



Mehrfamilienhaus
03127 Guben
Deulowitzer Straße 80 /
August-Bebel Straße 13
Pos. 22



Historischer Gutshof „Hubbe“
06193 Petersberg OT Kaltenmark
Hallesche Straße 18
Pos. 19



Eigentumswohnung
10589 Berlin-Charlottenburg-Wilmersdorf OT Charlottenburg
Olbersstraße 55 G
Pos. 01

Interessante
Angebote aus
unserem Makler-
bereich auf den
Seiten 28 & 29

NO
Auktion

87

29. Mai 2024 | 11:00 Uhr | Berlin - Mitte

UNSER AUKTIONSSTANDORT



***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.

HOTEL Aquino Tagungszentrum



Hannoversche Straße 5 B in 10115 Berlin



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 29. Mai 2024 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. Neben der persönlichen Teilnahme können Gebote telefonisch, mittels schriftlicher Bietungsaufträge oder über das Internet in unserem Bieterportal abgegeben werden.

In jedem Fall empfehlen wir frühzeitig die Teilnahme als Bieter zu vereinbaren. Bitte beachten Sie auch die zur Legitimation erforderlichen Unterlagen sowie die seit dem 01.08.2021 geltenden, erhöhten Anforderungen des Geldwäschegesetzes (siehe Hinweise auf Seite 5).

Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, auch beurkundet unter UVZ-Nr. R883/2022, des Notars Uwe Ritter. Diese sind auf den Seiten 40 bis 43 abgedruckt. Alle Objektbeschreibungen und gegebenenfalls vorliegende Gutachten können gern in unserem Büro eingesehen und angefordert oder online, auf unserer Homepage, abgerufen werden.

Auktion 87
29. Mai 2024
mit insgesamt
32 Immobilien

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

Zur Einlieferung einer Immobilie für die Herbst-Auktion am 06. September 2024 können Sie bis zum 05. Juli 2024 einen Einlieferungsvertrag (Auktionskontrakt) mit dem Auktionshaus schließen.

Senden Sie uns dazu bitte den Objektfragebogen (Seite 13) 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 den Seiten 28 und 29 dargestellt.

Nächste Auktion:
06. September 2024
Einlieferungsschluss:
05. Juli 2024

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

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



Absender: _____

Name | Firma _____

Straße _____

PLZ | Ort _____

Geburtsdatum | Ort _____

Steuerl.-Id.-Nr. _____

Nationalität _____

Telefon _____

Fax | E-Mail _____

An

❖ Pleitner & Brecht
Immobilien GmbH
Kirschenallee 20
14050 Berlin-Westend

Ihre Sommer-Auktion am Mittwoch, den 29. Mai 2024
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 € 49.999,- 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 50.000,- 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.

Vorsorglich und für den Fall, dass ich persönlich an der Auktion verhindert sein sollte, bevollmächtige ich den Mitarbeiter des Auktionshauses Herrn Krause, den Kaufvertrag für mich zu unterzeichnen und verpflichte mich, eine notarielle Vollmachtbestätigung in grundbuchmäßiger Form abzugeben.

Im Falle des Zuschlages an mich ist der notarielle Kaufvertrag in der Auktion von mir zu unterschreiben. Den auf den Seiten 38 und 39 abgedruckten allgemeinen Mustertext habe ich zur Kenntnis genommen.

Ihren Katalog für die im Betreff näher bezeichnete Auktion, die Objektunterlagen sowie die Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses habe ich erhalten und erkenne sie an.

Das Auktionshaus/die Auktionatoren sind ermächtigt, die Daten hinsichtlich der Identifikationsmerkmale nach §§ 139 a ff AO an den beurkundenden Notar weiterzugeben und sie zu speichern.

Als Gerichtsstand gilt Berlin als vereinbart, sowohl im Verhältnis zum Auktionshaus als auch für die durch das Auktionshaus vertretenen Einlieferer (Verkäufer), sofern das Gesetz nicht zwingend notwendig einen anderen Gerichtsstand vorschreibt.

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.

Mit freundlichen Grüßen

Einverstanden:

Absender

Pleitner & Brecht Immobilien GmbH

die Auktion ist öffentlich und 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 36 bis 39 im Katalog abgedruckt.

Das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld beträgt bei Zuschlagspreisen bis € 19.999,- 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 20.000,- bis € 49.999,- 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 50.000,- 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 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 Befahren des Objektes sicher möglich ist. 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.

Sofern Sie sich entschieden haben, auf ein oder mehrere Objekte zu bieten, gibt es für 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 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 möglich und werden empfohlen. **Bitte melden Sie sich frühzeitig, da die Anzahl der Telefonleitungen bzw. Mitarbeiter begrenzt ist.** 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 gültigen Reisepass (inkl. Meldebescheinigung) 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.

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 5,5 %, Bayern mit 3,5 % und Sachsen mit 5,5 %.



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	Gewerbeinheit	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

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.

1 Eigentumswohnung, WE-Nr. 80
 10589 Berlin-Charlottenburg-Wilmersdorf OT Charlottenburg
 Olbersstraße 55 G

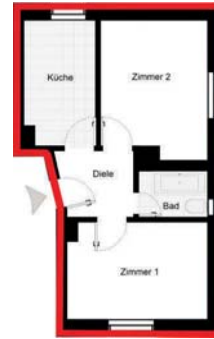
vermietet



Lage: Der Innenstadtbezirk Charlottenburg-Wilmersdorf zählt nicht zuletzt aufgrund seiner exklusiven Boutiquen am Kurfürstendamm sowie der zahlreichen repräsentativen Bauten aus der Vorkriegszeit zu einer der gefragtesten und teuersten Wohngegenden Berlins. Das **Objekt** befindet sich im Ortsteil Charlottenburg, in unmittelbarer Nähe zum S-/U-Bahnhof Jungfernheide. Das **Schloss Charlottenburg mit seinem herrlichen Schlossgarten** ist in ca. 10 Min. fußläufig zu erreichen. Alle Einkaufsmöglichkeiten, die weit über die Bedürfnisse des täglichen Bedarfs hinausgehen, befinden sich in der Nähe. Die Lage zeichnet sich zudem durch eine hervorragende Verkehrsanbindung aus. Öffentliche Verkehrsmittel (U-Bhf. Mierendorffplatz, S-/U-Bhf. Jungfernheide, Buslinien) und die A 100 sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Objekt: Gepflegtes Mehrfamilienhaus als Teil einer größeren Wohnungseigentumsanlage, bestehend aus insg. 130 WE. Das gepflegte Mehrfamilienhaus wird über 5 Hauseingänge erschlossen. Bj. ca. 1955. Beheizung über **Fernwärme**. V, 124,7 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1955. Insg. ordentlicher Zustand des Gemeinschaftseigentums. Die **Eigentumswohnung** befindet sich im Hochparterre des Aufgangs Haus Nr. 55 G und verfügt über 2 Zimmer, Flur, Küche sowie über ein tagesbelichtetes Wannenbad. Sie ist seit 1998 vermietet. Ein Keller-raum sowie ein **Außenstellplatz** sind der WE zugeordnet. Insg. gepflegter Zustand mit tlw. Sanierungs- und Renovierungsbedarf.

Wohnfläche: ca. 42 m²
 Miete brutto: ca. € 408,- mtl.
 Hausgeld: ca. € 185,84 mtl. inkl. HKV und EHR
Mindestgebot: € 124.000,-*



Grundrisssskizze



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

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis · Bitte fordern Sie eine ausführliche Objektbeschreibung an · info@plettner-brecht.de

Drei Tiefgaragenstellplätze in Berlin-Steglitz OT Lankwitz, Zietenstraße 4, 4 a und 6

Lage: Der Berliner Bezirk Steglitz-Zehlendorf gilt als überwiegend gehobene Wohngegend und umfasst ausgedehnte Erholungsgebiete wie den Wannsee und den Grunewald mit seinen Seen. Der OT Lankwitz stellt sich als gutbürgerliches, grünes Wohnquartier dar. Das Zentrum befindet sich an der Kreuzung Kaiser-Wilhelm-Straße/Leonorenstraße mit der Dreifaltigkeitskirche sowie Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Ärzten. Es bestehen gute Verkehrsanbindungen zur Innenstadt mit der S-Bahn und verschiedenen Buslinien. Die Stellplätze der **Kat.-Pos. 02, 03 und 04** befinden sich in einer ruhigen Anliegerstraße und ca. 600 m fußläufig vom S-Bahnhof Lichterfelde-Ost entfernt. Das Einkaufszentrum LIO, welches sich direkt am Bahnhof befindet, ist ebenfalls zu Fuß zu erreichen. Auf dem ca. 800 m entfernten Kranoldplatz findet jedes Wochenende ein großer Wochenmarkt statt.

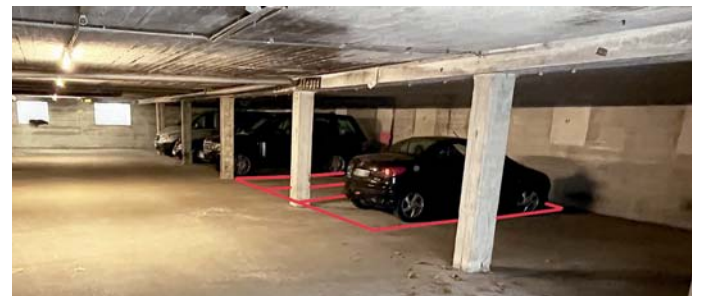


Hausdurchfahrt zur Tiefgarage

Objekt: Die Tiefgaragenstellplätze Nr. 85, 86 und 87 sind Bestandteil einer attraktiven Wohnungseigentumsanlage, die sich in einer zentralen und gut frequentierten Lage befindet. Die Tiefgarage verfügt insg. über 20 Stellplätze. Die Zufahrt zur Tiefgarage befindet sich im Hofbereich und ist über ein elektrisches Rolltor gesichert. Eine weitere Zugangsmöglichkeit zur Tiefgarage besteht über das Kellergeschoss im Haus Nr. 4 a. Insgesamt ordentlicher Zustand des Gemeinschaftseigentums.



Tiefgarageneinfahrt im Innenhof



Sellplätze Nrn. 85 bis 87



2 Tiefgaragenstellplatz Nr. 85

Nutzfläche: ca. 12,5 m²
 Miete brutto: ca. € 55,- mtl.
 Hausgeld: ca. € 12,- mtl.
Mindestgebot: € 15.500,-*

vermietet

+ 3 Tiefgaragenstellplatz Nr. 86

Nutzfläche: ca. 12,5 m²
 Miete brutto: ca. € 75,- mtl.
 Hausgeld: ca. € 12,- mtl.
Mindestgebot: € 15.500,-*

ab 01.07.2024
vertragsfrei

+ 4 Tiefgaragenstellplatz Nr. 87

Nutzfläche: ca. 12,5 m²
 Miete brutto: ca. € 50,- mtl.
 Hausgeld: ca. € 12,- mtl.
Mindestgebot: € 15.500,-*

vermietet

5 Kellereinheit, TE-Nr. 21 mit 6 PKW-Außenstellplätzen, P1 bis P6
12159 Berlin-Tempelhof-Schöneberg OT Friedenau,
Isoldestraße 6

TE-Nr. 21 vertragsfrei /
SNR P1 bis P6 vermietet



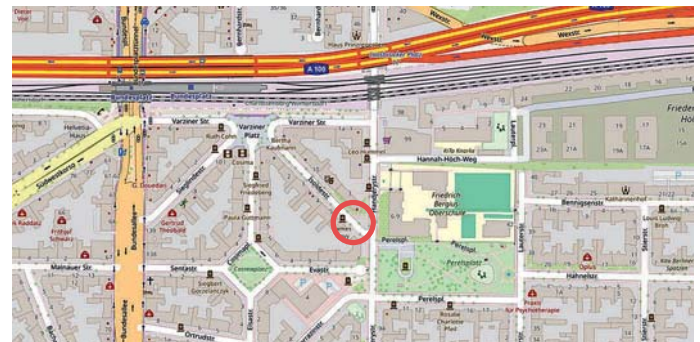
Stellplätze

Lage: Tempelhof-Schöneberg liegt im südlichen Teil von Berlin und ist durch seine verkehrsgünstige Lage ein beliebter Wohnstandort. Der bürgerliche und beliebte OT Friedenau gilt als gehobene, lebendige und dennoch ruhige Wohngegend. Er zeichnet sich durch seine zentrale Lage aus und wird durch die Einkaufsstraßen Schloß-/Rhein- und Hauptstraße geprägt. Ein sehr gutes Versorgungsangebot rundet die hervorragende Infrastruktur ab. Das **Objekt** liegt in einer ruhigen Anliegerstraße, fußläufig zum beliebten Naherholungsziel **Volkspark Wilmersdorf**. In der näheren Umgebung erreicht man das Einkaufszentrum „Schloß-Straßen-Center“ und das „Forum Steglitz“ sowie zahlreiche Restaurants, Cafés und weitere Anbieter des täglichen Bedarfs. Auch die A 100 ist in wenigen Min. erreichbar. Es besteht eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV. Der S-Bahnhof „Südkreuz“ mit Anschlüssen an den Regional- und Fernverkehr ist in ca. 15 Min. Fahrtzeit erreichbar.

Objekt: Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit insg. 21 Wohneinheiten. Bj. ca. 1968. Beheizung über Fernwärme. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Insg. ordentlicher Zustand des Gemeinschaftseigentums. Die **Kellereinheit** ist derzeit vertragsfrei, die **PKW-Außenstellplätze** sind der Kellereinheit als SNR zugeordnet und vermietet. Die Zufahrt zu den Stellplätzen erfolgt über eine gesicherte Toranlage.



Keller TE-Nr. 21



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

Nutzfläche: ca. 5 m² (Keller TE-Nr. 21)
Hausgeld: ca. € 29
Jahresmiete **netto**: insg. ca. € 6.840,-
(für 6 vermietete Stellplätze)
Mindestgebot: € 109.000,-*



Zufahrt

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis · Bitte fordern Sie eine ausführliche Objektbeschreibung an · info@plettner-brecht.de

6 Mehrfamilienhaus mit weiterem Bebauungspotenzial
17406 Zecherin–Usedom,
Zecherin 11

teilweise vermietet



Lage: Die Insel Usedom mit ca. 445 km² ist die zweitgrößte Insel Deutschlands. Hier findet man 40 km lange Strände entlang der [Ostseeküste](#), traditionsreiche Seebäder und ein naturbelassenes Hinterland. Des Weiteren laden die idyllischen Fischerdörfer, die bis heute ihre Ursprünglichkeit bewahrt haben, zum Flanieren und Einkaufen ein. Liebevoll erhalten und inzwischen restauriert ergeben die großen Seebäder mit den großzügig angelegten Promenaden ein einmaliges Bild und verbreiten einen Charme der seines Gleichen sucht.



Das **Objekt** liegt in der Gemeinde Zecherin, im südlichen Teil der Ostsee Halbinsel Usedom. Das Gemeindegebiet grenzt an den [Peenestrom](#) und das [Achterwasser](#). Unmittelbar neben Zecherin befindet sich die Zecheriner Brücke, welche Usedom durch die B 110 mit dem deutschen Festland verbindet. Somit verfügt Zecherin über eine gute Lage, um sowohl das Festland als auch andere Orte auf Usedom zu erreichen. Das Seebad Heringsdorf ist in ca. 32 km und der beliebte Urlaubsort Swinemünde in ca. 36 km erreichbar. Anklam ist ca. 18 km und Greifswald ca. 45 km entfernt. Häfen mit Bootsliegепläätzen befinden sich in den Nachbarorten. Ein Bus, der die Nachbarorte verbindet und an die Ostseeküste fährt, hält direkt vor dem Haus. Bahnanbindung besteht über die Usedomer Bäderbahn.





Die Landschaft um Zecherin herum wird fast ausschließlich landwirtschaftlich genutzt und ist somit von Feldern geprägt.

Objekt: Attraktives, denkmalgeschütztes Mehrfamilienhausensemble auf einem großzügigen Zweifrontengrundstück mit Baulandreserve. Das Grundstück ist zur Zeit mit einem um 1910 errichteten, zweigeschossigen Mehrfamilienhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss und eingeschossigen Anbau sowie mit einem zweigeschossigen Nebengebäude bebaut. Derzeit verfügen das Mehrfamilienhaus und das Nebengebäude über insgesamt acht Wohneinheiten. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen ca. 39 m² und ca. 85 m². Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung. Ein Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG. Insgesamt befinden sich die Gebäude in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Laut Aussage des Veräußerers besteht die Möglichkeit, den straßenseitigen linken Grundstücksbereich zu bebauen. Die Bebauungsmöglichkeit ist abschließend nur über eine Bauvoranfrage zu klären. Eine Abgeschlossenheitsbescheinigung zur Aufteilung/Umwandlung von Eigentumswohnungen liegt bereits vor.

Grundstücksfläche: ca. 2.083 m²

Wohn-/Nutzfläche: 8 WE mit insg. ca. 578 m², zzgl. Nutzflächen ohne Aufmaß, davon 2 WE mit ca. 108 m² vermietet

Jahresmiete **netto:** € 5.664 (für zwei vermietete WE)

Mindestgebot: € 349.000,-*



Mietergarten



Anbau mit Mietergarten



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis · Bitte fordern Sie eine ausführliche Objektbeschreibung an. · info@plettner-brecht.de

7 Möblierter Ferienbungalow
17237 Blumenholz OT Blumenhagen,
Bungalowsiedlung Nr. 9

vertragsfrei



Lage: Die seenreiche Gemeinde Blumenholz gehört zum LK Mecklenburgische Seenplatte und liegt ca. 5 km von Neustrelitz sowie ca. 15 km von der Stadt Neubrandenburg am **Tollensesee** entfernt. Bis zum Kurort Waren (Müritz) sind es ca. 43 km. Zu den zahlreichen Seen im Gemeindegebiet zählen u. a. der **Müritzsee**, **See Lieps**, **Mittelsee**, **Langer See**, **Krebssee** und der **Kalksee**. Das **Erholungsgrundstück** (kein Pachtland) liegt am nördlichen Ortsrand des OT Blumenhagen und inmitten einer Bungalowsiedlung (nicht im Sinne des Bundeskleingartengesetzes). **Die Siedlung besteht aus 14 Parzellen und ist direkt am Müritzsee sowie nahe dem Mittelsee gelegen. In ca. 80 m Entfernung sind eine gemeinschaftlich genutzte Steganlage und eine Bade-stelle vorhanden.** Zu dem Bungalowgrundstück gehören Miteigentumsanteile an den umliegenden Gemeinschaftsflächen (Wege, Wald- und Wasserflächen). Eine Aufhebung der Gemeinschaft ist ausgeschlossen.

Objekt: Erholungsbungalow, ca. 80 m vom **Müritzsee** sowie in landschaftlich reizvoller Lage am Rand der Mecklenburgischen Seenplatte gelegen. Der Bungalow wurde ca. 1984 erbaut und zwischen 2002 bis 2005 teilweise modernisiert. Im Zuge dessen wurden die Elektroinstallation, die Sanitärausstattung sowie die Dacheindeckung und die Fallrohre erneuert. Der Bungalow wird samt dem vorhandenen Mobiliar / Inventar veräußert und verfügt über eine Veranda, ein Schlafzimmer sowie über ein Wohnzimmer mit sich anschließender Küchennische und einem WC-Raum. Die Beheizung erfolgt über Elektro-Beistellgeräte, die WW-Bereitung über Elektro-Boiler. Ein Energieausweis entfällt, unterliegt nicht dem GEG. Das Gebäude ist an das Strom- und Frischwassernetz angebunden. Die Abwasserentsorgung erfolgt über einen abflusslosen Fäkaliensammelbehälter. Sat.-TV ist vorhanden. Im Jahr 2023 wurde ein **Glasfaserkabel** bis zur Grundstücksgrenze verlegt. Auf dem Grundstück stehen des Weiteren ein Geräteschuppen und ein Gartenpavillon mit Terrasse zur Verfügung. Ein dem Grundstück vorgelagerter **Carport-Stellplatz** auf der Gemeinschaftsfläche ist dem Bungalow zugeordnet. Der Bungalow ist einfach baulich ausgeführt, im gebrauchten und funktionsfähigen Zustand. Insgesamt besteht Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf.

Grundstücksgröße: ca. 664 m², zzgl. Miteigentumsanteile an den Gemeinschaftsflächen mit insg. ca. 7.309 m² (Details auf Anfrage)
Wohn-/Nutzfläche: Bungalow ca. 37 m², Schuppen ca. 5 m²
Mindestgebot: € 16.000,-*



gemeinschaftlich genutzter Seesteg

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:

Name

Straße

Ort

Telefon/Fax

E-Mail

PLZ	Ort	Straße
-----	-----	--------

Es handelt sich dabei um:

- | | | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus/
Wohn-/Geschäftshaus | <input type="checkbox"/> Eigentumswohnung/
Ferienhaus | <input type="checkbox"/> Baugrundstück |
| <input type="checkbox"/> Einfamilienhaus/
Zweifamilienhaus | <input type="checkbox"/> Gewerbeobjekt | <input type="checkbox"/> Wald-/Grün-,
Landwirtschaftsflächen |
| <input type="checkbox"/> Reihenhaus/
Doppelhaushälfte | <input type="checkbox"/> 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.

8 Grundstück
17309 Pasewalk,
neben Kornrand 10, Flurstück 68/44

vertragsfrei

Lage: Pasewalk ist eine amtsfreie Stadt im Landkreis Vorpommern-Greifswald. Die Stadt liegt am Ostufer der **mittleren Uecker** zwischen der **Ueckermünder Heide** im Norden und der Uckermark im Süden. Pasewalk liegt östlich von Strasburg und nord-östlich von Prenzlau. In Pasewalk kreuzen sich die B 104 (Neubrandenburg–Grenzübergang Linken) und B 109 (Greifswald–Prenzlau). Der Radfernweg Berlin–Usedom verläuft entlang der L 321 und der B 109 und führt durch das Stadtgebiet. Am Bahnhof Pasewalk, in ca. 6 Autominuten Entfernung, kreuzen sich die Strecken Stralsund–Berlin und Lübeck–Stettin. Das **Objekt** befindet sich im südwestlichen Teil der Stadt, unweit des Stadtkerns. Die Umgebung ist von Einfamilienhäusern geprägt. Es grenzt an das Gelände des Freibades.

Objekt: Unbebautes Grundstück, welches sich aktuell als Grünfläche darstellt. Laut Auskunft der Stadt Pasewalk befindet sich das Grundstück im Innenbereich (siehe § 34 BauGB) und ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Erschließung ist aktuell nicht gesichert. Die Möglichkeit der Zuwegung besteht aktuell nur über ein vorgelagertes Garagen Grundstück von der öffentlichen Straße aus. Das Grundstück wird vom Hausgrundstück Kornrand 10 vertraglos als Garten genutzt und ist von diesem aus geringfügig mit einem Schuppen überbaut. Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze stehen Bäume. Nördlich grenzt der Außenbereich des städtischen Freibades (Lindenbad) an. Zur Bestimmung der genauen Grundstücksgrenzen ist eine Grenzfeststellung erforderlich. Eine Kostenbeteiligung des Veräußerers ist ausgeschlossen. Eine mögliche Bebauung ist abschließend nur über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstücksgröße: ca. 668 m²
Mindestgebot: € 5.000,-*



Lageskizze



Blick Richtung Grundstück



ungefähre Lage des Flurstücks 68/44

Nicht vergessen!

Einlieferungsschluss für die Herbst-Auktion
am 06. September 2024 ist der 05. Juli 2024.

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

9 Waldgrundstück
17278 Kutenholz,
Flur 2, Flurstück 66/6

vertragsfrei



Lage: Die Gemeinde Kutenholz mit rd. 4.700 Einwohnern liegt in der Samtgemeinde Fredenbeck im Westen des Landkreises Stade. Von den ehemals landschaftsbezeichnenden Wäldern und Hochmooren der Umgebung blieb ein Teil erhalten, während der andere landwirtschaftlich urbar gemacht wurde. Über die L 123 besteht im Westen Anschluss nach Bremervörde (ca. 15 km) sowie im Osten über die B 73 nach Stade (ca. 20 km) und Hamburg (ca. 60 km). Durch die Gemeinde führt die Bahnstrecke Bremerhaven–Buxtehude. Das Waldgrundstück befindet sich ca. 3 km in westlicher Richtung vom nahe gelegenen OT Mulsum. Die Umgebung ist ländlich geprägt und weist weiter westlich verlaufend ein großes Waldgebiet auf.

Objekt: Weitläufiges, dicht bestandenes Waldgrundstück. Die bestockte Fläche weist einen **Mischbestand von Kiefern, Lärchen, Fichten und Birken** auf, die zwischen **68 und 110 Jahre** alt sind. Die Zuwegung erfolgt über einen unbefestigten Weg, der von der Straße „Tinste“ abzweigt. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Seit 2009 fand vermutlich keine Durchforstung mehr statt.

Grundstücksgröße: ca. **123.810 m²**

Mindestgebot: € **110.000,-***
oder = ca. 0,88 €/m² Grundstücksfläche



Zuwegung



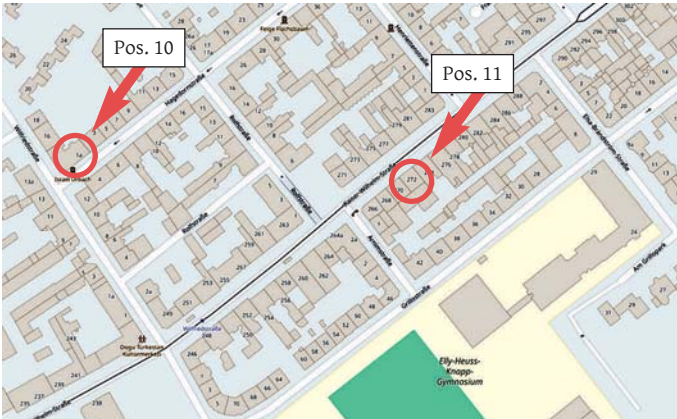
Blick auf das Verkaufsgrundstück



Lageskizze

Zwei Eigentumswohnungen in 47169 Duisburg OT Marxloh

Lage: Duisburg mit ca. 492.000 Einwohnern liegt am Niederrhein, am westlichen Rand des Ruhrgebietes. Als internationales Handels- und Logistikzentrum hat die Stadt einen optimalen Anschluss an das Straßen-, Schienen- und Wasserstraßen- sowie an das überregionale Straßennetz. Der **Binnenhafen Duisburg** mit seinen Anlagen gilt als der Größte der Welt. Unmittelbar hinter der Stadtgrenze liegt der Rhein-Ruhr-Airport „Düsseldorf International“. Durch das Einkaufszentrum „Forum Duisburg“ und das „City Palais“ sowie die Neugestaltung des Innenhafens sind neue Anziehungspunkte in der Stadtmitte geschaffen worden. Die **Objekte der Kat.-Pos. 10 und 11** befinden sich nördlich von Duisburg im Ortsteil Marxloh. Der Ortsteil mit seinem **idyllischen Schwelgern- und dem Entenpark** mit Kinderspielplatz und Outdoor-Fitness liegt direkt am **Rhein**. Die Nachbarschaft besteht aus drei- bis viergeschossiger Wohnbebauung. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und Restaurants befinden sich in ca. 800 m bis ca. 2 km Entfernung.



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



Umgebung

10 Eigentumswohnung, WE-Nr. 9 *leerstehend*
Hagedornstraße 1a

Objekt: Vollunterkellertes Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und insg. 16 Wohneinheiten. Baujahr ca. 1951 (Wiederaufbau). Die Beheizung erfolgte ehem. auf Strombasis. B, 243 kWh/(m²*a), Erdgas H, Bj. 1951, G. Insg. sanierungs- und renovierungsbedürftiger Zustand des Gemeinschaftseigentums. Die **Wohnung** liegt im Erdgeschoss links und verfügt über zwei Zimmer, Diele, Küche sowie über ein Bad mit WC und Handwaschbecken. Zu der Wohneinheit gehört der gleichnummerierte Kellerraum. Wohnung und Gemeinschaftseigentum befinden sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Eine Innenbesichtigung durch das Auktionshaus konnte nicht erfolgen.

Wohnfläche: ca. 53,63 m²
Hausgeld: ca. € 96,- mtl. inkl. HKV und EHR
Mindestgebot: € 5.000,-*



11 **+** Eigentumswohnung, WE-Nr. 4 *leerstehend*
Kaiser-Wilhelm-Straße 272

Objekt: Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr des Gebäudes ca. 1960er - 1970er Jahre. Die Beheizung erfolgte über Gas-Zentralheizung. Insgesamt schlechter Zustand des Gemeinschaftseigentums. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Die **Wohnung** befindet sich im 1. OG Mitte und verfügt vermutlich über 2 Zimmer, Küche, Diele, Loggia sowie über ein Bad. Aufgrund der baupolizeilichen Sperrung des Gebäudes (Nutzungsuntersagung durch die Stadt Duisburg) fand keine Innenbesichtigung durch das Auktionshaus statt.

Wohnfläche: ca. 55 m²
Hausgeld: aktuell keine Hausgeldzahlung
Mindestgebot: € 2.000,-*



12 Einfamilienhaus
98744 Schwarzatal OT Oberweißbach,
Rudolstädter Straße 56

leerstehend



Lage: Die Stadt Schwarzatal mit ca. 3.700 Einwohnern wurde nach dem Tal der **Schwarza** benannt und zieht sich mit neun aneinandergereihten Ortsteilen durch das Schwarzatal am Nordrand des **Thüringer Schiefergebirges**. Bekannt ist die Region vor allem als eines der ältesten Naturschutzgebiete und für die Oberweißbacher Berg- und Schwarzatalbahn. Der Ort liegt ca. 25 km südöstlich der Universitätsstadt Ilmenau, wo auch Anschluss an die A 71 besteht und ca. 25 km westlich von der Kreisstadt Saalfeld entfernt. Das **Objekt** befindet sich im Ortsteil Oberweißbach, ein staatlich anerkannter Erholungsort am Ostrand des **Thüringer Waldes**. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Entfernung.

Objekt: Einfamilienhaus mit separatem Nebengebäude, Baujahr um 1850. Die Beheizung erfolgte tlw. über Ofenheizung, B, 190,4 kWh/(m²a), Strom, Steinkohle, Bj. 1850. Wannenbad mit WC und Handwaschbecken sowie mit Badeofen. Alte Holzfenster, -türen und -treppen. Schieferfassade. Das Dach ist mit Dachpappschindeln gedeckt. Rückseitig hängiger, derzeit verwilderter Garten mit Nebengebäude. Im Nordwesten führt ein öffentlicher Weg über das Grundstück. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 510 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 130 m², zzgl. Nutzfläche NG

Mindestgebot: € 19.000,-*



Blick auf das Grundstück (Rückansicht)



Lageskizze



13 Ehem. Kaiserliches Postamt
02730 Ebersbach-Neugersdorf OT Neugersdorf,
Zittauer Straße 2

leerstehend



Lage: Die Spreequellstadt Ebersbach-Neugersdorf mit ca. 11.500 Einwohnern liegt auf halber Strecke zwischen Bautzen und Zittau, im Oberlausitzer Bergland und im Süden des Landkreises Görlitz. Ebersbach-Neugersdorf verfügt über einen vielfältigen Branchenmix von Unternehmen und ist u. a. durch die B 96 und die Staatsstr. 148 sowie durch die Nähe zur A 4 (AS Weißenberg und Bautzen-Ost) verkehrstechnisch gut angebunden. Darüber hinaus ist die Stadt Teil der größten Ferienstraße Europas. Touristische Anziehungspunkte sind entlang der Spree zu finden. Über die beiden Bahnhöfe in Ebersbach-Neugersdorf bestehen Zugverbindungen von Dresden nach Zittau bzw. in das Nachbarland Tschechien, nach Liberec. Die Große Kreisstadt Zittau mit dem Zittauer Gebirge ist ca. 30 km und der Flughafen Dresden ca. 70 km entfernt gelegen. Das Objekt liegt im Zentrum des Ortsteils Neugersdorf und ist von attraktiver, halb-offener bis offener Wohnbebauung sowie von Wohn- und Geschäftshäusern mit Ladeneinheiten in den Erdgeschossen umgeben. Diverse Geschäfte, Einkaufsmöglichkeiten, ein Ärztehaus, eine Apotheke und eine Sportanlage sind im Umkreis von ca. 800 m ausreichend vorhanden. Der Regionalbahnhof Neugersdorf (RE 2 und RB 61) liegt ca. 950 m bzw. zu Fuß ca. 10 Min. entfernt.



historische Aufnahme

Objekt: Repräsentatives, ehem. Postgebäude mit prachtvoller Fassadengestaltung, ausgebautem Dachgeschoss und überdachter Außenrampe. Das prunkvolle und straßenbildprägende Eckgebäude stellt ein Kulturdenkmal dar und wurde gem. Denkmaldatierung Ende des 19. Jahrhunderts erbaut. Der Klinkerbau war ursprünglich mit einem begehbaren Turm mit Pyramidendach (s. historische Aufnahme links) versehen.



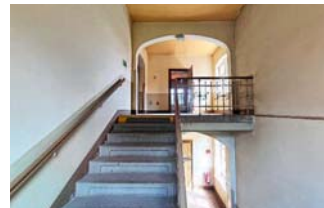


Das Gebäude verfügt tlw. noch über attraktive Details aus der Erbauungszeit. Die reich verzierte Fassade wird u. a. von Sandsteinzierelementen und einer Wappenkartusche geschmückt. Die Eckrustika sowie das Eckrisalit mit dem Frontispiz verleihen dem Denkmal seinen besonderen Charme. Im Hochparterre befindet sich das ehem. Postamt, welches zuletzt als Verteilerzentrum der Post diente. Im 1. OG werden ehem. Diensträume über einen Mittelgang erschlossen. Hier ist des Weiteren eine ehem., teilweise nicht in sich abgeschlossene Dienstwohnung angeordnet.

Im DG befinden sich weitere Diensträume sowie ein nicht ausgebauter Dachraum. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Kesselanlage, die sich samt Zubehör im Eigentum der GETEC Contracting GmbH befindet (Contracting-Vertrag bis 31.12.2030, Details auf Anfrage). Ein Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG. Nach 1990 wurden verschiedene Bauleistungen erbracht. U. a. erfolgten Teilsanierungen in der ehem. Poststelle (tlw. Erneuerung der Fußbodenbeläge / Malerarbeiten). Weiterhin wurden die Rampe und die Überdachung erneuert. Insg. ist die Ausstattung veraltet. Es besteht erneuter bis weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Ein ehem. Dachschaden wurde repariert. Der überwiegend befestigte Innenhof ist über die Zufahrt an der Zittauer Straße befahrbar. Parkmöglichkeiten bestehen auf dem Grundstück und im öffentlichen Straßenraum.

Grundstücksgröße: insg. ca. 1.350 m²
 Nutzfläche: insg. ca. 1.375 m²
 (inkl. Keller-/Nebenflächen), zzgl. DG

Mindestgebot: € 159.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis · Bitte fordern Sie eine ausführliche Objektbeschreibung an · info@plettner-brecht.de

14 Ehem. Postamt
02730 Ebersbach-Neugersdorf OT Ebersbach/Sa.,
Bahnhofstraße 35

leerstehend



Rückansicht



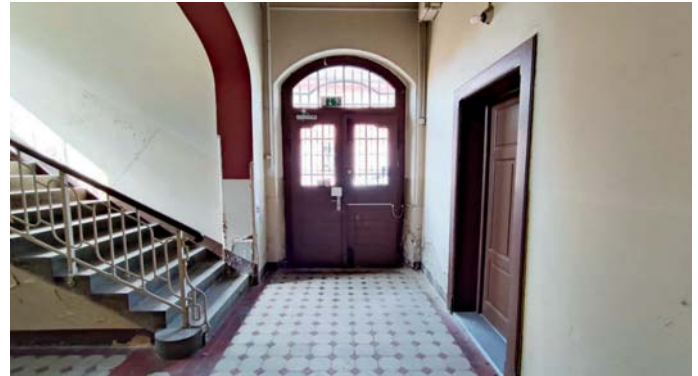
Straßenansicht

Lage: Das Objekt liegt im Ortszentrum von Ebersbach und ist u. a. von attraktiver, halboffener bis offener Wohnbebauung umgeben. In unmittelbarer Nachbarschaft, ca. 150 m entfernt, befindet sich der Regionalbahnhof Ebersbach sowie ca. 600 m entfernt das Klinikum Oberlausitzer Bergland.

Objekt: Charmantes, ehemaliges Postamt in offener Bauweise mit befahrbarem Hof und überdachter Rampe. Der attraktive Putzbau mit übergiebelten Seitenrisaliten und Ziergesimsen wurde um 1900 erbaut und stellt ein Kulturdenkmal dar. Zum Teil ist noch die posttypische Ausstattung vorhanden. Im Hochparterre befindet sich das ehem. Postamt, welches der Post noch bis Anfang 2022 als Verteilerzentrum diente. Das 1. OG beherbergt ehemalige Diensträume der Telekom sowie eine ehemalige, tlw. nicht in sich abgeschlossene Dienstwohnung (Bad außerhalb). Nach 1990 wurden u. a. eine Öl-Zentralheizung eingebaut und die Heizleitungen sowie zum Teil die Heizkörper erneuert. Ein Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG. Ferner erfolgten Teilsanierungen in der ehem. Poststelle sowie die Erneuerung der Außenrampe inkl. der Überdachung. Abschließend wurde die Dacheindeckung samt Dachstuhl erneuert. Insg. besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Grundstücksgröße: ca. 1.426 m²
Nutzfläche: insg. ca. 765 m² (inkl. Keller-/ Nebenflächen)
zzgl. Dachgeschossfläche

Mindestgebot: € 98.000,-*



Rückansicht

15 Einfamilien- und Umgebendehaus
02708 Kottmar OT Obercunnersdorf,
Bergweg 5

leerstehend

Lage: Das Gemeindegebiet Kottmar mit rd. 7.200 Einwohnern liegt im ostsächsischen Landkreis Görlitz. Die Gemeinde wird im Norden von der B 178 und im Süden von der B 96 durchquert. Anschluss an die A 4 ist in ca. 24 km nördlicher Richtung gegeben. In der Gemeindefmitte liegt ein großer Forst, wo sich der bekannte **Hausberg Kottmar** mit 583 m ü. NN. befindet. Die Ortsbilder der einzelnen Ortsteile werden von den für diese Region typischen Umgebende- und Faktorenhäusern mit vielen Elementen des ländlichen Barocks geprägt. Wanderfreunde finden hier ganzjährig ideale Wanderwege mit herrlichen Aussichtspunkten und Fernsichten in die Oberlausitz. Das **Objekt** befindet sich im Ortszentrum des „Denkmaldorfes“ Obercunnersdorf, welcher als staatlich anerkannter Erholungsort gilt.

Objekt: Denkmalgeschütztes Wohn-/Stallhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss und Garage. Baujahr des Gebäudes um 1850. Die Beheizung erfolgte ehem. über Ofenheizung. Ein Energieausweis liegt nicht vor, Ausnahmetatbestand des GEG. Im Objekt befindet sich eine Blockstube. Die Fenster verfügen über innenliegende, verschiebbare Fensterläden. Ein ca. 14 Meter tiefer Brunnen ist vorhanden. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 411 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 200 m²
Mindestgebot: € 15.000,-*



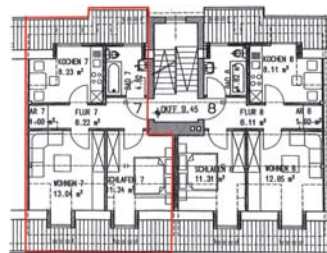
16 Eigentumswohnung, WE-Nr. 7
06844 Dessau-Roßlau,
Hallmeyerstraße 20

leerstehend

Lage: Die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau mit ca. 82.000 EW liegt an der **Elbe**, ca. 40 km nördlich von Halle und ca. 65 km von der Landeshauptstadt Magdeburg entfernt. Es besteht Anschluss an die A 9 sowie an die B 184/185. 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 in der Nähe des Zentrums und des **Stadtparkes** an der **Mulde**. Innerhalb von ca. 4 Autominuten ist der Hauptbahnhof erreichbar. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen.

Objekt: Wohnanlage mit 8 Eigentumswohnungen. Baujahr unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreanlagen vorhanden. Energieausweis entfällt, unterliegt nicht dem GEG. Müllablagerungen und Vandalismusschäden vorhanden. Aufgrund der baupolizeilichen Sperrung des Gebäudes fand keine Innenbesichtigung durch das Auktionshaus statt. Die **Eigentumswohnung** befindet sich im DG rechts und besteht aus 2 Zimmern, Küche und Bad. Insgesamt sanierungs- und renovierungsbedürftiger Zustand.

Wohnfläche: ca. 49 m²
Hausgeld: derzeit erfolgt keine Hausgeldzahlung
Mindestgebot: € 500,-*



Grundrisskizze



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis · Bitte fordern Sie eine ausführliche Objektbeschreibung an. · info@plettner-brecht.de

17 Wohn- und Geschäftshaus auf der Stadtinsel
39539 Havelberg,
Steinstraße 3

teilweise vermietet



Lage: Die Hansestadt Havelberg mit ca. 6.600 Einwohnern liegt im Landkreis Stendal, zwischen Hamburg und Berlin, am Zusammenfluss der **Elbe** und der **Havel**. Magdeburg liegt ca. 105 km südlich. Die Hansestadt gehört historisch zur Prignitz und ist ein staatlich anerkannter Erholungsort. Die B 107 (Pritzwalk-Genthin) führt durch die Stadt. Die nächsten Autobahnanschlüsse bestehen an den AS Meyenburg und Neuruppin an der A 24 (Hamburg-Berlin). Das historische Stadtzentrum befindet sich auf einer Insel in der **Havel**. Das Stadtbild wird durch den St. Marien Dom geprägt, von welchem aus man einen herrlichen Ausblick auf die **Havel** genießen kann. Wenige Meter gegenüber prägt das Denkmal „Zar und König“ die Stadt. Das **Objekt** befindet sich in Bestlage von Havelberg, im südlichen Bereich der historischen Altstadtinsel in einer Fußgängerzone. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Objekt: Denkmalgeschütztes, vollunterkellertes Wohn- und Geschäftshaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr des Gebäudes unbekannt. Das Objekt verfügt über eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss sowie über zwei Wohneinheiten. Etwaige Sanierungen erfolgten Ende der 1990er Jahre. Die Beheizung in den Wohneinheiten erfolgt über eine Gaszentralheizung. In der Gewerbeeinheit ist keine Heizung vorhanden, WW über Boiler. Ein Energieausweis liegt nicht vor, Ausnahmetatbestand des GEG. Die Gewerbeeinheit wurde bis ins Jahr 2017 als Fotostudio genutzt. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungs- und renovierungsbedürftigen Zustand.



Gewerbeeinheit



Blick auf die Elbe



Gebäuderückseite



Blick auf das Objekt

Grundstücksgröße: ca. 230 m²
Wohn-/Nutzfläche: insg. ca. 220 m²
Jahresmiete **netto**: ca. € 4.920,- (für 2 vermietete WE)
Mindestgebot: € 49.000,-*



rückseitiger Blick vom Objekt



Rathaus



Altstadtinsel

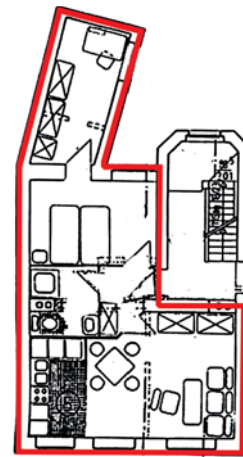
18 Eigentumswohnung, WE-Nr. 1
06749 Bitterfeld-Wolfen OT Bitterfeld,
Röhrenstraße 48

vermietet



Lage: Bitterfeld-Wolfen mit rd. 37.000 Einwohnern ist die größte Stadt im Landkreis Anhalt-Bitterfeld und liegt ca. 25 km nordöstlich von Halle (Saale) sowie ca. 35 km nördlich von Leipzig, an den Bundesstraßen 100, 183 und 184. Die Stadt verfügt über zehn Industrie-/ Gewerbegebiete mit über 1.700 ha Nutzfläche. Allein im Chemiapark sind mittlerweile rd. 360 Unternehmen ansässig. Östlich befindet sich der **Muldestausee** und südöstlich der **Große Goitzscheseesee**, ein Naturschutzgebiet mit ca. 24 km² Wasserfläche. Anschluss an die A 9 (AS Bitterfeld-Wolfen) besteht in ca. 9 km. Das **Objekt** befindet sich ca. 900 m vom Bahnhof und ca. 15 Min. fußläufig vom Marktplatz mit dem 300 Jahre alten Rathaus entfernt. Im gesamten Stadtgebiet gibt es zahlreiche Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants, Bildungs- und Kindertagesstätten sowie ärztliche Versorgung.

Objekt: Gepflegtes, unterkellertes Mehrfamilienhaus mit insg. 4 Wohneinheiten. Bj. ca. 1920er Jahre. Beheizung über eine im Jahr 2023 erneuerte Gas-Zentralheizung. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Insgesamt ordentlicher Zustand des Gemeinschaftseigentums mit tlw. Sanierungsbedarf. Die **Eigentumswohnung** befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über 3 Zimmer, einen Flur, eine offene Küche im Wohnbereich sowie über ein gefliestes Duschbad mit WC und HWB. Die Räumlichkeiten sind mit textilem Belag sowie tlw. mit Laminat ausgestattet. Auf der als Garten gestalteten Hoffläche sind Kfz-Stellplätze angelegt, welche sich im Gemeinschaftseigentum befinden. Die Wohnung befindet sich in einem ordentlichen Zustand und ist seit dem 01.01.2023 vermietet. Zur Wohnung gehört der Kellerraum Nr. 1. Die Erhaltungsrücklage für das gesamte Objekt beträgt z. Zt. ca. € 30.000,-.



Grundrisskizze



Hausdurchfahrt

- Wohnfläche: ca. 56 m²
- Miete brutto: ca. € 500,- mtl.
- Hausgeld: ca. € 363,- mtl.
- Mindestgebot: € 38.000,-***

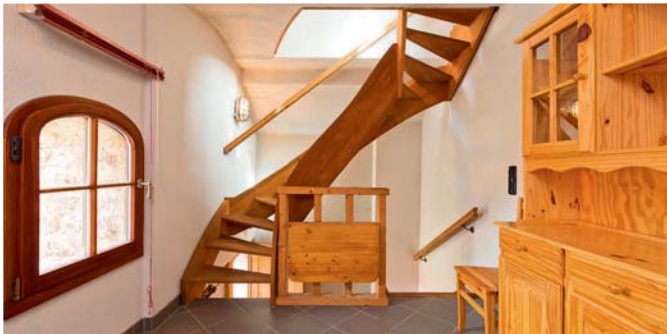


Blick auf den Hof

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis · Bitte fordern Sie eine ausführliche Objektbeschreibung an · info@plettner-brecht.de

19 Historischer Gutshof „Hubbe“
06193 Petersberg OT Kaltenmark,
Hallesche Straße 18, 18 A, 18 B, 19 C, 19 D

teilweise vermietet



Lage: Die Gemeinde Petersberg mit ca. 10.500 Einwohnern liegt im Norden des Saalekreises, ca. 12 km nördlich der Stadt Halle (Saale), welche in ca. 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen ist. Zörbig liegt ca. 14 km östlich. Über Halle-Trotha besteht in ca. 7 km Entfernung unmittelbarer Anschluss an die westlich liegende A 14. Über die B 183, in ca. 20 km Entfernung, ist die östlich liegende A 9 erreichbar. Der **Petersberg** ist die höchste Erhebung des Saalekreises, prägt die Landschaft der Region und stellt besonders bei den Einwohnern von Halle (Saale) ein beliebtes Naherholungsziel dar. Petersberg hat sich in den letzten Jahren als Zentrum des sanften Tourismus etabliert. Die Gemeinde verfügt über eine landschaftlich reizvolle und historische Umgebung, die Besucher von überall in ihren Bann zieht. Ein Museum, der Tierpark, der Bismarckturm, die Ganzjahresrodelbahn, Wanderwege und ein einzigartiges romantisches Kloster, mit der Fürstengrabstätte der Wettiner, laden in der Ortschaft Petersberg zum Verweilen ein. Die vom Deutschen Alpenverein registrierten Steinbrüche laden zum Klettern ein. Das **Objekt** befindet sich im Ortsteil Kaltenmark, ca. 4 km nördlich von Petersberg entfernt. Im Ort vorhanden ist eine Sozialstation, eine Grundschule sowie die Freiwillige Feuerwehr. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, ärztliche Versorgung sowie Bildungs- und Kindertagesstätten sind in den umliegenden Städten Wettin-Löbejün und Halle/Saale ausreichend vorhanden.

Objekt: Der ehem. Gutshof „Hubbe“ besteht aus mehreren denkmalgeschützten Gebäuden und stellt eine der letzten noch erhaltenen, geschlossenen Hofanlagen der Region um Halle (Saale) dar. Baujahr der Gebäude ca. 1890. Der historische Gutshof umfasst fünf



große, ehem. Stallungen, eine ehem. Poststelle sowie den historischen Taubenturm. Das Gesamtensemble ist vollständig eingefriedet. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung. Ein Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG.

Das Anwesen wurde zwischen den Jahren 2002 und 2020 fortlaufend instandgehalten und grundlegend saniert. So wurden unter anderem die beiden Wohneinheiten im rechten Seitenflügel sowie der historische Taubenturm kernsaniert, eine neue Heizungsanlage eingebaut und die Dächer saniert. **Die Investitionskosten in den letzten Jahren beliefen sich auf ca. € 330.000,-. Der Voreigentümer hat in den Jahren zuvor weitere umfangreiche Sanierungen vorgenommen.** Die beiden Wohnungen im rechten Seitenflügel sind vermietet. In einer weiteren Wohnung wurde mit Sanierungsmaßnahmen begonnen, diese wurden jedoch noch nicht abgeschlossen. Auf den Dächern der Gebäude befinden sich insgesamt vier Photovoltaik-Anlagen, welche nicht zum Kaufgegenstand gehören. Laut Aussage des Veräußerers können diese im Nachgang der Auktion bei Interesse erworben werden.

Gemäß Planung eines Architekten könnten in den vorhandenen Gebäuden insg. ca. 2.500 m² Wohnfläche entstehen (Details auf Anfrage). Das gesamte Areal bietet Möglichkeiten für unterschiedliche Nutzungen. Insgesamt gepflegter Zustand der Gebäude, weitere Sanierungen und Modernisierungen sind in Teilbereichen weiterhin erforderlich.

Grundstücksgröße: insg. ca. 5.123 m², bestehend aus 8 tlw. zusammenhängenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: insg. geschätzt 2.800 m²

Jahresmiete netto: ca. € 13.200,-

Mindestgebot: € 395.000,-*



Lageskizze



20 Einfamilienhaus
06385 Aken (Elbe),
Roonstraße 48

leerstehend



Lage: Die Stadt Aken (Elbe) liegt im Norden des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, am Südufer der mittleren **Elbe**. Etwa 15 km westlich von Aken mündet die **Saale** in die **Elbe**. Aken verfügt seit 1891 über einen Binnenhafen. Die Wirtschaft der Stadt wird durch den Hafen (Container-Terminal und Schwergut-Terminal), Betriebe der Metallbranche und der Glasverarbeitung sowie durch die Feuerfestindustrie geprägt. Dessau und Köthen sind in jeweils ca. 12 km sowie Halle (Saale) in ca. 45 km erreichbar. Günstige Verkehrsverbindungen bestehen u. a. durch die durch das Stadtgebiet verlaufende B 187a sowie durch die Nähe zur A 9 (ca. 20 km) und zur A 14 (ca. 25 km). Aken liegt am Elberadweg und am Europaradweg R1, der von Frankreich nach Russland führt. Das **Objekt** befindet sich im Zentrum Akens, ca. 5 Min. fußläufig der historischen St. Nikolai Kirche.

Objekt: Teilunterkellertes Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und Nebengebäuden. Baujahr des Gebäudes ca. 1928. Das Objekt wurde ca. 1990 in Teilbereichen saniert, u. a. wurden eine Öl-Zentralheizung eingebaut sowie die Dacheindeckung erneuert. B, 145,9 kWh/(m²*a), Öl, Bj. 1929, E. Das Einfamilienhaus verfügt insg. über 8 Zimmer, Flur mit Treppenhaus, Küche sowie über ein Wannenbad. Des Weiteren ist das Objekt mit zwei großen Kellerräumen ausgestattet. Außerdem befinden sich auf dem Grundstück zwei Nebengebäude sowie ein kleiner Hof zzgl. Gartenfläche. Das Einfamilienhaus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksfläche: ca. 304 m²
Wohnfläche: ca. 160 m²
Mindestgebot: € 29.000,-*



rückseitiger Ausblick



Garten



Elbe



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

21 Ehem. Bauernhofgehöft mit Landwirtschaftsflächen

04916 Herzberg (Elster),
Berliner Straße 85

vertragsfrei



Lage: Herzberg (Elster) mit ca. 9.000 Einwohnern ist eine Kreisstadt im Westen des Landkreises Elbe-Elster und bildet eines der drei Mittelzentren des Landkreises. Die Stadt Herzberg liegt an der **Schwarzen Elster**, ca. 90 km südlich von Berlin, an den Grenzen zu Sachsen-Anhalt und Sachsen. **Die Berliner Stadtgrenze ist mit dem Auto in ca. 80 Min. Fahrzeit zu erreichen.** In Herzberg treffen die B 87 und die B 101 aufeinander. Der ca. 2 km vom Zentrum entfernte Bahnhof Herzberg liegt an der Bahnstrecke Jüterbog-Röderau und stellt mit dem verkehrenden Regionalexpress eine gute Anbindung nach Berlin dar. Das **Objekt** befindet sich am nördlichen Rand des Stadtzentrums, umgeben von Feld- und Wiesenlandschaften. Rückseitig des Grundstückes verläuft die **Schwarze Elster**. In der näheren Umgebung befinden sich landwirtschaftliche Betriebe sowie gegenüberliegend, an der Berliner Straße, mehrere Gewerbebetriebe. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind mit dem Auto in ca. 10 Minuten zu erreichen.



Objekt: Großflächiges, landwirtschaftlich genutztes Grundstück mit straßenseitigem, ehem. Bauerngehöft. Die Gebäude sind überwiegend ruinös und verfügen über keine technische Ausstattung. Die Fenster sind überwiegend zerstört, tlw. sind nur noch die Außenmauern vorhanden. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Das ehem. Gehöft ist umgeben von einer überwiegend zusammenhängenden, großflächigen Landwirtschaftsfläche, welche zurzeit augenscheinlich als Ackerfläche bewirtschaftet wird. Inwieweit Pachtverträge existieren, konnte vom Auktionshaus bislang nicht geklärt werden. **Lt. Auskunft der Stadtverwaltung Herzberg besteht die Möglichkeit das Grundstück, nach Aufstellung eines Bebauungsplanes durch einen Investor, zu gewerblichen Zwecken zu nutzen (Details auf Anfrage).**



ungefährender Grundstücksverlauf

Grundstücksgröße: insg. ca. **52.873 m²**,
bestehend aus 6 zusammenhängenden
Flurstücken

Mindestgebot: € 75.000,-*



Lageskizze

M1 Vermietete 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Tiefgaragenstellplatz in Berlin-Spandau OT Staaken

Die moderne Eigentumswohnung befindet sich im 5. OG eines attraktiven Neubaus mit Personenaufzug und Tiefgarage. Großzügig geschnitten umfasst die Wohnung aktuell vier Zimmer, einen Flur, zwei Bäder sowie einen Balkon mit herrlichem Weitblick auf das Naherholungsgebiet Hahneberg. Eine Vielzahl an Fenstern, tlw. bodentief, schaffen ein helles und freundliches Wohnambiente. Sie ist seit dem 01.05.2023 vermietet und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Zur Wohnung gehört außerdem ein vermieteter Tiefgaragenstellplatz. Das Gebäude wird z.Zt. nach dem WEG umgewandelt. **Insg. bieten wir 3 vermietete Wohnungen zum Kauf an (Details/Kaufpreise auf Anfrage).**

Wohnfläche: ca. 111 m²
Miete brutto: ca. € 1.506 mtl. (inkl. TG-Stellplatz)
Energieausweis: V, 123,72 kWh/(m²*a), Erdgas, Bj. 1991, D
Kaufpreis: € 316.000,-* inkl. TG-Stellplatz

* zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.



M2 Vermietete, lichtdurchflutete 2-Zimmer-Eigentumswohnung in Volksparknähe mit Tiefgaragenstellplatz

Die Wohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus mit Gewerbeanteil aus den 1970er Jahren. Das Gebäude wurde bereits 1986 nach dem WEG umgewandelt. Die Lage im Herzen des Berliner Stadtteils Schöneberg, inmitten einer ruhigen Wohngegend mit ausgezeichneter Anbindung an das städtische Leben, kennzeichnen diesen Wohnstandort. Die Wohnung liegt im 2. OG und verfügt über 2 Zimmer, 1 Küche sowie über 1 gefliestes Duschbad. Sie ist seit 2011 vermietet und ist in einem ordentlichen, jedoch renovierungsbedürftigen Zustand. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz.

Wohnfläche: ca. 39,64 m²
Miete brutto: ca. € 716,- mtl. (inkl. TG-Stellplatz)
Wohngeld: ca. € 282,- mtl. inkl. EHR
Energieausweis: V, 71,6 kWh/(m²*a), Fernwärme, Bj.1970
Kaufpreis: € 159.000,-*

* zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.



Bei Interesse
fordern Sie
unsere kostenlosen
Exposés an!

M3 Vierseitenhof mit Hausdurchfahrt in idyllischer Lage zwischen Hamburg und Berlin

Vielseitig nutzbarer Vierseitenhof in ruhiger und ländlicher Umgebung von Gumtow. Straßenseitig steht das Wohnhaus, welches über 2 Wohnungen verfügt, die lediglich über den Dachboden miteinander verbunden sind. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung, die im angrenzenden Stallgebäude untergebracht ist. Auf dem Grundstück befinden sich diverse Stall-/Scheunen- und Nebengebäude, welche sich ideal für die Tierhaltung oder zu Hobbyzwecken eignen. Diese Immobilie bietet viel Platz und Potenzial für Familien, die ländliches Wohnen und eine naturnahe Umgebung schätzen.

Grundstücksgröße: ca. 4.740 m²
Wohn-Nutzfläche: 2 WE mit insg. ca. 210 m², diverse NG ohne Flächenangabe
Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor
Kaufpreis: € 209.000,-

* zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.



M4 Voll vermietetes Mehrfamilienhaus innerhalb einer gepflegten Wohnsiedlung mit hohem Neubauanteil in Stahnsdorf

Stahnsdorf zeichnet sich durch seine unmittelbare Nähe zu Berlin und Potsdam aus und stellt einen idealen Wohnstandort dar. Das unterkellerte Mehrfamilienhaus wurde ca. im Jahr 1939 erbaut und ist mit insg. 9 Wohnungen sowie mit Balkonen ausgestattet. Beheizung über Gas- und Ofenheizungen. Insg. dem Baujahr entsprechend solider Zustand mit weiterem Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf. **Ein ca. 100 m entfernt gelegenes, ebenfalls voll vermietetes Mehrfamilienhaus kann ebenfalls erworben werden (Details/Kaufpreis auf Anfrage).**

Grundstücksgröße: insg. ca. 1.094 m²
 Baujahr: ca. 1938
 Wohnfläche: 9 WE mit insg. ca. 496 m²
 Jahresmiete netto: ca. € 34.052,-
 Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor
Kaufpreis: € 620.000,-*

* zzgl. 7,14 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.



M5 Charmantes 30er-Jahre-Haus auf großem Grundstück in Dallgow-Döberitz

Das Einfamilienhaus liegt inmitten einer gepflegten Wohngegend, die sich durch ihre Nähe zum Bahnhof Dallgow-Döberitz auszeichnet. Das Haus wurde ca. 1934 erbaut und beherbergt vier Zimmer auf zwei Etagen, zwei Flure, eine Küche inkl. EBK sowie ein tagesbelichtetes Wannenbad. Das Grundstück umfasst ca. 800 m², verfügt über einen Brunnen und bietet ausreichend Möglichkeiten zur individuellen Gartengestaltung. Eine Immobilie mit viel Potential und eine ideale Gelegenheit für Käufer, die ihr neues Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Grundstücksgröße: ca. 800 m²
 Wohnfläche: ca. 80 m²
 Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor
Kaufpreis: € 399.000,-*

* zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.



Bei Interesse
fordern Sie
unsere kostenlosen
Exposés an!

M6 Potsdamer Jugendstilvilla auf großzügigem Parkgrundstück mit weiterem Bebauungspotential

Repräsentatives Jugendstiljuwel im Herzen der Landeshauptstadt. Die Villa fand ihren Ursprung Ende des 18. Jhd. und wurde zu Beginn des 19. Jhd. zu einer großbürgerlichen Wohnvilla um-/ausgebaut. Zwischenzeitlich gewerblich genutzt, dient sie heute wieder zu Wohnzwecken. Mit ihrer beeindruckenden Fläche und den opulent gestalteten Räumlichkeiten bieten sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Besonderheit der Villa liegt, neben der imposanten Grundstücksgröße, in ihrem gut erhaltenen Originalzustand. In den letzten Jahren wurde bereits in die denkmalgerechte Restaurierung investiert. Es liegt eine Baugenehmigung für einen Neubau auf dem rückwärtigen Grundstücksbereich vor (Details auf Anfrage).

Grundstücksgröße: ca. 6.107 m²
 Wohn-Nutzfläche: ca. 890 m²
 Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand GEG
Kaufpreis: € 7.900.000,-

* zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.



22 Mehrfamilienhaus mit Baulandreserve

03127 Guben,
Deulowitzer Straße 80 Ecke August-Bebel-Straße 13

voll vermietet



Lage: Die Stadt Guben mit rd. 16.300 EW liegt in der Niederlausitz, am westlichen Ufer der **Lausitzer Neiße** und ca. 50 km von Frankfurt (Oder) entfernt. Als „Stadt der Tuche und Hüte“ ist Guben im Laufe des 19. und 20. Jhd. in die brandenburgische Landesgeschichte eingegangen. Bis 1945 war Guben der wichtigste Standort der deutschen Hutindustrie und danach, bis zur politischen Wende, für die Produktion von Chemiefasern. Heute entwickeln und produzieren die ansässigen Unternehmen vor allem Hightech-Kunststoffe und textile Hochleistungsfasern. Weitere Unternehmen sind in der Metallverarbeitung/Metallerzeugung tätig. Innerhalb des Stadtgebietes befindet sich der Grenzübergang nach Polen (Gubin) für Fußgänger und Pkw. Anschluss an die A 12 besteht bei Frankfurt (Oder) sowie an die A 15 ab Forst (Lausitz). Das **Objekt** befindet sich ca. 950 m vom Bahnhof Guben (Frankfurt (Oder)–Cottbus) entfernt. Umliegend überwiegend sanierte MFH. Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind in wenigen Gehminuten erreichbar.



Objekt: Attraktives, unterkellertes Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss sowie einem im Jahr 2022 neu gebauten Garagenkomplex. Das Vorderhaus besteht aus 4 Wohneinheiten. Im Hinterhaus stehen 2 Maisonettewohnungen zur Verfügung. Bj. ca. 1948.



In den letzten 5 Jahren wurden umfangreiche Sanierungen durchgeführt. So wurden u. a. die Wohnungen überwiegend saniert, die Fenster und Elektrik erneuert sowie im Jahr 2020 die Maisonettewohnung mit Terrasse im Hinterhaus kernsaniert. **Die Investitionskosten betragen insg. ca. € 330.000,-.** Beheizung über Gaseta-geheizungen. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Eine eingezäunte Gartenfläche mit Grillplatz wird von den Mietern als Freizeitfläche genutzt. Des Weiteren steht den Mietern im Hinterhaus ein Hobbyraum zur Verfügung. Die Zufahrt zum Garagenkomplex erfolgt von der August-Bebel-Straße. Insg. ordentlicher und gepflegter Zustand mit tlw. Renovierungsbedarf. **Das an der Deulowitzer Straße gelegene Grundstück (Flurstücke 57 und 608) stellt sich aktuell als gepflegte Grünfläche dar und kann laut Aussage des Veräußerers bebaut werden.**



Grundstücksgröße: insg. ca. 942 m²
 Wohnfläche: 6 WE mit insg. ca. 485 m²
 Nutzfläche: Garagen und Hobbyraum mit insg. ca. 87 m²
 Jahresmiete **netto**: ca. € 33.732,-
Mindestgebot: € 375.000,-*



23 Wochenendgrundstück
15537 Grünheide (Mark) OT Kagel,
Schulzenweg 1 C

vertragsfrei

Lage: Die Gemeinde Grünheide (Mark) mit rd. 9.200 Einwohnern liegt südöstlich von Berlin im sogenannten Urstromtal. Es besteht Bus- und Regionalbahnanschluss Richtung Berlin, Magdeburg und Frankfurt (Oder) sowie ab Erkner S-Bahnanschluss Richtung Berlin. In Grünheide ist die **Gigafactory von Tesla** angesiedelt. Der Euro-paradweg R1 führt an Kagel vorbei. In Kagel besteht Busanschluss Richtung Erkner. Das **Objekt** liegt außerhalb der Ortslage von Kagel. Die Umgebung ist durch Waldgebiete und vereinzelte Ferienhausbebauung geprägt. Die umliegenden **Seen**, wie beispielsweise der nur ca. 700 m entfernte **Möllensee**, laden zum Erholen ein.

Objekt: Attraktives Wochenendgrundstück in Waldrandlage, welches mit einem kleinen Holzschuppen (ursprünglich als Sauna geplant) bebaut ist. Die Bebaubarkeit richtet sich nach dem Bebauungsplan Nr. 20 „Am Schulzenweg“. Auf dem Grundstück wurde bereits ein Streifenfundament zur Errichtung eines Ferienhauses (ca. 7 m x ca. 5,70 m) gebaut. **Laut dem Veräußerer liegt die Zustimmung der Gemeinde bezüglich der Änderung des B-Planes im Hinblick auf die Errichtung eines massiven Ferienhauses mit ca. 60 m² Grundfläche (z. Zt. 40 m² Grundfläche) und einer Firsthöhe von 5,50 m vor.** Die Änderung des B-Planes wurde bereits beantragt und zugesichert. Das Grundstück ist straßenseitig mit Strom erschlossen. Eine Versorgung mit Brunnenwasser erfolgt zurzeit über das Nachbargrundstück (Schulzenweg 1 B, Fremdeigentum).

Grundstücksgröße: ca. 477 m²
Mindestgebot: € 35.000,-*



Lageskizze

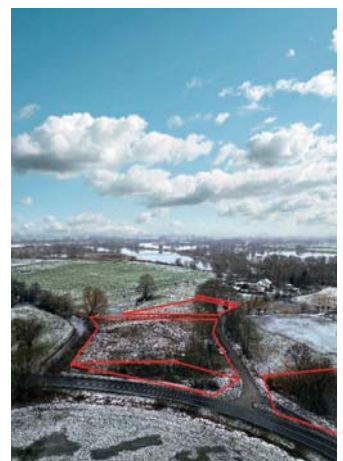
+
24 Landwirtschaftsflächen (Acker, Grünland)
16792 Zehdenick,
Am Hufeisenstich/Ribbecker Straße (fünf Flurstücke)

vertragsfrei

Lage: Die amtsfreie Stadt Zehdenick, auch „Havelstadt“ genannt, hat ca. 13.300 Einwohner und liegt im Landkreis Oberhavel und ca. 58 km nördlich von Berlin. Zehdenick liegt an der B 109 zwischen Löwenberger Land und Templin sowie an den Landesstraßen 21 und 22. Die A 11 befindet sich ca. 34 km südöstlich. Das Gebiet prägen eine idyllische Seenlandschaft sowie Landwirtschafts- und Waldgebiete. Zehdenick hat Anteil am **Naturschutzgebiet Kleine Schorfheide**. Östlich erstreckt sich die **Waldlandschaft Schorfheide**. Die **Grundstücke** liegen an der nordöstlichen Stadtgrenze, direkt am **Biotopverbund Welsengraben**. Die Umgebung ist überwiegend ländlich geprägt.

Objekt: Die teilweise zusammenliegenden Flurstücke stellen sich als Acker- sowie Grünflächen mit Busch- und einzeltem Baumbewuchs dar. Auf dem versteigerungsgenständlichen Flurstück 158 am Weg „Am Hufeisenstich“ befindet sich eine Trafostation. Die Flurstücke 158 und 159 werden von einem schmalen Bach getrennt. Im Grundbuch sind die fünf Flurstücke als Landwirtschafts-, Wasser-, sowie als Verkehrsflächen ausgewiesen. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Die Zuwegung erfolgt über den unbefestigten Weg „Am Hufeisenstich“ und über die Ribbecker Straße.

Grundstücksgröße: insg. ca. 8.432 m², bestehend aus 5 tlw. zusammenhängenden Flurstücken
Mindestgebot: € 7.000,-*



Lageskizze

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis · Bitte fordern Sie eine ausführliche Objektbeschreibung an. · info@plettner-brecht.de

Landwirtschaftsflächen (4 Katalog-Pos.) in 16845 Breddin, Gemarkung Breddin

Lage: Die Gemeinde Breddin mit rd. 900 Einwohnern liegt im westlichen Teil des Landkreises Ostprignitz-Ruppin, direkt an der nördlichen Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt, ca. 14 km nordöstlich von Havelberg und ca. 17 km westlich von Neustadt (Dosse). Das Gemeindegebiet ist überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Im Westen der Gemeinde grenzt ein ausgedehntes **Waldgebiet** an. In der kleinen Gemeinde Kümmernitz, ca. 3,8 km südlich von Breddin, befindet sich der **Kümmernitzer Wasserfall** des **Königsfließ**. Der Wasserfall gilt als beliebtes Ausflugsziel für Wanderer und Naturliebhaber. Durch Breddin führt die L 141 von der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt nach Neustadt (Dosse). In östlicher Richtung besteht Anschluss an die A 14. Der Bahnhof Breddin liegt an der Bahnstrecke Berlin-Hamburg, von dem aus stündlich Züge verkehren.



Lage Kat.-Pos. 25 und 26: Die **Flurstücke 91 (Kat. Pos. 25)** und **95 (Kat. Pos. 26)** befinden sich in nördlicher Ortslage und sind Bestandteil eines größeren Waldgebietes. Die Grundschule sowie der Sportplatz Breddin befinden sich nur wenige Meter fußläufig entfernt. Südlich grenzen eine kleine Wohnsiedlung mit Einfamilienhäusern sowie umliegend großflächige Ackerflächen an. Einkaufsläden, Ärzte und Freizeitangebote sowie der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe.

25 Waldgrundstück
Flur 1, Flurstück 91

vertragsfrei

Objekt: Das länglich geschnittene Flurstück ist dicht bestanden und stellt sich als Mischwald dar. Das Waldgrundstück wird lediglich durch ein Fremdflurstück von der südlich angrenzenden Grundschule getrennt. An der südlichen Grundstücksgrenze wird das Waldgrundstück von der Schulstraße sowie nördlich von der Havelberger Straße begrenzt. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: ca. 2.154 m²
Mindestgebot: € 2.000,-*



am Flurstück 95

+
26 Waldgrundstück
Flur 1, Flurstück 95

vertragsfrei

Objekt: Das länglich geschnittene Flurstück ist dicht bestanden und stellt sich als Mischwald dar. Das Waldgrundstück erstreckt sich zwischen der Schulstraße und der Havelberger Straße, südlich des Sportplatzes S.V. Victoria Breddin. Ein Waldweg verläuft an der nordöstlichen Grundstücksgrenze. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: ca. 4.670 m²
Mindestgebot: € 4.500,-*



Lageskizze

27 Landwirtschaftsflächen (Wald, Grünland)
Flur 3, Flst. 2/3, 2/6, 2/9, 15, 17, 24, 337, 338, 339

vertragsfrei

Lage: Die Grundstücke der **Pos. 27 und 28** befinden sich im südlichen Bereich der Gemeinde und liegen u. a. direkt an der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt. Die Flst. 2/3, 2/6 und 2/9 grenzen an den Obermühler Weg und das **Königsfließ** an. Die Flst. 15, 17 und 24 liegen unweit des **Kümmernitzer Wasserfalls**. Davon nördlich gelegen befinden sich die Flst. 337, 338 und 339 am Wiesenweg.

Objekt: Die Flurstücke stellen sich größtenteils als Wald und tlw. als Grünland dar. Der Baumbestand besteht überwiegend aus Kiefern sowie Laubholzbeimischung. Das durchschnittliche Alter der Bestände liegt bei rd. 62 Jahren bei einer durchschnittlichen Bonität von 1,6 (Stand 2012). Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: insg. ca. **44.081 m²**, bestehend aus 9 tlw. zusammenhängenden Flurstücken

Mindestgebot: € 35.000,-*



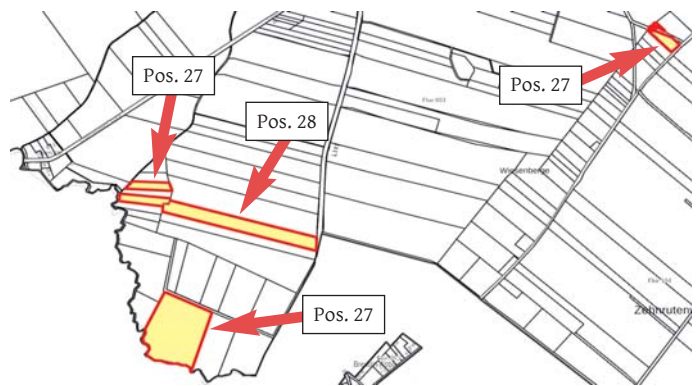
Flst. 25 (Pos. 27)



Flst. 35 (Pos. 28)



Flst. 337, 338 und 339 (Pos. 27)



Lageskizze

+ 28 Landwirtschaftsfläche (Ackerland)
Flur 3, Flst. 35

verpachtet

Objekt: Die bewirtschaftete Ackerfläche weist einen länglichen Zugschnitt auf und grenzt an die Waldfläche der Kat. Pos. 28 sowie an die L 141. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: ca. 20.010 m²

Jahrespacht: ca. € 300,-

Mindestgebot: € 24.000,-*

oder = ca. 1,12 €/m² Grundstücksfläche

+ 29 Acker- und Grünlandflächen
16818 Neuruppin OT Gnewikow,
Flur 2, Flurstücke 267 und 269

tlw. vertragslose Nutzung

Lage: Neuruppin mit ca. 32.000 EW ist Kreisstadt des brandenburgischen Landkreises Ostprignitz-Ruppin. Zum Gedenken an den in der Stadt geborenen Dichter Theodor Fontane trägt die Stadt auch den Beinamen Fontanestadt. Berlin ist in ca. 75 km über die A 24 in gut einer Stunde mit dem Auto zu erreichen. Neuruppin liegt landschaftlich reizvoll am **Ruppiner See** sowie am Rande des **Naturpark Stechlin- Ruppiner Land** und ist von zahlreichen Seen umgeben. Das Grundstück befindet sich außerhalb der Ortslage, am Rande eines ehemaligen Flughafengeländes. Nahe dem Grundstück befinden sich diverse Flugzeughangars sowie gewerblich genutzte Hallen. Die B 167 und die B 122 führen durch die Stadt, Anschluss an die A 24 besteht in ca. 4 km. Das Grundstück liegt in Gnewikow, ca. 7 km südlich von Neuruppin entfernt. Gnewikow ist über die L 164 und die K 6828 bzw. die A 24 (AS Neuruppin Süd) erreichbar. **Objekt:** Grundstück (Grünlandfläche), die mit Bäumen, Büschen und Wildwuchs bewachsen ist. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Auf dem Grundstück sind Gärten vorhanden, die vertragslos genutzt werden und mit Lauben bebaut sind. Die Nutzer sind dem Veräußerer nicht bekannt. Es liegen keine Pachtverträge vor.

Grundstücksgröße: insg. ca. **7.481 m²**, bestehend aus zwei zusammenhängenden Flurstücken

Mindestgebot: € 8.500,-*



Lageskizze

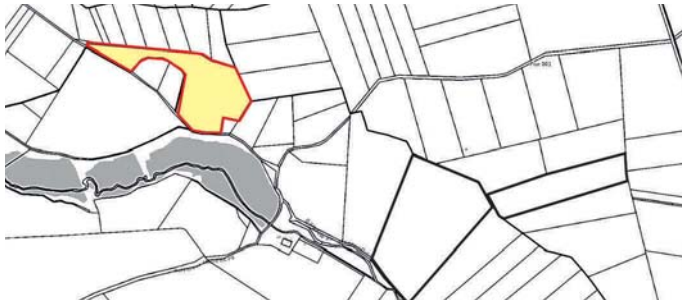


Zuwegung

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis · Bitte fordern Sie eine ausführliche Objektbeschreibung an. · info@plettner-brecht.de

Vier Landwirtschaftsflächen (Acker, Grünland, Wald)
15377 Märkische Höhe OT Batzlow,

Lage: Märkische Höhe ist eine amtsangehörige Gemeinde im Landkreis Märkisch-Oderland. Die Gemeinde liegt am nördlichen Rand des **Naturparks Märkische Schweiz**. Im Süden schließt das **Naturschutzgebiet Stobbertal** das Gemeindegebiet ab. Das reich reliefierte und strukturierte **Fließtal** schützt eines der wertvollsten Fließgewässer Ostbrandenburgs. Der Ortsteil Batzlow bildet den nördlichen Gemeindeteil. In östlicher Richtung besteht Anschluss an die B 167 und in westlicher Richtung an die B 168 (jeweils ca. 11 Automin. entfernt). Die **Grundstücke** befinden sich in einem nördlich gelegenen Waldgebiet mit Nähe zum **Batzlower Mühlenfließ**. Das Gebiet wird durch Landwirtschafts- und Forstflächen geprägt. Die Städte Wriezen, ca. 11 km nördlich und Neuhausen, ca. 13 km südwestlich gelegen, bieten Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.



Lageskizze Pos. 30



Lageskizze Pos. 31

30 Wald- und Grünlandflächen,
Gem. Batzlow, Flur 1, Flurstück 1/17

vertragsfrei

Objekt: Bei dem Flurstück handelt es sich um Wald- sowie Grünfläche. Der westlich spitz zulaufende Grünflächenteil stellt überwiegend Wiesenareal dar und wurde ehemals als Ackerfläche bewirtschaftet. Bei dem östlichen bewaldeten Teil des Flurstücks handelt es sich zum Großteil um Nadelwald. Der Hauptbaumbestand stellt Kiefer dar. Die Ackerflächen besaßen eine durchschnittliche Bonität von 33 Bodenpunkten. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Die Flächen liegen innerhalb des FFH-Gebietes „**Batzlower Mühlenfließ-Büchnitztal**“. Die Zuwegung erfolgt über Wiesen- und Waldwege.

Grundstücksgröße: ca. 55.524 m²

Mindestgebot: € 39.500,-*
oder = ca. 0,71 €/m² Grundstücksfläche



+ 31 Waldgrundstücke
Gem. Batzlow, Flur 1, Flurstücke 14 und 179,
Gem. Altfriedland, Flur 1, Flurstück 31

vertragsfrei

Objekt: Bei den drei Flurstücken handelt es sich überwiegend um Forstflächen mit Nadelbaumbestand. Die Flurstücke 31 und 179 sind an einer Stelle miteinander verbunden. Das Flurstück 179 ist dicht mit Kiefer und tlw. mit **Eiche, Robinie und Birke** bestanden. Das Durchschnittsalter der Kiefernbestände beträgt ca. 77 Jahre. Südlich befindet sich eine Wiesenlichtung. Flurstück 14 hat einen L-förmigen Zusschnitt, wobei sich der südliche Teil mit **rd. 4.739 m² als Ackerfläche** darstellt. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Die Flächen liegen innerhalb des FFH-Gebietes „**Batzlower Mühlenfließ-Büchnitztal**“ (Flst. 31 nur hälftig). Die Zuwegung erfolgt über Wiesen- und Waldwege.

Grundstücksgröße: ca. 166.805 m²
bestehend aus 3 tlw. zusammenhängenden Flurstücken

Mindestgebot: € 119.500,-*
oder = ca. 0,71 €/m² Grundstücksfläche



32 Wassergrundstück
14669 Ketzin/Havel,
Upstallweg, Flur 5, Flst. 76

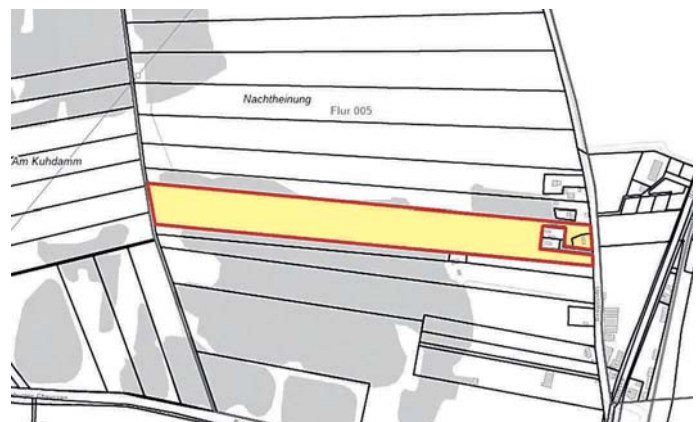
vertragsfrei



Lage: Die Kleinstadt Ketzin/Havel mit rd. 6.700 Einwohnern liegt im Herzen des Landkreises Havelland, direkt an der Havel und ist mit ihrer typisch märkischen Landschaft ein beliebter Wohn-, Naherholungs- und Urlaubsort. Die geschichtsträchtige Fischerstadt inmitten einer naturbelassenen **Fluss- und Seenlandschaft** bietet viele Sehenswürdigkeiten sowie Veranstaltungen und ist idealer Ausgangspunkt für Ausflüge nach Potsdam (ca. 22 km), Brandenburg/Havel (ca. 32 km) und in die vielseitige Metropole Berlin (ca. 45 km). Für Ausflüge unter der Woche bietet der **Ketziner Havelstrand** mit seinen Attraktionen und freiem Eintritt im Sommer Erfrischung. Des Weiteren laden die vielen historischen Bauten zu örtlichen Spaziergängen ein. In der Umgebung von Ketzin sind einige mittelständische Unternehmen ansässig. Die A 10 (AS Potsdam-Nord) verläuft in ca. 16 km Entfernung. Regionalbahnanschluss u. a. Richtung Berlin besteht im nahe gelegenen Wustermark (ca. 12 km) sowie in Nauen (ca. 17 km). Das **Objekt** befindet sich in dem seenreichen nördlichen Teil Ketzins. Die Umgebung ist ländlich und durch Waldgebiete geprägt. Die Innenstadt Ketzins ist lediglich wenige Gehminuten entfernt. Dort lassen sich kleinere Läden, Restaurants sowie mehrere Supermärkte finden.

Objekt: Unbebautes, idyllisches Grundstück in landschaftlich reizvoller Lage. **An mehreren Stellen des Grundstückes besteht direkter Wasserzugang in die Nebengewässer der Havel.** Der vordere, straßenseitige Grundstücksbereich stellt sich als gepflegte Grünfläche dar. Die Grünfläche wird durch vier Kleingartenparzellen umrandet. Entlang der südlichen Grundstücksseite verläuft ein Landstreifen, der derzeit mit Busch- und Baumwerk bewachsen ist. Der gesamte westliche Grundstücksbereich stellt sich überwiegend als Wasserfläche dar, mittig des Wasserareals befindet sich eine kleine bewachsene Insel. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Landschaftsschutzgebiet „Ketziner Bruchlandschaft“. Laut Aussage des Veräußerers Ausweisung des Grundstückes als Erholungsgrundstück (Sondergebiet Erholung).

Grundstücksgröße: ca. **30.492 m²**
Mindestgebot: € 85.000,-*



Lageskizze

Bei der Versteigerung von Immobilien ist der mit dem Zuschlag zustandekommende 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 gültigen Reisepass inkl. Meldebescheinigung) und Ihre **steuerliche Identifikationsnummer**.

Zudem müssen alle Ersterer, die keine natürlichen Personen sind, bereits bei Teilnahme an der Auktion eine **Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur des Erstehers** dabei haben 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.

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 Erschienenen 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 Notar-amtes 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 Erschienenen 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 Aussondierungsrecht 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 Basiszinssatz 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 Einwilligungen 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 Eintragungsmitteln 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 Ersterer 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, Kirschentalallee 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 Nachverkaufs bis zum Ende der Nachverkaufsfrist. Sofern im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Nachverkaufsfrist 2 Monate ab dem letzten Versteigerungstag. Wenn ein Nachverkauf vereinbart ist, dürfen Auktionator und Auktionshaus innerhalb der Nachverkaufsfrist das Objekt unter Einhaltung des Limits gemäß Ziffer 2) anderweitig verkaufen. Der Nachverkauf kann auch im Rahmen einer Nachauktion erfolgen. Für einen Nachverkauf gelten diese Versteigerungsbedingungen entsprechend.
- b) Soweit das Objekt eine noch nicht vermessene Teilfläche ist, richtet sich die Flächenabgrenzung vorrangig nach der Beschreibung im Auslobungstext, und zwar durch Kartenverweis. Soweit der Grenzverlauf hiernach nicht genau festzulegen ist, ist der Veräußerer berechtigt, ihn nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB zu bestimmen.
- c) Soweit ein Veräußerer noch nicht als Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist, ist er gegenüber Auktionshaus und Ersteher verpflichtet, seine Eintragung als Eigentümer auf seine Kosten herbeizuführen und alle dafür erforderlichen Unterlagen auf seine Kosten zu beschaffen. Wird ein Objekt von mehreren Veräußerern eingeliefert, haften sie gegenüber Auktionshaus und Ersteher als Gesamtschuldner.
- d) Die Verpflichtungen zur Zahlung der Grunderwerbsteuer durch den Ersteher, zur Abgabe einer Vollmachtsbestätigung in der Form des § 29 GBO (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis) und zur unverzüglichen Zahlung aller Kosten bei Gerichten, Behörden und Notar sind vertragliche Hauptpflichten. Im Falle der Nichterfüllung stehen dem jeweiligen Vertragspartner damit die Rechte wegen Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht (Schadensersatz statt Leistung §§ 280, 281 BGB bzw. Rücktritt § 323 BGB) zu.
- e) Veräußerer und Ersteher sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar ihr Identifikationsmerkmal nach §§ 139a ff. AO unverzüglich mitzuteilen.
- f) Jeder Ersteher ist verpflichtet, seine Identität und den wirtschaftlich Berechtigten, für den er handelt, gegenüber allen Beteiligten offenzulegen und die nach dem Gesetz erforderlichen Nachweise einschließlich Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur und Eintragung im 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 Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Versteigerung verändert werden.
4. Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch einen anderen Bieter durch ein höheres Gebot überboten wird.
Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das der Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen hat. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob und an wen er den Zuschlag erteilt oder ob er die Versteigerung wiederholt. Er kann auch frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrechterhalten bzw. wiederholen und die Versteigerung von dem höchsten aufrechterhaltenen/ wiederholten Gebot an wiederholen bzw. fortsetzen.
5. Der Zuschlag wird dem Meistbietenden erteilt. Der Bieter, der in verdeckter Vollmacht für den Meistbietenden das Gebot abgegeben hat, haftet bei Erteilung des Zuschlages neben diesem als Gesamtschuldner für die Erfüllung aller durch Zustandekommen des Vertrages begründeten Verbindlichkeiten, soweit er nicht spätestens bei Beurkundung des Kaufvertrages eine grundbuchfähige Vollmacht des Vertretenen vorlegt oder das Auktionshaus auf diese Haftung verzichtet. Erteilt der Auktionator den Zuschlag an eine juristische Person, so kann das Auktionshaus verlangen, dass deren Vertreter sich neben der juristischen Person als Gesamtschuldner persönlich dafür mitverantwortlich, 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 nächsthochbietenden 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 nachrangig der Sicherung der Ansprüche des Veräußerers gegen den Ersteher auf Aufwendungsersatz sowie auf Befreiung des Veräußerers von seiner gesamtschuldnerischen Haftung für Kosten und Steuern, und zwar in der Reihenfolge ihrer Fälligkeit; bei gleichzeitiger Fälligkeit zuerst der Sicherstellung der Bezahlung der Notarkosten, dann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages (Sicherungszweck). Die Kostensicherheit kann bei Fälligkeit des Courtageanspruches, eines Aufwendungsersatzanspruches oder eines Befreiungsanspruches von dem Treuhänder dem Sicherungszweck entsprechend verwendet werden.
- 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 Rechtsanwaltskanzlei als Zustellungsbevollmächtigten verlangen. Der zustellungsbevollmächtigte Rechtsanwalt bzw. die zustellungsbevollmächtigte Rechtsanwaltskanzlei 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 der Hinterlegungsstelle des zuständigen Amtsgerichts hinterlegen oder bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, mit dem eine fehlende Anweisung ersetzt wird, einbehalten.
7. a) Jeder Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und wie das Objekt steht und liegt, d. h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen Sachmängeln des Grundstückes und der Gebäude. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat. Ferner sind ausgenommen Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Soweit 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 GBerG 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:
- Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuches sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.
 - Etwaige Auflagen des zuständigen Amtes für Bau- und Wohnungsaufsicht sowie des Bezirkschornsteinfegermeisters.
 - 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 Kaufpreises 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 Verkehrssicherungspflichten 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 Eigentumsbeschreibung 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:
- 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 verdient, fällig und zahlbar mit Beurkundung des Kaufvertrages, unabhängig von der weiteren Abwicklung. Eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche Genehmigung wird endgültig versagt.

- b) Gebühren und Auslagen für die Beurkundung des Kaufvertrages, der Auflassung und der gesamten Abwicklung (insbesondere alle Vollzugs- und Betreuungsgebühren, Gebühren und Auslagen für alle Abschriften für alle Beteiligten und Grundbucheinsichten und -auszüge) einschließlich seiner Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. Vertretungsnachweise sowie für Entwürfe und Hinterlegung (Verwahrungsgebühr) (soweit diese nicht gemäß Ziffer 14), Satz 1 vom Veräußerer zu tragen sind).
- c) Kosten aller grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, für Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden für Genehmigungen und Negativzeugnisse, Grunderwerbsteuer und Kosten etwa erforderlicher Zustimmungen.
15. Das 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. Lösungsunterlagen 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 auch die Auszahlungs- und Umschreibungsreife und bei Erteilung einer Belastungsvollmacht deren Ausübung. Er soll Ausfertigungen und beglaubigte Abschriften der Auflassungsurkunde mit der Auflassung erst aushändigen bzw. dem Grundbuchamt vorlegen, nachdem der Kaufpreis vertragsgemäß hinterlegt ist bzw. im Fall der Nr. 17 c). Er soll erforderliche Vollmachtsbestätigungen sowie Genehmigungen von Veräußerern und Erstherrn anfordern und prüfen. Er ist ermächtigt, Grundbuchauszüge im Namen und auf Kosten der Parteien anzufordern. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils andere Vertragspartei ermächtigt. Er ist nicht ermächtigt sonstige Bescheide und Ausübungserklärungen für Vorkaufsrechte entgegenzunehmen und weiterzuleiten, auch nicht als Bote. Mit der Anerkennung dieser Bedingungen wird der Auftrag zu den vorstehend aufgeführten Tätigkeiten erteilt.
17. Für die Beurkundung und Abwicklung des Vertrages bzw. Zuschlages gelten – soweit im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist – folgende Regelungen:
- a) Die notarielle Beurkundung erfolgt regelmäßig in der Weise, dass Meistgebot und Zuschlag beurkundet werden und mit der Beurkundung nach § 156 BGB ein Kaufvertrag zustande kommt. Alternativ kann nach Entscheidung des Auktionators und wenn § 17 Abs. 2a BeurkG dem nicht entgegensteht auch im Anschluss an die Versteigerung ein Kaufvertrag unter Abbedingung von § 156 BGB und unter Aufhebung der Wirkungen des erteilten Zuschlages beurkundet werden. Entfernt sich ein Ersteher nach Erteilung des Zuschlages, beurkundet der bei der Versteigerung anwesende Notar den Kaufvertrag nach § 15 Satz 2 BeurkG; in diesem Fall bleibt es dabei, dass der Vertrag mit dem Zuschlag nach § 156 BGB und der Beurkundung zustande kommt. Wenn keine Beurkundung nach Satz 1 bis 3 erfolgt, soll der Zuschlag als einseitige Erklärung des Auktionators beurkundet werden.
- b) Der Antrag auf Eintragung einer Eigentumsübertragungsvormerkung und die Auflassung sind durch den Notar zu beurkunden bzw. beglaubigen und dem Grundbuchamt vorzulegen, wenn der Baranteil des Kaufpreises bei dem vom Auktionshaus beauftragten öffentlich-bestellten und vereidigten Auktionator oder dem beurkundenden Notar hinterlegt ist, ggf. die Schuldübernahmegenehmigung erteilt oder zugesagt ist und keine Auflagen bestehen, die über die Auszahlungsvoraussetzungen gemäß Ziffer 11) hinausgehen und deren Erfüllung nicht gewährleistet ist. Dabei gilt die Auflage zur Eintragung eines Grundpfandrechtes nur dann als vertragsgemäß, wenn und soweit der Veräußerer eine Belastungsvollmacht erteilt und der Ersteher die für die Eintragung des Grundpfandrechtes erforderlichen Erklärungen – ggf. unter Einhaltung der besonderen Bestimmungen in der Belastungsvollmacht – zu Protokoll des den Kaufvertrag beurkundenden Notars abgegeben hat, sowie wenn alle etwa für die Eintragung erforderlichen Genehmigungen vorliegen. Bei Teilflächen soll abweichend hiervon die Auflassung erst beurkundet werden, nachdem zusätzlich auch die Katasterunterlagen vorliegen. Außerdem sollen die Auflassung und die Bewilligung der Vormerkung im Regelfall erst beurkundet bzw. beglaubigt werden, wenn die Notarkosten bezahlt sind. Wird ein Kaufpreis direkt an einen Veräußerer gezahlt, tritt die schriftliche Bestätigung des Veräußerers über den Eingang des Kaufpreises an die Stelle der Hinterlegung. In diesem Fall kann von der Beantragung der Vormerkung abgesehen werden, wenn der Ersteher dies schriftlich verlangt.
- c) Auch ohne Hinterlegung kann die Eintragung einer Vormerkung bewilligt werden, wenn der Ersteher die Löschung dieser Vormerkung in grundbuchmäßiger Form bewilligt und dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar für den Fall zur Verfügung stellt, dass der Veräußerer wegen Zahlungsverzuges des Erstehers vom Vertrag zurücktritt oder Schadensersatz statt Leistung verlangt; ferner muss die Abtretung und Verpfändung des Eigentumsverschaffungsanspruches bzw. des Anwartschaftsrechtes vertraglich ausgeschlossen sein, sowie wenn der Auktionator dies im Einzelfall so entscheidet.
- d) Der Antrag auf Eigentums Umschreibung 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.

Für unsere Herbst-Auktion 2024
am 06. September 2024 in Berlin,
im Hotel Aquino,
Hannoversche Straße 5 B, 10115 Berlin-Mitte,
suchen wir u. a.:

- Wohn- und Geschäftshäuser
 - Eigentumswohnungen
 - Baugrundstücke
 - Einfamilienhäuser
- Einlieferungsschluss 05. Juli 2024

Weitere Auktionstermine:
Winter-Auktion am 06. Dezember 2024
Einlieferungsschluss 11. Oktober 2024
Frühjahrs-Auktion am 05. März 2025
Einlieferungsschluss 17. Januar 2025

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.

