Plettner Brecht

Grundstücksauktionen
Grundstücksmakler

Eigentumswohnung
13467 Berlin-Reinickendorf
OT Hermsdorf
Brandtstraße 28
Pos. 01

Einfamilienhaus
14612 Falkensee
Sonnenstraße 24
Pos. 30

Mehrfamilienhaus
06369 Weißandt-Gölzau
Köthener Straße 5-7
Pos. 21

Interessante Angebote aus unserem Maklerbereich auf der Seite 29

№ Auktion

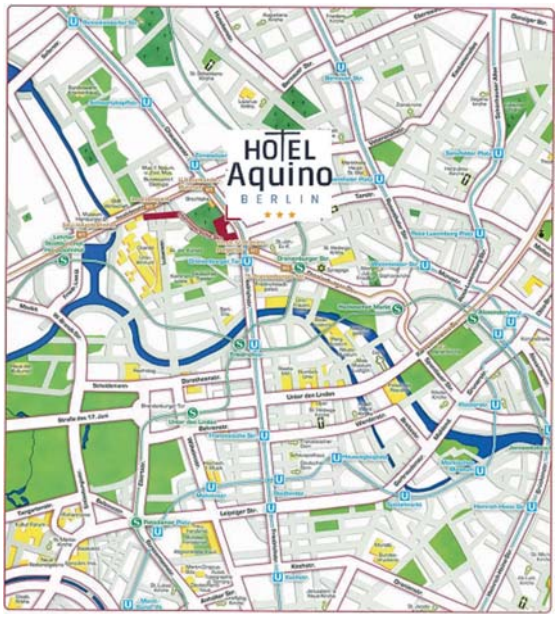
79

3. Juni 2022 | 11:00 Uhr | Berlin - Mitte

LIVE STREAMING

Plettner & Brecht Immobilien GmbH

UNSER AUKTIONSSTANDORT



HOTEL
Aquino
Tagungszentrum

Hannoversche Straße 5 B in 10115 Berlin

Mitten in Mitte und doch angenehm ruhig gelegen – so erwartet Sie unsere liebevoll und individuell gestaltete Hotelanlage.

Das Hotel Aquino befindet sich im zentralen Stadtteil Berlin-Mitte und verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung.
Die U-Bahn Station (Torstraße) sowie die Straßenbahnhaltestelle (Oranienburger Tor) sind in 4 Minuten und der Berliner Hauptbahnhof in 15 Minuten zu Fuß erreichbar. Das viele Tageslicht und die Blicke ins Grüne, die moderne Konferenztechnik in den verschiedenen Veranstaltungsräumen, die inspirierende Umgebung mit viel Platz und Raum, die gemütlichen Außenbereiche für Ihre Pausen, die perfekte Erreichbarkeit und Infrastruktur um uns herum, das tolle Preis-Leistungsverhältnis, die professionelle Betreuung und der individuelle Service – es gibt viele gute Gründe für eine Veranstaltung im Hotel Aquino Tagungszentrum.

Unseren Auktionssaal finden Sie im Erdgeschoss

Parkmöglichkeiten bietet die öffentliche Tiefgarage (Einfahrt über die Hannoversche Straße), welche sich direkt am Haus befindet. Weitere Parkmöglichkeiten stehen in der Parkgarage im Hotel H+ in der Chausseestraße (350 m Fußweg) oder im öffentlichen Parkraum in der Hannoverschen Straße zur Verfügung.

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag von privaten und kommerziellen Grundstückseigentümern, Insolvenzverwaltern, Nachlasspflegern und gesetzlichen Vertretern kommen am 3. Juni 2022 insgesamt 30 Immobilien aus Berlin, den alten und neuen Bundesländern zum Aufruf. **Unsere Auktionen finden im Hotel Aquino, Hannoversche Straße 5 B, in Berlin (siehe Kartenausschnitt auf Seite 2) statt.**

Trotz der aktuellen Verordnungslage gelten wegen des weiterhin hohen Infektionsgeschehens für den Zutritt zum Auktionssaal besondere Bedingungen: Anmeldung, Kontaktnachverfolgung und 3G-Status. Für die Kontaktnachverfolgung müssen sich Bieter, die persönlich an der Auktion teilnehmen, vor Ort über die Corona-Warn-App registrieren. Es werden nur registrierte Bieter zugelassen, die am Einlass nachweisen können, dass sie entweder geimpft, genesen oder getestet sind. Antigen-Schnelltest, max. 24 h alt, sind ausreichend.

Wir empfehlen weiterhin Gebote telefonisch, mittels schriftlicher Bietungsaufträge oder über das Internet in unserem Bieterportal abzugeben. Diese Formen der Gebotsabgabe sind erprobt und stellen keine Notlösung dar. Die Auktion wird per Livestream ins Internet übertragen.

In jedem Fall empfehlen wir frühzeitig die Teilnahme als Bieter zu vereinbaren, und sich auf unserer Homepage www.plettner-brecht.de über die aktuelle Lage zu informieren. Bitte beachten Sie auch die zur Legitimation erforderlichen Unterlagen sowie die seit dem 01.08.2021 geltenden, erhöhten Anforderungen des Geldwäschegesetzes (siehe Hinweise auf den Seiten 39 und 40).

Auktion 79
3. Juni 2022
mit insgesamt
30 Immobilien

Nächste Auktion:
26. August 2022
Einlieferungsschluss:
1. Juli 2022

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

Please note: Important information for non-German bidders can be found on page 39

Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, auch beurkundet unter UR Nr. P 632/2021, des Notars Patrick Heidemann. Diese sind auch auf den Seiten 44 bis 47 abgedruckt. Alle Objektbeschreibungen und gegebenenfalls vorliegende Gutachten können gern in unserem Büro eingesehen oder abgerufen werden.

Zur Einlieferung einer Immobilie für die Herbst-Auktion am 26. August 2022 können Sie bis zum 01. Juli 2022 einen Einlieferungsvertrag (Auktionskontrakt) abschließen.

Senden Sie uns dazu bitte den Objektfragebogen (Seite 15) 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 Seite 29 dargestellt.

Die Auktion wird geleitet von

Hagen Wehrmeister
Grundstücks-Auktionator

Carsten Wohlers
öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücks-Auktionator

Bleiben Sie stets auf dem Laufenden
Abonnieren Sie uns

MINDESTGEBOT

Absender:

Name

Straße

PLZ | Ort

Geburtsdatum | Ort

Steuerl.-Id.-Nr.

Nationalität

Telefon

Fax | E-Mail

An

Plettner & Brecht
Immobilien GmbH
Kirschenallee 20
14050 Berlin-Westend

Ihre Sommer-Auktion am Freitag, den 3. Juni 2022
im Hotel Aquino Tagungszentrum | Hannoversche Straße 5 B | 10115 Berlin

Objekt/Objektnummer:

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 das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld 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 (19 %), 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 42 und 43 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 ☐ *schriftlich im Rahmen der Bietungsschritte bis max.* € _____ oder als Festgebot i. H. v. € _____

☐ *persönlich* ☐ *telefonisch* ☐ *mittels Onlineangebot*

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

Bitte hier Seite heraustrennen.

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

die Auktion ist öffentlich und wird unter www.plettner-brecht.de gestreamt, der persönliche Zutritt ist unter bestimmten Voraussetzungen (siehe Seite 3 im Katalog) möglich. Das Hausrecht liegt ausschließlich bei den Auktionatoren, die auch von Fall zu Fall über die Teilnahme von Bietern an der Auktion entscheiden können.
Die Objekte werden der Reihe nach aufgerufen und zunächst die objektspezifischen Daten verlesen (ausgelobt). Dann werden die jeweils abgedruckten Mindestgebote aufgerufen und um Abgabe höherer Gebote (per Handzeichen), im Rahmen der von uns festgelegten Steigerungsraten, gebeten. Der Meistbietende erhält mit dem dritten Hammerschlag den Zuschlag.
Durch Zuschlag des Auktionators in Verbindung mit der notariellen Beurkundung kommt der Kaufvertrag zustande. Der Vertrag wird in der Auktion vom Ersteher, dem Auktionator – auch als Vertreter des Veräußerers – bzw. deren Bevollmächtigten und dem Notar unterschrieben. Erläuterungen der Notare sowie ein allgemeiner Mustertext für den nach Zuschlagserteilung abzuschließenden Kaufvertrag sind auf den Seiten 41 bis 43 im Katalog abgedruckt.
Das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld 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 in Höhe von 19 %. Das Aufgeld ist mit Zuschlag am Auktionstag fällig und zahlbar, dies kann auch weiterhin in bar erfolgen.
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 %. Der Restkaufpreis ist 1 Monat nach Zuschlag auf ein Notaranderkonto zu hinterlegen. Änderungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der verantwortlichen Auktionatoren. Die Sicherheitsleistung kann seit einiger Zeit in der Auktion nicht mehr in bar geleistet werden. Für die Hinterlegung wird ein Verrechnungsscheck eines inländischen Kreditinstitutes oder ein Landeszentralbankscheck benötigt. Alternativ können Sie sich durch uns von der Pflicht zur Zahlung der Bietungssicherheit rechtzeitig vor der Auktion befreien lassen, dafür benötigen wir von Ihnen einen Bonitätsnachweis.
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.

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 im Katalog ausgewiesenen Grundstücke 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

Bj.	Baujahr	**IWC**	Innentoilette
Blk.	Balkon	**JBKM**	Jahresbruttokaltmiete
DG	Dachgeschoss	**JNK**	Jahresnettokaltmiete
EBK	Einbauküche	**MEA**	Miteigentumsanteil
EG	Erdgeschoss	**Nfl.**	Nutzfläche
EHR	Erhaltungsrücklage	**NG**	Nebengebäude
ETW	Eigentumswohnung	**OG**	Obergeschoss
EW	Einwohner	**OH**	Ofenheizung
FNP	Flächennutzungsplan	**SNR**	Sondernutzungsrecht
GE	Gewerbeeinheit	**TC**	Trockenklosett
GEG	Gebäudeenergiegesetz	**TE**	Teileigentum
Gfl.	Gewerbefläche	**WE**	Wohneinheit
HK	Heizkosten	**Wfl.**	Wohnfläche
HKV	Heizkostenvorschuss	**WW**	Warmwasser
HWB	Handwaschbecken	**ZH**	Zentralheizung

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 Juliane Rosendahl, Hagen Wehrmeister
Auflage 58.000

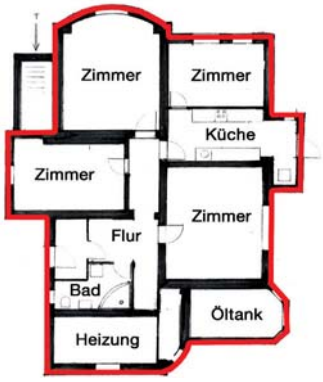
Copyright

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 Eigentumswohnung, WE-Nr. 1
13467 Berlin-Reinickendorf OT Hermsdorf
Brandtstraße 28

vermietet

Lage: Reinickendorf liegt im seenreichen Nordwesten Berlins und bietet hohe Lebens- und Wohnqualität mit ausgedehnten Grün-/Wald- und Wasserflächen (Tegeler See und Tegeler Forst). Das Objekt befindet sich in der idyllischen Gartenstadt Hermsdorf. Seit 2015 grasen auf den Fließwiesen des Tegeler Forst Wasserbüffel als natürliche Landschaftspfleger. Der S-Bahnhof Waidmannslust befindet sich ca. 10 Gehminuten vom Objekt entfernt. Anschluss an die B 96 besteht in ca. 500 m Entfernung. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarerer Umgebung. Ein beliebtes Naherholungsziel stellt der ca. 1 km entfernt gelegene Hermsdorfer See mit seinem rd. 5 km langen Rundwanderweg dar.
Objekt: Die Wohnung befindet sich im gut belichteten Souterrain einer zweigeschossigen, vollunterkellerten attraktiven Stadtvilla mit insgesamt 4 Wohneinheiten. Baujahr des Gebäudes ca. 1910. Die Wohnung wurde 2017 umfangreich saniert. Die Fenster sind überwiegend mit Isolierglas versehen. Die Beheizung erfolgt über eine im Jahr 2021 neu installierte Gaszentralheizung. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Die Wohnung verfügt über vier Zimmer, Flur, Küche sowie über ein gefliestes Wannenbad mit WC und Handwaschbecken. Sie befindet sich in einem ordentlichen Zustand und ist seit dem 01.01.2019 an vier einzelne Mieter vermietet. Die Mietverhältnisse sind bis 30.07.2023 befristet.



Grundrissskizze

Wohnfläche:	ca. 95 m²
Miete brutto:	ca. € 1.500,- mtl.
Wohngeld:	ca. € 424,- mtl. inkl. HKV und EHR
Mindestgebot:	**€ 198.000,-***

ZU DEN DETAILS

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

2 **Eigentumswohnung, WE-Nr. 55**
12309 Berlin-Tempelhof-Schöneberg OT Lichtenrade
Alt Lichtenrade 100 b

bezugsfreie Übergabe

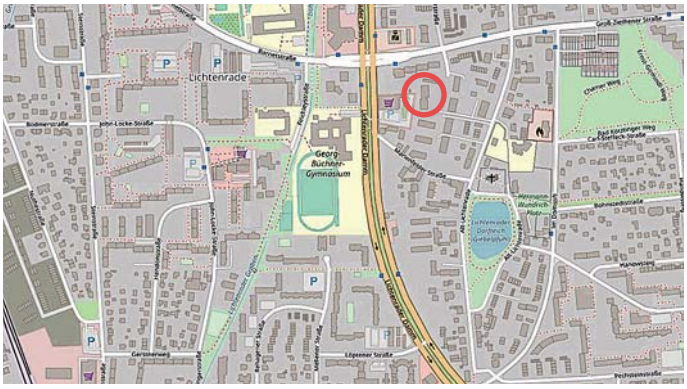
Lage: Der Ortsteil Lichtenrade liegt im Bezirk Tempelhof-Schöneberg und zählt aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zu zahlreichen Naherholungsgebieten zu den begehrten Wohnlagen des südlichen Berlins. Das Objekt liegt in einer ruhigen Seitenstraße, nur wenige Gehminuten vom Lichtenrader Damm entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sowie der Volkspark Lichtenrade befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Mehrfamilienhausbebauung. Eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch den ca. 1,5 km entfernten S-Bahnhof Lichtenrade (S 2) und mit diversen Buslinien gegeben. Des Weiteren sind die B 101 und die B 96 in wenigen Autominuten zu erreichen.
Objekt: Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines zweigeschossigen, vollunterkellerten Wohnhauses. Bj. ca. 1971. Das Wohnhaus ist Bestandteil einer Wohnungseigentumsanlage, die aus 3 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 97 Wohneinheiten besteht. Die Grünflächen zwischen den Gebäuden sind attraktiv gestaltet. Die Beheizung erfolgt über eine Elektroheizung. B, 87,3 kWh/ (m²*a), Strom-Mix, Bj. 1971, C. Die Wohnung verfügt über ein Zimmer mit Kochnische, Flur, Abstellraum, gefliestes Wannenbad mit WC und HWB sowie über einen Balkon. Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Ein Stellplatz auf dem Hof bzw. in der Tiefgarage kann bei Bedarf angemietet werden.

Rückansicht

Straßenansicht

Wohnfläche:	ca. 31,34 m²
Wohngeld:	ca. € 135,- mtl. inkl. EHR
Mindestgebot:	**€ 119.000,-***

ZU DEN DETAILS



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

3 Einfamilienhaus
37586 Dassel (Solling) OT Mackensen
Lindenstraße 6

bis 30.06.2022 vermietet

Lage: Dassel ist eine Kleinstadt im Landkreis Northeim mit ca. 9.600 Einwohnern. Sie liegt ca. 32 km östlich von Höxter, ca. 50 km nördlich von Göttingen und ca. 80 km südlich von Hannover. Die Kleinstadt grenzt an den Naturpark Solling-Vogler und das Weserbergland. Anschluss an den Regionalverkehr ist in der ca. 17 km entfernt gelegenen Nachbarstadt Einbeck gegeben. In ca. 30 km Entfernung besteht Anschluss an die A 7. Das Objekt liegt im Ortsteil Mackensen, ca. 3 km nördlich des Stadtzentrums. In fußläufiger Entfernung befinden sich ein Spielplatz, die Mackenser Kirche sowie die Burgruine Hunnesrück. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, ein Freibad sowie mehrere Bildungsstätten befinden sich nur ca. 5 Autominuten entfernt. Anschluss an den ÖPNV ist über die Buslinie 543 im Ort gegeben.
Objekt: Zweigeschossiges, teilunterkellertes Einfamilienhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr des Gebäudes um 1900. Mit Sanierungsarbeiten wurde im Jahr 2021 begonnen, diese wurden jedoch nicht abgeschlossen. Die vorhandene Ölheizung ist nicht funktionsfähig. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Objekt verfügt über fünf Zimmer, Küche, Diele und über ein Badezimmer. Einfache Sanitärausstattung vorhanden. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Die Mieter haben das Mietverhältnis zum 30.06.2022 gekündigt.

Grundstücksgröße:	ca. 173 m²
Wohn-/Nutzfläche:	geschätzt 125 m²
Jahresmiete netto:	ca. € 6.000,-
Mindestgebot:	**€ 22.000,-***

ZU DEN DETAILS

Mackenser Kirche

Umgebung

4 Eigentumswohnung, WE-Nr. 11
47169 Duisburg OT Marxloh
Hagedornstraße 1 a

leerstehend

Lage: Duisburg mit ca. 492.000 Einwohnern liegt am Niederrhein, am westlichen Rand des Ruhrgebietes. Als internationales Handels- und Logistikzentrum hat die Stadt einen optimalen Anschluss an das Straßen-, Schienen- und Wasserstraßen- sowie an das überregionale Straßennetz. Der Binnenhafen Duisburg mit seinen Anlagen gilt als der Größte der Welt. Unmittelbar hinter der Stadtgrenze liegt der Rhein-Ruhr-Airport „Düsseldorf International". Durch das Einkaufszentrum „Forum Duisburg" und das „City Palais" sowie die Neugestaltung des Innenhafens sind neue Anziehungspunkte in der Stadtmitte geschaffen worden. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Marxloh. Der Stadtteil mit seinem idyllischen Schwelgern- und dem Entenpark mit Kinderspielplatz und Outdoor-Fitness liegt direkt am Rhein. Die Nachbarschaft besteht aus drei- bis viergeschossiger Wohnbebauung. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung.
Objekt: Die Wohnung liegt im 1. OG links eines dreigeschossigen, vollunterkellerten Wohnhauses mit ausgebautem Dachgeschoss und insg. 16 Wohneinheiten. Baujahr ca. 1951 (Wiederaufbau). Die Beheizung erfolgte ehem. auf Strombasis. B, 243 kWh/(m²*a), Erdgas H, Bj. 1951, G. Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, Diele, Küche sowie über ein gefliestes Bad mit WC und Handwaschbecken. Zu der Wohneinheit gehört der gleichnummerierte Kellerraum. Wohnung und Gemeinschaftseigentum befinden sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Wohnfläche:	ca. 53,63 m²
Wohngeld:	ca. € 96,- mtl. inkl. EHR
Mindestgebot:	**€ 9.500,-***

ZU DEN DETAILS

Schwelgernpark

Entenpark

Straßenansicht

5 Baugrundstück

67659 Kaiserslautern OT Innenstadt
Schützenstraße 3

vertragsfrei

Lage: Die Industrie- und Universitätsstadt Kaiserslautern mit ca. 99.700 Einwohnern liegt am nordwestlichen Rand des Pfälzerwaldes. Die Stadt Ludwigshafen am Rhein liegt ca. 63 km östlich, Mainz ca. 79 km nordöstlich und Saarbrücken ca. 70 km westlich von Kaiserslautern. Durch das Stadtgebiet führen die A 6, B 270, B 37 und die ehem. B 40. Die A 63 endet in Kaiserslautern. Mit der Technischen Universität als Kristallisationszentrum entwickelt sich die Stadt zunehmend zu einem Wissenschaftsstandort mit Schwerpunkt Informationstechnologie. Kaiserslautern hat über 11.000 Arbeitsplätze in der Industrie. Bedeutendster Arbeitgeber der Region ist die US-amerikanische Militärgemeinde Kaiserslautern. Das Grundstück befindet sich im OT Innenstadt und ist unmittelbar an einem öffentlichen Parkplatz sowie stadtmittig gelegen. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung vorhanden. In fußläufiger Entfernung befinden sich u. a. eine Shoppingmall, das Rathaus, das Pfalztheater und Kulturzentren sowie die Fußgängerzone.
Objekt: Unbebautes Grundstück (Baulücke). Lage im Innenbereich (gemäß § 34 BauGB) mit Darstellung der Fläche im FNP als Wohnbaufläche. Das Grundstück ist tlw. befestigt und wird seitlich durch die Nachbargebäude sowie rückwärtig durch eine Grundstücksmauer begrenzt. Die ortsüblichen Medien liegen straßenseitig an.
Offizieller Bodenrichtwert ca. € 240,-/m² Grundstücksfläche.

Pfründnerstraße

Lageskizze

Umgebung

Grundstücksgröße: ca. 153 m²
Mindestgebot: € 15.000,-*
oder = ca. € 98,-/m² Grundstücksfläche

ZU DEN DETAILS

+

6 Waldgrundstück mit ehem. „Post-Wandererheim"

66954 Pirmasens
Auf dem Gottelsberg, Flurstück 3629

vertragsfrei

Lage: Die kreisfreie Stadt Pirmasens mit ca. 40.000 Einwohnern liegt im südwestlichen Rheinland-Pfalz, ca. 30 km südlich von Kaiserslautern, ca. 35 km südwestlich von Homburg und ca. 10 km nördlich von der französischen Staatsgrenze entfernt. Pirmasens grenzt an den Pfälzerwald und den Naturpark Nordvogesen. Über die A 8 besteht Anschluss zum Saarland sowie über die A 62 Anschluss nach Kaiserslautern und Trier. Das Objekt befindet sich westlich außerhalb der Ortslage von Pirmasens, auf der stark hängigen Ostseite des Großheimer Tals und innerhalb eines größeren Waldgebietes westlich der L 600.
Objekt: Waldgrundstück, bebaut mit einem ehemaligen Postwandererheim. Das Objekt steht mehrjährig leer. Sämtliche technische Ausstattung ist nicht mehr nutzbar. Ca. 2021 wurde das Objekt weitestgehend beräumt, die Eingangstür intakt gesetzt und das Dach abgedichtet. Möglicherweise ist der Bestandsschutz hinsichtlich der vorhandenen Bebauung nicht mehr gegeben. Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG. Das Verkaufsflurstück hat keine eigene Anbindung an öffentliches Straßenland und ist nur über Wald-/Wanderwege und Fremdflurstücke zu erreichen. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Umgebung

Grundstücksgröße: ca. 2.402 m²
Mindestgebot: € 12.000,-*

ZU DEN DETAILS

7 **Einfamilienhaus**
54570 Kirchweiler
Lehen Hof 1

vermietet

Lage: Die Ortsgemeinde Kirchweiler liegt mitten in der landschaftlich reizvollen Vulkaneifel. Die Region verfügt über viele Wanderwege, u. a. die Deutsche Wildstraße, die Deutsche Vulkanstraße sowie den Eifelsteig und stellt ein beliebtes Wandergebiet dar. Kirchweiler liegt ca. 7 km östlich von Gerolstein und ca. 26 km südwestlich von Nürburg mit seiner international bekannten Rennstrecke Nürburgring. Anschluss an die A 1 besteht in ca. 13 km Entfernung. Das Objekt liegt in einer ruhigen Seitenstraße, zentral im Ortskern. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, ärztliche Versorgung und Bildungsstätten befinden sich in den nahe gelegenen Orten Gerolstein und Daun.
Objekt: Zweigeschossiges, vollunterkellertes Einfamilienhaus in Massivbauweise mit nicht ausgebautem Dachgeschoss, Garten und Carport. Baujahr des Gebäudes ca. 1950, Modernisierungsmaßnahmen erfolgten ca. im Jahr 1965. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung der Firma Viessmann sowie auf Strombasis. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Einfamilienhaus verfügt im Erdgeschoss über zwei Zimmer, Flur, Küche, Gäste-WC und Abstellkammer sowie über einen Terrassenzugang. Das Obergeschoss beherbergt drei weitere Zimmer, einen Flur und ein gefliestes Badezimmer. Einfache Sanitärausstattung vorhanden. Im Keller befinden sich 4 Räume sowie ein Öllager. Insgesamt sanierungs- und renovierungsbedürftiger Zustand. Das Haus ist seit Mai 2021 vermietet.

Grundstücksgröße: ca. 215 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 203 m²
Jahresmiete netto: ca. € 7.500,-
Mindestgebot: € 45.000,-

ZU DEN DETAILS

direkte Nachbarschaft

8 Geschäftshaus mit Baugenehmigung zum „Umbau Wohnen“
96450 Coburg
Badergasse 15, Steinweg 13

überwiegend leerstehend

Ausblick

Lage: Die Stadt Coburg mit rd. 41.000 Einwohnern liegt im Regierungsbezirk Oberfranken und zählt zur Metropolregion Nürnberg. Coburg liegt ca. 34 km westlich von Kronach und ca. 50 km nördlich von Bamberg. Anschluss an die A 73 besteht in ca. 5 km und an die B 4 in ca. 1 km Entfernung. Das Objekt befindet sich innerhalb der nördlichen Innenstadt im Bereich der „Steinwegvorstadt" (Fußgängerzone) und wird sowohl von der Badergasse als auch vom Steinweg erschlossen. Der Standort zeichnet sich durch seine zentrale und dennoch ruhige Lage aus. Eine der am besten erhaltenen mittelalterlichen Burganlagen Deutschlands, die Veste Coburg mit Hofgarten und Schlossplatz, befindet sich ca. 1 km vom Objekt entfernt. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Kleinere Cafés und weitere Geschäfte befinden sich an der Badergasse. Der Steinweg ist die Verlängerung der Haupteinkaufsstraße Spitalgasse mit alteingesessenen Geschäften und wöchentlichen Bauernmarkt. Durchgangsverkehr ist weder an der Badergasse noch am Steinweg vorhanden.
Objekt: Viergeschossiges, teilunterkellertes Geschäftshaus mit ausgebautem Dachgeschoss, errichtet auf einem Zweifrontengrundstück. Lage im Ensembleschutzgebiet „Altstadt“. Baujahr des Gebäudes ca. 19. Jahrhundert. Das Objekt wurde ca. im Jahr 1950 zu einem Textilkaufhaus umgebaut und erweitert. Nach weiteren Umbauten erfolgten in den 1960er Jahren zunächst sukzessive Erweiterungen in Richtung Badergasse, die mit einem Neubau an der Badergasse abschlossen wurden. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Ein Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG. Bis in die 1990er Jahre wurde das Gebäude als Textilkaufhaus genutzt.

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

Visualisierung Architektenplanung

In beiden Erdgeschossen, am Steinweg und an der Badergasse, befinden sich je eine Gewerbeeinheit mit Verkaufsflächen. Die Einheit am Steinweg ist seit 2012 an einen namenhaften Filialisten im Bereich Textileinzelhandel vermietet und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Einheit ist bis zum 30.06.2023 vermietet. Die Kündigungsfrist beträgt 7 Monate zum Ablauf des Vertragsendes, ansonsten verlängert sich der Mietvertrag um 12 Monate. Die Ladeneinheit an der Badergasse steht zur Zeit leer und könnte kurzfristig vermietet werden. **Dem Veräußerer liegt eine Baugenehmigung für die Umwandlung des Objektes in ein Wohnhaus mit 8 modernen, großzügigen Wohnungen mit loftartigen Wohnräumen und Balkonen bzw. Terrassen vor.** Gemäß Planung können nach Umbau alle Etagen barrierefrei über zwei Aufzüge erschlossen werden. Der Laden an der Badergasse würde demzufolge mit einem attraktiven Schaufensterbereich gestaltet und durch Oberlichter im hinteren Bereich der Einheit natürlich belichtet werden. Auch eine weitere Gewerbenutzung des Gebäudes oder eine Umwandlung zu einem Hotel oder Hostel wäre denkbar. Die Räumlichkeiten in den Obergeschossen wurden im Zuge des geplanten Umbaus bereits entkernt. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße:	ca. 413 m²
Gewerbefläche:	insg. ca. 1.640 m², davon 1 GE mit ca. 200 m² vermietet
Jahresmiete netto:	ca. € 23.220,- (für eine vermietete GE)
Mindestgebot:	**€ 998.000,-***

ZU DEN DETAILS

Badergasse

Umgebung

Steinweg

9 Baugrundstück
07557 Zedlitz OT Wolfsgefärth
Am Fuchsgraben, rechts neben Haus-Nr. 95 gelegen

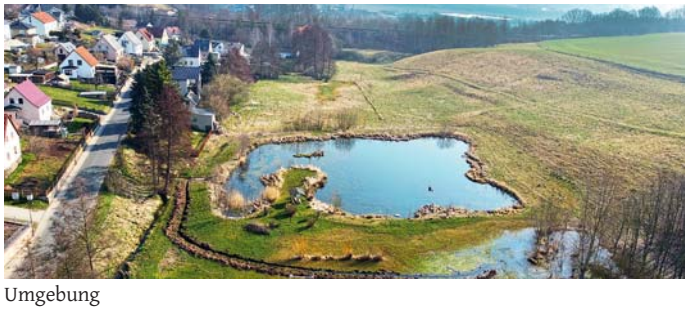
vertragsfrei

Lage: Die Gemeinde Zedlitz mit ca. 720 Einwohnern liegt östlich der B 2 im reizvollen Seilersbachtal und gehört zum Landkreis Greiz. Die Gemeinde ist verkehrsgünstig, jeweils ca. 5 km entfernt zwischen den Städten Weida und Gera gelegen. Zedlitz befindet sich in ständiger Entwicklung, was an den hübsch ausgebauten Ortslagen erkennbar ist. Der Ortsteil Wolfsgefärth befindet sich westlich der Weißen Elster und der B 92 sowie ca. 3 km östlich der Gemeinde. Wolfsgefärth verfügt über einen Haltepunkt der Deutschen Bahn (Leipzig–Probstzella). Das Grundstück liegt in einem nach 1990 neu erschlossenen Wohngebiet, welches von Wohnhäusern in unterschiedlicher Ausführung geprägt ist. Das Areal ist bereits nahezu ausgelastet. Innerhalb der Wohnsiedlung, ca. 750 m fußläufig vom Grundstück entfernt, befinden sich ein Backhaus und ein Schmuckgeschäft, ein Kinderspielplatz sowie eine schöne Sportanlage mit Fußball-, Basketball und Volleyballfeld. Ebenfalls in ca. 5 Gehminuten schnell zu erreichen ist der Haltepunkt Wolfsgefärth mit Direktverbindungen nach Gera und Leipzig. In der Stadt Gera, die auch mit dem Pkw über die B 92 in ca. 4 km erreichbar ist, sind ausreichend weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs, ärztliche Versorgungs-, Bildungs- sowie Kultur- und Freizeiteinrichtungen vorhanden. Das Naturbad Kaimberg ist mit dem Pkw in ca. 10 Min. zu erreichen.
Objekt: Attraktives Baugrundstück innerhalb einer gepflegten Neubausiedlung, dass sich derzeit als Grünfläche darstellt. Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Zweifrontengrundstück. Lage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Fuchsgraben Nr. 1/96“ mit Ausweisung als Allg. Wohngebiet, I - II Vollgeschosse, GRZ 0,4, GFZ 0,8, offene Bauweise, Satteldach (Traufhöhe max. 7 m). Das Grundstück ist straßenseitig ortsüblich erschlossen.

Sportanlage am Backhaus

Grundstücksgröße: ca. 995 m²
Mindestgebot: € 39.000,-*

ZU DEN DETAILS



Umgebung

Blick ins Tal

_____
Name
_____
Straße
_____
Ort
_____
Telefon/Fax
_____
E-Mail

Plettner & Brecht Immobilien GmbH
Kirschenallee 20
14050 Berlin

per Fax 030 . 30 67 34 57
E-Mail: 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-/Grün-, Landwirtschaftsflächen
- ☐ Reihenhaus/ Doppelhaushälfte
- ☐ Sonstiges _____

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

☐ **Baujahr** _____

- ☐ vermietet/verpachtet
- ☐ teilweise vermietet
- ☐ bezugsfrei/vertragsfrei

Sofern vermietet, tatsächlich eingehende Jahresnettomiete _____ **€**

Energieausweis ☐ vorhanden ☐ nicht vorhanden

Mir/Uns liegt ein Gutachten vor ☐ ja ☐ nein

Wir/Ich erbitte/n Kontaktaufnahme: _____
Name Telefon

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

_____ _____
Ort, Datum Unterschrift

10 **Mehrfamilienhaus**
07973 Greiz OT Pohlitz
Petzoldstraße 21

leerstehend

Lage: Die Park-/Schlossstadt Greiz mit rund 20.000 Einwohnern liegt im Tal der weißen Elster im thüringischen Vogtland, ca. 37 km südlich von Gera und ca. 25 km nördlich von Plauen. Anschluss an die A 72 besteht in ca. 13 km Entfernung. Die B 92 und B 94 queren die Stadt. Das Stadtbild wird durch zahlreiche architektonisch wertvolle und markante Kulturdenkmäler geprägt. Dazu zählen das „Obere Schloss" und das „Untere Schloss" sowie weitere imposante Regierungsbauten. Greiz ist ein beliebtes Ausflugsziel und wird in der Region auch „Perle des Vogtlandes" genannt. Der Regionalbahnhof verbindet Greiz mit Gera, Adorf (Vogtl) und Bad Brambach (RE 3 und RE 4). Das Objekt liegt in ruhiger Lage des Ortsteils Pohlitz, ca. 1 km östlich des Zentrums. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.
Objekt: Dreigeschossiges, unterkellertes Mehrfamilienhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr des Gebäudes unbekannt. In Vorbereitung einer Grundsanierung wurde das Gebäude bereits weitestgehend entkernt. Keine Heizungs- und Sanitärausstattung vorhanden. Ein Energieausweis entfällt, unterliegt nicht dem GEG. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 256 m²
Wohn-/Nutzfläche: geschätzt 250 m²
Mindestgebot: € 19.500,-*

ZU DEN DETAILS

Ausblick vom Objekt

Nicht vergessen!

Einlieferungsschluss für die Herbst-Auktion am 26. August 2022 ist der 01. Juli 2022.

Selbstverständlich können Sie uns jederzeit Ihr Objekt vorstellen!
Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme
und beraten Sie gerne.

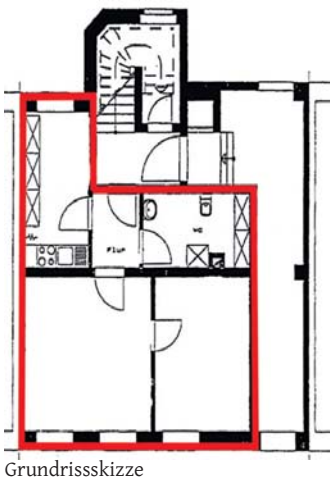
11 Eigentumswohnung, WE-Nr. 1
07546 Gera OT Ostviertel
Körnerstraße 25

vermietet

Lage: Die „Otto-Dix-Stadt“ Gera mit ca. 92.000 Einwohnern ist die drittgrößte Stadt Thüringens und Zentrum des Ostteils des Freistaates. Die Stadt liegt nahe der A 4, ca. 20 km östlich vom Hermsdorfer Kreuz, an den B 2, 7 und 92 und gehörte einst aufgrund ihrer Stoff-/ Tuchindustrie zu den reichsten Städten Deutschlands. Bekannt ist Gera für ihr Theater, den barocken Lustgarten („Küchengarten“), den Dahliengarten und die Orangerie. Im Zuge der Bundesgartenschau 2007 entstand der Hofwiesenpark, ein großer zentrumsnaher und attraktiver Stadtpark. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Ostviertel und ist von attraktiven, überwiegend sanierten Gründerzeitbauten umgeben. Geschäfte des täglichen Bedarfs, das Einkaufszentrum Gera Arcaden sowie diverse Restaurants befinden sich in der näheren Umgebung. Der Hofwiesenpark sowie der Tierpark Gera, einer der größten Zoos in Thüringen, befinden sich ca. 2 km vom Objekt entfernt.
Objekt: Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines dreigeschossigen, unterkellerten Wohnhauses mit ausgebautem Dachgeschoss und insgesamt 4 Wohneinheiten. Baujahr des Gebäudes ca. 1905. Die Beheizung erfolgt über Gas-Brennwertkessel. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, einen Flur, eine Küche sowie über ein gefliestes Duschbad. Sie ist seit dem 15.05.2019 vermietet und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet. Lage im Sanierungsgebiet.

Wohnfläche:	ca. 47 m²
Miete brutto:	ca. € 300,- mtl.
Hausgeld:	ca. € 200,- mtl. inkl. EHR
Mindestgebot:	**€ 25.000,-***

ZU DEN DETAILS

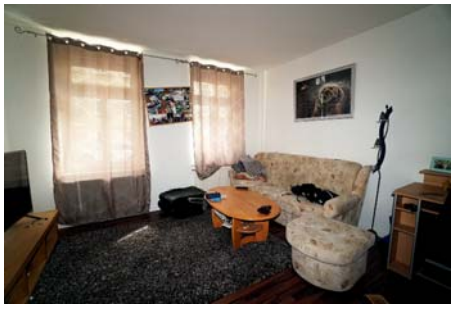


Grundrissskizze

Straßenansicht

Umgebung

Stadtbild Gera © shutterstock



Zwei Eigentumswohnungen (Pos. 12 und Pos. 13) in 08412 Werdau, Sidonienstraße 10

Lage: Die Kreisstadt Werdau mit ca. 21.000 Einwohnern liegt im Landkreis Zwickau sowie jeweils ca. 10 km von Zwickau und Crimmitschau entfernt. Gera liegt ca. 38 km nordwestlich und Chemnitz ca. 60 km östlich. Werdau ist hervorragend an das überörtliche Straßennetz angebunden. Anschluss an die A 4 und A 72 besteht in jeweils ca. 35 km Entfernung. Durch die Stadt führt die B 175 (Weida - Zwickau). Am westlichen Ortsrand schließt sich der Werdauer Wald, das zweitgrößte zusammenhängende Waldgebiet Sachsens an. Die **Eigentumswohnungen der Pos. 12 und Pos. 13** befinden sich ca. 1 km südlich des Stadtzentrums. Im Zentrum sind sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen sowie der Stadtpark vorhanden. Der Bahnhof Werdau liegt ca. 3 Gehminuten von den Wohnungen entfernt.

Objekt: Die beiden Eigentumswohnungen befinden sich im 1. Obergeschoss eines denkmalgeschützten, dreigeschossigen Mehrfamilienhauses mit ausgebautem Dachgeschoss und insgesamt acht Wohneinheiten. Baujahr um 1920. Eine umfangreiche Sanierung fand ca. im Jahr 1995 statt. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Ein Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG. Insgesamt ordentlicher Zustand des Gemeinschaftseigentums mit weiterem Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet „Südliche Innenstadt".

WE 4 links / WE 3 rechts

12 WE-Nr. 3 im 1. Obergeschoss rechts

bezugsfrei

Objekt: Die Wohnung befindet sich in einem ordentlichen Zustand und verfügt über 3 Zimmer, Flur, Küche sowie über ein gefliestes Duschbad. Etwaiger Renovierungsbedarf kann nicht ausgeschlossen werden. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum sowie das Sondernutzungsrecht an dem Abstellraum Nr. 3 im Treppenhaus.

Wohnfläche:	ca. 61,80 m²
Wohngeld:	ca. € 246,- mtl. inkl. HKV und EHR
Mindestgebot:	**€ 21.500,-***

ZU DEN DETAILS

+

13 WE-Nr. 4 im 1. Obergeschoss links

bezugsfrei

Objekt: Die Wohnung befindet sich in einem ordentlichen Zustand und verfügt über 3 Zimmer, Flur, Küche sowie über ein gefliestes Duschbad. Etwaiger Renovierungsbedarf kann nicht ausgeschlossen werden. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum sowie das Sondernutzungsrecht an dem Abstellraum Nr. 4 im Treppenhaus.

Wohnfläche:	ca. 65,20 m²
Wohngeld:	ca. € 253,- mtl. inkl. HKV und EHR
Mindestgebot:	**€ 25.000,-***

ZU DEN DETAILS

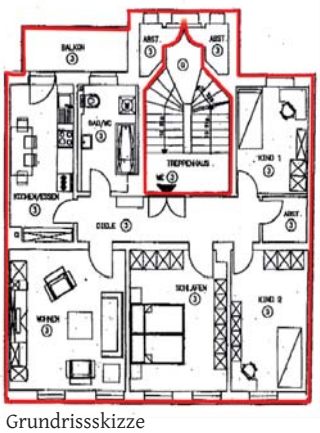
Grundrissskizzen

14 Eigentumswohnung, WE-Nr. 3 und Kfz-Stellplatz SN 3
08527 Plauen OT Südvorstadt
Oelsnitzer Straße 57

vermietet

Lage: Die große Kreisstadt Plauen mit ca. 65.000 Einwohnern liegt im landschaftlich reizvollen Vogtland, zwischen den Naherholungsgebieten der Talsperren Pöhl und Pirk sowie nahe den Landesgrenzen zu Bayern und Thüringen. Plauen ist die größte Stadt des Vogtlandes und die fünftgrößte im Freistaat Sachsen. Sie ist international durch das Textilerzeugnis „Plauener Spitze" bekannt. Die Nähe zur A 72 (ca. 3 km Entfernung) und zur A 9 (ca. 30 km Entfernung) sowie die Gewerbegebiete Plauen-Neuensalz Süd und Nord, Oberlosa, Zadera und Reißig machen die Stadt auch als Wirtschaftsstandort attraktiv. Plauen ist seit 1999 ein Standort der Berufsakademie Sachsen. Der Campus befindet sich auf dem aufwendig neugestalteten Gelände des Plauener Schlosses. Das Objekt liegt in der Südvorstadt. Im Umkreis von ca. 1 km befinden sich sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, diverse Bildungs- und Freizeiteinrichtungen, mehrere Parkanlagen sowie die Weiße Elster.

Objekt: Die Wohnung erstreckt sich über das 2. Obergeschoss eines repräsentativen, viergeschossigen, unterkellerten Altbaus mit einer Hausdurchfahrt zum Innenhof und insgesamt 4 Wohneinheiten. Baujahr ca. 1901. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und hinterlässt einen gepflegten Eindruck. Ca. im Jahr 2006/2007 wurde das Haus nach WEG aufgeteilt und einer grundhaften Sanierung unterzogen. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Ein Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG. Die geräumige Eigentumswohnung verfügt über 4 Zimmer, eine Essküche, eine Kammer, eine große Diele, ein gefliestes Wannenbad sowie über einen hofseitigen Balkon. Die Räume sind mit Laminat ausgestattet. Zu der Wohnung gehören des Weiteren zwei Abstellräume auf halber Treppe, ein Kellerraum sowie das **Sondernutzungsrecht an dem im Innenhof gelegenen Kfz-Stellplatz SN 3**. Die Wohnung ist seit Juni 2014 vermietet und befindet sich in einem ordentlichen Zustand.



Grundrissskizze

Wohnfläche:	ca. 96,04 m²
Miete brutto:	ca. € 535,- mtl. (netto mtl. ca. € 330,- zzgl. € 20,- Stellplatzmiete)
Wohngeld:	ca. € 517,- mtl. (inkl. ca. € 170,- Heiz- und Wasserkostenvorauszahlung sowie ca. € 140,- laufende Instandhaltung)
Mindestgebot:	**€ 32.000,-***

ZU DEN DETAILS

Weiße Elster

Drei Mehrfamilienhäuser in 02826 Görlitz (Pos. 15 und Pos. 16)

Lage: Die Filmstadt Görlitz mit ca. 56.400 Einwohnern ist die östlichste Stadt Deutschlands und seit den 1950er Jahren Schauplatz von ca. 100 Filmproduktionen. Die A 4 verläuft ca. 4 km nördlich vom Stadtzentrum, die B 6, B 99 und B 115 führen durch die Stadt. Görlitz blieb im II. Weltkrieg von Zerstörung fast völlig verschont. Mit rd. 4.000 größtenteils restaurierten Baudenkmälern weist sie eines der besterhaltenen historischen Stadtbilder Deutschlands auf und ist damit das größte nationale Flächendenkmal. Die Altstadt prägen spätgotische, renaissancezeitliche und barocke Bürgerhäuser sowie ein ausgedehntes Gründerzeitviertel. Die **Objekte der Pos. 15 und Pos. 16** liegen ca. 1,2 km voneinander entfernt.

15 Zwei Mehrfamilienhäuser

leerstehend

02826 Görlitz OT Südstadt
Melanchthonstraße 12 Ecke Lutherstraße 19

Lage: Das Objekt befindet sich am Rande der Innenstadt. Die Berliner Straße, eine der Hauptgeschäftsstraßen sowie der Bahnhof sind ca. 1 km entfernt. In der näheren Umgebung befinden sich sowohl mehrgeschossige Wohnhäuser als auch Gewerbeansiedlungen (u. a. Siemens). Gute Verkehrsanbindung.
Objekt: Zwei viergeschossige, voll unterkellerte Mehrfamilienhäuser mit nicht ausgebauten Dachgeschossen in geschlossener Bauweise. Das Objekt in der Lutherstraße ist als Eckgebäude errichtet. Baujahr der Gebäude ca. 1957. Im Jahr 2019 wurden geringfügige Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, so wurden u. a. auf der Straßenseite neue Kunststoffisolierglasfenster eingebaut. Die Beheizung erfolgte ehem. über Ofenheizung, tlw. sind noch attraktive Kachelöfen in den Objekten vorhanden. Energieausweise liegen noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Veraltete bzw. nicht mehr funktionsfähige Sanitärausstattung. Die giebelseitigen Wohnungen in den Häusern verfügen pro Etage jeweils über einen hofseitigen Balkon. Insg. sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Grundstücksgröße:	ca. 526 m²
Wohnfläche:	2 MFH mit insg. 20 WE und ca. 886 m²
Mindestgebot:	**€ 125.000,-***

ZU DEN DETAILS

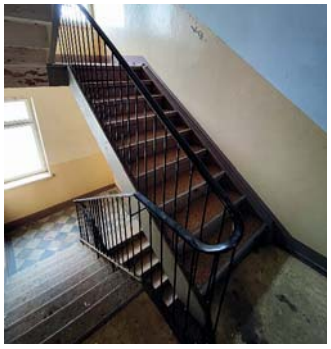
Straßenansicht

hofseitiger Ausblick

16 Mehrfamilienhaus
02826 Görlitz OT Innenstadt
Leipziger Straße 29

leerstehend

Lage: Das Objekt liegt im Innenstadtbereich, fußläufig von der Berliner Straße als Fußgängerzone, dem Bahnhof und der historischen Altstadt entfernt. Die Umgebung prägen überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bauweise.
Objekt: Viergeschossiges, vollunterkellertes Mehrfamilienhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss in geschlossener Bebauung. **Das Gebäude verfügt über eine Hausdurchfahrt, welche den Hof erschließt.** Baujahr des Gebäudes ca. 1900, vermutlich zu DDR-Zeiten in den 1960er Jahren rekonstruiert. In Vorbereitung einer Grundsanierung wurde das Gebäude bereits weitestgehend entkernt. Es ist keine Heizungsanlage vorhanden. Ein Energieausweis entfällt, unterliegt nicht dem GEG. Im Erdgeschoss befinden sich eine 3-Zimmer-Wohnung sowie ein separater Raum. In den vier Obergeschossen sind jeweils zwei 2-Zimmer-Wohnungen angeordnet. Der Hofbereich bietet Gestaltungsmöglichkeiten als Grün-/Gartenfläche mit Pkw-Stellplatzflächen. Der Anbau von hofseitigen Balkonen erscheint möglich. Partiell sind Feuchtigkeitsschäden und Schädlingsbefall erkennbar. Insgesamt solide Grundsubstanz mit Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.



Grundstücksgröße:	ca. 567 m²
Wohnfläche:	7 WE mit insg. ca. 502 m²
Mindestgebot:	**€ 125.000,-***

ZU DEN DETAILS

Straßenansicht

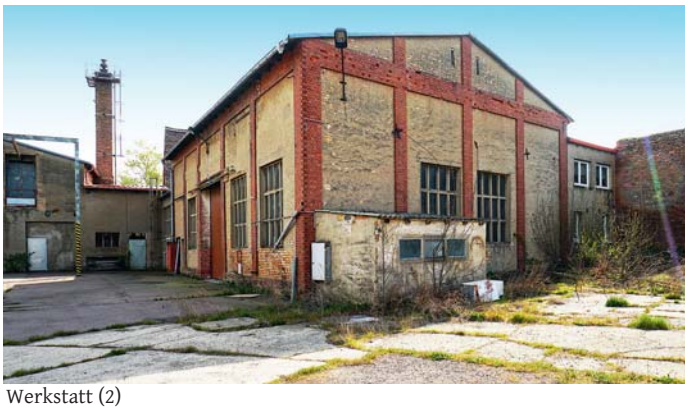
hofseitiger Ausblick

17 Landwirtschaftliches Werkstattgelände

06193 Wettin-Löbejün OT Deutleben
Neutzer Straße, Flur 4, Flurstücke 56/1 bis 56/6, 61/7, 61/8 und 61/15

vertragsfrei

Werkstatt (2)


Werkstatt (2)

Lage: Wettin-Löbejün mit ca. 10.000 Einwohnern liegt ca. 60 km südlich der Landeshauptstadt Magdeburg, ca. 35 km südwestlich der Bauhausstadt Dessau und ca. 15 km nördlich von Halle (Saale). Teile des Stadtgebietes liegen im Naturpark Unteres Saaletal. Die A 14 (Dresden-Leipzig- Halle-Magdeburg) ist über die Anschlussstelle Löbejün in ca. 5 km erreichbar. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Deutleben, ca. 8 km südwestlich von Wettin-Löbejün. Die Umgebung ist geprägt von Wohnbebauung und Landwirtschaftsflächen. Die Dorfkirche befindet sich in fußläufiger Entfernung. Einkaufsmöglichkeiten, ein Gymnasium sowie zwei Allgemeinärzte sind im ca. 5 km entfernten Wettin vorhanden.

Objekt: Ehemaliges landwirtschaftliches Werkstattgelände bestehend aus einer **Maschinenhalle (1)**, **Werkstatt (2)**, ruinösem **Färsenstall (3)**, **Lagerhalle, Lagergebäude (4)**, ruinösem **Stallgebäude (5)** und einem baufälligen **Wohnhaus (6)**. Baujahr der Aufbauten überwiegend um 1970. Baujahre Alter Färsenstall, ehem. Wohnhaus sowie ruinöses Stallgebäude vermutlich vor 1900. Keine funktionsfähige Heizungsausstattung vorhanden. Die Maschinenhalle verfügt über ein großes Holztor und wurde in der Vergangenheit zur Unterstellung von Traktoren und landwirtschaftlichen Maschinen genutzt. Das Objekt verfügt westseitig über einen Anbau, in dem sich Lager- und Nebenräume befinden. Die Werkstatt mit großer Halle und weiteren Nebenräumen ist über ein Rolltor befahrbar. Die Lagerhalle verfügt über einen großen Lagerraum sowie weitere Nebenräume. Über die Dorfstraße ist das Lagergebäude mit großem Metallschiebetor befahrbar. Das ehemalige zweigeschossige Wohnhaus an der Nordseite des Grundstücks befindet sich in einem ruinösen Zustand. Das Grundstück verfügt über eine kleine eigene Zufahrtstraße, welche von der Einfahrt über die Maschinenhalle quer über das Grundstück bis zur Werkstatt und zur Lagerhalle führt. Die Aufbauten befinden sich insgesamt in einem sanierungsbedürftigen, teilweise ruinösen Zustand. Der Werkstattstützpunkt wird ohne Maschinen/Geräte verkauft. Strom-/Wasseranschluss vorhanden.

Grundstücksgröße:	insg. ca. **9.332 m²**, bestehend aus neun zusammenliegenden Flurstücken
Nutzfläche:	insg. ca. 1.200 m² (grob geschätzt) zzgl. Lagergebäude (4) und ehem. Wohnhaus (6)
Mindestgebot:	**€ 65.000,–***

ZU DEN DETAILS

Zufahrt

Maschinenhalle (1)

Werkstatt (2)

Lagergebäude (4)

ehemaliges Wohnhaus (6)

Lageskizze

18 Teil der Kleingartenanlage „Zur Erholung"
06179 Teutschenthal OT Steuden, Evaweg
Flur 2, Flurstück 537/126

verpachtet

Lage: Die Gemeinde Teutschenthal mit ca. 13.000 Einwohnern liegt im Saalekreis, ca. 12 km westlich von Halle (Saale) im Tal des Würdebachs. Teutschenthal liegt südlich der B 80 (Halle (Saale) nach Lutherstadt Eisleben) und verfügt über eine Anschlussstelle an die A 143, die der Westumfahrung von Halle (Saale) dienen und zukünftig die A 14 im Norden mit der A 38 im Süden verbinden soll. Die Fertigstellung ist bis 2025 geplant. Das Objekt liegt ruhig am nordwestlichen Ortsrand zwischen dem Evaweg und einem Weg, der von der L 177 abzweigt. Angrenzend befinden sich ein weiterer Teil der Kleingartenanlage sowie Landwirtschaftsflächen.
Objekt: Teil der Kleingartenanlage „Zur Erholung" in Steuden. Das Grundstück mit ca. 68 einzelnen Parzellen, Wegeflächen und Gemeinflächen (4 Parzellen mit ehem. Vereinsheim und Parkplatz stellen heute Grünfläche dar) verfügt über 2 Gartenwege und einen Verbindungsgang. Die Kleingartenanlage befindet sich überwiegend im gepflegten und genutzten Zustand. Die Gartenparzellen sind überwiegend mit kleinen Bungalows in Leichtbauweise bebaut. Sämtliche Aufbauten befinden sich im Fremdeigentum. Die Abgrenzung der Parzellen untereinander erfolgt durch Hecken oder Zäune. Die Trinkwasserleitungen liegen am „Evaweg" an, die Parzellen verfügen jeweils über einen Stromanschluss. An den Zufahrtswegen befinden sich Parkflächen.

Der Kleingartenverein ist nach dem Bundeskleingartengesetz organisiert. Das seit ca. 1947 kleingärtnerisch genutzte Flurstück ist seit 2011 über einen Zwischenpachtvertrag an den Kreisverband der Gartenfreunde verpachtet, der wiederum die Parzellen an die Mitglieder des Kleingartenvereins zur Nutzung weitergegeben hat. **Die Pacht wurde seit 2011 nicht erhöht (Details zu Erhöhungsmöglichkeiten auf Anfrage).**

Grundstücksgröße: ca. **25.000 m²**
Jahrespacht netto: ca. € 2.000,-
Mindestgebot: € 55.000,-*

ZU DEN DETAILS

19 Einfamilienhaus
06268 Querfurt OT Ziegelroda
Querfurter Straße 2

leerstehend

Lage: Die Stadt Querfurt mit ca. 11.000 Einwohnern liegt im südöstlichen Harzvorland im Tal der Querne, ca. 40 km südwestlich von Halle (Saale) sowie ca. 21 km südlich der Lutherstadt Eisleben. Die Stadt ist an die B 180 und B 250 angebunden. Anschluss an die A 38 besteht in ca. 5 km Entfernung. Im Süden angrenzend beginnt der Naturpark Saale-Unstrut-Triasland sowie die Weinbauregion Saale-Unstruttal. Querfurt wird u. a. aufgrund seiner Burganlage jedes Jahr von zahlreichen Touristen besucht. Die Höhenburg gehört zu den größten mittelalterlichen Burgen in ganz Deutschland und besitzt eine etwa siebenmal so große Fläche wie die Wartburg. Jedes Jahr finden in der Region beliebte Veranstaltungen wie Handwerkermärkte, Hoffeste und Ritterturniere statt. Das Objekt befindet sich im südwestlich gelegenen Ortsteil Ziegelroda nahe der Grenze zu Thüringen. Der Ortsteil wird vom Ziegelrodaer Forst umschlossen. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der ca. 5 Autominuten entfernten Stadt Roßleben-Wiehe.

Objekt: Eingeschossiges, teilunterkellertes Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr unbekannt. Das Objekt wurde in der Vergangenheit teilsaniert. Im Zuge der Arbeiten wurden u. a. Kunststoffisolierglasfenster sowie Dachflächenfenster mit Isolierverglasung eingebaut, die elektronischen Ausstattungen weitestgehend erneuert sowie Trockenbauarbeiten durchgeführt. Es sind keine nutzbaren Heizungs- oder Sanitärausstattungen vorhanden. Ein Energieausweis entfällt, unterliegt nicht dem GEG. Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohn-/Küchenbereich, der Flur sowie das Bad. Das Obergeschoss verfügt über 2 Schlafzimmer. Dach und Putzfassade sind teilweise schadhaft. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 180 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 70 m²
Mindestgebot: € 12.500,-*

ZU DEN DETAILS

Straßenansicht

20 **Mehrfamilienhaus**
06386 Osternienburger Land OT Klietzen
Am Gutshof 10

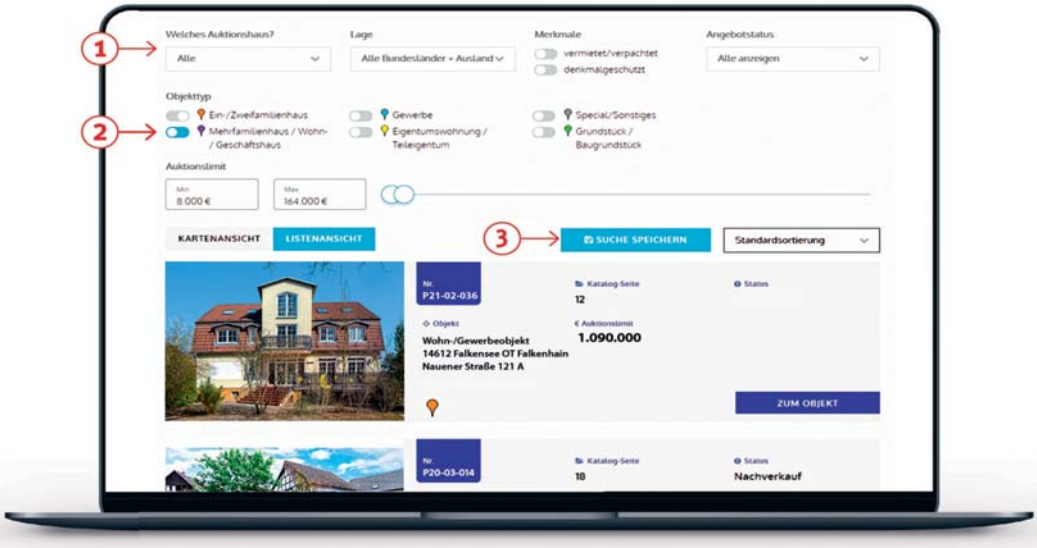
leerstehend

Lage: Die Einheitsgemeinde Osternienburger Land im Landkreis Anhalt-Bitterfeld mit ca. 8.500 Einwohnern umfasst das Gebiet zwischen den vier Städten Aken (Elbe), Dessau-Roßlau, Köthen (Anhalt) und Bernburg (Saale). Anbindung an die B 187 a besteht in ca. 1,5 km, an die B 185 in ca. 4 km und an die A 9 in ca. 23 km Entfernung. Das Objekt liegt in der Ortschaft Klietzen am nordöstlichen Ortsrand. Klietzen liegt ca. 2 km südlich von Micheln und ca. 6 km westlich von Osternienburg sowie ca. 6 km nördlich von Köthen entfernt. Im unmittelbaren Umfeld befindet sich ländlich geprägte Bebauung.
Objekt: Zweigeschossiges, vollunterkellertes Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude. Baujahr unbekannt, vermutlich um 1800. Keine Beheizungs- und Sanitärausstattung vorhanden. Ein Energieausweis entfällt, unterliegt nicht dem GEG. Deckenschäden und Deckendurchbrüche sind erkennbar. Dach undicht. Der Keller ist ebenerdig zugängig. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger bis abrisswürdiger Zustand. Auf dem verwilderten Grundstück befindet sich eine Klärgrube.

Grundstücksgröße:	ca. 436 m²
Wohnfläche:	ehem. 6 WE mit insg. ca. 317 m²
Mindestgebot:	**€ 3.500,-***

ZU DEN DETAILS

GESUCHT – GESPEICHERT!
Die neue Suche mit Gedächtnis.



1. Loggen Sie sich ein, wählen Sie das Auktionshaus, das Bundesland und wichtige Merkmale Ihrer Wunschimmobilie.

2. Definieren Sie den Objekttyp und Ihr Auktionslimit.

3. Fertig. Ihre Suche ist jetzt gespeichert.

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

Zwei Mehrfamilienhäuser in 06369 Weißandt-Gölzau (Pos. 21 und Pos. 22)

Lage: Weißandt-Gölzau mit ca. 1.700 Einwohnern liegt im Landkreis Anhalt-Bitterfeld, ca. 13 km südöstlich von Köthen und **nur ca. 39 km (30 Minuten mit dem PKW) nordwestlich von Halle (Saale)**. Die B 183 verläuft östlich des Ortes, die A 9 liegt ca. 11 km entfernt. Eine weitere Verkehrsanbindung erhält der Ort durch die etwa 1,9 Kilometer westlich gelegene Bahnstation an der Strecke Magdeburg-Köthen-Halle-Leipzig. Weißandt-Gölzau ist ein überregionaler Industriestandort an welchem verschiedenste Branchen, insbesondere jedoch auf dem Gebiet der Chemie- bzw. Kunststoffverarbeitung, angesiedelt sind. Im Industrie- und Gewerbepark entlang der B 183 befinden sich neben einer Tankstelle und drei Einkaufszentren mehrere Unternehmen des produzierenden Gewerbes aus dem Bereich der chemischen Industrie und des Maschinenbaus. Das Werk der Polifilm Extrusion GmbH ist der größte Folienextrusionsstandort Europas. Weiterhin bietet die Ortschaft auch interessante Möglichkeiten zur Wohnansiedlung. Neben dem durch Einfamilienhäusern geprägten Ortskern schaffen zwei umfangreiche Bebauungsgebiete Raum und Möglichkeiten zur Ansiedlung und Entfaltung. Die **Objekte der Pos. 21 und 22** befinden sich im Ortskern. Umfangreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im Ort sowie im Nachbarort Köthen.

21

überwiegend vermietet

Mehrfamilienhaus
Köthener Straße 5-7

Objekt: Zweigeschossiges, unterkellertes Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und Nebengebäuden. Das Objekt wird über 3 straßenseitige Hauseingänge erschlossen. Baujahr des Gebäudes ca. 1935. **In den Jahren 2019/2020 erfolgte eine Kernsanierung des Objektes.** Im Zuge der Sanierungen wurde u. a. die Fassade wärmegedämmt und neu gestrichen, Kunststoffisolierglasfenster eingebaut, die Treppenhäuser neu gestaltet sowie das Dach inkl. Dachausbau komplett erneuert. Des Weiteren wurden alle Wohnungen renoviert und moderne geflieste Duschbäder mit Handwaschbecken und WC eingebaut.

Die Investitionskosten beliefen sich laut Aussage des Veräußerers auf ca. € 1.250.000,- (Rechnungen liegen vor). Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt.

Alle Wohnungen verfügen über 3 Zimmer. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen 56 m² und 68 m². Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierten Zustand mit tlw. geringem Sanierungsbedarf (Keller). Auf dem Grundstück befinden sich des Weiteren ein saniertes Garagengebäude mit 2 PKW-Stellplätzen sowie 2 sanierte Schuppengebäude. Weiterhin sind auf dem Grundstück PKW-Außenstellplätze vorhanden, diese sind im Zuge von separaten Stellplatzmietverträgen vermietet.

Grundstücksgröße:	ca. 2.562 m²
Wohnfläche:	18 WE mit insg. ca. 1.102 m², davon 16 WE mit ca. 961 m² vermietet
Nutzfläche:	ca. 120 m² (Nebengebäude)
Jahresmiete netto:	ca. € 87.643,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot:	**€ 1.095.000,-***

ZU DEN DETAILS

Industrie- und Gewerbepark Weißandt-Gölzau

22 Mehrfamilienhaus
06369 Weißandt-Gölzau
Gartenstraße 14

voll vermietet

Objekt: Attraktives, zweigeschossiges, unterkellertes Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und Nebengebäude. Baujahr des Gebäudes ca. 1935. **In den Jahren 2019/2020 erfolgte eine Kernsanierung des Objektes.** Im Zuge der Sanierungen wurde u. a. die Fassade wärmegedämmt und neu gestrichen, Kunststoffisolierglasfenster eingebaut, das Treppenhaus neugestaltet, eine neue Heizungsanlage eingebaut sowie das Dach inkl. Dachausbau komplett erneuert. Des Weiteren wurden alle Wohnungen saniert und neu geflieste Duschbäder mit Handwaschbecken und WC eingebaut. **Die Investitionskosten beliefen sich laut Aussage des Veräußerers auf ca. € 350.000,- (Rechnungen liegen vor).** Die Beheizung erfolgt über eine neu eingebaute Gaszentralheizung. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Auf dem Grundstück stehen mehrere PKW-Außenstellplätze zur Verfügung. Die Wohnungen verfügen jeweils über ein gefliestes Duschbad mit WC und Handwaschbecken. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem gepflegten und sanierten Zustand. Die Gartenfläche ist attraktiv gestaltet und wird von den Mietern zu Erholungszwecken genutzt. Das sich auf dem Grundstück befindliche sanierte Nebengebäude dient als Fahrradabstellraum.

Grundstücksgröße:	ca. 1.198 m²
Wohnfläche:	6 WE mit insg. ca. 262 m²
	zzgl. Nutzfläche Nebengebäude
Jahresmiete netto:	ca. € 20.760,-
Mindestgebot:	**€ 298.000,-***

ZU DEN DETAILS

Nebengebäude

Gartenfläche

Nachstehend finden Sie eine Auswahl unserer Angebote aus dem Maklerbereich:

M1 Attraktive Vier-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Berlin-Schöneberg

Die lichtdurchflutete Wohnung liegt im 5. Obergeschoss eines ca. im Jahr 1899 errichteten Gründerzeit-Altbaus und ist bequem über einen Aufzug zu erreichen. Der Altbau verfügt über 5 Geschosse und einen repräsentativen Entree mit Marmorvertäfelungen. Die hervorragende Lage innnerhalb einer ruhigen Anliegerstraße mit fußläufiger Entfernung zum zoologischen Garten und zum Tiergarten zeichnet den Wohnstandort aus. Der Kurfürstendamm und der Tauentzien mit dem berühmten KaDeWe sind ebenfalls in wenigen Minuten schnell zu erreichen. Die großzügige Einheit ist mit abgezogenen Dielen in den Wohnräumen ausgestattet und mit einem Wannen- und Duschbad versehen. Eine weitere Zwei-Zimmer-Wohnung im 5. Obergeschoss kann auf Kundenwunsch ebenfalls mit veräußert werden (Details auf Anfrage).

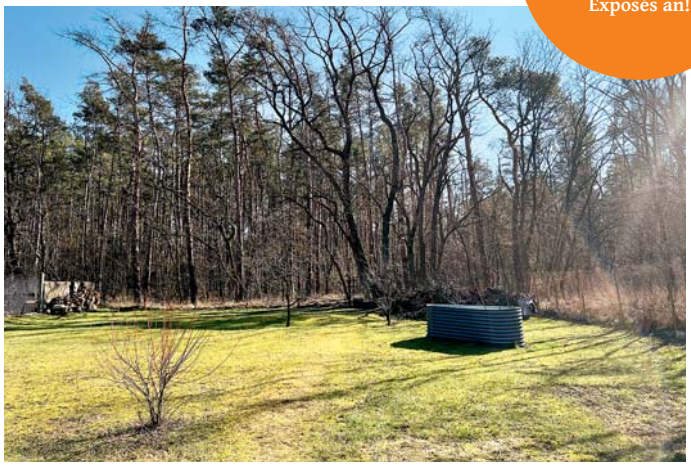
Wohnfläche:	ca. 135 m²
Wohngeld:	ca. € 540,- mtl. inkl. HKV und EHR
Energieausweis:	V, 175,4 kWh/(m²*a), Fernwärme, Bj. 1985
Kaufpreis:	**€ 899.000,-***

M2 Idyllisch am Waldrand gelegenes Einfamilienhaus in der Optikstadt Rathenow

Das massive 1,5-geschossige Einfamilienhaus wurde in den 1930er Jahren errichtet und in den vergangenen Jahren in Teilbereichen (u. a. Fenster, Elektrik und Bad) modernisiert. Das gemütliche Wohnhaus verfügt über insgesamt 3 Zimmer auf zwei Etagen. Der Grundriss ist offen gestaltet. Das Badezimmer wurde in liebevoller Eigenleistung modernisiert und im Zuge dessen u. a. mit einer großen Dusche mit Glaswänden und Sitzgelegenheit versehen. Ein großzügiger, entlang dem Waldrand gelegener und nach Südost ausgerichteter Garten bietet seinen Besitzern viele Sonnenstunden und ausreichend Platz zum Erholen. Laut Aussage des Verkäufers lag für den rückwärtigen Grundstücksbereich bereits ein positiver Bauvorbeschied zur Errichtung eines Neubau-Einfamilienhauses vor. Beliebte Ausflugsziele, die Altstadtinsel sowie das Stadtzentrum mit dem Bahnhof sind in ca. 3 km Entfernung schnell zu erreichen.

Grundstücksgröße:	ca. 974 m²
Wohnfläche:	ca. 70 m²
Beheizung:	Gasbrennwerttherme
Energieausweis:	liegt zur Besichtigung vor
Kaufpreis:	**€ 249.000,-***

Bei Interesse fordern Sie unsere kostenlosen Exposés an!



23 Gewerbeobjekt (z. Zt. Pflegeheim und betreutes Wohnen)
03046 Cottbus OT Mitte
Bautzener Straße 5 A

vermietet

Lage: Die Universitätsstadt Cottbus mit ca. 98.000 Einwohnern ist nach der Landeshauptstadt Potsdam die zweitgrößte Stadt Brandenburgs. Cottbus gilt als „Tor zum Spreewald“ und befindet sich unmittelbar am Rande des Biosphärenreservates Spreewald, ca. 30 km westlich der deutsch-polnischen Grenze. An der traditionsreichen und im Jahr 2013 neu gegründeten Technischen Universität Cottbus-Senftenberg studieren rund 7.000 Studenten. Der Zentralcampus Cottbus befindet sich nordwestlich der Altstadt und besitzt eine Fläche von über 30 Hektar. Die A 15 und die A 13 führen durch das südliche Stadtgebiet. Die B 97, B 115 und die B 169 kreuzen die Großstadt. Das Objekt liegt im Stadtzentrum im OT Mitte, nur ca. 5 Minuten vom Tierpark entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs und Restaurants sowie der Eliaspark mit dem Stadion der Freundschaft befinden sich in fußläufiger Entfernung. Das Landschaftsschutzgebiet Schnepfenried mit dem Ströbitzer Badesee sowie der Sandstrand am Sachsendorfer Badesee sind in ca. 4 km Entfernung zu erreichen. Im umliegenden Bereich der Pücklerschen Pyramiden wurde ein 55 Hektar großes Parkareal geschaffen, welches eine Verbindung zwischen dem innerstädtischen Grün und dem Landschaftspark Branitz darstellt.

Landschaftspark Branitz © shutterstock

Objekt: Dreigeschossiges, teilunterkellertes Gewerbeobjekt mit ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr des Gebäudes ca. 1900.

Das Objekt wurde ca. im Jahr 2000 kernsaniert und zu einem Pflegeheim umgebaut, es wird seither als Pflegeeinrichtung mit betreutem Wohnen genutzt und fortlaufend instandgehalten.

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Objekt verfügt vom Erd- bis zum Dachgeschoss u. a. über insgesamt 17 Räume sowie über 15 geflieste Duschbäder mit WC und Handwaschbecken. Des Weiteren steht im 1. Obergeschoss ein medizinisches Badezimmer zur Verfügung. Darüber hinaus ist im Erdgeschoss ein großer Aufenthaltsraum mit vorgelagerter Terrasse vorhanden. Ein weiterer Aufenthaltsraum befindet sich im Dachgeschoss. Das Objekt ist aktuell noch vermietet. Der Mietvertrag wurde zum 31.12.2022 gekündigt. Das Objekt wird ab dem 01.01.2023 bezugsfrei übergeben. Aufgrund der innerstädtischen Lage und der Nähe zur Universität sowie der Raumaufteilung des Objektes erscheint eine Umnutzung zu Studentischem Wohnen ebenfalls möglich. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem gepflegten Zustand mit tlw. Renovierungsbedarf.

Grundstücksgröße:	ca. 979 m²
Gewerbe-/Nutzfl.:	insg. ca. 830 m²
Jahresmiete netto:	ca. € 48.000,-
Mindestgebot:	**€ 849.000,-***

ZU DEN DETAILS

medizinisches Badezimmer

Pücklersche Pyramiden © shutterstock

* zzgl. 3,57 % Maklerprovision inkl. der gesetzlichen MwSt. · Bitte fordern Sie ein ausführliches Exposé an. · info@plettner-brecht.de

Drei Grundstücke (Pos. 24 bis Pos. 26)
15234 Frankfurt (Oder) ST Lebuser Vorstadt

Lage: Frankfurt (Oder) mit ca. 58.000 Einwohnern liegt ca. 80 km östlich von Berlin und ist über die A 12 und die B 5/B 87/B 112 erreichbar. Die Oder bildet die östliche Stadtgrenze und zugleich die deutsche Staatsgrenze zu Polen. Frankfurt (Oder) ist die östlichste Universitätsstadt Deutschlands und ein Wissenschafts- und Forschungsstandort. An der Europa-Universtität „Viadrina" studieren rd. 6.500 Studenten. Durch die enge Verbindung zur polnischen Nachbarstadt Słubice entwickelt sich die Region zum Schwerpunkt für den Handel mit Europa. Der Wirtschaftsstandort ist einer von 15 regionalen Wachstumskernen im Land Brandenburg. Die **Grundstücke der Pos. 24 bis Pos. 26** befinden sich nördlich des Stadtzentrums, umgeben von Gewerbebetrieben. Das „Frankfurter Brauhaus" befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Pos. 24. In unmittelbarer Nähe befinden sich das Spitzkrug-Multicenter, Kaufland, toom Baumarkt sowie eine Fressnapf-Filiale. Weitere Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind ebenfalls in der näheren Umgebung vorhanden. Der Hauptbahnhof Frankfurt (Oder) ist in ca. 4 km zu erreichen.

24 Gewerbegrundstück

vertragsfrei

nahe Lebuser Chaussee
Flur 116, Flurstücke 82/2, 83/2, 85/3, 633

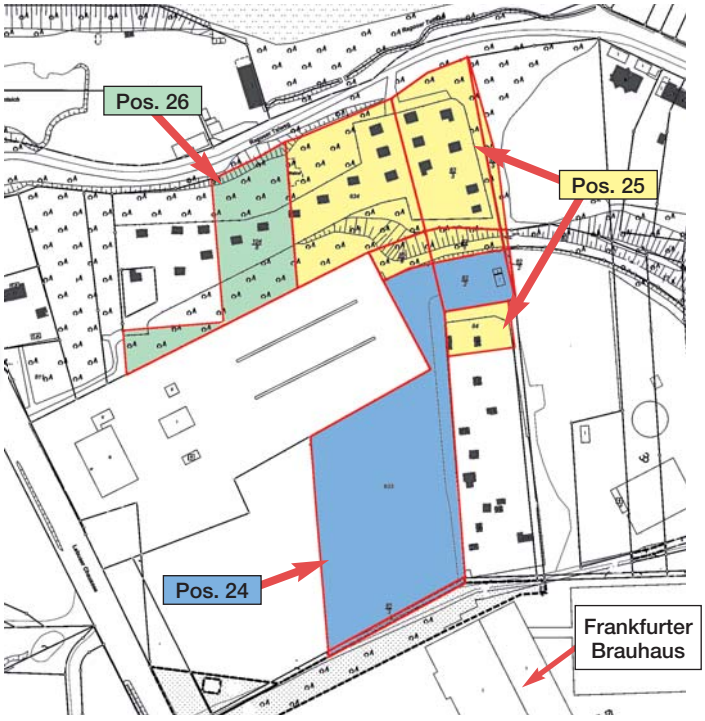
Objekt: Unbebautes, tlw. verwildertes Grundstück. Der südliche Grundstücksbereich grenzt an eine asphaltierte Straße sowie der nördliche und östliche Bereich an Kleingartenanlagen. Über das Flurstück 83/2 besteht die Möglichkeit, eine weitere Zufahrt zum Grundstück zu schaffen. Laut telefonischer Auskunft der Stadt Frankfurt (Oder) sowie der Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Frankfurt (Oder) befindet sich das Grundstück tlw. im Gewerbegebiet. Eine mögliche Bebauung kann abschließend nur über eine Bauvoranfrage geklärt werden.

Grundstücksgröße: insg. ca. 14.592 m², bestehend aus 4 zusammenliegenden Flurstücken

Mindestgebot: **€ 175.000,-***
oder = ca. € 12,-/m² Grundstücksfläche

ZU DEN DETAILS

Frankfurter Brauhaus



Lageskizzen der Pos. 24 bis Pos. 26

25 Grundstück mit Kleingartenanlage

teilweise verpachtet

Ragoser Talweg
Flur 116, Flurstücke 634, 83/3, 82/3, 85/9, 83/1, 82/1, 84

Objekt: Grundstück, teilweise bebaut mit einer Kleingartenanlage. Das Gebiet ist durch den Landschaftsplan Frankfurt (Oder) wie auch durch das „Bundeskleingartengesetz“ geschützt. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Strom-, Wasser-, Abwasser-, Gas- und Telefonanschluss sind vorhanden. Die Grundsteuer für die Kleingartenanlage wird durch den Kleingartenverein direkt abgeführt. Ca. 5.829 m² sind an einen Kleingartenverein verpachtet. Die Grundstücke werden über den asphaltierten Ragoser Talweg erschlossen.

Grundstücksgröße:	ca. 13.422 m², bestehend aus 7 überwiegend zusammenliegenden Flurstücken
Jahrespacht:	ca. € 400,- (für die verpachteten Flächen)
Mindestgebot:	**€ 15.000,-***
	oder = ca. € 1,18/m² Grundstücksfläche

ZU DEN DETAILS

+

26 Grundstück mit Kleingartenanlage

teilweise verpachtet

Ragoser Talweg 17, Flur 116, Flurstück 104/8

Objekt: Grundstück, teilweise bebaut mit einer Kleingartenanlage. Das Gebiet ist durch den Landschaftsplan Frankfurt (Oder) wie auch durch das „Bundeskleingartengesetz“ geschützt. Von dem Gesamtgrundstück sind ca. 2.914 m² an einen Kleingartenverein verpachtet. Die unverpachtete Restfläche mit ca. 2.077 m² ist ungenutzt, wird jedoch von den Kleingärtnern gepflegt. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Das Grundstück ist mit Strom, Wasser, Abwasser, Gas, Telefon erschlossen. Die Grundsteuer für die Kleingartenanlage wird durch den Kleingartenverein direkt abgeführt.

Grundstücksgröße:	ca. 4.997 m²
Jahrespacht:	ca. € 178,79 (für die verpachtete Fläche)
Mindestgebot:	**€ 5.000,-***
	oder = ca. € 1,-/m² Grundstücksfläche

ZU DEN DETAILS

Ragoser Talweg

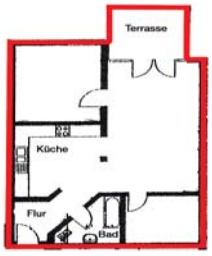
Frankfurter Brauhaus

ungefähre Lage der Pos. 24 bis Pos. 26 © geocontent GmbH

27 Teileigentum (Hobbyräume), Hobbybereich B
15732 Eichwalde
Friedenstraße 107

bezugsfrei

Lage: Eichwalde mit ca. 6.400 Einwohnern liegt **unmittelbar an der südöstlichen Berliner Stadtgrenze** und grenzt an den Berliner OT Schmöckwitz. Eichwalde liegt reizvoll in wasser- und waldreicher Umgebung. Das Objekt befindet sich in der Nähe des S-Bahnhofs Eichwalde mit Anschluss an das Berliner Stadtgebiet. Die A 10 sowie die A 113 befinden sich in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in direkter Umgebung vorhanden. Der beliebte Berliner Zeuthener See (Dahme) mit seiner Badestelle befindet sich ca. 1 km vom Objekt entfernt. Bis zum Flughafen Berlin Brandenburg (BER) sind es ca. 10 km. Die Tesla Gigafactory in Grünheide ist mit dem Auto in gut 20 Minuten zu erreichen.
Objekt: Die Einheit befindet sich im gut belichteten Souterrain einer zweigeschossigen, unterkellerten Stadtvilla mit ausgebautem Dachgeschoss. Bj. des Gebäudes ca. 1998. Das Gebäude ist Bestandteil einer Wohnungseigentumsanlage, bestehend aus zwei Stadtvillen mit insg. 18 Einheiten. Beheizung über Gas-ZH. V, 92 kWh/ (m²*a), Gas, Bj. 1998, C. **Seit der Fertigstellung des Gebäudes wurde die Einheit ununterbrochen zu Wohnzwecken genutzt.** Die Einheit verfügt über 2,5 Räume mit offener Küche, Flur, ein gefliestes Wannenbad sowie über eine Terrasse. Ein Tiefgaragenstellplatz kann angemietet werden. Insg. gepflegter Zustand mit tlw. Sanierungsbedarf.



Grundrissskizze

Nutzfläche:	ca. 71,14 m²
Hausgeld:	ca. € 177,- mtl. inkl. HKV und EHR
Mindestgebot:	**€ 159.000,-***

ZU DEN DETAILS

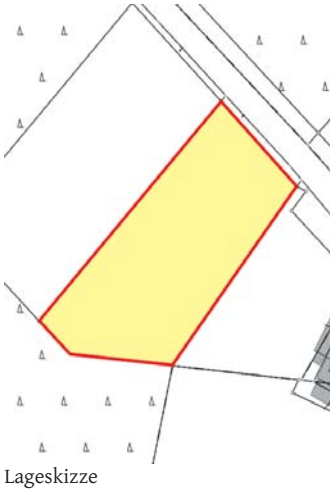
28 Bewaldetes Grundstück

vertragsfrei

14827 Wiesenburg/Mark OT Jeserig/Fläming
Bahnhofsallee (B 107), Flur 3, Flurstück 94

Lage: Die Gemeinde Wiesenburg/Mark, auch „Perle des Flämings“ genannt, liegt im Landkreis Potsdam-Mittelmark, an der B 107 (Coswig (Anhalt)-Ziesar) und der B 246 (Belzig-Loburg). Wiesenburg/Mark liegt eingebettet in sanften Hügeln und ausgedehnten Wäldern und ist von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Die A 2 (AS Ziesar) und die B 9 sind in jeweils ca. 20 km Entfernung zu erreichen. Das Grundstück liegt an der B 107 sowie am Ortsausgang des Ortsteils Jeserig/Fläming. Die örtliche Bebauung beginnt ein Flurstück vom Versteigerungsgegenstand entfernt.
Objekt: Ehemals mit einer LKW-Waage bebautes Grundstück, welches an der B 107 sowie nahe gewerblicher und Wohnbebauung gelegen ist. Die Fläche wird seit geraumer Zeit nicht mehr bewirtschaftet und ist mit verschiedenen Laub- und Nadelbäumen bestanden. Teilweise sind noch Fundamentreste im hinteren Grundstücksbereich ersichtlich. Das Grundstück liegt im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) und ist im Entwurf des Flächennutzungsplanes als Fläche für die Landwirtschaft und sonstige Grünflächen dargestellt.

Grundstücksansicht



Lageskizze

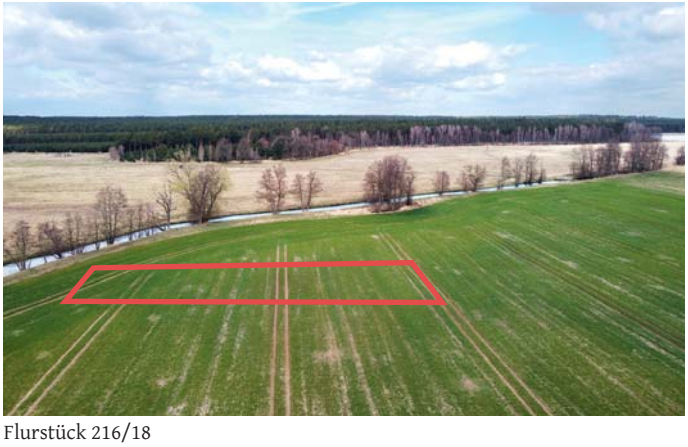
Grundstücksgröße: ca. 8.418 m²
Mindestgebot: € 6.000,-*
oder = ca. € 0,71/m² Grundstücksfläche

ZU DEN DETAILS

29 Zwei Landwirtschaftsflächen

verpachtet

14774 Brandenburg an der Havel OT Mahlenzien
Flur 4, Flurstücke 216/18 und 218/26 „Der Greutelberg“

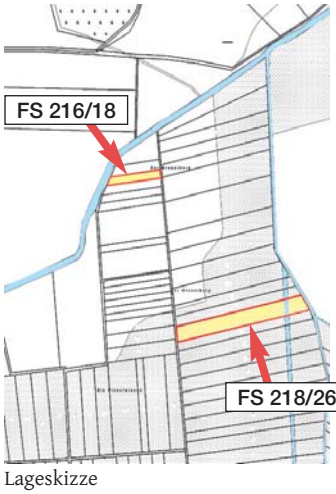


Flurstück 216/18

Lage: Brandenburg an der Havel mit rd. 75.000 Einwohnern liegt an der A 2, ca. 70 km westlich von Berlin und ca. 44 km von Potsdam entfernt. Die kreisfreie Stadt ist eines der vier Oberzentren des Landes Brandenburg. Der Ortsteil Mahlenzien liegt ca. 14 km südwestlich des Stadtzentrums, am südlichen Rand der Karower Platte. Anschluss an die A 2 besteht in ca. 4 km Entfernung. Die Landwirtschaftsflächen sind mit dem Pkw über unbefestigte Wald- und Feldwege von der Wenzlower Dorfstraße aus gut zu erreichen. Umliegend verläuft der Buckau, dessen Tal einen Teil des Baruther-Urstromtales bildet.
Objekt: Bewirtschaftete Landwirtschaftsflächen von denen sich das FS 216/18 mit ca. 1.740 m² als Ackerland und FS 218/26 mit ca. 8.220 m² als Grünland darstellen. Ackerzahl 28, Grünlandzahl zwischen 27 und 35. Die Flächen sind seit dem 01.01.2020 zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet. Die auf den Grundstücken ruhenden öffentlichen Abgaben und Lasten einschließlich der Beiträge zur Landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft sind vom Pächter zu tragen. Die Pachtzeit endet am 30.09.2024. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Landschaftsschutzgebiet. Darstellung im FNP als Flächen für die Landwirtschaft.

Flurstück 218/26

Flurstück 216/18



Lageskizze

Grundstücksgröße: insg. ca. 9.960 m²
Jahrespacht: ca. € 49,80
Mindestgebot: € 10.500,-*

ZU DEN DETAILS

30 Einfamilienhaus
14612 Falkensee
Sonnenstraße 24

bezugsfreie Übergabe

Lage: Die Gartenstadt Falkensee mit rd. 45.000 Einwohnern ist ein Mittelzentrum des Landes Brandenburg und liegt im sogenannten „Speckgürtel" von Berlin. Die an der nordwestlichen Berliner Stadtgrenze gelegene und von Seen und Waldgebieten eingebettete Stadt erlebt seit der Wende einen Bauboom und stetigen Bevölkerungszuwachs. Eine hervorragende Infrastruktur, viele Grüngebiete sowie ein reichhaltiges Kultur- und Freizeitangebot zeichnen den Wohnstandort aus. Falkensee wird durch mehrere Anschlussstellen an der Schnellstraße B 5 sowie an der A 10 (Berliner Ring) erschlossen. Diverse Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen sind innerhalb der Stadt sowie in den umliegenden Städten, Potsdam und Berlin vorhanden. Das Objekt befindet sich in einer gefragten Wohnlage von Falkensee. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite erschließt sich ein kleines Waldgebiet. Einkaufsmöglichkeiten, ein öffentlicher Spielplatz, der Gutspark sowie Kindertageseinrichtungen und Schulen sind fußläufig schnell zu erreichen. Weiterhin sind im Umkreis von ca. 1,5 km u. a. das Waldbad, das attraktiv gestaltete Stadtzentrum mit einer neu errichteten Sport- und Veranstaltungshalle sowie der Bus- und Regionalbahnhof vorhanden. Der beliebte Falkenhagener See mit den Seeterrassen und dem großen Spielplatz am Seepavillon ist mit dem Fahrrad in ca. 9 Minuten ebenfalls schnell zu erreichen. Anschluss an die B 5 besteht u. a. in ca. 6,5 km und an die A 10 (AS Brieselang) in ca. 10 km Entfernung.

Objekt: Attraktiv gelegenes Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, Südterrasse und großzügigem gepflegten Garten mit Brunnen und Swimming Pool. Das massiv und unter Einsatz des ökologischen Baustoffes Blähton errichtete Einfamilienhaus wurde ca. im Jahr 1997 fertiggestellt und verfügt über insgesamt 5 Zimmer auf zwei Etagen. Das lichtdurchflutete, ca. 38 m² große Wohnzimmer mit Essecke und einer Zugangsmöglichkeit zur Südterrasse bildet das Herzstück des Hauses. Der Grundriss ist praktisch gestaltet. Neben dem Wohnzimmer beherbergt das Erdgeschoss eine Küche inkl. Einbauküche, ein Gäste-WC sowie einen Hauswirtschaftsraum mit separatem Hauseingang und Duschgelegenheit. Hier befinden sich des Weiteren die Gas-Brennwerttherme sowie der Warmwasserspeicher. V, 116,5 kWh/(m²*a), Erdgas E, Bj. 1997, D. Vom Flur im Eingangsbereich führt eine gewendelte Treppe ins Dachgeschoss. Hier sind 4 Zimmer, davon ein Arbeitszimmer sowie ein Wannenbad und der Flur angeordnet. Alle Räume im Haus sind tagesbelichtet. Über eine Dachbodenluke ist der Dachboden zugänglich, der zu Abstellzwecken dient. Innerhalb des Gebäudes besteht Renovierungs- sowie teilweise Modernisierungsbedarf. Die Grundstücksfreiflächen sind überwiegend begrünt und mit verschiedenen Pflanzen und Sträuchern attraktiv gestaltet. Auf der straßenseitigen Auffahrt stehen 2 Pkw-Stellplatzflächen zur Verfügung. Das Einfamilienhaus ist derzeit noch bewohnt. Besichtigungen sind voraussichtlich ab Anfang Mai möglich. **Offizieller Bodenrichtwert ca. 600 €/m² Grundstücksfläche.**

Grundstücksgröße: ca. 872 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 123 m²
Mindestgebot: € 495.000,-*

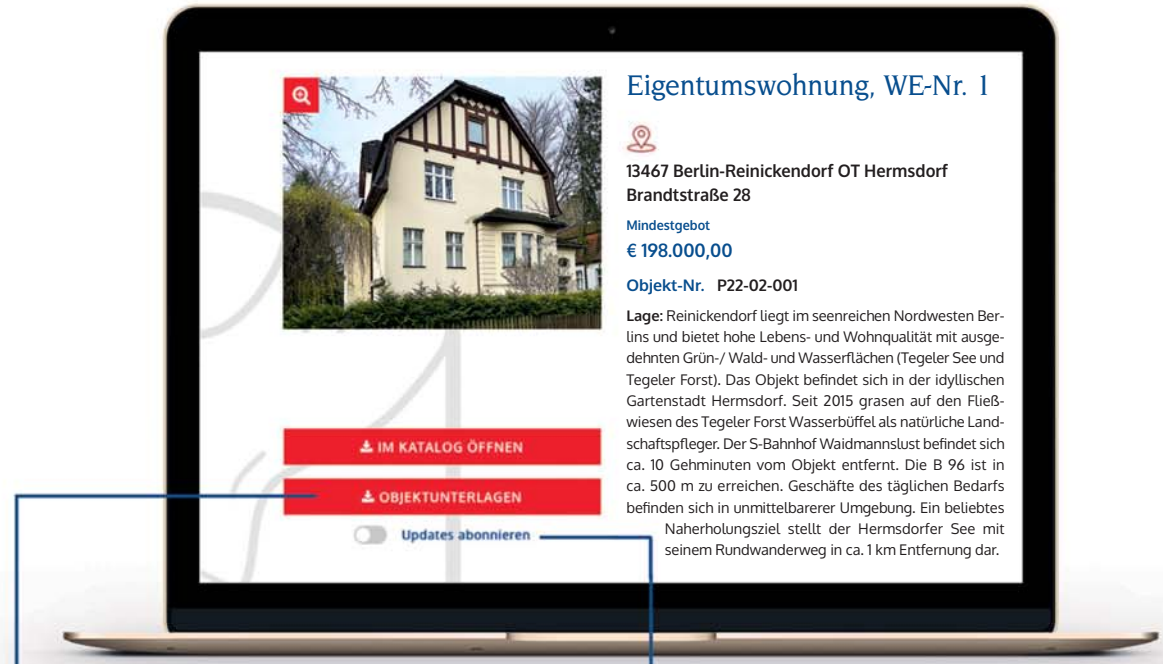
ZU DEN DETAILS

Stadtzentrum

Spielplatz in ca. 350 m

Am Gutspark

GREIFEN SIE DIREKT AUF ALLE OBJEKTUNTERLAGEN ZU!



ALLE INFORMATIONEN AUF EINEN KLICK!

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

KLEINER SCHALTER, GROSSE WIRKUNG.

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

REGISTRIEREN IST KOSTENLOS!

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

Gebotsabgabe / persönliche Anwesenheit

Sofern Sie sich entschieden haben, auf ein oder mehrere Objekte zu bieten, haben Sie vier Möglichkeiten bei unserer Auktion mitzubieten. Sie können persönlich vor Ort oder mit Hilfe eines telefonischen Bietungsauftrages, durch ein vorher abgegebenes schriftliches Gebot (Bietungsschritte oder Festgebot) oder mit einem Online-Gebot auf unserer Bieterplattform teilnehmen.
In jedem Fall ist für die Teilnahme und zur Befreiung von der zu leistenden Bietungssicherheit (Details siehe Seite 5) sowie zur Verlängerung der Kaufpreisbelegungsfrist der Abschluss einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung nebst Identitäts- und Bonitätsprüfung erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung senden Sie bitte den auf Seite 4 abgedruckten Brief ausgefüllt, nebst Bonitätsnachweis kurzfristig an das Auktionshaus zurück. Für die persönliche Teilnahme gilt zusätzlich, dass der Bieter sich zur Kontaktnachverfolgung vor Ort über die Corona-Warn-App registrieren und seinen 3G-Status (geimpft, genesen oder getestet) nachweisen muss. Antigen-Schnelltests, max. 24 h alt, sind ausreichend. Das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld (Courtage) ist mit Zuschlag fällig und zahlbar (Details siehe Seite 5). Eine Barzahlung des Aufgeldes ist weiterhin zulässig.

Bieten per Telefon / schriftlich oder online

Telefonisches und schriftliches Bieten sowie die Abgabe von Geboten über das Internet sind weiterhin möglich und werden empfohlen. **Bitte melden Sie sich frühzeitig, da die Anzahl der Telefonleitungen bzw. Mitarbeiter begrenzt sind.** Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung füllen Sie bitte ebenfalls das auf Seite 4 abgedruckte Mindestgebot aus und kreuzen an, wie Sie an der Auktion teilzunehmen wünschen. Im Anschluss wird Sie ein Mitarbeiter des Auktionshauses kontaktieren und Ihnen die entsprechende, gesonderte – nicht in diesem Katalog abgedruckte – Bietungsvereinbarung zur Verfügung stellen. Wir weisen darauf hin, dass das Auktionshaus keine Haftung für das Zustandekommen der notwendigen Telefonverbindungen übernimmt.

Legitimation

Sie benötigen zur Legitimation einen Personalausweis oder Pass und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts einen aktuellen Handelsregisterauszug und zusätzlich einen Transparenzregisterauszug. Bitte beachten Sie die seit dem 01.08.2021 geltenden, erhöhten Anforderungen des Geldwäschegesetzes (siehe weitere Hinweise auf Seite 44).

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, Mecklenburg-Vorpommern und Hessen mit 6,0 %, Brandenburg, Schleswig-Holstein, das Saarland, Thüringen und Nordrhein-Westfalen mit 6,5 %, Hamburg mit 4,0 % 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, Mecklenburg-Vorpommern, Hessen 6.0 %, Brandenburg, Schleswig-Holstein, Saarland, Thüringen, Nordrhein-Westfalen 6.5%, Hamburg 4.0 % as well as Bavaria and Saxony 3.5 %.

Notary´s/Court Fees
on request

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

Payments in cash are accepted by the Auction House for the commission, instant online transfer is also possible. Please see the regulations of the Money Laundering Act (to be observed) with regard to the identification of the economic beneficiary and the origin of funds.
After bid acceptance, a bidding and cost security totalling about 20% of the accepted bid price shall be paid at auction to the officially appointed and sworn in auctioneer and a handling mandate be provided to him. In principle, the purchase price balance has to be deposited within 1 month to 2 months thereafter.
If foreign bidders want to bid over the telephone, it is necessary to enter into a telephone bidding agreement and an appropriate security deposit – to be fixed by the relevant employee in charge at our House – has to be paid into a 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 to be notarised, the telephone bidding agreement put up for auction are available upon request and will be submitted by mail, fax or e-mail.
Our English speaking employees and an interpreter are present at the auctions as well as an English speaking notary and lawyer.

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

Mr. Wehrmeister and Mr. Krause

VERSCHÄRFTES GELDWÄSCHEGESETZ - WICHTIG !

Sehr geehrte Kunden,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bei der Versteigerung von Immobilien ist der mit dem Zuschlag zustande kommende Kaufvertrag beurkundungsbedürftig, damit er Wirksamkeit erlangt. Der auf den nächsten Seiten abgedruckte Mustertext der Urkunde (in der für das jeweilige Objekt vervollständigten und individualisierten Fassung) bildet zusammen mit dem vor Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des Notars verlesenen Auslobungstext des jeweiligen Objekts und den ebenfalls im Katalog abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses den Inhalt des Kaufvertrages. Die beurkundenden Notare Dr. Uwe und Dr. Felix Ritter sowie Dr. Johannes Gester, Berlin, geben Ihnen nachstehend den Mustertext und die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen zur Kenntnis.

Wir weisen Sie auch auf Folgendes hin:

Im Rahmen der Grundstücksversteigerungen werden die vom Auktionator gem. § 156 BGB erteilten Zuschläge im Anschluss sofort beurkundet. Damit kommt ein bindender, nicht widerruflicher Vertrag zustande. Sie sollten sich daher vorab mit dem Gegenstand der Beurkundung genauestens beschäftigen und sich beraten lassen, um sich vor übereilten Handlungen zu schützen.

Die **Allgemeinen Versteigerungsbedingungen** und ein **Mustertext des Kaufvertrages** sind nachstehend in diesem Katalog abgedruckt. Bitte prüfen Sie zudem die wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen genau.

Sie können sich während der Beurkundung vertreten lassen, wir raten Ihnen jedoch, persönlich an der Beurkundung teilzunehmen. Nur so besteht die Möglichkeit, dass noch während der Beurkundung dem beurkundenden Notar Fragen gestellt und geklärt werden können. Auf diesem Wege wird damit auch sichergestellt, dass die im Vertrag vorgesehenen Regelungen im Detail und in ihrer rechtlichen Tragweite dem wahren Willen der Parteien entsprechen. Die **persönliche Teilnahme** ist zum Schutze der Vertragsparteien der vom Gesetzgeber gewünschte und zudem der kostengünstigste Weg.

Sofern Sie sich gleichwohl dazu entschließen sollten nicht persönlich anwesend zu sein, empfehlen wir Ihnen, sich durch eine Person Ihres Vertrauens vertreten zu lassen. Dabei handelt es sich um eine Person, die Ihnen persönlich besonders verbunden ist, oder zu der Sie aufgrund der bei dieser Person vorhandenen Sachkunde besonderes Vertrauen haben und die einseitig Ihre Interessen vertritt, zum Beispiel ein Rechtsanwalt oder eine Rechtsanwältin.

Für den Fall der **rechtsgeschäftlichen Vertretung** wird darauf hingewiesen, dass für den grundbuchlichen Vollzug die Vollmacht bzw. die spätere Vollmachtsbestätigung der grundbuchmäßigen Form bedarf (§ 29 Grundbuchordnung). Soweit es sich bei einer Vertragspartei um eine ausländische Gesellschaft handelt, ist zudem eine notarielle Vertretungsbescheinigung beizufügen, aus der sich ergibt, dass die Gesellschaft existent ist und der Vertreter berechtigt ist, diese Erklärung für die ausländische Gesellschaft abzugeben. Gegebenenfalls muss sowohl die Vollmachtsbestätigung des ausländischen Notars als auch die Vertretungsbescheinigung des ausländischen Notars mit einer Apostille versehen werden.

Da die vorstehenden Hinweise zur Teilnahme und Vertretung nur Empfehlungen sind, haben wir zu dieser Fragestellung mit Ausnahme dieses Hinweises keine weitergehende Einwirkungsmöglichkeit. Bitte nutzen Sie im Zweifelsfalle die Möglichkeit, sich im Vorfeld auch mit uns in Verbindung zu setzen, wenn Sie Fragen zum Verfahren der Auktion, zum Beurkundungsverfahren, zum Kaufvertrag oder zum Inhalt der hier abgedruckten Texte sowie zu einer etwaigen Vertretung beim Verfahren haben sollten.

Auch möchten wir Sie darauf hinweisen, dass das **Geldwäschegesetz** die Notare im Rahmen der Beurkundung von Grundstückskaufverträgen verpflichtet, den bzw. die jeweils wirtschaftlich Berechtigten an dem Geschäft und die Herkunft der eingesetzten Mittel zu ermitteln. Werden diese Angaben verweigert, muss der Notar die Beurkundung ablehnen. Für den Fall, dass der Notar von einem nach dem Geldwäschegesetz relevanten Sachverhalt weiß, hat er den Sachverhalt unverzüglich der Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen zu melden.

Notar Dr. Johannes Gester
Lietzenburger Straße 75
10719 Berlin

Notare Dr. Uwe und Dr. Felix Ritter
Kurfürstendamm 74
10709 Berlin

1) *(Mitarbeiter des Auktionshauses)*

handelnd für die

Plettner & Brecht Immobilien GmbH, Berlin
Kirschenallee 20 in 14050 Berlin,

- nachstehend **„Auktionshaus“** genannt -,

2) *(Auktionator)*

- nachstehend **„Auktionator“** genannt -.

Der Auktionator und die Erschienene zu 1) handeln zugleich für

(Veräußerer)

- nachstehend **„Veräußerer“** genannt -,

aufgrund Vollmacht vom ?? - UR-Nr. ?? des Notars ?? - in Verbindung mit dem Einlieferungsvertrag.

3) *(Ersteher)*

- nachstehend **„Ersteher“** genannt -.

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

Die Erschienenen schlossen folgenden

Kaufvertrag:

§ 1 Verkauf

1) In der heutigen Grundstücksversteigerung kommt das Grundstück in

??,
eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts ??
von ?? Blatt ?? Flur ?? Flurstück ??

- nachstehend **„Grundstück“** genannt -

zum Aufruf. Der Versteigerung liegen die Anlage 1 und die Versteigerungsbedingungen vom 21.10.2021 - UR-Nr. P 632/2021 des Notars Patrick Heidemann, Berlin zugrunde. Die Anlage 1 wurde verlesen und genehmigt. Die Versteigerungsbedingungen sind bekannt und liegen in beglaubigter Abschrift vor; auf Verlesen und Beifügen wird verzichtet.

2) Der Ersteher gibt das Meistgebot in Höhe von
€ ??
- in Worten: Euro ?? -
ab.

Der Auktionator erteilt ihm nach dreimaligem Aufruf zu diesem Meistgebot den Zuschlag.

Mit dem Zuschlag und dieser Beurkundung kommt gemäß § 156 BGB ein Kaufvertrag zu den Bedingungen der Anlage 1, der Versteigerungsbedingungen und mit dem Meistgebot als Kaufpreis zustande.

Die Niederschrift wurde bis hierher in Gegenwart des Notars verlesen, genehmigt und eigenhändig unterschrieben:

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

§ 2 Zahlungsverpflichtung

Der Ersteher verpflichtet sich zur Leistung einer Bietungssicherheit auf den Kaufpreis durch ??Barzahlung ??Scheck, und zwar in Höhe von € ??

Der Ersteher verpflichtet sich, den vollständigen Kaufpreis bis zum ?? (sofern nicht im Einzelfall etwas anderes vorgesehen ist ein Monat nach dem Zuschlag) auf einem Treuhandkonto oder Notaranderkonto des amtierenden Notars unabhängig vom Vorliegen einer zur Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Genehmigung zu hinterlegen.

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

§ 3 Aufgeld

1) Der Ersteher verpflichtet sich, das Aufgeld des Auktionshauses unabhängig vom Vorliegen einer für die Wirksamkeit des Vertrages notwendigen behördlichen oder gerichtlichen Genehmigung sofort zu zahlen, und zwar in Höhe von € ??.

2) Bei endgültiger Verweigerung einer solchen Genehmigung oder bei Rücktritt gemäß § 9 ist das Auktionshaus verpflichtet, das Aufgeld zurückzuzahlen.

§ 4 Vollstreckungsunterwerfung

Wegen der vorstehenden Zahlungsverpflichtungen
a) gemäß § 2 und
b) gemäß § 3 Absatz 1)
nebst jährlichen Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz ab dem jeweiligen Fälligkeitstermin - wegen des Aufgeldes aus vollstreckungsrechtlichen Gründen ab heute - unterwirft sich der Ersteher der sofortigen Zwangsvollstreckung und ermächtigt den Notar, dem Gläubiger bei Fälligkeit eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen, sofern keine Zahlung bzw. Hinterlegung erfolgt ist. Der Notar wies darauf hin, dass Zinsen ungeachtet der vorstehenden Regelung erst ab Verzug geschuldet werden.

§ 5 Vollzugsvollmacht

Die Parteien erteilen den Notariatsangestellten

(Namen der bevollmächtigten Mitarbeiter)

- jeweils einzeln -

unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde für Auflassung, Eintragung und Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Bewilligungen für den Vollzug dieser Urkunde gegenüber dem Grundbuchamt.

§ 6 Übergabe / Teilunwirksamkeit / Sonstiges

1) Die Übergabe von Gefahr, Nutzen und Lasten erfolgt gemäß Nr. 10 der Versteigerungsbedingungen an dem Monatsersten, der der vollständigen Hinterlegung des Kaufpreises folgt.

2) Bei etwaiger Teilunwirksamkeit soll dieser Vertrag im Übrigen wirksam bleiben.

3) Der Ersteher hat das Grundstück ??besichtigt ??nicht besichtigt ??von außen besichtigt.

§ 7 Grundbuchstand

1) Der Grundbuchstand ergibt sich aus der Anlage 1.

2) Der Verkauf erfolgt zu den Bedingungen der Anlage 1.

§ 8 Belehrungen, Hinweise und Vollzug

1) Der Notar belehrte über die Vorschriften des Grunderwerbsteuergesetzes und wies auf die bestehenden Vorkaufsrechte hin. ?? Die Wirksamkeit des Vertrages hängt von der Erteilung der (u.U. im Einzelfall erforderlichen Genehmigung) ab.

2) Der Notar wies darauf hin, dass die bedingte Rückzahlungspflicht gemäß § 3 (2) nicht gesichert ist und belehrte über Sicherungsmöglichkeiten, die jedoch nicht gewünscht wurden.

3) *(Hinweise und Belehrungen des Notars, abhängig vom Einzelfall)*

?) *(im Einzelfall besondere Regelungen)*

?) Der Notar wird mit dem Vollzug gemäß Ziffer 16, 17 der Versteigerungsbedingungen beauftragt und ermächtigt, dem Auktionshaus Auskunft über den jeweiligen Bearbeitungsstand zu erteilen.

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

§ 9 Rücktrittsrecht

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

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

§ 10 Gemeinschaftsverhältnis

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

?? zu gleichen ideellen Anteilen.

?? zu folgenden ideellen Anteilen:

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

§ ?? Kostensicherheit

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

Ich gebe die nachstehende Erklärung sowohl im eigenen Namen als auch in meiner Eigenschaft als alleinvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer der Plettner & Brecht Immobilien GmbH mit Sitz in Berlin, Kirschenallee 20 in 14050 Berlin – nachstehend „Auktionshaus" genannt – ab. Für die von mir in meiner Eigenschaft als Auktionator oder anderen Auktionatoren – nachstehend „Auktionator" genannt – unter Mitwirkung des Auktionshauses durchzuführenden Versteigerungen von fremden Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten gelten folgende

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

– beurkundet durch den Notar Patrick Heidemann, Berlin,
zur UR-Nr. P 632/2021 vom 21.10.2021 –

1. a) Jeder Veräußerer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht – nachstehend „Objekt" genannt – dem Auktionshaus zur Versteigerung auf einer Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des Versteigerungstermins aufrecht zu erhalten, bzw. bei Vereinbarung eines Nachverkaufes bis zum Ende der Nachverkaufsfrist. Sofern im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Nachverkaufsfrist 2 Monate ab dem letzten Versteigerungstag. Wenn ein Nachverkauf vereinbart ist, dürfen Auktionator und Auktionshaus innerhalb der Nachverkaufsfrist das Objekt unter Einhaltung des Limits gemäß Ziffer 2) anderweitig verkaufen. Der Nachverkauf kann auch im Rahmen einer Nachauktion erfolgen. Für einen Nachverkauf gelten diese Versteigerungsbedingungen entsprechend.
   b) Soweit das Objekt eine noch nicht vermessene Teilfläche ist, richtet sich die Flächenabgrenzung vorrangig nach der Beschreibung im Auslobungstext, und zwar durch Kartenverweis. Soweit der Grenzverlauf hiernach nicht genau festzulegen ist, ist der Veräußerer berechtigt, ihn nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB zu bestimmen.
   c) Soweit ein Veräußerer noch nicht als Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist, ist er gegenüber Auktionshaus und Ersteher verpflichtet, seine Eintragung als Eigentümer auf seine Kosten herbeizuführen und alle dafür erforderlichen Unterlagen auf seine Kosten zu beschaffen. Wird ein Objekt von mehreren Veräußerern eingeliefert, haften sie gegenüber Auktionshaus und Ersteher als Gesamtschuldner.
   d) Die Verpflichtungen zur Zahlung der Grunderwerbsteuer durch den Ersteher, zur Abgabe einer Vollmachtsbestätigung in der Form des § 29 GBO (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis) und zur unverzüglichen Zahlung aller Kosten bei Gerichten, Behörden und Notar sind vertragliche Hauptpflichten. Im Falle der Nichterfüllung stehen dem jeweiligen Vertragspartner damit die Rechte wegen Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht (Schadensersatz statt Leistung §§ 280, 281 BGB bzw. Rücktritt § 323 BGB) zu.
   e) Veräußerer und Ersteher sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar ihr Identifikationsmerkmal nach §§ 139a ff. AO unverzüglich mitzuteilen.
   f) Jeder Ersteher ist verpflichtet, seine Identität und den wirtschaftlich Berechtigten, für den er handelt, gegenüber allen Beteiligten offenzulegen und die nach dem Gesetz erforderlichen Nachweise einschließlich Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur und Eintragung im Transparenz-register hierfür zu erbringen. Die Beteiligten sind berechtigt, eine Geschäftsverbindung abzulehnen, wenn entsprechende Nachweise nicht zu ihrer Zufriedenheit erbracht werden.
2. Bei den zur Versteigerung auf einer Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, der nicht unterschritten werden darf.
3. Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen. Die Steigerungsspanne beträgt € 500,00, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Versteigerung verändert werden.
4. Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch einen anderen Bieter durch ein höheres Gebot überboten wird. Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das der Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen hat. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob und an wen er den Zuschlag erteilt oder ob er die Versteigerung wiederholt. Er kann auch frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrechterhalten bzw. wiederholen und die Versteigerung von dem höchsten aufrechterhaltenen/ wiederholten Gebot an wiederholen bzw. fortsetzen.
5. Der Zuschlag wird dem Meistbietenden erteilt. Der Bieter, der in verdeckter Vollmacht für den Meistbietenden das Gebot abgegeben hat, haftet bei Erteilung des Zuschlages neben diesem als Gesamtschuldner für die Erfüllung aller durch Zustandekommen des Vertrages begründeten Verbindlichkeiten, soweit er nicht spätestens bei Beurkundung des Kaufvertrages eine grundbuchfähige Vollmacht des Vertretenen vorlegt oder das Auktionshaus auf diese Haftung verzichtet. Erteilt der Auktionator den Zuschlag an eine juristische Person, so kann das Auktionshaus verlangen, dass deren Vertreter sich neben der juristischen Person als Gesamtschuldner persönlich dafür mitverpflichten, dass die erwerbende juristische Person allen vertraglich übernommenen Zahlungsverpflichtungen gegenüber allen Gläubigern nachkommt. Mehrere Ersteher haften als Gesamtschuldner. Ist der Ersteher eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, haften deren Gesellschafter als Gesamtschuldner mit ihr.
   Der Auktionator ist berechtigt, nach seinem pflichtgemäßem Ermessen einen Zuschlag abzuerkennen, insbesondere, wenn ein Bieter bei Abgabe des Meistgebotes in verdeckter Vollmacht gehandelt hat oder seine Vertretungsbefugnis nicht in grundbuchmäßiger Form nachweisen kann und nicht als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen die Haftung für alle Ansprüche von Veräußerer und Auktionshaus gegenüber dem Ersteher übernimmt sowie sich als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen der Zwangsvollstreckung unterwirft, oder wenn es Anhaltspunkte dafür gibt, dass der Meistbietende die Versteigerungs- bzw. Kaufbedingungen bzw. den Kaufvertrag nicht vollständig erfüllen wird. Dies ist insbesondere auch der Fall, wenn er Kostensicherheit und Aufgeld (Courtage) nicht vollständig leistet oder Ziffer 12) und Ziffer 17 a) Satz 1 bzw. 2 nicht einhält. In diesem Fall kann der Auktionator nach seiner Wahl die Versteigerung wiederholen und auch gemäß Ziffer 4) Satz 4 verfahren oder den Zuschlag dem nächsthoch bietenden Bieter erteilen, wenn dieser sein Gebot aufrecht erhält bzw. wiederholt.
6. a) Das Auktionshaus kann von einem Ersteher, der nicht über eine zustellfähige Anschrift in Deutschland verfügt, zusätzlich die Leistung einer Kostensicherheit in Höhe von 15 % des Kaufpreises, mindestens jedoch 2.000,00 €, verlangen. Die Höhe der Kostensicherheit bestimmt das Auktionshaus nach billigem Ermessen innerhalb des vorstehenden Rahmens. Die Kostensicherheit ist auf ein Treuhandkonto eines vom Auktionshaus bestimmten öffentlich bestellten und vereidigten Auktionators – nachstehend Treuhänder genannt – zu hinterlegen. Die Kostensicherheit dient erstrangig der Sicherung der Aufgeldansprüche des Auktionshauses gegen den Ersteher und nachranging der Sicherung der Ansprüche des Veräußerers gegen den Ersteher auf Aufwendungsersatz sowie auf Befreiung des Veräußerers von seiner gesamtschuldnerischen Haftung für Kosten und Steuern, und zwar in der Reihenfolge ihrer Fälligkeit; bei gleichzeitiger Fälligkeit zuerst der Sicherstellung der Bezahlung der

Notarkosten, dann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages (Sicherungszweck). Die Kostensicherheit kann bei Fälligkeit des Courtageanspruches, eines Aufwendungsersatzanspruches oder eines Befreiungsanspruches von dem Treuhänder dem Sicherungszweck entsprechend verwendet werden.

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

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

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

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

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

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

   c) Auktionshaus und Auktionator haften dem Veräußerer und Ersteher für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit der Auktionator oder das Auktionshaus sich auf Angaben und Unterlagen Dritter stützen, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Dies gilt auch für eine etwaige Übermittlung von Identifikationsmerkmalen nach §§ 139a ff. AO über sie. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Veräußerer. Ansprüche und Rechte des Veräußerers und des Erstehers sowie von 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.

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

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

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

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

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

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

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

a) Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuches sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.
b) Etwaige Auflagen des zuständigen Amtes für Bau- und Wohnungsaufsicht sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters.
c) Bei vermieteten Objekten: zuletzt festgestellter Soll-Mietzins (Kaltmiete).
Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu a) bis c) durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die Angaben zu b) von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, ist dies vom Auktionator bekanntzugeben. Eine Verpflichtung zu weiteren Nachforschungen besteht nicht. Unabhängig hiervon ist der Veräußerer verpflichtet, von sich aus auf etwaige Auflagen hinzuweisen und haftet er dem Ersteher ggf. unmittelbar für eine Verletzung dieser Pflicht. Die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten können sich zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung.

10. Die Übergabe des Objektes erfolgt – soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden – an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung bzw. Zahlung des Barkaufpreises folgt. Hat der Ersteher den Kaufpreis oder Teile hiervon per Scheck gezahlt, so erfolgt die Übergabe unbeschadet der Vereinbarung im Auslobungstext und unbeschadet der vereinbarten Fälligkeit erst nachdem die Gutschrift unwiderruflich ist.
Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Übergabestichtag und alle Kosten für die am Tage der Versteigerung vorhandenen Erschließungsanlagen wie Straße, Kanalisation usw. zu tragen. Etwaige am Übergabestichtag noch nicht abgerechnete oder rückständige Lasten oder Erschließungskosten, die sich auf Erschließungsmaßnahmen bis zum Tage der Auktion beziehen, sind vom Veräußerer zu tragen. Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Auktion durchgeführt werden, trägt der Ersteher. Soweit der Veräußerer schon Leistungen für Zeiträume erbracht hat, die nach dem Übergabestichtag liegen, ist der Ersteher zur Erstattung verpflichtet. Der Wert etwaiger am Übergabestichtag vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten.
Mit der Übergabe übernimmt der Ersteher auch alle zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungs-pflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Veräußerer von ihrer Erfüllung frei.

11. Der Kaufpreis ist durch Überweisung auf ein Notaranderkonto des den Kaufvertrag beurkundenden Notars oder – sofern das Auktionshaus damit einverstanden ist – nach Wahl des Erstehers – auf ein Anderkonto eines vom Auktionshaus beauftragten öffentlich-bestellten und vereidigten Auktionators zu hinterlegen, und zwar – soweit in den Kaufbedingungen des einzelnen Objektes nichts anderes vorgesehen ist – innerhalb eines Monats ab dem Tag der Beurkundung des Kaufvertrages.
Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt, wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung - ohne ihr vorgehende und nicht übernommene Eintragungen, deren Löschung nicht erfolgt ist - zugunsten des Erstehers und – soweit Belastungsvollmachten erteilt sind – die Eintragung etwa erforderlicher Finanzierungsgrundpfandrechte erfolgt sind und die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung sowie etwaiger Vollmachtsbestätigungen und Vertretungsnachweise des Erstehers) sowie die Negativzeugnisse für etwaige gesetzliche Vorkaufsrechte vorliegen. Bei Teilflächen müssen auch die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes beim Notar vorliegen und die Auflassung beurkundet sein. Die vertragsgemäße Eigentumsumschreibung genügt auch für die Auszahlung des Kaufpreises.
Falls Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, können Auktionator oder Notar aus dem hinterlegten Kaufpreis die zur Löschung und Ablösung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichts- und Notarkosten entnehmen. Die Bankgebühren des Notaranderkontos bzw. Treuhandkontos einschließlich etwaiger Negativzinsen sind vom Veräußerer zu tragen, dem auch die Hinterlegungszinsen zustehen, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart ist.
Der Auktionator hat für die bei ihm geführten Treuhandkonten Versicherungsschutz abgeschlossen.

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

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

14. Der Veräußerer trägt neben den Bankgebühren des Notaranderkontos einschließlich etwaiger Negativzinsen die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch, etwaige zusätzliche Verwahrungsgebühren, die durch Auszahlung des Kaufpreises in Teilbeträgen oder nur aufgrund der Löschung von Belastungen entstehen sowie die Treuhandgebühren für die Treuhandaufträge seiner Gläubiger und die Kosten für seine Vollmachtsbestätigung(en) bzw. Genehmigung(en) und ggf. Vertretungsnachweise einschließlich der Entwürfe.
Der Ersteher trägt folgende Kosten:
a) das anteilige vom Ersteher zu tragende Aufgeld (Courtage) des Auktionshauses. Diese beträgt bei einem Kaufpreis bis € 9.999,00 17,85 v. H., bei einem Kaufpreis von € 10.000,00 bis € 29.999,00 11,9 v. H., bei einem Kaufpreis von € 30.000,00 bis € 59.999,00 9,52 v. H. und bei einem Kaufpreis ab € 60.000,00 7,14 v. H., jeweils einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer. Das Aufgeld (Courtage) ist verdient, fällig und zahlbar mit Beurkundung des Kaufvertrages, unabhängig von der weiteren Abwicklung. Eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche Genehmigung wird endgültig versagt.
b) Gebühren und Auslagen für die Beurkundung des Kaufvertrages, der Auflassung und der gesamten Abwicklung (insbesondere alle Vollzugs- und Betreuungsgebühren, Gebühren und Auslagen für alle Abschriften für alle Beteiligten und Grundbucheinsichten und -auszüge) einschließlich seiner Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. Vertretungsnachweise sowie für Entwürfe und Hinterlegung (Verwahrungsgebühr)

(soweit diese nicht gemäß Ziffer 14), Satz 1 vom Veräußerer zu tragen sind).
c) Kosten aller grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, für Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden für Genehmigungen und Negativzeugnisse, Grunderwerbsteuer und Kosten etwa erforderlicher Zustimmungen.

15. Das Aufgeld (Courtage) für den Veräußerer beträgt: siehe individuelle Vereinbarung.

16. Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von der Vorlage des Zeugnisses über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung eines Vorkaufsrechtes gemäß § 28 BauGB, etwaigen weiteren landesrechtlichen Bestimmungen, der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung, bei landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Flächen von der Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz und bei dem Erwerb von Teilflächen vom Vorliegen der Katasterunterlagen und – soweit erforderlich – der Teilungsgenehmigung abhängig ist sowie bei Grundstücken im Beitrittsgebiet – soweit erforderlich – von der Genehmigung nach der GVO.
Soweit ein bestehendes Vorkaufsrecht ausgeübt wird, ist der Veräußerer zum Rücktritt von dem Vertrag gegenüber dem Ersteher berechtigt. Wird ein Vorkaufsrecht nur für einen Teil des Kaufgegenstandes ausgeübt, ist der Veräußerer berechtigt, vom Kaufvertrag insgesamt oder hinsichtlich des betroffenen Teils zurückzutreten. Tritt der Veräußerer nur hinsichtlich des betroffenen Teils zurück, ist der Ersteher berechtigt, vom verbleibenden Kaufvertrag insgesamt zurückzutreten. Dieses Rücktrittsrecht des Erstehers erlischt vier Wochen nach Zugang der Rücktrittserklärung des Veräußerers.
Der Vollzug des Kaufvertrages und die Einholung und Prüfung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen und ggf. Löschungsunterlagen von den ihm mitgeteilten Gläubigern erfolgt durch den beurkundenden Notar, der berechtigt ist, Anträge auch getrennt und einzeln zu stellen und zurück zu nehmen. Dieser Notar soll Abschriften des Kaufvertrages an die Berechtigten in Betracht kommender Vorkaufsrechte übersenden bzw. zustellen und Negativzeugnisse im Namen und auf Kosten des Erstehers anfordern. Er überwacht auch die Auszahlungs- und Umschreibungsreife und bei Erteilung einer Belastungsvollmacht deren Ausübung. Er soll Ausfertigungen und beglaubigte Abschriften der Auflassungsurkunde mit der Auflassung erst aushändigen bzw. dem Grundbuchamt vorlegen, nachdem der Kaufpreis vertragsgemäß hinterlegt ist bzw. im Fall der Nr. 17 c). Er soll erforderliche Vollmachtsbestätigungen sowie Genehmigungen von Veräußerern und Erstehern anfordern und prüfen. Er ist ermächtigt, Grundbuchauszüge im Namen und auf Kosten der Parteien anzufordern. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils andere Vertragspartei ermächtigt. Er ist nicht ermächtigt sonstige Bescheide und Ausübungserklärungen für Vorkaufsrechte entgegenzunehmen und weiterzuleiten, auch nicht als Bote. Mit der Anerkennung dieser Bedingungen wird der Auftrag zu den vorstehend aufgeführten Tätigkeiten erteilt.

17. Für die Beurkundung und Abwicklung des Vertrages bzw. Zuschlages gelten – soweit im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist – folgende Regelungen:
a) Die notarielle Beurkundung erfolgt regelmäßig in der Weise, dass Meistgebot und Zuschlag beurkundet werden und mit der Beurkundung nach § 156 BGB ein Kaufvertrag zustande kommt. Alternativ kann nach Entscheidung des Auktionators und wenn § 17 Abs. 2a BeurkG dem nicht entgegensteht auch im Anschluss an die Versteigerung ein Kaufvertrag unter Abbedingung von § 156 BGB und unter Aufhebung der Wirkungen des erteilten Zuschlages beurkundet werden. Entfernt sich ein Ersteher nach Erteilung des Zuschlages, beurkundet der bei der Versteigerung anwesende Notar den Kaufvertrag nach § 15 Satz 2 BeurkG; in diesem Fall bleibt es dabei, dass der Vertrag mit dem Zuschlag nach § 156 BGB und der Beurkundung zustande kommt. Wenn keine Beurkundung nach Satz 1 bis 3 erfolgt, soll der Zuschlag als einseitige Erklärung des Auktionators beurkundet werden.
b) Der Antrag auf Eintragung einer Eigentumsübertragungsvormerkung und die Auflassung sind durch den Notar zu beurkunden bzw. beglaubigen und dem Grundbuchamt vorzulegen, wenn der Baranteil des Kaufpreises bei dem vom Auktionshaus beauftragten öffentlich-bestellten und vereidigten Auktionator oder dem beurkundenden Notar hinterlegt ist, ggf. die Schuldübernahmegenehmigung erteilt oder zugesagt ist und keine Auflagen bestehen, die über die Auszahlungsvoraussetzungen gemäß Ziffer 11) hinausgehen und deren Erfüllung nicht gewährleistet ist. Dabei gilt die Auflage zur Eintragung eines Grundpfandrechtes nur dann als vertragsgemäß, wenn und soweit der Veräußerer eine Belastungsvollmacht erteilt und der Ersteher die für die Eintragung des Grundpfandrechtes erforderlichen Erklärungen – ggf. unter Einhaltung der besonderen Bestimmungen in der Belastungsvollmacht – zu Protokoll des den Kaufvertrag beurkundenden Notars abgegeben hat, sowie wenn alle etwa für die Eintragung erforderlichen Genehmigungen vorliegen. Bei Teilflächen soll abweichend hiervon die Auflassung erst beurkundet werden, nachdem zusätzlich auch die Katasterunterlagen vorliegen. Außerdem sollen die Auflassung und die Bewilligung der Vormerkung im Regelfall erst beurkundet bzw. beglaubigt werden, wenn die Notarkosten bezahlt sind. Wird ein Kaufpreis direkt an einen Veräußerer gezahlt, tritt die schriftliche Bestätigung des Veräußerers über den Eingang des Kaufpreises an die Stelle der Hinterlegung. In diesem Fall kann von der Beantragung der Vormerkung abgesehen werden, wenn der Ersteher dies schriftlich verlangt.
c) Auch ohne Hinterlegung kann die Eintragung einer Vormerkung bewilligt werden, wenn der Ersteher die Löschung dieser Vormerkung in grundbuchmäßiger Form bewilligt und dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar für den Fall zur Verfügung stellt, dass der Veräußerer wegen Zahlungsverzuges des Erstehers vom Vertrag zurücktritt oder Schadensersatz statt Leistung verlangt; ferner muss die Abtretung und Verpfändung des Eigentumsverschaffungsanspruches bzw. des Anwartschaftsrechtes vertraglich ausgeschlossen sein, sowie wenn der Auktionator dies im Einzelfall so entscheidet.
d) Der Antrag auf 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 Oktober 2021

Plettner & Brecht Immobilien GmbH
Der Geschäftsführer, Hagen Wehrmeister

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

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

Unser Auktionsstandort
Das Hotel Aquino befindet sich im zentralen Stadtteil Berlin-Mitte und ist hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.
Der Berliner Hauptbahnhof ist ca. 15 Gehminuten entfernt. Die Auktion findet im multifunktionalen Veranstaltungsraum im Erdgeschoss statt.

Für unsere Herbst-Auktion 2022
am 26. August 2022 in Berlin,
im Hotel Aquino,
Hannoversche Straße 5 B, 10115 Berlin-Mitte,
suchen wir u. a.:

- Wohn- und Geschäftshäuser
- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücke
- Einfamilienhäuser

Einlieferungsschluss 01. Juli 2022

Weitere Auktionstermine:
03. Dezember 2022
Einlieferungsschluss 07. Oktober 2022
03. März 2023
Einlieferungsschluss 13. Januar 2023