

# AUKTION

**Freitag · 08. Dezember 2023 · 12:00 Uhr**

Hilton Cologne Hotel · Marzellenstraße 13 - 17 · 50668 Köln

# 15 Jahre

2008 - 2023

**60. Jubiläumsauktion**

**Westdeutsche Grundstücksauktionen AG**



Einfamilienhaus mit Garage in **Wetzlar**, Pos. 08



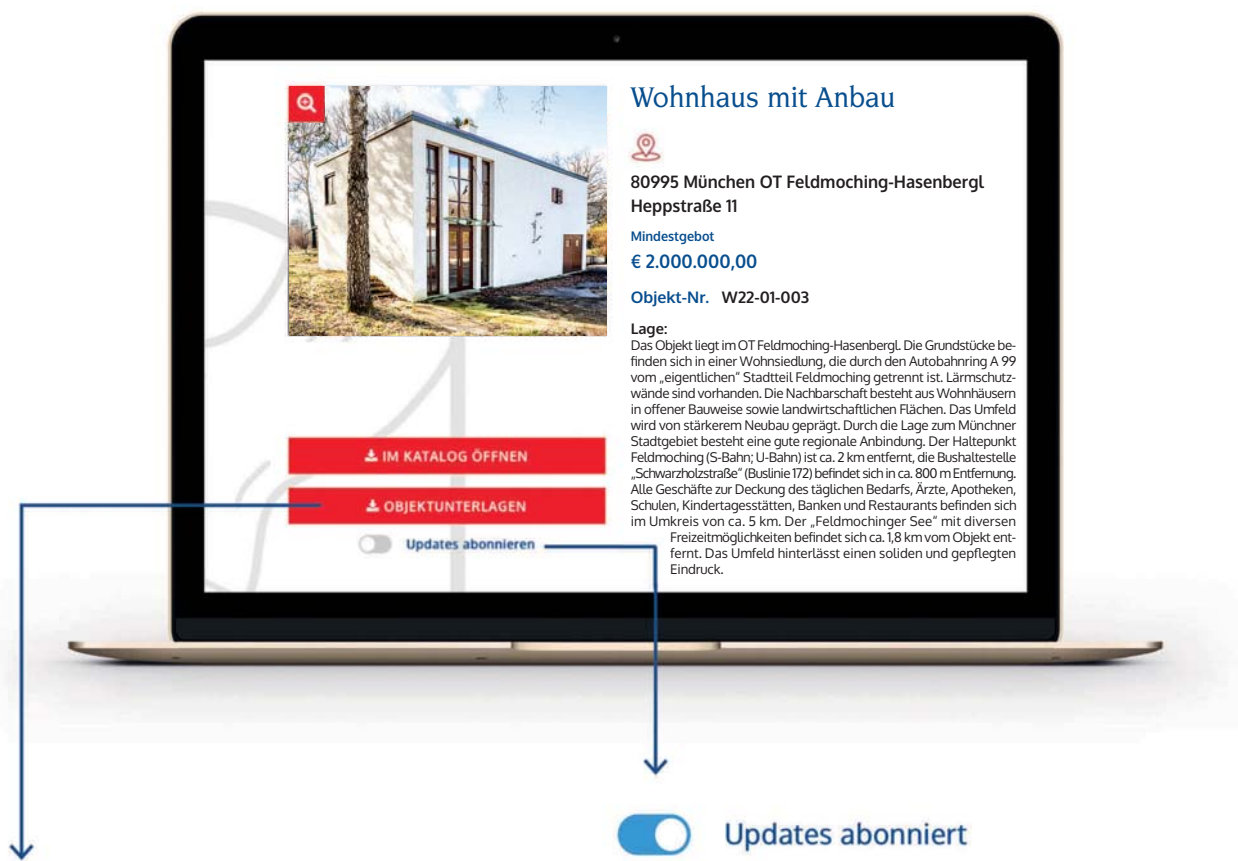
Mehrfamilienhaus mit Werkstattgebäude in **Eschershausen**, Pos. 17

**WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**

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

[www.wdga-ag.de](http://www.wdga-ag.de)

# GREIFEN SIE DIREKT AUF ALLE OBJEKTUNTERLAGEN ZU!



## ALLE INFORMATIONEN AUF EINEN KLICK!

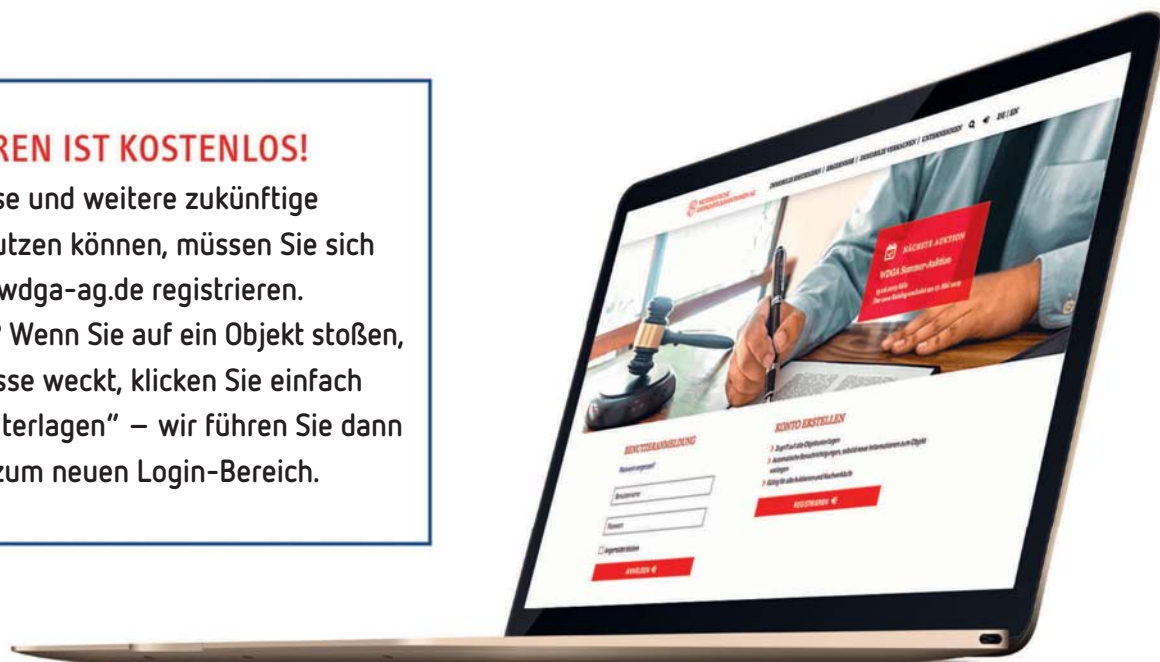
Sobald ausführliche Unterlagen zu Ihrem gesuchten Objekt verfügbar sind, können Sie sie auf der Webseite direkt herunterladen – kein umständliches Anfragen mehr!

## 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](http://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  Deutsche Bahn AG
- privater und kommerzieller Grundstückseigentümer
- von Kreditinstituten / Insolvenzverwaltern / Nachlasspflegschaften

fremde Grundstücke und fremde grundstücksgleiche Rechte.

Im Rahmen der anstehenden Winter-Auktion kommen insgesamt zum Aufruf:

## 21 Immobilien

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

**Für den Zutritt zum Auktionssaal gelten keine besondere Bedingungen. Das Bieten in der Auktion ist jedoch nur vorab registrierten Bietern (vorherige Gebotsabgabe) mit einer Bieternummer möglich.**

Grundlage der Zuschläge und notariellen Kaufverträge sind unsere Versteigerungsbedingungen, beurkundet am 10. Januar 2023 unter der UVZ-Nr. 35/2023 des Notars Dr. Alexander Völzmann, Köln-Ehrenfeld. Diese sind auf den Seiten 28 bis 33 abgedruckt. Das Muster des Kaufvertragsentwurfes lesen Sie auf den Seiten 26 und 27. 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, ist es erforderlich, das auf Seite 5 abgedruckte Formular (Mindestgebot) zu ergänzen und kurzfristig an das Auktionshaus zu senden.**

**Sofern Sie telefonisch, im Rahmen der Bietungsschritte oder online zu bieten wünschen, ist der vorherige Abschluss eines separaten Bietungsauftrages notwendig. Hierzu nehmen Sie bitte mindestens 2 Tage vor der Auktion Kontakt mit uns auf, da eine Bearbeitung ansonsten nicht garantiert werden kann.**

Ihre Fragen zu den Objekten beantworten wir gern und freuen uns,  
Sie auf der

**Live-Auktion am 08. Dezember 2023, 12:00 Uhr  
im Hilton Cologne Hotel, Marzellenstraße 13-17, 50668 Köln**

begrüßen zu dürfen.

- Der Vorstand -

**Sarah Kölle**  
Auktionatorin

**Thomas Engel**  
öffentlich bestellter und vereidigter  
Grundstücksauktionator

# AUKTIONSABLAUF

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

die Auktion ist öffentlich, der persönliche Zutritt ist unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Das Hausrecht liegt ausschließlich bei den Auktionatoren, die auch von Fall zu Fall über die Teilnahme von Bietern an der Auktion entscheiden können.

Objektaufruf: 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.

Zuschlag/Beurkundung: 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.

Aufgeld: Das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld (Courtage) beträgt bei Zuschlagspreisen bis € 19.999,- 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 20.000,- bis € 49.999,- 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 50.000,- bis € 99.999,- 9,52 % und bei Zuschlagspreisen ab € 100.000,- 7,14 %, jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer. Das Aufgeld (Courtage) ist mit Zuschlag fällig und zahlbar.

Teilnahme an der Auktion/Legitimation: Für die Teilnahme an der Auktion ist eine Anmeldung bzw. der Abschluss eines gesonderten Bietungsvertrages (nicht im Katalog abgedruckt) erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung nehmen Sie bitte **mind. 2 Tage vorher** Kontakt mit dem Auktionshaus auf bzw. füllen das Dokument „Mindestgebot“ auf Seite 5 aus. **Sie benötigen zur Legitimation einen Personalausweis oder Pass und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts einen aktuellen HR-Auszug und zusätzlich einen Transparenzregisterauszug. Weiter wird der Nachweis einer entsprechenden Bonität benötigt.** Nach erfolgreicher Anmeldung ist die Gebotsabgabe in der Auktion mittels eines Telefonbietungsauftrages, einem schriftlichen Gebot im Rahmen der Bietungsschritte sowie über unser Online-Bieterportal (im Rahmen der Bietungsschritte) [www.wdga-ag.de/immobilie-ersteigern/so-biete-ich-mit.html](http://www.wdga-ag.de/immobilie-ersteigern/so-biete-ich-mit.html) möglich.

Besichtigungen: Besichtigungstermine können mit dem Auktionshaus abgestimmt und vereinbart werden. 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

**Sarah Kölle**  
Auktionatorin

**Thomas Engel**  
öffentlich bestellter und vereidigter  
Grundstücksauktionator

**English language service by Mr. Engel.**

**Further informations refer to page 25.**



# 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 08. Dezember 2023  
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 und bitte Sie, mich von der Bietungssicherheit zu befreien und mir eine Kaufpreisbelegungsfrist von 2 Monaten nach Zuschlag einzuräumen. Den Nachweis meiner Bonität sowie eine beglaubigte Kopie meines Personalausweises oder Reisepasses werde ich vor der Auktion erbringen.

Mir ist bekannt, dass das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld (Courtage) bei Zuschlagspreisen bis € 19.999,- 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 20.000,- bis € 49.999,- 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 50.000,- bis € 99.999,- 9,52 %, ab Zuschlagspreisen von € 100.000,- 7,14 % 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.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Einverstanden:

(Absender)

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG

Ich möchte persönlich an der Auktion teilnehmen

Ich werde bei der Auktion **nicht** persönlich anwesend sein und möchte

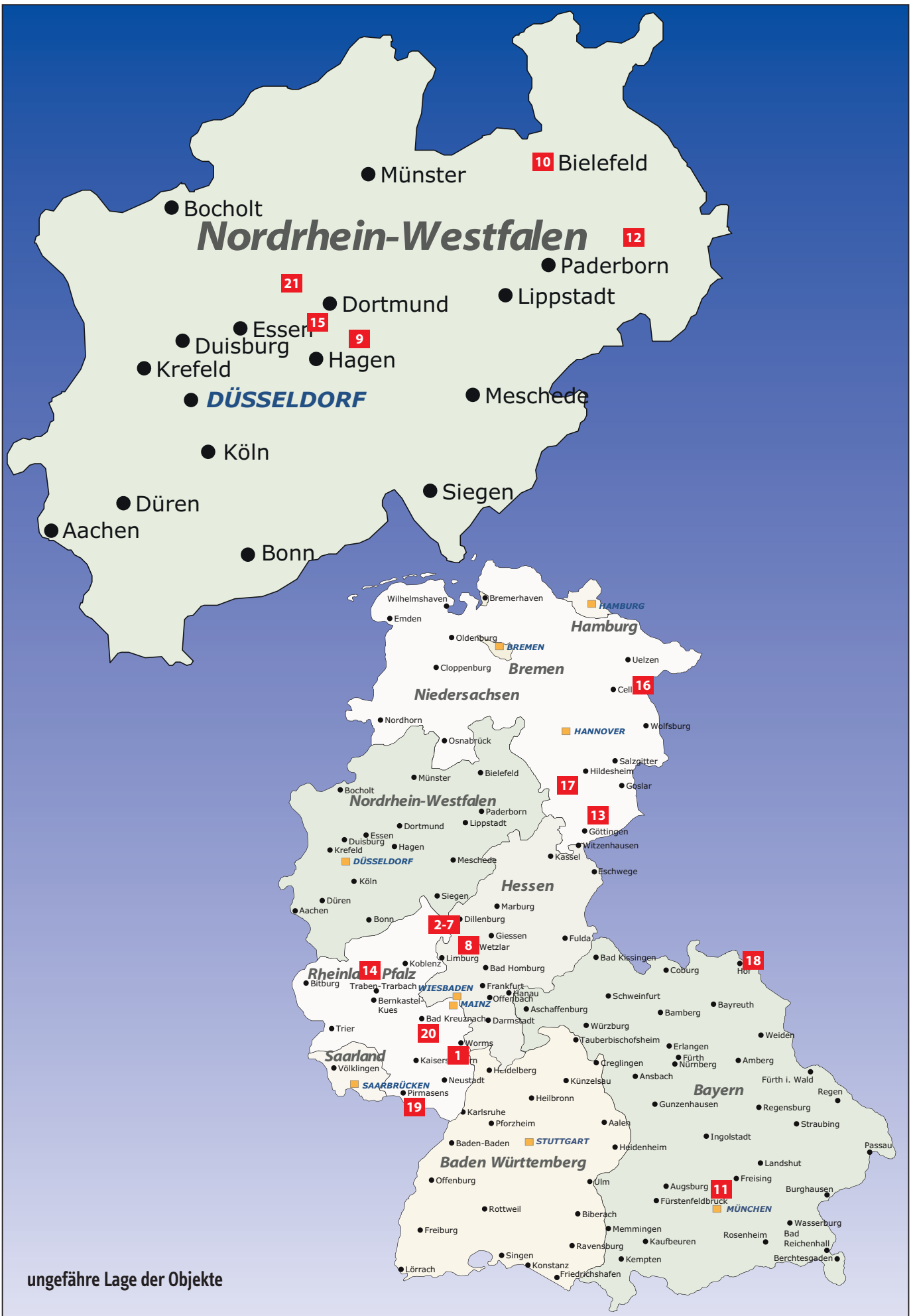
per Telefon mitbieten

schriftlich als Festgebot € \_\_\_\_\_

über das Online-Bieterportal mitbieten

schriftlich im Rahmen der Bietungsschritte  
bis max. € \_\_\_\_\_

# STANDORTE





**Ehemaliger Hochbunker in 67059 Ludwigshafen am Rhein - leerstehend - OT Mitte, Bismarckstraße, hinter Haus Bismarckstraße 87-91, Flurstücke 95/3, 97/2 und 97/3**

Lage:

**Rheinland-Pfalz:** kreisfreie Stadt. Ludwigshafen am Rhein mit ca. 174.000 Einwohnern liegt ca. 3 km südwestlich von Mannheim und ca. 22 km nordwestlich von Heidelberg. Über die B 9, B 37 und B 44 sowie über die A 6, A 61 und A 650 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. In Ludwigshafen befindet sich der Stammsitz der BASF, die hier den größten zusammenhängenden Chemiestandort der Welt betreibt. Ansässige Unternehmen sind weiterhin Saint Gobain G+H Isover AG, Technische Werke Ludwigshafen AG, DyStar GmbH & Co Deutschland KG und Pfalzwerke AG. Mit dem Rheinhafen hat die Stadt den größten und leistungsstärksten Hafen in Rheinland-Pfalz. Mit einem Güterumschlag von ca. 6 Mio. Tonnen im Jahr 2022 ist er einer der bedeutendsten Binnenhäfen der Bundesrepublik.

Das Objekt liegt im OT **Mitte** in direkter Nähe zum Rhein und zum Rathaus-Center Ludwigshafen. Die Nachbarschaft besteht aus Wohn- und Geschäftshäusern in geschlossener Bauweise. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck. In der näheren Umgebung befinden sich alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie das Einkaufszentrum Rhein-Galerie Ludwigshafen. In ca. 1 km Entfernung befindet sich der Bahnhof „Ludwigshafen Mitte“.

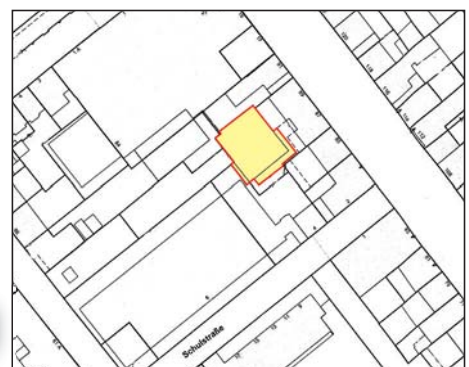
Grundstücksgröße: ca. 538 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 zusammenhängenden Flurstücken  
Nutzfläche: ca. 1.200 m<sup>2</sup> (Mangels Aufmaß grob geschätzt)

Objektbeschreibung: Der denkmalgeschützte **ehem. Hochbunker**, Bj. ca. 1942, besteht aus 8 Geschossen und ist über einen Eingang begehbar. Die Stockwerke sind über zwei Treppenaufgänge erschlossen. Flachdach mit Teerpappeneindeckung. Keine Fenster-, Heizungs- und funktionsfähigen Sanitäranlagen vorhanden. Im 1. Geschoss befinden sich der Eingangsbereich und diverse Räume. Im 2. bis 7. Geschoss befindet sich jeweils ein großer Raum und ein Raum mit ehemaligen Sanitäranlagen. Im 8. Geschoss befindet sich der ehemalige Maschinenraum für die Auszüge und die Belüftungsanlage. Die Aufzüge sind nicht mehr funktionsfähig. Nach den Planzeichnungen sind die Außenwände des Bunkers 2 m dick. Der Bunker ist nicht entfestigt. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG

**Mindestgebot: € 55.000,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)



\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



**Hessen:** Lahn-Dill-Kreis. **Haiger** mit ca. 19.500 Einwohnern ist eine Kleinstadt am östlichen Rand des Westerwalds bzw. an den südlichen Ausläufern des Rothaargebirges (Kalteiche) ca. 9 km nordöstlich des Dreiländerecks Hessen–Nordrhein–Westfalen–Rheinland-Pfalz. Wetzlar liegt ca. 38 km südöstlich und Siegen ca. 15 km nordwestlich von Heilbronn. Haiger liegt mit dem Bahnhof Haiger an der Dillstrecke Siegen–Gießen. Über die B 277 und A 45 ist Haiger an das Fernstraßennetz angebunden. Ansässige Unternehmen sind u.a. Friedhelm Loh Group, Weiß Chemie und Technik, Carl Cloos Schweißtechnik GmbH und Oranier Küchentechnik GmbH.

2



## Grundstücke in 35708 Haiger OT Rodenbach, Nahe Zechenweg, Flur 1, Flst. 73, 103 und 181

- vertragsfrei -

**Lage:** Die Grundstücke liegen im OT **Rodenbach**. Das Umfeld besteht aus forstwirtschaftlichen Flächen.

**Grundstücksgröße:** ca. 4.144 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 nicht zusammenhängenden Flurstücken

**Objektbeschreibung:** Die **Grundstücke** sind nicht zusammenhängend und verfügen über eine Hanglage. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Die Grundstücke werden über regionaltypische, unbefestigten Wirtschafts- und Feldwege erschlossen. Augenscheinlich wurden die Grundstücke teilweise gerodet.

**Mindestgebot:** € 1.200,-\*

[ZU DEN DETAILS](#)

3



## Waldgrundstücke in 35708 Haiger OT Rodenbach, Nahe L 3442, Flur 3, Flst. 149 und 180

- vertragsfrei -

**Lage:** Die Grundstücke liegen im OT **Rodenbach**. Das Umfeld besteht aus forstwirtschaftlichen Flächen. Die Grundstücke liegen in der Nähe der aktiven Bahnstrecke Siegen-Gießen.

**Grundstücksgröße:** ca. 4.436 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 nicht zusammenhängenden Flst.

**Objektbeschreibung:** Die **Waldgrundstücke** sind nicht zusammenhängend und verfügen über eine Hanglage. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Die Grundstücke werden über regionaltypische, unbefestigten Wirtschafts- und Feldwege erschlossen.

**Mindestgebot:** € 1.300,-\*

[ZU DEN DETAILS](#)

4



## Waldgrundstücke in 35708 Haiger OT Rodenbach, Nahe Reithalle, Flur 4, Flst. 56, 62, 133 und 134

- vertragsfrei -

**Lage:** Die Grundstücke liegen im OT **Rodenbach**. Das Umfeld besteht aus forstwirtschaftlichen Flächen.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.421 m<sup>2</sup>, bestehend aus 4 nicht zusammenhängenden Flurstücken

**Objektbeschreibung:** Die **Waldgrundstücke** sind nicht zusammenhängend und verfügen über eine Hanglage. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Die Grundstücke werden über regionaltypische, unbefestigten Wirtschafts- und Feldwege erschlossen.

**Mindestgebot:** € 700,-\*

[ZU DEN DETAILS](#)



## Waldgrundstücke in 35708 Haiger OT Rodenbach, - vertragsfrei - Nahe Alte Roßbacher Straße, Flur 5, Flst. 4, 53, 54, 55, 56, 129, 134 und 181

Lage: Die Grundstücke liegen im OT **Rodenbach**. Das Umfeld besteht aus forstwirtschaftlichen Flächen. In der Nähe zu den Grundstücken fließt der „Hengstbach“.

Grundstücksgröße: ca. 6.884 m<sup>2</sup>, bestehend aus 8 tlw. zusammenhängenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Die **Waldgrundstücke** verfügen über eine Hanglage und sind nur teilweise zusammenhängend. Die Flurstücke 53, 54, 55 und 56 liegen direkt nebeneinander. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Die Grundstücke werden über regionaltypische, unbefestigten Wirtschafts- und Feldwege erschlossen.

Mindestgebot: € 2.000,-\*

[ZU DEN DETAILS](#)



5

## Waldgrundstücke in 35708 Haiger OT Rodenbach, - vertragsfrei - Nahe Hubertusstraße, Flur 6, Flst. 27, 28, 29, 184, 207, 213, 214, 234, 260, 277, 305, 391 und 392

Lage: Die Grundstücke liegen im OT **Rodenbach**. Das Umfeld besteht aus forstwirtschaftlichen Flächen.

Grundstücksgröße: ca. 7.532 m<sup>2</sup>, bestehend aus 13 überw. nicht zusammenhängenden Flurstücken.

Objektbeschreibung: Die **Waldgrundstücke** sind überwiegend nicht zusammenhängend und verfügen über eine Hanglage. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Die Grundstücke werden über regionaltypische, unbefestigten Wirtschafts- und Feldwege erschlossen.

Mindestgebot: € 2.300,-\*

[ZU DEN DETAILS](#)



6

## Waldgrundstücke in 35708 Haiger OT Rodenbach, - vertragsfrei - Nahe Manderbacher Weg, Flur 7, Flst. 44, 115, 116, 155, 168, 185, 186, 232, 325, 326 und 345

Lage: Die Grundstücke liegen im OT **Rodenbach**. Das Umfeld besteht aus forstwirtschaftlichen Flächen.

Grundstücksgröße: ca. 7.011 m<sup>2</sup>, bestehend aus 13 überw. nicht zusammenhängenden Flurstücken.

Objektbeschreibung: Die **Waldgrundstücke** sind nicht zusammenhängend und verfügen über eine Hanglage. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Die Grundstücke werden über regionaltypische, unbefestigten Wirtschafts- und Feldwege erschlossen.

Mindestgebot: € 2.100,-\*

[ZU DEN DETAILS](#)



7





## Freistehendes Einfamilienhaus mit Garage in 35580 Wetzlar OT Nauborn, Zum Westergrund 25

Lage:

**Hessen:** Lahn-Dill-Kreis. Wetzlar mit ca. 54.000 Einwohnern liegt ca. 16 km westlich von Gießen und ca. 45 km südwestlich von Marburg. Über die A 45 sowie die B 49 und B 277 ist Wetzlar an das Fernstraßennetz angebunden. Wetzlar liegt an den Bahnstrecken Frankfurt am Main–Siegen–Köln und Gießen–Limburg–Koblenz. Die Hochschulstadt ist als wichtiges Kultur-, Industrie- und Handelszentrum eines der zehn Oberzentren im Land Hessen und ist Standort einiger international tätiger und weltbekannter Unternehmen, u. a. Bosch Thermotechnik und Carl Zeiss.

Das Objekt liegt im OT **Nauborn**. Die Nachbarschaft besteht aus Wohnhäusern in offener Bauweise sowie angrenzenden Waldgebieten. Geschäfte für den täglichen Lebensbedarf, Ärzte, Apotheken, Banken, Restaurants, Schulen und Kindergärten befinden sich in ca. 4 km Entfernung. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 1.038 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 147 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Das teilunterkellerte, 1-geschossige **freistehende Einfamilienhaus**, Baujahr ca. 1962, verfügt über ein ausgebaut DG und einen nicht ausgebauten Spitzboden. Die **Garage** befindet sich entlang der nördlichen Grundstücksgrenze mit braunem Sektionaltor.

Satteldach mit Betondachsteineindeckung und Dachgaube. Überw. Kunststofffenster mit Doppelverglasung, tlw. Holzfenster mit Isolierverglasung, tlw. Kunststoffrollläden, Dachflächenfenster, Mäusegitterfenster im Kellergeschoss.







**- bezugsfrei -**

Gaszentralheizung (Buderus) im EG, Elektronachtspeicherheizung im DG. Gefliestes Duschbad mit Tagesbelichtung im Erdgeschoss (2014 modernisiert), gefliestes Wannenbad mit Tagesbelichtung im DG, einfaches Bad im KG. Im KG befindet sich weiterhin eine Waschküche. Der Hauseingangsbereich führt in einen Windfang und von dort in eine Diele. Von dieser erreicht man sämtliche Zimmer in diesem Geschoss sowie die Treppe ins Keller- und Dachgeschoss. Es sind ein Wohnzimmer, eine Küche, zwei weitere Zimmer und ein Bad vorhanden. Das Wohnzimmer verfügt über einen Ausgang zur rückseitigen Terrasse.

Im DG befinden sich drei Zimmer, ein als Küche geplanter Raum, ein Bad und der Flur mit Treppe ins Erdgeschoss sowie Einschubleiter zum Spitzboden. Eins der Zimmer verfügt über einen Zugang zu einem Balkon. Der Spitzboden ist nicht ausgebaut, kann aber zu Lagerzwecken genutzt werden.

Im Keller befinden sich vier Räume, ein einfaches Bad sowie der Flur mit Treppe ins Erdgeschoss. In einem der Räume befindet sich die Heizungsanlage.

Das Grundstück verfügt über eine starke Hanglage. Das Objekt befindet sich in einem soliden jedoch modernisierungs- und renovierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot: € 225.000,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)



\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!





**Grundstück in 58239 Schwerte, Im Hohlstück, Flur 6, Flurstück 968**

**- verpachtet -**

Lage:

**Nordrhein-Westfalen:** Kreis Unna. **Schwerte** mit ca. 47.000 Einwohnern ist eine mittlere kreisangehörige Stadt an der Schwelle vom Ruhrgebiet zum Sauerland. Dortmund liegt ca. 17 km nordwestlich, Hagen ca. 17 km südwestlich und Wuppertal ca. 44 km südwestlich von Schwerte. Schwerte kann mit dem Auto über die Bundesautobahnen A 1 oder A 45 erreicht werden. Im Westhofener Kreuz überquert die A 1 die A 45. Weiterhin verlaufen durch Schwerte diverse Land- und Bundesstraßen. Der Bahnhof Schwerte (Ruhr) ist ein Eisenbahnknotenpunkt sowohl des Schienenpersonennahverkehrs als auch des Güterverkehrs. Von hier führen Strecken nach Hagen, Dortmund, Hamm, Iserlohn und Warburg (Obere Ruhrtalbahn). Züge des Fernverkehrs verkehren zurzeit in Richtung Frankfurt und Münster. Ansässige Unternehmen sind u.a. die Zapp AG, Deutsche Nickel, Schwerter Profile GmbH und ültje GmbH. Das Grundstück liegt nördlich des Zentrums von Schwerte in einem Wohngebiet. Der „Gehrenbach Stausee“ befindet sich direkt angrenzend zum Grundstück. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Schulen und Restaurants befinden sich im Umkreis von ca. 3 km.



Grundstücksgröße:

ca. 1.418 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Das **Grundstück** ist begrünt und in Teilen mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Das Grundstück ist Teil des Baudenkmals Kreinberg Siedlung. Des Weiteren befinden sich auf dem Grundstück vier bewirtschaftete Kleingartenanlagen nach Bundeskleingartengesetz (BKleingG). Lage in der Wasserschutzzone 3.

Der Bodenrichtwert für Wohnbauflächen liegt in diesem Bereich bei € 200,-/m<sup>2</sup>.

Bauvorbescheid:

Für das Grundstück liegt ein positiv beschiedener Bauvorbescheid vom 17.05.2021 vor, wonach das Vorhaben, das Grundstück mit einem Wohngebäude mit einem Vollgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss zu bebauen, grundsätzlich zulässig ist.

Pacht p.a.:

Über die aktuelle Pachthöhe kann die Veräußerin keine Angaben machen.

**Mindestgebot: € 65.000,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)





**Grundstück in 33647 Bielefeld**  
**OT Brackwede, Nahe Duisburger Straße, Flur 18, Flurstücke 523 und 935**

**- vertragsfrei -**

Lage:

**Nordrhein-Westfalen:** kreisfreie Stadt. Bielefeld mit ca. 338.000 Einwohnern ist die größte Stadt der Region Ostwestfalen-Lippe und liegt ca. 19 km nordöstlich von Gütersloh, ca. 21 km südwestlich von Bad Salzuflen und ca. 47 km nördlich von Paderborn. Durch das Stadtgebiet Bielefelds führen die A 2 und A 33 sowie die B 61 und B 66. Im Stadtgebiet gibt es elf Haltepunkte der Regional- Intercity- und Intercity-Express-Bahnen, mit Verbindungen ins Ruhrgebiet und u. a. nach Berlin, Leipzig, Köln, Münster und Hannover. Der nächstgelegene internationale Flughafen ist der Flughafen Paderborn/Lippstadt, der in ca. 45 km Entfernung über die A 33 erreichbar ist. Die Wirtschaft der Stadt wird durch das verarbeitende Gewerbe mit den Sparten Nahrungs- und Genussmittel, Metallverarbeitung, Maschinenbau, Chemie und Bekleidung bestimmt. Die wichtigsten Firmen sind u. a. August Oetker, Dürkopp-Adler, ThyssenKrupp, Schüco, Goldbeck und Seidensticker. Bedeutende Arbeitgeber sind darüber hinaus die Bereiche Bildung und Erziehung, die Universität, Fachhochschulen und Schulen, sowie das Gesundheits- und das Sozialwesen, hier vor allem die Von Bodelschwingsche Stiftungen Bethel, die mit 8.500 Arbeitsplätzen in Bielefeld größter Arbeitgeber der Stadt ist.



Das Grundstück liegt im OT **Brackwede**. Östlich angrenzend befindet sich eine aktive Bahntrasse. Die Nachbarschaft besteht aus einer Kleingartenanlage sowie einem angrenzenden Gewerbegebiet.

Grundstücksgröße: ca. 12.283 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Das **Grundstück** ist begrünt und überwiegend mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Im südlichen Teil des Grundstücks wird augenscheinlich eine Teilfläche bewirtschaftet und als Garten genutzt. Die Zuwegung des Grundstücks kann nur über im Fremdeigentum befindliche Flurstücke erfolgen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Laut schriftlicher Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Bielefeld besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist für die Flurstücke Gewerbegebiet aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Der Bodenrichtwert für gewerbliche Bauflächen liegt in diesem Bereich bei € 65,-/m<sup>2</sup>.

**Mindestgebot: € 65.000,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)



\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!





**Grundstück in 85232 Bergkirchen OT Palsweis-Moos, - vertragslos genutzt - Estinger Straße (lt. GB A 8), Flurstück 980/3**

Lage:

**Bayern:** Landkreis Dachau. Bergkirchen mit ca. 7.700 Einwohnern liegt ca. 29 km nordwestlich von München und ca. 49 km südöstlich von Augsburg. Am Dachauer Hauptbahnhof verkehren mehrmals täglich Züge u. a. nach München und Nürnberg. Die Region ist wirtschaftlich durch mittelständische Industrie-, Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben geprägt.



Das Grundstück liegt im OT **Palsweis-Moos**. An der nordöstlichen Grenze des Grundstücks verläuft die A 8. Die nächstgelegene Autobahnzufahrt ist die Auffahrt 78 Dachau/ Fürstfeldbruck in ca. 6 km Entfernung. Das Grundstück liegt an der Estinger Straße. Das Umfeld besteht überwiegend aus landwirtschaftlichen Flächen.

Grundstücksgröße: 3.069 m<sup>2</sup> (laut Grundbuch)

Objektbeschreibung: Das **Grundstück** ist nordöstlich ausgerichtet und derzeit bewachsen von Altbaumbestand aus Pappel, Linde und Ahorn. Historisch handelt es sich um eine Verkehrsfläche mit Straßenbegleitgrün. Es war das südliche Teilstück der ehemaligen Autobahnüberführung A 8. Davon ist noch eine rampenförmige Aufschüttung von 0 bis ca. 4 m Höhe übriggeblieben. Ein kleiner Teilbereich im südwestlichen Bereich des Grundstücks ist dem Landschaftsschutzgebiet zugeordnet.

Das Grundstück ist Teil eines Gemeinschaftsjagdreviers. Das Gemeinschaftsjagdrevier Eisolzried benutzt eine Teilfläche im Süden an der Estinger Straße als Holzlagerplatz. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Das Bodenniveau ist teilweise eben bzw. erhöht sich rampenförmig Richtung A 8. Laut telefonischer Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Bergkirchen, besteht für diesen Bereich kein bestandskräftiger B-Plan. Im FNP der Gemeinde Bergkirchen mit Stand vom 25.07.2017 ist das Grundstück noch als Verkehrsfläche „Gemeindestraße“ ausgewiesen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Nachnutzung:

Nach Veräußererangaben ist künftig evtl. folgende Nutzungsoption möglich: Fläche für naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Evtl. Nutzung des Aufwertungspotentials nach BayKompV, z. B. Umbau vom ehemaligen Straßenbegleitgrün zum standortgerechten, ökologisch hochwertigen Feldgehölz/ Vogelschutzgehölz.

**Mindestgebot: € 20.000,-\***

**ZU DEN DETAILS**



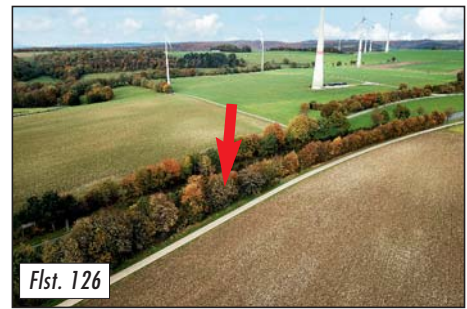
## Grundstücke in 33184 Altenbeken OT Buke, B 64, Flur 7, Flurstück 126 und Flur 12, Flurstück 47

- vertragsfrei -

**Lage:** **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Paderborn. Altenbeken mit ca. 10.000 EW liegt ca. 15 km nordöstlich von Paderborn. Die wichtigste Ost-West-Verbindung ist die B 64. Die A 44 und die A 33 sind in etwa 15 km zu erreichen. Die Grundstücke liegen in Streulage im OT **Buke** an der B 64.

**Grundstückgröße:** ca. 2.095 m<sup>2</sup> (lt. Grundbuch), bestehend aus 2 nicht zusammenhängenden Flurstücken

**Objektbeschreibung:** Das **Grundstück** (Flst. 126) liegt westlich von Buke, an der B 64 von Altenbeken kommend in Richtung Paderborn. Die Zuwegung erfolgt über einen Rad-/Fußweg an der B 64. Gemäß Kartenmaterial liegt das **Flurstück 47** an der B 64. Die Grundstücke liegen gem. schriftlicher Auskunft im Außenbereich gem. § 35 BauGB und sind tlw. mit Bäumen und Sträuchern bewachsen.



**Mindestgebot:** € 1.400,-\*

[ZU DEN DETAILS](#)

12

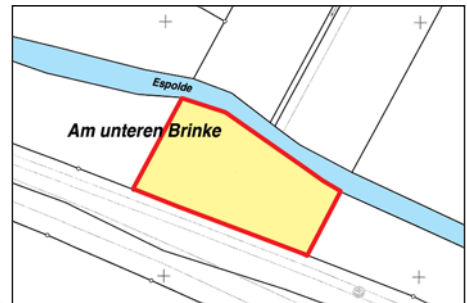
## Grundstücke in 37176 Nörten-Hardenberg, Nahe Im Espelfelde, B 446, Flur 2, Flst. 42/2, 42/5 und Flur 4, Flst. 260/1

- vertragsfrei -

**Lage:** **Niedersachsen:** Landkreis Northeim. **Nörten-Hardenberg** mit ca. 8.000 EW liegt ca. 12 km nördlich von Göttingen. Mit dem Bahnhof Nörten-Hardenberg ist ein Anschluss an Göttingen und Hannover/Harzrand gegeben. Die Grundstücke liegen zwischen den beiden OT Wolbrechthausen und Lütgenrode.

**Grundstücksgröße:** 5.792 m<sup>2</sup> (gemäß Grundbuch), bestehend aus 3 tlw. zusammenhängenden Flurstücken

**Objektbeschreibung:** Das **Grundstück** (Flst. 42/5) ist mit Sträuchern und Bäumen bewachsen. Das **Grundstück** (Flst. 42/2) ist ein schmales Ackerlandgrundstück. Der Fluss „Espolde“ verläuft über die beiden zusammenhängenden Flst. 42/5 und 42/2. Das **Grundstück** (Flst. 260/1) ist begrünt und liegt an einem Radweg. Der FNP weist geplantes Landschaftsschutzgebiet aus. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB.



**Mindestgebot:** € 2.000,-\*

[ZU DEN DETAILS](#)

13

## unbebautes Grundstück in 56761 Müllenbach bei Mayen, Wagenweg, Flur 6, Flurstück 110

- vertragsfrei -

**Lage:** **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Cochem-Zell. **Müllenbach bei Mayen** mit ca. 660 EW liegt ca. 39 km südwestlich von Koblenz. Die Gemeinde ist verkehrsgünstig an der A 48 gelegen. Das Grundstück befindet sich in einem Wohngebiet. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

**Grundstücksgröße:** ca. 456 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Das Grundstück weist eine Hanglage auf. Der FNP weist Mischgebiet aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei € 35,-/m<sup>2</sup> und somit bei € 15.960,- für das gesamte Grundstück.

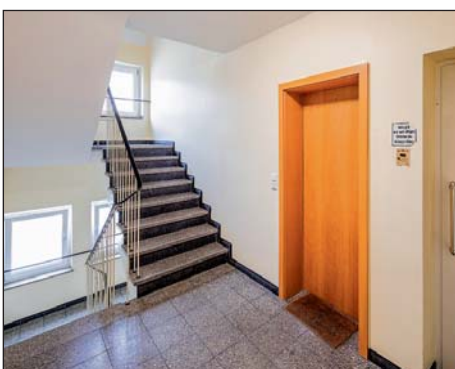
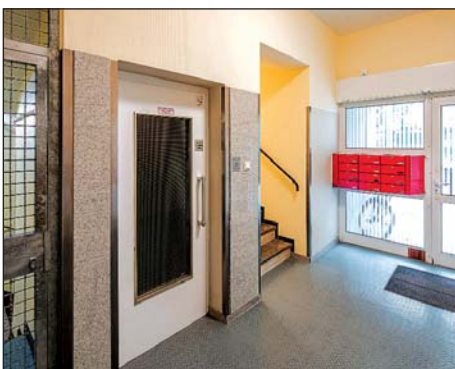
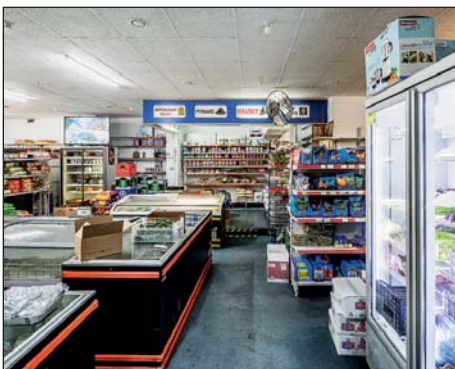


**Mindestgebot:** € 8.500,-\*

[ZU DEN DETAILS](#)

14





## Wohn- und Geschäftshaus mit 6 Tiefgaragenstellplätzen - überw. vermietet - in 41460 Neuss OT Innenstadt, Marienkirchplatz 5

Lage:

**Nordrhein-Westfalen:** Rhein-Kreis. Neuss mit ca. 154.000 EW liegt ca. 7 km südwestlich von Düsseldorf und ca. 30 km östlich von Mönchengladbach. Durch das Stadtgebiet von Neuss führt in nord-südlicher Richtung die A 57, die sich im Westen und Süden der Stadt mit der A 46 kreuzt. Der Hauptbahnhof Neuss liegt sowohl an der Bahnstrecke Mönchengladbach-Düsseldorf als auch an der links-niederrheinischen Strecke Nimwegen-Krefeld-Neuss-Köln. Die Neusser Wirtschaft wird geprägt von einem Industriehafen, verarbeitendem Gewerbe und Dienstleistungsgewerbe. Das Objekt liegt im OT **Innenstadt**, wenige Meter vom Marienkirchplatz mit der Kirche St. Marien entfernt. Die Nachbarschaft besteht aus Wohn- und Geschäftshäusern in geschlossener Bauweise. In der Nachbarschaft befinden sich zahlreiche namhafte Filialisten wie z. B. TK Maxx, H&M, C&A, Ernesting's Family, DM-Drogeriemarkt sowie diverse gastronomische Einrichtungen. Der Neusser Hauptbahnhof liegt in ca. 300 m Entfernung zum Objekt. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße:

ca. 320 m<sup>2</sup>

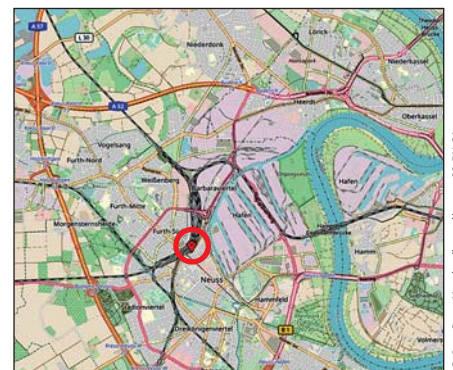
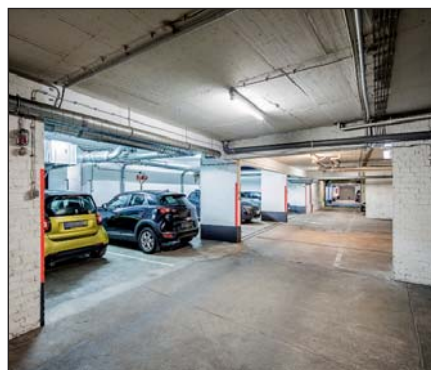
Wohn-/Nutzfläche:

ca. 1.122 m<sup>2</sup> zzgl. Nutzfläche im Keller, aufgeteilt in:

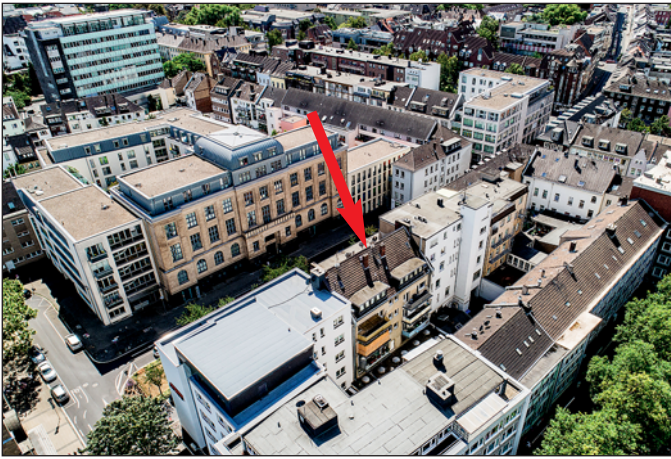
- 4 GE mit ca. 507 m<sup>2</sup> vermietet
- 10 WE mit ca. 615 m<sup>2</sup>, davon 9 WE mit ca. 539 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung:

Das 6-geschossige, unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1961, verfügt über ein ausgebautes DG, Satteldach mit Rheinlandtonziegeleindeckung und Dachgauben, Schaufenster mit Einfachverglasung (Lebensmittelmarkt), Kunststoffenster mit Isolierverglasung, Gas-ZH, WW über Durchlauferhitzer. GE mit nach Damen/Herren getrennten WC-Anlagen, WE mit gefliesten Wannen- bzw. Duschbädern - überw. modernisiert, tlw. komplett erneuert.







In der 2., 3. und 4. Etage haben die sechs zur Rückseite liegenden Wohn- und Gewerbeeinheiten jeweils einen Balkon.

Unter der gesamten Häuserzeile am Marienkirchplatz befindet sich eine Gemeinschaftszu- und -abfahrt für die unter den jeweiligen Häusern liegenden Tiefgaragenplätzen. Die Verwaltung der Gemeinschaftsflächen der TG erfolgt durch einen externen WEG-Verwalter.

Zum Versteigerungsobjekt gehören **6 Tiefgaragenstellplätze**. Das erforderliche Garagendurchfahrtsrecht ist grundbuchlich gesichert. Die leerstehende Wohneinheit befindet sich in einem guten Zustand. Insgesamt vermittelt das Objekt einen ordentlichen und gepflegten Unterhaltungszustand.

**Mietvertragssituation:** Der Lebensmittelmarkt und die Physiopraxis (im Erdgeschoss) sind seit 2005 bzw. 2009 vermietet. Der Mietvertrag mit dem Lebensmittelmarkt verlängert sich jährlich, die Kündigungsfrist beträgt 6 Monate; der Vertrag mit der Physiopraxis hat eine Laufzeit bis 31.12.2026 und kann 4 x um jeweils 5 Jahre verlängert werden. Der Mietvertrag mit dem Steuerbüro (1. Obergeschoss) läuft seit 07/1994 und ist unbefristet. Der Mietvertrag mit dem Zahnlabor (4. Obergeschoss) besteht seit 05/1998, wurde mit dem Nachfolger zum 01.01.2019 erneuert und endet am 31.12.2024, danach läuft dieser unbefristet weiter. Lage im Sanierungsgebiet.

**Energieausweis:** Wohngebäude: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 171,2 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Baujahr Gebäude 1961 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse F  
Nichtwohngebäude: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Jahresmiete (netto):** IST: ca. € 133.944,- (für die vermieteten Flächen inkl. TG-Plätze, Kellerraum)  
SOLL: ca. € 143.664,- (bei einem kalkulatorischen Ansatz von € 810,-/Monat für die leerstehende Wohnung)

**Mindestgebot: € 2.100.000,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)



\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!





Gebäude 1, Mehrfamilienhaus



## Vierseitenhof (Resthof) in 29378 Wittingen OT Lüben, Lüben 3

Lage:

**Niedersachsen:** Landkreis Gifhorn.



Wittingen mit ca. 11.500 Einwohnern liegt ca. 42 km nördlich von Wolfsburg, ca. 34 km nordöstlich von Gifhorn und ca. 62 km nordöstlich von Braunschweig. Die B 244 verläuft von West nach Südost durch Wittingen. Der Bahnhof Wittingen liegt an der Bahnstrecke Wieren–Wittingen–Gifhorn–Braunschweig. Dort verkehren im Stundentakt Züge zwischen Uelzen und Braunschweig. Etwa 3,5 Kilometer westlich von Wittingen verläuft der Elbe-Seitenkanal. Dort befindet sich der Hafen Wittingen. Ansässige Unternehmen sind die Privatbrauerei Wittingen, das Städtische Krankenhaus (Helios-Kliniken-Gruppe) und die H. Butting GmbH & Co. KG mit Stammwerk im Stadtteil Knesebeck ist einer der führenden Edelstahlverarbeiter Europas. Das Objekt liegt im OT **Lüben**. Im Norden und Osten befinden sich forst- und landwirtschaftliche Flächen. Südlich und westlich grenzt das Grundstück an ein Wohngebiet. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus Wohnhäusern in offener Bauweise. In direkter Nachbarschaft befinden sich die Feuerwehr und ein Restaurant. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, ärztliche Versorgung, Restaurants, Banken, Schulen und Kindergärten befinden sich im ca. 7 km entfernten Nachbarort Wittingen. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 8.221 m<sup>2</sup>

Bruttogrundfläche: ca. 3.880 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß grob geschätzt) zzgl. Nutzfläche in den restlichen Gebäudeteilen

**Objektbeschreibung:** Der **Vierseitenhof** besteht aus einem Wohnhaus, mehreren Stallgebäuden, Scheunen und Schuppen.

Das 2-geschossige Mehrfamilienhaus (Geb. 1), Baujahr unbekannt, verfügt über 5 Wohneinheiten und ein teil-ausgebautes Dachgeschoss. Eine WE wird derzeit vertragslos genutzt, alle weiteren Wohneinheiten stehen leer.

Die Museumsscheune (Geb. 2) nebst Vordach ist bis zum 31.12.34 an den „Verein zur Erhaltung historischer land- und hauswirtschaftlicher Maschinen und Geräte“





**- überwiegend leerstehend -**

mit Sitz in Gifhorn vermietet. Gebäude 5 wird ebenfalls vom Verein genutzt.

Bei den Gebäudeteilen 3 bis 7 handelt es sich um ehem. Stallungen, Schuppen und Scheunen.

Satteldächer mit Ziegeleindeckung, teilweise undicht, teilweise beschädigt; hofseitig Schleppdach mit Ziegeleindeckung, teilweise Wellplatteneindeckung, teilweise Wellasbesteindeckung.

Überwiegend Kunststoffenster, vereinzelt auch Holzfenster. In den Scheunen etc. Holzfenster. Öl- und Holzheizung in Gebäude 1. Einfache Sanitärausstattung, Dusch- und Wannenbad, teilweise gefliest.

Das Objekt befindet sich bis auf Gebäude 2 und 5 in einem allumfassend sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: Mehrfamilienhaus:  
Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 262 kWh/(m²a), Holz und Heizöl, Baujahr Gebäude unbekannt lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse H

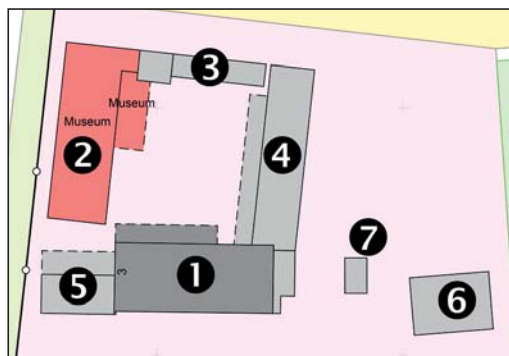
Die weiteren Gebäude unterliegen nicht dem GEG, da die Stallungen, Scheunen und Schuppen unbeheizt sind, so dass ein Energieausweis nicht erforderlich ist. Dies gilt auch für die „Museumsscheune“.

Jahresmiete (**netto**): ca. € 665,- (für die vermietete Museumsscheune – Gebäude 2 und 5)

**Mindestgebot: € 45.000,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)

- Gebäude 1: Mehrfamilienhaus
- Gebäude 2: Museumsscheune
- Gebäude 3: ehem. Stall
- Gebäude 4: ehem. Schweinestall
- Gebäude 5: ehem. Stall
- Gebäude 6 + 7: ehem. Scheune



\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!





## Mehrfamilienhaus mit Werkstattgebäude in 37632 Eschershausen (Ith), Mühlenbergstraße 6

Lage:

**Niedersachsen:** Landkreis Holzminden. **Eschershausen (Ith)** mit ca. 3.400 Einwohnern ist eine Kleinstadt im Norden des Landkreises Holzminden und Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf. Die Stadt Eschershausen grenzt im Süden an die Stadt Stadtoldendorf, Holzminden liegt ca. 20 km südwestlich von Eschershausen und Bodenwerder befindet sich ca. 14 km nordwestlich der Stadt.

Der internationale Flughafen Hannover ist ca. 85 km entfernt. Die Stadt liegt an den Bundesstraßen 64 und 240. Die nächsten Autobahnverbindungen an die A 7 sind in ca. 35 Minuten in Northeim und in ca. 55 Minuten in Laaten zu erreichen. Die größten Unternehmen in Eschershausen sind Rudolf Vatterott GmbH (Autohandel) und die DSB Deutsche Schlauchbot GmbH.

Das Objekt liegt am Stadtrand von Eschershausen. Das Stadtzentrum ist in nur wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus Wohnhäusern in offener Bauweise. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen, eine Kindertagesstätte und ein Mineralwasserbad befinden sich im Ort.

Der Bahnhof Stadtoldendorf befindet sich in ca. 8 km Entfernung. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Grundstückgröße: ca. 750 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: 7 WE mit insgesamt ca. 447 m<sup>2</sup> zzgl. Nutzfläche der Werkstatt mit ca. 130 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:

- 5 WE mit ca. 332 m<sup>2</sup> dauerhaft vermietet und
- 2 WE mit ca. 115 m<sup>2</sup> als Ferienwohnung/ Monteurzimmer vermietet

Objektbeschreibung: Das **Mehrfamilienhaus** besteht aus einem 2-geschossigen, teilunterkellerten Vorderhaus, Baujahr ca. 1920 mit ausgebautem Dachgeschoss und einem 2-geschossigen, teilunterkellerten Hinterhaus, Bj. ca. 1960, ebenfalls mit ausgebautem Dachgeschoss.

Satteldächer mit Ziegeleindeckung und Dachgauben beim MFH, Schneefanggitter. Kunststoffenster mit Doppelverglasung im Mehrfamilienhaus, Holzfenster mit Einfachverglasung in der Werkstatt.

\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis





- vermietet -

Viessmann-Öl-Zentralheizung mit Warmwasserversorgung. Geflieste Dusch- und Wannenbäder tlw. mit Tagesbelichtung. Die Wohnungen werden über zwei zentrale Treppenhäuser erschlossen. Auf dem Grundstück befindet sich weiterhin ein Garagegebäude mit Platz für 3 Pkw. Die Garagen verfügen über elektrische Rolltore. Das auf dem Grundstück vorhandene 2-geschossige Werkstattgebäude verfügt über ausreichend Lagerfläche. Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 137,7 kWh/(m² a), Heizöl, Baujahr Gebäude 1920, Anbau 1960 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse E

Jahresmiete (netto): ca. € 20.136,- (für dauerhaft vermietete Wohnflächen)  
 ca. € 26.506,- (bis Sep. 23 für die 2 WE zur Nutzung als Ferienwohnung/Monteurszimmer)  
 ca. € 1.200,- für die Garagen  
**ca. € 47.842,- (gesamt)**

Mietsituation: Die Wohnungen im Obergeschoss rechts und Dachgeschoss des Vorderhauses werden als Ferienwohnung bzw. als Monteurszimmer vermietet. Die beiden Wohnungen sind in allen gängigen Portalen inseriert. Die Wohnungen sind voll möbliert und werden auch möbliert übergeben. Die durchschnittliche Miete/Monat für diese beiden Wohnungen lag bis zum Monat September bei € 2.945,-.

Mindestgebot: € 350.000,-\*

[ZU DEN DETAILS](#)



Werkstattgebäude



Werkstattgebäude



Werkstattgebäude



Garagen

\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



18



## Grundstück in 95183 Feilitzsch, Nahe A72, Flurstück 412

- vertragslos genutzt -

Lage:

**Bayern:** Landkreis Hof. **Feilitzsch** mit



ca. 2.700 Einwohnern liegt ca. 10 km nördlich von Hof und ca. 28 km südwestlich von Plauen. Durch die A 72 und A 93 ist Feilitzsch verkehrsgünstig gelegen. Feilitzsch liegt an der Bahnstrecke Leipzig-Hof. Die Gemeinde befindet sich zudem im idyllischen Dreiländereck zwischen Bayern, Sachsen und Thüringen. Das Grundstück befindet sich nördlich außerhalb von Feilitzsch direkt an der A 72. Die Umgebung besteht aus Landwirtschafts-/ Grünlandflächen sowie Waldflächen

Grundstücksgröße: 6.325 m<sup>2</sup> (lt. Grundbuch)

Objektbeschreibung: Das **Grundstück** ist Bestandteil einer größeren Landwirtschafts-/ Ackerfläche und wird augenscheinlich bewirtschaftet. Die Zuwegung des Grundstücks erfolgt über die Kreisstraße HO 1 (Feilitzsch - Unterhartmannsreuth) und dem davon nach Osten abzweigenden Weg auf dem Fremdflurstück 621/1. Laut schriftlicher Auskunft des Bauplanungsamtes der Verbandsgemeinschaft Feilitzsch, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Fläche für die Landwirtschaft aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 7.800,-\*

ZU DEN DETAILS

19



## Unbebautes Grundstück in 66957 Eppenbrunn, Kalmereckstraße 22c, Flurstück 281/5

- vertragsfrei-

Lage:

**Rheinland-Pfalz:** Landkreis Südwestpfalz. **Eppenbrunn** mit ca. 1.300 Einwohnern liegt ca. 15 km südlich von Pirmasens und ca. 88 km westlich von Karlsruhe. Über die A 8 und A 62 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden.

Das Grundstück befindet sich im Norden von Eppenbrunn. Das Umfeld ist durch Wald- und Grünflächen geprägt. Die in direkter Nachbarschaft gebauten Wohnhäuser wurden in einer offenen Bauweise gebaut. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen und Restaurants befinden sich im Umkreis von ca. 8 km. Das gesamte Umfeld hinterläßt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 729 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt, in Teilen mit Bäumen und Sträuchern bewachsen und verfügt über eine starke Hanglage. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Die Zuwegung des Grundstücks erfolgt über die Straße „Kalmereckstraße“. Laut schriftlicher Auskunft des Bauplanungsamtes der Gemeinde Eppenbrunn besteht ein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Wohngebiet aus.

Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei € 50,-/m<sup>2</sup> und somit bei € 36.450,- für das gesamte Grundstück.

Mindestgebot: € 9.500,-\*

ZU DEN DETAILS



## Denkmalgeschütztes, ehemaliges Wohnhaus und Anbau in - leerstehend - 55546 Fürfeld, Kreuzstraße 13

**Lage:** **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Bad Kreuznach. **Fürfeld** mit ca. 1.600 Einwohnern liegt ca. 48 km südwestlich von Mainz und ca. 52 km südwestlich von Wiesbaden. Die Gemeinde liegt an der B 420, über welche der nächste Autobahnanschluss an die A 61 im Norden hergestellt ist.

Das Objekt ist in einer ruhigen Nebenstraße zentrumsnah gelegen. Ein Bäcker, Ärzte, KiTa, Grundschule und eine Kneipe sind fußläufig im Umkreis von ca. 300 m erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs gibt es im ca. 3 km entfernten Nachbarort. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

**Grundstücksgröße:** ca. 129 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca. 100 m<sup>2</sup> (Mangels Aufmaß grob geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Das denkmalgeschützte, teilunterkellerte, 2-geschossige **ehem. Wohnhaus**, Baujahr ca. 1700, Sanierung ca. 1950, verfügt über einen nicht ausgebauten Dachboden und einen 2-geschossigen **Anbau**. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Überw. Kassettenholzfenster mit Kunststoffverkleidung und Doppelverglasung, Glasbausteine, Holzfenster mit Einfachverglasung, Öl-Einzelöfen. Keine funktionsfähigen Sanitäranlagen vorhanden. Das Objekt verfügt über 4 Räume, eine Küche und ein Bad. Das Objekt befindet sich in einem allumfassend sanierungsbedürftigen Zustand.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*

[ZU DEN DETAILS](#)



20

## Grundstück bebaut mit Garage in 45665 Recklinghausen - tlw. verpachtet - OT Suderwich, Erlenweg 40, Flur 463, Flurstücke 223 und 611

**Lage:** **Nordrhein-Westfalen:** Landkreis Recklinghausen. Recklinghausen mit ca. 111.000 Einwohnern liegt ca. 34 km nordöstlich von Essen und ca. 35 km nordwestlich von Dortmund. Recklinghausen ist über die A 2 und A 43 an das Fernstraßennetz angeschlossen. Der Hauptbahnhof Recklinghausen ist ein bedeutender Knotenpunkt des Regional- sowie regelmäßiger Halt des Fernverkehrs.



Das Grundstück liegt im OT **Suderwich** unmittelbar an der A 2 und am Rande eines Wohngebietes in einer Sackgasse. Die Nachbarschaft besteht aus Wohnhäusern in offener Bauweise. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

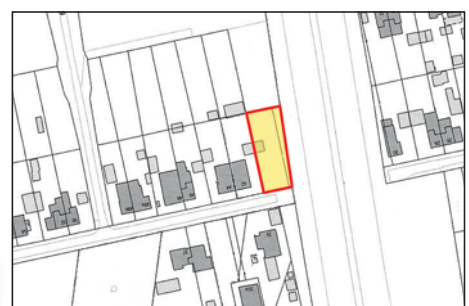
**Grundstücksgröße:** 831 m<sup>2</sup> (laut Grundbuch), bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

**Objektbeschreibung:** Das **Grundstück** ist mit einer Garage nebst einem Nebenraum bebaut, der zum Lagern von Gartengeräten genutzt wird. Eine Teilfläche des Flurstücks 223 mit einer Größe von ca. 400 m<sup>2</sup>, die mit der Garage bebaut ist, ist derzeit verpachtet. Flurstück 223 ist begrünt und zur Garage hin gepflastert. Flurstück 611 ist mit Sträuchern und Bäumen bewachsen. Die Fläche liegt lt. Außenbereichssatzung außerhalb überbaubarer Bereiche und zugleich innerhalb der Anbauverbotszone der Autobahn. Der FNP weist Fläche für die Landwirtschaft aus.

**Pacht p.a. (netto):** ca. € 336,-

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*

[ZU DEN DETAILS](#)



21





## VERSCHÄRFTES GELDWÄSCHEGESETZ - WICHTIG !

### **Sehr geehrte Kunden,**

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

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

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

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

Das Transparenzregister wird ein Vollregister, das heißt, es müssen künftig **alle** Meldepflichtigen alle Daten zu ihren wirtschaftlichen Berechtigten zur Eintragung in das Register melden und darüber einen Nachweis führen

können. Die bisherigen Erleichterungen entfallen ersatzlos. Betroffen sind von den erweiterten Meldepflichten (laut Gesetzesbegründung) ca. 2,3 Mio. deutsche Unternehmen.

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

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

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

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

Detaillierte Informationen finden Sie im Gesetzestext, z.B. unter [www.gesetze-im-internet.de](http://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 € 100,000.00 7,14% 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 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 speaking Notary.

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



# KAUFVERTRAGSMUSTER

## § 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\*\*\*innen der Entwurf des Kaufvertrags sowie eine Abschrift der Bezugsurkunde\*\*\*n 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 10. Januar 2023 zu UVZ-Nr. 35/2023 des Notars Dr. Alexander Völmann in Köln-Ehrenfeld enthaltenen Versteigerungsbedingungen (mit Kaufvertragsbedingungen) **\*\*\*sowie die besonderen Kaufvertragsbedingungen in der Urkunde vom \*\*\* zu UVZ-Nr. \*\*\*/2023 des Notars Dr. Alexander Völmann 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 10. Januar 2023 zu UVZ-Nr. 35/2023 des Notars Dr. Alexander Völmann 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 UVZ-Nr. \*\*\*/2023 des Notars Dr. Alexander Völmann 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.**

Der Notar hat den Grundbuchstand festgestellt.

2. Der Verkäufer verkauft das Kaufobjekt zu einem Kaufpreis in Höhe von

EUR **\*\*\***

(in Worten: Euro **\*\*\***)

an den Käufer.

## § 4

### Zahlungsverpflichtung und Auszahlung

1. **\*\*\*Falls nach den Versteigerungsbedingungen auf eine Bietungssicherheit verzichtet werden konnte**: Der Käufer hat keine Bietungssicherheit geleistet. **\*\*\*Im Übrigen**: Der Käufer leistete eine Bietungssicherheit in Höhe von EUR **\*\*\*** durch **\*\*\*Bundesbank-/Verrechnungsscheck i. S. v. § 69 Abs. 2 ZVG**. Der Auktionator zahlt die Bietungssicherheit **ENTWEDER**: auf das nachstehend genannte Notaranderkonto ein **ODER**: **\*\*\*bei unmittelbarer Überweisung 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) bis spätestens zum **\*\*\*, \*\*\*Falls nicht im Einzelfall etwas anderes vorgesehen ist, einen Monat ab dem Tag der Erteilung des Zuschlags**, nicht jedoch vor Ablauf von fünf Bankarbeitstagen ab heute, auf das Anderkonto des Notars bei der **\*\*\* 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 zu überweisende Kaufpreis bzw. Kaufpreisteil ist bei Vorliegen der Auszahlungsvoraussetzungen zu überweisen auf dessen Konto IBAN **\*\*\***.

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

## § 5

### \*\*\*Unmittelbare Überweisung an den Verkäufer (öffentliche Hand)

1. Der Käufer verzichtet mit Zustimmung des Verkäufers aus Kostengründen entgegen Abschnitt XI der Versteigerungsbedingungen auf die Abwicklung über Notaranderkonto, außerdem auf das Vorliegen aller für den Vollzug des Kaufvertrages erforderlichen Genehmigungen und Erklärungen vor Überweisung des Kaufpreises sowie auf die Eintragung einer Eigentumsverschaffungsvormerkung.
2. Der Kaufpreis ist voraussetzungslos zinslos fällig und zahlbar am **\*\*\*. \*\*\*Falls nicht im Einzelfall etwas anderes vorgesehen ist, einen Monat ab dem Tag der Erteilung des Zuschlags**.
3. Der an den Verkäufer zu überweisende Kaufpreis bzw. Kaufpreisteil ist zu überweisen auf dessen Konto IBAN **\*\*\***.

## § 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 Verkäufer erklärt die Versicherungen gemäß Abschnitt X Nr. 1 Abs. 3 der Versteigerungsbedingungen, soweit sich nicht aus dem Auslobungstext etwas anderes ergibt.

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

## § 7

### Besitz-, Gefahr- und Lastenübergang - Erschließungskosten

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



# KAUFVERTRAGSMUSTER

**\*\*\*Falls vermietet:** 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.

Der Notar darf dem Käufer erst dann eine Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift dieser Urkunde erteilen, welche die Bewilligung der Eintragung der Eigentumsvormerkung enthält, wenn der Kaufpreis vollständig hinterlegt\*\*\*gezahlt ist.

3. Die Beteiligten stimmen allen Löschungen und Freigaben entsprechend den Bewilligungen der Berechtigten zu und beantragen deren Vollzug im Grundbuch, und zwar auch an etwaigen Mithaftstellen.

4. 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.

5. 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, **\*\*\*Bei Teilflächenverkauf:** nach Vermessung die Auflassung zu wiederholen, sodann etwa zur Ergänzung des Kaufvertrages erforderliche Erklärungen abzugeben,\*\*\* die Eigentumsumschreibung zu bewilligen, 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 Verpflichtung zur Kaufpreiszahlung nebst gesetzlichen Verzugszinsen in Höhe von 5\*\*\*9 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz jährlich ab heute unterwirft sich der Käufer dem Verkäufer gegenüber 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 Verkäufer ohne weitere Nachweise erteilt werden.

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

## § 12

### \*\*\*Zustellungsvollmacht

Der Käufer erteilt

\*\*\*Herrn\*\*\*Frau\*\*\*, 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 von dem Notar 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:**

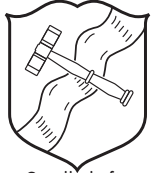


# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

## VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

Urkunde des Notars Dr. Alexander Völmann in Köln-Ehrenfeld URNR 35/2023 vom 10. Januar 2023  
**WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**

Apostelstraße 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, Thomas Engel, in meiner Eigenschaft als öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücksauktionator, 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. Allgemeines

Die Versteigerungen erfolgen unter Abbedingung von § 156 BGB; zwischen Veräußerer und Ersteher wird nach Zuschlagserteilung ein notarieller Kaufvertrag gemäß den nachstehenden Bedingungen geschlossen.

#### II. Einlieferung, Nachverkauf

Jeder Veräußerer, der dem Auktionshaus ein Objekt zur Versteigerung auf einer Versteigerung anvertraut, 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 fermündliche 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 nächsthoch bietenden Bieter erteilen, wenn dieser sein Gebot aufrechterhält bzw. wiederholt.

#### IV. Erfordernis der notariellen Beurkundung, Verbraucherverträge

Die Grundstücksversteigerung erfolgt unter Abbedingung von § 156 BGB. 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 zwei Wochen, nachdem der Notar dem Verbraucher 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 vier Wochen vor dem Auktionstag in Anspruch genommen werden.
- d) Der Veräußerer ist berechtigt, den Abschluss des Vertrages (Gebot und Zuschlag) abzulehnen, sofern eine entsprechende Beurkundung durch den Meistbietenden nicht innerhalb von sechs Wochen nach der Auktion erfolgt.

#### V. Bietungssicherheit, Nachverkauf

1. Das Auktionshaus ist berechtigt, nach seinem freien Ermessen von jedem Ersteher bei Zuschlag eine Bietungssicherheit in Höhe von bis zu 10 % des Kaufpreises, mindestens jedoch 2.000,00 € zu verlangen. Die Bietungssicherheit ist zu leisten durch Bundesbankscheck oder Verrechnungsscheck i.S.v. § 69 Absatz 2 Zwangsversteigerungsgesetz. Die Bietungssicherheit ist zur Absicherung des Erstehers unverzüglich auf das für den jeweiligen Kaufvertrag einzurichtende Notaranderkonto einzuzahlen. Die Leistung der Bietungssicherheit per Scheck ist auf den Gesamtkaufpreis anzurechnen.
2. 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) letztangig 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.
3. Der Notar wird von allen Beteiligten unwiderruflich angewiesen, von der hinterlegten Bietungssicherheit einen pauschalierten Schadensersatz in Höhe von 10 % des Kaufpreises aus auszahlen, und zwar

# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

- 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 Ersteher 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 Ersteher und des Auktionshauses auszuzahlen; kommt eine derartige Weisung nicht zustande, ist der den Kaufvertrag beurkundende Notar 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. 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 3 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 Bezirkssschornsteinfegermeisters,
- 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 Ersteher 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 Nebenkostenabrechnung 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 dem geltenden Gebäudeenergiegesetz 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.



# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

## 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. Der Veräußerer hat dem Erwerber das Eigentum an dem Kaufobjekt frei von Rechtsmängeln, insbesondere im Grundbuch eingetragenen Belastungen und Beschränkungen, sowie frei von sonstigen Steuern, Lasten und Abgaben zum Zeitpunkt des Besitzübergangs zu verschaffen, soweit nichts anderes vereinbart wird. Die Haftung erstreckt sich nicht auf gesetzliche Vorkaufsrechte und gesetzliche Veränderungsbeschränkungen, z.B. nach dem Baugesetzbuch. Im Grundbuch nicht eingetragene altrechtliche Dienstbarkeiten, nachbarrechtliche Beschränkungen und Baulasten werden von dem Ersteher übernommen, soweit nichts anderes vereinbart wird.

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. Insbesondere sind alle Ansprüche des Erstehers gegen den Veräußerer wegen der Bodenbeschaffenheit, der Größe des Grundstücks, des Bauzustands bestehender Gebäude und Anlagen und der Verwertbarkeit des Vertragsbesitzes für die Zwecke des Erstehers und ein Ausgleichsanspruch gemäß § 24 Abs. 2 BBodSchG ausgeschlossen. 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 Arglist oder auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht diejenige eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

Der Veräußerer hat zu versichern, dass ihm nicht bekannt ist, dass

- a) Wohnungsbindungen oder sonstige Einschränkungen aufgrund sozialer Wohnraumbförderung bestehen,
- b) im Grundbuch nicht eingetragene altrechtliche Dienstbarkeiten, nachbarrechtliche Beschränkungen und Baulasten bestehen,
- c) verborgene wesentliche Mängel, die bei einer Besichtigung nicht erkannt werden können, insbesondere schädliche Bodenveränderungen und Altlasten bestehen,
- d) das Kaufobjekt ganz oder teilweise baurechtlich nicht zulässig ist,
- e) dass das Kaufobjekt unter Denkmalschutz steht oder in einem Entwicklungs-, Sanierungs-, Umliegungs- oder Flurbereinigungsgebiet liegt.

Kann der Veräußerer diese Erklärungen nicht abgeben, hat er entsprechende Umstände offen zu legen.

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 Grundbuchreinigungsgesetz unabhängig davon, ob sie bereits im Grundbuch eingetragen sind, 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 Bieter und Bieterinteressenten 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.

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

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 von zwei Monaten ab dem Tag der Erteilung des Zuschlags, unbeschadet der 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 Teilflächenenerwerb die Vermessung des Grundstückes 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.

# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

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 sowie die von ihm gemäß nachstehender Abschnitt XV Nr. 1 zu tragenden Kosten 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.

## XI. a Direktzahlung an den Veräußerer

1. Abweichend von vorstehend Abschnitt XI. gelten die nachstehenden Regelungen, falls die Veräußerung durch eine Behörde
  - a) des Bundes, der bundesunmittelbaren Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts oder
  - b) 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 mit Zustimmung des Veräußerers aus Kostengründen auf die Abwicklung über Notaranderkonto verzichtet werden soll.
2. Der Kaufpreis ist an den Veräußerer auf dessen anzugebendes Konto zu zahlen. Er ist voraussetzungslos zinslos fällig und zahlbar innerhalb von zwei Monaten ab dem Tag der Erteilung des Zuschlags.
3. Sollte der Ersteher bei Teilflächenenerwerb 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.
4. 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.

## 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 vorgemerktem 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 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 vorhandenen Erschließungsanlagen im derzeitigen Ausbaustand – 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 in der Wohnungseigentümergeinschaft gefassten Beschlüssen. Dem Ersteher wird die Einsicht dieser Unterlagen und der zu führenden Beschlussammlung empfohlen.

Ab Besitzübergang treffen den Ersteher im Innenverhältnis zwischen den Vertragsparteien alle Rechte und Pflichten gegenüber der Wohnungseigentümergeinschaft und dem Verwalter sowie die Haftung für die ab diesem Zeitpunkt fälligen Verbindlichkeiten der Wohnungseigentümergeinschaft; insbesondere hat der Ersteher ab Besitzübergang alle ab diesem Zeitpunkt fälligen Zahlungen an den Verwalter zu leisten.

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

Der Veräußerer hat zu garantieren, dass keine Zahlungen an die Wohnungseigentümergeinschaft 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 Verzugschaden nachgewiesen wird.  
Es wird darauf hingewiesen, dass etwa anfallende Verzugszinsen nicht über das Notaranderkonto abgewickelt werden; vielmehr ist es Sache des Veräußerers, etwa anfallende Verzugszinsen geltend zu machen und durchzusetzen.
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.



# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

## 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, außerdem die Bankgebühren und die bei der kontoführenden Bank gegebenenfalls anfallenden Verwahrtgelte (Negativzinsen) des Notaranderkontos. Etwaige Hinterlegungszinsen des Notaranderkontos stehen dem Veräußerer bzw. dessen Gläubigern zu, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart ist.
2. Der Ersteher trägt folgende Kosten:
  - a) das anteilige Aufgeld des Auktionshauses. Dieses beträgt bei einem Kaufpreis
    - aa) bis 19.999,99: 17,85 %
    - bb) von 20.000,00 bis 49.999,99: 11,90 %
    - cc) von 50.000,00 bis 99.999,99: 9,52 %
    - dd) ab 100.000,00: 7,14 % ,jeweils einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer. Das Aufgeld ist verdient, fällig und zahlbar mit Rechtswirksamkeit des notariellen Kaufvertrags. Eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche Genehmigung wird endgültig versagt.
  - b) Gebühren und Auslagen für die Beurkundung des Kaufvertrags und den gesamten Vollzug, einschließlich der im Zusammenhang mit der Hinterlegung entstehenden Notargebühren, 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 auszahlsreif auf dem Notaranderkonto hinterlegt oder an den Veräußerer gezahlt hat. Die Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Eigentumsübertragung zugunsten des Erstehers, und zwar mit dem Vermerk, dass der gesicherte Anspruch nicht abtretbar ist, ist auflösend bedingt zu bewilligen, wobei die auflösende Bedingung eintritt, wenn der Notar die Eintragung der Löschung der Eigentumsvormerkung in das Grundbuch beantragt.
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.
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 Nicht hinterlegung 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 Ersteher 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 Veräußerer nach dem Fälligkeitstermin 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 Ersteher 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 Grundsuld 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.

# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

- b) Der Ersteher weist den Grundpfandrechtsgläubiger unwiderruflich an, Zahlungen entsprechend den Anweisungen des den Kaufvertrag beurkundenden 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 Erstherrn entsprechend dem Erwerbsverhältnis am Kaufobjekt.

## Sonstiges

### XIX. Veräußereraufgeld

Das vom Veräußerer zu entrichtende Entgelt richtet sich nach der individuellen Vereinbarung. Der das jeweilige Auktionskonto führende Notar wird unwiderruflich angewiesen, das Entgelt anlässlich der Auszahlung des Rest-Kaufpreises an den Veräußerer direkt an das Auktionshaus auszus zahlen. Wird der Kaufpreis hingegen direkt an einen Veräußerer gezahlt, wird der Ersteher angewiesen, das Entgelt 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 Entgelt 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 Rechtsgeschäfts 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 Zugewinnngemeinschaft 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 Geschäftsunfähigkeit 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 10. Januar 2023

## WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

### Der Vorstand

gez. Thomas Engel

### Thomas Engel

öffentlich bestellter und  
vereidigter Grundstücksauktionator



## Nächste Auktion:

Hinweisen möchten wir schon jetzt auf unsere am 15. März 2024 stattfindende Frühjahrs-Auktion. Die letzte Möglichkeit, mit uns einen Einlieferungsvertrag (Auktionskontrakt) zu schließen, ist der 02. Februar 2024. 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	GE	Gewerbeinheit	NG	Nebengebäude
Bj.	Baujahr	GEG	Gebäudeenergiegesetz	OG	Obergeschoss
BK	Betriebskosten	Gfl.	Gewerbefläche	OH	Ofenheizung
B-Plan	Bebauungsplan	Grdgr.	Grundstücksgröße	p. a.	per annum = im Jahr
DG	Dachgeschoss	GZH	Gaszentralheizung	tlw.	teilweise
DHH	Doppelhaushälfte	HK	Heizkosten	WE	Wohneinheit
EBK	Einbauküche	HKV	Heizkostenvorschuss	WF	Wohnfläche
EFH	Einfamilienhaus	JBKM	Jahresbruttokaltmiete	WGH	Wohn- und Geschäftshaus
EG	Erdgeschoss	JM	Jahresmiete	WH	Wohnhaus
EKZ	Einkaufszentrum	JNKM	Jahresnettokaltmiete	WW	Warmwasser
ETW	Eigentumswohnung	Kü	Küche	ZFH	Zweifamilienhaus
EW	Einwohner	KG	Kellergeschoss	ZH	Zentralheizung
Flst.	Flurstück	MEA	Miteigentumsanteil	Zi	Zimmer
FNP	Flächennutzungsplan	MFH	Mehrfamilienhaus		
GB	Grundbuch	Nfl.	Nutzfläche		

## 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:	MÖLLER PRO MEDIA GmbH, Zeppelinstraße 6, 16356 Ahrensfelde
Verantwortliche Redakteure:	Sarah Kölle, Stefan Werker

Wir drucken auf  
FSC-zertifiziertes Druckpapier.



## 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 –**

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 2024**



Absender

Name

Straße

Ort

Telefon/Fax

E-mail

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 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Grundstück \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

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

Kaufpreisvorstellung: \_\_\_\_\_

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 57.000 Stück und erreicht circa 250.000 Leser. Hinzu kommen jeden Monat tausende Besucher auf unserer Website [www.wdga-ag.de](http://www.wdga-ag.de).

## 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.

## Unsere Auktionstermine 2024

**15.03.2024** **Frühjahrsauktion**  
Einlieferungsschluss: 02.02.2024

**14.06.2024** **Sommerauktion**  
Einlieferungsschluss: 03.05.2024

**14.09.2024** **Herbstauktion**  
Einlieferungsschluss: 02.08.2024

**07.12.2024** **Winterauktion**  
Einlieferungsschluss: 25.10.2024

## 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.



Bauernhöfe

Villen

Grundstücke



Eigentumswohnungen

Gewerbe- und  
Spezialimmobilien



Mietshäuser

Altbauten