mischgebiet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Apotheke sowie Restaurants in unmittelbarer Nähe. In der Nachbarschaft befindet sich eine Turnhalle und eine ehemalige Fernwärmeverteilerstation.

Objekt: Zweigeschossiges Sozialgebäude (ehemalige Kindertagesstätte) in Plattenbauweise, Baujahr ca. 1970. Das Objekt ist umfassend modernisierungs- und instandsetzungsbedürftig. Flachdach mit Bitumenschweißbahnen. Kriechkeller. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Kunststoffaußentüren mit Isolierverglasung. Sanitär- und Elektroinstallationen in einfacher Ausstattung. Gaszentralheizung. Anschluss an die städtische Fernwärmeversorgung ist möglich. Weiterhin befinden sich noch ein massives Nebengebäude und ein Holzschuppen auf dem Objekt. Die Stellplätze sind mit Betonplatten befestigt. Die restliche Fläche stellt Rasenfläche mit Spielplatzgeräten dar. Energieausweis: V 150,4 kWh/(m² a), Erdgas E, Strom, Baujahr 1970.

Grundstück:	ca. 6.189 m²
Nutzfläche:	ca. 395 m²
Mindestgebot:	€ 65.000,-*

zu den Details

©GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

11 Grundstück
17111 Utzedel OT Teusin,
ggü. Teusin Nr. 13

- vertragsfrei -

Lage (G4): LK Mecklenburgische Seenplatte. Utzedel liegt ca. 9 km von der Hansestadt Demmin. Malchin ist in ca. 41 km zu erreichen. Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist ca. 45 km entfernt. Teusin liegt ca. 3 km von Utzedel entfernt und befindet sich am Rand des Tollenseetals. Die Tollense mündet bei Demmin in die Peene. Die A 20 ist ca. 20 km entfernt. Das Grundstück befindet sich in ruhiger Ortslage mit Wohngrundstücken als Umgebungsbebauung und grenzt an einen Bach.

Objekt: Das Grundstück ist beinahe rechteckig geschnitten. Auf dem Grundstück befinden sich Nebengebäude und eine Trafostation. Eine Pumpe befindet sich auf der Grundstücksgrenze. Leitungsrechte sind nicht eingetragen. Eine Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeit ist nur über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 2.296 m², Flurstück 13

Mindestgebot: **€ 5.000,-***

zu den Details

12 Grundstück
17111 Beggerow OT Buschmühl

- vertragsfrei -

BVVG

Lage (G4): Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. Buschmühl liegt ca. 7 km südlich von Demmin und ca. 24 km nordöstlich von Stavenhagen. Badestrand am Kummerower See in ca. 17 km. Neubrandenburg am Tollensesee in ca. 42 km. A 20 AS bei Klempenow in ca. 25 km, B 194 in ca. 8 km, Bus, Hafen in Demmin. Das Objekt liegt hinter Haus Nr. 30.

Objekt: Das gleichmäßig geschnittene Flurstück ist teilweise mit Bäumen bewachsen und liegt hinter einer Bebauung. Eine Zuwegung ist nur über Fremdflurstücke möglich. Die Erschließung ist unklar. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. 1.809 m² (Flurstück 175/1)

Mindestgebot: **€ 1.000,-***

zu den Details

©GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Einfamilienhaus in 17111 Borrentin OT Metschow, Metschow 59

- leerstehend -

Lage (G4): LK Mecklenburgische Seenplatte. Borrentin liegt ca. 12 km von Demmin und ca. 13 km von Stavenhagen an der B 194. Der Kummerower See ist LL in ca. 3 km zu erreichen. Ein schöner Badestrand befindet sich in Verchen (ca. 6 km). Metschow liegt ca. 3 km nördlich von Borrentin. Die Umgebung ist geprägt von kleinen Bauernhöfen und gepflegten Gärten. Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage am Ortsrand.

Objekt: Ehemalige Hofstelle mit Einfamilienhaus, zwei ehemaligen Ställen und weiteren Nebengelassen. Sanierungsbedürftiger Zustand. Baujahr geschätzt ca. 1850. Frontseite mit Putzfasse, Rissen und Abplatzungen. Giebel und Rückseite mit Ziegelmauerwerk. Sockel teilweise mit Feldsteinen. Satteldach mit Gaube. Das Dach des ehemaligen Rinderstalles wurde für ca. € 40.000,- mit Trapezblechen neu eingedeckt. Teilweise alte Holzfenster teilweise mit Rollläden. Kunststoffeingangstür. Fußboden teilweise mit alten Mosaikfliesen und alten Holzdielen. Die Beheizung erfolgt über Kachel- und Elektroöfen. Sanitär- und Elektroinstallationen in veralteter Ausstattung. Ein Teilgrundstück der Wiese wird vom Nachbarn vertragslos als Schafweide genutzt. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück:	ca. 2.619 m²
Wohnfläche:	ca. 110 m²
Nutzfläche:	ca. 250 m²
Mindestgebot:	€ 79.000,-*

zu den Details

Zufahrt zum Objekt

ehem. Rinderstall

Verchen am Kummerower See

Strand am Schloss Kummerow

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

14 Grundstück 17309 Viereck, gegenüber der Ernst-Thälmann-Siedlung

- vertragsfrei -

Lage (I5): Landkreis Vorpommern-Greifswald. Viereck liegt ca. 6 km nordöstlich der Stadt Pasewalk. Stettiner Haff in ca. 35 km. B 104 in ca. 6 km, A 20 Anschluss bei Rollwitz in ca. 12 km. Die Ernst-Thälmann-Siedlung liegt an der Landstraße 321 (Pasewalk-Torgelow). Das Grundstück liegt unweit einer Kaserne und gegenüber der Wohnsiedlung.

Objekt: Die zusammenhängenden Grundstücke sind unbebaut. Das Flurstück 3/18 grenzt an die Ortsstraße. Es ist mit Nadelbäumen bewachsen und teilweise als Lagerplatz mit Betonflächen befestigt. Flurstück 3/9 wurde nach Rückbau der ehemals vorhandenen Bebauung (Heizhaus) mit Nadelbäumen aufgeforstet. Südlich grenzt ein Garagengrundstück mit Zufahrt an. Beurteilung erfolgt nach § 35 BauGB (Lage im Außenbereich), Wald.

Grundstück: ca. 15.472 m², Flurstücke 3/9 und 3/18

Mindestgebot: € 4.000,-*

zu den Details

©GeoContent GmbH

15 Grundstück 17207 Bollewick OT Kambs, neben Chausseestraße 19

- vertragsfrei -

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage (F6): LK Mecklenburgische Seenplatte. Bollewick liegt wenige Kilometer südwestlich der Müritz. Das Gemeindegebiet zwischen Müritz und oberer Elde ist durch Felder, kleine Wälder und Seen gekennzeichnet. Der Ortsteil Kambs liegt zwischen der ca. 6 km entfernten Stadt Röbel/Müritz und dem oberen Eldetal an der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Verbindungsstraße von Röbel/Müritz nach Wittstock/Dosse. Die Autobahn-Anschlussstelle Röbel der Bundesautobahn 19 (Berlin-Rostock) ist etwa 8 km entfernt. Die nächsten Bahnhöfe befinden sich in Malchow und Waren (Müritz). Das Grundstück befindet sich neben einem einzeln liegenden Gehöft an der L 24. Die B 198 verläuft knapp 100 m weiter nördlich.

Objekt: Der südliche Teil der Fläche wird vom angrenzenden Wohngrundstück aus als PKW-Stellplatz genutzt, der mittlere Teil als Hausgarten. Der nördliche Teil reicht in einen größeren Ackerschlag hinein. Die Nutzungen erfolgen vertragslos. Laut Auskunft des Amtes liegt das Grundstück planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Der nordwestliche Teil des Grundstücks befindet sich innerhalb eines Europäischen Vogelschutzgebietes.

Grundstück: ca. 370 m² (Flurstück 130/4)

Mindestgebot: € 600,-*

zu den Details

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Waldfläche
17358 Torgelow OT Drögeheide, Am Keilergrund

- vertragsfrei -

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

16

Lage (I5): LK Vorpommern-Greifswald. Drögeheide ist eine Wohnsiedlung und liegt südöstlich der Stadt Torgelow, inmitten der Ueckermünder Heide, zwischen den Flüssen Uecker und Randow, an der Straße zwischen Torgelow und Pasewalk. Anbindung an die L 32 (Strasburg–Eggesin) und L 321 (Heinrichsruh–Pasewalk). Das Grundstück befindet sich am östlichen Rand des Torgelower Ortsteils Drögeheide.

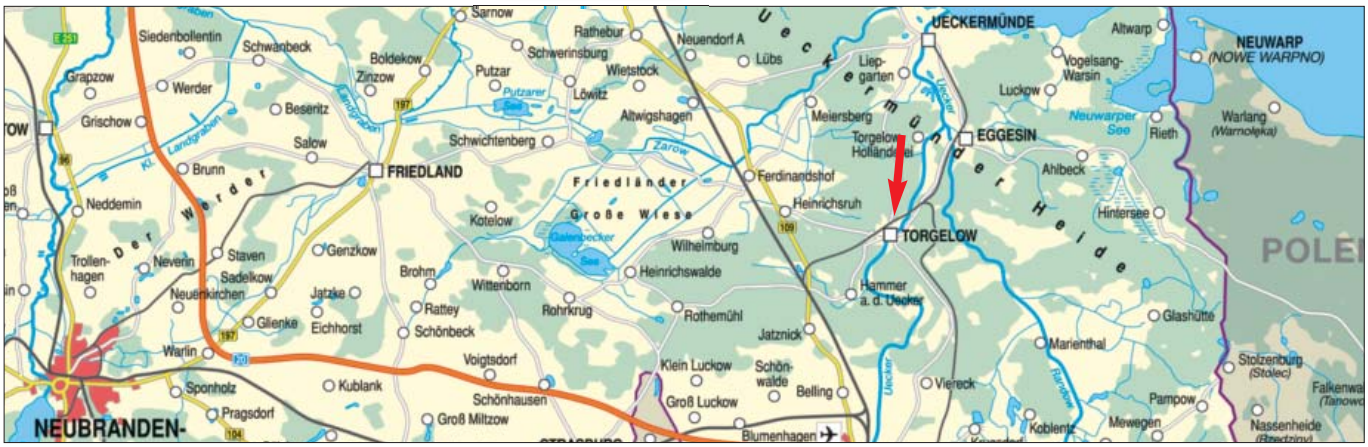
Objekt: Waldfläche, welche das Waldstadion am Keilergrund umschließt. Der Aufwuchs besteht hauptsächlich aus ca. 80-jährigen Kiefern und in geringerem Umfang aus gleichaltrigen Birken. Daneben sind, vor allem im südwestlichen Bereich, auch noch ca. 30-jährige Kiefern und Laubhölzer, vorwiegend Birken, vorhanden. Auf dem Flurstück 8/67 befand sich ehemals ein Bahngleis.

Grundstück: ca. 46.960 m²
(Flurstücke 6/9, 6/10, 8/67 und 8/70)

Mindestgebot: € 19.000,-*

zu den Details

©GeoContent GmbH



Grundstück
17498 Levenhagen, an der Levenhäger Str. / B 109

- vertragsfrei -

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

17

Lage (G3): LK Vorpommern-Greifswald. Levenhagen liegt ca. 5 km westlich von Greifswald, südlich des Rycks. Durch die Gemeinde führt die B 109, welche östlich der Gemeinde in die B 105 mündet. Die A 20 ist in ca. 5 km zu erreichen. Das Objekt befindet sich am östlichen Ortsausgang von Levenhagen, direkt an der B 109.

Objekt: Katasterlich ist das Grundstück als Gebäude- und Freifläche ausgewiesen. Laut Auskunft des Amtes liegt das Grundstück planungsrechtlich im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Die Fläche ist überwiegend mit Gräsern sowie teilweise mit Büschen und Bäumen bewachsen.

Grundstück: ca. 2.450 m² (Flurstück 26)

Mindestgebot: € 1.000,-*

zu den Details

18 Ehemalige Wassermühle
17309 Jatznick OT Belling,
Dorfstraße 68/70 (B 109)

- leerstehend -

Lage (I5): LK Ostvorpommern. Die Gemeinde Jatznick liegt ca. 10 km nördlich der Stadt Pasewalk an der B 109, in landschaftlich schöner Lage, nur ca. 26 km südlich vom Stettiner Haff/Ueckermünde entfernt. Die Gemeinde ist von Wiesen, Feldern und einem großflächigen Waldgebiet umgeben. Die Ortschaft verfügt über einen Bahnhof an der Bahnlinie Berlin-Stralsund. Anschluss an die A 20 (AS Pasewalk Nord) besteht in ca. 14 km. Der OT Belling befindet sich ca. 2 km südlich von Jatznick. Das Objekt liegt an der Dorfstraße (B 109), am südlichen Ortsrand.

Objekt: Denkmalgeschützte, ehemalige Wassermühle, bestehend aus Wohnhaus mit integriertem Mühlenbereich und Nebengelass. Baujahr geschätzt um 1622. Die Beheizung erfolgte über Kohleetagenheizung, Warmwasserbereitung über Elektro-Boiler. Teilmodernisiertes Wannenbad im Obergeschoss, im Erdgeschoss veraltete Ausstattung.

Die Mühlentechnik wurde tlw. zurückgebaut, der ehemals durch die Mühle fließende Mühlenbach wurde verlegt. Überwiegend alte Holzfenster. Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand (u. a. Dachundichtigkeiten, Schädlingsbefall an der Dachholzkonstruktion). Rückseitig befinden sich ein Doppelgaragenanbau mit Wellasbesteindeckung sowie ein ruinöser Anbau, Schornstein mit Storchennest, in gutem baulichen Zustand. Ein Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Grundstück: ca. 2.318 m²

Wohn-/Nutzfläche: 2 Wohneinheiten mit ca. 166 m²
zzgl. Nutzfläche im Mühlenbereich.

Mindestgebot: € 5.000,-*

zu den Details

i

Auktionstermine ‘23

NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Frühjahrs-Auktion	Sommer-Auktion	Herbst-Auktion	Winter-Auktion
März 2023	Juni 2023	August 2023	November 2023
Redaktionsschluss	Redaktionsschluss	Redaktionsschluss	Redaktionsschluss
13. Januar 2023	6. April 2023	7. Juli 2023	13. Oktober 2023

NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG
Ernst-Barlach-Straße 4 . 18055 Rostock . 0381 444 330 . kontakt@ndga.de

TMS

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Eigentumswohnung in 18057 Rostock OT Kröpeliner-Tor-Vorstadt, Thomas-Müntzer-Platz 4

- vermietet -

Lage (D3): Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock ist die größte Stadt Mecklenburg- Vorpommerns und eine bedeutende Hafenstadt an der deutschen Ostseeküste. Die Universität wurde bereits 1419 gegründet und zählt so zu den ältesten Nordeuropas. Zu den Sehenswürdigkeiten gehören zahlreiche Museen, einer der größten Zoos in Norddeutschland sowie hochkarätige Segelregatten in dem attraktiven Seebad Warnemünde an der Ostsee. Der breite und weiße Sandstrand erstreckt sich um Rostock, von Markgrafenheide im Osten, bis nach Diedrichshagen im Westen. Das Objekt selbst befindet sich in dem beliebten und zentralen Stadtteil "Kröpeliner-Tor-Vorstadt". Dieses ist bekannt für seine lebendige Atmosphäre und das pulsierende Studentenleben. Besonders junge Leute und Familien mit Kindern zieht der Stadtteil aufgrund seiner Vielfalt an. Die begehrte Lage am Thomas-Müntzer-Platz bietet sowohl eine großflächige, grüne Wiese mit einem Kinderspielplatz als auch eine ideale Anbindung an die S-Bahnen und Straßenbahnen des öffentlichen Nahverkehrs. In direkter Umgebung befinden sich Schulen, Kindergärten, ein Fitnessstudio und eine Vielzahl an Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Objekt: Die Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines dreigeschossigen Mehrfamilienhauses, direkt am grünflächigen Thomas-Müntzer-Platz. Sie verfügt über ein gefliestes Tageslichtbad mit Badewanne sowie über eine großzügig geschnittene, lichtdurchflutete Wohnküche mit reichlich Platz für eine Essecke. Über den Flur gelangt man in das helle Wohnzimmer, welches auch als Durchgangszimmer zum Schlafzimmer mit sonnenseitigen Fenstern dient. Holztüren und PVC-Fenster. Der Fußboden ist in Wohn- und Schlafzimmer mit einer Holzdielung ausgestattet. Heizung und Warmwasser über eigene Gastherme. Zur Wohnung gehört ein Keller. Ein naheliegender PKW-Stellplatz ist inklusive und derzeit vermietet (mtl. kündbar). Energieausweis V, 116 kWh/(m² a), Erdgas, Baujahr 1935.

Grundstück:	ca. 1.540 m², 298/10.000 MEA
Wohnfläche:	ca. 53 m²
Jahresmiete (netto):	ca. € 5.940,-* (zzgl. ca. € 660,- PKW-Stellplatz)
Hausgeld mtl.:	ca. 157,-
Mindestgebot:	**€ 174.000,-***

zu den Details

©GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

20

Ostseenahes Einfamilienhaus mit Gästehaus und parkähnlichem Garten in 18211 Börgerende-Rethwisch, Kiebitzweg 12

Lage (D3): LK Rostock. Börgerende-Rethwisch liegt jeweils ca. 12 km zwischen dem ältesten deutschen Seebad Heiligendamm und dem Ostseebad Warnemünde, direkt an der Ostsee. Das Ostseebad Warnemünde mit zahlreichen Shops und Restaurants sowie Sehenswürdigkeiten, wie Teepott und Leuchtturm kann man bequem erreichen. Die 18 Loch Golfanlage des Ostseebades ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar. Von Warnemünde aus kann man mit großen Fährschiffen Skandinavien bereisen bzw. seine Gäste vom Passagierkai nach Rückkehr von einer Kreuzfahrt abholen.

Den Ostseestrand erreicht man mit dem Fahrrad in ca. 15 Minuten über den Ostseeküstenradweg, der direkt durch den Ort führt. Der langgestreckte Ort grenzt direkt an das Naturschutzgebiet „Conventer Niederung", aus welchem man noch heute Torf für das Doberaner Moorbad entnimmt. Der ca. 4 km entfernte „Conventer See", eine ehemalige Meeresbucht, zeichnet sich durch die Vielfalt von Sumpf- und Wasservögeln aus. Heute präsentiert sich die Gemeinde als ein touristisch gewachsener Ort mit schönen Ferienhäusern, Hotels und Pensionen, einem Zeltplatz, Gaststätten, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten. Bad Doberan erreicht man in ca. 7 km sowie die Innenstadt der Hansestadt Rostock in ca. 20 km. Die B 105 ist ca. 5 km entfernt. Das Grundstück liegt in ruhiger Wohnlage am Ortsrand von Börgerende-Rethwisch.

Gästehaus

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

- bezugsfreie Übergabe zum 31.08.2023 -

Objekt: In unmittelbarer Ostseenähe, reetgedecktes Wohnhaus, welches um 1870 auf 2 Ebenen errichtet wurde und ca. 2019 modernisiert. Das Wohnhaus verfügt insgesamt über 7 Zimmer. Im Erdgeschoss befinden sich 4 Zimmer, eine offene Küche mit Einbauküche und einer dazugehörigen Speisekammer, 2 Bäder sowie 2 Abstellräume und ein Heizungsraum. Über eine Holztreppe gelangen Sie zum Obergeschoss in 3 separat gelegene Zimmer. Der Dachboden mit Ausbaureserve ist über eine Dachbodentreppe aus der Decke sowie von außen zu erreichen. Überwiegend Holzfenster, teilweise Kunststofffenster. Fußbodenheizung in Bad und Küche. Zentralheizung mit Holzvergaser, Anschluss an Gas ist gegeben. Ein liebevoll angelegter, parkähnlicher Garten mit mehreren Teichen, Springbrunnen und Terrassen mit ca. 9.000 m² lädt zum Verweilen ein. Auf dem Grundstück befindet sich ein beheizbarer Gästebungalow mit Bad, Küche und einem Zimmer. Zum Nebengelass gehört eine Garage und ein Doppelcarport. Das Grundstück verfügt über 2 Einfahrten. Im hinteren Bereich befindet sich eine ca 18.000 m² naturbelassene Grundstücksfläche, für Rehe, Dachse etc. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 27.445 m²

Wohnfläche: ca. 214 m²

Mindestgebot: € 1.400.000,-* zu den Details

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

21 Grundstück - verpachtet -
18211 Admannshagen-Bargeshagen OT Admannshagen

Lage (D3): LK Rostock. Admannshagen liegt vor den Toren der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Bis Bad Doberan sind es ca. 8 km. Der Strand vom Ostseebad Nienhagen, mit dem bekannten Gespensterwald, ist ca. 7 km entfernt. Das Objekt befindet sich südöstlich von Admannshagen und grenzt direkt an die Wohnbebauung an.

Objekt: Die beiden Flurstücke grenzen aneinander. Auf dem Flurstück 65/1 befinden sich im östlich Bereich Bäume, ansonsten ist es Teil einer landwirtschaftlichen Fläche. Das Flurstück 65/12 ist überwiegend Teil einer Obstplantage, eine kleine Ecke im südlichen Bereich ist Teil einer landwirtschaftlichen Fläche. Ein Erschließungsweg verläuft in diesem Bereich über das Grundstück. Außenbereich (siehe § 35 BauGB)

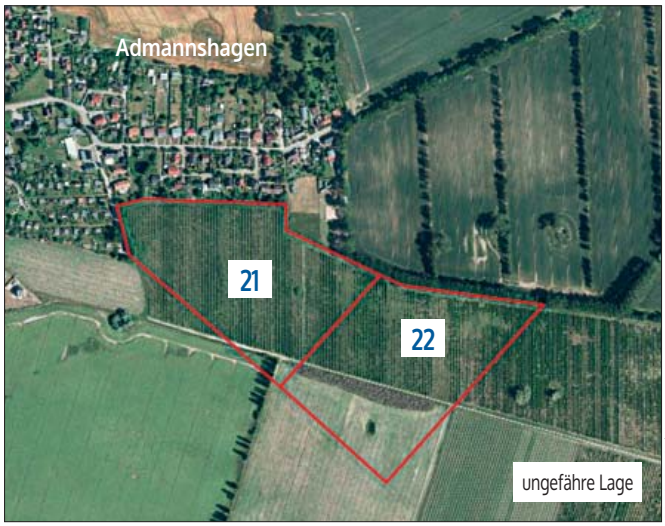
Grundstück: ca. 58.085 m² (Flurstücke 65/1 und 65/12)

Jahrespacht: ca. € 1.744,-

Mindestgebot: € 179.500,-*

zu den Details

Blick Richtung Objekt



22 Grundstück - verpachtet -
18211 Admannshagen-Bargeshagen OT Admannshagen

Lage (D3): Das Objekt befindet sich südöstlich von Admannshagen.

Objekt: Der überwiegende Teil des Grundstückes ist Teil einer größeren Obstplantage. Die restliche Fläche wird landwirtschaftlich genutzt. Ein Wasserloch befindet sich auf dem Grundstück. Über das Flurstück verläuft ein Erschließungsweg. Zuwegung nur über Fremdflurstücke. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 59.449 m² (Flurstück 66)

Jahrespacht: ca. € 2.079,-

Mindestgebot: € 178.500,-*

zu den Details

Blick Richtung Objekt

Blick Richtung Objekt

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

23

Grundstück **- verpachtet -**
18211 Admannshagen-Bargeshagen OT Admannshagen

Lage (D3): Das Objekt befindet sich nördlich von Admannshagen.

Objekt: Die beiden Flurstücke grenzen aneinander und sind Teil einer größeren landwirtschaftlichen Fläche (Acker). Baum-/Strauchbewuchs am östlichen Grundstücksrand. Auf dem Flurstück 32 befindet sich ein Wasserloch. Zuwegung nur über Fremdflurstücke, es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB)

Grundstück: ca. 26.399 m² (Flurstücke 32 und 34)

Jahrespacht: ca. € 793,-

Mindestgebot: **€ 79.500,-***

zu den Details

Blick Richtung Objekt

24

Grundstück **- verpachtet -**
18211 Admannshagen-Bargeshagen OT Admannshagen

Lage (D3): Das Objekt befindet sich westlich von Admannshagen.

Objekt: Die beiden Flurstücke grenzen aneinander, sind Teil einer größeren landwirtschaftlichen Fläche und werden durch die „Achterbeek" geteilt. Zuwegung nur über Fremdflurstücke. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB)

Grundstück: ca. 6.004 m² (Flurstücke 110 und 111)

Jahrespacht: ca. € 173,-

Mindestgebot: **€ 15.000,-***

zu den Details

Blick Richtung Objekt

25

Grundstück **- verpachtet -**
18211 Admannshagen-Bargeshagen OT Steinbeck

Lage (D3): Das Objekt befindet sich östlich von Steinbeck.

Objekt: Die beiden Flurstücke grenzen aneinander und sind Teil einer größeren landwirtschaftlichen Fläche (Grünland). Zuwegung nur über Fremdflurstücke. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB)

Grundstück: ca. 5.306 m² (Flurstücke 79 und 80)

Jahrespacht: ca. € 80,-

Mindestgebot: **€ 4.800,-***

zu den Details

Blick Richtung Objekt

©GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Ausführliche Beschreibungen unter ndga.de/login

26 Grundstücke 37574 Einbeck und OT Naensen

- vertragsfrei -

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage: Niedersachsen. LK Northeim. Einbeck ist eine ehemalige Hansestadt, die flächenmäßig größte Stadt Südniedersachsens und bezüglich der Einwohnerzahl auch die größte Stadt des Landkreises. Das Stadtbild im Zentrum prägen mehr als 150 spätmittelalterliche Fachwerkhäuser. Die nächstgelegenen Großstädte sind Göttingen im Süden (etwa 30 km) und Hildesheim im Norden (etwa 35 km). Der Harz beginnt etwa 20 km östlich der Stadtgrenze, der Solling etwa 15 km westlich und der kleinere Höhenzug Ahlsburg rund 5 km südwestlich. Naensen ist ein nördlicher Ortsteil von Einbeck und liegt zwischen Hannover und Göttingen. Anbindung an die B 3, die die Stadt mit der Landeshauptstadt Hannover und der A 7 verbindet. Die nächste Anschlussstelle der A 7 ist 13 km vom Ortsmittelpunkt entfernt.

Objekt: Die Hauptfläche, die Flurstücke 291 und 421/284 mit zusammen ca. 7.181 m², liegen am südlichen Ortsrand von Einbeck, zwischen der Ilme und der Straße „Am Dreckmorgen". Mehrere Nachbargrundstücke sind bebaut. Ob daher die Regelungen des § 34 BauGB Anwendung finden, wurde vom Auktionshaus nicht geprüft. Sollte es sich um eine Fläche im Innenbereich handeln, wäre wahrscheinlich eine Bebauung mit mehreren Häusern möglich. In der Natur handelt es sich um Grünfläche, Brachfläche, bzw. Weide. Lt. Kataster: Bodenzahl 89, Ackerzahl 91. Die Flurstücke 442/28 und 442/34 (zusammen ca. 217 m²) sind Splitterflächen am Rand von Ackerflächen direkt neben (östlich) der B3, nördlich von Naensen (ca. 7 km nördlich von Einbeck).

Grundstück: ca. 7.398 m²

Mindestgebot: € 4.000,-*

zu den Details

Fläche in Einbeck

Fläche in Einbeck

27 Forstfläche 21220 Seevetal

- vertragsfrei -

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage: Niedersachsen. Seevetal ist eine Gemeinde im Landkreis Harburg. Sie ist benannt nach dem Fluss Seeve. Südlich liegt Seevetal an Hamburg, rund 20 km von der Innenstadt entfernt, östlich der Harburger Berge. Die Gemeindeteile Maschen (A 39), Hittfeld (A 1), Fleestedt und Ramelsloh (A 7) verfügen über Autobahnanschlussstellen. An dem nach dem Gemeindeteil Horst benannten Autobahndreieck „Horster Dreieck" treffen sich die A 7 und die A 1, die A 1 und die A 39 kreuzen sich am „Maschener Kreuz". Seevetal liegt im Tarifgebiet des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) und verfügt über drei Bahnhöfe. Die Flurstücke liegen zwischen der A 1, die Winsener Landstraße und dem Fluss Seeve.

Objekt: Es handelt sich um eine bewaldete Fläche im Landschaftsschutzgebiet und angrenzend zum Naturschutzgebiet Seeve. Keine direkte Zuwegung, nur über die Fläche des Angelsee Maschen. Die direkte Zufahrt ist mit einem Tor und Zaun versperrt. Mäßiger Baumbewuchs, u.a. mit Erlen.

Grundstück: ca. 1.889 m² (Flurstücke 91/12, 91/13)

Mindestgebot: € 800,-*

zu den Details

ungefähre Lage

©GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Doppelhaushälfte am Bäbeliner See in 18292 Dobbin-Linstow OT Groß Bäbelin, Dorfstraße 16 a

- leerstehend -

28

Lage (E5): LK Rostock. Das einstige Gutsdorf inmitten der Mecklenburgischen Seenplatte liegt ca. 11 km von Krakow am See. Die Stadt Malchow ist ca. 20 km entfernt. Die A 19 ist in ca. 4 km zu erreichen. Das Grundstück befindet sich in einer Einfamilienhaussiedlung in zweiter Reihe gegenüber des Bäbeliner Sees.

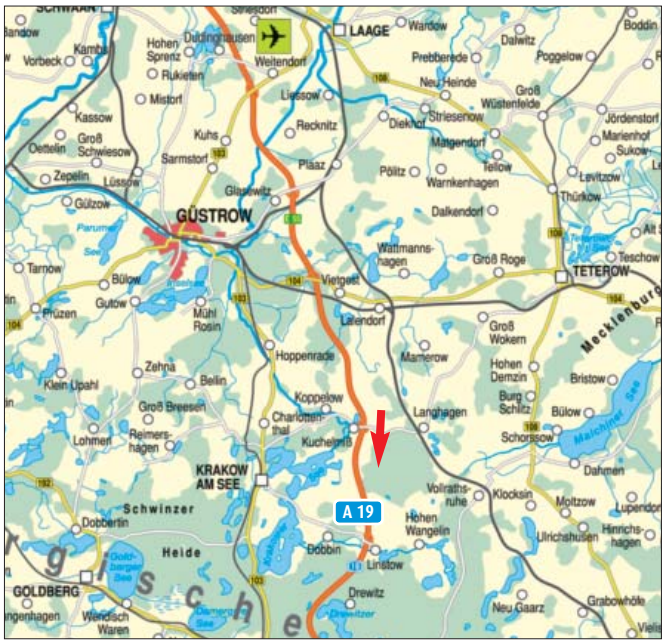
Objekt: Eingeschossige, teilweise unterkellerte rechte Doppelhaushälfte mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss und rückseitiger Terrasse. Baujahr ca. 1957, modernisierungsbedürftig. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Veraltete Sanitärausstattung mit Badeofen. Elektroinstallationen in einfacher Ausstattung. Die Beheizung erfolgt über Einzelofenheizung. Auf dem Grundstück befinden sich eine Garage und mehrere Nebengebäude. Die Auffahrt ist mit Pflastersteinen versehen. Energieausweis B, 416,6 kWh/(m²a), Braunkohle, Stückholz, Baujahr 1955.

Grundstück: ca. 948 m²

Wohnfläche: ca. 70 m²

Mindestgebot: € 39.000,-*

zu den Details



©GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

29

Grundstück **- vertragsfrei -**
18356 Barth
zwischen Kenzer Landweg / Sundische Straße

Lage (F2): LK Vorpommern-Rügen. Die Vineta-Stadt Barth ist seit 2015 ein staatlich anerkannter Erholungsort. Bis zum Ostseebadestrand zwischen den Ostseebädern Zingst und Prerow sind es ca. 13 km. Die Stadt verfügt über einen Yachthafen und einen Flugplatz. Der Bahnhof ist in Betrieb – der Bahnanschluss wird ganzjährig durch die UBB (Usedomer Bäderbahn) genutzt. Ribnitz-Damgarten ist in ca. 26 km und Stralsund in ca. 30 km zu erreichen. Das Objekt liegt am südöstlichen Stadtrand in einer Gartenanlage.

Objekt: Das verwilderte Grundstück ist mit Gräser, Büschen und Bäumen bewachsen und mit einer Ruine bebaut. Die Zuwegung sowie die Erschließung sind unklar. Eine verbindliche Aussage zur Nutzungs-/Bebauungsmöglichkeit ist nur durch eine Bauvoranfrage zu klären. Energieausweis entfällt, unterliegt nicht dem GEG.

Grundstück: ca. 723 m² (Flurstücke 151 und 152)

Mindestgebot: **€ 5.000,-***

zu den Details

© GeoContent GmbH

30

Grundstück **- teilweise verpachtet -**
18439 Hansestadt Stralsund OT Andershof,
Greifswalder Chaussee/ Ecke Wamper Weg

Lage (G2): 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. Andershof befindet sich im Stadtgebiet Süd und liegt ca. 5 km vom Ortskern entfernt. 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. Das Grundstück befindet sich vor einer gepflegten Ein- und Mehrfamilienhaussiedlung direkt an der Greifswalder Chaussee. In unmittelbarer Umgebung befindet sich der Strelasund mit kleinen Badebuchten.

Objekt: Das unbebaute Grundstück ist beinahe rechteckig geschnitten. Auf dem Rasengrundstück befinden sich gepflasterte Gullydeckel für Niederflurhydranten. Zudem ist ein Werbeschild entgeltlich aufgestellt. Eine Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeit ist nur über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 222 m²

Mindestgebot: **€ 500,-***

zu den Details

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Einfamilienhaus in 19077 Sülstorf, Neu-Sülstorfer Weg 24

- leerstehend -

31

Lage (C6): LK Ludwigslust-Parchim. Sülstorf liegt etwa zwölf Kilometer südlich der Landeshauptstadt Schwerin und besitzt einen Haltepunkt an der Bahnstrecke Ludwigslust–Wismar. Die Bundesstraße 321 befindet sich in etwa sieben Kilometer Entfernung. Die A 24 wird über die Anschlussstelle Hagenow in zehn Kilometern erreicht. Das Grundstück befindet sich in einer Einfamilienhaussiedlung.

Objekt: Voll unterkellertes Einfamilienhaus. Baujahr ca. 1986. Massives Kellergeschoss, Wohnhaus in Ständerbauweise. Das Dach wurde 2008 neu eingedeckt. Das Haus verfügt über insgesamt 4 Räume, eine Küche mit EBK und ein Bad mit Dusche im Erdgeschoss. Kunststofffenster, Dachfenster aus Holz. Separater Eingang zum Keller. Sanitär- und Elektroinstallationen in einfacher Ausstattung. Gaszentralheizung, Kamin im Wohnzimmer. Rückwärtiger Anbau mit überdachter Terrasse. Nebengebäude/Unterstand mit Wellasbestdacheindeckung. Energieausweis: G, 219,7 kWh/(m²*a), Erdgas E, Stückholz, Baujahr 1986.

Grundstück: ca. 1.092 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 98 m² zzgl. Keller

Mindestgebot: € 99.000,-*

zu den Details

©GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

32 Baugrundstück in 18273 Güstrow OT Suckow, neben Rosenweg 3/ 3 a

- vertragslose Nutzung -

ungefähre Lage

Blick vom Grundstück

Lage (E4): LK Rostock. Die Barlachstadt Güstrow gilt als die siebtgrößte Stadt Mecklenburg-Vorpommerns. Bekannt ist Sie unter anderem für ihr Schloss und ihren Dom mit dem „Schwebenden" von Ernst Barlach. Neben dem schönen historischen Altstadtkern gehören die Ernst Barlach Museen „Atelierhaus und Gertrudenkapelle" zu den kulturellen Perlen der Stadt. In und um Güstrow befinden sich vielfältige Freizeitmöglichkeiten u.a. das Schloss, Pfarrkirche St. Marien, Wildtierpark-MV und Inselsee. Die Barlachstadt Güstrow liegt ca. 40 km südlich der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und nördlich der Mecklenburgischen Seenplatte. Bis zur Landeshauptstadt Schwerin sind es ca. 65 km. Die A 19 (Berlin – Rostock) und der Flughafen Rostock-Laage sind in ca. 14 km zu erreichen. Die B 103 und B 104 verlaufen durch das Stadtgebiet. Suckow ist ca. 4 km entfernt. Das Objekt befindet sich im südlichen Ortsteil.

Objekt: Das unebene Grundstück ist unregelmäßig geschnitten und im Bebauungsplan Nr. 1/I Suckow-Siedenlande, als Allgemeines Wohngebiet mit zwei Vollgeschossen, offener Bauweise und einer Grundflächenzahl von 0,4 ausgewiesen. Eine Bauweise im Bungalowstil sowie eine eingeschossige Bauweise mit Satteldach sind ebenso möglich. Eine aktuelle Vermessung ist bereits erfolgt. In der Nachbarschaft befinden sich Ein- und Mehrfamilienhäuser.

Grundstück: ca. 1.294 m², Flurstück 92/3

Mindestgebot: € 49.000,-*

zu den Details

Blick auf das Grundstück

B-Plan

ungefähre Lage

ungefähre Lage

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Grundstück in 17373 Ueckermünde, Wiesenstraße

- vertragsfrei -

33

Lage (J4): LK Vorpommern-Greifswald. Das Seebad Ueckermünde ist eine über 750 Jahre alte Hafenstadt und liegt im Nordosten von Mecklenburg-Vorpommern am Stettiner Haff. Als staatlich anerkannter Erholungsort ist die Stadt eine Tourismus-Hochburg. Die Stadt ist für ihre gut erhaltene Altstadt mit dem pommerschen Residenzschloss, dem Stadthafen, ihrem Tierpark und für ihr Strandbad am Stettiner Haff bekannt. In der wasser- und waldreichen Umgebung wurden Rad- und Wanderwege gut ausgebaut. Die Stadt verfügt über allgemeinbildende Schulen, einem Gymnasium sowie Kindertagesstätten und Arztpraxen. Neben dem Stadthafen und dem Yachthafen verfügt Ueckermünde auch über einen Industriehafen. Pasewalk in ca. 32 km, Berlin/ Rostock in ca. 150 km. A 20 in ca. 40 km, B 109 in ca. 15 km.

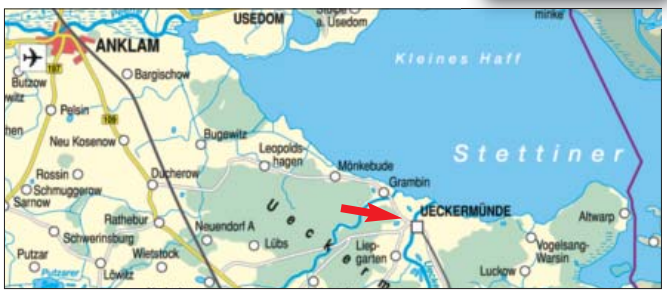
Das Grundstück liegt südwestlich im Ort. Es besteht nur Anliegerverkehr. Ruhige Wohnanlage mit gegenüberliegender Bebauung. Rückseitig schließen Wald- und Wiesenflächen an.

Objekt: Das eingezäunte Grundstück ist teilweise bewaldet und im hinteren Bereich mit stark sanierungsbedürftigen Baracken bebaut. Im Flächennutzungsplan ist der vordere straßenbegleitende Bereich als „Wohnbaufläche" ausgewiesen. Ein Vorhaben durch Aufstellung eines B-Planes und Umwandlung der vorhandenen Waldfläche, straßenbegleitend zur Wiesenstraße, ca. sechs Wohnbaugrundstücke zu schaffen wird seitens des Amtes grundsätzlich befürwortet. im Rahmen eines Bebauungsplanes muss u. a. der Ausbau der Wiesenstraße beachtet werden. Gegenüber befindet sich ein Wohnbaugebiet.

Grundstück: ca. 22.918 m² (Flurstücke 230, 231)

Mindestgebot: € 49.000,-*

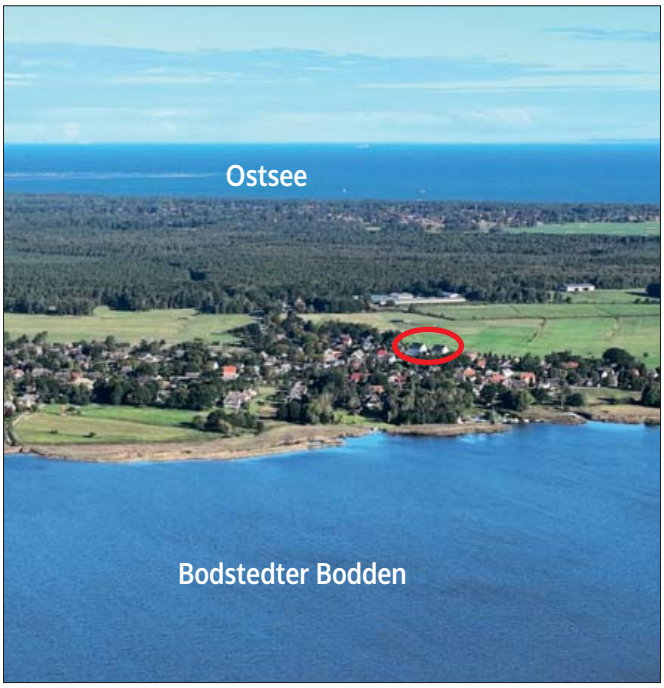
zu den Details



©GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

3 Eigentumswohnungen in 18375 Wieck a. Darß, Kargweg 1 + 3



Lage (F2): LK Vorpommern-Rügen. Durch den Darßwald vor den Westwinden geschützt, liegt der staatlich anerkannte Erholungsort im „Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft", an der südlichen Seite der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst am Bodstedter Bodden.

Mit seinem 4 km langen Strand im Norden und seinem 9 km langen Strand im Westen ist es der ideale Ort für Sonnenanbeter, Wassersportler und Reiter. Die Wasserwanderrastplätze im Hafen bieten auch Anglern die Gelegenheit für einen guten Fang. Eine Charterfahrt mit dem Zeesboot über den Bodden sowie die vielfältigen Kulturangebote mit Galerien, Konzerten u.a..

Bis Born ca. 6 km und Prerow ca. 5 km. Bis Rostock sind es ca. 55 km. Zu erreichen ist Wieck über die Landstraße 21.

Das Objekt befindet sich am nördlichen Ortsrand von Wieck a. Darß, bis zum Sportboothafen sind es fußläufig ca. 15 min.

Objekt: Wohnraum ist auf der Halbinsel ein sehr knappes Gut. Die Nachfrage ist um ein Vielfaches höher als das Angebot, sofern Mietwohnungen überhaupt zur Verfügung stehen. Die Eigentumswohnungen befinden sich in 2 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 13 Wohnungen. Baujahr ca. 1987-1989. Die Häuser haben ca. 2009/210 neue Dächer und ca. 2012/2013 neue Fassaden nach EnEV erhalten. Sanitär- und Elektroinstallationen in guter Ausstattung.

Jeder Wohnung ist ein Schuppen zugeordnet. Parkplätze auf dem Grundstück. Es handelt sich um eine Zwei- und 2 Drei-Raum-Wohnungen. Die Wohnungen sind jeweils mit Küche, Bad und Flur ausgestattet. Gas-Etagenheizungen. Die Wohnung im Kargweg 3, DG rechts (Pos. 34), wurde 2021 komplett saniert.

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

ETW Nr. 7/3, 3-R-Wohnung, Kargweg 3 - vermietet -

Grundstück: ca. 2.413 m², 147/2000 MEA
Wohnfläche: ca. 52 m²
Jahresmiete netto: ca. € 4.800,- (für die vermieteten Flächen)
Hausgeld: mtl. ca. € 124,37
Erhaltungsrücklage: mtl. ca. € 30,63
Energieausweis: D, 122,5 kWh/(m²a), Erdgas E, Braunkohle, Bj. 1989
Mindestgebot: € 125.000,-*

zu den Details

34

ETW Nr. 6/3, 3-R-Wohnung, Kargweg 3 - vermietet -

Grundstück: ca. 2.413 m², 147/2000 MEA
Wohnfläche: ca. 52 m²
Jahresmiete netto: ca. € 4.320,- (für die vermieteten Flächen)
Hausgeld: mtl. ca. € 124,37
Erhaltungsrücklage: mtl. ca. € 30,63
Energieausweis: D, 122,5 kWh/(m²a), Erdgas E, Braunkohle, Bj. 1989
Mindestgebot: € 115.000,-*

zu den Details

35

ETW Nr. 6/1, 2-R-Wohnung, Kargweg 1 - vermietet -

Grundstück: ca. 2.413 m², 152/2000 MEA
Wohnfläche: ca. 52 m²
Jahresmiete netto: ca. € 4.080,- (für die vermieteten Flächen)
Hausgeld: mtl. ca. € 118,33
Erhaltungsrücklage: mtl. ca. € 31,67
Energieausweis: D, 121,69 kWh/(m²a), Erdgas E, Braunkohle, Stückholz, Bj. 1989
Mindestgebot: € 115.000,-*

zu den Details

36

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Ausführliche Beschreibungen unter ndga.de/login

UNVERBINDLICHE PRÜFUNG

Absender

Name

Straße

Ort

Telefon

E-Mail

Norddeutsche Grundstücksauktionen AG
Ernst-Barlach-Straße 4
18055 Rostock

Unverbindlicher Auftrag zur Prüfung einer Immobilie

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

PLZ | Ort | Straße

Gemarkung | Flur | Flurstück | Größe in m²

Es handelt sich dabei um:

- ☐ EFH / ZFH
- ☐ RH / DHH
- ☐ Baugrundstück
- ☐ MFH / WGH
- ☐ Gewerbeobjekt
- ☐ Wald / Grünflächen
- ☐ Ferienhaus / Whg.
- ☐ Sonstiges _____

Wohn- / Nutzfläche _____ m² Gewerbefläche _____ m²

- ☐ vermietet
- ☐ teilweise vermietet
- ☐ bezugsfrei

Tatsächlich eingehende Netto-Miete pro Jahr _____ €

Gewünschtes Mindestgebot: _____ €

Gewünschter Verkaufserlös: _____ €

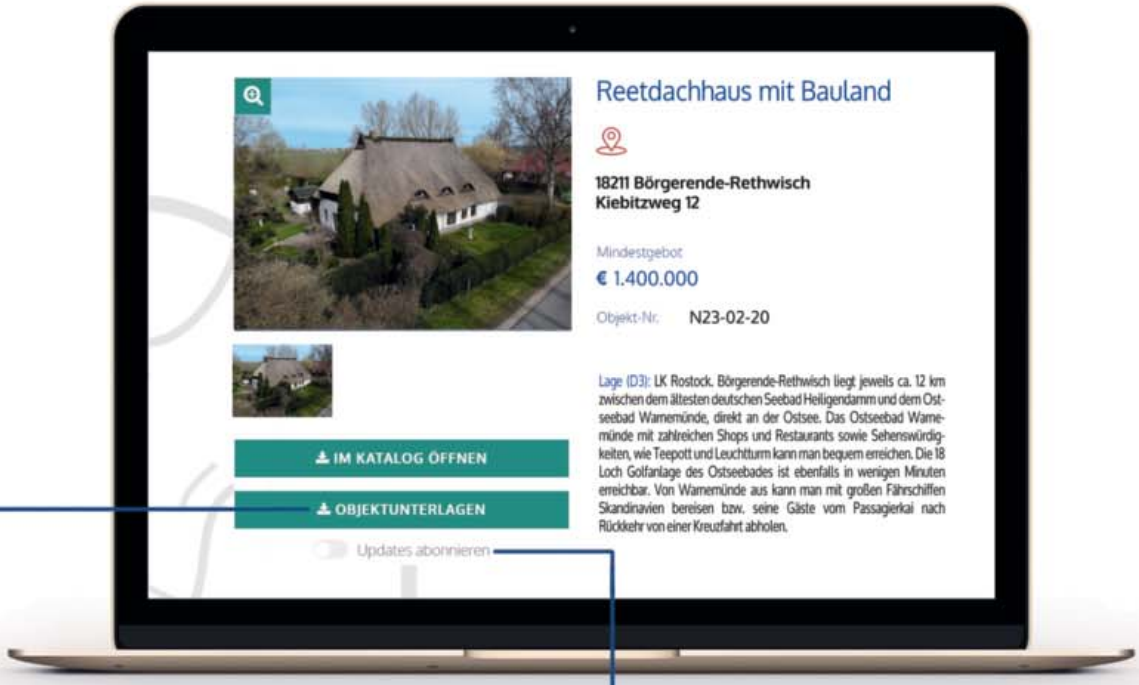
Ansprechpartner für Besichtigungen
(falls abweichend vom Absender) Name Telefon

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

Ort, Datum Unterschrift

Katalog 02/2023

GREIFEN SIE DIREKT AUF ALLE OBJEKTUNTERLAGEN ZU!



Updates abonniert

ALLE INFORMATIONEN AUF EINEN KLICK!

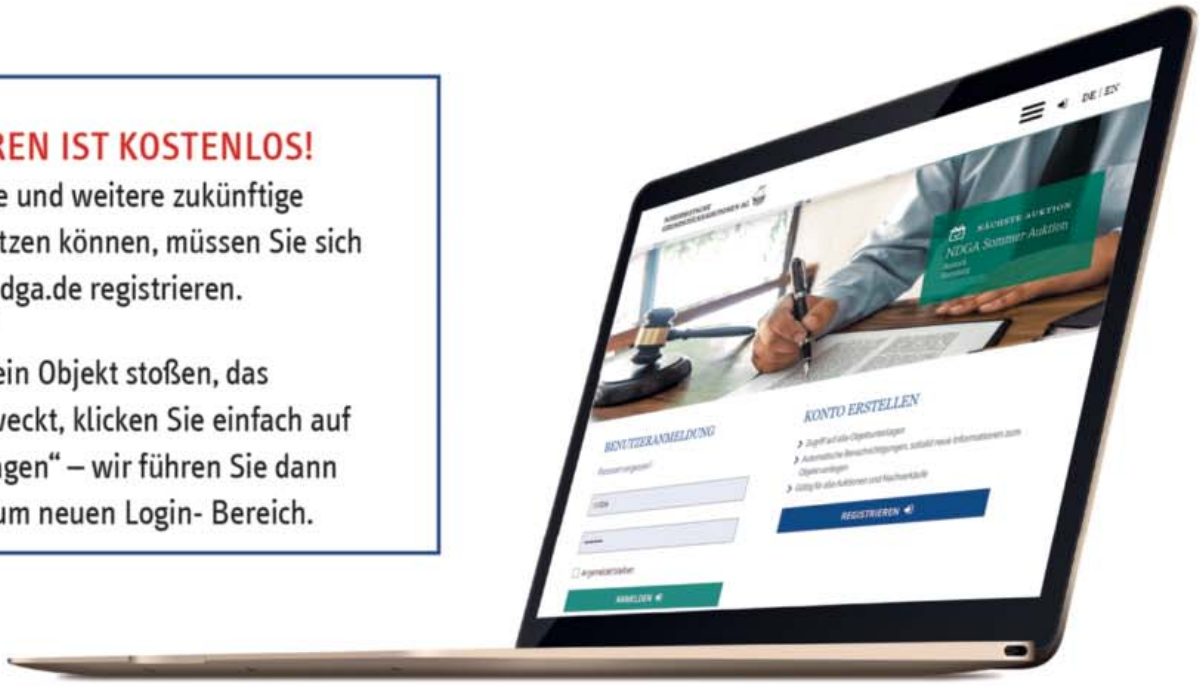
Sobald ausführliche Unterlagen zu Ihrem gesuchten Objekt verfügbar sind, können Sie sie auf der Website direkt herunterladen – kein umständliches Anfragen mehr!

KLEINER SCHALTER, GROSSE WIRKUNG.

Aktivieren Sie „Updates abonnieren", und Sie bekommen automatisch eine Nachricht, sobald neuere oder zusätzliche Informationen verfügbar sind. Sie finden den Schalter direkt unter dem Button „Objektunterlagen".

REGISTRIEREN IST KOSTENLOS!

Damit Sie diese und weitere zukünftige Funktionen nutzen können, müssen Sie sich nur auf www.ndga.de registrieren.
Wie geht das?
Wenn Sie auf ein Objekt stoßen, das Ihr Interesse weckt, klicken Sie einfach auf „Objektunterlagen" – wir führen Sie dann automatisch zum neuen Login- Bereich.



Sie finden bei den meisten Versteigerungsobjekten die Angabe von Koordinaten (z. B. H2), anhand derer Sie die Lage des betreffenden Ortes in dieser Karte ermitteln können.

A B C D E F G H I J

1 2 3 4 5 6 7 8

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

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

Impressum

Herausgeber:
Norddeutsche Grundstücksauktionen AG
Ernst-Barlach-Straße 4
18055 Rostock

Verlag:
Satztechnik Meißen GmbH
Am Sand 1C
01665 Nieschütz

Satz und Repro:
TMS Team Medien Service GmbH
Hansestraße 21, Haus 2
18182 Bentwisch/Rostock

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

MIX
Papier aus verantwortungsvollen Quellen
FSC www.fsc.org
FSC® C075521

Auflage: 55.000 · Verantwortliche Redakteure: Kai Rocholl, Thomas Knopp und Daniela Tiker

Anmerkung

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der folgenden Grundstücke: Pos.6, 8, 11, 26, 29, 30, 32 und 33 konnten vom Auktionshaus nicht rechtsverbindlich geklärt werden. Für die mögliche Bebaubarkeit der Objekte in der beschriebenen Form übernehmen wir daher keine Haftung. Die Markierungen in den Bildern und Karten stellen nur die ungefähre Lage der Objekte dar. Das Copyright der Luftbilder (Satellit) liegt bei der Fa. GeoContent GmbH.

Bei der Versteigerung von Immobilien sind das Meistgebot und der Zuschlag beurkundungsbedürftig. Der nachstehende Grundlagentext bildet zusammen mit dem vor der Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des jeweils mit der Beurkundung betrauten Notars verlesenen „Auslobungstext" (Besondere Versteigerungsbedingungen) und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen den rechtlich maßgeblichen „Vertrags"-Text, der Ihrem Meistgebot zu Grunde liegt. Die in Rostock beurkundenden Notare, Frau Patricia Körner und Herr Bernd Köhn geben Ihnen hiermit den von den Notaren 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 den zuständigen Notar direkt. Sie erreichen diese wie folgt:

Notarin Patricia Körner · Notar Bernd Köhn
Eselföterstraße 2 · 18055 Rostock
Tel. 0381/ 49 99 00
E-Mail: notare-koerner-koehn@notarnet.de
www.notare-koerner-koehn.de

I Zuschlagsprotokoll

Der Auktionator ersuchte um Protokollierung nachstehenden Zuschlags im Rahmen einer freiwilligen Grundstücksversteigerung:

1. Zur Versteigerung stand das, in dem als Anlage 1 beigefügten Auslobungstext näher bezeichnete Objekt, Katalognummer „***„ wie folgt grundbuchlich verzeichnet:
   Beschrieb Grundbesitz ***
   Auf Anlage 1 wird hinsichtlich des gegenständlichen Objektes ausdrücklich verwiesen.
2. Der Auktionator erklärte, dass Herr/Frau ***, geboren am ***, wohnhaft in ***
   - nachstehend „Meistbietender" genannt -
   in Form des Meistgebotes in Höhe von € *** (in Worten: EURO ***), ein Angebot zum Erwerb des ausgelobten Objektes gemäß Anlage 1 in Alleineigentum/ in Miteigentum zu je *** unterbreitet hat.
3. Nach dreimaligem Aufruf erteilte der Auktionator dem vorgenannten Meistbietenden auf dessen Meistgebot in vorstehend genannter Höhe und im angegebenen Anteilsverhältnis den Zuschlag.
4. Grundlage des infolge Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag, unter Verweis auf § 17 Abs. 2a Satz 2 Nr. 2 BeurkG, zustande kommenden Vertrages sind sodann:
   a) die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen, enthalten in der Urkunde vom 12.01.2023 der Rostocker Notarin Patricia Körner, UVZ-Nr. 60/2023/P, nachstehend (Verweisungsurkunde) genannt, auf die ausdrücklich verwiesen wird, deren Inhalt bekannt ist und auf deren Verlesen und Beifügen ausdrücklich verzichtet wird,
   b) die unmittelbar vor dem Bietungsverfahren in Gegenwart des Notars verlesenen „Besonderen Versteigerungsbedingungen/ Auslobungstext", die in der Anlage „1" zu der vorliegenden Urkunde enthalten sind, auf die verwiesen wird und den gemäß a) in Bezug genommenen Versteigerungs- bzw. Vertragsbedingungen vorgehen.

_____ Auktionator _____ Notar

II Beurkundung von Gebot und Zuschlag

1. Die Beteiligten ersuchten um Protokollierung nachstehenden Gebotes und Zuschlags im Rahmen einer freiwilligen Grundstücksversteigerung:
   Grundlage des, infolge Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag begründeten, Vertrages sind:
   a) die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen, enthalten in der Urkunde vom 12.01.2023 der Rostocker Notarin Patricia Körner, UVZ-Nr. 60/2023/P, nachstehend **„Verweisungsurkunde"** genannt, die in Ausfertigung vorlag, auf die ausdrücklich verwiesen wird, deren Inhalt bekannt ist und auf deren Verlesen und Beifügen ausdrücklich verzichtet wird,
   b) die unmittelbar vor dem Bietungsverfahren in Gegenwart des Notars verlesenen **„Besonderen Versteigerungsbedingungen/ Auslobungstext"**, die in der **Anlage „1"** zu der vorliegenden Urkunde enthalten sind, auf die verwiesen wird und den gemäß a) in Bezug genommenen Versteigerungs- bzw. Vertragsbedingungen vorgehen.
2. Zur Versteigerung stand das, in dem als **Anlage 1** beigefügten Auslobungstext näher bezeichnete Objekt, **Katalognummer** „***„ wie folgt grundbuchlich verzeichnet:
   Beschrieb_Grundbesitz
   Auf **Anlage 1** wird hinsichtlich des vertragsgegenständlichen Objektes ausdrücklich verwiesen. Von den derzeit im Grundbuch eingetragenen, nachstehend aufgeführten Belastungen
   Abteilung II: *** Abteilung III: ***
   übernimmt der Meistbietende mit Eigentumsumschreibung als nicht wertmindernd:
   Abteilung II: *** Abteilung III: ***
   Der Notar hat den Grundbuchinhalt am _____ (elektronisch) feststellen lassen.
3. Der **Auktionator** erklärt und der **Meistbietende** bestätigt und wiederholt, dass der Meistbietende, in Form des Meistgebotes in Höhe von € *** (in Worten: EURO ***), ein Angebot zum Erwerb des ausgelobten Objektes gemäß Anlage 1 in Alleineigentum/ in Miteigentum zu je ___ unterbreitet hat.
4. Nach dreimaligem Aufruf erteilte der Auktionator dem Meistbietenden auf dessen Meistgebot in vorstehend genannter Höhe den Zuschlag.
5. Infolge dessen ist unter Verweis auf § 156 BGB i.V.m. § 311 b BGB nunmehr der Vertrag zwischen Einlieferer und Meistbietendem zustande gekommen. Für dessen Inhalt wird ausdrücklich auf vorgenannte Verweisungsurkunde und den Auslobungstext (Anlage 1) verwiesen.
6. Die Beteiligten genehmigen insoweit den gesamten Inhalt der Verweisungsurkunde ausdrücklich ihrem gesamten Inhalt nach. Alle, in dieser Urkunde enthaltenen Vollmachten werden ausdrücklich genehmigt und wiederholt, insbesondere wird Vollmacht zur Erklärung/Wiederholung der Auflassung/Einigung unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB an die in der Verweisungsurkunde benannten Notariatsmitarbeiter erteilt. Gleichzeitig erkennt der Meistbietende diese Verweisungsurkunde als für sich verbindlich an. Darin enthaltene **Bewilligungen und Anträge** werden insoweit ausdrücklich wiederholt.
7. Klarstellend wird unter Verweis auf die Verweisungsurkunde, in Verbindung mit dem Auslobungstext, folgendes vereinbart:

7.1. Unter Verweis auf **Abschnitt VIII Ziffer 4 der Verweisungsurkunde** bekennt der Meistbietende – mehrere Personen als Gesamtschuldner – weiterhin, der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG (Auktionshaus) mit Sitz in Rostock das vereinbarte Aufgeld zu schulden.

7.2. Unter Verweis auf **Abschnitt II Ziffer 1.5. bzw. Abschnitt VIII Ziffer 4 der Verweisungsurkunde** unterwirft sich der Meistbietende – mehrere Meistbietende als Gesamtschuldner – wegen der Zahlungsverpflichtungen
   a) in Höhe des Meistgebotes nebst der gesetzlichen Verzugszinsen ab dem Tag der Auktion gegenüber dem Einlieferer
   b) in Höhe des Aufgeldes nebst der gesetzlichen Verzugszinsen ab dem Tag der Auktion gegenüber dem Auktionshaus
   der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein /ihr jeweiliges gesamtes Vermögen.
   Der Notar wird angewiesen, dem Einlieferer bzw. dem Auktionshaus auf jederzeitigen schriftlichen Antrag, ohne Nachweis der die Fälligkeit dieser Forderung begründenden Tatsachen, jeweils eine vollstreckbare Ausfertigung des Vertrages zu erteilen, jedoch nicht vor Eintritt der vom Notar ggf. zu überwachenden Fälligkeitsvoraussetzungen. Im Verfahren der Vollstreckungsgegenklage verbleibt die Beweislast beim Forderungsberechtigten.

7.3. Die Kaufpreisbelegungsfrist beträgt • 1 (einen) Monat • 8 Wochen ab dem Tag der Auktion.
   Bei Zahlungsabwicklung über Notaranderkonto hat die Zahlung des Meistgebotes auf das in **Anlage 2** aufgegebene Notaranderkonto zu erfolgen. Für die Zahlungsmodalitäten wird gleichfalls ausdrücklich auf Abschnitt VII der Versteigerungs- und Vertragsbedingungen verwiesen.

7.4. Auf die zustandsbedingten Objektangaben gemäß **Anlage 1** wurde vom Notar ausführlich hingewiesen.

8. Zur Sicherung des Anspruchs des Meistbietenden auf Verschaffung des Eigentums im angegebenen Anteils- oder Gemeinschaftsverhältnis **bewilligen und beantragen** die Beteiligten – 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 und diese nach Eintragung des Eigentümerwechsels wieder zu löschen, sofern keine Zwischeneintragungen bestehen bleiben, denen der Meistbietende nicht zugestimmt hat.
   Die für den Meistbietenden zur Eintragung gelangende Eigentumsvormerkung ist als dingliches Recht auflösend bedingt. Die Bedingung tritt ein, wenn der amtierende Notar, sein Vertreter oder Nachfolger im Amt die Löschung der Vormerkung beantragt. Auf Abschnitte IX Ziffer 3 und XII der Versteigerungs- und Vertragsbedingungen wird ausdrücklich verwiesen.
9. Die Beteiligten sind sich darüber einig, dass das Eigentum an dem Grundbesitz auf den Meistbietenden in
   - Alleineigentum
   - Miteigentum zu je _____

   übergeht. Es wird **bewilligt und beantragt,** diese Rechtsänderung in das Grundbuch einzutragen.
   Auf Abschnitt IX Ziffer 2 der Versteigerungs- und Vertragsbedingungen (Vorlagehaftung) wird ausdrücklich verwiesen.
10. Der Notar hat eingehend, insbesondere über die rechtliche Tragweite des Rechtsgeschäftes und über den umfassenden Sachmängelausschluss, belehrt und die in der Verweisungsurkunde unter Abschnitt XIII aufgenommenen Belehrungen, Hinweise und Anzeigepflichten mit den Beteiligten nochmals erörtert.
11. Die Beteiligten bevollmächtigen weiterhin die Angestellten des Notars, Frau Annette Hesse, Frau Gabriele Reich, Frau Katrin Kümmel, Frau Stephanie Wegener und Frau Sarah Reuter, je einzeln und befreit von § 181 BGB, Erklärungen, Bewilligungen und Anträge materiell- oder formell-rechtlicher Art zur Ergänzung oder Änderung des Vertrages abzugeben, insbesondere zur Behebung behördlicher oder gerichtlicher Beanstandungen sowie erforderlichenfalls die Identitätserklärung und Leistungsbestimmung gemäß §§ 315 und 317 BGB abzugeben und die Auflassung/Einigung zu erklären bzw. zu wiederholen.
   Die Vollmacht ist im Außenverhältnis unbeschränkt. Die Vollmacht soll durch den Tod eines Vollmachtgebers nicht erlöschen. Sie erlischt 6 Monate nach der vertragsgemäßen Eigentumsumschreibung. Die 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 Meistbietenden gemeinsam widerrufen werden kann, sind dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen. Die Ausnutzung dieser Vollmacht ist ausdrücklich nur vor dem amtierenden Notar oder seinem amtlich bestellten Vertreter oder vor dem mit dem amtierenden Notar in Sozietät verbundenen Notar möglich. Über die Bedeutung der erteilten jeweiligen Vollmacht belehrte der Notar die Vertragsschließenden. In diesem Zusammenhang wies der Notar auf die Vorschriften des § 17 Abs. 2a BeurkG hin.
   Auf Befragen des Notars erklären die Beteiligten abschließend, dass weitere Vereinbarungen, auch mit Dritten, außerhalb dieser Urkunde, mit denen das vorliegende Rechtsgeschäft steht und fällt, nicht bestehen. Der Vertrag wurde mit den Beteiligten erörtert. Die Beteiligten erklärten, dass weitere Fragen oder Aufklärungswünsche nicht bestünden und dass das vorstehende Protokoll nebst Anlage ihren rechtsgeschäftlichen Willen vollständig wiedergebe.
   Das vorstehende Protokoll nebst **Anlage 2** (Kontenblatt) wurde vom Notar vorgelesen, die **Anlage 1** in Gegenwart des Notars vorgelesen, nicht vorlesbare Anlagen den Beteiligten zur Durchsicht vorgelegt, das Meistgebot und der Zuschlag wurden vom Auktionator verkündet; Protokoll, Meistgebot und Zuschlag wurden von den Beteiligten genehmigt und von diesen und dem Notar wie folgt unterschrieben:

UVZ-Nr. 60/2023/P

Heute, am 12.01.2023 erschien vor mir, Patricia Körner, Notarin mit dem Amtssitz in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock - nachstehend „der Notar" genannt - in meinen Amtsräumen in 18055 Rostock, Eselföterstraße 2, der mir, der Notarin, von Person bekannte

Herr Kai Rocholl, geboren am 16.02.1970.

Der Urkundsbeteiligte 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,

– nachstehend „Auktionshaus" genannt –,

b) für den Einlieferer und den Meistbietenden.

Ich, der beurkundende Notar, bescheinige aufgrund Einsichtnahme in das elektronische Handelsregister des Amtsgerichtes Rostock vom heutigen Tage, HRB 8647, dass Herr Kai Rocholl berechtigt ist, die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG mit Sitz in Rostock als deren Vorstandsmitglied, einzeln zu vertreten.

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. Jeder Einlieferer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht

– nachstehend „Objekt" genannt –

dem Auktionator zur Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des letzten Versteigerungstermins bzw. bei einem Nachverkauf bis zum Ende der Nachverkaufsfrist aufrecht zu erhalten. Die Nachverkaufsfrist beträgt grundsätzlich 2 Monate ab dem letzten Versteigerungstag. Auktionator und Auktionshaus dürfen innerhalb der Nachverkaufsfrist das Objekt unter Einhaltung des Limits verkaufen. Für einen Nachverkauf gelten diese Versteigerungs- und Vertragsbedingungen – soweit zutreffend – entsprechend. Die Versteigerung erfolgt an den, vom Auktionshaus bezeichneten, Orten. 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 heraus zu vermessenden Fläche zu, der dieses Recht nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB auszuüben berechtigt ist. Die Beschreibung erfolgt im Auslobungstext u.a. durch einen Kartenverweis.

2. Bei den zur Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Einlieferer ein Mindestpreis (Mindestgebot) vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit nicht bereits der Auktionator ein höheres schriftliches Gebot mitteilt. Sollte ein Versteigerungsobjekt am Auktionstag nicht zum Aufruf gelangen, sind jegliche Schadensersatzansprüche gegenüber dem Auktionshaus, insbesondere von 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.
5. Der Auktionator kann schriftliche und während des Aufrufs der Sache fernmündlich abgegebene Gebote zulassen, wenn der Bieter einem 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 Bieter verpflichtet sich, diese Vollmacht sofort in notariell beglaubigter Form (grundbuchtauglicher Form) zu bestätigen. Hat ein Bieter seinerseits in verdeckter Vollmacht gehandelt, so kann der Zuschlag aberkannt werden, wenn der Bieter nicht zugleich mit dem verdeckt Vertretenen 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 einer ggf. erforderlichen Vollmachtsbestätigung in grundbuchtauglicher Form des § 29 GBO (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis), aller erforderlichen Angaben nach dem Geldwäschegesetz sowie zur Mitteilung des Identifikationsmerkmals nach § 139a ff. AO 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.
9. Handelt es sich bei dem – durch Beurkundung von Gebot und Zuschlag – zustande kommenden Vertrag um einen sog. Verbrauchervertrag im Sinne des Gesetzes, gilt unter Verweis auf § 17 Abs. 2a Satz 2 Nr. 2 BeurkG für die Beurkundung abweichend Folgendes: Der Auktionator erklärt zunächst den Zuschlag an den Meistbietenden. Im Anschluss daran erhalten der Einlieferer sowie der Meistbietende durch den, den Zuschlag beurkundenden Notar, den Entwurf der schuldrechtlichen Erklärungen, mit deren Beurkundung unter Einhaltung der Fristen gemäß § 17 Abs. 2a Satz 2 Nr. 2 BeurkG sodann unter Verweis auf § 156 BGB i.V.m. § 311 b BGB der Vertrag zwischen Einlieferer und Meistbietenden wirksam - und unter gleichzeitiger Anerkennung der Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sowie der Besonderen Versteigerungsbedingungen (Auslobungstext) - zustande kommt. In diesem Fall soll der Zuschlag als einseitige Erklärung des Auktionators beurkundet werden (Zuschlagsprotokoll).

   Der Einlieferer / Eigentümer ist berechtigt, bei Mitwirkung eines Verbrauchers den Abschluss des Vertrages (Gebot und Zuschlag) abzulehnen, sofern eine entsprechende Beurkundung durch den Meistbietenden nicht innerhalb von sechs Wochen nach der Auktion erfolgt.

II Wirkung des Zuschlags

1. Gemäß § 156 BGB i. V. m. § 311 b BGB kommt der Vertrag durch Meistgebot und Zuschlag und deren Beurkundung zustande. Die Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sowie die Besonderen Versteigerungsbedingungen (Auslobungstext) und die auf dieser Grundlage erfolgte Beurkundung von Gebot und Zuschlag legen den Inhalt des dadurch zustande gekommenen Vertrages fest.

1.1. Insoweit sind nach Erteilung des Zuschlags durch den Auktionator Meistgebot und Zuschlag zu ihrer Wirksamkeit vor einem der anwesenden Notare – unter gleichzeitiger ausdrücklicher Genehmigung der Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sowie der Besonderen Versteigerungsbedingungen (Auslobungstext) – notariell zu beurkunden, soweit es sich nicht ausdrücklich um einen Verbrauchervertrag im Sinne des Gesetzes handelt.

1.2. 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 schriftlich befreit wird. Die Bietungssicherheit ist unverzüglich nach Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag unbar auf ein Treuhandkonto des Auktionshauses zu leisten und – soweit die Zahlungsabwicklung im Rahmen der weiteren Vertragsdurchführung durch Hinterlegung auf Notaranderkonto erfolgt - einem, von dem - Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notar gesondert aufzugebenden Notaranderkonto zuzuführen. Das Auktionshaus kann im Einzelfall auf die Bietungssicherheit verzichten bzw. diese herauf- oder herabsetzen. Eine geleistete Bietungssicherheit ist auf das Meistgebot anzurechnen. Wird das Meistgebot nicht in voller Höhe hinterlegt und der Vertrag aus diesem Grunde nicht durchgeführt, so dient die Bietungssicherheit vorrangig der Begleichung der Aufgeldansprüche des Auktionshauses und erst nachrangig der Befriedigung etwaiger Schadensersatzansprüche des Einlieferers. Sie ist in diesem Fall nach übereinstimmender Weisung des Einlieferers, des Meistbietenden und des Auktionshauses auszuzahlen. Kommt eine derartige Weisung nicht zustande, kann die Bietungssicherheit bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts am Orte der Versteigerung hinterlegt oder bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, mit dem der Auszahlungsberechtigte festgestellt wird, treuhänderisch verwahrt vom Auktionator einbehalten werden.

1.3. 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. Notar, Auktionshaus und Auktionator sind unwiderruflich ermächtigt, den Grunderwerbsteuerbescheid und sonstige Kostenrechnungen und Gebührenbescheide anzufordern und – im Fall der Anforderung – entgegenzunehmen.

1.4. **Der Meistbietende** verpflichtet sich gegenüber dem Einlieferer:

a) zur vertragsgemäßen Zahlung der Bietungssicherheit,
b) zur rechtzeitigen Zahlung des Meistgebotes,
c) dass dem Notar im Rahmen der Einzahlung auf Notaranderkonto keine nach den Vertragsbedingungen unerfüllbaren Treuhandauflagen gemacht werden und

d) zur unverzüglichen Zahlung aller – auch im Vorschusswege erhobenen – Kosten bei Gericht und Notar,

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.

1.5. Der Meistbietende, soweit es sich bei dem Meistbietenden um eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts handelt, durch jeden Gesellschafter persönlich - mehrere Meistbietende als Gesamtschuldner – ist 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 gesamtes Vermögen zu unterwerfen. Der – Meistgebot und Zuschlag beurkundende – Notar 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 vom Notar zu überwachenden Fälligkeitsvoraussetzungen. 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.

1.6. 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 zur 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 selbständigen Grundstücken besteht, wird ausdrücklich klargestellt, dass alle in der jeweiligen Zuschlags-/ Vertragsurkunde erwähnten selbständig 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 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 Grundstücks und/oder des Gebäudes. In solchen Fällen muss der Meistbietende je nach Sachlage mit erheblichen zusätzlichen Aufwendungen rechnen, um das Objekt in einen gebrauchsüblichen Zustand zu versetzen.

Vom vorstehenden Haftungsausschluss sind ausgenommen:

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 Ersatzansprüche 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 Grundstücks.

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 ausgenommen. Einer Pflichtverletzung des Auktionators/ des Auktionshauses steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

4. Der Einlieferer ist verpflichtet, dem Meistbietenden das Grundstück frei von im 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 und/oder Treuhandkonto beim Auktionshaus bzw. dessen Zahlung 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 Grundstückes 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 abzugeltende 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 sofort der Zustimmung des Meistbietenden.
- Soweit von Mietern ggf. Mietsicherheiten geleistet worden sind, ist der Einlieferer bis zum Besitzübergang zur Verwertung der betreffenden Mietsicherheit berechtigt.

Im Übrigen gilt:

Der Einlieferer ist im Rahmen eigener Haftungsfreistellung 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. Der jeweilige Notar wird beauftragt, unter Übersendung einer Abschrift des Vertrages, die zur Lastenfreistellung erforderlichen Unterlagen einzuholen, wobei Meistbietender als auch Notar die von Gläubigern geforderten Ablösebeträge ohne Nachprüfung ihrer Berechtigung und sachlichen Richtigkeit und ohne Rückfrage beim Einlieferer unter Verrechnung mit dem Meistgebot zahlen dürfen. Der Notar ist berechtigt, zur Herstellung der Bindung der Gläubiger an die Aufgabeerklärung gem. § 875 (2) BGB die Löschungsbewilligungen, Pfandfreigabeerklärungen, Abtretungen und Briefe zu treuen Händen für die Beteiligten in Empfang zu nehmen. Der Notar 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 gesondert beurkundeten Zuschlagsurkunde protokollierte Meistgebot.

1. Das ggf. zu hinterlegende Meistgebot ist unbeschadet anderslautender Vorgaben im Auslobungstext auf einem Notaranderkonto oder – sofern das Auktionshaus damit einverstanden ist- nach Wahl des Meistbietenden auf einem Treuhandkonto des Auktionshauses zu verwahren. Auf dieses ist sodann auch die vom Auktionator ggf. treuhänderisch vereinnahmte Bietungssicherheit einzuzahlen. Eine Hinterlegung des Meistgebotes auf ein Treuhandkonto des Auktionshauses ist zudem grundsätzlich nur dann möglich, wenn der Meistbietende das Meistgebot nicht fremdfinanziert und/oder keine Lastenfreistellung des Versteigerungsgegenstandes erforderlich ist. Hiervon abweichende Vereinbarungen mit dem Einlieferer nach Beurkundung von Gebot und Zuschlag erfolgen auf eigenes Risiko des Meistbietenden.
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 – vorbehaltlich Beurkundung des Vertrages – zu erfolgen (Gutschrift).

   Zahlungen gelten nur dann als erbracht, wenn sie auflagenfrei oder unter Verwendungsauflagen, 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 der Notar das Notaranderkonto, auf das der Meistbietende Beträge überweisen wird, bei der im Vertrag angegebenen Bank einrichtet und verzichten gegenüber dem Notar darauf, dass er hinsichtlich der Führung des Notaranderkontos mit der Bank einen Vertrag abschließt (§ 26a Abs. 4,5 BNotO).

   Der Notar hat darauf hingewiesen, dass weder er, noch das Auktionshaus bei Hinterlegung auf Treuhandkonto, den Eingang von Zahlungen auf Notaranderkonto bzw. Treuhandkonto überwacht, sondern lediglich Mitteilung an den Einlieferer macht, wenn Beträge auf dem Notaranderkonto bzw. Treuhandkonto eingehen. Es ist somit Aufgabe der Beteiligten, den rechtzeitigen Geldeingang auf dem Notaranderkonto bzw. Treuhandkonto durch Anfrage beim Notar bzw. Auktionshaus festzustellen.

   Der Notar 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 – soweit der Meistbietende hierauf nicht durch einseitige schriftliche Erklärung gegenüber dem Notar verzichtet hat –,

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. der Notar in grundbuchtauglicher Form über alle Unterlagen zur Freistellung von solchen Belastungen verfügt, die im Grundbuch vor oder mit der ggf. vereinbarten Eigentumsvormerkung eingetragen und vom Meistbietenden nicht zu übernehmen sind. Ihre Verwendung darf allenfalls von Zahlungsauflagen 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, in diesem Fall muss die Löschung im Grundbuch erfolgt sein.

   Die Auszahlung soll unverzüglich nach sicherer Kenntnis des Notars von vorgenannten Voraussetzungen erfolgen. Im Falle der Hinterlegung beim Auktionshaus soll der Notar den Eintritt der Auszahlungsvoraussetzungen dem Auktionshaus aufgeben. Etwa gutgeschriebene Zinsen abzüglich der Zinsertragssteuer stehen dem Einlieferer zu und sind bei Schließung des Notaranderkontos auszukehren.

4. Das Auktionshaus bestätigt, dass es für die von den Auktionatoren zu führenden Treuhandkonten üblichen Versicherungsschutz abgeschlossen hat. Für ihn und seine Treuhandkonten gelten im Streitfall die §§ 60, 61 BeurkG entsprechend.
5. 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.
6. 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 der durch den Auktionator im Rahmen der Zuschlagserteilung gesondert protokollierten Zuschlagsurkunde, der - infolge Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag zustande gekommenen Vertrages – Beurkundungskosten sowie die ggf. unter Verweis auf Abschnitt I Ziffer 9 anfallende Mehrkosten nebst aller weiteren ggf. erforderlichen Erklärungen, der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Eigentumsvormerkung, Gebühren der Behörden, für Grundbuchauszüge, Grunderwerbsteuer und sonstiger etwa erforderlicher Zustimmungen Dritter (z.B. Verwalter, Grundstückseigentümer).

1.3. Kosten und Auslagen des Notars für den Vertrag und seiner Betreuung und des gesamten Vollzuges, ferner beim Gericht, insbesondere für Auflassung/ Einigung/ Identitätserklärung bei Teilflächen und den Vollzug einschließlich der Kosten der Hinterlegung, soweit diese nicht gemäß Abschnitt VIII Ziffer 2 vom Einlieferer zu tragen sind, einschließlich der von ihm verursachten Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. Kosten für seine Vertretungsnachweise. Die mit der Verwahrung von Geldbeträgen verbundenen Kosten (Notaranderkonto) trägt gleichfalls der Meistbietende.

1.4. Zur Vermeidung der Inanspruchnahme des Einlieferers werden die Notarkosten im Vorschusswege unmittelbar nach Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag vom Notar erhoben und sind vom Meistbietenden unverzüglich zu bezahlen. Dies ist Hauptleistungspflicht des Meistbietenden. Bis zum Eingang der Kosten beim Notar 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. Der – Meistgebot und Zuschlag beurkundende – Notar 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 Grundbuch von verschiedenen behördlichen Genehmigungen/ Zustimmungen/ Negativattesten etc. abhängig sein kann. Die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen erfolgt durch den – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notar.
2. Von dem die Auflassung/ Einigung enthaltenen Protokoll soll nur eine beglaubigte Abschrift oder Ausfertigung mit der Auflassungserklärung bzw. Einigung versehen werden und bei dem amtierenden Notar zu treuen Händen mit der Weisung verbleiben, sie dem Grundbuchamt einzureichen, sobald

- die Auszahlungsreife hinsichtlich des hinterlegten Meistgebotes erreicht ist bzw. dem Notar der Nachweis der direkten Zahlung des Meistgebotes an den Einlieferer vorliegt oder der Einlieferer dem Notar die Eigentumsumschreibung schriftlich gestattet. Im Übrigen sind Ausfertigungen und/oder beglaubigte Abschriften ohne Auflassungserklärung/Einigung herzustellen.
- die Notarkosten beglichen sind
- soweit erforderlich, grundbuchtaugliche Vollmachtsbestätigungen/Genehmigungserklärungen/Vertretungsnachweise der jeweils Vertretenen vorliegen.

3. Der Antrag auf Eintragung der Eigentumsvormerkung ist vom Notar erst zu stellen, nachdem

- die Notarkosten beglichen sind
- das Meistgebot nachweislich gezahlt oder vertragsgemäß sichergestellt ist und
- soweit erforderlich, grundbuchtaugliche Vollmachtsbestätigungen/Genehmigungserklärungen/ Vertretungsnachweise der jeweils Vertretenen vorliegen.

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. Dem Notar ist eine Kopie der jeweiligen Rücktrittserklärung zur Information zu übersenden.

XI Belastungsvollmacht

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.
Der Einlieferer erteilt dem Meistbietenden Vollmacht, ihn bei allen vorstehenden Rechtshandlungen 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 dem – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notar oder vor dem, mit diesem Notar in Sozietät verbundenen Notar Gebrauch gemacht werden.
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.
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.
Der Notar wird angewiesen, dem Finanzierungsgläubiger vorstehende Vereinbarungen, insbesondere die Einschränkung der Sicherungsabrede, durch Übersendung einer auszugsweisen beglaubigten Abschrift zur Kenntnis zu bringen.
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 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 des Notars 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 des Notars auf Grundschuldeintragung als gegeben und sind dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen und von diesem nicht zu prüfen.
Für diesen Fall ist weitere Voraussetzung für die Eigentumsumschreibung auf den Meistbietenden, die Vorlage der grundbuchtauglichen Pfandfreigabeerklärung in grundbuchtauglicher Form für die im Eigentum des Einlieferers verbleibende Teilfläche.

XII Eigentumsvormerkung

Zur Sicherung des Anspruchs des Meistbietenden auf Verschaffung des Eigentums im angegebenen Anteils- oder Gemeinschaftsverhältnis **bewilligen und beantragen** die Beteiligten – 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 und diese nach Eintragung des Eigentümerwechsels wieder zu löschen, sofern keine Zwischeneintragungen bestehen bleiben, denen der Meistbietende nicht zugestimmt hat. Der Meistbietende kann auf einseitige schriftliche Erklärung gegenüber dem Notar auf Eintragung einer Eigentumsvormerkung verzichten.
Der Antrag auf Eintragung der Eigentumsvormerkung ist ausdrücklich nur vom Notar zu stellen. Die für den Meistbietenden zur Eintragung gelangende Eigentumsvormerkung ist als dingliches Recht auflösend bedingt. Die Bedingung tritt ein, wenn der amtierende Notar, sein Vertreter oder Nachfolger im Amt die Löschung der Vormerkung beantragt.
Der Einlieferer ist berechtigt, den amtierenden Notar schriftlich um Löschung zu ersuchen, wenn der vorgemerkte Anspruch durch Rücktritt erloschen ist oder aus anderen Gründen nicht oder nicht mehr besteht.
Der Notar wird in einseitig unwiderruflicher Weise ersucht, den Löschungsantrag zu stellen, nachdem
1. er eine Mitteilung an die zuletzt bekannt gegebene Anschrift des Meistbietenden per Einwurf-Einschreiben versandt hat, in der er auf die vom Einlieferer erbetene Löschung der Vormerkung und die Widerspruchsmöglichkeit hingewiesen hat, und
2. der Meistbietende nicht binnen sechs Wochen nach Absendung der vorgenann-ten 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

Der Notar 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 erst nach Vorlage der finanzamtlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung möglich ist.
- 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 heutigen Vertrages wirtschaftliche Risiken darstellen.
- Der Notar 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.
- Der Notar hat nicht geprüft, ob Zugang, Zufahrt und die Ver- und Entsorgung des Vertragsgegenstandes durch Grunddienstbarkeiten/ Baulasten gesichert werden müssen. Dies obliegt den Beteiligten.
- Der Notar hat angeraten, sich umgehend alle, dem Eigentümer vorliegenden grundstücksrelevanten Unterlagen, insbesondere auch ggf. bestehende Versicherungsverträge von diesem aushändigen zu lassen.
- Der Notar 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 der Notar 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, ein gesetzliches Vorkaufsrecht des Mieters besteht.
- Der Meistbietende muss bisher ergangene Beschlüsse der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer und bisher insoweit ergangene richterliche Entscheidungen gegen sich gelten lassen.
- Die Schutzwirkung/ Rangfolge der Eigentumsvormerkung (z.B. bei Betreibung von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer oder aus ggf. bestehender Rückstandshaftung gemäß Gemeinschaftsordnung, Insolvenz) wegen der Erhaltungsrücklage nach § 19 Abs. (2) Nr. 4 WEG unter Verweis auf § 10 Abs. 1 Nr. 2 ZVG nicht gegeben ist, der Notar insoweit insbesondere dem Meistbietenden ausdrücklich die Einholung/ Bestätigung des WEG-Verwalters über das Fehlen solcher Rückstände angeraten hat.

Sofern es sich um ein Erbbaurecht handelt weist der Notar weiter auf Folgendes hin:

- Soweit im Bestandsverzeichnis des Erbbaugrundbuchs eingetragen, zur Veräußerung und Belastung des Erbbaurechts, die Zustimmung des Grundstückseigentümers in grundbuchtauglicher Form erforderlich ist.

Der Notar hat keinerlei steuerliche Beratung oder Betreuung übernommen. Er haftet somit nicht dafür, ob etwaige von den Parteien erwartete oder nicht erwartete, mit diesem Vertrag verbundene Steuerfolgen eintreten oder nicht eintreten. Der Notar hat allen Beteiligten vor der Beurkundung empfohlen, sich jeweils von einem eigenen Rechts- und Steuerberater ihrer Wahl betreuen zu lassen. Dies gilt auch für die ordnungsgemäße Erfüllung der steuerlichen Anzeigepflichten.

XIV. Vollzug

1. Alle Beteiligten beauftragen und bevollmächtigen den – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden - Notar, seinen amtlichen 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 den Notar wird erbeten. Der Notar wies in diesem Zusammenhang ausdrücklich darauf hin, dass er keinen Einfluss auf die Bearbeitungszeiten der Genehmigungsstellen sowie des Finanz- und Grundbuchamtes hat. Die Beteiligten verzichten insoweit ausdrücklich auf ihr eigenes Antragsrecht.
2. Die Beteiligten bevollmächtigen weiterhin die Angestellten der – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden Notare, nämlich die Angestellten der Notare Bernd Köhn und Patricia Körner, jeweils mit dem Amtssitz in der Hansestadt Rostock, Eselföterstr. 2, 18055 Rostock, Frau Annette Hesse, Frau Gabriele Reich, Frau Katrin Kümmel, Frau Stephanie Wegener und Frau Sarah Reuter, je einzeln und befreit von § 181 BGB, Erklärungen, Bewilligungen und Anträge materiell- oder formell-rechtlicher Art zur Ergänzung oder Änderung des Vertrages abzugeben, insbesondere zur Behebung behördlicher oder gerichtlicher Beanstandungen sowie erforderlichenfalls die Identitätserklärung und Leistungsbestimmung gemäß §§ 315 und 317 BGB abzugeben und die Auflassung/ Einigung neu zu erklären.
4. Die Vertragsteile und deren gesetzliche Vertreter bevollmächtigen den – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notar, für sie ggf. erforderliche betreuungs-, familien- und/oder 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. Der Notar stellt jedoch klar, dass er 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 der Notar nicht mit zumutbaren Mitteln überprüfen kann, ob die Genehmigung tatsächlich unanfechtbar ist, sie beispielsweise allen Beteiligten wirksam bekannt gegeben wurde, erforderliche Verfahrensbeistände wirksam bestellt wurden und wirksame Rechtsmittelverzichte aller Beteiligten vorliegen bzw. die gesetzlichen Rechtsmittelfristen abgelaufen sind. Sie begnügen sich daher mit der Vorlage des gerichtlichen Rechtskraftzeugnisses. Soweit rechtlich zulässig und soweit sie bereits an der heutigen Urkunde mitwirken, verzichten sie bereits heute auf Rechtsmittel gegen einen stattgebenden und nicht mit Nebenbestimmungen versehenen Beschluss; der Notar 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 den Notar ist insoweit nicht erteilt) zur Mitteilung darüber auffordern, ob die Genehmigung erteilt ist, wird die gesetzliche Vier-Wochen-Frist in ihrem Lauf so lange gehemmt als das gerichtliche Genehmigungsverfahren noch betrieben wird.
5. Die jeweilige Vollmacht ist im Außenverhältnis unbeschränkt. 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 Meistbietenden gemeinsam widerrufen werden kann, sind dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen.

   Die Ausnutzung dieser Vollmacht ist ausdrücklich nur vor dem – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notar oder seinem amtlich bestellten Vertreter oder vor dem mit dem jeweiligen Notar in Sozietät verbundenen Notar möglich. Über die Bedeutung der erteilten jeweiligen Vollmacht belehrte der Notar die Vertragsschließenden. In diesem Zusammenhang wies der Notar auf die Vorschriften des § 17 Abs. 2a BeurkG hin.

XV. Weitere Vereinbarungen

1. Das Auktionshaus/die Auktionatoren sind ermächtigt, die Daten hinsichtlich der Identifikationsmerkmale nach §§ 139 a ff AO an den beurkundenden Notar weiterzugeben und sie zu speichern 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, dem – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notar und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, dem den Vertrag beurkundenden Notar ihr Identifikationsmerkmal nach § 139a ff. AO unverzüglich mitzuteilen.
4. Gerichtsstand ist das Amtsgericht bzw. Landgericht des jeweiligen Ortes der Versteigerung, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.
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.

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

gez. Kai Rocholl l. S. gez. Körner, Notarin

PATRICIA KÖRNER · NOTARIN IN ROSTOCK

VERSCHÄRFTES GELDWÄSCHEGESETZ – WICHTIG !

Sehr geehrte Kunden,

als Verpflichtete nach dem Geldwäschegesetz (GwG) haben wir seit 01.08.21 die verschärften geldwäscherechtlichen Sorgfaltspflichten entsprechend zu beachten.

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

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

Handelt es sich bei dem Ersteher oder Veräußerer um eine **juristische Person**, sind ein Handelsregisterauszug und **seit 01.08.2021 stets ein Transparenzregisterauszug** erforderlich, um den wirtschaftlich Berechtigten zu identifizieren. Das sind die natürlichen Personen, die mehr als 25% der Kapitalanteile halten oder die mehr als 25% der Stimmrechte kontrollieren.

Das Transparenzregister wird ein Vollregister, das heißt, es müssen künftig **alle** Meldepflichtigen alle Daten zu ihren wirtschaftlichen Berechtigten zur Eintragung in das Register melden und darüber einen Nachweis führen können. Die bisherigen Erleichterungen entfallen ersatzlos. Betroffen sind von den erweiterten Meldepflichten (laut Gesetzesbegründung) ca. 2,3 Mio. deutsche Unternehmen.

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

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

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

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

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

Ihr Bildungsexperte und Karrierebegleiter

Am KAI 334 Hotel & Lokal & Events

www.afz-rostock.de

Aus- und Fortbildungszentrum Rostock