Plettner Brecht

Grundstücksauktionen
Grundstücksmakler

Eigentumswohnung
und Tiefgaragen-Stellplatz
16540 Hohen Neuendorf OT Stolpe
Heidestraße 6
Pos. 27

Zwei Eigentumswohnungen
12057 Berlin-Neukölln
Dammweg 251
Pos. 1 und Pos. 2

Wohn- und Geschäftshausensemble
25938 Wyk auf Föhr
Große Straße 34, 34a, 34b
Pos. 4

Interessante Angebote aus unserem Makler-bereich auf der Seite 33

№ Auktion

82

03. März 2023 | 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 03. März 2023 insgesamt 32 Immobilien aus 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.**

Für den Zutritt zum Auktionssaal gelten besondere Bedingungen. Es werden nur registrierte Bieter zugelassen, die im Vorfeld der Auktion ein Gebot abgegeben haben. Des Weiteren empfehlen wir das Tragen einer medizinischen Maske entsprechend der Infektionsschutzverordnung.

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 5 und 7).

Auktion 82
03. März 2023
mit insgesamt
32 Immobilien

Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, auch beurkundet unter UVZ-Nr. R883/2022, des Notars Uwe Ritter. 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.

Please note: Important information for non-German bidders can be found on page 6

Nächste Auktion:
08. Juni 2023
Einlieferungsschluss:
06. April 2023

Zur Einlieferung einer Immobilie für die Sommer-Auktion am 08. Juni 2023 können Sie bis zum 06. April 2023 einen Einlieferungsvertrag (Auktionskontrakt) mit dem Auktionshaus schließen.

Senden Sie uns dazu bitte den Objektfragebogen (Seite 11) zu oder rufen Sie uns an – wir beraten Sie fachkundig und kostenfrei. Hinweise zum Auktionsablauf und zur Teilnahme an der Auktion, die Versteigerungsbedingungen und ein Kaufvertragsmuster finden Sie auf den Informationsseiten in diesem Katalog. Ein Auszug aus unserem Angebot im Maklerbereich ist auf Seite 33 dargestellt.

Im Anhang:
Hinweise der Notare,
Kaufvertragsmuster,
Versteigerungsbedingungen

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 Frühjahrs-Auktion am Freitag, den 03. März 2023
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 € 19.999,– 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 20.000,– bis € 59.999,– 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 60.000,– bis € 99.999,– 9,52 % und bei Zuschlagspreisen ab € 100.000,– 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 40 bis 43 im Katalog abgedruckt.
Aufgrund der steigenden Preise, insbesondere auch für Papier- und Logistikkosten der gedruckten Kataloge, haben wir erstmals seit 2002 die Berechnungsstaffel für die Käufer-Aufgelder niedrigpreisiger Immobilien erhöht.
Das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld beträgt bei Zuschlagspreisen bis € 19.999,- 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 20.000,- bis € 59.999,- 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 60.000,- bis € 99.999,- 9,52 % und bei Zuschlagspreisen ab € 100.000,- 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.

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 (im Rahmen der 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 links) 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. Das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld (Courtage) ist mit Zuschlag fällig und zahlbar (Details siehe links). 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 den auf Seite 4 abgedruckten Brief 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 vorsorglich 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, eine Gesellschafterliste und zusätzlich einen Transparenzregisterauszug. Bitte beachten Sie die seit dem 01.08.2021 geltenden, erhöhten Anforderungen des Geldwäschegesetzes (siehe weitere Hinweise auf Seite 7).

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 5,5 %.

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 5.5 %.

Notary´s/Court Fees
on request

Auction commission for real estate in excess of € 100,000.00
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, Mrs. Göken and Mr. Krause

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 MÖLLER PRO MEDIA GmbH, Zeppelinstraße 6, 16356 Ahrensfelde
MIX Papier aus verantwortungsvollen Quellen FSC® C075521
verantwortliche Redakteure Juliane Rosendahl, Hagen Wehrmeister
Auflage 53.000

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.

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.

Zwei Eigentumswohnungen in 12057 Berlin-Neukölln OT Neukölln, Dammweg 251

Lage: Der beliebte Ortsteil Neukölln liegt zentral im südlichen Berlin und erfreut sich einer lebhaften und multikulturellen Szene sowie an einem stetigen Zuwachs von jungen Menschen, Künstlern und „Neu-Berlinern“. Mit seinen kulinarisch vielfältigen Angeboten sowie einer florierenden Barkultur bietet der Szenebezirk eine große Bandbreite an Angeboten für unterschiedliche Geschmäcker. Die **Eigentumswohnungen der Pos. 01 und Pos. 02** befinden sich im nordöstlichen Randbereich des Stadtteils nur wenige Meter vom S-Bahnhof Köllnische Heide entfernt. Durch die S-Bahn und mehrere Busstationen besteht ein schneller Anschluss in die umliegenden Bezirke. Nur ca. 5 Autominuten nördlich des Objektes befinden sich der beliebte Treptower Park sowie der Plänterwald, welche überregional als beliebtes Naherholungsziel mit weitläufigen Parkflächen und direktem Spreezugang bekannt sind. Ein weiteres Naherholungsziel stellt der sich fußläufig entfernte Von-der-Schulenburg-Park dar. Im unmittelbaren Umfeld befindet sich für Besorgungen des täglichen Bedarfs das Neukölln Carree. Nordöstlich entlang des Dammwegs breiten sich großflächige Kleingartensiedlungen aus. Bildungsstätten, Arztpraxen, Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreiche Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Objekt: Die Wohnungen befinden sich in einem attraktiven dreigeschossigen, vollunterkellerten Wohnhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss und insgesamt 6 Wohneinheiten. Baujahr des Gebäudes ca. 1900. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. B, 262,1 kWh/(m²*a), Fernwärme, Bj.1900, H. Das charmante Mehrfamilienhaus mit seinem markanten Dachturm verfügt über einen großzügigen rückwärtigen Gartenbereich. Stellplatzmöglichkeiten sind im öffentlichen Straßenraum vorhanden. Insgesamt ordentlicher Zustand mit tlw. Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

1 Eigentumswohnung, WE-Nr. 1

leerstehend

Objekt: Die gut geschnittene Wohnung befindet sich im Hochparterre links und verfügt über 3 Zimmer (davon ein Durchgangszimmer), einen Flur, eine Küche sowie über ein gefliestes Wannenbad mit WC und Handwaschbecken. In den gut belichteten Wohnräumen ist Laminatboden verlegt. Die Böden in Küche und Bad sind gefliest. Die nahezu rechteckig geschnittene Küche (ohne EBK) verfügt über eine kleine Abstellkammer. Ein Teil des rückwärtig gelegenen Gartens ist der Wohnung als Sondernutzungsrecht zugeordnet. Des Weiteren ist der Wohnung ein Keller zugeordnet. Die Wohnung befindet sich in einem ordentlichen Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Wohnfläche:	ca. 89 m²
Wohngeld:	ca. € 513,97 mtl. inkl. ca. € 135,76 HKV
Mindestgebot:	**€ 329.000,-***

Sondernutzungsrecht am Garten WE-Nr. 1

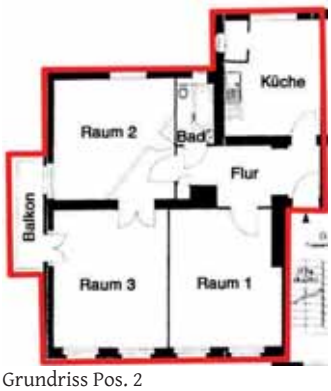
2 Eigentumswohnung, WE-Nr. 5

vermietet

Objekt: Die vermietete Wohnung befindet sich im 2. OG links und verfügt über 3 Zimmer. Eines der Zimmer stellte ursprünglich ein Durchgangszimmer dar, welches der Mieter zwischenzeitlich durch eine Zwischenwand abgetrennt hat. Des Weiteren sind ein Flur, eine Küche, ein gefliestes Wannenbad mit WC und Handwaschbecken sowie ein Balkon mit Nord-Ostausrichtung vorhanden. Ein Kellerraum ist der Wohnung als Sondernutzungsrecht zugeordnet. Die Wohnung ist seit dem 01. Februar 2013 vermietet, es bestehen keine Mietrückstände. Insgesamt renovierungsbedürftiger Zustand.

Wohnfläche:	ca. 96,36 m²
Miete brutto:	ca. € 799, - mtl.
Wohngeld:	ca. € 572,20 mtl. inkl. ca. € 154,14 HKV
Mindestgebot:	**€ 279.000,-***

Grundriss Pos. 1



Grundriss Pos. 2

Jugendinsel im Treptower Park © shutterstock

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

vertragslose Nutzung

3 Landwirtschaftsfläche
17406 Rankwitz (Usedom)
Flur 1, Flurstück 309, nahe der Straße „Ausbau"

ungefähre Lage

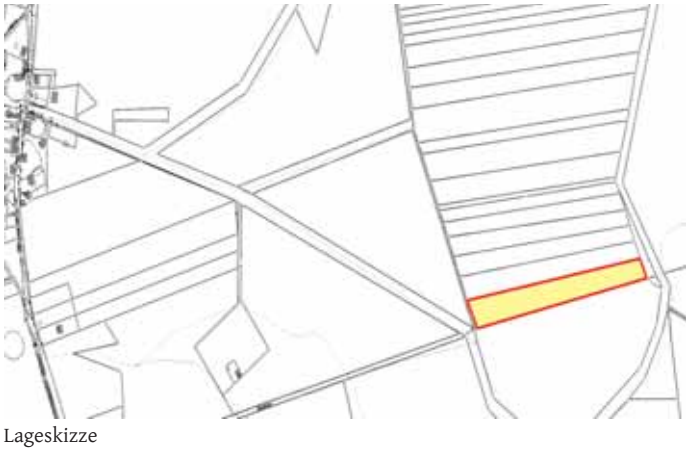
Hafen Rankwitz

Lage: Rankwitz mit rd. 600 Einwohnern ist eine Gemeinde im Landkreis Vorpommern-Greifswald und wird vom Amt Usedom-Süd verwaltet. Das Gemeindegebiet von Rankwitz umfasst die gesamte Halbinsel Lieper Winkel zwischen dem Achterwasser und Peenestrom sowie einen Streifen südlich der Halbinsel, der sich bis zum Usedomer Stadtforst im Südwesten der Insel hinzieht. Rankwitz ist überwiegend durch Wohn- und Ferienhäuser geprägt. Die Kleinstadt Usedom liegt ca. 15 km von Rankwitz entfernt. Die B 110 (Bäderstraße) ist in ca. 4 km erreichbar. Am ca. 30 km entfernten Bahnhof Anklam besteht der nächste Zugang zum überregionalen Zugverkehr nach Berlin und Stralsund. Die Usedomer Bäderbahn fährt entlang der Ostseeküste mit Halt in allen Ostseebädern. Das Grundstück liegt südöstlich, nahe der Straße „Ausbau", außerhalb der Ortschaft Rankwitz, auf der Halbinsel östlich vom Peenestrom und westlich der Werder. Die Bushaltestelle Rankwitz befindet sich ca. 900 m südwestlich der Liegenschaft. Die Landwirtschaftsfläche ist von Wald- und Ackerflächen umgeben.

Objekt: Unbebautes Grundstück (Landwirtschaftsfläche) als Bestandteil einer größeren eingezäunten Weidefläche für Rinder. Die Fläche ist tlw. mit Bäumen, Wildwuchs und Wiese bewachsen. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Geltungsbereich eines rechtswirksamen Flächennutzungsplanes mit Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft bzw. teilweise als Wald. Die Verkaufsfläche liegt in einem Landschaftsschutzgebiet und im FFH-Gebiet. Der Veräußerer teilt dem Auktionshaus mit, dass die Nutzung vertragslos erfolgt und ohne weitere mündliche Vereinbarungen. Es obliegt dem Ersteher eine zukünftige vertragliche Regelung herbeizuführen bzw. die Nutzung zu untersagen. Ein Wassergraben quert in einer Länge von ca. 35 m die Verkaufsfläche. Das Grundstück besitzt keine eigene Straßenanbindung. Die Zuwegung erfolgt lt. Kartenmaterial über Waldwege.

Blick Richtung Flurstück 309

Grundstücksgröße: ca. 11.710 m²
Mindestgebot: € 19.000,-*


Lageskizze

_____
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** _____
- ☐ **Mindestpreisvorstellung** _____ €
- ☐ **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

4 Wohn- und Geschäftshausensemble
25938 Wyk auf Föhr
Große Straße 34, 34a, 34b

tlw. vermietet

Fußgängerzone

Haus-Nr. 34, Wohnung OG

Haus-Nr. 34, Ferienwohnung OG

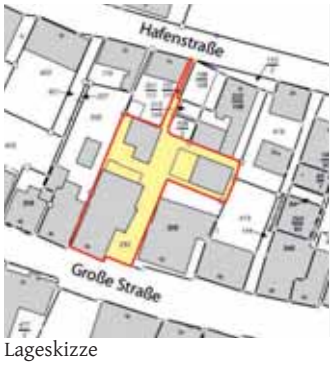
Haus-Nr. 34, Ferienwohnung 2, EG

Haus-Nr. 34, Ferienwohnung 1, EG

Lage: Die beliebte nordfriesische Insel Föhr mit ca. 8.400 Einwohnern liegt im Kreis Nordfriesland. Föhr ist die größte und bevölkerungsreichste deutsche Insel ohne Landverbindung. Sie liegt südöstlich von Sylt, östlich von Amrum und nördlich der Halligen. Föhr wird aufgrund ihrer malerischen Landschaft auch als „Friesische Karibik" bezeichnet. Die Insel erfreut sich aufgrund ihres ca. 15 km langen Sandstrandes einer großen Beliebtheit bei Urlaubern. Nördlich und nordwestlich der Insel befindet sich der Nationalpark Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer. Von Wyk aus verkehren mehrmals täglich Fähren zum Festlandhafen nach Dagebüll und nach Wittdün auf der Nachbarinsel Amrum. In der Sommersaison werden Ausflugsfahrten zu den Halligen als auch zur Nachbarinsel Sylt angeboten. Die beliebte Hafenstadt Wyk auf Föhr erstreckt sich entlang des östlichen Ufers der Nordseeinsel. Der Innenstadtbereich von Wyk bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten in der Fußgängerzone und versprüht durch kleine Läden und Restaurants ein maritimes Flair. Das Objekt befindet sich zentral in der bewegten Fußgängerzone, nur wenige Minuten vom Hafen entfernt. Fußläufig entfernt befindet sich der weitläufige Sandstrand. Die Umgebungsbebauung wird von Wohn- und Geschäftshäusern mit Einzelhandelsgeschäften in den Erdgeschossen geprägt. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen.

Objekt: Attraktiv gelegenes, zweigeschossiges Wohn- und Geschäftshausensemble in der Fußgängerzone von Wyk nur 5 Minuten fußläufig vom Strand entfernt. **Das Grundstück ist mit einem straßenseitigen Wohn- und Geschäftshaus sowie mit 2 Mehrfamilienhäusern im hinteren Grundstücksbereich bebaut.** Des Weiteren sind auf dem Grundstück zwei Garagen vorhanden. Baujahr

© shutterstock



Lageskizze

© M. Elsen

des Vorderhauses (Haus-Nr. 34) vermutlich zwischen 1880 und 1900, ca. in den 1980er Jahren wurde das Objekt um einen zweigeschossigen Anbau erweitert. In den letzten Jahren wurde das teilunterkellerte Vorderhaus, welches ehemals als Bäckerei betrieben wurde, umfangreich saniert. Zuletzt erfolgte der Umbau zu einer Gewerbeeinheit im EG mit darüberliegender Wohnung im 1. OG. **Dem Veräußerer liegt eine Genehmigung für die Nutzung von 4 WE zur Ferienvermietung vor.** Im rückwärtigen Gebäudeteil wurde je Geschoss der Ausbau von zwei Ferienwohnungen bereits nahezu abgeschlossen. Die Ferienwohnungen verfügen jeweils über geflieste Duschbäder. Für die optimale Belichtung der Wohnungen wurden Kunststoffdachfenster eingebaut. Teilweise wurde in den Ferienwohnungen Echtholzparkett verlegt. Hofseitig wurde eine Terrasse angebaut.

Laut Aussage des Veräußerers betrugen die Kosten für die bisher durchgeführten Sanierungsmaßnahmen ca. € 438.000,-.
Das Haus verfügt zurzeit über keine funktionsfähige Heizungsanlage. Ein Anschluss an die örtliche Fernwärmeversorgung ist vorbereitet. Plattenheizkörper sind teilweise neu installiert. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Insg. befindet sich das Gebäude in einem teilsanierten Zustand, es besteht weiterer Sanierungs- bzw. Fertigstellungsbedarf.

Die beiden MFH (Haus-Nrn. 34 a und 34 b) wurden vermutlich Anfang der 1970er Jahre in Massivbauweise errichtet und verfügen insg. über 7 WE welche aktuell vollständig vermietet sind. Laut Aussage des Veräußerers sind die Mietverträge kurzfristig kündbar. Die jeweiligen Wohnungen verfügen über einfache Bäder. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Insg. sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Das Grundstück verfügt über eine gepflasterte Auffahrt. Die Fußgängerzone ist für Anwohner befahrbar. Es besteht zudem eine fußläufige Zuwegung über die parallel verlaufende Hafenstraße. Auf dem Grundstück stehen drei Stellplätze zur Verfügung.

Grundstücksgröße:	ca. 816 m²
Wohn-/ Gewerbefläche:	**Haus-Nr. 34:** 6 WE mit insg. ca. 237 m² und 1 GE mit ca. 84 m² (leerstehend) **Haus-Nrn. 34 a und 34 b:** 7 WE mit ca. 279 m² vermietet, zzgl. zwei Garagen **Insg. ca. 600 m² zzgl. Garagen**
Jahresmiete netto:	insg. ca. € 43.680,- (Haus-Nrn. 34 a und 34 b)
Mindestgebot:	**€ 2.450.000,-***

Haus-Nr. 34 a

Haus-Nr. 34 b, Hausflur

Haus-Nr. 34 b, Kellereinheit

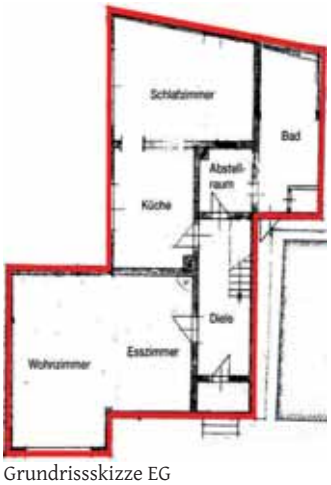
Haus-Nr. 34 b

© M. Elsen

5 Wohnhaus mit Einliegerwohnung
37627 Wangelnstedt OT Linnenkamp
Brink 3

vermietet

Lage: Die Gemeinde Wangelnstedt im Landkreis Holzminden liegt ca. 20 km östlich von Holzminden und ca. 31 km westlich von Bad Gandersheim. Der nächstgelegene Bahnhof mit Verbindungen nach Paderborn und Holzminden (RB 84) befindet sich in der Nachbarstadt Stadtoldendorf. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Bildungs- und Kindertageseinrichtungen sind in Stadtoldendorf ausreichend gegeben. Wangelnstedt liegt unweit der B 64 mit Anschluss an die A 7 und weiteren Bundesstraßen. Dadurch besteht ein guter Anschluss an das Fernstraßennetz. Zwischen Stadtoldendorf und Wangelnstedt liegt der Freizeitpark Mammut, ein beliebtes 130 Hektar großes Offroad-Gelände, welches zu einem besonderen Fahrspaß einlädt. Ferner liegt Wangelnstedt unweit des Sollings, ein Mittelgebirge des Weserberglandes. Das Objekt befindet sich im Zentrum des Ortsteils Linnenkamp. Öffentlicher Nahverkehr ist über die ca. 100 m entfernt gelegene Bushaltestelle mit Anschluss an Stadtoldendorf und Denkiehausen gegeben. Die Nachbarschaft wird von Einfamilienhäusern geprägt. Das Wohnumfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.
Objekt: Zweigeschossiges, teilunterkellertes Einfamilienhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr ca. 1900. Die Beheizung erfolgt über zwei im Jahr 2023 neu eingebaute hochwertige Kaminöfen. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Objekt verfügt insg. über sechs Zimmer, zwei Küchen, zwei Bäder, eine Diele sowie über einen Abstellraum. Die Wohnung im Obergeschoss ist in sich abgeschlossen. Das Objekt ist seit dem 01.05.2021 vermietet. Insgesamt besteht Sanierungsbedarf.



Grundrissskizze EG

Grundstücksgröße:	insg. ca. 251 m²
Wohn-/Nutzfläche:	geschätzt ca. 200 m²
Jahresmiete netto:	ca. € 9.600,-
Mindestgebot:	**€ 46.000,-***

Umgebung

NORDRHEIN-WESTFALEN

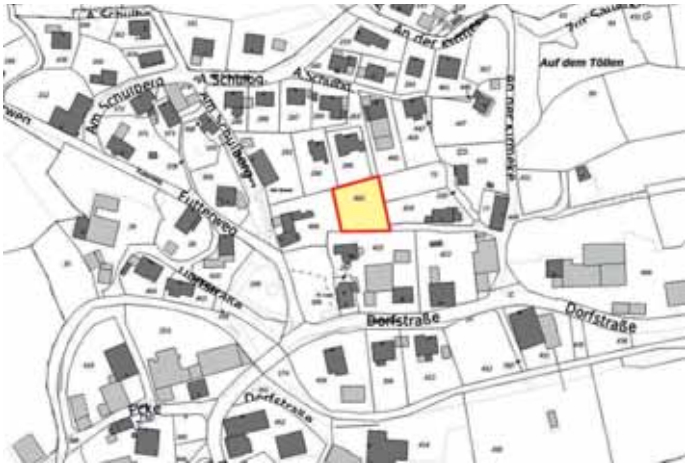
6 Grundstück
33165 Lichtenau OT Grundsteinheim
Futterweg 2

vertragsfrei

Lage: Lichtenau mit ca. 11.000 Einwohnern liegt ca. 16 km südöstlich von Paderborn, ca. 70 km nordwestlich von Kassel und ca. 48 km südwestlich von Höxter. Die Stadt Lichtenau mit ihren 15 Dörfern liegt im wunderschönen Naturpark Teutoburger Wald und am Übergang zur Paderborner Hochfläche. Lichtenau liegt an der B 68, auf der im Nordwesten Paderborn und im Südosten Scherfede bei Warburg erreicht werden kann. Das Grundstück befindet sich im OT Grundsteinheim in einer ruhigen Seitenstraße. Anbindung an den ÖPNV ist über die gegenüberliegende Bushaltestelle gegeben. Der Süden von Paderborn ist in ca. 6 Autominuten schnell zu erreichen. Sowohl Lichtenau als auch Paderborn bieten umfangreiche Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen, Kindertagesstätten, ärztliche Versorgungen, Apotheken, Restaurants und Cafés.
Objekt: Unbebautes Grundstück in zweiter Baureihe. Die Grundstücksfläche stellt sich derzeit als naturbelassene Grünfläche mit Strauch- und tlw. Baumbestand dar. Zuwegung zum Grundstück ist über die Straße „Am Schulberg“ gegeben. Lage im Innenbereich (gemäß § 34 BauGB). Eine mögliche Bebauung des Grundstückes ist nur über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstücksgröße: ca. 973 m²
Mindestgebot: € 4.900,-*

© geocontent GmbH



Lageskizze

HESSEN

7 Baugrundstück mit pos. Bauvorbescheid
34537 Bad Wildungen OT Wega
Am Straßenacker 7

vertragsfrei

Lage: Die Kleinstadt Bad Wildungen mit ca. 17.000 Einwohnern liegt im Landkreis Waldeck-Frankenberg, ca. 9 km südlich von Edertal und ca. 45 km südwestlich von Kassel. Durch das Stadtgebiet verlaufen die B 253 und B 485. Die nächste Autobahnauffahrt zur A 49 mit Verbindung nach Kassel befindet sich in ca. 15 km Entfernung. Bad Wildungen liegt an den Ausläufern des Kellerwalds im sogenannten Ferienland Waldeck (Waldecker Land). Die Kleinstadt, die sich östlich des Hombergs ausbreitet, wird von der Wilde durchflossen. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Apotheken, Kureinrichtungen, Bildungs- und Kindertagesstätten sind vorhanden. Das Baugrundstück befindet sich ca. 5 km östlich von Bad Wildungen, in einer ruhigen Seitenstraße des Ortsteils Wega. Die Umgebungsbebauung wird überwiegend zu Wohnzwecken genutzt.
Objekt: Attraktiv gelegenes Baugrundstück in verkehrsgünstiger Lage. Lage im Innenbereich (gemäß § 34 BauGB). Das Grundstück ist teilerschlossen. **Für das Grundstück liegt ein positiver Bauvorbescheid aus dem Jahr 2022 zur Errichtung eines MFH mit 10 WE vor (Details auf Anfrage).** Offizieller Bodenrichtwert = € 45,-/m² Grundstücksfläche.

Grundstücksgröße: ca. 1.360 m²
Mindestgebot: € 39.000,-*
oder = 28,67 €/m² Grundstücksfläche

Visualisierung

Lageskizze

© geocontent GmbH

BADEN-WÜRTTEMBERG

8 Fünf Landwirtschaftsflächen (u. a. Weingärten) tlw. verpachtet
75065 Sulzfeld
FS 13184, 13224, 13331, 14975 und 16843 (u. a. nahe Mühlbacher Str.)

Lage: Die Weinbaugemeinde Sulzfeld mit rd. 3.000 Einwohnern liegt im Landkreis Karlsruhe, inmitten des Kraichgau-Stromberg-Gebietes, zwischen dem Schwarz- und Odenwald. Sulzfeld wird von Wäldern, Wiesen und Weinbergen geprägt und vom Kohlbach durchflossen. Durch die B 293 und die Stadtbahn S 4 besteht eine gute Verkehrsanbindung. Karlsruhe liegt ca. 42 km und Stuttgart ca. 57 km entfernt. Die Landwirtschaftsflächen liegen zum Teil in Ortsrandlage und insg. ca. 14 Autominuten voneinander entfernt. Sie sind über befestigte Straßen und Wege gut zu erreichen.
Objekt: Fünf Grundstücke im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) mit unterschiedlichen Nutzungsarten. Bei den Flurstücken 13184, 13224 und 13331 mit insg. ca. 778 m² handelt es sich um bestockte Weingärten, die gem. dem Landpachtvertrag für Rebland vom 10.01.2019 verpachtet sind. Das Ackerland, Flurstück 16843 (zzt. FS 5627) und das Brachland, Flurstück 14975 (zzt. FS 10300) sind vertragsfrei und Bestandteil eines Flurbereinigungsverfahren (Details auf Anfrage). Die Ackerfläche ist rückwärtig der Ortsbebauung und der Minigolfanlage gelegen. Die Brachlandfläche liegt am straßennahen Bereich (Biotop, Lage im LSG und Naturpark), ca. 500 m von der Burg Ravensburg (Sulzfeld) entfernt.

Grundstücksgröße: insg. ca. 1.748 m² (nicht zusammenhängend)
Jahrespacht: ca. € 35,- (für FS 13184, 13224 und 13331)
Mindestgebot: € 2.500,-*

© geocontent GmbH

Am Flurstück 14975

Blick zum Flurstück 16843

Weingarten, Flurstücke 13184, 13224 und 13331

BAYERN

9 Duplex-TG-Stellplatz Nr. 207 links oben vertragsfrei
85774 Unterföhring
Brunnbachlweg 13-17

Lage: Unterföhring mit ca. 11.000 Einwohnern grenzt an den nordöstlichen Stadtrand Münchens und liegt ca. 28 km südwestlich von Freising. Über die Staatsstraße 2088 „Föhringer Ring“, die Kreisstraße M 3 und die A 9 ist Unterföhring an das Fernstraßennetz angebunden. Die Tiefgarage befindet sich innerhalb eines gepflegten Wohngebietes. Die Nachbarschaftsbebauung besteht überwiegend aus mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern. **Der Marienplatz im Zentrum von München liegt ca. 11 km entfernt.**
Objekt: Der Duplex-Tiefgaragen-Stellplatz befindet sich auf der Stellplatz Nr. 207, im Vierfachparker oben links. Der Vierfachparker besteht aus 2 übereinander angeordneten Doppelparkplattformen, die horizontal befahrbar sind. Jede Plattform ist mit max. 2,0 t pro Stellplatz belastbar. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über eine abschüssige Rampe. Das elektrische Rolltor kann sowohl über ein Schlüsselsystem als auch über einen Handsender bedient werden. Die Tiefgarage verfügt insgesamt über 137 Stellplätze und steht auf einem Erbbaurechtsgrundstück. Insgesamt solider Zustand der Tiefgarage.

Hausgeld mtl.: ca. € 46,- inkl. ca. € 17,72 Erbpachtzins (davon nicht umlegbar ca. € 28,-)
Mindestgebot: € 4.500,–*

Stellplatz-Nr. 207 oben links

10 Waldfläche
07554 Gera OT Steinbrücken
nahe Formerweg, Flur 3, Flurstück 101/17 „Zeitzer Forst“

vertragsfrei

© geocontent GmbH

Lage: Die „Otto-Dix-Stadt“ Gera mit rd. 92.000 Einwohnern ist die drittgrößte Stadt Thüringens. Sie liegt nahe der A 4, ca. 20 km östlich vom Hermsdorfer Kreuz. Die B 2 und 7 verlaufen durch das Stadtgebiet. Gera gehörte in der Vergangenheit aufgrund seiner Stoff- und Tuchindustrie zu den reichsten Städten Deutschlands. Über hundert, zum Teil sehr bedeutende Stadtvillen, zeugen heute vom Glanz und Reichtum dieser Zeit. Im Jahr 2007 war Gera Schauplatz der Bundesgartenschau. Im Zuge der Bundesgartenschau entstand, zusätzlich zu den bereits vorhandenen Gärten und Parks, der Hofwiesenpark - ein großer zentrumsnaher attraktiver Stadtpark. Gera profitiert heutzutage wirtschaftlich sehr stark durch die seit 1990 zahlreichen Unternehmensansiedlungen des Dienstleistungssektors, der Automobilzulieferindustrie, des Maschinenbaus, der optischen Industrie, der Medizintechnik sowie der Umwelttechnologie. Zudem studieren an der Dualen Hochschule Gera-Eisenach ca. 1.000 Studenten. Das Waldgrundstück befindet sich nördlich, außerhalb des Ortsteils Steinbrücken, im „Zeitzer Forst“. Die Zuwegung zum Flurstück erfolgt über die Gemeinde Silbitz.

Objekt: Das ca. 8 ha große Waldgrundstück ist überwiegend mit Fichten, Bergahorn, Buchen sowie weiterem Laubholzmischbestand bestanden. Vereinzelt sind Eichen (ca. 105 Jahre) und Pappeln vorhanden. Der Anteil des Fichtenbestandes beträgt ca. 58 % und weist ein Bestandsalter von ca. 61 bis 110 Jahren auf. Die Jagdausübung wird durch den örtlichen Jäger durchgeführt. Das gesamte Waldgrundstück weist eine Exposition in Richtung Norden aus. Der Großteil der Waldfläche ist aufgrund der ähnlichen Altersstruktur und Baumartenzusammensetzung als Altholz zu bezeichnen. Im nördlichen Teil des Grundstückes verläuft ein Bach. Das Flurstück besitzt eine Zuwegung über den verlängerten „Formerweg“. Ein Wirtschaftsweg verläuft zum Teil an der westlichen Flurstücksgrenze. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: ca. **80.327 m²**
Mindestgebot: **€ 59.000,-***

mittlerer Grundstücksbereich

„Lichte Au“, nördliche Grenze

nördlicher Grundstücksbereich

11 Einfamilienhaus
99718 Greußen OT Wenigenehrich
Wenigenehricher Hauptstraße 9

vermietet

Lage: Greußen mit ca. 5.800 EW liegt im Kyffhäuserkreis an der B 4, ca. 21 km südlich von Sondershausen sowie ca. 19 km nordwestlich von Sömmerda und der A 71 entfernt. Die Stadt befindet sich im Thüringer Becken in einem Ackerbaugebiet. Die Helbe durchfließt den Ort. Die Bahntrasse Erfurt–Nordhausen führt mit einer Bahnstation in Greußen durch die Stadt. Ein beliebtes Ausflugsziel stellt die Funkenburg bei Westgreußen dar, eine freigelegte und teilweise nachgebaute, befestigte germanische Siedlung aus der Zeit von 300 bis 100 v. Chr. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Apotheken, freiwillige Feuerwehr und eine Kindertagesstätte sind vorhanden. Das Objekt befindet sich zentral im ca. 12 km westlich gelegenen OT Wenigenehrich. Die Umgebung ist wohnbaulich geprägt.
Objekt: Eingeschossiges, unterkellertes Einfamilienhaus mit ausgebautem DG und Schuppen. Baujahr unbekannt. Die Beheizung erfolgt über Ofenheizung. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Objekt verfügt über 5 Zimmer, Diele, Küche, Bad und Keller. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Umgebung

Grundstücksgröße: ca. 582 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 100 m²
Jahresmiete netto: ca. € 5.100,-
Mindestgebot: € 22.000,-*

12 **Gewerbeobjekt**
02763 Zittau
Ziegelstraße 26

teilw. vermietet

Lage: Zittau mit ca. 24.500 Einwohnern liegt im Dreiländereck Deutschland-Polen-Tschechien und ca. 35 km südlich von Görlitz. Die B 96, B 99 und B 178 verlaufen durch die Stadt. Nur wenige Kilometer entfernt liegt das Zittauer Gebirge. Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km südlich des Stadtzentrums. Die Umgebung wird durch Wohnbebauung in unterschiedlicher Bauweise geprägt. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Ärzte.
Objekt: Freistehendes, teilunterkellertes, zweigeschossiges Gewerbeobjekt mit überdachter Laderampe. Baujahr des Gebäudes ca. 1976. Das Objekt verfügt im Erdgeschoss über drei Ladeneinheiten. Die linke Ladeneinheit ist derzeit an ein Textilgeschäft vermietet. Im Obergeschoss sind Büro- und Praxiseinheiten angeordnet. Die linke Einheit im Obergeschoss ist derzeit an eine Zahnarztpraxis vermietet. Der rechte Gebäudeteil im Obergeschoss ist als Bürotrakt mit mehreren, überwiegend vom Mittelgang abgehenden Zimmern unterschiedlicher Größe gestaltet. **Nach 2000 und ca. im Jahr 2012 wurden Teilbereiche des Objektes modernisiert und renoviert.** U. a. wurden im Obergeschoss überwiegend neue Kunststofffenster mit Rollläden eingebaut und einige Sanitäranlagen erneuert. Die Räume der Zahnarztpraxis wurden vor Mietbeginn (Ende 2012) modernisiert. Im Zuge dessen wurden auch Toiletten für Patienten und Personal neu eingebaut. Beheizung über Fernwärme. B: 170 kWh/(m²*a), Nah-/ Fernwärme HW, 1976. Der Hofbereich bietet Platz für Lieferfahrzeuge und Stellplätze für etwa 15 Pkw bis 20 Pkw. Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiterem Renovierungs- und Sanierungsbedarf.

Grundstücksgröße:	ca. 2.443 m²
Gewerbefläche:	insg. ca. 1.201 m² zzgl. Lager-/ Nebenflächen im KG; davon 2 GE und zusätzlich 4 Räume mit insg. ca. 521 m² vermietet
Jahresmiete netto:	ca. € 17.503,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot:	**€ 179.000,-***

Zwei Mehrfamilienhäuser in 01855 Sebnitz

Lage: Die „Seidenblumenstadt“ Sebnitz mit rd. 10.000 Einwohnern liegt im Südosten des Freistaates Sachsen, ca. 45 km südöstlich von Dresden, eingebettet in einer sanften Hügel- und Tallandschaft. Sebnitz ist eine Große Kreisstadt im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge. Naturräumlich liegt das Stadtgebiet im Westlausitzer Hügel- und Bergland, grenzt jedoch unmittelbar an den Naturraum Oberlausitzer Bergland. Idyllisch gelegen, umrahmt von Bergen und Wäldern, ist Sebnitz Sachsens größter staatlich anerkannter Erholungsort in Ostsachsen, am Rande des Nationalparks Sächsische Schweiz. Sebnitz verbindet die Annehmlichkeiten einer modernen touristischen Infrastruktur mit faszinierenden Naturerlebnissen. Die B 6 ist ca. 25 km und die B 172 ca. 18 km entfernt. Die A 4 (AS Burkau) sowie die A 17 (AS Bad Gottleuba) sind jeweils ca. 45 km entfernt. Die **Objekte der Pos. 13 und Pos. 14** befinden sich am Rand der Innenstadt und sind direkt am Hertigswalder Bach gelegen. Das Rathaus bzw. der Marktplatz sind ca. 4 Autominuten entfernt. Die Umgebungsbebauung wird überwiegend von Ein- oder Mehrfamilienhäusern sowie Feldlandschaften geprägt. Im Ort befinden sich der Seebnitzer See, verschiedene Bildungseinrichtungen, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Sport- und Freizeitangebote.

13 Mehrfamilienhaus Hertigswalde 94

leerstehend

Objekt: Freistehendes, nicht unterkellertes Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und geräumigen Garagen-/ Werkstattanbau. Rückseitig schließt sich ein zweigeschossiges, in den Hang gebautes Nebengebäude mit Bergkeller und aufgesetztem Scheunenboden an. Baujahr des Gebäudes ca. 1880. Erweiterungen erfolgten ca. 1922/1923. Mitte der 1990er Jahre wurden Teilsanierungen durchgeführt. U. a. wurden ein Großteil der Fenster durch isolierverglaste Kunststofffenster ersetzt, die gesamte Heizungsanlage, die Elektrik und tlw. die Fußbodenbeläge erneuert sowie die Bäder tlw. modernisiert. Ca. im Jahr 2007 wurden der Dachbelag auf der Südseite und der Belag der Garage erneuert. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung mit zentraler WW-Bereitung sowie in der linken Wohnung zusätzlich über einen Kaminofen. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Vom Hauseingang ausgehend befinden sich links und rechts jeweils eine Wohnung. Die Wohnungen sind als Maisonette-Wohnung (EG/DG) gestaltet und verfügen jeweils über eine innenliegende Holztreppe. Im Dachgeschoss links ist eine weitere Wohnung angeordnet, welche ehemals als Ferienwohnung genutzt wurde. Das Grundstück ist befahrbar. Zusätzlich zur Garage sind 3 bis 4 weitere Pkw-Stellplätze vorhanden. Trotz der vorgenannten Sanierungsmaßnahmen sind weitere Sanierungen und Modernisierungen notwendig.

Grundstücksgröße:	ca. 1.439 m²
Wohnfläche:	3 WE mit insg. ca. 251 m²
Nutzfläche:	ca. 100 m² (Garage, Werkstatt), NG ohne Aufmaß
Mindestgebot:	**€ 83.000,-***

14 Mehrfamilienhaus Hertigswalde 23

tlw. vermietet

Objekt: Attraktives zweigeschossiges, überw. unterkellertes Mehrfamilienhaus mit tlw. ausgebautem DG und Garagen. Das MFH wurde ca. 1911 am Hang errichtet und zwischen den Jahren 1991 bis ca. 2020 umfangreich saniert und modernisiert. Im Zuge der Sanierung wurden die Außenanlagen neu gestaltet. Beheizung über Gas-ZH sowie in der WE im Hochparterre zusätzlich über einen hochwertigen Kaminofen. V: 161,5 kWh/(m²*a), Gas/Öl/ Kohle, Bj. 2020, F. Im Hochparterre befindet sich eine moderne und gut ausgestattete Wohnung, welche aktuell vom Veräußerer genutzt wird. Ab dem Zeitpunkt des Lasten-Nutzen-Wechsels zahlt der Veräußerer eine Miete für die von ihm genutzte Wohnung (Details auf Anfrage). Das OG verfügt über zwei 2-Zimmer-Wohnungen, wovon eine unbefristet vermietet ist. Eine weitere kleine WE im DG wurde bisher sporadisch als Gästewohnung genutzt. Die Teilunterkellerung ist überw. ausgebaut. Neben Technik- und Hauswirtschaftsräumen steht eine Sauna sowie ein ehem. als Büro genutzter Bereich mit direktem Zugang von der Straße aus zur Verfügung. 2 Garagen sowie 2 Außenstellplätze (vor dem ehem. Büroeingang) stehen zur Verfügung. Das großzügige Hanggrundstück ist tlw. terrassenartig angelegt und wird zu Erholungszwecken genutzt. Im oberen Hangbereich sind ein Pool, zwei Gartenhäuser und ein Gewächshaus vorhanden. Insgesamt gepflegter Zustand, tlw. besteht Renovierungsbedarf.

Grundstücksgröße:	ca. 1.582 m²
Wohnfläche:	4 WE mit insg. ca. 220 m², zzgl. ehem. Büro mit ca. 30 m² und weitere Nebenflächen
Jahresmiete netto:	ca. € 10.320,- (für die vermietete WE im OG sowie Miete des Veräußereres ab Lasten-Nutzen-Wechsel)
Mindestgebot:	**€ 295.000,-***

15 Wohn- und Geschäftshaus
39387 Oschersleben (Bode)
Huystraße 1

überwiegend vermietet

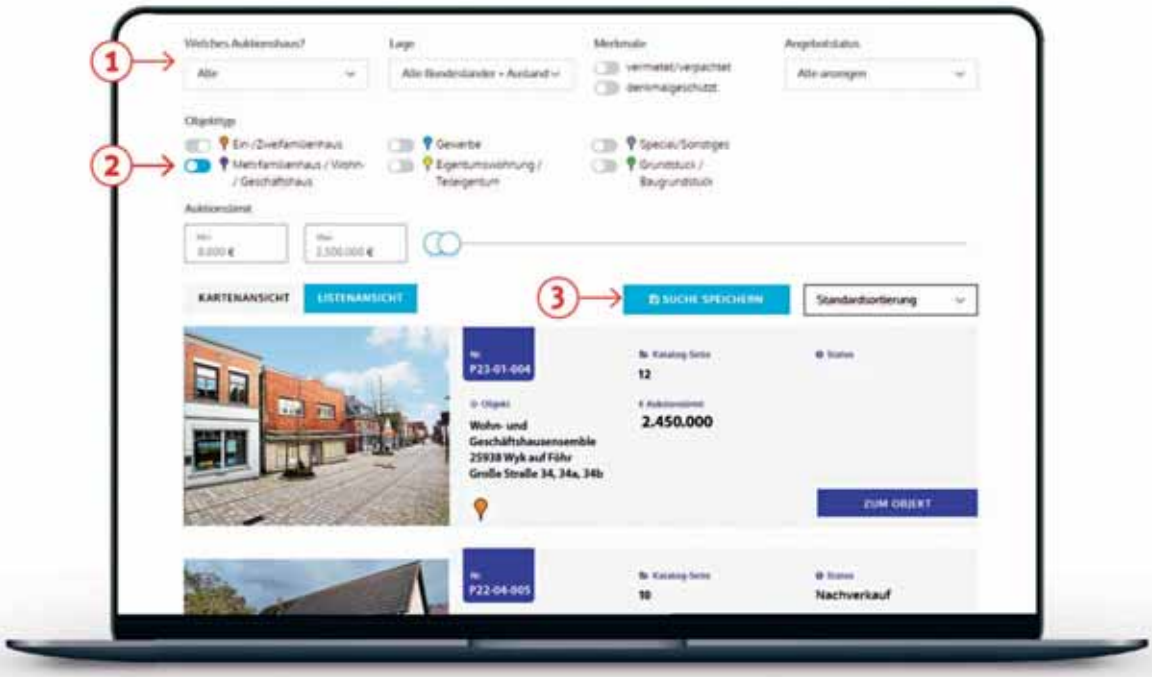
Lage: Oschersleben (Bode) ist eine Stadt im Landkreis Börde und liegt an der Bode in der Magdeburger Börde, ca. 35 km südwestlich von Magdeburg. Überregional bekannt ist die Stadt vor allem durch die Multifunktionsrennstrecke „MOTOPARK-Oschersleben". Die A 14 liegt ca. 25 km östlich, die B 246 quert die Stadt. Über die westlich gelegene B 245 ist Halberstadt in ca. 25 km zu erreichen. Über das Eisenbahnstreckennetz sind die Landeshauptstadt Magdeburg, die Städte Halle und Berlin sowie die Harzregion zu erreichen. Das Objekt befindet sich in südwestlicher Stadtrandlage. Das unmittelbare Umfeld wird von 2- bis 3-geschossiger Wohnbebauung in geschlossener Bauweise geprägt. Im weiteren Umfeld befinden sich u. a. Schulen und Kindertageseinrichtungen sowie ein Alten- und Pflegeheim.

Objekt: Attraktives, denkmalgeschütztes, vollunterkellertes Wohn- und Geschäftshaus mit tlw. ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr ca. 1920. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung. V: 209 kWh/(m²*a), Gas, Bj. 1920. Die aufwendig gestaltete und gegliederte Fassade hebt sich vor allem durch eine Skulptur im Eckbereich des Obergeschosses im Straßenbild hervor. Das Objekt verfügt über 7 Wohneinheiten sowie über eine ehem. Gewerbeeinheit im Erdgeschoss die mit geringem Aufwand zu einer Wohnung umgebaut werden kann. Aktuell werden die drei leerstehenden Wohneinheiten vom Veräußerer saniert, im Dachgeschoss ist die Sanierung einer Wohnung bereits abgeschlossen. **Ein Mietvertrag mit der Stadt Oschersleben zur Anmietung der drei bezugsfreien Einheiten zum 01.03.2023 ist bereits unterschrieben.** Insgesamt befindet sich das Objekt in einem ordentlichen Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Grundstücksgröße:	ca. 299 m²
Wohn-/Nutzfläche:	7 WE mit insg. geschätzt 483 m² vermietet
Gewerbefläche:	1 GE mit ca. 66 m² leerstehend
Jahresmiete netto:	ca. € 18.643,- (ab 01.03.2023)
Mindestgebot:	**€ 175.000,-***

GESUCHT – GESPEICHERT!

Die neue Suche mit Gedächtnis.



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

2. Definieren Sie den Objekttyp und Ihr Auktionslimit.

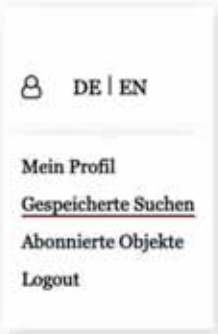
3. Fertig. Ihre Suche ist jetzt gespeichert.

Die neue Suche mit Weitblick.

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

Sie suchen ein Grundstück in Ihrer Lieblingsregion? In der kommenden Auktion wird noch keines angeboten? Wenn Sie Ihre Suche speichern, benachrichtigen wir Sie auf Wunsch, sobald das geeignete Grundstück in einer der kommenden Auktionen aufgerufen wird.

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



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

16 Wohn- und Geschäftshaus
06862 Dessau-Roßlau OT Roßlau
Poetschstraße 1

leerstehend

Lage: Dessau-Roßlau mit ca. 82.000 Einwohnern ist gemessen an der Einwohnerzahl nach Halle/Saale (ca. 52 km) und Magdeburg (ca. 65 km) die drittgrößte Stadt Sachsen-Anhalts sowie eines von drei Oberzentren des Landes. Die Stadt liegt an der Elbe. Es besteht Anschluss an die A 9, die B 184 und an die B 185. Die Stadt ist weltweit bekannt für das Bauhaus, welches im 20. Jahrhundert die bedeutendste Schule für Kunst, Design und Architektur war. In den Jahren 1925/1926 errichtete Walter Gropius das Bauhausgebäude ebenso wie die kleine Siedlung der Meisterhäuser, in denen Künstler wie Klee, Kandinski und Feininger lebten und arbeiteten. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Roßlau, ca. 5 km nördlich von Dessau. In Roßlau besteht Anschluss an die B 184 und die B 187. Von Roßlau aus besteht Bahnverkehr in Richtung Dessau/Halle/Leipzig und Magdeburg/Hannover. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bildungseinrichtungen, ärztliche Versorgung, der Marktplatz, Spielplätze, ein Schwimmbad, die Wasserburg Roßlau und vieles mehr sind in fußläufiger Umgebung erreichbar.

Objekt: Dreigeschossiges, vollunterkellertes Wohn- und Geschäftshaus mit ausgebautem Dachgeschoss und Nebengebäude. Baujahr des Gebäudes ca. 1929. Etwa im Jahr 1994 wurde das Objekt umfassend saniert. Mit Auszug der letzten Mieter im Jahr 2021 wurde mit der Sanierung und Modernisierung der Gewerbeeinheit und der Wohneinheiten begonnen. Zurzeit ist keine Heizungsanlage vorhanden. Die Beheizung der Einheiten erfolgte ehem. über Einzelgasthermen. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Objekt verfügt über 6 Wohneinheiten mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen und Zimmeraufteilungen sowie über eine ehem. Gewerbeeinheit im Hochparterre. Insgesamt besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Marktplatz

Grundstücksgröße:	ca. 385 m²
Wohn-/Nutzfläche:	6 WE mit insg. geschätzt 388 m²
Gewerbefläche:	1 GE mit geschätzt 87 m²
Mindestgebot:	**€ 109.000,-***

17 **Eigentumswohnung, WE-Nr. 4**
39288 Burg
Grabower Straße 42

vermietet

Lage: Die Stadt Burg im Jerichower Land mit ca. 22.200 Einwohnern liegt ca. 25 km nördlich von Magdeburg, ca. 35 km südwestlich von Genthin und ca. 50 km südlich von Tangermünde. Durch das Stadtgebiet fließen die Ihle und der Elbe-Havel-Kanal. Über die B 1 und die B 246 a besteht Anschluss an die A 2 (ca. 10 Min. Fahrzeit). Der Bahnhof in Burg bietet einen guten Anschluss an den Regional- und Fernverkehr (u. a. Magdeburg, RE 1). Durch Burg führt die Ferienstraße „Straße der Romanik", welche ein beliebtes Ausflugsziel darstellt. Die Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße, südöstlich vom Stadtzentrum. In fußläufiger Entfernung sind eine Grundschule, div. Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des tägl. Bedarfs, mehrere Spielplätze, ein Bildungsinstitut sowie der Flickschupark vorhanden.
Objekt: Die Eigentumswohnung befindet sich im 1. OG links eines dreigeschossigen, vollunterkellerten Wohnhauses mit insg. 7 Wohneinheiten. Baujahr des Gebäudes ca. 1987, Sanierung ca. 2002. Beheizung über Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer, Flur, Küche, Bad sowie über einen Balkon. Sie ist in einem guten Zustand und seit dem 01.01.2011 vermietet. Es bestehen keine Mietrückstände. Ein Kellerraum ist der WE zugeordnet.

Grundrissskizze

Wohnfläche:	ca. 48,39 m²
Miete brutto:	ca. € 357,31 mtl.
Hausgeld:	ca. € 150,80 mtl. inkl. HKV und EHR
Mindestgebot:	**€ 59.000,-***

Nicht vergessen!

Einlieferungsschluss für die Sommer-Auktion am 08. Juni 2023 ist der 06. April 2023.

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

18 Wohnhaus mit Nebengelass
38486 Klötze OT Kusey
Grüner Weg 5

leerstehend

Lage: Die Stadt Klötze mit ca. 11.500 Einwohnern liegt im Altmarkkreis Salzwedel und ist ein staatlich anerkannter Erholungsort. Klötze liegt rd. 40 km nordöstlich von Wolfsburg, ca. 23 km nordwestlich von Gardelegen und rd. 30 km südlich von Salzwedel in der Altmark. Das bergige Waldgebiet um Klötze, die „Altmärkische Schweiz“, gehört zu den schönsten und eindrucksvollsten Landschaften der Altmark. Zahlreiche Wander-, Rad- und Reittouren durch malerische Landschaften und Waldgebiete, das Waldbad, der kleine Tierpark „Arche Noah“, die Reitanlage, der Tennisplatz und Kutschfahrten sorgen für erholsame Tage in schöner Natur. In Klötze treffen sich die L 19, die von Beetzendorf nach Wiepke an der B 71 führt und die L 20, die von Weferlingen an die B 71 bei Brüchau führt. Das Objekt befindet sich im altmärkischen Ortsteil Kusey, der ca. 7 km südwestlich von Klötze und nördlich des Naturparks Drömling gelegen ist. In ca. 500 m Entfernung bestehen Anschlussmöglichkeiten an die L 22 und L 23. Die Umgebungsbebauung wird von Wohnhäusern und gewerblich genutzten Objekten geprägt.
Objekt: Zweigeschossiges, unterkellertes Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, Seitenflügel und Garage. Das Wohnhaus und das Nebengelass bilden ein u-förmiges Gebäudeensemble in Grenzbebauung, welches einen kleinen Innenhof umschließt. Der nördlich begrenzende Wassergraben wird auf Höhe eines Hinterausganges durch einen massiven Steg überbrückt. Die Beheizung erfolgt vermutlich über eine Ölzentralheizung. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Eine Innenbesichtigung konnte vom Auktionshaus bislang nicht durchgeführt werden.

Grundstücksgröße: ca. 466 m²
Wohn-/Nutzfläche: geschätzt 155 m²
Mindestgebot: € 35.000,-*

Rückansicht

Umgebung

© geocontent GmbH

Nachbarschaftsbebauung

19 Dreifamilienhaus
06449 Giersleben
Lindenstraße 150 a

leerstehend

Lage: Die Gemeinde Giersleben mit ca. 1.000 Einwohnern liegt im Salzlandkreis, im Tal der unteren Wipper. Entlang von Giersleben führt die B 185 / B 6 in nördlicher Richtung. Diese führt von der A 395 bei Goslar zur A 14 bei Bernburg und verbindet so den Harz mit der Region Anhalt. Das Objekt befindet sich im Ortszentrum, ca. 800 m vom Bahnhof Giersleben entfernt. Der Hauptbahnhof Magdeburg ist mit der RB 41 in ca. 51 Min. Fahrzeit bequem zu erreichen. Die Umgebungsbebauung besteht überwiegend aus Wohnhäusern. Einkaufsmöglichkeiten und Bildungsstätten befinden sich im Ort.

Objekt: Unterkellertes Dreifamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und Hinterhof. Baujahr des Gebäudes unbekannt. Die Dacheindeckung, Schornsteinköpfe und Kunststofffenster wurden Anfang der 2000er Jahre erneuert. Die Beheizung erfolgt über Gas-Einzelthermen (eine je Wohneinheit). Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Im Erdgeschoss sind zwei 2-Zimmer-Wohnungen mit Flur und Badezimmer angeordnet. Im Dachgeschoss befindet sich eine 4-Zimmer Wohnung mit Küche, Bad und Flur. Der Zustand der Dachgeschosswohnung ist augenscheinlich besser. Die Bäder vermitteln teilw. einen nicht mehr zeitgemäßen Zustand. Der kleine Hof ist durch den Keller erreichbar und mit Sträuchern bewachsen. Das Objekt ist ortsüblich erschlossen. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße:	ca. 212 m²
Wohnfläche:	3 WE mit insg. ca. 163 m²
Mindestgebot:	**€ 25.000,-***

Umgebung

20 Einfamilienhaus

leerstehend

06901 Kemberg OT Wartenburg
Am Streng 4

Lage: Die Kleinstadt Kemberg mit rd. 9.500 Einwohnern liegt ca. 15 km südlich von Lutherstadt Wittenberg, ca. 35 km östlich von Dessau und ca. 30 km nordöstlich von Bitterfeld am Rand des Naturparks Dübener Heide. Kemberg liegt direkt an der B 2 (Wittenberg - Bad Düben), der B 100 (Wittenberg - Bitterfeld) und an der B 182. In ca. 5 km Entfernung liegt der für seine sehr gute Badewasserqualität bekannte Bergwitzsee. Das Objekt befindet sich im OT Wartenburg, ca. 13 km nordöstlich von Kemberg entfernt. Die Umgebung prägen Einfamilienhäuser in ländlicher Bauweise.
Objekt: Eingeschossiges, teilunterkellertes Wohnhaus mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss und Nebengebäude. Baujahr unbekannt. In den 1990er Jahren wurden die Dacheindeckung des Wohnhauses und die Hauseingangstür erneuert sowie überwiegend Kunststoffisolierglasfenster eingebaut. Beheizung ehem. über Kohleöfen. Ein Energieausweis entfällt, unterliegt nicht dem GEG. Das Objekt verfügt im Erdgeschoss über 3 Zimmer, eine ehem. Küche, ein ehem. Bad sowie im Dachgeschoss über 2 weitere Zimmer. Die gesamte Gebäude-, Heizungs-, Sanitär- und Elektroausstattung ist nicht mehr funktionsfähig bzw. nicht mehr vorhanden und komplett zu erneuern. Insgesamt besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Grundstücksgröße: ca. 563 m²
Wohnfläche: ca. 60 m², zzgl. NG mit ca. 30 m² Nutzfläche
Mindestgebot: € 9.000,-*

Grundstücksansicht

+

21 Waldfläche

vertragsfrei

06895 Zahna-Elster OT Bülzig
Flur 2, Flurstücke 180 und 181, nahe Zahnaer Landstraße

Lage: Zahna-Elster mit ca. 9.000 Einwohnern ist eine Stadt und Einheitsgemeinde im Landkreis Wittenberg. Die Stadt entstand 2011 aus dem Zusammenschluss von ehemals selbständigen Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Elbaue-Fläming. Zahna gehört zum Naturpark Fläming und liegt am Fluss Zahna. Bis zur B 2, die Berlin und Lutherstadt Wittenberg verbindet, sind es in westlicher Richtung ca. 9 km. Die Waldfläche befindet sich im Ortsteil Bülzig, parallel zur Bahnstrecke Berlin - Lutherstadt Wittenberg - Halle (Saale) / Leipzig (Anhalter Bahn).
Objekt: Die Waldfläche liegt in nördlicher Ortsrandlage und wird augenscheinlich forstwirtschaftlich genutzt. Die örtliche Bebauung ist ca. 200 m Luftlinie von der Waldfläche entfernt. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) mit grundbuchlicher Ausweisung als Landwirtschaftsfläche. Nach Darstellung auf Luftaufnahmen ist das Grundstück in die Nutzung der umgebenden bzw. begrenzenden Flächen einbezogen. Insofern kann eine vertragslose Nutzung nicht ausgeschlossen werden.

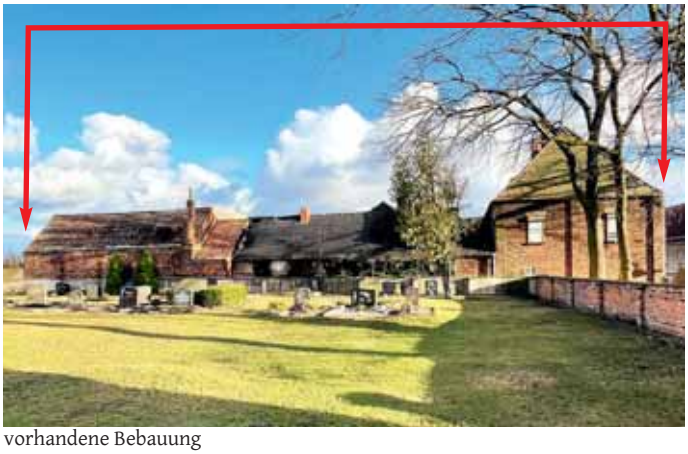
Grundstücksgröße: insg. ca. 2.309 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken
Mindestgebot: € 1.100,-*

ungefähre Lage © geocontent GmbH

Lageskizze

22 Wohnhaus mit Nebengebäuden
06773 Gräfenhainichen OT Schköna
Hauptstraße 36

leerstehend



vorhandene Bebauung

Lage: Gräfenhainichen mit rd. 12.000 Einwohnern liegt ca. 27 km südwestlich von Lutherstadt Wittenberg, ca. 23 km südöstlich von Dessau und ca. 21 km nordöstlich von Bitterfeld am Rande der Dübener Heide. In Gräfenhainichen wurde im Zuge der Umgestaltung des ehemaligen Braunkohle-Tagebaus Golpa-Nord der Gremminer See geschaffen, an dessen Ufer sich das Industriedenkmal Ferropolis befindet. Am Südrand der Stadt liegt der Gröberner See, der ebenfalls aus einem ehemaligen Tagebau entstanden ist. Gräfenhainichen liegt an der B 107 (Bad Düben nach Coswig), an der B 100 (Wittenberg nach Bitterfeld) und an der L 136 nach Zschornewitz. Die A 9 (München–Berlin, AS Dessau-Ost), liegt ca. 17 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortszentrum des Ortsteils Schköna und liegt ca. 10 km südöstlich von Gräfenhainichen im Naturpark Dübener Heide. Ein Sportverein, die historische Sehenswürdigkeit „Grabstätte derer von Badenhausen“ sowie eine Kita befinden sich in der unmittelbaren Nachbarschaft. Der Gremminer See ist mit dem Auto in ca. 15 Min. erreichbar. Die Umgebungsbebauung ist von Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt.

Objekt: Zweigeschossiges, teilunterkellertes Wohnhaus mit Nebengebäuden. Baujahr um 1900. In den 1990er Jahren wurden im Wohnhaus isolierverglaste Kunststofffenster und Rollläden eingebaut. Die Beheizung erfolgte ehemals über Einzelöfen. Ein Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG. Im Erdgeschoss war ehem. eine Ladeneinheit angesiedelt. Die Einheit wurde zu Wohnzwecken umgebaut, verfügt jedoch noch über den straßenseitigen Ladeneingang. Im Erd- und Obergeschoss befinden sich jeweils eine abgeschlossene Wohneinheit. Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Zweifrontengrundstück mit zusätzlicher Hofeinfahrt über den Gartenweg. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

ehem. Ladeneinheit im EG

Grundstücksgröße:	ca. 996 m²
Wohnfläche:	2 WE mit insg. ca. 150 m², zzgl. Nebengebäude (ohne Flächenangabe)
Mindestgebot:	**€ 39.000,-***

Lageskizze

23 Bebautes Grundstück

vertragsfrei

06537 Kelbra (Kyffhäuser)
Lange Straße 75 (Flurstück 274/4)

Lage: Die Landstadt Kelbra mit rd. 3.300 Einwohnern liegt im LK Mansfeld-Südharz, an der Landesgrenze zu Thüringen, zwischen der ca. 25 km östlich gelegenen Kreisstadt Sangerhausen und der ca. 20 km westlich gelegenen thüringischen Stadt Nordhausen. Die B 85 quert die Stadt, Anschluss an die A 38 besteht in ca. 6 km bei Berga oder Roßla. Kelbra liegt im Naturpark und Geopark Kyffhäuser, am westlichen Nordhang des Kyffhäusergebirges in der Goldenen Aue und südlich des Flusslaufs der Helme mit der Talsperre Kelbra. Das Zweifrontengrundstück zwischen Joch- und Lange Straße / Ecke Bogenstraße liegt ca. 400 m vom Rathaus entfernt. Die unmittelbare Umgebung ist überwiegend von Wohnbebauung geprägt.
Objekt: Das Grundstück ist mit einem nicht fertiggestellten, vermutlich teilunterkellerten Rohbau ohne Geschossdecke und Grundplatte bebaut. Bj. unbekannt, vermutl. vor 2000. Augenscheinlich war ein Doppelhaus gemeinsam mit dem östlich angrenzenden Flurstück und mit gemeinsamen Hauszugang geplant. Inwiefern Baupläne existieren, es Vereinbarungen mit dem Eigentümer des benachbarten Flurstücks gab oder Gebäudereste noch verwendbar sind, konnte vom Auktionshaus nicht geklärt werden. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB sowie im Sanierungsgebiet.

Grundstücksgröße: ca. 137 m²
Mindestgebot: € 1.000,-*

Lageskizze

Nachbarschaftsbebauung

+

24 Grundstücke

vertragsfrei

38875 Oberharz am Brocken OT Königshütte,
Flur 2, Flurstück 113/39, Flur 3, Flurstück 19, 109/16, 116/1, 157/18, 170/47, Flur 4, Flurstück 77/56, 86/56, Flur 5, Flurstück 60, Flur 11, Flurstück 46

ungefährer Verlauf der Flurstücke © geocontent GmbH

Lage: Die kreisangehörige Stadt Oberharz am Brocken mit rd. 9.900 Einwohnern liegt im Landkreis Harz und ist ein staatlich anerkannter Erholungsort. Die Stadt liegt ca. 32 km südlich von Wernigerode und ca. 24 km östlich von Braunlage. Sie ist durch die Rübelandbahn, die Harzquerbahn und die Selketalbahn erschlossen. Die Grundstücke verlaufen im und in Form des Ortsteils Königshütte an der B 27, welche nach ca. 18 km Richtung Norden Anschluss an die A 36 findet. Unmittelbar unterhalb des Ortes fließen die Kalte und Warme Bode zusammen und bilden die Bode. Sehenswert sind der künstlich angelegte Königshütter Wasserfall am nördlichen Ortsrand sowie am südlichen Ortsende der Naturpark Harz/Sachsen mit der Ruine Königsburg.
Objekt: Unbebaute Grundstücke, teilweise mit Busch- und Strauchwerk bewachsen. Die sich dem Ortsverlauf angepassten Flurstücke bilden teilweise Uferland der durch den Ort fließenden Kalten Bode. Zwei nördlich vom Ortsteil liegende größere Flurstücke stellen unbewachsenes Grünland dar. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Offizieller Bodenrichtwert: 0,80 €/m².

Grundstücksgröße: insg. ca. **14.289 m²**, bestehend aus 10 Flst.
Mindestgebot: € 3.000,-*
oder = ca. 0,21 €/m² Grundstücksfläche

Lageskizze

SACHSEN-ANHALT

25 Grundstück

verpachtet

06369 Südliches Anhalt OT Großbadegast
Flur 3, Flurstück 137

Lage: Die Stadt Südliches Anhalt mit ca. 13.000 Einwohnern liegt ca. 26 km südlich von Halle/Saale und ca. 25 km nordöstlich von Dessau-Roßlau. Die zentrale Lage zwischen den Städten Halle, Dessau-Roßlau und Köthen (Anhalt), die direkte Anbindung an die B 183 sowie zwei in unmittelbarer Nähe gelegene Autobahnanschlussstellen (A 9 und A 14) bilden die Grundlage der wirtschaftlichen Entwicklung der Region. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Großbadegast, der von landwirtschaftlicher Struktur gekennzeichnet ist. Die nähere Umgebung des Grundstückes ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt.
Objekt: Unbebaute Landwirtschaftsfläche, welche derzeit augenscheinlich als Weidefläche für Schafe dient. Das Grundstück besitzt eine öffentliche Zuwegung und ist über die Angergasse erschlossen. Es ist an eine Privatperson verpachtet. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: ca. 851 m²
Jahrespacht: ca. € 30,-
Mindestgebot: € 3.950,-*

Zuwegung

Umgebung

Lageskizze

BRANDENBURG

26 Baugrundstück

vertragsfrei

03130 Tschernitz OT Wolfshain
Flur 1, Flurstück 155 (gegenüber Siedlungsstraße 3 b)

Lage: Die Gemeinde Tschernitz, mit rd. 1.300 EW, liegt im Südosten des brandenburgischen LK Spree-Neiße, in der Niederlausitz, ca. 12 km von Weißwasser und ca. 30 km südöstlich von Cottbus, an der B 156. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Wolfshain und wird durch die Siedlungsstraße erschlossen. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie verschiedene Bildungseinrichtungen sind im Umkreis von ca. 10 km erreichbar. Der Eichweger Badesee und ein Campingplatz liegen ca. 5,5 km entfernt. Die unmittelbare Umgebung wird von Wohnbebauung sowie von Wald- und Grünlandflächen geprägt.
Objekt: Nahezu rechteckig geschnittenes Baugrundstück, welches mit weiteren nicht zum Verkaufsgegenstand gehörenden Flurstücken, eine Baulücke zwischen den Wohnhäusern Haus-Nrn. 1 und 3 a bildet. Aktuell wird das Grundstück vertragslos und unentgeltlich, auf Grundlage einer mündlichen Vereinbarung mit dem Veräußerer, überwiegend als Landwirtschaftsfläche genutzt. Die Nutzung kann durch den Ersteher jederzeit beendet werden. Der nördliche Grenzbereich ist geringfügig mit Büschen und Bäumen bewachsen. Laut Aussage des Veräußerers kann das Grundstück in der ersten Reihe bebaut werden, wobei jedoch auf dem Gesamtgrundstück Nebenanlagen (Sauna, Garage, Schuppen, Swimmingpool etc.) errichtet werden können. Die endgültige und verbindliche Bebauungsmöglichkeit für dieses Grundstück kann nur über eine Bauvoranfrage geklärt werden. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Grundstücksgröße: ca. 2.250 m²
Mindestgebot: € 18.000,-*

© geocontent GmbH

Lageskizze

Siedlungsstraße

27 Eigentumswohnung, WE-Nr. 1 und TG-Stellplatz Nr. 136
16540 Hohen Neuendorf OT Stolpe
Heidestraße 6

ETW bezugsfrei
TG-Stellplatz vermietet

Lage: Die Stadt Hohen Neuendorf mit ca. 26.000 Einwohnern liegt im LK Oberhavel, nordwestlich des Berliner Stadtgebietes. Der OT Stolpe grenzt unmittelbar an die Berliner Ortsteile Frohnau und Heiligensee an. Das Briesetal und der Boddensee befinden sich in der näheren Umgebung und stellen beliebte Naherholungsziele dar. Hohen Neuendorf zählt zu den am stärksten wachsenden Orten Brandenburgs. Die gute Nahversorgungs- und Gesundheitsinfrastruktur sowie mehrere Schulen und Kitas machen Hohen Neuendorf zu einem gefragten Wohnstandort. Die Stadt ist verkehrstechnisch hervorragend mit Berlin und Potsdam vernetzt. Die B 96 durchquert das Stadtgebiet. Die nächstgelegenen Autobahnanschlussstellen sind Birkenwerder an der A 10 (nördlicher Berliner Ring) und Stolpe an der A 111. Öffentliche Verkehrsanbindungen sind durch S-Bahn und Busse gegeben. Das Objekt befindet sich im OT Stolpe in einem idyllischen Neubaugebiet, direkt am Golfplatz Stolpe. In ca. 5 Minuten besteht Anschluss an die A 111 (AS Stolpe Richtung Berlin und Hamburg). Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Hohen Neuendorf vorhanden.

Objekt: Die Eigentumswohnung erstreckt sich über das gesamte Erdgeschoss eines dreigeschossigen, unterkellerten Wohnhauses mit insgesamt drei Wohneinheiten. Baujahr des Gebäudes ca. 2004. Im Jahr 2020 wurden die Fassade sowie das Treppenhaus saniert. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung, Fußbodenheizung in allen Räumen (inkl. Wintergarten) vorhanden. V: 116,4 kWh/(m²*a), Erdgas, Bj. 2004, D. Die Wohnung verfügt über insg. vier Zimmer, Flur, eine Küche mit EBK, ein Gäste-WC, ein Wannenbad mit Whirlpoolfunktion und separater Dusche, WC und Handwaschbecken sowie über einen Wintergarten. Ein gefliester Hobbyraum im Keller, ein Pkw-Außenstellplatz sowie der ca. 150 m² große Garten mit Geräteschuppen sind der Wohnung als Sondernutzungsrechte zugeordnet. Die Wohnung befindet sich in einem ordentlichen Zustand mit tlw. Renovierungsbedarf. Ein Kaminanschluss ist vorhanden. Der Tiefgaragenstellplatz Nr. 136 (Sondereigentum) ist Bestandteil der benachbarten Wohnungseigentümergemeinschaft.

Wohnfläche:	ca. 131 m² inkl. Wintergarten
Wohngeld:	ca. € 712,- mtl. inkl. HKV und EHR zzgl. ca. € 55,- für den TG-Stellplatz
Mindestgebot:	**€ 425.000,-***

TG-Stellplatz 136

Sondernutzungsrecht Garten

Nachstehend finden Sie eine Auswahl unserer Angebote aus dem Maklerbereich:

M1 Erstbezug! Familiengerechte 3- bis 4-Zimmer-Wohnung in Berlin-Pankow

Zum Verkauf angeboten wird eine moderne Neubau-Eigentumswohnung im Szenebezirk Berlin-Pankow. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines sich derzeit noch im Bau befindlichen innovativen Neubauprojektes. Die Lage verbindet die Vorteile einer entspannten städtischen Randlage mit der Nähe zum Pankower Zentrum und zum beliebten Florakiez mit seinen Cafés, Restaurants und Läden. Bei dem sechsgeschossigen Wohnhaus mit ansprechender Fassade, bodentiefen Holzfenstern sowie großzügigen Terrassen und Balkonen handelt es sich um ein KfW-55 Effizienzhaus in Holz-Hybridbauweise. Das MFH verfügt nach Fertigstellung über 23 luxuriöse Eigentumswohnungen und erzielt durch seine nachhaltige Bauweise einen besonders guten Energiekennwert. Die Fertigstellung bzw. Übergabe der Wohnung wird voraussichtlich im 4. Quartal 2023 erfolgen. Die Wohnungen sind hochwertig ausgestattet, großzügig geschnitten und werden mit viel Tageslicht durchflutet. Mit zwei Badezimmern inkl. ebenerdiger Dusche und/oder Badewanne und einer großzügig gestalteten offenen Wohnküche lassen sich Wohnträume verwirklichen. Tiefgaragenstellplätze können dazuerworben werden. **Des Weiteren kann eine 114 m² große 3- bis 4-Zimmer-Wohnung im 3. OG zu einem Kaufpreis von € 799.000,-* erworben werden.**

Wohnfläche:	ca. 101 m²
Energieausweis:	V, 89,00 kWh/(m²*a), Gas
Kaufpreis:	**€ 699.000,-***

* für den Käufer provisionsfrei !

M2 Repräsentative Jugendstilvilla mit Parkgrundstück in Potsdam

Die markante Villa prägt die Umgebung in der Nauener Vorstadt und steht auf einem attraktiven, blickgeschützten Parkgrundstück mit wertvollem Baumbestand. Die zentrale Lage im Herzen der Landeshauptstadt sowie die Nähe zum Neuen Garten mit dem Marmorpalais und dem „Heiliger See“ sind kennzeichnend für diesen Immobilienstandort. Die Villa fand Ihren Ursprung Ende des 18. Jahrhunderts und wurde zu Beginn des 19. Jahrhunderts zu einer großbürgerlichen Wohnvilla um- bzw. ausgebaut. Mit ihrer imposanten Fläche über vier Geschosse und den opulent gestalteten Räumlichkeiten bieten sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für die repräsentative Villa an. Darüber hinaus liegen dem Verkäufer bereits Projektierungen zur Realisierung von zwei Erweiterungsbauten vor. Eine weitere Besonderheit der Villa liegt in ihrem gut erhaltenen Originalzustand. In den letzten Jahren wurden seitens des Verkäufers **ca. 5 Millionen Euro** in den Erhalt des Baudenkmals investiert. Im Zuge dessen wurden unter anderem die historischen und tlw. künstlerisch wertvollen Elemente (Tapeten, Holzkassettentüren, Bleiglasfenster, Stuck etc.) denkmalgerecht aufgearbeitet und die zum Park ausgerichtete Terrasse wieder instandgesetzt.

Bei Interesse fordern Sie unsere kostenlosen Exposés an!

Wohn-/Nutzfläche:	ca. 890 m²
Grundstücksgröße:	ca. 6.107 m²
Energieausweis:	entfällt, Ausnahmetatbestand GEG
Kaufpreis:	**€ 9.000.000,-***

28 Geschäftshaus (Laden- und Bürogebäude mit Arztpraxis)
03044 Cottbus
Kauperstraße 38

tlw. vermietet

Lage: Die Universitätsstadt Cottbus mit ca. 99.000 EW liegt an der deutsch-polnischen Grenze und ist die zweitgrößte Stadt Brandenburgs. Die A 15 (zwei AS in Cottbus) verläuft durch das Stadtgebiet und ist Teil der Europastraße 36. Cottbus wird ferner von den B 97, B 168 und B 169 durchzogen. Berlin ist ca. 120 km und Dresden ca. 100 km entfernt. Die Stadt Cottbus wird von der Spree durchflossen und aufgrund ihrer unmittelbaren Lage am Rande des Biosphärenreservates Spreewald auch als „Tor zum Spreewald" bezeichnet. Als Wirtschafts-, Wissenschafts- und Technologiestandort im Süden Brandenburgs bietet Cottbus hervorragende Bedingungen für zukunftsträchtige Entwicklungsmöglichkeiten. Die im Jahr 2013 gegründete Brandenburgische Technische Universität Cottbus-Senftenberg bildet die Spitze der vielfältig strukturierten Bildungslandschaft in Cottbus. Sie ist aus der BTU Cottbus und der Fachhochschule Lausitz hervorgegangen und bietet den derzeit rd. 6.000 Studenten zahlreiche Optionen für den beruflichen Werdegang. Höchste Entwicklungspriorität genießt derzeit der vor den Toren der Stadt geplante ca. 19 km² große Cottbuser Ostsee – See, der binnen der nächsten 10 Jahre das größte künstlich angelegte Gewässer Deutschlands darstellen wird. Das Gewerbeobjekt befindet sich am nördlichen Ortsrand von Cottbus, ca. 3,5 km vom historischen Marktplatz entfernt. Die Umgebung prägen mehrgeschossige Plattenbauten sowie Grün- und Wasserflächen entlang der Spreeaue. Der zukünftige Cottbuser Ostsee liegt ca. 6 km entfernt.

Objekt: Großzügiges, ca. im Jahr 1993 errichtetes Geschäftshaus mit zwei massiven Treppenhäusern, verschiedenen Anbauten und insgesamt 10 Gewerbeeinheiten. Eine Apotheke, eine Arzt- und eine Physiotherapiepraxis sind als langjährige Mieter im Objekt ansässig. Im EG befinden sich neben den Räumlichkeiten der Apotheke u. a. ein ehem. Lebensmitteldiscounter mit umliegenden Ladeneinheiten. Die Läden wurden ursprünglich u. a. als Fleischerei und Bäckerei sowie der eingeschossige Anbau als Kiosk genutzt. Die Einheiten im EG sind teilweise durch Glastüren miteinander verbunden, sodass auch die Vermietung größerer Einheiten möglich erscheint. Das Obergeschoss beherbergt Büro- / Praxisräume sowie eine ehem. Poststelle. Außerhalb der Poststelle ist ein Gewerbeaufzug vorhanden. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-ZH. V: 60,6 kWh/(m²*a), Heizöl, Bj. 1993. Die WC-Anlagen sind nach D/H getrennt und liegen tlw. außerhalb der Einheiten. Auf dem Grundstück stehen ca. 69 PKW-Stellplätze zur freien Nutzung zur Verfügung. Das Objekt ist in einem altersgemäßen Zustand mit Gebrauchsspuren und partiellen Feuchtigkeitsschäden. Die Ausstattung entspricht weitgehend dem Baujahr. Teilsanierungen an der Fassade wurden ca. im Jahr 2002 abgeschlossen. Teilweise besteht erneuter Sanierungs- sowie Renovierungsbedarf. Lage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Neu-Schmellwitz.

Grundstücksgröße:	insg. ca. 3.500 m²
Gewerbefläche:	10 GE mit insg. ca. 2.011 m², davon sind 3 GE mit insg. ca. 375 m² vermietet
Jahresmiete netto:	ca. € 33.876,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot:	**€ 215.000,-***

29 Grundstücke/Landwirtschaftsflächen
03172 Schenkendöbern OT Groß Gastrose
Flur 1, Flurstücke 165, 189, 194, 198, 202, 389, 403, 589, 626

vertragsfrei

Flurstücksverlauf

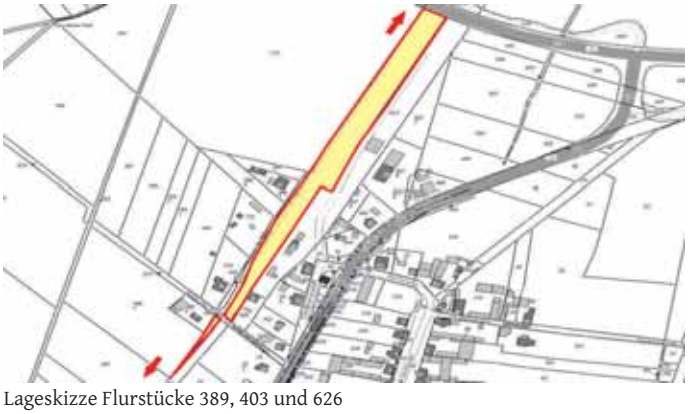
Lageskizze Verlauf aller Flurstücke

Lage: Die Gemeinde Schenkendöbern mit rd. 3.500 Einwohnern liegt im Landkreis Spree-Neiße an der östlichen Landesgrenze von Brandenburg zu Polen. Schenkendöbern ist darüber hinaus am Rande des reizvollen Naturparks Schlaubetal gelegen. Die Kleinstadt Guben befindet sich ca. 8 km östlich und Cottbus ca. 34 km südlich von der Gemeinde entfernt. Die A 12 (AS Frankfurt-Oder Süd) ist in ca. 60 km Entfernung und die B 112 sowie die B 320 in ca. 5 km Entfernung zu erreichen. Im Ortsteil Groß Gastrose vereinigen sich die westlich um den Tagebau führende B 97 und die östlich an ihm entlang verlaufende B 112.

Die Grundstücke durchqueren den Ortsteil Groß Gastrose von Süd nach Nord. Das Umfeld der Flächen im südlichen Bereich wird von Wiesen und Ackerflächen geprägt. Die Flurstücke im nördlichen Bereich werden durch umliegende Wohnbebauung und Gärten gekennzeichnet. Anschluss an die A 15 besteht in ca. 29 km Entfernung.

Objekt: Quer durch die Ortschaft von Groß Gastrose verlaufen unbebaute Grundstücke. Die Grundstücke sind überwiegend mit verschiedenen Baumarten bestanden sowie mit Busch- und Strauchwerk bewachsen. Die nördlich im Ortsteil gelegenen Flurstücke befinden sich teilweise in unmittelbarer Nähe von Wohnbaugrundstücken. Gem. Ausweisung im Grundbuch handelt es sich bei den Flächen um Wald- und Verkehrsflächen oder um Unland. Die Grundstücke sind teilweise Bestandteil der stillgelegten Eisenbahninfrastruktur (ehem. Strecke Nr. 6573 Forst - Guben). Lage teilweise im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) und teilweise im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Flurstück 626, Detailansicht


Lageskizze Flurstücke 389, 403 und 626

Flurstück 626

Grundstücksgröße: insg. ca. **22.952 m²**, bestehend aus 9 zusammenhängenden Flurstücken

Mindestgebot: **€ 3.500,-***
oder = ca. 0,15 €/m² Grundstücksfläche

Grundstücke/Landwirtschaftsflächen in 03172 Jänschwalde

Lage: Die offiziell zweisprachige Gemeinde Jänschwalde liegt im Landkreis Spree-Neiße, ca. 30 km nördlich von Cottbus sowie nahe dem Naturpark Schlaubetal und der Grenze zu Polen. Durch die Gemeinde verläuft die B 97, über die in ca. 21 km Entfernung Anschluss an die Spreewaldautobahn A 15 (Teil der Europastraße 36) besteht. Bekannt ist Jänschwalde durch das gleichnamige Kraftwerk sowie durch den gleichnamigen Braunkohletagebau. Forst (Lausitz) als nächstgrößere Stadt mit Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegt ca. 12 km entfernt. Die **Grundstücke der Pos. 30** verlaufen entlang der B 112, an der südöstlichen Gemeindegrenze zu Polen. Die **Grundstücke der Pos. 31** befinden sich im Ortsteil Grießen und verlaufen nordöstlich des Straßenangerdorfes und parallel zur Lausitzer Neiße. Das Straßenangerdorf Grießen ist vom Rest des Gemeindegebietes durch den Braunkohletagebau Jänschwalde abgetrennt.

Teilflächen der Pos. 30

Teilflächen der Pos. 30

30 Flur 2, Flurstücke 545, 546, 557, 559, 561, 551, 324, 326/1, 327/1, 563

vertragsfrei

Objekt: Straßenbegleitende Grundstücke, welche überwiegend mit verschiedenen Baumarten bestanden sind. Bei den Grundstücken handelt es sich gem. Ausweisung im Grundbuch um Wald- oder um Verkehrsflächen. Die länglich geschnittenen Flurstücke verlaufen östlich sowie westlich entlang der B 112. Das westlich der B 112 gelegene Flurstück 557 mit 1,0197 ha ist Bestandteil eines größeren Waldgebietes. Die Grundstücke sind teilweise Bestandteil der stillgelegten Eisenbahninfrastruktur (ehem. Strecke Nr. 6573 Forst - Guben). Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: insg. ca. **28.475 m²**, bestehend aus 10 überwiegend zusammenhängenden Flurstücken

Mindestgebot: **€ 5.000,-***
oder = ca. 0,18 €/m² Grundstücksfläche

Teilflächen der Pos. 31

+

31 OT Grießen
Flur 1, Flurstücke 97, 98, 99, 101, 127, 128, 130, 136, 161, Flur 2, Flurstücke 195, 196, 197, 198, 199, 572, 574, 576, 260, 292, 577, 579, 582, 584

vertragsfrei

Objekt: Diverse unbebaute Grundstücke, die im Grundbuch als Wald-, Landwirtschafts-, Wasser- oder als Verkehrsflächen ausgewiesen sind. Die Grundstücke erstrecken sich westlich entlang der Lausitzer Neiße sowie teilweise westlich des Zulaufkanals zum Wasserkraftwerk Grießen. Die Flurstücke sind überwiegend dicht bewaldet und führen vom östlichen Bereich des Ortsteils Grießen nördlich über die B 112 in Richtung Schenkendöbern. Die Grundstücke sind teilweise Bestandteil der stillgelegten Eisenbahninfrastruktur (ehem. Strecke Nr. 6573 Forst - Guben). Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: insg. ca. **53.169 m²**, bestehend aus 23 überwiegend zusammenhängenden Flurstücken

Mindestgebot: **€ 8.000,-***
oder = ca. 0,15 €/m² Grundstücksfläche

Lageskizze Pos. 31 (auszugsweise)

Teilflächen der Pos. 31

Teilflächen der Pos. 31

32 Baugrundstück
16845 Neustadt (Dosse)
Prinz-von-Homburg-Straße 38

vertragsfrei

Lage: Neustadt (Dosse) mit ca. 4.000 EW liegt im LK Ostprignitz-Ruppin und bekam im Jahr 2000 die Zusatzbezeichnung „Stadt der Pferde“ verliehen. Malerische Flussläufe, Seen sowie ausgedehnte Wälder zeichnen die Region. Die Stadt grenzt im Norden an Kyritz und die Prignitz, im Osten an Wusterhausen/Dosse sowie im Süden an das Havelland. Neustadt (Dosse) wird von der B 102 durchquert. Nordöstlich verlaufen die B 5 zwischen Kyritz und Nauen sowie die B 167 zwischen Bückwitz und Neuruppin. Anbindung an die A 24 (Hamburg– Berlin) besteht über die AS Neuruppin. Neuruppin liegt ca. 27 km, Potsdam ca. 70 km und Berlin ca. 90 km entfernt. Neustadt (Dosse) ist ein Hauptort der Pferdezucht. Alljährlich findet im September die Hengstparade statt. Neben dem Landgestüt (Hengste) existiert auch ein Hauptgestüt (Stuten). Die hier beheimatete Stutenherde gehört zu den wertvollsten und erfolgreichsten Europas. Das Grundstück liegt in unmittelbarer Umgebung vom Parkhotel mit dem angrenzenden Stadtpark. Die Prinz-von-Homburg-Straße wird von charmanten Fachwerkhäusern in geschlossener Bauweise geprägt. Das Freibad Neustadt, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants, Schulen und Kitas sowie Geschäfte für den Pferde- und Sportbedarf sind fußläufig schnell zu erreichen. Deutschlands einziges Reitinternat „Mühle Spiegelberg“ sowie das Brandenburgische Haupt- und Landgestüt Neustadt (Dosse) liegen ca. 900 m, der Bückwitzer See ca. 5 km entfernt. Der Bahnhof Neustadt (Dosse) ist mit dem Bus in ca. 4 Min. Fahrzeit zu erreichen. Mit der RE 8 besteht eine Direktverbindung zum Hbf Berlin (ca. 1 h Fahrzeit).
Objekt: Attraktiv gelegenes Baugrundstück in verkehrsgünstiger Lage, angrenzend an das Parkhotel sowie nahezu angrenzend an den Stadtpark gelegen. Das Grundstück ist vollständig eingefriedet und mit einem großen Zufahrtstor gesichert. Die Grundstücksfläche stellt sich derzeit als naturbelassene Grünfläche mit Strauch- und tlw. Baumbestand dar. Auf dem rückwärtigen Grundstücksbereich befinden sich verschiedene Aufbauten (Carport, Schuppen etc.). Die ortsüblichen Medien liegen in der Straße an. Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB sowie im Sanierungsgebiet. Darstellung im Flächennutzungsplan teils als gemischte Baufläche bzw. Grünfläche.

Grundstücksgröße: ca. 631 m²
Mindestgebot: € 35.000,-*

Lageskizze

Prinz-von-Homburg-Straße

Haupt- & Landgestüt Neustadt (Dosse)

rückwärtig gelegener Stadtpark

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.

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. Johannes Gester und Tobias Scheidacker, 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 Weg wird 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 Schutz der Vertragsparteien der vom Gesetzgeber gewünschte und zudem der kostengünstigste Weg.

Aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen in Beurkundungsgesetz, Geldwäschegesetz und Grunderwerbsteuergesetz benötigen wir von Ihnen einen **amtlichen Lichtbildausweis** (Personalausweis oder Pass) und Ihre **steuerliche Identifikationsnummer**.

Zudem müssen alle Ersteher, die keine natürlichen Personen sind, bereits bei Teilnahme an der Auktion eine **Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur des Erstehers** dabeihaben und bei der anschließenden Beurkundung dem Notar zur Prüfung vorlegen. Bei der Erstellung einer solchen Übersicht können wir vor Ort aufgrund der zeitlichen Abläufe, aber auch fehlender Erkenntnisquellen (z.B. keine Einsicht in das Transparenzregister) nicht helfen bzw. diese vornehmen, so dass eine Beurkundung nicht erfolgen kann.

Erwirbt eine ausländische Gesellschaft, muss sie zwingend im deutschen **Transparenzregister** oder eines anderen EU-Staates registriert sein. Diese Registrierung muss dem Notar vor Beurkundung vorgelegt werden. Erfolgt kein schlüssiger Nachweis der Registrierung in einem dieser Transparenzregister, ist die Beurkundung abzulehnen.

Sofern Sie sich 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.

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. Beachten Sie aber bitte, dass wir als Notare nur zu Rechtsfragen belehren; eine Beratung zu wirtschaftlichen oder steuerlichen Fragen erfolgt durch uns weder allgemein noch für tatsächliche Fragen zu einzelnen Objekten.

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
Kurfürstendamm 42
10719 Berlin

Notar Tobias Scheidacker
Mommsenstraße 5
10629 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 30.12.2022 - UVZ-Nr. R 883/2022 beurkundet durch den Rechtsanwalt Dr. Felix Ritter als amtlich bestellter Notarvertreter für den Notar Dr. Uwe Ritter, 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 Rechtsanwalt Dr. Felix Ritter als amtlich bestellter Notarvertreter für Notar Dr. Uwe Ritter, Berlin, zur UVZ-Nr. R883/2022 vom 30.12.2022 –

1. a) Jeder Veräußerer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht – nachstehend „Objekt" genannt – dem Auktionshaus zur Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des Versteigerungstermins aufrecht zu erhalten, bzw. bei Vereinbarung eines Nachverkaufes bis zum Ende der Nachverkaufsfrist. Sofern im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Nachverkaufsfrist 2 Monate ab dem letzten Versteigerungstag. Wenn ein Nachverkauf vereinbart ist, dürfen Auktionator und Aukt ionshaus 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 ein- schließlich Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur und Eintragung im Transparenzregister hierfür zu erbringen. Die Beteiligten sind berechtigt, eine Geschäftsverbindung abzulehnen, wenn entsprechende Nachweise nicht zu ihrer Zufriedenheit erbracht werden.

2. Bei den zur Versteigerung auf einer Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, der nicht unterschritten werden darf
3. Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen. Die Steigerungsspanne beträgt € 500,00, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Be trag 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 Vertretene n vorlegt oder das Auktionshaus auf diese Haftung verzichtet. Erteilt der Auktionator den Zuschlag an eine juristische Person, so kann das A uktionshaus 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 aufrechterhält bzw. wiederholt.
6. a) Das Auktionshaus ist berechtigt, nach seinem freien Ermessen von jedem Ersteher bei Zuschlag eine Bietungssicherheit in Höhe von bis zu 10 % des Kaufpreises, mindestens jedoch 2.000,00 €, zu verlangen. Die Bietungssicherheit ist auf ein Anderkonto des den Kaufvertrag bzw. das Zuschlagsprotokoll beurkundenden Notars oder – bei Einverständnis des Auktionshauses – eines vom Auktionshaus bestimmten öffentlich bestellten und vereidigten Auktionators zu hinterlegen. Sie kann auch durch Übergabe eines LZB-bestätigten Schecks geleistet werden. Diese Bietungssicherheit gilt zunächst als Anzahlung auf den Kaufpreis. Wird sie hierfür nicht benötigt, dann sichert sie erstrangig die Courtageansprüche des Auktionshauses gegen den Veräußerer und den Ersteher und nachrangig sämtliche Ansprüche des Veräußerers gegen den Ersteher, insbesondere den Anspruch auf etwaigen Schadensersatz, auf Aufwendungsersatz sowie auf Befreiung des Veräußerers von seiner gesamtschuldnerischen Haftung für Kosten und Steuern.

b) Das Auktionshaus kann von einem Ersteher, der nicht über eine zustellfähige Anschrift in Deutschland verfügt, zusätzlich die Leistung einer Kostensicherheit in Höhe von 15 % des Kaufpreises, mindestens jedoch 2.000,00 €, verlangen. Die Höhe der Kostensicherheit bestimmt das Auktionshaus nach billigem Ermessen innerhalb des vorstehenden Rahmens. Die Kostensicherheit ist auf ein Treuhandkonto eines vom Auktionshaus bestimmten öffentlich bestellten und vereidigten Auktionators – nachstehend Treuhänder genannt – zu hinterlegen. Die Kostensicherheit dient erstrangig der Sicherung der Aufgeldansprüche des Auktionshauses gegen den Ersteher und nachranging der Sicherung der Ansprüche des Veräußerers gegen den Ersteher auf Aufwendungsersatz sowie auf Befreiung des Veräußerers von sei- ner gesamtschuldnerischen Haftung für Kosten und Steuern, und zwar in der Reihenfolge ihrer Fälligkeit; bei gleichzeitiger Fälligkeit zuerst der Sicherstellung der Bezahlung der Notarkosten, dann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages (Sicherungszweck). Die Kostensicherheit kann bei Fälligkeit des Courtageanspruches, eines Aufwendungsersatzanspruches oder eines Befreiungsanspruches von dem Treuhänder dem Sicherungszweck entsprechend verwendet werden.

c) Das Auktionshaus kann im Fall von lit. a) ferner die Beauftragung eines von ihm vorgeschlagenen in Deutschland zugelassenen Rechtsanwaltes bzw. einer in Deutschland zugelassenen 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 entgegenzunehmen.

d) Steht endgültig fest, dass hinsichtlich der Kostensicherheit der Sicherungsfall nicht mehr eintreten kann, so kann der Ersteher Abrechnung und die Rückerstattung des nicht verbrauchten Betrages verlangen. In diesem Fall sind Veräußerer, Ersteher und Auktionshaus verpflichtet, dem Notar bzw. Auktionator bzw. Treuhänder übereinstimmende schriftliche Weisungen auf Auszahlung an den Ersteher zu erteilen. Solange eine solche Weisung nicht vorliegt, sind Auktionator und Treuhänder zur Auszahlung nicht verpflichtet. Besteht Streit über den Eintritt des Sicherungsfalles oder den Wegfall des Sicherungszwecks, so können Notar bzw. Auktionator bzw. Treuhänder die Sicherheit bei d er 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 u nd 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 Pflichtverletz ung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Soweit der Veräußerer dem Auktionshaus oder dem Auktionator Angaben und Zusicherungen über das Objekt und seine tatsächlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse gemacht hat, gelten diese zugunsten des künftigen Erstehers. Er kann Rechte daraus unmittelbar gegen den Veräußerer, nicht aber gegen das Auktionshaus oder den Auktionator geltend machen. Dies gilt auch für etwaige arglistig verschwiegene Mängel.

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

c) Auktionshaus und Auktionator haften dem Veräußerer und Ersteher für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit der Auktionator oder das Auktionshaus sich auf Angaben und Unterlagen Dritter stützen, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Dies gilt auch für eine etwaige Übermittlung von Identifikationsmerkmalen nach §§ 139a ff. AO über sie. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Veräußerer. Ansprüche und Rechte des Veräußerers und des Erstehers sowie von 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 und das Vorliegen aller für die Wirksamkeit des Kaufvertrages erforderlichen Genehmigungen – mit Ausnahme der GVO-Genehmigung – und Zustimmungen folgt. Hat der Ersteher den Kaufpreis oder Teile hiervon per Scheck gezahlt, so erfolgt die Übergabe unbeschadet der Vereinbarung im Auslobungstext und unbeschadet der vereinbarten Fälligkeit außerdem erst nachdem die Gutschrift unwiderruflich ist.

    Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Übergabestichtag und alle Kosten für die am Tage der Versteigerung vorhandenen Erschließungsanlagen wie Straße, Kanalisation usw. zu tragen. Etwaige am Übergabestichtag noch nicht abgerechnete oder rückständige Lasten oder Erschließungskosten, die sich auf Erschließungsmaßnahmen bis zum Tage der Auktion beziehen, sind vom Veräußerer zu tragen. Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Auktion durchgeführt werden, trägt der Ersteher. Soweit der Veräußerer schon Leistungen für Zeiträume erbracht hat, die nach dem Übergabestichtag liegen, ist der Ersteher zur Erstattung verpflichtet. Der Wert etwaiger am Übergabestichtag vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten.

    Mit der Übergabe übernimmt der Ersteher auch alle zivil- und öffentlich-rechtlichen 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. Für ihn und seine Treuhandkonten gelten im Streitfall die §§ 60, 61 BeurkG entsprechend.

12. a) Jeder Ersteher (und sonstiger Mithaftender) ist verpflichtet, sofort zu Protokoll des amtierenden Notars die Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises und des Aufgeldes (Courtage) zu bestätigen und sich der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Kaufpreises gegenüber dem Veräußerer und wegen des Aufgeldes (Courtage) gegenüber dem Auktionshaus (jeweils nebst Verzugszinsen) zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer bzw. Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen. Sofern ein Ersteher (oder sonstiger Mithaftender) nicht anwesend ist, hat er diese Erklärung unverzüglich vor einem Notar nachzuholen. Im Falle des Zahlungsverzuges sind auf Kaufpreis und Aufgeld (Courtage) Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten bzw. – wenn kein Beteiligter Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist – 9 Prozentpunkten jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz zu zahlen, soweit nicht von dem Gläubiger ein höherer 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 € 19.999, 00 17,85 v. H., bei einem Kaufpreis von € 20.000,00 bis € 49.999,00 11,9 v. H., bei einem Kaufpreis von € 50.000,00 bis € 99.999,00 9,52 v. H. und bei einem Kaufpreis ab € 100.000,00 7,14 v. H., jeweils einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer. Das Aufgeld (Courtage) ist verd ient, 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 Entgelt 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 zurückzunehmen. 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 a uch 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 de r 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 Dezember 2022

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 Sommer-Auktion 2023
am 08. Juni 2023 in Berlin,
im Hotel Aquino,
Hannoversche Straße 5 B, 10115 Berlin-Mitte,
suchen wir u. a.:

- Wohn- und Geschäftshäuser
- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücke
- Einfamilienhäuser

Einlieferungsschluss 06. April 2023

Weitere Auktionstermine:
08. September 2023
Einlieferungsschluss 07. Juli 2023
01. Dezember 2023
Einlieferungsschluss 13. Oktober 2023