Auflage 57.000

u. a. 8 Wohn- und Geschäftshäuser, 5 ETW und ein ehem. Rehaklinikkomplex

AUKTION

Freitag · 11. Dezember 2020 · 11:00 Uhr

Hilton Cologne Hotel · Marzellenstraße 13 - 17 · 50668 Köln

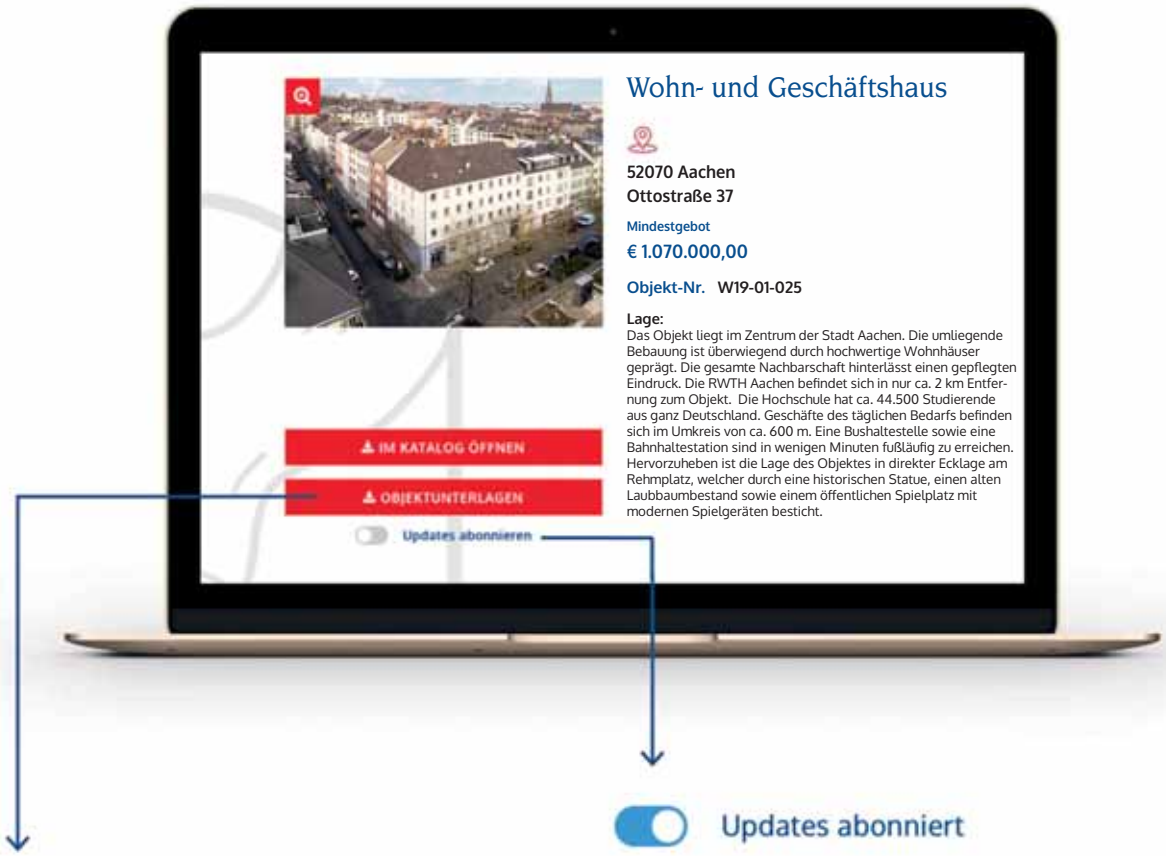
Wohn- und Geschäftshaus mit Anbauten in Ahaus, Pos. 24

Wohn- und Geschäftshaus in Duisburg OT Laar, Pos. 19

Wohn- und Geschäftshaus in Duisburg OT Mündelheim, Pos. 10

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG
Apostelnstraße 9 · 50667 Köln · Telefon 0221/277 266 0 · Fax 0221/277 266 11
www.wdga-ag.de

GREIFEN SIE DIREKT AUF ALLE OBJEKTUNTERLAGEN ZU!



ALLE INFORMATIONEN AUF EINEN KLICK!

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

KLEINER SCHALTER, GROSSE WIRKUNG.

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

REGISTRIEREN IST KOSTENLOS!

Damit Sie diese und weitere zukünftige Funktionen nutzen können, müssen Sie sich nur auf www.wdga-ag.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.

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

wir versteigern im Auftrag

- der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- der DB Deutsche Bahn AG
- privater und kommerzieller Grundstückseigentümer
- von Kreditinstituten / Insolvenzverwaltern / Nachlasspflegschaften

fremde Grundstücke und fremde grundstücksgleiche Rechte.

37 Immobilien

Unser Haus ist räumlich so aufgestellt (aber nicht darauf begrenzt), hauptsächlich Immobilien aus den Bundesländern Nordrhein-Westfalen, Hessen, Rheinland-Pfalz, Niedersachsen und dem Saarland zu versteigern.

Sollte es die regionale Verordnungslage zur Eindämmung des Coronavirus erforderlich machen, wird die Auktion entweder per Live-Stream ins Internet übertragen oder über unser Schwesterunternehmen, der Deutschen Internet Immobilien Auktionen GmbH (www.diia.de) abgewickelt. Seit vielen Jahren bietet ein großer Teil unserer Kunden auf Objekte, ohne persönlich zur Auktion anreisen zu müssen. Hunderte von Objekten wurden auf diese Art versteigert. Der einzige Unterschied zu den bisherigen Auktionen liegt darin, dass ausschließlich schriftliche, telefonische oder online-Gebote zugelassen werden. Wir empfehlen Ihnen, sich frühzeitig mit uns bezüglich der Abgabe von Geboten in Verbindung zu setzen.

Grundlage der Zuschläge und notariellen Kaufverträge sind unsere Versteigerungsbedingungen, beurkundet am 28. Juli 2020 unter der UR-Nr. 1005/2020 des Notars Dr. Alexander Völzmann, Köln-Ehrenfeld. Diese sind auf den Seiten 48 bis 53 abgedruckt. Das Muster des Kaufvertragsentwurfes lesen Sie auf den Seiten 46 und 47. Objektbeschreibungen und – sofern vorliegend – Gutachten können auf unserer Homepage abgerufen oder in unserem Büro eingesehen werden. Die Besichtigungstermine der Objekte erfahren Sie über unser Büro.

Sofern Sie sich entschieden haben auf ein oder mehrere Objekte zu bieten, empfiehlt es sich, im Hinblick auf eine Befreiung von der Bietungssicherheit und eine Verlängerung der Kaufpreisbelegungsfrist, das auf Seite 5 abgedruckte Formular (Mindestgebot) zu ergänzen und kurzfristig an das Auktionshaus zu senden oder zu faxen. Sofern Sie telefonisch zu bieten wünschen, ist der vorherige Abschluss eines telefonischen Bietungsauftrages notwendig. Hierzu nehmen Sie bitte bereits einige Tage vor der Auktion Kontakt mit uns auf.

Ihre Fragen zu den Objekten – telefonisch oder persönlich – beantworten wir gern und freuen uns, Sie auf der

Auktion am Freitag, 11. Dezember 2020, 11:00 Uhr
im Hilton Cologne Hotel, Marzellenstraße 13-17, 50668 Köln,

begrüßen zu dürfen.

- Der Vorstand -

Gabor Kaufhold
öffentlich bestellter und vereidigter
Versteigerer für Immobilien (IHK zu Köln)

Thomas Engel
öffentlich bestellter und vereidigter
Grundstücksauktionator

AUKTIONSABLAUF

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

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

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

Nach dem Zuschlag des Auktionators kommt der Kaufvertrag aufgrund der notariellen Beurkundung zustande. Der Vertrag wird nach der Auktion vom Ersteher, dem Auktionator bzw. dessen Bevollmächtigten und dem Notar unterschrieben, es sei denn, es handelt sich um einen sog. Verbrauchervertrag, der frühestens 2 Wochen nach Übergabe des Kaufvertragsentwurfes abgeschlossen werden kann.

Das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld (Courtage) beträgt bei Zuschlagspreisen bis € 9.999,– 17,40 %, bei Zuschlagspreisen von € 10.000,– bis € 29.999,– 11,60 %, bei Zuschlagspreisen von € 30.000,– bis € 59.999,– 9,28 % und bei Zuschlagspreisen ab € 60.000,– 6,96 %, jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer. Das Aufgeld (Courtage) ist mit Zuschlag fällig und zahlbar.

Die vom Ersteher zu leistende Bietungssicherheit ist der Höhe nach gestaffelt: Kaufpreise bis € 2.000,– sind sofort vollständig zu hinterlegen, bei Meistgeboten bis € 20.000,– beträgt die Sicherheitsleistung pauschal € 2.000,– und bei Zuschlagspreisen über € 20.000,– beträgt die Sicherheitsleistung 10 %. Die Sicherheitsleistung ist in der Auktion in bar oder als Verrechnungsscheck eines inländischen Kreditinstitutes zu hinterlegen. Die Einlösung des Schecks muss unverzüglich gewährleistet sein. Der Restkaufpreis ist 1 Monat nach Beurkundung 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 sind. Die Verkehrssicherungspflicht für das Objekt liegt beim Eigentümer. Das Auktionshaus haftet nicht für etwaige Schäden, die entstehen, wenn Sie das Objekt betreten oder befahren.

Die Auktion wird geleitet von

Gabor Kaufhold
öffentlich bestellter und vereidigter
Versteigerer für Immobilien (IHK zu Köln)

Sarah Kölle
Auktionatorin

Thomas Engel
öffentlich bestellter und vereidigter
Grundstücksauktionator

English language service by Mr. Kaufhold.

Further informations refer to page 45.

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

MINDESTGEBOT

An:

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG
Apostelnstraße 9
50667 Köln

Absender:

_____

_____

_____

St.-Id.-Nr. _____

Geb.-Datum _____

Tel./Fax _____

E-Mail _____

Gebot-Nr. _____
(wird vom Auktionshaus eingetragen)

Ihre Grundstücksauktion am 11. Dezember 2020
in Köln – Hilton Cologne Hotel, Marzellenstraße 13-17, 50668 Köln

Objekt: _____

Sehr geehrte Damen und Herren,
in vorbezeichneter Angelegenheit beziehe ich mich auf das mit Ihrem Haus geführte Gespräch und gebe hierdurch das Mindestgebot

in Höhe von € _____

für das oben genannte Objekt ab und zwar auch unter der Prämisse, dass ich das Objekt bisher nicht besichtigt habe. Ich behalte mir vor, in der Auktion höher zu bieten. Den Nachweis meiner Bonität sowie eine beglaubigte Kopie meines Personalausweises oder Reisepasses werde ich vor der Auktion erbringen.

Mit der Abgabe meines Mindestgebots sichere ich mir 2 VORTEILE:

- Ich bin von der 10%igen Bietungssicherheit, die an sich in der Auktion zu leisten ist, befreit.
- Mir wird eine verlängerte Kaufpreisbelegungsfrist von zwei Monaten nach Beurkundung eingeräumt.

Mir ist bekannt, dass das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld (Courtage) bei Zuschlagspreisen bis € 9.999,– 17,40 %, bei Zuschlagspreisen von € 10.000,– bis € 29.999,– 11,60 %, bei Zuschlagspreisen von € 30.000,– bis € 59.999,– 9,28 %, ab Zuschlagspreisen von € 60.000,– 6,96 % jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer beträgt und am Auktionstag fällig und zahlbar ist.

Im Falle des Zuschlages an mich ist der notarielle Kaufvertrag in der Auktion von mir zu unterschreiben. Das Auktionshaus hat mir angeboten, den allgemeinen Mustertext für den nach Zuschlagserteilung abzuschließenden Kaufvertrag abzufordern. Der im Katalog abgedruckte Kaufvertragsmustertext ist mir dem Inhalt nach bekannt.

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

Als Gerichtsstand gilt Köln als vereinbart, sowohl im Verhältnis zum Auktionshaus als auch für die durch das Auktionshaus vertretenen Einlieferer (Verkäufer).

Mit freundlichen Grüßen

(Absender)

Einverstanden:

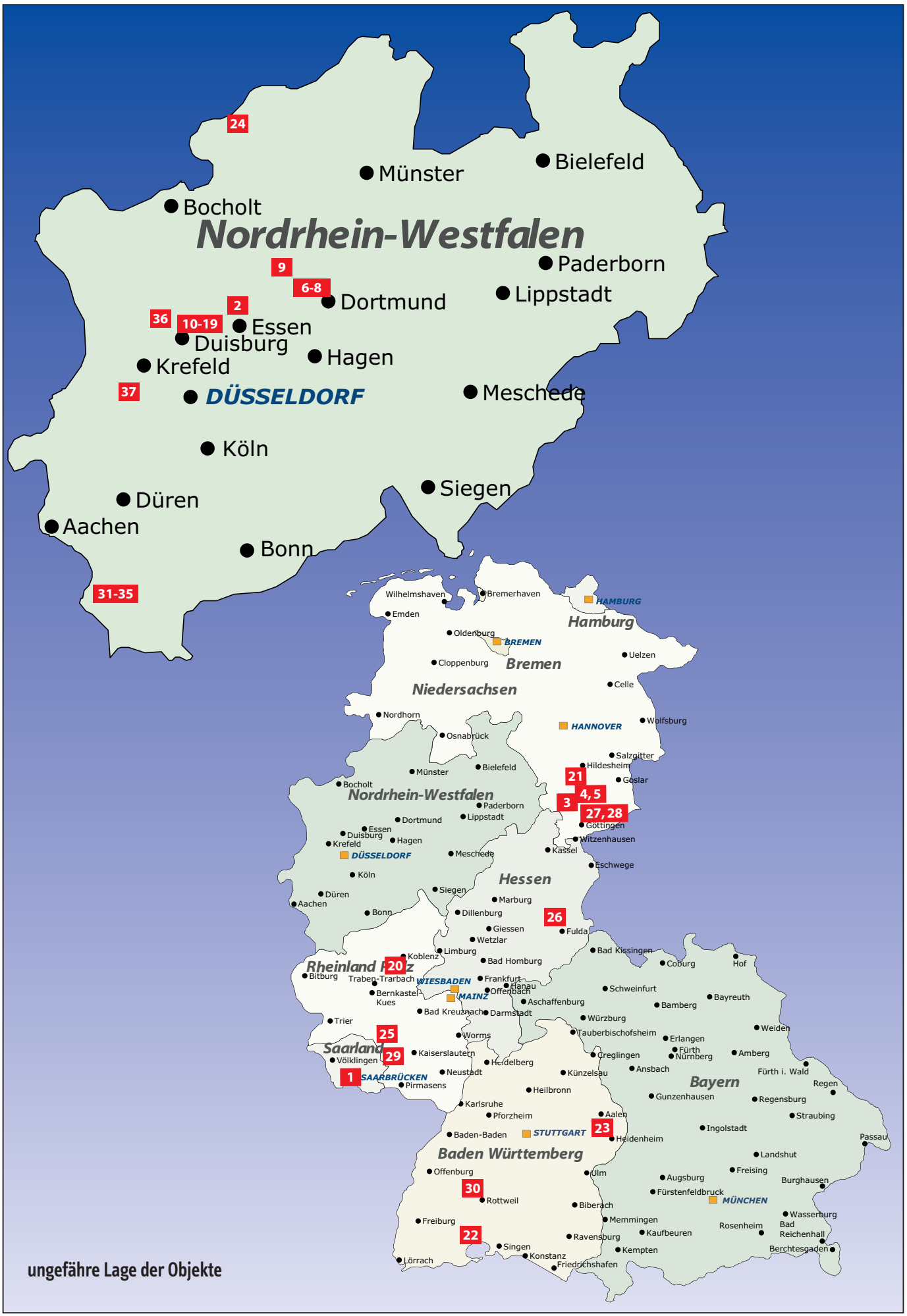
Westdeutsche Grundstücksauktionen AG

☐ Ich komme **persönlich zur Auktion** und möchte mich von der **Bietungssicherheit** befreien lassen.

☐ Ich werde bei der Auktion **nicht** persönlich anwesend sein und möchte ☐ per Telefon mitbieten

☐ einen schriftlichen Bietungsauftrag erteilen

STANDORTE



ungefähre Lage der Objekte

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

1

Waldgrundstück in 66130 Saarbrücken OT Güdingen, Hochstraße (Nahe Hochstraße 23b), Flur 7, Flst. 68/76, 68/78, 68/88, 68/80, 91/1 **- vertragsfrei -**

Lage: **Saarland:** Landkreis Regionalverband Saarbrücken. Die Universitätsstadt Saarbrücken mit ca. 181.000 Einwohnern liegt ca. 70 km westlich von Kaiserslautern und ca. 23 km nordöstlich von Neunkirchen. Saarbrücken ist über die A 6, A 623, A 1, A 620 und die A 8 an das Fernstraßennetz angebunden. Saarbrücken hat einen eigenen Hauptbahnhof. Mit CosmosDirekt beherbergt Saarbrücken ein bedeutendes deutsches Versicherungsunternehmen und den größten Direktversicherer Deutschlands.
Das Waldgrundstück liegt im OT **Güdingen**. Im Süden grenzt das Grundstück unmittelbar an ein Wohngebiet, nördlich befindet sich ein Gewerbegebiet mit diversen Herstellern und Fachgeschäften. Die Auffahrt zur A 6 und A 620 ist ca. 4 km entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 15.543 m², bestehend aus 5 zusammenhängenden Flst.

Objektbeschreibung: Das **Waldgrundstück** ist überwiegend mit Laubbäumen bewachsen. Leichte Hanglage. Das Bodenniveau ist relativ eben. Die Zuwegung erfolgt über die Hochstraße. Laut telefonischer Auskunft der Stadt Saarbrücken, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Grünfläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.
Der offizielle Bodenrichtwert für die Flurstücke 91/1, 68/88, 68/78 liegt bei € 1,10/m².
Der offizielle Bodenrichtwert für die Flurstücke 68/76, 68/80 liegt bei € 55,-/m².

Mindestgebot: € 8.500,–*

2

Unbebautes Grundstück in 45289 Essen OT Burgaltendorf, Worringstraße, Flur 5, Flurstück 279 **- vertragsfrei -**

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** kreisfreie Stadt. Die Stadt Essen liegt mitten im Ruhrgebiet zwischen Dortmund im Norden und Düsseldorf im Süden. Die ca. 583.000 Einwohner zählende Stadt ist die neuntgrößte Deutschlands und gilt als Mittelpunkt der Metropolregion Ruhr. Wirtschaftliche Schwerpunkte sind u. a. Energie-, Bau- und Immobilienwirtschaft, Bildung und Design. Großunternehmen wie u. a. ThyssenKrupp AG, RWE AG, RAG AG, Hochtief AG, Evonik Industries AG und Aldi-Nord haben in Essen ihren Sitz. Im Jahr 2010 war Essen stellvertretend für das gesamte Ruhrgebiet Kulturhauptstadt Europas und bietet als bekannteste Kulturgüter das Museum Folkwang, die Villa Hügel, Zeche Zollverein oder die Philharmonie Essen. Es bestehen Autobahnanschlüsse der A 40, A 42, A 44 und A 52.
Das Grundstück liegt im OT **Burgaltendorf**. Die Nachbarschaft besteht aus Wohnhäusern und Gewerbeobjekten in offener Bauweise sowie landwirtschaftlichen Flächen. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Banken, Kitas, Schulen und Restaurants befinden sich im Umkreis von 4 km.

Grundstücksgröße: ca. 2.175 m²

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Das Bodenniveau ist relativ eben. Laut telefonischer Auskunft der Stadt Essen – Bauberatung Süd, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Waldfläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 7.500,–*

---

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Wohn- und Geschäftshaus mit Nebengebäude in **- vermietet -**
37603 Holzminden, Karlstraße 3

Lage: **Niedersachsen:** Landkreis Holzminden. Holzminden mit ca. 20.000 Einwohnern liegt ca. 63 km nordwestlich von Göttingen und ca. 64 km östlich von Paderborn. Holzminden liegt an der B 64, 83 und 497 sowie am Europaradwanderweg R1 und am Weserradweg. Während einst überwiegend die bodenständige Verarbeitung von Holz und Sollingsandstein eine beträchtliche Rolle in der Stadt spielte, sind es heute verschiedenartige Industrien und ein internationales Zentrum der Riech- und Geschmackstoffindustrie.
Das Objekt liegt nordwestlich des Zentrums von Holzminden in unmittelbarer Nähe zur Weser. Die Nachbarschaft besteht aus Wohn- und Geschäftshäusern in geschlossener Bauweise. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Banken, Restaurants, Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in fußläufiger Entfernung. In der Nachbarschaft befinden sich u.a. die Stadtverwaltung Holzminden sowie die Fachhochschule „HAWK Hochschule für angewandte Wissenschaft und Kunst Hildesheim Holzminden Göttingen". Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegte Eindruck. Der Bahnhof Holzminden mit Verbindung z.B. nach Paderborn liegt ca. 1,3 km vom Objekt entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 492 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: ca. 551 m², aufgeteilt in:
- 2 GE mit ca. 180 m²
- 4 WE mit ca. 265 m²
- Nebengebäude mit ca. 106 m²

Objektbeschreibung: Das denkmalgeschützte, 3-geschossige **Wohn- und Geschäftshaus**, Baujahr ca. 1800, verfügt über ein überw. ausgebautes Dachgeschoss und einen nicht ausgebauten Spitzboden. Auf dem Grundstück befindet sich weiterhin ein in Massivbauweise errichtetes 1-geschossiges **Nebengebäude**, Baujahr ca. 1960. Dieses wurde zuletzt als Werkstatt genutzt. Satteldach, straßenseitig mit Krüppelwalm als Pfettendachkonstruktion mit Betondachstein- und Sandsteinplatteneindeckung und Satteldachgauben, Flachdach beim Nebengebäude. Stahlfenster mit Einfachverglasung und Kleintiergitter im Kellergeschoss, tlw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. Metall- und Holzfenster mit Einfachverglasung. Elektroheizungen. WC´s, geflieste Duschbäder. Im EG befinden sich zwei Gewerbeeinheiten. Im 1. und 2. OG befinden sich jeweils zwei Wohnungen. Für das Objekt besteht ein Generalmietvertrag. Der Generalmieter hat die Einheiten wiederum untervermietet. Das Objekt befindet sich in einem allumfassend sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Jahresmiete (netto): ca. € 12.000,-

Mindestgebot: **€ 69.000,–***

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Niedersachsen: Landkreis Holzminden. Stadtoldendorf mit ca. 6.000 Einwohnern liegt ca. 15 km nordöstlich von Holzminden, ca. 33 km westlich von Bad Gandersheim und ca. 26 km südlich von Alfeld (Leine). Stadtoldendorf liegt an der B 64. Mit Anschluss an die A 7, A 2 und A 44 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. Der nächstgelegene Flughafen ist Hannover-Langenhagen und Paderborn. Weiterhin hat Stadtoldendorf einen eigenen Bahnhof. In der Region sind die Gipsindustrie und der Sandsteinabbau ein wichtiger Industriezweig. Durch die Lage ist die Stadt ein überregional beliebtes Ziel für Touristen.

Einfamilienhaus in 37627 Stadtoldendorf, Burgtorstraße 2 **- vermietet -**

Lage: Das Objekt befindet sich im Zentrum von Stadtoldendorf. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergarten sind nur wenige Gehminuten entfernt. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.
Grundstücksgröße: ca. 190 m²
Wohnfläche: ca. 210 m²
Objektbeschreibung: Das 2-geschossige **Einfamilienhaus**, Baujahr unbekannt, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss. Satteldach. Holz- und Kunststofffenster, tlw. Außenrollläden und Dachflächenfenster. Gas-Kombitherme. Geflieste Dusch- bzw. Wannenbäder. Das Objekt verfügt über 10 Zimmer, Küche, Dusch- und Wannenbad/WC, Kellerraum und Balkon. Das Objekt befindet sich vermutlich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf. Alle Angaben über den Innenzustand bzw. Ausstattungsstandard wurden vom Veräußerer übermittelt; eine Innenbesichtigung durch das Auktionshaus fand nicht statt.
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete (netto): ca. € 6.240,-
Mindestgebot: € 39.000,–*

Einfamilienhaus mit Anbau in 37627 Stadtoldendorf, Bei der Kirche 6 **- bezugsfrei -**

Lage: Das Objekt liegt in einem Wohngebiet. Die Nachbarschaft besteht aus Wohnhäusern in offener und tlw. geschlossener Bauweise. In direkter Nachbarschaft befinden sich eine katholische und evangelische Kirche sowie eine Polizeistation. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen und Kindergärten sowie eine Bushaltestelle sind fußläufig erreichbar. In ca. 800 m Entfernung befindet sich ein Bahnhof. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.
Grundstücksgröße: ca. 196 m², bestehend aus 4 zusammenhängenden Flurstücken
Wohn-/Nutzfläche: ca. 216 m² (Mangels Aufmaß grob geschätzt), aufgeteilt in:
• Wohnfläche mit ca. 186 m² • Nutzfläche mit ca. 30 m²
Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1900, verfügt über einen nicht ausgebauten Dachboden und einen 2-geschossigen **Anbau**. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Dachgaube. Überw. veraltete Holzfenster, tlw. Kunststofffenster. Gaszentralheizung, vermutlich defekt. Duschbad (EG), Bad mit Eckbadewanne (OG). Zwei Garagen und ein Innenhof sind vorhanden. Die östliche Wand im Innenhof wurde gedämmt. Im EG befinden sich 3 Zim-mer, Küche und Duschbad. Das OG besteht aus 6 Zimmern, Bad mit Wanne und Balkon. Das Objekt befindet sich in einem renovierungs- und sanierungsbedürftigen Zustand.
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete (netto): SOLL: ca. € 8.928,- (bei einem kalkulatorischen Ansatz von ca. € 4,-/m² für die leerstehenden Wohnflächen nach erfolgter Sanierung)
Mindestgebot: € 45.000,–*

---

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Nordrhein-Westfalen: kreisfreie Stadt. Gelsenkirchen mit ca. 260.000 Einwohnern ist eine Stadt im Ruhrgebiet, die in der Landesplanung als Mittelzentrum ausgewiesen ist. Gelsenkirchen liegt an den A 2, 40, 42 und 52 sowie an den B 224, 226 und 227.
Die Objekte liegen im OT **Schalke**. Die Nachbarschaft besteht aus mehrgeschossigen Wohnhäusern in geschlossener Bauweise. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Banken, Restaurants, Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in fußläufiger Entfernung. Das Naherholungsgebiet „Bulmker Park" liegt nur 600 m vom Objekt entfernt. In fußläufiger Entfernung befinden sich mehrere Bus- und Straßenbahnhaltestellen.
Allgemeine Angaben: Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung, Warmwasserversorgung dezentral über Durchlauferhitzer. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem soliden Zustand.
Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 176 kWh/(m²a), Erdgas E, Baujahr Gebäude 1954

6

Eigentumswohnung in 45881 Gelsenkirchen OT Schalke, - vermietet -
Herzogstraße 29, Grillostraße 123, 125, (Haus Grillostraße 125), ETW Nr. 7

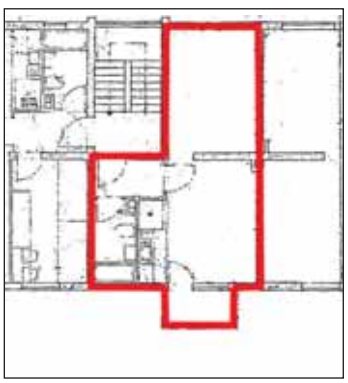
Wohnfläche: ca. 45 m²
Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 3 Zimmern, bestehend aus Wohnküche, Schlafraum, Kinderzimmer, Diele und Tageslichtduschbad befindet sich im 3. OG rechts eines 4-geschossigen Mehrfamilienhauses mit insg. 8 WE.
Miete mtl. (netto): ca. € 235,-, (zzgl. € 133,- Betriebskostenvorauszahlungen)
Wohngeld mtl.: ca. € 133,-
Überschuss p. a.: ca. € 2.820,-
Mindestgebot: € 26.500,–*

7

Eigentumswohnung in 45881 Gelsenkirchen OT Schalke, - vermietet -
Herzogstraße 29, Grillostraße 123, 125, (Haus Grillostraße 125), ETW Nr. 2

Wohnfläche: ca. 35 m²
Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern mit Küchenbereich, Diele und Tageslichtduschbad befindet sich im Erdgeschoss links eines 4-geschossigen Mehrfamilienhauses mit insgesamt 8 Wohneinheiten.
Miete mtl. (netto): ca. € 232,-, (zzgl. € 153,- Betriebskostenvorauszahlungen)
Wohngeld mtl.: ca. € 146,-
Überschuss p. a.: ca. € 2.868,-
Mindestgebot: € 24.500,–*

8



Eigentumswohnung in 45881 Gelsenkirchen OT Schalke, - vermietet -
Herzogstraße 29, Grillostraße 123, 125, (Haus Grillostraße 125), ETW Nr. 8

Wohnfläche: ca. 35 m²
Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern mit Küchenbereich, Diele, Tageslichtduschbad und Balkon befindet sich im 3. Obergeschoss links eines 4-geschossigen Mehrfamilienhauses mit insgesamt 8 Wohneinheiten.
Miete mtl. (netto): ca. € 230,-, (zzgl. € 120,- Betriebskostenvorauszahlungen)
Wohngeld mtl.: ca. € 150,-
Überschuss p. a.: ca. € 2.400,-
Mindestgebot: € 24.500,–*

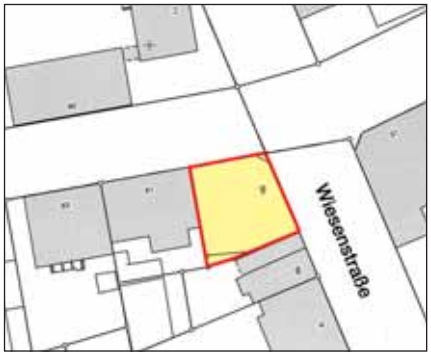
Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11
* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Wohn- und Geschäftshaus in 45964 Gladbeck **- voll vermietet -**
OT Mitte, Wiesenstraße 9 b

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Recklinghausen. Gladbeck mit ca. 75.600 Einwohnern liegt ca. 25 km östlich von Dinslaken, ca. 21 km westlich von Recklinghausen und ca. 15 km nordwestlich von Gelsenkirchen. Gladbeck ist durch die A 2, 31 und 52 an das Fernstraßennetz angebunden. Zudem verfügt Gladbeck über drei Bahnhöfe mit der Bahnstrecke Oberhausen-Osterfeld Süd–Hamm und der Bahnstrecke Winterswijk–Gelsenkirchen-Bismarck. Nächster Fernbahnhof mit ICE- und IC/EC-Verkehr ist der Essener Hbf.
Das Objekt befindet sich im OT **Mitte**. Die Nachbarschaft besteht aus 3- bis 4-geschossiger Wohnbebauung. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck. In der näheren Umgebung befinden sich Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, die Polizeidienststelle Gladbeck, das Amtsgericht Gladbeck, Schulen, Ärzte sowie die S-Bahn-Haltestelle Gladbeck-West.

Grundstücksgröße: ca. 197 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 367 m², aufgeteilt in:
• 5 WE mit ca. 342 m²
• 1 Ladenlokal (inkl. Nebenflächen) mit ca. 25 m²

Objektbeschreibung: Das 3-geschossige, unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Baujahr ca. 1901 (Wiederaufbau ca. 1951), verfügt über ein nicht ausgebautes Dachgeschoss. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. mit Außenrollläden. Gasetagenheizungen. Dusch- bzw. Wannenbäder. Die Wohneinheiten werden über ein gemeinsames Treppenhaus erschlossen. Die Gewerbeeinheit ist nur von außen zugänglich. Auf dem Objekt ist eine grundbuchlich abgesicherte, wertgesicherte Leibrente (Reallast) auf Lebenszeit eingetragen. Die Höhe der vom Veräußerer an den Begünstigten gezahlten Leibrente beträgt derzeit jährlich € 8.738,-. Das Objekt befindet sich in einem soliden und ordentlichen Zustand.



Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete (netto): ca. € 37.920,- abzgl. Geldrente p. a. ca. € 8.738,- **= ca. € 29.182,-**
Mindestgebot: € 195.000,–*

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Nordrhein-Westfalen: kreisfreie Stadt. Die Stadt Duisburg mit ca. 498.000 Einwohnern liegt sowohl am Niederrhein als auch am westlichen Rand des Ruhrgebietes. Die Stadt Duisburg grenzt im Westen und Norden an die Städte Moers und Dinslaken, im Osten an die Städte Oberhausen und Mülheim an der Ruhr, im Süden an die Städte Ratingen und Düsseldorf. Duisburg ist ein internationales Handels- und Logistikzentrum und hat einen optimalen Anschluss an das Straßen-, Schienen- und Wasserstraßennetz. Über die A 59, 57, 524 und 42 ist eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz vorhanden. Der Hafen mit seinem Zentrum im Stadtteil Ruhrort gilt als der größte Binnenhafen der Welt. Unmittelbar hinter der Stadtgrenze liegt der Rhein-Ruhr-Airport „Düsseldorf International". Durch die Neugestaltung des Innenhafens, das Einkaufszentrum „Forum Duisburg" und das „City Palais" mit Mercatorhalle und Spielkasino sind neue Anziehungspunkte in der Stadtmitte geschaffen worden. In Duisburg sind neben Museen verschiedener Ausrichtungen auch das „Theater Duisburg" und weitere kleinere Theaterhäuser beheimatet.

Wohn- und Geschäftshaus in 47259 Duisburg - überwiegend vermietet -
OT Mündelheim, Uerdinger Straße 164-168/ Zum Grind 2

Lage:	Das Objekt liegt im OT **Mündelheim** in unmittelbarer Nähe zum Rhein. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus Wohnhäusern in offener Bauweise sowie vereinzelt Gewerbeobjekten. In fußläufiger Entfernung befinden sich eine Netto-Filiale, eine Tankstelle und eine städtische Grundschule sowie mehrere Bushaltestellen. Weitere Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Banken, Restaurants, Schulen und Kindertagesstätten befinden sich im ca. 5 km entfernten Uerdingen. Am Objekt befindet sich eine Bushaltestelle. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck. Die B 288 verläuft unweit des Objektes.
Grundstücksgröße:	ca. 1.303 m²
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 1.004 m², aufgeteilt in: • 3 GE mit ca. 267 m², davon 1 GE mit ca. 29 m² vermietet • 10 WE mit ca. 737 m² vermietet

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Baujahr ca. 1987, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss, 2 Gewerbeeinheiten und 10 Wohneinheiten. Satteldächer mit Pfanneneindeckung, Flachdach im Bereich der Gewerbeeinheit. Aluminiumfenster mit Isolierverglasung. Ölzentralheizung. Teilweise Klimaanlage vorhanden. Geflieste Sanitäranlagen. Die Wohnungen werden über ein zentrales Treppenhaus erschlossen. Die Gewerbeeinheiten verfügen über separate Eingänge. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon. Im Erdgeschoss befand sich in der Vergangenheit eine Filiale der Sparkasse. In der ehemaligen Bankfiliale befindet sich im Untergeschoss eine große Tresoranlage mit zahlreichen Metallschließfächern. Ein SB-Center der Sparkasse befindet sich nach wie vor im Objekt. Auf dem Grundstück befinden sich ca. 10 PKW-Stellplätze. Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand.

Energieausweis: Nichtwohngebäude: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme 267 kWh/(m²a), Endenergieverbrauch Strom 165 kWh/(m²a), Heizöl, Baujahr Gebäude 1987 lt. Ausweis
Wohngebäude: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 138 kWh/(m²a), Heizöl, Strom, Baujahr Gebäude 1987 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse E

Jahresmiete (netto): IST: ca. € 57.141,- (für die vermieteten Wohnflächen)
ca. € 4.524,- (für die vermieteten Gewerbeflächen)
ca. € 61.665,- (insgesamt)
SOLL: ca. € 81.657,- (bei einem kalkulatorischen Ansatz von ca. € 7,-/m² für die leerstehenden Gewerbeflächen)

Mindestgebot: € 850.000,–*

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Wohn- und Geschäftshaus in 47199 Duisburg
OT Baerl, Flingerstraße 28, 30

Lage: Das Objekt liegt im OT **Baerl** in direkter Nähe zum Rhein. Die Nachbarschaft besteht aus Wohnhäusern in geschlossener Bauweise. Direkt neben dem Objekt ist eine Bushaltestelle. In fußläufiger Entfernung befinden sich eine Edeka-Filiale, kleinere Einzelhandelsgeschäfte, ein Bäcker, eine Schule, eine Apotheke und Restaurants. Weitere Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindertagesstätten befinden sich im Umkreis von ca. 6 km. Der Lohheider See mit diversen Freizeitaktivitäten liegt ca. 2 km vom Objekt entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 1.496 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 636 m², aufgeteilt in:
- 2 GE mit ca. 387 m²
- 3 WE mit ca. 248 m²

Objektbeschreibung: Das 1-geschossige, voll unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Baujahr ca. 1982, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss, 2 Gewerbeeinheiten und 3 Wohneinheiten. Flachdach mit optischen Walmelementen. Aluminiumfenster mit Isolierverglasung, tlw. Außenrollläden. Gaszentralheizung. WC´s in den Gewerbeeinheiten, Dusch- und Wannenbäder in den Wohnungen mit Tagesbelichtung. Die Wohnungen werden über ein zentrales Treppenhaus erschlossen. Die Gewerbeeinheiten verfügen über separate Eingänge. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon und einen Kellerraum. Auf dem Grundstück befinden sich ca. 9 PKW-Stellplätze. Bei der Gewerbeeinheit handelt es sich um eine ehemalige Sparkassenfiliale.

- voll vermietet -

Derzeit befinden sich ein Gesundheitszentrum und ein Versicherungsbüro im Objekt. Der Mietvertrag mit dem Gesundheitszentrum läuft noch bis zum 30.04.2028. Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand.

Energieausweis: Nichtwohngebäude: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme 123 kWh/(m²a), Endenergieverbrauch Strom 105 kWh/ (m²a), Erdgas, Baujahr Gebäude 1982 lt. Ausweis
Wohngebäude: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 142 kWh/(m²a), Gas, Baujahr Gebäude 1982 lt. Ausweis

Jahresmiete (netto): IST: ca.€ 17.050,- (für die vermieteten Wohnflächen)
ca.€ 46.013,- (für die vermieteten Gewerbeflächen)
ca.€ 63.063,- (insgesamt)

Mindestgebot: € 850.000,–*

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Gewerbeobjekt in 47137 Duisburg **- leerstehend -**
OT Obermeiderich, Brückelstraße 49, Vogesenstraße 2

Lage: Das Objekt liegt im OT **Obermeiderich**. Die Nachbarschaft besteht aus Wohn- und Gewerbeobjekten in geschlossener Bauweise. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken, Restaurants, Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in fußläufiger Entfernung. Die Bus- und Bahnhaltestelle „Emilstraße“ liegt ca. 300 vom Objekt entfernt. Den Bahnhof „Duisburg-Meiderich“ erreicht man in ca. 10 Gehminuten.

Grundstücksgröße: ca. 1.397 m²

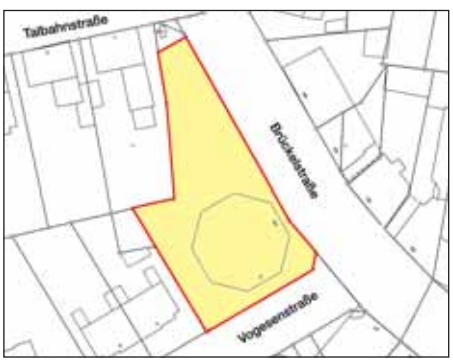
Gewerbefläche: ca. 338 m² zzgl. Nutzfläche im KG mit ca. 261 m²

Objektbeschreibung: Das 1-geschossige **Gewerbeobjekt**, Baujahr ca. 1994, verfügt über eine Gewerbeeinheit, welche sich über das Keller- und das Erdgeschoss erstreckt. 8-eckiges Walmdach (Oktagon) mit Schiefereindeckung. Alufenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Duschen, WC´s. Das Kellergeschoss ist über eine Wendeltreppe mit dem EG verbunden. Im Untergeschoss befindet sich eine große Tresoranlage. In der Vergangenheit wurde das Objekt von einer Sparkasse genutzt. Im Jahr 2010 wurde das Objekt umgenutzt. Eine ca. 68 m² große Teilfläche des Grundstückes ist derzeit als Gartenland verpachtet. Auf dem Grundstück befinden sich ca. 9 PKW-Stellplätze. Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme 200 kWh/(m²a), Endenergieverbrauch Strom 56 kWh/(m²a), Erdgas, Baujahr Gebäude 1994 lt. Ausweis

Jahresmiete (netto): IST: ca. € 38,- (für die verpachtete Grundstücksfläche mit einer Größe von ca. 68 m²)
SOLL: ca. € 32.448,- (bei einem kalkulatorischen Ansatz von ca. € 8,-/m² für die leerstehenden Gewerbeflächen)

Mindestgebot: € 370.000,–*



Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Gewerbeobjekt in 47138 Duisburg **- vermietet -**
OT Obermeiderich, Wiesbadener Straße 67

Lage: Das Objekt liegt im OT **Obermeiderich**. Die Nachbarschaft besteht aus Wohn- und Gewerbeobjekten in geschlossener Bauweise. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken, Restaurants, Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in fußläufiger Entfernung. Das Mercator-Center Duisburg liegt ca. 800 m vom Objekt entfernt. Direkt gegenüber befinden sich zwei Bushaltestellen, die Landeskirchliche Gemeinschaft Duisburg sowie das Veranstaltungszentrum „Bürgerhaus Hagenshof“. Die nächste Autobahnauffahrt zur A 3 befindet sich in ca. 1,5 km Entfernung.

Grundstücksgröße: ca. 469 m²

Gewerbefläche: ca. 252 m²

Objektbeschreibung: Das 1-geschossige, unterkellerte **Gewerbeobjekt**, Bj. ca. 1981, verfügt im Erdgeschoss über 3 Räume und im Kellergeschoss über Personal- und Archivräume, Abstellräume, Damen- und Herren WC's, Vor- und Tresorraum und einen Heizungsraum. Über eine Treppe ist das Erdgeschoss mit dem Kellergeschoss verbunden. Flachdach. Aluminiumfenster mit Isolierverglasung. Gasheizung. Geflieste Sanitäranlagen. Auf dem Grundstück sind ca. 6 PKW-Stellplätze vorhanden. Das Objekt befindet sich vermutlich in einem soliden und gepflegten Zustand. Eine Innenbesichtigung durch das Auktionshaus fand nicht statt.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme 195 kWh/(m²a), Endenergieverbrauch Strom 45 kWh/(m²a), Erdgas, Baujahr Gebäude 1981 lt. Ausweis

Jahresmiete (netto): ca. € 26.491,-

Mindestgebot: € 280.000,–*

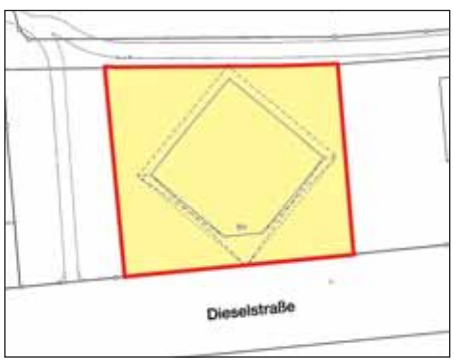
* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Gewerbeobjekt in 47166 Duisburg
OT Bruckhausen, Dieselstraße 132

- leerstehend -

Lage:	Das Objekt liegt im OT **Bruckhausen** in direkter Nähe zur A 42. Die Nachbarschaft besteht aus Wohn- und Gewerbeobjekten in offener Bauweise. Direkt gegenüber vom Objekt befindet sich die Thyssenkrupp Steel Europe Bildungszentrum und Ausbildungswerkstatt. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Banken, Restaurants, Schulen und Kindertagesstätten befinden sich im Umkreis von ca. 2 km. In fußläufiger Entfernung befinden sich mehrere Bushaltestellen. Der Stadtwald sowie der Botanische Garten liegen ca. 1 km bzw. ca. 1,4 km vom Objekt entfernt.
Grundstücksgröße:	ca. 1.553 m²
Gewerbefläche:	ca. 442 m² zzgl. Nutzfläche im KG mit ca. 418 m²
Objektbeschreibung:	Das 1-geschossige **Gewerbeobjekt**, Baujahr ca. 1996, verfügt gemäß Grundriss im EG über drei Räume. Im Untergeschoss befindet sich eine große Tresoranlage. Das KG besteht aus Personal- und Archivräumen, Vor- und Tresorraum, Abstellräumen, Damen- und Herren WC's und weiteren Technikräumen. Über eine Wendeltreppe ist das EG mit dem KG verbunden. Flachdach. Aluminiumfenster mit Isolierverglasung, tlw. mit außenliegendem Sonnenschutz. Gasheizung. Geflieste Sanitäranlagen. Auf dem Grundstück befinden sich ca. 13 PKW-Stellplätze. Die Einbauschränke sowie die Einbauküche verbleiben im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand.
Energieausweis:	Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme 266 kWh/(m²a), Endenergieverbrauch Strom 197 kWh/(m²a), Erdgas, Baujahr Gebäude 1996 lt. Ausweis
Jahresmiete (netto):	SOLL: ca. € 42.432,- (bei einem kalkulatorischen Ansatz von ca. € 8,-/m² für die leerstehenden Flächen)
Mindestgebot:	**€ 390.000,–***



Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Wohn- und Geschäftshaus in 47259 Duisburg - überwiegend vermietet -
OT Ungelsheim, Am Finkenacker 7 – 9

Lage: Das Objekt liegt im OT **Mündelheim** in unmittelbarer Nähe zum „Angerbach". Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus Wohnhäusern in offener Bauweise. Gegenüber vom Objekt befindet sich der „Karl-Harzig-Park". In fußläufiger Entfernung befinden sich mehrere Bushaltestellen. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Banken, Restaurants, Schulen und Kindertagesstätten befinden sich im Umkreis von ca. 2 km. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 742 m² zzgl. 2/10 Anteil an dem Flurstück 1333

Wohn-/Nutzfläche: ca. 630 m², aufgeteilt in:
- 1 GE mit ca. 290 m² leerstehend
- 6 WE mit ca. 340 m² vermietet

Objektbeschreibung: Das 3-geschossige, unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Baujahr ca. 1954, verfügt über ein nicht ausgebautes DG, eine GE und 6 WE. Satteldächer mit Dachgauben und Ziegeleindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, überw. mit Außenrollläden, Dachflächenfenster. Gas-ZH. Tlw. Klimaanlage vorhanden. Damen- und Herren WC's in der GE, geflieste Dusch- und Wannenbäder in den WE. Die Wohnungen werden über ein zentrales Treppenhaus erschlossen. Die GE verfügt über einen separaten Eingang. Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand. Im UG befindet sich eine große Tresoranlage. Auf dem Grundstück befinden sich ca. 5 PKW-Stellplätze.

Energieausweis: Nichtwohngebäude: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme 221 kWh/(m²a), Endenergieverbrauch Strom 145 kWh/(m²a), Erdgas, Baujahr Gebäude 1954 lt. Ausweis
Wohngebäude: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 146 kWh/(m²a), Erdgas, Baujahr Gebäude 1954 lt. Ausweis

Jahresmiete (netto): IST: ca. € 20.918,- (für die vermieteten Wohnflächen)
SOLL: ca. € 38.342,- (bei einem kalkulatorischen Ansatz von ca. € 5,-/m² für die leerstehenden Flächen)

Mindestgebot: € 315.000,–*

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Wohn- und Geschäftshaus in 47228 Duisburg
OT Hochemmerich, Asterlager Straße 120, 122

Lage: Das Objekt liegt im OT **Hochemmerich**. Die Nachbarschaft besteht aus Wohn- und Gewerbeobjekten in geschlossener Bauweise. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich eine Bushaltestelle. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Banken, Restaurants, Schulen und Kindertagesstätten befinden sich im Umkreis von ca. 2 km. Der Volkspark liegt ca. 1,5 km vom Objekt entfernt. Die nächste Auffahrt zur A 40 ist in ca. 2 km zu erreichen.

Grundstücksgröße: ca. 1.301 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 939 m², aufgeteilt in:
- 2 GE mit ca. 319 m², davon 1 GE mit ca. 105 m² vermietet
- 11 WE mit ca. 620 m², davon 6 WE mit ca. 284 vermietet

Objektbeschreibung: Das 4-geschossige, unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Baujahr ca. 1963, verfügt über 2 Gewerbeeinheiten und insgesamt 11 Wohneinheiten. Flachdach. Alu- und Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Teilweise Klimaanlage vorhanden. Damen- und Herren WC's in der GE, geflieste Dusch- und Wannenbäder in den Wohnungen. Auf dem Grundstück befindet sich ebenfalls ein Garagenhof mit insgesamt 6 Garagen. 5 Garagen sind derzeit vermietet. Die Garagen verfügen über Stahlschwingtore. Auf dem Grundstück sind weitere PKW-Stellplätze vorhanden.

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

- teilweise vermietet -

Die Wohnungen werden über einen zentralen Eingangsbereich und Laubengänge erschlossen. Die beiden Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss verfügen über separate Eingänge. Im Untergeschoss befindet sich eine große Tresoranlage. Mit der Stadtwerke Duisburg AG besteht ein Gestattungsvertrag zur Errichtung, Betreibung und Unterhaltung einer Netzstation. Diese befindet sich direkt neben den Garagen. Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Energieausweis: Nichtwohngebäude: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme 147 kWh/(m²a), Endenergieverbrauch Strom 116 kWh/(m²a), Erdgas, Baujahr Gebäude 1963 lt. Ausweis
Wohngebäude: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 120 kWh/(m²a), Erdgas, Baujahr Gebäude 1963 lt. Ausweis

Jahresmiete (netto): IST: ca. € 17.350,- (für die vermieteten Wohnflächen)
ca. € 11.765,- (für die vermieteten Gewerbeflächen)
ca. € 2.321,- (für die vermieteten Garagen)
ca. € 31.436,- (insgesamt)
SOLL: ca. € 64.865,- (bei einem kalkulatorischen Ansatz von ca. € 5,-/m² für die leerstehenden Flächen und ca. € 35,- für die leerstehende Garage)

Mindestgebot: € 500.000,–*

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Wohn- und Geschäftshaus in 47059 Duisburg
OT Neuenkamp, Essenberger Straße 209a – 211

Lage: Das Objekt liegt im OT **Neuenkamp** in direkter Nähe zum Rhein. Die Nachbarschaft besteht aus Wohn und Gewerbeobjekten in geschlossener Bauweise sowie einem Industriepark. In fußläufiger Entfernung befinden sich eine Penny-Filiale und mehrere Bushaltestellen. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck. Weitere Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken, Restaurants, Schulen, Kindertagesstätten sowie das Forum Duisburg befinden sich im ca. 3 km entfernten Zentrum von Duisburg. Die nächste Auffahrt zur A 40 befindet sich in ca. 3 km Entfernung.

Grundstücksgröße: ca. 896 m², bestehend aus 5 zusammenhängenden Flst.

Wohn-/Nutzfläche: ca. 773 m², aufgeteilt in:
- 2 GE mit ca. 365 m²,
  davon 1 GE mit ca. 105 m² vermietet
- 7 WE mit ca. 408 m²,
  davon 6 WE mit ca. 336 m² vermietet

Objektbeschreibung: Das 3-geschossige, voll unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Baujahr ca. 1973, verfügt 2 Gewerbeeinheiten und 7 Wohneinheiten. Flachdach mit Stahltrapezblecheindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Ölzentralheizung. Teilweise Klimaanlage vorhanden. Damen- und Herren WC's in der Gewerbeeinheit, geflieste Dusch- und Wannenbäder in den Wohnungen. Die Wohnungen werden über ein zentrales Treppenhaus erschlossen. Die Gewerbeeinheiten verfügen über separate Eingänge.

- überwiegend vermietet -

Im 1. Obergeschoss befindet sich eine Arztpraxis. In der Vergangenheit befand sich im Erdgeschoss eine Filiale der Sparkasse Duisburg. Im Untergeschoss des Gebäudes befindet sich eine größere Tresoranlage. Die Wohnungen im 1. Obergeschoss und 2. Obergeschoss verfügen rückwärtig tlw. über eine Loggia. Über eine Tordurchfahrt gelangt man auf den rückwärtigen Bereich des Grundstückes. Hier befinden sich Stellplatzmöglichkeiten. Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Energieausweis: Nichtwohngebäude: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme 115 kWh/(m²a), Endenergieverbrauch Strom 89 kWh/(m²a), Heizöl, Baujahr Gebäude 1973 lt. Ausweis
Wohngebäude: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 112 kWh/(m²a), Heizöl, Baujahr Gebäude 1973 lt. Ausweis

Jahresmiete (netto): IST: ca. € 20.663,- (vermietete Wohnflächen)
ca. € 10.679,- (vermietete Gewerbeflächen)
ca. € 31.342,- (insgesamt)
SOLL: ca. € 51.216,-
(bei einem kalkulatorischen Ansatz von ca. € 5,-/m² für die leerstehenden Flächen)

Mindestgebot: € 400.000,–*

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

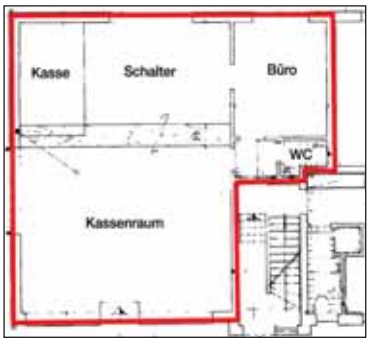
Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Teileigentumseinheit in 47239 Duisburg **- leerstehend -**
OT Rumeln-Kaldenhausen, An den Siffen 4, TE-Nr. 5

Lage: Das Objekt liegt im OT **Rumeln-Kaldenhausen**. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus Wohnhäusern in offener Bauweise. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen, Kindertagesstätten und Restaurants befinden sich im Umkreis von ca. 1,5 km. Der Toeppersee mit diversen Freizeitaktivitäten liegt ca. 1,6 km vom Objekt entfernt. In fußläufiger Entfernung befinden sich mehrere Bushaltestellen. Die nächste Auffahrt zur A 57 liegt in ca. 4 km Entfernung.

Nutzfläche: ca. 76 m²

Objektbeschreibung: Die **Teileigentumseinheit** mit 3 Räumen, Flur und WC befindet sich im Erdgeschoss eines 2-geschossigen Wohn- und Geschäftshauses mit ausgebautem DG, Bj. ca. 1970. Kunststoff- und Aluminiumfenster mit Isolierverglasung. Vermutlich Zentralheizung. Tlw. Klimaanlage vorhanden. Bei der Einheit handelt es sich um eine ehemalige Sparkassen-Filiale. Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand.



Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Wohngeld (mtl.): ca. € 249,-

Mindestgebot: **€ 35.000,–***

Energieausweis24 .info

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

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

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Wohn- und Geschäftshaus in 47119 Duisburg - überwiegend vermietet -
OT Laar, Werthstraße 33 - 35/ Florastraße

Lage: Das Objekt liegt im OT **Laar** in unmittelbarer Nähe zum Rhein. Die Nachbarschaft besteht aus Wohn- und vereinzelt Gewerbeobjekten in geschlossener Bauweise. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken, Restaurants, Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in fußläufiger Entfernung. In ca. 400 m Entfernung befinden sich eine Bus- und Bahnhaltestelle.

Grundstücksgröße: ca. 839 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 882 m², aufgeteilt in:
- 2 GE mit ca. 338 m², davon 1 GE mit ca. 36 m² vermietet
- 10 WE mit ca. 544 m², davon 7 WE mit ca. 391 m² vermietet

Objektbeschreibung: Das 3-geschossige, unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Baujahr ca. 1968, verfügt über ein tlw. ausgebautes DG, 2 GE und 10 WE. Satteldach mit Ziegeleindeckung, Flachdach im Bereich der Gewerbeeinheiten. Aluminium- und Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Tlw. Klimaanlage vorhanden. Geflieste Sanitäranlagen. Die WE werden über ein zentrales Treppenhaus erschlossen. Die GE verfügen über separate Eingänge. Im Untergeschoss befindet sich eine große Tresoranlage. Einige WE verfügen über Balkone. Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand.

Energieausweis: Nichtwohngebäude: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme 194 kWh/(m²a), Endenergieverbrauch Strom 153 kWh/(m²a), Erdgas, Baujahr Gebäude 1968 lt. Ausweis
Wohngebäude: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 92 kWh/(m²a), Erdgas, Strom, Baujahr Gebäude 1968 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse C

Jahresmiete (netto): IST: ca. € 23.170,- (für die vermieteten Wohnflächen)
ca. € 4.283,- (für die vermieteten Gewerbeflächen)
ca. € 27.453,- (insgesamt)
SOLL: ca. € 62.014,- (bei einem kalkulatorischen Ansatz von ca. € 5,-/m² für die leerstehenden Wohnflächen, ca. € 7,-/m² für die leerstehenden Gewerbeflächen)

Mindestgebot: € 400.000,–*

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

20

Einfamilienhaus mit Nebengebäude in 56829 Pommern an der Mosel, Weißergasse 2 **- bezugsfrei -**

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Cochem-Zell. **Pommern an der Mosel** mit ca. 400 EW liegt ca. 40 km südwestlich von Koblenz und ca. 51 km westlich von St. Goarshausen. Pommern liegt an der B 49 und L 108. Über diese besteht Anschluss an die A 48 und damit an das überregionale Straßennetz. Pommern gehört zu den ältesten Weindörfern an der Mosel. Das Objekt liegt im Zentrum von Pommern in direkter Nähe zum „Pommerbach". Die Nachbarschaft besteht aus Wohn- und Geschäftshäusern in überw. geschlossener Bauweise. Der Bahnhof Pommern (Mosel) mit Verbindungen z.B. nach Trier und Koblenz liegt ca. 350 m vom Objekt entfernt. Im ca. 4 km entfernten Nachbarort Treis, der über die Mosel-Brücke zu erreichen ist, befinden sich eine Norma- und Edeka-Filiale, Banken, Ärzte, Apotheken sowie eine Grund- und Hauptschule. Die Mosel ist in ca. 150 m zu erreichen. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 328 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 356 m² (Mangels Aufmaß grob geschätzt), aufgeteilt in:
• Einfamilienhaus mit ca. 148 m² • Nebengebäude mit ca. 208 m²

Objektbeschreibung: Das Objekt besteht aus einem 2-geschossige **Einfamilienhaus**, Bj. unbekannt, mit teilausgebautem DG sowie einem 2-geschossigen **Nebengebäude**. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Dachgaube mit Schieferplatten verkleidet. Holz- und Kunststofffenster mit Einfach- und Isolierverglasung, überw. Kunststoffrollläden vorhanden. Nachtspeicherheizung. Gefliestes Wannenbad, Damen- und Herren WC's im Nebengebäude. Vom Neben- sowie vom Wohngebäude besteht im OG ein direkter Zugang zu einer Terrasse. Eine Garage ist vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 40.000,–*

21

Zweifamilienhaus in 37619 Bodenwerder, Homburgstraße 45 **- vermietet -**

Lage: **Niedersachsen:** Landkreis Holzminden. **Bodenwerder** mit ca. 6.000 Einwohnern liegt ca. 23 km südöstlich von Hameln und ca. 24 km östlich von Bad Pyrmont. Bodenwerder liegt an den B 83 und 240 und an der L 587 sowie am Weserradweg.
Das Objekt befindet sich in der attraktiv gestalteten Fußgängerzone von Bodenwerder unweit des Stadtkerns. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs sind daher fußläufig zu erreichen. Der Fluss „Weser" ist in ca. 100 m zu erreichen. Das Umfeld ist durch eine geschlossene Bauweise geprägt und besteht überw. aus Wohn- und Geschäftshäusern.

Grundstücksgröße: ca. 98 m²

Wohnfläche: 2 WE mit ca. 78 m²

Objektbeschreibung: Das denkmalgeschützte, 2-geschossige **Zweifamilienhaus**, Baujahr ca. 1880, verfügt über ein nicht ausgebautes DG. Satteldach mit Hohlpfanneneindeckung. Holzfenster mit Isolier- und tlw. Einfachverglasung. Gas-ZH mit Kombi-Therme. Geflieste Dusch- bzw. Wannenbäder. Das Objekt besteht aus zwei WE, welche je über ein Zimmer, Bad und Küche verfügen. Die WE werden über einen zentralen Eingangsbereich erschlossen. Das Objekt befindet sich vermutlich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Jahresmiete (netto): ca. € 5.160,-

Mindestgebot: € 27.500,–*

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

22

Eigentumswohnung Nr. X 5 und Garage Nr. 80 **- bezugsfrei/ vertragsfrei -**
in 78052 Villingen-Schwenningen OT Villingen, Wöschhalde 61

Lage: **Baden-Württemberg:** Landkreis Schwarzwald-Baar-Kreis. Villingen-Schwenningen mit ca. 85.700 EW liegt ca. 56 km südlich von Freudenstadt und ca. 63 km nordöstlich von Freiburg im Breisgau. Über die A 81 und über die B 27, 33 und 523 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden.
Das Objekt liegt im OT **Villingen** am nördlichen Stadtrand. Die Nachbarschaft besteht aus mehrgeschossigen Wohnhäusern in geschlossener Bauweise. In fußläufiger Entfernung befinden sich ein städtischer Kindergarten, eine Grundschule und eine Netto-Filiale. Weitere Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Banken und Restaurants befinden sich im Umkreis von ca. 2 km. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Wohnfläche: ca. 44 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit Wohn-/Schlafzimmer, Küche, gefliestem Tageslichtwannenbad, Flur und Loggia befindet sich im 3. OG links eines 5-geschossigen Mehrfamilienhauses. Holz- und Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Fernwärme. Zu der WE gehört ein Kellerraum. Zum Verkauf gehört ebenfalls eine **Garage**. Diese verfügt über ein Stahlschwingtor. Die im Objekt befindliche Küchenzeile verbleibt im Objekt. Die Wohnung befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungs- und Modernisierungsbedarf.

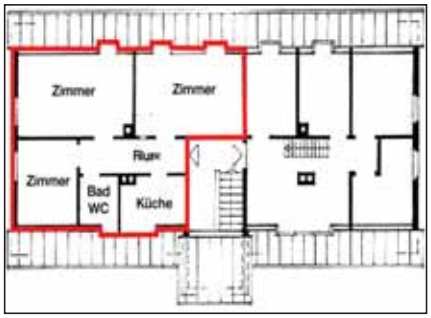
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Wohngeld (mtl.): ca. € 160,- (für die Wohnung)
ca. € 21,- (für die Garage)

Mindestgebot: € 65.000,–*

23

Eigentumswohnung in 89522 Heidenheim an der Brenz **- bezugsfrei -**
OT Innenstadt, Im Schloßhau 2, ETW Nr. 5



Lage: **Baden-Württemberg:** Landkreis Heidenheim. Heidenheim an der Brenz mit ca. 50.000 EW liegt ca. 90 km östlich von Stuttgart und ca. 50 km nördlich von Ulm. Durch Heidenheim an der Brenz führen die B 19 und 466 und die A 7. Die Stadt liegt an der Brenzbahn Aalen-Ulm und mehrere Bahnlinien sind vorhanden. Heidenheim an der Brenz ist stark industriell geprägt.
Das Objekt liegt im OT **Innenstadt**. Geschäfte für den täglichen Lebensbedarf, Ärzte, Apotheken, Banken sowie Kindergärten befinden sich in der Nähe. Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in einem Umkreis von ca. 3 km. Ein Anschluss an die B 19 und B 466 besteht in ca. 2 km Entfernung. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Wohnfläche: ca. 38 m² (68 m² Grundfläche)

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 3 Zimmern, Küche, Diele und Tageslichtduschbad befindet sich im Dachgeschoss links eines 2-geschossigen Mehrfamilienhauses mit ausgebautem DG. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Kachelofen, Elektroheizung. Zu der WE gehören zwei Abstellräume im UG. Die im Objekt befindliche Einbauküche verbleibt im Objekt. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand mit partiellem Renovierungsbedarf.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 331,7 kWh/m(²a), Stückholz, Strom-Mix, Baujahr Gebäude 1941 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse H

Wohngeld (mtl.): ca. € 100,-

Mindestgebot: € 55.000,–*

---

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Wohn- und Geschäftshaus mit Anbauten in 48683 Ahaus, Bahnhofstraße 47

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Kreis Borken. **Ahaus** mit ca. 39.000 Einwohnern liegt direkt an der niederländischen Grenze sowie ca. 17 km südlich von Gronau (Westfalen), ca. 22 km nordwestlich von Coesfeld und ca. 32 km nordöstlich von Borken. Ahaus ist über die A 31 an das Autobahnnetz angeschlossen. Die Stadt liegt an der Westmünsterlandbahn. Die Wirtschaft ist durch mittelständische Strukturen unterschiedlicher Branchen geprägt. Neben dem Softwareanbieter Tobit Software, dem Türenhersteller Herholz oder dem Brennelementezwischenlager ist es auch Firmenstandort mehrerer mittelständischer Unternehmen.
Das Objekt liegt im Zentrum von Ahaus. Die Nachbarschaft besteht aus Wohn- uns Geschäftshäusern in geschlossener Bauweise. In der direkten Nachbarschaft befinden sich zahlreiche namhafte Filialisten wie z. B. C & A, Fielmann, DM Drogeriemarkt, Kik, Ernstings Family, Volksbank sowie diverse gastronomische Einrichtungen. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen, Kindertagesstätten und Restaurants befinden sich in fußläufiger Entfernung. In direkter Nachbarschaft befindet sich das Schloss Ahaus mit angrenzendem Schlossgarten. Der Bahnhof Ahaus mit Verbindungen z. B. nach Coesfeld und Münster liegt ca. 600 m vom Objekt entfernt. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

- voll vermietet -

Grundstücksgröße: ca. 685 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 641 m², aufgeteilt in:
- 1 GE mit ca. 206 m²
- 6 WE mit ca. 435 m²

Objektbeschreibung: Das Verkaufsobjekt besteht aus einem 3-geschossigen **Wohn- und Geschäftshaus** mit nicht ausgebautem Dachgeschoss, Baujahr ca. 1950 sowie einem 2-geschossigen Hinterhaus mit teilausgebautem Dachgeschoss und einem weiteren 1-geschossigen Hinterhaus, Baujahr unbekannt. Walm- und Satteldächer mit Ziegeleindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung überwiegend mit Kunststoffaußenrollläden, teilweise Holzfenster, Glasbausteine, Dachflächenfenster. 3 Gasheizungen (eine im Vorderhaus, zwei im Hinterhaus). Damen- und Herren WC in der GE, Dusch- und Wannenbäder in den Wohnungen. Im Vorderhaus befinden sich im Erdgeschoss eine Gewerbeeinheit und im Obergeschoss zwei Wohneinheiten. Die Gewerbeeinheit besteht aus 3 Gasträumen, Küche, Abstellraum, Fluren und WC´s und verfügt über einen separaten Eingang. Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 92,3 kWh/(m²a), Erdgas E, Energieeffizienzklasse C

Jahresmiete (netto): ca. € 27.000,- (für die vermieteten Wohnflächen)
ca. € 9.240,- zzgl. Ust. (für die vermietete Gewerbefläche)
ca. € 36.240,- (insgesamt)

Mindestgebot: € 420.000,–*

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Bürogebäude in 55743 Idar-Oberstein, Mainzer Straße 76 **- leerstehend -**

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Birkenfeld. **Idar-Oberstein** mit ca. 29.000 Einwohnern liegt ca. 55 km südwestlich von Bad Kreuznach und ca. 65 km östlich von Trier. Die B 41 stellt für Idar-Oberstein die wichtigste Straßenverbindung dar. Die A 62 kann über die Anschlussstellen Birkenfeld oder Freisen erreicht werden. Idar-Oberstein besitzt eine lange Historie für den Handel und die Herstellung von Schmuck und Edelsteinen. Hieraus haben sich Industriezweige aus den Bereichen Kunststofftechnik, Elektrotechnik, Fernwerktechnik, Werkzeug- und Maschinenbau sowie der Zuliefererindustrie entwickelt. Ebenso ist die Metallverarbeitung (Fissler-Gruppe) in der Stadt angesiedelt.
Das Objekt liegt zentral in Idar-Oberstein direkt an der B 422. Die Nachbarschaft besteht aus Wohn- und Gewerbeobjekten in geschlossener Bauweise. Direkt am Objekt fließt der „Idarbach". Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Banken und Restaurants befinden sich in fußläufiger Entfernung. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 1.015 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Geschossfläche: ca. 2.083 m²

Objektbeschreibung: Das 4-geschossige, unterkellerte **Bürogebäude**, Bj. ca. 1958/59, verfügt über ein Untergeschoss (aufgrund der Hanglage überwiegend tagesbelichtet) sowie über einen repräsentativen Haupteingangsbereich mit geschwungener Rundtreppe und 2 weitere Nebeneingänge. Flachdach mit Bitumenschweißbahnen und Trapezblecheindeckung. Überw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. Holz- und Metallfenster mit Einfachverglasung, tlw. Glasbruch, tlw. Sprossenfenster, tlw. außenliegender Sonnenschutz, tlw. mit Vergitterung, Glasbausteine. Ölheizung. Geflieste Dusch- und Wannenbäder mit Tagesbelichtung, Bidet, separate WC´s. Bei den Flächen handelt es sich überwiegend um große, loftartige Räume. Im Erdgeschoss befinden sich eine Wohnung und ein Appartement. Im 4. OG befindet sich eine Betreiberwohnung. Diese verfügt über 4 Zimmer, Küche und Bad sowie einen umlaufenden Balkon. Die Decken sind teilweise mit Akustikplatten abgehangen. Auf der Rückseite des Gebäudes befindet sich ein gepflasterter Außenbereich mit kleinem Gerätehaus, welcher direkt an den „Idarbach" grenzt. Das Objekt befindet sich teilweise in einem soliden und teilweise in einem renovierungsbedürftigen Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: **€ 290.000,–***

Wohn- und Geschäftshaus in 36110 Schlitz, Günthergasse 29, 31 **- bezugsfrei -**

Lage: **Hessen: Landkreis** Vogelsbergkreis. **Schlitz** mit ca. 9.700 Einwohnern liegt ca. 20 km nordwestlich von Fulda und ca. 29 km südwestlich von Bad Hersfeld. Schlitz ist für den Fernverkehr über die A 7 über die Abfahrt Hünfeld/Schlitz erreichbar. Ansässige Unternehmen sind u.a. Schlitzer Korn- & Edelobstbrennerei GmbH, EICHHOFF Kondensatoren GmbH, Pfeiffer Group und Lampenwelt GmbH.
Das Objekt liegt im Zentrum von Schlitz. Die Nachbarschaft besteht aus Wohn- und Geschäftshäusern in offener und tlw. geschlossener Bauweise. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte Apotheken, Banken, Restaurants, Schulen und Kindertagesstätten sind fußläufig zu erreichen. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 669 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: ca. 688 m² zzgl. Nutzfläche im UG mit ca. 406 m², aufgeteilt in:
- 1 GE mit ca. 422 m²
- 2 WE mit ca. 266 m²

Objektbeschreibung: Das 3-geschossige, voll unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Baujahr ca. 1965, verfügt über einen teilausgebauten Spitzboden, der über eine Dachbodenleiter erreichbar ist. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Holz- und Kunststofffenster mit Isolierverglasung, überwiegend mit Außenrollläden. Ölzentralheizung. Geflieste Bäder, WC in der GE. Die Gewerbeeinheit erstreckt sich über das Unter- und Erdgeschoss. Das Erdgeschoss verfügt über Personal- und Lagerraum, Büro, WC und Verkaufsfläche. Die Wohnung im 1. Obergeschoss verfügt über 5 Zimmer, Küche, Flur, 2 Bäder separates WC, Loggia und Terrasse. Die Wohnung im 2. Obergeschoss besteht aus 3 Zimmern, Küche, Flur, Bad und Terrasse und ist sowohl über das zentrale Treppenhaus als auch über einen Treppenlift zu erreichen. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): SOLL: ca. € 51.024,- (bei einem kalkulatorischen Ansatz von ca. € 5,-/m² für die leerstehenden Wohn- und Nutzflächen nach erfolgter Renovierung und ca. € 2,-/m² für die leerstehenden Flächen im UG)

Mindestgebot: € 195.000,–*

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Niedersachsen: Landkreis Northeim. Einbeck mit ca. 31.000 Einwohnern liegt ca. 18 km nordwestlich von Northeim, ca. 23 km südöstlich von Eschershausen und ca. 46 km südöstlich von Höxter. Einbeck liegt an der B 3, die die Stadt mit der Landeshauptstadt Hannover und der A 7 verbindet. Die nächste Anschlussstelle der A 7 ist 13 km entfernt.
Die Objekte befinden sich im OT **Kreiensen** am Rande eines Wohn-gebietes sowie an Waldflächen angrenzend und in der Nähe zu Bahngleisen. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus Wohnhäusern in offener Bauweise. Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Grundschule, Banken, Restaurants, Discounter sowie Apotheken befinden sich ebenfalls im Ort. Das gesamte Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

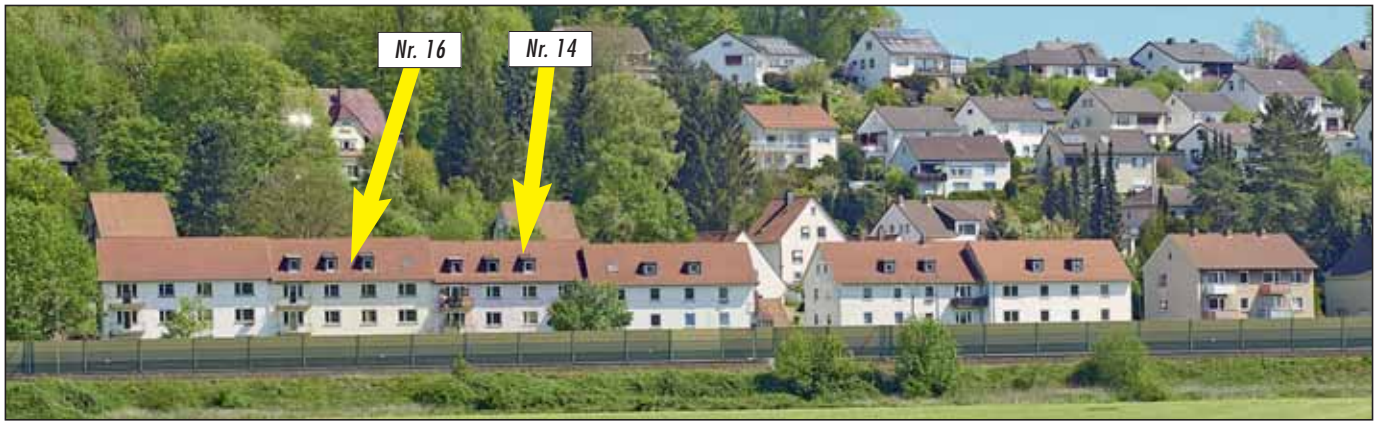
Mehrfamilienhaus in 37574 Einbeck **- überw. bezugsfrei -**
OT Kreiensen, Beulshäuser Straße 14, 16

Lage:
Grundstücksgröße: ca. 614 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken
Wohnfläche: ca. 790 m², aufgeteilt in:
• Haus Nr. 14:
7 WE mit ca. 388 m², davon 3 WE mit ca. 180 m² vermietet
• Haus Nr. 16:
7 WE mit insg.ca. 402 m², davon 3 WE mit ca. 174 m² vermietet
Objektbeschreibung: Die zwei 3-geschossigen, unterkellerten **Mehrfamilienhäuser**, Baujahr ca. 1958, verfügen jeweils über ein teilausgebautes Dachgeschoss. Satteldächer mit Ziegeleindeckung und Dachgauben. Kunststoff- bzw. Holzfenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Die Häuser Beulshäuser Straße Nr. 14 und 16 teilen sich eine Heizung. Geflieste Dusch- bzw. Wannenbäder. Die Wohnungen werden über einen zentralen Eingangsbereich mit einem zentralen Treppenhaus erschlossen. Die Wohnungen in Haus Nr. 16 verfügen im 1. und 2. Obergeschoss links jeweils über einen Balkon. Die Wohnungen im Haus Nr. 14 verfügen im 1. und 2. OG rechts und links jeweils über einen Balkon. Die Räume in den Wohnungen werden über einen Flur erschlossen. Alle Wohnräume sowie Küche und Badezimmer sind tagesbelichtet. Die Küchen sind tlw. mit einem Fliesenspiegel ausgestattet. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungs- und Sanierungsbedarf.

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

27



Energieausweis: Haus Nr. 14:
Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 191,6 kWh/(m²a), Erdgas LL, Baujahr Gebäude 1958 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse F
Haus Nr. 16:
Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 150,3 kWh/(m²a), Heizwerk, fossil, Baujahr 1958 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse E

Jahresmiete (netto): IST: ca. € 19.800,-
SOLL: ca. € 40.728,- (bei einem kalkulatorischen Ansatz von ca. € 4,-/m² für die leerstehenden Wohnflächen)

Mindestgebot: € 255.000,–*

Einfamilienhaus in 37574 Einbeck
OT Kreiensen, Im Winkel 1

- bezugsfrei -

28

Grundstücksgröße: ca. 520 m²
Wohnfläche: ca. 171 m²

Objektbeschreibung: Das 1-geschossige, unterkellerte **Einfamilienhaus**, Baujahr ca. 1960 (saniert ca. 1990), verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss, einen nicht ausgebauten Spitzboden und eine Terrasse. Satteldach mit Tondachziegeleindeckung und Dachgauben. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Holzdachflächenfenster, Dachluke. Gasheizung. Geflieste Dusch- und Wannenbäder. Aufgrund der Hanglage ist das Kellergeschoss tlw. ebenerdig und tagesbelichtet. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 215 kWh/(m²a), Erdgas LL, Baujahr Gebäude 1960 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse G

Jahresmiete (netto): SOLL: ca. € 8.208,- (bei einem kalkulatorischen Ansatz von ca. € 4,-/m² für die leerstehenden Wohnflächen nach erfolgter Sanierung)

Mindestgebot: € 50.000,–*

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Gewerbeeobjekt in 55774 Baumholder, Kennedyallee 29

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Birkenfeld. **Baumholder** mit ca. 4.000 Einwohnern liegt ca. 23 km südlich von Birkenfeld, ca. 27 km nordöstlich von St. Wendel und ca. 58 km nordwestlich von Kaiserslautern. Über die A 62 ist Baumholder an das Fernstraßennetz angebunden. Die Stadt ist staatlich anerkannter Fremdenverkehrsort. Baumholder ist Austragungsort der ADAC-Deutschland-Rallye, welche seit 2002 mit Ausnahme von 2009 einen Lauf der Rallye-Weltmeisterschaft darstellt. Die US-Army betreibt 2 Kasernen sowie einen Flugplatz für militärische Zwecke in Baumholder. Es ist ein großer Schießübungsplatz vorhanden, der hauptsächlich durch die Artillerieschule aus Idar-Oberstein genutzt wird. Aber auch die im Ort stationierten US-Einheiten und Einheiten aus der näheren Umgebung Baumholders nutzen das Übungsgelände. Wirtschaftlich und gesellschaftlich prägen die rund 13.000 hier lebenden US-Bürger das Stadtbild wesentlich.
Das Objekt befindet sich ca. 400 m westlich des Marktplatzes. Im nahen Umfeld befinden sich das Kasernengebäude, eine Klinik, ein Autohaus sowie Ein- und Mehrfamilienhäuser in offener Bauweise. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 2.344 m²

Gewerbefläche: 4 GE mit ca. 900 m², davon 3 GE mit ca. 700 m² vermietet

- überwiegend vermietet -

Objektbeschreibung: Das bis zu 3-geschossige **Gewerbeobjekt**, Bj. ca. 1957 (Sanierung/Modernisierung ca. 2009 bis 2015), verfügt über ein nicht ausgebautes Dachgeschoss und insgesamt 4 Gewerbeeinheiten. Satteldach und Flachdach mit Faserzementwellplatten. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Dachflächenfenster, tlw. Gitter vor den Fenstern. Gaszentralheizung. Damen- und Herren WC´s auf allen Etagen. Die Einheiten werden über ein zentrales Treppenhaus erschlossen und sind alle in sich abgeschlossen. Eine Bürofläche mit ca. 200 m² steht derzeit leer und befindet sich in einem vermietungsfähigen Zustand. Der Hauptmieter, ein Labor, ist bereits seit 2001 im Objekt. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem soliden und gepflegten Zustand.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergiebedarf Wärme 96,8 kWh/(m²a), Endenergieverbrauch Strom 26,2 kWh/(m²a), Gas, Baujahr Gebäude 1957 lt. Ausweis

Jahresmiete (netto): IST: ca. € 32.280,- (für die vermieteten Flächen)
SOLL: ca. € 44.280,- (bei einem kalkulatorischen Ansatz von ca. € 5,-/m² für die leerstehenden Flächen)

Mindestgebot: € 195.000,–*

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

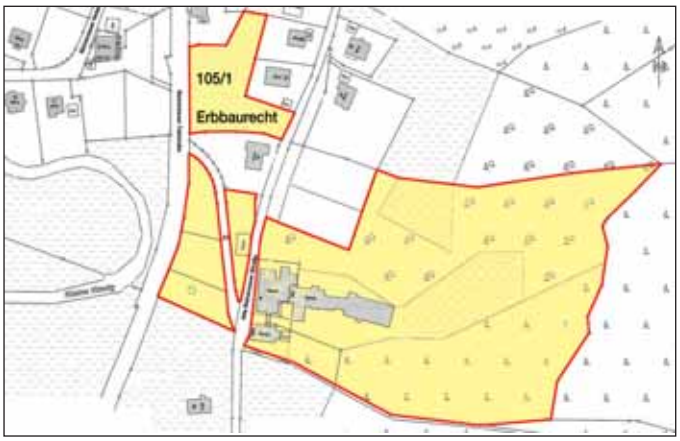
Ehem. Reha-Klinikkomplex und ein Grundstück mit Erbbaurecht in 72275 Alpirsbach OT Reinerzau, Alte Reinerzauer Straße 16 (lt. GB Reinerzauer Talstraße), Flst. 92/2, 92/4, 92/5, 92/6, 95, 95/5, 95/6, 95/7 und 105/1 (Erbbaurecht)

Lage: **Baden-Württemberg:** Landkreis Freudenstadt. Alpirsbach mit ca. 6.300 Einwohnern liegt ca. 100 km südwestlich von Stuttgart, ca. 69 km südöstlich von Offenburg und ca. 41 km südlich von Villingen-Schwenningen. Über die Bundesstraßen 294 und 462 ist Alpirsbach an das Fernstraßennetz angebunden. Über diese erreicht man die A 8. Die Wirtschaft ist durch das produzierende Gewerbe, den Handel und das Dienstleitungsgewerbe geprägt. Das Objekt liegt im OT **Reinerzau** unmittelbar an einem Waldgebiet. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus Wohnhäusern in offener Bauweise. Geschäfte für den täglichen Lebensbedarf befinden sich im ca. 6 km entfernten Alpirsbach. Dort befinden sich z.B. eine EDEKA-, Lidl- und Penny-Filiale sowie Schulen, Banken und Restaurants. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 31.344 m² (davon ca. 2.683 m² Erbbaurecht (Flst. 105/1); nicht Verkaufsgegenstand)

Bruttogrundfläche: ca. 6.760 m² (geschätzt), aufgeteilt in:

- Gebäude A mit ca. 662 m²
- Gebäude B mit ca. 1.382 m²
- Gebäude C mit ca. 1.438 m²
- Gebäude D mit ca. 3.114 m²
- Gebäude E mit ca. 157 m²
- Gebäude G mit ca. 7 m²



Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

- leerstehend -

Objektbeschreibung: Der **ehem. Reha-Klinikkomplex** gliedert sich in vier Gebäudeteile. Das Vorderhaus (Gebäude B), das Seitengebäude (Gebäude A), der Mittelbau (Gebäude C) und das Hochhaus (Gebäude D). Weiterhin verfügt das Objekt über einen Schuppen (Gebäude E) und ein Pumpenhaus (Gebäude G). Zum Verkaufsobjekt gehört ebenfalls ein Grundstück mit Erbbaurecht (Flst. 105/1). Satteldach mit Biberschwanzeindeckung, Flachdach mit bituminöser Abdichtung, tlw. Pultdach mit Wellfaserzementeindeckung. Kunststoff- und Holzfenster mit Isolierverglasung, Aluminiumfenster (tlw. zerstört). Ölbefeuerte Zentralheizung (vermutlich defekt). Über die Beheizung der weiteren Gebäude liegen dem Veräußerer keine weiteren Informationen vor. Geflieste Duschbäder, WC's, tlw. zerstörte und fehlende Wasch-und Duscharmaturen.
Das 4-geschossige Vorderhaus, Baujahr ca. 1900, Umbau ca. 1987, verfügt über einen Empfangsbereich, Speisesaal, Küche, Gruppen- und Konferenzräume und Arztzimmer.
Im 4-geschossigen Seitengebäude, Baujahr ca. 1967, saniert ca. 1995, befinden sich Patientenzimmer und Therapieräume.
Im 6-geschossigen Mittelbau, Baujahr ca. 1967, saniert ca. 1994, befinden sich weitere Therapieräume.
Das 9-geschossige Hochhaus, Baujahr ca. 1974, wurde ehemals als Betten- und Therapiehaus genutzt und verfügt über eine Schwimmhalle.
Der Schuppen wurde in der Vergangenheit zu Lagerzwecken genutzt und im Pumpenhaus befand sich eine Pumpenanlage für die Klärgrube. Die ehem. Reha-Klinik verfügt über ca. 90 Zimmer, davon ca. 8 Doppelzimmer sowie über eine Cafeteria im DG des Mittelbaus mit Dachterrasse, eine Turnhalle, teilbare Krankengymnastikhalle und mehrere kleinere Gymnastikräume.
Das Altmobiliar verbleibt im Objekt. Das Objekt verfügt über 2 Personenaufzüge. Vermutlich sind diese nicht mehr funktionsfähig. Das Objekt befindet sich in einem allumfassend sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Erbbauzins p. a.: ca. € 984,13 (für das Flurstück 105/1)

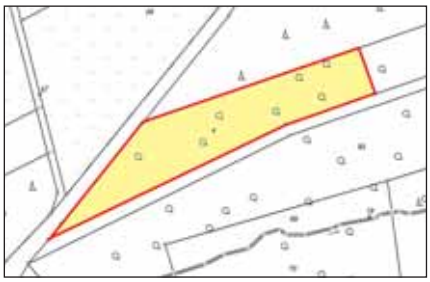
Mindestgebot: € 35.000,–*

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Nordrhein-Westfalen: Städteregion Aachen. Simmerath mit ca. 15.400 Einwohnern liegt direkt an der Grenze zu Belgien sowie ca. 30 km südöstlich von Aachen, ca. 30 km südwestlich von Düren und ca. 92 km südwestlich von Bonn. Durch die Ortsmitte führen die Bundesstraßen 399 (Düren – belgische Grenze) und 266 (Simmerath – Linz am Rhein). Nächste Autobahnanschlüsse bestehen bei Aachen an die A 44 und die A 4 sowie bei Mechernich an die A 1. Die Wirtschaft ist überwiegen durch Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe geprägt. Das größte ansässige Unternehmen ist die Otto Junker GmbH in Lammersdorf: Herstellung von Industrieöfen und Edelstahlgießerei.

31



Waldgrundstück in 52152 Simmerath OT Kesternich, Nahe Im Sief, B 266 (lt. GB Fahrberg), Flur 7, Flurstück 4

- vertragsfrei -

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage: Das Grundstück liegt im OT **Kesternich**. Das Umfeld besteht aus land- und forstwirtschaftlichen Flächen.

Grundstücksgröße: ca. 3.978 m²

Objektbeschreibung: Das **Waldgrundstück** ist überwiegend mit Laubbäumen bewachsen und verfügt über ein leicht aufsteigendes Bodenniveau. Laut schriftlicher Auskunft der Bauabteilung der Gemeinde Simmerath, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Fläche für die Forstwirtschaft aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet.
Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei € 1,20/m².

Mindestgebot: € 4.000,–*

32

Grundstück in 52152 Simmerath OT Kesternich, Nahe B 266, Straucher Straße (lt. GB Hasenbach), Flur 5, Flurstück 7

- vertragsfrei -

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage: Das Grundstück liegt im OT **Kesternich**. Das Umfeld besteht aus land- und forstwirtschaftlichen Flächen.

Grundstücksgröße: ca. 4.950 m²

Objektbeschreibung: Das **Grundstück** ist begrünt sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Das Grundstück verfügt über ein leicht aufsteigendes Bodenniveau. Laut schriftlicher Auskunft der Bauabteilung der Gemeinde Simmerath, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Fläche für die Landwirtschaft aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Naturschutzgebiet.
Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei € 1,20/m².

Mindestgebot: € 5.000,–*

33

Grundstück in 52152 Simmerath OT Kesternich, Nahe Weiherhof (lt. GB Fluetz), Flur 25, Flurstück 82

- vertragsfrei -

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage: Das Grundstück liegt im OT **Kesternich**. Das Umfeld besteht aus land- und forstwirtschaftlichen Flächen. Angrenzend an das Grundstück fließt der „Weckelbach".

Grundstücksgröße: ca. 3.546 m²

Objektbeschreibung: Das **Grundstück** ist begrünt sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Das Grundstück verfügt über ein leicht aufsteigendes Bodenniveau. Laut schriftlicher Auskunft der Bauabteilung der Gemeinde Simmerath, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Fläche für die Landwirtschaft aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Naturschutzgebiet.
Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei € 1,20/m².

Mindestgebot: € 6.000,–*

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Waldgrundstück in 52152 Simmerath OT Kesternich, - vertragsfrei -
Nahe Ringstraße (lt. GB Auf dem Schoß), Flur 23, Flurstück 67

Lage: Das Grundstück liegt im OT **Kesternich**. Das Umfeld besteht aus land- und forstwirtschaftlichen Flächen. Östlich des Grundstücks fließt der „Emsenbach".

Grundstücksgröße: ca. 6.231 m²

Objektbeschreibung: Das **Waldgrundstück** ist überwiegend mit Laubbäumen bewachsen und verfügt über ein leicht aufsteigendes Bodenniveau. Laut schriftlicher Auskunft der Bauabteilung der Gemeinde Simmerath, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Fläche für die Forstwirtschaft aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Naturschutzgebiet.
Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei € 1,20/m².

Mindestgebot: € 7.000,–*

Grundstück in 52152 Simmerath OT Kesternich, - verpachtet -
Nahe Südstraße, B 266 (lt. GB An der Drau), Flur 21, Flurstück 26

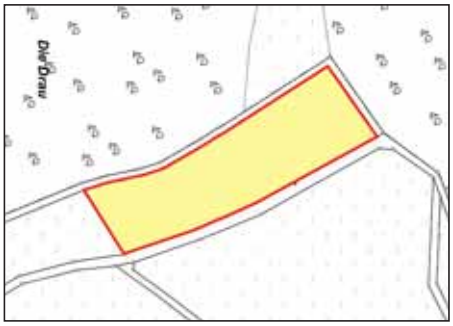
Lage: Das Grundstück liegt im OT **Kesternich**. Das Umfeld besteht aus land- und forstwirtschaftlichen Flächen. Unweit des Grundstückes verläuft der Tiefenbach.

Grundstücksgröße: ca. 5.072 m²

Objektbeschreibung: Das **Grundstück** ist begrünt und derzeit verpachtet. Das Grundstück verfügt über ein leicht aufsteigendes Bodenniveau. Laut schriftlicher Auskunft der Bauabteilung der Gemeinde Simmerath, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Fläche für die Landwirtschaft aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet.
Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei € 1,20/m².

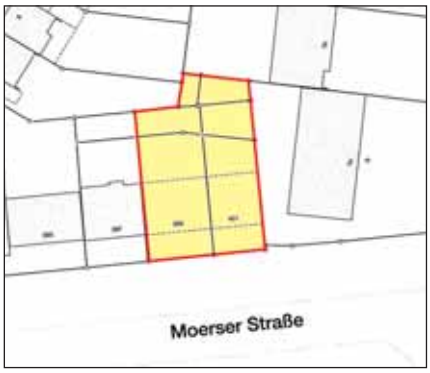
Pacht p.a. (netto): ca. € 51,-

Mindestgebot: € 8.600,–*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



Wohn- und Geschäftshaus in 47475 Kamp-Lintfort, Moerser Straße 399-401 **- voll vermietet -**

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Wesel. **Kamp-Lintfort** mit ca. 37.600 EW liegt ca. 24 km südwestlich von Duisburg, ca. 43 km südwestlich von Düsseldorf und ca. 53 km nordöstlich von Mönchengladbach. Kamp-Lintfort ist durch die A 42 und 57 (E 31) sowie über die B 510 an das Fernstraßennetz angebunden. Als Verlängerung der A 42 wurde im Dezember 2006 die B 528 als Südumgehung des Stadtgebietes gebaut. In den Gewerbegebieten Nord, Süd und Ost sind diverse kleine und mittelständische Unternehmen angesiedelt, im Gebiet Süd unter anderem eine Logistikfiliale der Kaiser + Kraft AG sowie ein überregional bekanntes Unternehmen der Lebensmittelherstellung.
Das Objekt liegt nordöstlich des Zentrums von Kamp-Lintfort. In fußläufiger Entfernung befinden sich eine Netto-Filiale, ein Bäcker und mehrere Restaurants. Weitere Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen und Kindertagesstätten befinden sich um Umkreis von ca. 1,5 km. In fußläufiger Entfernung befinden sich mehrere Bushaltestellen. Der Freizeitpark Pappelsee und das Panoramabad Pappelsee liegt ca. 2 km vom Objekt entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 749 m², bestehend aus 6 zusammenhängenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: ca. 420 m², aufgeteilt in:
- 3 GE mit ca. 241 m²
- 3 WE mit ca. 179 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, voll unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1961, verfügt über 2 GE im EG, eine GE im UG und 3 WE. Flachdach. Holz-, Kunststoff- und Alufenster mit Isolierverglasung, tlw. mit Vergitterung. Gasheizung. Tlw. Klimaanlage vorhanden. Geflieste Sanitäranlagen. Die WE werden über ein zentrales Treppenhaus erschlossen. Die Gewerbeeinheiten verfügen über separate Eingänge. Auf dem rückwärtigen Grundstücksbereich befindet sich eine in Massivbauweise errichtete Garage. Auf dem Grundstück (Rückseite des Gebäudes) befinden sich PKW-Stellplätze. Im EG befindet sich eine SB-Stelle der Sparkasse. 3 Balkone vorhanden. Das Objekt befindet sich vermutlich in einem soliden und gepflegten Zustand. Eine Innenbesichtigung durch das Auktionshaus fand nicht statt.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme 195 kWh/(m²a), Endenergieverbrauch Strom 45 kWh/(m²a), Erdgas, Baujahr Gebäude 1981 lt. Ausweis

Jahresmiete (netto): ca. € 11.460,- (für die vermieteten Wohnflächen)
ca. € 19.359,- (für die vermieteten Gewerbeflächen)
ca. € 276,- (für die vermietete Garage)
ca. € 31.095,- (insgesamt)

Mindestgebot: € 350.000,–*

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

DEUTSCHE INTERNET
IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH

AUKTIONS-
TERMINE
2020

19. November
3. Dezember
22. Dezember

- Gebote rund um die Uhr
- Auktion alle 14 Tage
- Einfache Bedienung und Navigation
- Alle Objektbilder und Beschreibungen online
- Sichere und professionelle Abwicklung durch Notar
- Webplattform mit höchstem Schutzniveau für Bieter und Käufer
- langjährige Auktionserfahrung
- Jährliche Versteigerung von über 500 Immobilien

Sie wollen Ihre Immobilie kurzfristig und zum bestmöglichen Preis verkaufen?

Schnell, sicher und garantiert zum Höchstgebot!

Wir bieten Ihnen dafür optimale Bedingungen.

Wir veräußern 2 x monatlich im Auftrag von kommerziellen, institutionellen und privaten Auftraggebern Immobilien aller Art aus dem gesamten Bundesgebiet – vom Baugrundstück über Wohnhäuser bis zum Gewerbeobjekt.

Eine professionelle und persönliche Betreuung sowie sichere Abwicklung des Verkaufs ist dabei garantiert.

STELLEN SIE IHR OBJEKT VOR AUF **WWW.DIIA.DE**

DIIA – Deutschlands größtes Immobilien-Auktionshaus im Internet. **Schnell. Unabhängig. Sicher. Preisgünstig.**

Büro- und Lagergebäude in 41751 Viersen
OT Dülken, Venloer Straße 83, 85

Lage:

Nordrhein-Westfalen: Kreis Viersen. Viersen mit ca. 77.000 Einwohnern liegt ca. 10 km nordwestlich von Mönchengladbach, ca. 21 km südwestlich von Krefeld und ca. 32 km nordwestlich von Düsseldorf. Viersen liegt an der A 61 (Venlo-Mannheim) und besitzt drei Anschlussstellen in Süchteln, Viersen und Mackenstein. Südlich davon liegt an der Grenze zu Mönchengladbach das Autobahnkreuz Mönchengladbach, wo die A 61 die A 52 (Roermond-Düsseldorf) kreuzt. Viersen verfügt über einen zentral gelegenen Busbahnhof, an dem insgesamt sechzehn Buslinien überwiegend im Stundentakt die Stadtteile und das Umland miteinander verbinden. Der Bahnhof Viersen wird im Schienenpersonennahverkehr von Regional-Express- und Regionalbahn-Linien regelmäßig u. a. mit Aachen, Dortmund, Duisburg, Düsseldorf, Essen, Gelsenkirchen, Hagen, Krefeld, Mönchengladbach, Münster, Neuss, Recklinghausen, Venlo und Wuppertal verbunden. Ferner liegen im Stadtgebiet die Stationen in Dülken und Boisheim an der Bahnstrecke Viersen–Venlo. Viersen ist Heimat für eine Reihe mittelständischer Produktions- und Dienstleistungsunternehmen. Der Süßwarenhersteller Mars Deutschland (Mars (Schokoriegel)) hat hier seine deutsche Zentrale. Es existieren mehrere Gewerbegebiete.
Das Objekt liegt im OT **Dülken**. Die Nachbarschaft besteht aus Wohn- und Gewerbeobjekten in überwiegend geschlossener Bauweise. In der Nachbarschaft befinden sich eine Norma-, Kik-, Takko-, Rossmann und Kaufland-Filiale. In fußläufiger Entfernung befinden sich der Stadtpark Dülken sowie der Busbahnhof Dülken. Der Bahnhof Dülken mit Verbindungen z. B. zum Hbf. Mönchengladbach und Hbf. Viersen liegt ca. 1,2 km vom Objekt entfernt. Die nächste Autobahnauffahrt zur A 61 liegt in ca. 3,5 km Entfernung.

- überwiegend leerstehend -

Grundstücksgröße: ca. 2.449 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flst.

Nutzfläche: ca. 3.153 m² inkl. aller Nebenflächen, aufgeteilt in:
- Büro- und Lagergebäude mit ca. 1.283 m²
- Lagerhalle mit ca. 1.870 m

Objektbeschreibung: Das 2- bis 3-geschossige **Büro- und Lagergebäude**, Baujahr Bürogebäude ca. 1957 (Bj. der Hallen unbekannt), verfügt im Erdgeschoss über Lagerflächen und im 1. und 2. Obergeschoss über Büros. Flachdach auf dem Büro- und Lagergebäude, Sheddächer auf den Lagerhallen. Metallfenster mit Industrieverglasung, im Bürogebäude mit Außenrollläden, Glasbausteine. Gasheizung im Bürogebäude. Damen- und Herren WC´s. Der Zugang zum Objekt ist sowohl von der Venloer Straße als auch von dem rückseitig gelegenen Bruchweg möglich. Eine Teilfläche der Hallen wird derzeit von einem Trödelmarkt Mittwochs und Samstags genutzt. Auf dem Dach des Objektes befindet sich eine Antennenanlage. Hierfür besteht ein Mietvertrag. Weiterhin besteht für das Anbringen von Werbetafeln an der Außenfassades des Gebäudes ebenfalls ein Mietvertrag. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungs- und Sanierungsbedarf.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme 136,3 kWh/ (m²a), Endenergieverbrauch Strom 79,3 kWh/(m²a), Erdgas H, Baujahr Gebäude 1957

Jahresmiete (netto): IST: ca. € 15.000,- (für die vermieteten Lagerflächen)
ca. € 7.000,- zzgl. MwSt. (für die Antennenanlage)
ca. € 500,- (für die Werbetafeln)
ca. € 22.500,- tlw. zzgl. MwSt. (insgesamt)
SOLL: ca. € 102.060,- (bei einem kalkulatorischen Ansatz von € 2,50/m² für die leerstehenden Lager- und Büroflächen)

Mindestgebot: € 575.000,–*

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

HINWEIS AUF DAS GELDWÄSCHEGESETZ

Sehr geehrte Kunden,

als Verpflichtete nach dem Geldwäschegesetz (GwG) haben wir die seit 01.01.20 verschärften geldwäscherechtlichen Sorgfaltspflichten entsprechend zu beachten.

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

NEU:
Seit 01.01.20 sind Beurkundungen von Grundstücksgeschäften, an denen eine juristische Person beteiligt ist, nur noch möglich, wenn eine Reihe von Formalien beachtet wurde.

Handelt es sich bei dem Ersteher oder Veräußerer um eine **juristische Person**, sind ein Handelsregisterauszug und bei GmbH/UG zusätzlich eine Gesellschafterliste in der aktuellen Fassung erforderlich, um den wirtschaftlich Berechtigten zu identifizieren. Das sind die natürlichen Personen, die mehr als 25% der Kapitalanteile halten oder die mehr als 25% der Stimmrechte kontrollieren.

Darüber hinaus ist zusätzlich vom jeweiligen Leitungsorgan eine **Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur** vorzulegen und von uns auf Schlüssigkeit zu prüfen. Den entsprechenden Vordruck erhalten Sie bei uns. Außerdem müssen juristische Personen (außer GbR und GmbH mit aktueller Gesellschafterliste, wenn es keine von dieser abweichenden wirtschaftlich Berechtigten gibt) im **Transparenzregister** eingetragen sein (www.transparenzregister.de) und darüber einen **Nachweis** führen können.

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

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

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

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

ACQUISITION OF REAL ESTATE

1. In general, foreign nationals can purchase all types of real estate without any restriction in the Federal Republic of Germany. Nevertheless, married purchasers or purchasers living in a registered partnership might have to deliver further information concerning their matrimonial property regime for the execution of the purchase agreement.

2. For a legally binding acquisition, the conclusion of a notarial real estate purchase agreement is required, which will be notarised at auction after bid acceptance.

3. Costs relating to purchases are approximately as indicated below; the basis of calculation is the purchase price achieved at the auction:
   - Tax on the acquisition of real estate (land transfer tax): from 3.5% to 6.5 % according to the federal-state region (Bundesland)
   - Notary's/Court Fees fixed by law (on request)
   - Auction commission for real estate in excess of € 60,000.00 6.96% incl. VAT

   All convertible currencies are accepted as payment in cash by the Auction House (at the daily exchange rate). Bank cheques from member states of the European Union are also accepted by the Auction House.

4. After bid acceptance, the commission and a bidding security totalling about 20% of the accepted bid price have to be paid at auction either in cash or by bank cheque. In general, the purchase price balance has to be deposited within 1 to 2 month thereafter.

5. 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 (Versteigerungsbedingungen), the draft of the purchase agreement to be concluded and to be authenticated, the telephone bidding agreement put up for auction, etc. are available upon request and will be submitted by mail, fax or e-mail.

6. Our English speaking employees are present at the auctions as well as an English and French speaking Notary.

For more details about the auction procedure, please contact Mr. Kaufhold.

§ 1
Vorbemerkungen

1. In der **ENTWEDER:** Grundstücksversteigerung **ODER:** Online-Grundstücksversteigerung vom ***, die im Bieterauswahlverfahren unter Abbedingung von § 156 BGB erfolgte, hat der Käufer das Meistgebot für das in der **Anlage 1** (Auslobungstext) genannte Kaufobjekt abgegeben und vom Auktionator den Zuschlag erhalten. Vor diesem Hintergrund schließen die Parteien nunmehr den nachstehenden Kaufvertrag. Der Käufer bestätigt, dass vor Abgabe seines Meistgebotes der in der **Anlage 1** zu dieser Urkunde enthaltene Auslobungstext **ENTWEDER:** verlesen wurde **ODER:** für ihn sichtbar war.
2. ***Falls Verbrauchervertrag:** Der***Die ***Verkäufer***Käufer***Beteiligten erklärt***en, dass ihm***ihnen der Entwurf des Kaufvertrags sowie eine Abschrift der Bezugsurkunde vor mindestens 14 Tagen vom Notar zur Verfügung gestellt worden sind und er***sie ausreichend Zeit hatte***n, sich mit dem Inhalt dieser Erklärungen vertraut zu machen.

§ 2
Verweisung auf die Bezugsurkunde*n**

1. Der Versteigerung und diesem Kaufvertrag liegen die in der Urkunde vom 28. Juli 2020 zu URNR 1005/2020 des Notars Dr. Alexander Völzmann in Köln-Ehrenfeld enthaltenen Versteigerungsbedingungen (mit Kaufvertragsbedingungen) ***sowie die Urkunde vom *** zu URNR ***/2020 des Notars Dr. Alexander Völzmann in Köln-Ehrenfeld*** zugrunde, die in beglaubigter Abschrift bei der Beurkundung vorlagen.
2. Die Beteiligten erklärten, dass ihnen der Inhalt der Bezugsurkunde***n bekannt ist und dass sie auf deren Vorlesen verzichten. Eine beglaubigte Abschrift der Bezugsurkunde vom 28. Juli 2020 zu URNR 1005/2020 des Notars Dr. Alexander Völzmann in Köln-Ehrenfeld wird der heutigen Niederschrift als **Anlage 2** beigefügt, wobei der Notar die Übereinstimmung der als **Anlage 2** beigefügten Abschrift mit der Urschrift beglaubigt. ***Dieser Niederschrift wird außerdem als **Anlage 3** beigefügt eine beglaubigte Abschrift der Bezugsurkunde vom *** zu URNR ***/2020 des Notars Dr. Alexander Völzmann in Köln-Ehrenfeld, wobei der Notar die Übereinstimmung der als **Anlage 3** beigefügten Abschrift mit der Urschrift beglaubigt.

   Auf diese Bezugsurkunde***n wird verwiesen; den Beteiligten ist eine Kopie der Bezugsurkunde***n rechtzeitig vor der Beurkundung ausgehändigt worden. Der Notar hat die Beteiligten über die Bedeutung des Verweisens auf die Bezugsurkunde***n belehrt, insbesondere darüber, dass deren Inhalt zum Bestandteil der Vereinbarungen in der heutigen Niederschrift wird.

§ 3
Kaufobjekt und Verkauf

1. Das Kaufobjekt, der Grundbuchstand und die sonstigen objektbezogenen Angaben und - ggf. besonderen, von den Versteigerungsbedingungen abweichenden - Bedingungen des Verkaufs ergeben sich aus dem Auslobungstext (**Anlage 1**). Der als **Anlage 1** zu dieser Niederschrift genommene Auslobungstext wurde den Erschienenen von dem Notar vorgelesen, ***der diesem wiederum beigefügte Lageplan zur Durchsicht vorgelegt, alles*** von ihnen genehmigt und unterschrieben.
2. Der Verkäufer verkauft das Kaufobjekt zu einem Kaufpreis in Höhe von

   EUR *
   (in Worten: Euro *)**

   an den Käufer.

§ 4
Zahlungsverpflichtung und Auszahlung

1. **ENTWEDER:** Der Käufer hat entgegen den Versteigerungsbedingungen keine Anzahlung auf den Kaufpreis (Bietungssicherheit) geleistet. **ODER:** Der Käufer leistete als Anzahlung auf den Kaufpreis eine Bietungssicherheit in Höhe von EUR *** durch ***Bundesbank-/Verrechnungsscheck i.S.v. § 69 Abs. 2 ZVG/***Bürgschaft i.S.v. § 69 Abs. 3 ZVG/***Barzahlung an den Auktionator. Der Auktionator zahlt die Bietungssicherheit **ENTWEDER:** auf das nachstehend genannte Notaranderkonto ein **ODER:** ***bei Direktzahlung an Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts:** unmittelbar an den Verkäufer.
2. ***Entfällt bei Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts:** Der Käufer verpflichtet sich, den vollständigen Kaufpreis ***Falls Bietungssicherheit geleistet:** (nach Abzug der geleisteten Bietungssicherheit) innerhalb von **ENTWEDER:** einem Monat **ODER:** zwei Monaten ab dem heutigen Tage der Beurkundung, nicht jedoch vor Ablauf von fünf Bankarbeitstagen ab heute, auf das Anderkonto des Notars bei der Deutschen Bank

   IBAN DE ***

   zu hinterlegen, und zwar unabhängig vom Vorliegen einer zur Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Genehmigung.

   Die Beteiligten wünschten insbesondere im Hinblick auf den in Abschnitt XIII der Versteigerungsbedingungen geregelten vorzeitigen wirtschaftlichen Übergang sowie der Anweisung an den Notar, die zur Sicherung des Anspruchs des Käufers auf Eigentumsverschaffung einzutragende Vormerkung erst nach erfolgter vollständiger Hinterlegung des Kaufpreises zu beantragen, die Abwicklung des Kaufvertrages über Notaranderkonto.
3. ***Entfällt bei Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts:** Die Auszahlung des Kaufpreises richtet sich nach Abschnitt XI der Versteigerungsbedingungen.

   Der an den Verkäufer auszuzahlende Kaufpreis bzw. Kaufpreisteil ist bei Vorliegen der Auszahlungsvoraussetzungen zu zahlen auf **ENTWEDER:** dessen Konto IBAN *** **ODER:** ein dem Notar noch anzugebendes Konto.

   ***Nur bei Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts:**

§ 5
*****Direktzahlung an den Verkäufer**

1. Der Käufer verzichtet aus Kostengründen entgegen Abschnitt XI der Versteigerungsbedingungen auf die Abwicklung über Notaranderkonto ***und ebenso auf die Eintragung einer Eigentumsverschaffungsvormerkung.
2. Der Kaufpreis ist zinslos fällig und zahlbar innerhalb von **ENTWEDER:** einem Monat **ODER:** zwei Monaten ab dem heutigen Tage der Beurkundung, nicht jedoch vor Ablauf von acht Tagen nach Zugang der Fälligkeitsmitteilung des Notars an den Käufer, wonach

   a) die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger Vollmachtsbestätigungen des Käufers) sowie die Negativzeugnisse/Verzichtserklärungen für etwaige Vorkaufsrechte dem Notar vorliegen,

   b) etwaige Löschungs- bzw. Freigabeunterlagen der Gläubiger nicht übernommener Belastungen dem Notar auflagefrei bzw. lediglich mit der Auflage zur Ablösung vorliegen und die Ablöseforderung den Kaufpreis nicht übersteigt.
3. Bei Teilflächen müssen zusätzlich die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes beim Notar vorliegen.
4. Der an den Verkäufer auszuzahlende Kaufpreis bzw. Kaufpreisteil ist bei Vorliegen der Fälligkeitsvoraussetzungen zu zahlen auf **ENTWEDER:** dessen Konto IBAN *** **ODER:** ein dem Käufer noch anzugebendes Konto.

§ 6
Ausschluss der Gewährleistung - Besichtigung

Der Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und, soweit nichts anderes vereinbart wird, wie das Objekt steht und liegt, d.h. unter Ausschluss der Gewährleistung nach näherer Maßgabe von Abschnitt X der Versteigerungsbedingungen.

Der Käufer hat das Kaufobjekt ***nicht/***von außen besichtigt.

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

§ 7
Besitz-, Gefahr- und Lastenübergang - Erschließungskosten

Der Übergang des Besitzes erfolgt an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung***Zahlung des Kaufpreises folgt. Näheres hierzu und zu den Erschließungskosten regelt Abschnitt XIII der Versteigerungsbedingungen.

Auf § 566 BGB hat der Notar hingewiesen. Die bestehenden Miet- und Pachtverhältnisse übernimmt der Käufer mit Besitzübergang. Der Verkäufer erklärt die Garantien gemäß Abschnitt VIII Nr. 3 der Versteigerungsbedingungen und erteilt dem Käufer nach näherer Maßgabe von Abschnitt VIII Nr. 3 der Versteigerungsbedingungen Vollmacht ab dem Besitzübergang, sämtliche Rechte aus bestehenden Miet- und Pachtverhältnissen geltend zu machen.

***Falls Sondereigentum:** Der Verkäufer erklärt die Garantien gemäß Abschnitt XIII a der Versteigerungsbedingungen. Der Verkäufer erteilt dem Käufer nach näherer Maßgabe von Abschnitt XIII a der Versteigerungsbedingungen Vollmacht, das Stimmrecht in der Wohnungseigentümerversammlung auszuüben.

§ 8
Auflassung – Vormerkung – Vollzug

1. Die Beteiligten sind über den Eigentumsübergang einig. Diese Erklärung der Auflassung enthält jedoch ausdrücklich weder die Eintragungsbewilligung noch den Eintragungsantrag. Zu deren Erklärung wird der Notar durch die Beteiligten unwiderruflich, über den Tod hinaus und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt.

   Der Notar wird angewiesen, die Eigentumsumschreibung aufgrund dieser Vollmacht nach Maßgabe von Abschnitt XVII der Versteigerungsbedingungen erst zu veranlassen, wenn der Kaufpreis vollständig hinterlegt***bezahlt ist.

2. ***Beim Verkauf durch Körperschaften des öffentlichen Rechts ggf. streichen:** Die Beteiligten bewilligen und beantragen - unabhängig von der Auszahlungsreife - die Eintragung einer auflösend bedingten Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Eigentumsübertragung zugunsten des Käufers in das Grundbuch, und zwar mit dem Vermerk, dass der gesicherte Anspruch nicht abtretbar ist. Die auflösende Bedingung tritt ein, wenn der Notar die Eintragung der Löschung der Eigentumsvormerkung in das Grundbuch beantragt.

   Der Notar wird gemäß Abschnitt XVII der Versteigerungsbedingungen angewiesen, die Eintragung der Eigentumsvormerkung erst nach vollständiger Hinterlegung***Zahlung des Kaufpreises und die Löschung der Eigentumsvormerkung ausschließlich unter den Voraussetzungen des Abschnitts XVII Nr. 3 der Versteigerungsbedingungen zu veranlassen.

3. Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Löschung aller in Abteilung II und III des Grundbuches eingetragenen Belastungen und Beschränkungen, und zwar auch an allen Mithaftstellen.

4. ***Beim Verkauf durch Körperschaften des öffentlichen Rechts ggf. streichen:** Dem Notar wird nach näherer Maßgabe von Abschnitt XVII Nr. 3 der Versteigerungsbedingungen Vollmacht zur Löschung der zu Gunsten des Käufers bestellten Eigentumsvormerkung erteilt.

5. Der Notar ist nach seinem nicht vom Grundbuchamt zu überprüfendem Ermessen berechtigt, alle Anträge aus dieser Urkunde zu stellen, sie auch zu trennen, zu teilen und einzuschränken sowie sie in gleicher Weise auch zurückzuziehen. Der Notar ist befugt und bevollmächtigt, die in dieser Urkunde abgegebenen Erklärungen und Bewilligungen zu ergänzen und abzuändern, wenn dies im Hinblick auf grundbuchrechtliche Erfordernisse notwendig oder zweckdienlich sein sollte. Der Notar darf die Beteiligten im Grundbuchverfahren uneingeschränkt vertreten.

6. Die Beteiligten erteilen darüber hinaus den Mitarbeitern des Notars:

   ***,
   ***,
   ***,

   alle dienstansässig beim Notar, und zwar einem jeden von ihnen einzeln und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und jeglicher Haftung Vollmacht alle Erklärungen und Bewilligungen abzugeben und entgegenzunehmen sowie Rechtshandlungen vorzunehmen, die sich zum Vollzug dieser Urkunde noch als erforderlich oder zweckmäßig erweisen sollten, wobei Erforderlichkeit oder Zweckmäßigkeit dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen sind. Es besteht für die Bevollmächtigten keine Rechtspflicht, aufgrund dieser Vollmacht tätig zu werden.

§ 9
Finanzierungsvollmacht

Der Verkäufer erteilt dem Käufer nach näherer Maßgabe von Abschnitt XVIII der Versteigerungsbedingungen eine Finanzierungsvollmacht.

§ 10
*****Mehrheit von Käufern**

***Mehrere Käufer erwerben das Kaufobjekt zu gleichen Bruchteilen. In diesem Erwerbsverhältnis erfolgt die Auflassung. Die Umschreibung des Eigentums und die Eintragung der Auflassungsvormerkung werden mit diesem Erwerbsverhältnis bewilligt und beantragt. Mehrere Käufer haften für die Zahlungsverpflichtungen aus dieser Urkunde als Gesamtschuldner. Sie erteilen einander wechselseitig umfassend Vollmacht zur Vertretung in allen diesen Vertrag betreffenden Angelegenheiten einschließlich der Abgabe und Entgegennahme von Erklärungen aller Art, auch gegenüber dem Grundbuchamt.

§ 11
Vollstreckungsunterwerfung

Wegen seiner Zahlungsverpflichtungen aus dieser Urkunde nebst gesetzlicher Verzugszinsen in Höhe von 5***9 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz ab dem jeweiligen Fälligkeitstermin unterwirft sich der Käufer der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen. ***** Nur, wenn der Verkäufer nicht Körperschaft oder Anstalt öffentlichen Rechts ist:** Die Zwangsvollstreckungsunterwerfung erfolgt mit der Maßgabe, dass der Verkäufer nur Hinterlegung auf das vorgenannte Notaranderkonto verlangen kann. ***Vollstreckbare Ausfertigung kann dem Berechtigten ohne weitere Nachweise erteilt werden.

*****nur bei fehlendem Wohn- bzw. Geschäftssitz des Käufers im Inland:**

§ 12
*****Zustellungsvollmacht**

Der Käufer erteilt

HerrnFrau ***, wohnhaft ***

Zustellungsvollmacht zur Entgegennahme von sämtlichen Erklärungen, Dokumenten und Bescheiden (im Falle von förmlichen Zustellungen beschränkt auf objektbezogene öffentlich-rechtliche Abgaben) im Zusammenhang mit dem Vollzug dieses Kaufvertrages.

§ 13
Hinweise

Der Notar hat keine steuerliche Beratung vorgenommen. Im Übrigen wird auf die Hinweise in Abschnitt XXIII der Versteigerungsbedingungen verwiesen.

Diese Niederschrift nebst **Anlage 1** wurde den Erschienenen vorgelesen, ***der beigefügte Lageplan und*** die **Anlage 2** ***sowie die **Anlage 3**** wurde***n zur Durchsicht vorgelegt, alles von ihnen genehmigt und sodann von ihnen und dem Notar eigenhändig - wie folgt - unterschrieben:

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

Urkunde des Notars Dr. Alexander Völzmann in Köln-Ehrenfeld, UR-Nr. 1005/2020 vom 28. Juli 2020

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Apostelnstraße 9 · 50667 Köln

Ich gebe die nachstehende Erklärung sowohl im eigenen Namen als auch in meiner Eigenschaft als Vorstand der Westdeutsche Grundstücksauktionen AG für diese Gesellschaft – nachstehend „Auktionshaus" genannt – ab.

Für die von mir, Gabor Kaufhold, in meiner Eigenschaft als öffentlich bestellter und vereidigter Versteigerer für Immobilien (IHK zu Köln), oder anderen Auktionatoren/Auktionatorinnen – nachstehend „Auktionator" genannt – unter Mitwirkung des Auktionshauses durchzuführenden Versteigerungen von fremden Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten (einschließlich Wohnungs- und Teileigentum sowie Erbbaurechten) – nachstehend „Objekt" genannt – gelten folgende

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

Ablauf der Versteigerung

I. Abbedingung von § 156 BGB, Bietervorauswahl

Die Versteigerungen erfolgen unter Abbedingung von § 156 BGB und dienen der Vorauswahl eines Erstehers, mit dem im Anschluss an sein Meistgebot gemäß Abschnitt IV. ein notarieller Kaufvertrag abgeschlossen wird.

II. Einlieferung, Nachverkauf

Jeder Veräußerer, der dem Auktionshaus ein Objekt zur Versteigerung einliefert, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot aufrecht zu erhalten

a) bis zur Beendigung des vereinbarten Versteigerungstermins bzw.

b) bei Vereinbarung eines Nachverkaufs bis zum Ende der Nachverkaufsfrist.

Sofern im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Nachverkaufsfrist 2 Monate ab dem letzten Tag der vereinbarten Versteigerung. Für einen Nachverkauf gelten diese Versteigerungsbedingungen entsprechend. Insbesondere dürfen Auktionator und Auktionshaus das Objekt unter Einhaltung des Limits gemäß Abschnitt III. Ziffer 1 anderweitig verkaufen und werden vom Veräußerer entsprechend beauftragt und bevollmächtigt.

III. Limit, Gebot, Zuschlag

1. Bei den zur Versteigerung eingelieferten Objekten wird mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit nicht bereits der Auktionator gemäß Ziffer 4 ein höheres schriftliches Mindestgebot mitteilt.
2. 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 und auch nach dem jeweiligen Aufruf zu verändern. Die Steigerungsspanne beträgt € 500,00, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird.
3. Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch ein höheres Gebot eines anderen Bieters überboten wird. Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das der Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen hat. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob und an wen er den Zuschlag erteilt oder ob er die Versteigerung wiederholt. Er kann auch frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrechterhalten bzw. wiederholen und die Versteigerung von dem höchsten aufrechterhaltenen/wiederholten Gebot an wiederholen bzw. fortsetzen.
4. Der Auktionator kann auch schriftliche, mündliche und fernmündliche Gebote zulassen, die ihm vor oder während der Versteigerung zugehen. In solchen Geboten müssen diese Versteigerungsbedingungen anerkannt werden; außerdem muss ein bei der Versteigerung anwesender Bevollmächtigter benannt werden, der die anschließende notarielle Beurkundung des Kaufvertrages für den Bieter vornehmen kann, soweit es sich nicht um einen Verbrauchervertrag im Sinne von Abschnitt IV. Buchstabe a) handelt. Der Betrag eines solchen Gebots bzw. des höchsten solcher Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Limits vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Der Bieter bevollmächtigt den Auktionator unter Befreiung der Beschränkungen des § 181 BGB zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages. Der Bieter verpflichtet sich, diese Vollmacht unverzüglich in notariell beglaubigter Form zu bestätigen.
5. Der Auktionator ist berechtigt, nach seinem pflichtgemäßen Ermessen einen Zuschlag abzuerkennen, insbesondere wenn

   a) es Anhaltspunkte dafür gibt, dass der Meistbietende die Versteigerungsbedingungen bzw. den Kaufvertrag nicht vollständig oder nicht fristgerecht erfüllen wird. Dies ist insbesondere der Fall, wenn er die Bietungssicherheit und ggf. die zusätzliche Kostensicherheit sowie das auf ihn entfallende Aufgeld nicht sofort vollständig leistet oder die Regelungen in Abschnitt IV. oder XIV. Ziffer 1 bis 2 nicht einhält.

   b) der Ersteher, die nach GWG für eine Beurkundung erforderlichen Unterlagen nicht vorlegen kann, sodass ein Beurkundungsverbot besteht.

   In diesem Fall kann der Auktionator nach seiner Wahl die Versteigerung wiederholen und auch gemäß Ziffer 3 Satz 4 verfahren oder den Zuschlag dem nächsthochbietenden Bieter erteilen, wenn dieser sein Gebot aufrechterhält bzw. wiederholt.

IV. Erfordernis der notariellen Beurkundung, Verbraucherverträge

Die Grundstücksversteigerung erfolgt unter Abbedingung von § 156 BGB. Dies hat vor allem zur Folge, dass der Kaufvertrag nicht bereits durch den Zuschlag zustande kommt. Für die gebotene notarielle Beurkundung und Abwicklung des Kaufvertrages gilt Folgendes:

a) Sofern es sich bei einer Vertragspartei um einen Unternehmer und bei der anderen Vertragspartei um einen Verbraucher im Sinne von § 17 Absatz 2a Satz 2 Nr. 2 Beurkundungsgesetz handelt und der Kaufvertrag daher zwingend erst 2 Wochen, nachdem der Notar dem Ersteher den Kaufvertragsentwurf zur Verfügung gestellt hat, beurkundet werden kann, fertigt der Notar auf Antrag des Erstehers den Entwurf des Kaufvertrages im Anschluss an dessen Meistgebot, nimmt der Ersteher diesen – nach dem Gesetz über Kosten der freiwilligen Gerichtsbarkeit für Gerichte und Notare gebührenpflichtigen – Kaufvertragsentwurf zusammen mit den darin in Bezug genommenen Anlagen entgegen und vereinbart er mit dem Notar einen Beurkundungstermin unter Beachtung der Zwei-Wochen-Frist. Vor dem Beurkundungstermin steht der Notar dem Ersteher als Ansprechpartner für rechtliche Fragen zur Verfügung.

b) Sofern es sich nicht um einen Verbrauchervertrag im Sinne von vorstehend Buchstabe a) handelt, erfolgt die notarielle Beurkundung in der Regel im Anschluss an das Meistgebot des Erstehers.

c) Insbesondere sofern es sich bei dem Veräußerer und/oder dem Ersteher um einen Verbraucher im Sinne von § 17 Absatz 2a Satz 2 Nr. 2 Beurkundungsgesetz handelt, kann diese Belehrung und Beratung darüber hinaus mindestens 4 Wochen vor dem Auktionstag in Anspruch genommen werden.

V. Bietungssicherheit, Nachverkauf

1. Jeder Ersteher ist bei Zuschlag verpflichtet, eine Bietungssicherheit zu leisten, die 10 % des Kaufpreises, mindestens jedoch € 2.000,00 beträgt. Der Auktionator kann im Einzelfall auf die Bietungssicherheit verzichten bzw. sie herab- oder heraufsetzen. Die Bietungssicherheit ist – nach Wahl des Erstehers – zu leisten

   a) durch Bundesbankscheck oder Verrechnungsscheck i.S.v. § 69 Absatz 2 Zwangsversteigerungsgesetz oder

   b) durch eine unbefristete, unbedingte und selbstschuldnerische Bürgschaft i.S.v. § 69 Absatz 3 Zwangsversteigerungsgesetz.

   Die Verwahrung dieser Bietungssicherheiten und die Einlösung eines Schecks zur Einzahlung auf das für den jeweiligen Kaufvertrag einzurichtende Notaranderkonto erfolgt – insolvenzgeschützt – durch den Treuhänder/Auktionator und nach Hinterlegung auf Notaranderkonto durch den Notar. Eine Bürgschaft ist dem Ersteher zurückzugewähren

   aa) nach Hinterlegung bzw. Zahlung des Gesamtkaufpreises auf das Notaranderkonto bzw. an den Veräußerer oder

   bb) nach übereinstimmender Weisung des Veräußerers, des Erstehers und des Auktionshauses.

   c) Sollte der Ersteher keine Bietungssicherheit gemäß Buchstabe a) oder b) vorlegen, so kann die Sicherheit in bar geleistet werden. Die Verwahrung einer in bar entgegengenommenen Bietungssicherheit erfolgt – insolvenzgeschützt – durch den Treuhänder/Auktionator auf einem von diesem geführten Treuhandkonto und nach Hinterlegung auf Notaranderkonto durch den Notar.

   Eine in bar geleistete und gemäß vorstehend Buchstabe a) oder b) vorläufig in die Sammelverwahrung genommene Bietungssicherheit ist zur Absicherung des Erstehers unverzüglich auf das für den jeweiligen Kaufvertrag einzurichtende Notaranderkonto einzuzahlen. Die Leistung der Bietungssicherheit in bar und per Scheck ist auf den Gesamtkaufpreis anzurechnen.

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

2. Soweit der Kaufvertrag nicht aufgrund eines Zuschlages in der Auktion, sondern im Rahmen eines freien Nachverkaufs gemäß Abschnitt II erfolgt, ist die Bietungssicherheit gemäß vorstehender Ziffer 1. vom Erwerber vor Abschluss des Kaufvertrages direkt auf ein von dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar für diese Zwecke zu errichtendes Anderkonto einzuzahlen.
3. Wird der Kaufpreis nicht in voller Höhe auf dem Notaranderkonto hinterlegt bzw. an den Veräußerer gezahlt und tritt der Veräußerer wegen Verzugs von dem Kaufvertrag zurück, so dienen die Bietungssicherheit und etwaige weitere Anzahlungen auf den Kaufpreis
   a) vorrangig der Begleichung der Notarkosten einschließlich der gesetzlichen Entwurfsgebühr;
   b) zweitrangig der Begleichung der Aufgeld-Ansprüche des Auktionshauses gegen den Ersteher und ggf. den Veräußerer;
   c) letztrangig der Befriedigung etwaiger Schadensersatzansprüche des Veräußerers.

   Der Schadensersatzanspruch des Veräußerers wird mit pauschal 10 % des Kaufpreises beziffert; dem Ersteher bleibt der Nachweis eines fehlenden oder wesentlich geringeren Schadens, dem Veräußerer die Geltendmachung eines weiteren Verzugsschadens vorbehalten.
4. Der Notar (sowie der das Treuhandkonto führende öffentlich bestellte und vereidigte Auktionator) wird von allen Beteiligten unwiderruflich angewiesen, von der hinterlegten Bietungssicherheit einen pauschalierten Schadenersatz in Höhe von 10 % des Kaufpreises auszuzahlen, und zwar
   a) in Höhe der von dem Veräußerer als Erst- oder Zweitschuldner zu tragenden Notarkosten zu deren Tilgung;
   b) in Höhe des Restbetrages an den Veräußerer bzw. auf dessen Weisung im Rahmen seiner Mitteilung nach nachstehend Buchstabe i) an das Auktionshaus zur Zahlung seines Aufgeldes,

   sobald
   i) der Veräußerer dem Notar per Brief oder Telefax mitgeteilt hat, dass er wegen Verzuges des Erstehers mit der Kaufpreishinterlegung bzw. -zahlung durch Erklärung gegenüber dem Ersteher rechtswirksam vom Kaufvertrag zurückgetreten sei, und
   ii) der Notar dem Ersteher oder dessen Zustellungsbevollmächtigten an die dem Notar zuletzt überlassenen Kontaktdaten per Brief, Telefax oder elektronischer Nachricht mitgeteilt hat, dass der Veräußerer die Mitteilung gemäß vorstehend Buchstabe i) vollzogen hat und der Notar daher beabsichtige, den pauschalierten Schadensersatz in Höhe von 10 % des Kaufpreises aus dem hinterlegten Betrag zu entnehmen, und
   iii) der Ersteher nicht binnen 14 Tagen seit der Absendung der Mitteilung des Notars diesem die fehlende Berechtigung des Veräußerers zum Rücktritt nachweist oder nachweist, dass ein gerichtliches Verfahren zur Feststellung der fehlenden Berechtigung des Veräußerers zum Rücktritt rechtshängig ist.

   Im Übrigen ist die (Rest-)Bietungssicherheit nach übereinstimmender Weisung des Veräußerers, des Erstehers und des Auktionshauses auszuzahlen; kommt eine derartige Weisung nicht zustande, ist der den Kaufvertrag beurkundende Notar (sowie der das Treuhandkonto führende Auktionator) nach seiner Wahl berechtigt, die (Rest) Bietungssicherheit bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts Köln oder eines anderen Amtsgerichts zu hinterlegen oder bis zum Vorliegen einer rechtskräftigen Entscheidung, mit dem der Auszahlungsberechtigte festgestellt wird, einzubehalten.

VI. Zusätzliche Kostensicherheit

Das Auktionshaus kann nach dem Zuschlag vom Ersteher verlangen, dass er eine zusätzliche Kostensicherheit in Höhe von bis zu 15 % des Kaufpreises, mindestens € 2.000,00 leistet. In Höhe der voraussichtlichen Notargebühren steht diese Befugnis auch dem Notar zu. Die zusätzliche Kostensicherheit wird erbracht nach Maßgabe von Abschnitt V. Ziffer 1 Buchstabe c) Satz 1 und 2. Sie dient vorrangig der Sicherstellung der Bezahlung der Notargebühren, sodann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages. Das Auktionshaus und der unter Abschnitt V. Ziffer 1 vorgenannte Auktionator sind – jeweils einzeln – beauftragt und werden von allen Beteiligten unwiderruflich angewiesen, diese Forderungen aus der zusätzlichen Kostensicherheit zu begleichen. Nach Abschluss der Abwicklung des Kaufvertrages ist über die Kostensicherheit abzurechnen und ein etwaiger Rest an den Ersteher zurückzuzahlen. Vorbehaltlich einer vom Ersteher zugunsten eines Dritten oder eines vom Auktionshaus beauftragten Rechtsanwalts erteilten Zustellungsvollmacht sind Auktionshaus und Auktionator – jeweils einzeln – unwiderruflich ermächtigt, aber nicht verpflichtet, den Grunderwerbsteuerbescheid und sonstige Kostenrechnungen und Gebührenbescheide anzufordern und entgegenzunehmen. Abschnitt V. Ziffer 4 letzter Absatz gilt entsprechend.

VII. Entfällt

Inhalt des notariellen Kaufvertrages

VIII. Objektbeschreibung, Haftungsausschluss, Übernahme von Mietverträgen, Energieausweis

1. Der Auktionator übermittelt durch das Auktionshaus im Auftrag des Veräußerers insbesondere folgende Feststellungen bezüglich des Objektes:
   a) Eintragungen in Abteilungen II und III des Grundbuches sowie Flächengröße laut Eintragung im Bestandsverzeichnis,
   b) etwaige Auflagen des zuständigen Amtes für Bau- und Wohnungsaufsicht sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters,
   c) bei vermieteten Objekten: zuletzt festgestellter Soll-Mietzins (Kaltmiete).
2. Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu 1. a) bis c) durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für die Richtigkeit dieser von dem Veräußerer oder Dritten zur Verfügung gestellten Angaben. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die Angaben zu 1. b) von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, ist dies vom Auktionator bekanntzugeben. Eine Verpflichtung zu weiteren Nachforschungen besteht weder für den Auktionator noch für das Auktionshaus noch für den Notar. Unabhängig hiervon ist der Veräußerer verpflichtet, von sich aus auf etwaige Auflagen, Beschränkungen und Belastungen nach Maßgabe der Buchstaben 1. a) bis c) hinzuweisen und haftet er dem Ersteher unmittelbar für eine Verletzung dieser Pflicht. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern können, etwa durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung. Es wird auf die Möglichkeit hingewiesen, das Baulastenverzeichnis bei der Gemeinde bzw. dem Kreis im Vorfeld der Auktion einzusehen.
3. Soweit das Kaufobjekt vermietet ist, gilt folgendes:

   Der Veräußerer tritt seine Ansprüche aus dem Mietvertrag, insbesondere auf Zahlung der Miete, mit Wirkung ab dem Besitzübergang an den Ersteher ab.

   Der Veräußerer bevollmächtigt den Ersteher ab dem Besitzübergang, sämtliche Rechte aus dem bestehenden Mietvertrag geltend zu machen.

   Der Veräußerer ist verpflichtet, ohne Zustimmung des Erstehers den bestehenden Mietvertrag nicht zu ändern und keine neuen Mietverträge abzuschließen. Der Veräußerer wird dem Ersteher nach dem Besitzübergang – sofern vorhanden – den Originalmietvertrag übergeben.

   Der Veräußerer haftet nicht für die Bonität des Mieters. Der Veräußerer hat jedoch zu garantieren, dass keine Mietvorauszahlungen geleistet wurden, der Mieter keine Wegnahmerechte oder Verwendungsersatzansprüche hat, dass keine Mietstreitigkeiten gerichtlich oder außergerichtlich geführt werden, zur Zeit kein Mietrückstand besteht, zur Zeit keine Mietminderung geltend gemacht wird, Rechte Dritter an der Miete nicht bestehen, diese insbesondere nicht gepfändet, verpfändet oder an Dritte abgetreten ist. Der Veräußerer hat – soweit es sich bei dem Kaufobjekt um Sondereigentum handelt – weiterhin zu garantieren, dass das Mietverhältnis erst nach der Aufteilung in Wohnungseigentum begründet wurde, und – soweit es sich bei dem Kaufobjekt um Grundeigentum handelt – dass seit Abschluss des derzeit bestehenden Mietvertrages an dem Kaufobjekt kein Wohnungseigentum begründet worden ist und dies auch nicht beabsichtigt ist, so dass kein Mietervorkaufsrecht gemäß § 577 Abs. 1 BGB und keine Kündigungsbeschränkung nach § 577a Abs. 1 BGB bestehen. Kann er diese Erklärungen nicht abgeben, hat er entsprechende Umstände offen zu legen.

   Soweit eine Mietsicherheit geleistet wurde, wird der Veräußerer dem Ersteher nach dem Besitzübergang die Mietsicherheit in der gesetzlichen Höhe übertragen, sofern der Mieter den Veräußerer aus der Haftung für die Rückgewähr der Mietsicherheit entlässt. Andernfalls wird der Veräußerer dem Mieter die Mietsicherheit mit dem Hinweis aushändigen, dass damit kein Verzicht auf die mietvertragliche Verpflichtung zur Stellung einer Mietsicherheit verbunden ist. Den Vertragsparteien ist bekannt, dass darin dennoch ein Verzicht liegen kann, dem Ersteher eine neue Mietsicherheit zu stellen und der Ersteher keine Mietsicherheit erhält.

   Im Verhältnis zu den Mietern hat die Abrechnung des bei Besitzübergang laufenden Wirtschaftsjahres schon durch den Ersteher zu erfolgen; dieser hat allein etwaige Erstattungen an den Mieter zu leisten, etwaige Nachzahlungen stehen ihm zu. Im Verhältnis zwischen den Kaufvertragsparteien verpflichtet sich der Veräußerer jedoch, binnen drei Monaten nach Besitzübergang eine Nebenkostenendabrechnung für jeden Mieter vorzulegen, in der die Vorauszahlungen den umlagefähigen Nebenkosten gegenübergestellt sind. Soweit umlagefähige Nebenkosten die Vorauszahlungen übersteigen, sind sie dem Veräußerer von dem Ersteher binnen zwei Wochen nach Vorlage der Abrechnung zu erstatten; übersteigen die Vorauszahlungen der Mieter die umlagefähigen Nebenkosten, ist der Veräußerer verpflichtet, dem Ersteher die Differenz in der gleichen Frist zu erstatten.

   Die Vertragsbeteiligten sind auf die Regelung des § 577a Abs. 1a BGB hingewiesen, wonach die Kündigungsbeschränkung nach § 577a Abs. 1 BGB entsprechend gilt, wenn vermieteter Wohnraum nach der Überlassung an den Mieter
   a) an eine Personengesellschaft oder an mehrere Erwerber veräußert worden ist oder
   b) zu Gunsten einer Personengesellschaft oder mehrerer Erwerber mit einem Recht belastet worden ist, durch dessen Ausübung dem Mieter der vertragsgemäße Gebrauch entzogen wird.

Dies gilt nur dann nicht, wenn die Gesellschafter oder Erwerber derselben Familie oder demselben Haushalt angehören oder vor Überlassung des Wohnraums an den Mieter Wohnungseigentum begründet worden ist.

Für Pachtverträge gelten die vorstehenden Regelungen entsprechend.

4. Ein Energieausweis ist nach der geltenden Energiesparverordnung vom Veräußerer dem Ersteher bei einer Besichtigung vorzulegen und im Original oder in Kopie unverzüglich nach Abschluss des Kaufvertrages zu übergeben. Mit der Vorlage bzw. Aushändigung eines Energieausweises ist keine ausdrückliche oder stillschweigende Beschaffenheitsvereinbarung und/oder Garantieerklärung verbunden. Dies gilt insbesondere für im Energieausweis angegebene Energieverbrauchs- und Energiebedarfskennwerte sowie für eine ausgewiesene Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes.

IX. Teilflächen, Einlieferung durch künftigen Eigentümer, Mehrheit von Einlieferern

1. Soweit das Objekt eine noch nicht vermessene Teilfläche ist, richtet sich die Flächenabgrenzung vorrangig nach der Beschreibung im Auslobungstext, und zwar durch Kartenverweis. Soweit der Grenzverlauf hiernach nicht genau festzulegen ist, ist der Veräußerer berechtigt, ihn nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB zu bestimmen.
2. Soweit ein Veräußerer noch nicht als Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist, ist er gegenüber dem Auktionshaus und dem Ersteher verpflichtet, seine Eintragung als Eigentümer auf seine Kosten unverzüglich herbeizuführen und alle dafür erforderlichen Unterlagen auf seine Kosten zu beschaffen.
3. Wird ein Objekt von mehreren Veräußerern eingeliefert, haften sie gegenüber dem Auktionshaus und Ersteher als Gesamtschuldner.

X. Gewährleistungsausschluss, Offenlegungspflichten des Veräußerers, Haftungsausschluss des Auktionshauses

1. Jeder Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart wird, wie das Objekt steht und liegt, d. h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen Sachmängeln des Grundstückes und der Gebäude. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat. Ferner sind ausgenommen Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht diejenige eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.
2. Soweit gebrauchte bewegliche Sachen mitverkauft werden, werden Ersatzansprüche des Erstehers wegen eines Sachmangels – mit den vorstehenden Ausnahmen – ausgeschlossen, es sei denn, bei dem Ersteher handelt es sich um einen Verbraucher, der von einem Unternehmer erwirbt. In diesem Fall gelten die gesetzlichen Vorschriften, jedoch wird die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt.
3. Soweit der Veräußerer dem Auktionshaus oder dem Auktionator Angaben und Zusicherungen über das Objekt und seine tatsächlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse gemacht hat, gelten diese zugunsten des künftigen Erstehers. Er kann Rechte daraus unmittelbar gegen den Veräußerer, nicht aber gegen das Auktionshaus oder den Auktionator geltend machen. Dies gilt auch für etwaige arglistig verschwiegene Mängel.
4. Der Ersteher übernimmt etwaige Dienstbarkeiten gemäß § 9 Grundbuchbereinigungsgesetz unabhängig davon, ob sie bereits im Grundbuch eingetragen sind, sowie altrechtliche nicht im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten ohne Anrechnung auf den Kaufpreis.
5. 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. Abgabenordnung. 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 hiervon sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn das Auktionshaus bzw. der Auktionator die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sowie Ansprüche wegen vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzungen. Einer Pflichtverletzung des Auktionshauses bzw. des Auktionators steht diejenige eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

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

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

XI. Kaufpreishinterlegung und -auszahlung

1. Der Kaufpreis ist (unter Abzug der geleisteten Bietungssicherheit) auf das vom beurkundenden Notar für den jeweiligen Kaufvertrag einzurichtende Anderkonto zu überweisen, und zwar – soweit in den Kaufbedingungen des einzelnen Objektes oder aufgrund individueller Vereinbarung mit dem Bieter nichts anderes vorgesehen ist – innerhalb
   a) eines Monats ab dem Tag der Beurkundung oder
   b) zwei Monaten ab dem Tag der Beurkundung, falls der Ersteher ein schriftliches Gebot abgegeben hat, welches das Auktionshaus angenommen hat, unbeschadet Befugnis des Erstehers, den Kaufpreis zur zügigen Eintragung der Eigentumsübertragungsvormerkung gemäß Abschnitt XVII. Ziffer 1 bereits früher zu überweisen, in jedem Fall aber nicht jedoch vor Ablauf von fünf Bankarbeitstagen ab dem Tag der Beurkundung.
2. Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt, wenn
   – zur Sicherung des Anspruchs auf Verschaffung des Eigentums eine Vormerkung für den Ersteher im Grundbuch eingetragen ist, und zwar mit dem Vermerk, dass der gesicherte Anspruch nicht abtretbar ist, und keine anderen als die im Kaufvertrag aufgeführten Belastungen bzw. vom Ersteher bestellte oder bewilligte Belastungen ihr im Range vorgehen,
   – die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger Vollmachtsbestätigungen des Erstehers), eine Verwalterzustimmung samt Nachweis der Verwaltereigenschaft bzw. eine Veräußerungszustimmung der Miteigentümer sowie die Negativzeugnisse/Verzichtserklärungen für etwaige Vorkaufsrechte vorliegen,
   – etwaige Löschungs- bzw. Freigabeunterlagen der Gläubiger der nicht übernommenen Belastungen auflagefrei vorliegen bzw. lediglich mit der Auflage zur Ablösung verknüpft sind und die Ablöseforderung den Kaufpreis nicht übersteigt,
   – die Auszahlungsvoraussetzungen des finanzierenden Gläubigers erfüllt sind; ist dies nicht bis zum Ablauf eines Monats nach dem vereinbarten Hinterlegungstermin der Fall, kann der Einlieferer vom Vertrag zurücktreten; tritt er nicht zurück, hat der Ersteher an ihn von diesem Tage an Zinsen in Höhe von 9 (falls an dem Kaufvertrag kein Verbraucher im Sinne von § 13 BGB beteiligt ist), sonst 5 Prozentpunkten jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz des Bürgerlichen Gesetzbuches bis zum Tage der Erfüllung dieser Voraussetzungen zu zahlen; die aufgrund weiterer Regelungen zu zahlenden Zinsen werden jedoch angerechnet; der Ersteher zahlt also höchstens 9 bzw. 5 Prozentpunkte jährlich über dem Basiszinssatz des Bürgerlichen Gesetzbuches. Voraussetzung für Rücktritt und Verzinsung ist jedoch, dass die übrigen Auszahlungsvoraussetzungen vorliegen.

   Bei Teilflächen müssen auch die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes und die beglaubigte Identitätserklärung bzw. Auflassung beim Notar vorliegen. Sollte der Ersteher bei Teilflächenerwerb die Vermessung weder in Auftrag geben noch bezahlen, obwohl er dies schuldet, sind Veräußerer und/oder das Auktionshaus berechtigt, dies anstelle des Erstehers im Wege der Ersatzvornahme auf seine Kosten vorzunehmen.
3. Erfolgt die Veräußerung durch eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, einen Insolvenzverwalter oder einen Testamentsvollstrecker, erfolgt die Auszahlung abweichend von Ziffer 2 erst nach Eigentumsumschreibung.
4. Falls Belastungen im Grundbuch oder auf dem Grundbesitz ruhende öffentliche Lasten abzulösen sind, kann der Notar aus dem hinterlegten Kaufpreis die zur Löschung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichts- und Notarkosten entnehmen. Ferner kann der Notar aus dem hinterlegten Kaufpreis die Kosten eines nach den gesetzlichen Regelungen erforderlichen Energieausweises entnehmen, welchen das Auktionshaus hat erstellen lassen. Ausreichend hierfür ist, dass dem Notar durch das Auktionshaus die Kosten des Energieausweises durch Vorlage einer auf den Veräußerer oder das Auktionshaus ausgestellten Rechnung, in der das Kaufobjekt bezeichnet ist, nachgewiesen wurde; weitere Voraussetzungen – insbesondere zur Erforderlichkeit des Energieausweises oder der Übergabe des Energieausweises an den Ersteher – hat der Notar nicht zu prüfen. Im Übrigen ist der Kaufpreis auf das vom Veräußerer zu bezeichnende Konto zu überweisen.
6. Die Bankgebühren des notariellen Anderkontos sind vom Veräußerer zu tragen, dem auch etwaige Hinterlegungszinsen zustehen, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart ist.

XI. a Direktzahlung an den Veräußerer

1. Abweichend von vorstehend Teil XI. gelten die nachstehenden Regelungen, falls
   a) die Veräußerung durch eine Behörde

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

aa) des Bundes, der bundesunmittelbaren Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts oder

bb) der Länder, der Gemeinden und Gemeindeverbände, der sonstigen der Aufsicht des Landes unterstehenden juristischen Personen des öffentlichen Rechts erfolgt und auf ausdrücklichen Wunsch des Erstehers aus Kostengründen auf die Abwicklung über Notaranderkonto verzichtet werden soll;

oder

b) die Vertragsparteien und das Auktionshaus sich dahingehend einigen, dass auf die Abwicklung über Notaranderkonto verzichtet werden soll.

2. Der Veräußerer weist den Erwerber unwiderruflich an, aus dem Kaufpreis bei dessen Fälligkeit die Ablösung der nicht übernommenen Belastungen vorzunehmen und den zur Ablösung erforderlichen Betrag unmittelbar an die Gläubiger dieser Belastungen zu überweisen. Der Restkaufpreis ist an den Veräußerer auf dessen anzugebendes Konto zu zahlen.

3. Der Kaufpreis ist zinslos fällig und zahlbar innerhalb

a) eines Monats ab dem Tag der Beurkundung oder

b) zwei Monaten ab dem Tag der Beurkundung, falls der Ersteher ein schriftliches Gebot abgegeben hat, welches das Auktionshaus angenommen hat, in jedem Fall nicht jedoch vor Ablauf von 8 Tagen, nachdem der Notar dem Ersteher mitgeteilt hat (Fälligkeitsmitteilung), dass

– zur Sicherung des Anspruchs auf Verschaffung des Eigentums eine Vormerkung für den Ersteher im Grundbuch eingetragen ist, und zwar mit dem Vermerk, dass der gesicherte Anspruch nicht abtretbar ist, und keine anderen als die im Kaufvertrag aufgeführten Belastungen bzw. vom Ersteher bestellte oder bewilligte Belastungen ihr im Range vorgehen,

– die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger Vollmachtsbestätigungen des Erstehers), eine Verwalterzustimmung samt Nachweis der Verwaltereigenschaft bzw. eine Veräußerungszustimmung der Miteigentümer sowie die Negativzeugnisse/Verzichtserklärungen für etwaige Vorkaufsrechte vorliegen,

– etwaige Löschungs- bzw. Freigabeunterlagen der Gläubiger der nicht übernommenen Belastungen auflagefrei vorliegen bzw. lediglich mit der Auflage zur Ablösung verknüpft sind und die Ablöseforderung den Kaufpreis nicht übersteigt.

Soweit auf dem Grundbesitz öffentliche Lasten ruhen, ist der Ersteher berechtigt, diese aus dem Kaufpreis abzulösen.

4. Bei Teilflächen müssen zusätzlich die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes und die beglaubigte Identitätserklärung bzw. Auflassung beim Notar vorliegen. Sollte der Ersteher bei Teilflächenerwerb die Vermessung weder in Auftrag geben noch bezahlen, obwohl er dies schuldet, sind Veräußerer und/oder das Auktionshaus berechtigt, dies anstelle des Erstehers im Wege der Ersatzvornahme auf seine Kosten vorzunehmen.

5. Der Veräußerer ist verpflichtet, den Eingang des Kaufpreises unverzüglich gegenüber dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar schriftlich oder per Telefax (elektronische Nachricht ausreichend, soweit die Absenderdaten dem Notar bereits mitgeteilt wurden) zu bestätigen.

6. Im Falle von Ziffer 1 lit. a ist der Ersteher berechtigt, auf die unter Ziffer 2, 1. bis und 3. Spiegelstrich vorgenannten Fälligkeitsvoraussetzungen zu verzichten und mithin eine Kaufpreiszahlung ohne Eintragung der Auflassungsvormerkung und ohne Vorliegen der für den Kaufvertrag und seinen Vollzug sowie die Lastenfreistellung erforderlichen Genehmigungen, Erklärungen und Unterlagen zu vereinbaren.

XII. Ersteherpflichten, Abtretungsausschluss des Eigentumsverschaffungsanspruchs

1. Die Verpflichtungen zur Zahlung der Grunderwerbsteuer durch den Ersteher, zur Abgabe einer Vollmachtsbestätigung in der Form des § 29 Grundbuchordnung (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis), zur Mitteilung des Identifikationsmerkmals nach §§ 139a ff. Abgabenordnung und zur unverzüglichen Zahlung aller Kosten (einschließlich Vorschüsse) bei Gerichten, Behörden und Notar sowie zur Vorlage der nach dem Geldwäschegesetz erforderlichen Unterlagen sind neben der Kaufpreiszahlung vertragliche Hauptpflichten. Im Falle der Nichterfüllung stehen dem jeweiligen Vertragspartner damit die Rechte wegen Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht (Schadensersatz statt Leistung, §§ 280, 281 BGB bzw. Rücktritt, § 323 BGB) zu.

2. Der Anspruch auf Eigentumsverschaffung ist nicht abtretbar.

XIII. Besitz-, Gefahr- und Lastenübergang

1. Der Übergang des Besitzes erfolgt – soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden – an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung des Gesamtkaufpreises auf dem Notaranderkonto bzw. dessen Zahlung an den Veräußerer folgt.

2. Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Besitzübergang zu tragen. Die Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch und Lasten nach den Kommunalabgabengesetzen trägt für die bei Besitzübergang im Erschließungsgebiet ganz oder teilweise tatsächlich vorhandenen Erschließungsanlagen im derzeitigen Ausbauzustand – unabhängig vom Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht und Zustellung des Beitragsbescheides – der Veräußerer, alle übrigen Beiträge und Lasten trägt der Ersteher.

Ausgleichsbeträge i.S.d. § 154 BauGB, die ab dem Tage der Beurkundung von Zuschlag und Kaufvertrag festgesetzt werden, hat der Ersteher zu übernehmen bzw. dem Veräußerer zu erstatten.

Falls der Veräußerer nicht sämtliche ihm zugegangenen Bescheide vollständig bezahlt hat oder ihm von geplanten sowie von bereits durchgeführten, aber noch nicht abgerechneten vorgenannten Maßnahmen etwas bekannt ist, hat er entsprechende Umstände offen zu legen.

Der Wert etwaiger bei Besitzübergang vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten.

3. Mit dem Besitzübergang übernimmt der Ersteher auch alle zivil- und öffentlichrechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Veräußerer von ihrer Erfüllung frei.

4. Soweit eine Gebäudeversicherung besteht, wird der Veräußerer die bestehende Gebäudeversicherung aufrechterhalten und dem Versicherer die Veräußerung nach Beurkundung anzeigen.

5. Der Veräußerer ist verpflichtet offenzulegen, wenn er gegenüber seinem Rechtsvorgänger im Eigentum oder sonstigen Dritten hinsichtlich des Grundbesitzes Verpflichtungen eingegangen ist, die er an den Ersteher weitergeben muss.

XIII. a Erwerb von Wohnungs- und Teileigentum

Soweit Kaufobjekt Wohnungs- und/oder Teileigentum ist, gilt folgendes:

Der Umfang des gemeinschaftlichen Eigentums und des Sondereigentums sowie die Rechtsverhältnisse der Miteigentümer ergeben sich aus der Teilungserklärung und der Gemeinschaftsordnung jeweils samt Nachträgen sowie den bindenden Beschlüssen, Vereinbarungen und bisher geschlossenen Verträgen der Wohnungseigentümergemeinschaft. Dem Ersteher wird die Einsicht dieser Unterlagen und der beim Verwalter geführten Beschlusssammlung empfohlen.

Ab Besitzübergang treffen den Ersteher im Innenverhältnis zwischen den Vertragsparteien alle Rechte und Pflichten gegenüber der Wohnungseigentümergemeinschaft und dem Verwalter sowie die Haftung für die ab diesem Zeitpunkt fälligen Verbindlichkeiten der Wohnungseigentümergemeinschaft.

Der Veräußerer bevollmächtigt den Ersteher ab Besitzübergang, das Stimmrecht in der Wohnungseigentümerversammlung auszuüben. Sollte dies nach der Gemeinschaftsordnung nicht zulässig sein, verpflichtet sich der Veräußerer gegenüber dem Ersteher, ab Besitzübergang in der Wohnungseigentümerversammlung nur noch nach Weisung des Erstehers abzustimmen.

Der Veräußerer hat zu garantieren, dass keine Zahlungen an die Wohnungseigentümergemeinschaft rückständig sind, außerdem dass ihm keine baulichen Maßnahmen bekannt sind, die bereits durchgeführt sind bzw. unmittelbar bevorstehen und die nach Besitzübergang zu Sonderumlagen führen werden. Kann er diese Erklärungen nicht abgeben, hat er entsprechende Umstände offen zu legen.

XIV. Vollstreckungsunterwerfung, Verzugszinsen, Rücktrittsrecht

1. Im Rahmen des notariellen Kaufvertrages ist der Ersteher verpflichtet,

a) sich wegen seiner Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises nebst gesetzlichen Verzugszinsen dem Veräußerer gegenüber der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen zu unterwerfen, bei Hinterlegung auf Notaranderkonto jedoch mit der Maßgabe, dass der Veräußerer nur Hinterlegung auf Notaranderkonto verlangen kann, und

b) den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer ohne weitere Nachweise eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen.

2. Im Falle des Zahlungsverzuges ist der Ersteher verpflichtet, an den Veräußerer Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten bzw. – wenn kein Beteiligter Verbraucher im Sinne von § 13 BGB ist – 9 Prozentpunkten jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz zu zahlen, soweit nicht von dem Veräußerer ein höherer Verzugsschaden nachgewiesen wird.

3. Der Veräußerer ist berechtigt, ohne Fristsetzung im Sinne von § 323 Abs. 1 BGB durch Erklärung gegenüber dem Ersteher bzw. dessen Zustellungsbevollmächtigten die Annahme der Leistung abzulehnen und vom Kaufvertrag zurückzutreten und/oder Schadensersatz statt der Leistung zu verlangen, wenn der Kaufpreis nicht eine Woche nach Fälligkeit vollständig auf dem Notaranderkonto hinterlegt bzw. an den Veräußerer gezahlt ist.
4. Im Falle eines Rücktritts bei Nichtleistung des Kaufpreises trägt die bis dahin entstandenen Kosten der Ersteher, in allen anderen Fällen des Rücktritts der Veräußerer.

XV. Kostentragung

Unbeschadet der gesetzlichen Haftung von Veräußerer und Ersteher für Steuern, Gebühren und Kosten gelten im Innenverhältnis folgende Regelungen:

1. Der Veräußerer trägt sämtliche Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen und die durch die Lastenfreistellung entstehenden Treuhandgebühren.
2. Der Ersteher trägt folgende Kosten:
   a) das anteilige Aufgeld des Auktionshauses. Dieses beträgt bei einem Kaufpreis
      aa) bis 9.999,99: 17,40 %
      bb) von 10.000,00 bis 29.999,99: 11,60 %
      cc) von 30.000,00 bis 59.999,99: 9,28 %
      dd) ab 60.000,00: 6,96 % ,
      jeweils einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer. Das Aufgeld ist verdient, fällig und zahlbar mit Rechtswirksamkeit des notariellen Kaufvertrags. Bei endgültiger Verweigerung einer für den Vertrag notwendigen Genehmigung oder bei Rücktritt gemäß Abschnitt XVI. Ziffer 2 ist das Auktionshaus verpflichtet, das Aufgeld nebst 2 % jährlichen Zinsen zurückzuzahlen. Im Übrigen ist eine Rückforderung ausgeschlossen.
   b) Gebühren und Auslagen für die Beurkundung des Kaufvertrags und den gesamten Vollzug (einschließlich Hinterlegung), soweit diese nicht gemäß Ziffer 1 vom Veräußerer zu tragen sind.
   c) Kosten der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, für Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und Kosten etwa erforderlicher Zustimmungen.
3. Die durch eine Vertretung entstehenden Beglaubigungskosten trägt der jeweilige Vertretene.

XV. a Mehrere Ersteher

1. Soweit mehrere Personen als Ersteher aufgeführt sind, erwerben sie zu gleichen Teilen, falls das Erwerbsverhältnis nicht hiervon abweichend im Kaufvertrag geregelt ist. Die Umschreibung des Eigentumsrechts und die Eintragung der Auflassungsvormerkung werden mit diesem Erwerbsverhältnis bewilligt.
2. Mehrere Ersteher haften für alle Zahlungsverpflichtungen aus dem Kaufvertrag als Gesamtschuldner.
3. Mehrere Ersteher erteilen einander wechselseitig umfassend Vollmacht zur Vertretung in allen den Kaufvertrag betreffenden Angelegenheiten einschließlich der Abgabe und Entgegennahme von Erklärungen aller Art, auch gegenüber dem Grundbuchamt.

XVI. Genehmigungen, Vorkaufsrechte, notarieller Vollzug

1. Die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch kann erst erfolgen, wenn alle zu dem Kaufvertrag erforderlichen Genehmigungen, etwa notwendige Bescheinigungen der zuständigen Behörden betreffend die Vorkaufsrechte und die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes vorliegen.
2. Der Veräußerer haftet nicht dafür, dass ein bestehendes Vorkaufsrecht nicht ausgeübt wird. Soweit ein bestehendes Vorkaufsrecht ausgeübt wird, ist der Veräußerer zum Rücktritt von dem Vertrag gegenüber dem Ersteher berechtigt. Dem Ersteher stehen außer etwaigen gesetzlichen Ansprüchen aus dem Rücktritt keine darüber hinaus gehenden Ansprüche gegen den Veräußerer zu. Der Notar wird mit der Einholung der Vorkaufsrechtsverzichtserklärung beauftragt und zur Entgegennahme von Erklärungen über den Verzicht auf das Vorkaufsrecht bzw. die Ausübung des Vorkaufsrechts ermächtigt.
3. Der Vollzug des Kaufvertrages und die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen und – soweit hierfür im Einzelfall ein Auftrag erteilt und vom Notar angenommen worden ist, ggf. der Löschungsunterlagen von den ihm mitgeteilten Gläubigern – erfolgt durch den beurkundenden Notar. 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, und zwar unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB. Alle Genehmigungen werden wirksam mit ihrem Eingang beim Notar.
4. Wird eine zum grundbuchlichen Vollzug des Kaufvertrages erforderliche behördliche Genehmigung versagt oder nur unter einer Bedingung erteilt, so sind beide Parteien – unter Ausschluss ihnen insoweit zustehender gesetzlicher Rücktrittsrechte – berechtigt, binnen einer Frist von einem Monat nach Zugang des Bescheides vom Vertrag zurückzutreten. Das gleiche gilt für den Ersteher, falls eine Genehmigung unter einer Auflage erteilt wird. Wird eine solche Genehmigung versagt, unter Auflagen oder eingeschränkt erteilt, so ist der Bescheid den Beteiligten selbst zuzustellen; lediglich eine Abschrift wird an den Notar erbeten.

XVII. Vormerkung, Umschreibungssperre

1. Den Antrag auf Eintragung der Eigentumsübertragungsvormerkung zur Absicherung des Erstehers darf der Notar dem Grundbuchamt erst vorlegen und den Antrag auf Eigentumsumschreibung darf er erst stellen, wenn der Ersteher den Kaufpreis auszahlungsreif auf dem Notaranderkonto hinterlegt oder an den Veräußerer gezahlt hat.
2. Hiervon abweichend kann der Veräußerer den Notar nach erfolgter Beurkundung und bezogen auf den jeweiligen Kaufvertrag in Textform anweisen, den Antrag auf Eintragung der Eigentumsübertragungsvormerkung auch ohne vorherige Hinterlegung bzw. Zahlung dem Grundbuchamt vorzulegen, wenn der Ersteher die Löschung dieser Vormerkung in grundbuchmäßiger Form bewilligt.
3. Der Notar wird im Übrigen angewiesen, die Eintragung der Löschung der Eigentumsvormerkung in das Grundbuch zu beantragen entweder nach Eigentumsumschreibung, vorausgesetzt, dass keine Zwischeneintragungen ohne grundbuchmäßige Zustimmung des Erstehers erfolgt sind, oder unabhängig von der Eigentumsumschreibung
   a) im Falle der Abwicklung über Notaranderkonto, falls die Eigentumsvormerkung entgegen den Versteigerungsbedingungen bereits vor Hinterlegung des Kaufpreises auf Notaranderkonto zur Eintragung beantragt wurde, wenn der Ersteher den Kaufpreis nicht bis zum Fälligkeitstermin auf Notaranderkonto hinterlegt hat, der Veräußerer dem Notar schriftlich mitgeteilt hat, dass er wegen Nichthinterlegung des Kaufpreises vom Vertrag zurückgetreten ist, der Notar dem Ersteher durch mit Einwurf-Einschreiben versandte Mitteilung an seine dem Notar zuletzt mitgeteilte Adresse die Löschung der Vormerkung angekündigt hat und der Käufer den Kaufpreis nicht innerhalb von vier Wochen nach Absendung der Ankündigung auf Notaranderkonto hinterlegt oder dem Notar nachgewiesen hat, dass ein gerichtliches Verfahren zur Feststellung der Unwirksamkeit des Rücktritts anhängig ist.
   b) im Falle der Direktzahlung wenn der Notar die Fälligkeitsmitteilung an den Käufer an seine dem Notar zuletzt mitgeteilte Adresse versandt hat, der Veräußerer dem Notar schriftlich mitgeteilt hat, dass er wegen Nichtzahlung des Kaufpreises vom Vertrag zurückgetreten ist, der Notar dem Ersteher durch mit Einwurf-Einschreiben versandte Mitteilung an seine dem Notar zuletzt mitgeteilte Adresse die Löschung der Vormerkung angekündigt hat und der Käufer dem Notar nicht innerhalb von vier Wochen nach Absendung der Ankündigung die Zahlung des Kaufpreises nachgewiesen hat oder nachgewiesen hat, dass ein gerichtliches Verfahren zur Feststellung der Unwirksamkeit des Rücktritts anhängig ist.

   Hat der Ersteher eine Teilzahlung geleistet, muss in beiden Fällen deren Rückzahlung sichergestellt sein.

XVIII. Finanzierungsvollmacht

1. Der Veräußerer ist verpflichtet, bei der Bestellung der zur Finanzierung des Kaufpreises erforderlichen Grundpfandrechte nach Maßgabe der folgenden Vollmacht mitzuwirken, ohne jedoch hierdurch eine persönliche Haftung gegenüber den Gläubigern zu übernehmen. Der Ersteher hat den Veräußerer von allen Kosten der Grundpfandrechtsbestellung freizustellen.
2. Der Veräußerer bevollmächtigt den Ersteher unwiderruflich, Grundpfandrechte an dem erworbenen Grundbesitz in beliebiger Höhe mit Zinsen und Nebenleistungen zu bestellen, die Rangfolge solcher Belastungen zu bestimmen und Rangvorbehalte und Rangänderungen zu erklären und zur Eintragung in das Grundbuch ausschließlich vor dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar bzw. dessen Vertreter oder Amtsnachfolger zu bewilligen und dabei in Ansehung der Grundpfandrechte den jeweiligen Eigentümer des Grundbesitzes auch der sofortigen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen.

   Diese Vollmacht wird ferner unter der – dem Grundbuchamt nicht nachzuweisenden – Voraussetzung erteilt, dass Grundpfandrechte nur zugunsten von Kreditinstituten oder Versicherungsgesellschaften bestellt werden dürfen, die der deutschen Aufsicht unterliegen, und in der Grundpfandrechtsbestellungsurkunde folgende Bestimmungen enthalten sind:
   a) Der Gläubiger darf das Grundpfandrecht erst und nur insoweit als Sicherheit verwerten und/oder behalten, als er tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Erstehers geleistet hat. Ist die Grundschuld zurückzugewähren, so kann nur Löschung verlangt werden, nicht Abtretung oder Verzicht. Alle weiteren

innerhalb und außerhalb des Kaufvertrages getroffenen Zweckbestimmungserklärungen, Sicherungs- und Verwertungsvereinbarungen gelten erst mit Übergang des Eigentums am Pfandobjekt auf den Ersteher.

b) Der Ersteher weist den Grundpfandrechtsgläubiger unwiderruflich an, Zahlungen entsprechend den Anweisungen des vorstehend genannten Notars zu leisten, ansonsten zur Lastenfreistellung und nur an den Veräußerer.

Der Ersteher ist berechtigt, Untervollmacht zu erteilen.

3. Alle Rückgewähransprüche und Eigentümerrechte hinsichtlich des Grundpfandrechts tritt der Veräußerer mit Wirkung ab Eigentumsumschreibung an den Ersteher ab, bei mehreren Erstehern entsprechend dem Erwerbsverhältnis am Kaufobjekt.

Sonstiges

XIX. Veräußereraufgeld

Das vom Veräußerer zu entrichtende Aufgeld richtet sich nach der individuellen Vereinbarung. Der das jeweilige Anderkonto führende Notar wird unwiderruflich angewiesen, das Aufgeld anlässlich der Auszahlung des Rest-Kaufpreises an den Veräußerer direkt an das Auktionshaus in Kopie auszuzahlen. Wird der Kaufpreis hingegen direkt an einen Veräußerer gezahlt, wird der Ersteher angewiesen, das Aufgeld aus dem nach Ablösung der Verbindlichkeiten verbleibenden Kaufpreis zu begleichen, wenn dem beurkundenden Notar eine entsprechende Rechnung des Auktionshauses in Kopie zum Zeitpunkt der Fälligkeitsmitteilung vorliegt. Ansonsten ist der Veräußerer verpflichtet, das Aufgeld spätestens unverzüglich nach Eingang des Kaufpreises an das Auktionshaus zu zahlen.

XX. Mitteilungs- und Informationspflichten, Zustellungsvollmacht

1. Veräußerer und Ersteher sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift und sonstiger Kontaktdaten unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar ihr Identifikationsmerkmal nach §§ 139a ff. Abgabenordnung sowie ggf. Angaben betreffend ihren Güterstand unverzüglich mitzuteilen. Das Auktionshaus und der den Kaufvertrag beurkundende Notar sind berechtigt, das Identifikationsmerkmal nach §§ 139a ff. Abgabenordnung an Behörden und andere Institutionen im rechtlich zulässigen Rahmen weiterzugeben.
2. Veräußerer und Ersteher ermächtigen das Auktionshaus und den Notar, der jeweils anderen Vertragspartei die Anschrift, Telefonnummern und vergleichbare Kontaktangaben zu übermitteln – ungeachtet der Verpflichtung von Veräußerer und Ersteher, der jeweils anderen Vertragspartei die für die Durchführung des Kaufvertrages notwendigen Angaben rechtzeitig zukommen zu lassen.
3. Hat der Ersteher keinen Wohnsitz bzw. Firmensitz im Inland, so ist er verpflichtet, für den Abschluss und den gesamten Vollzug des Kaufvertrags (auch gegenüber Behörden und einschließlich der Entgegennahme von Erklärungen und Mitteilungen des Veräußerers, des Auktionators, des Auktionshauses und des Notars) einen Zustellungsbevollmächtigten mit Wohnsitz bzw. Firmensitz im Inland zu benennen.

XXI. Offenlegung durch den Auktionator

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

XXII. Hausrecht

Das uneingeschränkte Hausrecht im Auktionssaal und in den Vorräumen liegt ausschließlich bei den Auktionatoren, die nach eigenem Ermessen – auch aus Gründen, die in diesen Versteigerungsbedingungen nicht ausdrücklich erwähnt sind – dem Besucher bzw. Bieter ein Teilnehmen/weiteres Teilnehmen an der Auktion untersagen können. Eine solche Untersagung kommt insbesondere in Betracht bei zu erwartenden

1. Störungen des Ablaufs der Auktion und/oder der anschließenden notariellen Beurkundung
2. Beeinträchtigungen des Ablaufs und/oder Sicherheit der Auktion und/oder Beurkundung, die sich aus einer unzureichenden Identifizierbarkeit des Besuchers bzw. Bieters ergeben können.

Beschränkt auf die für die Vorbereitung und Beurkundung des Kaufvertrags genutzten Räumlichkeiten stehen dem Notar die gleichen Befugnisse wie dem Auktionator zu.

XXIII. Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass

1. alle Vertragsvereinbarungen beurkundungspflichtig sind und Nebenabreden außerhalb der Kaufvertragsurkunde zur Nichtigkeit des gesamten Rechtgeschäfts führen können;
2. die Eigentumsumschreibung erst möglich ist, wenn alle etwa erforderlichen Genehmigungen sowie die Erklärung der Gemeinde über die ihr zustehenden Vorkaufsrechte und die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes vorliegen;
3 ein im gesetzlichen Güterstand der Zugewinngemeinschaft lebender Ehegatte über sein gesamtes oder im Wesentlichen gesamtes Vermögen nur mit Zustimmung des anderen Ehegatten verfügen kann;
4. das Baulastenverzeichnis bei der zuständigen Gemeinde eingesehen werden kann;
5. der neue Eigentümer unverzüglich nach dem Eigentumsübergang diesen dem zuständigen bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger mitzuteilen hat;
6. Miet- und Pachtverhältnisse nach Maßgabe von §§ 566ff. BGB auf den Ersteher übergehen;
7. Veräußerer wie Erwerber für die das Objekt treffenden Steuern sowie die Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten als Gesamtschuldner in Anspruch genommen werden können;
8. eine Steuerpflicht gemäß § 23 EStG („Spekulationsgeschäft“) und wegen gewerblichen Grundstückshandels („3-Objekte-Grenze“) bestehen kann;
9. eine Kündigungsmöglichkeit für Sachversicherungen ab Eigentumsumschreibung besteht;
10. für öffentliche Abgaben derjenige beitragspflichtig ist, der im Zeitpunkt der Zustellung des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundbesitzes ist und dass die Beitragsschuld als öffentliche Last auf dem Grundbesitz ruht.

Es wird ferner auf das Risiko für den Ersteher hingewiesen, wenn er Bau-, Umbau oder Renovierungsmaßnahmen nach erfolgtem Besitzübergang, jedoch vor Eigentumsumschreibung vornimmt.

XXIV. Gerichtsstand, anwendbares Recht, Geschäftsunfähigkeit und beschränkte Geschäftsfähigkeit

1. Für sämtliche Klagen aus oder im Zusammenhang mit den Versteigerungen ist, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt, abhängig vom Streitwert, ausschließlich das Amtsgericht Köln bzw. Landgericht Köln zuständig.
2. Diese Versteigerungsbedingungen, die auf ihrer Grundlage geschlossenen Einlieferungsverträge, notarielle Grundstückskaufverträge (einschließlich vereinbarter Nachverkäufe) sowie alle sonstigen Vereinbarungen im Zusammenhang mit den Versteigerungen unterliegen – vorbehaltlich der Geltung ausländischer güterrechtlicher Vorschriften – dem deutschen materiellen Recht.
3. Weder durch noch für Geschäftsunfähige bzw. beschränkt Geschäftsfähige kann ein Gebot abgegeben werden.

XXV. Hinweis nach § 36 VSBG

Auktionshaus und Auktionator sind weder bereit noch verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Köln, den 28. Juli 2020

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Der Vorstand

Gabor Kaufhold
Öffentlich bestellter und vereidigter Versteigerer
für Immobilien (IHK zu Köln)

Nächste Auktion:

Hinweisen möchten wir schon jetzt auf unsere am 19. März 2021 stattfindende Frühjahrs-Auktion. Die letzte Möglichkeit, mit uns einen Einlieferungsvertrag (Auktionskontrakt) zu schließen, ist der 05. Februar 2021. Sofern Sie ein Objekt von uns unverbindlich und selbstverständlich kostenlos für die Auktion prüfen lassen möchten, senden Sie uns bitte den im Katalog abgedruckten Objektfragebogen kurz ausgefüllt zurück.

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.

Erläuterungen und Abkürzungen:

AB	Altbau
Bj.	Baujahr
BK	Betriebskosten
B-Plan	Bebauungsplan
DG	Dachgeschoss
DHH	Doppelhaushälfte
EBK	Einbauküche
EFH	Einfamilienhaus
EG	Erdgeschoss
EKZ	Einkaufszentrum
EnEV	Energieeinsparverordnung
ETW	Eigentumswohnung
EW	Einwohner
Flst.	Flurstück
FNP	Flächennutzungsplan
GB	Grundbuch
GE	Gewerbeeinheit
Gfl.	Gewerbefläche
Grdgr.	Grundstücksgröße
HK	Heizkosten
HKV	Heizkostenvorschuss
IWC	Innentoilette
JBKM	Jahresbruttokaltmiete
JM	Jahresmiete
JNKM	Jahresnettokaltmiete
Kü	Küche
MEA	Miteigentumsanteil
MFH	Mehrfamilienhaus
Nfl.	Nutzfläche
NG	Nebengebäude
OG	Obergeschoss
OH	Ofenheizung
p. a.	per annum = im Jahr
TC	Trockenklosett
tlw.	teilweise
WE	Wohneinheit
WF	Wohnfläche
WH	Wohnhaus
WW	Warmwasser
ZFH	Zweifamilienhaus
ZH	Zentralheizung
Zi	Zimmer

Impressum:

Herausgeber:	Westdeutsche Grundstücksauktionen AG, Apostelnstraße 9, 50667 Köln
Verlag:	Satztechnik Meißen GmbH, Am Sand 1 C, 01665 Nieschütz
Satz:	TMS Team Medien Service GmbH, Hansestraße 21, 18182 Bentwisch/Rostock
Druck:	Neef & Stumme premium printing GmbH & Co. KG, Schillerstraße 2, 29378 Wittingen
Auflage:	57.000
Verantwortliche Redakteure:	Sarah Kölle, Vanessa Misch

Copyright:

Das Urheberrecht für dieses Druckerzeugnis bzw. die Online-Ausgabe und alle in ihm enthaltenen Texte, Zeichnungen und Abbildungen liegt bei der Westdeutsche Grundstücksauktionen AG. Jeder Abdruck und jede sonstige Verwendung - auch auszugsweise - sind nur mit ausdrücklicher vorheriger Genehmigung der Westdeutsche Grundstücksauktionen AG zulässig.

OBJEKTFRAGEBOGEN

unverbindlich und kostenlos
– wie branchenüblich –

Absender

_____
Name

_____
Straße

_____
Ort

_____
Telefon/Fax

_____
E-mail

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG
Apostelnstraße 9
50667 Köln

per Fax: 0221 / 277 266 11
per E-Mail: info@wdga-ag.de

Bitte um unverbindliche Prüfung (Einschätzung) meiner Immobilie für die Frühjahrs-Auktion 2021

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

_____
PLZ Ort Straße

Es handelt sich dabei um:

☐ Mehrfamilienhaus/ Wohn-/Geschäftshaus ☐ Eigentumswohnung/ Ferienhaus ☐ Baugrundstück

☐ Ein-/Zweifamilienhaus/ Ferienhaus ☐ Gewerbeobjekt ☐ Wald/ Grünflächen

Baujahr _____ ☐ Sanierung _____ für ca. € _____

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

☐ vermietet ☐ teilweise vermietet ☐ bezugsfrei / leerstehend

Sofern vermietet, tatsächlich eingehende Nettomiete _____ €/jährlich

Bei Eigentumswohnung/Teileigentum zu zahlendes Wohngeld _____ €/jährlich

Heizungsart _____

Energieausweis ☐ liegt vor ☐ ist beantragt

Mir/Uns liegt ein Gutachten vor ☐ ja ☐ nein

Bitte folgende Unterlagen beilegen:

☐ Fotos ☐ Grundrisse ☐ Energieausweis ☐ Gutachten

☐ Mieterliste ☐ Flächenaufstellung ☐ Wirtschaftsplan ☐ Flurkarte

Die Rechtsgrundlage für die Verarbeitung der personenbezogenen Daten ergibt sich aus Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO.
Das Auktionshaus ist bevollmächtigt, das Grundbuch einzusehen.

_____ _____
Ort, Datum Unterschrift

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Wie werden bis zu 250.000 Leser auf Ihre Immobilie aufmerksam?

Ganz einfach: über unseren Auktionskatalog. Wir stellen Ihre Immobilie ausführlich vor und versenden unseren Katalog regelmäßig an einen ausgewählten Kreis potenzieller Käufer. Der Katalog hat eine Auflage von rund 65.000 Stück und erreicht cirka 250.000 Leser. Hinzu kommen jeden Monat tausende Besucher auf unserer Website www.wdga-ag.de.

Unsere Auktionstermine 2021

19.03.2021	**Frühjahrsauktion**	Einlieferungsschluss: 05.02.2021
11.06.2021	**Sommerauktion**	Einlieferungsschluss: 30.04.2021
17.09.2021	**Herbstauktion**	Einlieferungsschluss: 06.08.2021
10.12.2021	**Winterauktion**	Einlieferungsschluss: 29.10.2021

Wie erzielen Sie einen adäquaten Verkaufspreis?

Der Markt macht es möglich: Nutzen Sie die besondere Dynamik einer öffentlichen Immobilienauktion. Sie führt zu einem marktgerechten Verkaufspreis – der oft über den Erwartungen der Verkäufer liegt. Nach allgemeiner Rechtsprechung entsprechen unsere Zuschlagspreise dem Verkehrswert. Nicht zuletzt aus diesem Grund vertrauen uns unter anderem private Eigentümer, Banken, Nachlasspfleger, Städte, Gemeinden und gemeinnützige Organisationen.

Worin bestehen Ihre Chancen?

Unsere Auktionen bieten Ihnen beste Chancen, Ihre Immobilie schnell, sicher und zum Höchstgebot zu veräußern. Erfahrene Experten bewerten Ihr Objekt und legen gemeinsam mit Ihnen einen Startpreis fest. Die besondere Auktionsdynamik bietet dann die Möglichkeit, einen attraktiven Verkaufspreis zu erzielen. Die Einlieferung der Immobilie zur Auktion ist für Sie kostenfrei. Erst im Erfolgsfall wird eine Courtage fällig.

Apostelnstraße 9, 50667 Köln, Tel.: 0221-277 266 0, Fax: 0221-277 266 11 • www.wdga-ag.de • info@wdga-ag.de