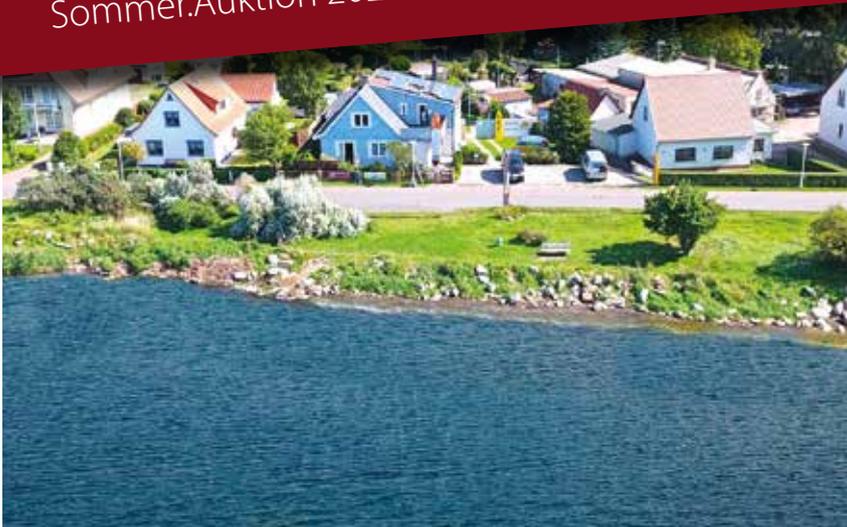


# IMMOBILIEN.AUKTION

Sommer.Auktion am 13. Juni 2024 im Goerzwerk • Goerzallee 299 • 14167 Berlin

**SONDERAUFRUF**  
Sommer.Auktion 2024

**POTSDAM** • Remise am Holländischen Viertel - Neubau 2020  
Posthofstraße 3 in 14467 Potsdam (Seite 06-07)



Nr. 23 • **Mecklenburg-Vorpommern** • Ferienhaus mit 4 WE auf der Insel Rügen



Nr. 35 • **Berlin** • Freistehende Villa in Lichterfelde



Nr. 30 • **Bayern** • 25 min von der Innenstadt München



Nr. 41 • **Brandenburg** • 9 ha Wald bei Berlin



Nr. 32 • **Mallorca** • Schöne Wohnung bei Cala Ratjada

## Wie kann ich teilnehmen?

Neben der Abgabe von schriftlichen Geboten, Telefon- und Onlinegeboten, kann man auch am Auktionstag als Saalbieter teilnehmen. Infos auf den Seiten 6-7 und 64-65.

## Zum Höchstwert versteigern!

Stellen Sie uns Ihre Immobilie bis zum 5. Juli für unsere Herbst.Auktion 2024 vor. Weitere Informationen auf den Seiten 44-45.

## 62 Immobilien aus 12 Bundesländern

Bei unseren Objekten der Sommer.Auktion ist für Jeden etwas dabei. Vom Ferienhaus auf Rügen, Waldflächen, Baugrundstück bei München bis hin zu lukrativen Kapitalanlagen.



## CONNECTED EAST 2024



# CONNECTED EAST 2024 • DAS EVENT FÜR DIE OSTDEUTSCHE IMMOBILIENBRANCHE IN BERLIN

Sie sind Makler, Hausverwalter oder in einem anderen Bereich der Immobiliendienstleistung tätig?

Dann sollten Sie unsere CONNECTED EAST 2024 im Rahmen unserer Sommer.Auktion 2024 besuchen.

Neben 4 Beiträgen von Branchenexperten soll das Event ein Forum für einen offenen Austausch der Teilnehmer untereinander in entspannter und ungezwungener Atmosphäre werden.

Die Veranstaltung findet am 13. Jun 2024 im Berliner Goerzwerk im Anschluss unserer Auktion statt.

Aktuelle Informationen zu den Referenten und weitere Neuigkeiten zum Event finden auf unserer Homepage unter [www.ia-deutschland.de/connected2024](http://www.ia-deutschland.de/connected2024)

Wir freuen uns Sie persönlich beim Event begrüßen zu dürfen!

**JETZT KOSTENLOS ANMELDEN**

**Donnerstag, den 13. Juni 2024 ab 16.00 Uhr in Berlin**





Sehr geehrte Damen und Herren,

wir freuen uns, Ihnen unseren Auktionskatalog unserer diesjährigen Sommer.Auktion am **13. Juni 2024** zu präsentieren.

Zu allen Auktionsobjekten haben wir ausführliche Exposés erstellt. Diese können Sie unter [www.ia-deutschland.de](http://www.ia-deutschland.de) abrufen. Besichtigungstermine der Objekte können Sie mit unserer Zentrale unter **030. 2000 34 690** oder per Mail an [info@ia-deutschland.de](mailto:info@ia-deutschland.de) abstimmen.

Eine aktive Teilnahme als Bieter ist persönlich am Veranstaltungstag im Auktionssaal im - Goerzwerk - in der Goerzallee 299 in 14167 Berlin möglich. Dies setzt eine Legitimation und Bonitätsnachweis vor Ort voraus. Sie können auch als **Telefon- oder Onlinebieter** sowie mit einem **schriftlichen Bietungsauftrag** teilnehmen. Hierfür müssen Sie den im Katalog, in den Exposés oder auf unserer Homepage hinterlegten **Antrag zur Gebotsabgabe** nutzen (siehe Seite 6 und 64 oder auf [www.ia-deutschland.de](http://www.ia-deutschland.de)).

Die Sommer.Auktion 2024 wird von den beiden öffentlich bestellten und vereidigten Grundstücksauktoren **Matthias Knake** und **René Silva** geleitet. Die Objekte E1 bis E7 werden vom dem Auktionator Klaus-Peter Großmann unseres Auktionspartners aus Essen zum Aufruf gebracht.

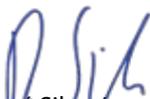
Die Auktion wird von den Notaren Frank Jablonski und Alexander Schrowe aus Berlin begleitet. Die Hinweise der Notare zur Auktion finden Sie auf Seite 70. Unsere Versteigerungsbedingungen beginnen ab Seite 66 sowie das Versteigerungsprotokoll (Kaufvertragsmuster) ab Seite 71.

Wir wünschen Ihnen eine erfolgreiche Auktion!

Immobilienauktionshaus Deutschland



**Matthias Knake, Dipl. Wirtschaftsjurist (FH)**  
Öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücksauktionator  
Geschäftsführender Gesellschafter



**René Silva, Immobilienwirt (Diplom DIA)**  
Öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücksauktionator  
Geschäftsführender Gesellschafter



#### Aufgeld für den Kaufenden

Unsere Aufgelder betragen

bis zu einem Meistgebot bis € 19.999	17,85 %, inkl. ges. MwSt.
bei einem Meistgebot von € 20.000 bis € 49.999	11,90 %, inkl. ges. MwSt.
bei einem Meistgebot von € 50.000 bis € 99.999	9,52 %, inkl. ges. MwSt.
bei einem Meistgebot ab € 100.000	7,14 %, inkl. ges. MwSt.

Unser Aufgeld ist mit Zuschlag verdient und fällig.

## Auktionstermine 2024

**Herbst.Auktion 2024**  
12. September 2024

Immobilie bis zum 05.07.2024  
unverbindlich vorstellen.

**Winter.Auktion 2024**  
5. Dezember 2024

Immobilie bis zum 11.10.2024  
unverbindlich vorstellen.

Da weitere Auktionstermine in der Planung sind, können Sie uns jederzeit Ihr Objekt vorstellen.



Bei der Sommer.Auktion werden insgesamt 62 Immobilien zum Höchstwert versteigert.

## Inhalt

Sommer.Auktion 2024	Seite
Hessen	08-12
Niedersachsen	13
Nordrhein-Westfalen	14
Sachsen-Anhalt	15-19
Brandenburg	06 -07, 20-22, 42-43, 52-56
Objekte Auktionspartner Essen	23-27
Thüringen	28-31
Mecklenburg- Vorpommern	32-37
Bayern	38-39
Mallorca / Spanien	40-41
Berlin	46-51
Rheinland-Pfalz	56
Sachsen	57-62
Baden-Württemberg	63
Grußwort	03
Hinweise zur Auktion	05
<b>Gebotsabgabeformular</b>	<b>64-65</b>
Event Connected 2024	02
Objektbewertung	44-45, 74
Versteigerungsbedingungen	66-69
Hinweise der Notare	70
Musterversteigerungsprotokoll	71-73
Auktionstermine 2024	03, 76



Hinweis: Die Katalognummern zeigen nur die ungefähre Lage der Objekte an.



Nr. 05 • Hessen • Zweifamilienhaus



Nr. 55 • Baden-Württemberg • Grundstück



Nr. 50 • Sachsen • Mehrfamilienhaus

Impressum: Herausgeber: IAD Immobilienauktionshaus Deutschland GmbH, Goerzallee 299, D-14167 Berlin • Geschäftsführende Gesellschafter: Dipl. Wirtschaftsjurist (FH) Matthias Knake und Immobilienwirt (DIA) René Silva, Handelsregister HRB 248263 B, Amtsgericht Berlin Charlottenburg- Verantwortlich für den Inhalt im Sinne des § 6 MDStV: Matthias Knake, Gestaltung und Design: Christian Hebeling- Nachdruck nur nach vorheriger Einwilligung- Alle Angaben sind ohne Gewähr- Alle Rechte vorbehalten. Bildnachweise: Titelseite und S.40: Capdepera © Lurye stock.adobe; S. 2 People © Vertex Space- stock.adobe; S. 4 D-Karte @ StingerMKO-stock.adobe; S. 5, S. 70 und Rückseite Gebäude © Goerzwerk; S.5 und S. 49 Mann mit Handy © Mladen-stock.adobe; S. 6 und 64: Mann mit Telefon-stock.adobe; © thodonal-stock.adobe; Hände am Computer © Gajus-stock.adobe; Schreibende Person, © thodonal-stock.adobe; Bild mit Hammer © GDM photo and video-stock.adobe; S.19 Concordia See- @ DK Fotowelt-stock.adobe; S.30 Sondershausen Kirche- © Wikimedia ErwinMeier, CC BY-SA 4.0; S.38 München Photo London UK-stock.adobe; Luftbild Kirchseeon @ Frankenair; S. 40 Calla Agulla © Serenity-H-stock.adobe; S.41 Cala Ratjada @ dudlajzov-stock.adobe; S.43 Luftbild © GeoFly; S. 46 Luftbilder © GeoFly; S. 49 App-Logos © imagemir; S. 52 Luftbild@GeoFly; S.63 Luftbild © GDMpro S.R.O – stock.adobe; S.74 Büro ©IBEX.Media-stock.adobe, season icons © pakkadsah – stock.adobe



### Auktionsleitung

Die Versteigerungen vom IAD Immobilienauktionshaus Deutschland werden durch die **öffentlich bestellten und vereidigten Grundstücksauktionatoren Matthias Knake und René Silva** geleitet. Beide können auf eine über 22-jährige Erfahrung bei Immobilienauktionen zurückblicken.

### Aufruf der Immobilien in der Auktion

Die Immobilien werden der Katalogreihenfolge nach aufgerufen. Der Auktionator liest den sogenannten Auslobungstext vor, welcher auch Bestandteil des Versteigerungsprotokolls (Kaufvertragsurkunde) wird. Zum Ende des Auslobungstextes teilt der Auktionator mit, wie hoch das Mindestgebot ist und wie viele Mindestgebote oder höhere Gebote im Vorfeld abgegeben wurden. Ebenfalls legt er die Steigerungsraten fest. Jetzt haben die Saalbieter, Telefon- und Onlinebieter die Möglichkeit der Gebotsabgabe in den vorgegebenen Schritten. Der Meistbietende erhält mit dem dritten Hammerschlag den Zuschlag.

### Übertragung der Auktion

Die Auktion wird am Veranstaltungstag per Livestream auf unserer Homepage [www.ia-deutschland.de](http://www.ia-deutschland.de) übertragen. Selbstverständlich können Sie auch persönlich zur Auktion kommen. Sollten Sie vor Ort mitbieten, dann beachten Sie bitte unsere Hinweise unter -Wie kann ich mitbieten-.

### Wie kann ich mitbieten?

**Persönlich** • Sie können persönlich am Auktionstag an der Veranstaltung teilnehmen. Bitte beachten Sie, dass Sie sich als Bieter im Vorfeld legitimieren und Ihre Bonität (Konto-, Depot-, oder Sparguthaben, individuelle Bankauskunft) nachweisen müssen, ansonsten können Sie nicht aktiv bei der Auktion mitbieten.

Bei Privatpersonen reicht die Vorlage eines gültigen Personalausweises oder Reisepasses aus. Bei Gesellschaften, Stiftungen und Vereinen müssen Registerauszüge vorgelegt werden. Jede Gesellschaft muss einen Auszug aus dem Transparenzregister einreichen, den wirtschaftlich Berechtigten aufzeigen sowie das sogenannte PeP Formular ausfüllen. Wir empfehlen Ihnen, sich von der Bietungssicherheit durch Abgabe eines Gebotes im Vorfeld der Veranstaltung befreien zu lassen.

**Telefonisch** • Sie können bei unseren Auktionen telefonisch bieten. Vor Aufruf des Objektes am Auktionstag wird Sie ein Mitarbeiter des Auktionshauses kontaktieren und Sie während der Gebotsphase betreuen.

Bitte beachten Sie, dass nur eine begrenzte Anzahl von Telefonleitungen zur Verfügung stehen.

Um als Telefonbieter teilnehmen zu können, ist der Abschluss einer gesonderten Bietungsvereinbarung erforderlich. Bitte kreuzen Sie beim Teilnahmeantrag (Gebotsabgabeformular) das Feld - Telefongebot - an.

Wichtiger Hinweis: Wir übernehmen keine Haftung für das Zustandekommen von Telefonverbindungen sowie für die zur Übermittlung der Telefongebote notwendige Sprachqualität.

**Online** • Sie können am PC, Tablet und per App die Auktion per Livestream in Ihrem geschlossenen Bereich verfolgen und für Ihre freigeschalteten Objekte mitbieten.

Um beim „Online bieten“ teilnehmen zu können, ist der Abschluss einer gesonderten Bietungsvereinbarung erforderlich. Bitte kreuzen Sie beim Teilnahmeantrag (Gebotsabgabeformular) das Feld „Onlinegebot“ an.

Die Zugangsdaten erhalten Sie im Zuge der Bestätigung des Bietungsauftrages von uns schriftlich mitgeteilt.

**Schriftliches Gebot** • Sie können durch die Abgabe eines schriftlichen Bietungsauftrages an der Auktion teilnehmen. In diesem bevollmächtigen Sie einen Mitarbeiter des Auktionshauses, für das von Ihnen ausgewählte Objekt, während der Auktion für Sie zu bieten.

Der schriftliche Bietungsauftrag kann als Festgebot oder auch als „bestmöglich“ erteilt werden. Bei „bestmöglich“ wird ein Mitarbeiter in den vom Auktionator vorgegebenen Bietungsschritten mitbieten – maximal bis zu den von Ihnen vorher festgelegten Höchstbetrag.

Bitte kreuzen Sie beim Teilnahmeantrag (Gebotsabgabeformular) neben dem Feld „Schriftliches Gebot“ auch das Feld „Festgebot“ oder „Bestmöglich“ an.

### Geldwäschegesetz

Seit 2021 gelten erhöhte Anforderungen des Geldwäschegesetzes bei der Identitäts- und Risikoprüfung. Zur Legitimation ist ein Personalausweis oder Reisepass und beim Erwerb für eine Gesellschaft/Stiftung ein aktueller Handelsregisterauszug/ Auszug aus dem Stiftungsregister und grundsätzlich ein Transparenzregisterauszug erforderlich.

### Bietungssicherheit

Eine Barzahlung der Bietungssicherheit in der Auktion ist nicht mehr möglich. Wir empfehlen Ihnen sich - durch vorherige Gebotsabgabe und Vorlage eines Bonitätsnachweises - von der Hinterlegung einer Bietungssicherheit befreien zu lassen. Dies ist auch für Saalbieter - jedoch vor dem Auktionstag - möglich. **Sprechen Sie uns an.**

### Hinweise zur Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbsteuer für Immobilien ab einem Kaufpreis von mehr als € 2.500 beträgt in den Bundesländern Brandenburg, Nordrhein-Westfalen, Schleswig-Holstein und Saarland 6,5 %; in den Bundesländern Berlin, Mecklenburg-Vorpommern, Hessen 6,0 %, in den Bundesländern Sachsen-Anhalt, Rheinland-Pfalz, Thüringen, Niedersachsen, Bremen, Baden-Württemberg und 5,0 %, in Hamburg und Sachsen 5,5 % und in Bayern 3,5 %.

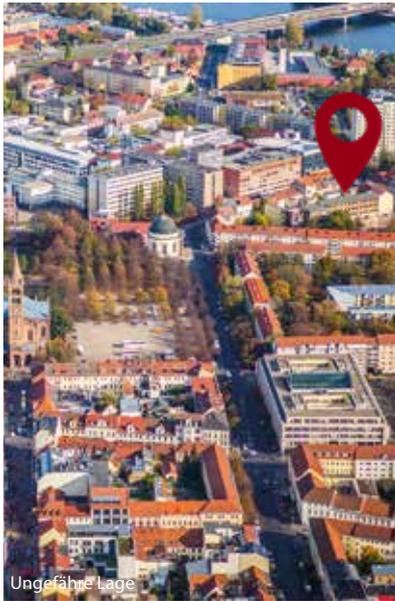


### Aufgeld für den Kaufenden

Unsere Aufgelder betragen

bis zu einem Meistgebot bis € 19.999	17,85 %, inkl. ges. MwSt.
bei einem Meistgebot von € 20.000 bis € 49.999	11,90 %, inkl. ges. MwSt.
bei einem Meistgebot von € 50.000 bis € 99.999	9,52 %, inkl. ges. MwSt.
bei einem Meistgebot ab € 100.000	7,14 %, inkl. ges. MwSt.

Unser Aufgeld ist mit Zuschlag verdient und fällig.



**S1**  
ID 2421

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



Brandenburg

## Remise - Neubau 2020 - in der Potsdamer Innenstadt - bezugsfreie Übergabe

14467 Potsdam, Posthofstraße 3

**Lage** - Die Landeshauptstadt Potsdam mit ca. 190.000 Einwohnern grenzt an die südwestliche Stadtgrenze von Berlin und ist mit seinen Sehenswürdigkeiten eine der schönsten deutschen Metropolen. Potsdam ist UNESCO-Welterbe-Stadt, die Stadt der Schlösser und Gärten an den idyllischen Havelseen, eine vielseitige Kulturstadt, UNESCO-Kreativstadt des Films und ein Zentrum der Bildung und Wissenschaft.

Das Objekt liegt zentral in der Potsdamer Innenstadt, Umgebung hochwertig sanierte und neu erbaute Mehrfamilienhäuser. Das Ernst-von-Bergmann-Klinikum befindet sich nur ca. 200 m entfernt.

**Objektbeschreibung** - Remise, 3-geschossig, im Hof eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses mit 5 repräsentativen Wohnungen.

**Zum Aufruf kommt die Eigentumseinheit Nr. 6:** Remise im Hof, Neubau, Erstbezug ca. 2020, Massivbauweise, 3-geschossig, nicht unterkellert, Klinkerfassade, flaches Pultdach, hochwertige Holzfenster mit Isolierverglasung, Beheizung über Fernwärme, Fußbodenheizung im EG, hochwertige Bodenbeläge (EG Fliesen, OG/DG Eichenvinyl), insgesamt neuwertiger Zustand.

**Objekt bestehend aus** - EG: Eingangsbereich, Wohnküche mit Ausgang zur Terrasse, Schlaf-/Gäste-/Arbeitszimmer sowie Duschbad und WC. OG: Großes Wohnzimmer mit 2 Bereichen und Ausgang zur

Terrasse. DG: Schlafzimmer und großes hochwertiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Separater **Kellerraum** im Seitenflügel.

**Angaben zum Energieausweis:** Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 82,6 kWh/(m<sup>2</sup>·a), Baujahr ca. 2013, Fernwärme, C.

**Hinweise** - 1. Die Remise ist laut Teilungserklärung weitgehend autark und u.a. nicht an der Instandhaltung des Gemeinschaftseigentums am Vorderhaus beteiligt. 2. In der Posthofstraße ist das Parken ausschließlich den Anwohnern gestattet, der Anwohnerparkausweis kann für eine Gebühr von € 30,00 pro Jahr und Fahrzeug beantragt werden.

**Erschließung** - Voll erschlossen

**Wohnfläche** - ca. 131,01 m<sup>2</sup> (Flächenberechnung lt. DIN)

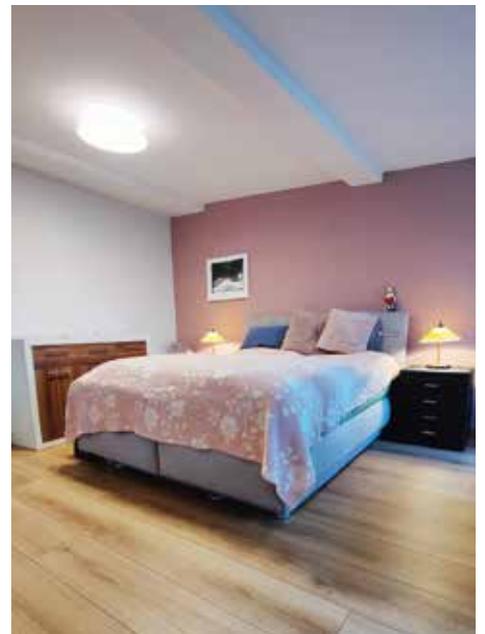
**Objektübergabe** - bezugsfreie Übergabe, frühestens zum 1.8.2024

**Gebäudenutzfläche** - ca. 161,1 m<sup>2</sup> (lt. Energieausweis)

**Miteigentumsanteil** - 22.529/100.000stel

**Grundstücksgröße** - ca. 433 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot** € 590.000,--\*





Ungefähre Lage



**01**  
ID 2337

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



Hessen

## Ehemaliger Gasthof mit Ausstattung - leerstehend

34593 Knüllwald OT Appenfeld, Schmiedebergstraße 8

**Lage** - Knüllwald ist eine Gemeinde im Schwalm-Eder-Kreis. Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Appenfeld im Ortskern.

In dem ca. 8 km entfernten Remsfeld gibt es diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie Schulen. Ca. 2,5 km entfernt befinden sich die Burgruine Wallenstein und ein Naturschwimmbad.

Weitere Freizeitaktivitäten bieten diverse Wanderwege, ein Waldlehrpfad, die Lochbachklamm sowie ortsansässige Vereine.

Im Ort gibt es eine Bushaltestelle mit Anbindungen nach Remsfeld. Die A 7 ist in ca. 9 km zu erreichen. Kassel liegt ca. 40 Autominuten entfernt.

**Objektbeschreibung** - Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr unbekannt (geschätzt um 1900), Fachwerkbauweise mit Satteldach. Ca. 1964 erfolgte ein Anbau in Massivbauweise.

Das Gebäude ist unterkellert, das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Einfache, veraltete Sanitärausstattung und Elektroinstallation, Beheizung erfolgte über eine Gaszentralheizung (Fa. Viessmann) mit Warmwasseraufbereitung (stillgelegt - Funktionsfähigkeit wurde nicht geprüft), insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

**Objekt bestehend aus** - EG: zwei Gasträume, Küche, Damen-WC, Herren-WC, Bad, zwei Abstell-/Lagerräume, eine Abstellnische, ein weiteres Zimmer. OG: neun Zimmer, Bad, ein Raum im Rohbauzustand, Balkon.

**Hinweis** - Die ehemalige Ausstattung der Gaststätte (Tresen, Bestuhlung, Küche) sowie diverse alte Einrichtungsgegenstände und Hausrat sind noch vorhanden, es erfolgt keine Beräumung durch den Veräußerer. Das Grundstück ist fast vollständig bebaut und die vorhandenen Pkw-Abstellplätze in das Gebäude integriert.

**Angaben zum Energieausweis** - Bedarfsausweis, 256,0kWh/(m<sup>2</sup>·a), Baujahr 1900, Heizöl, H.

**Erschließung** - Strom, Wasser und Kanalisation angeschlossen

**Katasterangaben** - Gemarkung Appenfeld, Flur 2, Flurstück 101

**Nutzfläche** - ca. 210 m<sup>2</sup> - mangels Aufmaß grob geschätzt

**Grundstücksgröße** - ca. 313 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot** € 39.000,--\*



02

ID 2338

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



Hessen

## Unbebautes Grundstück - in der Nähe zum Objekt Nr. 01

34593 Knüllwald OT Appenfeld, An der Efze (gegenüber von Haus Nr. 4)

**Lage** - Knüllwald ist eine Gemeinde im Schwalm-Eder-Kreis. Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Appenfeld im Ortskern.

In dem ca. 8 km entfernten Remsfeld gibt es diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie Schulen. Ca. 2,5 km entfernt befinden sich die Burgruine Wallenstein und ein Naturschwimmbad.

Weitere Freizeitaktivitäten bieten ein ausgebautes Wanderwegenetz, Waldlehrpfad und Panoramawege, die Lochbachklamm sowie die ortsansässigen Vereine.

Im Ort gibt es eine Bushaltestelle mit Anbindungen nach Remsfeld. Die A 7 ist in ca. 9 km zu erreichen. Kassel liegt ca. 40 Autominuten entfernt.

**Objektbeschreibung** - Gleichmäßig geschnittenes Grundstück. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB..

Lt. Auskunft der Gemeinde Knüllwald liegt das Grundstück in einem Denkmalschutzgebiet sowie in einem Überschwemmungsgebiet.

Eine Bebaubarkeit des Grundstücks wurde vom Veräußerer und Eigentümer nicht geprüft, für die Klärung der Bebaubarkeit müsste eine Bauvoranfrage bei den zuständigen Behörden gestellt werden.

**Hinweis** - Dem Veräußerer liegt kein Pachtvertrag vor, es kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass das Grundstück von einem Voreigentümer verpachtet wurde. Der Erwerber tritt mit Besitzübergang in einen eventuell vorhandenen Pachtvertrag ein und stellt den Veräußerer von jeglicher Haftung gegenüber dem Pächter frei.

**Erschließung** - Versorgungsmedien liegen im öffentlichen Straßenraum

**Katasterangaben** - Gemarkung Appenfeld, Flur 2, Flurstück 1/3

**Grundstücksgröße** - ca. 465 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot** € 5.000,--\*



Ungefähre Lage



**03**  
ID 2339

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



Hessen

## Ehemalige Hofanlage - leerstehend

37284 Waldkappel OT Schemmern, Weserstraße 25

**Lage** - Schemmern ist ein Stadtteil von Waldkappel im nordhessischen Werra-Meißner-Kreis. In dem ca. 7 km entfernten Waldkappel gibt es diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Schulen.

Sehr gute Verkehrsanbindung, über die A 44 ist Kassel in ca. 45 Autominuten erreichbar. Erfurt ist über die A 4 ca. 115 km entfernt.

**Objektbeschreibung** - Ehemalige Hofanlage, Hauptgebäude, Bj. vermutlich vor 1900, teilweise Fachwerkbauweise, später erfolgten mehrmals Um- und Erweiterungsbauten, 2-geschosig mit nicht ausgebautem Satteldach, einfache, veraltete Elektro- und Sanitärausstattung, Beheizung ehemals über Einzelöfen und Elektronachtspeicherheizungen.

Rechts angrenzend befindet sich ein weiteres Gebäude als Anbau zum Haupthaus, das überwiegend landwirtschaftlich genutzt wurde. Ferner gibt es eine angebaute Scheune.

Insgesamt befindet sich das Gebäudeensemble in einem umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Auf der Vorder- und Rückseite des Anwesens verlaufen zwei öffentliche Straßen, die an der Spitze (Bereich Scheune) zusammenlaufen.

Es besteht Denkmalschutz (Teil einer Gesamtanlage).

**Objekt bestehend aus** - **Haupthaus:** EG: Gaststätte mit Nebenräumen; OG: Wohn- und Schlafräume, **Anbau:** Massivbauweise, 2-geschosig, EG ein Raum und im UG ehemalige landwirtschaftliche Nutzung. **Scheune:** Massivbauweise mit Lagerflächen.

**Hinweis** - Im gesamten Objekt sind noch diverse alte Einrichtungsgegenstände und Hausrat vorhanden, es erfolgt keine Beräumung durch den Veräußerer.

**Angaben zum Energieausweis** - Ausnahmetatbestand des GEG.

**Erschließung** - Strom, Wasser und Kanalisation angeschlossen.

**Katasterangaben** - Gemarkung Schemmern, Flur 4, Flurstück 43/2

**Wohn-/Nutzfläche** - unbekannt

**Grundstücksgröße** - ca. 557 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot** € 19.000,--\*



**04**  
ID 2346

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



Hessen

## 1,5 ha unbebautes Grundstück in zentraler Lage

37242 Bad Sooden-Allendorf, Auf den Teichhöfen



**Lage** - Das Grundstück befindet sich in der Stadt Bad Sooden-Allendorf mit ca. 8400 Einwohnern im Nordosten von Hessen. Die Straße, in der das Grundstück liegt, ist eine ruhige und gepflegte Wohngegend. Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern.

Das Objekt liegt nur wenige Minuten von der Autobahn A38 entfernt, die eine schnelle Anbindung an umliegende Städte wie Kassel, Göttingen oder Erfurt ermöglicht. Auch die Bundesstraße B27 ist in unmittelbarer Nähe und bietet eine gute Verbindung zu den umliegenden Ortschaften.

**Ungefähre Koordinaten (Google Maps)** - 51.265388, 9.969290

**Objektbeschreibung** - Überwiegend Baum- und Strauchbewuchs, teilweise Grünfläche, eine Teilfläche von ca. 1.800 m<sup>2</sup> ist an die Stadt verpachtet.

Der B-Plan Nr. 6 Bad Sooden Süd weist die Fläche größtenteils als Gewerbegebiet aus, eine Bebaubarkeit müsste mit den zuständigen Behörden geklärt werden (vom Auktionshaus und Eigentümer nicht geprüft).

**Hinweise des Eigentümers** - 1. Es gelten die besonderen Bedingungen der Deutsche Bahn AG, die in einer Bezugsurkunde enthalten sind (Anlage zum Exposé). 2. Der Kaufgegenstand kann eisenbahnrechtlich gewidmet sein und damit der eisenbahnrechtlichen Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes unterliegen. Zur Überführung des Kaufgegenstandes aus der eisenbahnrechtlichen Fachplanungshoheit in die kommunale Planungshoheit ist die Durchführung eines Freistellungsverfahrens gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) erforderlich.

Es ist davon auszugehen, dass das Kaufobjekt wegen des überragenden öffentlichen Interesses des Bahnbetriebszwecks derzeit nicht gemäß § 23 AEG von den Bahnbetriebszwecken freigestellt werden kann.

**Jahrespacht** - ca. € 1.841,00 (für eine Teilfläche von ca. 1.800 m<sup>2</sup>)

**Erschließung** - Nicht erschlossen

**Grundstücksgröße** - ca. 15.650 m<sup>2</sup>, noch zu vermessende Teilfläche, die Vermessungskosten trägt die Verkäuferin.

**Mindestgebot** € 29.000,--\*



**05**  
ID 2401

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



Hessen

## Zweifamilienhaus in zentraler Lage - leerstehend

68623 Lampertheim, Benzstraße 35

**! Öffentlicher Besichtigungstermin**  
31.05.2024 von 14.00 bis 16.00 Uhr

**Lage** - Lampertheim mit ca. 32.700 Einwohnern ist eine Stadt im Süden von Hessen und gehört zum Regierungsbezirk Darmstadt. Sehr gute Lage nahe der Grenze zu Baden-Württemberg, Mannheim ist ca. 15 km über die A 6 erreichbar, direkte Zugverbindung mit der S-Bahn-Linie 9 nach Mannheim, Fahrtzeit vom Bahnhof Lampertheim zum Hbf. ca. 14 Minuten. Worms ist in ca. 15 km, Darmstadt in ca. 45 km und Frankfurt/Main in ca. 70 km erreichbar.

Das Objekt liegt im Osten der Stadt in einer gewachsenen Siedlung mit hochwertigen Ein- und Zweifamilienhäusern, der Bahnhof ist in ca. 550 m fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und diverse Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

**Objektbeschreibung** - Zweifamilienhaus, Bj. ca. 1965, 2-geschossig, Dachgeschoss nicht ausgebaut, unterkellert, einfache Sanitär- und Elektroausstattung, Ölzentralheizung, vor einigen Jahren Wasserschaden im OG, Wasserleitungen müssen vermutlich erneuert werden, reparaturbedürftige Mängel am Schornstein, insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

**Objekt bestehend aus** - EG: 2 Zimmer, Küche, Bad mit WC, Flur, Terrasse, Wohnfläche ca. 65 m<sup>2</sup>. OG: 2 Zimmer, Küche, Bad mit WC, Balkon, Wohnfläche ca. 65 m<sup>2</sup>

Großes Gartengrundstück, teilweise mit Baumbestand, eine massive Garage ist vorhanden.

**Hinweise** - 1. Es gelten besondere Vertragsbedingungen des öffentlichen Eigentümers - Altlastenklausel und Mehrerlösklausel. Diese Bedingungen sind in einer Bezugsurkunde zusammengefasst - Anlage zum Exposé. 2. Der offizielle Bodenrichtwert für Wohnbauflächen liegt an diesem Standort bei ca. € 340,00/m<sup>2</sup>.

**Angaben zum Energieausweis** - Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 406,3,90 kWh/(m<sup>2</sup>·a), Baujahr 1965, Öl Energieeffizienzklasse H.

**Erschließung** - Strom, Wasser und Kanalisation angeschlossen.

**Katasterangaben** - Gemarkung Lampertheim, Flur 9, Flurstück 392

**Grundbucheintragen in Abteilung II** - Beschränkt persönliche Dienstbarkeit

**Grundbucheintragen in Abteilung III** - Keine Eintragungen

**Wohnfläche** - 2 WE mit insgesamt ca. 130 m<sup>2</sup>, leerstehend

**Grundstücksgröße** - ca. 600 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot** € 290.000,--\*



06

ID 2367

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



Niedersachsen

## Einfamilienhaus - vermietet

37627 Heinade OT Merxhausen, Merxhausener Straße 27

**Lage** - Heinade ist eine Kleinstadt im Landkreis Holzminden in Niedersachsen. Holzminden ist ca. 15 km, Hildesheim ca. 55 km und Hannover ca. 70 km entfernt.

Die Bundesstraße B64 ist nur wenige Kilometer entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an umliegende Städte wie Holzminden, Höxter oder Hameln. Auch die Autobahn A7 ist in ca. 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Merxhausen. Die nächstgelegene Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet Anschluss an umliegende Orte. Auch der Bahnhof in Holzminden ist mit dem Bus gut zu erreichen.

**Objektbeschreibung** - Altbau, Bj. ca. 1900, 2-geschossig mit nicht ausgebautem Dachgeschoss, teilunterkellert.

Einfache und veraltete Elektro- und Sanitärausstattung, Beheizung unbekannt, insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

**Objekt bestehend aus** - KG: Lagerräume. EG/OG: 5 Zimmer, Küche, Diele, Bad und Nebenräume. DG: nicht ausgebauter Dachboden.

Das Objekt ist seit dem 01.05.2022 mit einem unbefristeten Mietvertrag vermietet.

**Angaben zum Energieausweis** - Lag bei der Katalogerstellung nicht vor. Die Erstellung wurde vom Eigentümer beauftragt.

**Erschließung** - Wasser, Strom und Kanalisation angeschlossen

**Katasterangaben** - Gemarkung Merxhausen, Flur 2, Flurstück 34/2

**Grundbucheintragen in Abteilung II** - Keine Eintragungen

**Grundbucheintragung in Abteilung III** - Keine Eintragungen

**Wohnfläche** - ca. 232 m<sup>2</sup>, vermietet

**Jahresnettokaltmiete** - € 6.000,--

**Grundstücksgröße** - ca. 483 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot** € 39.000,--\*



Ungefähre Lage



**07**  
ID 2385

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



Nordrhein-Westfalen

## Ferienhaus auf Erbbaugrundstück - nahe der Ems -

48432 Rheine OT Elte, Champignonweg 2

**Lage** - Rheine mit ca. 78.000 Einwohnern ist eine kreisangehörige Stadt an der Ems im Münsterland.

In Rheine sind alle Schulformen sowie ein umfangreiches Angebot an Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten vorhanden. Sehr gute Verkehrsanbindung über die an der Autobahn A30 (Abfahrt Rheine) nach Osnabrück (ca. 40 km). Münster ist über die B 481 in ca. 45 km zu erreichen.

Das Objekt liegt im Ortsteil Elte, südlich von Rheine, innerhalb einer Wochenendhaussiedlung. Die Bockholter Elbfähre ist nur ca. 200 m entfernt.

**Objektbeschreibung** - Bungalow in Leichtbauweise mit Wellblechverkleidung, Flachdach (undicht), an einer Stelle befindet sich ein Loch im Dach, Feuchtigkeitsschäden, Beheizung über Gasterme und Elektronachtspeicheröfen, einfache Elektro- und Sanitärausstattung, insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

**Objekt bestehend aus** - Wohnzimmer mit offener Küche, ein Schlafzimmer, Wintergarten (später angebaut), kleines Bad, Abstellraum und Terrasse.

Lage innerhalb des B-Plans Nr. E43, das Grundstück ist dort als Sondergebiet Wochenendhausgebiet dargestellt, mit folgenden Ausweisungen: Einzelhäuser, Grundfläche max. 65 m<sup>2</sup>, überdachte Freisitze max. 10 m<sup>2</sup>.

**Hinweise des Eigentümers** - 1. Die Stadt Rheine hat bei einer Begehung des Grundstücks festgestellt, dass an das Wochenendgebäude nachträglich ein genehmigungspflichtiger Wintergarten angebaut wurde, dieser wurde aber nach der vorliegenden Aktenlage nicht von der Baubehörde genehmigt. Dieser Sachverhalt bedeutet, dass eine nachträgliche Baugenehmigung beantragt werden muss oder ein Rückbau erforderlich ist.

2. Es besteht ein Erbbaurechtsvertrag vom 30.05.1978 mit einer Laufzeit bis zum 30.05.2076. Der zu zahlende Erbbauzins wurde zuletzt in 2021 erhöht und beträgt derzeit ca. 578,23 im Jahr.

**Angaben zum Energieausweis** - Ausnahmetatbestand des GEG

**Erschließung** - Strom und Wasser angeschlossen, Abwasser über Grube

**Nutzfläche** ca. 40 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß grob geschätzt), leerstehend

**Erbbauzins p.a.** - ca. € 578,23

**Grundstücksgröße** - ca. 473 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot** € 6.000,--\*



**08**  
ID 2369

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



Sachsen-Anhalt

## Doppelhaushälfte links - vermietet

06429 Nienburg OT Pobzig, Bernburger Straße 3 (ehemals Kirschstraße)

**Lage** - Nienburg (Saale) mit ca. 7.200 Einwohnern ist eine Stadt im Salzlandkreis in Sachsen-Anhalt. Hier sind diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, Arztpraxen sowie Gastronomie und Freizeiteinrichtungen vorhanden. Sehenswert ist die ehemalige Klosteranlage und die historische Altstadt.

Gute Verkehrsanbindung über die B 71 und A 14, Bernburg ist ca. 5 km, Köthen ca. 20 km, Magdeburg liegt ca. 35 km und Halle ca. 65 km entfernt.

Vom Bahnhof Nienburg besteht eine gute Anbindung mit der Regionalbahn, wochentags verkehren die Züge der Linie RB47 als Direktverbindung nach Magdeburg und Halle sowie als RB36 auch nach Haldensleben und Wolfsburg.

Das Objekt liegt im Ortsteil Pobzig, ca. 7 km östlich von Nienburg. Das Dorf ist geprägt von Einfamilienhäusern und kleinen Hofanlagen.

**Objektbeschreibung** - Altbau als linke Doppelhaushälfte, Bj. ca. 1910, 1960 wurde ein Anbau sowie Nebenanlagen (Nebengebäude, Schuppen) errichtet. 1-geschossig mit ausgebautem Dachgeschoss, Satteldach mit Ziegeleindeckung, überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden Ofenheizung.

Einfache und veraltete Elektro- und Sanitärausstattung, Feuchtigkeitsschäden, insgesamt allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Das Objekt ist mit einem unbefristeten Mietvertrag vermietet, die Miete wird bisher vom Jobcenter bezahlt (Stand 03/2024).

**Angaben zum Energieausweis** - Lag bei der Katalogerstellung nicht vor. Die Erstellung wurde vom Eigentümer beauftragt.

**Erschließung** - Wasser und Strom angeschlossen

**Katasterangaben** - Gemarkung Pobzig, Flur 3, Flurstück 82/1

**Grundbucheintragen in Abteilung II** - Keine Eintragungen

**Grundbucheintragung in Abteilung III** - Keine Eintragungen

**Wohnfläche** - ca. 73 m<sup>2</sup>

**Jahresnettokaltmiete Soll** - ca. € 4.200,00

**Grundstücksgröße** - ca. 314 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot** € 15.000,--\*



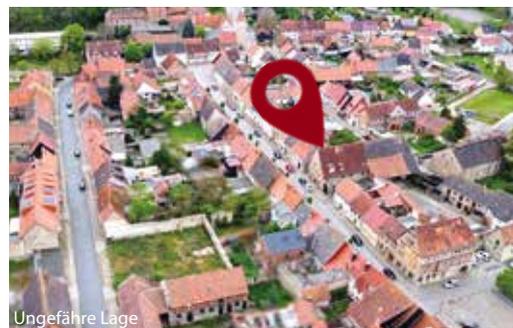
09

ID 2372

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



Ungefähre Lage

Sachsen-Anhalt

## Einfamilienhaus mit großem Nebengebäude - vermietet

38828 Wegeleben, Breite Straße 19

**Lage** - Die Bundesstraße B79, die durch Wegeleben führt, ist nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an umliegende Städte wie Halberstadt oder Quedlinburg. Auch die Autobahn A14 ist in nur ca. 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Das Objekt befindet sich im Zentrum von Wegeleben. Die Bushaltestelle Breite Straße befindet sich direkt vor der Haustür und ermöglicht eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Von hier aus erreicht man in kurzer Zeit den Bahnhof von Wegeleben, von dem aus regelmäßig Züge in Richtung Magdeburg oder Goslar fahren.

In unmittelbarer Nähe befinden sich der Marktplatz sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs.

**Objektbeschreibung** - Altbau, Bj ca. 1650, Denkmalschutz, 2-geschossig, teilweise ausgebauter Dachboden, teilunterkellert, nach 1990 in Teilbereichen modernisiert (u.a. neue Heizung ca. 2014, Dacheindeckung ca. 1993, Sanitär und teilweise Innenausbau, zuletzt ca. 2014), Satteldach mit Ziegeleindeckung, überwiegend Holzfenster mit Isolierverglasung, Beheizung über eine Gaszentralheizung mit Brennwerttechnik und zentraler Warmwasseraufbereitung.

Überwiegend einfache Elektro- und Sanitärausstattung, insgesamt ordentlicher Zustand mit Renovierungs-, Modernisierungs- und partiellen Sanierungsbedarf.

**Einfamilienhaus - KG:** Lagerräume und Heizzentrale. **EG:** Werkstatt, Partyraum, Waschküche und Lagerraum, das EG wurde früher als Schusterwerkstatt genutzt. **OG:** 5 Zimmer, Küche, Bad, Flur und Abstellraum. **DG:** 3 Zimmer, Küche, Bad, Flur und Abstellraum.

**Nebengebäude** (Stall, Schuppen und Carport) im Hof, stark sanierungsbedürftig, vom Mieter genutzt. Acht Räume, zwei Küchen, 2 Bädern, Diele, Flur, Abstellkammer, Parkplatz und Nebengelass.

Das Objekt ist für eine monatliche Nettokaltmiete von ca. € 700,00 mit einem unbefristeten Mietvertrag vermietet.

**Angaben zum Energieausweis** - Ausnahmetatbestand des GEG.

**Erschließung** - Strom, Wasser, Gas und Kanalisation angeschlossen

**Wohnfläche** - ca. 247 m<sup>2</sup>

**Nutzflächen** - ca. 82 m<sup>2</sup>

**Vermietungsstand** - insgesamt vermietet

**Jahresnettokaltmiete** - € 8.400,--

**Grundstücksgröße** - ca. 360 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot** € 45.000,--\*



10

ID 2403

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



Sachsen-Anhalt

## Mehrfamilienhaus - Umbau zu 4 Reihenhäusern genehmigt

38828 Wegeleben OT Adersleben, Dorfstraße 48

**Lage** - Die Bundesstraße B79, die durch Wegeleben führt, ist nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an umliegende Städte wie Halberstadt oder Quedlinburg. Auch die Autobahn A14 ist in nur ca. 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Adersleben, ca. 2 km vom der Innenstadt Wegeleben entfernt. Im Ort sind u.a. die Klosterkirche, eine Gaststätte und mehrere Handwerksbetriebe vorhanden. Der Bahnhof von Wegeleben, von dem aus regelmäßig Züge in Richtung Magdeburg oder Goslar fahren, ist ca. 2,5 km vom Objekt entfernt.

**Objektbeschreibung** - Altbau, Bj. vor 1900, Massivbauweise (Bruchstein- und Klinker), 2-geschossig, teilweise unterkellert, Satteldach mit Ziegeleindeckung, Holzfenster (überwiegend defekt - teilweise mit Platten gesichert), ehemals Ofenheizung, einfache und veraltetete Elektro- und Sanitärausstattung (überwiegend nicht mehr nutzbar), insgesamt stark sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

**Hinweis** - Am 08.09.2022 wurde vom Landkreis Harz eine Baugenehmigung zum Umbau des Objektes in 4 Reihenhäuser und

den Neubau einer Garage erteilt. Die Baugenehmigung gehört zum Auktionsobjekt.

**Angaben zum Energieausweis** - Ausnahmetatbestand des GEG.

**Erschließung** - Strom, Wasser und Kanalisation angeschlossen.

**Katasterangaben** - Gemarkung Wegeleben, Flur 13, Flurstück 344

**Grundbucheintragen in Abteilung II** - Keine Eintragungen

**Grundbucheintragung in Abteilung III** - Keine Eintragungen

**Wohn-/ Nutzfläche Bestand** - ca. 860 m<sup>2</sup>

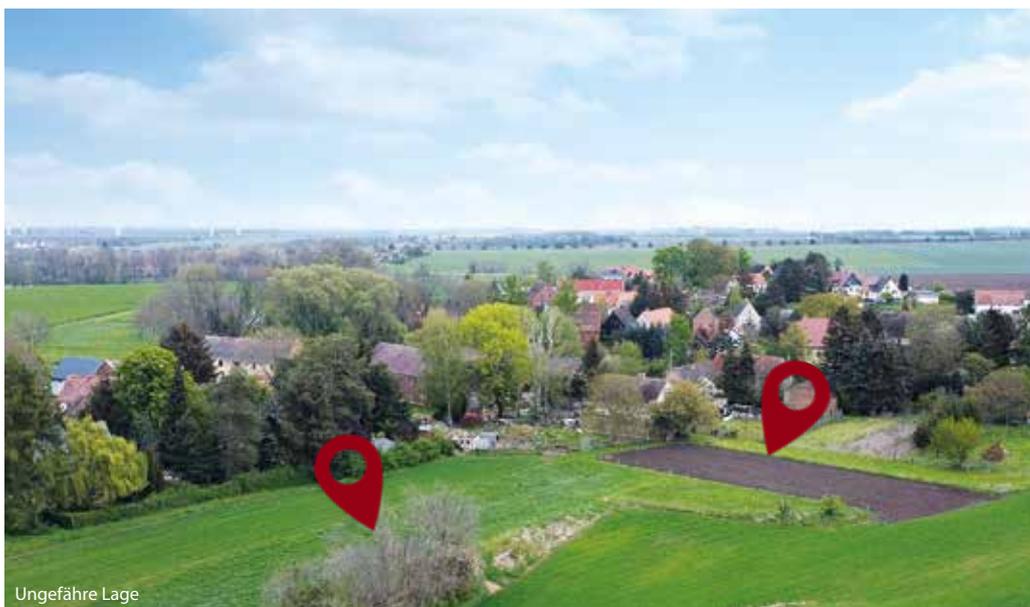
**Vermietungssituation** - leerstehend

**Grundstücksgröße** - ca. 2.105 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot** € 49.000,--\*



Ungefähre Lage



Ungefähre Lage

**11**  
ID 2371

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



Sachsen-Anhalt

## Zwei Landwirtschaftsflächen in Teuchern

06682 Teuchern OT Kistritz, Am Anger (hinter Haus Nr. 38)

**Lage** - Teuchern mit ca. 3.500 Einwohnern ist eine Gemeinde im Burgenlandkreis. Die Autobahn A38 ist nur wenige Kilometer entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an größere Städte wie Halle, Leipzig oder Erfurt. Auch die Bundesstraße B180, die durch Teuchern führt, bietet eine gute Anbindung an umliegende Ortschaften.

In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Bushaltestellen, von denen aus regelmäßig Busse in die umliegenden Ortschaften fahren. Auch der Bahnhof von Teuchern ist nur wenige Minuten entfernt und bietet Zugverbindungen in Richtung Halle, Leipzig und Erfurt.

Das Grundstück befindet im Stadtteil Kistritz. Das Zentrum von Teuchern ist nur wenige Minuten entfernt und per Bus zu erreichen.

Hier befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und weitere Dienstleistungsbetriebe. Die Innenstadt von Teuchern ist geprägt von einem historischen Charme, der sich in den alten Fachwerkhäusern und der gepflegten Altstadt widerspiegelt.

Die beiden Flurstücken befinden sich südwestlich am Ortsrand von Kistritz.

**Ungefähre Koordinaten (Google Maps)** - 51.104385, 11.965291 Flurstück 37/10 und 51.104063, 11.964457 Flurstück 37/6

**Hinweis zu Google Maps** - Die Straße Am Anger wird bei Google Maps als Zaschendorfer Straße angezeigt.

**Objektbeschreibung** - Zwei nahe beieinander liegende Flurstücke. Lt. Auskunft der Stadt Teuchern Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Teilweise sind die Flächen mit Sträuchern bewachsen, teilweise Nutzung als landwirtschaftliche Fläche.

**Erschließung** - Nicht erschlossen

**Katasterangaben** - Gemarkung Krauschwitz, Flur 11, Flurstück 37/6 mit ca. 625 m<sup>2</sup> und Flurstück 37/10 mit ca. 579 m<sup>2</sup>

**Grundbucheintragen in Abteilung II** - Keine Eintragungen

**Grundbucheintragung in Abteilung III** - Keine Eintragungen

**Grundstücksgröße** - ca. 1.204 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot** € 1.200,--\*



Ungefähre Lage



Ungefähre Lage

**12**  
ID 2380

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



Sachsen -Anhalt

## Zweifamilienhaus in der Nähe des Concordia Sees - leerstehend

06449 Seeland OT Schadeleben, Bauernstraße 20

**Lage** - Die Gemeinde Seeland liegt in Norden des Harzes und ist stark touristisch geprägt. Gute Verkehrsanbindung über die B und die Harzautobahn A 36. Aschersleben ist in ca. 15 km, Magdeburg in ca. 40 km und Halle in ca. 70 km erreichbar.

Das Objekt liegt im Ortsteil Schadeleben, in unmittelbarer Nähe zum Concordia-See mit diversen Wassersport-, Gastronomie und Freizeitangeboten.

**Objektbeschreibung** - Großes Wohnhaus mit Tordurchfahrt, Bj. ca. 1805, 2-geschossig, teilweise unterkellert (Rückseite tagesbelichtet), einfache Sanitär und Elektroausstattung, Beheizung über Einzelöfen, Fußböden u.a. Fliesen und PVC, überwiegend Holzfenster, insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

**Objekt bestehend aus** - EG: 2-Zimmer-Wohnung mit Wohnzimmer, SZ, Küche, Diele und Bad. Wohnfläche ca. 66 m<sup>2</sup>, OG: 5-Zimmer-Wohnung mit Wohnzimmer, SZ, 3 Kinderzimmer, Küche, Diele und Bad. Wohnfläche 118 m<sup>2</sup>

**Angaben zum Energieausweis** - Lag bei der Katalogerstellung nicht vor. Die Erstellung wurde vom Eigentümer beauftragt.

**Erschließung** - Wasser, Strom und Kanalisation angeschlossen

**Katasterangaben** - Gemarkung Schadeleben, Flur 12, Flurstück 494

**Grundbucheintragen in Abteilung II** - Lfd. Nr. 1 Grunddienstbarkeit (Wegerecht), lfd. Nr. 2 Grunddienstbarkeit (Durchleitungsrecht betreffend Schmutzwasseranschluss)

**Grundbucheintragung in Abteilung III** - Keine Eintragungen

**Wohnfläche** - ca. 184 m<sup>2</sup>, leerstehend

**Grundstücksgröße** - ca. 650 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot** € 15.000,--\*



### Ihre Immobilie als Highlight unserer Herbst.Auktion 2024

Stellen Sie uns Ihre Immobilie bis zum 5. Juli 2024 für unsere Herbst.Auktion vor. Unsere Einschätzungen sind für Sie kostenlos und unverbindlich.



### 0,9 ha Grünfläche mit Aufwuchs – ehemalige Deponie

17291 Schenkenberg OT Ludwigsburg, An der L 76, Gemarkung Baumgarten Fl.3, Flst. 120

**Lage** - Schenkenberg ist eine amtsangehörige Gemeinde im äußersten Norden des Landkreises Uckermark in Brandenburg. Die Kreisstadt Prenzlau ist in ca. 5 km erreichbar. Im Ortsteil Ludwigsburg besteht Anschluss an die Ostseeautobahn A 20. Das Grundstück liegt direkt an der L 26.

**Objektbeschreibung** - Das Grundstück liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Laut Auskunft des Landkreises Uckermark, Landwirtschafts- und Umweltamt, vom 29.02.2024, ist das Objekt als Altablagerung „Stegemannshof“ im Altlastenkataster (Reg.-Nr.: 0239730126) registriert. Es sollen überwiegend Bauschutt, Erdaushub sowie Schrott, Altreifen sowie Haus- und Sperrmüll abgelagert worden sein. Diese Altablagerung ist als rekultiviert registriert.

**Hinweise** - 1. Die Grundstücksgrenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen. 2. Das Objekt liegt im Bereich eines Jagdpachtbezirks.

**Ungefähre Koordinaten (Google Maps)** - 53.338289, 13.928095

**Grundstücksgröße** - ca. 9.345 m<sup>2</sup>

**Erschließung** - Nicht erschlossen

**Mindestgebot** € 3.500,--\*

Brandenburg

**13**  
ID 2386

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



### 3,5 ha Grünfläche - ehemalige Deponie

17291 Randowtal OT Eickstedt, An der L 25, Gemarkung Eickstedt, Flur 3, Flurstück 311

**Lage** - Randowtal ist eine Gemeinde im Landkreis Uckermark. In ca. 4 km besteht Anschluss an die A11, das Kreuz Uckermark (A20/A11) ist ca. 15 km entfernt. Von dort ist sowohl die Ostsee als auch der Großraum Berlin in ca. 1 Stunde erreichbar. Das Grundstück liegt direkt an der L 25 zwischen den Ortsteilen Eickstedt und Randowtal.

**Objektbeschreibung** - Das Grundstück liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und ist mit Sträuchern bewachsen. Laut Auskunft des Landkreises Uckermark, Landwirtschafts- und Umweltamt, vom 29.02.2024 ist das Objekt als Altablagerung „Deponie Eickstedt-Tangerberg“ im Altlastenkataster (Reg.-Nr.: 0239730037) registriert. Es sollen überwiegend Hausmüll, Asche, Schlacke, Bauschutt, Erdaushub, Schrott und Altöl abgelagert worden sein. Die Rekultivierung der Altablagerung wurde in 2001 abgeschlossen. Nach dem Abschlussbericht sollen ca. 1,5 t Sperrmüll sowie 1,5 t Asbestplatten beräumt worden sein.

**Hinweis** - Die genauen Grundstücksgrenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen.

**Grundstücksgröße** - ca. 35.212 m<sup>2</sup>

**Erschließung** - Nicht erschlossen

**Mindestgebot** € 9.000,--\*

Brandenburg

**14**  
ID 2387

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



## Kleine Landwirtschaftsfläche - Acker in der Uckermark

17291 Nordwestuckermark OT Falkenhagen, An der K7337, Holzendorf, Fl. 1, Flst. 61/4

**Lage** - Die Gemeinde Nordwestuckermark liegt im Norden von Brandenburg. Gute Verkehrsanbindung über die A 20 und A 11 zur Ostsee und in den Großraum Berlin. Das Grundstück liegt direkt an der K 7337 (verlängerte Holzendorfer Straße), im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Es ist ca. 500 m vom Ortsteil Falkenhagen entfernt.

**Objektbeschreibung** - Das nahezu rechteckige Grundstück besteht zu 80 % aus Acker. Der Rest ist Grünfläche mit Strauch- und Baumaufwuchs. Die Ackerfläche wird derzeit vertragsfrei mitbewirtschaftet. Laut Auskunft des Landkreises Uckermark, Landwirtschafts- und Umweltamt, vom 29.02.2024 ist das Flurstück im Altlastenkataster (Reg.-Nr. 0239730057) registriert. Es handelt sich hierbei um die Altablagerung „Falkenhagen-Lehmkuhle“. Betriebszeitraum ca. 1950 – 1970. Abgelagert worden sollen vorwiegend Bauschutt, Erdaushub und Schrott sein. Ehemalige Betreiberin soll die damalige Gemeinde Falkenhagen gewesen sein. Die Altablagerung ist als rekultiviert registriert.

**Hinweis** - Die genauen Grundstücksgrenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen.

**Grundstücksgröße** - ca. 1.915 m<sup>2</sup>

**Erschließung** - Nicht erschlossen

**Mindestgebot** € 1.200,--\*

Brandenburg

15

ID 2389

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



Ungefähre Lage

## Landwirtschaftsfläche bei Falkenhagen

17291 Nordwestuckermark OT Falkenhagen, An der L55, Flur 1, Flurstück 61/4

**Lage** - Die Gemeinde Nordwestuckermark liegt im Norden von Brandenburg. Landschaftlich reizvolle Umgebung im Naturpark Uckermärkische Seen, der direkt an den Naturpark Feldberger Seenlandschaft im benachbarten Landkreis Mecklenburgische Seenplatte grenzt. Schulen, Kitas und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in den verschiedenen Ortsteilen vorhanden. Gute Verkehrsanbindung über die A 20 und A 11 zur Ostsee und in den Großraum Berlin. Das Grundstück liegt direkt an der L 255, ca. 600 m vom Ortsteil Falkenhagen entfernt.

**Objektbeschreibung** - Annähernd quadratisches Grundstück, Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, derzeit vertragsfrei durch Ackerbau mitbewirtschaftet. Laut Auskunft des Landkreises Uckermark, Landwirtschafts- und Umweltamt, vom 29.02.2024 ist das Flurstück nicht im Altlastenkataster registriert.

**Hinweis** - Die genauen Grundstücksgrenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen.

**Grundstücksgröße** - ca. 1.886 m<sup>2</sup>

**Erschließung** - Nicht erschlossen

**Mindestgebot** € 1.200,--\*

Brandenburg

16

ID 2390

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



### 1,6 ha Grünfläche – ehemalige Deponie

17337 Uckerland OT Wismar, Gemarkung Hansfelde, Flur 1, Flurstück 213

**Lage** - Die Gemeinde Uckerland liegt im Norden von Brandenburg. Lage in landschaftlich reizvoller Lage in seenreicher Umgebung. Gute Verkehrsanbindung über die A 20 zur Ostsee. Das Grundstück liegt zwischen den Ortsteilen Wismar und Hansfelde im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Objektbeschreibung** - Baum- und strauchbewachsene Grundstück, derzeit verpachtet. Laut Auskunft des Landkreises Uckermark, Landwirtschafts- und Umweltamt, vom 29.02.2024 ist das Objekt als Altablagerung „Wismar“ im Altlastenkataster (Reg.-Nr. 0239730183) registriert. Es sollen vorwiegend Bauschutt, Erdaushub sowie Schrott abgelagert worden sein. Die Altablagerung ist als rekultiviert registriert.

**Hinweis** - Die genauen Grundstücksgrenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen.

**Jahrespacht** derzeit ca. € 42,36 (jährlich zum 30.09. des Jahres kündbar)

**Grundstücksgröße** - ca. 16.023 m<sup>2</sup>

**Erschließung** - Nicht erschlossen

**Mindestgebot** € 6.000,--\*

Brandenburg

17

ID 2391

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



Ungefähre Lage

### 0,5 ha Schilf- und Wasserfläche

16303 Schwedt/Oder OT Landin, Gemarkung Landin, Flur 5, Flurstück 89

**Lage** - Schwedt/Oder mit ca. 35.000 Einwohnern ist eine Stadt im Nordosten Brandenburgs, nahe der Grenze zu Polen. Gute Verkehrsanbindung, über die B2 und A 11. Berlin ist ca. 70 km zu erreichen. Der Ortsteil Landin liegt zwischen den Städten Schwedt/Oder, Prenzlau und Angermünde. Landschaftlich reizvolle Umgebung mit zahlreichen Seen, u.a Landiner Haussee und Felchowsee.

**Objektbeschreibung** - Es handelt sich bei dem Grundstück um eine Schilf- und Wasserfläche. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, lt. Auskunft der Gemeinde ist das Grundstück als Ackerland gekennzeichnet, es existiert kein B-Plan und ein FNP ist seit 02/2015 in Kraft. Das Objekt ist gemäß Auskunft des Landkreises Uckermark vom 19.09.2013 nicht im Altlastenkataster registriert. Des Weiteren liegt das Objekt im Naturschutzgebiet 2 Landiner Haussee - SPA-Gebiet (Vogelschutzgebiet) Unteres Odertal.

**Hinweis** - Die genauen Grundstücksgrenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen.

**Grundstücksgröße** - ca. 4.621 m<sup>2</sup>

**Erschließung** - Nicht erschlossen

**Mindestgebot** € 1.000,--\*

Brandenburg

18

ID 2309

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



Sachsen

## Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit 21 Wohneinheiten

04720 Döbeln, Külzstraße 2

**Lage** - Döbeln ist ein attraktiver Wohnort in Sachsen und liegt in der Nähe von Dresden, Leipzig und Chemnitz. Die zentrale Lage bietet gute Anbindung an verschiedene Städte und Regionen in Deutschland.

Auch landschaftlich liegt Döbeln in einer reizvollen Umgebung mit vielen Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wassersport. Döbeln hat eine reiche Geschichte und bietet kulturelle Sehenswürdigkeiten wie Museen, historische Gebäude und Veranstaltungen. Die Wohnqualität in Döbeln ist sehr gut mit einer umfangreichen Infrastruktur. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte sind im Ort ebenso vorhanden wie ausreichend Freizeitangebote.

Die Lebenshaltungskosten sind im Vergleich zu großen Städten oft niedriger. Döbeln ist eine freundliche und familiäre Stadt, in der man schnell Anschluss finden kann und sich wohlfühlt.

**Objektbeschreibung** - Bei der Immobilie handelt es sich um ein unter Denkmalschutz gestelltes Mehrfamilienhaus, bestehend aus 21 Wohnungseinheiten.

Die Immobilie ist eingetragen in der Denkmalschutzliste des Landes Sachsen unter der Obj.-Dok.-Nr. 09206238. Hier ist vermerkt: „Mietshaus in Eckbebauung; Putzbau im Reformstil der Zeit um 1910, strenge Putzgliederung, Ecken durch turmartige Erker und Seiten mit großflächigen Kastenerkern und breiten Halbrundgiebeln betont, durch Ecklage straßenbildprägend, baugeschichtlich und ortsentwicklungsgeschichtlich von Bedeutung“.

Durch Mitteln der Sächsischen Aufbaubank wurde die Immobilie vom Voreigentümer in den Jahren 2001 / 2002 grundlegend modernisiert. Danach sind erneuert worden: Bäder mit allen Sanitärbereichen, Elektroleitungen und Sanitärleitungen, Fenster, Türen, Böden, Dach, Fassade, Treppenhaus, Heizungsanlage.

Die Wohnungen werden mit einer Gaszentralheizung beheizt.

Die Gesamtwohnfläche der Immobilie beträgt 1.343,23 m<sup>2</sup>. Die ab 01.05.2024 erzielten Kalt-Mieteinnahmen betragen monatlich € 5.793,95 bzw. jährlich € 68.447,40. Zwei Wohnungen mit einer Wohnfläche von insgesamt 162,55 m<sup>2</sup> sind derzeit unvermietet, davon ist eine Wohnung (Untergeschoss) nach einem Wasserschaden erst wieder herzurichten. Aktuelle Mängel an der Immobilie sind keine vorhanden, mit Ausnahme des vorerwähnten Wasserschadens an der Wohnung im Untergeschoss. Die Wiederherstellung der Wohnung wird noch vom Eigentümer auf seine Kosten und durch Übernahme der Leistungen aus dem Versicherungsfall der Versicherungsgesellschaft finanziert und durchgeführt.

**Angaben zum Energieausweis:** Ausnahmetatbestand des GEG.

**Wohnfläche (21 WE)** - ca. 1.343,23 m<sup>2</sup>

**Grundstücksgröße** - ca. 682 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot** € 640.000,--\*



Ungefähre Lage

Sachsen-Anhalt

### 3 Reihenhäuser im Einzel- oder Paketaufruf in Merseburg

06217 Merseburg, Paracelsusweg 15, 17 und 19

**Lage** - Merseburg, eine malerische Stadt in Sachsen-Anhalt, bietet eine einzigartige Mischung aus historischem Charme und moderner Lebensqualität. Die gut erhaltene Altstadt mit ihren prächtigen Bauten und verwinkelten Gassen lädt zum Flanieren und Entdecken ein. Die Nähe zur Saale und den umliegenden Naturschutzgebieten bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten für Naturliebhaber und Aktivurlauber.

Merseburg liegt an der Autobahn A9, die von München nach Berlin durchgehend ausgebaut wird. Durch die Bundesstraßen B91 und B 18 besteht eine direkte Anbindung an die Städte Halle ( 15 km) und Leipzig (30 km).

Der internationale Flughafen Leipzig/Halle ist in ca. 30 Autominuten zu erreichen. Der Süden von Sachsen-Anhalt zählt zu den wirtschaftlich stärksten Regionen der neuen Bundesländer, und die chemische Großindustrie steht seit Jahrzehnten für die Sogwirkung von Merseburg.

**Allgemeine Objektbeschreibung** - 3 Reihenhäuser in einer mit insgesamt 28 Einfamilienhäusern als Reihenhäusern errichteten Baumaßnahme. Die Häuser verfügen über ein Erd- und Dachgeschoss als Wohnebene zzgl. Dachraum.

Die Beheizung der Häuser erfolgt über eine Gastherme im Dachgeschoss. Die Reihenhäuser sind aus Mauerwerk in Gasbeton errichtet. Die nichttragenden Innenwände sind als Gipsdielen bzw. Metallständerwerkswände hergestellt. Die Decken sind aus Stahlbeton. Der Grundriss ist modern und praktikabel.

**Erschließung** - Voll erschlossen.

Die Lose E2, E3 und E4 können auch als Paket erworben werden.

**Mindestgebot Paket € 308.450,--\***



Sachsen-Anhalt

E2

Auktionshaus  
Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG

Exposé  
Download

Paracelsusweg 15 in 06217 Merseburg. Vermietetes Reihenendhaus, Bj. 1999 lt. Energieausweis. Objekt besteht aus - EG: Diele, Garderobe, Gäste-WC, Wohn- und Esszimmer mit rückseitiger Terrasse, Küche und Wirtschaftsraum. OG: 3 Schlafzimmer, Bad und Abstellraum. Weitere Nutzflächen finden sich im DG.

**Wohnfläche** - ca. 106,40 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche** ca. 22,04 m<sup>2</sup>

**Energiebedarfsausweis** - Endenergiebedarf, 106,8 kWh/(m<sup>2</sup>·a), Bj ca. 1999, Erdgas E, D.

**Jahresnettomiete** - ca. € 8.820,--

**Grundstücksgröße** - ca. 191 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot** € 105.840,--\* (auch Paketaufruf möglich)

E3

Auktionshaus  
Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG

Exposé  
Download

Paracelsusweg 17 in 06217 Merseburg. Vermietetes Reihenhaus, Bj. 1999 lt. Energieausweis. Renovierung 2021. Objekt besteht aus - EG: Diele, Garderobe, Gäste-WC, Wohn- und Esszimmer mit rückseitiger Terrasse, Küche und Wirtschaftsraum. OG: 3 SZ, Bad und Abstellraum. Weitere Nutzflächen finden sich im DG.

**Wohnfläche** - ca. 106,40 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche** ca. 22,04 m<sup>2</sup>

**Energiebedarfsausweis** - Endenergiebedarf, 107,8 kWh/(m<sup>2</sup>·a), Bj ca. 1999, Erdgas E, D.

**Jahresnettomiete** - ca. € 8.817,48

**Grundstücksgröße** - ca. 188 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot** € 98.610,--\* (auch Paketaufruf möglich)

E4

Auktionshaus  
Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG

Exposé  
Download

Paracelsusweg 19 in 06217 Merseburg. Vermietetes Reihenendhaus, Bj. 1999 lt. Energieausweis. Objekt besteht aus - EG: Diele, Garderobe, Gäste-WC, Wohn- und Esszimmer mit rückseitiger Terrasse, Küche und Wirtschaftsraum. OG: 3 Schlafzimmer, Bad und Abstellraum. Weitere Nutzflächen finden sich im DG.

**Wohnfläche** - ca. 106,40 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche** ca. 22,04 m<sup>2</sup>

**Energiebedarfsausweis** - Endenergiebedarf, 93,7 kWh/(m<sup>2</sup>·a), Bj ca. 1999, Erdgas E, C.

**Jahresnettomiete** - ca. € 12.129,60

**Grundstücksgröße** - ca. 188 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot** € 104.000,--\* (auch Paketaufruf möglich)



Thüringen

### 3 Eigentumswohnungen im Einzel- oder Paketaufruf in Gera

07551 Gera, Wiesestraße 155

**Lage** - Gera ist eine charmante Stadt mit einer reichen Geschichte und einer lebendigen Kulturszene. Diese historische Stadt in Thüringen besticht durch ihre malerische Altstadt mit beeindruckenden Gebäuden aus verschiedenen Epochen.

Die grünen Parks und Uferpromenaden laden zum Entspannen und Spazieren ein. Gera bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Veranstaltungen für jeden Geschmack.

Die gute Verkehrsanbindung macht es einfach, die umliegenden Städte und Landschaften zu erkunden. Entdecken Sie das einzigartige Flair dieser Stadt und finden Sie Ihr neues Zuhause in Gera!

**Energieausweis** - Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 94,0 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Bj. Gebäude 1965, Bj. Wärmeerzeuger 1998 Energieeffizienzklasse C

**Erschließung** - Voll erschlossen.

 Ausführliche Unterlagen können jederzeit telefonisch oder per E-Mail angefragt werden.



Auktionator Klaus-Peter Großmann

Die Lose E5, E6 und E7 können auch als Paket erworben werden.

**Mindestgebot Paket € 173.600,--\***





Thüringen

E5

Auktionshaus  
Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG

Exposé  
Download

Wiesestraße 155 in Gera - Zum Aufruf kommt die Eigentumswohnung 07 im 3. Obergeschoss und Dachgeschoss, bestehend aus: 4 Zimmer, Küche, Diele, 2 Bäder und Abstellkammer sowie einem Kellerraum.

**Miteigentumsanteile (MEA)** - 1.232,8 /10.000stel

**Grundstücksgröße** - ca. 473 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche** - ca. 98,00 m<sup>2</sup>

**Jahresnettomiete** - ca. € 5.640,--

**Mindestgebot** € 67.600,--\* (auch Paketaufruf möglich)

E6

Auktionshaus  
Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG

Exposé  
Download

Wiesestraße 155 in Gera - Zum Aufruf kommt die Eigentumswohnung 08 im 3. Obergeschoss, bestehend aus: 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad und einem Kellerraum.

**Hinweis** - Die Wohnung ist derzeit nicht vermietet. Die Kaltmiete lag zuletzt bei monatlich € 256,00.

**Miteigentumsanteile (MEA)** - 814,499 /10.000stel

**Grundstücksgröße** - ca. 473 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche** - ca. 64,00 m<sup>2</sup>

**Jahresnettomiete Soll-** ca. € 3.072,--

**Mindestgebot** € 44.280,--\* (auch Paketaufruf möglich)

E7

Auktionshaus  
Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG

Exposé  
Download

Wiesestraße 155 in Gera - Zum Aufruf kommt die Eigentumswohnung 09 im 3. Obergeschoss und Dachgeschoss, bestehend aus: 4 Zimmer, Küche, Diele, Bad und Abstellkammer sowie einem Kellerraum.

**Miteigentumsanteile (MEA)** - 1.255,030 /10.000stel

**Grundstücksgröße** - ca. 473 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche** - ca. 100,00 m<sup>2</sup>

**Jahresnettomiete** - ca. € 6.000,-- (seit dem 01.11.2024)

**Mindestgebot** € 69.100,--\* (auch Paketaufruf möglich)



**19**  
ID 2377

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



Thüringen

## Einfamilienhaus - vermietet

06556 Reinsdorf, Westsiedlung 3

**Lage** - Reinsdorf ist eine kleine Gemeinde im Kyffhäuserkreis im Norden von Thüringen. Artern ist ca. 5 km und Bad Frankenhausen ca. 12 km entfernt. Sehr gute Verkehrsanbindung über die A 71 nach Erfurt (ca. 45 km) und Nordhausen (ca. 55 km).

Reinsdorf ist geprägt durch gepflegte Einfamilienhäuser und kleine Hofanlagen. Im Ort sind u.a. eine Kita, eine Fleischerei, eine Weinkellerei, ein Gasthof und die Gemeindeverwaltung vorhanden.

**Objektbeschreibung** - Altbau, Bj. ca. 1943, 2-geschossig mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss, Anbau 1-geschossig, teilunterkellert, Massivbauweise, Satteldach mit Biberschwanzeindeckung, Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden, Beheizung über Kaminöfen (Bj. ca. 1995-2013 lt. Energieausweis), einfache Elektro- und Sanitärausstattung, insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

**Objekt bestehend aus** - KG: Keiner Gewölbekeller (ca. 15 m<sup>2</sup>). EG/OG: 8 Zimmer Küche, Bad, Dielen/Flure und Abstellräume. DG: teilweise ausgebauter Dachraum.

**Anbau (ehemaliger Stall)**, Massivbauweise, 2-geschossig, Nutzfläche ca. 68 m<sup>2</sup>, sanierungsbedürftiger Zustand.

Das Objekt ist seit dem 01.11.2023 mit einem unbefristeten Mietvertrag vermietet. Der Vermieter hat vertraglich auf die Ausübung einer Eigenbedarfskündigung verzichtet.

**Angaben zum Energieausweis** - Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 365,4 kWh/(m<sup>2</sup>·a), Baujahr ca. 1943, Heizöl EL, H.

**Erschließung** - Wasser, Strom und Kanalisation angeschlossen

**Katasterangaben** - Gemarkung Reinsdorf, Flur 3, Flurstück 569

**Grundbucheintragen in Abteilung II** - Keine Eintragungen

**Grundbucheintragung in Abteilung III** - Keine Eintragungen

**Wohnfläche (lt. Mietvertrag)** - ca. 117 m<sup>2</sup>, vermietet

**Nutzfläche Anbau** - ca. 68 m<sup>2</sup>

**Jahresnettokaltmiete** - € 7.200,--

**Grundstücksgröße** - ca. 323 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot** € 39.000,--\*



20

ID 2366

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



Ungefähre Lage



Thüringen

## Einfamilienhaus mit Nebengebäude - vermietet

99752 Bleicherode OT Wipperdorf, Freiheitsstraße 29

**Lage** - Bleicherode mit ca. 10.300 Einwohnern ist eine Kleinstadt im Landkreis Nordhausen. Hier sind Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen Kitas und diverse Sport- und Freizeitmöglichkeiten vorhanden. Gute Verkehrsanbindung nach Nordhausen (ca. 10 km), Sondershausen (ca. 20 km) und über die ca. 5 km entfernte A 38 nach Erfurt (ca. 60 km).

Das Objekt liegt im Ortsteil Wipperdorf mit vielen sanierten und gepflegten Einfamilienhäusern und kleinen Hofanlagen. Es besteht eine Busverbindung in die Nachbarorte.

**Objektbeschreibung** - Altbau, Bj. vor 1900, 2 geschossig mit ausgebautem Dachgeschoss, Nebengebäude 1-geschossig, Fachwerk- bzw. Massivbauweise, Satteldach mit Ziegeleindeckung, überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Beheizung über Gaszentralheizung (Bj. ca. 2008 lt. Energieausweis), auf dem Dach befindet sich eine Solaranlage zur Warmwassergewinnung, einfache Elektro- und Sanitärausstattung, insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

**Objekt bestehend aus** - EG: Wohnzimmer, Esszimmer Küche. OG: 2 Zimmer und Bad. DG: ausgebauter Dachraum.

**Anbau/Nebenglass** - Kleiner Schuppen in Massivbauweise, sanierungsbedürftiger Zustand.

Das Objekt ist seit dem 01.03.2023 mit einem unbefristeten Mietvertrag vom Veräußerer vermietet. Der Vermieter hat vertraglich auf die Ausübung einer Eigenbedarfskündigung verzichtet. Der Mieter bewohnt das Objekt seit 2008.

**Angaben zum Energieausweis** - Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 543,81 kWh/(m<sup>2</sup>•a), Baujahr ca. 1900, Erdgas, H.

**Erschließung** - Strom, Wasser, Gas und Kanalisation angeschlossen

**Katasterangaben** - Gemarkung Mitteldorf, Flur 2, Flurstück 298/180

**Grundbucheintragungen in Abteilung II** - Keine Eintragungen

**Grundbucheintragung in Abteilung III** - Keine Eintragungen

**Wohnfläche** - ca. 100 m<sup>2</sup>, vermietet

**Jahresnettokaltmiete Soll:** € 6.000,--

**Grundstücksgröße** - ca. 136 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot** € 29.000,--\*



21

ID 2370

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



Umgebung

Thüringen

## Kleines Baugrundstück in Sondershausen

99706 Sondershausen OT Großberndten, Lindenstraße 30

**Lage** - Das Objekt befindet sich im Stadtteil Großberndten in Sondershausen. Es liegt in einer ruhigen Wohngegend, umgeben von Ein- und Mehrfamilienhäusern.

Die Innenstadt von Sondershausen ist nur wenige Gehminuten entfernt. Hier finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturelle Angebote. Auch Ärzte, Apotheken und Schulen sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Die Bundesstraße B4 ist nur wenige Kilometer entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte. Auch die Autobahn A38 ist in nur wenigen Minuten zu erreichen.

Die nächstgelegene Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt und bietet Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz von Sondershausen. Von hier aus gelangt man schnell in alle Stadtteile sowie zum Bahnhof.

**Objektbeschreibung** - Unbebautes Grundstück, Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, direkt angrenzend an Wohnbebauung. Überwiegend ebene Fläche, bewachsen mit Sträuchern und Wildwuchs.

**Hinweis** - Das Aufstellen eines Tiny-Houses oder eines Wohnwagens auf dem Grundstück erscheint möglich (vom Auktionshaus nicht geprüft).

**Katasterangaben** - Gemarkung Großberndten, Flur 3, Flurstück 415

**Grundbucheintragen in Abteilung II** - Keine Eintragungen

**Grundbucheintragung in Abteilung III** - Keine Eintragungen

**Erschließung** - Versorgungsmedien liegen im öffentlichen Straßenbereich, die Grundstücke selbst sind nicht erschlossen.

**Grundstücksgröße** - ca. 138 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot** € 1.000,--\*



Ungefähre Lage

22

ID 2356

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



Thüringen

## Unbebautes Grundstück in 2. Reihe

98646 Hildburghausen OT Birkenfeld, Birkenfelder Straße ( hinter Haus Nr. 73)

**Lage** - Hildburghausen mit über 11.500 Einwohnern ist eine Stadt im Thüringer Süden. Hier befinden sich auch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, ärztliche Versorgung und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Vom Bahnhof Hildburghausen aus verkehrt die RB 41 u.a. nach Eisenach, Neuhaus am Rennsteig, Eisfeld, Meinigen und Sonneberg.

Die in der Nähe befindliche B89 und die nur wenige Kilometer entfernte A73 bieten eine schnelle Verbindung zu größeren Städten wie Erfurt, Nürnberg oder Bamberg.

Das Objekt liegt südöstlich von Hildburghausen im Stadtteil Birkenfeld. Eine Bushaltestelle (Am Hang) befindet sich wenige Meter vom Grundstück entfernt.

**Objektbeschreibung** - Gleichmäßig geschnittenes Grundstück, überwiegend mit Sträuchern und Büschen bewachsen. Das Grundstück liegt in zweiter Reihe hinter einer Wohnbebauung.

**Hinweise** - 1. Die Zuwegung zum Grundstück ist nur über das vorgelagerte Fremdgrundstück möglich, derzeit besteht keine dingliche oder vertragliche Sicherung des Wegerechts (gefangenes

Grundstück). Die Zuwegung ist derzeit nur über das gesetzliche Notwegerecht möglich.

2. Der offizielle Bodenrichtwert für die angrenzenden Wohngrundstücke liegt bei ca. 35 €/m<sup>2</sup> (Stand 01.01.2023).

**Erschließung** - Versorgungsmedien liegen im öffentlichen Straßenraum, das Grundstück selbst ist nicht erschlossen

**Katasterangaben** - Gemarkung Birkenfeld Flurstück 446/9

**Grundbucheintragen in Abteilung II** - Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Erdgasleitungsrecht)

**Grundbucheintragung in Abteilung III** - Keine Eintragungen

**Grundstücksgröße** - ca. 1.050 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot** € 3.000,--\*



**23**  
ID 2350

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



Mecklenburg-Vorpommern

## Strandhaus in 1. Wasserlinie mit 4 WE auf der Insel Rügen

18556 Wiek, Straße der Jugend 20

**Lage** - Wiek ist ein ehemaliges Fischerdorf und heute anerkannter Kurort an der Nordküste auf der Insel Rügen, direkt am Wieker Bodden, einem Teil der Ostsee. Der malerische Ort, welcher heute touristisch geprägt ist, gehört zu den schönsten Dörfern Rügens.

In Wiek gibt es mehrere kleine Geschäfte, Kunsthandwerkkläden und Galerien, einen kleinen Supermarkt sowie Cafés und Restaurants. Auch die beiden Yachthäfen, von denen aus Ausflugsboote u.a. nach Hiddensee und Stralsund fahren, sind einen Besuch wert.

Die Umgebung lädt zu vielfältigen Aktivitäten ein. Von Wiek aus können Sie herrliche Spaziergänge entlang der Küste unternehmen oder mit dem Fahrrad die Landschaft erkunden. Wassersportbegeisterte finden hier ideale Bedingungen zum Segeln, Surfen und Angeln. Insgesamt bietet der Ort eine gelungene Mischung aus maritimem Charme, historischem Flair und natürlicher Schönheit und ist damit ein beliebtes Ziel für Urlauber, die die entspannte Atmosphäre der Ostseeküste genießen möchten.

Das Objekt liegt fußläufig zum Zentrum in erster Wasserlinie und ist umgeben von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern.

**Objektbeschreibung** - Ferienhaus mit insgesamt 4WE, ursprünglich Bj. 1938. Umfangreiche Sanierungen u.a. Elektrik, Dach, Wasser- und Abwasser sowie mit diversen Erweiterungen und Anbauten von 2010 bis 2020, 1,5 bis 2- geschossig, Gaszentralheizung (Heizungsanlage Bj. 2020), Photovoltaikanlage Bj. 2008 (Leistung ursprünglich 5,4 kWh/kWp), insgesamt gepflegter Zustand.

Das Grundstück liegt **direkt in erster Wasserlinie** und wird zwischen Ufer und Gebäude durch eine ruhige Uferstraße getrennt. **Der Uferstreifen gehört mit zum Kaufgegenstand.** Es sind Parkflächen für 5-6 PKW vorhanden. Das sehr gepflegte Grundstück verfügt über diverse Ruhezone, eine schöne Rasenfläche sowie über eine gemauerte Außendusche.

In der Vergangenheit betrieb die Veräußerin eine Ferienwohnungsvermietung vom Frühjahr bis Anfang Herbst sowie eine Schule für Stand up Paddle (SUP). In diesem Zuge wurde u.a. der Wintergarten als Schulungsraum, ein überdachter Bereich hinter dem Haus sowie ein Gerätehaus als Abstellmöglichkeiten für SUPs und Fahrräder genutzt.

**FeWo1** - Lage im EG, großzügiger Wohn- und Essbereich mit Küche und Kamin ca. 27,31 m<sup>2</sup>, Flur, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, separates WC. Außenbereich mit Sitzecke, insgesamt ca. 57,48 m<sup>2</sup>.

**FeWo2** - Lage im EG, Wohn- und Küchenbereich, Schlafzimmer, Bad, kleiner Sitzbereich vor der Ferienwohnung, insgesamt ca. 25,85 m<sup>2</sup>.

**FeWo3** - Lage im DG, Wohn- Essbereich, Küche, 2 Schlafzimmer, Bad, insgesamt ca. 37,44 m<sup>2</sup>.

**Hauptwohnung** - Maisonette, EG – Gästezimmer mit Pantryküche, Hauswirtschaftsraum, Flur, Badezimmer mit Fußbodenheizung, Treppenhaus. DG - großer Wohnbereich mit Kamin und offener Küche ca. 28,15 m<sup>2</sup>, Schlafzimmer, Bad, Flur, Sonnenterrasse mit Blick auf das Wasser und den Leuchtturm auf Hiddensee insgesamt ca. 86,37 m<sup>2</sup>.



Ungefähre Lage



**Nutzflächen** - Lagerraum mit Werkstatt und Technik, Abstellraum und Wintergarten, insgesamt ca. 26,42 m<sup>2</sup>.

**Angaben zum Energieausweis** - Bedarfsausweis, Endenergieverbrauch Wärme 56,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Endenergieverbrauch Strom 23,1 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Bj. Wärmerezeuger 2020, Erdgas E.

**Hinweise** - 1. Die Übergabe erfolgt inkl. des vorhandenen Inventars der Ferienwohnungen. Die Hauptwohnung bleibt ebenfalls überwiegend eingerichtet. Es erfolgt keine Beräumung durch die Veräußerin. 2. Für den Dachüberstand an der Nordseite (Abstellbereich) zum Nachbargrundstück wurde ein Baulast eingetragen. 3. Denkbar wäre ein Fortführung der Vermietung der FeWos inkl. weiterer Eigenutzung der Hauptwohnung sowie Vermietung z.B. an einen Betreiber für eine SUP-Schule oder auch eine komplette Selbstnutzung der Immobilie.

**Erschließung** - Strom, Wasser und Kanalisation angeschlossen.

**Wohnfläche** - ca. 207,14 m<sup>2</sup>, bezugsfreie Übergabe

**Nutzfläche** - ca. 26,42 m<sup>2</sup>,

**Stellplätze** - diverse Außenstellplätze

**Grundstücksgröße** - ca. 832 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot** € 430.000,--\*





**24**  
ID 2374

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



Mecklenburg-Vorpommern

## Attraktives Stadthaus mit Potential im Zentrum von Grimmen

18507 Grimmen, Strohstraße 10

**Lage** - Grimmen mit ca. 9.500 Einwohnern ist eine Stadt im Landkreis Vorpommern-Rügen. Neben vielfältigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten verfügt Grimmen über alle Schulformen und ein reichhaltiges Kulturangebot.

Zentrale Lage zwischen Stralsund und Greifswald, beide Hansestädte sind in je ca. 25 km zu erreichen. Es besteht eine sehr gute Bahnanbindung u.a. nach Berlin und Stralsund (ca. 20 min Fahrzeit).

Das Objekt liegt im Stadtzentrum, Umgebung überwiegend sanierte und gepflegte Ein- und Mehrfamilienhäuser.

**Objektbeschreibung** - Stadthaus im Zentrum, Bj. ca. 1980/1981, 1,5 bis 2-geschossig, teilunterkellert, nach 1990 umfangreich modernisiert, u.a. Dacheindeckung, überwiegend Einbau Kunststoffenster mit Isolierverglasung und Rollläden, Bäder, Einbau Gaszentralheizung (ca. 1993), Fußböden tlw. Parkett, insgesamt ordentlicher und gepflegter Zustand, stellenweise besteht Renovierungsbedarf.

**Objekt bestehend aus** - EG: Wohnzimmer, Essbereich, Küche, Flur, Schlafzimmer und Bad, großzügige Tandemgarage. OG: 3 Zimmer, Bad mit Wanne, Flur, separate Sauna, Terrasse ca. 24 m<sup>2</sup>. KG: Kellerraum mit Heizungsanlage.

Gestalteter Außenbereich mit Terrasse und Pool sowie einem Nebengebäude (wird als Garage genutzt).

**Hinweis** - Die Zufahrt zum Nebengebäude erfolgt über ein Nachbargrundstück ( nicht gesichertes Wegerecht).

**Angaben zum Energieausweis** - Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch: 175,70 kWh(m<sup>2</sup>\*a), Gas, Baujahr 1980, F.

**Erschließung** - Voll erschlossen.

**Wohnfläche** - ca. 146,00 m<sup>2</sup>, leerstehend

**Nutzfläche Keller/Garage** - ca. 35,00 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche Nebengebäude** - ca. 45,00 m<sup>2</sup>

**Grundbucheintragungen in Abteilung II** - Sanierungsvermerk

**Grundbucheintragung in Abteilung III** - Keine Eintragungen

**Grundstücksgröße** - ca. 353 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot** € 175.000,--\*



25

ID 2375

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



Mecklenburg-Vorpommern

## Großes unbebautes Grundstück (Pferdekoppel) in zentraler Lage von Grimmen

18507 Grimmen, Bergstraße (gegenüber von Haus-Nr. 5)

**Lage** - Grimmen mit ca. 9.500 Einwohnern ist eine Stadt im Landkreis Vorpommern-Rügen. Neben vielfältigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten verfügt Grimmen über alle Schulformen und ein reichhaltiges Kulturangebot.

Zentrale Lage zwischen Stralsund und Greifswald, beide Hansestädte sind in je ca. 25 km zu erreichen. Es besteht eine sehr gute Bahnanbindung u.a. nach Berlin und Stralsund (ca. 20 min Fahrzeit).

Das Grundstück liegt gegenüber der Bergstr (Haus-Nr. 5) nordöstlich von der Grimmener Altsadt zwischen Wohnbebauungen. Umgebung überwiegend Einfamilienhäuser.

**Objektbeschreibung** - Unbebautes Grundstück gegenüber der Bergstraße Haus-Nr. 5, fußläufig nordöstlich vom alten Stadtkern gelegen, Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB im Flächennutzungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft / Biotoperhaltung und Umlandsicherung dargestellt.

Überwiegend ebene Wiesenfläche mit kleinem Teich, die als Pferdekoppel genutzt wird. Zuwegung erfolgt über einen unbefestigten Weg.

**Hinweis** - Der Bodenrichtwert für die angrenzende Wohnbebauung liegt bei ca. 85 €/m<sup>2</sup>.

**Ungefähre Koordinaten (Google Maps)** - 54.114155, 13.049818

**Erschließung** - Nicht erschlossen.

**Katasterangaben** - Gemarkung Grimmen, Flur 3, Flurstück 89

**Grundstücksgröße** - ca. 7.100 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot** € 13.000,--\*

**CONNECTED  
EAST 2024**

Sie sind Makler, Hausverwalter oder in einem anderen Bereich der Immobiliendienstleistung in Ostdeutschland tätig?

**Dann melden Sie sich für die CONNECTED EAST 2024  
am 13. Juni 2024 in Berlin an!**





## Ehemaliger Feuerwachturm

19249 Lübbtheen OT Lübbendorf, Lübbendorfer Chaussee (neben Nr. 4)

**Lage** - Das Grundstück befindet sich in Lübbtheen OT Lübbendorf in einem kleinen Gewerbegebiet. Die Autobahnen A24 und A14, welche u.a. über die B5 zu erreichen sind, ermöglichen eine gute Verbindung nach Hamburg und Berlin.

**Objektbeschreibung** - L-förmig geschnittenes Grundstück, bebaut mit Feuerwachturm, angrenzend an den ehemaligen Truppenübungsplatz Lübbtheen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Bj. ca. 1980, Höhe ca. 40 m, Sockelgeschoss aus Sichtmauerwerk mit einer massiven Blechzugangstür. Verkleidung mit Faserzementplatten auf verzinkter Unterkonstruktion, acht Kunststoffisoliertglasfenster auf der Beobachtungsplattform, offene Wangentreppe mit elf Läufen und Zwischendecken aus Holz. Das Dach und die Dachkonstruktion wurden 2012 - nach einem Sturmschaden - saniert. Der Turm war bis ca. 2005 in der Verwendung der ortsansässigen Feuerwehr.

**Angaben zum Energieausweis** - Ausnahmetatbestand des GEG **Nutzfläche** - Nicht bekannt

**Grundstücksgröße** - ca. 507 m<sup>2</sup>

**Erschließung** - Nicht erschlossen

**Mindestgebot** € 4.500,--\*

Mecklenburg-Vorpommern

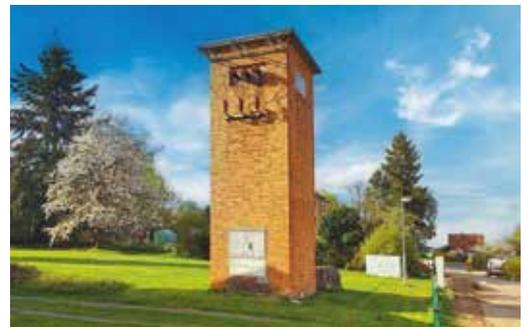
26

ID 2358

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



## Kleines Grundstück mit Trafostation

17219 Ankershagen OT Friedrichsfelde, Ringstraße (neben Haus- Nr. 5)

**Lage** - Das Grundstück befindet sich in Ankershagen im OT Friedrichsfelde. Es befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, umgeben von gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern und kleinen Gärten. Die B192 ist nur wenige Kilometer entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte wie Waren (Müritz), Neubrandenburg und Rostock. Auch die Autobahn A19 ist in ca. 30 Minuten zu erreichen.

**Objektbeschreibung** - Rechteckig geschnittenes Grundstück, Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, bebaut mit einem Trafohaus (vermutlich im Eigentum des Energieversorgers, derzeit keine Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen). Das Grundstück ist zur Straßenseite mit Nachbargrundstücken eingezäunt, direkte Straßenanbindung vorhanden.

**Hinweis** - Die genauen Grundstücksgrenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen.

**Katasterangaben** - Gemarkung Friedrichsfelde, Flur 2, Flurstück 253

**Grundstücksgröße** - ca. 50 m<sup>2</sup>

**Erschließung** - Nicht erschlossen

**Mindestgebot** € 100,--\*

Mecklenburg-Vorpommern

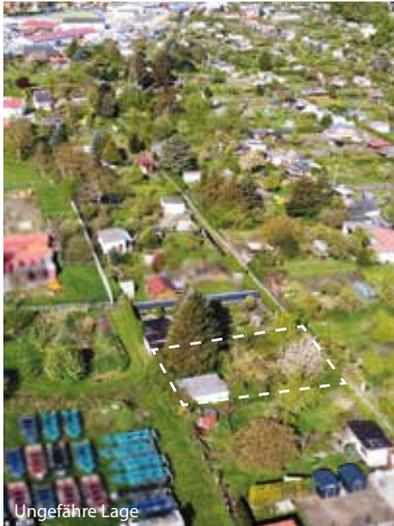
27

ID 2355

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



Ungefähre Lage

Mecklenburg-Vorpommern

28

ID 2399

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



Ungefähre Lage



## Grundstück in einer Kleingartenanlage

17139 Malchin, Am Leuchentiner Weg, Gemarkung Malchin Flur 11, Flurstück 163

**Lage** - Malchin mit ca. 7.500 Einwohnern liegt im Nordwesten von Mecklenburg-Vorpommern und gehört zum Landkreises Mecklenburgische Seenplatte. Sehenswert ist die mit hohem Einsatz von Fördermitteln sanierte Innenstadt und das Rathaus. Gegenüber vom Markt entstand auf der Grundlage eines städtebaulichen Wettbewerbs eine neue Bebauung mit Läden, Büros und Wohnungen. In Malchin sind diverse Kitas, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs vorhanden. Landschaftlich reizvolle Lage zwischen dem Kummerower See und dem Malchiner See mit vielen Freizeitangeboten. Gute Verkehrsanbindung über die B 104, Waren/Müritz ist in ca. 30 km, Rostock in ca. 60 km und Greifswald in ca. 70 km erreichbar. Das Grundstück liegt am Ortsrand, innerhalb einer Siedlung mit Wochenendhäusern/Kleingärten.

**Objektbeschreibung** - Gleichmäßig geschnittenes Grundstück innerhalb einer Wochenendhaussiedlung, augenscheinlich sind auf dem hinteren Teil des Grundstücks Reste eines ehemaligen Bebauung (Wochenendhaus) erkennbar, derzeit ungenutzte, verwilderte Grünfläche. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Grundstücksgröße** - ca. 542 m<sup>2</sup>

**Erschließung** - Nicht erschlossen

**Mindestgebot** € 250,--\*



Ungefähre Lage

Mecklenburg-Vorpommern

29

ID 2400

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



Ungefähre Lage

## Unbebautes Grundstück

17153 Stavenhagen, Gemarkung Stavenhagen, Flur 5, Flurstück 107/1

**Lage** - Die Reuterstadt Stavenhagen mit ca. 6.000 Einwohnern ist eine Stadt im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte in Mecklenburg-Vorpommern und ist Sitz des Amtes Stavenhagen, welches auch mehrere Nachbargemeinden verwaltet. In der Stadt sind mehrere Schulen und Kitas, diverse Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Hotels und Restaurants vorhanden.

Sehenswert ist die umfangreich sanierte Anlage des Schlosses Stavenhagen mit großem Park. Landschaftlich reizvolle Lage nahe dem Kummerower See. Guter Verkehrsanbindung über die B 104 und B 194, Waren/Müritz ist in ca. 30 km, Greifswald in ca. 60 km und Rostock in ca. 80 km erreichbar.

Das Grundstück liegt am Ortsrand, Umgebung Wohnhäuser und Gewerbebetriebe.

**Objektbeschreibung** - Gleichmäßig geschnittenes Grundstück, Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, derzeit ungenutzte Grünfläche mit Baum- und Strauchbewuchs.

**Grundstücksgröße** - ca. 559 m<sup>2</sup>

**Erschließung** - Nicht erschlossen

**Mindestgebot** € 250,--\*



Blick Münchener Innenstadt nach Kirchseeon



Ungefähre Lage

30

ID 2382

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



Bayern

## Baugrundstück mit Baugenehmigung - 25 min von der Münchener Innenstadt entfernt

85614 Kirchseeon bei München, Eglhartinger Weg 1c

**Lage** - Kirchseeon ist eine Gemeinde am östlichen Stadtrand von München mit sehr guter Infrastruktur. Es im Ort sind fünf Kindertagesstätten vorhanden sowie zwei Horte, eine Grund- und Mittelschule und seit 2008 das staatliche Gymnasium Kirchseeon. Kirchseeon befindet sich **innerhalb des Münchener S-Bahnring**s mit direkter Anbindung in die City.

Das Grundstück liegt fußläufig zur S-Bahnstation Kirchseeon. Von dort aus erreicht man mit den Linien S4 und S 6 in **ca. 25 Minuten die Münchner Innenstadt**.

Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Banken, Ärzte und Apotheken sind fußläufig erreichbar. Diverse Sport- und Freizeitmöglichkeiten liegen in der unmittelbaren Umgebung.

**Objektbeschreibung** - Baugrundstück, Lage innerhalb des B-Plans Eglhartinger Weg mit folgenden Ausweisungen: Allgemeines Wohngebiet, 2 Vollgeschosse, Einzelhaus.

Es liegt bereits eine Baugenehmigung vom 06.10.2022 für die Errichtung eines 2-geschossigen Einfamilienhauses mit Garage vor. Die Baugenehmigung gehört zum Kaufgegenstand und kann wie vorliegend verwendet oder nach eigenen Wünschen abgeändert werden.

**Hinweis** - Der Bodenrichtwert liegt laut aktueller Auskunft des Gutachterausschusses in der Siedlung bei € 1.450,--/m<sup>2</sup> (Stand 01.01.2022).

**Besondere Vertragsbedingungen** - Der Ersteher wird zur Leistung der Bietungssicherheit in Höhe von 10 % des Zuschlagspreises gemäß 3.1 der Versteigerungsbedingungen verpflichtet, die innerhalb von 3 Werktagen nach Eröffnung auf das Anderkonto des beurkundenden Notars zu leisten ist.

Eine Befreiung von der Bietungssicherheit wird ausgeschlossen. Bei Fälligkeit des Kaufpreises wird die Bietungssicherheit vom Anderkonto direkt an den Veräußerer ausgezahlt.

Dem Erwerber ist bekannt, dass bei Rücktritt des Verkäufers wegen Nichtzahlung des Restkaufpreises die Bietungssicherheit als pauschaler Schadenersatz beim Veräußerer verbleibt.

**Erschließung** - Versorgungsmedien liegen in der Straße.

**Katasterangaben** - Gemarkung Kirchseeon, Flurstück 328/16

**Grundstücksgröße** - ca. 437 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot** € 530.000,--\*



31

ID 2378

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



Bayern

## Baugrundstück mit schönem Blick

97618 Niederlauer OT Unterebersbach, Am Helmig 4

**Lage** - Niederlauer ist eine Gemeinde im unterfränkischen Landkreis Rhön-Grabfeld. Niederlauer verfügt über einen historischen Ortskern mit einigen denkmalgeschützten Häusern und der Kirche St. Katharina.

Gute Verkehrsanbindung, über die B 287 und A 71, die Kurstadt Bad Kissingen ist in ca. 16 km, Schweinfurt in ca. 35 km und Bamberg in ca. 85 km zu erreichen.

Das Objekt liegt im Ortsteil Unterebersbach, innerhalb einer Siedlung mit gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern. Im Ort sind u.a. eine Kita, ein Gasthof und verschiedene Handwerksbetriebe angesiedelt.

**Objektbeschreibung** - Baugrundstück in Hanglage, teilweise Baum- und Strauchbewuchs vorhanden.

Lage innerhalb des B-Plans Helmig mit folgenden Ausweisungen: Reines Wohngebiet (WR), Erdgeschoss mit talseitig ausgebautem Untergeschoss, Baufenster für ein L-förmiges Wohnhaus. Das Grundstück kann somit kurzfristig bebaut werden (vom Auktionshaus nicht geprüft).

**Erschließung** - Versorgungsmedien liegen in der Straße.

**Katasterangaben** - Gemarkung Unterebersbach, Flur 5, Flurstück 1605/5

**Grundbucheintragungen in Abteilung II** - Keine Eintragungen

**Grundbucheintragung in Abteilung III** - Keine Eintragungen

**Grundstücksgröße** - ca. 801 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot** € 35.000,--\*

**32**

ID 2365

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download

Mallorca / Spanien

## Attraktive 4 Zimmer Eigentumswohnung in Capdepera bei Cala Ratjada auf Mallorca

07580 Capdepera, Carrer des Port 71

**Lage** - Capdepera, eine malerische Stadt mit etwa 3.000 Einwohnern an der östlichen Küste von Mallorca, zeichnet sich durch ihre mit Blumen geschmückten Natursteinhäuser und verwinkelten Pflastergassen aus. Ein faszinierendes Zeugnis der Geschichte Mallorcas ist die aus dem 13. Jahrhundert stammende Festung, die zu den am besten erhaltenen Burgen der Insel zählt.

Die Stadt liegt in der Nähe der Küste, unweit des beliebten Ferienortes Cala Ratjada entfernt. In einem Umkreis von etwa 10 Kilometern befindet sich eine Vielzahl von wunderschönen Stränden. Dazu gehören unter anderem Cala Mesquida, bekannt für seine großen Dünen und sein kristallklares Wasser, sowie Cala Agulla, ein beliebter Strand mit feinem Sand und umgeben von Pinienwäldern. Weitere Strände in der Umgebung sind u.a. Cala Moltó, Cala Gat und Son Moll.

Etwa 6 km entfernt liegt der 18-Loch-Golfplatz Capdepera. Die Inselhauptstadt Palma und der Flughafen sind etwa 70 Kilometer sowie Artà nur etwa 6 km entfernt.

**Objektbeschreibung** - Diese großzügige Wohnung, perfekt gelegen oberhalb von Cala Ratjada, bietet nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch einen idyllischen Rückzugsort, nur einen Steinwurf von diversen Stränden entfernt.

Mit einer Wohnfläche von 131 m<sup>2</sup> präsentiert sich diese Wohnung mit 3 gut geschnittenen Schlafzimmern (eines mit Meerblick), 2 Badezimmern und einem Wohn-/Essbereich mit voll ausgestatteter Küche sowie einem Hauswirtschaftsbereich. Die Zimmer zeichnen sich durch ihre gute Aufteilung und Helligkeit aus.

Die private Gemeinschafts-Dachterrasse bietet einen atemberaubenden Fernblick auf das Meer. Die Wohnung verfügt über eine Zentralheizung und doppelte Fensterverglasung für höchsten Wohnkomfort, welcher besonders in den Wintermonaten geschätzt werden wird. Eine Wasserentkalkungsanlage sorgt zudem für eine optimale Versorgung der Hausgemeinschaft.

Als zusätzliches Highlight bietet die Wohnung einen Tiefgaragenstellplatz sowie einen separaten, trockenen Kellerraum, der sich ebenfalls in der Tiefgarage befindet.

Diese Immobilie bietet sich besonders für diejenigen an, die ihren Winter auf Mallorca verbringen möchten. Da Capdepera größtenteils von Einheimischen bewohnt wird, herrscht selbst in den ruhigeren Wintermonaten eine lebhaftere Atmosphäre, im Gegensatz zu vielen touristischen Orten, die dann oft ruhiger sind.

**Erschließung** - Die Wohnanlage ist voll erschlossen.

**Wohnfläche** ca. 131,91 m<sup>2</sup>

**Tiefgaragenstellplatz** 12 m<sup>2</sup>

**Abstellraum** ca. 6 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot** € 249.000,--\*

Bei diesem Objekt gelten die Versteigerungsbedingungen für Spanien.

# MALLORCA

Sie möchten rechtssicher und zum Bestpreis Ihre Immobilie auf Mallorca verkaufen?



Cala Ratjada- Mallorca

**Wir bauen unsere Aktivitäten weiter für Sie aus. Dies ermöglicht es Ihnen, Ihre Immobilie auf Mallorca über eine unserer Auktionen in Deutschland zu versteigern.**

Häufig entscheiden sich potenzielle Käufer aufgrund der Komplexität, Sprachbarrieren und unerwarteten Herausforderungen letztendlich gegen einen Kauf einer Immobilie auf Mallorca.

Bei unseren Immobilien.Auktionen durchläuft jede Immobilie eine umfassende Vorprüfung, bevor wir diese zum Höchstpreis versteigern.

Dies gewährleistet sowohl Verkäufern als auch Käufern ein Höchstmaß an rechtlicher Sicherheit.

Stellen Sie uns noch heute Ihr Objekt unverbindlich und kostenlos vor.

Weitere Informationen finden Sie auf [www.immobilienuktionen-mallorca.de](http://www.immobilienuktionen-mallorca.de)





**33**  
ID 2340  
Virtueller Rundgang

Katalog abonnieren  
Gebotsformular  
Exposé Download



Brandenburg

## Wohn- und Geschäftshaus / Mehrgenerationenhaus - bezugsfreie Übergabe

14542 Werder an der Havel OT Glindow, Bliesendorfer Straße 1

**Lage** - Werder an der Havel mit ca. 27.000 Einwohnern ist ein staatlich anerkannter Erholungsort im Berliner Speckgürtel. Die Potsdamer Innenstadt ist in ca. 15 km, die Berliner Stadtgrenze in ca. 25 km zu erreichen.

Das Objekt liegt zentral im Ortsteil Glindow, Umgebung sanierte und neu errichtete Einfamilienhäuser. Der Glindower See im Westen, mit Bootsanlegern, Gastronomie, Badestelle und verschiedenen Freizeitmöglichkeiten ist nur ca. 800 m entfernt.

**Objektbeschreibung** - Wohn- und Geschäftshaus, Bj. ca. 1928, ca. 1946 und ca. 2001 erfolgten umfangreiche Umbau- und Erweiterungsbauten. Massivbauweise, 1- bis 2-geschossig, Haupthaus Satteldach mit Ziegeleindeckung, Anbauten Flachdächer mit Pappeindeckung, Haupthaus unterkellert, Beheizung über Gaszentralheizung (Heizzentrale ca. 2016 erneuert), überwiegend zeitgemäße Elektro- und Sanitärausstattung, insgesamt ordentlicher Zustand mit Renovierungs- und Modernisierungsbedarf.

**Objekt bestehend aus:** KG: Vier Lagerräume und Hausanschlussraum/Heizzentrale, Nutzfläche ca. 95 m<sup>2</sup>. EG: Sportraum ca. 50 m<sup>2</sup>, Umkleibereiche mit insgesamt 3 Duschen und 3 WC's, kleine Teeküche, Nutzfläche ca. 95 m<sup>2</sup>, OG: Zwei Wohnungen: **WE 1** bestehend aus 2 Zimmern, offene Küche und Bad mit Dusche, Wanne, WC und Waschmaschinenanschluss, Wohnfläche ca. 50 m<sup>2</sup>. **WE 2**, bestehend aus 1 Zimmer (ca. 20 m<sup>2</sup>), Küche (mit

Waschmaschinenanschluss) und Duschbad, Wohnfläche ca. 45 m<sup>2</sup>.

**DG:** Nicht ausgebauter Dachboden, Ausbau erscheint möglich – (vom Auktionshaus und Eigentümer nicht geprüft), Grundfläche ca. 100 m<sup>2</sup>, vorbereitet für je 2 x Strom, Wasser, Abwasser.

**Anbau**, Bj. ca. 2001, Flachdach, Gewerbeeinheit, bisher als Praxis für Physiotherapie genutzt, bestehend aus separatem Eingang, Damen und Herren-WC, Empfangsbereich, vier Zimmern, Aufenthaltsraum mit Miniküche sowie zwei Abstell- und Wirtschaftsräumen, Nutzfläche ca. 130 m<sup>2</sup>

**Angaben zum Energieausweis:** Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 205,1 kWh/(m<sup>2</sup>·a), Baujahr ca. 1928, Erdgas, G.

Überdachter Hof (ca. 176 m<sup>2</sup>) mit KFZ-Stellplätzen und Außenlager sowie massives Nebengebäude (zuletzt als Büro genutzt), Nutzfläche ca. 16 m<sup>2</sup>.

**Erschließung** - Strom, Wasser, Gas und Kanalisation angeschlossen.

**Wohnfläche** - 2 WE ca. 95 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche EG** – Sportraum ca. 95 m<sup>2</sup>, **Nutzfläche**- Anbau ca. 130 m<sup>2</sup>

**Sonstige Nutzflächen** (Keller ca. 90 m<sup>2</sup>, Überdachter Hof ca. 176 m<sup>2</sup> und kleines Büro ca. 16 m<sup>2</sup>) Gesamt ca. 282 m<sup>2</sup>

**Grundstücksgröße** - ca. 755 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot** € 390.000,--\*



Ungefähre Lage

34

IAD-2352

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



Ungefähre Lage

Luftbilddaten © GeoFly



Brandenburg

## Großes Baugrundstück - ca. 30 km von Berlin entfernt

15479 Mittenwalde OT Töpchin, Siedlerweg 11

**Lage** - Töpchin liegt ca. 30 km südlich von Berlin, der Flughafen Berlin (BER) ist ca. 25 km entfernt. Sehr gute Verkehrsanbindung über die Autobahn A 13 sowie den Regionalverkehr (Bhf. Bestensee - Fahrtzeit 30 min bis Berlin-Ostkreuz) in die Berliner Innenstadt.

Das Objekt liegt innerhalb einer ruhigen Wohnsiedlung mit neu erbauten Einfamilienhäusern und Wochenendgrundstücken.

In der Umgebung befinden sich verschiedene Badeseen und Freizeiteinrichtungen. Die Grundschule Töpchin, eine Sparkasse, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar.

**Objektbeschreibung** - Gleichmäßig geschnittenes Grundstück, Straßenfront ca. 25 m, Grundstückstiefe ca. 61 m. Das Grundstück ist unbebaut, stellenweise ist Baum- und Strauchbewuchs vorhanden.

**Vorhandene Bebauung** - Gartenlaube (ca. 20 m<sup>2</sup>) und zwei kleine Schuppen, alle in Holzbauweise und sanierungsbedürftig, befestigter Sitzplatz und Gartenwasserpumpe (Funktionsfähigkeit wurde nicht geprüft). Es befinden sich Gartengeräte etc. auf dem Grundstück und in den Gebäuden, es erfolgt keine Beräumung durch den Eigentümer.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des **Bebauungsplans (B-Plan) Töpchin-Nord**. Dort ist straßenbegleitend (bis ca. 30 m Grundstückstiefe) Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ 0,2 festgesetzt.

Der hintere Grundstücksteil ist als Sondergebiet Wochenendnutzung mit einer GRZ von 0,15 im B-Plan ausgewiesen.

**Mögliche Bebauung gemäß B-Plan** - Das Grundstück könnte straßenseitig mit einem Ein- oder Zweifamilienhaus (bebaute Fläche ca. 145 m<sup>2</sup> bebaut werden (vom Auktionshaus nicht geprüft).

Auf dem hinteren Grundstücksteil könnten demnach zwei Wochenendhäuser mit jeweils ca. 55 m<sup>2</sup> bebauter Fläche errichtet werden (vom Auktionshaus nicht geprüft).

**Erschließung** - Versorgungsmedien liegen in der Straße.

**Katasterangaben** - Gemarkung Töpchin, Flur 2, Flurstück 424

**Grundstücksgröße** - ca. 1.506 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot** € 199.000,--\*

## Ihre Immobilie als Highlight unserer **Herbst.Auktion 2024**



**AUKTIONS ERGEBNIS**

4,3 ha Waldfläche in der Märkischen Schweiz

14203 Berlin - Warthaus

€ 22.000  
Mindestgebot

€ 80.000  
Zuschlagspreis

264%  
Steigerungsrate

Sie möchten auch die Chance nutzen Ihre Immobilie zum Höchstwert zu verkaufen?

Unsere Vorbereitungen für unsere Herbst.Auktion 2024 am 12. September 2024 in Berlin laufen bereits.

Die öffentlich bestellten und vereidigten Grundstücksauktoren **Matthias Knake** und **René Silva** sowie ihr **Team** stehen Ihnen für eine kostenfreie und unverbindliche Prüfung Ihrer Immobilie zur Verfügung.

**AUKTIONS ERGEBNIS**

Paket - EFH und Remise auf großem Grundstück

13018 Berlin - Wehrhau

€ 970.000  
Mindestgebot

€ 970.000  
Zuschlagspreis

Wir bieten Ihnen eine professionelle Abwicklung sowie eine hohe Transparenz und Diskretion.

Zögern Sie nicht uns noch heute Ihre Immobilie vorzustellen und eine erste Einschätzung zu erhalten.

**AUKTIONS ERGEBNIS**

Unbebaute Grundstücke  
Parkplätze

10273a Bornheim-Garten / Bornheim

€ 9.000  
Mindestgebot

€ 123.000  
Zuschlagspreis

1.267%  
Steigerungsrate

Hierfür senden Sie uns einfach den ausgefüllten Objektfragebogen zu. Sie können uns auch Ihre Objektdaten über unsere Homepage zukommen lassen, anrufen oder einfach eine E-Mail an [info@ia-deutschland.de](mailto:info@ia-deutschland.de) senden.

Wir freuen uns auf Sie und Ihre Immobilie!

Bis zum  
**5. Juli 2024**  
Ihre Immobilie für unsere  
**Herbst.Auktion**  
vorstellen



Immobilienauktionshaus  
Deutschland

[www.ia-deutschland.de](http://www.ia-deutschland.de)



Vorname: ..... Nachname: .....  
 Straße: ..... PLZ / Ort: .....  
 Telefon/ Mobil: ..... E-Mail: .....

**Objektdaten** (bitte vollständig ausfüllen)

**Straße:** ..... **PLZ / Ort:** .....  
**Grundbuch von:** ..... **Flur / Flurstück(e):** .....  
**Grundbuchblatt:** ..... **Gemarkung:** ..... **Größe:** ..... m<sup>2</sup>

WICHTIG

- Eigentumswohnung / Teileigentum    Mehrfamilienhaus    Wohn- und Geschäftshaus    Gewerbeobjekt  
 Einfamilien- / Zweifamilienhaus    Grundstück    Waldfläche / Agrarfläche    Sonstiges .....

**Wohnfläche / Nutzfläche ca.:** ..... m<sup>2</sup>   **Gewerbefläche ca.:** ..... m<sup>2</sup>  
 Anzahl WE: ..... davon vermietet ..... mit ca. .... m<sup>2</sup>   Anzahl GE: ..... davon vermietet ..... mit ca. .... m<sup>2</sup>  
 Jahresnettomiete WE: ..... €   Jahresnettomiete GE: ..... €  
 Betriebskosten p.a. WE: ..... €   Betriebskosten p.a. GE: ..... €

Denkmalschutz    Naturdenkmal    Sanierungsgebiet   Grundstück voll erschlossen?    ja    nein    teilweise  
 Baujahr (Gebäude): ..... Heizungsart / Bj.: .....  
 Zustand der Immobilie? .....    Neu    Gepflegt    Sanierungsbedürftig    auf Abriss

**Kaufpreisvorstellung in €** .....   **Startpreisvorschlag Auktion in €** .....

**Anlagen** (soweit vorhanden)

- Energieausweis    Gutachten    Mieterliste    Alt- und Baulastenauszug    Fotos  
 Grundbuchauszug    Flächenaufstellung    Grundrisse    Flurkarte / Lageplan    BK-Abrechnung

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum  
  
 \_\_\_\_\_  
Unterschrift

\* Eine Markteinschätzung Ihrer Immobilie ist erst nach Feststellung der Eigentumsverhältnisse möglich. Sofern Ihnen kein aktueller Grundbuchauszug vorliegt, bevollmächtigen Sie hiermit die IAD Immobilienauktionshaus Deutschland GmbH diesen in Ihrem Namen über einen Notar anzufordern. Diese Vollmacht gilt ebenfalls für objektbezogene Anfragen bei Behörden etc.. Ich bin damit einverstanden, dass die IAD Immobilienauktionshaus Deutschland GmbH objekt- und personenbezogene Daten elektronisch speichert und verwendet. Meine erteilte Einwilligung kann ich jederzeit in schriftlicher Form widerrufen.

*Hinweis: Die Markteinschätzungen werden durch die **öffentlich bestellten und vereidigten Grundstücksauktoren Matthias Knake und René Silva** durchgeführt. Diese ist immer kostenfrei und unverbindlich für unsere Kunden.*



35

ID 2406

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



Aufnahme aus 2008



Berlin

## Freistehende Villa in Berlin Lichterfelde am Charité Campus Benjamin Franklin

12203 Berlin, Klingsorplatz 1

**Lage** - Berlin Lichterfelde ist ein Ortsteil im Berliner Bezirk Steglitz-Zehlendorf. Es besteht eine sehr gute ÖPNV-Anbindung über die fußläufig erreichbaren Buslinien 283, 383, 285 und M85 u.a. Richtung Innenstadt und Steglitz. Vom Rathaus Steglitz aus verkehren die S1 und U9. Ebenfalls beginnt hier die bekannte Einkaufsstraße Schloßstraße.

Die hohe Dichte an Kitas, Grund- und weiterführenden Schulen verbunden mit diversen Grün- und Parkflächen wie den Bäkepark sowie den vielen Freizeitangeboten (Botanischer Garten) machen den Standort besonders für Familien so beliebt. Im Umfeld bestehen gute Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte aller Fachrichtungen sowie Cafés und Restaurants.

Die Immobilie befindet sich am Klingsorplatz gegenüber des Charité Campus Benjamin Franklin. Die Kita Augustastraße, die Kronachgrundschule sowie das Lilienthal-Gymnasium sind nur wenige Fußminuten entfernt. Auf dem nahegelegenen Ludwig-Beck-Platz ist am Wochenende Markttag.

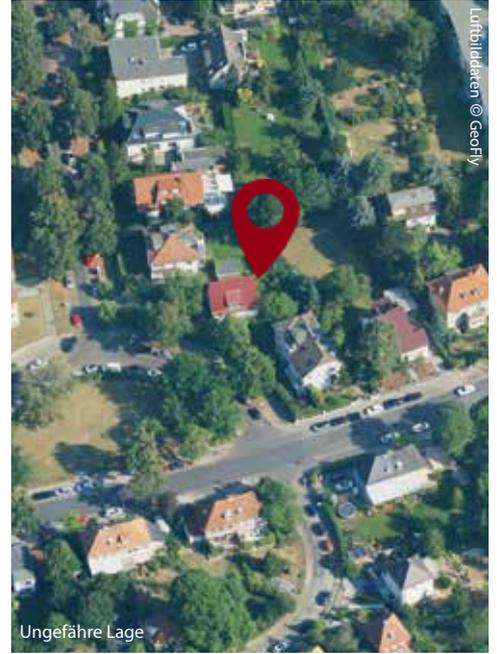
**Objektbeschreibung** - Freistehendes Einfamilienhaus, Bj. 1935, 1,5 geschossig mit Spitzboden, unterkellert, Massivbauweise. Ca. 2002 umfangreiche Sanierungsarbeiten u.a. Austausch der Wasserleitungen, Erneuerung des Stromanschlusses mit Sicherungskasten sowie einem Großteil der Elektroinstallation, neue Dacheindeckung, Heizungsumstellung auf Gas, Einbau Gasheizung (Bj. ca. 2002), Fensteranlagen im Obergeschoss erneuert (moderne Kunststoff- und Aluminiumfenster), Erneuerung Hauseingangstür.

2006 erfolgte u.a. die Modernisierung des Badezimmers im DG inkl. Austausch der Wasser- und Abwasserleitung sowie der Elektrik, Erneuerung der Horizontal und Vertikalsperre mit Dämmung im Kellergeschoss. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem soliden Zustand mit altersbedingtem Renovierungs- und Modernisierungsbedarf.

**Objekt bestehend aus** - **EG:** Empfangsbereich, Arbeitszimmer, Gäste-WC, Wohn- und Esszimmer (u.a. verbunden durch eine originale Holzschiebetür) mit Parkettfußboden, Küche, ca. 25 m<sup>2</sup> große gepflasterte Terrasse. **DG:** 3 Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne und Duschkabine. **Spitzboden:** gedämmte Dachflächen mit Dachfenster, Zugang über einziehbare Holzterrasse. **KG:** ca. 15 m<sup>2</sup> großer Raum in Wohnwertqualität ausgebaut, Heizungs- und Fahrradkeller, Waschküche, Hausanschlussraum. Alle Räume sind mit Fenster und/oder Lichtschächten ausgestattet. Es besteht ein separater Ausgang zum Garten.

**Außenanlagen** - Garage mit Zufahrt, großzügige Gartenanlage mit Rasenbereich und altem Baumbestand.

**Hinweise** - 1. Der offizielle Bodenrichtwert 2024 für diesen Standort beträgt € 1.200,00/m<sup>2</sup>, dies entspricht einem reinen Bodenwert von ca. € 955.200,--.



2. Die Immobilie ist seit dem 01.12.2008 mit einem unbefristeten Mietvertrag, für eine Jahresnettomiete (Ist) von ca. € 12.138,00, vermietet. Eine Eigenbedarfskündigung (gesetzliche Kündigungsfrist 9 Monate) bei Vorlage entsprechender Voraussetzungen erscheint möglich (vom Eigentümer und Auktionshaus nicht geprüft).

3. Eine mögliche Hauserweiterung/Neubau erscheint möglich. Gemäß gültigen Baunutzungsplan befindet sich das Grundstück in einem für eine Baustufe von 11/3 ausgewiesenen Bereich. Für diese Baustufe gilt eine GRZ von 0,3 bzw. eine GFZ von 0,6 als zulässige Maße der baulichen Nutzung. Der Vorgartenbereich von 7,5 m ist von Bebauungen freizuhalten. Die Bebaubarkeit wurde vom Eigentümer und Auktionshaus nicht geprüft.

**Angaben zum Energieausweis** - Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 193,8 kWh(m<sup>2</sup>\*a), Gas, Energieeffizienzklasse G, Bj. Wärmeerzeuger 2002

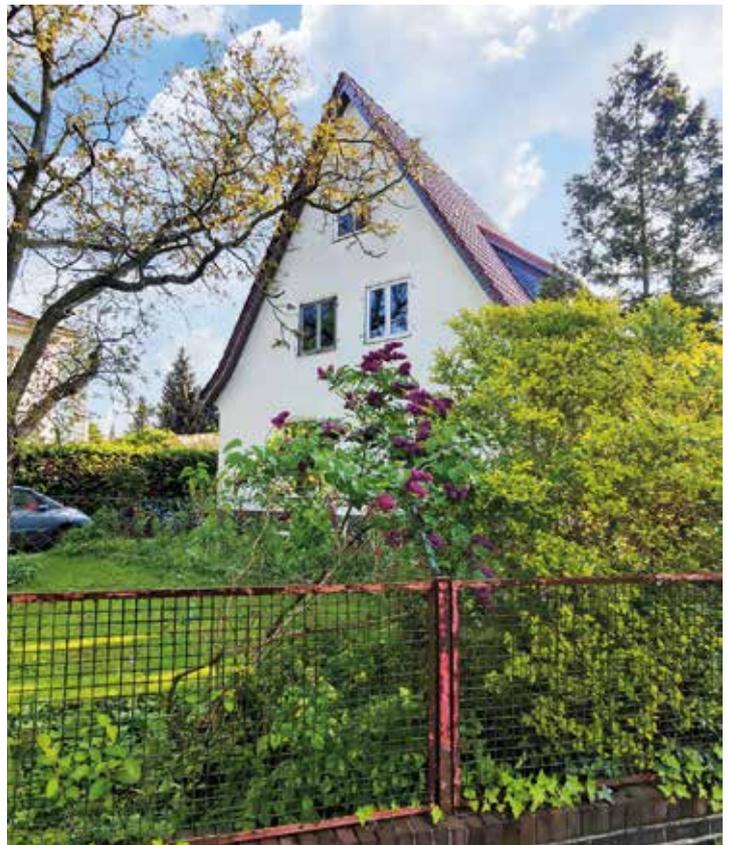
**Erschließung** - Voll erschlossen

**Wohnfläche** - ca. 142 m<sup>2</sup>, vermietet

**Gebäudenutzfläche (lt. Energieausweis)** - ca. 195 m<sup>2</sup>

**Grundstücksgröße** - ca. 796 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot** € 920.000,--\*





36

ID 2398

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



Berlin

## Freistehende Gewerbeimmobilie in Berlin-Zehlendorf - bezugsfrei

14165 Berlin-Zehlendorf, Nieritzweg 14 a

**Lage** - Zehlendorf im Südwesten Berlins gilt als gefragte und gehobene Wohngegend und bietet einen hohen Naherholungs- und Freizeitwert.

Im Westen liegt der Wannsee und südlich der Grunewald mit seinen beliebten Seen Krumme Lanke und Schlachtensee, die besonders im Sommer von vielen Berlinern besucht werden. Der Stadtteil ist ebenfalls ein bedeutender Wissenschaftsstandort mit der Freien Universität und ca. 35.000 Studierenden.

Das Objekt befindet sich in einer Seitenstraße des Teltower Damms im Süden von Zehlendorf. Das Zehlendorfer Zentrum mit allen Einkaufsmöglichkeiten ist in wenigen Minuten erreichbar, der Schweizerhofpark und der Heinrich-Laehr-Park befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die direkte Umgebung ist von hochwertigen Einfamilien- und Wohnanlagen geprägt.

**Objektbeschreibung** - Massiver Flachbau, 1-geschossig, nicht unterkellert, Pultdach mit Pappeindeckung, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Klimaanlage mit kombinierter Heizung, Abzugsanlage vorhanden und betriebsbereit, insgesamt ordentlicher Zustand.

**Objekt bestehend aus** - Großer Verkaufsraum, kleiner Nebenraum mit WC. Außenbereich mit gepflasterten Freiflächen (z.B. für Außengastronomie). Das Grundstück verfügt über eine eigene,

gepflasterte Straßenzufahrt und ist mit einem Holzzaun eingefriedet. Kundenparkplätze sind auf dem Grundstück vorhanden. Das Objekt ist von der Straße sehr gut einsehbar. Der Nieritzweg ist eine gut befahrene Straße.

**Hinweis** - Das Objekt wurde bis vor einigen Jahren als Eiscafé mit Außengastronomie mit sehr guter Kundenresonanz genutzt. Eine Nutzung als Friseursalon, Café, Imbiss, Pizzeria oder Dönerladen erscheint möglich (vom Auktionshaus und Eigentümer nicht geprüft).

**Angaben zum Energieausweis** - Ausnahmetatbestand des GEG

**Hinweis** - Der offizielle Bodenrichtwert für diesen Standort liegt bei ca. € 1.200,00/m<sup>2</sup>.

**Erschließung** - Voll erschlossen

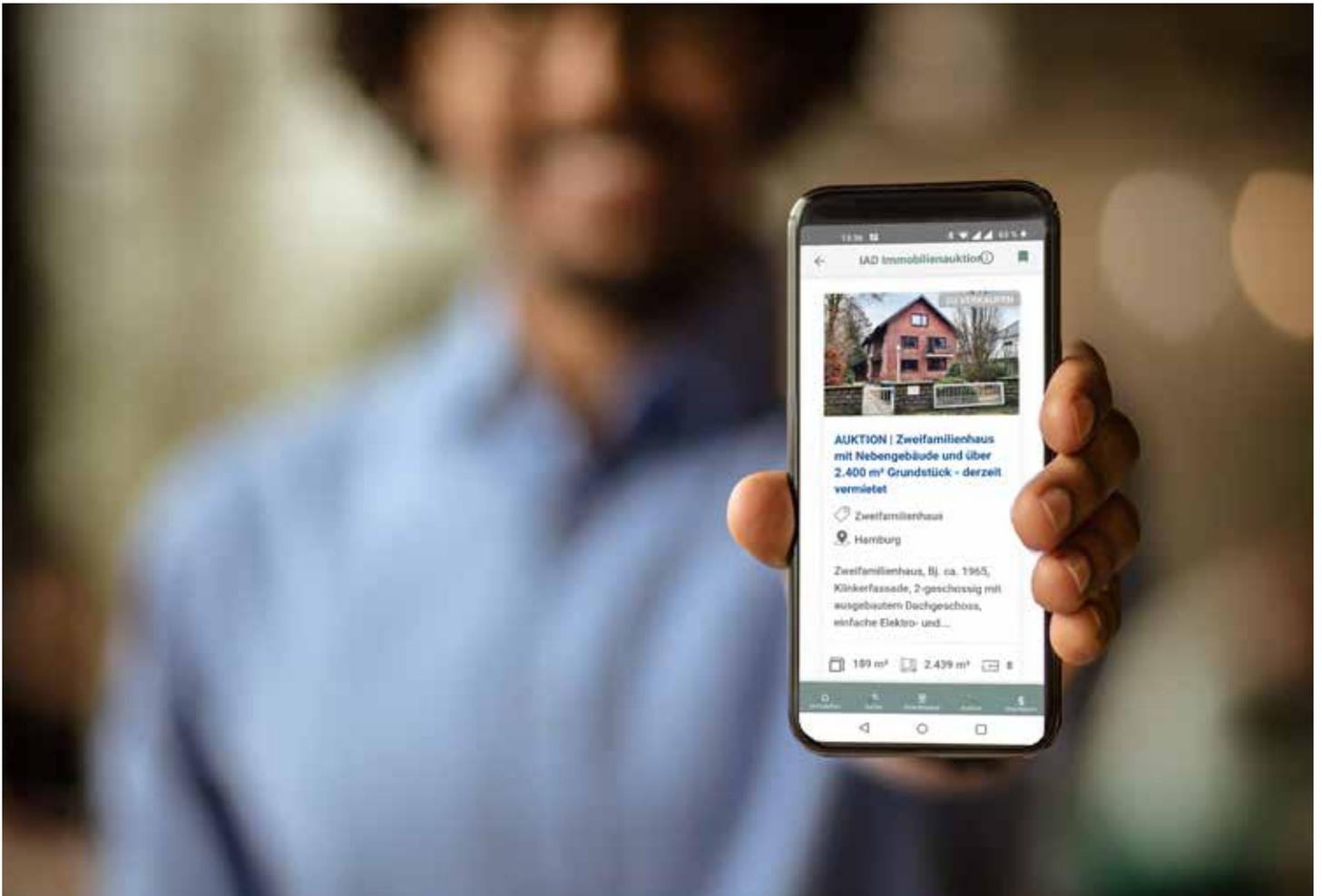
**Katasterangaben** - Gemarkung Zehlendorf, Flur 11, Flurstück 1435

**Grundbucheintragung in Abteilung II und III** - Keine Eintragungen.

**Nutzfläche** - ca. 40 m<sup>2</sup>, seit 1.4.2024 leerstehend

**Grundstücksgröße** - ca. 201 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot** € 169.000,--\*



## Individuelle Suchaufträge anlegen • Alle Objekte auf einem Blick • Online Mitbieten bei der Auktion

Mit der IA App vom Immobilienauktionshaus Deutschland haben Sie nicht nur einen Überblick aller Auktionsobjekte, sondern können auch individuelle Suchaufträge anlegen.

Sobald eine neue Immobilie im Portfolio eingestellt wird, welche diese Kriterien erfüllt, erhalten Sie automatisch eine Push-up Mitteilung.

Und das BESTE ist, dass Sie am Auktionstag - nach vorheriger Anmeldung - über die App aktiv mitbieten können.

Laden Sie noch heute Ihren persönlichen Auktionsassistenten kostenlos herunter.

Die IA App können Sie kostenlos herunterladen.





Berlin

## 4 KFZ- Stellplätze im Einzel- oder Paketaufruf in nachgefragter Lage

12207 Berlin-Lichterfelde, Celsiusstraße 16 (ID-2361-2364)

**Lage** - Berlin-Lichterfelde ist eine beliebte Wohngegend im Südwesten der Hauptstadt. Über die S-Bahn-Linien S25 und S26 und diverse Regionalbahnen ist das Berliner Zentrum vom nahegelegenen S-Bahnhof Osdorfer Straße (ca. 350 m entfernt) sowie über die gute Straßenanbindung schnell erreichbar.

Das Objekt liegt in der sogenannten Thermometersiedlung im Süden von Lichterfelde. In den rund 60 Gebäuden, darunter mehrere Hochhäuser, leben derzeit über 4.500 Menschen, so dass der **Bedarf nach PKW-Stellplätzen hoch** ist.

**Objektbeschreibung** - Wohnanlage, Bj. ca. 1973, 3-geschossig, Flachdach, bestehend aus 17 WE und Stellplätzen im Parkdeck und der Tiefgarage. Insgesamt gepflegtes Gemeinschaftseigentum.

**Erschließung** - Die Wohnanlage ist voll erschlossen.

**Katastrangaben** - Gemarkung Lichterfelde, Flur 5, Flurstück 35/10

**Grundstücksgröße** - ca. 1.749 m<sup>2</sup>

**Hinweis** - Die Tiefgaragenplätze werden in der Anlage üblicherweise für bis € 80,-- pro Monat vermietet.

Die Lose ID-2361, 2362, 2363 und 2364 können auch als Paket erworben werden.

**Mindestgebot Paket** € 60.000,--\*

**37**

ID 2361

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download

**Objektbeschreibung** - Zum Aufruf kommt der Stellplatz **Nr. G 73**. Der Stellplatz befindet sich im Sockelgeschoss des Wohngebäudes und ist somit überdacht. Die Zufahrt zum Parkdeck erfolgt über eine Schrankenanlage. Das monatliche Hausgeld beträgt ca. € 16,00 (inkl. Instandhaltungsrücklage).

**Nutzfläche** ca. 12 m<sup>2</sup>, derzeit vermietet (Kündigungsfrist 2 Monate)

**Jahresnettomiete** ca. € 720,00

**Miteigentumsanteil** 0,11/100stel

**Mindestgebot** € 13.000,--\* (auch Paketaufruf möglich)



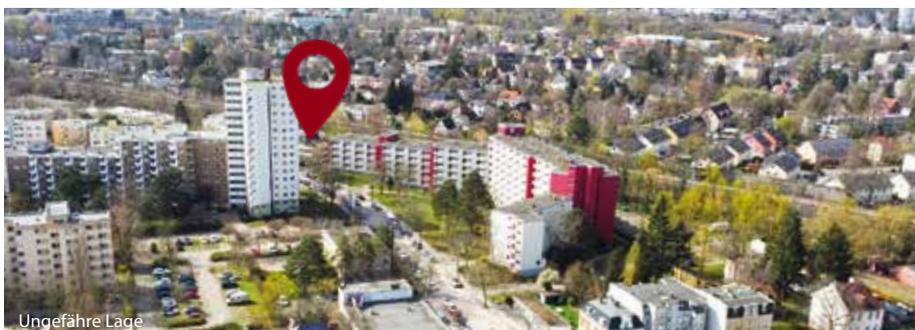
Sockelgeschoss



Ein- Ausfahrt Sockelgeschoss



G 75



Ungefähre Lage

**38**

ID 2362

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download

**Objektbeschreibung** - Zum Aufruf kommt der Stellplatz Nr. **G 75**. Der Stellplatz befindet sich im Sockelgeschoss des Wohngebäudes und ist somit überdacht. Die Zufahrt zum Parkdeck erfolgt über eine Schrankenanlage. Das monatliche Hausgeld beträgt ca. € 16,00 (inkl. Instandhaltungsrücklage).

**Nutzfläche** ca. 12 m<sup>2</sup>, derzeit vermietet (Kündigungsfrist 2 Monate)

**Jahresnettomiete** ca. € 720,00

**Miteigentumsanteil** 0,11/100stel

**Mindestgebot** € 13.000,--\* (auch Paketaufruf möglich)

**39**

ID 2363

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download

**Objektbeschreibung** - Zum Aufruf kommt der TG-Stellplatz Nr. **G 28**. Der Stellplatz befindet sich in der Tiefgarage. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt seitlich zum Wohnhaus und ist über ein elektrisches Rolltor gesichert. Das monatliche Hausgeld beträgt ca. € 17,00 (inkl. Instandhaltungsrücklage).

**Nutzfläche** - ca. 12 m<sup>2</sup>, derzeit vermietet (Kündigungsfrist 2 Monate)

**Jahresnettomiete** - ca. € 720,00

**Miteigentumsanteil** - 0,12/100stel

**Mindestgebot** € 17.000,--\* (auch Paketaufruf möglich)

**40**

ID 2364

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download

**Objektbeschreibung** - Zum Aufruf kommt der TG-Stellplatz Nr. **G 35**. Der Stellplatz befindet sich in der Tiefgarage. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt seitlich zum Wohnhaus und ist über ein elektrisches Rolltor gesichert. Das monatliche Hausgeld beträgt ca. € 17,00 (inkl. Instandhaltungsrücklage).

**Nutzfläche** - ca. 12 m<sup>2</sup>, derzeit vermietet (Kündigungsfrist 2 Monate)

**Jahresnettomiete** - ca. € 720,00

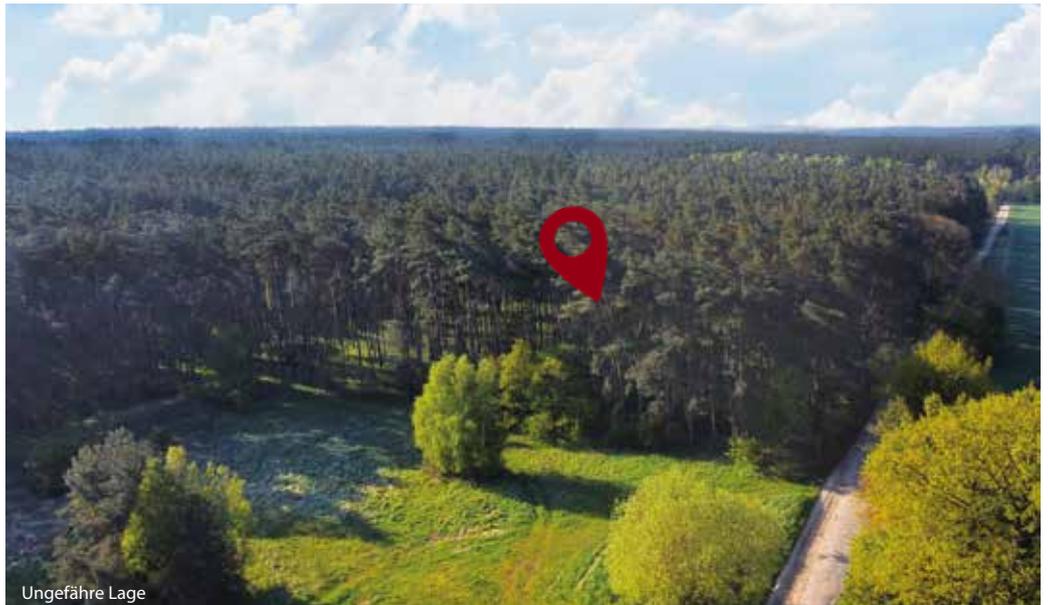
**Miteigentumsanteil** - 0,12/100stel

**Mindestgebot** € 17.000,--\* (auch Paketaufruf möglich)



Ungefähre Lage

Luftbilddaten © GeoFly



Ungefähre Lage

**41**

ID 2395

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



Brandenburg

## 9,1 ha überwiegend Waldflächen bei Berlin

15374 Müncheberg OT Eggersdorf

**Lage** - Müncheberg mit ca. 7.000 Einwohnern ist eine östlich von Berlin gelegene Stadt im Landkreis Märkisch-Oderland. Bekannt ist Müncheberg durch die Forschungseinrichtungen auf dem Gebiet der Landwirtschaft, u.a. das Leibniz-Zentrum für Agrarlandschaftsforschung und seine historische Altstadt mit Ursprüngen aus dem 13. Jahrhundert. Gute Verkehrsanbindung über die B 5 nach Berlin, die östliche Stadgrenze ist in ca. 35 km erreichbar.

Das Objekt liegt im Ortsteil Eggersdorf, mit kleinen Hofanlagen und dem Flugplatz Müncheberg-Eggersdorf.

**Objektbeschreibung** - Überwiegend Waldflächen, Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, lt. Auskunft der Gemeinde wird das Grundstück als Brachfläche/Ackerland (Flurstück 197/1) und Holzung/Waldfläche (197/2) genutzt, es existiert kein B-Plan und kein FNP.

Das Objekt ist gemäß Auskunft des Landkreises Märkisch-Oderland vom 04.03.2024 unter der Registriernummer 0245640113 im Altlastenkataster registriert. Auf einer Teilfläche von ca. 4.300 m<sup>2</sup> soll sich demnach eine Altablagierung mit der Bezeichnung „Alte Müllkippe“ und einem Ablagerungsvolumen von ca. 4.300 m<sup>3</sup> befinden.

Die Müllkippe soll ca. 1992 geschlossen worden sein. Es sollen hauptsächlich Hausmüll, Braunkohleasche, Schlacke sowie

Schweine- und Rindergülle abgelagert worden sein. Die Ablagerung erfolgte in einer vom Gelände (Flurstück) vorgegebenen Grube.

Laut der Altlastenauskunft handelt es sich um einen sanierten und abgeschlossenen Altablagierungsstandort. Es wird seitens der unteren Bodenschutzbehörde kein öffentlich-rechtlicher Handlungsbedarf gesehen.

**Hinweis** - Die genauen Grundstücksgrenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen.

**Erschließung** - Nicht erschlossen

**Ungefähre Koordinaten (Google Maps)** 52.466892, 14.101118  
Flurstücke 197/1 und 197/2

**Katasterangaben** - Gemarkung Eggersdorf bei Müncheberg, Flur 1, Flurstück 197/1 mit ca. 6.060 m<sup>2</sup> und Flurstück 197/2 mit ca. 85.626 m<sup>2</sup>

**Grundstücksgröße** - ca. 91.686 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot** € 49.000,--\*



42

ID 2392

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



Brandenburg

## 1,2 ha Waldfläche im Havelland

14715 Milower Land OT Großwudicke

**Lage** - Milower Land ist mit ca. 4.500 Einwohnern eine amtsfreie Gemeinde im Landkreis Havelland. Landschaftlich reizvolle Lage im Westen von Brandenburg, Sehenswürdigkeiten sind u.a. das Besucherzentrum vom Naturpark Westhavelland auf dem ehemaligen Rittergutshof und der historische Ortskern Milow. Gute Verkehrsanbindung nach Brandenburg an der Havel über die B 102 (ca. 20 km). Potsdam ist in ca. 70 km, die westliche Berliner Stadtgrenze in ca. 75 km erreichbar.

Das Objekt liegt im Ortsteil Großwudicke, südlich der Ortslage direkt an der L 97.

**Ungefähre Koordinaten (Google Maps)** - 52.582360, 12.222983

**Objektbeschreibung** - Waldfläche, Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, lt. Auskunft der Gemeinde wird das Grundstück als Holzung/Waldfläche genutzt. Es existiert kein B-Plan, und ein FNP ist seit dem 26.05.2003 in Kraft.

Das Objekt ist gemäß Auskunft des Landkreises Havelland vom 05.03.2024 im Altlastenkataster unter der Registriernummer 0341630135 als Altlastenverdachtsfläche registriert. Die Altablagerung Großwudicke Torfloch wurde zum 01.01.1991 geschlossen, es sollen insbesondere Hausmüll, Bauschutt und Asche abgelagert worden sein.

Nach Schließung der Deponie wurden einfache Sicherungsmaßnahmen, z.B. Absammelarbeiten, Planierarbeiten und Erdatdeckungen durchgeführt. Der Anteil der Altablagerung Großwudicke Torfloch am Flurstück dürfte nur maximal 10 % der kaufgegenständlichen Fläche betragen.

**Hinweis** - Die genauen Grundstücksgrenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen.

**Erschließung** - Nicht erschlossen

**Katasterangaben** - Gemarkung Großwudicke Flur 6, Flurstück 38/4

**Grundbucheintragungen in Abteilung II** - Keine Eintragungen

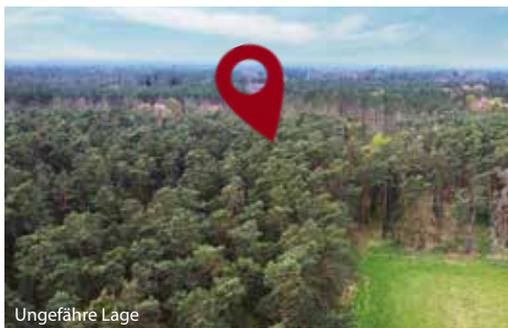
**Grundbucheintragung in Abteilung III** - Keine Eintragungen

**Grundstücksgröße** - ca.12.500 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot** € 6.000,--\*



Brandenburg



Ungefähre Lage



## 0,7 ha Waldfläche

14827 Wiesenburg/Mark OT Jeserigerhütten, Flur 2, Flurstück 80

**Lage** - Die Gemeinde Wiesenburg/Mark liegt im Landkreis Potsdam-Mittelmark im Südwesten von Brandenburg. Sehr gute Verkehrsanbindung über die B 107 zur A 9 Richtung Berlin (ca. 90 km) und Leipzig (ca. 80 km) sowie über die B 2 nach Potsdam (ca. 80 km). Das Objekt liegt im Ortsteil Jeserigerhütten, südlich von Wiesenburg, direkt an der B 107.

**Objektbeschreibung** - Waldgrundstück, Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, lt. Auskunft der Gemeinde wird das Grundstück als Holzung/Waldfläche genutzt. Es existiert kein B-Plan, und ein FNP ist in Bearbeitung. Das Objekt ist gemäß Auskunft des Landkreises Potsdam-Mittelmark vom 15.09.2010 nicht im Altlastenkataster registriert.

**Ungefähre Koordinaten (Google Maps)** - 52.063438, 12.452083

**Hinweis** - Die genauen Grundstücksgrenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen.

**Grundstücksgröße** - ca. 7.760 m<sup>2</sup>

**Erschließung** - Nicht erschlossen

**Mindestgebot** € 2.500,--\*

43

ID 2393

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



Brandenburg



Ungefähre Lage



## 1,2 ha Waldfläche - ehemalige Deponie

14641 Paulinenaue OT Selbelang, Flur 2, Flurstück 72

**Lage** - Das Objekt liegt im Ortsteil Selbelang in der Gemeinde Paulinenaue. Das bekannte Schloss Ribbeck im Havelland ist nur wenige Kilometer entfernt.

**Objektbeschreibung** - Waldfläche, Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, lt. Auskunft der Gemeinde wird das Grundstück als Holzung/Waldfläche genutzt. Es existiert kein B-Plan, und ein FNP ist seit 02/2009 in Kraft. Das Flurstück ist unregelmäßig geschnitten.

Das Objekt ist gemäß Auskunft des Landkreises Havelland vom 05.03.2024 im Altlastenkataster, auf Grund der früheren Nutzung, unter der Registriernummer 0334630080 als Altlastenverdachtsfläche registriert. Auf dem Flurstück soll sich die Altablagerung „Wäldchen an der B 5“ befinden. Die Altablagerung soll ca. 1990 geschlossen worden sein, es sollen insbesondere Hausmüll, Bauschutt und Asche abgelagert worden sein. Nach Schließung der Altablagerung sollen einfache Sicherungsmaßnahmen, z.B. Absammelarbeiten, Planierarbeiten und Oberflächenabdeckungen durchgeführt worden sein.

**Hinweise** - 1. Über das Grundstück verläuft eine Hochspannungsleitung. Eine Dienstbarkeit zugunsten der Deutsche Bahn AG ist im Grundbuch eingetragen. 2. Die genauen Grundstücksgrenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen.

**Grundstücksgröße** - ca. 12.281 m<sup>2</sup>

**Erschließung** - Nicht erschlossen

**Mindestgebot** € 3.500,--\*

44

ID 2394

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



45

ID 2397

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



Brandenburg

## 1,4 ha Waldflächen ca. 15 km von der Berliner Stadtgrenze entfernt

14641 Wustermark OT Buchow-Karpzow, Parkstraße (gegenüber von Haus-Nr. 7)

**Lage** - Wustermark mit ca. 11.000 Einwohnern ist eine Gemeinde im Landkreis Havelland, in unmittelbarer Nähe zur westlichen Berliner Stadtgrenze.

Sehr gute Verkehrsanbindung in den Berliner City über die B5 (Fahrzeit ca. 30 Minuten) und an den Berliner Ring A10. Die strategisch ideale Lage hat in den letzten Jahren zu starken und stetig wachsenden Unternehmensansiedlungen in mehreren Gewerbeparks der Gemeinde geführt. Bekannt sind hier u.a. Designer-Outlet-Center und die Freizeitanlage von Karls Erdbeerhof.

Die Grundstücke liegen im Ortsteil Buchow-Karpzow an der Parkstraße (gegenüber von Haus-Nr. 7) in der Nähe vom Havelkanal.

**Ungefähre Koordinaten (Google Maps)** -52.517958, 12.943000 (Flurstück 145), 52.517800, 12.942986 (Flurstück 146) und 52.517163, 12.942992 (Flurstück 149)

**Objektbeschreibung** - Die Flurstücke bilden keine zusammenhängende Fläche: Das Flurstück 149 grenzt nicht unmittelbar an die beiden anderen Flurstücke an. Der Verkäufer ist nicht Eigentümer der dazwischen liegenden Flächen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Lt. Auskunft der Gemeinde wird das Grundstück als Holzung/Waldfläche genutzt. Es existiert kein B-Plan, und ein FNP ist seit dem 18.07.2006 in Kraft. Auf dem Objekt befindet sich das Bodendenkmal Nr. 50512.

Das Objekt ist im Altlastenkataster des Landkreises Havelland gemäß Auskunft vom 05.03.2024 unter der Nummer 0334630011 als Altlastverdachtsfläche (Altablagerung Buchow-Karpzow, Müllgrube) registriert. Die Altablagerung soll 1998 auf der Grundlage einer abfallrechtlichen Sicherungs- und Rekultivierungsanordnung profiliert und mit einer mineralischen Rekultivierungsschicht endgültig abgedeckt worden sein. Das Objekt befindet sich noch in der Nachsorgephase.

Ein Antrag auf Feststellung des Abschlusses der Nachsorgephase ist seitens der Gemeinde gestellt. Auch nach Entlassung aus der Nachsorge wird eine Bebauung oder eine landwirtschaftliche Nutzung nicht zulässig sein.

**Hinweis** - Die genauen Grundstücksgrenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen.

**Katasterangaben** - Gemarkung Buchow-Karpzow Flur 6, Flurstück 145 mit ca. 4.878, Flurstück 146 mit ca. 4.928 m<sup>2</sup> und Flurstück 149 mit ca. 5.022 m<sup>2</sup>

**Grundstücksgröße insgesamt** - ca. 14.828 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot** € 4.000,--\*



Brandenburg



### Landwirtschaftsfläche - angrenzend Wohnbebauung

14715 Nennhausen OT Bamme, neben Mittelstraße Haus-Nr. 14, Flur 4, Flurstück 381

**Lage** - Nennhausen ist eine Gemeinde im Havelland. Gute Verkehrsanbindung über die B 188 nach Rathenow (ca. 15 km) und über die B102 nach Brandenburg an der Havel (ca. 20 km). Das Objekt befindet sich südlich unmittelbar an der Dorfgrenze (neben dem Haus Mittelstraße Nr. 14). Der Bodenrichtwert im Dorf liegt zwischen 45,00 €/m<sup>2</sup> und 50,00 €/m<sup>2</sup> für Wohnbebauung.

**Objektbeschreibung** - Kleine Landwirtschaftsfläche, Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet „Westhavelland“. Lt. Auskunft der Gemeinde vom 21.09.2023 wird das Grundstück als Ackerland genutzt, es existiert kein B-Plan und ein FNP ist seit dem 28.03.2002 in Kraft.

Das Objekt ist gemäß Auskunft des Landkreises Havelland, Umweltamt, vom 23.06.2021, zum Stichtag 23.06.2021 nicht im Altlastenkataster als Altlastenverdachtsfläche registriert.

**Hinweis** - Die genauen Grundstücksgrenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen.

**Grundstücksgröße** - ca. 1.201 m<sup>2</sup>

**Erschließung** - Nicht erschlossen

**Mindestgebot** € 1.000,--\*

46

ID 2396

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



Rheinland-Pfalz



### Wassergrundstück direkt an der Nahe

55743 Idar-Oberstein, Weinsau, Flur 67, Flurstücke 45/1, 45/3, 46/1, 46/3, 65/8 und 44/1

**Lage** - Die Edelsteinstadt Idar-Oberstein mit ca. 29.000 Einwohnern ist eine Stadt in Rheinland-Pfalz. Gute Verkehrsanbindung über die B 41 und B 422, Trier ist ca. 65 km und Kaiserslautern ca. 70 km entfernt. Das Objekt liegt in unmittelbarer Nähe zur Nahe, mit einem phantastischen Panoramablick über das Tal. Die Innenstadt von Idar-Oberstein ist fußläufig erreichbar.

**Objektbeschreibung** - Grundstück, derzeit bebaut mit einer ehemaligen Ferienhütte/Laube und zwei kleinen Schuppen (baurechtliche Genehmigung nicht geprüft). Holzbauweise, Pappdächer, alle Gebäude stark sanierungsbedürftig (ggf. auf Abriss). Teilweise in Hanglage, eigener Zugang zum Fluss Nahe.

**Hinweis** - Diverse Ablagerungen auf dem Grundstück (Auto, Anhänger, Holz etc.), es erfolgt keine Bäumung durch den Veräußerer.

**Angaben zum Energieausweis** - Ausnahmetatbestand des GEG.

**Erschließung** - Strom- und Wasseranschluss vorhanden (derzeit außer Betrieb)

**Nutzflächen** - unbekannt

**Grundstücksgröße** - ca. 846 m<sup>2</sup> (6 zusammenliegende Flurstücke)

**Mindestgebot** € 3.900,--\*

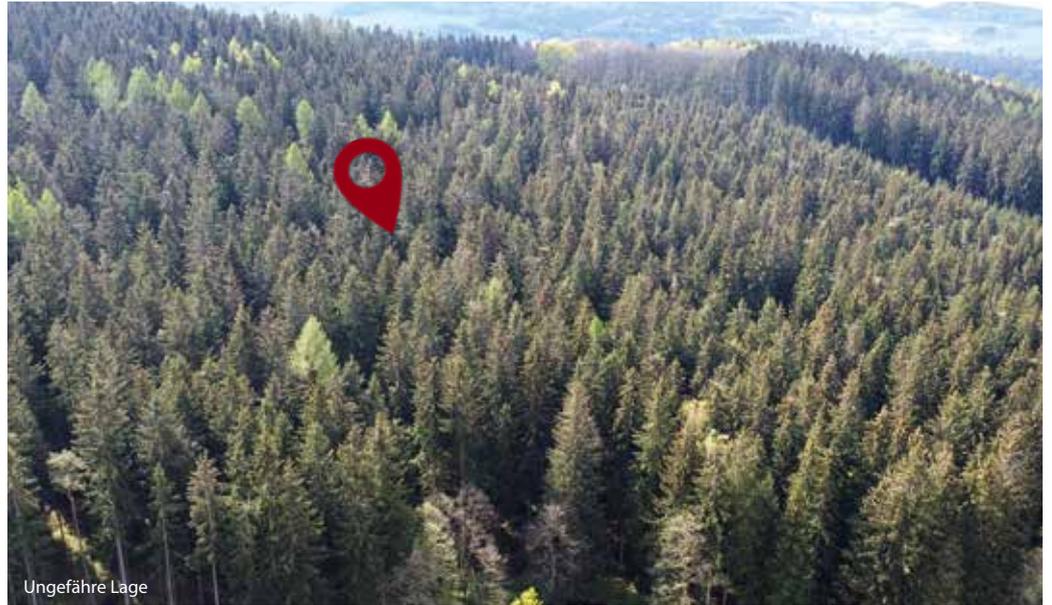
47

ID 2402

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



48

ID 2359

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



Sachsen

## 0,5 ha Waldgrundstück

09526 Olbernhau OT Hallbach, Dachsbaueweg

**Lage** - Olbernhau auch „Stadt der sieben Täler“ genannt befindet sich im Erzgebirgskreis im Süden von Sachsen.

Die Bundesstraße B171 und B101 sind in der Nähe bieten eine gute Anbindung an die umliegenden Ortschaften. Der nächstgelegene Bahnhof ist u.a. in Olbernhau an der Bahnstrecke Chemnitz–Olbernhau-Neuhausen.

Das Waldgrundstück befindet sich in der Gemarkung Hallbach, welche mit den Gemarkungen Pfaffroda und Schönfeld zusammen ein größeres Waldgebiet bildet.

Das Objekt befindet sich südöstlich von Wernsdorf und ist über den Dachsbaueweg zu erreichen.

**Ungefähre Koordinaten (Google Maps)** - 50.696795, 13.281372

**Objektbeschreibung** - Gleichmäßig geschnittenes Grundstück, inmitten eines größeren Waldgebietes, Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Zuwegung erfolgt über den Dachsbaueweg, welcher südlich der Grundstücksgrenze verläuft.

**Hinweise - 1.** Die genauen Grundstücksgrenzen sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen.

**2.** Für die Waldfläche besteht ein Pachtvertrag sowie ein Pflegevertrag, der jährlich gekündigt werden kann.

**Katasterangaben** - Gemarkung Hallbach, Flurstück 436d

**Grundbucheintragen in Abteilung II** - Keine Eintragungen

**Grundbucheintragung in Abteilung III** - Keine Eintragungen

**Erschließung** - Nicht erschlossen

**Grundstücksgröße** - ca. 5.160 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot** € 4.000,--\*



49

IAD-2384

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



Sachsen

## Ehemaliger Bahnhof - leerstehend

09471 Bärenstein, Bahnhofstraße 22

**Lage** - Bärenstein (Kr. Annaberg) liegt ca. 10 km südlich von Annaberg-Buchholz, nahe der Tschechischen Grenze. Durch den Ort führt die B 95 (Leipzig- Chemnitz-Oberwiesenthal). Wirtschaftlich ist besonders der Tourismus im Winter von Bedeutung.

Der ehemalige Bahnhof liegt am Ortsrand im Tal des Pöhlsbachs, angrenzend befindet sich ein Gewerbeobjekt (Transportunternehmen).

**Objektbeschreibung** - Ehemaliges Empfangsgebäude, Baujahr ca. 1915 (lt. Denkmalliste), Massivbauweise, Denkmalschutz, 1-geschossig mit tlw. ausgebauten DG, insgesamt einfache Ausstattung, tlw. Kohleöfen, Kastendoppelfenster aus Holz tlw. vergittert, Vandalismus- und Feuchtigkeitsschäden, Schimmelbefall, Deckendurchbrüche und tlw. defektes Dach, Putzabplatzungen und tlw. Setzrisse. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. Das Objekt ist überwiegend mit Spanplatten gesichert.

**Objekt bestehend aus** - EG: Schalterhalle, Wartehalle, Toiletten, Aufenthaltsräume, Gepäckaufbewahrung und diverse Nebenräume. DG: Abstellräume.

**Auszug aus der Denkmalliste** - Die Haltestelle Bärenstein wurde am 3. August 1872 eröffnet. Die Station wurde 1905 zum Bahnhof erhoben. 1915 wurde, anstelle eines 1889 errichteten Haltestellengebäudes, das Empfangsgebäude im zeittypischen Reformstil errichtet. Das Empfangsgebäude ist ein eingeschossiger, langgestreckter massiver Putzbau mit Mittelrisalit, Krüppelwalmdeckung, Natursteinsockel

in Polygonalmauerung sowie mehreren späteren Anbauten. Das ursprüngliche Gebäude war breitgelagert, mit vorgelagerten Mittelbau. Heute ist dieser Teil in das Gebäude integriert und nur der Vorbau mit dem dort befindlichen Hauptportal zum Bahnsteig mit den ihn flankierenden schmalen Fenstern hebt sich vom Gebäude ab. Zu beiden Seiten gehen zwei dreiachsige Anbauten ab.

Dem südlichen Teil des Gebäudes wurde später ein weiterer Anbau zugefügt. Diesem ist wiederum ein später errichteter Stellwerksanbau gleisseitig vorgelagert. Insgesamt fügen sich die Anbauten harmonisch in das Kerngebäude ein. Fenster und Türen sind weitestgehend bauzeitlich erhalten.

**Hinweis** - Bahnstrecke ist aktiv, es besteht kein Haltepunkt beim Objekt mehr.

**Angaben zum Energieausweis** - Ausnahmetatbestand des GEG.

**Erschließung** - Derzeit von Medien getrennt, Versorgungsmedien liegen im öffentlichen Straßenraum. Abwasser bisher über Klärgrube (seit Jahren außer Betrieb).

**Nutzfläche** - ca. 195,00 m<sup>2</sup>, leerstehend

**Grundstücksgröße** - ca. 542 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot** € 14.000,--\*



50

ID 2383

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



Ungefähre Lage



Sachsen

## Wohn- und Geschäftshaus mit 5 WE und 2 GE - teilweise vermietet

09456 Annaberg-Buchholz, Karlsbader Straße 47

**Lage** - Annaberg-Buchholz mit ca. 25.000 Einwohnern ist ein Mittelzentrum im Erzgebirge und Sitz der Kreisverwaltung im Erzgebirgskreis. Schulen, Kitas, diverse Sport- und Freizeitangebote sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind im Ort vorhanden. Gute Verkehrsanbindung über die B95 und B101, Chemnitz ist in ca. 30 km und Zwickau in ca. 50 km zu erreichen.

Das Objekt liegt im Zentrum des Stadtteils Buchholz, belebte Straße mit vielen kleinen Geschäften, gewachsene, mehrgeschossige Wohnbebauung in geschlossener Bauweise.

**Objektbeschreibung** - Altbau mit attraktiver Klinker-Stuckfassade, Bj. ca. 1890, Denkmalschutz, Sanierungsgebiet, 3-geschossig mit ausgebautem Dachgeschoss, unterkellert, nach 1990 in Teilbereichen modernisiert.

Beheizung überwiegend über Einzelöfen, die WE im EG und die WE im DG verfügen jeweils über eine Gasetagenheizung, einfache und veraltete Sanitärausstattung und Elektroinstallation, Feuchtigkeitsschäden, Schimmelbefall, insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

**Objekt bestehend aus** - EG Wohnung: ca. 55 m<sup>2</sup> vor einigen Jahren renoviert, bis 30.04.2024 vermietet. EG Laden: ca. 55 m<sup>2</sup>, leerstehend. 1. OG: 1 WE mit ca. 110 m<sup>2</sup>, leerstehend, Rohbauzustand,

sanierungsbedürftig. 2. OG: 1WE mit ca. 65 m<sup>2</sup>, vermietet; 1 WE ca. 50 m<sup>2</sup>, leerstehend und renovierungsbedürftig. DG: 4-Zimmer-Wohnung, leerstehend, bezugsfertig renoviert, ca. 120 m<sup>2</sup>. KG/UG: Vier Lagerräume, Nutzfläche ca. 75 m<sup>2</sup>, leerstehend.

**Angaben zum Energieausweis** - Ausnahmetatbestand des GEG

**Erschließung** - Voll erschlossen

**Katasterangaben** - Gemarkung Taubenheim/Spree, Flurstück 856d

**Wohnfläche 5 WE** - ca. 400 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche 1 GE** - ca. 55 m<sup>2</sup>, leerstehend

**Nutzfläche KG/UG** - ca. 75 m<sup>2</sup>

**Vermietungsstand ab 1.5.24** - 1 WE mit ca. 65 m<sup>2</sup> vermietet

**Jahresmiete brutto** - ca. € 3.540,00 (für 1 WE)

**Wohn-/Nutzfläche** - ca. 30 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß grob geschätzt),

**Grundstücksgröße** - ca. 470 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot** € 45.000,--\*



Sachsen

51

ID 2332

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



## Kleine Grünfläche im Vogtland

08606 Triebel / Vogtland OT Loddenreuth, Gemarkung Sachsgrün, Flurstück 379a

**Lage** - Triebel/Vogtland ist eine Gemeinde im sächsischen Vogtlandkreis südlich von Plauen. Das Grundstück befindet sich nördlich vom Ort Loddenreuth in Richtung Wiedersberg. Über einen Feldweg, abführend von der Straße „Am Feilebach“, kann man das Flurstück erreichen.

**Ungefähre Koordinaten (Google Maps)** - 50.351627, 12.022331 **Erschließung** - Nicht erschlossen

**Objektbeschreibung** - Das Flurstück ist mit Sträuchern bewachsen und unregelmäßig geschnitten. Laut Auskunft des Landratsamtes Vogtlandkreis, Amt für Umwelt – Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde, vom 29.11.2023, ist das Objekt nicht im Altlastenkataster registriert.

**Hinweise** - 1. Die genauen Grundstücksgrenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen. 2. Der Bodenrichtwert im Grundstücksbereich liegt bei 0,98 €/m<sup>2</sup> (Stand 01.01.2023). 3. Augenscheinlich läuft eine Stromleitung über das Grundstück.

**Grundstücksgröße** - ca. 940 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot** € 400,--\*



Sachsen

52

ID 2334

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



## Kleine Wald- und Wiesenflächen

08648 Bad Brambach, Gemarkung Brambach, Flurstücke 1271 und 1272

**Lage** - Die Grundstücke befinden sich westlich von Bad Brambach direkt an der Grenze zu Tschechien und verfügen über keine öffentliche Zuwegung.

**Objektbeschreibung** - Die unregelmäßig geschnittenen Flurstücke 1271 und 1272 liegen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sind jeweils eine baumbestandene Wiese direkt am Grenzbach Deutschland-Tschechien. Laut Auskunft des Landratsamtes Vogtlandkreis, Amt für Umwelt – Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde, vom 24.09.2018, sind die Flurstücke nicht im Altlastenkataster registriert. Es besteht jedoch ein Verdacht auf eine ehemalige militärische Nutzung, da die Flurstücke bis 1998 im Grundbuch als Übungsgelände eingetragen waren und wegen der Lage an der Staatsgrenze.

**Hinweise** - 1. Die genauen Grundstücksgrenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen. 2. Der Bodenrichtwert im Grundstücksbereich liegt bei 0,57 €/m<sup>2</sup> (Flurstück 1271) bzw. 0,21 €/m<sup>2</sup> (Flurstück 1272) (Stand 01.01.2023).

**Erschließung** - Nicht erschlossen

**Grundstücksgröße** - ca. 2.413 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot** € 600,--\*



Ungefähre Lage



**53**  
ID 2357

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



Sachsen

## Denkmalgeschütztes Fachwerkhaus (Umgebindehaus) - leerstehend

02708 Kottmar OT Niedercunnersdorf, Niedere Hauptstraße 43

**Lage** - Niedercunnersdorf liegt in der Gemeinde Kottmar in der Oberlausitz. Das idyllische Weberdorf, erstmals 1221 urkundlich erwähnt, liegt malerisch in einem ruhigen Tal. Die zahlreichen denkmalgeschützten Umgebindehäuser verbunden mit der schönen Landschaft machen das Dorf zu etwas ganz Besonderen.

Niedercunnersdorf ist über Landstraßen und Kreisstraßen gut erschlossen. So ermöglicht u.a. die Staatsstraße ST 178 eine schnelle Anbindung in die umliegenden Orte wie Obercunnersdorf, Großweidnitz und Löbau. Hier sind auch alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, ein Krankenhaus und diverse Freizeitangebote zu finden.

Im Ort selbst befinden sich u.a. eine Grundschule, eine Kita, eine Hausarztpraxis, eine Bäckerei sowie diverse gastronomische Angebote. Die Immobilie befindet sich im Zentrum des Dorfes.

**Objektbeschreibung** - Historisches Fachwerkhaus, Bj. ca. 1750, errichtet in der Bauweise eines Umgebindehauses, Umgebinde links 3/3 Joche, großer Überstand, OG-Fenster in originaler Größe, Krüppelwalmdach mit Biberschwanzdeckung.

Denkmalschutz (Obj.Nr. 08961579 im Verzeichnis des Landkreises Görlitz), 2-geschossig, Dachboden nicht ausgebaut, einfache

Elektro- und Sanitärausstattung, ehemals Ofenheizung, insgesamt stark sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

**Angaben zum Energieausweis** - Ausnahmetatbestand des GEG

**Erschließung** - Nicht erschlossen

**Katasterangaben** - Gemarkung Niedercunnersdorf, Flurstück 193

**Grundbucheintragen in Abteilung II** - Keine Eintragungen

**Grundbucheintragung in Abteilung III** - Keine Eintragungen

**Wohnfläche** - ca. 140 m<sup>2</sup>, leerstehend

**Grundstücksgröße** - ca. 270 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot** € 4.500,--\*



54

ID 2360

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



Sachsen

## Erholungsgrundstück mit Gartenlaube - bezugsfrei

02689 Sohland OT Taubenheim an der Spree, Böhmisches Straße (neben Haus-Nr. 2)

**Lage** - Taubenheim an der Spree bildet zusammen mit den Dörfern Wehrsdorf und Sohland die Einheitsgemeinde Sohland und befindet sich im Süden von Sachsen unmittelbar an der tschechischen Grenze.

Vom fußläufig erreichbaren Bahnhof Taubenheim/Spree verkehrt die Bahnlinie RB61 (Zittau - Dresden). Dresden ist in ca. 80 Minuten zu erreichen. Einmalig ist, dass zwischen den Haltepunkten Taubenstein/Spree und Neusalza-Spremberg die Bahnstrecke auf einer Länge von knapp 1 km durch Tschechien führt.

Neben einer Kindertagesstätte und einem Erlebnisbad bietet der Ort diverse gastronomische Angebote.

Das Objekt befindet sich an der Böhmisches Straße und grenzt nördlich an die Bahnstrecke sowie südlich an Wohnbebauung.

**Objektbeschreibung** - Ungleichmäßig geschnittenes Grundstück, weitgehend eben und mit Sträuchern bewachsen. Das Grundstück ist bebaut mit einer kleinen Laube inklusive einen massiven Keller mit Zugang von Innen, ordentlicher Zustand.

**Hinweis** - Die genauen Grundstücksgrenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen.

**Angaben zum Energieausweis** - Ausnahmetatbestand des GEG

**Erschließung** - Strom- und Wasseranschluß vorhanden, Abwasser über Grube

**Katasterangaben** - Gemarkung Taubenheim/Spree, Flurstück 856d

**Grundbucheintragen in Abteilung II** - Keine Eintragungen

**Grundbucheintragung in Abteilung III** - Keine Eintragungen

**Wohn-/Nutzfläche** - ca. 10 bis 15 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß grob geschätzt),

**Grundstücksgröße** - ca. 460 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot** € 3.900,--\*



Ihre Immobilie als Highlight unserer **Herbst.Auktion 2024**

Stellen Sie uns Ihre Immobilie bis zum 5. Juli 2024 für unsere Herbst.Auktion vor. Unsere Einschätzungen sind für Sie kostenlos und unverbindlich.



**55**  
ID 2354

Katalog  
abonnieren

Gebotsformular

Exposé  
Download



Baden-Württemberg

## Grünfläche angrenzend an Wohnsiedlung

77761 Schiltach, Bachstraße



**Lage** - Das Grundstück befindet sich in der Stadt Schiltach, im Schwarzwald. Die Umgebung ist geprägt von grünen Wäldern. Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Wohngegend.

Die Autobahn A81 ist nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an größere Städte wie Stuttgart, Freiburg oder Karlsruhe. Auch die nächstgelegenen Flughäfen in Stuttgart und Karlsruhe sind in kurzer Zeit erreichbar.

**Objektbeschreibung** - Ungleichmäßig geschnittenes Grundstück, Hanglage mit Baum- und Strauchbewuchs. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, angrenzend an Wohnsiedlung mit gepflegten Einfamilienhäusern.

**Hinweise des Eigentümers** - 1. Es gelten die besonderen Bedingungen der Deutsche Bahn AG, die in einer Bezugsurkunde enthalten sind (Anlage zum Exposé).

2. Der Kaufgegenstand kann eisenbahnrechtlich gewidmet sein und damit der eisenbahnrechtlichen Fachplanungshoheit des Eisenbahn-

Bundesamtes unterliegen. Zur Überführung des Kaufgegenstandes aus der eisenbahnrechtlichen Fachplanungshoheit in die kommunale Planungshoheit ist die Durchführung eines Freistellungsverfahrens gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) erforderlich.

Es ist davon auszugehen, dass das Kaufobjekt wegen des überragenden öffentlichen Interesses des Bahnbetriebszwecks derzeit nicht gemäß § 23 AEG von den Bahnbetriebszwecken freigestellt werden kann.

**Erschließung** - Nicht erschlossen

**Katasterangaben** - Gemarkung Schiltach, Flurstück 1919

**Grundstücksgröße** - ca. 1.861 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot** € 1.600,--\*

**CONNECTED  
EAST 2024**

Sie sind Makler, Hausverwalter oder in einem anderen Bereich der Immobiliendienstleistung in Ostdeutschland tätig?

**Dann melden Sie sich für die CONNECTED EAST 2024  
am 13. Juni 2024 in Berlin an!**



# 4 Möglichkeiten zum Mitbieten

Unsere Auktionen sind öffentlich und werden am Auktionstag per Livestream auf unserer Homepage übertragen.



## Persönlich

Sie sind herzlich eingeladen unsere Auktion persönlich zu besuchen.

Bitte beachten Sie, dass Sie sich als Bieter im Vorfeld legitimieren und Ihre Bonität (Konto-, Depot-, oder Sparguthaben, individuelle Bankauskunft) nachweisen müssen, ansonsten können Sie nicht aktiv bei der Auktion mitbieten.

Bei Privatpersonen reicht für die Legitimation die Vorlage eines gültigen Personalausweises oder Reisepasses aus. Personen, die für Gesellschaften, Stiftungen und Vereinen mitbieten möchten, müssen dies durch entsprechende Registerauszüge nachweisen. Ebenfalls wird bei einem erfolgreichem Zuschlag u.a. ein Auszug aus dem Transparenzregister und Unterlagen, die den wirtschaftlich Berechtigten aufzeigen benötigt.



## Telefonisch

Sie können bei unseren Auktionen auch per Telefon bieten. Vor Aufruf des Objektes am Auktionstag wird Sie ein Mitarbeiter des Auktionshauses kontaktieren und Sie während der Gebotsphase individuell betreuen.

Bitte beachten Sie, dass nur eine begrenzte Anzahl von Telefonleitungen zur Verfügung stehen.

Um als Telefonbieter teilnehmen zu können, ist der Abschluss einer gesonderten Bietungsvereinbarung erforderlich. Bitte kreuzen Sie beim Teilnahmeantrag (Gebotsabgabeformular) daher das Feld „Telefongebot“ an.



## Schriftlich

Sie können durch die Abgabe eines schriftlichen Bietungsauftrages an der Auktion teilnehmen. In diesem bevollmächtigen Sie einen Mitarbeiter des Auktionshauses, für das von Ihnen ausgesuchte Objekt während der Auktion für Sie zu bieten.

Der schriftliche Bietungsauftrag kann als Festgebot oder auch als „bestmöglich“ erteilt werden. Bei „bestmöglich“ wird ein Mitarbeiter in den vom Auktionator vorgegebenen Bietungsschritten mitbieten – maximal bis zu den von Ihnen vorher festgelegten Höchstbetrag.

Bitte kreuzen Sie beim Teilnahmeantrag (Gebotsabgabeformular) neben dem Feld „Schriftliches Gebot“ auch das Feld „Festgebot“ oder „Bestmöglich“ an.



## Online

Sie können am PC, Tablet und per App die Auktion per Livestream in Ihrem geschlossenen Bereich verfolgen und für Ihre freigeschalteten Objekte mitbieten.

Um beim „Online bieten“ teilnehmen zu können, ist der Abschluss einer gesonderten Bietungsvereinbarung erforderlich. Bitte kreuzen Sie beim Teilnahmeantrag (Gebotsabgabeformular) das Feld „Onlinegebot“ an.

Die Zugangsdaten erhalten Sie im Zuge der Bestätigung des Bietungsauftrages von uns schriftlich mitgeteilt.

**Wichtiger Hinweis:** Nach Übersendung des von Ihnen ausgefüllten Teilnahmeantrags zur Auktion erhalten Sie **immer** (außer bei Bietern die persönlich teilnehmen) ein separates Dokument durch das Auktionshaus, welches Sie ebenfalls ausgefüllt und unterzeichnet an uns übersenden müssen. Erst mit der Bestätigung beider Dokumente nehmen Sie an der Auktion teil.



Wir veranstalten  
jährlich insgesamt  
4 Präsenzauktionen  
im Berliner Goerzwerk

**GOERZWERK**  
Goerzallee 299  
D- 14167 Berlin

# Teilnahmeantrag zur Sommer.Auktion 2024

gebote@ia-deutschland.de • Fax: 030-2000 34 696

**An:**

IAD Immobilienauktionshaus  
Deutschland GmbH  
Goerzallee 299  
D-14167 Berlin

**Absender / Bieter:**

\_\_\_\_\_  
Vorname / Nachname / Firmierung

\_\_\_\_\_  
PLZ / Ort

\_\_\_\_\_  
Straße / Nr.

\_\_\_\_\_  
Telefon/ Mobil

\_\_\_\_\_  
E-Mail

\_\_\_\_\_  
Geburtsdatum / Nationalität

\_\_\_\_\_  
Steuer-ID

\_\_\_\_\_  
Bei Unternehmen: Ort & Nr. des Handelsregisters / Name des Geschäftsführers

## Immobilien.Auktion am 13. Juni 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bitte um Teilnahme an der Sommer.Auktion 2024 am 13. Juni 2024 für folgendes Objekt:

\_\_\_\_\_  
Katalog- oder IAD-Nummer

\_\_\_\_\_  
Objektanschrift (Straße bzw. Flurstück, PLZ, Ort)

Für das o.g. Objekt gebe ich/wir ein Gebot in Höhe von € \_\_\_\_\_ ab.

**Teilnahmevarianten:**  Schriftliches Gebot  Onlinegebot  Telefongebot  Persönlich am Auktionstag  
 Festgebot  Bestmöglich

Gebote unterhalb des Mindestgebotes können nicht angenommen werden. Ich möchte von der Zahlung der Bietungssicherheit (10 % vom Meistgebot, mindestens jedoch € 2.000,-) befreit werden und bitte um Einräumung einer längeren Zahlungsfrist von 8 Wochen für den Fall, dass mein Gebot den Zuschlag erhält.

Mir ist bekannt, dass ich zwecks Identitäts- und Bonitätsprüfung folgende Unterlagen diesem Gebot beifügen muss.

**Personalausweis /Reisepass**  **Nachweis der Bonität** (Kopie meines Konto-/ Depotauszuges/ Sparbuches oder eine Bankauskunft.

Falls ich für einen Dritten Gebote abgebe, füge ich ebenfalls eine rechtsgültige Vollmacht sowie sonstige Urkunden, aus der die Vertretungsmacht ersichtlich wird, bei. Dies gilt insbesondere auch bei Teilnahme an der Auktion (Gebotsabgabe) für Unternehmen, Stiftungen etc.. Ich verpflichte mich eine Gesellschafterliste, Auszug aus dem Stiftungsverzeichnis (nur Stiftungen) sowie eines Auszuges aus dem Transparenzregister dem Antrag beizufügen.

**Bezüglich der angekreuzten Teilnahme-Variante senden Sie mir bitte eine entsprechende Vereinbarung zu.** Diese werde ich unterzeichnet zurücksenden und die gewünschten Unterlagen beifügen. Mir ist bekannt, dass ich erst nach schriftlicher Bestätigung des Auktionshauses an der Immobilienauktion teilnehmen kann. Auch das ich bei einem erfolgreichem Zuschlag das zu zahlende Aufgeld verdient und umgehend fällig ist.

Das Aufgeld beträgt bei Zuschlagspreisen bis € 19.999,- 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 20.000,- bis € 49.999,- 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 50.000,- bis € 99.999,- 9,52 % und bei Zuschlagspreisen ab € 100.000,- 7,14 % jeweils inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Mit Erteilung des Zuschlag und anschließender Beurkundung kommt der Vertrag gemäß § 156 BGB i.V.m. § 311 b BGB verbindlich zustande. Ebenfalls ist mir bekannt, dass ausschließlich der am Auktionstag verlesene Auslobungstext mit Angaben zur Beschaffenheit des Objektes verbindlich ist. Sofern auf besondere Vertragsbedingungen (Bezugsurkunde etc.) hingewiesen wird, bestätige ich den Erhalt und erkenne diese besonderen Vertragsbedingungen ebenfalls als verbindlich an.

Die im Katalog, Expose und Homepage hinterlegten Versteigerungsbedingungen (UVZ 54/2023 J vom 15.02.2023 des Notars Frank Jablonski, Berlin), das Musterversteigerungsprotokoll und die Objektunterlagen habe ich erhalten und erkenne sie an. Gerichtsstand ist Berlin, sofern gesetzlich nicht ein anderer Gerichtsstand vorgeschrieben ist.

Hiermit erhalten sie mein Einverständnis, dass die Daten hinsichtlich der Identifikationsmerkmale nach §§ 139 ff AO und nach der gültigen DSGVO gespeichert, verarbeitet sowie an den beurkundenden Notar und den Objekteinlieferer weitergegeben werden können.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

Berlin, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift Bieter)

\_\_\_\_\_  
Unterschrift/Stempel Auktionshaus

Hinweis: Für spanische Immobilien gelten die Versteigerungsbedingungen für Spanien.

## Versteigerungsbedingungen

beurkundet durch den Notar Frank Jablonksi, Berlin, UVZ-Nr. 54/2023 J vom 15. Februar 2023

für die durch Mitwirkung des Auktionshauses durchzuführenden Versteigerungen von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten.

### 1. Einlieferung von Objekten

1.1 Die Rechte und Pflichten im Verhältnis zwischen Veräußerer und dem Auktionshaus richten sich nach dem zwischen ihnen zu schließenden Einlieferungsvertrag, in dem auch die Geltung dieser Versteigerungsbedingungen vereinbart wird. Die Angaben im Einlieferungsvertrag sind Grundlage für die Erstellung des Versteigerungskataloges, des Exposé und des Auslobungstextes und sind vom Veräußerer mit besonderer Sorgfalt zu machen. Dies gilt auch für die Angaben zum wirtschaftlich Berechtigten in der vom Geldwäschegesetz vorgeschriebenen Form.

1.2 Veräußerer und Erwerber sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar ihr Identifikationsmerkmal nach §§ 139a ff. AO unverzüglich mitzuteilen.

### 2. Vertragsabschluss, Abgabe von Geboten

2.1 Der Erwerb der in der Auktion zu versteigernden Objekte erfolgt im Wege der Zuschlagsversteigerung im Versteigerungstermin. Die notarielle Beurkundung erfolgt in der Weise, dass Meistgebot und Zuschlag beurkundet werden und mit der Beurkundung nach § 156 BGB ein Kaufvertrag zustande kommt. Entfernt sich ein Ersteher nach Erteilung des Zuschlages, beurkundet der bei der Versteigerung anwesende Notar den Kaufvertrag nach § 15 Satz 2 BeurkG auch unter Verpflichtung des abwesenden Bieters.

2.2 Die Versteigerung eines Objektes darf nicht zu einem geringeren Preis als dem mit dem Veräußerer vereinbarten Mindestgebot (Limit) erfolgen. Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot das vorherige Gebot mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne) bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen und auch während der Auktion zu ändern.

2.3 Jedes abgegebene Gebot bleibt solange wirksam, bis ein höheres Gebot eines anderen Bieters abgegeben 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 wem er den Zuschlag erteilt. Im Falle des Zuschlages ist der Erwerber gegenüber allen Beteiligten verpflichtet, die nach dem Geldwäschegesetz geforderten Informationen und Unterlagen zur Identifizierung des wirtschaftlich Berechtigten zu machen, wozu ggf. auch der Nachweis der Eigentums- und Kontrollstruktur und der notwendigen Eintragung in das Transparenzregister gehören, andernfalls der Zuschlag vom Auktionator widerrufen werden kann.

2.4 Handelt der Meistbietende für einen Dritten, hat er seine Vertretungsmacht durch eine grundbuchtaugliche Vollmacht nachzuweisen, andernfalls er als Gesamtschuldner für alle vertraglichen Verpflichtungen sowohl gegenüber dem Veräußerer, als auch gegenüber dem Auktionshaus haftet.

2.5 Nach vorheriger Anmeldung und Zulassung durch das Auktionshaus können Gebote auch schriftlich, telefonisch und online abgegeben werden. In dem vom Auktionshaus zur Verfügung gestellten Anmeldeformular sind alle abgefragten Daten vollständig und korrekt anzugeben. Das Auktionshaus ist berechtigt, die Bestätigung von Geboten nach freiem Ermessen zu versagen und eine erteilte Zulassung zu widerrufen. Der Bietinteressent hat keinen Anspruch auf Bestätigung seines Gebotes.

2.6 Da es nicht möglich ist, Computerprogramme (Software) und Datenverarbeitungsanlagen (Hardware) vollkommen fehlerfrei zu entwickeln und zu betreiben, um sämtliche Unwägbarkeiten im Zusammenhang mit dem Medium Internet auszuschließen, kann es bei Abgabe von Onlinegeboten durch Unterbrechungen der Stromversorgung oder Fehler der verwendeten Hard- und Software zu zeitweiligen Störungen kommen. Ebenso kann es bei der Abgabe telefonischer Gebote zu Schwierigkeiten der Sprachqualität kommen. Kommt es bei telefonisch oder online abgegebenen Geboten

zu Problemen beim Zustandekommen der technischen Verbindungen und der Funktion der verwendeten Hard- und Software, so übernehmen das Auktionshaus und der Auktionator unabhängig von der Ursache des Problems dafür keine Haftung. Weder hat der Bieter Ansprüche gegen das Auktionshaus und den Auktionator, wenn er einen Zuschlag aufgrund von technischen Problemen nicht erhält, noch der Veräußerer wenn ein Gebot aufgrund technischer Probleme nicht berücksichtigt wird.

2.7 Mit der Abgabe schriftlicher, telefonischer und online abgegebener Gebote bevollmächtigt der Bieter den Auktionator und die Mitarbeiter des Auktionshauses unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages.

2.8 Der vertretene Erwerber ist verpflichtet, innerhalb von vier Wochen ab der ggf. auch per Mail erfolgten Übermittlung durch den beurkundenden Notar das Versteigerungsprotokoll in notariell beglaubigter Form zu bestätigen. Maßgeblich für die Einhaltung der Frist ist der Tag des Eingangs der beglaubigten Erklärung bei dem beurkundenden Notar. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist und einer dem Erwerber zu setzenden Nachfrist von weiteren zwei Wochen ist der Veräußerer berechtigt, unter Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen vom Vertrag zurückzutreten, es sei denn die Beglaubigung der Genehmigungserklärung ist vor Ablauf der Nachfrist erfolgt und die Genehmigungsurkunde geht dem beurkundenden Notar binnen einer Woche nach Ablauf der Frist zu. Der beurkundende Notar wird vom Erwerber unwiderruflich zur Entgegennahme des fristsetzenden Schreibens und der Rücktrittserklärung beauftragt und wird die ihm zugehenden Erklärungen an die ihm vom Erwerber zuletzt angegebene Anschrift weiterleiten.

2.9 Der Zuschlag wird dem Meistbietenden erteilt. Der Bieter, der in verdeckter Vollmacht für den Meistbietenden das Gebot abgegeben hat, haftet bei Erteilung des Zuschlages neben diesem als Gesamtschuldner für die Erfüllung aller durch Zustandekommen des Vertrages begründeten Verbindlichkeiten, soweit er nicht spätestens bei Beurkundung des Kaufvertrages eine grundbuchfähige Vollmacht des Vertretenen vorlegt oder das Auktionshaus auf diese Haftung verzichtet. Erteilt der Auktionator den Zuschlag an eine juristische Person, so kann das Auktionshaus verlangen, dass deren Vertreter sich neben der juristischen Person als Gesamtschuldner persönlich dafür mitverantwortlich, dass die erwerbende juristische Person allen vertraglich übernommenen Zahlungsverpflichtungen gegenüber allen Gläubigern nachkommt. Mehrere Ersteher haften als Gesamtschuldner. Ist der Ersteher eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, haften deren Gesellschafter als Gesamtschuldner mit ihr.

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

### 3. Bietungssicherheit

3.1 Der bei der Auktion anwesende Erwerber ist bei Zuschlag verpflichtet, eine Bietungssicherheit zu leisten, die 10 v. H. des Meistgebotes, mindestens jedoch € 2.000,00 beträgt. Erwerber, die keinen deutschen Firmen- bzw. Wohnsitz haben, müssen die doppelte Bietungssicherheit leisten. Wenn das Meistgebot unter € 2.000,00 liegt, ist es in voller Höhe zu leisten. Die Bietungssicherheit ist im Falle einer vereinbarten Direktzahlung unmittelbar nach der Beurkundung ausschließlich unbar durch sofortige Überweisung vor Ort (online-banking) oder alternativ binnen drei Banktagen nach Zugang der Mitteilung des vom beurkundenden Notar auf das für die Hinterlegung der Bietungssicherheit bzw. die Hinterlegung des Kaufpreises errichtete Notaranderkonto zu zahlen.

3.2 Der Eingang der Bietungssicherheit ist Hauptleistungspflicht, deren Verletzung zum Vertragsrücktritt berechtigt und Voraussetzung für die Beantragung der für den Erwerber im Grundbuch einzutragenden Auflassungsvormerkung ist.

3.3 Das Auktionshaus kann einen Bieter bei nachgewiesener Bonität von der Leistung der Bietungssicherheit ganz oder teilweise befreien. Diese Befreiung erfolgt in der Regel schriftlich. Der Erwerber erklärt sein Einver-

ständnis im Sinne des Datenschutzes, dass im Falle seines Zahlungsverzuges seine Bonitätsunterlagen vom Auktionshaus an den Veräußerer weitergegeben werden dürfen.

3.4. Wird das Meistgebot nicht in voller Höhe bezahlt und der Vertrag aus diesem Grund nicht durchgeführt, so dient die Bietungssicherheit vorrangig der Begleichung der Aufgeld- und Courtageansprüche des Auktionshauses sowie der Begleichung der mit Beurkundung entstandenen Gebühren und Kosten und nachrangig der Befriedigung etwaiger Schadenersatzansprüche des Veräußerers. Soweit die Bietungssicherheit auf einem Notaranderkonto hinterlegt ist, kann sie nur mit Zustimmung des Veräußerers und des Auktionshauses zurückgezahlt werden. Ohne übereinstimmende Weisung ist der beurkundende Notar berechtigt, die Zahlung auf das Meistgebot beim zuständigen Amtsgericht zu hinterlegen.

#### 4. Haftung für Sach-, Rechtsmängel und Vermögensschäden

4.1. Das Auktionshaus und der Auktionator haftet dem Veräußerer und dem Erwerber für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit das Auktionshaus sich auf Angaben und Unterlagen des Veräußerers oder Dritter wie etwa Behörden oder anderer Träger öffentlicher Belange stützt, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Im Übrigen wird jede Haftung des Auktionshauses - auch für die Beratung in steuerlichen und Bewertungsfragen oder für Ansprüche und Rechte bezüglich Sach- und Vermögensschäden wegen Sachmängeln am Objekt - ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche auf Schadenersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn das Auktionshaus die Pflichtverletzung zu vertreten hat und sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Genannten beruhen. Einer Pflichtverletzung der Genannten steht die ihres gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

4.2. Vom Veräußerer dem Auktionshaus gemachte Angaben und Zusicherungen über das Objekt und seine tatsächlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse gelten zugunsten des künftigen Erwerbers. Er kann Rechte daraus nur unmittelbar gegen den Veräußerer geltend machen. Das Auktionshaus übernimmt keinerlei Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich der zur Versteigerung eingelieferten Objekte. Dies gilt insbesondere auch anlässlich von Besichtigungen. Die Verkehrssicherungspflichten obliegen allein und ausschließlich dem Veräußerer, der entweder den verkehrssicheren Zustand herzustellen hat oder hinreichend deutlich auf etwaige Gefahren hinweisen muss.

4.3. Die Angaben, die zu den angebotenen Objekten gemacht werden, stehen bis zum Zuschlag unter dem Vorbehalt der Überprüfung und nachträglichen Richtigstellung. Die Angaben zu Mieten und Betriebskosten können sich zwischen Redaktionsschluss des Katalogs und dem Aufruf des Objekts in der Auktion sowie dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung. Maßgeblich sind insoweit die Angaben in dem in der Versteigerung verlesenen Auslobungstext. Das Auktionshaus hat keine Verpflichtungen hinsichtlich der Einhaltung der Energieeinsparvorschriften. Für die Beschaffung und rechtzeitige Zurverfügungstellung des Energieausweises ist allein und ausschließlich der Veräußerer zuständig.

4.4. Jeder Zuschlag erfolgt im altersbedingten Zustand des Objektes und, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart wird, wie es steht und liegt, d. h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte bezüglich Sach- und Vermögensschäden des Erwerbers wegen Sachmängeln des Grundstückes und der Gebäude und gegebenenfalls mitversteigert beweglicher Sachen. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche auf Schadenersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat und sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

4.5. Für die Versteigerung von Immobilien des Bundes, der Bundesländer, derer Behörden, bundes- und landeseigener Gesellschaften, Institutionen/Eigenbetriebe, der Deutschen Bahn AG, der GESA Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mbH und den nach § 15 AktG mit diesen Gesellschaften verbundenen Unternehmen gilt zusätzlich folgendes: Solche Immobilien sind grundsätzlich nicht versichert. Der Erwerber hat selbst für eine ausreichende Versicherung ab Übergabestichtag zu sorgen. Es besteht keine Räumungsverpflichtung des Bundes bzw. der genannten

Behörden/Institutionen/Unternehmen, diese übernehmen auch keine Haftung für schädliche Bodenveränderungen i.S. v. § 2 Abs.3 BBodenSchG und/oder Altlasten i.S. § 2 Abs.5 BBodenSchG. Eine Kostenbeteiligung im Rahmen der Ausgleichspflicht nach § 4 Abs. 6 und § 24 BBodenSchG oder § 9 Abs. 2 USchadG ist ausgeschlossen. Soweit der Bund bzw. die genannten Behörden/Institutionen/Unternehmen als Alteiligentümer oder Verursacher unmittelbar gemäß §§ 4 Abs. 6, 24 BBodenSchG in Anspruch genommen werden, sind sie vom Erwerber und ggf. seinen Rechtsnachfolgern freizustellen, denen der Erwerber diesen Haftungsausschluss mit Weiterverpflichtung weiter zu geben hat.

#### 5. Besitzübergang

5.1. Die Übergabe des Objektes (Besitz-, Lasten- und Nutzenübergang) erfolgt - soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden - am Monatsersten, der auf die vollständige Hinterlegung/Zahlung des Meistgebotes folgt. Der Erwerber übernimmt mit Übergabe auch alle zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Veräußerer insoweit von diesen Verpflichtungen frei.

5.2. Mit dem Übergabestichtag tritt der Erwerber im Innenverhältnis zum Veräußerer in bestehende Mietverträge ein. Über die Betriebskosten und Betriebskostenvorauszahlungen ist stichtagsbezogen vom Veräußerer gegenüber dem Erwerber abzurechnen.

5.3. Bei Veräußerung von Wohnungs- oder Teileigentum übernimmt der Erwerber im Innenverhältnis zum Veräußerer mit dem Übergabestichtag alle Rechte und Pflichten, die sich aus der Teilungserklärung auch in ihrem schuldrechtlichen Teil und den Beschlüssen der Wohnungseigentümergeinschaft ergeben und erteilt der Veräußerer dem Erwerber die Vollmacht zur Wahrnehmung der Rechte des Eigentümers in der Eigentümerversammlung.

5.4. Bei der Veräußerung von Erbbaurechten übernimmt der Erwerber mit dem Übergabestichtag mit der Verpflichtung zur Weitergabe an etwaige Rechtsnachfolger sämtliche sich aus dem Erbbaurechtsvertrag ergebenden Rechte und Pflichten.

5.5. Etwaige, am Übergabestichtag noch nicht abgerechnete Anliegerbeiträge, Kommunalabgaben sowie Erschließungskosten, die sich auf Erschließungsmaßnahmen bis zum Tag der Auktion beziehen, sind vom Veräußerer zu tragen. Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tag der Auktion durchgeführt werden, trägt der Erwerber. Soweit der Veräußerer schon Leistungen für Erschließungskosten bzw. laufende Lasten für Zeiträume erbracht hat, die nach dem jeweiligen Stichtag liegen, ist der Erwerber zur Erstattung verpflichtet. Die Abrechnung erfolgt zwischen den Beteiligten direkt.

#### 6. Zahlung des Kaufpreises und des Aufgeldes

6.1. Soweit nicht Vorauszahlung insbesondere mit staatlichen Veräußerern wie den in Ziffer 4.5. genannten Institutionen und Unternehmen oder die Zahlung auf ein Notaranderkonto vereinbart ist, ist das Meistgebot zur Zahlung fällig binnen 10 Banktagen nach schriftlicher Mitteilung des Notars darüber, dass die ranggerechte Eintragung einer Eigentumsverschaffungsvormerkung zugunsten des Erwerbers erfolgt ist und die erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung als Nachweis bezahlter Grunderwerbsteuer, sowie sämtliche Unterlagen zur vertragsgemäßen Lastenfreistellung vorliegen.

6.2. Ist keine Direktzahlung vereinbart, ist das Meistgebot (unter Abzug einer etwa geleisteten Bietungssicherheit), auf ein Anderkonto des amtierenden Notars zu hinterlegen und zwar - soweit nicht ein davon abweichender Fälligkeitstermin vereinbart wurde - innerhalb von sechs Wochen ab dem Versteigerungstermin. Die Auszahlung vom Notaranderkonto erfolgt entsprechend den Fälligkeitseinstellungen gemäß Ziffer 6.1.

6.3. Bei Veräußerung von Teilflächen ist weitere Voraussetzung für die Fälligkeit der Kaufpreiszahlung bzw. die Auszahlung des Meistgebotes vom Notaranderkonto das Vorliegen der katasteramtlichen Fortführungsteilung und die notarielle Identitätserklärung als Voraussetzung für die Eigentumsumschreibung. Dies gilt nicht für Objekte der Deutschen Bahn AG und deren Tochtergesellschaften, bei denen Direktzahlung als ungesicherte Vorausleistung zu leisten ist.

6.4. Soweit vom Erwerber bedingungsgemäß nicht zu übernehmende Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, sollen zur Lastenfreistellung zu leistende Zahlungen aus dem Kaufpreis erfolgen und wird der beurkundende Notar beauftragt und bevollmächtigt, die dafür erforderlichen Unterlagen bei den Gläubigern anzufordern, in Empfang zu nehmen und sich die Ablösebeträge mitteilen zu lassen. Die Berechtigung der Höhe der angeforderten Beträge hat der Notar nicht zu prüfen.

6.5. Jeder Erwerber ist verpflichtet, sich sofort zu Protokoll des amtierenden Notars der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des gesamten Betrages des Meistgebotes nebst Verzugszinsen gegenüber dem Veräußerer und wegen des Aufgeldes gegenüber dem Auktionshaus zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer bzw. dem Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung des Versteigerungsprotokolls zu erteilen. Im Falle eines Zahlungsverzuges ist der Erwerber verpflichtet, an den Veräußerer bzw. das Auktionshaus Verzugszinsen gemäß § 288 BGB i.V.m. § 247 BGB zu zahlen. Die Geltendmachung eines weitergehenden Verzugsschadens ist dadurch nicht ausgeschlossen.

6.6. Für den Fall, dass der Erwerber den Kaufpreis nicht binnen vier Wochen nach Fälligkeit gezahlt hat, steht dem Veräußerer das Recht zu, vom Kaufvertrag zurückzutreten. Der Veräußerer hat vor Erklärung des Rücktritts zwingend in Schriftform eine Nachfrist von 4 Wochen zu setzen. Von der Fristsetzung ist der beurkundende Notar und das Auktionshaus zwingend unmittelbar in Kenntnis zu setzen.

6.7. Sämtliche Zahlungen auf den Kaufpreis, auch Teilzahlungen, sei es bei Direktzahlungen an den Veräußerer oder das Anderkonto des Notars, können aufgrund des gesetzlichen Bargeldverbotes nur durch Überweisung erfolgen. Jegliche Barzahlung sowie auch Zahlungen in Kryptowährungen oder Rohstoffen sind gesetzlich verboten. Der Notar ist verpflichtet, die Zahlungen zu überwachen und zu dokumentieren

## 7. Belastungsvollmacht

7.1. Soweit er dies nicht ausdrücklich ausgeschlossen hat, wird der Veräußerer dem Erwerber im Kaufvertrag eine **Belastungsvollmacht** für die Eintragung von Finanzierungsgrundpfandrechten im Grundbuch des Kaufobjektes erteilen.

Der Veräußerer übernimmt im Rahmen der Belastungsvollmacht weder Kosten noch eine persönliche Haftung.

7.2. Grundpfandrechte aufgrund einer Belastungsvollmacht dürfen nur bestellt werden, wenn die Grundpfandrechtsbestellungsurkunde folgende Zweckbestimmungs-erklärung enthält:

„Der Gläubiger erkennt mit Valutierung des durch das Grundpfandrecht gesicherten Darlehens an, dass er das Grundpfandrecht erst und nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten darf, als er tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Schuldners geleistet hat und das Eigentum am Pfandobjekt auf den Schuldner übergegangen ist. Ist die Grundschild zurück zu gewähren, so kann nur Löschung verlangt werden, nicht Abtretung oder Verzicht. Alle weiteren innerhalb und außerhalb der Urkunde getroffenen Zweckbestimmungserklärungen, Sicherungs- und Verwertungsvereinbarungen gelten erst nach vollständiger Kaufpreiszahlung und Übergang des Eigentums am Pfandobjekt auf den Schuldner.

Im Falle eines Teilflächenverkaufs hat sich der Gläubiger ferner zu verpflichten

- alle erforderlichen Erklärungen in grundbuchmäßiger Form abzugeben, damit die Grundpfandrechte nach Teilung und Fortschreibung des Kaufobjektes im Grundbuch auf das Kaufobjekt beschränkt und die übrigen Teilflächen aus der Pfandhaft entlassen werden und zu erklären, dass er

- seine Rechte aus der Grundschild nicht vor grundbuchlich vollzogener Pfandfreigabe nicht verkaufter Teilflächen und nicht vor vollständiger Zahlung des Meistgebotes einschließlich Zinsen geltend zu machen.

Der Erwerber ist verpflichtet, unverzüglich nach Eintrag des Vermessungsergebnisses im Grundbuch die Pfandfreigabeerklärung des Grundpfandrechtsgläubigers beizubringen und dem diesen Vertrag beurkundenden Notar zu überreichen.

Ausfertigungen und beglaubigte Ablichtungen von Grundpfandrechts-

bestellungsurkunden dürfen erst nach Vorliegen vorstehender Verpflichtungserklärungen vom Notar herausgegeben werden.“

## 8. Auflassungsvormerkung

8.1. Soweit der Erwerber trotz der damit verbundenen Risiken nicht darauf verzichtet, wird zur Sicherung seines Eigentumsverschaffungsanspruchs im Versteigerungsprotokoll für ihn die Eintragung einer Auflassungsvormerkung im Grundbuch bewilligt und beantragt. Zur Sicherung des Lösungsanspruchs des Veräußerers für den Fall des Vertragsrücktritts wird die Eintragung unter die auflösende Bedingung der Erklärung des beurkundenden Notars, dass der gesicherte Anspruch nicht besteht, gestellt:

8.2. Der Notar wird angewiesen, die Erklärung, wonach der durch die Auflassungsvormerkung des Erwerbers gesicherte Anspruch nicht besteht, dann zu erstellen und dem Grundbuchamt einzureichen, wenn

- die Kaufpreisfälligkeit vorliegt,

der Veräußerer dem Notar gegenüber schriftlich erklärt hat, wegen der Nichtzahlung des Kaufpreises oder wegen der Verletzung einer sonstigen Hauptpflicht vom Vertrag zurückgetreten zu sein.

- der Notar dem Erwerber an dessen dem Notar zuletzt bekannt gemachte Adresse schriftlich und unter Übersendung einer Kopie der Erklärung des Veräußerers mitgeteilt hat, dass er nach Ablauf einer Frist von vier Wochen ab dem Datum der Mitteilung die die auflösende Bedingung darstellende Erklärung erstellen und dem Grundbuchamt einreichen werde, und

- der Erwerber innerhalb der Vier-Wochen-Frist dem Notar weder den Nachweis der Erfüllung seiner Zahlungsverpflichtung und/oder der Erhebung einer Klage auf Feststellung erbracht hat, den Kaufpreis nicht oder nur in der bereits entrichteten Höhe zu schulden, und auch nicht substantiiert Gründe dargelegt hat, wonach der Kaufpreis oder sonst übernommene Zahlungsverpflichtungen nicht fällig sind oder ein Zurückbehaltungsrecht besteht.

Soweit der Erwerber durch Bankbestätigung Teilzahlungen auf den Kaufpreis über eine auf dem Notaranderkonto hinterlegte Bietungssicherheit hinaus nachgewiesen hat, darf der Notar die vorstehende Erklärung nur abgeben, wenn dem Notar die Rückzahlung des die Bietungssicherheit übersteigenden Betrages durch Bankbestätigung nachgewiesen oder der Betrag auf ein Notaranderkonto mit der unwiderruflichen Anweisung eingezahlt ist, diesen nach Löschung der Vormerkung an den Erwerber zurückzuzahlen.

Da der Notar nicht nachprüfen kann, ob der Einlieferer materiell-rechtlich zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt war, wird er bei begründeten Zweifeln die Erstellung der die auflösende Bedingung darstellenden Eigenurkunde aussetzen und den Beteiligten im Wege eines Vorbescheides Gelegenheit geben, die Berechtigung des Rücktritts gerichtlich überprüfen zu lassen.

8.3. Die Auflassungsvormerkung ist nur mit Zustimmung des Auktionshauses und des Veräußerers abtretbar.

## 9. Kosten und Steuern

9.1. Der Erwerber trägt

- die Gebühren der notariellen Protokollierung der Versteigerung (Zuschlag), der Auflassung, einer eventuell erforderlichen Identitätserklärung und des Vollzuges, sowie die Kosten der notariellen Hinterlegung einer eventuellen Bietungssicherheit,

- die Kosten der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Eigentumsübertragungsvormerkung,

- die Gebühren der Behörden für die für den Vollzug erforderlichen Zustimmungen,

- die Grunderwerbsteuer,

- die Kosten einer vom Erwerber veranlassten Grenzfeststellung eines ganzheitlich veräußerten Flurstückes.

Die unverzügliche Zahlung der genannten Kosten und Gebühren ist Hauptleistungspflicht.

9.2. Der Erwerber ist zur Zahlung des Aufgeldes an das Auktionshaus verpflichtet.

Das Aufgeld beträgt unter Berücksichtigung eines Umsatzsteuersatzes von 19 % für Objekte

- bis zu einem Meistgebot von 19.999 € 17,85 %, inkl. ges. MwSt.
- bei einem Meistgebot von 20.000 € bis 49.999 € 11,90 %, inkl. ges. MwSt.
- bei einem Meistgebot von 50.000 € bis 99.999 € 9,52 %, inkl. ges. MwSt.
- bei einem Meistgebot ab 100.000 € 7,14 %, inkl. ges. MwSt.

Das Aufgeld kann durch Barzahlung in Euro, durch bankbestätigten Scheck eines der inländischen Finanzdienstleistungsaufsicht unterliegenden Kreditinstituts oder durch sofortige Überweisung vor Ort (online-banking) geleistet werden. Das Aufgeld ist verdient, fällig und zahlbar mit dem Zuschlag, unabhängig von der weiteren Vertragsabwicklung. Ein Rückforderungsanspruch ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages notwendige öffentlich-rechtliche Genehmigung wird bestandskräftig verweigert.

9.3. Der Veräußerer trägt die Kosten für die Tilgung und Löschung nicht übernommener Grundbuchbelastungen sowie die Kosten einer von ihm gewünschten Kaufpreishinterlegung auf einem Notaranderkonto einschließlich etwaiger Bankgebühren einschließlich evtl. Negativzinsen und der durch Auszahlungen in mehr als einem Betrag entstehenden Mehrkosten der Hinterlegung. Der den Vertrag vollziehende Notar ist berechtigt, die anfallenden Gerichtskosten für die Löschung der vom Erwerber nicht zu übernehmenden Belastungen, soweit diese nicht direkt vom Veräußerer gezahlt sind sowie ihm ggf. von der kontoführenden Bank in Rechnung gestellte Gebühren und Negativzinsen vom Notaranderkonto zu entnehmen. Hinterlegungszinsen stehen dem Veräußerer zu.

Im Falle der Veräußerung von Teilflächen trägt der Veräußerer die Kosten der Vermessung.

Die vom Veräußerer an das Auktionshaus zu zahlende Verkäufercourtage wird mit dem Auktionshaus jeweils individuell vereinbart. Die Verkäufercourtage ist verdient und fällig mit Erteilung des Zuschlags und der notariellen Beurkundung des Versteigerungsprotokolls/Kaufvertrages. In den Fällen einer Direktzahlung tritt der Veräußerer den Kaufpreis anteilig in Höhe der Verkäufercourtage an das Auktionshaus ab, sofern die Verkäufercourtage zum Zeitpunkt der Kaufpreisfälligkeit noch nicht bezahlt ist. In den Fällen einer Kaufpreishinterlegung auf einem Notaranderkonto erfolgt die Auszahlung der Verkäufercourtage mit Kaufpreisauszahlung durch den Notar, sofern sich der Veräußerer mit der Zahlung zum Zeitpunkt der Auszahlung in Verzug befindet.

9.4. Die Kosten der Einholung von Vollmachtbestätigungen und Genehmigungen von nicht persönlich Erschienenen trägt der jeweils Vertretene.

9.5. Der beurkundende Notar ist berechtigt, vom Erwerber einen Notarkostenvorschuss zu erheben, dessen Zahlung Voraussetzung für den Beginn des Vollzuges des Kaufvertrages ist.

## 10. Vollzug des Kaufvertrages

10.1. Es wird darauf hingewiesen, dass die **Umschreibung** des Eigentums im Grundbuch von der Vorlage des Negativzeugnisses gem. § 28 Abs. 1 BauGB oder landesrechtlicher Vorschriften über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung eines Vorkaufsrechts der Gemeinde nach dem Baugesetzbuch, einer eventuell notwendigen sanierungsrechtlichen Genehmigung, die auch für Finanzierungsgrundschulden erforderlich ist, und ggf. anderer behördlicher Genehmigungen abhängt sowie der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung, bei landwirtschaftlich genutzten Flächen ferner von der Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz. Für die neuen Bundesländer ist u. U. die Genehmigung nach der Grundstücksverkehrsordnung erforderlich. Für die Erteilung vorstehender Genehmigungen haftet kein Auktionsbeteiligter, wenn sie ordnungsgemäß beantragt worden sind.

10.2. Bei Veräußerung von Teilflächen steht das Leistungsbestimmungsrecht dem Veräußerer zu, der dieses Recht nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB auszuüben hat.

10.3. Soweit ein gesetzliches/vertragliches Vorkaufsrecht ausgeübt wird, sind sowohl der Veräußerer als auch der Erwerber zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. Wird das Vorkaufsrecht nur für eine Teilfläche ausgeübt, besteht das Rücktrittsrecht auch für die nicht vom Vorkaufsrecht betroffene Fläche. In diesem Fall erlischt das Rücktrittsrecht nach Ablauf eines Monats nach Kenntnisnahme von der Ausübung des Vorkaufsrechts. Mit der Ausübung des Vorkaufsrechtes begründete wechselseitige Schadensersatzansprüche sind ausgeschlossen.

10.4. Veräußerer und Erwerber beauftragen den die Versteigerung beurkundenden Notar mit der grundbuchlichen Abwicklung des Vertrages und den Vollzug des beurkundeten Vertrages in jeder Hinsicht zu betreiben und zu überwachen. Sie verzichten auf ihr eigenes Antragsrecht gegenüber dem Grundbuchamt und beauftragen den Notar, alle erforderlichen Genehmigungen und Zeugnisse einzuholen und in Empfang zu nehmen und Anträge auch einzeln zu stellen und überhaupt alles zu tun, was verfahrensrechtlich zur Durchführung des protokollierten Erwerbsvertrages erforderlich ist.

10.5. Veräußerer und Erwerber erteilen den in dem zu beurkundenden Versteigerungsprotokoll namentlich zu benennenden Mitarbeitenden des beurkundenden Notars die nachfolgende Vollzugsvollmacht:

Die Mitarbeitenden des Notariats werden jeweils einzeln unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und von jeder persönlichen Haftung bevollmächtigt, alle zur Durchführung des Vertrages erforderlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, insbesondere Identitäts- und Auflassungserklärungen abzugeben sowie Rangänderungen und Löschungen nebst dazugehörigen Anträgen und Bewilligungen sowie für den Erwerber auf dessen Kosten einen aktuellen Grundbuchauszug nach Umschreibung des Objektes anzufordern. Die Bevollmächtigten sind zur Erteilung von Untervollmachten berechtigt.

Von dieser Vollmacht kann nur vor dem amtierenden Notar, einem mit diesem in Sozietät verbundenen Notar oder seinem amtlich bestellten Vertreter Gebrauch gemacht werden. Die Vollmacht erlischt mit der Eintragung des Erwerbers im Grundbuch als Eigentümer.

## 11. Hausrecht

Der IAD Immobilienauktionshaus Deutschland GmbH sowie dem Auktionator steht das Hausrecht zu. Sie kann Personen, die den Ablauf der Auktion behindern, von der Teilnahme ausschließen.

## 12. Gerichtsstand

Gerichtsstand ist das Amtsgericht Schöneberg bzw. Landgericht Berlin, sofern das Gesetz nicht einen anderen Gerichtsstand bestimmt.

**Berlin, 15.02.2023**

**gez. Dipl. Wirtschaftsjurist (FH) Matthias Knake**  
Öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücksauktionator

**gez. Notar Frank Jablonksi, Berlin**

**UVZ-Nr. 54/ 2023 J vom 15. Februar 2023**

## Hinweise der beurkundenden Notare

Bei freiwilligen Versteigerungen kommt der Kaufvertrag nach § 156 BGB mit Erteilung des Zuschlages durch den Auktionator zustande, der allerdings im Hinblick auf § 311 b BGB erst mit der notariellen Beurkundung verbindlich wird und grundbuchlich vollzogen werden kann.

Bei der Beurkundung des Zuschlages gibt es eine Ausnahme von der sonst für Verbraucherkaufverträge geltenden zweiwöchigen Wartefrist zwischen Aushändigung des Entwurfes durch das Notariat und Beurkundung. Auch Verbraucherkaufverträge werden also regelmäßig sofort, d. h. noch am Auktionstag, beurkundet. Nach erfolgter Beurkundung sind Änderungen nur noch mit dem Einverständnis aller Beteiligten möglich.

Sollte der Ersteher das Objekt nicht für sich selbst ersteigern, muss eine Vollmacht vorgelegt werden. Sofern diese nicht notariell beurkundet bzw. beglaubigt ist, ist eine notarielle Vollmachtsbestätigung / Genehmigung desjenigen erforderlich, für den das Gebot abgegeben wurde. Wenn das Gebot für eine eingetragene Firma abgegeben wurde, ist ein Handelsregisterauszug vorzulegen.

Tritt der Bieter als Vertreter ohne Vertretungsmacht auf, so sieht der Vertrag vor, dass notarielle Genehmigungserklärungen innerhalb einer bestimmten Frist beizubringen sind. Sollte diese Frist verstreichen, ohne dass eine notarielle Genehmigung beigebracht worden ist, kommt der Vertrag mit dem Bieter unmittelbar zustande, hat er in diesem Fall das Objekt im eigenen Namen ersteigert, muss alle im Vertrag eingegangenen Verpflichtungen selbst erfüllen und ist insbesondere zur Kaufpreiszahlung verpflichtet.

Bitte beachten Sie, dass spätere Änderungen in der Person des Erstehers nur im Einvernehmen mit dem Einlieferer und dem Auktionshaus erfolgen können, zusätzliche Beurkundungen erforderlich machen und weitere Kosten verursachen.

Die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen enthalten Haftungsausschlüsse zur Sachmängelhaftung. Das Objekt wird grundsätzlich verkauft, wie es steht und liegt, so dass der Bieter es entweder im Vorfeld gründlich besichtigt haben sollte oder eben das Risiko etwaiger Sachmängel eingehen muss.

Bestandteil des Vertrages wird auch der bei der Auktion für das jeweilige Objekt verlesene Auslobungstext. Die Auslobungstexte enthalten objektspezifische Informationen und Regelungen, die Abweichungen von den Allgemeinen Versteigerungsbedingungen enthalten können und für das einzelne Objekt Vorrang vor den

Allgemeinen Versteigerungsbedingungen haben. Der Verlesung und der Lektüre des mit dem jeweiligen Exposé angekündigten Textes sollte deshalb besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden.

Im Übrigen ist es dringend angeraten, persönlich an der Beurkundung teilzunehmen und sich nicht durch Dritte vertreten zu lassen. Nur so besteht die Möglichkeit, dass während der Verlesung der Urkunde dem beurkundenden Notar Fragen gestellt werden können. Nur auf diesem Wege kann sichergestellt werden, dass die im Vertrag vorgesehenen Regelungen im Detail und in ihrer rechtlichen Tragweite dem wahren Willen der Parteien entsprechen.

Das Geldwäschegesetz verpflichtet die Notare im Rahmen der Beurkundung von Grundstückskaufverträgen und insbesondere bei der Verwahrung von Geldern auf einem Notaranderkonto, die jeweils wirtschaftlich Berechtigten an dem Geschäft zu ermitteln und dies intern zu dokumentieren. Soweit es sich bei dem Erwerber um eine natürliche Person handelt, wird dem durch die Vorlage eines Lichtbildausweises Genüge getan. Handelt es sich bei dem Erwerber um eine Gesellschaft, wozu nicht nur juristische Personen, sondern auch Personengesellschaften und Gesellschaften bürgerlichen Rechts gehören, reicht es nicht aus, dass sich der Käufer z. B. anhand eines Registerauszuges ermitteln lässt. Vielmehr ist dem Notar offen zu legen und zu dokumentieren, wer im Sinne des Gesetzes der wirtschaftlich Berechtigte ist. Dies sind die natürlichen Personen, die mehr als 25% der Kapitalanteile halten, mehr als 25% der Stimmrechte kontrollieren oder auf vergleichbare Weise Kontrolle ausüben. Der das Versteigerungsprotokoll beurkundende Notar wird dies vor Beurkundung erfragen und die Vorlage eines von den betreffenden Beteiligten ausgefüllten Fragebogens verlangen.

Bei dem Erwerb durch eine GmbH oder andere Kapital- oder Personengesellschaft kann der Nachweis des wirtschaftlich Berechtigten in der Regel durch die Vorlage der beim Handelsregister hinterlegten Gesellschafterliste und einen aktuellen Auszug aus dem Transparenzregister geführt werden. Wird der Nachweis durch Angabe des wirtschaftlich Berechtigten in Textform und in den entsprechenden Fällen durch einen aktuellen Auszug aus dem Transparenzregister nicht geführt, muss und wird der Notar die Beurkundung des Vertrages verweigern.



Immobilienauktionshaus  
Deutschland

Wir veranstalten jährlich insgesamt 4 Auktionen  
im Berliner Goerzwerk

GOERZWERK • Goerzallee 299 • D- 14167 Berlin

Verhandelt  
zu Berlin am

Vor dem unterzeichnenden Notar  
Frank Jablonski  
in 10625 Berlin, Bismarckstraße 107,  
der sich auf Ersuchen in die Goerzallee 299, 14167 Berlin, begab,

erschienen heute:

1. Herr Matthias Knake,  
geboren am 02.09.1976,  
geschäftsansässig Goerzallee 299, 14167 Berlin,  
dem Notar von Person bekannt,

- nachstehend „Auktionator“ genannt -,

nachfolgend handelnd in Vollmacht für

\_\_\_\_\_ als dem im Grundbuch erngetragenen / noch einzutragenden Eigentümer

- im Folgenden auch „**Veräußerer**“ genannt - aufgrund der Vollmacht vom \_\_\_\_\_, die im Original vorliegt und als Anlage zu dieser Urkunde genommen wird.

2. Herr / Frau \_\_\_\_\_ (Bieter-Nr. )  
geboren am \_\_\_\_\_

- im Folgenden „Meistbietender“ genannt -,  
auch wenn es sich um mehrere handelt -.

Der Auktionator eröffnete die Versteigerung vom \_\_\_\_\_ und wies darauf hin, dass die Versteigerungsbedingungen gelten, die in der notariellen Verhandlung vom 15. Februar 2023 des Notars Frank Jablonski, Berlin, zu dessen UVZ-Nr. 54/2023 J niedergelegt sind.

1.

Der Auktionator erklärte, dass die Immobilie - nachstehend „Kaufobjekt“ genannt-, wie sie in dem hier als

## Anlage 1

beigefügten Auslobungstext beschrieben ist, zur Versteigerung gelangt.

Die Anlage wurde vom Auktionator während der Auktion in Gegenwart des Notars und des Meistbietenden verlesen.

1. Nach dreimaligem Aufruf erteilte der Auktionator den Zuschlag zu einem Meistgebot von \_\_\_\_\_ €

(in Worten: \_\_\_\_\_ Euro)

um \_\_\_\_\_ Uhr an den Ersteher.

2. Das Aufgeld gemäß Ziffer 9.2 der Versteigerungsbedingungen beträgt incl. USt. \_\_\_\_\_ €.

3. Soweit die Erschienenen als Vertreter handeln, erklärten sie im Hinblick auf die Bestimmungen des Geldwäschegesetzes bezüglich der von ihnen Vertretenen,

- dass keine Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass sie nicht auf eigene Rechnung handeln

- dass Verkäufer/Käufer auf Rechnung von \_\_\_\_\_ handelt

- dass keine Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass es sich bei Verkäufer/Käufer um eine politisch exponierte Person handelt.

Auf Befragung erklärten die Erschienenen, dass keine Vorbefassung des amtierenden Notars gemäß § 3 Abs. (1) Ziffer 7 BeurKG gegeben ist.

Die jeweiligen Erschienenen erklärten sich mit der Beurkundung des Vertrages im Rahmen von Sammelbeurkundungen - einverstanden. Dabei wurde der gleichlautende Text der Niederschriften verlesen.

Die Versteigerungsbedingungen sind jedem Meistbietenden in beglaubigter Fotokopie unmittelbar nach Zuschlag ausgehändigt worden; zudem werden sie dieser Urkunde als **Anlage 2** in beglaubigter Abschrift beigefügt. Auf Verlesung wird nach Belehrung des amtierenden Notars über die Vorschrift des § 13 a BeurKG verzichtet. Die Beteiligten bestätigen den Erhalt einer beglaubigten Fotokopie der Versteigerungsbedingungen, dass sie diese gelesen haben und deren Inhalt kennen. Die Beteiligten erklären, dass sie die Versteigerungsbedingungen als für sich verbindlich anerkennen.

Die Erschienenen erklärten, dass ihnen die vom Notar während der Versteigerung gemachten Hinweise bekannt sind. Sie bestätigen, dass sie die Hinweise zur Kenntnis genommen und verstanden haben. Der Notar erörterte noch einmal deren Inhalt und wies darauf hin, dass der dem Ersteher erteilte Zuschlag erst mit der jetzigen Beurkundung rechtsverbindlich wirksam und grundbuchlich vollziehbar wird. Deshalb ist der vorher erteilte Zuschlag bis zur Beurkundung noch nicht bindend. Vom Ersteher gewünschte Änderungen der den Allgemeinen Versteigerungsbedingungen entsprechenden vertraglichen Regelungen sind im Hinblick auf die Geltung auch für den Einlieferer/Käufer jedoch grundsätzlich nicht möglich und müssten ggf. zum Abbruch der Beurkundung führen.

Im Hinblick auf § 17 Absatz 2a Satz 2 Nummer 2 des Beurkundungsgesetzes wird festgestellt, dass die Beteiligten über den Katalog bzw. die im Internet vom beurkundenden Notar und der IAD Immobilienauktionshaus Deutschland GmbH veröffentlichten Versteigerungsbedingungen und Muster des Versteigerungsprotokolls die Möglichkeit hatten, sich ausreichend zu informieren.

Die Beteiligten erkennen die sich aus der Anlage 1 (Auslobungstext) ergebenden Erklärungen als für sich verbindlich an und genehmigen deren Inhalt.

## II.

Das Objekt ist verzeichnet beim Amtsgericht \_\_\_\_\_ Grundbuch von \_\_\_\_\_ Blatt \_\_\_\_\_ Bestandsverzeichnis lfd. Nr. \_\_\_\_\_ Gemarkung \_\_\_\_\_, Flur \_\_\_\_\_, Flurstück \_\_\_\_\_

in grundbuchmäßiger Größe von \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  
- nachstehend **Kaufgegenstand** genannt -.

### alternativ:

Das Objekt ist eine noch zu vermessende / bereits vermessene Teilfläche von ca. \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> des beim Amtsgericht \_\_\_\_\_ wie folgt verzeichneten Grundstückes

Grundbuch von \_\_\_\_\_ Blatt \_\_\_\_\_ Bestandsverzeichnis lfd. Nr. \_\_\_\_\_ Gemarkung \_\_\_\_\_, Flur \_\_\_\_\_, Flurstück \_\_\_\_\_ in grundbuchmäßiger Größe von ... m<sup>2</sup>

Die Teilfläche ist auf dem als

## Anlage 3

beigefügten Lageplan rot/blau umrandet und gelb/blau unterlegt. Der Lageplan wurde den Beteiligten zur Einsicht vorgelegt, von diesen genehmigt, zum Gegenstand dieser Beurkundung gemacht und dieser Urkunde beigefügt.

### Bei DB zusätzlich:

Der Lageplan ist der auszugsweisen Bezugsurkunde des Notars ..... in Berlin vom \_\_\_\_\_ - UVZ-Nr. \_\_\_\_\_ - als Anlage Nr. \_\_\_\_\_ beigefügt. Die vorgenannte Bezugsurkunde lag in auszugsweiser beglaubigter Abschrift vor.

Der Verkäufer verpflichtet sich, die Vermessung des Kaufgegenstandes auf seine Kosten zu beauftragen.

### Bei DB zusätzlich:

Die Einzelheiten zu liegenschaftsbezogenen Verträgen sowie mitverkauften bzw. nicht mitverkauften Sachen ergeben sich aus der vorgenannten Bezugsurkunde. Auf die Bezugsurkunde wurde bereits vom Auktionator hingewiesen; sie lag im Auktionssaal aus. Eine auszugsweise beglaubigte Abschrift lag zur Beurkundung vor. Die Bezugsurkunde ist den Beteiligten bekannt und wird dieser Urkunde als Anlage beigefügt. Die darin enthaltenen Bestimmungen, insbesondere Regelungen zu Dienstbarkeiten, sind Gegenstand dieses Vertrages.

Die Beteiligten bestätigen den Erhalt einer beglaubigten (auszugsweisen) Fotokopie der Bezugsurkunde.

**Alternativ: ohne Verlesung (Expose):**

Die vorerwähnte Bezugsurkunde ist dem Ersteher bereits mit Übersendung des Exposés in Abschrift bekannt gemacht worden. Die Beteiligten verzichten daher auf Verlesung der Bezugsurkunde.

**Alternativ: Verlesung:**

Die Bezugsurkunde wurde den Beteiligten vom Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und zum Gegenstand dieser Beurkundung gemacht.

Die Vertragsparteien bewilligen und beantragen vorsorglich den Vollzug sämtlicher in der Bezugsurkunde- UVZ-Nr. \_\_\_\_\_ vom \_\_\_\_ des Notars in \_\_\_\_\_ enthaltenen grundbuchlichen Erklärungen.

Der Kaufgegenstand ist nach Angaben des Einlieferers und gemäß dem vorliegenden elektronischen Grundbuchauszug vom \_\_\_\_\_ sowie dem am \_\_\_\_\_ geprüften Aktualitätsstand in Abteilung II und III des Grundbuches wie folgt belastet:

Abteilung II

Abteilung III

Der Verkauf des Kaufgegenstandes erfolgt lastenfrei in Abteilung II und 111 des Grundbuches, mit Ausnahme der in Abteilung II zur lfd. Nr. \_\_\_\_\_ eingetragenen Last, die als nicht wertmindernd übernommen wird, und mit Ausnahme solcher Belastungen, an deren Bestellung der Ersteher mitgewirkt hat oder deren Eintragung der Erwerber in diesem Vertrag einschließlich des Auslobungstextes zustimmt.

Im Fall des Verkaufs von Immobilien des Bundes, der Bundesländer, deren Behörden/Institutionen/Eigenbetriebe, der Deutschen Bahn, der Telekom AG, der GESA Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mbH:

Gemäß Ziffer 4.5 der Versteigerungsbedingungen ist das Objekt nicht versichert, besteht keine Räumungsverpflichtung und ein umfassender Haftungsausschluss für Bodenveränderungen/Altlasten.

III.

(Varianten der Kaufpreiszahlung)

Zu dem erteilten Zuschlag vereinbaren die Parteien im Hinblick auf § 311b BGB folgendes:

**1. Zahlungsverpflichtung**

**a) Notaranderkonto**

Um den vom Einlieferer gewünschten kurzfristigen Lasten- und Nutzenwechsel unabhängig von Grundbucheintragungen spätestens zum \_\_\_\_\_ vollziehen zu können, vereinbaren die Vertragsparteien die Abwicklung der **Kaufpreiszahlung über ein Notaranderkonto**.

Der Ersteher - mehrere als Gesamtschuldner - verpflichtet sich gemäß Ziffer 3.1 der Versteigerungsbedingungen zur Zahlung der fälligen **Bietungssicherheit** in Höhe von 10 % / 20 % / \_\_\_\_\_ € binnen drei Banktagen nach Zugang der Mitteilung des vom beurkundenden Notar für die Hinterlegung des Kaufpreises/der Bietungssicherheit errichteten Notaranderkontos.

**(alternativ: bei Befreiung von der Bietungssicherheit)**

Der Ersteher wurde vom Auktionator von der Zahlung einer Bietungssicherheit befreit.

Der Ersteher - mehrere als Gesamtschuldner - verpflichtet sich, das **Meistgebot** abzüglich einer etwa gezahlten Bietungssicherheit gemäß Ziffer 6.2 der Versteigerungsbedingungen innerhalb von sechs Wochen ab dem Versteigerungstermin auf ein Anderkonto des amtierenden Notars, welches ihm noch bekannt gegeben wird, zu überweisen, bei fehlender notarieller Veräußerungsvollmacht des Einlieferers nicht jedoch vor Ablauf eines Monats nach Zugang der schriftlichen Mitteilung des Notars, dass ihm die Vollmachtsbestätigung des Einlieferers in notarieller Form vorliegt.

Die Beteiligten befreien den Notar von der Verpflichtung, die das Notaranderkonto führende Bank zur Verschwiegenheit gemäß § 26a BNotO zu verpflichten.

**b) Direktzahlung**

Der Ersteher - mehrere als Gesamtschuldner - verpflichtet sich zur Zahlung der fälligen **Bietungssicherheit** in Höhe von 10 % / 20 % / (mind. 2.000,00 €) / \_\_\_\_\_ € binnen drei Banktagen nach Zugang der Mitteilung des vom beurkundenden Notar für die Hinterlegung der Bietungssicherheit errichteten **Notaranderkontos**.

**(alternativ: Bei Befreiung von der Bietungssicherheit)**

Der Ersteher wurde vom Auktionator von der Zahlung einer Bietungssicherheit befreit.

Der Ersteher - mehrere als Gesamtschuldner - zahlt das **Meistgebot** abzüglich einer ggf. gezahlten Bietungssicherheit innerhalb von 10 Banktagen auf das ihm von dem Notar mitzuteilende Konto, sobald der Notar dem Käufer schriftlich das Vorliegen der Zahlungsvoraussetzungen gemäß Ziff. 6.1 der Versteigerungsbedingungen bestätigt hat.

**(Direktzahlung DB)**

Der Notar wies darauf hin, dass der Einlieferer gemäß dem mit dem Auktionshaus geschlossenen Einlieferungsvertrag grundsätzlich die Direktzahlung des Kaufpreises wünscht. Nachdem der Notar über die Risiken ungesicherter Vorausleistungen belehrt, verpflichtet sich der Ersteher - mehrere als Gesamtschuldner-, das Meistgebot binnen 6- Wochen-Frist ab dem Versteigerungstermin unmittelbar auf das Konto des Veräußerers

Inhaber: \_\_\_\_\_

IBAN: \_\_\_\_\_

BIC: \_\_\_\_\_

Bank: \_\_\_\_\_

Zweck: \_\_\_\_\_

zu zahlen.

**Aufgeld**

Das gemäß Ziffer 9.2 der Versteigerungsbedingungen vom Ersteher geschuldete Aufgeld ist sofort fällig. Der Ersteher zahlt das von ihm gemäß Ziffer 9.2 der Versteigerungsbedingungen geschuldete Aufgeld heute / nach Rechnungslegung an die IAD Immobilienauktionshaus Deutschland GmbH.

**Verzugszinsen, Zwangsvollstreckungsunterwerfung**

Der Ersteher - mehrere als Gesamtschuldner - schuldet im Falle des Zahlungsverzugs die gesetzlichen Verzugszinsen (§§ 288, 247 BGB).

Nach Belehrung durch den amtierenden Notar über die Vollstreckungsklausel unterwirft sich der Ersteher (und deren alleinige Gesellschafter persönlich) - mehrere als Gesamtschuldner - hiermit der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde

gegenüber dem Einlieferer in Höhe des Meistgebotes (vorstehend 1.1.) gegenüber der IAD Immobilienauktionshaus Deutschland GmbH in Höhe des Aufgeldes (vorstehend 1.2.)

jeweils nebst den gesetzlichen Verzugszinsen (§§ 288, 247 BGB) in sein gesamtes Vermögen, mit der Ermächtigung an den beurkundenden Notar, dem Einlieferer bzw. der IAD Immobilienauktionshaus Deutschland GmbH jeweils auf seine Kosten nach Vorliegen der Fälligkeitsvoraussetzungen jederzeit eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde ohne weiteren Nachweis der die Fälligkeit begründenden Tatsachen zu erteilen. Eine Umkehr der Beweislast ist damit nicht verbunden.

Sofern der Ersteher die Zahlung des Kaufpreises auf ein Notaranderkonto leistet, ist die Vollstreckung des Kaufpreises bis zur Auszahlungsreife nur zur Zahlung auf das Notaranderkonto zulässig.

IV.

**1. Auflassungsvormerkung, Löschungen**

1.1. Der Einlieferer **bewilligt** und die Vertragsparteien **beantragen**, eine Auflassungsvormerkung für den Ersteher im angegebenen Erwerbsverhältnis im Grundbuch einzutragen unter der auflösenden Bedingung der Einreichung einer vom Grundbuchamt inhaltlich nicht zu überprüfenden Erklärung des amtierenden Notars, dass der gesicherte Anspruch nicht besteht.

Hinsichtlich der Bedingungen für die Einreichung der Erklärung über das Nichtbestehen des gesicherten Anspruchs wird auf Ziff. 8.2 der Versteigerungsbedingungen verwiesen.

1.2. Der Ersteher **beantragt**, die Vormerkung nach Eigentumsumschreibung zu löschen, falls keine anderen Eintragungsanträge beim Grundbuchamt vorliegen, es sei denn, der Ersteher hat bei diesen Anträgen mitgewirkt.

1.3. Der Einlieferer und der Ersteher bewilligen und beantragen die Löschung bzw. Pfandhaftentlassung sämtlicher in Abteilung II und III eingetragener Belastungen, mit Ausnahme derjenigen, die der Ersteher gemäß dem Vorstehenden übernommen hat.

Alle vorstehenden Grundbuchanträge können ausschließlich durch den amtierenden Notar bzw. durch dessen Vertreter gestellt werden. Einlieferer und Ersteher verzichten insofern ausdrücklich auf ihre eigenen Antragsrechte aus dieser Urkunde.

## 2. Vollzugsvollmacht

Einlieferer und Ersteher erteilen den Mitarbeiterinnen des Notariats, die Vollmacht zum Vollzug dieses Vertrages gemäß Ziffer 10.5 der Versteigerungsbedingungen

Von dieser Vollmacht kann nur vor dem amtierenden Notar, einem mit diesem in Sozietät verbundenen Notar oder seinem amtlich bestellten Vertreter Gebrauch gemacht werden. Die Vollmacht erlischt mit der Eintragung des Erstehers im Grundbuch als Eigentümer.

## 3. Belastungsvollmacht

Der Einlieferer erteilt dem Ersteher - und bei Gesellschaften bürgerlichen Rechts jedem Gesellschafter persönlich - Belastungsvollmacht mit der Befugnis zur Erteilung von Untervollmachten in der Weise, dass er den Ersteher hiermit bevollmächtigt, vor dem amtierenden Notar, einem mit diesem in Sozietät verbundenen Notar oder deren amtlich bestellten Vertretern die Eintragung eines oder mehrerer Grundpfandrechte zugunsten eines Kredit- oder Versicherungsinstituts mit Sitz in Deutschland in beliebiger Höhe nebst 20 % Zinsen p.a. und Nebenleistungen bis zu 10 % in das Grundbuch des Kaufobjektes - bei Teilflächen zunächst das gesamte Grundstück - noch vor Eigentumsumschreibung auf den Ersteher zu bewilligen und zu beantragen, sowie in Ansehung des oder der Grundpfandrechte auch den jeweiligen Eigentümer der sofortigen Zwangsvollstreckung in das Pfandobjekt zu unterwerfen.

Der Ersteher ist berechtigt, im Rahmen der Ausübung der Vollmacht Rangbestimmungen und Rangänderungen um die Eintragung der Grundpfandrechte an der vertragsgemäßen Rangstelle zu gewährleisten.

In allen diesen Fällen übernimmt der Einlieferer weder Kosten noch eine persönliche Haftung.

Der Notar ist angewiesen, den Antrag auf Eintragung der Grundpfandrechte beim Grundbuchamt erst zu stellen und dem Gläubiger eine vollstreckbare Ausfertigung der Grundpfandrechtsbestellungsurkunde erst auszuhändigen, nachdem er ihm die Beachtung der Sicherungsabrede gemäß Ziffer 7.2 der Versteigerungsbedingungen sinngemäß bestätigt hat.

Bei Zahlung des Kaufpreises auf Notaranderkonto wird der Notar angewiesen, den Antrag auf Eintragung erst beim Grundbuchamt zu stellen, wenn das Finanzierungsinstitut die entsprechenden Darlehen in Höhe des Kaufpreises auf das Notaranderkonto des Notars überwiesen hat.

Das Grundbuchamt hat bei der Eintragung entsprechender Grundpfandrechte die vorstehenden Voraussetzungen nicht zu prüfen.

Beide Vertragsparteien weisen die Darlehensgeber unwiderruflich an, die Darlehensvaluta in Erfüllung der Kaufpreisschuld des Erstehers ausschließlich direkt an den Einlieferer/auf das Notaranderkonto des den Kaufvertrag beurkundenden Notars auszus zahlen.

Der Notar wies den Ersteher darauf hin, dass Grundpfandrechte grundsätzlich durch ihn persönlich bestellt werden sollten.

## V.

Der Notar wies darauf hin,

- dass das Eigentum erst mit der Umschreibung im Grundbuch übergeht und dass die Umschreibung von der Vorlage der/des Negativzeugnisse/s wegen der gesetzlichen Vorkaufsrechte / Zustimmung des Verwalters und der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes wegen der Grunderwerbsteuer abhängt,

- dass in Sanierungsgebieten die sanierungsrechtliche Genehmigung zu diesem Erwerb und auch für zukünftige Grundschuldbestellungen erforderlich ist,

- dass er die baurechtlichen Verhältnisse und das Bestehen etwaiger öffentlicher Baulasten, betreffend den Kaufgegenstand, nicht prüft und Auskünfte darüber von den zuständigen Behörden erteilt werden,

- dass er das Vorhandensein von möglichen schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten nicht zu prüfen hat und die Beteiligten darauf verwiesen sind, eigene Nachforschungen etwa durch Einsicht in das zuständige Altlastenkataster anzustellen,

- dass er die steuerlichen Auswirkungen dieser Urkunde nicht überprüft hat und dies auch nicht zu seinen Aufgaben gehört,

- dass Nebenabreden außerhalb der Vertragsurkunde unwirksam sind und unter Umständen zur Unwirksamkeit des gesamten Vertrages führen können.

- auf die Verpflichtung des Einlieferers hin, dem Ersteher, soweit kein Ausnahmetatbestand vorliegt, unverzüglich nach Abschluss des Vertrages einen Energieausweis oder eine Kopie davon zu übergeben.

Der Notar wies ferner darauf hin, dass beim Erstverkauf von Eigentumswohnungen für den Fall, dass das Wohnungseigentum erst nach Überlassung an den Mieter begründet wurde oder begründet werden sollte, ein gesetzliches Vorkaufsrecht von Mietern besteht und belehrte über die sich daraus ergebenden Folgen, insbesondere die Pflicht des Einlieferers zur unverzüglichen Unterrichtung des Mieters vom Inhalt des Vertrages und die zweimonatige Ausübungsfrist.

Er belehrte darüber, dass der Ersteher gemäß § 566 BGB in bestehende Mietverträge und die Verpflichtung zur Rückgewähr vom Mieter geleisteter Sicherheiten (§ 566a BGB) eintritt.

Dem Ersteher ist bekannt, dass - sofern der Einlieferer noch nicht Eigentümer des Versteigerungsobjektes ist - der grundbuchliche Vollzug dieser Beurkundung davon abhängt, dass der Vorerwerb erst grundbuchlich vollzogen wird.



Vorname: ..... Nachname: .....  
 Straße: ..... PLZ / Ort: .....  
 Telefon/ Mobil: ..... E-Mail: .....

**Objektdaten** (bitte vollständig ausfüllen)

**Straße:** ..... **PLZ / Ort:** .....  
**Grundbuch von:** ..... **Flur / Flurstück(e):** .....  
**Grundbuchblatt:** ..... **Gemarkung:** ..... **Größe:** ..... m<sup>2</sup>

WICHTIG

- Eigentumswohnung / Teileigentum    Mehrfamilienhaus    Wohn- und Geschäftshaus    Gewerbeobjekt  
 Einfamilien- / Zweifamilienhaus    Grundstück    Waldfläche / Agrarfläche    Sonstiges .....

**Wohnfläche / Nutzfläche ca.:** ..... m<sup>2</sup>   **Gewerbefläche ca.:** ..... m<sup>2</sup>  
 Anzahl WE: ..... davon vermietet ..... mit ca. .... m<sup>2</sup>   Anzahl GE: ..... davon vermietet ..... mit ca. .... m<sup>2</sup>  
 Jahresnettomiete WE: ..... €   Jahresnettomiete GE: ..... €  
 Betriebskosten p.a. WE: ..... €   Betriebskosten p.a. GE: ..... €

Denkmalschutz    Naturdenkmal    Sanierungsgebiet   Grundstück voll erschlossen?    ja    nein    teilweise  
 Baujahr (Gebäude): ..... Heizungsart / Bj.: .....  
 Zustand der Immobilie? .....    Neu    Gepflegt    Sanierungsbedürftig    auf Abriss

**Kaufpreisvorstellung in €** .....   **Startpreisvorschlag Auktion in €** .....

**Anlagen** (soweit vorhanden)

- Energieausweis    Gutachten    Mieterliste    Alt- und Baulastenauszug    Fotos  
 Grundbuchauszug    Flächenaufstellung    Grundrisse    Flurkarte / Lageplan    BK-Abrechnung

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

\* Eine Markteinschätzung Ihrer Immobilie ist erst nach Feststellung der Eigentumsverhältnisse möglich. Sofern Ihnen kein aktueller Grundbuchauszug vorliegt, bevollmächtigen Sie hiermit die IAD Immobilienauktionshaus Deutschland GmbH diesen in Ihrem Namen über einen Notar anzufordern. Diese Vollmacht gilt ebenfalls für objektbezogene Anfragen bei Behörden etc.. Ich bin damit einverstanden, dass die IAD Immobilienauktionshaus Deutschland GmbH objekt- und personenbezogene Daten elektronisch speichert und verwendet. Meine erteilte Einwilligung kann ich jederzeit in schriftlicher Form widerrufen.

*Hinweis: Die Markteinschätzungen werden durch die **öffentlich bestellten und vereidigten Grundstücksauktoren Matthias Knake und René Silva** durchgeführt. Diese ist immer kostenfrei und unverbindlich für unsere Kunden.*



## CONNECTED EAST 2024

Sie sind Makler, Hausverwalter oder in einem anderen Bereich der Immobiliendienstleistung tätig?

**Dann melden Sie sich für den 13. Juni 2024 in Berlin an!**



## Sommer.Auktion 2024 13. Juni 2024

Bei der Sommer.Auktion im Berliner Goerzwerk (Goerzallee 299) kommen insgesamt 62 Immobilien aus 12 Bundesländern zum Aufruf. Hiervon 7 Objekte von unserem Auktionspartner aus Essen.

Sie können schriftlich, online, telefonisch oder persönlich mitbieten!

## Herbst.Auktion 2024 12. September 2024

Immobilie bis zum **5. Juli 2024**  
kostenlos und unverbindlich  
vorstellen.

## Winter.Auktion 2024 5. Dezember 2024

Immobilie bis zum **11. Oktober 2024**  
kostenlos und unverbindlich  
vorstellen.

Nächste Veranstaltungen unseres Auktionspartners

[www.agb-rr.de](http://www.agb-rr.de) • 0201-50 71 86 60

**AUKTIONSPARTNER**  
Deutschlandweite Immobilienauktionen

**Auktionshaus**   
Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG

Herbst-Auktion am 26. September 2024  
Philharmonie Essen Huyssenallee 53 in 45128 Essen



## Sommer.Auktion 2024

13. Juni 2024 ab 11:00 Uhr

### Auktionsaal im GOERZWERK

Goerzallee 299 • D- 14167 Berlin

Kostenlose Parkplätze vorhanden



### Sie möchten auch zum Höchstwert verkaufen?

Dann stellen Sie uns Ihre Immobilie bis zum 5. Juli 2024 für unsere Herbst.Auktion 2024 vor.

Objektfragebogen (im Katalog oder auf der Homepage) ausfüllen und eine unverbindliche Einschätzung erhalten.



Immobilienauktionshaus  
Deutschland