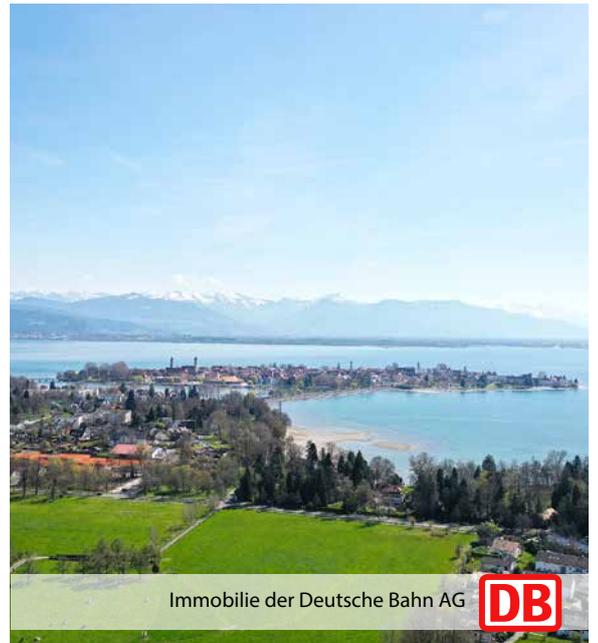


IMMOBILIEN.AUKTION

Sommer.Auktion am 19. Juni 2025 im Goerzwerk • Goerzallee 299 • 14167 Berlin



Baden-Württemberg • 16 Wald- und Ackerflächen nahe der Schweizer Grenze



Immobilie der Deutsche Bahn AG



Nr. 01 • **Bayern** • Grundstück in Lindau am Bodensee



Nr. 04 • **Brandenburg** • Ehemaliges Rittergut



Nr. 30 • **Sachsen-Anhalt** • Mehrfamilienhaus



Nr. 20 • **NRW** • Eigentumswohnung in Essen

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 5, 40-41 und 70-71.



Unsere Immobilienauktionen sind öffentlich und können von allen Interessierten besucht werden. Alternativ besteht die Möglichkeit die Veranstaltung per LIVESTREAM zu verfolgen.

Immobilien aus 11 Bundesländern

Insgesamt kommen 62 Objekte aus 11 Bundesländern zum Aufruf. U.a. Kapitalanlagen, Acker- und Waldflächen sowie weitere spannende Immobilien.



Immobilien der
DEUTSCHE BAHN AG

Baden-Württemberg: Stuttgart • Crailsheim •
Weil am Rhein • **Bayern:** Lindau am Bodensee •
Bichl im Landkreis Bad Tölz • Mindelheim



01

ID 2676

Lindau am Bodensee



03

ID 2678

Mindelheim

In unserer Sommer.Auktion 2025 kommen insgesamt 6 Immobilien der DEUTSCHE BAHN AG zum Aufruf. Ausführliche Informationen zu den einzelnen Objekten finden Sie hier im Katalog unter der jeweiligen Objekt Nummer. Dort können Sie auch das ausführliche Exposé einschließlich bahnspezifischer Besonderheiten (Bezugsurkunde) abrufen.



43

ID 2636

Stuttgart



02

ID 2677

Bichl



45

ID 2635

Crailsheim



58

ID 2670

Weil am Rhein - Grenzübergang Basel (CH)



Sehr geehrte Damen und Herren,

wir freuen uns, Ihnen den Auktionskatalog unserer Sommer.Auktion am **19. Juni 2025** zu präsentieren.

Zu allen Auktionsobjekten haben wir ausführliche Exposés erstellt. Diese können Sie unter **www.ia-deutschland.de** oder direkt im Onlinekatalog abrufen. Besichtigungstermine der Objekte können mit unserer Zentrale telefonisch unter **030. 2000 34 690** oder per Mail an **info@ia-deutschland.de** abgestimmt werden.

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 im Vorfeld voraus. Sie können auch als **Telefon- oder Onlinebieter** sowie mit einem **schriftlichen Bietungsauftrag** teilnehmen. Im ersten Schritt verwenden Sie bitte den **Antrag zur Gebotsabgabe**, den Sie im Katalog (Seite 41-42 und 70-71), in den Exposés oder auf unserer Homepage unter www.ia-deutschland.de finden.

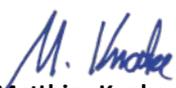
Die Sommer.Auktion 2025 wird von den beiden öffentlich bestellten und vereidigten Grundstücksauktionatoren **Matthias Knake** und **René Silva** geleitet und von den Notaren Frank Jablonski und Alexander Schrowe aus Berlin begleitet.

Die Hinweise der Notare zur Auktion finden Sie auf Seite 75. Unsere Versteigerungsbedingungen beginnen ab Seite 72 sowie das Versteigerungsprotokoll (Kaufvertragsmuster) ab Seite 76.

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



www.ia-deutschland.de • ID 7441



Folgen Sie uns auf Social Media

Auktionstermine 2025

Herbst.Auktion 2025
18. September 2025

Immobilie bis zum 11.07.2025
unverbindlich vorstellen.

Winter.Auktion 2025
11. Dezember 2025

Immobilie bis zum 16.10.2025
unverbindlich vorstellen.

PRIVATE SALES
Ausgewählte Bieterverfahren

Weitere Informationen finden
Sie auf unserer Homepage

Aufgeld für den Kaufenden

Unsere Aufgelder betragen

bis zu einem Meistgebot bis € 19.999

bei einem Meistgebot von € 20.000 bis € 49.999

bei einem Meistgebot von € 50.000 bis € 99.999

bei einem Meistgebot ab € 100.000

17,85 %, inkl. gesetzlicher MwSt;

11,90 %, inkl. gesetzlicher MwSt;

9,52 %, inkl. gesetzlicher MwSt;

7,14 %, inkl. gesetzlicher MwSt.

Unser Aufgeld ist mit Zuschlag verdient und fällig.



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

Inhalt

Sommer.Auktion 2025	Seite
Bayern	6-8
Brandenburg	9-20, 51
Mecklenburg-Vorpommern	21-25
Nordrhein-Westfalen	26-27
Sachsen	28
Thüringen	29-33
Sachsen-Anhalt	34-39, 42-43
Schleswig-Holstein	44
Niedersachsen	45-49
Berlin	50
Baden-Württemberg	52-69
<hr/>	
Grußwort	03
Hinweise zur Auktion	05
Gebotsabgabeformular	40-41, 70-71
Objektfragebogen	78
Versteigerungsbedingungen	72-74
Hinweise der Notare	75
Musterversteigerungsprotokoll	76-77
Auktionstermine 2025	79



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



Nr. 05 • **Brandenburg** • 1,5 ha Grundstück in Zossen



Nr. 16 • **Mecklenburg-Vorpommern** • Einfamilienhaus



Nr. 41 • **Berlin** • Baugrundstück für 2 Doppelhäuser

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: Celina Müller und Sophie Quade u.a.- Nachdruck nur nach vorheriger Einwilligung- Alle Angaben sind ohne Gewähr- Alle Rechte vorbehalten. Die verwendeten Bildaufnahmen im Katalog können mit KI vereinzelt bearbeitet sein. Bildnachweise: Titelseite: S. 3: Logos: unknowlog1- stock.adobe, S. 4 D-Karte © StingerMKO-stock.adobe; S. 5, S. 75 und Rückseite Gebäude © Goerzwerk; S.5 Mann mit Handy © Mladen-stock.adobe; S.6: Luftbild Lindau © Peter Allgaier-stock.adobe; S. 40, S. 70 : 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. 51© ah_fotobox



Auktionsleitung

Die Versteigerungen vom Immobilienauktionshaus Deutschland werden durch die **öffentlich bestellten und vereidigten Grundstücksauktionatoren Matthias Knake und René Silva** geleitet. Beide können auf eine über 23-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.iaa-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

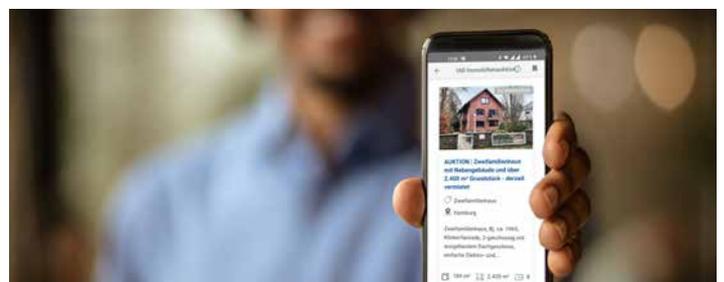
Seit 2021 gelten erhöhte Anforderungen des Geldwäschegesetzes bei der Identitäts- und Risikoprüfung. Zur Legitimation ist ein Personalausweis oder Reisepass und beim Erwerb für eine Gesellschaft/Stiftung ein aktueller Handelsregisterauszug/ Auszug aus dem Stiftungsregister und grundsätzlich ein Transparenzregisterauszug 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 und Baden-Württemberg 5,0 %, in Hamburg und Sachsen 5,5 % sowie 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.



01
ID 2676

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Ungefähre Lage



Bayern

Grundstück mit 4 Kleingärten und Blick auf den Bodensee 88131 Lindau (Bodensee) OT Hoyren, Im Wiesental

Ein Objekt der
Deutsche Bahn AG

Lage: Lindau (Bodensee) mit seinen ca. 26.000 Einwohnern liegt malerisch gelegen am Bodensee. Die zur Stadt gehörende Insel sowie die historische Altstadt sind touristische Attraktionen.

Es bestehen Fährverbindungen in die Schweiz u.a. nach Rorschach, nach Österreich u.a. nach Bregenz sowie nach Friedrichshafen und über Merseburg nach Konstanz. Die Bahnverbindung ist hervorragend. So verkehren regelmäßig Fernzüge auf der Strecke Zürich–Bregenz–Lindau–Memmingen–München. Ebenfalls wurde Lindau 2021 an das Schweizer S-Bahn Netz angebunden. Die Stadt liegt verkehrsgünstig an der A96, A14 und E54, so dass Friedrichshafen (ca. 20 km) und Bregenz (ca. 27 km) gut zu erreichen sind.

Das Grundstück liegt im Ortsteil Hoyren in der Nähe der Bahnanlage und ca. 700 m Luftlinie vom Bodensee entfernt.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps): 47.5628, 9.67598

Objektbeschreibung: Grundstück in landschaftlich reizvoller Lage, mit Blick auf den Bodensee. Eine Teilfläche von ca. 1.000 m² ist im Rahmen eines Generalpachtvertrages (GPV 08) an die Bahn-Landwirtschaft e. V. (BLW) verpachtet und von dieser als Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes unterverpachtet (4 Kleingärten).

Die Aufbauten und Anpflanzungen stehen im Eigentum der jeweiligen Pächter und sind nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes. Im Rahmen des Verkaufes tritt der Erwerber in den bestehenden Generalpachtvertrag ein, kann diesen aber unter gewissen Voraussetzungen und der Einhaltung von Fristen kündigen. Im Falle einer Kündigung sind die Unterpächter für ihre Aufbauten und Anpflanzungen zu entschädigen.

Hinweise: **1.** Es gelten die Besonderen Bedingungen der Verkäuferin Deutsche Bahn AG, die einer Bezugsurkunde enthalten sind (Anlage zum Exposé). U.a. sind ein Wegerecht und eine Baustelleneinrichtungsfäche dinglich zu sichern. **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. **3.** Der offizielle Bodenrichtwert für Wohnbauflächen im Ortsteil Hoyren liegt bei ca. 680 €/m² (Stand 01.01.2024).

Erschließung: Zuwegung über einen beschränkt-öffentlichen Weg (Widmungsbeschränkung: Nur Fußgängerverkehr mit Ausnahme Zufahrt für landwirtschaftliche Fahrzeuge zur Bewirtschaftung der Felder), medienseitig nicht erschlossen.

Jahrespacht: ca. € 35,65

Grundstücksgröße: ca. 1.863 m² (noch zu vermessende Teilfläche. Die Vermessungskosten trägt die Verkäuferin)

Mindestgebot € 39.000,--*



Ungefähre Lage

© Adams - Eigenes Werk, CC BY-SA 4.0



Ungefähre

02
ID 2677

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Bayern

5.190 m² Grundstück bei Bad Tölz - ca. 50 km von München entfernt 83673 Bichl, Sportplatzstraße

Ein Objekt der
Deutsche Bahn AG

Lage: Bichl liegt ca. 50 km von der Münchener Stadtgrenze entfernt in landschaftlich reizvoller Lage im Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen. In Bichl gibt es Einkaufsmöglichkeiten, diverse gastronomische Einrichtungen, Sport- und Freizeitangebote sowie eine Kita.

Vom Bahnhof Bichl besteht eine direkte Regionalbahnverbindung (RB66) nach München (Fahrzeit ca. 60 Minuten).

Sehr gute Verkehrsanbindung über die B 472 nach Bad Tölz (ca. 12 km), zum Starnberger See (ca. 20 km) und weiter über die A 95 nach München (ca. 50 km) und Garmisch-Partenkirchen (ca. 40 km).

Das Objekt befindet sich am westlichen Ortsrand, angrenzend Sportanlage und direkt gegenüber hochwertiger und neu erbauter Einfamilienhäuser, der Bahnhof ist in ca. 600 m fußläufig erreichbar.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps): 47.725980, 11.409805

Objektbeschreibung: Grundstück in Ortsrandlage, derzeit im Rahmen eines Generalpachtvertrages (GPV 08) an die Bahn-Landwirtschaft e. V. (BLW) verpachtet und von dieser als Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes unterverpachtet (ca. 8 Kleingärten).

Die Aufbauten und Anpflanzungen stehen im Eigentum der jeweiligen Pächter und sind nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes. Im Rahmen des Verkaufes tritt der Erwerber in den bestehenden Generalpachtvertrag ein, kann diesen aber unter gewissen Voraussetzungen und der Einhaltung von Fristen kündigen. Im Falle einer Kündigung sind die Unterpächter für

ihre Aufbauten und Anpflanzungen zu entschädigen. Für Teilflächen des Grundstücks gilt ein Schutzstatus (u.a. Biotop).

Hinweise: **1.** Es gelten die Besonderen Bedingungen der Verkäuferin Deutsche Bahn AG, die in einer Bezugsurkunde enthalten sind (Anlage zum Exposé). U.a. muss ein Schutzabstand zur Speiseleitung (ca. 2,5 m bis 3,0 m im Verkaufsumgriff) dinglich gesichert werden (dieser darf nicht bebaut werden). **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. **3.** Der offizielle Bodenrichtwert für Wohnbauflächen in direkter Nachbarschaft liegen bei ca. **800 €/m² bis 1.100 €/m²** (Stand 01.01.2024).

Erschließung: nicht erschlossen

Jahrespacht: ca. € 213,85

Grundstücksgröße: ca. 5.190 m² (noch zu vermessende Teilfläche.
Die Vermessungskosten trägt die Verkäuferin)

Mindestgebot € 125.000,--*



Ungefähre Lage

03

ID 2678

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download



Bayern

1,5 ha Grundstück mit Kleingärten - unmittelbar angrenzend Gewerbeflächen 87719 Mindelheim, Landsberger Straße

Ein Objekt der
Deutsche Bahn AG

Lage: Mindelheim mit ca. 15.500 Einwohnern erfüllt die Funktion eines Mittelzentrums für die umliegenden Gemeinden. In der Stadt sind alle Schulformen sowie ein reichhaltiges Angebot an Einkaufs-, Sport- und Freizeitangeboten vorhanden.

Sehr gute Verkehrsanbindung über die A 96 nach Memmingen (ca. 30 km), Augsburg (ca. 60 km) und München (ca. 80 km) sowie über die B16 nach Kaufbeuren (ca. 30 km). Vom Bahnhof Mindelheim besteht eine Regionalbahnverbindung nach Augsburg, Memmingen und Lindau.

Das Objekt befindet sich östlich des Stadtkerns, unmittelbar angrenzend an ein Fachmarktzentrum mit vielen namhaften Filialisten und ein größeres Gewerbegebiet.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps): 48.046568, 10.504205

Objektbeschreibung: Grundstück in zentraler Lage, eine Teilfläche von ca. 11.800 m² ist im Rahmen eines Generalpachtvertrages (GPV 08) an die Bahn-Landwirtschaft e. V. (BLW) verpachtet und von dieser als Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes unterverpachtet (ca. 16 Kleingärten). Die Aufbauten und Anpflanzungen stehen im Eigentum der jeweiligen Pächter und sind nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes. Im Rahmen des Verkaufes tritt der Erwerber in den bestehenden Generalpachtvertrag ein, kann diesen aber unter gewissen Voraussetzungen und der Einhaltung von Fristen kündigen. Im Falle einer Kündigung sind die Unterpächter für ihre Aufbauten und Anpflanzungen zu entschädigen.

Hinweise: **1.** Es gelten die Besonderen Bedingungen der Veräußerer Deutsche Bahn AG, die in einer Bezugsurkunde enthalten sind (Anlage zum Exposé). U.a. sind ein Wegerecht für den Veräußerer und Dritte sowie eine Abstandsfläche zum Nachbarn dinglich zu sichern. **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 Bahnbetriebszweckes derzeit nicht gemäß § 23 AEG von den Bahnbetriebszwecken freigestellt werden kann. **3.** Der offizielle **Bodenrichtwert** für die direkt angrenzenden Gewerbeflächen liegt bei **ca. 110 €/m²** (Stand 01.01.2024).

Erschließung: Die Zufahrt von der Staatsstraße 2518 (Landsberger Straße) bis zum Kaufgegenstand ist laut Auskunft Stadt Mindelheim als öffentlicher Feld- und Waldweg (ohne Widmungseinschränkung) gewidmet, medienseitig nicht erschlossen.

Jahrespacht: Höhe unbekannt

Grundstücksgröße: ca. 14.898 m² (noch zu vermessende Teilfläche.
Die Vermessungskosten trägt die Verkäuferin)

Mindestgebot € 139.000,--*



Ungefähre Lage

04

ID 2680

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download



Brandenburg

Mehrfamilienhaus - ehemaliges Rittergut - mit 6 WE - überwiegend vermietet

15848 Rietz-Neuendorf OT Buckow, Falkenberger Straße 8

Lage: Rietz-Neuendorf ist eine Gemeinde im Landkreis Oder-Spree, südöstlich von Berlin. Die Gemeinde liegt landschaftlich reizvoll in seenreicher Umgebung.

Die Kreisstadt Beeskow ist ca. 6 km, Bad Saarow mit Golfplätzen und Freizeitanlagen ca. 16 km entfernt. Über die A13/A113 ist die Berliner Stadtgrenze und der Flughafen BER in ca. 60 km erreichbar.

Es gibt eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch die Bushaltestelle Buckow (bei Beeskow) die ca. 300 m entfernt an der B246 liegt und den fußläufig ca. 1 km entfernten Bahnhof Buckow.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps): 52.182913, 14.160171

Objektbeschreibung: Ehemaliges Rittergut, spätbarockes Herrenhaus mit rückseitigem Anbau (lt. www.alleburgen.de), Bj. ca. 1929, 2-geschossig, teilunterkellert, Teilbereiche wurden bereits modernisiert, u.a. Einbau einer Gaszentralheizung (ca. 2014), Elektroinstallation, Wasser- und Abwasserleitungen, teilweise neue Fensteranlagen, Innenbereiche der vermieteten Wohnungen, insgesamt besteht weiterer Modernisierungsbedarf.

Objektaufteilung: EG: 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad mit ca. 56 m² Wohnfläche, EG: 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad mit ca. 80 m², EG: 1 Zimmer, Küche, Diele, Bad mit ca. 37 m² und 1 Zimmer, Diele mit 37 m²

leerstehend, OG: 5 Zimmer, Küche, Diele, Bad mit ca. 114,53 m², OG 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad mit ca. 86 m².

Großes Gartengrundstück mit Stellplätzen und diversen Schuppen/ Nebengebäuden (tlw. von den Mietern errichtet).

Erschließung: voll erschlossen

Angaben zum Energieausweis: Energieverbrauchsausweis, Endenergiebedarf 135,6 kWh/(m²•a), Baujahr ca. 2006- 2021, Erdgas E

Eintragungen in Abteilung III: keine Eintragung

Katasterangaben: Gemarkung Buckow, Flurstück 55/3 mit einer Größe von ca. 2.653 m² und **Flurstück** 56 mit einer Größe von 245 m²

Wohnfläche 6 WE: ca. 410 m², davon 5 WE mit ca. 373 m² vermietet

Jahresnettomiete für 5 WE: ca. € 21.993,48

Grundstücksgröße: ca. 2.898 m² (2 Flurstücke)

Mindestgebot € 245.000,--*



Ungefähre Lage

05

ID 2679

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download



Ungefähre Lage

Brandenburg

Baugrundstücke und Wald - direkt am Bahnhof Zossen-Neuhof

15806 Zossen OT Neuhof, Neuhofer Dorfstraße, Alte B96 und Am Akazienweg

Lage: Der Ortsteil Neuhof in Zossen liegt in einer grünen, naturnahen Umgebung und bietet hohe Lebensqualität. Der Bahnhof Neuhof ist nur ca. 200 Meter entfernt. Von hier aus besteht direkte Verbindung mit der Regionalbahn RE5 nach Berlin, Wünsdorf und Luckenwalde. In rund 35-40 Minuten ist Berlin bequem erreichbar.

Neuhof ist gut an die B96 angebunden, die Zossen, Blankenfelde-Mahlow und Berlin im Norden sowie Wünsdorf im Süden verbindet. Über die A10 und A13 gelangt man schnell zu weiter entfernten Zielen.

Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter die Badeseen Großer Wünsdorfer See, Motzener See, Mellensee und Königssee. Das nahegelegene Waldgebiet eignet sich für Sportaktivitäten.

Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus gepflegten Einfamilienhäusern. Besonders beliebt und fußläufig erreichbar ist das Strandbad Neuhof. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und Cafés sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps): 52.138161, 13.478476

Objektbeschreibung: Unregelmäßig geschnittenes Grundstück, überwiegend mit Baum- und Strauchbewuchs. Lage teilweise im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, im FNP sind diese Flächen als gemischte Bauflächen dargestellt. Rückwärtige Flächen befinden sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, Darstellung im Flächennutzungsplan als Wald.

Ein Teilstück grenzt nördlich an die Neuenhofer Dorfstraße, die östliche Grundstücksgrenze verläuft komplett an der Alten B96 entlang sowie die südliche Grenze unmittelbar an Am Akazienweg. Die westliche Flurstücksgrenze grenzt überwiegend an Wohnbebauung.

Lt. Auskunft des Landkreises Teltow-Fläming vom 06.09.2021 ist das Flurstück 369 gegenwärtig nicht im Altlastenkataster erfasst. Der Behörde liegen zurzeit keine Anhaltspunkte über das Vorhandensein von Altlasten oder Altlastverdachtsflächen auf diesem Grundstück vor. Lt. Baulastenauskunft vom 30.08.2021 sind keine Baulasten eingetragen.

Hinweis: Der offizielle Bodenrichtwert für gemischte Bauflächen an diesem Standort liegt bei ca. 120 €/m².

Erschließung: Versorgungsmedien liegen im öffentlichen Straßenraum, das Grundstück selbst ist nicht erschlossen.

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III: Keine Eintragungen

Katasterangaben: Gemarkung Neuhof, Flur 1, Flurstück 369

Grundstücksgröße: ca. 15.000 m²

Mindestgebot € 175.000,--*



Ungefähre Lage



06
ID 2599

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Brandenburg

Großes Grundstück ca. 30 Min. von der Berliner Stadtgrenze entfernt

14822 Borkheide, Nachtigallenweg

Lage: Borkheide liegt ca. 10 km westlich von Beelitz, ca. 25 km südwestlich von Bad Belzig und ca. 33 km südwestlich von Potsdam. Die Berliner Stadtgrenze ist ca. 40 km entfernt. Die B 246 verläuft am südlichen Gemeinderand und es besteht ein Anschluss an die A9 (AS Beelitz). Über den Regionalbahnhof sind u.a. Berlin, Senftenberg, Dessau und Bad Belzig schnell erreichbar.

Vom Bahnhof verkehren zudem mehrere Buslinien und erschließen das Umland. Aufgrund der großen Kiefernwaldgebiete wird Borkheide auch als Waldgemeinde bezeichnet. Die Stadt bietet eine gute Infrastruktur mit Supermärkten, Geschäften, einer Bank, Restaurants, Grundschule, Ärzten, Kitas, sowie weiteren Dienstleistungsunternehmen. Das neue Naturbad lädt zum Baden, für sportlichen Aktivitäten oder zum Entspannen ein.

Das Objekt befindet sich in nordöstlicher Ortslage. Der Marktplatz und das Naturbad sind fußläufig zu erreichen.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps): 52.229434, 12.866892

Objektbeschreibung: Das Grundstück hat einen rechteckigen Zuschnitt und ist mit Bäumen bewachsen. Die Straßenfront beträgt ca. 20 m und die durchschnittliche Tiefe ca. 60 m.

Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche mit Baumanteil dargestellt.

Hinweis: Lt. Auskunft der Gemeinde wäre für eine Bebauung ggf. ein B-Plan erforderlich, in 2021 wurde ein solcher B-Plan für ein Einzelgrundstück im Nachtigallenweg erfolgreich aufgestellt.

Der offizielle Bodenrichtwert für Wohnbauflächen im Nachtigallenweg liegt bei ca. 110 €/m², westlich angrenzend ca. 150 €/m² (Stand 01.01.2025).

Erschließung: Strom, Wasser, Gas, Kanalisation und Telekommunikation liegen im öffentlichen Straßenraum.

Katasterangaben: Gemarkung Borkheide, Flur 3, Flurstück 337

Grundstücksgröße: ca. 1.194 m²

Mindestgebot € 80.000,--*



Katalog abonnieren und keine Neuigkeiten rund um Immobilienauktionen verpassen.



07
ID 2674

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Brandenburg

Kleine Hofanlage in der Prignitz 19357 Karstädt OT Reckenzin, Reckenziner Dorfstraße 12

Lage: Der Ortsteil Reckenzin gehört zur Gemeinde Karstädt im Landkreis Prignitz. Die Stadt Ludwigslust mit ca. 12.400 Einwohnern liegt nordwestlich ca. 20 km entfernt.

Das Objekt befindet sich im Ortskern von Reckenzin, ca. 650 m von der L134 und der L133 entfernt. Die A14 Richtung Wismar ist in ca. 10 Minuten zu erreichen. Die nächstgelegenen Bahnhöfe Karstädt und Grabow befinden sich in ca. 15-20 Minuten Entfernung.

Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und medizinische Versorgung findet man in den benachbarten Orten oder den Städten Grabow und Karstädt.

Objektbeschreibung: Wohnhaus, Bj. ca. 1900, Massivbauweise mit Teilfachwerk, 1-geschossig mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss, teilunterkellert (Kriechkeller), Kunststoffenster mit Isolierverglasung, Kunststoffeingangstür, Elektroheizung (Kaminofen vorhanden aber nicht betriebsbereit), einfache Elektro- und Sanitärausstattung, stellenweise Feuchtigkeitsschäden, insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Aufteilung Haupthaus: EG: 4 Zimmer (Raumhöhe tlw. ca. 1,90 m), Veranda, Küche, Flur und Bad. DG: 1 Zimmer.

Ehemalige Scheune und Stall: Massivbauweise, Pultdach mit Pappeindeckung, zwei Holztore, Schlepptdach als Unterstand, bestehend aus zwei Garagen und Lagerflächen, sanierungsbedürftig.

Hinweis: In den Gebäuden sind teilweise Sperrmüllablagerungen vorhanden, er erfolgt keine Bäumung durch den Veräußerer.

Angaben zum Energieausweis: Wohnhaus - liegt noch nicht vor, Erstellung wurde vom Eigentümer beauftragt. Scheune/Stallgebäude: Ausnahmetatbestand des GEG.

Großes Gartengrundstück mit einzelnen Obstbäumen, im hinteren Teil des Grundstücks landwirtschaftliche Nutzfläche.

Erschließung: Strom und Wasser angeschlossen, Abwasser ortsüblich über Grube.

Katasterangaben: Gemarkung Reckeizin, Flur 2, Flurstück 93/1

Grundstücksgröße: ca. 3.870 m²

Mindestgebot € 35.000,--*



08

ID 2675

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download



Brandenburg

1,6 ha Waldflächen in Schwedt - Eichen und Schwarzerle

16306 Schwedt, hinter Templiner Straße

Lage: Schwedt Oder ist mit ca. 33.400 Einwohnern liegt im Landkreis Uckermark, ca. 8 km von der polnischen Grenze entfernt. Die Berliner Stadtgrenze ist ca. 90 km entfernt.

Das Autobahnkreuz Uckermark mit der A11 Richtung Berlin-Stettin und A20 Richtung Stralsund liegt ca. 30 km entfernt. Der Bahnhof Schwedt mit seinen verfügt über einen Regionalanschluss u.a. nach Bernau (bei Berlin), Eberswalde und Angermünde. Der Ort verfügt über diverse Buslinien, welche den Ort mit der Umgebung verbindet.

Das Grundstück liegt am westlichen Ortsrand, ca. 50 m von der Wohnsiedlung Templiner Straße / Märkische Straße entfernt. Die Zuwegung zu den beiden Flurstücken erfolgt über nicht dinglich gesicherte Wirtschaftswege.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps): 53.065630, 14.237000

Objektbeschreibung: Zwei hintereinanderliegende Flurstücke (durch einen Weg getrennt), Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Es handelt sich um einen voll bestockten Bestand aus Eichen und Schwarzerlen, ca. 50 bis 60 Jahre. Lt. Auskunft des Eigentümers haben seit mindestens 10 Jahre keine Holzeinschläge auf der Fläche stattgefunden.

Hinweis: Die genauen Grundstücksgrenzen sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen (eine Pflicht dazu besteht für den Erwerber nicht).

Erschließung: nicht erschlossen

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III: Keine Eintragungen

Katasterangaben: Gemarkung Schwedt, Flur 35, Flurstück 514 mit ca. 9.514 m² und Flurstück 515 mit ca. 6.953 m²

Grundstücksgröße: ca. 16.467 m² (2 Flurstücke)

Mindestgebot € 19.500,--*



Katalog abonnieren und keine Neuigkeiten rund
um Immobilienauktionen verpassen.





09
ID 2668

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Ungefähre Lage



Brandenburg

Unbebaute Grundstücke - direkt am Mühlteich in Gartz 16307 Gartz (Oder), Niederwall (B2)

Lage: Die Landstadt Gartz (Oder) befindet sich in unmittelbarer Nähe zur polnischen Grenze, zwischen Schwedt (Oder) und Stettin (Polen). Besonders hervorzuheben ist der angrenzende Nationalpark Unteres Odertal, der sich grenzüberschreitend über deutsches und polnisches Gebiet erstreckt und einen vielfältigen Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten bietet.

Gartz verfügt über eine gute Verkehrsanbindung: Über die Bundesstraße B2 lässt sich die Stadt Stettin mit etwa 400.000 Einwohnern in ca. 25 Minuten erreichen. Die Autobahn A11 in Richtung Berlin ist ca. 20 km entfernt. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut.

Im Ort selbst finden sich sämtliche Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Kindergärten sowie diverse Sport- und Freizeiteinrichtungen.

Das angebotene Grundstück liegt zentral am Niederwall (B2), im Herzen von Gartz (Oder). Es grenzt direkt an den Mühlenteich, der Teil des Naturschutzgebiets Salveytal ist und eine naturnahe Umgebung mit hohem Erholungswert bietet.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps): 53.209414, 14.384469

Objektbeschreibung: Vier zusammenliegende Grundstücke in direkter Wasserlage am Mühlenteich. Die Grundstücke grenzen direkt an die Straße und sind mit Bäumen und Büschen bewachsen.

Lt. Auskunft der Stadt Gartz (Oder) sind die Grundstücke im FNP als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO dargestellt, Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, es ist eine rechtskräftige Abrundungssatzung vorhanden, kein B-Plan, Straßenbaubeiträge nach dem KAG sind bezahlt, weitere Beiträge sind nicht zu erwarten.

Lt. Auskunft des Landkreises Uckermark ist auf den Grundstücken keine Altlast bzw. nicht als Altlastenverdachtsfläche registriert und keine Baulast eingetragen.

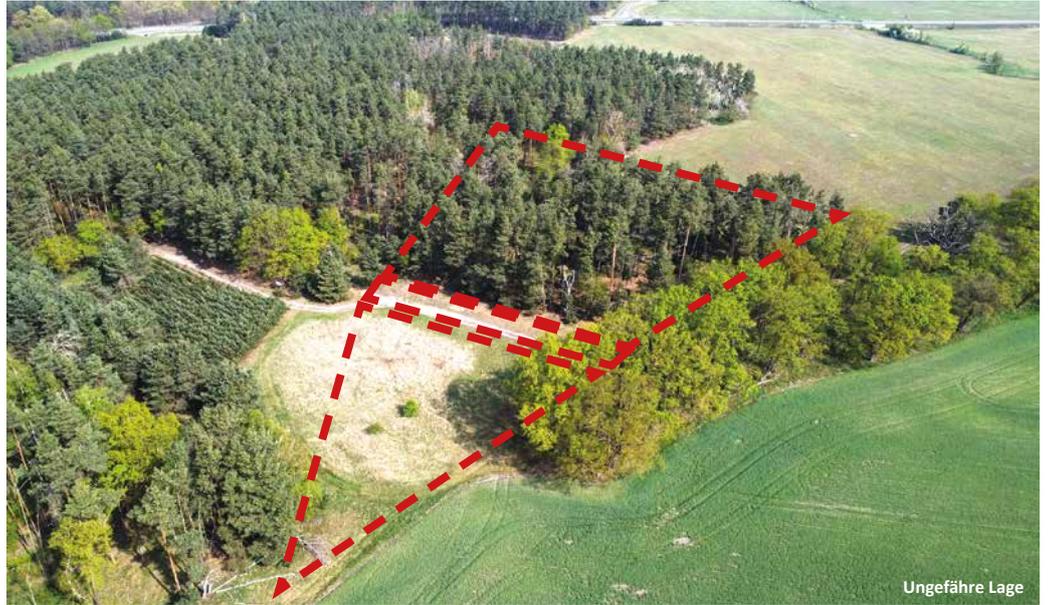
Erschließung: Versorgungsmedien liegen im öffentlichen Straßenraum, die Grundstücke selbst sind nicht erschlossen.

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III: Keine Eintragungen

Katasterangaben: Gemarkung Gartz, Flur 17, Flurstück 639 mit ca. 113 m², Flurstück 642 mit ca. 83 m², Flurstück 647 mit ca. 333 m², Flurstück 650 mit ca. 310 m²

Grundstücksgröße: ca. 839 m² (4 Flurstücke)

Mindestgebot € 7.500,--*



10

ID 2640

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download



1,3 ha Acker- und Waldflächen in Brandenburg 03116 Drebkau OT Domsdorf

Lage: Domsdorf ist ein kleines Dorf in der Gemeinde Drebkau im Landkreis Spree-Neiße und liegt ca. 15 km südwestlich von der Cottbuser Stadtgrenze entfernt.

Der Ort liegt verkehrstechnisch günstig, mit einer direkten Anbindung an die B169 über die man in ca. 15 Minuten die Autobahnauffahrt der A15 erreicht und über ein kurzes Stück der B96 die der A13 in ca. 20 Minuten.

Das Grundstück liegt ca. 1 km südwestlich vom Ortskern entfernt und grenzt an einen Wald.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps): 51.628322, 14.182172

Objektbeschreibung: Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, lt. Auskunft der Stadt Drebkau ist die Bodennutzung Ackerfläche sowie Holzung/Waldfläche. Es existiert kein B-Plan und kein Flächennutzungsplan.

Das Objekt, damals Flurstück 437 (Gemarkung Domsdorf, Flur 1), das später in die drei o. a. Flurstücke geteilt wurde, ist gemäß Auskunft des Landkreises Spree-Neiße vom 10.02.2010 im Altlastenkataster unter der ALKAT-Registriernummer 0119710029 und unter der Bezeichnung „Müllkippe Domsdorf“ erfasst.

Auf einer Fläche von ca. 800 m² soll dort bis zum Jahr 1990 Hausmüll mit einem Volumen von rund 2.000 m³ abgelagert worden sein. Die

Altablagerung soll mit etwa 0,2 Meter Bodenmaterial abgedeckt worden sein. Die Aktualität der Auskunft vom 10.02.2010 wurde vom Landkreis Spree-Neiße gemäß E-Mail vom 26.11.2024 bestätigt.

Bei einer Nutzungsänderung wäre der etwaige bodenschutzrechtliche Handlungsbedarf in Abstimmung mit der zuständigen Behörde zu prüfen. Das Grundstück liegt im Bereich eines Jagdpachtbezirkes.

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

Erschließung: nicht erschlossen

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III: Keine Eintragungen

Katasterangaben: Gemarkung Domsdorf, Flur 1, Flurstück 854 mit ca. 9.232 m², Flurstück 855 mit ca. 3.601 m² und Flurstück 856 mit ca. 367 m²

Grundstücksgröße: ca. 13.200 m² (3 Flurstücke)

Mindestgebot € 7.500,--*



11

ID 2629

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download



Brandenburg

0,5 ha Grünfläche - angrenzend zur Kiesgrube Damsdorf 14797 Kloster Lehnin OT Damsdorf, Am Vogelstangenberg

Lage: Damsdorf ist ein Ortsteil der Gemeinde Kloster Lehnin mit ca. 11.148 Einwohnern im Landkreis Potsdam-Mittelmark. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Die AS Lehnin der A2 (Richtung Berlin-Hannover) liegt nur ca. 3 km entfernt. Im ca. 6 km entfernten Groß-Kreutz befindet sich der nächstgelegene Bahnhof. Von hier aus erreicht man die brandenburgische Landeshauptstadt Potsdam in nur ca. 18 min.

Der Ort verfügt über mehrere Angebote der Kinderbetreuung, einen aktiven Sportverein mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, Restaurants und weiteren Dienstleistungen.

Das Grundstück liegt angrenzend zur Kiesgrube Damsdorf / Am Vogelstangenberg, ca. 600 m östlich von Damsdorf entfernt. Südlich der Grundstücksgrenze verläuft ein Wirtschaftsweg.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps): 52.364927, 12.774844

Objektbeschreibung: Unregelmäßig geschnittenes Grundstück, Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, für das Grundstück ist ein Flächennutzungsplan in Kraft. Überwiegend Grünland, teilweise mit Sträuchern und kleinen Bäumen bewachsen.

Das Flurstück ist gemäß Auskunft des Landkreises Potsdam-Mittelmark vom 16.08.2024 nicht im Altlastenkataster registriert. Der Landkreis teilte in diesem Zusammenhang mit, dass aus der Luftbilddauswertung

hervorgehend, dass das Flurstück bis Ende 2010er- Jahre offenbar durch die Kiesgrube Damsdorf (Damsdorf/ Am Vogelstangenberg) zur Lagerung von Materialien genutzt wurde.

Offenbar daraus resultiert im Grundbuch die Wirtschaftsart und Lage - Betriebsfläche am Vogelstangenberg - Die vorgenannte Nutzung sei demnach offenbar seit 2009/2012 zurückgefahren worden. Im Luftbild von Juni 2023 sei eine Nutzung nicht mehr zu erkennen. Unterlagen zur früheren Nutzung zu diesem Flurstück liegen weder dem Landkreis noch dem Verkäufer vor.

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

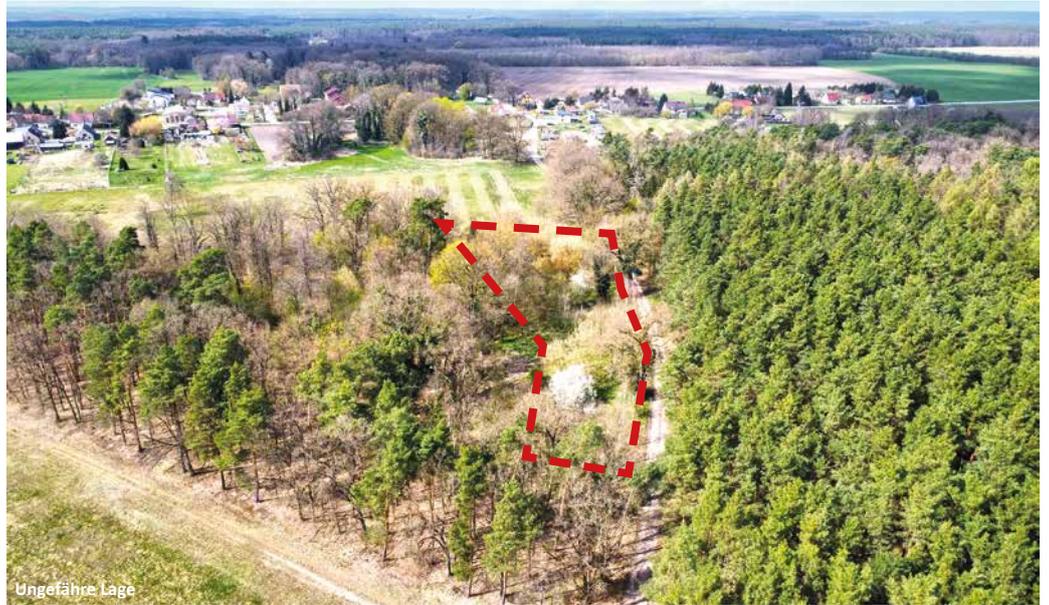
Erschließung: nicht erschlossen

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III: Keine Eintragungen

Katasterangaben: Gemarkung Damsdorf, Flur 2, Flurstück 116

Grundstücksgröße: ca. 5.027 m²

Mindestgebot € 3.000,--*



12

ID 2628

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download



Brandenburg

0,6 ha Waldfläche in Brandenburg 15518 Briesen (Mark) OT Falkenberg, Bettelgrund

Lage: Falkenberg, ein Ortsteil der Gemeinde Briesen (Mark) befindet sich zwischen Frankfurt /Oder und Berlin. Die Verkehrsanbindung über die L38 ist gut. Die A12 ist ca. 9 Fahrminuten entfernt. Briesen (Mark) ist in ca. 5 min und Fürstenwalde ca. 12 min zu erreichen. Hier befinden diverse Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Grund- und weiterführende Schulen. Die Berliner Stadtgrenze ist in ca. 40 min sowie Frankfurt / Oder in ca. 30 min zu erreichen.

Das Grundstück befindet sich ca. 250 m Luftlinie von der Ortschaft Falkenberg (Briesen) entfernt und ist über einen nicht dinglich gesicherten Wirtschaftsweg zu erreichen. Östlich der Grundstücksgrenze verläuft ein Wirtschaftsweg. Von Falkenberg verkehrt die Buslinie 434 Richtung Fürstenwalde und Briesen. Von den dortigen Bahnhöfen aus werden die Hauptstadt und Frankfurt / Oder bequem erreicht.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps): 52.382378, 14.241641

Objektbeschreibung: Ungleichmäßig geschnittenes Grundstück mit Waldbestand. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im FNP als Holzung/Waldfläche dargestellt sowie im Kampfmittelverdachtsgebiet. Das Flurstück befindet sich in keinem Schutzgebiet wurde aber als Typ Vorwald frischer Standorte kartiert und ist somit ein potentiell nach § 18(1) BbgNatSchAG gesetzlich geschütztes Biotop.

Keine Eintragungen im Baulastenverzeichnis vorhanden. Das Flurstück ist gemäß Auskunft des Landkreises Oder-Spree vom 01.01.2024 im Altlastenkataster unter der Nummer 0224670039 als Altablagerung

-Krähenberg- registriert. Von ca. 1970 bis 1990 wurde die Fläche durch die örtliche Bevölkerung als Müllkippe genutzt. Es lagern auf der Fläche ca. 14.000 m³ Haus- und Sperrmüll, Bauschutt und Erdaushub. Die mittlere Lagermächtigkeit liegt bei ca. 2 m. Die Lagerung erfolgte in einer flachen Grube, sodass gegenwärtig keine Geländeerhebung erkennbar ist. Per Bescheid vom 14.08.1996 wurde für die ehemalige Müllkippe eine Einstufung in die Kategorie A1 vorgenommen bei der kein relevantes Gefährdungspotential von einer Altablagerung ausgeht. Bauliche Anlagen jeglicher Art, die nur durch feste Gründung und damit durch Eingriffe in die Abdeck- und Rekultivierungsschicht errichtet werden können, sind auf der Altablagerung nicht zugelassen.

Auf dem benachbarten Grundstück, dem Flurstück Nr. 60 befindet sich das Bodendenkmal 90386 -Gräberfeld römische Kaiserzeit-. In diesem Zusammenhang erfolgte der Hinweis, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg nicht abgeschlossen ist und diese nach neuen Erkenntnissen fortgeschrieben wird.

Erschließung: nicht erschlossen

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III: Keine Eintragungen

Katasterangaben: Gemarkung Falkenberg (B), Flur 2, Flurstück 59

Grundstücksgröße: ca. 6.709 m²

Mindestgebot € 1.350,--*



13
ID 2633

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Brandenburg

0,2 ha Ackerfläche

16775 Gransee OT Kraatz-Buberow, im Bereich Lindenstraße / Bergsdorfer Weg

Lage: Kraatz ist ein Ortsteil der Gemeinde Gransee im Landkreis Oberhavel, ca. 50 km nördlich von der Berliner Stadtgrenze. Der Ort befindet sich zwischen Gransee und Zehdenick und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Angeln.

Die beiden nächstgelegenen Städte Zehdenick und Gransee erreicht man, dank der ca. 6 min. entfernten Bushaltestelle Lindenstraße, in ca. 10-20 Minuten. Diese Städte bieten verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Das Grundstück befindet sich am östlichen Ortsausgang ca. 500m Luftlinie von einer Kiesgrube entfernt, umgeben von Feldern.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps): 52.980057, 13.205227

Objektbeschreibung: Etwa trapezförmig geschnittenes Flurstück, Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, lt. Auskunft der Gemeinde wird das Grundstück als Fläche für Landwirtschaft genutzt. Lage außerhalb von naturschutzrechtlichen Gebieten von nationaler oder europäischer Bedeutung; kein Bodendenkmal im Bereich des Flurstückes bekannt. Das Flurstück verfügt nicht über eine gesicherte Zuwegung und ist somit nur über Flächen im Eigentum Dritter erreichbar.

Es existiert kein Bebauungsplan, und ein Flächennutzungsplan ist seit 2002 in Kraft.

Das Objekt ist gemäß Auskunft des Landkreises Oberhavel vom 27.05.2024 im Altlastenkataster unter der ALKAT-Registriernummer 033665 4087 und der Bezeichnung Altablagerung Buberow als sanierte Altablagerung registriert. Darin sollen gemäß einer weiteren Altlastenauskunft des Landkreises Oberhavel vom 09.03.2010 Aschen, Schlacken, Hausmüll, Bauschutt und Erdaushub abgelagert worden sein.

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

Erschließung: nicht erschlossen

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III: Keine Eintragungen

Katasterangaben: Gemarkung Kraatz, Flur 5, Flurstück 12

Grundstücksgröße: ca. 2.330 m²

Mindestgebot € 1.000,--*



14

ID 2634

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download



Brandenburg

1,5 ha Waldfläche in Brandenburg - Robinienbestand

15518 Steinhöfel OT Hasenfelde, Am Fließ

Lage: Steinhöfel ist eine Gemeinde im Landkreis Oder-Spree, östlich von Berlin. In der ca. 10 km entfernten Stadt Fürstenwalde sind diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas sowie ein vielfältiges Sport- und Freizeitangebot vorhanden. In Fürstenwalde besteht eine direkte Verbindung mit der Regionalbahn nach Berlin (Fahrzeit nach Berlin-Ostkreuz ca. 30 Minuten).

Gute Verkehrsanbindung über die L 36 zur B 5 und über die B 168 zur A 12 (Berlin-Frankfurt/Oder). Die Fahrtzeit nach Berlin (Stadtgrenze Schönefeld) beträgt ca. 35 Minuten.

Das Objekt liegt im Ortsteil Hasenfelde, einem kleinen Dorf mit historischer Kirche, gepflegten Wohnhäusern und kleinen Hofanlagen. Zuwegung über asphaltierte Straße Am Fließ in Nähe zur Landstraße L36.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps): 52.414339, 14.178822

Objektbeschreibung: Zwei durch ein schmales Flurstück getrennte

Flurstücke im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, gleichmäßiger Zuschnitt, gute erreichbar über befestigte Straße und Weg. Es handelt sich um einen gepflegten Bestand mit Robinien.

Bestandesdaten (Schätzungen): Bestockung: Hiebsreifer gut bestockter, 83jähriger Robinienbestand.

Boden: Für brandenburgische Verhältnisse überdurchschnittlich guter Standort: M2

Erschließung: nicht erschlossen

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III: Keine Eintragungen

Katasterangaben: Gemarkung Hasenfelde, Flur 2, Flurstück 201 mit ca. 8.338 m² und Flurstück 202 mit ca. 6.766 m²

Grundstücksgröße: ca. 15.102 m²

Mindestgebot € 18.000,--*



Katalog abonnieren und keine Neuigkeiten rund
um Immobilienauktionen verpassen.





15

ID 2639

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download



Brandenburg

0,6 ha Ackerfläche - ehemalige Deponie

15306 Vierlinden OT Görldorf, Straße der Jugend

Lage: Görldorf liegt ca. 30km von der Kleinstadt Fürstenwalde/Spree mit ca. 32.000 Einwohnern und ca. 25 km von der polnischen Grenze entfernt.

Die Bundesstraßen B1 und B167 sind beide in ca. 5-10 Minuten zu erreichen. Von der 1km entfernten Bushaltestelle Görldorf (MOL), gelangt man über den Bahnhof in Alt Rosenthal mit der Regional Bahn, in ca. 50min. nach Müncheberg und in ca. 40 min. nach Seelow.

Das Grundstück liegt nördlich ca. 600 m Luftlinie vom Ortskern entfernt und grenzt an einen Wald und Felder an. Am südlichen Ortsausgang von Görldorf gibt es einen Bio-Hof, weitere Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, verschiedene Freizeit- und Sportangebote, Kitas und Schulen, findet man in den umliegenden Kreis- und Kleinstädten.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps): 52.538877, 14.302173

Objektbeschreibung: Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, lt. Auskunft der Gemeinde ist die Bodennutzung Ackerfläche. Es existiert kein B-Plan und ein FNP ist seit 2000 in Kraft.

Das Objekt ist gemäß Auskunft des Landkreises Märkisch Oderland vom 04.12.2024 im Altlastenkataster unter der Registriernummer 0242640116 und unter der Bezeichnung Müllkippe am Spitzen Berg als Teil einer sanierten Altablagerung registriert. Diese soll insgesamt eine Fläche von

ca. 3.000 m² und ein Volumen von ca. 6.000 m³ umfasst und sich auch auf zwei angrenzende Flurstücke erstrecken. In einer Grube im Gelände sollen gemäß der Altlastenauskunft etwa im Zeitraum von 1950 bis 1992 Haus- und Spreemüll, feste Industrie- und Gewerbeabfälle, Braunkohleasche, Schlacke, Bauschutt und Erdaushub abgelagert worden sein. Anordnungen gegen den Grundstückseigentümer wegen der Altablagerung liegen nicht vor. Analysen des Bodens sind nicht bekannt, weder dem Verkäufer noch dem Umweltamt liegen dazu Informationen vor.

Bei dem Flurstück handelt es sich um eine Kampfmittelverdachtsfläche. Das Grundstück liegt im Bereich eines Jagdpachtbezirkes.

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

Erschließung: nicht erschlossen

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III: Keine Eintragungen

Katasterangaben: Gemarkung Görldorf, Flur 1, Flurstück 151

Grundstücksgröße: ca. 6.042 m²

Mindestgebot € 3.000,--*



16
ID 2624
VIDEO
BESICHTIGUNG

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download



Mecklenburg-Vorpommern

Wohnhaus mit großem Grundstück

17392 Spantekow OT Janow, Janow 44

Lage: Janow ist ein Ortsteil der Gemeinde Spantekow die sich ca. 35 km nördlich von Neubrandenburg und ca. 23 km westlich von Anklam befindet.

Der Ort liegt verkehrstechnisch günstig, mit einer direkten Anbindung an die B199. Über diese gelangt man in ca. 20 min. nach Anklam und ca. 30 min in die Universitätsstadt Greifswald mit ca. 60.000 Einwohnern. Diese bieten eine gute Infrastruktur, darunter Einkaufszentren, Schulen, Ärzte, Kulturangebote.

In den benachbarten Orten gibt es sowohl Grundschulen, weiterführende Schulen als auch Kindertagesstätten. Das Objekt befindet sich am nördlichen Ortsausgang ca. 1 min von der B199 entfernt.

Objektbeschreibung: Neubauernhaus, Bj. unbekannt, 1,5-geschossig, teilunterkellert, Massivbauweise. Die Außenmaße der Immobilie betragen ca. 7,8 m x ca. 15,1 m. Das Objekt befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand.

Raumaufteilung im EG: 2 Räume ca. 32 m² und ca. 23 m², ehemalige Küche ca. 8 m² sowie Stallbereich mit ca. 52 m². Raumaufteilung DG: nicht ausgebaute Dachfläche.

Gleichmäßig geschnittenes Grundstück mit schönem Weitblick. Auf dem Grundstück befindet sich ein alter Brunnen/Zisterne. Ein Teilbereich des Grundstücks wurde zuletzt als Pferdewiese genutzt. Das Grundstück liegt im Außenbereich gemäß §35 BauGB.

Hinweis: In der Straße ist ein Glasfaseranschluss geplant. Es besteht die Möglichkeit eines kostenfreien Anschlusses, welcher innerhalb der Planungs- und Bauphase im betreffenden Bauabschnitt bestellt werden muss.

Angaben zum Energieausweis: Ausnahmetatbestand des GEG.

Erschließung: Medien getrennt. In der öffentlichen Straße liegen Strom und Wasser. Das Abwasser muss durch eine noch zu errichtende Bio-Kläranlage erfolgen. Glasfaseranschluss (siehe Hinweise).

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III: Keine Eintragungen

Katasterangaben: Gemarkung Janow, Flur 3, Flurstück 80

Grundstücksgröße: ca. 2.851 m²

Mindestgebot € 29.000,--*



17
ID 2641

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Mecklenburg-Vorpommern

0,7 ha Landwirtschaftsfläche

19386 Passow OT Brüz, Straße der Jugend

Lage: Brüz, ein Ortsteil der Gemeinde Passow im Landkreis Ludwigslust-Parchim, liegt inmitten einer idyllischen Landschaft in Südwest-Mecklenburg. Parchim ist ca. 20 km entfernt, Schwerin ca. 50 km, und auch Städte wie Ludwigslust und Plau am See sind gut erreichbar.

Passow verfügt über einen Bahnhof mit Verbindungen nach Berlin-Gesundbrunnen, Angermünde und Stettin (Polen). Aufgrund von Bauarbeiten wird die Strecke erst wieder ab 2026 vollständig bedient.

Der Ort ist an die B198 bzw. A19 gut angebunden. Berlin und Hamburg sind jeweils in ca. 90 Minuten erreichbar.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps): 53.535048, 12.068316

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück mit rechteckigem Zuschnitt, Breite von ca. 100 m bei einer Länge von ca. 71 m. Das Grundstück ist mit mehreren großen alten Eichen bewachsen, sonst weitgehend ohne Bewuchs.

Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, kein Bebauungsplan und keine

gültige Innenbereichssatzung für diesen Bereich, zuletzt landwirtschaftlich genutzt.

Hinweise: 1. Das Grundstück ist noch bis 30.09.2025 verpachtet. Der Pachtvertrag endet automatisch. Der Pachtvertrag wurde noch mit dem Alteigentümer des Grundstücks geschlossen, die bisherige Pachthöhe ist nicht bekannt. 2. Die genauen Flurstücksgrenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen (eine Verpflichtung diese durchzuführen besteht für den Erwerber nicht).

Erschließung: nicht erschlossen

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III: Keine Eintragungen

Katasterangaben: Gemarkung Brüz, Flur 1, Flurstück 46

Grundstücksgröße: ca. 7.178 m²

Mindestgebot € 5.000,--*



Katalog abonnieren und keine Neuigkeiten rund
um Immobilienauktionen verpassen.





Immobilienauktionen – weil Sie den besten Kaufpreis verdienen!



FOLGE UNS AUF INSTAGRAM

- Immobilienangebote
- Stories
- Auktionsinfos
- ...und viel mehr!





Ungefähre Lage



18
ID 2642

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Mecklenburg-Vorpommern

Unbebautes Grundstück in landschaftlich reizvoller Lage

17166 Dahmen OT Ziddorf, neben Mühlenstraße 3

Lage: Der Ortsteil Ziddorf der Gemeinde Dahmen liegt ca. 40 Minuten südlich von der Rostocker Stadtgrenze und ca. 50 Minuten westlich von Neubrandenburg entfernt.

Es gibt eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch die Bushaltestelle Ziddorf, die sich ca. 100 m vom Grundstück befindet. Die Buslinien verkehren regelmäßig und benötigen ca. 30 min. nach Malchin und ca. 35 min. nach Warenschhof. Die Autobahnauffahrt der A19 erreicht man über die B108 in ca. 15 Minuten.

Das Grundstück liegt nahe dem Ortskern von Ziddorf und ca. 2 km entfernt vom Malchiner See. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Restaurants, Schulen, Kindergärten und Sport- und Freizeiteinrichtungen findet man im 12 km entfernten Teterow, sowie in Malchin und Warenschhof.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps): 53.670959, 12.542998

Objektbeschreibung: Gleichmäßig geschnittenes Grundstück, überwiegend ebene Fläche mit geringem Bewuchs. In direkter Umgebung befindet sich der Mühlteich und die sanierte Wassermühle Ziddorf. Rückwärtig grenzen Landwirtschaftsflächen an. Das Grundstück ist teilweise eingezäunt.

Hinweis zur Bebaubarkeit: Das Grundstück befindet sich derzeit außerhalb der Abrundungssatzung der Gemeinde im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Gemeinde hat grundsätzlich Ihr Einverständnis zur Erweiterung der Satzung um das kaufgegenständliche Grundstück erteilt, dazu wurde ein Städtebaulicher Vertrag seitens der Gemeinde angeboten und unterschrieben.

Hinweis: Der offizielle Bodenrichtwert für Wohnbauflächen (Dorfgebiet) liegt in Ziddorf bei ca. 28 €/m².

Erschließung: Versorgungsmedien liegen im öffentlichen Straßenraum, bei Erstellung der Hausanschlüsse würde für Trinkwasser und Abwasser jeweils ein Anschlussbeitrag erhoben.

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III: Keine Eintragungen

Katasterangaben: Gemarkung Ziddorf, Flur 2, Flurstück 209

Grundstücksgröße: ca. 1.655 m²

Mindestgebot € 24.000,--*



Ungefähre Lage

19

ID 2667

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download



Mecklenburg-Vorpommern

Unbebautes Grundstück

18279 Lalendorf OT Wattmannshagen, hinter Rachower Straße

Lage: Wattmannshagen liegt etwa 30 Fahrminuten südlich von Rostock und gehört zur Gemeinde Lalendorf. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre wald- und seenreiche Landschaft aus und liegt in unmittelbarer Nähe zur Mecklenburgischen Schweiz sowie zur Mecklenburgischen Seenplatte – zwei landschaftlich reizvolle Regionen, die für Naturfreunde und Erholungssuchende gleichermaßen attraktiv sind.

Der Ort verfügt über eine verkehrsgünstige Lage. Über die nur etwa 2 Kilometer entfernte Bundesstraße B104 erreicht man in ca. 5 Minuten die Autobahn A19, die eine zügige Anbindung in Richtung Rostock und Berlin ermöglicht. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr besteht ebenfalls: Die Buslinie 241 u.a. nach Lalendorf hält ca. 300 m vom Grundstück entfernt.

Neben Rostock, das ca. 40 km entfernt liegt, sind auch weitere Städte gut erreichbar: Güstrow ist ca. 20 km entfernt, Teterow ca. 20 km und die Landeshauptstadt Schwerin ca. 85 km.

Das Grundstück liegt hinter dem Ortskern von Wattmannshagen innerhalb von landwirtschaftlich genutzten Fläche und grenzt an einer Stelle an den Aalbach.

Objektbeschreibung: Schmales langezogenes Flurstück im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, bei der Gemeinde als Grünland, landwirtschaftliche Fläche und Unland verzeichnet.

Das Grundstück ist mit Sträuchern und Bäumen bewachsen, angrenzend befinden sich Wiesen bzw. Ackerflächen. Ein Bereich wird teilweise von Nachbarn vertragslos genutzt. Die Zuwegung ist nur über Fremdfurstücke möglich (gefangenes Flurstück ohne gesicherte Zuwegung).

Hinweis: Die genauen Grundstücksgrenzen sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen (eine Pflicht dazu besteht für den Erwerber nicht).

Erschließung: Nicht erschlossen, Zuwegung nur über Fremdfurstücke (ohne dingliche Sicherung).

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III: Keine Eintragungen

Katasterangaben: Gemarkung Wattmannshagen, Flur 3, Flurstück 74/3

Grundstücksgröße: ca. 4.638 m²

Mindestgebot € 1.000,--*



Ungefähre Lage

20

ID 2669

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download



Nordrhein-Westfalen

3,5-Zimmer-Eigentumswohnung - vermietet - 2 km von der Uni Essen entfernt 45127 Essen ST Altendorf, Ehrenzeller Straße 87a

Lage: Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen, aber zentralen Lage im Stadtteil Altendorf, einem beliebten Wohngebiet.

In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und diverse Einzelhändler, die Ihnen den täglichen Bedarf bequem abdecken. Auch Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar, was die Lage besonders attraktiv macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Diverse Buslinien sowie die Straßenbahn sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und bringen Sie schnell in die Essener Innenstadt und zu weiteren Zielen in der Umgebung. Auch die Autobahnen A40 und A52 sind nur wenige Fahrminuten entfernt, wodurch Sie optimal an das überregionale Verkehrsnetz angebunden sind.

Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen, die zur hohen Lebensqualität beitragen.

Der nicht weit entfernte Grugapark, einer der größten Stadtparks Deutschlands, lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit 13 WE, Bj. ca. 1962, 4-geschossig mit ausgebautem Dachgeschoss, unterkellert, Beheizung über Fernwärme (Neuanschluss ca. 2020), Kunststoffenster mit Isolierverglasung, Satteldach mit Ziegeleindeckung, Fassade und Treppenhaus wurde vor einigen Jahren renoviert, insgesamt gepflegtes Gemeinschaftseigentum.

Zum Aufruf kommt die ETW Nr. 9: Laut Aufteilungsplan bestehend aus drei Zimmern, Küchennische, Diele und Bad. Diele, Küche und Bad mit Fliesenfußböden, Zimmer mit Laminatbelägen, insgesamt ordentlicher Zustand, seit 2021 an Studenten-WG aus drei Personen vermietet. Ein Kellerraum gehört zur Einheit.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss links.

Erschließung: Mehrfamilienhaus voll erschlossen.

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III: Keine Eintragungen

Katasterangaben: Gemarkung Altendorf, Flur 17, Flurstück 44

Jahresnettomiete: ca. € 4.800,00

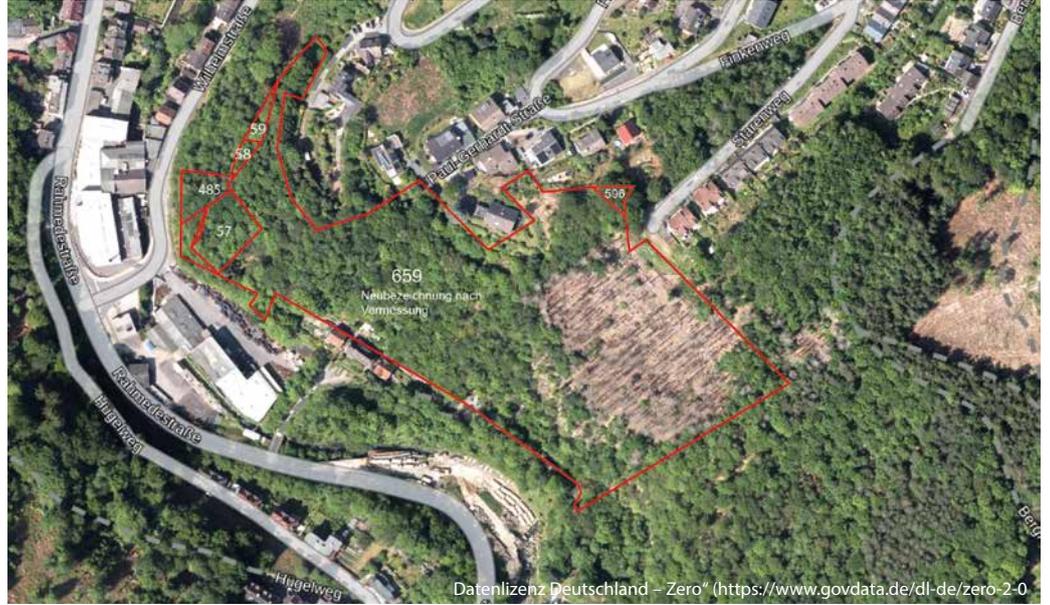
Hausgeld mtl.: ca. € 246,00 warm, davon ca. € 100,00 nicht umlagefähig

Wohnfläche: ca. 49,45 m² lt. Teilungserklärung, vermietet

Miteigentumsanteil: 74/1.000stel

Grundstücksgröße: ca. 222 m²

Mindestgebot € 65.000,--*



21 ID 2691	Katalog abonnieren
	Gebotsformular
	Exposé Download



Nordrhein-Westfalen

3,5 ha Baugrundstücke und Wald in Altena 58762 Altena, Rahmedestraße

Lage - Altena mit ca. 16.300 Einwohnern ist eine Kleinstadt im Märkischen Kreis in Nordrhein-Westfalen. Geprägt wird die Stadt durch die ehemalige Burganlage Altena mit Ursprüngen aus dem 12. Jahrhundert. In Altena sind alle Schulformen, diverse Kitas sowie ein reichhaltiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten sowie Sport- und Freizeitangeboten vorhanden.

Sehr gute Verkehrsanbindung über die B 236 und A46 nach Dortmund (ca. 30 km), Wuppertal ist in ca. 55 km und Köln in ca. 75 km zu erreichen.

Der ca. 2012 neu gestaltete Bahnhof Altena ist neben dem Regionalverkehr ins Ruhrgebiet auch an den Fernverkehr (IC-Strecke über Dortmund nach Frankfurt/Main) angeschlossen.

Die Grundstücke liegen südlich des Zentrums von Altena. Die Nachbarschaft besteht aus Wohnhäusern in offener Bauweise und Waldflächen. Der Bahnhof Altena liegt ca. 6 km entfernt. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Objektbeschreibung: Grundstücksareal, weitgehend zusammenliegend. Die Grundstücke sind begrünt, sowie in Teilen mit Bäumen und Sträuchern bewachsen und verfügen über eine Hanglage. Die Zuwegung zu den Grundstücken erfolgt über die Rahmedestraße.

Die Flst. 57, 58, 59, 485 und 596 mit gesamt ca. 2.293 m² liegen innerhalb des B-Plans Nr. 1 Bauzonenplan vom 23.07.1958, der mit Urteil des Verwaltungsgerichts Arnsberg im Jahre 2017 für unwirksam erklärt wurde.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Flächen für Wald dargestellt, ausgenommen Flst. 596, dies liegt im Bereich der Wohnbaufläche (W).

Das Flurstück 659 mit ca. 32.579 m² liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 Bauzonenplan vom 23.07.1958, der mit Urteil des Verwaltungsgerichts Arnsberg im Jahre 2017 für unwirksam erklärt wurde. Im Flächennutzungsplan liegt das Flurstück im Bereich Wald.

Weiterhin gehören die je ein 1/14 Anteil an den Flurstücken 552, 553, 555 und 556 mit gesamt ca. 1.835 m² (Wegeflächen) zum Kaufgegenstand.

Lt. Auskunft der Stadt Altena kann der unwirksame Bauzonenplan nur in bestimmten Einzelfällen als Leitplanke für eine mögliche planungsrechtliche Einschätzung herangezogen werden. In dem hier vorliegenden Fall kann sich auf darauf nicht bezogen werden, so dass eine Einschätzung nach § 35 BauGB für die vorliegenden Flst. getroffen wird.

Erschließung: Versorgungsmedien liegen im öffentlichen Straßenraum.

Katasterangaben: Gemarkung Altena Flur 26, Flurstücke 57, 58, 59, 485, 596 und 659 sowie 1/14 Anteil an den Flurstücken 552, 553, 555 und 556.

Grundstücksgröße: ca. 34.872 m² (zzgl. MEA an den Wegeflächen)

Mindestgebot € 29.000,--*



22

ID 2663

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download



Ungefähre Lage

© Geofly

Sachsen

Waldfläche - angrenzend an Wohnsiedlung im Wintersportort Altenberg 01773 Altenberg OT Waldbärenburg, Alte Hauptstraße

Lage: Waldbärenburg ist Ortsteil der Stadt Altenberg im Osterzgebirge, der ca. 35 km nördlich von Dresden und ca. 11 km von der tschechischen Grenze entfernt ist. ÖPNV- Anbindung durch die Bushaltestelle Kurort Waldbärenburg Riedelmühle, die ca. 600 m entfernt im Ortskern liegt. Die Buslinien verkehren regelmäßig und benötigen ca. 10 min. nach Altenberg. Die Autobahnauffahrt der A17 erreicht man in ca. 25 Minuten.

Das Objekt liegt an der B170 (Alte Hauptstraße), am nördlichen Ortsausgang am Fluss Rote Weißeritz.

Das Grundstück liegt an der B170, am nördlichen Ortsausgang am Fluss Rote Weißeritz. In Waldbärenburg gibt es drei Unterkünfte mit Restaurant, weitere Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kindergärten und Sport- und Freizeiteinrichtungen findet man im nahegelegenen Altenberg.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps): 50.793029, 13.693362

Objektbeschreibung: Weitgehend gleichmäßig geschnittenes Waldgrundstück, Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und lt. Landwirtschaft- und Umweltinformationssystem Sachsen (LUIS) im Landschaftsschutzgebiet Oberes Osterzgebirge SG Nr. d 78 , Bestand überwiegend aus Fichten unterschiedlicher Alterstufen.

Hinweis: Die genauen Grundstücksgrenzen sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen (eine Pflicht dazu besteht für den Erwerber nicht).

Erschließung: nicht erschlossen

Eintragungen in Abteilung II und III: keine Eintragungen

Katasterangaben: Gemarkung Schellerhau, Flurstück 736/2

Grundstücksgröße: ca. 1.715 m²

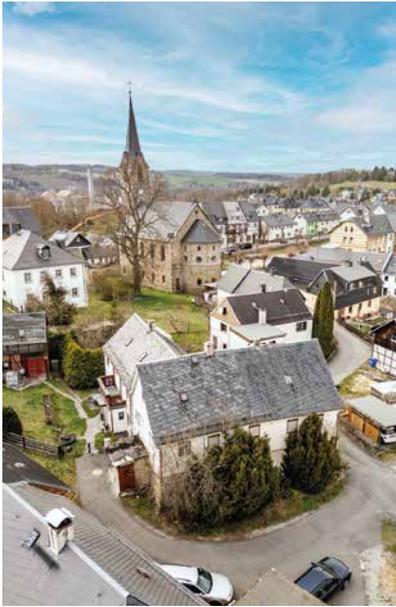
Mindestgebot € 1.000,--*



PRIVATE
SALES

Immobilienauktionshaus
Deutschland

BIETERVERFAHREN FÜR AUSGEWÄHLTE IMMOBILIEN
IN BERLIN UND UMLAND



23

ID 2673

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download



Thüringen

Kleines Einfamilienhaus - leerstehend

07366 Rosenthal am Rennsteig OT Blankenberg, Bergweg 6

Lage: Blankenberg ist ein Ortsteil der Gemeinde Rosenthal am Rennsteig unmittelbar an der Grenze zu Bayern. Der Ort liegt auf einem Bergrücken oberhalb der Saale im südöstlichen Teil des Naturparks Thüringer Schiefergebirge/Obere Saale. Blankenberg grenzt an die Orte Blankenstein, Harra und Pottiga sowie an Issigau im bayerischen Landkreis Hof.

Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich im benachbarten Blankenstein, etwa 2 km entfernt. Dort verkehrt die Bahnstrecke Triptis–Marxgrün (Oberlandbahn) u.a. mit Zugverbindungen nach Saalfeld.

Blankenberg ist über die Buslinie 720 der KomBus u.a. an die Städte Bad Lobenstein, Schleiz und Tanna angebunden.

Der Ort verfügt über eine historische Gnadenkirche im neoromanischen Stil, die 1862 geweiht wurde. Sehenswert sind auch die Reste der mittelalterlichen Burg Blankenberg. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

Objektbeschreibung: Altbau, Bj. ca. 1900, 2-geschossig mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss, einseitig angebaut, teilunterkellert, die Beheizung erfolgte ehemals über eine Ölheizung, einfache und veraltete Elektro- und Sanitärausstattung, insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Objekt bestehend aus: EG: 3 Zimmer, Diele, Bad. OG: Küche, Diele, Wohn-/Esszimmer als Durchgangsraum sowie zwei weitere Zimmer und Abstellraum mit Zugang zum Dachboden. DG: teilausgebautes Dachgeschoss

Kleiner Anbau mit WC, Hauswirtschaftsraum sowie ein weiterer Nebenraum mit Zugang zum Spitzboden. Verwilderter Garten hinter dem Haus.

Hinweis: Im Objekt sind noch alte Einrichtungsgegenstände, Sperrmüll und Hausrat vorhanden, es erfolgt keine Beräumung durch den Veräußerer.

Erschließung: Strom, Wasser und Kanalisation angeschlossen.

Angaben zum Energieausweis: Ausnahmetatbestand des GEG.

Katasterangaben: Gemarkung Blankenburg, Flur 2, Flurstück 85/71

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III: Keine Eintragungen

Wohn-/Nutzfläche: ca. 140 m², leerstehend

Grundstücksgröße: ca. 330 m²

Mindestgebot € 9.500,--*



Ungefähre Lage

<h1 style="font-size: 2em;">24</h1> <p>ID 2660</p>	<p>Katalog abonnieren</p>
	<p>Gebotsformular</p>
	<p>Exposé Download</p>



Thüringen

Wohnanlage mit 18 WE - überwiegend vermietet

06571 Roßleben-Wiehe, Glück-Auf-Straße 13, 14 und 15

ACHTUNG: Neuvermietungen erfolgt

Lage: Roßleben-Wiehe mit ca. 7.200 Einwohnern ist eine Gemeinde im Kyffhäuserkreis am Naturpark Saale-Unstrut-Triasland.

Die kulturell vielfältige Stadt Weimar ist ca. 45 km und die Landeshauptstadt Erfurt ca. 60 km entfernt.

Das Objekt liegt östlich des Ortskerns in einer ruhigen Sackgasse. Einkaufsmöglichkeiten, diverse Dienstleister und Restaurants sowie Schulen und Kitas und der Bahnhof sind fußläufig erreichbar.

Objektbeschreibung: Wohnanlage mit drei Aufgängen und insgesamt 18 WE, Bj. ca. 1984, Lage im Sanierungsgebiet, 3-geschossig, unterkellert, Flachdach, Gaszentralheizung mit zentraler WW-Bereitung. Größten falls geflieste Bäder. Die Wohnungen verfügen rückseitig über Balkone. Überwiegend alte Holzfenster, vereinzelt Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Hauseingangstüren Kunststoff mit Briefkasten- und Klingelanlagen. Treppenhaus mit massiven Treppen und Metallgeländer. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Die Heizungsanlage befindet sich im Fremdbesitz (Fa. Techem). Mit dieser Firma besteht ein Wärmelieferungsvertrag, welcher vom Erwerber zu übernehmen ist.

Angaben zum Energieausweis: Bedarfsausweis, 128 kWh/(m²*a), Gas, Baujahr Gebäude 1984, D.

Hinweis: Seit Herbst 2024 wurden diverse Wohnungen renoviert und neu vermietet, der Eigentümer vermietet laufend weiter, aktuelle Mietangaben auf Anfrage.

Erschließung: Strom, Gas, Wasser und Kanalisation angeschlossen.

Katasterangaben: Gemarkung Roßleben, Flur 12, Flurstück 62/10 mit ca. 773 m² und Flurstück 62/17 mit ca. 1.052 m²

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II: 1. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (20-kV Station mit Zubehör und Zuwegung); 2. ein Sanierungsverfahren wird durchgeführt; 3. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht) und 4. ein Sanierungsverfahren wird durchgeführt.

Eintragungen im Grundbuch Abteilung III: Keine Eintragungen

Wohnfläche 18 WE: ca. 1.050,42 m²

Vermietungsstand: 13 WE mit ca. 762,42 m² vermietet (Stand 28.05.2025)

Jahresnettomiete IST: ca. € 27.229,44

Jahresnettomiete SOLL: € 36.000,00 (bei Vollvermietung)

Grundstücksgröße: ca. 1.825 m² (2 Flurstücke)

Mindestgebot € 149.000,--*

Hinweis zur Gebotsabgabe: Für dieses Objekt ist eine Befreiung der Bietungssicherheit ausgeschlossen. Die Bietungssicherheit in Höhe von € 10.000,-- ist 3 Werktage nach dem Zuschlag auf das Anderkonto des Notars zu hinterlegen.



25
ID 2662

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download



Thüringen

Wohnanlage mit 18 WE - überwiegend vermietet 06571 Roßleben Wiehe, Glück-Auf-Straße 16, 17 und 18

Lage: Roßleben-Wiehe mit ca. 7.200 Einwohnern ist eine Gemeinde im Kyffhäuserkreis am Naturpark Saale-Unstrut-Triasland.

Die kulturell vielfältige Stadt Weimar ist ca. 45 km und die Landeshauptstadt Erfurt ca. 60 km entfernt.

Das Objekt liegt östlich des Ortskerns in einer ruhigen Sackgasse. Einkaufsmöglichkeiten, diverse Dienstleister und Restaurants sowie Schulen und Kitas und der Bahnhof sind fußläufig erreichbar.

Objektbeschreibung: Wohnanlage mit drei Aufgängen und insgesamt 18 WE, Bj. ca. 1984, Lage im Sanierungsgebiet, 3-geschossig, unterkellert, Flachdach), Gaszentralheizung mit zentraler WW-Bereitung. Großteils geflieste Bäder. Die Wohnungen verfügen rückseitig über Balkone. Überwiegend alte Holzfenster, vereinzelt Kunststoffenster mit Isolierverglasung, Hauseingangstüren Kunststoff mit Briefkasten- und Klingelanlagen. Treppenhaus mit massiven Treppen und Metallgeländer. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Die Heizungsanlage befindet sich im Fremdbesitz (Fa. Techem). Mit dieser Firma besteht ein Wärmelieferungsvertrag, welcher vom Erwerber zu übernehmen ist.

Angaben zum Energieausweis: Bedarfsausweis, 128 kWh/(m²*a), Gas, Baujahr Gebäude 1984, D.

Hinweis: Seit Herbst 2024 wurden diverse Wohnungen renoviert und neu vermietet, der Eigentümer vermietet laufend weiter, aktuelle Mietangaben auf Anfrage

ACHTUNG: Neuvermietungen erfolgt

Erschließung: Strom, Gas, Wasser und Kanalisation angeschlossen.

Katastrangaben: Gemarkung Roßleben, Flur 12, Flurstück 62/9 mit ca. 753 m² und Flurstück 62/18 mit ca. 1.640 m²

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II: 1. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (20-kV Station mit Zubehör und Zuwegung); 2. ein Sanierungsverfahren wird durchgeführt; 3. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht) und 4. ein Sanierungsverfahren wird durchgeführt.

Eintragungen im Grundbuch Abteilung III: Keine Eintragungen

Wohnfläche 18 WE: ca. 1.048 m²

Vermietungsstand: 13 WE mit ca. 758 m² vermietet (Stand 15.05.2025)

Jahresnettomiete IST: ca. € 30.079,44

Jahresnettomiete SOLL: € 36.000,00 (bei Vollvermietung)

Grundstücksgröße: ca. 2.393 m² (2 Flurstücke)

Mindestgebot € 149.000,--*

Hinweis zur Gebotsabgabe: Für dieses Objekt ist eine Befreiung der Bietungssicherheit ausgeschlossen. Die Bietungssicherheit in Höhe von € 10.000,-- ist 3 Werktage nach dem Zuschlag auf das Anderkonto des Notars zu hinterlegen.



Innenhof Mehrfamilienhaus mit Parkplätzen



Gasthaus am Marktplatz

26
ID 2692

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



1 von 9 Hotelzimmern



Restaurantbereich im EG

Thüringen

Mehrfamilienhaus und Gasthaus mit Restaurant, 9 Hotelzimmern und 2 Wohneinheiten 98553 Schleusingen, Bertholdstraße 3 (Mehrfamilienhaus) und Markt 22 (Gasthaus)

Lage: Schleusingen mit ca. 10.500 Einwohnern ist eine Stadt am südlichen Abhang des Thüringer Waldes im fränkisch geprägten Landkreis Hildburghausen und erfüllt die Funktion eines Oberzentrums in Südthüringen. Sehenswert ist die historische Altstadt mit dem zentralen Marktplatz sowie das Schloss Bertholdsburg, die St. Johanniskirche und die Deutsche Schule.

In Schleusingen sind u.a. ein Glaswerk mit ca. 350 Beschäftigten und verschiedene soziale Einrichtungen angesiedelt. Die Gewerbegebiete sind stadtrandnah verteilt und bieten attraktive Einkaufsmöglichkeiten, darunter das MEGA-Einkaufszentrum. Einkaufsmöglichkeiten im Gewerbegebiet sind gut ausgelastet. Neben Schulen (das älteste Gymnasium Deutschlands), Kitas, und diversen Einkaufsmöglichkeiten sind vielfältige Sport- und Freizeitangebote, wie ein Freibad, eine Sporthalle, ein Schwimmbad und viele Wanderrouten vorhanden.

Sehr gute Verkehrsanbindung, die Nachbarstädte Ilmenau, Hildburghausen und Suhl sind schnell erreichbar. Schleusingen verfügt über einen eigenen Anschluss an die A 73 mit Verbindung nach Suhl (ca. 20 km), Coburg (ca. 40 km), Bamberg (ca. 100 km) und Nürnberg (ca. 150 km).

Die Objekte liegen zentral im Altstadtkern direkt am Marktplatz.

Objektbeschreibung Mehrfamilienhaus: Historischer Altbau, Bj. ca. 1594 lt. Energieausweis, Denkmalschutz, 3-geschossig, unterkellert, Massivbauweise mit Schieferverkleidung, Beheizung über Gaszentralheizung (Bj. ca. 2013), 2013 wurden diverse Sanierungsarbeiten an der Elektrik, Fassade, Fenstern, Innentüren, Badezimmern, Heizung

und dem Dach, durchgeführt. Insgesamt ordentlicher Zustand mit stellenweise Renovierungsbedarf.

MFH bestehend aus insgesamt 3 WE: EG: WE mit drei Zimmern, Küche, Diele, Bad und Abstellraum, Wohnfläche lt. Mietvertrag ca. 65 m², vermietet. Im EG befindet sich auch der Hausanschlussraum. 1. OG: WE mit drei Zimmern, Küche, Diele, Bad und Abstellraum, Wohnfläche lt. Mietvertrag ca. 81 m², vermietet. Auf dieser Ebene befindet sich ein Abstellraum im Treppenhaus. 2. OG: WE mit drei Zimmern, Küche, Diele, Bad und Abstellraum, Wohnfläche lt. Mietvertrag ca. 79 m², vermietet. Zugang zum DG im Treppenhaus. UG: Ein ca. 5 m hoher Gewölbekeller (Halle) ist über einen Außenzugang erreichbar.

Gepflasterter Innenhof mit insgesamt ca. 6 PKW-Stellplätzen.

Erschließung: Voll erschlossen.

Angaben zum Energieausweis: Energieverbrauchsausweis, 88,4 kWh/(m²*a), Erdgas E, Bj. ca. 1594, C.

Wohnfläche Mehrfamilienhaus 3 WE: ca. 225 m², voll vermietet

Objektbeschreibung Gasthaus: Historischer Altbau, Bj. ca. 1550 bis 1590, Denkmalschutz, 3-geschossig zzgl. nicht ausgebautem Dachgeschoss, teilunterkellert, ca. 1992 erfolgte eine Kernsanierung des Gebäudes, u.a. wurden Dach, Fassaden, Fenster, Treppenhaus, die gesamte Haustechnik und die Innenbereiche entkernt und modernisiert, Beheizung



Blick vom Marktplatz auf das Gasthaus



Ungefähre Lage - Mehrfamilienhaus und Gasthaus



Teilansicht Innenhof



Treppenhaus Mehrfamilienhaus

über Gaszentralheizung (Bj. ca. 2010). Seitdem erfolgten laufend Instandhaltungen, insgesamt ordentlicher Zustand mit stellenweise Renovierungsbedarf.

Das Gebäude ist aufgeteilt in Gastronomie im EG, Hotelebene im 1. OG mit 9 Hotelzimmern und Bad en suite sowie zwei Wohneinheiten im 2.OG. Eine genaue Raumaufteilung der Etagen ist im Exposé enthalten.

Erschließung: Strom, Wasser, Gas und Kanalisation

Angaben zum Energieausweis: Ausnahmetatbestand des GEG.

Flächen Gasthaus:

Nutzfläche EG (Gastronomie) und 1. OG (Hotelzimmer): ca. 500 m²

Wohnfläche 2. OG: ca. 220 m² (davon 1 WE vermietet)

Nutzfläche DG: ca. 200 m² (geschätzt)



Impression Gasthaus

Übersicht Jahresnettokaltmieten:

Jahresnettokaltmiete Gasthaus: ca. € 4.200,00 (nur 1 WE)

Jahresnettokaltmiete MFH: ca. € 14.778,00

Grundstücksgröße gesamt: ca. 778 m²

Mindestgebot € 390.000,--*



© GDI-Th | © GeoBasis-DE / BKG 2024



ungefähre Lage

27

ID 2659

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download



Sachsen-Anhalt

Ehemalige Vier-Seiten-Hofanlage - teilweise vermietet

39418 Staßfurt OT Neundorf, Hecklinger Weg 4

Lage: Staßfurt mit ca. 29.800 Einwohnern ist eine Stadt im Salzlandkreis. Sehenswert ist die Altstadt mit der mittelalterlichen Stadtmauer und vielen historischen Gebäuden.

Gute Anbindung über die B 185, B 71, A 36 und A 14 nach Magdeburg (ca. 30 km), Aschersleben (ca. 10 km) und Bernburg (ca. 15 km).

Das Objekt liegt im Ortsteil Neundorf südlich des Staßfurter Stadtgebietes, im westlichen Bereich des historischen Ortskerns und grenzt unmittelbar an die evangelische Kirche St. Petri-Pauli. In der Umgebung befinden sich weitere Hofstellen.

Objektbeschreibung: Ehemaliger Vierseitenhof, Denkmalschutz (Nr. 09497834- Hädicke-Hof) Bj. ca. 1900, bestehend aus Mehrfamilienhaus und Mehrzweckgebäude sowie ehemaligen Stall und Scheune (beide Nebengebäude ruinös).

Ehemaliges Wirtschaftsgebäudes zuletzt als Hort genutzt, Wellasbesteindeckung, Fenster mit Platten gesichert.

Beheizung über Einzelöfen. Überwiegend einfache und veraltetete Gebäude-, Heizungs-, Sanitär- und Elektroausstattungen.

Seit 1990 erfolgten kleine Teilsanierungsmaßnahmen, u.a. wurde das hofseitige Dach des Wohnhauses neu gedeckt, Elektrik teilweise erneuert sowie eine Wohnung weiter ausgebaut.

Insgesamt befindet sich das gesamte Objekt in einem stark sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Angaben zum Energieausweis: Ausnahmetatbestand des GEG.

Erschließung: Strom, Wasser und Kanalisation angeschlossen.

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III: Keine Eintragungen

Katasterangaben: Gemarkung Neundorf, Flur 1, Flurstück 659 mit ca. 222 m², Flurstück 660 mit ca. 56 m², Flurstück 661 mit ca. 194 m², Flurstück 662 mit ca. 192 m², Flurstück 663 mit ca. 203 m², Flurstück 664 mit ca. 1.631 m², Flurstück 665 mit ca. 441 m² und Flurstück 666 mit ca. 1.001 m²

Wohnfläche 3 WE insgesamt: ca. 280 m²

Vermietungsstand: 2 WE mit ca. 175 m² vermietet

Ehemalige Nutzfläche Nebengebäude: ca. 1.200 m² (grob geschätzt)

Jahresnettomiete: ca. € 5.520,00 (für 2 WE)

Grundstücksgröße: ca. 3.940 m² (8 Flurstücke)

Mindestgebot € 29.500,--*



Ungefähre Lage

28

ID 2671

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download



Sachsen-Anhalt

Mehrfamilienhaus mit 3 WE und großem Grundstück - leerstehend

38486 Flecken Apenburg Winterfeld, Vorderstraße 16

Lage: Apenburg-Winterfeld ist ein Ortsteil der Gemeinde Flecken und liegt im Herzen der Altmark, einer der ältesten Kulturlandschaften Deutschlands. Er liegt ca. 20 km südlich von Salzwedel und ca. 55 km nordöstlich von Wolfsburg.

Das Objekt liegt nahe der Feuerwache im Ortskern und gegenüber von der einer Bäckerei. In Apenburg-Winterfeld gibt es eine Kita, weitere Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Restaurants, Schulen, Kindergärten und Sport- und Freizeiteinrichtungen findet man im 7 Minuten entfernten Beetzendorf, sowie im 15 Minuten entfernten Kalbe (Minde).

Objektbeschreibung: Wohnhaus in Fachwerkbauweise, Bj. unbekannt, 2-geschossig, Satteldach mit Schindeleindeckung, Dachgeschoss nicht ausgebaut, Kunststofffenster mit Rollläden im EG, alte Holzfenster im OG, einfache und veraltete Elektro- und Sanitärausstattung, Beheizung zuletzt über Einzelöfen, Feuchtigkeitsschäden, insgesamt stark sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand, Müllablagerungen in den Wohnungen, im Keller und auf dem Grundstück (es erfolgt keine Beräumung durch den Veräußerer).

Objekt bestehend aus drei Wohnungen mit jeweils separaten Eingängen:

WE rechts: EG: 2 Zimmer und ehemaliger Küche, OG: 2 Zimmer und ehemaliges Bad, weitgehend Rohbauzustand.

WE Mitte (mit Verbindung zu WE links): EG: 2 Zimmer und Küche. OG: 2 Zimmer und Bad, Sanitäranlagen nicht mehr nutzbar, stark sanierungsbedürftig.

WE links: EG: 2 Zimmer und Küche. OG: 2 Zimmer und Bad, Sanitäranlagen nicht mehr nutzbar, stark sanierungsbedürftig.

Angaben zum Energieausweis: Ausnahmetatbestand des GEG.

Erschließung: von Medien getrennt

Großes Gartengrundstück, Tordurchfahrt von der Vorderstraße und rückwärtige Zufahrt von der Straße Lindenwall. Im Hof befindet sich ein ehemaliges, massives Nebengebäude (auf Abriss).

Hinweis: Eine zusätzliche Bebauung straßenbegleitend zum Lindenwall wäre denkbar (vom Auktionshaus und Eigentümer nicht geprüft).

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III: Keine Eintragungen

Wohnfläche: ca. 250 m² (mangels Aufmaß grob geschätzt), leerstehend

Grundstücksgröße: ca. 1.429 m²

Mindestgebot € 29.000,--*



29
ID 2689

**VIDEO
BESICHTIGUNG**

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Sachsen-Anhalt

Wohnanlage mit 7 WE - leerstehend

39393 Am Großen Bruch OT Hamersleben, Straße der Einheit 29

Lage: Hamersleben gehört zur Gemeinde Am Großen Bruch mit insgesamt vier Ortsteilen im Landkreis Börde und liegt an der Grenze zu Niedersachsen.

Sehr gute Verkehrsanbindung über die B 245, die durch Hamersleben verläuft. Helmstedt ist ca. 25 km, Braunschweig ca. 45 km und Magdeburg über die A2 ca. 50 km entfernt. Wolfsburg ist ebenfalls in nur ca. 60 km über die A 39 zu erreichen.

Das Objekt liegt im Zentrum von Hamersleben, die Klosteranlage mit der Stiftskirche ist fußläufig zu erreichen. Im Ort sind eine Grundschule, diverse Dienstleistungsangebote sowie Sport- und Freizeitangebote vorhanden.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1930, Massivbauweise unterkellert, 2-geschossig mit ausgebautem Dachgeschoss, nach 1990 wurde die Dacheindeckung erneuert und Kunststoffenster mit Isolierverglasung sowie eine Klingelanlage mit Briefkasten eingebaut.

Die Elektrik wurde in einigen Wohnungen modernisiert. Beheizung bisher über Einzelöfen (überwiegend nicht mehr vorhanden), einfache und veraltete Elektroinstallation, Sanitäranlagen nicht mehr nutzbar, Feuchtigkeits- und Putzschäden, stellenweise Vandalismus, insgesamt stark sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Nebengebäude (Ställe/Schuppen) in Massivbauweise stark sanierungsbedürftig ggf. Abriss).

Hinweis: Auf dem Grundstück stehen 5 Garagen, die teilweise von Nachbarn genutzt werden, die Eigentums- und Nutzungsverhältnisse sind teilweise unklar- Klärung durch den Erwerber.

Angaben zum Energieausweis: Ausnahmetatbestand des GEG.

Erschließung - Strom, Wasser und Kanalisation angeschlossen.

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III: Keine Eintragungen

Katasterangaben: Gemarkung Hamersleben, Flur 3, Flurstück 701/0 mit ca. 561 m² und Flurstück 699/0 mit ca. 802 m²

Wohnfläche 7 WE: ca. 700 m² (mangels Aufmaß grob geschätzt)

Hinweis: seit ca. 2023 komplett leerstehend

Grundstücksgröße: ca. 1.363 m²

Mindestgebot € 19.500,--*



Ungefähre Lage

30

ID 2687

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download



Sachsen-Anhalt

Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten - teilsaniert

06905 Bad Schmiedeberg OT Sackwitz, Sackwitz 2

Lage: Bad Schmiedeberg mit ca. 8.000 Einwohnern ist staatlich anerkanntes Moor-, Mineral- und Kneippheilbad und Sitz mehrerer neu erbauter Kur- und Rehakliniken. Vor Ort ist ein reichhaltiges Kultur-, Sport- und Freizeitangebot ebenso vorhanden, wie Schulen, Kitas und diverse Einkaufsmöglichkeiten. Die Altstadt lädt mit Cafés, Restaurants und Kulturangeboten Kurgäste und Einwohner zum Verweilen ein.

Gute Verkehrsanbindung über die B182 und B2 nach Lutherstadt Wittenberg (ca. 25 km) und nach Leipzig (ca. 45 km).

Das Objekt liegt zentral im Ortsteil Sackwitz, gegenüber dem Dorfgasthof. Umgebung gepflegte Ein- und Mehrfamilienhäuser und kleine Hofanlagen.

Objektbeschreibung: Altbau mit Klinkerfassade, 2-geschossig mit nicht ausgebautem Dachgeschoss, unterkellert, Teilbereiche wurden bereits saniert (u.a. neues Dach, neue Kunststoffenster mit Isolierverglasung und Rollläden im EG, Einbau neuer Gaszentralheizung (Heizzentrale bereits abgenommen), neue Elektrik (Rohinstallation fertiggestellt Vorbereitung der Bäder, Vorbereitung des Innenausbaus (Decken mit Dämmung, tlw. Tockenbau etc.). Baumaterial für die Fertigstellung ist überwiegend vorhanden und verbleibt im Objekt).

Objekt bestehend aus: KG: Heizungs- und Hausanschlussraum, diverse Lagerräume. EG: 5 Zimmer, Küche (vorbereitet), zwei Bäder (vorbereitet), Wohnfläche ca. 130 m². OG: WE links: 2 Zimmer, Küche und Bad

(vorbereitet), Wohnfläche ca. 65 m²: WE rechts: 2 Zimmer, Küche und Bad (vorbereitet), Wohnfläche ca. 65 m². DG: Großer Dachraum mit 4 Dachflächenfenstern - ein Ausbau zu einer weiteren Wohnung erscheint aufgrund der Deckenhöhe möglich (vom Eigentümer und Auktionshaus nicht geprüft), Grundfläche ca. 160 m².

Gartengrundstück mit Holzzaun eingefriedet (tlw. reparaturbedürftig) und unbefestigten PKW-Stellplätzen.

Angaben zum Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung wurde vom Eigentümer beauftragt.

Erschließung - Strom, Wasser und Kanalisation angeschlossen, Gas über Flüssiggastank geplant.

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II: Keine Eintragungen

Katasterangaben: Gemarkung Meuro, Flur 5, Flurstück 87/2

Wohnfläche 3 WE: ca. 260 m², leerstehend (zzgl. Keller und Dachboden)

Grundstücksgröße: ca. 607 m²

Mindestgebot € 85.000,--*



Ungefähre Lage

31

ID 2630

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download



Sachsen-Anhalt

Unbebautes Grundstück

39297 Möckern OT Brietzke-Kalitz, K 1785 / Dorfstraße

Lage: Brietzke ist ein Ortsteil der Stadt Möckern (12.684 Einwohner) im Landkreis Jerichower Land. Der Ort liegt in einer ländlichen Region ca. 40 km östlich von Magdeburg und zeichnet sich durch seine ruhige und naturnahe Umgebung aus.

Die Autobahn A2 Richtung Hannover und Berlin liegt ca. 20 Fahrminuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, verschiedene Freizeitangebote, sowie eine Kita und Grundschule sind im benachbarten Ortsteil Loburg.

Das Grundstück liegt ca. 800 m nördöstlich vom Ortskern entfernt, unmittelbar an der Kreisstraße K 1785. Westlich des Grundstückes verläuft ein Wirtschaftsweg.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps): 52.104883, 12.015014

Objektbeschreibung: Unbebautes, teils unebenes Grundstück, ungenutzt, Außenbereich, Flurstück 5/1 überwiegend bewaldete Fläche, randlich als Acker genutzt, Flurstück 1/12 als Acker genutzt, vertragslos. Nutzung im Rahmen der Jagd, vertragslos. Ein Bodenordnungsverfahren wird durchgeführt.

Laut Altlastenauskunft des Landkreis Jerichower Land Fachbereich Umwelt Sachgebiet Wasserbehörde vom 10.06.2024 ist der Standort als altlastverdächtige Fläche im Sinne des § 2 BBodSchG

im Altlastenkataster erfasst. Es handelt sich dabei um den Standort # 13321 — Müllkippe Kalitz Fuchsberg. Die Deponie soll von der damaligen Gemeinde Zeppernick bis etwa 1995 betrieben worden sein: die Deponie ist abgedeckt und seit 2015 aus der Nachsorge entlassen. Das Grundstück ist der Sukzession überlassen und nicht vermietet/verpachtet.

Hinweis: Die genauen Flurstücksgrenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen (eine Verpflichtung für den Erwerber diese durchzuführen besteht nicht).

Erschließung: nicht erschlossen

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III: Keine Eintragungen

Katasterangaben: Gemarkung Brietzke, Flur 1, Flurstück 1/12 mit ca. 706 m² und Flurstück 5/1 mit ca. 1.295 m²

Grundstücksgröße: ca. 2.001 m²

Mindestgebot € 1.500,--*



Ungefähre Lage

32

ID 2631

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download



Sachsen-Anhalt

1,2 ha unbebautes Grundstück - ehemalige Deponie

06721 Osterfeld, Naumburger Straße

Lage: Osterfeld ist eine Stadt im Burgenlandkreis, die durch ihre ländliche Lage und gute Anbindung an größere Städte in der Umgebung überzeugt.

Das Grundstück liegt ca. 35 Fahrminuten von der **Leipziger Stadtgrenze** und ca. 25 Fahrminuten von Naumburg (Saale) entfernt.

Die A9 erreicht man über die L190 in ca. 5 Minuten. In Osterfeld sind Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, verschiedene Freizeit- und Sportangebote sowie eine Kita und Grundschule vorhanden. Die Fläche liegt am westlichen Ortsausgang von Osterfeld. Von der Bushaltestelle am Grundstück erreicht man das Stadtzentrum in ca. 4 Minuten.

Objektbeschreibung: Die Fläche befindet sich am westlichen Ortsausgang von Osterfeld, an der Naumburger Straße. Im Norden wird das Grundstück vom Gewässer Steinbach Nord / Steinbach aus Löbitz begrenzt, einem ehemaligen Mühlgraben. Auf der Fläche befinden sich einige Bäume und Büsche, sie ist weitgehend bewachsen und weitgehend eben mit Gräben. Ein Bodenordnungsverfahren wird durchgeführt. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar.

Das Flurstück ist gemäß Auskunft des Amtes für Immissionsschutz und Abfallwirtschaft des Burgenlandkreises vom 11.03.2015 als Altdeponie unter Bezeichnung Müllkippe im Fachinformationssystem Bodenschutz gemäß § 9 BodSchAG LSA mit der Kat.-Nr. 00169 registriert. Laut Angaben des Umweltamtes des Burgenlandkreises vom 05.06.2024 soll es sich um den Standort der Altdeponie der so genannten Wiesenmühle (mittlerweile abgerissen) einschließlich des verfüllten Mühlteiches

handeln. Dem Umweltamt liegen keine Angaben zur Ausdehnung des Teiches, zur Qualität und Quantität der Verfüllung und zur Existenz von Altfundamenten im Untergrund vor. Die Ablagerung, bei der es sich nach weiterer Auskunft des Amtes für Immissionsschutz und Abfallwirtschaft des Burgenlandkreises vom 01.09.2015 um eine illegale Müllablagerung handeln soll, soll etwa in den Jahren 1996-1997 abgedeckt worden sein. In dem Zusammenhang soll die Bepflanzung mit standorttypischen Laubgehölzen ergänzt worden sein, um den Zugang zu der Fläche möglichst zu unterbinden.

Die Fläche ist ungenutzt, nicht vermietet, verpachtet, liegt aber möglicherweise im Bereich eines Jagdpachtbezirkes. Das Vorhandensein schädlicher Bodenveränderungen kann nicht ausgeschlossen werden. Bei einer Nutzungsänderung oder Bauvorhaben ist der etwaige bodenschutzrechtliche Handlungsbedarf in Abstimmung mit der zuständigen Behörde zu prüfen.

Erschließung: nicht erschlossen

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III: Keine Eintragungen

Katasterangaben: Gemarkung Osterfeld, Flur 5, Flurstück 208/1

Grundstücksgröße: ca. 12.111 m²

Mindestgebot € 2.000,--*

4 Möglichkeiten zum Mitbieten

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

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.



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 Unterlagen nachweisen.



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.



SCHRIFTLICH

Sie können durch die Abgabe eines schriftlichen Bietungsauftrages an der Auktion teilnehmen. In diesem bevollmächtigen Sie einen Mitarbeiter des Auktionshauses, 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.



ONLINE

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

Um beim „Online bieten“ teilnehmen zu können, ist der Abschluss einer gesonderten Bietungsvereinbarung erforderlich. Die Zugangsdaten erhalten Sie im Zuge der Bestätigung des Bietungsauftrages von uns schriftlich mitgeteilt.

Definition und Information über eine „Politisch Exponierte Person (PEP)“

Definition „politisch exponierte Person“

- a) Staatschefs, Regierungschefs, Minister, Mitglieder der Europäischen Kommission, stellvertretende Minister und Staatssekretäre,
- b) Parlamentsabgeordnete und Mitglieder vergleichbarer Gesetzgebungsorgane,
- c) Mitglieder der Führungsgremien politischer Parteien,
- d) Mitglieder von obersten Gerichtshöfen, Verfassungsgerichtshöfen oder sonstigen hohen Gerichten, gegen deren Entscheidungen im Regelfall kein Rechtsmittel mehr eingelegt werden kann,
- e) Mitglieder der Leitungsorgane von Rechnungshöfen,
- f) Mitglieder der Leitungsorgane von Zentralbanken,
- g) Botschafter, Geschäftsträger und Verteidigungsattachés,

- h) Mitglieder der Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane staatseigener Unternehmen,
- i) Direktoren, stellvertretende Direktoren, Mitglieder des Leitungsorgans oder sonstige Leiter mit vergleichbarer Funktion in einer zwischenstaatlichen internationalen oder europäischen Organisation;
- j) Personen, die Ämter innehaben, welche in der nach Artikel 1 Nummer 13 der Richtlinie (EU) 2018/843 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Mai 2018 zur Änderung der Richtlinie (EU) 2015/849 zur Verhinderung der Nutzung des Finanzsystems zum Zwecke der Geldwäsche und der Terrorimusfinanzierung und zur Änderung der Richtlinien 2009/138/EG und 2013/36/EU (ABl. L 156 vom 19.6.2018, S. 43) von der Europäischen Kommission veröffentlichten Liste enthalten sind.

Folgende „Familienmitglieder“ sind auch eine PEP

- a) der Ehepartner einer politisch exponierten Person

oder eine dem Ehepartner einer politisch exponierten Person gleichgestellte Person

b) die Kinder einer politisch exponierten Person und deren Ehepartner oder den Ehepartnern gleichgestellte Personen

c) die Eltern einer politisch exponierten Person

Folgende „Bekanntermaßen nahestehende Personen“ sind auch eine PEP

a) natürliche Personen, die bekanntermaßen gemeinsam mit einer politisch exponierten Person wirtschaftliche Eigentümer von juristischen Personen oder Rechtsvereinbarungen sind oder sonstige enge Geschäftsbeziehungen zu einer politisch exponierten Person unterhalten

b) natürliche Personen, die alleiniger wirtschaftlicher Eigentümer einer juristischen Person oder einer Rechtsvereinbarung sind, welche bekanntermaßen de facto zugunsten einer politisch exponierten Person errichtet wurde

Teilnahmeantrag zur Sommer.Auktion 2025

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

An:

Absender / Bieter:

IAD Immobilienauktionshaus
Deutschland GmbH
Goerzallee 299
D-14167 Berlin

Vorname / Nachname / Firmierung

PLZ / Ort

Straße / Nr.

Telefon/ Mobil

E-Mail

Geburtsdatum / Nationalität

Ausweis-Nr.

Steuer-ID

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

Immobilien.Auktion am 19. Juni 2025

Katalog- oder ID-Nummer

Objektanschrift (Straße bzw. Flurstück, PLZ, Ort)

Für das o.g. Objekt gebe ich/wir das Mindestgebot oder ein erhöhtes Gebot in Höhe von € _____ ab (**IMMER EINTRAGEN**).

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 (laut Versteigerungsbedingungen §3.3) befreit werden.

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)

Selbsterklärung des Bieters:

Ich bin keine „Politisch Exponierte Person“

Ich bin eine „Politisch Exponierte Person“ als (Angabe der PEP-Eigenschaft):

Ich handle im eigenen Namen und auf eigene Rechnung.

Ich handle nicht im eigenen Namen, sondern für folgenden Dritten:

Ich handle im eigenen Namen und gemeinsam mit folgendem Dritten:

Die Definition was eine „Politisch Exponierte Person“ (PEP) ist finden Sie bei „Möglichkeiten des Bietens“ im Katalog und auf www.ia-deutschland.de/pep

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. Mir ist bekannt, dass ich erst nach schriftlicher Bestätigung des Auktionshauses an der Immobilienauktion teilnehmen kann und bei einem erfolgreichen Zuschlag das zu zahlende Aufgeld verdient und 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 Umsatzsteuer. Mit Erteilung des Zuschlags und anschließender Beurkundung kommt der Vertrag gemäß § 156

Selbsterklärung eines 2. Bieters:

Ich bin keine „Politisch Exponierte Person“

Ich bin eine „Politisch Exponierte Person“ als (Angabe der PEP-Eigenschaft):

Ich handle im eigenen Namen und auf eigene Rechnung.

Ich handle nicht im eigenen Namen, sondern für folgenden Dritten:

Ich handle im eigenen Namen und gemeinsam mit folgendem Dritten:

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 auf der 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. HINWEIS: Für Immobilien aus Spanien gelten die Versteigerungsbedingungen für Spanien.

Ort, Datum

(Unterschrift Bieter)

Berlin, den _____

Unterschrift/Stempel Auktionshaus



Ungefähre Lage



Ungefähre Lage

33
ID 2632

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Flst. 200/21



Flst. 33/1

Sachsen-Anhalt

1,3 ha unbebaute Grundstücke - ehemalige Deponien

06198 Salzatal OT Zappendorf

Lage: Zappendorf ist ein Ortsteil der Gemeinde Salzatal (ca. 11.320 Einwohner) mit vielfältiger Natur und verschiedenen Sehenswürdigkeiten.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps): 51.502840, 11.831413 und 51.487189, 11.797628

Objektbeschreibung: Die Grundstücke bilden keine zusammenhängende Fläche, sie sind räumlich getrennt voneinander, wobei sich das Flst. 200/21 ca. 3 km südöstlich von Zappendorf befindet und das Flst. 33/1 ca. 3 km südlich vom Zentrum der Ortschaft Zappendorf bzw. 2 km westlich des Zentrums der Ortschaft Bennstedt der Gemeinde Salzatal. Beide Flurstücke sind von landwirtschaftlichen Flächen begrenzt, wobei sich westlich des Flst. 33/1 (nicht unmittelbar angrenzend) Teichgebiete (Salziger See) und im Osten ein Gewerbegebiet anschließen.

Laut der Altlastenauskunft des Umweltamtes des Landkreises Saalekreis vom 04.06.2024 ist das Flurstück 200/21 der Flur 3 teilweise in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten das Landes Sachsen-Anhalt (DSBA) unter der Kurz-Nr. 20205 registriert. Es soll sich dabei um den ehemaligen Tontagebau Rosa Luxemburg des Ton- und Kaolinwerkes Salzmünde handeln, der bis etwa 1990 als Mülldeponie genutzt worden sein soll, mit Restsee. Informationen zum Deponat und Ausprägung des Deponiekörpers liegen dem Verkäufer nicht vor. Vom Flurstück 200/21 sind 5.600 m² als Acker verpachtet, die Restfläche (Altablagerung) ist begrünt und ungenutzt.

Laut der Altlastenauskunft des Umweltamtes des Landkreises Saalekreis vom 04.06.2024 ist das Flst. 33/1 der Flur 4 in der DSBA unter der Kurz-Nr.

20737 registriert. Hierbei soll es sich um eine ehemalige Kiesgrube u. a. mit Hausmüll (GUS-Militärgebiet) handeln. Informationen zum Deponat und Ausprägung des Deponiekörpers liegen dem Verkäufer nicht vor. Die Altablagerung ist demnach durch Abdeckung und Begrünung gesichert. Durch die Altablagerung sollen lt. vorstehender Auskunft einzelne Stoffe in Grundwasseruntersuchungen im Jahr 2010 nachgewiesen worden sein, die jedoch aus Sicht des Umweltamtes aufgrund der Höhe der Stoffkonzentrationen keine Gefahren und Handlungsbedarf ableiten ließen. In der Natur ist das Flst. 33/1 vollständig begrünt, ungenutzt und nicht vermietet oder verpachtet.

Nach dem jetzigen Erkenntnisstand sind derzeit keine Maßnahmen (Untersuchungen, Sicherungen, Sanierung) im Rahmen der Gefahrenabwehr erforderlich. Bei einer Nutzungsänderung oder Bauvorhaben wäre der etwaige bodenschutzrechtliche Handlungsbedarf in Abstimmung mit der zuständigen Behörde zu prüfen. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Das Vorhandensein schädlicher Bodenveränderungen kann nicht ausgeschlossen werden.

Erschließung: nicht erschlossen

Katasterangaben: Gemarkung Zappendorf, Flur 3, Flurstück 200/21 mit ca. 6.806 m² und Flurstück 33/1 mit ca. 6.030 m²

Grundstücksgröße: ca. 12.836 m²

Mindestgebot € 9.000,--*



34
ID 2638

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Sachsen-Anhalt

Unbebautes Grundstück zwischen OT Volkstedt und Oberrissdorf 06295 Lutherstadt Eisleben OT Volkstedt, L160 / Oberrissdorfer Straße

Lage: Volkstedt liegt ca. 3 km von der historischen Stadt Lutherstadt Eisleben, die durch den Reformator Martin Luther bekannt ist. Die Stadt Halle (Saale) befindet sich ca. 30 km östlich von Volkstedt.

Über die Bundesstraße B180 gelangt man in ca. 15 min. zur A38 Autobahnauffahrt Eisleben und nach weiteren ca. 10 min erreicht man die A71. Der Bahnhof Lutherstadt ist ca. 6 km entfernt.

Das Grundstück liegt an der L160, am südöstlichen Ortsausgang. Der Flugplatz Oberrissdorf ist ca. 1 km Luftlinie entfernt und kann in einem ca.15-minütigen Spaziergang, vom Grundstück aus, erreicht werden. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und medizinische Versorgung findet man in den benachbarten Orten und Städten.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps): 51.548569, 11.582158

Objektbeschreibung: Die Fläche befindet sich im Außenbereich, ca. 2 km südöstlich des Ortsteils Volkstedt von Lutherstadt Eisleben, Lage im Landschaftsschutzgebiet Süßer und Salziger See. Das Grundstück weist einen langen, schmalen und gewundenen Zuschnitt auf, es ist vollständig begrünt. Das Grundstück ist nicht vermietet oder verpachtet, wird aber zumindest teilweise landwirtschaftlich genutzt. Das Grundstück soll sich gemäß Altlastenauskünften des Umweltamtes des Landkreises Mansfeld-Südharz vom 11.03.2015 und 13.06.2024 am Böschungsfuß einer ehemaligen wilden Müllkippe (Altablagerung) befinden, die nur den äußersten östlichen Bereich des Flurstücks einnimmt. Die Müllkippe

soll im Jahr 2000 rekultiviert worden sein und insbesondere Bauschutt, Straßenausbruch, Bodenaushub und Hausmüll im Gesamtvolumen von etwa 1.500 m³ beinhalten.

Das Objekt ist aus dem Altlastenverdacht entlassen und archiviert und bleibt damit weiterhin in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (DSBA) unter der Kennziffer.15087130000215 registriert. Die Archivierung, d. h. Entlassung aus dem Altlastenverdacht, soll unter Berücksichtigung der derzeitigen Nutzung als Grünland erfolgt sein. Es ist davon auszugehen, dass etwaige Nutzungsänderungen im Vorfeld mit der zuständigen Umweltbehörde abzustimmen sind. Das Vorhandensein schädlicher Bodenveränderungen kann nicht ausgeschlossen werden.

Erschließung: nicht erschlossen

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II: Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Telekommunikationsanlagenrecht)

Eintragungen im Grundbuch Abteilung III: Keine Eintragungen

Katasterangaben: Gemarkung Volkstedt, Flur 6, Flurstück 35/13

Grundstücksgröße: ca. 1.278 m²

Mindestgebot € 100,--*



Ungefähre Lage

35
ID 2627

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Schleswig-Holstein

Unbebautes Grundstück - Privatstraße

22113 Oststeinbek, Privatweg Zum Forellenbach 21-27

Lage: Oststeinbek liegt ca. 17 km östlich von Hamburg und ca. 45 Fahrminuten südlich von Lübeck entfernt. Die Region ist von Natur und grünen Flächen umgeben, was sowohl für Spaziergänge als auch für sportliche Aktivitäten im Freien ideal ist.

Der Ort befindet sich direkt an der A1, was eine schnelle Verbindung in die Hamburger Innenstadt in ca. 20 Minuten mit dem Auto ermöglicht. Zudem gibt es eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Mehrere Buslinien fahren von der ca. 11 Minuten entfernten Bushaltestelle Stormanstraße ab und bringen einen in kurzer Zeit zu den umliegenden Bahnhöfen.

Das Grundstück liegt nördlich vom Ortskern Oststeinbeks nahe dem Forellenbach. Grundschule, Kitas und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und Fachgeschäfte sind alle fußläufig erreichbar.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps): 53.547440, 10.174277

Objektbeschreibung: Privatstraße innerhalb einer Wohnsiedlung mit Einfamilienhäusern, die Straße ist mit Bitumen befestigt.

Hinweis: Im Grundbuch sind keine Wege- und Leitungsrechte für die anliegenden Hausgrundstücke eingetragen, bisher wurde die Nutzung der Straße vom Veräußerer kostenfrei geduldet.

Erschließung: nicht erschlossen

Eintragungen im Grundbuch Abteilung III: Keine Eintragungen

Katasterangaben: Gemarkung Oststeinbek, Flur 2, Flurstück 24/61

Grundstücksgröße: ca. 283 m²

Mindestgebot € 3.000,--*



Katalog abonnieren und keine Neuigkeiten rund
um Immobilienauktionen verpassen.





Ungefähre Lage



ID 2664



Ungefähre Lage

ID 2665



ID 2665



ID 2665

Niedersachsen

Lage: Bad Grund ist ein heilklimatischer Kurort im westlichen Harz. Der Ort liegt verkehrstechnisch günstig, mit einer direkten Anbindung an die B242, über diese gelangt man in ca. 15 min. zur Autobahn A7. Die Städte Göttingen und Hildesheim sind beide in ca. 40 Minuten zu erreichen.

36

ID 2664

 Katalog
 abonnieren

Gebotsformular

 Exposé
 Download

Ungefähre Koordinaten (Google Maps):
 51.81655, 10.23578

Unbebautes Grundstück innerhalb einer Wohnsiedlung

37539 Bad Grund Hübichweg, Gemarkung Bad Grund, Flur 1, Flurstück 94/11

Objektbeschreibung - Ungleichmäßig geschnittenes Grundstück, Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, innerhalb einer Wohnsiedlung mit mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern. Derzeit ungenutzte Grünfläche/Wiese mit teilweise Baumbestand. Grundstück befindet sich zwischen dem Hübichweg 34A und 35 A.

Hinweise: 1. Der offizielle Bodenrichtwert für Wohnbauflächen im Hübichweg liegt bei ca. 21 €/m². **2.** Die genauen Grundstücksgrenzen sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen (eine Pflicht dazu besteht für den Erwerber nicht).

Grundstücksgröße: ca. 2.242 m²

Erschließung: nicht erschlossen

Mindestgebot € 4.500,--*

37

ID 2665

 Katalog
 abonnieren

Gebotsformular

 Exposé
 Download

Ungefähre Koordinaten (Google Maps):
 51.817225, 10.232779

Landwirtschaftsfläche nahe Wohnsiedlung

37539 Bad Grund Hübichweg, Gemarkung Bad Grund, Flur 1, Flurstück 101/1 & 101/2

Objektbeschreibung - Gleichmäßig geschnittenes Grundstück, Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, derzeit ungenutzte Grünfläche. Das Grundstück befindet sich am nördlichen Ortsausgang ca. 600 m Luftlinie vom Kalkwerk Winterfeld, nahe der B242 und ist über den Hübichweg (hinter Haus Nr. 36 d) erreichbar (Zuwegung nur über Fremdflurstücke).

Hinweis: Die genauen Grundstücksgrenzen sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen (eine Pflicht dazu besteht für den Erwerber nicht).

Grundstücksgröße: ca. 1.825 m²

Erschließung: nicht erschlossen

Mindestgebot € 1.000,--*



38
ID 2683

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Niedersachsen

Drei-Seiten-Hofanlage mit 5 Wohneinheiten und Potential

37539 Bad Grund OT Eisdorf, Mitteldorf 32

Lage: Bad Grund ist ein Kurort. Der Ort liegt verkehrstechnisch günstig, mit einer direkten Anbindung an die B242, über diese gelangt man in ca. 15 min zur A7. Die Städte Göttingen und Hildesheim sind beide in ca. 40 Minuten zu erreichen.

Das Objekt liegt zentral im Ortsteil Eisdorf, ca. 8 km südlich der Kernstadt. In Eisdorf sind u.a. verschiedene gastronomische Einrichtungen, das Kultur- und Sportzentrum sowie ein Gemeindezentrum vorhanden.

Objektbeschreibung: Hofanlage, Denkmalschutz (Objekt Nr. 34118524), bestehend aus Haupthaus, Nebenhaus, ehemaliger Scheune und Stallgebäude, Bj. ursprünglich ca. 1830 mit späteren Um- und Anbauten.

Teilbereiche wurden in den letzten Jahren modernisiert, u.a. Einbau einer Zentralheizung auf Holzbasis, überwiegend doppelt verglaste Holzfenster, Photovoltaik Anlage auf dem Dach des Stallgebäudes (7kWp - Ertrag Einspeisevergütung p.a. ca. € 1.800), Elektroinstallation ab 2000 erneuert, im Innenbereich sind viele historische Details erhalten, u.a. Innentüren, insgesamt besteht in Teilbereichen weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf, u.a. altes Dach.

Große, weitgehend gepflasterte Hoffläche, separater Gartenbereich mit Gartenhaus.

Haupthaus: EG: Wohnküche, großes Bad, Schlafzimmer, OG: Galerie, zwei weitere Zimmer und Bad. DG: nicht ausgebauter Dachraum mit Verbindung zum Nebenhaus.

Nebenhaus: 4 große Wohnungen mit jeweils 3 bis 5 Zimmern, Küche, Bad, diverse Wirtschaftsräume. DG: nicht ausgebauter Dachraum mit Verbindung zum Haupthaus.

Scheune: unbeheizt, Lagerräume, ehemalige Bettfedersortiermaschine über 2 Etagen vorhanden, verbleibt im Objekt.

Stallgebäude: großer Lagerraum mit Holztor.

Angaben zum Energieausweis: Ausnahmetatbestand des GEG.

Erschließung: Strom, Wasser und Kanalisation angeschlossen.

Hinweise: **1.** Das Objekt wurde bisher eigengenutzt, einzelne Einrichtungsgegenstände und Hausrat verbleiben im Objekt, es besteht keine Räumungsverpflichtung durch den Veräußerer. Die Übergabe erfolgt am Monatsersten nach vollständiger Kaufpreiszahlung, frühestens am 01.09.2025. **2.** Dem Eigentümer liegen keine Bauunterlagen, Baugenehmigungen etc. für das Objekt vor.

Wohnfläche insgesamt: ca. 550 m²

Nutzfläche: Wirtschaftsräume und Nebengebäude Größe unbekannt

Hinweis: bezugsfreie Übergabe des Objektes frühestens zum 1.9.2025

Grundstücksgröße: ca. 2.160 m²

Mindestgebot € 149.000,--*



Ungefähre Lage



39
ID 2672

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Niedersachsen

Wohnhaus mit Gewerbebereich - leerstehend

37581 Bad Gandersheim OT Dannhausen, Dannhäuser Flies 3

Lage: Dannhausen ist ein Ortsteil von Bad Gandersheim, einer Kurstadt im niedersächsischen Landkreis Northeim. Der Ort liegt zwischen Göttingen und Hildesheim, beide Städte sind ca. 35 Minuten entfernt.

Das Haus liegt am westlichen Ortsausgang von Dannhausen ca. 120 m Luftlinie von der B64 entfernt. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Restaurants, Schulen, Kindergärten und Sport- und Freizeiteinrichtungen findet man in Bad Gandersheim oder in Seesen, beide sind etwa 10 Minuten entfernt.

Den nächstgelegenen Bahnhof in Bad Gandersheim erreicht man in ca. 25 Minuten, von der Bushaltestelle Dannhäuser Meile, die ca. 1 Minute entfernt ist. Über die nahegelegene Bundesstraße B64 und die B248, gelangt man in ca. 8 Minuten auf die A7.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps): 51.864770, 10.100536

Objektbeschreibung: Wohnhaus, Bj. ca. 1900, Massiv- und Fachwerkbauweise, 2-geschossig, teilunterkellert, Satteldach mit Ziegeleindeckung, Fassade mit Schindeln verkleidet, Beheizung bisher über Ölzentralheizung (defekt), einfache und veraltetete Elektro- und Sanitärausstattung, Feuchtigkeitsschäden.

Im linken Gebäudeteil mit ehemals drei Wohnungen gab es einen Wasserschaden, der nicht behoben wurde. Die Zwischendecken in diesem Gebäudeteil sind eingebrochen, Standsicherheit wurde nicht geprüft, insgesamt starker sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Objekt bestehend aus: Hausteil links: EG und OG ehemals 3 WE, zustandsbedingt leerstehend und stark sanierungsbedürftig. Hausteil rechts: EG: Gewerbehalle- ehemals als Scheune errichtet, zuletzt als Kiosk/ Einzelhandel genutzt, OG: 1 WE, beide Einheiten sanierungsbedürftig, sowie eine Garage.

Hinweis: Im Objekt sind noch alte Einrichtungsgegenstände, Sperrmüll und Hausrat vorhanden, es erfolgt keine Beräumung durch den Veräußerer.

Angaben zum Energieausweis: Ausnahmetatbestand des GEG.

Erschließung: nicht erschlossen

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III: Keine Eintragungen

Wohnfläche: ca. 134 m² (mangels Aufmaß grob geschätzt)

Nutzfläche: (Gewerbebereich) ca. 97 m²

Katasterangaben: Gemarkung Dannhausen, Flur 1, Flurstück 185/53 mit ca. 411 m² und Flurstück 316/5 mit ca. 10 m²

Grundstücksgröße: ca. 421 m² (2 Flurstücke)

Mindestgebot € 15.000,--*



Ungefähre Lage

© StekyneBe CC BY-SA 3.0

40

ID 2666

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download



Ungefähre Lage

© Geofly

Niedersachsen

Unbebaute Grundstücke in Ostfriesland

26789 Leer (Ostfriesland) OT Logabirum, Seggeweg / Feldstraße

Lage: Leer (Ostfriesland) mit ca. 34.000 Einwohnern wird auch als Tor Ostfrieslands genannt. Die Stadt liegt an der Ems und Leda und verfügt über einen Seehafen sowie über eine schöne Altstadt.

Die Grundstücke liegen im OT Logabirum gegenüber von Wohnbebauung.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps): 53.263818, 7.514025

Objektbeschreibung: Insgesamt 4 Grundstücke, wobei sich 3 Grundstücke am Seggeweg/Feldstraße gegenüber von Wohnbebauung befinden. Überwiegend mit Baum- und Strauchbewuchs. Das Grundstück (Flst. 47/2) liegt westlich der Feldstraße entlang der Autobahn A28. Teilweise mit Baum- und Strauchbewuchs.

Erschließung: nicht erschlossen

Eintragungen in Abteilung II und III: keine Eintragungen die den Kaufgegenstand betreffen.

Katasterangaben: Gemarkung Logabirum, Flur 1, Flurstück 208/21 mit ca. 279 m², Flurstück 247/8 mit ca. 1.469 m² und Flurstück 286/1 mit ca. 570 m² sowie Gemarkung Bingum Flur 6, Flurstück 47/2 mit ca. 247 m²

Grundstücksgröße: ca. 2.565 m²

Mindestgebot € 1.000,--*

4 MÖGLICHKEITEN DES MIETBIETENS

- ✓ PERSÖNLICH
- ✓ TELEFONISCH
- ✓ SCHRIFTLICH
- ✓ ONLINE

„Vier Wege zum Erfolg – Sichern Sie sich Ihr Wunschobjekt bei unserer Immobilienauktion am 19. Juni 2025! Reichen Sie Ihr Gebot noch heute ein!“





Ungefähre Lage

41

ID 2517

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download



Berlin

Baugrundstück mit Planung für Projekt für 4 Doppelhaushälften in Berlin

13503 Berlin ST Heiligensee, Beyschlagstraße 11

Lage: Der Berliner Stadtteil Heiligensee befindet sich im Nordwesten der Hauptstadt am gleichnamigen See entlang der Havel. Der Stadtteil bietet einen hohen Freizeit- und Wohnwert mit guter Anbindung ins Berliner Zentrum. Hier befinden sich viele Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindergärten, Schulen, Cafés und Restaurants.

Es bestehen gute ÖPNV-Anbindungen über den ca. 1 km entfernten S-Bahnhof Schulzendorf (S25) sowie zur fußläufig erreichbaren Bushaltestelle Im Waldwinkel der Linie 124. Ebenfalls befindet sich die A 111 in der Nähe.

Das Objekt selbst befindet sich in der Ortsteil Schulzendorf unmittelbar am Tegeler Forst, welcher zu Sport- und Freizeitaktivitäten sowie Spaziergängen einlädt.

Objektbeschreibung: Baugrundstück mit einer Grundstücksfläche von 1.654 m² in zweiter Reihe einer Anwohnerstraße. Das Grundstück ist derzeit mit einem Bungalow, Nebenglass und Garage bebaut. Die Gebäude befinden sich in einem stark sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Das Grundstück bietet vielfältige Bebauungsmöglichkeiten. Es könnte mit mehreren Ein- oder Zweifamilienhäusern, zwei Doppelhäusern oder einem Mehrfamilienhaus bebaut werden.

Eine Genehmigung (Baugenehmigung Nr. 2022/1482 gemäß § 64 BauO Bn) für den Neubau von zwei Doppelwohnhäuser mit insgesamt vier Doppelhaushälften vom 28.02.2023 liegt vor. Die Baugenehmigung ist

abgelaufen, lt. Auskunft des Eigentümers könnte sie aber reaktiviert werden (vom Auktionshaus nicht geprüft).

Jede der geplanten Doppelhaushälften verfügt über ca. 170 m² Wohnfläche mit ausgebautem Dachgeschoss. Es wurde eine Aufteilung auf 3 Ebenen mit insgesamt 5 Zimmern, offene Küche zum Wohnzimmer, 2 Bädern, Flure und ein Hauswirtschaftsraum geplant. Jede Einheit verfügt über ein Gartengrundstück sowie einen geplanten Außenstellplatz.

Hinweis: Denkbar ist auch eine Umsetzung von individuellen Wohneinheiten für betreutes Wohnen. Hier erfolgten bereits positive Gespräche mit den zuständigen Behörden.

Erschließung: Nicht erschlossen. Medien liegen im öffentlichen Straßenraum.

Angaben zum Energieausweis: Ausnahmetatbestand des GEG.

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II: Keine Eintragungen

Katasterangaben: Gemarkung Tegeler-Forst, Flur 4, Flst. 5/3 mit ca. 214 m² und Gemarkung Schulzendorf, Flur 1, Flst. 2741 mit ca. 1.440 m²

Grundstücksgröße: ca. 1.654 m² (2 Flurstücke)

Mindestgebot € 750.000,--*



Ungefähre Lage

42

ID 2682

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download



Ungefähre Lage

Brandenburg

4,8 ha Landwirtschaftsfläche - direkt angrenzend an Wohnsiedlung bei Berlin

15711 Königs Wusterhausen, an der B 179

Lage: Königs Wusterhausen mit fast 40.000 Einwohnern liegt im Landkreis Dahme-Spreewald. Die Stadt liegt in seenreicher Umgebung, u.a. am Zusammenfluss des Nottekanal und der Dahme. Das Berliner Stadtzentrum ist in ca. 35 km zu erreichen und ist über den S-Bahn-Anschluss (Linie 46) und den Berliner Ring (A 10) ist Königs Wusterhausen sehr gut angebunden.

Das Objekt liegt am westlichen Stadtrand, angrenzend an Wohnsiedlung und Gewerbepark. Der Bahnhof und das Stadtzentrum sind in ca. 3,5 km zu erreichen.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps): 52.287279, 13.602090

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke in unmittelbarer Nähe zur Wohnsiedlung, derzeit Landwirtschaftsfläche im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, aktuell wird die Fläche nicht bewirtschaftet und ist pachtfrei.

Hinweise: 1. Die Stadt Königs Wusterhausen hat gegenüber dem Eigentümer signalisiert, dass das Grundstück grundsätzlich über

einen B-Plan für Wohnungsbau entwickelt werden könnte (vom Auktionshaus nicht geprüft). 2. Der offizielle Bodenrichtwert in der direkt angrenzenden Wohnsiedlung liegt bei **ca. € 300/m²**. 3. Hinweis zur Gebotsabgabe: Für dieses Objekt ist eine Befreiung der Bietungssicherheit ausgeschlossen. Die Bietungssicherheit in Höhe von 10 % des Zuschlagspreises ist 3 Tage nach dem Zuschlag auf das Anderkonto des Notars zu hinterlegen.

Erschließung: nicht erschlossen

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III: Keine Eintragungen

Katasterangaben: Gemarkung Königs Wusterhausen, Flur 20, Flurstück 517 mit ca. 11.128 m², Flurstück 513 mit ca. 6.749 m² und Flurstück 521 mit ca. 30.810 m²

Grundstücksgröße: ca. 48.687 m² (3 Flurstücke)

Mindestgebot € 975.000,--*



Raum für Ihre Pläne - Grundstücke
mit Perspektive

IAA Immobilienauktionshaus
Deutschland



43
ID 2636

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Baden-Württemberg

Grundstück mit Kleingärten nahe Wohnbebauung in Stuttgart-Stammheim

70439 Stuttgart ST Stammheim, Erdmannhäuser Straße

Ein Objekt der
Deutsche Bahn AG

Lage: Stuttgart hat ca. 613.000 Einwohner. Der Stadtteil Stammheim liegt ca. 12 km nördlich von Stuttgarter Innenstadt und ca. 10 km südlich von Ludwigsburg.

Es besteht eine gute Anbindung an die Stuttgarter Innenstadt, die man mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln in etwa 20 bis 30 Minuten erreicht. Es gibt mehrere Bushaltestellen in der Nähe und die U-Bahn Kontaler Straße ist ca. 4 min. entfernt.

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Sackgasse, fußläufig vom Stadtteilzentrum wo sich alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Krankenhaus, Apotheken, Banken und Restaurants befinden.

Darüber hinaus bietet Stammheim viele interessante Freizeitangebote und Sehenswürdigkeiten, wie das Porsche Werk, welches ca. 800 m Luftlinie von dem Grundstück entfernt ist.

Objektbeschreibung: Ungleichmäßig geschnittenes, weitgehend ebenes Grundstück, der Kaufgegenstand ist im Rahmen eines Generalpachtvertrages (GPV 08) an die Bahn-Landwirtschaft e. V. (BLW) verpachtet und von dieser als Kleingärten unterverpachtet (4 Pächter).

Die Aufbauten und Anpflanzungen stehen im Eigentum der jeweiligen Pächter und sind nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes. Im Rahmen des Verkaufes tritt der Erwerber in den bestehenden Generalpachtvertrag ein, kann diesen aber unter gewissen

Voraussetzungen und der Einhaltung von Fristen kündigen. Im Falle einer Kündigung sind die Unterpächter für ihre Aufbauten und Anpflanzungen zu entschädigen.

Der offizielle Bodenrichtwert für Wohnbauflächen in der direkten Umgebung liegt bei **ca. 900 €/m² bis 960 €/m²** (Stand 01.01.2024).

Hinweise des Eigentümers: 1. Es gelten die besonderen Bedingungen der Verkäuferin Deutsche Bahn AG, die in einer Bezugsurkunde (Teil des Exposés) enthalten sind. 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 Stammheim, Flur NO 32, Flurstück 407

Grundstücksgröße: ca. 775 m²

Mindestgebot € 20.500,--*



44	Katalog abonnieren
	Gebotsformular
ID 2661	
VIDEO BESICHTIGUNG	Exposé Download



Baden-Württemberg

Einfamilienhaus mit Potential - leerstehend

78713 Schramberg, An der Steige 40

Lage: Schramberg mit ca. 21.200 Einwohnern liegt landschaftlich reizvoll in fünf Tälern des Mittleren Schwarzwalds. Zum Kernort Schramberg gehören die Stadtteile Sulgen, Waldmössingen, Heiligenbronn, Schönbronn und Tennenbronn.

Schramberg als ursprünglich Uhren- und Industriestadt geprägt, hat sich heute zu einer modernen Stadt entwickelt, in welcher Kultur, Bildung, Sport, Freizeit, Natur, Einkaufsmöglichkeiten und vieles mehr für Bürger und Touristen geboten werden. Schramberg erfüllt mit seinem vielfältigen Angebot die Funktion als Mittelzentrum für die Umlandgemeinden.

Gute Verkehrsanbindung über die B462 und A 81, Villingen-Schwenningen ist ca. 20 km, Rottweil ca. 25 km und Freiburg im Breisgau ca. 60 km entfernt.

Das Objekt liegt am Rand des Stadtzentrums, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas sowie Freizeiteinrichtungen sind fußläufig erreichbar.

Objektbeschreibung: Altbau als rechte Doppelhaushälfte, Bj. ca. 1900, Bj. ca. 1950 (lt. Energieausweis), 3-geschossig zzgl. teilweise ausgebauten DG und nicht ausgebautem Spitzboden.

Das Haus teilt sich wie folgt auf: UG: 1 Zimmer, Keller, 1 Garage, 2 separate Eingänge. EG: 2 Zimmer, Badezimmer, WC, Küche, Terrasse. 1.OG: 2 Zimmer, Küche, Bad, WC. 2.OG: 2 Zimmer, ehemaliges Bad, WC, Küche und Wintergarten. DG: 2 ausgebaute Zimmer, nicht ausgebaute Dachboden. Spitzboden: nicht ausgebaut.

Beheizung bislang über Gasheizung- nicht mehr vorhanden- eine neue Heizung muss installiert werden. Insgesamt befindet sich das Objekt in einen sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Kleines Grundstück mit weiterem PKW-Stellplatz vor der Garage.

Angaben zum Energieausweis: Endenergiebedarf 493,6 kWh/(m²*a), Energieträger Erdgas, Baujahr 1950, H.

Erschließung: Strom, Wasser, Gas und Kanalisation angeschlossen

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II: Keine Eintragungen

Katasterangaben: Gemarkung Schramberg, Flurstücke 18 und 166

Wohnfläche: ca. 110 m², leerstehend

Grundstücksgröße: ca. 105 m²

Mindestgebot € 79.000,--*



Ungefähre Lage



Ungefähre Lage

45

ID 2635

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download



Baden-Württemberg

Grundstück mit Gewerbeobjekt und Kleingärten in Crailsheim

74564 Crailsheim, Friedenstraße 42

Ein Objekt der
Deutsche Bahn AG

Lage: Crailsheim mit ca. 36.000 Einwohnern liegt verkehrsgünstig zur A6 und A7. Der Bahnhof Crailsheim befindet sich ca. 1,5 km entfernt und ist als ICE-Haltepunkt sehr gut an den Regional- und Fernverkehr angebunden.

Objektbeschreibung: Das Grundstück ist im Rahmen eines Generalpachtvertrages (GPV08) an die Bahn-Landwirtschaft e.V. (BLW) verpachtet und von dieser als Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes unterverpachtet (ca. 20 Kleingärten). Die Aufbauten und Anpflanzungen stehen im Eigentum der jeweiligen Pächter und sind nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes. Im Rahmen des Verkaufes tritt der Erwerber in den bestehenden Generalpachtvertrag ein, kann diesen aber unter gewissen Voraussetzungen und der Einhaltung von Fristen kündigen. Im Falle einer Kündigung sind die Unterpächter für ihre Aufbauten und Anpflanzungen zu entschädigen. Eine weitere Teilfläche mit ca. 528 m² ist als Lagerfläche an Dritte vermietet.

Im südlichen Bereich des Grundstückes befindet sich ein massives Gebäude, das früher als Lehrlingswerkstatt genutzt wurde. Einfache Elektro- und Sanitärausstattung Heizungsanlage (Gaszentralheizung) von 1995, insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Planungsrecht: Der Kaufgegenstand ist im FNP als Bahnfläche dargestellt. Der nordöstliche Teilbereich (ca. 2.400 m²) an der Friedenstraße liegt im B-Plan Florian-Geyer-Straße und ist als Baufläche festgesetzt (einfacher BPL von 1959). Das nordwestlich angrenzende Grundstück, wurde in letzter Zeit als Wohnbaufläche entwickelt. Hierzu wurde ein B-Plan aufgestellt, welcher die Fläche als allgemeines Wohngebiet festsetzt (BPL Baugebiet Friedenstraße; Oktober 2019, Reihenhausbauung; GFZ 0,4).

Hinweise: 1. Es gelten die Besonderen Bedingungen der Verkäuferin Deutsche Bahn AG, die 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. 3. Der offizielle Bodenrichtwert beträgt für angrenzende gemischten Bauflächen **ca. 150 €/m²**, für angrenzende Gewerbeflächen **ca. 45 €/m²** (Stand 01.01.2023).

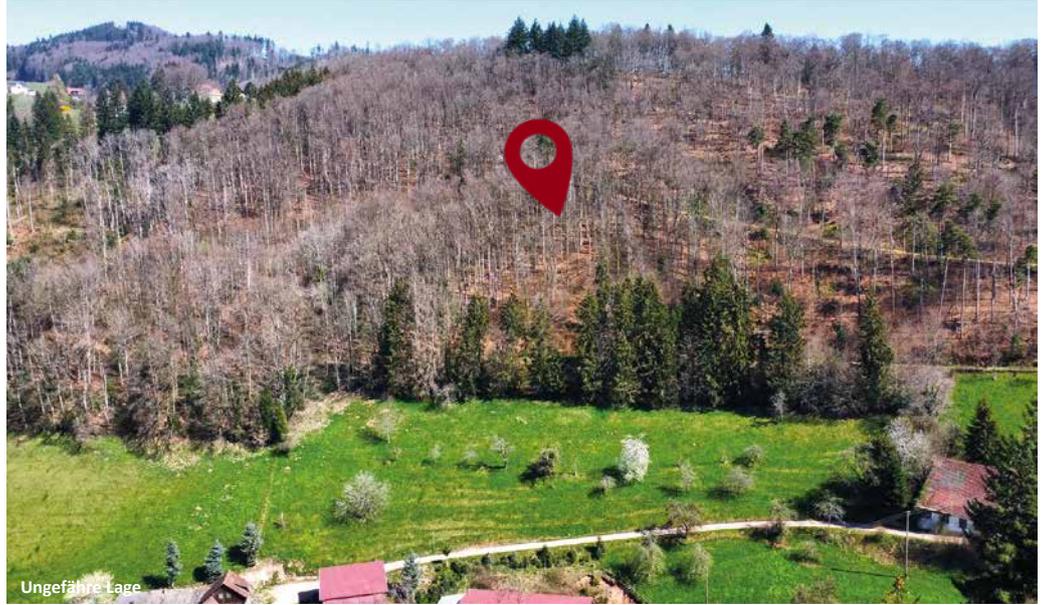
Angaben zum Energieausweis: Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf Wärme 281,1 kWh/(m²*a), Strom 16,6 kWh/(m²*a), Erdgas E, Strom (Hilfsenergie), Bj. Wäremerezeuger 1995

Erschließung: Gas- und Wasseranschluss sowie Abwasser über das öffentliche Netz vorhanden; Strom nur über Bahnmedien, an das öffentliche Stromnetz muss sich der Käufer anschließen.

Jahrespacht insgesamt: ca. € 3.924,00

Grundstücksgröße: ca. 7.669 m², bereits vermessene Teilfläche

Mindestgebot € 79.000,--*



46
ID 2648

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Baden-Württemberg

2,7 ha Waldfläche oberhalb vom Weiler Sattelhof 79650 Schopfheim OT Raitbach, oberhalb vom Sattelhof 1

Lage: Schopfheim ist eine Stadt im Landkreis Lörrach mit ca. 20.000 Einwohnern und liegt malerisch im Südschwarzwald. Die Grundstücke befinden sich in der Nähe des Weilers Sattelhof im Ortsteil Raitbach.

Die Grundstücke bieten bei klarem Wetter schöne Fernblicke bis zu den Schweizer Alpen.

Die Anbindung an den ÖPNV von Sattelhof aus erfolgt über die Buslinie 7308 (Haltestelle ca. 1,1 km entfernt). Zusätzlich steht der On-Demand-Shuttle LÖGO zur Verfügung.

Die nächstgelegenen Bahnstationen sind in Schopfheim und Fahrnau, die von den S-Bahn-Linien S5 und S6 bedient werden. Schopfheim ist ca. 5 km und Raitbach ca. 2 km entfernt.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps): 47.673337, 7.885246

Objektbeschreibung: Waldgrundstück mit guter Bestockung, Hanglage, Zuwegung über diverse Wirtschaftswege (keine dingliche Sicherung).

Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Laut Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg) Lage im Naturpark Südschwarzwald, Schutzgebiets-Nr. 6 sowie in der Entwicklungszone Biosphärengebiet, Schutzgebiet Nr. 2, Name Schwarzwald.

Hinweise: **1.** Bestehende Pachtverhältnisse können nicht ausgeschlossen werden. Es ist Sache des Meistbietenden, etwaige Nutzungsvereinbarungen oder Pachtverhältnisse eigenständig zu klären. Eine Haftung des Veräußerers und des Auktionshauses für etwaige Miet-, Nutzungs- oder Pachtverträge wird ausdrücklich ausgeschlossen. **2.** Die genauen Flurstücksgrenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen (eine Verpflichtung diese durchzuführen besteht für den Erwerber nicht).

Erschließung: nicht erschlossen

Eintragungen in Abteilung III: keine Eintragung

Katasterangaben: Gemarkung Raitbach, Flurstück 1053/1 mit ca. 23.391 m² und Flurstück 1301/3 mit ca. 3.871 m²

Grundstücksgröße: ca. 27.262 m² (2 Flurstücke)

Mindestgebot € 13.500,--*



Ungefähre Lage



Ungefähre Lage

47

ID 2646

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download



Baden-Württemberg

Mit einer Scheunenhälfte bebautes Grundstück im Südschwarzwald

79650 Schopfheim OT Raitbach, Sattelhof (gegenüber von Haus Nr. 5)

Lage: Schopfheim ist eine Stadt im Landkreis Lörrach mit ca. 20.000 Einwohnern und liegt malerisch im Südschwarzwald. Die Scheune befindet sich in Sattelhof, einem sogenannten Weiler im Ortsteil Raitbach der Stadt Schopfheim. Gelegen auf ca. 75 Hektar offener Fläche und umgeben von Wald, bietet der Ort bei klarem Wetter Fernblicke bis zu den Schweizer Alpen.

Die Anbindung an den ÖPNV von Sattelhof aus erfolgt über die Buslinie 7308 (Haltestelle ca. 15 min Fußweg). Zusätzlich steht der On-Demand-Shuttle LÖGO zur Verfügung. Die nächstgelegenen Bahnstationen sind in Schopfheim und Fahrnau, die von den S-Bahn-Linien S5 und S6 bedient werden. Schopfheim ist ca. 5 km und Raitbach ca. 2 km entfernt.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps): 51.621929, 13.401230

Objektbeschreibung: Linke Scheunenhälfte, Bj. ca. 1839 (lt. Inschrift), stark sanierungsbedürftiger Zustand. Derzeit als Heuboden, Lagerfläche und Stall eines landwirtschaftlichen Betriebs genutzt. Eine Abtrennung zur rechten Scheunenhälfte ist derzeit nicht gegeben. In Teilbereichen Müllablagerung vorhanden, eine Beräumung durch die Veräußerer erfolgt nicht.

Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Laut Daten- und Kartendienst der LUBW Lage im Naturpark Südschwarzwald, Schutzgebiets-Nr. 6 sowie in der Entwicklungszone Biosphärengebiet, Schutzgebiet Nr. 2, Name Schwarzwald.

Hinweise: **1.** Ein bestehendes Pachtverhältnis kann nicht ausgeschlossen werden. Es ist Sache des Meistbietenden, etwaige Nutzungsvereinbarungen oder Pachtverhältnisse eigenständig zu klären. Eine Haftung des Veräußerers und des Auktionshauses für etwaige Miet-, Nutzungs- oder Pachtverträge wird ausdrücklich ausgeschlossen. **2.** Die genauen Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar.

Das Grundstück liegt lt. Bodenrichtwertinformationssystem Baden-Württemberg in der Bodenrichtwertzone Nr. 72562005. Der offizielle **Bodenrichtwert** beträgt aktuell **ca. 100,00 €/m²** für gemischte Baufläche / MFH, GFZ 0,6.

Erschließung: unbekannt

Angaben zum Energieausweis: Ausnahmetatbestand des GEG.

Eintragungen in Abteilung II: Stromleitungsrecht

Eintragungen in Abteilung III: keine Eintragung

Katasterangaben: Gemarkung Raitbach, Flurstück 1400/1

Nutzfläche: ca. 340 m² (grob geschätzt)

Grundstücksgröße: ca. 837 m²

Mindestgebot € 40.000,--*



Blick auf das Flst. 1318



Ungefähre Lage

48

ID 2654

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download



Flst. 1400



Flst. 1407

Flst. 1402/2

Flst. 1405

Baden-Württemberg

3,8 ha landwirtschaftlich genutzte Flächen 79650 Schopfheim OT Raitbach, nahe dem Sattelhof

Lage: Schopfheim ist eine Stadt im Landkreis Lörrach mit ca. 20.000 Einwohnern im Südschwarzwald.

Die 5 Flurstücke liegen südwestlich der Siedlung Sattelhof. Die Zuwegung erfolgt überwiegend über eine asphaltierte Straße (Sattelhof).

Ungefähre Koordinaten (Google Maps): 47.673029, 7.876882

Objektbeschreibung: Insgesamt 5 beieinanderliegende überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen südwestlich der Siedlung Sattelhof.

Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Lt. Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg) Lage im Naturpark Südschwarzwald, Schutzgebiets-Nr. 6 sowie in der Entwicklungszone Biosphärengebiet, Schutzgebiet Nr. 2, Name Schwarzwald.

Die Flst. 1400, 1407 und 1318 liegen unmittelbar aneinander. Das Flst. 1400 grenzt östlich an den Sattelhof bzw. bildet Teile der Hoffläche. Hier befindet sich ein Überbau (Gülleloch). Das Flst. 1407 ist sichelartig geschnitten in leichter bis starker Hanglage. Das Flst. 1318 bildet überwiegend Waldfläche in teilweise starker Hanglage. Auf einer Fläche von ca. 150 m² im östlichen Teil des Flst. 1318 befindet sich das geschützte Biotop-Nr. 283133366414; Name: Schlucht und Glasbach S Sattelhof.

Das Flst. 1402/2 ist ungleichmäßig geschnitten und zur nördlichen Grundstücksgrenze hin abfallend. An der nördlichen Flurstücksgrenze des Flst. 1402/2 befindet sich das geschützte Biotop Nr. 183133360126, Name: Naturnaher Bachlauf in der ‚Müllersmatt‘ W Sattelhof.

Das sichelartig geformte Flst. 1405 befindet sich in einer Senke in Hanglage und ist überwiegend bewaldet. Nordöstlich wird es vom Schlierbach durchkreuzt. Auf einer Fläche von ca. 800 m² ist es Teil des geschützten Biotop-Nr. 183133360126; Name: Naturnaher Bachlauf in der ‚Müllersmatt‘ W Sattelhof.

Hinweise: **1.** Bestehende Pachtverhältnisse können nicht ausgeschlossen werden. Es ist Sache des Meistbietenden, etwaige Nutzungsvereinbarungen oder Pachtverhältnisse eigenständig zu klären. Eine Haftung des Veräußerers und des Auktionshauses für etwaige Miet-, Nutzungs- oder Pachtverträge wird ausdrücklich ausgeschlossen. **2.** Die genauen Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar.

Erschließung: nicht erschlossen

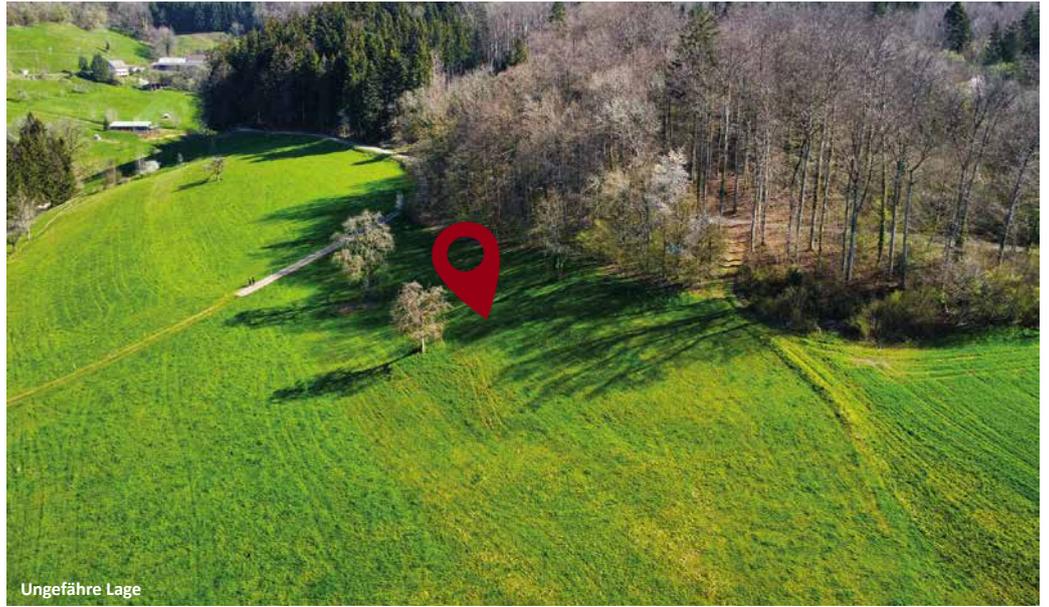
Eintragungen in Abteilung II: Flst. 1407, 1318, 1400 und Flst. 1402/2 beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Stromleitungsrecht); Flst. 1407 Grunddienstbarkeit (Wegerecht).

Eintragungen in Abteilung III: keine Eintragung

Katasterangaben: Gemarkung Raitbach, Flst. 1400 mit ca. 15.702 m², Flst. 1402/2 mit ca. 8.737 m², Flst. 1318 mit ca. 5.910 m², Flst. 1407 mit ca. 4.692 m² und Flst. 1405 mit ca. 3.395 m².

Grundstücksgröße insgesamt: ca. 38.436 m² (5 Flurstücke)

Mindestgebot € 75.000,--*



Ungefähre Lage

49

ID 2655

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download



Baden-Württemberg

0,8 ha Landwirtschaftsfläche mit Waldanteil in der Gemeinde Lörrach

79650 Schopfheim OT Raitbach/Fahrnau, Sattelhof

Lage: Schopfheim ist eine Stadt im Landkreis Lörrach mit ca. 20.000 Einwohnern und liegt malerisch im Südschwarzwald. Die Grundstücke befinden sich beim Weiler Sattelhof im Ortsteil Raitbach.

Die Grundstücke befinden sich linksseitig an der Straße Sattelhof, ca. 150 m nordwestlich vom Waldparkplatz Füllsberg an der Bushaltestelle Sattelhof (Hausen Wiesental) Abzweig Schopfheim, welche sich auf der K6352 befindet. Der Weiler Sattelhof und Kürnberg sind jeweils ca.1 km entfernt.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps): 47.668949, 7.879225

Objektbeschreibung: Überwiegend Landwirtschaftsfläche mit ca. 2.400 m² Waldbestand im östlichen Bereich der Flurstücke. Die Grundstücke fallen westlich ab. An den östlichen Flurstücksgrenzen verläuft die Straße Sattelhof. Nordlich besteht eine Zuwegung über einen Wirtschaftsweg (keine dingliche Sicherung).

Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Laut Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg) Lage im Naturpark Südschwarzwald, Schutzgebiets-Nr. 6 sowie in der Entwicklungszone Biosphärengebiet, Schutzgebiet Nr. 2, Name Schwarzwald.

Lt. (LEL) Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und Ländlichen Raum (www.lel-web.de) sind die landwirtschaftlichen Flächen

(nicht der Waldbereich) lt. Flurbilanz 2022 Teil der Vorbehaltsflur I (überwiegend landbauwürdige Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung größtenteils vorzubehalten sind), der Flurnummer LÖ-846 mit der Wertstufe II.

Hinweise: **1.** Bestehende Pachtverhältnisse können nicht ausgeschlossen werden. Es ist Sache des Meistbietenden, etwaige Nutzungsvereinbarungen oder Pachtverhältnisse eigenständig zu klären. Eine Haftung des Veräußerers und des Auktionshauses für etwaige Miet-, Nutzungs- oder Pachtverträge wird ausdrücklich ausgeschlossen. **2.** Die genauen Flurstücksgrenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen (eine Verpflichtung diese durchzuführen besteht für den Erwerber nicht).

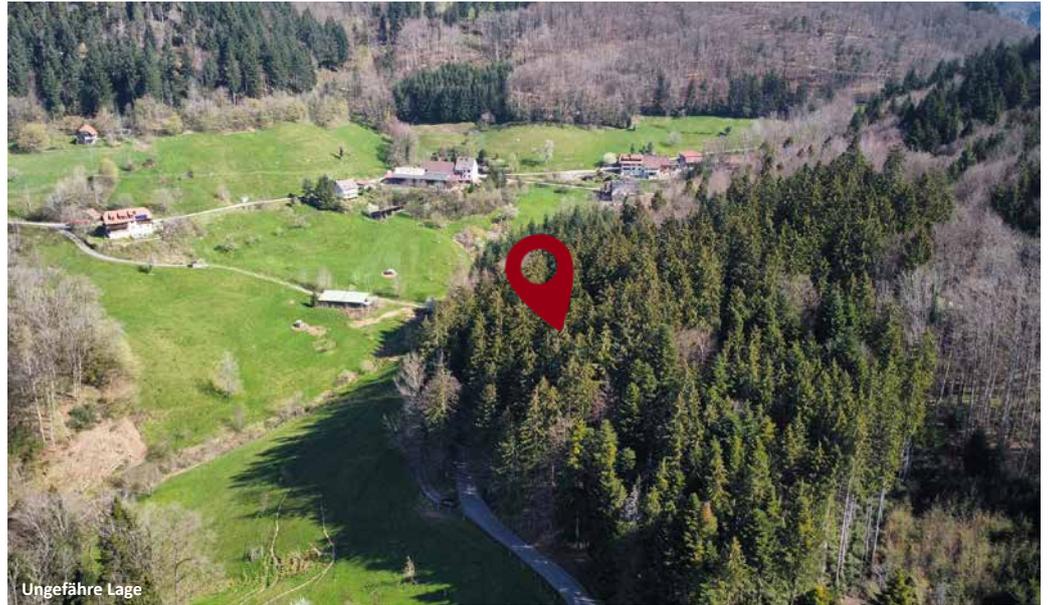
Erschließung: nicht erschlossen

Eintragungen in Abteilung III: keine Eintragung

Katasterangaben: Gemarkung Raitbach, Flurstück 1457 mit ca. 6.215 m² und Gemarkung Fahrnau, Flurstück 1183 mit ca. 2.619 m²

Grundstücksgröße: ca. 8.834 m² (2 Flurstücke)

Mindestgebot € 16.500,--*



50
ID 2651

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Baden-Württemberg

1,1 ha Waldfläche im Südschwarzwald 79650 Schopfheim OT Raitbach, Sattelhof

Lage: Schopfheim ist eine Stadt im Landkreis Lörrach mit ca. 20.000 Einwohnern und liegt malerisch im Südschwarzwald. Die Waldgrundstücke befinden sich beim Weiler Sattelhof im Ortsteil Raitbach.

Die Grundstücke befinden sich links- und rechtseitig an der Straße Sattelhof, ca. 350 vom Weiler Sattelhof und ca. 400 m nördlich vom Waldparkplatz Füllsberg an der Bushaltestelle Sattelhof (Hausen Wiesental) Abzweig Schopfheim, welche sich auf der K6352 befindet entfernt. Der Ortsteil Kürnberg ist ca.1,4 km entfernt.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps): 47.668949, 7.879225

Objektbeschreibung: Waldgrundstück besteht aus 2 nebeneinander liegenden Flurstücken, welche von der Straße Sattelhof getrennt sind. Hanglage, Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Laut Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg) Lage im Naturpark Südschwarzwald, Schutzgebiets-Nr. 6 sowie in der Entwicklungszone Biosphärengebiet, Schutzgebiet Nr. 2, Name Schwarzwald.

Hinweise: **1.** Bestehende Pachtverhältnisse können nicht ausgeschlossen werden. Es ist Sache des Meistbietenden, etwaige Nutzungsvereinbarungen oder Pachtverhältnisse eigenständig zu klären. Eine Haftung des Veräußerers und des Auktionshauses für etwaige Miet-, Nutzungs- oder Pachtverträge wird ausdrücklich ausgeschlossen. **2.** Die genauen Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar.

Erschließung: nicht erschlossen

Eintragungen in Abteilung III: keine Eintragung

Katasterangaben: Gemarkung Raitbach, Flurstück 1469 mit ca. 9.847 m², Flurstück 1469/1 mit ca. 1.335 m²

Grundstücksgröße insgesamt: ca. 11.182 m² (2 Flurstücke)

Mindestgebot € 5.500,--*



Katalog abonnieren und keine Neuigkeiten rund
um Immobilienauktionen verpassen.





51
ID 2653

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Baden-Württemberg

0,8 ha Waldfläche in der Schlucht Scheuermatt

79650 Schopfheim OT Raitbach, ca. 200 m von der Siedlung Kehregraben

Lage: Schopfheim ist eine Stadt im Landkreis Lörrach mit ca. 20.000 Einwohnern und liegt malerisch im Südschwarzwald. Das Grundstück befinden sich in der Nähe des Weilers Sattelhof im Ortsteil Raitbach.

Ca. 200 m Luftlinie von der Siedlung Kehregraben und ca. 400 m von Weile Schweigmatt entfernt. Ein teilweiser asphaltierter Wirtschaftsweg, welcher von der Straße Kehregraben abgeht, umrundet das Verkaufsgrundstück in einem Bogen.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps): 47.676310, 7.871721

Objektbeschreibung: Ungleichmäßig geschnittenes Grundstück überwiegend mit Baumbewuchs. Lage in einer Schlucht mit starker Hanglage, vorhandener Bachlauf auf dem Grundstück. Bezeichnung Buchwald, Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Laut Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg) Lage im Naturpark Südschwarzwald, Schutzgebiets-Nr. 6 sowie in der Entwicklungszone Biosphärengebiet, Schutzgebiet Nr. 2, Name Schwarzwald.

Teilweise (westlicher Grundstücksbereich) befindet sich das Flurstück (grob geschätzte Fläche ca. 3.000 m²) im Biotop-Nr. 283133366417; Name: Schlucht SO Scheuermatt

Hinweise: **1.** Ein bestehendes Pachtverhältnis kann nicht ausgeschlossen werden. Es ist Sache des Meistbietenden, etwaige Nutzungsvereinbarungen oder Pachtverhältnisse eigenständig zu klären. Eine Haftung des Veräußerers und des Auktionshauses für etwaige Miet-, Nutzungs- oder Pachtverträge wird ausdrücklich ausgeschlossen. **2.** Die genauen Flurstücksgrenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen (eine Verpflichtung diese durchzuführen besteht für den Erwerber nicht).

Erschließung: nicht erschlossen

Eintragungen in Abteilung II: u.a. beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Stromleitungs- und Mastenrecht) und Grunddienstbarkeit (Holz-ablagerungs- sowie Fahrrecht)

Eintragungen in Abteilung III: keine Eintragung

Katasterangaben: Gemarkung Raitbach, Flurstück 1344

Grundstücksgröße: ca. 8.277 m²

Mindestgebot € 3.900,--*



52

ID 2652

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download



Baden-Württemberg

1,5 ha große Landwirtschaftsfläche 79650 Schopfheim OT Raitbach, Roggenackerweg

Lage: Schopfheim ist eine Stadt im Landkreis Lörrach mit ca. 20.000 Einwohnern und liegt malerisch im Südschwarzwald. Die Gegend ist geprägt von Landwirtschaft und großzügigen Waldgebieten. Das Objekt liegt zwischen den Schopfheimern Ortsteilen Raitbach und Kürnberg.

Bei klarem Wetter bietet das Grundstück ein einmaligen Fernblick bis zu den Schweizer Alpen. An der westlichen Grundstücksgrenze verläuft der Roggenackerweg sowie an der östlichen Grenze ein weiterer Wirtschaftsweg. Der Ortsteil Raitbach ist ca. 6 Fahrminuten entfernt.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps): 47.674530, 7.867349

Objektbeschreibung: Landwirtschaftlich genutzte Fläche auf einer Anhöhe, Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Laut Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg) Lage im Naturpark Südschwarzwald, Schutzgebiets-Nr. 6 sowie in der Entwicklungszone Biosphärengebiet, Schutzgebiet Nr. 2, Name Schwarzwald.

Lt. (LEL) Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und Ländlichen Raum (www.l-el-web.de) sind die landwirtschaftlichen Flächen lt.

Flurbilanz 2022 Teil der Vorbehaltsflur I (überwiegend landbauwürdige Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung größtenteils vorzubehalten sind), der Flurnummer LÖ-841 mit der Wertstufe II.

Hinweise: 1. Ein bestehendes Pachtverhältnis kann nicht ausgeschlossen werden. Es ist Sache des Meistbietenden, etwaige Nutzungsvereinbarungen oder Pachtverhältnisse eigenständig zu klären. Eine Haftung des Veräußerers und des Auktionshauses für etwaige Miet-, Nutzungs- oder Pachtverträge wird ausdrücklich ausgeschlossen. **2.** Die genauen Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar.

Erschließung: nicht erschlossen

Eintragungen in Abteilung III: keine Eintragung

Katasterangaben: Gemarkung Raitbach, Flurstück 690

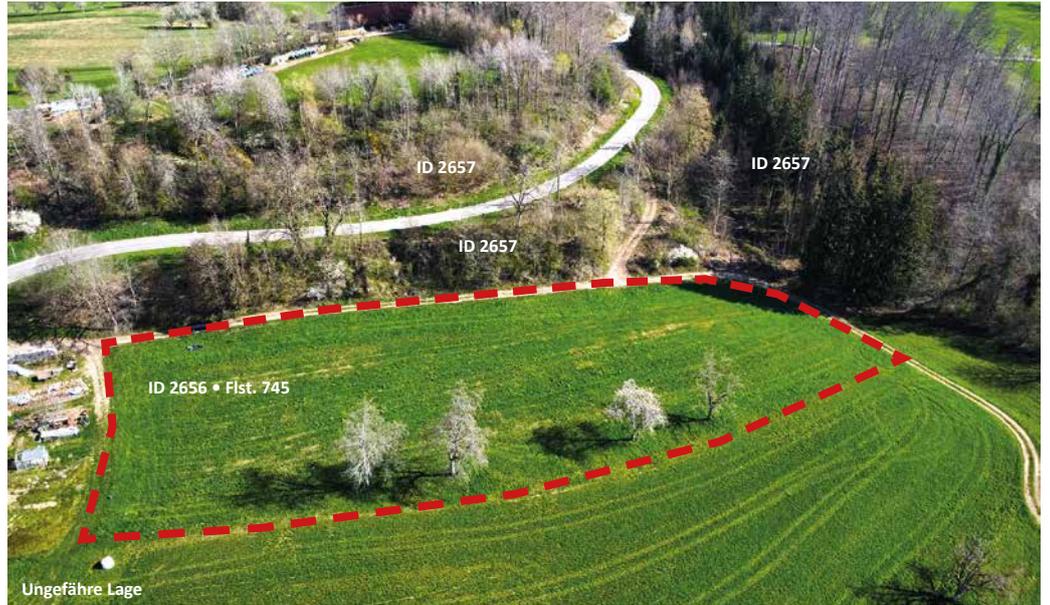
Grundstücksgröße insgesamt: ca. 15.175 m²

Mindestgebot € 29.000,--*



Katalog abonnieren und keine Neuigkeiten rund
um Immobilienauktionen verpassen.





53
ID 2656

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Baden-Württemberg

0,7 ha Landwirtschaftsfläche

79686 Hasel (Baden), K6352 (ca. 450 m von Schopfheim OT Kürnberg entfernt)

Lage: Hasel (Baden) ist eine kleine Gemeinde im Landkreis Lörrach. Sie liegt am Südrand des Schwarzwalds, ca. 35 km von Basel, ca. 90 km von Freiburg im Breisgau und ca. 65 km von Mulhouse (Frankreich) entfernt.

Es bestehen ÖPNV Anbindungen nach Schopfheim. Hier befindet sich auch ein S-Bahn Anschluss in die Region. Die Wirtschaft ist landwirtschaftlich geprägt, viele Berufstätige pendeln in die Nachbarstädte. Hasel verfügt über eine Grundschule, einen Kindergarten und einen Supermarkt.

Das Grundstück liegt ca. 450 m östlich von Schopfheim OT Kürnberg an der K6352 in der Gemarkung Hasel. Hasel ist ca. 2,7 km und über die K6352 und K6338 zu erreichen.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps): 47.66404, 7.87601

Objektbeschreibung: Landwirtschaftsfläche, Gleichmäßig geschnittenes Grundstück, die Grundstücksmaße betragen ca. 140 m x 50 m. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Lt. Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg) Lage im Naturpark Südschwarzwald, Schutzgebiets-Nr. 6.

Es bestehen westlich und östlich Zuwegungen über Wirtschaftswege zum Grundstück (keine dingliche Sicherung).

Lt. (LEL) Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und Ländlichen Raum (www.lel-web.de) ist das Grundstück lt. Flurbilanz 2022 Teil der Vorbehaltsflur I (überwiegend landbauwürdige Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung größtenteils vorzubehalten sind), der Flurnummer LÖ-840 mit der Wertstufe II.

Hinweise: **1.** Ein bestehendes Pachtverhältnis kann nicht ausgeschlossen werden. Es ist Sache des Meistbietenden, etwaige Nutzungsvereinbarungen oder Pachtverhältnisse eigenständig zu klären. Eine Haftung des Veräußerers und des Auktionshauses für etwaige Miet-, Nutzungs- oder Pachtverträge wird ausdrücklich ausgeschlossen. **2.** Die genauen Flurstücksgrenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen (eine Verpflichtung diese durchzuführen besteht für den Erwerber nicht).

Erschließung: nicht erschlossen

Eintragungen in Abteilung III: keine Eintragung

Katasterangaben: Gemarkung Hasel, Flurstück 745

Grundstücksgröße: ca. 7.081 m²

Mindestgebot € 13.900,--*



54
ID 2657

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Baden-Württemberg

3 Grundstücke mit Gehölz- und Baumbewuchs

79686 Hasel (Baden), K6352 (ca. 450 m von Schopfheim OT Kürnberg entfernt)

Lage: Hasel (Baden) ist eine kleine Gemeinde im Landkreis Lörrach. Sie liegt am Südrand des Schwarzwalds, ca. 35 km von Basel, ca. 90 km von Freiburg im Breisgau und ca. 65 km von Mulhouse (Frankreich) entfernt.

Es bestehen ÖPNV Anbindungen nach Schopfheim. Hier befindet sich auch ein S-Bahn Anschluss in die Region. Die Wirtschaft ist landwirtschaftlich geprägt, viele Berufstätige pendeln in die Nachbarstädte. Hasel verfügt über eine Grundschule, einen Kindergarten und einen Supermarkt.

Die Grundstücke liegt ca. 450 m östlich von Schopfheim OT Kürnberg an der K6352 entlang der linken (Flurstück 732) und rechten (Flurstücke 735 und 736/1) Straßenseite. Hasel ist ca. 2,7 km und über die K6352 und K6338 zu erreichen.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps): 47.664252, 7.877386

Objektbeschreibung: Insgesamt 3 beieinanderliegende Grundstücke, überwiegend Gehölz- und Baumbewuchs. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Laut Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg) Lage im Naturpark Südschwarzwald, Schutzgebiets-Nr. 6.

Die Flurstücke 732 und 735 bilden Böschungen entlang der K6352 und sind als Biotop unter der Nr: 183133360373; Name: Feldgehölzstreifen an

der K6352 O Kürnberg eingetragen. Durch das Flurstück 735 verläuft im östlichen Grundstücksteil ein unbefestigter Wirtschaftsweg.

Das Flurstück 736/1 liegt in Hanglage und ist mit Bäumen bewachsen.

Hinweise: **1.** Bestehende Pachtverhältnisse können nicht ausgeschlossen werden. Es ist Sache des Meistbietenden, etwaige Nutzungsvereinbarungen oder Pachtverhältnisse eigenständig zu klären. Eine Haftung des Veräußerers und des Auktionshauses für etwaige Miet-, Nutzungs- oder Pachtverträge wird ausdrücklich ausgeschlossen. **2.** Die genauen Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar.

Erschließung: nicht erschlossen

Eintragungen in Abteilung III: keine Eintragung

Katasterangaben: Gemarkung Hasel, Flst. 736/1 mit ca. 1.375 m², Flst. 732 mit ca. 780 m² und Flst. 735 mit ca. 2.593 m².

Grundstücksgröße insgesamt: ca. 4.748 m² (3 Flurstücke)

Mindestgebot € 3.900,--*



55
ID 2649

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Baden-Württemberg

1 ha Waldfläche bei Hausen im Wiesental

79650 Schopfheim OT Raitbach, K6339 Richtung Raitbach am Krebsbach

Lage: Schopfheim ist eine Stadt im Landkreis Lörrach mit ca. 20.000 Einwohnern und liegt malerisch im Südschwarzwald in der Grenzregion zur Schweiz.

Das Grundstück liegt an der K6339 Richtung Raitbach am Krebsbach. Hausen im Wiesental mit Geschäften des täglichen Bedarfs, der Bahnhof Hausen Raitbach (S 6 Richtung Zell (Wiesental), Lörrach und Basel) und die B317 befinden sich ca. 600 m entfernt.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps): 47.675705, 7.850972

Objektbeschreibung: Waldgrundstück in Hanglage, Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Laut Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg) Lage im Naturpark Südschwarzwald, Schutzgebiets-Nr. 6 sowie in der Entwicklungszone Biosphärengebiet, Schutzgebiet Nr. 2, Name Schwarzwald.

Zuwegung an der nördlichen und südlichen Grundstücksgrenze über über unbefestigte Wirtschaftswege und Fremdgrundstücke (keine dingliche Sicherung).

Hinweise: **1.** Bestehende Pachtverhältnisse können nicht ausgeschlossen werden. Es ist Sache des Meistbietenden, etwaige Nutzungsvereinbarungen oder Pachtverhältnisse eigenständig zu klären. Eine Haftung des Veräußerers und des Auktionshauses für etwaige Miet-, Nutzungs- oder Pachtverträge wird ausdrücklich ausgeschlossen. **2.** Die genauen Flurstücksgrenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen (eine Verpflichtung diese durchzuführen besteht für den Erwerber nicht).

Erschließung: nicht erschlossen

Eintragungen in Abteilung III: keine Eintragung

Katasterangaben: Gemarkung Raitbach, Flurstück 478

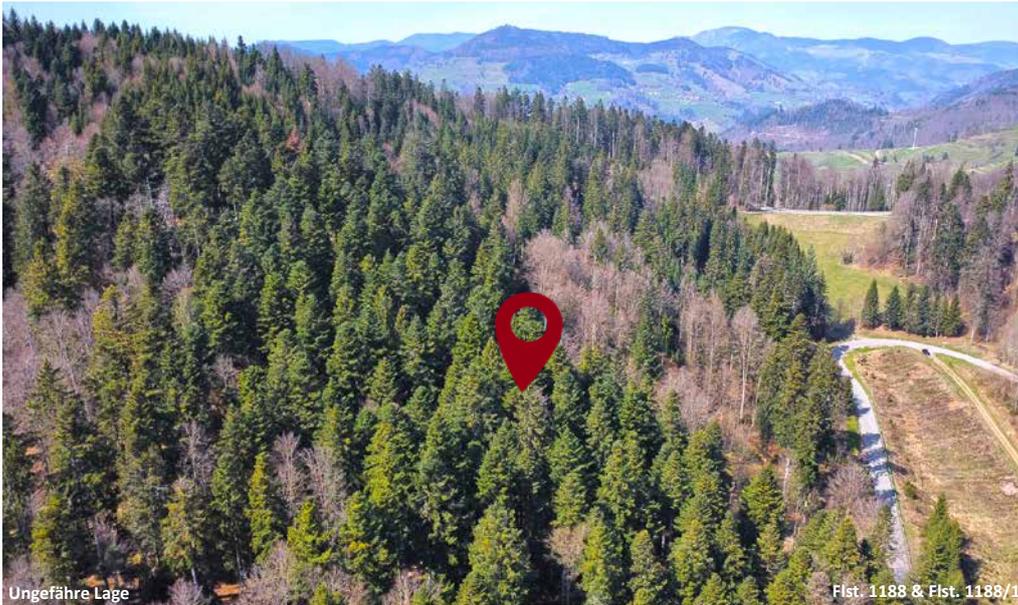
Grundstücksgröße: ca. 10.179 m²

Mindestgebot € 5.000,--*



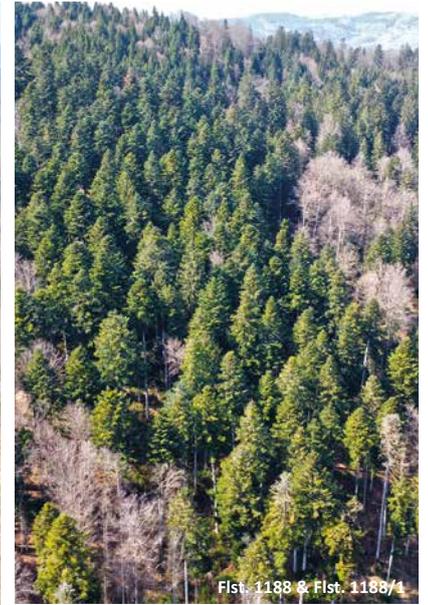
Katalog abonnieren und keine Neuigkeiten rund um Immobilienauktionen verpassen.



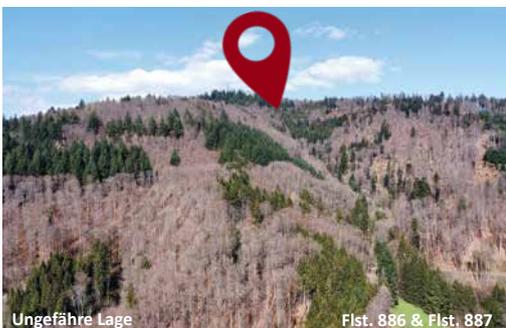


Ungefähre Lage

Flst. 1188 & Flst. 1188/1



Flst. 1188 & Flst. 1188/1



Ungefähre Lage

Flst. 886 & Flst. 887



Flst. 1188 & Flst. 1188/1



Flst. 886 & Flst. 887

Baden-Württemberg

56

ID 2650

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download

Ungefähre Koordinaten (Google Maps):
47.693053, 7.890496

Kleine Waldflächen

79650 Schopfheim OT Raitbach, Gemarkung Raitbach, Flst. 1188 und 1188/1

Lage: Schopfheim OT Raitbach. Grundstücke liegen links von der K 6352 Richtung Weiler Schlechtbach

Objektbeschreibung: Waldgrundstücke, zwei durch einen Wirtschaftsweg getrennte hintereinanderliegende Flurstücke, Hanglage, Lage nahe der K6352 am Kohlbach, Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Lt. LUBW Lage im Naturpark Südschwarzwald, Schutzgebiets-Nr. 6 sowie in der Entwicklungszone Biosphärengebiet, Schutzgebiet Nr. 2, Name Schwarzwald.

Hinweise: **1.** Bestehende Pachtverhältnisse können nicht ausgeschlossen werden. Es ist Sache des Meistbietenden, etwaige Nutzungsvereinbarungen oder Pachtverhältnisse eigenständig zu klären. Eine Haftung des Veräußerers und des Auktionshauses für etwaige Miet-, Nutzungs- oder Pachtverträge wird ausdrücklich ausgeschlossen. **2.** Die genauen Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar.

Grundstücksgröße ca. 1.124 m²

Erschließung - nicht erschlossen

Mindestgebot € 500,--*

57

ID 2647

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download

Ungefähre Koordinaten (Google Maps):
47.691722, 7.869119

1,4 ha Waldflächen

79650 Schopfheim OT Raitbach, Gemarkung Raitbach, Flurstück 886 und 887

Lage: Schopfheim OT Raitbach, In der Nähe des Hohe Möhr Turm (ca. 983 m Höhe), der Wanderweg Rotsruheweg liegt westlich der Grundstücke.

Objektbeschreibung - Waldgrundstücke, zwei nebeneinanderliegende Flurstücke, Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Laut Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg) Lage im Naturpark Südschwarzwald, Schutzgebiets-Nr. 6.

Hinweise: **1.** Ein bestehendes Pachtverhältnis kann nicht ausgeschlossen werden. Es ist Sache des Meistbietenden, etwaige Nutzungsvereinbarungen oder Pachtverhältnisse eigenständig zu klären. Eine Haftung des Veräußerers und des Auktionshauses für etwaige Miet-, Nutzungs- oder Pachtverträge wird ausdrücklich ausgeschlossen. **2.** Die genauen Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar.

Grundstücksgröße: ca. 14.078 m²

Erschließung - nicht erschlossen

Mindestgebot € 6.900,--*



58

ID 2670

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download



Baden-Württemberg

Grundstück mit Kleingärten nahe dem Schweizer Grenzübergang 79576 Weil am Rhein, Lustgartenstraße / Weiherweg

Ein Objekt der
Deutsche Bahn AG

Lage: Weil am Rhein mit ca. 32.000 Einwohnern liegt im Dreiländereck von Deutschland, Frankreich und der Schweiz. Die Stadt befindet sich unmittelbar am Rhein und grenzt direkt an die schweizerische Metropole Basel (ca. 173.000 Einwohner).

Durch ihre Lage ist Weil am Rhein hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden – mit direktem Anschluss an die A5, einem Bahnhof mit regionalen und internationalen Verbindungen sowie der Nähe zum EuroAirport Basel-Mulhouse-Freiburg. Die Stadt ist Teil der trinationalen Agglomeration Basel und profitiert von einem internationalen Umfeld sowie einer dynamischen wirtschaftlichen Entwicklung.

Das Grundstück liegt neben der A5 am Grenzübergang zur Schweiz gegenüber des Hauptzollamts Lörrach an der Lustgartenstraße und Weiherweg. Der Bahnhof Weil am Rhein liegt ca. 1,5 km fußläufig südlich des Grundstücks. Die französische Stadt Huningue liegt ca. 1,2 km Luftlinie und das schweizerische Basel ca. 1,5 km Luftlinie entfernt.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps): 47.599663, 7.604803

Objektbeschreibung: Grundstück mit Kleingartenanlage, rechteckiger Zuschnitt. Ein Teilgrundstück von ca. 1.700 m² sind im Rahmen eines Generalpachtvertrages (GPV08) an die Bahn-Landwirtschaft e.V. zur kleingärtnerischen Nutzung verpachtet.

Die Bahn-Landwirtschaft hat wiederum die Fläche in 9 Einzelparzellen unterverpachtet. Sämtliche Aufbauten und Anpflanzungen stehen im Eigentum der jeweiligen Nutzer und gehören nicht zum

Kaufgegenstand. Für eine mögliche Kündigung gelten die Regelungen des Bundeskleingartengesetzes.

Hinweise: **1.** Es gelten die Besonderen Bedingungen der Verkäuferin Deutsche Bahn AG, die 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. **3.** Der offizielle Bodenrichtwert für direkt angrenzende gemischte Bauflächen an diesem Standort beträgt ca. **€ 60/m²**, für Wohnbauflächen ca. **280 €/m²** (Stand 01.01.2024).

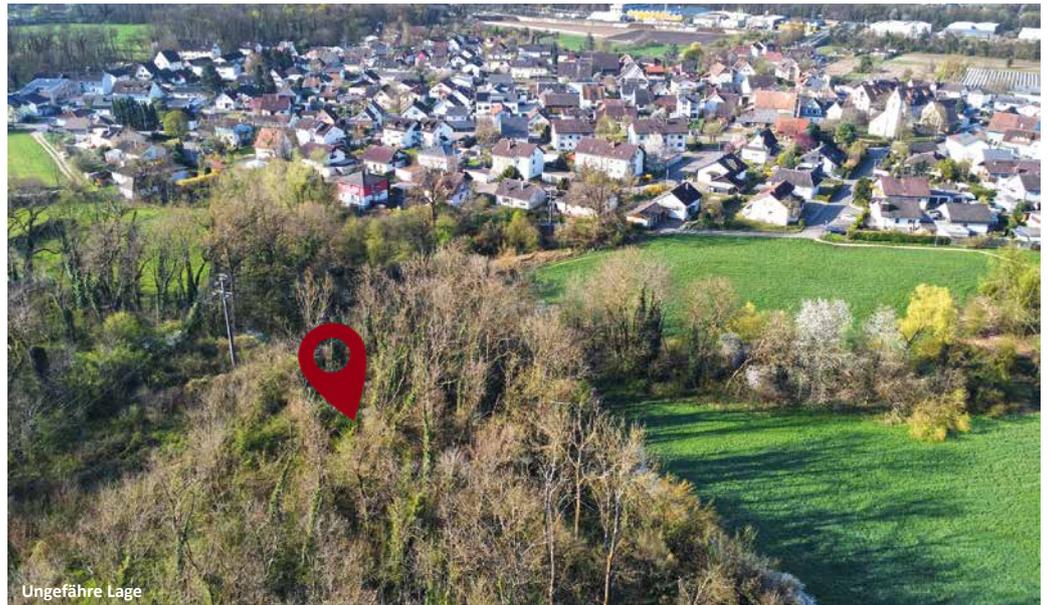
Erschließung: nicht erschlossen

Katasterangaben: Gemarkung Weil am Rhein, Flurstück 8115

Jahrespacht: ca. € 161,00

Grundstücksgröße: ca. 2.104 m²

Mindestgebot € 39.500,--*



59

ID 2658

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download



Baden-Württemberg

Kleines Grundstück im Dreiländereck

79591 Eimeldingen, nahe der Stadtgrenze zu Weil am Rhein OT Märkt, Am Seebächle und Erlenweg

Lage: Eimeldingen ist eine attraktive Gemeinde im Landkreis Lörrach im Dreiländereck Deutschland–Frankreich–Schweiz. Die Gemeinde liegt bei Weil am Rhein, nur ca. 5 km von Lörrach, ca. 9 km von Basel (Schweiz), ca. 70 km von Freiburg im Breisgau und ca. 130 km von Straßburg (Frankreich) entfernt.

Eimeldingen verfügt über einen Bahnhof an der Rheintalbahn mit Anbindung an Regionalbahnen (RB) und Regional-Express-Züge (RE), die schnelle Verbindungen nach Basel, Offenburg und Freiburg ermöglichen. Zusätzlich gewährleisten mehrere Buslinien des Regio-Verkehrsverbunds eine gute regionale Erreichbarkeit.

Die lokale Wirtschaft ist vor allem landwirtschaftlich geprägt, insbesondere durch den Getreide- und Weinbau.

Das Grundstück liegt ca. 100 m nördlich von Weil am Rhein OT Märkt in der Gemarkung Eimeldingen.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps): 47.627494, 7.584908

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück in Hanglage, überwiegend mit Baum- und Strauchbewuchs, Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Das Grundstück liegt ca. 100 m hinter dem Erlenweg (Haus Nr. 10) in Weil am Rhein OT Märkt und ist über einen nicht befestigten Spazier- und Reitweg (keine dingliche Sicherung) über Am Seebächle (ebenfalls Weil am Rhein OT Märkt) zu erreichen.

Der offizielle **Bodenrichtwert** in der nahegelegenen Wohnsiedlung von Weil am Rhein OT Märkt beträgt aktuell **ca. 370,00 €/m²**.

Hinweise: **1.** Ein bestehendes Pachtverhältnis kann nicht ausgeschlossen werden. Es ist Sache des Meistbietenden, etwaige Nutzungsvereinbarungen oder Pachtverhältnisse eigenständig zu klären. Eine Haftung des Veräußerers und des Auktionshauses für etwaige Miet-, Nutzungs- oder Pachtverträge wird ausdrücklich ausgeschlossen. **2.** Die genauen Flurstücksgrenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen (eine Verpflichtung diese durchzuführen besteht für den Erwerber nicht).

Erschließung: nicht erschlossen

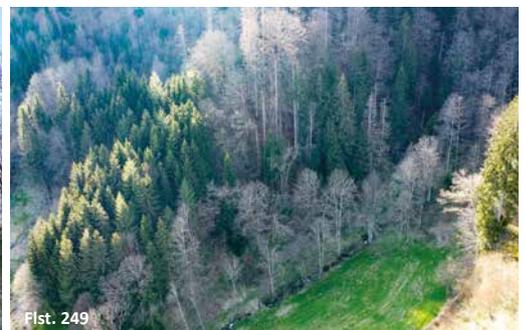
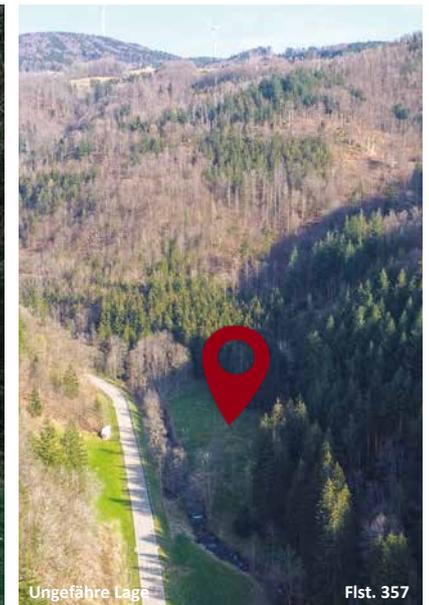
Eintragungen in Abteilung II: Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Hochspannungsleitungsrecht)

Eintragungen in Abteilung III: keine Eintragung

Katasterangaben: Gemarkung Eimeldingen, Flurstück 2693

Grundstücksgröße: ca. 1.203 m²

Mindestgebot € 1.000,--*



Baden-Württemberg

Lage: Mambach ist ein Ortsteil der Gemeinde Zell im Wiesental und liegt im südlichen Schwarzwald in der Nähe zur Schweizer Grenze. Eingebettet in die sanften Hügel und dichten Wälder des Naturparks Südschwarzwald, bietet Mambach eine malerische Landschaft mit hohem Erholungswert.

60
ID 2644

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**

Ungefähre Koordinaten (Google Maps):
47.735370, 7.877220

Waldfläche

79669 Zell im Wiesental OT Mambach, Gemarkung Mambach, Flurstück 249

Objektbeschreibung - Waldgrundstück in starker Hanglage unweit des Angenbachs, Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Lt. LUBW Lage im Naturpark Südschwarzwald, Schutzgebiets-Nr. 6 sowie in der Entwicklungszone Biosphärengebiet, Schutzgebiet Nr. 2, Name Schwarzwald.

Hinweise: **1.** Ein bestehendes Pachtverhältnis kann nicht ausgeschlossen werden. Es ist Sache des Meistbietenden, etwaige Nutzungsvereinbarungen oder Pachtverhältnisse eigenständig zu klären. Eine Haftung des Veräußerers und des Auktionshauses für etwaige Miet-, Nutzungs- oder Pachtverträge wird ausdrücklich ausgeschlossen. **2.** Die genauen Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar.

Grundstücksgröße ca. 1.187 m²

Erschließung - nicht erschlossen

Mindestgebot € 500,--*

61
ID 2645

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**

Ungefähre Koordinaten (Google Maps):
47.725564, 7.892544

Wiesenfläche

79669 Zell im Wiesental OT Mambach, Gemarkung Mambach, Flurstück 357

Objektbeschreibung - Wiesenfläche, teilweise Baum- und Strauchbewuchs, Nördlich angrenzend verläuft der Biegebach. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Laut Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg) Lage im Naturpark Südschwarzwald, Schutzgebiets-Nr. 6 sowie in der Entwicklungszone Biosphärengebiet, Schutzgebiet Nr. 2, Name Schwarzwald.

Hinweise: **1.** Ein bestehendes Pachtverhältnis kann nicht ausgeschlossen werden. Es ist Sache des Meistbietenden, etwaige Nutzungsvereinbarungen oder Pachtverhältnisse eigenständig zu klären. Eine Haftung des Veräußerers und des Auktionshauses für etwaige Miet-, Nutzungs- oder Pachtverträge wird ausdrücklich ausgeschlossen. **2.** Die genauen Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar.

Grundstücksgröße: ca. 1.989 m²

Erschließung - nicht erschlossen

Mindestgebot € 900,--*



62
ID 2643

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Baden-Württemberg

Wiesenflächen im Skigebiet Muggenbrunn

79674 Todtnau OT Muggenbrunn, Nahe der Oberhäuserstraße 27

Lage: Muggenbrunn liegt an der L126 zwischen dem Notschrei-Pass und Todtnau, nur rund 30 Kilometer von Freiburg im Breisgau entfernt. Die Umgebung bietet zu jeder Jahreszeit vielfältige Freizeitmöglichkeiten: Im Winter lockt das Skizentrum Muggenbrunn mit mehreren Liften und Loipen, während im Sommer zahlreiche Wander- und Mountainbikewege durch die abwechslungsreiche Mittelgebirgslandschaft führen.

Muggenbrunn ist gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden, sowohl über die L126 als auch mit dem ÖPNV (Buslinie 7215).

Die Grundstücke liegen westlich von Muggenbrunn zwischen dem Winkellift und dem Franzosenlift. Die Zuwegung erfolgt erst über die Oberhäuserstraße an der Sonnenwinkel Hütte und dem Winkellift vorbei und dann über Fremdgrundstücke (ohne dingliche Sicherung).

Ungefähre Koordinaten (Google Maps): 47.858766, 7.908280

Objektbeschreibung: Insgesamt fünf nahe beieinanderliegende Wiesenflächen in Hanglage mit teilweise Strauchbewuchs. Die Flurstücke 199, 186 und 126 sind zusammenhängend. Die Grundstücke befinden sich im Skigebiet Muggenbrunn. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Laut Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg) Lage im Naturpark Südschwarzwald, Schutzgebiets-Nr. 6 sowie in der Entwicklungszone Biosphärengebiet, Schutzgebiet Nr. 2, Name Schwarzwald.

Die Flurstücke 186, 199 und 205 befinden sich im ganz oder teilweise

im geschützten Biotop Biotop-Nr. 381133360029; Name: Mähwiesen westlich Muggenbrunn III.

Die Flurstücke 126 und 216 befinden sich ganz oder teilweise im Biotop-Nr. 181133360010; Name: Tal des Gartenbächles W Muggenbrunn.

Ebenfalls befindet sich das Flurstück 199 teilweise im Biotop-Nr. 181133360012; Name: Feuchtbioptopie W Muggenbrunn.

Hinweise: **1.** Bestehende Pachtverhältnisse können nicht ausgeschlossen werden. Es ist Sache des Meistbietenden, etwaige Nutzungsvereinbarungen oder Pachtverhältnisse eigenständig zu klären. Eine Haftung des Veräußerers und des Auktionshauses für etwaige Miet-, Nutzungs- oder Pachtverträge wird ausdrücklich ausgeschlossen. **2.** Die genauen Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar.

Erschließung: nicht erschlossen

Katasterangaben: Gemarkung Muggenbrunn, Flurstück 126 mit 695 m², Flurstück 186 mit ca. 981 m², Flurstück 199 mit ca. 1.102 m², Flurstück 205 mit ca. 1.261 m² und Flurstück 216 mit ca. 1.333 m²

Grundstücksgröße: ca. 5.372 m²

Mindestgebot € 6.500,--*

4 Möglichkeiten zum Mitbieten

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

Wichtiger Hinweis: Nach Übersendung des von Ihnen ausgefüllten Teilnahmeantrags zur Auktion erhalten Sie **immer** (außer bei Bieter, 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.



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 Unterlagen nachweisen.



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.



SCHRIFTLICH

Sie können durch die Abgabe eines schriftlichen Bietungsauftrages an der Auktion teilnehmen. In diesem bevollmächtigen Sie einen Mitarbeiter des Auktionshauses, 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.



ONLINE

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

Um beim „Online bieten“ teilnehmen zu können, ist der Abschluss einer gesonderten Bietungsvereinbarung erforderlich. Die Zugangsdaten erhalten Sie im Zuge der Bestätigung des Bietungsauftrages von uns schriftlich mitgeteilt.

Definition und Information über eine „Politisch Exponierte Person (PEP)“

Definition „politisch exponierte Person“

- a) Staatschefs, Regierungschefs, Minister, Mitglieder der Europäischen Kommission, stellvertretende Minister und Staatssekretäre,
- b) Parlamentsabgeordnete und Mitglieder vergleichbarer Gesetzgebungsorgane,
- c) Mitglieder der Führungsgremien politischer Parteien,
- d) Mitglieder von obersten Gerichtshöfen, Verfassungsgerichtshöfen oder sonstigen hohen Gerichten, gegen deren Entscheidungen im Regelfall kein Rechtsmittel mehr eingelegt werden kann,
- e) Mitglieder der Leitungsorgane von Rechnungshöfen,
- f) Mitglieder der Leitungsorgane von Zentralbanken,
- g) Botschafter, Geschäftsträger und Verteidigungsattachés,
- h) Mitglieder der Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane staatseigener Unternehmen,
- i) Direktoren, stellvertretende Direktoren, Mitglieder des Leitungsorgans oder sonstige Leiter mit vergleichbarer Funktion in einer zwischenstaatlichen internationalen oder europäischen Organisation;
- j) Personen, die Ämter innehaben, welche in der nach Artikel 1 Nummer 13 der Richtlinie (EU) 2018/843 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Mai 2018 zur Änderung der Richtlinie (EU) 2015/849 zur Verhinderung der Nutzung des Finanzsystems zum Zwecke der Geldwäsche und der Terrorimusfinanzierung und zur Änderung der Richtlinien 2009/138/EG und 2013/36/EU (ABl. L 156 vom 19.6.2018, S. 43) von der Europäischen Kommission veröffentlichten Liste enthalten sind.

Folgende „Familienmitglieder“ sind auch eine PEP

- a) der Ehepartner einer politisch exponierten Person

oder eine dem Ehepartner einer politisch exponierten Person gleichgestellte Person

- b) die Kinder einer politisch exponierten Person und deren Ehepartner oder den Ehepartnern gleichgestellte Personen

- c) die Eltern einer politisch exponierten Person

Folgende „Bekanntermaßen nahestehende Personen“ sind auch eine PEP

a) natürliche Personen, die bekanntermaßen gemeinsam mit einer politisch exponierten Person wirtschaftliche Eigentümer von juristischen Personen oder Rechtsvereinbarungen sind oder sonstige enge Geschäftsbeziehungen zu einer politisch exponierten Person unterhalten

b) natürliche Personen, die alleiniger wirtschaftlicher Eigentümer einer juristischen Person oder einer Rechtsvereinbarung sind, welche bekanntermaßen de facto zugunsten einer politisch exponierten Person errichtet wurde

Teilnahmeantrag zur Sommer.Auktion 2025

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

An:

Absender / Bieter:

IAD Immobilienauktionshaus
Deutschland GmbH
Goerzallee 299
D-14167 Berlin

Vorname / Nachname / Firmierung

PLZ / Ort

Straße / Nr.

Telefon/ Mobil

E-Mail

Geburtsdatum / Nationalität

Ausweis-Nr.

Steuer-ID

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

Immobilien.Auktion am 19. Juni 2025

Katalog- oder ID-Nummer

Objektanschrift (Straße bzw. Flurstück, PLZ, Ort)

Für das o.g. Objekt gebe ich/wir das Mindestgebot oder ein erhöhtes Gebot in Höhe von € _____ ab (**IMMER EINTRAGEN**).

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 (laut Versteigerungsbedingungen §3.3) befreit werden.

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)

Selbsterklärung des Bieters:

Ich bin keine „Politisch Exponierte Person“

Ich bin eine „Politisch Exponierte Person“ als (Angabe der PEP-Eigenschaft):

Ich handle im eigenen Namen und auf eigene Rechnung.

Ich handle nicht im eigenen Namen, sondern für folgenden Dritten:

Ich handle im eigenen Namen und gemeinsam mit folgendem Dritten:

Die Definition was eine „Politisch Exponierte Person“ (PEP) ist finden Sie bei „Möglichkeiten des Bietens“ im Katalog und auf www.ia-deutschland.de/pep

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. Mir ist bekannt, dass ich erst nach schriftlicher Bestätigung des Auktionshauses an der Immobilienauktion teilnehmen kann und bei einem erfolgreichen Zuschlag das zu zahlende Aufgeld verdient und 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 Umsatzsteuer. Mit Erteilung des Zuschlags und anschließender Beurkundung kommt der Vertrag gemäß § 156

Selbsterklärung eines 2. Bieters:

Ich bin keine „Politisch Exponierte Person“

Ich bin eine „Politisch Exponierte Person“ als (Angabe der PEP-Eigenschaft):

Ich handle im eigenen Namen und auf eigene Rechnung.

Ich handle nicht im eigenen Namen, sondern für folgenden Dritten:

Ich handle im eigenen Namen und gemeinsam mit folgendem Dritten:

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 auf der 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. HINWEIS: Für Immobilien aus Spanien gelten die Versteigerungsbedingungen für Spanien.

Ort, Datum

(Unterschrift Bieter)

Berlin, den _____

Unterschrift/Stempel Auktionshaus

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 mitverpflichten, dass die erwerbende juristische Person allen vertraglich übernommenen Zahlungsverpflichtungen gegenüber allen Gläubigern nachkommt. Mehrere Ersteher haften als Gesamtschuldner. Ist der Ersteher eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, haften deren Gesellschafter als Gesamtschuldner mit ihr.

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

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 Einverständnis 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 Redaktionschluss

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 mitversteigter 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 Erfüllungshelfen 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 Alteigentümer 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 rangrechte 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 Aderkonto 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 Fälligkeitsvoraussetzungen 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 Fortführungsmittelteilung 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 Verzugschadens 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 Aderkonto 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 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 Grundsuld 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 Kaufobjekts im Grundbuch auf das Kaufobjekt beschränkt und die übrigen Teilflächen aus der Pfandhaft entlassen werden und zu erklären, dass er

- seine Rechte aus der Grundsuld 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 Grundpfandrechtsbestellungsurkunden dürfen erst nach Vorliegen vorstehender Verpflichtungserklärungen vom Notar herausgegeben werden.“

8. Aufassungsvormerkung

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 Aufassungsvormerkung im Grundbuch bewilligt und beantragt. Zur Sicherung des Löschungsanspruchs 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 Aufassungsvormerkung 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 zurückzahlen.

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



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, die in diesem Katalog abgedruckt sind und von Ihnen auf der Internetseite der Notare www.recht-web.de zum Unterpunkt/Notariat eingesehen bzw. heruntergeladen werden können, sind Bestandteil des Kaufvertrages. Sie enthalten u.a. 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. In den Allgemeinen Versteigerungsbedingungen sind noch weitere Punkte, die bei der Versteigerung und dem Erwerb gelten und mit denen Sie sich vertraut machen sollten, sofern Sie mitbieten möchten, allgemein und im Voraus festgelegt, wie z.B. der Zeitpunkt der Übergabe, die Zahlung des Meistgebotes und die Modalitäten der Abwicklung.

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.

Seit Januar 2024 gilt für den Fall eines beabsichtigten Erwerbs in der Rechtsform einer BGB-Gesellschaft, dass diese in dem neu geschaffenen Gesellschaftsregister eingetragen werden muss. Für die Beurkundung muss deshalb ein entsprechender Registerauszug vorgelegt werden. Soll die Gesellschaft erst anlässlich des Grundstückserwerbs in der Auktion gegründet werden, besteht die Möglichkeit, zusammen mit der Beurkundung des Vertrages auch die erforderliche Anmeldung zu beglaubigen. Das setzt aber voraus, dass alle Gesellschafter der GbR auch persönlich anwesend sind, um die Unterschrift unter der Anmeldung zu leisten.

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 eingetragene 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 eine andere Kapital- oder Personengesellschaft - eingeschlossen die eingetragene Gesellschaft bürgerlichen Rechts - kann der Nachweis des wirtschaftlich Berechtigten in der Regel durch die Vorlage der beim Handelsregister hinterlegten Gesellschafterliste und eines aktuellen Auszugs 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 ablehnen.

Nach § 16a Geldwäschegesetz besteht für Immobiliengeschäfte ein Barzahlungsverbot, wenn sich der Kaufpreis auf mehr als 10.000,00 EUR beläuft. Dem Notar muss z. B. durch Bankbestätigung oder Kontoauszug nachgewiesen werden, dass die Zahlung ordnungsgemäß durch Banküberweisung erfolgt ist. Fehlt ein entsprechender Nachweis, ist der Notar ggf. daran gehindert, beim Grundbuchamt den Antrag auf Eintragung des Käufers als Eigentümer zu stellen.



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/
Verkäufer 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 _____ m²

- nachstehend **Kaufgegenstand** genannt-.

alternativ:

Das Objekt ist eine noch zu vermessende / bereits
vermessene Teilfläche von ca. _____ m² des
beim Amtsgericht _____ wie folgt verzeichneten
Grundstückes

Grundbuch von _____ Blatt _____
Bestandsverzeichnis lfd. Nr. _____ Gemarkung _____
, Flur _____, Flurstück _____ in grundbuchmäßiger
Größe von ... m²

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 Auktionsaal

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 verzichteten
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 unsicherer Voraussetzungen belehrte, 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 auszuzahlen.

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 Ausnahmestand 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: m²

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

Wohnfläche / Nutzfläche ca.: m² Gewerbefläche ca. m²

Anzahl WE: davon vermietet mit ca. m² Anzahl GE: davon vermietet mit ca. m²

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 Grundstücksauktionatoren Matthias Knake und René Silva durchgeführt. Diese ist immer kostenfrei und unverbindlich für unsere Kunden.



WICHTIG

HERBST.AUKTION 2025

18. September 2025

Immobilie bis zum **11. Juli 2025**
kostenlos und unverbindlich vorstellen.

WINTER.AUKTION 2025

11. Dezember 2025

Immobilie bis zum **16. Oktober 2025**
kostenlos und unverbindlich vorstellen.



Gut vorbereitet ist halb versteigert.

Fragebogen ausfüllen und Einschätzung erhalten



Immobilienauktionshaus
Deutschland

www.ia-deutschland.de

Weitere Immobilienangebote finden Sie bei unserem **AUKTIONSPARTNER** aus Essen



AUKTIONSPARTNER

Deutschlandweite Immobilienauktionen

Frühjahrs-Auktion 2025

am 23. Mai 2025 in Essen

Veranstaltungsort: Philharmonie Essen

Rembertshof in 59514 Welper-Borgeln

Denkmalgeschützte Hofanlage, Bj. ca. 1804, bestehend aus Wohn- und Wirtschaftsgebäuden auf einem ca. 4.100 m² großem Grundstück. Die Wohn- und Nutzfläche beträgt ca. 610 m². Angaben zum Energieausweis: Ausnahmetatbestand des GEG.

Mindestgebot: € 595.000,-- zzgl. Auktionsaufgeld



Ihr persönlicher Ansprechpartner für
dieses Auktionsobjekt:

Klaus-Peter Großmann
Auktionshaus Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG
Huysenallee 85 • 45128 Essen
Telefon: +49 (0) 201 50 71 86 80
E-Mail: grossmann@agb-rr.de



Auktionshaus 
Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG

www.agb-rr.de • 0201-50 71 86 60

Wir freuen uns, Sie persönlich bei unserer Auktion in Berlin begrüßen zu dürfen. Unsere Veranstaltung wird auch per LIVESTREAM übertragen.



Sommer.Auktion 2025

19. Juni 2025 ab 11:00 Uhr

Auktionssaal im GOERZWERK
Goerzallee 299 • D- 14167 Berlin

Kostenlose Parkplätze vorhanden



Sie möchten auch zum Höchstwert verkaufen?

Stellen Sie uns Ihre Immobilie bis zum 11. Juli 2025 für unsere Herbst.Auktion 2025 vor.

Objektfragebogen (im Katalog oder auf der Homepage) ausfüllen und eine unverbindliche Einschätzung erhalten.



Immobilienauktionshaus
Deutschland