



Einfamilienhaus mit Scheune
25924 Emmelsbüll-Horsbüll
Neuhorsbüller Weg 11
Pos. 5



Eigentumswohnung, WE-Nr. 5
12207 Berlin OT Lichtenfelde
Müllerstraße 29
Pos. 1



Zweifamilienhaus mit Nebengebäuden
17248 Rechlin
Müritzsstraße 61 a
Pos. 2

Interessante
Angebote aus
unserem Makler-
bereich auf der
Seite 21

Auktion ^{NO}

96

29. August 2026 | 11:00 Uhr | Berlin - Mitte

Unser Auktionsstandort



Hotel MOA Berlin
Stephanstraße 41
10559 Berlin
hello@moa.de
030 39 40430

Eingänge Birkenstraße & Stephanstraße

Mit den Fahrstühlen ins 2. OG fahren und das Atrium durchqueren, um MOA 15 & MOA 16 zu erreichen.

Eingang MOA Bogen

Die Rolltreppe nehmen, Richtung Convention Hall die Holztreppe ins 2. OG nutzen und das Atrium durchqueren.

ÖPNV

U-Bahnlinie U9 Birkenstraße | S-Bahnlinie S41 & S42 Westhafen | Buslinie 127 & Tram M10 Turmstraße

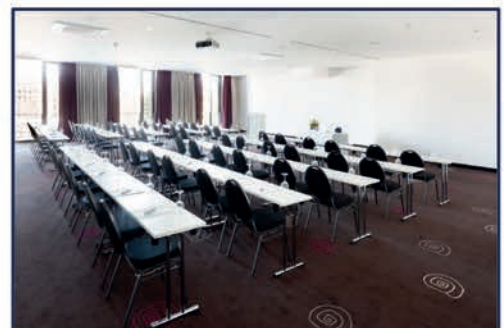
AUTO

440 Stellplätze & 20 Ladesäulen vor Ort

Das **MOA Berlin** liegt im lebendigen Bezirk Mitte und verbindet eine zentrale Lage mit einer erstklassigen Verkehrsanbindung. Als einzigartiges Hotel begeistert das MOA Berlin mit seinem großen Convention-, Gastronomie- sowie Co-Working Bereich und bietet ein vielseitiges Angebot für Geschäfts- und Privatreisende.

Unter einem Dach vereint das MOA Berlin 336 helle Zimmer und Suiten, ein 1.600 qm großes, begrüntes Atrium mit Tageslicht, ein Hotelparkhaus sowie 40 Tagungsräume und insgesamt 7.500 m² flexible **MOA MEET** Eventflächen, verteilt über 3 Etagen. Für kulinarische Highlights sorgt das Panorama-Restaurant **MOA EAT**, das mit erstklassiger Küche und einem beeindruckenden Blick überzeugt.

Auch für produktive Arbeit ist das MOA bestens ausgestattet: Der moderne **MOA WORK Co-Working** Space bietet voll ausgestattete und flexible Arbeitsplätze in einer inspirierenden Umgebung.



Tagungsraum des MOA MEET

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag von privaten und kommerziellen Grundstückseigentümern, Insolvenzverwaltern, Nachlasspflegern und gesetzlichen Vertretern kommen am 29. August 2026 insgesamt 26 Immobilien aus den alten und neuen Bundesländern zum Aufruf. **Unsere Auktion findet im Hotel MOA Berlin, Stephanstraße 41 (siehe Kartenausschnitt auf Seite 2) statt. Unser Auktionsaal befindet sich im 2. OG in der Nähe der Hotelrezeption. Bitte folgen Sie der Ausschilderung. Zufahrt zum Parkhaus via Birkenstraße 21, 10559 Berlin.**

Folgende Bedingungen sind für die persönliche Teilnahme an der Auktion zu erfüllen: Beim persönlichen Bieten nehmen Sie am Auktionstag an der Veranstaltung im Hotel MOA Berlin teil. Bitte beachten Sie, dass Sie sich als Bieter im Vorfeld, spätestens beim Einlass zur Auktion, legitimieren und Ihre Bonität (Konto-, Depot- oder Sparguthaben, individuelle Bankauskunft) nachweisen müssen, ansonsten können Sie nicht mitbieten. Eine Zahlung der Bietungssicherheit bzw. des Kaufpreises in bar auf der Auktion ist nicht möglich. Weitere Details zum Bieten finden Sie auf der Seite 4 im Katalog.

Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, auch beurkundet unter UVZ-Nr. R285/2024, des Notars Patrick Heidemann. Diese sind auf den Seiten 36 bis 39 abgedruckt. Alle Objektbeschreibungen und gegebenenfalls vorliegende Gutachten können gern in unserem Büro eingesehen und angefordert oder online, auf unserer Homepage, abgerufen werden.

Auktion 96
29. August 2026
mit insgesamt
26 Immobilien

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

Zur Einlieferung einer Immobilie für die Winter-Auktion am 04. Dezember 2026 können Sie bis zum 2. Oktober 2026 einen Einlieferungsvertrag (Auktionskontrakt) mit dem Auktionshaus schließen.

Nächste Auktion:
04. Dezember 2026
Einlieferungsschluss:
2. Oktober 2026

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 der Seite 25 dargestellt.

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

Blieben Sie stets auf dem Laufenden
Abonnieren Sie uns



die Auktion ist öffentlich und der persönliche Zutritt ist 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 Hammer Schlag 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 33 bis 35 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.

Der Kaufpreis ist 1 Monat nach Zuschlag auf ein Notaranderkonto zu hinterlegen. Änderungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der verantwortlichen Auktionatoren.

Das Auktionshaus weist darauf hin, dass jedes Begehen und Befahren des Objektes auf eigene Gefahr erfolgt und nur mit Zustimmung des Eigentümers erlaubt ist. Die Mitteilung von Angaben durch das Auktionshaus beinhaltet weder eine Zustimmung zum Betreten und Befahren des Objektes noch eine Aussage, dass das Betreten und 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 5 abgedruckten Brief ausgefüllt, kurzfristig an das Auktionshaus zurückzusenden.

Gebotsabgabe/persönliche Anwesenheit

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 5 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 5 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 Handelsregistrauszug, eine Gesellschafterliste und zusätzlich einen Transparenzregistrauszug. 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 und Nordrhein-Westfalen mit 6,5 %, Hamburg mit 5,5 %, Bayern mit 3,5 % und Sachsen mit 5,5 %.

An

 **Plettner & Brecht**
Immobilien GmbH
 Kirschenallee 20
 14050 Berlin-Westend

Ihre Herbst-Auktion am Samstag, den 29. August 2026
im Hotel MOA Berlin | Stephanstraße 41 | 10559 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 ansich in der Auktion zu leisten ist, zu befreien und mir eine Kaufpreisbelegungsfrist von acht 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 34 und 35 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
Plettner & Brecht Immobilien GmbH

Absender:

Name | Firma

Straße

PLZ | Ort

Geburtsdatum | Ort

Steuerl.-Id.-Nr.

Nationalität

Telefon

Fax | E-Mail

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

In principle, there are no restrictions for foreign nationals on the purchase of real estate in the Federal Republic of Germany.

For the purchase to be legally binding, the winning bidder will have to sign a Notarial Real Estate Purchase Agreement, which will be prepared after bid acceptance.

Costs relating to purchases are approximately as indicated below; the basis of calculation is the purchase price/gavel price at the auction:

Tax on the acquisition of real estate (transfer tax)

5.0 %. Except of real estate in: Berlin, Mecklenburg-Vorpommern, Hessen 6.0 %, Brandenburg, Schleswig-Holstein, Saarland, Nordrhein-Westfalen 6.5%, Hamburg 4.0 % as well as Bavaria and Saxony 5.5 % and Bavaria 3,5 %.

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, Mr. Twardawski 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

Druck MÖLLER PRO MEDIA GmbH,
Zeppelinstraße 6, 16356 Ahrensfelde

verantwortliche Redakteure Pia-Josina Hein, Hagen Wehrmeister,
Kevin Twardawski

Auflage 14.500

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. 5 12207 Berlin Steglitz-Zehlendorf OT Lichterfelde, Müllerstraße 29



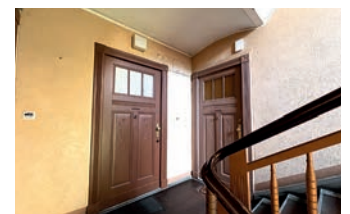
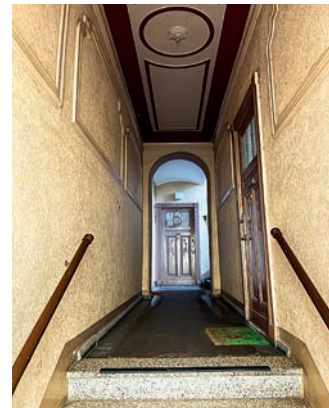
- vermietet -



Lage: Der Ortsteil Lichterfelde zählt zu den beliebtesten und gehobenen Wohnlagen Berlins. Das Stadtbild ist geprägt von repräsentativen Villen, gepflegten Wohnanlagen sowie zahlreichen Grün- und Parkflächen. Zu den bekanntesten Einrichtungen des Ortsteils zählen der Botanische Garten Berlin und das Universitätsklinikum Benjamin Franklin der Charité. Darüber hinaus bietet Lichterfelde ein vielfältiges Angebot an Schulen, Kindertagesstätten, Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie eine ausgezeichnete Nahversorgung. Über die Goerzallee, den nahegelegenen S-Bahnhof Lichterfelde West sowie mehrere Buslinien besteht eine sehr gute Anbindung an die Berliner Innenstadt und das Umland. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße. Die Umgebungsbebauung ist überwiegend durch gepflegte Ein- und Mehrfamilienhäuser geprägt. Einkaufsmöglichkeiten sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Objekt: Mehrfamilienhaus bestehend aus insg. 11 Wohneinheiten. Baujahr des Gebäudes ca. 1909. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung. V: 179 kWh/(m²*a), Erdgas H, Bj. 1909, F. Die vermietete 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. OG rechts und erstreckt sich vom Vorderhaus bis in den Seitenflügel und verfügt insg. über 2 Zimmer, Küche mit EBK, Flur, Abstellraum, ein gefliestes Bad sowie über einen Balkon. Insgesamt befindet sich die Wohnung in einem ordentlichen Zustand mit tlw. Renovierungsbedarf.

Wohnfläche: ca. 74 m²
Miete mtl. brutto: ca. € 517,-
Hausgeld mtl.: ca. € 237,- inkl. HKV und EHR
Mindestgebot: € 179.000,-*



2 Zweifamilienhaus mit Nebengebäuden
17248 Rechlin,
Müritzstraße 61a



- bezugsfreie Übergabe -

Lage: Rechlin, mit ca. 2.000 Einwohnern, ist eine Gemeinde im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und liegt **unmittelbar am südlichen Ufer der Müritz**, dem größten vollständig in Deutschland gelegenen Binnensee. Waren (Müritz) ist mit dem Auto in ca. 35 Minuten nördlich zu erreichen. Der staatlich anerkannte Erholungsort ist insbesondere durch seine attraktive Wasserlage sowie die unmittelbare Nähe zum Müritz-Nationalpark geprägt und zählt zu den beliebtesten Tourismusregionen Mecklenburg-Vorpommerns. Das **Objekt** liegt ca. 25 km von Neustrelitz entfernt. Der Yachthafen Rechlin befindet sich in nur 900 Metern Entfernung und stellt einen der größten Yachthäfen der Müritz-Region dar. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote, medizinische Einrichtungen sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im Ort vorhanden. Über die Bundesstraße B198 bestehen gute Verkehrsanbindungen in Richtung Röbel/Müritz, Neustrelitz und zur Bundesautobahn A19. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen.

Objekt: Attraktives Zweifamilienhaus auf großzügigem Grundstück mit Nebengebäude (Saunahaus) und ehem. kleinen Bootshaus. Baujahr der Gebäude ca. 1996 bzw. 1999. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung (Bj. 2024). V: 128 kWh/(m²*a), Gas, Bj. 1996, D. Das charmante Zweifamilienhaus wurde fortlaufend instandgehalten und verfügt im EG über 4 Zimmer, einen beheizten Wintergarten, eine Kü-



che mit EBK, ein gefliestes Wannenbad, ein Gäste-WC sowie über einen großzügigen Hauswirtschaftsraum. Im DG stehen ein Wohnzimmer mit Loggia, 4 weitere Zimmer, ein Wannenbad mit Jacuzzi-Eckbadewanne und separater Dusche sowie ein weiteres Gäste-WC zur Verfügung. Eine Nutzung als Einfamilienhaus ist ebenfalls denkbar.

Mit der Umgestaltung des ehem. Schwimmbads (Saunahaus) wurde bereits begonnen. Es verfügt über insg. 4 Zimmer, einen Wellnessbereich, in welchem sich die Sauna und eine Küche befindet sowie über geflieste Duschen. Es besteht die Möglichkeit zwei Ferienwohnungen zu schaffen und diese zeitnah fertigzustellen.

Im hinteren Grundstücksbereich ist ein herrlicher Obstgarten mit einem Teich und einem Bootshaus mit Schlafmöglichkeit vorhanden. Ergänzt wird das Ensemble durch einen großen von außen zugänglichen Gewölbekeller zur Weinlagerung (konstante Temperatur von ca. 9°C). Die weitläufige Grundstücksstruktur bietet die Möglichkeit einer Teilung, es bestehen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Eine teilgewerbliche Nutzung erscheint möglich. Insgesamt befindet sich die Gebäude in einem gepflegten Zustand. Zahlreiche tlw. gepflasterte Stellplatzflächen sind auf dem Grundstück vorhanden, welche sich auch für das Abstellen von Wohnwagen und Wohnmobilen eignen.

Grundstücksgröße: ca. 8.261 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 300 m² Zweifamilienhaus, ca. 135 m² Saunahaus, ca. 15 m² Bootshaus zzgl. ca. 25 m² Gewölbekeller. Insg. ca. 475 m².

Mindestgebot: € 398.000,-*



Gewölbekeller



Yachthafen Rechlin



ehem. Bootshaus



3 Grundstück angrenzend an Einfamilienhäuser 19273 Dersenow OT Dammereez, Flur 2, Flurstück 23/4



- vertragsfrei -

Lage: Dersenow ist eine Gemeinde im Landkreis Ludwigslust-Parchim. Die Gemeinde grenzt im Süden an die niedersächsische Gemeinde Amt Neuhaus. Der größte Teil der Gemeinde ist Bestandteil des Biosphärenreservats Flusslandschaft Elbe-Mecklenburg-Vorpommern. Durch das Gemeindegebiet verlaufen die B 5 sowie die Bahnstrecke Berlin-Hamburg. Der nächste Bahnhof befindet sich in der Nachbargemeinde Brahlstorf. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Dammereez östlich von Dersenow. Der Ortsteil ist geprägt von Einfamilienhäusern und Grünflächen sowie dem englischen Landschaftspark Dammereez.

Objekt: Grünfläche teilweise mit Bäumen bestanden. Das nahezu rechteckig geschnittene Grundstück grenzt südöstlich an Wohnbebauungen (überwiegend an Einfamilienhäuser) an. Das Objekt befindet sich an der Schloßstraße mit südwestlich umliegenden Landwirtschafts- und Grünflächen. Lage im Außenbereich (gem. § 35 BGB). Die Grundstücksgrenzen sind in der Natur nicht eindeutig erkennbar.

Grundstücksgröße: ca. 5.088 m²

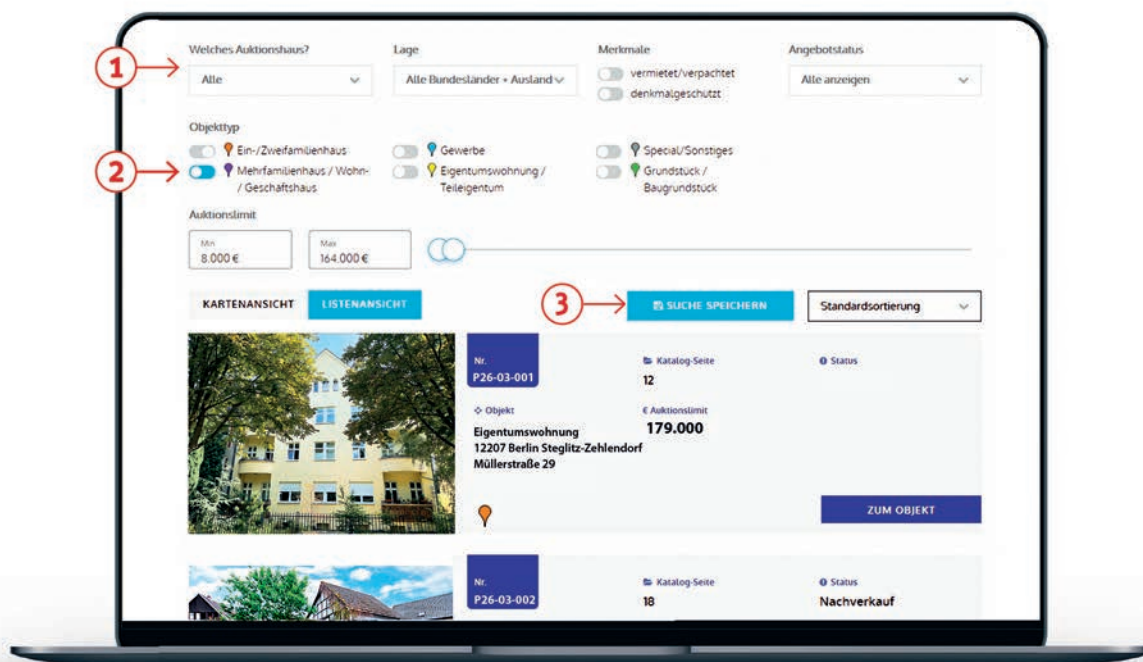
Mindestgebot: € 3.900,-*



Lageskizze

GESUCHT – GESPEICHERT!

Die neue Suche mit Gedächtnis.



4 Ferienhaus am Koppelsee 17094 Pragsdorf, Seestraße 16



- bezugsfrei -



Lage: Pragsdorf liegt ca. 12 km östlich von Neubrandenburg und ca. 10 km nördlich von Burg Stargard. Die B 104 verläuft direkt durch den Ort und bietet Anschluss an die B 197 sowie die A 20 in ca. 8 km. Die Umgebung ist durch kleinere Ortschaften, Wald und Landwirtschaftsflächen geprägt. Das Objekt befindet sich im südlichen Teil von Pragsdorf, am Rande eines Wohn- und Ferienhausgebietes. Der Koppelsee ist knapp 170 m entfernt.

Objekt: Erholungsbungalow ca. 170 m vom Koppelsee gelegen. Das Ferienhaus wurde ca. 1986 errichtet und ca. 2013 umfassend modernisiert. Beheizung mittels Kamins und elektrischer Fußbodenheizung. Es verfügt über eine Küche mit EBK samt Geräten, einen Wohnbereich mit Kamin, ein Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss. Die knapp 20 m² große überdachte Terrasse ist mit Outdoor-Kochgeräten ausgestattet und grenzt an die Küche an. Im gepflegten Garten befindet sich ein Fischteich sowie ein Gartenhaus u.a. mit Rasenroboter und Wasserpumpe. Das Grundstück verfügt über eine 3.000 Liter Zisterne. Das gesamte Grundstück ist vollständig eingefriedet und bietet 100% Sichtschutz von außen. **Auf dem Dach befindet sich eine PV-Anlage mit Einspeisevergütung.** Das Objekt ist voll erschlossen und ganzjährig nutzbar. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem gepflegten Zustand. Ein PKW-Stellplatz befindet sich auf dem Grundstück.

Grundstücksgröße: ca. 377 m², 1/12 MEA an ca. 221 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 40 m², zzgl. ca. 20 m² Terrasse

Mindestgebot: € 79.000,-*



Zufahrt



Badensee Koppelsee



5 Einfamilienhaus mit Scheuneanbau
25924 Emmelsbüll-Horsbüll,
Neuhorsbüll Weg 11

- bezugsfrei -



Lage: Emmelsbüll-Horsbüll ist eine Gemeinde an der Nordseeküste und liegt **unmittelbar vor der beliebten Nordseeinsel Sylt**, idyllisch zwischen dem Nationalpark und Weltnaturerbe **Wattenmeer** im Westen und dem Schleswig-Holsteinischen Geestrücken im Osten. Die Region ist vom Tourismus geprägt. Der Bahnhof Klanxbüll, von wo aus die Zugverbindung nach Sylt besteht, befindet sich ca. 3 Autominuten entfernt. Der Hafen Dagebüll, von wo aus Fährverbindungen nach Amrum und Föhr bestehen, liegt ca. 15 Minuten entfernt. Die **Badestelle Südwesthörn am Nordseestrand** befindet sich ebenfalls nur wenige Fahrminuten entfernt. Das **Objekt** befindet sich im Ortsteil Horsbüll. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in Klanxbüll vorhanden, Schulen sind im näheren Umkreis vorhanden.

Objekt: Attraktives, historisches Landhaus in **direkter Küstennähe**. Vom Objekt aus besteht ein herrlicher Weitblick in Richtung **Nordsee**. Baujahr des Gebäudes vermutlich Ende des 19. Jahrhunderts, Sanierungen erfolgten fortlaufend, zuletzt im Jahr 2019. Beheizung über Gasbrennwerttherme mit Flüssiggastank. B: 220,8 kWh/(m²a), Flüssiggas, Bj. Gebäude historisch. Im Zuge der im Jahr 2019 stattgefundenen Sanierungsarbeiten wurde im gesamten Objekt u.a. neue Kunststofffenster und Heizkörper, sowie eine neue Brennwerttherme eingebaut. Das Dach, inklusive des Dachstuhls, wurde bereits Anfang der 2000er Jahre vom Voreigentümer komplett saniert. Die Räumlichkeiten sind offen und großzügig gestaltet, mehrere Schlaf- und Wohnräume sowie insg. drei Bäder stehen zur Verfügung. Ein offener Kamin ist vorhanden. Ein attraktiv gestalteter Garten mit mehreren Terrassen rundet das Angebot ab. Das Objekt bietet unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten, aktuell wird es seitens der Veräußerer als Einfamilienhaus genutzt, eine Nutzung als Zweifamilienhaus ist aufgrund von zwei vorhandenen separaten Zugängen ebenfalls möglich. Der ehem. Scheunenteil wird im EG aktuell als Garage/Werkstatt genutzt und verfügt über einen Treppenaufgang zum Dachboden. Es besteht Ausbaupotenzial zum Ausbauen 2 Ferienwohnungen. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem gepflegten Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 2.153 m²
Wohnfläche: ca. 249 m² zzgl. Nutzfläche des ehem. Scheunenteils

Mindestgebot: € 298.000,-*



Scheune



Plettner & Brecht Immobilien GmbH
Kirschenallee 20
14050 Berlin

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

Name _____

Straße _____

Ort _____

Telefon/Fax _____

E-Mail _____

Unverbindlicher Auftrag zur Prüfung einer Immobilie für Ihre Auktion

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

PLZ	Ort	Straße
-----	-----	--------

Es handelt sich dabei um:

- | | | |
|---|--|---|
| ☐ Mehrfamilienhaus/
Wohn-/Geschäftshaus | ☐ Eigentumswohnung/
Ferienhaus | ☐ Baugrundstück |
| ☐ Einfamilienhaus/
Zweifamilienhaus | ☐ Gewerbeobjekt | ☐ Wald-/Grün-,
Landwirtschaftsflächen |
| ☐ Reihenhause/
Doppelhaushälfte | ☐ Sonstiges _____ | |

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

☐ Baujahr _____ ☐ Mindestpreisvorstellung _____ €

☐ vermietet/verpachtet ☐ teilweise vermietet ☐ bezugsfrei/vertragsfrei

Sofern vermietet, tatsächlich eingehende Jahresnettomiete _____ €

Energieausweis ☐ vorhanden ☐ nicht vorhanden

Mir/Uns liegt ein Gutachten vor ☐ ja ☐ nein

Ich/Wir erbitte/n Kontaktaufnahme: _____
Name _____ Telefon _____

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

Ort, Datum _____

Unterschrift _____

6 99752 Bleicherode
Kehmstedter Weg,
hinter Haus-Nr. 7



- vertragsfrei -



Lage: Bleicherode mit ca. 10.000 EW liegt zwischen Harz und Hainleite und ist in die Bleicheröder Berge, einem Teil des Ohmgebirges, eingebettet. Bleicherode liegt ca. 18 km südwestlich der Kreisstadt Nordhausen und ca. 60 km westlich von Göttingen an der A 38. Die B 243 ist ca. 16 km entfernt. Im Norden erstreckt sich in geringer Entfernung der Harz. Durch Bleicherode fließt die **Bleiche**. Bleicherode verfügt über eine gute Infrastruktur mit Schulen, Kitas, Ärzten und Einkaufsmöglichkeiten. Das **Grundstück** befindet sich in nordöstlicher Ortsrandlage und ist von Wohnbebauung und Landwirtschaftsflächen umgeben. Anschluss an den Bahnverkehr u. a. Richtung Halle (Saale) und Kassel besteht in rd. 1 km.

Objekt: Erholungs-/Wochenendgrundstück in ruhiger Ortsrandlage. Das Grundstück ist eingefriedet und tlw. mit Bäumen/Sträuchern bestanden. Die Zuwegung erfolgt derzeit über einen unbefestigten, begrünten Fußweg. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Für eine eventuelle Bebauung ist eine Bauvoranfrage erforderlich. **Aktueller Bodenrichtwert € 20,-/m².**

Grundstücksgröße: ca. 760 m²
Mindestgebot: € 4.500,-*



Lageskizze

7 Landwirtschaftsfläche
98746 Katzhütte,
Flur 4, Flurstück 344



- vertragsfrei -

Lage: Katzhütte mit ca. 1.300 EW liegt im Landkreis Saalfeld-Rudolstadt inmitten des landschaftlich reizvollen Thüringer Schiefergebirges und bildet das Zentrum des oberen Schwarza-tals. Hinter dem Grundstück verläuft die „**Weißer Schwarza**“. Die A 71 ist ca. 35 km und die B 88 ca. 17 km entfernt. Das **Objekt** ist unweit des Zentrums gelegen. Mit Kindergarten, Grundschule, Sporthalle, Einzelhandelsgeschäften, Bahnanschluss und guter medizinischer Versorgung verfügt Katzhütte über eine gute Infrastruktur. Die Umgebung ist von Wohnbebauung geprägt.

Objekt: Waldfläche in Hanglage. Die Fläche ist überwiegend mit Laubbäumen bewaldet, sonst begrünt. Umliegend weitere Wald- und Grünflächen. Lage im Außenbereich (gem. § 35 BGB).

Grundstücksgröße: ca. 1.407 m²
Mindestgebot: € 500,-*



Lageskizze



- überwiegend vermietet -

Lage: Schleiz mit rund 8.500 Einwohnern ist eine Kreisstadt im Saale-Orla-Kreis im Süden Thüringens. Sie liegt im Thüringer Schiefergebirge und gilt als „Tor zum Thüringer Meer“, der größten Stauseeregion Deutschlands rund um die Bleilochalsperre. Durch die Stadt verlaufen die B 2, B 94 und B 282, und die Autobahn A 9 ist nur etwa 5 km entfernt, was Schleiz verkehrstechnisch hervorragend anbindet. Schleiz zeichnet sich durch seine historische Altstadt mit dem Schleizer Schloss, dem Rathaus und zahlreichen sanierten Bürgerhäusern aus. Bekannt ist Schleiz. Größere Städte in der Umgebung sind Hof (ca. 35 km südlich), Gera (ca. 60 km nördlich) und Zwickau (ca. 70 km nordöstlich). Das Objekt befindet sich in zentraler Innenstadtlage fußläufig des Schlossparks entfernt. Diverse Läden des täglichen Bedarfs sowie Restaurants sind fußläufig zu erreichen.

Objekt: Attraktives Büro- und Verwaltungsgebäude mit integrierter Wartehalle, Postanbau und Garagen. Baujahr des Gebäudes ca. 1932. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. V: 45,2 kWh/(m²*a), Erdgas, Bj. 1932. Die Räumlichkeiten im EG sowie die Garagen sind seit dem Jahr 2008 überwiegend an die Deutsche Post als Verteilerzentrum vermietet. Der Mietvertrag ist unbefristet, über eine langfristige Verlängerung des Mietvertrages wurde lt. Aussage des Veräußerers noch nicht verhandelt. Die einzelnen Räumlichkeiten im KG, EG und DG werden jeweils über Mittelgänge erschlossen. Einfache geschlechtergetrennte Sanitäranlagen vorhanden. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem ordentlichen Zustand mit tlw. Sanierungsbedarf.

Grundstücksgröße: ca. 3.630 m²

Gewerbefläche: ca. 2.178 m², davon ca. 1.638 m² vermietet

Jahresmiete netto: ca. € 35.888,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 175.000,-*



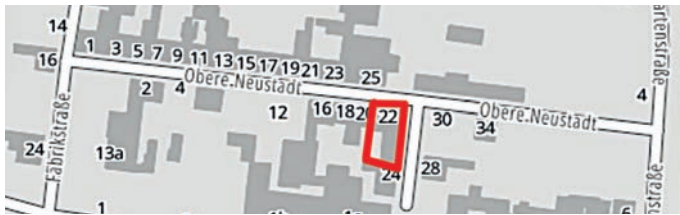
9 Mehrfamilienhaus 08451 Crimmitschau, Obere Neustadt 22

- leerstehend -

Lage: Crimmitschau liegt mit ca. 18.100 Einwohnern etwa 18 km nordwestlich von Zwickau und ca. 45 km westlich von Chemnitz, im Talkessel der Pleiße und im Vorerzgebirge. Die Große Kreisstadt ist eine typische Industriestadt des 19. Jahrhunderts an der Grenze zum Frei-staat Thüringen. Die A 4 verläuft ca. 2 km nördlich von Crimmitschau. Das Objekt befindet sich am Rande der Innenstadt in der Nähe des Bahnhofes, in der Nähe des Stadtzentrums. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Objekt: Mehrfamilien-Eckhaus mit Innenhof und Nebengelass. Baujahr ca. 1901. Das Dachgeschoss ist ausgebaut, hier befinden sich Bodenkammern, desweiteren erfolgte eine ehem. Nutzung als Wäschetrockenraum. Heizungs- und Sanitärausstattungen sind nicht mehr funktionstüchtig bzw. fehlen. Anschlüsse an die öffentlichen Medien sind vorhanden. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 200 m²
Wohnfläche: 3 WE mit ca. 196 m²
Jahresmiete netto: ca. € 1.687,- (für die vermiete Fläche)
Mindestgebot: € 9.800,-*



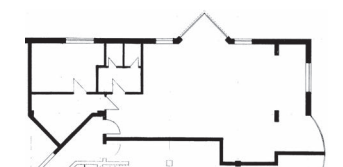
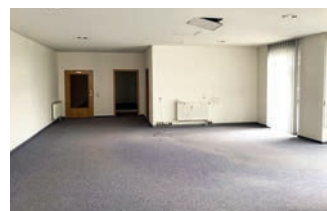
10 Gewerbeinheit, GE-Nr. 27 08304 Schönheide, Hauptstraße 68

- vermietet -

Lage: Die Gemeinde Schönheide mit ca. 4.300 EW liegt in waldreicher Umgebung im Westerzgebirge. Das Gebiet ist durch die B 283 und die B 169 verkehrstechnisch gut angebunden. Das Objekt befindet sich im Ortszentrum. Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Anbindungen an den ÖPNV sind ebenfalls fußläufig schnell zu erreichen.

Objekt: Wohn- und Geschäftshaus mit insg. 23 Wohneinheiten und 4 Gewerbeeinheiten. Baujahr ca. 1995. Die Beheizung erfolgt über Gas-Zentralheizung. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem ordentlichen Zustand. V, 67 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1996. Die Gewerbeinheit Nr. 27 befindet sich im 1. OG rechts. Die Einheit verfügt über zwei Zimmer, eine Küche sowie über einen Sanitärraum mit HWB und zwei WC-Kabinen. Der Einheit sind 4 Außenstellplätze als Sondernutzungsrecht zugeordnet. Ein Gewerbemietvertrag besteht ab 01.08.2026. Insgesamt ordentlicher Zustand des Gemeinschafts- und Sondereigentums.

Gewerbefläche: ca. 132 m²
Miete mtl. **brutto:** ca. € 1.162,- (ab 01.08.2026)
Hausgeld mtl.: ca. € 366,-
Überschuss: ca. € 9.552,- p. a.
Mindestgebot: € 5.000,-*



Grundrisssskizze

11 Baugrundstück mit ehem. Wirtschaftsgebäude 08304 Schönheide, Schreitergasse



- vertragsfrei -

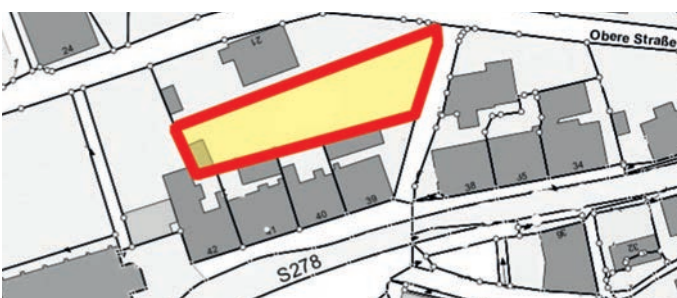


Lage: Die Gemeinde Schönheide mit ca. 4.300 Einwohnern liegt im sächsischen Erzgebirgskreis in waldreicher Umgebung im Westerzgebirge. Zwickau ist in ca. 31 km und Chemnitz in ca. 60 km zu erreichen. Die bis ins 20. Jahrhundert von Industrie geprägte Gemeinde liegt im Naturpark Erzgebirge/Vogtland und wird von mehreren Wald- und Gebirgsbächen durchflossen. Das Gebiet ist durch die B 283 und die B 169 verkehrstechnisch gut angebunden. Das Objekt befindet sich im Ortszentrum in gut frequentierter Lage. Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Anbindungen an den ÖPNV sind ebenfalls fußläufig schnell zu erreichen.

Objekt: Baugrundstück mit Altbebauung in guter und ruhiger Innenstadtlage. Leichte Hanglage und vereinzelt Baum-/Strauchbewuchs vorhanden. Das Grundstück ist über den befestigten Verbindungsweg/Anliegerstraße „Schreitergasse“ (behördliche Genehmigung für eine Einfahrt liegt vor), abgehend von der Obere Straße befahrbar bzw. über die Hauptstraße zugänglich. Straßenfront rund 21,50 m. An der südwestlichen Grundstücksgrenze steht ein massives, ehemaliges Wirtschaftsgebäude (Grundfläche geschätzt 35 m²). Gute Bausubstanz mit leichtem Renovierungsbedarf, vom Vorbesitzer als Garage- und Lagerraum genutzt, weitere Nutzungen sind möglich. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, laut Flächennutzungsplan Darstellung als Mischgebiet. Eine Bauvoranfrage ist erforderlich. **Aktueller Bodenrichtwert € 28,-/m² Grundstücksfläche (gemischte Baufläche).**

Grundstücksgröße: ca. 1.000 m²

Mindestgebot: € 18.500,-*



Lageskizze



Lage: Die Bergstadt Johanngeorgenstadt mit ca. 4.500 Einwohnern ist ein staatlich anerkannter Erholungsort im Erzgebirge und liegt ca. 29 km westlich der Kur-/Wintersportstadt Oberwiesenthal. Neben Oberwiesenthal und Klingenthal zählt auch Johanngeorgenstadt seit Jahrzehnten zu den Ferienorten am Erzgebirgskamm. Auch als „Stadt des Schwibbogens“ bekannt, hat Johanngeorgenstadt eine lange Tradition im Abbau von Eisen und Zinn. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Bildungseinrichtungen, Ärzte etc. sind vor Ort vorhanden. Die idyllische Natur rund um Johanngeorgenstadt lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein, sei es beim Wandern, Radfahren oder im Winter beim Skifahren in den nahegelegenen Skigebieten. Der ÖPNV und eine gute Anbindung an die B 243 (ca. 16 km) sowie an die A 43 (AS Zwickau-West in ca. 40 km) gewährleisten die schnelle Erreichbarkeit von umliegenden Städten und Regionen. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage und urbanen Annehmlichkeiten macht Johanngeorgenstadt zu einem idealen Wohnstandort. Die Objekte Pos. 12 und Pos. 13 liegen zentral und trotzdem naturnah im ST Neustadt, nahe einer Bushaltestelle. Umlegend sind gepflegte, sanierte Wohnhäuser sowie Einkaufsmöglichkeiten vorhanden. In unmittelbarer Nachbarschaft beginnen Wanderwege (Steinbachtal). Die Objekte Pos. 12 und Pos. 13 liegen nur 200 m auseinander.



12

Baugrundstück
08349 Johanngeorgenstadt,
Am Schimmelfelsen 41

- leerstehend -

Objekt: Baugrundstück in Innenstadtlage, im vorderen Bereich mit einem kleinen massiven Gebäude im Bungalowstil (ehemals als Imbiss genutzt) bebaut. Baujahr vermutlich in den 1990er Jahren. Keine Heizung. Einfachste Sanitärausstattung. Das Grundstück liegt im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Ein Abriss des Gebäudes und eine damit einhergehende Neubebauung analog der Umgebungsbebauung (Ein- und Mehrfamilienhäuser, Bürogebäude, Ärztehaus etc.) erscheinen möglich, wurden behördlich bislang aber nicht geprüft. Laut Auskunft der Stadt Johanngeorgenstadt ist gegebenenfalls eine Aufnahme des Grundstückes in das städtebauliche Entwicklungskonzept möglich. Der Veräußerer ist derzeit um eine Kontaktaufnahme zur Stadt im Hinblick auf eine monetäre Förderung des Objektes (Bautätigkeit) bemüht. Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 1.001 m²

Nutzfläche: geschätzt 200 m² nebst vorgelagerter Terrasse

Mindestgebot: € 14.500,-*



Lageskizze



13

Geschäftshaus
08349 Johanngeorgenstadt,
Schreyerallee 2



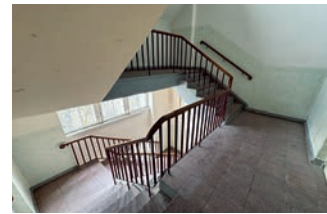
- leerstehend -



Objekt: Attraktives, denkmalgeschütztes, ehem. Postgebäude (Kulturdenkmal) nebst Garagengebäude mit baugeschichtlicher Bedeutung der früheren DDR-Architektur. Das Objekt wurde bis vor ca. 5 Jahren von der Deutschen Post als Verteilzentrum genutzt. Baujahr des Gebäudes ca. 1953. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme (Contracting-Vertrag). V: 62,2 kWh/(m²*a), Gas, Bj. 1953, E.

Das ehemalige Postgebäude erstreckt sich über drei Geschosse und ist in offener Bauweise errichtet. Ergänzt wird das Objekt durch ein- bis zweigeschossige Anbauten bzw. Nebengebäude, einen befahrbaren Hof sowie durch eine überdachte Laderampe. Eine Teilunterkellerung ist vorhanden. Zum Objekt gehört des Weiteren ein eingeschossiges Garagengebäude, welches ca. drei Abladestellen für Transporter und LKWs bietet. Das Grundstück ist tlw. mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Zusätzlich verfügt es über einen Parkplatz mit Stellmöglichkeiten für ca. 6 PKWs. Die Zufahrt erfolgt über die öffentlich zugängliche Poststraße. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem ordentlichen Zustand mit tlw. Sanierungsbedarf.

Grundstücksgröße: ca. 3.719 m²
Gewerbe-/Nutzfl.: ca. 2.534 m²
Mindestgebot: € 95.000,-*



14 Wohn- und Geschäftshaus 06712 Zeitz, Neumarkt 9



- überwiegend vermietet -



Lage: Zeitz mit rd. 28.500 Einwohnern liegt ca. 35 km südwestlich von Leipzig und ca. 25 km nördlich von Gera. Die B 2, B 91 und B 180 queren die Stadt. Anschluss an die A 9 besteht in ca. 18 km und die A 4 in ca. 20 km sowie die A 38 in ca. 25 km. Zeitz ist durch das im Barockstil erbaute Schloss Moritzburg bekannt. Markennamen, die Zeitz in der Vergangenheit auch internationales Ansehen einbrachten, sind die Maschinenfabrik ZEMAG, das Hydrierwerk sowie die Klavierfabriken Hölling und Spanenberg. Wirtschaftlich profitiert Zeitz heute durch die gute Anbindung an Infrastruktur, die Nähe zu Leipzig und die zahlreichen Unternehmensansiedlungen, wie zum Beispiel den „Chemie- und Industriepark Zeitz“. Das Objekt Das liegt im Herzen der historischen Altstadt, umgeben von denkmalgeschützten Gebäuden und nahe dem zentralen Marktplatz. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar.

Objekt: Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr ca. 1900. Ein Energieausweis entfällt, Ausnahmeatbestand des GEG. Mitte der 1990er Jahre wurden Sanierungs-/ Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen, u. a. Erneuerung der Dacheindeckung, Heizungsanlagen, Elektroleitungen, Einbau von Kunststoffisoliertglasfenstern sowie neuer Bäder. Im Jahr 2024 erfolgte die Renovierung der Wohneinheiten (Laminatböden, Wandbeläge, teilw. Bäder), Einbau neuer Heizkörper sowie tlw. Leitungen, ferner wurde das Treppenhaus gestrichen. In den Wohnungen befinden sich Dusch-/Wannenbäder mit WC und Handwaschbecken. Der Innenhof ist gepflastert. Insgesamt solider Zustand mit tlw. Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Grundstücksgröße: ca. 326 m²
Wohn-/Nutzfläche: 8 WE mit ca. 522 m², davon 6 WE mit insg. ca. 365 m² vermietet
2 GE mit ca. 138 m², davon 1 GE mit ca. 120 m² vermietet

Jahresmiete netto: ca. € 33.216,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 225.000,-*



Blick aus Objekt

M1 Solides Einfamilienhaus, 4 Zimmer mit schönem Garten in Berlin-Marzahn

Das massive 1,5 geschossige Einfamilienhaus wurde in den 1930 Jahren errichtet und in den vergangenen Jahren in Teilbereichen (u. a. Fenster + Dach) modernisiert. Das charmante Wohnhaus verfügt über insgesamt vier Zimmer mit 2 Bädern auf zwei Etagen. Das Haus ist in massiver Bauweise gebaut worden und ist voll unterkellert. Eine Garage und ein Geräteschuppen bieten ausreichend Stauraum. Durch Umbaumaßnahmen besteht die Möglichkeit, zwei separate Wohneinheiten zu schaffen. Ein idyllischer, in der zweiten Reihe gelegener, nach Südost ausgerichteter Garten bietet seinen Besitzern viele Sonnenstunden. Das Objekt befindet sich in der Nähe der Gärten der Welt, welche ein beliebtes Ausflugsziel darstellen. Öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe ausreichend vorhanden.

Wohnfläche: ca. 92 m²
Grundstücksgröße: ca. 442 m²
Energieausweis: H, 321,9 kwh/(m²*a), KWK, Öl
Kaufpreis: € 339.000,-*

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



M2 Eigentumswohnungen auf der Kapverdischen Insel Boa Vista im Neubauprojekt, direkt am Strand

Diese hochwertige Wohnanlage entsteht im Zentrum von Sal Rei auf der Insel Boa Vista und verbindet moderne Architektur mit dem einzigartigen Lebensgefühl der Kapverden. Strände, Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Entfernung. Das Neubauprojekt umfasst stilvolle Studios, komfortable Apartments sowie exklusive Eck-Duplexwohnungen. Großzügige Grundrisse, bodentiefe Fenster und weitläufige Terrassen schaffen helle, lichtdurchflutete Wohnräume mit einem angenehmen Wohnambiente. Ausgewählte Einheiten bieten zudem einen herrlichen Meerblick. Ob als Ferienimmobilie, dauerhafter Wohnsitz oder attraktive Kapitalanlage – dieses Projekt vereint Wohnqualität, zeitloses Design und eine hervorragende Lage in einer der begehrtesten Regionen der Kapverden.

Wohnfläche: ca. 41 m² - ca. 88 m²
Energieausweis: wird noch erstellt
Kaufpreis: € 85.000,-* - € 219.000,-*

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



Bei Interesse
fordern Sie
unsere kostenlosen
Exposés an!



Ehem. Gutshaus
39393 Am Großen Bruch OT Hamersleben,
Grauer Hof 3-5 und Brennhof 1 und 2



Grauer Hof 4

Lage: Am Großen Bruch mit ca. 2.000 Einwohnern ist eine Gemeinde im Landkreis Börde in Sachsen-Anhalt und gehört zur Verbandsgemeinde Westliche Börde zwischen Oschersleben (Bode) und der Landesgrenze zu Niedersachsen. Der OT Hamersleben liegt im nördlichen Bereich des Gemeindegebiets. Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in den umliegenden Orten. Das Objekt befindet sich in südlicher Ortsrandlage an einer durchgehenden Straße. Die unmittelbare Umgebung besteht überw. aus dörflicher Wohnbebauung sowie einer neu errichteten Grundschule. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die B 245 in Richtung Oschersleben sowie weiterführend nach Helmstedt und Magdeburg. Der Bahnhof Oschersleben (Bahnstrecke Magdeburg–Halberstadt) ist in kurzer Entfernung erreichbar. Durch die günstige Lage zwischen mehreren Städten wie Oschersleben, Helmstedt, Königslutter, Wolfsburg, Braunschweig und Magdeburg bietet der Standort vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ein großes Einzugsgebiet.

Objekt: Großes, unregelmäßig geschnittenes Grundstück mit mehreren Bestandsgebäuden in südlicher Ortsrandlage. Das Areal ist mit insgesamt vier Wohnhäusern sowie einem ehemaligen Gutshaus mit Nebengelaß bebaut. Die Bebauung verteilt sich auf verschiedene Gebäudeteile. Das ehemalige Gutshaus wurde Ende der 1990er Jahre zu einer Schule umgebaut verfügt über außergewöhnlich großzügige Räume diese sich beispielsweise zur Nutzung als Senioren- oder Pflegeeinrichtung, Mehrgenerationenhaus, Seminar- oder Tagungshotel sowie der Umbau zu großzügigen Wohnungen oder Apartments eignen. Architektonisch überzeugt insbesondere das ehemalige Gutshaus mit zahlreichen historischen Stuckelementen im Innen- und Außenbereich, die den besonderen Charakter der Immobilie unterstreichen. Die vorhandenen Angaben zu den Flächengrößen sind überwiegend nicht mehr nachvollziehbar und wurden vom Veräußerer übermittelt; eine Überprüfung durch Aufmaß erfolgte nicht. Insgesamt befindet sich die Liegenschaft in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand und bietet erhebliches Entwicklungspotenzial für viele Nutzungskonzepte.

Grundstücksgröße: ca. 7.363 m²

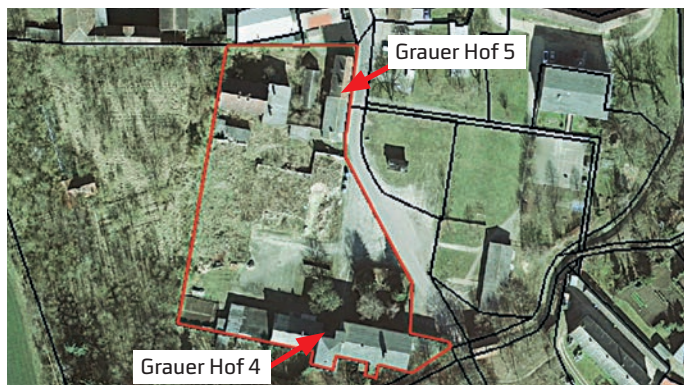
Wohn-/Nutzfläche: insg. ca. 600 m² geschätzt

Mindestgebot: € 44.000,-*

- leerstehend -



Grauer Hof 4



16

Mehrfamilienhaus
39615 Hansestadt Werben (Elbe),
Marktstraße 6

- leerstehend -

Lage: Die Hansestadt Werben (Elbe) erstreckt sich entlang des linken **Elbufers**. Havelberg mit Anschluss an die B 107 befindet sich ca. 9 km südöstlich von Werben. Im OT Räbel quert eine kombinierte Gier-Motorfähre die Elbe und schafft so eine Verbindung nach Havelberg. Das Grundstück befindet sich in südöstlicher Ortsrandlage. Die Umgebung ist von sanierungsbedürftigen Wohn- und Geschäftshäusern sowie vereinzelt von Einfamilienhäusern geprägt. Das Stadtzentrum ist in ca. 10 Minuten erreichbar. Bis zur Elbfähre sind es ca. 4 km. Das **Objekt** befindet sich in zentraler Innenstadtlage fußläufig des Schlossparks entfernt. Diverse Läden des täglichen Bedarfs sowie Restaurants sind fußläufig zu erreichen.

Objekt: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus bestehend aus einer Gewerbeeinheit (ehemalige Post) und 2 Wohneinheiten mit jeweils 2 Zimmern, Küche und Bad. Baujahr des Gebäudes ca. 1840. Die Beheizung erfolgte ehemals über Kohleöfen. Es liegt bereits ein Architektenkonzept für die Umnutzung des Gebäudes zu reinen Wohnzwecken vor. Insgesamt befindet sich das Gebäude in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 195 m²

Wohn-/Nutzfläche: 1 GE mit ca. 150 m² und 2 WE mit insg. ca. 160 m²

Mindestgebot: € 59.000,-*



+

17

Wohn- und Geschäftshaus
06507 Quedlinburg OT Gernrode,
Clara-Zetkin-Straße 9

- leerstehend -

Lage: Der anerkannte Erholungsort Quedlinburg mit ca. 23.000 Einwohnern liegt im nördlichen Harzvorland, ca. 23 km westlich von Aschersleben und ca. 45 km östlich von Bad Harzburg. Quedlinburgs architektonisches Erbe steht auf der UNESCO-Liste des Weltkulturerbes und macht die Stadt zu einem größten Flächendenkmale in Deutschland. Die B 6n wird um die Stadt geleitet und gewährleistet eine schnelle Anbindung an die A 14 und A 395. Die B 79 endet in der Stadt. Das **Objekt** befindet sich im Ortsteil Gernrode in direkter Altstadtlage. Die Umgebung ist von Wohn- und Geschäftshäusern geprägt.

Objekt: Denkmalgeschütztes ehem. Wohn- und Geschäftshaus. Baujahr des Gebäudes ca. 18. Jahrhundert, ein Erweiterungsbau (Ladengeschäft) wurde ca. im Jahr 1910 errichtet. Keine funktionstüchtige Heizungsanlage vorhanden. Ein Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG. Das Erdgeschoss ist seit mehreren Jahren leerstehend und wurde in früheren Jahren als Bäckerei sowie Schusterei mit Werkstatt genutzt. Eine Wohnung im OG war bis im Jahr 2024 vermietet. Über eine Tordurchfahrt gelangt man auf den verwilderten Hofbereich. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 379 m²

Wohn-/Gewerbefl.: gesch. 300 m², zzgl. Ausbaureserve im DG

Mindestgebot: € 15.000,-*





- vertragsfrei -



Zuwegung

Lage: Die Stadt Jerichow mit ca. 6.600 EW liegt an einem alten Elbarm zwischen Stendal und Genthin. Durch das Stadtgebiet zieht der **Elbe-Havel-Kanal**. Die Stadt erstreckt sich von der Kernstadt nach Osten entlang der Nordgrenze des Landkreises Jerichower Land bis zur Landesgrenze nach Brandenburg und von dort in einem Streifen weiter nach Süden. Die südlichen Gebiete liegen teilweise auf der eiszeitlich gebildeten Hochfläche der Karower Platte, teilweise im Niederungsgebiet Fiener Bruch. Einziges natürliches Fließgewässer der Karower Platte ist der **Steinbach**. Er fließt der **Havel** über den **Karower Landgraben** und dem **Elbe-Havel-Kanal** zu. Das **Objekt** befindet sich in der Ortschaft Wulkow südöstlich von Jerichow im Ortsteil Hohenbellin.

Objekt: Ungleichmäßig geschnittenes unbebautes Grundstück. Die Fläche ist teilweise mit Bäumen und Büschen bestanden, sonst begrünt. Das Objekt befindet sich im Wulkower Furt am Galmischen Grenzgraben mit umliegenden Landwirtschafts-, Wald,- und Grünflächen. Lage im Außenbereich (gem. § 35 BGB). Grundstücksgrenzen in der Natur nicht eindeutig erkennbar. Die Zuwegung erfolgt über einen unbefestigten Feldweg.

Grundstücksgröße: ca. **10.254 m²** bestehend aus zwei zusammenliegend Flurstücken

Mindestgebot: € 7.900,-*



Lageskizze



Nicht vergessen!

Einlieferungsschluss für die Winter-Auktion
am 04. Dezember 2026 ist der 02. Oktober 2026.

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

19

Mehrfamilienhaus
39539 Hansestadt Havelberg,
Lange Straße 18



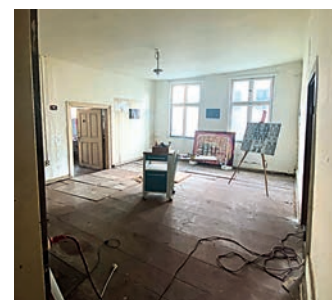
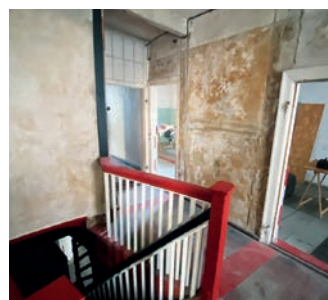
- leerstehend -



Lage: Die Hansestadt Havelberg mit ca. 6.400 Einwohnern liegt im Landkreis Stendal, zwischen Hamburg und Berlin, am Zusammenfluss der **Elbe** und der **Havel** sowie ca. 105 km nördlich von Magdeburg. Die B 107 (Pritzwalk-Genthin) führt durch die Stadt. Die nächsten Autobahnanschlüsse bestehen an den Anschluss stellen Meyenburg und Neuruppin an der A 24 (Hamburg-Berlin). Über Landstraßen sind u. a. Wittenberge über Bad Wilsnack und Seehausen mit einer Elbfähre erreichbar. Das historische Stadtzentrum befindet sich auf einer Insel in der **Havel**. Das Stadtbild wird durch den St. Mariendom, welcher fußläufig erreichbar ist sowie durch das Prignitz-Museum am Dom, welches 1704 gegründet wurde, geprägt. Wenige Meter gegenüber schmückt das Denkmal „Zar und König“ die Stadt. Das **Objekt** befindet sich in Bestlage von Havelberg auf der historischen Altstadtinsel.

Objekt: Denkmalgeschütztes, teilunterkellertes Mehrfamilienhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr des Gebäudes ca. 1870. Die Fassade wurde 2015 teilweise saniert bzw. für die Sanierung vorbereitet. Keine Heizungs- und Sanitäreinrichtungen vorhanden. Ein Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG. Das Objekt verfügt über fünf Zimmer. Eine Aufteilung in zwei Wohneinheiten sowie eine zukünftige Nutzung als Ferienimmobilie erscheint möglich. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Grundstücksgröße: ca. 152 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 240 m²
Mindestgebot: € 45.000,-*



GREIFEN SIE DIREKT AUF ALLE OBJEKTUNTERLAGEN ZU!



ALLE INFORMATIONEN AUF EINEN KLIICK!

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

KLEINER SCHALTER, GROSSE WIRKUNG.

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

REGISTRIEREN IST KOSTENLOS!

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



Lage: Die Gemeinde Panketal mit rund 21.000 Einwohnern liegt im Landkreis Barnim in Brandenburg und **grenzt unmittelbar an den nordöstlichen Stadtrand von Berlin**. Panketal verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten sowie medizinischen Einrichtungen. Die Gemeinde hat eine sehr gute Verkehrsinfrastruktur (2 S-Bahnstationen), über den 200 Meter entfernten Regional- und S-Bahnhof Röntgental besteht eine direkte Verbindung in die Berliner Innenstadt, die in ca. 30 Minuten erreichbar ist. Panketal bietet eine walddreiche Umgebung, zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten und gilt als kaufkraftstarke Wohngegend. Das Objekt befindet sich in zentraler Wohnlage. Die Umgebungsbebauung ist geprägt von gepflegten Mehrfamilien- sowie Wohn- und Geschäftshäusern. Einkaufsmöglichkeiten sowie gastronomische Einrichtungen sind fußläufig erreichbar.

20

Eigentumswohnung WE-Nr. 12
16341 Panketal,
Heinestraße 46 / Bahnhofstraße 82

- vermietet -

Objekt: Attraktives Mehrfamilienhaus mit Remise bestehend aus insg. 10 Wohneinheiten und 1 Gewerbeeinheit. Baujahr des Gebäudes ca. 1910. Die Beheizung erfolgt über Zentralheizung. Ein Energieausweis liegt nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Die vermietete Eigentumswohnung (WE-Nr. 12) erstreckt sich über das gesamte Erdgeschoss der Remise und verfügt über insg. 2 Zimmer. Der Mietvertrag läuft seit dem Jahr 2008. Die Miete erscheint steigerungsfähig. Es besteht die Möglichkeit bei Auszug der Mieter die Wohnung Nr. 12 mit der Wohnung Nr. 13 zusammenzulegen und somit eine großzügige Maisonette-Wohnung zu schaffen (gesamte Remise). Insgesamt befindet sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand mit tlw. Renovierungsbedarf.

Wohnfläche: ca. 62 m²
Miete mtl. brutto: ca. € 440,-
Hausgeld mtl.: ca. € 214,-
Mindestgebot: € 99.000,-*

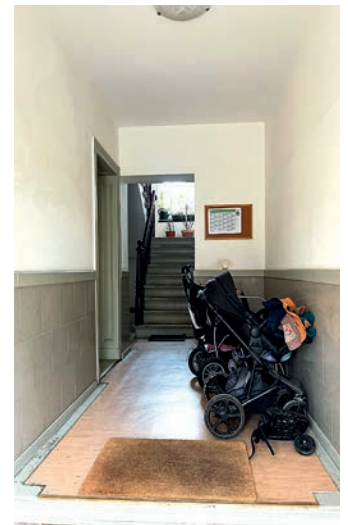

+
21

Eigentumswohnung WE-Nr. 13
16341 Panketal,
Heinestraße 46 / Bahnhofstraße 82

- vermietet -

Objekt: Attraktives Mehrfamilienhaus mit Remise bestehend aus insg. 10 Wohneinheiten und 1 Gewerbeeinheit. Baujahr des Gebäudes ca. 1910. Die Beheizung erfolgt über Zentralheizung. Ein Energieausweis liegt nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Die vermietete Eigentumswohnung (WE-Nr. 13) erstreckt sich über das gesamte Obergeschoss der Remise und verfügt über insg. 2 Zimmer. Der Mietvertrag läuft seit dem Jahr 2012. Die Miete erscheint steigerungsfähig. Es besteht die Möglichkeit bei Auszug der Mieter die Wohnung-Nr. 12 mit der Wohnung-Nr. 13 zusammenzulegen und somit eine großzügige Maisonette-Wohnung zu schaffen (gesamte Remise). Insgesamt befindet sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand mit tlw. Renovierungsbedarf.

Wohnfläche: ca. 63 m²
Miete mtl. brutto: ca. € 662,-
Hausgeld mtl.: ca. € 214,-
Mindestgebot: € 119.000,-*



Ehem. Gewerbegrundstück mit Wohnbebauung
116845 Wusterhausen/Dosse OT Metzelthin,
Dorfstr., Flur 2 (div. Flurstücke)



- tlw. vermietet -



Wohnhaus (Backsteingebäude)

Lage: Die Gemeinde Wusterhausen/Dosse mit ca. 6.000 Einwohnern liegt an der B 5 und grenzt im Süden an Friesack und Dreetz, im Westen an Neustadt (Dosse) und Kyritz sowie im Osten an Märkisch Linden. Die **Dosse** durchfließt von Nordosten in südwestlicher Richtung über die gesamte Länge des Gemeindegebietes. Der OT Metzelthin liegt ca. 5 km südöstlich von Wusterhausen/Dosse an der B 5. Die B 167, über die Neuruppin in ca. 20 km und die A 24 (Berlin – Hamburg) in ca. 14 m schnell erreichbar sind, verläuft durch den Ort. Der Haltepunkt Wusterhausen (Dosse) wird stündlich von der Regionalbahnlinie RB 73 Neustadt (Dosse)–Pritzwalk bedient. Das **Objekt** befindet sich nördlich der Ortsdurchfahrt neben dem Schloss Metzelthin. Der Bückwitzer See und Geschäfte des täglichen Bedarfs lassen sich innerhalb von 4 - 7 km erreichen.

Objekt: Grundstück bebaut mit einem Wohnhaus sowie diversen Nebengebäuden. Auf dem ehem. Gewerbegrundstück befinden sich neben dem Wohnhaus ein Einfamilienhaus mit Terrasse, eine Unterstellhalle, eine ehem. Stallanlage und Scheune sowie eine ehem. Lager- und Produktionshalle. Baujahr zwischen 1940-1960. Vereinzelte Außenflächen sind betoniert. Das Backsteinhaus im vorderen Grundstücksbereich wird derzeit zur Wohnzwecken genutzt. **Auf dem Wohnhaus sowie auf der ehem. Stallanlage befindet sich eine PV-Anlage, die Vertragsbestandteil ist.** Die Nebengebäude befinden sich tlw. in einem ruinösen, einsturzgefährdeten sowie stark sanierungsbedürftigen Zustand. Das Wohnhaus (Backsteingebäude) ist ortsüblich erschlossen und ein Glasfaseranschluss liegt an.

Grundstücksgröße: insg. ca. **14.320 m²**, bestehend aus 12 tlw. zusammenhängenden Flurstücken

Wohn-/Nutz-/
Gewerbefläche: insgesamt ca. 400 m², davon 1 WE mit ca. 64 m² vermietet

Jahresmiete **netto**: ca. € 29.800,- inkl. € 25.000,- Einspeisevergütung der PV-Anlage

Mindestgebot: € 165.000,-*



Einfamilienhaus



ehem. Stallanlage



Unterstellhalle



ehem. Scheune



ehem. Lager- u. Produktionshalle



Bürogeschäftshaus (ehemaliges Postgebäude)
15890 Eisenhüttenstadt,
Straße der Republik 26 Ecke Poststraße



- leerstehend -



Lage: Eisenhüttenstadt mit ca. 24.300 EW liegt ca. 120 km südöstlich von Berlin sowie ca. 25 km südlich von Frankfurt/Oder. Die B 112 und B 246 queren die Stadt. Anschluss an die A 12 mit Anbindung an die A 10 (Berliner Ring) besteht in ca. 25 km. Eisenhüttenstadt stellt das größte Flächendenkmal Deutschlands dar. Insgesamt zeichnet sich Eisenhüttenstadt durch eine gut ausgebaute Infrastruktur aus und ist ein gefragter Standort für Investitionen, insbesondere für produzierende Unternehmen. In Eisenhüttenstadt endet die **Spree-Oder-Wasserstraße** und mündet in die **Oder**. Mit der Eröffnung des **Oder-Spree-Kanals** im Jahre 1891 entwickelte sich der ST Fürstenberg (Oder) zum wichtigen Schifffahrtsknoten an der Route Berlin – Breslau. Das **Objekt** liegt in der Innenstadt und bildet u. a. mit dem sich anschließenden Rathaus (ehemaliges Haus der Parteien und Massenorganisationen) ein stadtbildprägendes Gebäudeensemble.

Objekt: Attraktiv gelegenes, ehem. Postgebäude mit Hofanlage und überdachter Rampe. Baujahr ca. 1960. Das Gebäude gehört mit dem angrenzenden Rathaus zum schützenswerten städtebaulichen Ensemble. Ab den 1990er Jahren fanden in den ehem. Räumlichkeiten der Post (EG und 1. OG) Modernisierungsmaßnahmen statt. Noch bis zum Jahr 2022 waren ein Großteil der Räumlichkeiten als Postfiliale vermietet. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Kesselanlage, Baujahr 2004 (Contracting-Vertrag bis 31.12.2030). Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Objekt verfügt über zwei straßenseitige Zugangsmöglichkeiten sowie weitere Zugangsmöglichkeiten auf der Gebäuderückseite. Der ehem. Haupteingang der Postfiliale befindet sich in der Poststraße. Die einzelnen Geschosse werden von zwei Treppenhäusern erschlossen. Etagenweise einfache, überwiegend nach D/H getrennte Sanitäranlagen. Das 2. OG sowie die Räumlichkeiten im teilausgebauten DG sind seit geraumer Zeit ungenutzt. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 1.488 m²

Gewerbe-/

Nutzfläche: ca. 1.619 m²

Mindestgebot: € 175.000,-*



Blick aus Objekt auf den Hof

24

Baugrundstück
15890 Eisenhüttenstadt,
Flur 18, Flurstück 229/16

- vertragsfrei -

Lage: Das Grundstück befindet sich im Stadtteil Neustadt, welcher das wirtschaftliche und infrastrukturelle Zentrum von Eisenhüttenstadt bildet. Das Grundstück liegt in direkter Innenstadtlage, ca. 200 Meter fußläufig vom Marktplatz entfernt. Die umliegende Bebauung ist überwiegend durch sanierte Wohn- und Geschäftshäuser geprägt. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Objekt: Baugrundstück in Zentrumslage. Das Grundstück stellt eine Baulücke dar und ist tlw. noch mit ruinösen Resten eines ehem. Wohn- und Geschäftshauses bestanden. Die umliegenden Gebäude befinden sich überwiegend in einem sanierten Zustand. Lage in Innenbereich (gemäß § 34 BauGB). Der Hofbereich des Grundstückes ist über die südöstliche gelegene Oderstraße (über Fremdflurstücke) befahrbar. Eine Zuwegung des Hofbereiches ist grundbuchlich nicht gesichert. Eine möglich Neubebauung des Grundstückes ist abschließend nur über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstücksgröße: ca. 292 m²

Mindestgebot: € 5.000,-*



Marktplatz



Rückansicht



Lageskizze

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

25

Reihenmittelhaus
15913 Märkische Heide,
Glietzer Dorfstraße 38

- leerstehend -

Lage: Die Gemeinde Märkische Heide mit ca. 4.000 Einwohnern im Landkreis Dahme-Spreewald liegt landschaftlich reizvoll im Biosphärenreservat Spreewald. Durch die Gemeinde verlaufen die B 179 aus Königs Wusterhausen sowie die B 87 Lübben-Beeskow. Lübben (Spreewald) liegt ca. 18 km entfernt. Die A 13 ist in ca. 25 km über die B 179 erreichbar. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Glietz. Die Umgebung ist durch weitläufige Wiesen, Wälder und naturnahe Landschaften geprägt. Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in benachbarten Ortschaften.

Objekt: Reihenmittelhaus. Baujahr des Gebäudes ca. 1870. Die Beheizung erfolgt über Nachtspeicheröfen. Ein Energieausweis liegt nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Wohnhaus verfügt über dreieinhalb Zimmer sowie eine großzügige Kammer, Diele, Flur und ein modernisiertes Duschbad. Das bislang nicht ausgebaute Dachgeschoss bietet zusätzliches Potenzial zur Schaffung weiterer Wohnfläche. Zum Objekt gehören jeweils ein kleiner Garten im Vorder- und Rückbereich sowie eine Garage in einem Nebengebäude. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 241 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 84 m²

Mindestgebot: € 19.500,-*



Straßenansicht



26 Einfamilienhaus 16835 Rütznick, Hauptstraße 6



- bezugsfrei -



Lage: Die Gemeinde Rütznick im Landkreis Ostprignitz-Ruppin liegt ca. 15 km südlich der Kreisstadt Neuruppin und ca. 3,5 km südöstlich von Herzberg (Mark). Die nördliche Berliner Stadtgrenze ist in ca. 35 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Die ländlich geprägte Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Wald- und Wiesenflächen sowie einer guten Anbindung über die Bundesautobahn A 24 in Richtung Berlin und Hamburg. Den beliebten **Ruppiner See** erreicht man in gut 15 Minuten mit dem Auto. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in den nahegelegenen Ortschaften. Das **Objekt** befindet sich in ruhiger Ortslage überwiegend umgeben von Einfamilienhaus- und Ferienbebauungen.

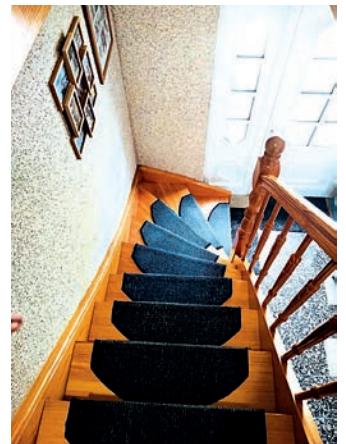
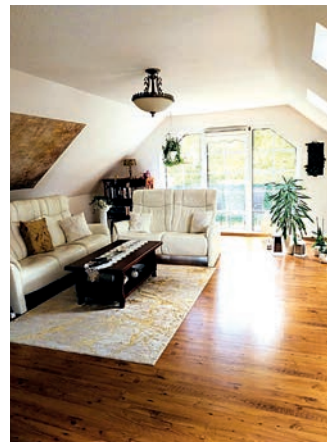
Objekt: Attraktives, freistehendes Einfamilienhaus mit Garagenanbau. Baujahr des Gebäudes ca. 1997. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Ein Energieausweis liegt nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Wohnhaus erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über eine funktionale Grundrissgestaltung. Das Obergeschoss stellt sich als eigenständige Einheit dar und ist mit Einbauküche, Badezimmer, Schlafzimmer sowie Wohnzimmer mit Balkon ausgestattet. Im Erdgeschoss befinden sich derzeit u. a. ein Gäste-WC, ein Wohnzimmer mit Terrasse sowie der Zugang zum Garagentrakt.

Durch einen Umbau des Garagenbereichs besteht die Möglichkeit die Wohnfläche zu erweitern. Durch das in sich abgeschlossene Obergeschoss ist eine Nutzung des Objektes als Zweifamilienhaus ebenfalls denkbar. Auf dem Grundstück befindet sich des Weiteren ein Doppelcarport sowie ein Schuppen. Die großzügige Gartenfläche ist attraktiv gestaltet, ein kleiner Zierteich ist vorhanden. Das benachbarte Haupthaus mit einer Wohnfläche von ca. 240 m² und einer Grundstücksgröße von ca. 11.000 m² gehört nicht zum Verkaufsgegenstand. Laut Aussage des Veräußerers besteht perspektivisch die Möglichkeit, das Nachbarobjekt ebenfalls zu erwerben. Aufgrund der fortlaufenden Sanierungen und Instandhaltungen befindet sich das Objekt insgesamt in einem gepflegten Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 4.817 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 160 m²

Mindestgebot: € 195.000,-*



Expertenforum Immobilienauktion

Immobilien erfolgreich versteigern – Chancen, Ablauf und Strategien

Erfahren Sie aus erster Hand, wie Immobilienauktionen funktionieren und welche Vorteile diese Vermarktungsform für Eigentümer bietet. Im Rahmen dieser Fachveranstaltung erhalten Sie fundierte Einblicke in:

- Vorteile und Ablauf einer Immobilienauktion
- Wege zur Aufnahme Ihrer Immobilie in den Auktionskatalog
- Maßgeschneiderte Lösungen für private, gewerbliche und öffentliche Eigentümer sowie für besondere Berufsgruppen (z.B. Nachlasspfleger, Insolvenzverwalter)
- Rechtliche Besonderheiten des Verkaufsprozesses
- Praxisnahe Erfahrungsberichte und offene Fragerunde

Nutzen Sie die Gelegenheit zum persönlichen Austausch mit erfahrenen Experten und gewinnen Sie wertvolle Impulse für Ihre Immobilienstrategie.

23.09.2026

14:30–17:00 Uhr

**MOA Hotel Berlin,
Stephanstr. 41, 10559 Berlin**



Ihre Referenten:

Michael Plettner
öffentlich bestellter und vereidigter
Grundstücksauktionator
Vorstand DGA

Michael Becker
Notar a.D.
Aufsichtsrat DGA



14:30 Uhr

Ankunft und Registrierung

15:00 Uhr / Begrüßung

Vortrag Herr Plettner

- Ablauf der Auktion
- Bewertung
- Katalog
- Abwicklung
- Konkrete Empfehlungen

15:45 Uhr

Vortrag Herr Becker

Juristische Besonderheiten:

- Einlieferung
- Kaufvertrag/Abwicklung
- Haftung

16:15 Uhr

Herr Plettner und Herr Becker

Spezielle Regelungen für:

- Insolvenzverwalter
- Gemeinden
- Pflégenschaften

16:30 Uhr

Fragerunde

17:00 Uhr / Verabschiedung



Die Teilnahme ist kostenfrei,
online oder auch in Präsenz möglich.
Ihre Anmeldung ist bis
zum 15.09.2026 erforderlich.

Per E-Mail an:
anmeldung@dga-ag.de



Weitere Infos erhalten Sie im
Anschluss per E-Mail.

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme.

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. Der beurkundende Notar Tobias Scheidacker, Berlin, gibt Ihnen nachstehend den Mustertext und die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen zur Kenntnis.

Ich weise 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. Ich rate 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 Grundeswerbsteuergesetz benötigen wir von Ihnen einen **amtlichen Lichtbildausweis** (Personalausweis oder gültigen Reisepass inkl. Meldebescheinigung) und Ihre **steuerliche Identifikationsnummer**.

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

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

Sofern Sie sich dazu entschließen sollten, nicht persönlich anwesend zu sein, empfehle ich 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, habe ich zu dieser Fragestellung mit Ausnahme dieses Hinweises keine weitergehende Einwirkungsmöglichkeit. Bitte nutzen Sie im Zweifelsfalle die Möglichkeit, sich im Vorfeld auch mit mir 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 ich als Notar nur zu Rechtsfragen belehren; eine Beratung zu wirtschaftlichen oder steuerlichen Fragen erfolgt durch mich weder allgemein noch für tatsächliche Fragen zu einzelnen Objekten.

Auch möchte ich 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 Erschienene zu 1) handeln zugleich für

(Veräußerer)

- nachstehend „**Veräußerer**“ genannt -

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

3) (Ersteher)

- nachstehend „**Ersteher**“ genannt -

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

Die Erschienenen schlossen folgenden

Kaufvertrag:

§ 1 Verkauf

1) In der heutigen Grundstücksversteigerung kommt das Grundstück in

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

- nachstehend „**Grundstück**“ genannt -

zum Aufruf. Der Versteigerung liegen die Anlage 1 und die Versteigerungsbedingungen vom 15.10.2024 (UR-Nr. 285/2024 des Notars Patrick Heidemann, Berlin) zugrunde. Die Anlage 1 wurde verlesen und genehmigt. Die Versteigerungsbedingungen sind bekannt und liegen in beglaubigter Abschrift vor; auf Verlesen und Beifügen wird verzichtet.

2) Der Ersteher gibt das Meistgebot in Höhe von
€ ??

- in Worten: Euro ?? -

ab.

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

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

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

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

§ 2 Zahlungsverpflichtung

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

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

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

§ 3 Aufgeld

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

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

§ 4 Vollstreckungsunterwerfung

Wegen der vorstehenden Zahlungsverpflichtungen

a) gemäß § 2 und

b) gemäß § 3 Absatz 1)

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

§ 5 Vollzugsvollmacht

Die Parteien erteilen den Notariatsangestellten

(Namen der bevollmächtigten Mitarbeiter)

- jeweils einzeln -

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

§ 6 Übergabe / Teilunwirksamkeit / Sonstiges

- 1) Die Übergabe von Gefahr, Nutzen und Lasten erfolgt gemäß Nr. 10 der Versteigerungsbedingungen an dem Monatsersten, der der vollständigen Hinterlegung des Kaufpreises folgt.
- 2) Bei etwaiger Teilunwirksamkeit soll dieser Vertrag im Übrigen wirksam bleiben.
- 3) Der Ersteher hat das Grundstück ?? besichtigt ?? nicht besichtigt ?? von außen besichtigt.

§ 7 Grundbuchstand

- 1) Der Grundbuchstand ergibt sich aus der Anlage 1.
- 2) Der Verkauf erfolgt zu den Bedingungen der Anlage 1.

§ 8 Belehrungen, Hinweise und Vollzug

- 1) Der Notar belehrte über die Vorschriften des Grunderwerbsteuergesetzes und wies auf die bestehenden Vorkaufsrechte hin. ?? Die Wirksamkeit des Vertrages hängt von der Erteilung der (u.U. im Einzelfall erforderlichen Genehmigung) ab.
- 2) Der Notar wies darauf hin, dass die bedingte Rückzahlungspflicht gemäß § 3 (2) nicht gesichert ist und belehrte über Sicherungsmöglichkeiten, die jedoch nicht gewünscht wurden.

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

?) (im Einzelfall besondere Regelungen)

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

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

§ 9 Rücktrittsrecht

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

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

§ 10 Gemeinschaftsverhältnis

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

?? zu gleichen ideellen Anteilen.

?? zu folgenden ideellen Anteilen:

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

§ ?? Kostensicherheit

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

Ich gebe die nachstehende Erklärung sowohl im eigenen Namen als auch in meiner Eigenschaft als Geschäftsführer der Plettner & Brecht Immobilien GmbH mit Sitz in Berlin für diese Gesellschaft – nachstehend „Auktionshaus“ genannt – ab.

Für die von mir in meiner Eigenschaft als Grundstücksversteigerer oder anderen Auktionatoren – nachstehend „Auktionator“ genannt – unter Mitwirkung des Auktionshauses durchzuführenden Versteigerungen von fremden Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten gelten folgende

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

1. a) Jeder Veräußerer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht – nachstehend „Objekt“ genannt – dem Auktionshaus zur Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des Versteigerungstermins aufrecht zu erhalten, bzw. bei Vereinbarung eines Nachverkaufes bis zum Ende der Nachverkaufsfrist. Sofern im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Nachverkaufsfrist 2 Monate ab dem letzten Versteigerungstag. Wenn ein Nachverkauf vereinbart ist, dürfen Auktionator und Auktionshaus innerhalb der Nachverkaufsfrist das Objekt unter Einhaltung des Limits gemäß Ziffer 2) anderweitig verkaufen. Der Nachverkauf kann auch im Rahmen einer Nachauktion erfolgen. Für Nachverkauf bzw. Nachauktion 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 Veräußererberechtigt, 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.
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 aufrecht erhaltenen/ wiederholten Gebot an wiederholen bzw. fortsetzen.
5. Der Zuschlag wird dem Meistbietenden nach dreimaligem Aufruf gemäß § 7 VerstV 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 Vertra-

ges begründeten Verbindlichkeiten, soweit er nicht spätestens bei Beurkundung des Kaufvertrages eine grundbuchfähige Vollmacht des Vertretenen vorlegt oder das Auktionshaus auf diese Haftung verzichtet. Erteilt der Auktionator den Zuschlag an eine juristische Person, so kann das Auktionshaus verlangen, dass deren Vertreter sich neben der juristischen Person als Gesamtschuldner persönlich dafür mitverpflichten, dass die erwerbende juristische Person allen vertraglich übernommenen Zahlungsverpflichtungen gegenüber allen Gläubigern nachkommt. Mehrere Ersteher haften als Gesamtschuldner. Ist der Ersteher eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, haften deren Gesellschafter als Gesamtschuldner mit ihr.

Der Auktionator ist berechtigt, nach seinem pflichtgemäßem Ermessen einen Zuschlag abzuerkennen, insbesondere, wenn ein Bieter bei Abgabe des Meistgebotes in verdeckter Vollmacht gehandelt hat oder seine Vertretungsbefugnis nicht in grundbuchmäßiger Form nachweisen kann und nicht als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen die Haftung für alle Ansprüche von Veräußerer und Auktionshaus gegenüber dem Ersteher übernimmt sowie sich als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen der Zwangsvollstreckung unterwirft, oder wenn es Anhaltspunkte dafür gibt, dass der Meistbietende die Versteigerungs- bzw. Kaufbedingungen bzw. den Kaufvertrag nicht vollständig erfüllen wird.

Dies ist insbesondere auch der Fall, wenn er das 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 aufrecht erhält bzw. wiederholt.

6. Das Auktionshaus ist berechtigt, nach seinem freien Ermessen von jedem Bietinteressenten, der keinen dem Auktionshaus ausreichenden Bonitätsnachweis erbringen konnte, eine Bietungssicherheit in Höhe von bis zu 10 % des voraussichtlichen Kaufpreises, mindestens jedoch 2.000,00 €, zu verlangen und dessen Teilnahme an der Auktion von deren Hinterlegung vor Beginn der Auktion abhängig zu machen. Die Bietungssicherheit ist auf einem Fremdgeldkonto des Auktionshauses zu hinterlegen. Diese Bietungssicherheit gilt zunächst als Anzahlung auf den Kaufpreis und ist bei Zuschlag auf das Notaranderkonto des den Kaufvertrag beurkundenden Notars weiterzuleiten. Wird sie hierfür nicht benötigt, dann sichert sie erstrangig die Aufgeld- und Entgeltansprüche 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. Erhält der Bieter nicht den Zuschlag, ist die Bietungssicherheit sofort zurückzahlen.
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 künfti-

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

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

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

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

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

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

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

8. a) 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 unverzüglichem 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.

b) 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.

c) 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.

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

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

b) Auflagen der zuständigen Kommune oder der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde sowie des jeweils zuständigen Bezirksschornsteinfegermeisters, jeweils im eigenem Ermessen des Auktionators, es sei denn, dies wurde vom Veräußerer ausdrücklich beauftragt,

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

Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu a) bis c) durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die Angaben zu b) von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, ist dies vom Auktionator bekanntzugeben. Eine Verpflichtung zu weiteren Nachforschungen besteht nicht. Unabhängig hiervon ist der Veräußerer verpflichtet, von sich aus auf etwaige Auflagen hinzuweisen und haftet er dem Ersteher ggf. unmittelbar für eine Verletzung dieser Pflicht. Die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten können sich zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung.

10. Die Übergabe des Objektes erfolgt – soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden – an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung bzw. Zahlung des Kaufpreises und das Vorliegen aller für die Wirksamkeit des Kaufvertrages erforderlichen Genehmigungen – mit Ausnahme der GVO-Genehmigung – und Zustimmung 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 Übergabe-

bestichtag 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 zu hinterlegen, und zwar – soweit nichts anderes vereinbart 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 Ersthers 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 Ersthers) 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. Im Falle der Nr. 16 Satz 2-5 müssen dem Notar schriftliche Erklärungen von Veräußerer und Ersteher über die Aufteilung/Herabsetzung des Kaufpreises vorliegen, außerdem muss die Rücktrittsfrist für den Ersteher abgelaufen sein, ohne dass dem Notar ein Rücktritt vom Kaufvertrag insgesamt mitgeteilt wurde. Die vertragsgemäße Eigentumsumschreibung genügt auch für die Auszahlung des Kaufpreises.

Falls Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, darf der Notar aus dem hinterlegten Kaufpreis die zur Löschung und Ablösung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichts- und Notarkosten entnehmen.

Die Bankgebühren des Notaranderkontos einschließlich etwaiger Negativzinsen sind vom Veräußerer zu tragen, dem auch die Hinterlegungszinsen zustehen, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart ist.

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 Verzugschaden 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 Kosten gemäß Nr. 11 und die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch, etwaige zusätzliche Verwahrungsgebühren, die durch Auszahlung des Kaufpreises in Teilbeträgen oder nur aufgrund der Löschung von Belastungen entstehen sowie die Treuhandgebühren für die Treuhandaufträge seiner Gläubiger und die Kosten für seine Vollmachtsbestätigung(en) bzw. Genehmigung(en) und ggf. Vertretungsnachweise einschließlich der Entwürfe.

Der Ersteher trägt folgende Kosten:

a) das anteilige vom Ersteher zu tragende Aufgeld (Courtage) des Auktionshauses. Diese beträgt bei einem Kaufpreis bis € 19.999,00 17,85 v. H., bei einem Kaufpreis von € 20.000,00 bis € 49.999,00 11,9 v. H., bei einem Kaufpreis von € 50.000,00 bis € 99.999,00 9,52 v. H. und bei einem Kaufpreis ab € 100.000,00 7,14 v. H., jeweils einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer. Das Aufgeld (Courtage) ist 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. Löschungsunterlagen von den ihm mitgeteilten Gläubigern erfolgt durch den beurkundenden Notar, der berechtigt ist, Anträge auch getrennt und einzeln zu stellen und zurück zu nehmen. Dieser Notar soll Abschriften des Kaufvertrages an die Berechtigten in Betracht kommender Vorkaufsrechte übersenden bzw. zustellen und Negativzeugnisse im Namen und auf Kosten des Erstehers anfordern. Er überwacht auch die Auszahlungs- und Umschreibungsreife und bei Erteilung einer Belastungsvollmacht deren Ausübung. Er soll Ausfertigungen und beglaubigte Abschriften der Auflassungsurkunde mit der Auflassung erst aushändigen bzw. dem Grundbuchamt vorlegen, nachdem der Kaufpreis vertragsgemäß hinterlegt ist bzw. im Fall der Nr. 17 b) Satz 5. 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 Kaufpreis bei dem beurkundenden Notar hinterlegt 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 überwiesen, tritt die schriftliche Bestätigung des Veräußerers über den Eingang des Kaufpreises nebst Nachweis in Textform über die erfolgte Überweisung 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 Auktionator dies so entscheidet. Dabei soll als auflösende Bedingung der Vormerkung vorgesehen werden, dass die Vormerkung erlischt, wenn der Notar, der die Bewilligung beurkundet oder beglaubigt hat, die Löschung mit Eigenurkunde beantragt.

Dieser Notar soll den Löschantrag stellen, wenn der Kaufpreis nicht hinterlegt wurde, der Veräußerer zumindest in Textform erklärt, dass er deshalb eine Nachfrist gesetzt hat und nach deren ergebnislosen Verstreichen vom Vertrag zurücktreten (§ 323 BGB) ist oder Schadensersatz statt der Leistung (§§ 280, 281 BGB) verlangt hat, der Notar eine Kopie dieser Mitteilung an die letzte ihm von dem Ersteher mitgeteilte Anschrift übersandt hat und seit Absendung zwei Wochen verstrichen sind, ohne dass der Ersteher zumindest in Textform gegenüber dem Notar der Löschung widersprochen hat. Erfolgt ein Widerspruch, ist dieser vom Notar vorläufig zu beachten. Der Ersteher muss dann jedoch binnen zwei Wochen seit Zugang des Widerspruches beim Notar eine gerichtliche Entscheidung gegen den Veräußerer vorlegen, in der die Löschung der Vormerkung untersagt wird. Geschieht dies nicht, wird der Widerspruch des Erstehers mit Ablauf dieser Zwei-Wochen-Frist unbeachtlich und soll der Notar die Löschung auf jeden Fall beantragen.

d) Der Antrag auf Eigentumsumschreibung soll gestellt werden, wenn der Kaufpreis vertragsgemäß hinterlegt ist bzw. der Veräußerer den Erhalt des Kaufpreises schriftlich bestätigt und die Überweisung zumindest in Textform nachgewiesen hat, die erforderlichen Unterlagen vorliegen und – im Regelfall – die Notarkosten bezahlt sind.

18. Gerichtsstand: Amtsgericht Charlottenburg bzw. Landgericht Berlin, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.

Berlin, im Oktober 2024

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.

Unternehmensgruppe



DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

BERLIN • DRESDEN • KIEL • KÖLN • LEIPZIG • MÜNCHEN • SYLT

10707 Berlin, Kurfürstendamm 65, Telefon 030 8846880, www.dga-ag.de



SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

DRESDEN • LEIPZIG • PLAUEN

01069 Dresden, Hohe Straße 12, Telefon 0351 4370800, www.sga-ag.de



NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

ROSTOCK • HAMBURG • KIEL • INSEL RÜGEN • INSEL USEDOM

18055 Rostock, Ernst-Barlach-Straße 4, Telefon 0381 444330, www.ndga.de



WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

50667 Köln, Apostelnstraße 9, Telefon 0221 2772660, www.wdga-ag.de

Plettner ♦♦ Brecht

Grundstücksauktionen
Grundstücksmakler

PLETTNER & BRECHT IMMOBILIEN GMBH

14050 Berlin, Kirschenallee 20, Telefon 030 3067340, www.plettner-brecht.de



DEUTSCHE INTERNET IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH

10707 Berlin, Kurfürstendamm 65, Telefon 030 88468880, www.diia.de

Die Aktien der Deutschen Grundstücksauktionen AG: m:access, ISIN DE0005533400
– gehandelt im XETRA und an allen Deutschen Börsen –