Plettner Brecht

Grundstücksauktionen
Grundstücksmakler

Gewerbeeinheit (Gaststätte)
12169 Berlin-Steglitz,
Hünefeldzeile 1/
Ecke Steglitzer Damm 106
Pos. 5

Jugendstilvilla
39218 Schönebeck (Elbe)
Boeltzigstraße 16
Pos. 25

Wohn- und Gewerbeobjekt
01844 Neustadt in Sachsen
Bahnhofstraße 29 und 29 a
Pos. 23

Interessante Angebote aus unserem Maklerbereich auf der Seite 15

№ Auktion

54

6. März 2016 | 11:00 Uhr
Verlagsgebäude des Tagesspiegels | Askanischer Platz 3
10963 Berlin-Kreuzberg

Plettner & Brecht Immobilien GmbH

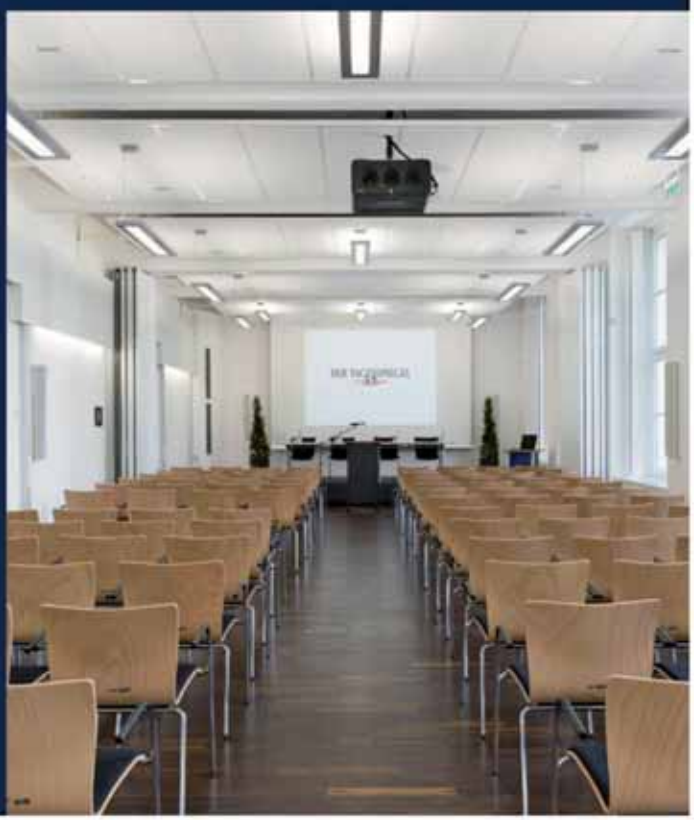
UNSER AUKTIONSORT

Das Verlagshaus Der Tagesspiegel liegt in den historischen Siemenshöfen, in bester Lage zwischen Ost und West in der Mitte Berlins unweit vom Potsdamer Platz. Das Gebäude am Askanischer Platz 3 wurde zwischen 1899 und 1901 von Siemens für die Konzernverwaltung und die Planungsabteilungen gebaut. Im Jahr 2009 wurde das Haus komplett entkernt und nach den Vorstellungen des Tagesspiegels modernisiert.

Entstanden ist ein Ambiente, in dem sich die historischen und modernen Elemente auf höchst angenehme Weise verbinden: großzügig ausgestattete Räume, hell und freundlich mit hohen Decken, ausgestattet nach modernen Standards.

Eine Bus- und S-Bahn Station befinden sich direkt am Verlagshaus. Die Fahrtzeit zum Hauptbahnhof beträgt ca. 15 Minuten. Zum Flughafen Tegel sind es ca. 20 Minuten. Zum Parken für Tagungsgäste und Veranstaltungsbesucher empfehlen wir das Excelsior Parkhaus in der Stresemannstrasse (ca. 200 m Fußweg) mit ca. 400 Parkplätzen. Zusätzliche Parkmöglichkeiten bietet der Parkplatz am Martin-Gropius-Bau in der Stresemannstraße (ca. 450 m Fußweg).

Das Verlagshaus verfügt im Erdgeschoss über sieben multifunktionale Veranstaltungs- und Konferenzräume, die auf einer Ebene Platz für Veranstaltungen bis zu 300 Personen bieten. Alle Räume verfügen über Tageslicht, Klimaanlage und Wireless-LAN. Ein großzügiges Foyer mit angrenzender Lounge und ein schöner Innenhof sind zusätzlich nutzbar.



Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag von privaten und kommerziellen Grundstückseigentümern, Insolvenzverwaltern, Nachlasspflegern und gesetzlichen Vertretern kommen am 06. März 2016 insgesamt 41 Immobilien aus Berlin, den alten und neuen Bundesländern zum Aufruf. Unsere Auktionen finden in dem Verlagshaus „Der Tagesspiegel“, Am Askanischen Platz 3, in Berlin-Kreuzberg (siehe Kartenausschnitt auf Seite 2) statt.

Please note: Important information for non-German bidders can be found on page 36

Sofern Sie telefonisch für ein Objekt bieten möchten, ist der vorherige Abschluss eines telefonischen Bietungsauftrages notwendig. Bitte kontaktieren Sie uns dazu einige Tage vor der Auktion. Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, auch beurkundet unter UR Nr. 494/2015, der Notarin Dr. Jeannette Weiss. Alle Objektbeschreibungen und teilweise vorliegende Gutachten können gern in unserem Büro eingesehen oder abgerufen werden.

Auktion 54
06. März 2016
mit insgesamt
41 Immobilien

Zur Einlieferung einer Immobilie für die Sommer-Auktion am 04. Juni 2016 können Sie bis zum 08. April 2016 einen Einlieferungsvertrag (Auktionskontrakt) abschließen.

Senden Sie uns dazu bitte den Objektfragebogen (Seite 35) zu oder rufen Sie uns an – wir beraten Sie fachkundig und kostenfrei. Hinweise zum Auktionsablauf, zu den Versteigerungsbedingungen und ein Kaufvertragsmuster finden Sie auf den Informationsseiten in diesem Katalog. Ein Auszug aus unserem Angebot im Maklerbereich ist auf der Seite 15 dargestellt.

Nächste Auktion:
04. Juni 2016
Einlieferungsschluss:
08. April 2016

Im Anhang:
Hinweise der Notare,
Kaufvertragsmuster,
Versteigerungs-
bedingungen

Die Auktion wird geleitet von

Carsten Wohlers,
öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücks-Auktionator

Claudia Kiehl,
Auktionatorin

MINDESTGEBOT

Name

Straße

PLZ | Ort

Geburtsdatum

Steuerl.-Id.-Nr.

Telefon

Fax

Gebot-Nr.

wird vom Auktionshaus ausgefüllt

An

Plettner & Brecht
Immobilien GmbH
Kirschenallee 20
14050 Berlin-Westend

per Fax: 030. 306 73 457

Ihre Frühjahrs-Auktion am 06. März 2016
im Verlagsgebäude des Tagesspiegels, Askanischer Platz 3, 10963 Berlin

Objekt

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

das Mindestgebot
in Höhe von €

für das oben genannte Objekt ab und zwar auch unter der Prämisse, dass ich das Objekt bisher nicht besichtigt habe. Ich behalte mir vor, in der Auktion höher zu bieten und bitte Sie, mich von der 10%igen Bietungssicherheit, die an sich in der Auktion zu leisten ist, zu befreien und mir eine Kaufpreisbelegungsfrist von sechs Wochen nach Zuschlag einzuräumen. Den Nachweis meiner Bonität werde ich vor der Auktion erbringen. Mir ist bekannt, dass die vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Courtage bei Zuschlagspreisen bis € 9.999,– 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 10.000,– bis € 29.999,– 11,9 %, bei Zuschlagspreisen von € 30.000,– bis € 59.999,– 9,52 % und bei Zuschlagspreisen ab € 60.000,– 7,14 %, jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer beträgt und am Auktionstag fällig und zahlbar ist.
Im Falle des Zuschlages an mich ist der notarielle Kaufvertrag in der Auktion von mir zu unterschreiben.
Den auf den Seiten 38 und 39 abgedruckten allgemeinen Mustertext habe ich zur Kenntnis genommen.
Ihren Katalog für die im Betreff näher bezeichnete Auktion, die Objektunterlagen sowie die Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses habe ich erhalten und erkenne sie an.
Das Auktionshaus/die Auktionatoren sind ermächtigt, die Daten hinsichtlich der Identifikationsmerkmale nach §§ 139 a ff AO an den beurkundenden Notar weiterzugeben und sie zu speichern.
Als Gerichtsstand gilt Berlin als vereinbart, sowohl im Verhältnis zum Auktionshaus als auch für die durch das Auktionshaus vertretenen Einlieferer (Verkäufer), sofern das Gesetz nicht zwingend notwendig einen anderen Gerichtsstand vorschreibt.

Mit freundlichen Grüßen

Einverstanden:

Absender

Plettner & Brecht Immobilien GmbH

Ich möchte telefonisch an der Auktion teilnehmen. Bitte senden Sie mir die dafür erforderliche Vereinbarung zu, die ich Ihnen dann umgehend – samt Bonitätsnachweis – unterschrieben zufaxen werde.

Bitte hier Seite heraustrennen.

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

die Auktionen sind öffentlich, der Zutritt ist ohne Einschränkungen gewährleistet, das Hausrecht liegt ausschließlich bei den Auktionatoren.

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

Durch Zuschlag des amtlich bestellten Auktionators in Verbindung mit der notariellen Beurkundung kommt der Kaufvertrag zustande. Der Vertrag wird in der Auktion vom Ersteher, dem Auktionator bzw. dessen Bevollmächtigten und dem Notar unterschrieben.
Die vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Courtage beträgt bei Zuschlagspreisen bis € 9.999,– 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 10.000,– bis € 29.999,– 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 30.000,- bis € 59.999,- 9,52 % und bei Zuschlagspreisen ab € 60.000,- 7,14 %, jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer. Die Courtage ist mit Zuschlag am Auktionstag fällig und zahlbar.

Die vom Ersteher zu leistende Bietungssicherheit ist der Höhe nach gestaffelt: Kaufpreise bis € 2.000,– sind sofort vollständig zu hinterlegen, bei Meistgeboten bis € 20.000,– beträgt die Sicherheitsleistung pauschal € 2.000,– und bei Zuschlagspreisen über € 20.000,– beträgt die Sicherheitsleistung 10 %. Die Sicherheitsleistung ist in der Auktion in bar oder als Verrechnungsscheck eines inländischen Kreditinstitutes zu hinterlegen. Die Einlösung des Schecks muss unverzüglich gewährleistet sein. Der Restkaufpreis ist ein Monat nach Zuschlag zu hinterlegen. Änderungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der verantwortlichen Auktionatoren.

Das Auktionshaus weist darauf hin, dass jedes Begehen und Befahren des Objektes auf eigene Gefahr erfolgt und nur mit Zustimmung des Eigentümers erlaubt ist. Die Mitteilung von Angaben durch das Auktionshaus beinhaltet weder eine Zustimmung zum Betreten und Befahren des Objektes noch eine Aussage, dass das Betreten und Befahrens des Objektes sicher möglich sind. Die Verkehrssicherungspflicht für das Objekt liegt beim Eigentümer. Das Auktionshaus haftet nicht für etwaige Schäden, die entstehen, wenn Sie das Objekt betreten oder befahren.
Sofern Sie sich entschieden haben, auf das eine oder andere Objekt zu bieten, empfiehlt es sich, im Hinblick auf eine Befreiung von der Bietungssicherheit und einer verlängerten Kaufpreisbelegungsfrist, den auf Seite 4 abgedruckten Brief ausgefüllt, kurzfristig an das Auktionshaus zurückzusenden. Telefonische Bieter verlangen bitte eine gesonderte Vereinbarung.

Ein allgemeiner Mustertext für den nach Zuschlagserteilung abzuschließenden Kaufvertrag ist auf den Seiten 38 und 39 im Katalog abgedruckt.

Hinweis zu Ertragsdaten

Der angegebene Mietbetrag ist der dem Auktionshaus bis zur Drucklegung zuletzt mitgeteilte Wert für die Einheiten, die tatsächlich vermietet sind. Leerstehende Einheiten werden nicht berücksichtigt. Die Miete kann sich zwischen Katalogerstellung, dem Tage der Auktion und dem Tage des Übergangs von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung. Am Tage der Auktion wird der letzte dem Auktionshaus mitgeteilte aktuelle Sachstand bekannt gegeben und Bestandteil des notariellen Vertrages.

Anmerkung

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung bzw. Nichtbebauung der folgenden Grundstücke: Pos. 22, 30, 31, 33 und 35 konnten vom Auktionshaus naturgemäß nicht geklärt werden. Für die mögliche Bebaubarkeit/Nichtbebaubarkeit der Objekte in der beschriebenen Form können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Erläuterungen zu den Abkürzungen

AB	Altbau	**HKV**	Heizkostenvorschuss
GE	Gewerbeeinheit	**TC**	Trockenklosett
Nfl.	Nutzfläche	**EBK**	Einbauküche
Bj.	Baujahr	**IWC**	Innentoilette
Gfl.	Gewerbefläche	**WE**	Wohneinheit
NGeb.	Nebengebäude	**EG**	Erdgeschoss
BK	Betriebskosten	**JBKM**	Jahresbruttokaltmiete
Grdgr.	Grundstücksgröße	**Wfl.**	Wohnfläche
OG	Obergeschoss	**ETW**	Eigentumswohnung
Blk.	Balkon	**JNK**	Jahresnettokaltmiete
HK	Heizkosten	**ZH**	Zentralheizung
OH	Ofenheizung	**WW**	Warmwasser
DG	Dachgeschoss	**TE**	Teilungserklärung

Impressum

Herausgeber Plettner & Brecht Immobilien GmbH,
Kirschenallee 20, 14050 Berlin
Verlag Satztechnik Meißen GmbH, Am Sand 1c, 01665 Nieschütz
Entwurf Adler & Schmidt Kommunikations-Design, Berlin
Satz TMS Team Medien Service GmbH,
Hansestraße 21, 18182 Bentwisch/Rostock
Druck Neef & Stumme premium printing GmbH Co. KG,
Schillerstraße 2, 29378 Wittingen
verantwortliche Redakteure Carsten Wohlers, Steffi Helmholdt
Auflage 60.000

Copyright

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

1 Dachgeschoss-Rohling, TE-Nr. 29
14052 Berlin-Charlottenburg-Wilmersdorf OT Westend, Reichsstraße 106

leerstehend

Lage: Das Objekt liegt im städtischen Ambiente mit den typischen Berliner Mietshäusern im Ortsteil Westend. Die Reichsstraße bildet die Einkaufsmeile von Westend, zwischen Theodor-Heuss-Platz und Steubenplatz, auf der zweimal im Jahr das Reichsstraßenfest stattfindet. Städtebaulich markant sind in Westend die vielen unterschiedlich strukturierten Plätze: Branitzer Platz und Lindenplatz im alten Westend, der Theodor-Heuss-Platz, der Steubenplatz am U-Bahnhof „Neu-Westend", der Brixplatz mit dem Brixpark, der Fürstenplatz und schließlich der Karolingerplatz. Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe von diversen Buslinien sowie ca. drei Fußminuten vom U-Bahnhof „Theodor-Heuss-Platz" entfernt.
Objekt: Das Teileigentum befindet sich im Dachgeschoss links des Gartenhauses eines fünfgeschossigen, vollunterkellerten Wohn- und Geschäftshauses mit insgesamt 29 Wohn- und Gewerbeeinheiten. Baujahr des Gebäudes ca. 1912/1914. Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV. Denkmalschutz.

Nutzfläche:	ca. 75 m²
Hausgeld:	ca. € 133,– mtl.
Mindestgebot:	**€ 4.900,–***

Eingang Gartenhaus

© OpenStreetMap (und) Mitwirkende, CC-BY-SA

Treppenhaus

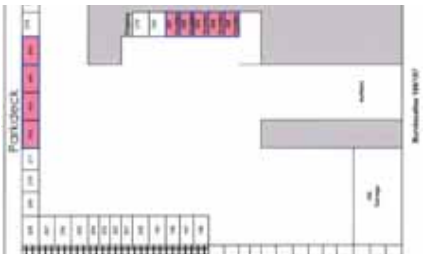
Grundrissskizze

auf Wunsch zum 01.07.2016 bezugsfrei

2 Eigentumswohnung, WE-Nr. 54
sowie neun Stellplätze, Nr. 212, 213, 214, 215, 221, 222, 223, 224, 225
10717 Berlin-Charlottenburg-Wilmersdorf OT Wilmersdorf,
Bundesallee 187

Lage: Wilmersdorf-Charlottenburg ist eine der attraktivsten und begehrtesten Wohngegenden Berlins. Die Wohnanlage liegt im sehr beliebten Kerngebiet von Wilmersdorf, zwischen den U-Bahnhöfen „Berliner Straße“ und „Güntzelstraße“. Der Kurfürstendamm ist fußläufig erreichbar. Die Umgebung besteht aus repräsentativen, sanierten Altbauten sowie hochwertigen Neubauten. Diverse Restaurants, Bars und Nahversorgungseinrichtungen befinden sich im unmittelbaren Umfeld.
Objekt: Die Wohnung befindet sich im 2. OG eines achtgeschossigen, vollunterkellerten Wohn- und Geschäftshauses mit insgesamt 104 Wohn- und Gewerbeeinheiten. Sie ist über einen Fahrstuhl erreichbar. Bj. des Gebäudes ca. 1968. Beheizung erfolgt über eine Öl-ZH. Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 204 kWh/(m²*a), Öl, Bj. 1993 lt. Ausweis. Die Einheit verfügt über 1 1/2 Zimmer, Flur, Küche, gefliestes Wannenbad mit WC und HWB sowie Wintergarten. Guter Zustand. Sie ist mit Laminat ausgestattet. Die WE ist befristet zunächst bis 30.06.2016 an das Sozialamt möbliert vermietet. 14 Tage vor Ablauf des Vertrages teilt das Amt mit, ob eine Verlängerung um weitere sechs Monate gewünscht ist. Die Stellplätze befinden sich oberhalb der Tiefgarage, von den neun sind z. Zt. sechs für jeweils € 39,– mtl. vermietet. Der Verkäufer weist darauf hin, dass er keinerlei Anstrengungen zur Vermietung bzw. Mietoptimierung unternommen hat und die Mieten deutlich steigerungsfähig erscheinen.

Wohnfläche:	ca. 44 m²
Miete brutto:	ca. € 1.500,– mtl. für die Wohnung, zzgl. ca. € 234,– mtl. für 6 Stellplätze
Wohngeld:	ca. € 231,– mtl. inkl. HKV
Hausgeld:	ca. € 19,– mtl. je Stellplatz
Mindestgebot:	**€ 199.000,–***



Lageskizze Stellplätze

© OpenStreetMap (und) Mitwirkende, CC-BY-SA

Drei Einheiten in Berlin-Steglitz-Zehlendorf OT Steglitz

Lage: Der Bezirk Steglitz-Zehlendorf im Südwesten Berlins gilt als gefragte und gehobene Wohngegend mit der höchsten Sozialstruktur und ausgedehnten Erholungsgebieten. Im Westen liegt der Wannsee sowie der südliche Grunewald mit seinen Seen „Krumme Lanke“ und „Schlachtensee“, die besonders im Sommer von vielen Berlinern besucht werden. Einen hohen Freizeit- und Erholungswert bietet auch der nahe gelegene Stadtpark Steglitz. Diverse Busverbindungen für einen guten Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr in die Berliner City sind gegeben. Über die nahegelegene Stadtautobahn besteht eine ideale Verkehrsanbindung in alle Richtungen.

3 Eigentumswohnung, WE-Nr. 04
12167 Berlin-Steglitz Zehlendorf OT Steglitz, Liebenowzeile 19

vermietet

Lage: Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße der Hauptverkehrsstraße Steglitzer Damm. Der S-Bahnhof „Südende“ ist in ca. fünf Fußminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind am Steglitzer Damm vorhanden.
Objekt: Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines siebengeschossigen, vollunterkellerten Wohnhauses mit insgesamt 22 Wohneinheiten und ist über einen Fahrstuhl erreichbar. Baujahr des Gebäudes ca. 1970. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung. Energieausweis: Bedarfsausweis, 129,97 kWh/(m²*a), Öl, Bj. 2005 lt. Ausweis. Die Einheit verfügt über drei Zimmer, Flur, Küche, gefliestes Wannen- sowie Duschbad mit WC und HWB, Gäste-WC mit HWB sowie Balkon. Sie ist mit Laminat und Teppich ausgestattet. Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet. Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Die Anmietung eines Stellplatzes ist möglich.

Wohnfläche:	ca. 84 m²
Miete brutto:	ca. € 880,– mtl.
Wohngeld:	ca. € 443,– mtl. inkl. HKV
Mindestgebot:	**€ 139.000,–***

Grünanlage mit Spielplatz

© OpenStreetMap (und) Mitwirkende, CC-BY-SA

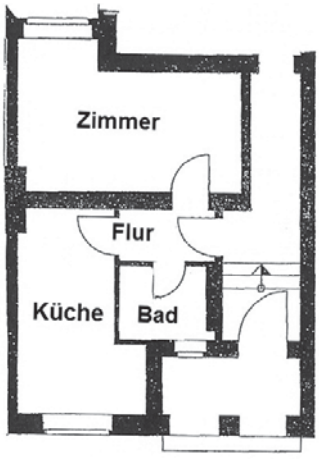
4 Eigentumswohnung, WE-Nr. 1
12169 Berlin-Steglitz,
Südendstraße 16

vermietet

Lage: Die Wohnung liegt in einer Seitenstraße der Filandastraße und dennoch zentral. Die beliebte Einkaufsmeile Schloßstraße, das Rathaus Steglitz sowie diverse S- und U-Bahnhöfe befinden sich in fußläufiger Entfernung.
Objekt: Die Wohnung befindet sich im Hochparterre links des Vorderhauses eines viergeschossigen, vollunterkellerten Wohnhauses mit ausgebautem Dachgeschoss sowie insgesamt 25 Wohneinheiten. Baujahr des Gebäudes ca. 1930. Eine Dachsanierung inkl. Wärmedämmung erfolgte im Jahr 2010. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung. Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 132 kWh/(m²*a), Öl, Bj. 1991 lt. Ausweis. Die Einheit verfügt über ein Zimmer, Flur, Einbauküche, gefliestes Wannenbad mit WC und HWB. Sie ist im Wohnzimmer mit Laminat sowie im Flur und in der Küche mit PVC-Bodenbelag in Laminat-Optik ausgestattet. Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet. Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Sie ist seit 2010 vermietet. Denkmalschutz.

Wohnfläche:	ca. 39,10 m²
Miete brutto:	ca. € 381,– mtl.
Wohngeld:	ca. € 174,– mtl. inkl. HKV
Mindestgebot:	**€ 63.000,–***

© OpenStreetMap (und) Mitwirkende, CC-BY-SA



Grundrissskizze

Treppenhaus

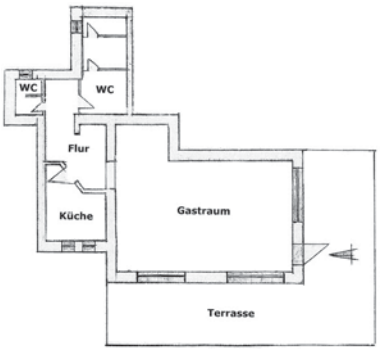
5 Gewerbeeinheit (Gaststätte), GE-Nr. 8
12169 Berlin-Steglitz,
Hünefeldzeile 1/Ecke Steglitzer Damm 106

bezugsfrei

Lage: Die Einheit befindet sich an einer Hauptverkehrsstraße mit Kleingewerbegeschäften im Südwesten Berlins. Die S-Bahnhöfe „Südende“ bzw. „Attilastraße“ sind in ca. drei Fußminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind am Steglitzer Damm vorhanden.
Objekt: Die Gaststätte befindet sich im Erdgeschoss eines dreigeschossigen, vollunterkellerten Wohn- und Geschäftshauses mit ausgebautem Dachgeschoss und insgesamt 11 Einheiten. Baujahr des Gebäudes ca. 1907. Das Objekt wurde ca. 2006/2007 komplett renoviert und umgebaut. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung. Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 208 kWh/(m²*a), Heizöl, Bj. 1998 lt. Ausweis. Die Räume wurden im Stil eines englischen Pubs ausgebaut. Im Erdgeschoss befinden sich ein Gastraum mit ca. 35 Plätzen, eine aufwendig gestaltete Bar mit hochwertiger Schankanlage inkl. Kühlzeile, ein kleiner Raum, eine voll ausgestattete Einbauküche sowie geschlechtergetrennte WC-Räume. Die Einheit ist mit Fliesen ausgestattet und befindet sich in einem guten, jedoch renovierungsbedürftigen Zustand. Der Kellerraum befindet sich direkt unter dem Gastraum. Eine Einwurf-Luke vom EG in das KG ist vorhanden. Auf der vorgelagerten Terrasse ist Platz für ca. 20 - 24 Personen.

Bar mit Schankanlage

Gewerbefläche:	ca. 88 m², zzgl. KG mit ca. 36 m² sowie Terrassenfläche mit ca. 50 m²
Hausgeld:	ca. € 215,– mtl. inkl. HKV
Mindestgebot:	**€ 99.000,–***



Grundrissskizze

© OpenStreetMap (und) Mitwirkende, CC-BY-SA

Fünf Tiefgaragenstellplätze in
12101 Berlin-Tempelhof-Schöneberg OT Tempelhof,
Loewenhardtdamm 8

Lage: Tempelhof ist ein gewachsener Ortsteil im Bezirk Tempelhof-Schöneberg. Die Objekte befinden sich in einer Seitenstraße der Dudenstraße und in unmittelbarer Nähe zum Tempelhofer Damm mit Anbindung zur B 96 (Mehringdamm). Der U-Bahnhof „Platz der Luftbrücke“ sowie der S-Bahnhof „Julius-Leber-Brücke“ befinden sich nur wenige Fußminuten entfernt.
Objekte: Die Tiefgaragenstellplätze befinden sich in einem separaten Gebäude einer Mehrfamilienhausanlage. Baujahr des Gebäudes unbekannt. Das Tiefgaragengebäude, welches auf seiner Dachfläche ebenfalls als Parkfläche genutzt wird, wurde im Jahr 2004 umfassend saniert. Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV. Die Mieten der Stellplätze Nr. 137, 141, 146 und 152 scheinen aufgrund der großen Nachfrage auf das Niveau der Nr. 126 (€ 75,– mtl.) erhöhbar.

6 Tiefgaragenstellplatz Nr. 126

vermietet

Nutzfläche:	ca. 13 m²
Miete brutto:	ca. € 75,– mtl.
Hausgeld:	ca. € 6,76 mtl.
Mindestgebot:	**€ 14.800,–***

+

7 Tiefgaragenstellplatz Nr. 137

vermietet

Nutzfläche:	ca. 13 m²
Miete brutto:	ca. € 60,– mtl.
Hausgeld:	ca. € 6,76 mtl.
Mindestgebot:	**€ 14.800,–***

© OpenStreetMap (und) Mitwirkende, CC-BY-SA

+

8 Tiefgaragenstellplatz Nr. 141

vermietet

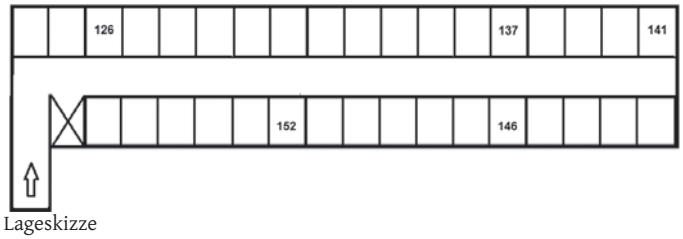
Nutzfläche:	ca. 13 m²
Miete brutto:	ca. € 60,– mtl.
Hausgeld:	ca. € 6,76 mtl.
Mindestgebot:	**€ 14.800,–***

+

9 Tiefgaragenstellplatz Nr. 146

vermietet

Nutzfläche:	ca. 13 m²
Miete brutto:	ca. € 60,– mtl.
Hausgeld:	ca. € 6,76 mtl.
Mindestgebot:	**€ 14.800,–***



Lageskizze

+

10 Tiefgaragenstellplatz Nr. 152

vermietet

Nutzfläche:	ca. 13 m²
Miete brutto:	ca. € 60,– mtl.
Hausgeld:	ca. € 6,76 mtl.
Mindestgebot:	**€ 14.800,–***

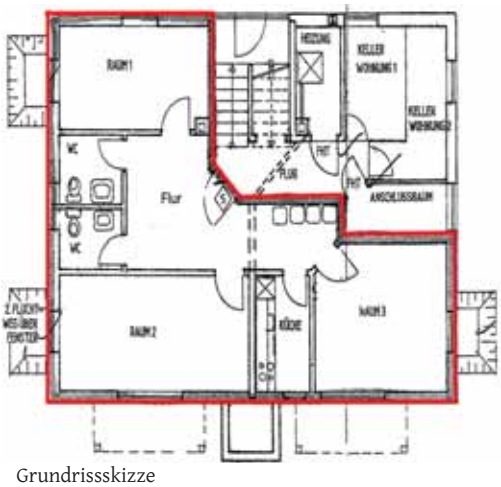
11 Teileigentum, TE-Nr. 0
12621 Berlin-Marzahn-Hellersdorf OT Kaulsdorf, Bergedorfer Straße 13

bezugsfrei

Lage: Kaulsdorf als Ortsteil im Bezirk Marzahn-Hellersdorf liegt am nordöstlichen Berliner Stadtrand. Gemeinsam mit Biesdorf und Mahlsdorf befindet sich hier Deutschlands größtes zusammenhängendes Gebiet mit Ein- und Zweifamilienhäusern. Das Objekt befindet sich in einem gewachsenen Siedlungsgebiet mit überwiegend neu entstandenen Wohnhäusern zwischen der Köpenicker und Chemnitzer Straße. Buslinien und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Der nächste U-Bahnhof „Elsterwerdaer Platz“ (U 5) befindet sich am Biesdorf-Center. Die S-Bahnhöfe „Kaulsdorf“ und „Biesdorf“ (S 5) sind je ca. 4 km entfernt und mit Bussen erreichbar. Über die ca. fünf Autominuten entfernte B 1 (Alt-Biesdorf) besteht eine schnelle Anbindung zur Berliner City und zum wald-/seenreichen Berliner Umland. Nahezu vor der Haustür befindet sich der ausgebaute Wuhle-Wanderweg. Die „Kaulsdorfer Seen“ mit umliegendem Naturschutzgebiet sind ca. 2 km entfernt.

Objekt: Das Teileigentum befindet sich im Kellergeschoss (Souterrain) eines zweigeschossigen, vollunterkellerten Wohn- und Geschäftshauses inkl. ausgebautem Dachgeschoss mit insgesamt vier Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit. Baujahr des Gebäudes ca. 1995. Neue Zaunanlage im Jahr 2014, Fassadensanierung und neuer Anstrich des Balkongeländers in 2015. Klingel- und Türgegensprechanlage sind vorhanden. Großzügiges Grundstück, die Gartenfläche kann von den Eigentümern/Mietern genutzt werden. Insgesamt augenscheinlich ordentlicher und gepflegter Unterhaltungszustand des Hauses. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 143,9 kWh/ (m²*a), Erdgas E, Bj. 1995 lt. Ausweis. Die Einheit verfügt über drei Zimmer, Flur, geflieste Einbauküche, gefliestes Duschbad sowie Gäste-WC mit HWB, jeweils mit Fenster. Sie ist mit Textilbodenbelag ausgestattet. Kunststofffenster mit Isolierverglasung und elektrische Rollläden. Die Einheit befindet sich insgesamt in einem ordentlichen Zustand.

Gewerbefläche:	ca. 85 m²
Hausgeld:	ca. € 301,– inkl. HKV
Mindestgebot:	**€ 59.000,–***



Grundrissskizze

Vier Objekte in Berlin-Spandau

Lage: Der Bezirk Spandau bietet sowohl hohe städtische als auch landschaftliche Qualitäten und ist ein bedeutender Wirtschaftsstandort Berlins. Den Kern Spandaus bildet die mittelalterliche Altstadt mit ihrem Rathaus, Gastronomie- und Shoppingmöglichkeiten in einer beliebten Fußgängerzone. Des Weiteren ist der Bezirk aufgrund seiner großen Wald- und Wasserflächen ein beliebtes Ausflugsgebiet. Weiterhin erwähnenswert sind die „Zitadelle Spandau“ sowie das Einkaufscenter „Spandauer Arcaden“. Der „Tegeler See“, die Insel „Eiswerder“ und das östlich von Spandau gelegene Wald- und Heidegebiet „Jungfernheide“ sind bequem in wenigen Autominuten erreichbar. Gute Verkehrsanbindungen sind durch diverse Buslinien, naheliegende S- und U-Bahnstationen sowie den Regionalbahn-Anschluss gegeben.

Zwei Eigentumswohnungen in 13597 Berlin-Spandau, Schulenburgstraße 16

Objekte: Die Wohnungen befinden sich in einem fünfgeschossigen, vollunterkellerten Wohnhaus mit insgesamt 139 Wohneinheiten. Baujahr des Gebäudes ca. 1961. Derzeit findet eine Fassadensanierung statt. Die Einheiten verfügen über je drei Zimmer, Flur, Küche, gefliestes Wannenbad mit WC und HWB, Balkon sowie je einen Kellerraum, der der jeweiligen Wohnung zugeordnet ist. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, Warmwasser über Durchlauferhitzer. Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 125 kWh/(m²*a), leichtes Heizöl, Bj. (Gebäudeteil) 1961 lt. Ausweis. Beide Wohnungen befinden sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Rückansicht

12 WE-Nr. 21

vermietet

Die Einheit befindet sich im 2. Obergeschoss links. Sie ist mit Laminat ausgestattet und seit 1964 vermietet.

Wohnfläche:	ca. 76,25 m²
Miete brutto:	ca. € 579,– mtl. ab 01.02.2016 (bei Drucklegung noch keine Zustimmung von der Mieterin)
Wohngeld:	ca. € 358,– mtl. inkl. HKV
Mindestgebot:	**€ 81.000,–***

+

13 WE-Nr. 28

vermietet

Die Einheit befindet sich im 3. Obergeschoss links. Sie ist mit Laminat ausgestattet und seit 2009 vermietet.

Wohnfläche:	ca. 76,33 m²
Miete brutto:	ca. € 621,– mtl.
Wohngeld:	ca. € 358,– mtl. inkl. HKV
Mindestgebot:	**€ 88.000,–***

© OpenStreetMap (und) Mitwirkende, CC-BY-SA

**Zwei Eigentumswohnungen
in 13595 Berlin-Spandau,
Konkordiastraße 19**

Objekte: Die Wohnungen befinden sich in einem fünfgeschossigen, vollunterkellerten Wohn- und Geschäftshaus mit ausgebautem Dachgeschoss und insgesamt 22 Wohn- und Gewerbeeinheiten. Baujahr des Gebäudes ca. 1957. Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 100,3 kWh/(m²*a), Erdgas H, Bj. 1957 lt. Ausweis. Die Einheiten befinden sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Sanierungsgebiet.

14 WE-Nr. 12

z. Zt. noch vermietet

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss rechts und verfügt über zwei Zimmer, Flur, Küche, gefliestes Wannenbad mit WC und HWB sowie einen Balkon. Die Beheizung erfolgt über eine Gasetagenheizung. Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet. Sie ist seit 1999 vermietet. **Die Mieterin hat bekundet, das Mietverhältnis kurzfristig beenden zu wollen.**

Wohnfläche:	ca. 57,16 m²
Miete brutto:	ca. € 255,– mtl.
Wohngeld:	ca. € 203,– mtl.
Mindestgebot:	**€ 56.000,–***

Rückansicht

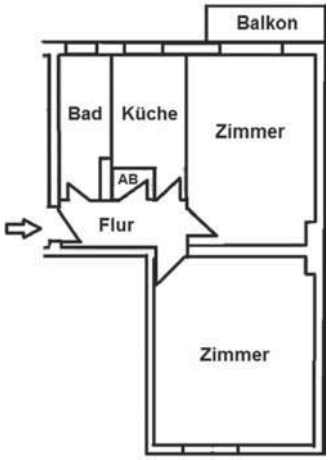
+

15 WE-Nr. 14

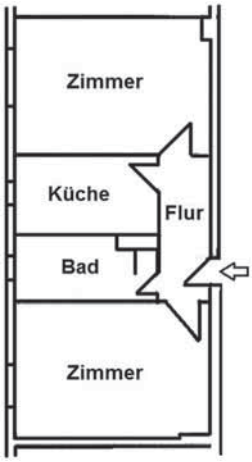
vermietet

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss und verfügt über zwei Zimmer, Flur, Küche, gefliestes Wannenbad mit WC und HWB. Die Beheizung erfolgt über eine Ofenheizung, WW über Durchlauferhitzer. Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet. Sie ist seit 1957 vermietet.

Wohnfläche:	ca. 53,97 m²
Miete brutto:	ca. € 265,– mtl.
Wohngeld:	ca. € 193,– mtl.
Mindestgebot:	**€ 52.500,–***



Grundrissskizze WE-Nr. 12



Grundrissskizze WE-Nr. 14

© OpenStreetMap (und) Mitwirkende, CC-BY-SA

Nachstehend finden Sie eine Auswahl unserer Angebote aus dem Maklerbereich:

M1 Zwei-Zimmer Eigentumswohnung in ruhiger Lage von Berlin-Westend

Die gut geschnittene Wohnung befindet sich im westlichen Berliner Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf im OT Westend, in einer kleinen und ruhigen Wohnanlage nahe dem Olympiastadion. Die im Hochpaterre gelegene Einheit verfügt über zwei Zimmer, ein Wannenbad sowie einen Sonnenbalkon. Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand und wird ab Mai 2016 bezugsfrei übergeben.

Wohnfläche:	ca. 61 m²
Wohngeld:	ca. € 262,– mtl. inkl. HKV
Energieausweis:	Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauchskennwert 131 kWh/(m²*a), Öl, Bj. 1994 lt. Ausweis
Kaufpreis:	**€ 179.000,–***

M2 Exklusive bezugsfreie Zwei- bis Drei-Zimmer Eigentumswohnung in Top City-Westlage

Die komplett neu gestaltete, lichtdurchflutete Zwei- bis Drei-Zimmerwohnung befindet sich in einem ca. 1910 errichteten Altbau mit repräsentativem Entrée und liegt in einer ruhigen Anliegerstraße unweit des Kurfürstendamms. Die luxuriöse Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohnbereich mit Loft-Charakter und einen Balkon. Die Marken-Einbauküche und das Duschbad sind hochwertig ausgestattet. Ein Fahrstuhl ist vorhanden.

Wohnfläche:	ca. 70 m², zzgl. ca. 30 m² Nutzfläche auf einer Empore
Wohngeld:	ca. € 308,– mtl. inkl. HKV
Energieausweis:	Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauchskennwert 169 kWh/(m²*a), Gas, Bj. 1997 lt. Ausweis
Kaufpreis:	**€ 419.000,–***

M3 Modernisierter Altbau in attraktiver Lage von Staßfurt

Der modernisierte Altbau befindet sich in Staßfurt. Die Stadt Staßfurt mit ihren ca. 28.600 Einwohnern liegt am Südrand der Magdeburger Börde. Das Haus wurde ca. 1900 erbaut und zwischen ca. 1993 und 1995 saniert. Das Objekt verfügt über vier Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von insg. ca. 335 m² und eine Gewerbeeinheit mit ca. 120 m² sowie über eine Remise mit ca. 55 m². Bei einer Vollvermietung beträgt die Jahresmiete netto ca. € 19.000,–.

Grundstücksgröße:	ca. 231 m²
Wohn-/Gewerbefläche:	ca. 455 m²
Jahresmiete netto :	ca. € 15.048,– IST
Energieausweis:	Energieverbrauchsausweis, Endenergiebedarf 331 kWh/(m²*a), Gas, Bj. 1992 lt. Ausweis
Kaufpreis:	**€ 199.000,–***

Bei Interesse fordern Sie unsere kostenlosen Exposés an!

Drei Ferienwohnungen in
93479 Grafenwiesen, Am Wildgatter 1 - 32

Lage: Der staatlich anerkannte Erholungsort Grafenwiesen mit ca. 1.500 Einwohnern liegt mit seinen 11 Ortsteilen weit ab vom Massentourismus, in überaus reizvoller Lage. Der Ort ist idyllisch eingebettet zwischen zwei Bergrücken. Die einzigartige Natur lädt vor allem in der Sommerzeit zum Wandern, Radfahren und Angeln ein. Im Winter bieten nahegelegene Skigebiete die Möglichkeit zum Skifahren, Langlauf, Rodeln oder Schneeschuhwandern. Sehenswert sind ebenso der Greifvogelpark, das Familienfreibad oder das Zündholzmuseum. Züge der Oberpfalzbahn verkehren an der Bahnstrecke Cham-Lam, an der Grafenwiesen einen Haltepunkt hat. Die Staatsstraße 2140 verläuft durch den Ort. Die drei Objekte befinden sich in dem gut nachgefragten „Ferienpark Wildgatter" im Bayerischen Wald, nahe Bad Kötzting und Cham sowie am Ufer des Naturbadesees.
Objekte: Die möblierten Ferienwohnungen befinden sich in attraktiven Ferienhäusern, welche über je zwei Einheiten mit jeweils Platz bis zu vier Personen verfügen. Jede Einheit hat zwei Zimmer mit Flur, Einbauküche, gefliestes Wannenbad, WC und HWB sowie einen Balkon bzw. eine Terrasse. Die Beheizung erfolgt über neuwertige Marmor-Plattenheizkörper. Energieausweise liegen noch nicht vor, die Erstellungen sind beauftragt. Die Wohnbereiche sind mit Laminat sowie die Küchenbereiche mit Fliesen ausgestattet. Die Wohnungen sowie die Ferienhäuser selbst befinden sich in einem sehr guten Zustand und wurden in den Jahren 2012/2013 renoviert sowie neu möbliert.

16 Haus Nr. 7, WE-Nr. 13

bezugsfrei

Die Ferienwohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über eine Terrasse.

Wohnfläche:	ca. 43 m²
Hausgeld:	ca. € 90,– mtl. inkl. HKV
Mindestgebot:	**€ 19.000,–***

17 Haus Nr. 17, WE-Nr. 34

bezugsfrei

Die Ferienwohnung befindet sich im Obergeschoss und verfügt über einen Balkon.

Wohnfläche:	ca. 43 m²
Hausgeld:	ca. € 90,– mtl. inkl. HKV
Mindestgebot:	**€ 19.000,–***

+

18 Haus Nr. 29, WE-Nr. 58

bezugsfrei

Die Ferienwohnung befindet sich im Obergeschoss und verfügt über einen Balkon.

Wohnfläche:	ca. 43 m²
Hausgeld:	ca. € 90,– mtl. inkl. HKV
Mindestgebot:	**€ 19.000,–***

Nicht vergessen!

Einlieferungsschluss für die Sommer-Auktion am 4. Juni 2016 ist der 8. April 2016.

Selbstverständlich können Sie uns jederzeit Ihr Objekt vorstellen!
Wir beraten Sie gerne, welcher unserer Bereiche für Sie der geeignete ist.

Zwei Mehrfamilienhäuser in 04600 Altenburg

Rückansicht

Lage: Altenburg mit rd. 32.000 Einwohnern liegt in Ostthüringen, ca. 45 km südlich von Leipzig. Die B 7, B 93 und B 180 verlaufen durch die Stadt. Seit 2013 besteht eine direkte S-Bahn Anbindung nach Leipzig durch den neuen City-Tunnel. Altenburg ist eine alte Residenzstadt und heute Kreisstadt des Landkreises Altenburger Land. Die Stadt ist für ihre Spielkartenfabrikation bekannt. Die Mehrfamilienhäuser liegen in zentraler Lage mit einer direkten Verkehrsanbindung in Richtung Schmölln/Gera und Zeitz.

19 Mehrfamilienhaus

voll vermietet

04600 Altenburg, Geraer Straße 5

Objekt: Dreigeschossiges, teilunterkellertes Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Im Innenhof befinden sich ein separates Ferien-Appartement sowie ein angelegter Garten mit attraktivem Holz-Pavillon und Grillplatz für die Mieter. Baujahr des Gebäudes ca. 1900. Eine umfangreiche Sanierung erfolgte in 2000. U. a. wurden Schallschutz-Isolierfenster sowie Einbauküchen eingebaut und der Innenhof begrünt. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Energieausweis: Verbrauchsausweis, Energieverbrauchskennwert 139,9 kWh/(m²*a), Gas, Bj. 1999 lt. Ausweis. Das Objekt verfügt über je zwei WE im EG und im 1. OG sowie über je eine WE im 2. OG und im DG. Die Wohnungen verfügen über ein bis drei Zimmer, Flur, geflieste Einbauküchen, geflieste Wannenbäder mit Tageslicht, WC und HWB. Sie sind mit Parkett und Laminat ausgestattet. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem ordentlichen Zustand.

Grundstücksgröße:	ca. 409 m²
Wohnfläche:	6 WE mit insg. ca. 367 m², zzgl. separates Ferien-Appartement mit ca. 18 m²
Jahresmiete netto:	ca. € 22.824,–
Mindestgebot:	**€ 175.000,–***

Rückansicht

Stuckverzierung

Blick aus dem OG

20 Mehrfamilienhaus
04600 Altenburg, Geraer Straße 8

voll vermietet

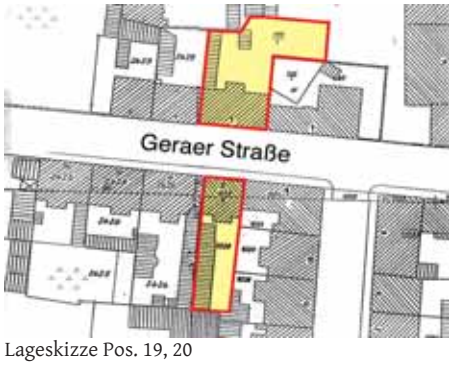
Objekt: Dreigeschossiges, teilunterkellertes Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, Vorderhaus und Seitenflügel, gegenüber von der Geraer Straße 5 (Pos. 19) gelegen.

Baujahr des Gebäudes ca. 1900, umfassende Sanierung ca. 1999. U. a. wurden Schallschutz-Isolierfenster sowie Einbauküchen eingebaut und der Innenhof begrünt. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 177,40 kWh/(m²*a), Gas, Bj. 1999 lt. Ausweis.

Das Objekt verfügt über sechs Wohneinheiten im Vorderhaus und drei Wohneinheiten im Seitenflügel. Geflieste Dusch- und Wannenbäder mit WC und HWB mit moderner Sanitärausstattung. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem guten Zustand. Eine Abgeschlossenheitsbescheinigung liegt vor.

Grundstücksgröße:	ca. 249 m²
Wohnfläche:	9 WE mit insg. ca. 339,37 m²
Jahresmiete netto:	ca. € 22.668,–
Mindestgebot:	**€ 169.000,–***

Blick aus dem OG



Lageskizze Pos. 19, 20

21 Ehem. Musik- und Volkshochschule

leerstehend

98646 Hildburghausen, Seminarstraße 12/Schleusinger Straße

Lage: Hildburghausen mit rd. 12.000 EW liegt in Südthüringen, am Oberlauf der Werra sowie ca. 28 km südlich von Suhl und ca. 30 km nordwestlich von Coburg entfernt. Die A 73 ist in ca. 13 km erreichbar. Die B 89 verläuft durch das Stadtgebiet. Das Objekt befindet sich im Stadtkern, gegenüber der Apostel-Kirche und ca. 100 m vom Geschäftszentrum entfernt.
Objekt: Dreigeschossige, teilunterkellerte ehem. Musik- und Volkshochschule (vormals Gymnasium mit Internat) mit zweigeschossigen rückseitigen Anbauten, Innenhof mit angrenzender Parkanlage und kleinem Gartenpavillon sowie zwei Tordurchfahrten. Bj. des Gebäudes ca. 1779, Teilsanierung ca. 1990 – 1997. Die Beheizung erfolgte ehem. über Gaszentralheizung. Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV. Die Zimmer wurden als Büro-, Verwaltungs-, Seminar- und Schulungsräume sowie Musik- und Internatszimmer genutzt. Der ehem. Speisesaal mit angrenzender Küche befindet sich im EG des mittleren hofseitigen Anbaus. Im 3. OG des Gebäudes befindet sich die ehem. Aula mit kleiner Estrade und Nebenraum. Geschlechtergetrennte, teilw. geflieste WC-Anlagen und Duschanlagen. Die Sanitäranlagen befinden sich in den Flurbereichen. Die ehem. Internatszimmer sind mit Waschbecken ausgestattet. Alle Räume befinden sich überwiegend in einem abgewohnten, aber ordentlichen Zustand. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand. Denkmalensemble „Neustadt Hildburghausen/Hugenottensiedlung“. Sanierungsgebiet.

Grundstücksgröße:	insg. ca. 3.041 m², bestehend aus zwei zusammenhängenden Flurstücken
Nutzfläche:	insg. ca. 1.970 m²
Mindestgebot:	**€ 19.000,–***

22 Erholungsgrundstück

vertragsfrei

98529 Suhl (Nähe Gräfenleite),
Flur 113, Flurstücke 21/1 und 21/2

Umgebung

Zufahrt

Lageskizze

Lage: Die Ferienregion Suhl mit ca. 39.200 Einwohnern liegt am Südhang des Thüringer Waldes. Suhl ist das Zentrum Südthüringens sowie die naturreichste Stadt des Bundeslandes und war über Jahrhunderte eine vom Bergbau geprägte Stadt. Sie ist von Bergen zwischen ca. 650 m und 980 m Höhe umgeben und bietet eine Reihe von Sport- und Freizeitangeboten, wie u. a. das Erlebnisbad „Ottilienbad“, diverse Tennisplätze und Sporthallen, Museen, einen Flugplatz sowie das Skigebiet im ca. 8 km entfernten Goldlauter. Die Stadt liegt an der A 71 und A 73. Das Objekt befindet sich südöstlich des Dreiecks Suhl und nördlich des Stadtzentrums.
Objekt: Unbebautes Terrassen-Grundstück in Hanglage. Teilweise wilder Baum- und Strauchbewuchs. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) mit Ausweisung als Erholungsgrundstück.

Grundstücksgröße:	ca. 1.185 m²
Mindestgebot:	**€ 2.500,–***
	oder = ca. € 2,11/m² Grundstücksfläche
	offizieller Bodenrichtwert
	ca. € 7,–/m² Grundstücksfläche

23 Wohn- und Gewerbeobjekt
01844 Neustadt in Sachsen, Bahnhofstraße 29 und 29 a

teilweise vermietet

Schaffrathhaus

Lage: Neustadt in Sachsen mit ca. 13.000 EW liegt eingebettet im reizvollen Neustädter Tal in schöner Mittelgebirgslandschaft, ca. 60 km von der Landeshauptstadt Dresden entfernt. Durch die ausgeprägte Wald-, Feld- und Wiesenlandschaft führt ein umfangreiches Wander- und Radwegenetz. Zudem besitzt die Kleinstadt das größte Freizeit- und Erlebnisbad Ostsachsens mit Saunalandschaft sowie diverse Bildungseinrichtungen. Die B 6 und B 98 sind wenige Autominuten entfernt. Bis zum Stadtkern sowie zum Bahnhof sind es nur ca. 500 m. Verschiedene Versorgungs- und Dienstleistungsangebote befinden sich in fußläufiger Entfernung. Die Umgebung ist geprägt von Mischbebauung.
Objekt: Gebäudekomplex, ehemaliges Fabrikationsgebäude der „VEB Kunstblume Sebnitz“ in Massivbauweise mit guter Bausubstanz. Baujahr ca. 1886, ca. 1947 Aufstockung des Haupthauses. Ein Lastenaufzug im Fabrikgebäude (über alle Etagen) sowie Stellplätze auf dem Grundstück sind vorhanden. Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV. Haupthaus: Dreigeschossig, vollunterkellert mit ausgebautem Dachgeschoss. Das 2. OG sowie das DG sind derzeit als Fitnessstudio bzw. als Lagerräume vermietet. Die Beheizung erfolgte ehem. über eine Schwerkraftheizung für Festbrennstoffe, ohne Funktion. Geschlechtergetrennte Sanitärräume auf den Treppenhauspodesten mit WC und HWB. Im Mietbereich guter Zustand der Sanitärausstattung. Vorderhaus „Schaffrathhaus“: Zweigeschossig, teilunterkellert mit ausgebautem Dachgeschoss. Eine Teilsanierung fand ca. 1998 statt. Tlw. Müllablagerungen vorhanden. Gastherme, vermutlich ohne Funktion. Geschlechtergetrennte WC-Anlagen im EG; Wohnungen mit Wannenbädern mit WC und HWB, teilweise desolat. **Es liegt ein Angebot der Stadt zur langfristigen Anmietung des gesamten Gebäudekomplexes vor, welche die Nutzung als Museum vorsieht.** Ggf. notwendige Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen werden in diesem Fall von der Stadt getragen. Insg. befindet sich das Objekt in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand. Denkmalschutz.

Fitnessstudio

Gedenktafel Schaffrathhaus

Grundstücksgröße: ca. 1.550 m²
Nutzfläche: Haupthaus: 4 GE mit insg. ca. 1.665 m², davon 2 GE mit insg. ca. 705 m² vermietet
Schaffrathhaus: 1 GE mit ca. 90 m² und 2 WE mit je ca. 175 m² leerstehend

Nfl. insg. ca. 1.930 m², zzgl. großer Kellerfläche (ohne Aufmaß)

Jahresmiete netto: ca. € 27.700,–, zzgl. evtl. Neuvermietung an die Stadt
Mindestgebot: € 138.000,–*

24 Mehrfamilienhaus mit Hinterhaus und Garage
09328 Lunzenau, Pestalozzistraße 14

überwiegend vermietet

Lage: Lunzenau mit rd. 4.400 Einwohnern liegt an der Zwickauer Mulde, ca. 25 km nordwestlich von Chemnitz und ca. 25 km westlich von Mittweida. Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum und dennoch in idyllischer, ruhiger Lage am Südhang des Hartberges, unterhalb vom Max-Vogler-Park. Entlang der Pestalozzistraße ist nur eine einseitige Bebauung vorhanden. Die Umgebung prägen ähnliche Wohngebäude. Anschlüsse an die A 72 (Chemnitz-Leipzig), B 95 und B 175 sind ca. 8 km entfernt.
Objekt: Dreigeschossiges, vollunterkellertes Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und dreigeschossigem Hinterhaus. Baujahr des Gebäudes ca. 1898, Baujahr Hinterhaus ca. 1930. Modernisierung und Sanierungen von ca. 1989 bis 2005. Die Beheizung erfolgt in der WE im 1. OG über Ofenheizung, sonst Gasetagenheizung – pro Etage jeweils eine Therme für zwei WE. Energieausweis liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt. Das Objekt verfügt über insgesamt sieben Wohneinheiten. Je zwei WE im EG, 2. OG und DG sowie eine WE im 1. OG. Wannen- und Duschbäder mit WC und HWB, teilweise modernisiert. In einer Wohnung unsanierter Altbestand, eine Wohnung zurzeit ohne Bad. Hinterhaus: Ein Raum pro Etage, unsaniert, keine Heizungsinstallation. Müllablagerungen. Garage für einen PKW vorhanden. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem ordentlichen, jedoch sanierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße:	ca. 1.060 m²
Wohnfläche:	7 WE mit insg. ca. 387 m², davon 5 WE mit insg. ca. 281 m² vermietet
Nutzfläche:	Hinterhaus mit insg. ca. 30 m² leerstehend (mangels Aufmaß geschätzt)
Jahresmiete netto:	ca. € 13.200,–
Mindestgebot:	**€ 45.000,–***

25 Jugendstilvilla
39218 Schönebeck (Elbe), Boeltzigstraße 16

bezugsfrei

Lage: Die „Stadt am Fluss“ Schönebeck (Elbe) mit ca. 32.000 Einwohnern liegt am Rande der Magdeburger Börde an der Elbe, nahe der A 14. Sie ist vor allem durch ihr mittelständisches Gewerbe und durch ihren Kurort Bad Salzelmen geprägt, einem Ortsteil der Elbestadt. Magdeburg liegt ca. 15 km südlich. Schönebeck ist durch Deutschlands ältestes Solebad über die Stadtgrenzen hinaus bekannt. Touristisch beliebt sind ebenso das ostelbische Erholungsgebiet mit Seenlandschaft sowie der beidseitige Elberadweg. Die Stadt verfügt über eine Vielzahl von Sportvereinen, Kindergärten sowie öffentliche und private Bildungseinrichtungen. Die schöne und liebevoll sanierte Jugendstilvilla liegt in der Nähe des Kurparks, nur wenige Minuten von Magdeburg entfernt. Die S-Bahnhöfe „Schönebeck Süd“ und „Schönebeck-Bad Salzelmen“ befinden sich ca. zehn Fußminuten entfernt.

Objekt: Zweigeschossiges, vollunterkellertes Zweifamilienhaus inkl. ausgebautem Dachgeschoss. Das ca. 1904 im Jugendstil erbaute Gebäude verfügt über zwei großzügig gestaltete und grundbuchlich getrennte Einheiten. Eine Komplettsanierung fand in den Jahren 1993/1994 statt. Die Beheizung erfolgt über Gasetagenheizungen (Typ Vaillant + Junkers). Energieausweis: Bedarfsausweis, 222 kWh/(m²*a), Erdgas E, Bj. 1991 lt. Ausweis. Das Objekt verfügt im EG über eine Einheit, welche bisher als Büroeinheit genutzt wurde. Diese verfügt über fünf Räume, Teeküche, zwei Gäste-WC mit HWB und Vorraum sowie einen Besucher- bzw. Warteraum. Im Obergeschoss befindet sich eine WE mit drei Zimmern, Flur, Küche, Badezimmer mit WC, HWB, Dusche sowie einer Eckbadewanne. Über einen Deckeneinstieg im Treppenhaus gelangt man in den ausbaubaren Spitzboden, der eine Fläche von ca. 80 m² aufweist. Des Weiteren sind ein großangelegter Teich, eine Garage sowie vier Stellplätze auf dem hinteren Teil des Grundstücks vorhanden. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem guten Zustand.

Grundstücksgröße:	ca. 786 m²
Wohnfläche:	1 WE mit ca. 120 m²
Gewerbefläche:	1 GE mit ca. 130 m²
Mindestgebot:	**€ 225.000,–***

Gradierwerk mit Soleturm

Straßenansicht

ehem. Burg Schadeleben

26 Mehrfamilienhaus
39397 Gröningen OT Kloster-Gröningen, Halberstädter Straße 3

hälftig vermietet

Lage: Gröningen mit rd. 3.700 Einwohnern liegt im Übergangsgebiet zwischen dem hügeligen nördlichen Harzvorland und der Landschaft der Magdeburger Börde an der Bode, am Rande der Ausläufer des Hakels, zwischen der Landeshauptstadt Magdeburg (ca. 45 km entfernt) und dem Harz. Oschersleben ist ca. 10 km, Halberstadt ca. 13 km entfernt. Verkehrstechnische Erschließung über die B 81 und B 245. In 20 km Entfernung liegt der Flugplatz Cochstedt, nächster Bahnhof in Nienhagen (ca. 2,5 km entfernt). Der Ortsteil Kloster Gröningen liegt an der B 81 zwischen Halberstadt und Egeln und ist im Mündungsdreieck zwischen Holtemme und Bode angesiedelt. Nördlich vom Grundstück befindet sich der „Luttersee“. Die nahegelegene neue Ortsumgehungsstraße B 81 liegt ebenfalls nördlich des Objektes.
Objekt: Zweigeschossiges, teilunterkellertes Mehrfamilienhaus mit Carport. Bj. ca. 1900. Sanierung/Modernisierung um 1996. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung. Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 167,2kWh/(m²*a), Öl, Bj. 1994 lt. Ausweis. Das Wohnhaus verfügt über einen u-förmigen Grundriss und wird über neun hofseitig angeordnete Hauszugänge mit eigenen Treppenhäusern erschlossen. Ein separater Keller mit Zugang von außen befindet sich unter einem Erdwall, parallel und angrenzend an den westlichen Gebäudeflügel. Modernisierte Bäder in unterschiedlicher Ausführung. Fußböden gefliest, Wände gefliest bzw. Fliesenspiegel, Wannenbäder mit WC und HWB. Das Objekt vermittelt einen soliden Eindruck. Die besichtigten, vermieteten Wohnungen weisen einen ordentlichen Zustand auf, ebenso ein Teil der besichtigten Leerstands-Wohnungen in den bewohnten Hauseingängen, jedoch besteht insgesamt Sanierungs-/Renovierungsbedarf vor Neuvermietung. Denkmalschutz.

Grundstücksgröße:	ca. 3.096 m²
Wohnfläche:	22 WE mit insg. ca. 1.431,69 m², davon 11 Wohneinheiten mit insg. ca. 721,11 m² vermietet
Jahresmiete netto:	ca. € 37.834,–
Mindestgebot:	**€ 160.000,–***

27 Ehemaliges Wohn- und Geschäftshaus

leerstehend

39393 Hötensleben OT Barneberg, Ernst-Thälmann-Straße 24

Lage: Barneberg mit ca. 750 Einwohnern ist ein Ortsteil der Gemeinde Hötensleben im Landkreis Börde, welche ca. 12 km südlich von Helmstedt und am Rande des Naturparks Elm-Lappwald liegt. Zur B 245, die Halberstadt und Helmstedt verbindet, sind es in östl. Richtung ca. 4 km. Das Objekt liegt nordwestlich der zentralen Ortslage, im Kreuzungsbereich Ernst-Thälmann-Straße/Neustädter Straße/Helmstedter Straße. Unmittelbar westlich neben dem Objekt befindet sich ein Parkplatz mit einem Imbiss.

Objekt: Eingeschossiges, augenscheinlich teilunterkellertes Wohn- und Geschäftshaus mit abgängigem Nebengebäude. Baujahr des Gebäudes unbekannt. Keine Angabe zur ehem. Beheizung. Energieausweis liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt. Das Hauptgebäude verfügt über einen giebelseitigen Zugang und einen rückwärtigen Anbau für Anlieferungen mit Anlieferzone. Die Zugangsbereiche und Fensteröffnungen sind gesichert. Die Fenster im Erdgeschoss sind mit Hartfaserplatten gesichert. Freiflächen, soweit einsehbar, stark mit Gehölzen zugewachsen. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Nach Aussage des Verkäufers liegt ein Angebot der Gemeinde zum Erwerb von Grundstücksteilen i. H. v. € 2.000,– vor.

Grundstücksgröße:	insg. ca. 433 m², bestehend aus sechs zusammenhängenden Flurstücken
Wohn-/Nutzfläche:	insg. ca. 200 m², zzgl. NGeb. (mangels Aufmaß geschätzt)
Mindestgebot:	**€ 3.500,–***

Energieausweis24 .info

SCCE GmbH & Co. KG
Schaffrath & Co. - Consulting Engineers GmbH & Co. KG
Dipl.-Ing. Falk Schaffrath
Bodenbacher Weg 13, 01683 Nossen OT Rhäsa
Tel.: (0151) 40 22 23 11
Fax: (0351) 46 67 69 76
post@energieausweis24.info
www.energieausweis24.info

- Energieausweis Verbrauchsbasis für Wohngebäude ab 59,00 €
- Energieausweis Bedarfsbasis für Wohngebäude ab 189,00 €
- Energieausweis Bedarfsbasis für Gewerbe ab 500,00 €

28 Waldgrundstück
**in 14774 Brandenburg an der Havel,
Flur 114, Flurstück 51/1**

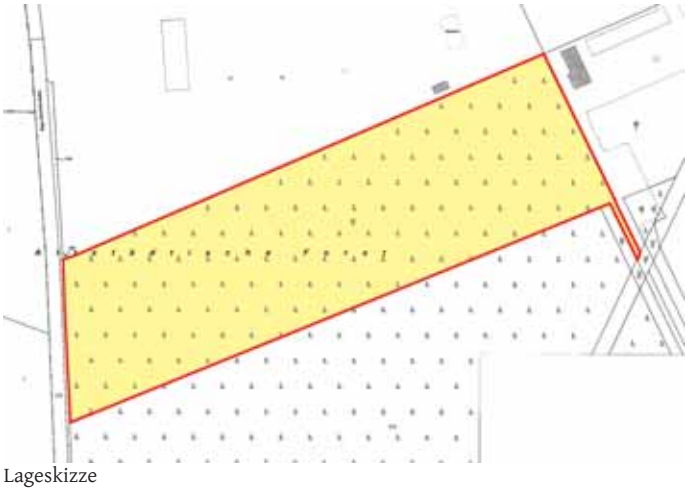
vertragsfrei

© geocontent GmbH

Lage: Die „Stadt am Fluss“ Brandenburg an der Havel mit rd. 71.100 Einwohnern ist eines der vier Oberzentren im Land Brandenburg und liegt ca. 70 km südwestlich von Berlin und ca. 50 km westlich von Potsdam entfernt. Die Stadt wird von der B 2 südlich tangiert. Die A 10 erreicht man ebenfalls in wenigen Autominuten. Das Grundstück befindet sich unmittelbar östlich der Havel und südlich des Flugplatzes Brandenburg-Briest.

Objekt: Unbebautes Waldgrundstück, überwiegend Kiefern, ca. 1947 gepflanzt. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) mit Ausweisung als Waldfläche.

Grundstücksgröße: ca. 62.761 m²
Mindestgebot: **€ 39.000,–***
oder = ca. € 0,62/m² Grundstücksfläche


Lageskizze

+

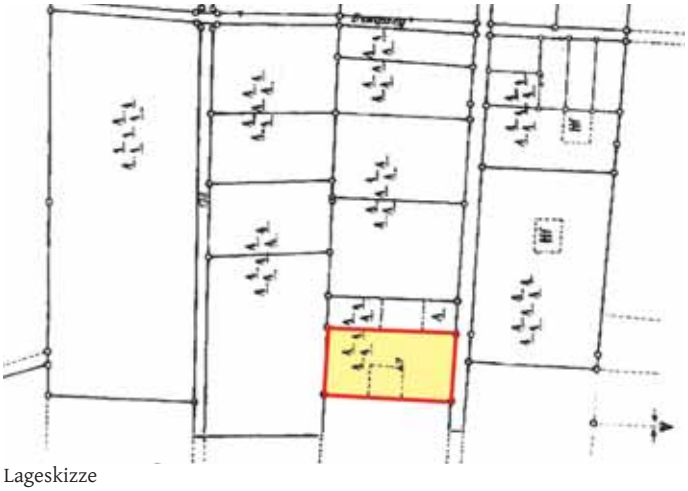
29 Waldgrundstück
**15837 Baruth/Mark OT Radeland, Birkenallee 82,
Flur 2, Flurstück 47**

vertragsfrei

© geocontent GmbH

Lage: Baruth/Mark mit rd. 4.200 Einwohnern liegt im Landkreis Teltow-Fläming, in direkter Nachbarschaft zum Spreewald. Die Kleinstadt befindet sich rd. 40 km von der Südgrenze Berlins entfernt, an der Kreuzung der B 96 und 115 sowie an der A 13, AS Baruth/Mark. Der Ortsteil Radeland liegt ca. 3 km nordöstlich vom benachbarten Baruth/Mark entfernt, im Niederungsgebiet des Baruther Urstromtals. Das Grundstück liegt nördlich von Radeland, innerhalb eines weitläufigen Waldes.
Objekt: Unbebautes Waldgrundstück mit Kiefernbestand. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) mit Ausweisung als Sonderbaufläche mit sehr hohem Grünanteil.

Grundstücksgröße: ca. 5.000 m²
Mindestgebot: **€ 2.900,–***
oder = ca. € 0,58/m² Grundstücksfläche


Lageskizze

30 Baugrundstück

vertragsfrei

14913 Jüterbog OT Neumarkt, Baruther Straße 15 a,
Flur 25, Flurstück 686

Lage: Jüterbog mit ca. 12.000 Einwohnern ist eine Stadt mit historischem Stadtkern im Landkreis Teltow-Fläming und befindet sich an den B 101, 102 und 115. Jüterbogs historischer Stadtkern ist in seiner Art einzigartig. Die drei Klöster (Kloster Zinna, Mönchenkloster und das Liebfrauenkloster), drei Stadttore, zahlreiche Wehrtürme, das älteste Rathaus Brandenburgs und die unverkennbaren Kirchtürme der Nikolaikirche zeichnen die Stadt aus. Die AS Ludwigsfelde-Ost zur A 10 befindet sich ca. 45 km nördlich, die AS Niemegk zur A 9 ca. 35 km westlich von Jüterbog. Der Bahnhof Jüterbog ist ein Haltepunkt für Regionalexpress- bzw. Regionalbahnzüge. Das Grundstück liegt im Ortsteil Neumarkt ca. 1,5 km vom Ortskern Jüterbog entfernt. Die umliegende Bebauung besteht zumeist aus Wohnhäusern in saniertem Zustand sowie neu errichteten Einfamilienhäusern.
Objekt: Unbebautes Grundstück. Teilweise mit jungen Birken bewachsen. Lage im Innenbereich (gemäß § 34 BauGB) mit Ausweisung als Mischgebiet. Erschließung in der Baruther Straße vorhanden.

Lageskizze

Grundstücksgröße: ca. 585 m²
Mindestgebot: € 12.000,–*

Drei Objekte in Frankfurt (Oder)

Lage: Frankfurt (Oder) mit ca. 58.000 EW ist die „grüne Stadt an der Oder“, umgeben von einer Auen-, Wald- und Seenlandschaft. Durch die direkte Lage zu Polen und den drei grenzüberschreitenden Oderbrücken profilierte sich die Stadt u. a. zu einem Kongress-/Tagungsstandort. Es besteht Anschluss an die A 12 und die B 5/ 87/ 112.

© geocontent GmbH

31 Grundstück

vertragsfrei

15234 Frankfurt (Oder), Am Schlachthof 6,
Mittelweg, Flur 2, Flurstück 12/1

Lage: Das Grundstück befindet sich im nordöstlichen Stadtteil „Lebuser Vorstadt“. Den Frankfurter Stadtkern erreicht man in ca. 4 km.
Objekt: Unbebautes, eingezäuntes Grundstück. Verwilderung durch starken Baum- und Strauchbewuchs. Ob die Einzäunung den tatsächlichen Grundstücksgrenzen entspricht, ist nicht erkennbar. Lage im Innenbereich (gemäß § 34 BauGB) sowie im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Flächennutzungsplanes mit Ausweisung als gemischte Baufläche.

Lageskizze

Grundstücksgröße: ca. 2.628 m²
Mindestgebot: € 1.000,–*
oder = ca. € 0,38/m² Grundstücksfläche
offizieller Bodenrichtwert
ca. € 30,–/m² Grundstücksfläche

32 Bürogebäude
15234 Frankfurt (Oder), Beeskower Straße 4

überwiegend vermietet

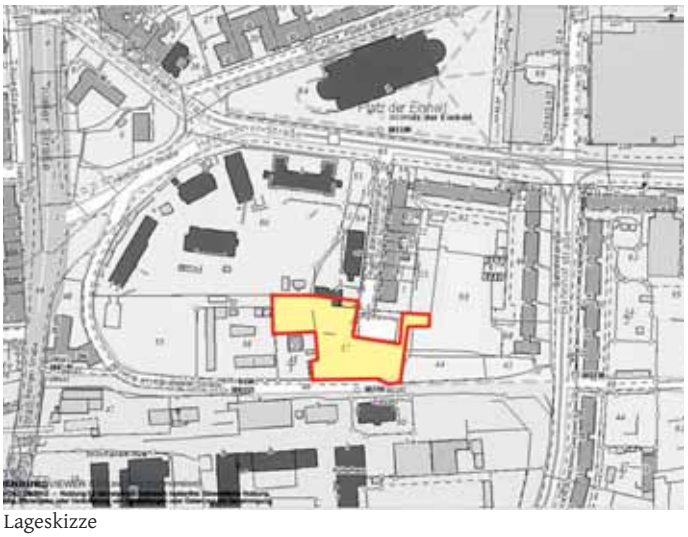
Lage: Das Bürogebäude liegt im Stadtteil Altberesinchen, unweit vom Stadtzentrum. Bis zum Hauptbahnhof Frankfurt (Oder) sind es nur wenige Minuten zu Fuß. Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden. In der Beeskower Straße stehen zahlreiche öffentliche Parkplätze zur Verfügung.
Objekt: Dreigeschossiges Bürogebäude. Baujahr des Gebäudes ca. 1978. Das Objekt wurde ca. 1999 aufwendig saniert: Neue Dacheindeckung, Außenfassade mit Vollwärmeschutz, neue Fenster mit Wärmeschutzverglasung, im EG Fenster mit Sicherheitsglas, Sanitärräume modernisiert, alle in Nutzung befindlichen Büroräume renoviert. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 129,4 kWh/(m²*a), KWK, fossil, Bj. 1999 lt. Ausweis. Das Objekt verfügt im Inneren über eine variable Raumaufteilung, PVC-Bodenbelag im Treppenhaus, Teppichboden in den Fluren und Büros. Die Büroräume haben eine Größe von ca. 17 m² bis ca. 34 m². Einfache Sanitärausstattung, geschlechtergetrennt. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem guten bis renovierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße:	insg. ca. 1.192 m², bestehend aus vier zusammenhängenden Flurstücken
Gewerbefläche:	insg. ca. 980 m², davon 11 GE mit insg. ca. 759 m² vermietet
Jahresmiete netto:	ca. € 22.146,–
	ca. € 26.076,– ab 01.09.2016
Mindestgebot:	**€ 129.000,–***

Umgebung

33 Baugrundstück
15230 Frankfurt (Oder), Briesener Straße 3,
Flur 49, Flurstück 57

vertragsfrei



Lageskizze

Lage: Das Grundstück liegt im Stadtzentrum nördlich des Hauptbahnhofs Frankfurt (Oder). Die Briesener Straße verläuft als Sackgasse zwischen dem Hauptbahnhof und dem „Platz der Einheit". Der Oderturm sowie die Universität Viadrina sind in weniger als zehn Minuten sowie der Hauptbahnhof in ca. fünf Minuten fußläufig zu erreichen. In der direkten Umgebung befinden sich u. a. das Klinikum Frankfurt (Oder) sowie das Bahngelände, auf dem sich neben der Deutschen Bahn u. a. ein Bildungswerk sowie eine Diskothek angesiedelt haben. Direkt an das Grundstück schließt sich eine öffentliche Grünfläche an. Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden.
Objekt: Unbebautes Grundstück. Teilweise stark bewachsen, teilweise in Hanglage. Direkt an der Briesener Straße befindet sich eine größere ebene Fläche auf Straßenniveau. Nach Norden fällt das Grundstück bis zur Bardelebenstraße um ca. 7 m ab. Auf dem tiefer gelegenen Teil befinden sich Reste einer ehemaligen Bebauung (Mauern). Lage im Innenbereich (gemäß § 34 BauGB) mit Ausweisung als Mischgebiet.

Grundstücksgröße: insg. ca. 4.000 m²
Mindestgebot: **€ 50.000,–***
oder = ca. € 12,50/m² Grundstücksfläche
offizieller Bodenrichtwert
ca. € 75,–/m² Grundstücksfläche

benachbartes Krankenhaus

Blick in die Briesener Straße

Blick auf den Hauptbahnhof

Blick in die Bardelebenstraße

34 Ehemalige Werkstatt

leerstehend

15890 Eisenhüttenstadt, Gubener Straße/Unterschleuse 2, Flur 1, Flurstück 405

Lage: Eisenhüttenstadt mit ca. 27.500 Einwohnern liegt an der Oder, an der Grenze zu Polen am Oderspreekanal und im landschaftlich reizvollen Schlaubetal im Landkreis Oder-Spree. Die Stadt bildet einen Punkt des Städtedreiecks zusammen mit Frankfurt (Oder) (ca. 28 km entfernt) und der Kreisstadt Beeskow (ca. 38 km entfernt). Berlin ist über die Autobahnanschlussstelle A 12 Frankfurt (Oder) in ca. 122 km oder mit der Bahn innerhalb von einer Stunde zu erreichen. Den Ort kreuzen die B 246/L 372/L 43. Das Grundstück befindet sich südlich des Ortszentrums direkt an der Schleuse, die den Oder-Spree-Kanal mit der Oder verbindet. Der Bahnhof Eisenhüttenstadt ist ca. 2 km entfernt.
Objekt: Eingeschossige ehemalige Werkstatt mit Nebengebäuden. Baujahr des Gebäudes unbekannt. Die Beheizung des Werkstattraumes erfolgte ehemals über eine Ofenheizung. Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV. Das Objekt verfügt über zwei Werkstatträume. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem soliden, jedoch sanierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 1.300 m²
Nutzfläche: ca. 110 m² (mangels Aufmaß geschätzt)
Mindestgebot: € 10.900,–*

© geocontent GmbH

nahegelegene Schleuse

+

35 Baugrundstück

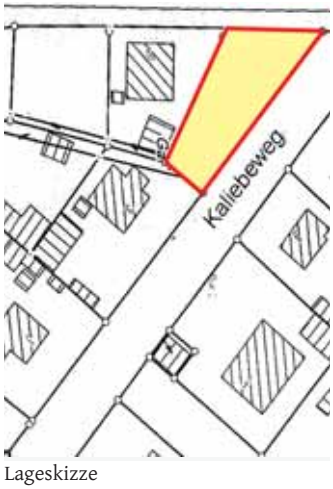
vertragsfrei

16356 Werneuchen OT Tiefensee, Kaliebeweg/Eberswalder Straße, Flur 2, Flurstück 90

Lage: Die Gemeinde Werneuchen mit ca. 8.200 Einwohnern liegt im Landkreis Barnim. Tiefensee befindet sich nahe dem „Gamensee", ca. 30 km nordöstlich vom Stadtrand Berlin und ca. 9 km von Werneuchen entfernt. Bernau ist in ca. 20 km, Strausberg in ca. 15 km erreichbar. Über die nahe B 158 besteht Anschluss zum Berliner Ring (A 10). Das Grundstück befindet sich in Ortsrandlage, gegenüber einer Waldfläche und umgeben von zumeist mit Wohnhäusern bebauten Grundstücken. Bei der Eberswalder Straße handelt es sich um die Bundesstraße 168, die von Eberswalde über Fürstenwalde nach Cottbus führt.
Objekt: Unbebautes, ebenerdiges Eckgrundstück. Derzeit Wiesenfläche mit Baum- und Strauchbewuchs. Lage im Innenbereich (gemäß § 34 BauGB) mit Ausweisung als Wohngebiet.

Grundstücksgröße: ca. 538 m²
Mindestgebot: € 4.000,–*
oder = ca. € 7,43/m² Grundstücksfläche
offizieller Bodenrichtwert
ca. € 22,-/m² Grundstücksfläche

© geocontent GmbH



Lageskizze

Drei Grundstücke in 16348 Wandlitz OT Prenden

Lage: Die Grundstücke liegen am westlichen Rand des Ortes von Prenden nahe dem „Bauersee“. Prenden ist ein Ortsteil der Gemeinde Wandlitz und liegt im Naturpark Barnim in einer wald- und seenreichen Umgebung, die viel Ruhe bietet. Dieser Wandlitzer Ortsteil hat ca. 450 Einwohner. Prenden erreicht man über die nahe gelegene BAB 11, Abfahrt Lanke/Biesenthal oder über gut ausgebaute Landstraßen. Das Stadtzentrum von Berlin ist ca. 35 km entfernt und über die Autobahn in ca. 40 Minuten erreichbar. Die nahe gelegenen Orte Klosterfelde und Bernau bieten gute Einkaufmöglichkeiten. Des Weiteren verfügt der Ortsteil über einen Golfplatz.
Objekt: Unbebaute Wald- und Landwirtschaftsflächen, teilweise mit altem Baubestand und teilweise mit jungen Kiefern aufgeforstet. Die Flurstücke 356 und 366 werden augenscheinlich vertragslos landwirtschaftlich genutzt. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

ungefähre Lage © geocontent GmbH

36 Waldfläche, Verkehrsfläche, Straße, Landwirtschaftsfläche, Ackerland

vertragsfrei

Am Klosterfelder Damm, Flur 3, Flurstücke 92, 93, 94/4, 94/11, 94/13

Grundstücksgröße: insg. ca. 16.256 m², bestehend aus fünf zusammenhängenden Flurstücken
Mindestgebot: **€ 3.300,–***
oder = ca. € 0,20/m² Grundstücksfläche

Lageskizze

+

37 Landwirtschaftsfläche, Verkehrsfläche, Straße

Klosterfelder Straße, Flur 3, Flurstücke 365, 366, 132

Grundstücksgröße: insg. ca. 7.030 m², bestehend aus drei zusammenhängenden Flurstücken
Mindestgebot: **€ 1.500,–***
oder = ca. € 0,21/m² Grundstücksfläche

+

38 Landwirtschaftsfläche, Grünland, Ackerland

Flur 3, Flurstücke 112, 113

Grundstücksgröße: insg. ca. 1.653 m², bestehend aus zwei zusammenhängenden Flurstücken
Mindestgebot: **€ 350,–***
oder = ca. € 0,21/m² Grundstücksfläche

39 Wassergrundstück/Waldgrundstück
16348 Wandlitz OT Klosterfelde,
Flur 1, Flurstück 49

vertragsfrei

© geocontent GmbH

Lageskizze

Lage: Klosterfelde als Ortsteil der ca. 5 km entfernten Gemeinde Wandlitz mit rd. 21.700 Einwohnern, liegt ca. 25 km nordöstlich von Berlin, zwischen Oranienburg und Bernau. Der Ortsteil ist umgeben von mehreren Seen (Stolzenhagener-, Wandlitz- und Liepnitzsee) innerhalb des Naturparks Barnim. Oranienburg ist ca. 20 km und die A 11 ca. 8 km entfernt. Die B 109 führt durch den Ort. Das Grundstück liegt am Rande einer Bungalowsiedlung und befindet sich direkt am „Großer Lottschesee". Der „Lottschesee", bestehend aus dem „Großer-" und „Kleiner Lottschesee", ist ein beliebtes Naherholungsgebiet sowie ein idyllisches Angelgewässer.
Objekt: Unbebautes Wassergrundstück/Waldgrundstück. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) mit Ausweisung als Waldfläche. Das Angeln vom Ufer aus ist möglich. Als Mitglied des Anglervereins besteht die Möglichkeit, einen Bootsliegeplatz zu mieten. Schilf, Büsche und Bäume bilden den Vegetationsgürtel um den See.

Grundstücksgröße: ca. 4.390 m²
Mindestgebot: **€ 7.000,–***
oder = ca. € 1,59/m² Grundstücksfläche

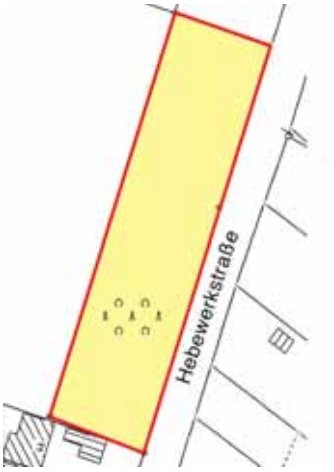
+

40 Baugrundstück
16248 Niederfinow, Hebewerkstraße,
Flur 4, Flurstück 221

vertragsfrei

Lage: Die Gemeinde Niederfinow grenzt nördlich an das Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin und ist u. a. bekannt durch sein gut besuchtes Schiffshebewerk und die landschaftlich reizvolle, wasserreiche Umgebung. Die Kreisstadt Eberswalde ist in ca. 11 km, Berlin in ca. 70 km erreichbar. Anbindung besteht über die B 158/167 an die A 11 bzw. A 10. Lage des Grundstücks im nördlichen Randbereich von Niederfinow. Das Schiffshebewerk, ein Hotel sowie diverse Restaurants und Imbisse sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden.
Objekt: Unbebautes Grundstück mit gemischtem Baumbestand, nach einigen Metern böschungsartig ansteigend. Unter Beachtung der Hanglage, Lage im Innenbereich (gemäß § 34 BauGB) mit Ausweisung als Mischgebiet (Baufenster bis ca. 25 m Tiefe). Parzellierung scheint möglich. Eine Bebauung mit mehreren Wohnhäusern ist nach Ansicht der Baubehörde denkbar, muss jedoch über eine Bauvoranfrage endgültig geklärt werden. Eingezäunte Pumpstation des Zweckverbandes Abwasser vorhanden. Das Grundstück ist verkehrs- und versorgungstechnisch ortsüblich erschlossen. Im Bereich der Hebewerkstraße verlaufen sämtliche Versorgungsleitungen (Energie, Trinkwasser, Erdgas, Telekommunikation), des Weiteren besteht Anschluss an das öffentliche Kanalisationsnetz.

Grundstücksgröße: ca. 3.246 m²
Mindestgebot: **€ 6.500,–***
oder = ca. € 2,–/m² Grundstücksfläche
offizieller Bodenrichtwert
ca. € 15,–/m² Grundstücksfläche



Lageskizze

Schiffshebewerk

41 Ehemaliger Supermarkt
04895 Mühlberg/Elbe OT Koßdorf, Markt 12

leerstehend

Lage: Mühlberg/Elbe mit ca. 4.000 Einwohnern liegt im südlichen Teil des Landes Brandenburg. Die Stadt ist durch zahlreiche historische Baudenkmäler geprägt und befindet sich direkt an der Streckenführung des Elberadweges (Schmilka-Hamburg). Koßdorf liegt ca. 8 km von Mühlberg an der Elbe entfernt, zwischen Riesa (ca. 29 km entfernt) und Torgau (ca. 23 km entfernt). Es besteht Anschluss an die B 183 in ca. 4 km, B 182 in ca. 10 km und die A 14 (Leipzig-Dresden) in ca. 52 km Entfernung.
Objekt: Eingeschossige, überwiegend unterkellerte ehemalige Verkaufshalle mit Pultdach. Baujahr des Gebäudes ca. 1960/70. Die Beheizung erfolgte ehemals über eine Zentralheizung für Festbrennstoffe. Energieausweis liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt. Das Objekt verfügt im Hochparterre über einen Verkaufsraum mit Nebengelass sowie einen Sanitärraum mit WC und Handwaschbecken. Im Untergeschoss befinden sich diverse Technik-, Wirtschafts- und Lagerräume. Kundenparkplätze befinden sich vor dem Objekt auf einem öffentlichen Parkplatz. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße:	ca. 1.552 m²
Nutzfläche:	insg. ca. 400 m² (ohne Unterkellerung)
Mindestgebot:	**€ 14.500,–***

Straßenansicht

DEUTSCHE INTERNET IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH

- Gebote rund um die Uhr
- Auktion alle 14 Tage
- Alle Objektbilder und Beschreibungen online
- Sichere und professionelle Abwicklung durch Notar
- Webplattform mit höchstem Schutzniveau für Bieter und Käufer
- Einfache Bedienung und Navigation
- Langjährige Auktionserfahrung

KLICKEN SIE AUF WWW.DIIA.DE

DIIA – Deutschlands größtes Immobilien-Auktionshaus im Internet.

Schnell. Unabhängig. Sicher. Preisgünstig.

Kurfürstendamm 65, 10707 Berlin, Tel.: 030-884 68 880, Fax: 030-884 68 888, E-Mail: kontakt@dga-ag.de

OBJEKTFRAGEBOGEN

unverbindlich und kostenlos – wie branchenüblich –

Name

Straße

Ort

Telefon/Fax

e-mail

Plettner & Brecht Immobilien GmbH
Kirschenallee 20
14050 Berlin

per Fax 030 . 30 67 34 57
email: info@plettner-brecht.de

Unverbindlicher Auftrag zur Prüfung einer Immobilie für Ihre Auktion

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

PLZ Ort Straße

Es handelt sich dabei um:

☐ Mehrfamilienhaus/ Wohn-/Geschäftshaus
☐ Eigentumswohnung/ Ferienhaus
☐ Baugrundstück
☐ Einfamilienhaus/ Zweifamilienhaus
☐ Gewerbeobjekt
☐ Wald/ Grünflächen
☐ Reihenhaus/ Doppelhaushälfte
☐ Sonstiges _____

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

☐ vermietet ☐ teilweise vermietet ☐ bezugsfrei

Sofern vermietet, tatsächlich eingehende Nettomiete _____ €

Energieausweis ☐ vorhanden ☐ nicht vorhanden

Mir/Uns liegt ein Gutachten vor ☐ ja ☐ nein

Wir/Ich erbitte/n Kontaktaufnahme: _____
Name Telefon

Ort, Datum

Unterschrift

Mindestgebot/persönliche Anwesenheit

Sofern Sie sich entschieden haben, auf ein oder mehrere Objekte zu bieten, empfiehlt es sich, im Hinblick auf eine Befreiung von der Bietungssicherheit und einer verlängerten Kaufpreisbelegungsfrist, den auf Seite 4 abgedruckten Brief ausgefüllt, kurzfristig an das Auktionshaus zurückzusenden.
Bieten Sie ohne schriftliche Vereinbarung, sind Kaufpreise bis € 2.000,- sofort vollständig zu hinterlegen, bei Meistgeboten bis € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung pauschal € 2.000,- und bei Zuschlagspreisen über € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung 10%. Die Sicherheitsleistung ist in der Auktion in bar oder als Verrechnungsscheck eines inländischen Kreditinstitutes zu hinterlegen. Die Einlösung des Schecks muss unverzüglich gewährleistet sein. Der Restkaufpreis ist 1 Monat nach Zuschlag zu hinterlegen. Änderungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der verantwortlichen Auktionatoren.

Bieten per Telefon

Telefonisches Bieten ist möglich, die Anzahl der Leitungen jedoch begrenzt. Hierzu ist der Abschluss eines gesonderten – in diesem Katalog nicht abgedruckten – Bietungsvertrages erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung nehmen Sie bitte liebenswürdigerweise Kontakt mit der/dem zuständigen Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter auf.

Besichtigungstermine

Diese erfahren Sie gern von unserer Telefonzentrale oder von den zuständigen Sachbearbeitern.

Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbsteuer beträgt 5,0% ab Kaufpreisen von € 2.500,-. Ausgenommen sind: Berlin und Hessen mit 6,0%, Brandenburg, Schleswig-Holstein, das Saarland und Nordrhein-Westfalen mit 6,5%, Hamburg mit 4,5% sowie Bayern und Sachsen mit 3,5%.

Acquisition of Real Estate in Germany - Especially at our Auctions -

In principle, there are no restrictions for foreign nationals on the purchase of real estate in the Federal Republic of Germany.
For the purchase to be legally binding, the winning bidder will have to sign a Notarial Real Estate Purchase Agreement, which will be prepared after bid acceptance.
Costs relating to purchases are approximately as indicated below; the basis of calculation is the purchase price/gavel price at the auction:

Tax on the acquisition of real estate (transfer tax)
5.0%. Except of real estate in: Berlin, Hessen 6.0%, Brandenburg, Schleswig-Holstein, Saarland, Nordrhein-Westfalen 6.5%, Hamburg 4.5% as well as Bavaria and Saxony 3.5%.

Notary´s/Court Fees
by request

Auction commission for real estate in excess of € 60,000.00
6% plus VAT

All convertible currencies are accepted as payment in cash by the Auction House (at daily exchange rates); bank cheques from EU member countries are accepted by the Auction House as well.
After bid acceptance, the commission and a bidding security (20%) of the accepted bid price have to be paid at auction either in cash or by bank cheque. In principle, the purchase price balance has to be deposited within 4 to 6 weeks afterwards.
If foreign nationals want to bid over the telephone, they will have to enter into a Telephone Bidding Agreement and also make an appropriate security deposit – to be fixed by the employee in charge at our House – which will have to be paid into the trust account of the Auction House prior to the auction.
If a bidder is not successful with his/her bid, his/her deposit will be returned to him/her telegraphically on the first workday after the auction.
All documents of relevance to real estate acquisition such as the Auction Conditions, the draft of the purchase agreement to be concluded and notarised, the telephone bidding agreement and the exact description of the object put up for auction are available upon request and will be submitted by mail, fax or e-mail.

For more details about the auction procedure, please contact

Mr. Wohlers and Mr. Lösche

Hinweise für Ersteher

Die Berliner Notare

Dr. Jeannette Weiss - Dr. Uwe Ritter – Martin R. Lüdecke

begleiten das Auktionshaus, die Plettner & Brecht Immobilien GmbH, bei den Grundstücksauktionen im notariellen Verfahren.

Die Notare weisen hierzu auf folgendes hin:

Bei der privaten Grundstücksauktion (Versteigerung) von Immobilien sind das Meistgebot und der Zuschlag beurkundungsbedürftig. Der auf den folgenden Seiten abgedruckte Text des Kaufvertragsmusters (in der für das jeweilige Objekt vervollständigten Fassung) bildet zusammen mit dem bei Abgabe des Meistgebots in Anwesenheit des jeweils mit der Beurkundung betrauten Notars verlesenen Auslobungstextes, der als Anlage 1 Bestandteil des Kaufvertrages ist und mitbeurkundet wird, und den ebenfalls auf den nachfolgenden Seiten abgedruckten allgemeinen Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses den rechtlich maßgebenden Vertragstext, der dem Meistgebot des Erstehers zu Grunde liegt.

Diese Versteigerungsbedingungen zur UR-Nr. 494/2015 der Notarin Dr. Jeannette Weiss, Berlin, und der beabsichtigte Text des Kaufvertrages, schon versehen mit den jeweiligen objektspezifischen Daten, können spätestens 2 Wochen vor dem Versteigerungstermin bis zum Versteigerungstermin in den Kanzleien der die Auktion am 6. März 2016 begleitenden Notare und zwar bei

Notarin Dr. Jeannette Weiss
Kurfürstendamm 45,
10719 Berlin
Telefon: 030 / 880 400 11
Fax: 030 / 880 400 19
e-Mail:
jeannette.weiss@berlin.de

Notar Dr. Uwe Ritter
Rankestraße 8,
10789 Berlin
Telefon: 030 / 501 77 800
Fax: 030 / 501 77 899
e-Mail:
email@rr-kanzlei-ritter.de

Notar Martin R. Lüdecke
Witzlebenstraße 31,
14057 Berlin
Telefon: 030 / 32 67 36 11
Fax: 030 / 32 67 36 77
e-Mail:
kanzlei@lwt-luedecke.de

eingesehen werden.

Bei allen im Vorfeld der Auktion anstehenden Fragen, insbesondere zum Beurkundungsverfahren setzen sich die Interessenten / Ersteher bitte gerne mit uns, den vorbenannten Notaren in Verbindung.

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

Im Rahmen der Grundstücksauktion werden die vom Auktionator gemäß § 156 BGB erteilten Zuschläge sofort im Anschluss beurkundet. Damit kommt sofort ein bindender Vertrag zustande. Sie sollten sich daher vorab mit dem Gegenstand der Beurkundung genauestens beschäftigen und sich beraten lassen, um sich vor übereilten Handlungen zu schützen. Bitte prüfen Sie die wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen genau, auch schon anhand der im Katalog abgedruckten allgemeinen Versteigerungsbedingungen und dem Mustertext des Kaufvertrages. Sofern Sie sich während der Beurkundung vertreten lassen möchten, sind wir als Notare gesetzlich verpflichtet, auf das Folgende hinzuweisen:

Wir haben die Amtspflicht, Ihnen zu raten, persönlich an der Beurkundung teilzunehmen. Nur so besteht die Möglichkeit, dass während der Verlesung der Urkunde dem beurkundenden Notar Fragen gestellt werden können. Nur auf diesem Wege kann sichergestellt werden, dass die im Vertrag vorgesehenen Regelungen im Detail und in ihrer rechtlichen Tragweite dem wahren Willen der Parteien entsprechen werden. Dies ist auch der vom Gesetzgeber gewünschte und kostengünstigste Weg. Sofern Sie sich gleichwohl dazu entschließen sollten, nicht persönlich anwesend zu sein, raten wir Ihnen, sich durch eine Person Ihres Vertrauens vertreten zu lassen. Die von Ihnen ausgewählte Person Ihres Vertrauens sollte eine Person sein, die Ihnen persönlich besonders verbunden ist, oder zu der Sie aufgrund der bei dieser Person vorhandenen Sachkunde besonderes Vertrauen haben und die einseitig Ihre Interessen vertritt, wie z.B. ein Rechtsanwalt.

Bitte nutzen Sie bei Bedarf wie auch im Zweifelsfalle die Möglichkeit, sich im Vorfeld auch mit uns in Verbindung zu setzen, wenn Sie Fragen zur Vertretung, zum Beurkundungsverfahren, zur Urkunde oder zum Inhalt der im Katalog auf den nachfolgenden Seiten abgedruckten Texte haben.

gez. **Dr. Weiss**,
Notarin

gez. **Dr. Ritter**,
Notar

gez. **Lüdecke**,
Notar

Verhandelt zu Berlin am (Datum). Vor dem unterzeichnenden Notar (Name + Anschrift) der sich auf Ersuchen der Beteiligten an den Ort der Auktion (Verlagsgebäude des Tagesspiegels, Askanischer Platz 3, 10963 Berlin-Kreuzberg) begab, erschienen heute:

1) (Mitarbeiter des Auktionshauses)
handelnd nicht im eigenen Namen, sondern für die

a) Plettner & Brecht Immobilien GmbH
- nachstehend „Auktionshaus“ genannt -,

2) (Auktionator)
- nachstehend „Auktionator“ genannt -,
alle geschäftsansässig Kirschenallee 20, 14050 Berlin,

Der Auktionator und der Erschienene zu 1) handeln zugleich für
b) (Veräußerer)
- nachstehend „Veräußerer“ genannt -
aufgrund der Vollmacht vom 15.12.2015 - UR-Nr. 1645/2015 der Notarin Dr. Jeannette Weiss in Berlin - in Verbindung mit dem Einlieferungsvertrag.

3) (Ersteher)
- ausgewiesen durch: gültigen Personalausweis/ Reisepass -
- nachstehend „Ersteher“ genannt -.

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

Mit der vollständigen Vertragsdurchführung (Vollzug) einschließlich dazugehöriger Betreuungs-, Verwahrungs- und Treuhandtätigkeiten ist die Notarin Dr. Jeannette Weiss, Kurfürstendamm 45 in 10719 Berlin beauftragt. Die Erschienenen schlossen folgenden

Kaufvertrag

§ 1 Verkauf

(1) In der heutigen Grundstücksversteigerung kommt der Grundbesitz in < > eingetragen im Grundbuch von < > Blatt < > bei dem Amtsgericht < >, lfd. Nr. < >, Gemarkung < >, Flur < >, Flurstück < >, Gebäude- und Freifläche < >, grundbuchliche Größe: < > qm, - nachstehend „Grundbesitz“ genannt – zum Aufruf.

Der Versteigerung liegen die Anlage 1 und die Versteigerungsbedingungen vom 08.04.2015 zur UR-Nr. 494/2015 der Notarin Dr. Jeannette Weiss, Berlin, zu Grunde. Die Anlage 1 wurde vorgelesen und genehmigt. Die Versteigerungsbedingungen sind bekannt und liegen in beglaubigter Abschrift vor; auf Verlesen und Beifügen wird verzichtet.

(2) Der Ersteher gibt das Meistgebot in Höhe von < > Euro (in Worten: < > Euro) ab.
Der Auktionator erteilt ihm nach dreimaligem Aufruf zu diesem Meistgebot den Zuschlag. Mit dem Zuschlag und dieser Beurkundung kommt gemäß § 156 BGB ein Kaufvertrag zu den Bedingungen der Anlage 1, der Versteigerungsbedingungen und mit dem Meistgebot als Kaufpreis zustande.

Wir weisen darauf hin, dass in Fällen, bei denen kein Verbrauchervertrag nach § 17 Abs. 2a BeurkG vorliegt, die Beurkundung auch unter Abbedingung von § 156 BGB erfolgen kann. In diesem Fall wirkt der Auktionator nicht persönlich an der Beurkundung mit, sondern wird durchgehend von einem Mitarbeiter des Auktionshauses vertreten. § 1 Abs. 2 letzter Satz lautet dann: „Die Parteien schließen hiermit unter Abbedingung von § 156 BGB diesen Kaufvertrag und vereinbaren die Geltung der Anlage 1 und der Versteigerungsbedingungen sowie das Meistgebot in Höhe von < > Euro als Kaufpreis.“

(3) Bei etwaiger Teilunwirksamkeit des Vertrages soll dieser Vertrag im Übrigen wirksam bleiben.
Die Niederschrift wurde bis hierher in Gegenwart des Notars verlesen, genehmigt und eigenhändig unterschrieben:
Nunmehr entfernte sich der Auktionator. Bei den folgenden Erklärungen werden er und der Veräußerer durch den Erschienenen zu 1) vertreten. Die Beurkundung wurde sodann fortgesetzt.

§ 2 Zahlungsverpflichtung

Der Ersteher leistete als Anzahlung auf den Kaufpreis eine Bietungssicherheit von < > Euro durch Barzahlung/Scheck. Der Ersteher verpflichtet sich, den vollständigen Kaufpreis bis zum < > (oder) gemäß § 2 Abs. 2 auf einem Anderkonto unabhängig vom Vorliegen einer zur Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Genehmigung zu hinterlegen. Der Notar soll die auf dem Notaranderkonto hinterlegten Beträge nur aufgrund schriftlicher Anweisung des Veräußerers festlegen.

§ 3 Courtage

(1) Der Ersteher verpflichtet sich, die Courtage des Auktionshauses in Höhe von < > Euro unabhängig vom Vorliegen einer für die Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Genehmigung sofort zu zahlen.

(2) Bei endgültiger Verweigerung einer für den Vertrag notwendigen Genehmigung oder bei Rücktritt gemäß § 9 ist das Auktionshaus verpflichtet, die Courtage nebst 2% Jahreszinsen zurückzuzahlen. Hiervon ausgenommen ist die etwa erforderliche Genehmigung / Vollmachtsbestätigung des Erstehers, welche unberechtigt ausbleibt.

(3) Der Notar belehrte darüber, dass durch die beurkundete Verpflichtung zur Courtagezahlung in Abs. 1 die Informationspflicht nach § 312 d Abs. 1 BGB und das Widerrufsrecht nach § 312 g Abs. 1 BGB entfallen und dass hierdurch eine eigene Verpflichtung zur Zahlung der Courtage entsteht, selbst wenn bisher noch kein wirksamer Maklervertrag zustande gekommen ist, dieser widerrufen worden ist oder noch keine kausale Maklertätigkeit erfolgt ist.

§ 4 Vollstreckungsunterwerfung

Wegen der vorstehenden Zahlungsverpflichtungen
- gemäß § 2 nebst 5% Jahreszinsen über dem BGB-Basiszinssatz ab Fälligkeitstermin und
- gemäß § 3 Abs. 1 nebst 5% Jahreszinsen über dem BGB-Basiszinssatz seit dem < > unterwirft sich der Ersteher (mehrere als Gesamtschuldner) der sofortigen Zwangsvollstreckung und ermächtigt den Notar, dem Gläubiger bei Fälligkeit eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen, sofern keine Zahlung bzw. Hinterlegung erfolgt ist.

§ 5 Vollzugsvollmacht

Veräußerer und Ersteher erteilen den Mitarbeitern der Notarin Dr. Jeannette Weiss a) < >, b < >, c) < >, d) < >, sämtlich geschäftsansässig Kurfürstendamm 45, 10719 Berlin, und zwar jeder einzeln, Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde für die Vormerkung, deren Löschung, die Auflassung, Abgabe der Identitätserklärung sowie alle sonstigen Bewilligungen und Anträge für den Vollzug dieser Urkunde gegenüber dem Grundbuchamt.
(Nur bei WE/TE: Die Vollmacht gilt auch für die Anerkennung des Gemeinschafts- und Verwaltungsvertrages und des Wohngeldanspruchs in vollstreckbarer Form.) Von dieser Vollmacht und einer etwaigen Belastungsvollmacht nach § 11 darf nur durch Erklärung vor dem amtierenden oder dem mit der Vertragsdurchführung betrauten Notar, seinem Vertreter oder Sozius Gebrauch gemacht werden.

§ 6 Versteigerungsbedingungen - Sonstiges

(1) Die Parteien erkennen im Übrigen die ihnen bekannten Versteigerungsbedingungen vom 08.04.2015 (UR-Nr. 494/2015 der Notarin Dr. Jeannette Weiss in Berlin) an und verzichten auf Verlesen und Beifügen dieser bei Beurkundung in beglaubigter Abschrift vorliegenden Urkunde; der Notar wies darauf hin, dass die Versteigerungsbedingungen ebenso Bestandteil der Vereinbarung sind, wie die verlesenen Erklärungen dieser Niederschrift.

(2) Der Ersteher hat den Grundbesitz nicht / von innen und außen / besichtigt.

§ 7 Grundbuchstand

(1) Der Grundbuchstand ergibt sich aus der Anlage 1.

(2) Der Verkauf erfolgt zu den Bedingungen der Anlage 1. Veräußerer und Ersteher bewilligen und beantragen - auf Kosten des Veräußerers - die Löschung aller nicht übernommenen Eintragungen in Abt. II und III des Grundbuches. Der mit der Vertragsdurchführung betraute Notar ist berechtigt, jeweils in Vollzug der gestellten Anträge auf Kosten der Beteiligten Grundbuchauszüge anzufordern.

§ 7a Übergabe

Die Übergabe des Grundbesitzes erfolgt gemäß der Regelungen in Ziffer 10 der Versteigerungsbedingungen an dem Monatsersten, der auf die vollständige Hinterlegung des Kaufpreises auf dem Notaranderkonto folgt.

§ 8 Belehrungen, Hinweise und Vollzug

(1) Der Notar belehrte die Erschienenen über die Vorschriften des Grunderwerbsteuergesetzes und wies auf die bestehenden Vorkaufsrechte hin. Die Wirksamkeit des Vertrages hängt von der (im Einzelfall erforderliche Genehmigungen) ab.

(2) ggf. Hinweise des Notars.

(3) Belehrungen des Notars für den Einzelfall.

(4) Der Notar wird mit dem Vollzug gemäß Ziffer 16, 17 der Versteigerungsbedingungen beauftragt.

§ 9 Rücktrittsrecht

Für den Fall der Ausübung eines Vorkaufsrechtes oder der Versagung der sanierungsrechtlichen Genehmigung durch die Behörde - ohne Inanspruchnahme von Rechtsbehelfen - steht dem Veräußerer ein Rücktrittsrecht zu. Der mit der Vertragsdurchführung betraute Notar wird beauftragt, den Vorkaufsberechtigten eine Abschrift dieser Urkunde zu übersenden und wird ermächtigt, die entsprechenden Negativzeugnisse oder den Verzicht über die Ausübung des Vorkaufsrechtes mit Wirkung für die Beteiligten entgegenzunehmen. Er ist ferner ermächtigt, etwaige Genehmigungserklärungen mit Wirkung für alle Beteiligten entgegenzunehmen.

§ 10 Mehrere Ersteher

Die Ersteher haften und unterwerfen sich gemäß § 4 als Gesamtschuldner und erwerben den Grundbesitz
- zu gleichen ideellen Anteilen. oder zu folgenden Anteilen: < >
- Nur falls Ersteher eine GbR: der Ersteher und dessen Gesellschafter haften und unterwerfen sich gemäß § 4 als Gesamtschuldner der sofortigen Zwangsvollstreckung.

§ 11 Vollmacht
(Belastungsvollmacht möglich, soweit individuell vom Ersteher gewünscht)

§ 12 Kostensicherheit

Der Ersteher verpflichtet sich, die Kostensicherheit gemäß dem 2. Absatz von Ziffer 6 der Versteigerungsbedingungen in Höhe von 15% des Kaufpreises von < > Euro, mindestens jedoch 2.000,00 Euro, sofort an das Auktionshaus zu zahlen und unterwirft sich auch insoweit –mehrere als Gesamtschuldner – der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen mit der Ermächtigung an den amtierenden Notar, dem Auktionshaus jederzeit auch insoweit eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen.
Abweichend von der Regelung in Ziffer 6 Absatz 2 der Versteigerungsbedingungen wird die vorbenannte zusätzliche Kostensicherheit nicht vom Notar in Verwahrung genommen.

§ 13 Sonstiges

Die Niederschrift ist den Erschienenen von dem Notar vorgelesen, ihnen auf Verlangen vorgelegt, dann von ihnen genehmigt und eigenhändig unterschrieben worden:

– beurkundet durch die Notarin Dr. Jeannette Weiss, Berlin,
zur UR-Nr. 494/2015 vom 08.04.2015 –

Ich gebe die nachstehende Erklärung sowohl im eigenen Namen als auch in meiner Eigenschaft als Geschäftsführer der Plettner & Brecht Immobilien GmbH, für diese Gesellschaft – nachstehend „Auktionshaus" genannt – ab.
Für die von mir in meiner Eigenschaft als vom Senator für Wirtschaft öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücksversteigerer oder anderen Auktionatoren – nachstehend „Auktionator" genannt – unter Mitwirkung des Auktionshauses durchzuführenden Versteigerungen von fremden Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten gelten folgende

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

1. a) Jeder Veräußerer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht – nachstehend „Objekt" genannt – dem Auktionshaus zur Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des Versteigerungstermins aufrecht zu erhalten, bzw. bei Vereinbarung eines Nachverkaufes bis zum Ende der Nachverkaufsfrist. Sofern im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Nachverkaufsfrist 2 Monate ab dem letzten Versteigerungstag. Wenn ein Nachverkauf vereinbart ist, dürfen Auktionator und Auktionshaus innerhalb der Nachverkaufsfrist das Objekt unter Einhaltung des Limits gemäß Ziffer 2) anderweitig verkaufen. Für einen Nachverkauf gelten diese Versteigerungsbedingungen entsprechend.
   b) Soweit das Objekt eine noch nicht vermessene Teilfläche ist, steht das Leistungsbestimmungsrecht dem Veräußerer zu, der dieses Recht nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB auszuüben hat. Die Beschreibung erfolgt im Auslobungstext durch einen Kartenverweis.
   c) Soweit ein Veräußerer noch nicht als Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist, ist er gegenüber Auktionshaus und Ersteher verpflichtet, seine Eintragung als Eigentümer auf seine Kosten herbeizuführen und alle dafür erforderlichen Unterlagen auf seine Kosten zu beschaffen. Wird ein Objekt von mehreren Veräußerern eingeliefert, haften sie gegenüber Auktionshaus und Ersteher als Gesamtschuldner.
   d) Die Verpflichtungen zur Zahlung der Grunderwerbsteuer durch den Ersteher, zur Abgabe einer Vollmachtsbestätigung in der Form des § 29 GBO (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis) und zur unverzüglichen Zahlung aller Kosten bei Gerichten, Behörden und Notar sind vertragliche Hauptpflichten. Im Falle der Nichterfüllung stehen dem jeweiligen Vertragspartner damit die Rechte wegen Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht (Schadensersatz statt Leistung §§ 280, 281 BGB bzw. Rücktritt § 323 BGB) zu.
2. Bei den zur Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit nicht bereits der Auktionator ein höheres schriftliches Mindestgebot (gemäß Ziffer 5) mitteilt.
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,– soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Auktion verändert werden.
4. eder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch einen anderen Bieter durch ein höheres Gebot überboten wird. Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das der Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen hat. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob und an wen er den Zuschlag erteilt oder ob er die Versteigerung wiederholt. Er kann auch frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrechterhalten bzw. wiederholen und die Versteigerung von dem höchsten aufrechterhaltenen/ wiederholten Gebot an wiederholen bzw. fortsetzen.
5. Der Auktionator kann auch schriftliche, mündliche und fernmündliche Gebote zulassen, die ihm vor oder während der Versteigerung zugehen. In solchen Geboten sollen diese Versteigerungsbedingungen anerkannt werden; außerdem soll ein bei der Versteigerung anwesender Bevollmächtigter benannt werden, der ggf. die Beurkundung des Kaufvertrages für den Bieter vornehmen kann (offene Vollmacht). Die Höhe solcher Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Limits vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Durch die Abgabe eines schriftlichen Gebotes bevollmächtigt der Bieter den Auktionator zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages. Der Bieter verpflichtet sich, diese Vollmacht sofort in notariell beglaubigter Form zu bestätigen.
   Bei Gebot mit verdeckter Vollmacht haftet der Bieter als Gesamtschuldner für die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen des von ihm vertretenen Erstehers gegenüber Veräußerer, Auktionshaus und Notar und muss sich insoweit der Zwangsvollstreckung unterwerfen. Diese Haftung und Mitverpflichtung des in verdeckter Vollmacht Bietenden endet, sobald er eine grundbuchmäßige Vollmacht des Vertretenen vorlegt und der Vertretene sämtliche vertraglich übernommenen Verpflichtungen gegenüber allen Gläubigern erfüllt hat.
   Bei Geboten mit offener Vollmacht kann das Auktionshaus auf vorgenannte Mitverpflichtung des Bieters verzichten, jedoch soll in schriftlichen Geboten in der Regel die Mitverpflichtung auch aufgenommen werden.
   Ein Gebot mit Benennungsrecht für Dritte wird vom Auktionator im Zuschlagsverfahren nicht zugelassen.
   Der Auktionator ist berechtigt, nach seinem pflichtgemäßem Ermessen einen Zuschlag abzuerkennen, insbesondere wenn ein Bieter bei Abgabe des Meistgebotes in verdeckter Vollmacht gehandelt hat und nicht als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen die Haftung für alle Ansprüche von Veräußerer, Notar und Auktionshaus gegenüber dem Ersteher übernimmt sowie sich als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen der Zwangsvollstreckung unterwirft, oder wenn es Anhaltspunkte dafür gibt, dass der Meistbietende die Versteigerungs- bzw. Kaufbedingungen bzw. den Kaufvertrag nicht vollständig erfüllen wird. Dies ist insbesondere auch der Fall, wenn er Bietungssicherheit und ggfs. Kostensicherheit und Courtage nicht sofort vollständig leistet oder Ziffer 12) und Ziffer 17 a) Satz 1 nicht einhält. In diesem Fall kann der Auktionator nach seiner Wahl die Versteigerung wiederholen und auch gemäß Ziffer 4) Satz 4 verfahren oder den Zuschlag dem nächsthoch bietenden Bieter erteilen, wenn dieser sein Gebot aufrecht erhält bzw. wiederholt.
   Der Zuschlag wird dem Meistbietenden erteilt. Soweit nicht anders ausgelobt, erfolgt der Zuschlag mit der Maßgabe, dass der Auktionator bei Zuschlägen an eine juristische Person verlangen kann, dass neben der juristischen Person auch der gesetzliche Vertreter persönlich dafür einsteht, dass die erwerbende juristische Person alle in der Vertragsurkunde übernommenen Zahlungsverpflichtungen gegenüber allen Gläubigern nachkommt und insoweit den Verpflichtungen als Gesamtschuldner beitritt.
   Das uneingeschränkte Hausrecht im Auktionssaal und in den Vorräumen liegt ausschließlich bei den Auktionatoren/Auktionatorinnen und diese können nach eigenem Ermessen, auch aus Gründen, die vorgenannt nicht aufgezählt wurden, dem Besucher bzw. Bieter ein Teilnehmen/weiteres Teilnehmen an der Auktion untersagen.
6. Jeder Ersteher ist bei Zuschlag verpflichtet, eine Bietungssicherheit zu leisten, die 10 v. H. des Kaufpreises, mindestens jedoch € 2.000,– beträgt. Der Auktionator kann im Einzelfall auf die Bietungssicherheit verzichten bzw. sie herabsetzen. Die Bietungssicherheit kann

durch Bargeld oder durch Scheck geleistet werden und ist auf ein Anderkonto des den Kaufvertrag bzw. das Zuschlagsprotokoll beurkundenden Notars oder - sofern das Auktionshaus damit einverstanden ist - nach Wahl des Erstehers - eines vom Auktionshaus bestimmten öffentlich-bestellten und vereidigten Auktionators zu hinterlegen. Sie ist auf den später zu leistenden Kaufpreis anzurechnen. Wird der Kaufpreis nicht in voller Höhe hinterlegt und der Vertrag aus diesem Grunde nicht durchgeführt, so dienen die Bietungssicherheit und etwaige Anzahlungen auf den Kaufpreis vorrangig der Begleichung der Courtage-Ansprüche des Auktionshauses und nachrangig der Befriedigung etwaiger Schadensersatzansprüche des Veräußerers. Sie sind in diesem Fall nach übereinstimmender Weisung des Veräußerers, des Erstehers und des Auktionshauses auszuzahlen; kommt eine derartige Weisung nicht zustande, ist der Notar bzw. Auktionator berechtigt, die Bietungssicherheit bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts Tiergarten zu hinterlegen oder bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, mit dem der Auszahlungsberechtigte festgestellt wird, einzubehalten.

Das Auktionshaus oder der Auktionator kann nach dem Zuschlag vom Ersteher verlangen, eine zusätzliche Kostensicherheit von 15% des Kaufpreises, mindestens € 2.000,-, zu hinterlegen, nach Wahl des Erstehers bei dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar oder einem vom Auktionshaus bestimmten Auktionator. Sie 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 Ersteher 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.

7. Jeder Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart wird, wie das Objekt steht und liegt, d. h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen Sachmängeln des Grundstückes und der Gebäude. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat. Ferner sind ausgenommen Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Soweit bewegliche Sachen mit verkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden Ersatzansprüche des Erstehers wegen eines Sachmangels – mit den vorstehenden Ausnahmen – ausgeschlossen und wird die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt. Soweit solche mit verkauften beweglichen Sachen gebrauchte bewegliche Sachen sind und in einer öffentlichen Versteigerung gemäß § 383 Abs. 3 BGB veräußert werden, gilt abweichend hiervon der umfassende Ausschluss von Ansprüchen und Rechten wie beim Verkauf von unbeweglichen Sachen gemäß Satz 1 bis 4. Soweit der Veräußerer dem Auktionshaus oder dem Auktionator Angaben und Zusicherungen über das Objekt und seine tatsächlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse gemacht hat, gelten diese zugunsten des künftigen Erstehers.

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

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

   Auktionshaus und Auktionator haften dem Veräußerer und Ersteher für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit der Auktionator oder das Auktionshaus sich auf Angaben und Unterlagen Dritter stützen, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Dies gilt auch für eine etwaige Übermittlung von Identifikationsmerkmalen nach §§ 139a ff. AO über sie. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Veräußerer. Ansprüche und Rechte des Veräußerers und des Erstehers sowie von Bietern und Bietinteressenten wegen Pflichtverletzungen des Auktionshauses oder des Auktionators – insbesondere wegen der Beratung in Bewertungsfragen oder wegen Sachmängeln am Objekt – sind im Übrigen ausgeschlossen. Ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn Auktionshaus bzw. Auktionator die Pflichtverletzung zu vertreten haben sowie Ansprüche wegen vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzungen. Einer Pflichtverletzung des Auktionshauses bzw. des Auktionators steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

   Auktionshaus und Auktionator übernehmen keine Haftung für das Zustandekommen von Telefonverbindungen bei telefonischen Bietungsaufträgen.

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

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

   Bei Abweichung zwischen dem Auslobungstext für ein einzelnes Objekt und diesen allgemeinen Versteigerungsbedingungen haben die Auslobungstexte für das einzelne Objekt Vorrang.

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

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

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

   a) Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuches sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.

   b) Etwaige Auflagen des zuständigen Amtes für Bau- und Wohnungsaufsicht sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters.

   c) Bei vermieteten Objekten: zuletzt festgestellter Soll-Mietzins (Kaltmiete).

   Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu a) bis c) durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die Angaben zu b) von den zuständi-

gen Stellen nicht erhalten hat, ist dies vom Auktionator bekanntzugeben. Eine Verpflichtung zu weiteren Nachforschungen besteht nicht. Unabhängig hiervon ist der Veräußerer verpflichtet, von sich aus auf etwaige Auflagen hinzuweisen und haftet er dem Ersteher ggf. unmittelbar für eine Verletzung dieser Pflicht. Die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten können sich zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung.

10. Die Übergabe des Objektes erfolgt – soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden – an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung bzw. Zahlung des Barkaufpreises folgt. Hat der Ersteher den Kaufpreis oder Teile hiervon per Scheck gezahlt, so erfolgt die Übergabe unbeschadet der Vereinbarung im Auslobungstext und unbeschadet der vereinbarten Fälligkeit erst nachdem die Gutschrift unwiderruflich ist.
    Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Übergabestichtag und alle Kosten für die am Tage der Versteigerung vorhandenen Erschließungsanlagen wie Straße, Kanalisation usw. zu tragen. Etwaige am Übergabestichtag noch nicht abgerechnete oder rückständige Lasten oder Erschließungskosten, die sich auf Erschließungsmaßnahmen bis zum Tage der Auktion beziehen, sind vom Veräußerer zu tragen. Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Auktion durchgeführt werden, trägt der Ersteher. Soweit der Veräußerer schon Leistungen für Zeiträume erbracht hat, die nach dem Übergabestichtag liegen, ist der Ersteher zur Erstattung verpflichtet. Der Wert etwaiger am Übergabestichtag vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten.
    Mit der Übergabe übernimmt der Ersteher auch alle zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Veräußerer von ihrer Erfüllung frei.
11. Der Kaufpreis ist (unter Abzug einer etwa vorher geleisteten Bietungssicherheit) durch Zahlung auf ein Notaranderkonto des den Kaufvertrag oder das Zuschlagsprotokoll beurkundenden Notars oder - sofern das Auktionshaus damit einverstanden ist - nach Wahl des Erstehers - auf ein Anderkonto eines vom Auktionshaus beauftragten öffentlich-bestellten und vereidigten Auktionators zu hinterlegen, und zwar – soweit in den Kaufbedingungen des einzelnen Objektes nichts anderes vorgesehen ist – innerhalb eines Monats ab Versteigerungstermin.
    Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt, wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung zugunsten des Erstehers und – soweit Belastungsvollmachten erteilt sind – die Eintragung etwa erforderlicher Finanzierungsgrundpfandrechte erfolgt oder gewährleistet ist und die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger Vollmachtsbestätigungen des Erstehers) sowie die Negativzeugnisse für etwaige gesetzliche Vorkaufsrechte vorliegen. Bei Teilflächen müssen auch die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes und die beglaubigte Identitätserklärung beim Notar vorliegen.
    Falls Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, können Auktionator oder Notar aus dem hinterlegten Kaufpreis die zur Löschung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichtskosten entnehmen.
    Die Bankgebühren des Anderkontos (Treuhandkontos) sind vom Veräußerer zu tragen, dem auch die Hinterlegungszinsen zustehen, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart ist.
    Für jedes Objekt ist ein getrenntes Anderkonto (Treuhandkonto) bei einem Kreditinstitut einzurichten.
    Der Auktionator hat für die bei ihm geführten Treuhandkonten Versicherungsschutz abgeschlossen.
12. a) Jeder Ersteher ist verpflichtet, sofort zu Protokoll des amtierenden Notars die Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises und der Courtage zu bestätigen und sich der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Kaufpreises gegenüber dem Veräußerer und wegen der Courtage gegenüber dem Auktionshaus (jeweils nebst Verzugszinsen) zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer bzw. Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen. Sofern der Ersteher nicht mehr anwesend ist, hat er diese Erklärung unverzüglich vor einem Notar nachzuholen. Im Falle des Zahlungsverzuges ist der Ersteher verpflichtet, an den Veräußerer Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten bzw. – wenn kein Beteiligter Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist – 9 Prozentpunkten jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz zu zahlen, soweit nicht von dem Veräußerer ein höherer Verzugsschaden nachgewiesen wird.
    b) Veräußerer und Ersteher bevollmächtigen mit Anerkennung dieser Versteigerungsbedingungen das Auktionshaus etwaige Fristsetzungen nach §§ 280, 281, 323 BGB entgegenzunehmen. Bei Fristsetzungen, die unter Verwendung dieser Vollmacht ausgesprochen werden, muss die Nachfrist mindestens 3 Wochen betragen. Das Auktionshaus soll eine bei ihm eingehende Fristsetzung an die letzte ihm von dem Adressaten mitgeteilte Anschrift weiterleiten.
    c) In Fällen, bei denen der Kaufpreis € 1.000,– nicht übersteigt, steht dem Veräußerer für den Fall des Zahlungsverzuges ein vertragliches Rücktrittsrecht auch ohne Fristsetzung zu. Das Auktionshaus ist ermächtigt, eine solche Rücktrittserklärung mit Wirkung für den Ersteher entgegenzunehmen. Schadensersatzansprüche des Veräußerers werden hierdurch weder ausgeschlossen noch gemindert.
13. Falls Objekte zur Versteigerung gelangen, bei denen der Auktionator selbst als Miteigentümer beteiligt oder Gesellschafter des Eigentümers ist, hat er dies bei Beginn der Versteigerung bekanntzugeben.
14. Der Veräußerer trägt die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch, etwaige zusätzliche Verwahrungsgebühren, die durch Auszahlung des Kaufpreises in Teilbeträgen oder nur aufgrund der Löschung von Belastungen entstehen sowie die Treuhandgebühren für die Treuhandaufträge seiner Gläubiger mit Ausnahme der Vollzugsgebühr, die vom Ersteher zu tragen ist und die Kosten für seine Vollmachtsbestätigung(en) bzw. Genehmigung(en) und ggf. Vertretungsnachweise einschließlich der Entwürfe.
    Der Ersteher trägt folgende Kosten:
    a) die anteilige Courtage (Aufgeld) des Auktionshauses.
    Diese beträgt bei einem Kaufpreis bis € 9.999,– 17,85 v. H., bei einem Kaufpreis von € 10.000,– bis € 29.999,– 11,9 v. H., bei einem Kaufpreis von € 30.000,– bis € 59.999,– 9,52 v. H. und bei einem Kaufpreis ab € 60.000,– 7,14 v. H., jeweils einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer. Die Courtage ist verdient, fällig und zahlbar mit Beurkundung des Zuschlages bzw. des Kaufvertrages, unabhängig von der weiteren Abwicklung. Eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche Genehmigung wird endgültig versagt.
    b) Gebühren und Auslagen für die Beurkundung des Kaufvertrages bzw. des Zuschlagsprotokolls, der Auflassung, und der gesamten Abwicklung, insbesondere alle damit verbundenen Vollzugs- und Betreuungsgebühren, einschließlich seiner Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. Vertretungsnachweise sowie für Entwürfe und Hinterlegung (Verwahrungsgebühr), soweit diese nicht gemäß Ziffer 14. Satz 1 vom Veräußerer zu tragen sind.
    c) Kosten der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, für Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und Kosten etwa erforderlicher Zustimmungen.
    d) Kosten für den Entwurf eines Zuschlagsprotokolls und die anteilig für eine Sicherheitsfirma anfallenden Kosten, welche aus Sicherheitsgründen mit der Entgegennahme der Sicherheitsleistung und dem Transport zur notaranderkontoführenden Bank zwecks Einzahlung auf das Notaranderkonto beauftragt ist.

15. Die Courtage für den Veräußerer beträgt: siehe individuelle Vereinbarung. Bei einer Hinterlegung des Kaufpreises auf einem Treuhandkonto eines Auktionators ist dieser berechtigt, die Courtage bei Auszahlungsreife direkt zu entnehmen. Bei Hinterlegung des Kaufpreises auf einem Notaranderkonto soll der Notar die Courtage anlässlich der Auszahlung direkt an das Auktionshaus auszahlen. Wird der Kaufpreis direkt an einen Veräußerer gezahlt, ist dieser verpflichtet, die Courtage spätestens nach Eingang des Kaufpreises sofort an das Auktionshaus zu zahlen.
16. Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von der Vorlage des Zeugnisses über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung eines Vorkaufsrechtes gemäß § 28 BauGB, etwaigen weiteren landesrechtlichen Bestimmungen, der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung, bei landwirtschaftlich genutzten Flächen von der Genehmigung nach dem GrdstVG und bei dem Erwerb von Teilflächen vom Vorliegen der Katasterunterlagen und – soweit erforderlich – der Teilungsgenehmigung abhängig ist sowie bei Grundstücken im Beitrittsgebiet – soweit erforderlich – von der Genehmigung nach der GVO.
    Soweit ein bestehendes Vorkaufsrecht ausgeübt wird, ist der Veräußerer zum Rücktritt von dem Vertrag gegenüber dem Ersteher berechtigt. Wird ein Vorkaufsrecht nur für einen Teil des Kaufgegenstandes ausgeübt, ist der Veräußerer berechtigt, vom Kaufvertrag insgesamt oder hinsichtlich des betroffenen Teils zurückzutreten. Tritt der Veräußerer nur hinsichtlich des betroffenen Teils zurück, ist der Ersteher berechtigt, vom verbleibenden Kaufvertrag insgesamt zurückzutreten. Dieses Rücktrittsrecht des Erstehers erlischt vier Wochen nach Zugang der Rücktrittserklärung des Veräußerers.
    Der Vollzug des Kaufvertrages und die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen und ggf. Löschungsunterlagen von den ihm mitgeteilten Gläubigern erfolgt durch den beurkundenden Notar, der berechtigt ist, Anträge auch getrennt und einzeln zu stellen und zurück zu nehmen. Dieser Notar soll Abschriften des Kaufvertrages an die Berechtigten in Betracht kommender Vorkaufsrechte übersenden bzw. zustellen. Er überwacht auch die Auszahlungs- und Umschreibungsreife und bei Erteilung einer Belastungsvollmacht deren Ausübung. Er soll Ausfertigungen und beglaubigte Abschriften der Auflassungsurkunde mit der Auflassung erst aushändigen bzw. dem Grundbuchamt vorlegen, nachdem der Kaufpreis vertragsgemäß hinterlegt ist bzw. im Fall der Nr. 17 c). Er soll erforderliche Vollmachtsbestätigungen sowie Genehmigungen von Veräußerern und Erstehern anfordern und prüfen. Er ist ermächtigt, Grundbuchauszüge anzufordern. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils andere Vertragspartei ermächtigt. Mit der Anerkennung dieser Bedingungen wird der Auftrag zu den vorstehend aufgeführten Tätigkeiten erteilt.
    Ein Rücktritt kann schriftlich gegenüber dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar erklärt werden, der von allen Beteiligten mit Anerkennung dieser Versteigerungsbedingungen zur Entgegennahme von Rücktrittserklärungen bezüglich des Kaufvertrages bevollmächtigt wird.
    Veräußerer und Ersteher sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar ihr Identifikationsmerkmal nach §§ 139a ff. AO unverzüglich mitzuteilen.
17. Für die Beurkundung und Abwicklung des Vertrages bzw. Zuschlages gelten – soweit im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist – folgende Regelungen:
    a) Die notarielle Beurkundung erfolgt regelmäßig in der Weise, dass Meistgebot und Zuschlag beurkundet werden und mit der Beurkundung nach § 156 BGB ein Kaufvertrag zustande kommt. Alternativ kann nach Entscheidung des Auktionators und wenn § 17 Abs. 2a BeurkG dem nicht entgegensteht auch im Anschluss an die Versteigerung ein Kaufvertrag unter Abbedingung von § 156 BGB unter Aufhebung der Wirkungen des erteilten Zuschlages beurkundet werden. Entfernt sich ein Ersteher nach Erteilung des Zuschlages, beurkundet der bei der Versteigerung anwesende Notar nach § 15 Abs. 2 BeurkG; in diesem Fall bleibt es dabei, dass der Vertrag mit dem Zuschlag nach § 156 BGB und der Beurkundung zustande kommt. Wenn keine Beurkundung nach Satz 1 bis 3 erfolgt, soll der Zuschlag als einseitige Erklärung des Auktionators beurkundet werden.
    b) Der Antrag auf Eintragung einer Eigentumsübertragungsvormerkung und die Auflassung sind durch den Notar zu beurkunden und dem Grundbuchamt vorzulegen, wenn der Baranteil des Kaufpreises bei dem vom Auktionshaus beauftragten öffentlich-bestellten und vereidigten Auktionator oder dem beurkundenden Notar hinterlegt ist, ggf. die Schuldübernahmegenehmigung erteilt oder zugesagt ist und keine Auflagen bestehen, die über die Auszahlungsvoraussetzungen gemäß Ziffer 11) hinausgehen und deren Erfüllung nicht gewährleistet ist. Dabei gilt die Auflage zur Eintragung eines Grundpfandrechtes nur dann als vertragsgemäß, wenn und soweit der Veräußerer eine Belastungsvollmacht erteilt und der Ersteher die für die Eintragung des Grundpfandrechtes erforderlichen Erklärungen – ggf. unter Einhaltung der besonderen Bestimmungen in der Belastungsvollmacht – zu Protokoll des den Kaufvertrag bzw. das Zuschlagsprotokoll beurkundenden Notars abgegeben hat, sowie wenn alle etwa für die Eintragung erforderlichen Genehmigungen vorliegen. Außerdem sollen die Auflassung und die Bewilligung der Vormerkung im Regelfall erst beurkundet werden, wenn die Notarkosten bezahlt sind. Wird ein Kaufpreis direkt an einen Veräußerer gezahlt, tritt die schriftliche Bestätigung des Veräußerers über den Eingang des Kaufpreises an die Stelle der Hinterlegung. In diesem Fall kann von der Beantragung der Vormerkung abgesehen werden, wenn der Ersteher dies schriftlich verlangt.
    c) Auch ohne Hinterlegung kann die Eintragung einer Vormerkung bewilligt werden, wenn der Ersteher die Löschung dieser Vormerkung in grundbuchmäßiger Form bewilligt und dem Auktionshaus für den Fall zur Verfügung stellt, dass der Veräußerer wegen Zahlungsverzuges des Erstehers vom Vertrag zurücktritt oder Schadensersatz statt Leistung verlangt; ferner muss die Abtretung des Eigentumsverschaffungsanspruches bzw. des Anwartschaftsrechtes aufgrund Abtretungsverbotes ausgeschlossen sein, sowie wenn der Auktionator dies im Einzelfall so entscheidet.
    d) Der Antrag auf Eigentumsumschreibung soll gestellt werden, wenn der Baranteil des Kaufpreises gemäß b) hinterlegt ist und etwaige Schuldübernahmegenehmigungen zugesagt oder erteilt sind bzw. der Veräußerer den Erhalt des Kaufpreises schriftlich bestätigt hat, die erforderlichen Unterlagen vorliegen und – im Regelfall – die Notarkosten bezahlt sind.
18. Gerichtsstand: Amtsgericht Charlottenburg bzw. Landgericht Berlin, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.

Berlin, im April 2015

Plettner & Brecht Immobilien GmbH
Carsten Wohlers
Geschäftsführer
Öffentlich bestellter und
vereidigter Grundstücks-Auktionator

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

Für unsere Sommer-Auktion 2016
am 4. Juni 2016 in Berlin,
im Verlagsgebäude des Tagesspiegels,
Askanischer Platz 3,
suchen wir:

- Wohn- und Geschäftshäuser
- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücke

Einlieferungsschluss 08. April 2016

Weiterer Auktionstermin:
03. September 2016
Einlieferungsschluss 08. Juli 2016

Unser Auktionsstandort
Das Verlagsgebäude des Tagesspiegels liegt in den historischen Siemenshöfen, in der Mitte Berlins. Das Gebäude wurde 2009 komplett saniert. Die Auktionen finden im multifunktionalen Veranstaltungsraum im Erdgeschoss statt.