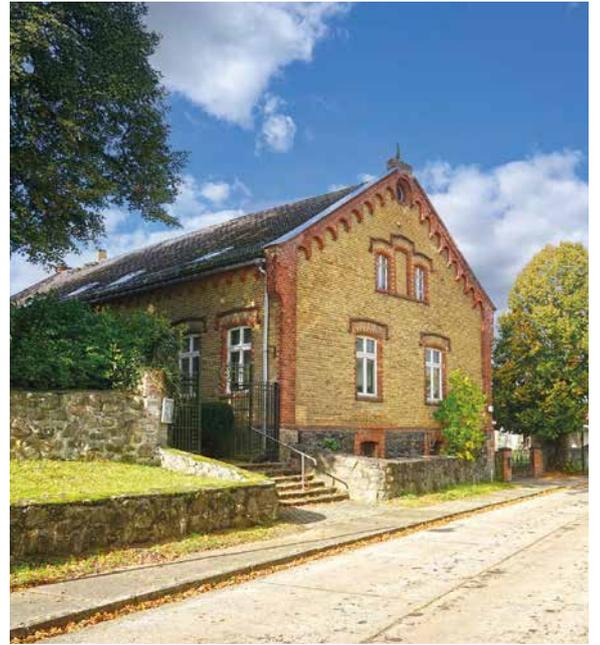


IMMOBILIEN.AUKTION

Winter.Auktion am 11. Dezember 2025 im Goerzwerk • Goerzallee 299 • 14167 Berlin



Nr. 26 • **Baden-Württemberg** • Herrschaftliches Anwesen (ehem. Pfarrhaus)



Nr. 13 • **Brandenburg** • Ehemaliges Pfarrgehöft



Nr. 27 • **Mecklenburg-Vorpommern** • Solarpark



Nr. 11 • **Brandenburg** • Unbebautes Grundstück



Nr. 20 • **Sachsen-Anhalt** • Ehemalige Mühle

Wie kann ich teilnehmen?

Neben der Abgabe von schriftlichen Geboten, Telefon- und Onlinegeboten, können Sie auch am Auktionstag als Saalbieter teilnehmen. Infos auf den Seiten 5, 6-7 und 28-29.



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

Immobilien aus 9 Bundesländern

Insgesamt kommen 33 Objekte aus 9 Bundesländern zum Aufruf. U.a. Kapitalanlagen, historische Gebäude, Acker- und Waldflächen sowie weitere Immobilien.

Immobilien der Deutsche Bahn AG

Winter.Auktion am 11. Dezember 2025

Goerzallee 299 in Berlin



Immobilienauktionshaus
Deutschland



In der Winter.Auktion 2025 kommen insgesamt 5 Immobilien der DEUTSCHE BAHN AG zum Aufruf. Weitere Informationen zu den einzelnen Objekten finden Sie hier im Katalog unter der jeweiligen Objektnummer. Dort können Sie auch das ausführliche Exposé einschließlich der bahnspezifischen Besonderheiten (Bezugsurkunde), welche Bestandteil des Kaufvertrages werden, abrufen.

Ergänzende Hinweise zu den Objekten ID-2805, ID-2806, ID-2820 und ID 2811

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.

§ 23 AEG ist zum 23.07.2025 geändert worden. Aufgrund der Aktualität der Gesetzesänderung ist noch unbekannt, wie das Eisenbahn-Bundesamt die Änderung des § 23 AEG anwendet. Wenn der Kaufgegenstand durch das Eisenbahn-Bundesamt von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG nicht freigestellt wird, verbleibt der Kaufgegenstand in der eisenbahnrechtlichen Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes. Das hat zur Folge, dass der Kaufgegenstand nicht der kommunalen Planungshoheit der zuständigen Kommune/Behörde unterliegt.

Objekte der
Deutsche Bahn AG





Sehr geehrte Damen und Herren,

wir freuen uns, Ihnen den Auktionskatalog unserer Winter.Auktion am **11. Dezember 2025 in Berlin** 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 6-7 und 28-29), in den Exposés oder auf unserer Homepage finden.

Die Winter.Auktion 2025 wird von den beiden öffentlich bestellten und vereidigten Grundstücksauktoren **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 51. Unsere Versteigerungsbedingungen beginnen ab Seite 48 sowie das Versteigerungsprotokoll (Kaufvertragsmuster) ab Seite 52.

Wir wünschen Ihnen eine erfolgreiche Auktion!

Immobilienauktionshaus Deutschland



Matthias Knake

Dipl. Wirtschaftsjurist (FH)

Öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücksauktoriator
Geschäftsführender Gesellschafter



René Silva

Immobilienwirt (Diplom DIA)

Öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücksauktoriator
Geschäftsführender Gesellschafter



Folgen Sie uns auf Social Media

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. ges. MwSt.

11,90 %, inkl. ges. MwSt.

9,52 %, inkl. ges. MwSt.

7,14 %, inkl. ges. MwSt.

Unser Aufgeld ist mit Zuschlag verdient und fällig.

Auktionstermine

Winter.Auktion 2025
11. Dezember 2025

Kostenlose PKW-Stellplätze
ausreichend vorhanden

Frühjahrs.Auktion 2026
19. März 2026

Immobilie bis zum 16.01.2026
unverbindlich vorstellen.

PRIVATE SALES
Ausgewählte Bieterverfahren

Weitere Informationen finden
Sie auf unserer Homepage



In unserer Winter.Auktion werden insgesamt 33 Immobilien zum Höchstwert versteigert.

Inhalt

Winter.Auktion 2025	Seite
Brandenburg	8-19
Niedersachsen	20-25
Hessen	26
Sachsen-Anhalt	30-32
Sachsen	33-36
Rheinland-Pfalz	37
Baden-Württemberg	38-39
Mecklenburg-Vorpommern	40-44
Thüringen	45-47
<hr/>	
Private Sales Angebot	27
<hr/>	
Grußwort	03
Hinweise zur Auktion	05
Gebotsformular	6-7, 28-29
Versteigerungsbedingungen	48-50
Hinweise der Notare	51
Musterversteigerungsprotokoll	52-53
Objektfragebogen	54
Auktionstermine 2025/26	55



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



Nr. 28 • Mecklenburg-Vorpommern • Gewerbeareal



Nr. 14 • Niedersachsen • Hofanlage in Goslar



Nr. 02 • Brandenburg • 3,2 ha Wald am Wolziger See

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 und Louisa Müller sowie 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: S. 2, S.44 Luftbild Wismar: ©Aufwind-Luftbilder- adobe.stock, S. 3: Logos: unknowlog1- stock.adobe, S. 4 D-Karte © StingerMKO-stock.adobe; S. 5 und Rückseite Gebäude © Goerzwerk; S.5 Mann mit Handy © Mladen-stock.adobe; S. 6, S. 28 : 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 vi-deo-stock.adobe; S. 41 Luftbild Pasewalk ©anna-stock.adobe und 2 x ©Foto Graupner. adobe.stock



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 24-jährige Erfahrung bei Immobilienauktionen zurückblicken.

Aufruf der Immobilien in der Auktion

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

Übertragung der Auktion

Die Auktion wird am Veranstaltungstag per Livestream auf unserer Homepage www.ia-deutschland.de 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

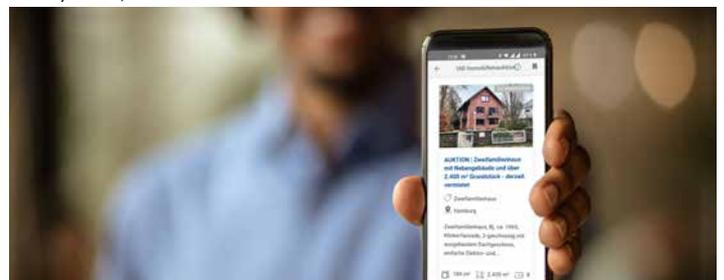
Es gelten erhöhte Anforderungen des Geldwäschegesetzes bei der Identitäts- und Risikoprüfung. Zur Legitimation ist ein Personalausweis oder Reisepass (mit Meldebescheinigung) und beim Erwerb für eine Gesellschaft/Stiftung ein aktueller Handelsregisterauszug/ Auszug aus dem Stiftungsregister und grundsätzlich 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.

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 (Bietungsvereinbarung) 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

An:

IAD Immobilienauktionshaus
Deutschland GmbH
Goerzallee 299
D-14167 Berlin

Absender / Bieter:

Vorname / Nachname / Firmierung

PLZ / Ort

Straße / Nr.

Telefon/ Mobil

E-Mail

Immobilien.Auktion am 11. Dezember 2025

Steuer-IdNr. (WICHTIG)

Bitte dem Antragsformular in Kopie beifügen:
Personalausweis / Reisepass (mit Meldebescheinigung)

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

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 und war auch in der Vergangenheit keine „Politisch Exponierte Person“
- Ich bin oder war in der Vergangenheit (12 Monate) eine „Politisch Exponierte Person“ als _____ (Angabe der PEP-Eigenschaft)
- Die von mir Vertretenen bzw. der/die Wirtschaftlich Berechtigte/n sind und waren auch in der Vergangenheit keine „Politisch Exponierte Person“
- Ich handele im eigenen Namen und auf eigene Rechnung.
- Ich handele nicht im eigenen Namen, sondern als Vertreter und auf Rechnung für: _____
- Ich handele im eigenen Namen/als Vertreter, aber auf Rechnung für (Treuhänder o.ä.): _____
- Ich handele im eigenen Namen und gemeinsam mit folgendem Dritten: _____

Selbsterklärung des 2. Bieters:

- Ich bin und war auch in der Vergangenheit keine „Politisch Exponierte Person“
- Ich bin oder war in der Vergangenheit (12 Monate) eine „Politisch Exponierte Person“ als _____ (Angabe der PEP-Eigenschaft)
- Die von mir Vertretenen bzw. der/die Wirtschaftlich Berechtigte/n sind und waren auch in der Vergangenheit keine „Politisch Exponierte Person“
- Ich handele im eigenen Namen und auf eigene Rechnung.
- Ich handele nicht im eigenen Namen, sondern als Vertreter und auf Rechnung für: _____
- Ich handele im eigenen Namen/als Vertreter, aber auf Rechnung für (Treuhänder o.ä.): _____
- Ich handele 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

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 378/2025 S vom 03.09.2025 des Notars Alexander Schrowe, Berlin), das Musterversteigerungsprotokoll und die Objektunterlagen habe ich erhalten und erkenne sie an. Gerichtsstand ist Berlin, sofern gesetzlich nicht ein anderer Gerichtsstand vorgeschrieben ist.

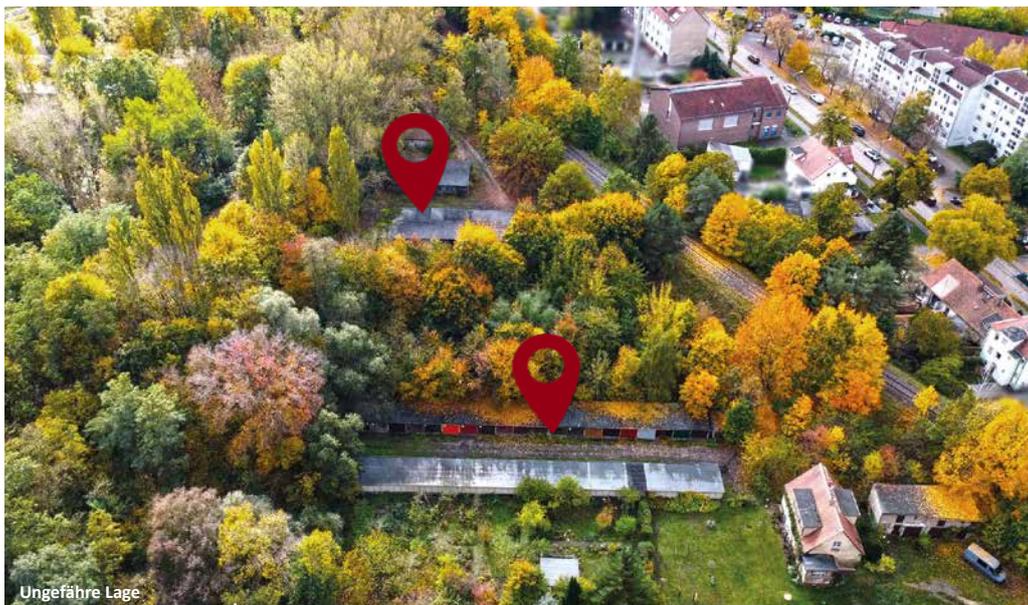
Hiermit erhalten sie mein Einverständnis, dass die Daten hinsichtlich der Identifikationsmerkmale nach §§ 139 ff AO und nach der gültigen DSGVO gespeichert, verarbeitet sowie an den beurkundenden Notar und den Objekteinlieferer weitergegeben werden können.

Ort, Datum

Unterschrift Bieter

Berlin, den _____

Unterschrift/Stempel Auktionshaus



01

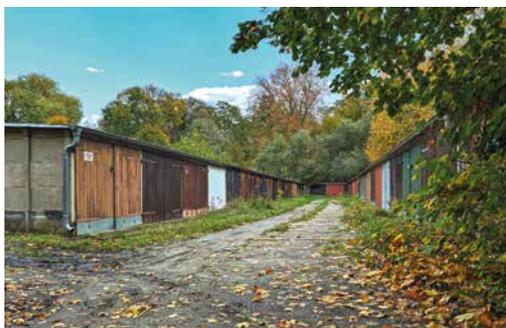
ID 2811

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download

Brandenburg



Weitere Informationen und die Bezugsurkunde (Bestandteil des Kaufvertrages) finden Sie im Exposé.

Zwei Grundstücke mit insgesamt ca. 63 Garagen - überwiegend vermietet

147 Brandenburg an der Havel ST Neustadt, Göttiner Straße

Ein Objekt der
Deutsche Bahn AG

Lage: Brandenburg an der Havel mit ca. 72.000 Einwohnern liegt westlich von Berlin. Der Standort ist über die Havel, den Silok76anal und den Elbe-Havel-Kanal an das Europäische Wasserstraßennetz angebunden.

Gute Verkehrsanbindung über die B 1 nach Potsdam (ca. 35 km) und über die B 102, A2 und A10 nach Berlin. Vom Bahnhof besteht eine direkte Anbindung mit der Regionalbahn RE1 nach Berlin.

Das Objekt liegt im Stadtteil Neustadt im südlichen Stadtgebiet, Umgebung Einfamilienhäuser, mehrgeschossige Wohnbebauung sowie Wald- und Freiflächen.

Objektbeschreibung: Zwei nahe beieinander liegende Grundstücke, die Flächen liegen in 2. Reihe von der Göttiner Straße. Das Flst. 64/3 ist mit ca. 41 Garagen und das Flst. 68/4 mit ca. 22 Garagen bebaut.

Für insgesamt 53 der Garagen bestehen Mietverträge für Grund und Boden. Diese sich auf dem Kaufgegenstand befindenden Garagen mit Inventar werden nicht mitverkauft. Diese Aufbauten stehen als Scheinbestandteile des Grundstücks (§ 95 BGB) im Eigentum der jeweiligen Mieter.

Der Veräußerer weist darauf hin, dass für 10 Garagenparzellen kein aktueller Mietvertrag vorliegt und ihm nicht bekannt ist, welche Parzellen mietvertragslos sind und wer Eigentümer dieser Garagen ist. Es obliegt dem Ersterer sich die jeweiligen Eigentümerinformationen einzuholen. Jegliche Ansprüche gegen den Veräußerer hierzu werden ausgeschlossen.

Der offizielle Bodenrichtwert für Wohnbauflächen in der Göttiner Straße liegt bei **ca. 150,00 €/m²** (Stand 01.01.2025).

Hinweise des Eigentümers: **1.** Die Zuwegung erfolgt nur teilweise über Flächen der Deutschen Bahn, über die Wegerechte gewährt werden. Es werden auch Privatgrundstücke überquert, hier bestehen keine vertraglichen oder dinglichen Sicherungen. Es obliegt dem Ersterer sich mit dem jeweiligen Eigentümer über die Einräumung eines Geh- und Fahrrechts zu verständigen. **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). **3.** Es gelten die besonderen Bedingungen der Verkäuferin Deutsche Bahn AG, die in einer Bezugsurkunde (Teil des Exposés) enthalten sind. U.a. sind Dienstbarkeiten für eine Wasserleitung und eine Stromleitung und ein Kreuzungsvertrag für eine Stromleitung zu übernehmen. **4.** Der Kaufgegenstand kann eisenbahnrechtlich gewidmet sein. Bitte beachten Sie die **Hinweise auf Seite 2.**

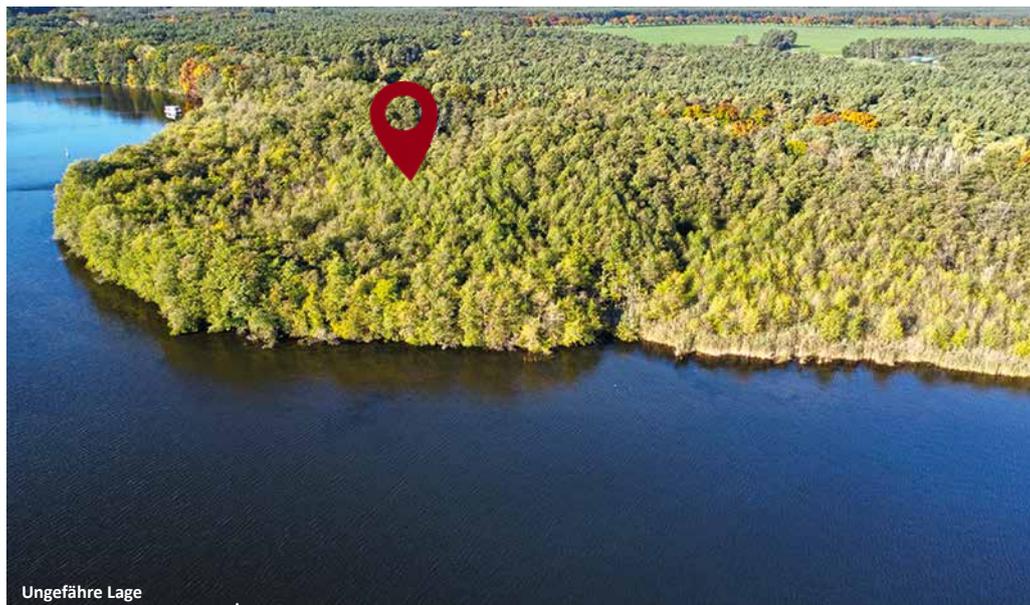
Erschließung: nicht erschlossen

Katasterangaben: Gemarkung Brandenburg, Flur 49, Flurstück 64/3 mit ca. 1.424 m² und Flurstück 68/4 mit ca. 849 m²

Jahresmiete gesamt: ca. € 4.398,00 (Grund und Boden für 53 Garagen)

Grundstücksgröße: ca. 2.273 m² (2 Flurstücke)

Mindestgebot € 29.000,--*



02

ID 2810

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download

Brandenburg



Weitere Bilder und ausführliche Informationen finden Sie im Exposé

3,2 ha Forstliegenschaft am Wolziger See

15754 Heideseer OT Blossin, Waldweg

Lage: Die Forstliegenschaft befindet sich am Wolziger See im Ortsteil Blossin der Gemeinde Heideseer. Die Umgebung ist durch eine naturnahe, ruhige Lage mit hohem Erholungswert gekennzeichnet.

Das Gebiet gehört zum Naturraum Dahme-Seengebiet und ist Teil einer beliebten Freizeit- und Erholungsregion südöstlich von Berlin.

Der Ortsteil Blossin liegt ca. 10 km von Königs Wusterhausen und ca. 25 km von der Berliner Stadtgrenze. Die Kreisstadt Lübben (Spreewald) befindet sich in ca. 35 km und Fürstenwalde/Spree ca. 25 km entfernt.

Gute Anbindung über die ca. 7 km entfernte AS Friedersdorf an die A12 und A10 (Berliner Ring). Eine Buslinie verbindet Blossin mit Königs Wusterhausen.

In der Nähe befinden sich der Yachthafen Blossin, mehrere Badestellen am Wolziger See sowie ausgedehnte Wander- und Radwege. Die Region ist durch eine aufgelockerte, touristisch und forstwirtschaftlich genutzte Struktur geprägt und bietet ideale Bedingungen für Naturfreunde, Waldwirtschaft und Erholung.

Das Grundstück liegt am Waldweg zwischen Blossin und der Wolziger Siedlung. Die nordwestliche Grundstücksgrenze grenzt an den Waldweg.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps): 52.265784, 13.810775

Objektbeschreibung: Forstliegenschaft im Außenbereich § 35 BauGB, im vorderen Bereich mit Kiefern und im übrigen Bereich lt. Geoportal Brandenburg mit Erlen-Bruchwäldern und Erlenwäldern bestockt.

Die Grundstücksbreite am Waldweg beträgt ca. 70 m und am Ufer ca. 110 m. Die Länge liegt bei ca. 300 m. Mit der Gemeinde Blossin, wurde im Jahr 2017 vereinbart, dass ein durch das Objekt führender Wanderweg kostenlos benutzt werden darf. Verpflichtungen entstehen dem Eigentümer daraus nicht. Lage im Naturpark und Landschaftsschutzgebiet „Dahme-Heideseen“.

Hinweise: Eine Markierung des Grenzverlaufes ist von der Oberförsterei Königs Wusterhausen vorgenommen worden. Eine offizielle Grenzmarkierung ist nicht ersichtlich.

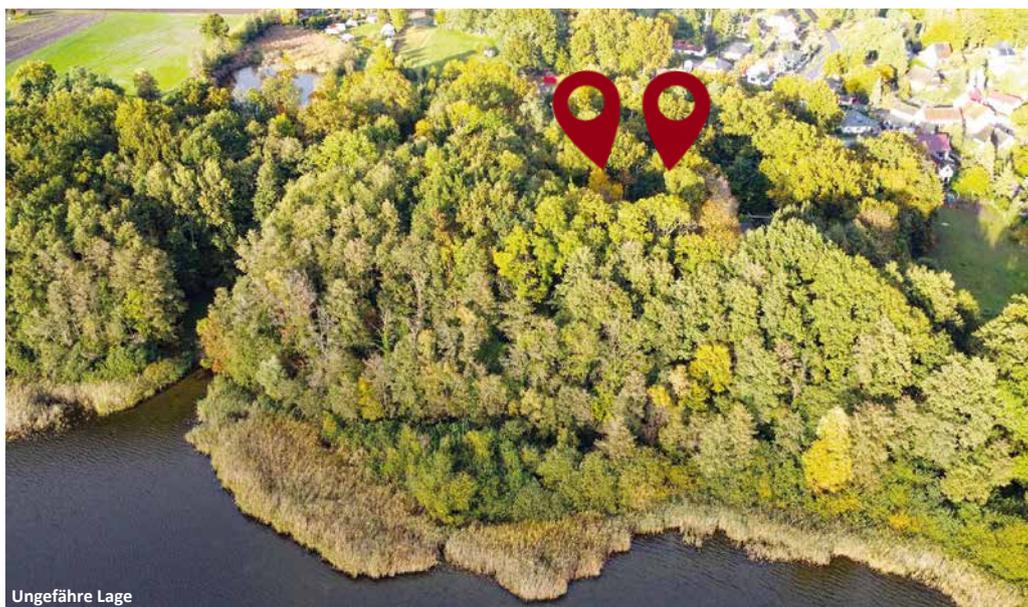
Erschließung: nicht erschlossen

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III: Keine Eintragungen

Katasterangaben: Gemarkung Blossin, Flur 4, Flurstück 34

Grundstücksgröße: ca. 32.220 m²

Mindestgebot € 22.000,--*



Ungefähre Lage



Ungefähre Lage

© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0



Flst. 35/3



Flst. 35/3 Blick Richtung Hauptstraße



Flst. 35/2

Brandenburg

Lage: Storkow mit ca. 9.200 Einwohnern liegt im östlichen Berliner Speckgürtel. Verkehrstechnisch ist Storkow über die Autobahn A12 gut angebunden. Die Grundstücke liegen am westlichen Rand des Ortsteils Groß Schauen in unmittelbarer Nähe zum Großen Schauerer See.

03
ID 2822
Paketaufruf für
Nr. 03 bis Nr. 06
möglich

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**

Ungefähre Koordinaten (Google Maps):
52.239873, 13.904017

Baugrundstück mit Waldbestand am Großen Schauerer See 15859 Storkow (Mark) OT Groß Schauen, Groß Schauerer Hauptstraße 11

Objektbeschreibung - Gleichmäßig geschnittenes Grundstück, Straßenfront ca. 19,5 m, mittlere Tiefe ca. 48 m, Lage gemäß Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, die Umgebung besteht aus freistehenden Einfamilienhäusern. Das Grundstück ist bewaldet, Baumarten überwiegend Kiefer- und teilweise Laubbäume.

Hinweis: Das direkt angrenzende Baugrundstück ID-2823 sowie die angrenzende Waldflächen mit Seezugang (ID-2824 und ID-2825) können ebenfalls erworben werden. Ein Paketaufruf ist möglich.

Katasterangaben: Gemarkung Groß Schauen, Flur 2, Flurstück 35/3

Grundstücksgröße: ca. 978 m² **Erschließung:** Strom-, Wasser-, Schmutzwasser-Anschluss vorhanden.

Mindestgebot € 39.000,--*

04
ID 2823
Paketaufruf für
Nr. 03 bis Nr. 06
möglich

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**

Ungefähre Koordinaten (Google Maps):
52.239929, 13.903755

Baugrundstück mit Waldbestand am Großen Schauerer See 15859 Storkow (Mark) OT Groß Schauen, Groß Schauerer Hauptstraße 11

Objektbeschreibung - Gleichmäßig geschnittenes Grundstück, Straßenfront ca. 19 m, mittlere Tiefe ca. 48 m, Lage gemäß Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, die Umgebung besteht aus freistehenden Einfamilienhäusern. Das Grundstück ist bewaldet, Baumarten überwiegend Kiefer- und teilweise Laubbäume.

Hinweis: Das direkt angrenzende Baugrundstück ID-2822 sowie die angrenzende Waldflächen mit Seezugang (ID-2824 und ID-2825) können ebenfalls erworben werden. Ein Paketaufruf ist möglich.

Katasterangaben: Gemarkung Groß Schauen, Flur 2, Flurstück 35/2

Grundstücksgröße: ca. 927 m² **Erschließung:** Strom-, Wasser-, Schmutzwasser-Anschluss vorhanden.

Mindestgebot € 37.000,--*



Ungefähre Lage



Ungefähre Lage



Flst. 36/2



Flst. 249



Ungefähre Lage

Brandenburg

Lage: Storkow mit ca. 9.200 Einwohnern liegt im östlichen Berliner Speckgürtel. Verkehrstechnisch ist Storkow über die Autobahn A12 gut angebunden. Die Grundstücke liegen am westlichen Rand des Ortsteils Groß Schauen in unmittelbarer Nähe zum Großen Schauerener See.

05
ID 2824
Paketaufruf für
Nr. 03 bis Nr. 06
möglich

Katalog
abonnieren
Gebotsformular
**Exposé
Download**

Waldgrundstück mit direktem Seezugang zum Großen Schauerener See 15859 Storkow (Mark) OT Groß Schauen, bei Groß Schauerener Hauptstraße 11

Objektbeschreibung - Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie Lage im Naturpark Dahme-Heideseen und im Landschaftsschutzgebiet. Baumarten überwiegend Kiefer und teilweise Laubbäume. Der Landesbetrieb Forst Brandenburg hat ein Generhaltungsprojekt für eine Ulmenart aufgelegt, in das die Waldflächen mit 11 Bäumen auf den Flurstücken 35/1,36/1 und 36/2 einbezogen sind.

Hinweis: Die direkt angrenzende Baugrundstücke ID-2822 und ID-2823 sowie die angrenzende Waldfläche mit Seezugang (ID-2825) können ebenfalls erworben werden. Ein Paketaufruf ist möglich.

Katasterangaben: Gemarkung Groß Schauen, Flur 2, Flst. 35/1 mit ca. 543 m² und 35/13 mit ca. 4.769 m²

Ungefähre Koordinaten (Google Maps):
52.238676, 13.902469

Grundstücksgröße: ca. 5.312 m² **Erschließung:** nicht erschlossen. Eigene Zuwegung zur Hauptstraße.

Mindestgebot € 8.000,--*

06
ID 2825
Paketaufruf für
Nr. 03 bis Nr. 06
möglich

Katalog
abonnieren
Gebotsformular
**Exposé
Download**

Großes Waldgrundstück mit Seezugang zum Großen Schauerener See 15859 Storkow (Mark) OT Groß Schauen, bei Groß Schauerener Hauptstraße 11

Objektbeschreibung - Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie Lage im Naturpark Dahme-Heideseen und im Landschaftsschutzgebiet. Baumarten überwiegend Kiefer und teilweise Laubbäume. Der Landesbetrieb Forst Brandenburg hat ein Generhaltungsprojekt für eine Ulmenart aufgelegt, in das die Waldflächen mit 11 Bäumen auf den Flurstücken 35/1,36/1 und 36/2 einbezogen sind.

Hinweis: Die direkt angrenzende Baugrundstücke ID-2822 und ID-2823 sowie die angrenzende Waldfläche mit Seezugang (ID-2825) können ebenfalls erworben werden. Ein Paketaufruf ist möglich.

Katasterangaben: Gemarkung Groß Schauen, Flur 2, Flst. 36/1 mit ca. 275 m² und 36/2 mit ca. 6.021 m²

Ungefähre Koordinaten (Google Maps):
52.239047, 13.902086

Grundstücksgröße: ca. 6.296 m² **Erschließung:** nicht erschlossen. Eigene Zuwegung zur Hauptstraße.

Mindestgebot € 9.500,--*



Ungefähre Lage

07

ID 2826

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download

Brandenburg



Weitere Bilder und ausführliche Informationen finden Sie im Exposé

2 ha Landwirtschaftsfläche - angrenzend an Wohnsiedlung

15859 Storkow (Mark) OT Groß Schauen, Groß Schauener Hauptstraße 2

Lage: Storkow (Mark) mit ca. 9.200 Einwohnern gehört zu den ältesten Städten Brandenburgs. Das Grundstück liegt im Ortsteil Groß Schauen, an der Groß Schauener Seenkette. Die südliche Stadtgrenze Berlins ist ca. 45 km und Frankfurt (Oder) ca. 50 km entfernt.

Die B246 verläuft durch den Ort, die A12 ist in ca. 10 Minuten, die A10 in ca. 20 Minuten und die A13 in ca. 25 Minuten zu erreichen.

Die ca. 300 m entfernte Bushaltestelle bietet u.a. eine Verbindung zum Bahnhof Storkow. Von dort bestehen regelmäßige Regionalbahnverbindungen nach Berlin über Königs-Wusterhausen und Frankfurt (Oder).

Das Grundstück befindet sich am nördlichen Ortsrand eines ruhigen Wohngebiets, gegenüber einem Wald und unmittelbar an ein Feld angrenzend. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bildungseinrichtungen, Restaurants, Arztpraxen sowie verschiedene Sport- und Freizeitangebote sind im ca. 1,5 km entfernten Storkow vorhanden.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps): 52.241437, 13.906757

Objektbeschreibung: Ungleichmäßig geschnittenes Grundstück, direkt angrenzend an Siedlung mit Einfamilienhäusern, direkt an der Groß Schauener Straße. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie Lage im Naturpark Dahme-Heideseen und im Landschaftsschutzgebiet.

Angaben zur Bodenschätzung: Lt. Brandenburg Viewer - Ackerland, Bodenart Sand (S), Zustandsstufe (5), Bodenzahl 23 und Ackerzahl 21.

Die gesamte Fläche ist verpachtet an den einen örtlichen Landwirtschaftsbetrieb, die jährliche Pacht beträgt ca. € 150,00. Der geschlossene Pachtvertrag endet am 31.12.2026.

Etwa 1/3 der Fläche wurde in der Vergangenheit als Frischwiese für Schafe genutzt.

Hinweis: In unmittelbarer Nähe können auch zwei Baugrundstücke (ID-2822 und ID-2823) sowie angrenzende Waldflächen mit Seezugang zum Groß Schauener See (ID-2824 und ID-2825) ebenfalls in der Auktion erworben werden.

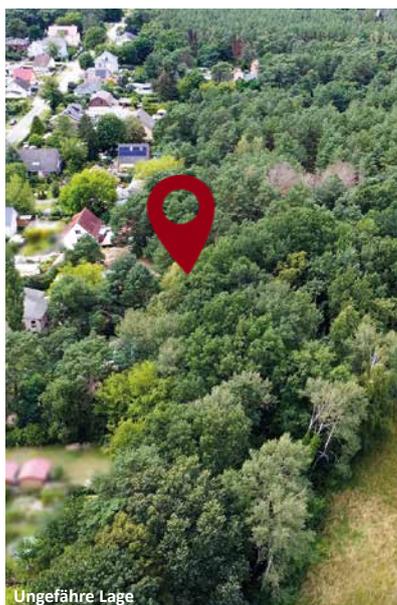
Erschließung: nicht erschlossen

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III: Keine Eintragungen

Katasterangaben: Gemarkung Groß Schauen, Flur 2, Flurstück 289

Grundstücksgröße: ca. 20.704 m²

Mindestgebot € 21.000,--*



Ungefähre Lage



Ungefähre Lage

08

ID 2813

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download

Brandenburg



Weitere Bilder und ausführliche Informationen finden Sie im Exposé

4 Waldgrundstücke - angrenzend an eine Wohnsiedlung im Berliner Speckgürtel

15806 Zossen OT Dabendorf, Prachtstraße, hinter den Häusern Trebbiner Straße 37 bis 45

Lage: Dabendorf ist ein Gemeindeteil der Stadt Zossen und liegt ca. 10 km von der Berliner Stadtgrenze entfernt. In den letzten Jahren wurden hier eine Vielzahl neuer Einfamilienhäuser errichtet.

In Dabendorf sind u.a. verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und Kulturangebote, eine Grundschule, mehrere Kitas und Geschwister-Scholl-Gesamtschule vorhanden.

Vom Bahnhof Dabendorf besteht direkte Verbindung mit der Regionalbahn (RE8) in die Berliner City (Fahrzeit zum Berliner Hbf ca. 40 Minuten). Es besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung nach Berlin über die B 96.

Der Wald liegt unweit des beliebten Pfählingssees, zwischen Rangsdorf und Zossen.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps): 52.247647, 13.444431

Objektbeschreibung: Vier nebeneinander liegende, gleichmäßig geschnittene Waldgrundstücke. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Der Baumbestand besteht überwiegend aus Kiefern, im Alter von 20 bis 40 Jahren, bei einem Bestockungsgrad von durchschnittlich 0,6 bis 1,0 gelegentlich bis 1,2.

Vereinzelt wachsen Birken. Die Grundstücke sind im FNP als Fläche für Wald dargestellt und liegen in einem FFH-Gebiet (Dünen Dabendorf).

Hinweise: 1. Ca. 200 m entfernt von dem Waldstück beginnt eine Wohnsiedlung mit gepflegten und neu errichteten Einfamilienhäusern. Der Bodenrichtwert für Wohnbauflächen in der benachbarten Siedlung liegt bei ca. 230 €/m² (Stand 01.01.2025).

2. Die Grundstücke grenzen an die rückseitigen Grundstücke der Häuser Trebbiner Straße 37 bis 45.

3. Die genauen Grundstücksgrenzen sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Veräußerers ist ausgeschlossen (eine Verpflichtung diese durchzuführen besteht für den Erwerber nicht).

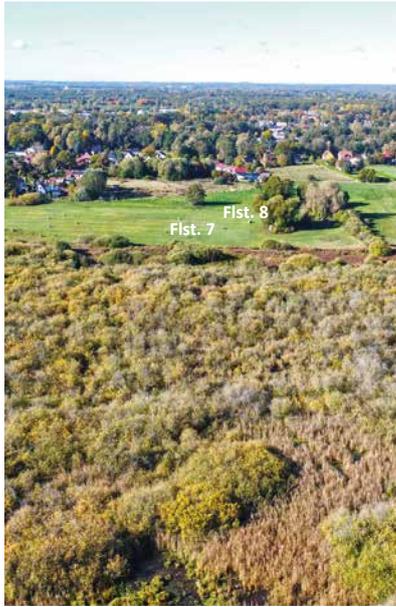
Erschließung: nicht erschlossen

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III: Keine Eintragungen

Katasterangaben : Gemarkung Dabendorf, Flur 6, Flurstück 153 mit ca. 1.061 m², Flurstück 154 mit ca. 869 m², Flurstück 155 mit ca. 1.034 m² und Flurstück 156 mit ca. 985 m²

Grundstücksgröße: ca. 3.949 m²

Mindestgebot € 12.000,--*



09
ID 2794
Brandenburg

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Weitere Bilder und ausführliche Informationen finden Sie im Exposé

1,1 ha Grünfläche - nahe Wohnbebauung

15712 Königs Wusterhausen OT Senzig, Zuwegung über OT Zeesen am Ende der Sackgasse bei Am Tiergarten 6

Lage: Königs Wusterhausen ist mit ca. 40.000 Einwohnern die größte Stadt im Landkreis Dahme-Spreewald. Sie liegt ca.15 Minuten vom Flughafen BER entfernt und in weiteren ca. 10 Minuten erreicht man die südliche Stadtgrenze Berlins.

Die verkehrsgünstige Lage ergibt sich aus der Nähe zu den Autobahnen A10 und A13, die ca. 5 km entfernt liegen, sowie dem ca. 3 km entfernten Bahnhof Königs Wusterhausen mit direkten Regionalverbindungen nach Frankfurt (Oder) und Potsdam, was den Standort insbesondere für Berufspendler attraktiv macht.

Zuwegung zum Grundstück über die Straße Am Tiergarten 6. Das Grundstück liegt ca. 1,5 km südöstlich des Stadtzentrums, gelegen zwischen dem Krebssee, Krimnicksee und Zeesener See. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Restaurants sowie Bildungs-, Sport- und Freizeitangebote, sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps): 52.283528, 13.644472

Objektbeschreibung: Gleichmäßig geschnittenes Grundstück im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, der westliche Teil wird derzeit von einem örtlichen Landwirtschaftsbetrieb als Grünfläche bewirtschaftet, der Pachtvertrag wurde vom Eigentümer zum 31.12.2025 gekündigt.

Die Fläche wird durch einen Wassergraben durchzogen, der westlichen und östlichen Bereich teilt.

Das Grundstück befindet sich im Landschaftsschutzgebiet Teupitz - Köriser Seengebiet, der östliche Bereich des Grundstücks liegt zusätzlich innerhalb des Naturschutzgebietes Tiergarten, dieser Teil ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen.

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

Erschließung: nicht erschlossen

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III: Keine Eintragungen

Katasterangaben: Gemarkung Senzig, Flur 2, Flurstück 7

Grundstücksgröße: ca. 10.580 m²

Mindestgebot € 15.500,--*





10
ID 2795
Brandenburg

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Weitere Bilder und ausführliche Informationen finden Sie im Exposé

0,8 ha Grünfläche nahe Wohnsiedlung

15712 Königs Wusterhausen OT Senzig, Zuwegung über OT Zeesen am Ende der Sackgasse bei Am Tiergarten 6

Lage: Königs Wusterhausen ist mit ca. 40.000 Einwohnern die größte Stadt im Landkreis Dahme-Spreewald. Sie liegt ca. 15 Minuten vom Flughafen BER entfernt und in weiteren ca. 10 Minuten erreicht man die südliche Stadtgrenze Berlins.

Die verkehrsgünstige Lage ergibt sich aus der Nähe zu den Autobahnen A10 und A13, die ca. 5 km entfernt liegen, sowie dem ca. 3 km entfernten Bahnhof Königs Wusterhausen mit direkten Regionalverbindungen nach Frankfurt (Oder) und Potsdam, was den Standort insbesondere für Berufspendler attraktiv macht.

Zuwegung zum Grundstück über die Straße Am Tiergarten 6. Das Grundstück liegt ca. 1,5 km südöstlich des Stadtzentrums, gelegen zwischen dem Krebssee, Krimnicksee und Zeesener See. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Restaurants sowie Bildungs-, Sport- und Freizeitangebote, sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps): 52.283348, 13.644445

Objektbeschreibung: Gleichmäßig geschnittenes Grundstück im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, der westliche Teil wird derzeit von einem örtlichen Landwirtschaftsbetrieb als Grünfläche bewirtschaftet, der Pachtvertrag wurde vom Eigentümer zum 31.12.2025 gekündigt.

Die Fläche wird durch einen Wassergraben durchzogen, der westlichen und östlichen Bereich teilt.

Das Grundstück befindet sich im Landschaftsschutzgebiet Teupitz - Köriser Seengebiet, der östliche Bereich des Grundstücks liegt zusätzlich innerhalb des Naturschutzgebietes Tiergarten, dieser Teil ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen.

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

Erschließung: nicht erschlossen

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III: Keine Eintragungen

Katasterangaben: Gemarkung Senzig, Flur 2, Flurstück 8

Grundstücksgröße: ca. 7.720 m²

Mindestgebot € 11.200,--*





11
ID 2805
Brandenburg

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Weitere Informationen und die Bezugsurkunde (Bestandteil des Kaufvertrages) finden Sie im Exposé.

Unbebaute Grundstücke mit Potential im Uckermärkischen Seegebiet 17279 Lychen OT Hohenlychen, Zehdenicker Straße (gegenüber der Häuser Nr. 5 bis Nr. 12)

Ein Objekt der
Deutsche Bahn AG

Lage: Lychen mit ca. 3.400 Einwohnern ist ein staatlich anerkannter Erholungsort und liegt im Naturpark Uckermärkische Seen.

Die Stadt ist von großen Waldgebieten, Seen und Naherholungsgebieten umgeben. Klein- und mittelständische Unternehmen im Bereich der Land- und Forstwirtschaft, Industrie, Handwerk und Dienstleistungen und insbesondere touristische Anbieter bilden eine wichtige wirtschaftliche Grundlage für die Stadt.

Gute Verkehrsanbindung über die B96 und B109, Neustrelitz ist in ca. 18 km, Templin in ca. 28 km und die nördliche Berliner Stadtgrenze in ca. 80 km erreichbar.

Das Objekt liegt südlich des Stadtkerns, angrenzend befinden sich Einfamilienhäuser, gegenüber mehrgeschossige Mehrfamilienhäuser.

Objektbeschreibung: Ungleichmäßig geschnittenes Grundstück, die Fläche verläuft entlang der Zehdenicker Straße straßenbegleitend und teilweise in 2. Reihe hinter vorhandener Wohnbebauung. Das Grundstück ist derzeit überwiegend ungenutztes Grünland mit stellenweise Baum- und Strauchbewuchs. Laut Flächennutzungsplan der Stadt Lychen Lage im Allgemeinen Wohngebiet.

Der offizielle Bodenrichtwert für Wohnbauflächen in der Zehdenicker Straße liegt bei ca. 50,00 €/m² (Stand 01.01.2025).

Hinweise des Eigentümers: 1. Auf dem Grundstück befindet sich ein Trafostation, dem Eigentümer liegen dazu keine Nutzungs-

oder Gestattungsvereinbarungen vor, vermutlich Eigentum des Energieversorgers.

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).

3. Es gelten die besonderen Bedingungen der Verkäuferin Deutsche Bahn AG, die in einer Bezugsurkunde (Teil des Exposés) enthalten sind. Diese Urkunde wird Bestandteil des Kaufvertrages, auf Verlesung kann bei der Beurkundung des Versteigerungsprotokolls verzichtet werden, wenn der Inhalt der Urkunde dem Erwerber vorher bekannt gegeben wurde. U.a. sind Dienstbarkeiten für eine Wasserleitung zu übernehmen.

4. Der Kaufgegenstand kann eisenbahnrechtlich gewidmet sein. Bitte beachten Sie die **Hinweise auf Seite 2**.

Erschließung: nicht erschlossen

Katasterangaben: Gemarkung Lychen, Flur 19, Flst. 110, 630 und 631

Grundstücksgröße: 3.741 m² (3 Flurstücke)

Mindestgebot € 48.500,--*



Ungefähre Lage

12

ID 2806

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download

Brandenburg



Weitere Informationen und die Bezugsurkunde (Bestandteil des Kaufvertrages) finden Sie im Exposé.

Unbebaute Grundstücke nahe dem Zenssee

17279 Lychen OT Hohenlychen, Weinbergstraße, Flurstücke 384/1 und 384/2

Ein Objekt der
Deutsche Bahn AG

Lage: Lychen ist ein staatlich anerkannter Erholungsort und liegt im Naturpark Uckermärkische Seen. Insbesondere touristische Anbieter bilden eine wichtige wirtschaftliche Grundlage für die Stadt. Gute Verkehrsanbindung über die B96 und B109. Neustrelitz ist ca. 18 km, Templin ca. 28 km und die nördliche Berliner Stadtgrenze ca. 80 km entfernt.

Das Grundstück liegt südlich des Stadtkerns angrenzend an der Weinbergstraße sowie in 2. Reihe hinter der Paul-Kluth-Straße. Die Nachbarbebauung besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern.

Objektbeschreibung: Gleichmäßig geschnittene Grundstücke bestehend aus 2 Flst. entlang einer ehemaligen Bahnlinie bzw. Draisinenbahnstrecke mit überwiegend Baum- und Strauchbewuchs. Laut Flächennutzungsplan der Stadt Lychen Lage im Allgemeinen Wohngebiet.

Das Flurstück 384/1 grenzt nördlich an die Weinbergstraße. Hier ist aufgrund der Zuwegung eine Bebauung denkbar (nicht vom Auktionshaus und Veräußerin geprüft). Eine Bebauungsmöglichkeit ist nur durch eine Bauvoranfrage zu klären. Auf einer Teilfläche des Flurstücks befinden sich ehemalige abrisssreife Gartenhäuser. Am Grundstück Paul-Kluth-Straße 19 besteht augenscheinlich ein Überbau sowie eine vertragslose Nutzung als Garten- und Freizeitgrundstück. Das Flurstück 384/2 ist durch ein Fremdgrundstück getrennt. Hier befinden sich teilweise Gartenhäuser.

Der offizielle Bodenrichtwert für Wohnbauflächen in der Weinbergstraße liegt bei ca. 50,00 €/m² (Stand 01.01.2025).

Hinweise des Eigentümers: 1. Der Eigentümerin liegen keine Nutzungs- oder Gestattungsvereinbarungen zu den Flurstücken vor. Bestehende Vereinbarungen können nicht ausgeschlossen werden. Es ist Sache des Meistbietenden, etwaige Nutzungsvereinbarungen oder Pachtverhältnisse eigenständig zu klären. Eine Haftung der Eigentümerin und des Auktionshauses für etwaige Gestattungs-, Nutzungs- oder Pachtverträgen 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).

3. Es gelten die besonderen Bedingungen der Verkäuferin Deutsche Bahn AG, die in einer Bezugsurkunde (Teil des Exposés) enthalten sind. Diese Urkunde wird Bestandteil des Kaufvertrages, auf Verlesung kann bei der Beurkundung des Versteigerungsprotokolls verzichtet werden, wenn der Inhalt der Urkunde dem Erwerber vorher bekannt gegeben wurde. U.a. sind Dienstbarkeiten für eine Telekomleitung zu sichern und Stromleitungen verlaufen über das Grundstück.

4. Der Kaufgegenstand kann eisenbahnrechtlich gewidmet sein. Bitte beachten Sie die **Hinweise auf Seite 2**.

Grundstücksgröße: ca. 3.239m² (2 Flurstücke)

Mindestgebot € 24.500,--*



13

ID 2768

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download

Brandenburg



Weitere Bilder und ausführliche Informationen finden Sie im Exposé

Ehemaliges Pfarrgehöft bestehend aus Pfarrhaus, Scheune und Stallungen - leerstehend

17337 Uckerland OT Lübbenow, Dorfstraße 1

Lage: Lübbenow ist ein Ortsteil der Gemeinde Uckerland und liegt unmittelbar an der Grenze zu Mecklenburg-Vorpommern. Die Region ist geprägt von sanften Hügeln, weiten Feldern, alten Baumalleen und zahlreichen Seen. Aufgrund dieser malerischen Landschaft wird sie oft liebevoll als „Toskana der Uckermark“ bezeichnet.

Die Stadt Strasburg (Uckermark) liegt ca. 10 km südwestlich und bietet neben Einkaufsmöglichkeiten auch eine Bahnverbindung Richtung Berlin, Pasewalk und Lübeck. Die Entfernung nach Berlin beträgt nur ca. 130 km.

Rund um den Ort verlaufen zahlreiche Rad- und Wanderwege. In der Nähe befinden sich weitere kleine Seen und ausgedehnte Wälder. Das historische Ortsbild wird vom Gutshaus Lübbenow, diversen Backsteinbauten, der Kirche und dem Pfarrgehöft geprägt. Fußläufig entfernt befindet sich der Lübbenower See mit Badestelle.

Objektbeschreibung: Ehemaliges denkmalgeschütztes Pfarrgehöft bestehend aus Pfarrhaus, Scheune, Stall und Wiesenfläche, Datierung 1867/1900, Denkmalschutz-Nr. 09130831. Die Außenanlagen sind aufgeteilt in einen Innenhofbereich und angrenzende Wiesenfläche.

Ehemaliges Pfarrhaus neben der Kirche, Denkmalschutz, Bj. 1868, Massivbauweise aus gelbem und rotem Ziegel, 1,5-geschossig zzgl. nicht ausgebautem Spitzboden, teilunterkellert. Satteldach. Deckenhöhe ca. 3,40 m. Die Außenmaße des Pfarrhauses betragen ca. 24,5 m x ca. 12,0 m.

Aufteilung EG: Eingangsbereich, 5 Zimmer, Küche, Bad und ein von der Kirche unentgeltlich genutzter Raum (dingliche Sicherung im Grundbuch) mit Zugang über das Kirchgrundstück. Wohn-Nutzfläche im EG ca. 264 m² davon ca. 85,5 m² Kirchenraum.

Aufteilung OG: 5 Räume davon 1 Raum mit ca. 82,5 m² Fläche (hier wurde die Decke provisorisch abgestützt), Flur, Bad, Waschküche, WC und Wäscherraum. Deckenhöhe ca. 2,8 m, Zugang zum Spitzboden über den Flur. Wohnfläche gesamt ca. 245 m².

Ca. 2009 Einbau neuer Holzfenster im EG. Gesamte Haustechnik, Badezimmer und Heizungsanlage (Öl- und Holzheizung) ist veraltet und teilweise nicht mehr funktionsfähig.

Ehemaliger Stall: Denkmalschutz, Fachwerk und Ziegelausfachung, Satteldach, bestehend aus 6 großzügigen Lagerräumen, Nutzfläche ca. 200 m² (grob geschätzt). An der Westseite des Gebäudes befindet sich eine Überdachung u.a. Nutzung als Holzlager mit Zugang zur Wiese.

Ehemalige Scheune mit angrenzender Überdachung: Denkmalschutz, bestehend aus 2 großen Räumen, 1 x KFZ-Grube vorhanden. Nutzfläche ca. 140 m² (grob geschätzt).

Das gesamte Gehöft (Pfarrhaus, Scheune und Stall) befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Angaben zum Energieausweis: Ausnahmetatbestand des GEG.

Erschließung: Strom (abgemeldet), Wasser und Kanalisation.

Wohn-Nutzfläche Pfarrhaus: ca. 509 m² (ohne Kellergeschoss)

Nutzfläche Stall und Scheune: ca. 340 m² (grob geschätzt)

Grundstücksgröße: ca. 3.399 m² (2 Flurstücke)

Mindestgebot € 75.000,--*





14
ID 2793
Niedersachsen

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Weitere Bilder und ausführliche Informationen finden Sie im Exposé

Vierseitenhof mit 2 Wohnungen und diversen Nebengebäuden - leerstehend

38690 Goslar OT Immenrode, Weddinger Straße 21

Lage: Goslar ist mit ca. 47.000 Einwohnern die größte Stadt im Harz und bekannt für ihre zum UNESCO-Weltkulturerbe zählende Altstadt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Immenrode, ca. 10 Fahrminuten nordöstlich von Goslar, sowie nordwestlich von Bad Harzburg.

Durch den Ort verläuft die B82, welche über die Autobahnauffahrt Schladen-Süd einen direkten Anschluss an die A36 bietet. Die Buslinie 822 fährt ist fußläufig erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants befinden sich in den umliegenden Städten.

Objektbeschreibung: Altbau, Bj. ca. 1905, freistehendes Zweifamilienhaus bestehend aus Haupthaus mit Anbau. Lage im Innenbereich nach § 34 BauGB, Massivbauweise, Holzfachwerk mit Ausmauerung, 2-geschossig mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss, teilweise unterkellert, straßenseitig Verkleidung mit Faserzementplatten, Satteldach mit Ziegeleindeckung, Hauptgebäude Kunststoffenster und im Anbau Holzfenster, einfache Elektro- und Sanitärausstattung, Beheizung über Nachtspeicherheizung und Einzelöfen, Warmwasserversorgung über Durchlauferhitzer, insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Neben dem Wohnhaus befindet sich eine Stellplatzfläche sowie die Zufahrt zum hinterliegenden Grundstück. Links neben dem Wohnhaus besteht eine Zufahrt zum teilweise überdachten Innenhof.

Haupthaus: WE mit 7 Zimmern, Küche, Diele, 2 Bädern (EG und OG) und teilweise ausgebautem Dachboden, unterkellert. Wohnfläche ca. 138 m².

Anbau: WE mit 3,5 Zimmern, Küche, Diele und Bad mit ca. 94 m² Wohnfläche.

Nebengebäude: 1. Große Scheune mit insgesamt ca. 528 m² Nutzfläche, 1- bis 2-geschossig, diverse Räume mit ehemaligen Stallungen. 2. Kleine Scheune mit ca. 63 m² Nutzfläche, 1,5-geschossig, diverse Räume.

Hinweise: 1. In den Gebäuden befinden sich noch alte Einrichtungsgegenstände und Hausrat. Eine Beräumung durch den Veräußerer erfolgt nicht. 2. Für das Land Niedersachsen besteht das Recht zur Feststellung und Hebung von Bodenschätzen und Bodenfunden. 3. Augenscheinlich teilweise vertraglose Nutzung von Teilflächen durch den Nachbarn. 4. Im Baulastenverzeichnis ist eine Vereinigungsbaulast eingetragen. 5. Zu Lasten des Kaufgegenstandes (3 Flurstücke) besteht für den jeweiligen Eigentümer des dahinterliegenden Grundstücks ein im Grundbuch eingetragenes Wegerecht.

Angaben zum Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 336,3 kWh/(m²•a), Baujahr ca. 1905, Strom, H.

Erschließung: Strom, Wasser und Kanalisation angeschlossen

Katasterangaben: Gemarkung Immenrode Flur 3, Flurstück 8/4 mit ca. 922 m², Flurstück 7/11 mit ca. 565 m² und Flurstück 7/13 mit ca. 36 m²

Wohnfläche Haupthaus: ca. 138 m²

Wohnfläche Anbau: ca. 94 m²

Nutzflächen Nebengebäude gesamt: ca. 591 m²

Grundstücksgröße: ca. 1.523 m²

Mindestgebot € 92.000,--*





15
ID 2798
Niedersachsen

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Weitere Bilder und ausführliche Informationen finden Sie im Exposé

Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten - voll vermietet

37075 Göttingen ST Herberhausen, Im Beeke 11

Lage: Die Universitätsstadt Göttingen mit ca. 127.000 Einwohnern hat eine sehenswerte Altstadt mit vielen historischen Bauten. Göttingen verfügt über ein großes Kultur-, Sport- und Freizeitangebot sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Krankenhäuser und Ärzte. Nördlich angrenzend befindet sich die Autobahnauffahrt „Göttingen-Nord“ zur A7. Von dort aus sind es ca. 120 km nach Hannover und ca. 50 km nach Kassel.

Das Objekt befindet sich zentral im Stadtteil Herberhausen, am Rand vom Göttinger Wald. Fußläufig erreicht man die Bushaltestelle Herberhausen, für die Linie 91 und 92 die eine direkte Verbindung zum Hauptbahnhof Göttingen bieten. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Restaurants, Bildungseinrichtungen, Sport- und Freizeiteinrichtungen befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Objektbeschreibung: Altbau, Bj. 1800, 3-geschossig, teilunterkellert, Satteldach mit Ziegeleindeckung, das Gebäude wurde seit 1970 laufend modernisiert, Beheizung über Gaszentralheizung (Bj. 2024), inklusive Kaminofen im EG und weiteren Anschlüssen im OG und DG, insgesamt sehr ordentlicher und gepflegter Zustand.

Objektaufteilung: WE-EG: 3 Zimmer und 1 Zimmer im OG, Küche, Bad, Hauswirtschaftsraum, ein Abstellraum und begehrbarer Kleiderschrank, inkl. Garage und Lagerraum. Hochwertige Ausstattung hinsichtlich Einbauküche und Badezimmer, Einbauschränke im Schlafzimmer, großformatige Fliesen, teilweise elektrische Rollläden an den Fenstern. Insgesamt ca. 120 m² Wohnfläche, inklusive Wintergarten und Garten.

WE-OG: 3 Zimmer, Küche, Badezimmer, 2 Flure, begehrbarer Kleiderschrank, Abstellraum, überdachte Terrasse, teilweise freigelegtes Fachwerk. Insgesamt ca. 110 m² Wohnfläche.

WE-DG: 3 Zimmer, Flur, Küche, Badezimmer, mit Einbauküche ausgestattet, Laminat und Fliesen. Insgesamt ca. 50 m² Wohnfläche.

Alle Wohneinheiten sind jeweils über einen separaten Eingang zu erreichen.

Zusätzlich gehört zum Kaufgegenstand ein separates Gartengrundstück (Flurstück 169/5). Dieses Grundstück wird derzeit als Gartenfläche genutzt und ist mit einem Schuppen bebaut. Gemäß Flurstücksnachweis ist das Grundstück als Wohnbaufläche nutzbar. Eventuelle Bebauung mit einem Tiny House erscheint möglich (vom Auktionshaus und Eigentümer nicht geprüft). Die Zuwegung zum Flurstück 169/5 verläuft über das Fremdflurstück 169/2 (im Baulastenverzeichnis sind Wege- und Leitungsrechte gesichert).

Erschließung: voll erschlossen

Angaben zum Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergiebedarf 86,9 kWh/(m²•a), Baujahr ca. 1800, Erdgas, C.

Katasterangaben: Gemarkung Göttingen, Flur 48, Flurstück 169/3 mit ca. 549 m² und Flurstück 169/5 Grünfläche ca. 196 m²

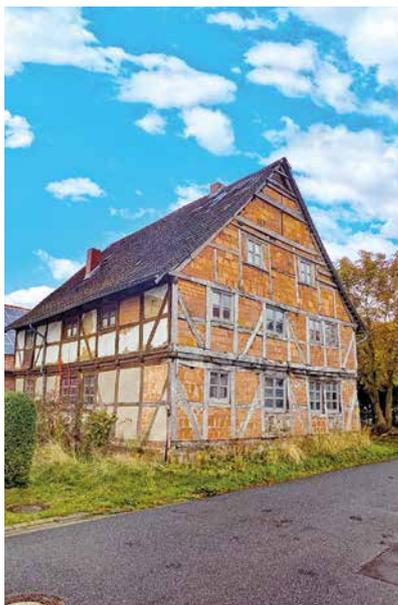
Wohnfläche 3 WE: ca. 280 m², davon 3 WE vermietet

Jahresnettomiete: ca. € 26.400,-- (3 WE),
ab dem 01.12.2025: ca. € 27.660,--

Grundstücksgröße: ca. 745 m² (2 Flurstücke)

Mindestgebot € 410.000,--*





16
ID 2799
Niedersachsen

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Weitere Bilder und ausführliche Informationen finden Sie im Exposé

Ältestes Wohnhaus des Ortes - geräumige Immobilie mit Nebengebäude

37574 Einbeck OT Dassensen, Kuhstraße 3

Lage: Die Stadt Einbeck (ca. 29.800 Einwohner) ist mit 46 Ortsteilen die größte Stadt im Landkreis Northeim und für ihre Brautradition, das Oldtimermuseum und vielfältige Naherholungsmöglichkeiten bekannt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Dassensen, ca. 40 km nördlich von Göttingen und ca. 55 km südlich von Hildesheim.

Die ca. 20 km entfernte Autobahnauffahrt Northeim bietet Anschluss an die A7 Richtung Kassel und Hannover. Der Bahnhof Einbeck ist in ca. 25 min mit dem Bus (Haltestelle Dassenser Straße) erreichbar .

Das Objekt liegt in einer Seitenstraße ca. 250 m nördlich des Dorfplatzes. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Banken, Verwaltungseinrichtungen und gastronomische Betriebe befinden sich im ca. 5 km entfernten Markoldendorf oder in Einbeck selbst.

Objektbeschreibung: Altbau, Denkmalschutz (Einzeldenkmal), Bj. ca. Mitte des 18. Jahrhunderts, Lage im Innenbereich nach § 34 BauGB, Holzfachwerk mit Ziegelsteinausmauerung, 2-geschossig mit nicht ausgebautem Dachgeschoss, nicht unterkellert, Satteldach, Holzfenster mit Sprossen, keine Heizungsanlage, Elektro- und Sanitärinstallation überwiegend nicht mehr nutzbar, Dach und Holzbalkendecken augenscheinlich schadhaft.

Dachstuhl ist teilweise abgestützt, vereinzelt Feuchtigkeitsschäden, insgesamt stark sanierungs- und renovierungsbedürftiger Zustand

Das Erdgeschoss befindet sich überwiegend im Rohbauzustand und besteht aus 7 Räumen und einen Flur. Das Obergeschoss ist über eine Treppe zu erreichen und verfügt über 7 Räume, Badezimmer und Flur. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut.

Das Grundstück verfügt über einen Außenbereich mit einer Stellplatzfläche, einer Grünfläche sowie einem Nebengebäude. Dieses besteht aus einer Garage mit Lagerfläche, Massivbauweise u.a. mit Holzfachwerkkonstruktion, 2-geschossig und ebenfalls stark sanierungs- und renovierungsbedürftig.

Hinweis: Im gesamten Objekt befinden sich alte Einrichtungsgegenstände, Sperrmüll und Hausrat. Eine Beräumung durch den Veräußerer erfolgt nicht.

Angaben zum Energieausweis: Ausnahmetatbestand des GEG

Erschließung: Strom, Wasser und Kanalisation angeschlossen

Katasterangaben: Gemarkung Dassensen, Flur 2, Flurstück 533/98

Wohnfläche: ca. 226 m² zzgl. ca. 50 m² Dachfläche (grob geschätzt)

Nutzfläche Nebengebäude: ca. 50 m² (grob geschätzt)

Grundstücksgröße: ca. 451 m²

Mindestgebot € 12.500,--*



17

ID 2787

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download

Niedersachsen



Weitere Bilder und ausführliche Informationen finden Sie im Exposé

Baugrundstück in gewachsener Wohnsiedlung 37632 Eschershausen, Kappenbergstraße 28

Lage: Eschershausen ist eine Stadt im Norden des Landkreises Holzminde. Sie liegt inmitten des Weserberglands im Naturpark Solling-Vogler zwischen den Höhenzügen Ith, Hils und Elfas. Die Stadt Hildesheim liegt ca. 45 km nordöstlich und die südliche Stadtgrenze von Hannover ca. 60 km entfernt.

Die B64 verläuft direkt durch den Ort, während die B240 nur ca. 2 km vom Grundstück entfernt liegt. Die Autobahnauffahrt Northeim zur A7, mit Verbindungen Richtung Kassel und Hannover, ist in ca. 40 Kilometern erreichbar. Der ca. 10 km entfernte Bahnhof Stadtoldendorf kann mit der Buslinie 523 von der Haltestelle, Scharfoldendorf Untere Straße, in ca. 20 Minuten erreicht werden.

Das Grundstück befindet sich am nordwestlichen Ortsrand in einem Wohngebiet, das überwiegend von Einfamilienhäusern geprägt ist und unterhalb eines Neubaugebiets liegt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bildungseinrichtungen, Restaurants, Arztpraxen sowie verschiedene Sport- und Freizeitangebote sind im Ort vorhanden.

Objektbeschreibung: Gleichmäßig geschnittenes Grundstück. Die Straßenfront beträgt ca. 24 m sowie die Grundstückstiefe ca. 27 m.

Lage im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 14 der Stadt Eschershausen Baugebiet Hüschbrink- Hohenwegsfeld mit folgenden Festsetzungen: GFZ 0,4, 1 Vollgeschoss, offene Bauweise.

Das Grundstück war früher mit einem Einfamilienhaus bebaut, die vorhandene Bebauung wurde im Jahr 2025 abgerissen. Derzeit ungenutzte und verwilderte Grün- und Freifläche.

Hinweis: Der offizielle Bodenrichtwert für Wohnbauflächen in der Kappenbergstraße liegt bei **ca. 44,00 €/m²** (Stand 01.01.2025).

Erschließung: Versorgungsmedien liegen im öffentlichen Straßenraum.

Katasterangaben: Gemarkung Eschershausen, Flur 4, Flurstück 851/56

Grundstücksgröße: ca. 649 m²

Mindestgebot € 12.000,--*



Katalog abonnieren und keine Neuigkeiten rund
um Immobilienauktionen verpassen.





18

ID 2803

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download

Hessen



Ungefähre Lage



Weitere Bilder und ausführliche Informationen finden Sie im Exposé

Einfamilienhaus mit großen Grundstück - leerstehend

37247 Großalmerode OT Laudenbach, Sälzerstraße 58

Lage: Die Stadt Großalmerode befindet sich im Landkreis Werra-Meißner-Kreis, in der Nähe des bekannten Geo-Naturparks -Frau-Holle-Land-.

Die Großstadt Kassel (ca. 197.000 Einwohner) liegt ca. 30 km und Göttingen (ca. 125.000 Einwohner) ca. 40 km entfernt. Gute Verkehrsanbindung über die L3238 und ca. 4,5 km entfernte A44.

Das Objekt liegt im Ortsteil Laudenbach, ca. 300 m entfernt vom Ortskern. Für den täglichen Bedarf bietet Großalmerode Einkaufsläden, Ärzte, Bildungseinrichtungen und viele Freizeitangebote.

Objektbeschreibung: Altbau, Bj. unbekannt, Denkmalschutz (Teil der Gesamtanlage II), 2-geschossig mit nicht ausgebautem Dachgeschoss, unterkellert (Kriechkeller), Fachwerk- und Massivbauweise, Feldsteinsockel, Satteldach mit Ziegeleindeckung, niedrige Deckenhöhe, einfache und veraltete Elektro- und SanitärAusstattung (Haustechnik überwiegend nicht mehr nutzbar), ehemals Ofenheizung (nicht mehr funktionsfähig), Feuchtigkeitsschäden, insgesamt stark sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Objekt bestehend aus: EG: 3 Zimmer, Badezimmer mit separatem WC sowie einem Durchgangsbereich, der in den Garten, zur Garage und über eine Treppe in das Obergeschoss führt. OG: 3 Zimmer, Flur sowie eine Treppe, die zum nicht ausgebautem Dachboden führt.

Außenbereich: Diverse Stellplätze vor dem Haus, eine Garage, ein Gewächshaus und ein Schuppen (sanierungsbedürftig) auf dem hinteren Grundstücksteil.

Ca. 600 m² großes, verwildertes Gartengrundstück mit Strauch- und Obstbaumbewuchs. Das Grundstück liegt an zwei Straßen und bietet eine zusätzliche Zufahrt über die östliche Grundstücksgrenze an der Straße- Zur Ludenbach-.

Hinweis: In den Gebäuden und auf dem Grundstück befindet sich alter Hausrat, Vermüllung, Einrichtungsgegenstände und Sperrmüll, es erfolgt keine Beräumung durch den Veräußerer.

Angaben zum Energieausweis: Ausnahmetatbestand des GEG.

Erschließung: Strom, Wasser und Kanalisation angeschlossen (vermutlich von Medien getrennt)

Katastrangaben: Gemarkung Laudenbach, Flur 7, Flst. 126/2 mit ca. 529 m², Flst. 126/3 mit ca. 30 m² und Flst. 126/4 mit ca. 248 m²

Wohnfläche: ca. 70 m² (grob geschätzt)

Grundstücksgröße: ca. 807 m² (3 Flurstücke)

Mindestgebot € 15.000,--*



Diese Immobilie wird in einem Bieterverfahren außerhalb der Auktion veräußert.



Hotel mit flexiblen Nutzungskonzepten unweit der Berliner Stadtgrenze - am S-Bahnhof Birkenwerder
16547 Birkenwerder bei Berlin

Die direkte Lage gegenüber dem Bahnhof Birkenwerder mit hervorragender Anbindung nach Berlin und Potsdam bildet die Grundlage für mindestens vier denkbare Nutzungsmöglichkeiten:

Fortführung des Hotelbetriebs, Umnutzung in eine Seniorenresidenz mit Tagespflege, Aufteilung in hochwertige Eigentumswohnungen und ein modernes Konzept für studentisches Wohnen.

Wohn- und Geschäftshaus aufgeteilt in Sonder- und Teileigentum derzeit bestehend aus einem Hotel im EG und OG, Garage und 7 überdachte Außenstellplätze sowie 14 Eigentumswohnungen im Dachgeschoss und Spitzboden. Bj. ca. 1996, Massivbauweise, 2-geschossig mit ausgebautem Dachgeschoss und Spitzboden, Walmdach, unterkellert, gepflegter Allgemeinzustand.

Zum Verkauf steht das Teileigentum (Hotel) im EG, 1.OG, KG, 5 Garagenplätze sowie 7 überdachte KFZ-Einstellplätze.

Aufteilung EG: Foyer mit Empfangs- und Wartebereich, zwei Konferenzräume (einer der Konferenzräume ehemaliges Ladenlokal

mit Flächen im UG), Frühstücksraum, Küche, Getränkelager mit Zugang zur Garage, Abstellraum, Durchgangsraum zum Außenbereich mit 7 überdachten Stellplätzen, Büro, Personalraum, Damen- und Herren-WC, Aufzug, Flur und Treppenhaus. Garage mit 5 Stellplätzen und Entsorgungsbereich.

Aufteilung OG: 23 geräumige Hotelzimmer jeweils mit Bad en suite, Flur, Aufzug, Wäschemagazin und Abstellraum.

Angaben zum Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergiebedarf 63,8 kWh(m²*2a), Bj. Wärmeerzeuger 2024

Miteigentumsanteil MEA gesamt: 5.399/10.000

Gesamtgröße lt. Teilungserklärung: ca. 1.372,47 m² (EG, 1.OG und Teilfläche UG)

Mindestkaufpreisvorstellung: € 890.000*
 *zzgl. 7,14 % Käuferprovision inkl. Ust.

Exposé Download



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 (Bietungsvereinbarung) 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

An:

IAD Immobilienauktionshaus
Deutschland GmbH
Goerzallee 299
D-14167 Berlin

Absender / Bieter:

Vorname / Nachname / Firmierung

PLZ / Ort

Straße / Nr.

Telefon/ Mobil

E-Mail

Immobilien.Auktion am 11. Dezember 2025

Steuer-IdNr. (WICHTIG)

Bitte dem Antragsformular in Kopie beifügen:
Personalausweis / Reisepass (mit Meldebescheinigung)

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

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 und war auch in der Vergangenheit keine „Politisch Exponierte Person“
- Ich bin oder war in der Vergangenheit (12 Monate) eine „Politisch Exponierte Person“ als _____ (Angabe der PEP-Eigenschaft)
- Die von mir Vertretenen bzw. der/die Wirtschaftlich Berechtigte/n sind und waren auch in der Vergangenheit keine „Politisch Exponierte Person“
- Ich handele im eigenen Namen und auf eigene Rechnung.
- Ich handele nicht im eigenen Namen, sondern als Vertreter und auf Rechnung für: _____
- Ich handele im eigenen Namen/als Vertreter, aber auf Rechnung für (Treuhänder o.ä.): _____
- Ich handele im eigenen Namen und gemeinsam mit folgendem Dritten: _____

Selbsterklärung des 2. Bieters:

- Ich bin und war auch in der Vergangenheit keine „Politisch Exponierte Person“
- Ich bin oder war in der Vergangenheit (12 Monate) eine „Politisch Exponierte Person“ als _____ (Angabe der PEP-Eigenschaft)
- Die von mir Vertretenen bzw. der/die Wirtschaftlich Berechtigte/n sind und waren auch in der Vergangenheit keine „Politisch Exponierte Person“
- Ich handele im eigenen Namen und auf eigene Rechnung.
- Ich handele nicht im eigenen Namen, sondern als Vertreter und auf Rechnung für: _____
- Ich handele im eigenen Namen/als Vertreter, aber auf Rechnung für (Treuhänder o.ä.): _____
- Ich handele 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

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 378/2025 S vom 03.09.2025 des Notars Alexander Schrowe, Berlin), das Musterversteigerungsprotokoll und die Objektunterlagen habe ich erhalten und erkenne sie an. Gerichtsstand ist Berlin, sofern gesetzlich nicht ein anderer Gerichtsstand vorgeschrieben ist.

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

Ort, Datum

Unterschrift Bieter

Berlin, den _____

Unterschrift/Stempel Auktionshaus



19

ID 2788

Sachsen-
Anhalt

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download



Weitere Bilder und ausführliche Informationen finden Sie im Exposé

Bauareal mit Planung für betreutes Wohnen + Wohnhaus

06869 Coswig (Anhalt), Lange Straße 30

Lage: Die Elbestadt Coswig (Anhalt) mit ca. 11.100 Einwohnern liegt am nördlichen Ufer der Elbe, direkt am Rand des Naturparks Fläming in Sachsen-Anhalt. Durch die zentrale Lage sind Berlin, Magdeburg und Leipzig jeweils in ca. einer Stunde erreichbar.

Coswig ist über die Bundesstraßen B107 und B187 gut angebunden. Die Autobahn A9 (Berlin–München) ist über die Anschlussstelle Coswig in ca. 4 km Entfernung oder über die Anschlussstelle Köselitz in ca. 9 km nördlich erreichbar. Der Bahnhof Coswig liegt ca. 8 Minuten entfernt und bietet regelmäßige Regionalbahnverbindungen nach Lutherstadt Wittenberg, Dessau, Annaburg und Falkenberg (Elster).

Das Objekt befindet sich nahe dem Stadtkern, ca. 200 m östlich des Schillerparks. Die Nachbarschaft ist vorwiegend mit Mehrfamilienhäusern bebaut, die Sekundarschule Coswig liegt ca. 2 Minuten entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Arztpraxen, Restaurants sowie Sport- und Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar.

Objektbeschreibung: Ungleichmäßiges geschnittenes Baugrundstück im Stadtzentrum, weitgehend unbebaut, straßenbegleitend an der Langen Straße befindet sich noch ein ehemaliges Wohnhaus (Wohn-Nutzfläche ca. 240 m² (grob geschätzt) mit einem ehemaligen Anbau, auf Abriss.

Für das kaufgegenständliche Grundstück wurde im Jahr 2021 der vorhabenbezogene Bebauungsplan Innenentwicklung Nr. 34 Wohnen

an der Spiellücke aufgestellt. Der Plan sieht eine Bebauung des Areals mit 5 Baukörpern und einer BGF von insgesamt ca. 2.900 m² vor. Das Projekt ist als betreutes Wohnen konzipiert.

Das Grundstück befindet sich neben einem Parkplatzareal „An der Spiellücke“ und grenzt an Wohnbebauung mit Gärten.

Hinweis: Die dem Eigentümer vorliegenden Planungsunterlagen, evtl. Genehmigungen sowie sonstige den Kaufgegenstand betreffende Unterlagen sind Bestandteil des Kaufgegenstandes und werden dem Käufer bei Übergabe ausgehändigt.

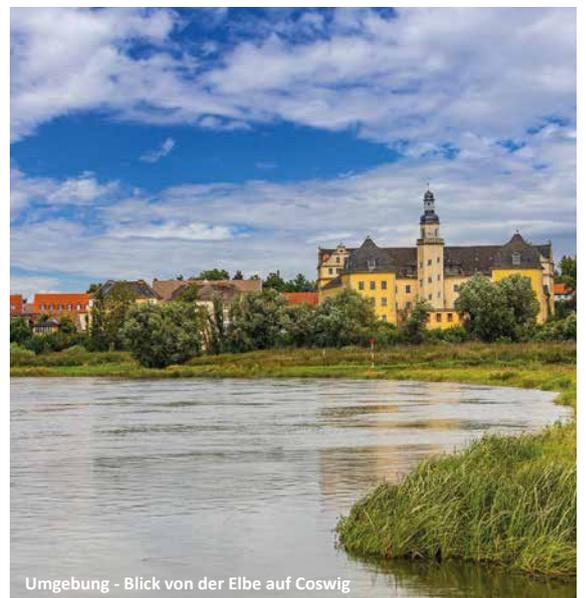
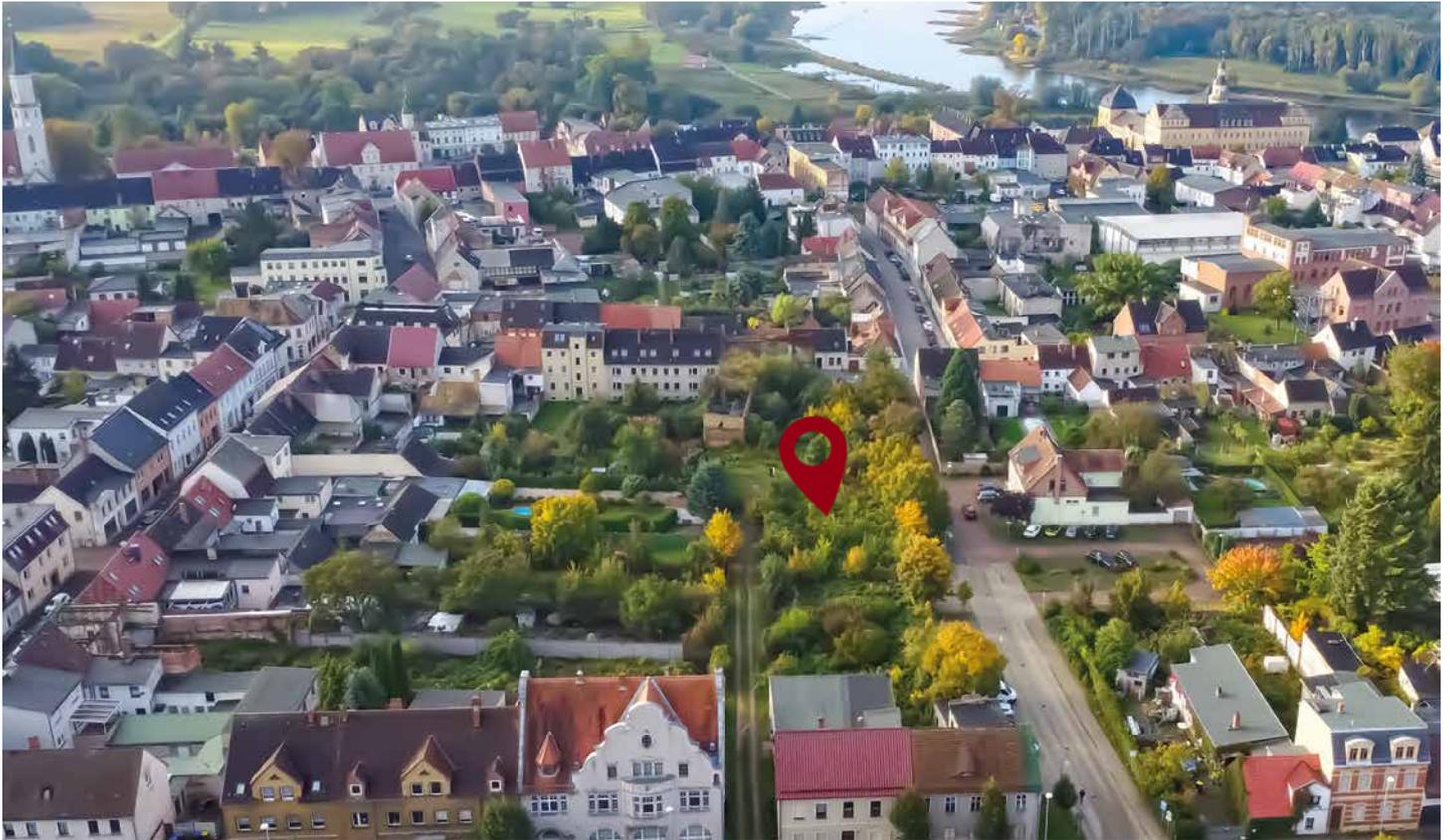
Angaben zum Energieausweis (Wohnhaus): Ausnahmetatbestand des GEG.

Erschließung: direkte Straßenzuwegung über Puschkinstraße und Lange Straße, Versorgungsmedien liegen im öffentlichen Straßenraum.

Katasterangaben: Gemarkung Coswig, Flur 16, Flurstück 706

Grundstückgröße: ca. 4.202 m²

Mindestgebot € 165.000,--*





20

ID 2807

Sachsen-
Anhalt

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download



Weitere Bilder und ausführliche Informationen finden Sie im Exposé

Ehemalige Mühle auf großem Grundstück

06268 Querfurt OT Gatterstädt, Mühlenstraße 6

Lage: Gatterstädt ist ein Ortsteil der Stadt Querfurt. Die Stadt Querfurt mit seinen ca. 11.000 Einwohnern, bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, Ärzten, gastronomischen Einrichtungen sowie einem breiten Freizeit- und Kulturangebot. Gatterstädt selbst verfügt über eine Grundversorgung mit kleineren Geschäften sowie einer aktiven Dorfgemeinschaft.

Gute Verkehrsanbindung über die B180 und B250 in die umliegende Städte. Die A38 u.a. Richtung Leipzig liegt nur ca. 5 km entfernt. Die Stadt Leipzig ist nur ca. 60 km, Halle (Saale) ca. 50 km und Naumburg ca. 30 km entfernt.

Die Mühle befindet sich in idyllischer Alleinlage am Ortsrand von Gatterstädt, zwischen Querfurt und Gatterstädt gelegen. Durch ihre leicht erhöhte Position bietet sie einen besonders reizvollen Fernblick über die umliegende Landschaft. Die nächste Bushaltestelle - Große Straße - befindet sich ca. 550 m entfernt.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps): 51.399384, 11.558978

Objektbeschreibung: Ehemalige Mühle, Denkmalschutz, Bj. ca. 1776 als Bockwindmühle errichtet und ca. 1925 Umbau zur Paltrockmühle. Etwa 1935 Einbau eines Dieselmotors, welcher ca. 1950 durch einen Elektromotor ersetzt wurde. Die Mühle wurde bis ca. 1990 betrieben. Teile der Mühlentechnik sind noch vorhanden. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Die Mühle besteht aus insgesamt 5 Ebenen. Es ist keine Heizung und Sanitärausstattung vorhanden, insgesamt befindet sich das Mühlengebäude in einem stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Auf dem teilweise eingezäunten Grundstück befinden sich das ehemalige Motorenhaus mit ca. 28 m² Fläche sowie eine große ehemalige Garage mit ca. 26 m² Fläche. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Hinweise: 1. Denkbar wäre das Aufstellen eines kleinen Tinyhauses auf dem Mühlengrundstück in Absprache mit dem Denkmal- und Bauamt (vom Auktionshaus und Eigentümer nicht geprüft). 2. Der Einbau von zwei Fenstern in zwei Himmelsrichtungen erscheint möglich (vom Auktionshaus und Eigentümer nicht geprüft).

Angaben zum Energieausweis: Ausnahmetatbestand des GEG.

Erschließung: Strom (Stromkasten auf dem Grundstück). Wasser und Kanalisation nicht vorhanden. Für die Wasserversorgung kann nach Auskunft des Eigentümers ein Trinkwasserbrunnen gebohrt sowie für die für das Abwasser eine Kleinkläranlage errichtet werden.

Katastrangaben: Gemarkung Gatterstädt, Flur 7, Flst. 289/55 und 290/56

Grundfläche Mühle: ca. 70,00 m²

Gesamtfläche Mühle auf 5 Ebenen: ca. 350 m² (grob geschätzt)

Nebengebäude: ca. 54 m² (ehem. Garage und ehem. Motorenhaus)

Grundstücksgröße: ca. 1.580 m² (2 Flurstücke)

Mindestgebot € 17.000,--*



Blick aus dem Objekt



21
ID 2831
Sachsen

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download



Weitere Bilder und ausführliche Informationen finden Sie im Exposé

Wohn- und Geschäftshaus mit freier Wohnung und vermieteter Gewerbeeinheit

09526 Olbernhau, Grünthaler Straße 2

Lage: Olbernhau mit ca. 10.000 Einwohnern liegt im Erzgebirge und gehört zum Unesco-Weltkulturerbe Montanregion Erzgebirge. Eine gute Infrastruktur und viele Attraktionen im Sommer wie Winter, ziehen Einwohner und Besucher gleichermaßen an. Chemnitz ist ca. 45 km, Dresden ca. 70 km und Prag ca. 130 km entfernt.

Das Objekt liegt im Stadtzentrum in einer verkehrsberuhigten Einkaufsstraße. Mehrere Supermärkte, Schulen, Sport- und Freizeiteinrichtungen sind fußläufig erreichbar. Der Bahnhof Olbernhau ist in ca. 600 m erreichbar, von dort besteht Anschluss mit der RB81 an den Regionalverkehr.

Objektbeschreibung: Altbau, Bj. ca. 1726, 2-geschossig, Fachwerkbauweise, Denkmalschutz (Einzeldenkmal), Satteldach mit Naturschiefer (Eindeckung 2014 erneuert), Beheizung über Gasetagenheizungen (beide Thermen wurden ca. 2009 erneuert), insgesamt ordentlicher Zustand.

Objekt bestehend aus: EG: Gewerbeeinheit, bestehend aus Ladenlokal, Sanitäreinheit und Nebenräume, Nutzfläche ca. 100 m², an Mobilfunkanbieter vermietet.

OG: Große Wohnung, ca. 2011 bis 2014 modernisiert (Erneuerung Elektrik, neues Bad, neue Fenster, Einbau Treppenlift, etc.), zusätzlich sind zwei Kachelöfen vorhanden. Wohnfläche ca. 156 m², bezugsfrei. Über die Wohnung erreicht man das unausgebaute Dachgeschoss mit zwei zusätzlichen Räumen.

Hofgebäude: 2-geschossig, Massivbauweise, ehemaliges Produktionsgebäude, zuletzt als Lager und Garage genutzt, sanierungsbedürftig.

Seitliche Zufahrt zum Hof mit PKW-Stellplätzen, Hoffläche gepflastert mit Sitzplatz.

Angaben zum Energieausweis: Ausnahmetatbestand des GEG

Erschließung: Strom, Wasser und Kanalisation angeschlossen

Katasterangaben: Gemarkung Olbernhau, Flurstück 250

Wohnfläche WE: ca. 156 m², bezugsfrei

Nutzfläche Hofgebäude: ca. 80 m², leerstehend

Nutzfläche Ladenlokal: ca. 100 m², vermietet

Jahresnettokaltmiete Ladenlokal: ca. € 10.200,--

Grundstücksgröße: ca. 400 m²

Mindestgebot € 150.000,--*



22
ID 2832
Sachsen

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Weitere Bilder und ausführliche Informationen finden Sie im Exposé

Ehemaliges Bahnwärterhaus - leerstehend

08233 Treuen OT Gospersgrün, Gospersgrün 34

Lage: Der Ortsteil Gospersgrün der Stadt Treuen liegt im Vogtlandkreis, ca. 2 km westlich vom Stadtzentrum. Die größte Stadt des Vogtlands Plauen mit ca. 63.000 Einwohnern ist ca. 18 km entfernt.

Die Stadt Zwickau ist in ca. 35 km, Gera in ca. 45 km und Chemnitz in ca. 65 km erreichbar. Die A72 (Anschlussstelle Treuener Höhe) ist ca. 3 km entfernt, zusätzlich besteht Anschluss über die B173.

Gospersgrün ist über regionale Buslinien mit Treuen und Umgebung verbunden; der Bahnhof Treuen bietet Anschluss an die Vogtlandbahn. Der Ortsteil liegt ruhig im Grünen, die Grundversorgung sowie Freizeit-, Bildungs- und Einkaufsmöglichkeiten sind im nahen Treuen vorhanden.

Objektbeschreibung: Ehemaliges Bahnwärterhaus mit Anbau, Bj. ca. 1900, Denkmalsschutz, eingeschossig mit Drempegeschoss, unterkellert, flachgeneigtes Satteldach mit Pappeindeckung, Fensterbankgesims im Drempegeschoss (aufgeputzt), einfache Holzfenster, veraltete Elektro- und Sanitärausstattung, ehemals Ofenheizung, Haustechnik insgesamt nicht mehr nutzbar, insgesamt stark sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Das Objekt ist ein original erhaltener Typenbau an der Bahnstrecke Herlasgrün–Oelsnitz (Vogtländische Staatseisenbahn).

Bahnwärterhaus bestehend aus: EG: Ein großes Zimmer, Flur, kleine Bad- Waschgelegenheit, Küche. OG: Treppenaufgang zu zwei Zimmern mit Flur.

Nebengebäude: eingeschossig, nicht untergekellert, flachgeneigtes Satteldach mit Pappeindeckung, stark sanierungsbedürftig.

Hinweis: Im Objekt und auf dem Grundstück befinden sich alte Möbel, Hausrat und Sperrmüll, er erfolgt keine Beräumung durch den Veräußerer.

Angaben zum Energieausweis: Ausnahmetatbestand des GEG.

Erschließung: Keller mit Wasseranschluss, derzeit ohne Wasseruhr, Strom ehemals vorhanden (Anschluss nicht aktiv), Abwasser vermutlich über Sammelgrube (Funktion ungeprüft).

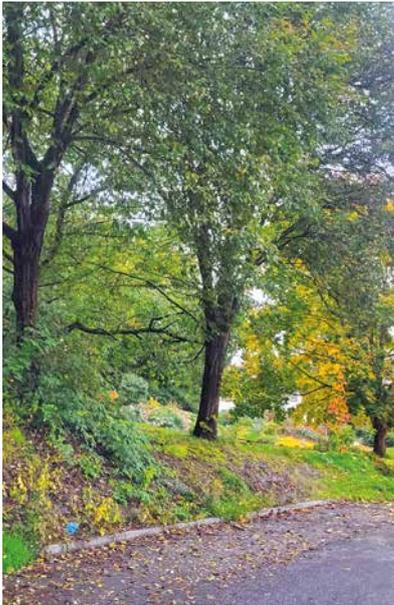
Katasterangaben: Gemarkung Treuen, Flurstück 116/2

Wohnfläche: ca. 80 m² (grob geschätzt)

Nutzfläche Nebengebäude: ca. 30 m² (grob geschätzt)

Grundstücksgröße: ca. 274 m²

Mindestgebot € 4.500,--*



Ungefähre Lage

<h1 style="font-size: 2em; margin: 0;">23</h1> <p style="margin: 0;">ID 2510</p> <p style="margin: 0;">Sachsen</p>	Katalog abonnieren
	Gebotsformular
	Exposé Download



Ungefähre Lage



Ungefähre Lage

Weitere Bilder und ausführliche Informationen finden Sie im Exposé

1,6 ha großer Wald mit einem Flurstück im Mischgebiet - zentrale Lage im Stadtgebiet 09322 Penig, Mühlberg, Flinschstraße und Am Waldhaus

Lage: Die Stadt Penig mit ca. 8.500 Einwohnern liegt im Westen Sachsens zwischen Chemnitz und Leipzig. Der Fluss Zwickauer Mulde fließt durch das Zentrum der Stadt. Es besteht eine gute Infrastruktur mit Grundschulen und einer Oberschule sowie diversen Einkaufsmöglichkeiten. Es besteht ein vielfältiges Angebot an Freizeitaktivitäten in den Bereichen Sport, Kultur, Natur und Veranstaltungen. Auch die umliegende Landschaft lädt zu erholsamen Spaziergängen und Wanderungen ein.

Es besteht eine gute Verkehrsanbindung über die ca. 2,5 km entfernte A 72 Richtung Leipzig und Chemnitz sowie über die B 175 in die umliegenden Orte. Es bestehen u.a. Busverbindungen nach Chemnitz und Leipzig mit Anschluss an den überregionalen Bahnverkehr.

Die Grundstücke liegen nordöstlich des Stadtzentrums entlang des Flusses Zwickauer Mulde.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps): 50.932141, 12.710215

Objektbeschreibung: Überwiegend Waldfläche, bestehend aus 7 zusammenhängenden Flurstücken. Diese liegen nordöstlich des Stadtgebietes entlang der Zwickauer Mulde.

Die Grundstücke grenzen südwestlich an Wohnbebauung und nördlich an Gewerbeflächen. Die Grundstücke grenzen an die Straßen Mühlberg, Flinschstraße und Am Waldhaus, wobei das Flurstück 61/7 von der Straße Mühlberg von den anderen Flurstücken getrennt wird.

Es handelt sich um einen Hangwald, der im FHH-Gebiet Mittleres Zwickauer Muldetal liegt.

Die Grundstücke liegen im Bebauungsplan – Mühlberg – aus dem Jahr 1998 und sind als umgrenztes Erholungsgebiet ausgewiesen, wobei das Flurstück 61/7 mit einer Größe von ca. 820 m² lt. Bebauungsplan im Mischgebiet MI 4 (0,4, II) liegt. **Der offizielle Bodenrichtwert für Wohnbaufläche liegt in diesem Bereich bei 66,00 €/m²** (Stand 2024). Eine Bebauung erscheint möglich (vom Auktionshaus und Eigentümer nicht geprüft) und kann nur durch eine Bauvoranfrage geklärt werden.

Auf den Flurstück 53/1 sind im B-Plan unterirdische Bauten sowie auf dem Flurstück 55/d eine Ruine eingezeichnet. Eine Beräumung von Gebäuderesten o.ä. durch den Eigentümer ist ausgeschlossen.

Hinweis: Die weiteren Flurstücke liegen lt. Bodenrichtwertinformationssystem in der Bodenrichtwertzone Gemischte Baufläche mit einem aktuellen Bodenrichtwert von ca. 45 €/m².

Erschließung: nicht erschlossen

Katasterangaben: Gemarkung Penig, Flst. 61/7 mit ca. 820 m², Flst. 53/1 mit ca. 1084 m², Flst. 56/11 mit ca. 778 m², 56/12 mit ca. 6 m², Flst. 55/3 mit ca. 12.817 m², Flst. 55/d mit ca. 205 m² und 56/b mit ca. 589 m²

Grundstücksgröße: 16.290 m² (7 Flurstücke)

Mindestgebot € 49.000,--*



Ungefähre Lagen



Ungefähre Lage



Ungefähre Lage

Weitere Bilder und ausführliche Informationen finden Sie im Exposé

Kleine Wald- und Wiesenflächen

08648 Bad Brambach, Gemarkung Brambach, Flurstücke 1271 und 1272

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

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

Hinweise: 1. Die genauen Grundstücksgrenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen. 2. Der Bodenrichtwert im Grundstücksbereich liegt bei 0,62 €/m² (Flurstück 1271) bzw. 0,21 €/m² (Flurstück 1272) (Stand 01.01.2024).

Erschließung: Nicht erschlossen

Grundstücksgröße: ca. 2.413 m² (2 Flurstücke)

Mindestgebot € 600,--*

24

ID 2815

Sachsen

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download

Anzeige

**RÖSTWERK
BERLIN**

VON BERLIN BIS ZU DIR

Lohnröstung - Wir rösten deinen Kaffee - individuell & flexibel - **Schulungen** u.a. Barista-, Latte Art- & Rösts Schulungen - **Events** Latte Art Battles, Cuppings & Kaffee-Erlebnisse **Private Label** Dein eigener Kaffee - perfekt auf dich abgestimmt **Maschinenmiete** Roste selbst auf unserer W30A - stundenweise

WWW.ROESTWERK-BERLIN.DE



Ungefähre Lage



Ungefähre Lage

25
ID 2796

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**

Rheinland-
Pfalz



Ungefähre Lage



Ungefähre Lage

Weitere Informationen und die Bezugsurkunde (Bestandteil des Kaufvertrages) finden Sie im Exposé.

7,2 ha unbebaute Grundstücke im Landkreis Alzey-Worms 55237 Bornheim (Rheinhessen)

Ein Objekt der
Deutsche Bahn AG

Lage: Die Ortschaft Bornheim gehört zur Verwaltungsgemeinschaft Alzey-Land im Landkreis Alzey-Worms in Rheinland-Pfalz und gilt in Rheinhessen als -Tor zur Rhein Hessischen Schweiz-. Das Gebiet gehört zur Weingößlage Adelberg. Gute Verkehrsanbindung über die nahe A61 und A63 nach Alzey (ca. 10 km), Mainz (ca. 30 km), Bad Kreuznach (ca. 20 km) und Worms (ca. 30 km).

Die Grundstücke erstrecken sich von dem Bereich zwischen Flonheim und Bornheim über eine Länge von ca. 3,6 Kilometern mit kleineren Unterbrechungen bis über die A61 hinaus.

Objektbeschreibung: Insgesamt 18 überwiegend zusammenliegende Flurstücke. Die kaufgegenständlichen Flächen verlaufen überwiegend rund um den Ort Bornheim. Augenscheinlich sind stellenweise Schienen und Schotter noch vorhanden. Lage im Naturraum Oberrheinisches Tiefland.

Hinweise des Eigentümers: 1. Der ca. 3,8 km lange Kaufgegenstand wird lediglich durch die (ehemalige) Eisenbahnüberführung über die A 61 (Brückenbauwerk wird nicht mitverkauft) und zwei ehemalige Bahnübergänge an der Landesstraße L408 und der Kreisstraße K13 unterbrochen. Drei weitere Brücken, welche einige kaufgegenständliche Flurstücke miteinander verbinden, werden mitverkauft.

2. Es gelten die besonderen Bedingungen der Verkäuferin Deutsche Bahn AG, die in einer Bezugsurkunde (Teil des Exposés) enthalten sind. Diese Urkunde wird Bestandteil des Kaufvertrages, auf Verlesung kann bei der Beurkundung des Versteigerungsprotokolls verzichtet

werden, wenn der Inhalt der Urkunde dem Erwerber vorher bekannt gegeben wurde. U.a. sind Dienstbarkeiten für eine Wasserleitung und eine Stromleitung und ein Kreuzungsvertrag für eine Stromleitung zu übernehmen.

3. Der Kaufgegenstand ist mit Bekanntgabe des Freistellungsbescheids vom 30.07.1999 gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt.

Erschließung: nicht erschlossen

Grundstücksgröße: ca. 71.800 m² (18 Flurstücke)

Mindestgebot € 19.000,--*



Ungefähre Lage



26

ID 2783

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Baden-
Württemberg

Exposé
Download



Ungeräumige Lage



Weitere Bilder, Bericht und ausführliche Informationen finden Sie im Exposé

Herrschaftliches Anwesen (historisches Pfarrhaus und Gerichtsgebäude) - leerstehend

88339 Bad Waldsee OT Reute, Augustinerstraße 26 (Zufahrt über Elisabeth-Achler-Straße)

Lage: Bad Waldsee mit ca. 20.000 Einwohnern liegt in Oberschwaben. Sie ist staatlich anerkannter Kneippkurort, am Rande des Allgäus, ca. 40 km nördlich des Bodensees. Neben der historischen Altstadt ist Bad Waldsee bekannt für seinen Stadtsee.

Die Stadt liegt an den Bundesstraßen B30 und B32, sodass Ravensburg in ca. 20 km und der Grenzübergang zur Schweiz in Hörbranz/Lindau (A14/A96) in ca. 60 km erreichbar sind. Friedrichshafen ist ca. 35 km und Ulm ca. 60 km entfernt.

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Reute, ca. 300 m östlich des Ortskerns, direkt neben dem Gemeindehaus und gegenüber dem Klosterberg Reute mit dem Kloster der Franziskanerinnen von Reute. Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Restaurants sowie Bildungs-, Sport- und Freizeitangebote, sind fußläufig erreichbar.

Objektbeschreibung: Historischer Altbau, Denkmalschutz, Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung i. S. d. § 28 Denkmalschutzgesetzes, Eintrag in der Denkmalliste: Pfarrhaus mit ummauertem Garten. Dreigeschossig. Steiles Satteldach. Massiv. Giebelgliederung und profilierte Gesimse. Gemalte Fenstergesimse und Eckquaderungen. Westseitiges Sandsteinportal mit gesprengtem Giebel und Wappen, datiert 1739. Parkähnliche, denkmalgeschützte Gartenanlage mit historischer Einfriedung und schmiedeeisernen Toren. Auf dem Grundstück steht eine Garage.

Das Gebäude wurde ca. 1739 errichtet, ist 3-geschossig und teilunterkellert, Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Das mächtige Gebäude diente ursprünglich als Wohnung der Pfarrer der Klosterkirche Reute sowie als repräsentatives Gäste- und Amtshaus. Das schlossartige

Gebäude ähnelt vom Baustil den barocken Sommerresidenzen oberschwäbischer Abteien.

EG: 7 Räume, großer Flur und Sanitäreinrichtungen. **1. OG:** Aufgang über herrschaftliches Treppenhaus, 8 Zimmer, 1 Kammer und Sanitäreinrichtungen. **2. OG:** Aufgang über herrschaftliches Treppenhaus, 8 Zimmer. **DG:** nicht ausgebauten Dachräume über 3 Ebenen. **UG:** ca. 2 große Kellerräume.

Beheizung früher über Einzelöfen, derzeit keine Heizung vorhanden. Einfache Elektro- und Sanitäreinrichtungen. Im gesamten Objekt sind viele historische Ausstattungsmerkmale (Parkettfußböden, historische Decken mit Stuck und Malereien, Treppenhäuser und Innentüren etc.) erhalten. Insgesamt stark sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Hinweis: Vom Eigentümer wurde 2024 eine umfangreiche Bauntersuchung in Auftrag gegeben. Der Bericht ist Anlage zum Exposé.

Angaben zum Energieausweis: Ausnahmetatbestand des GEG.

Erschließung: derzeit von Medien getrennt

Nutzfläche Hauptgebäude: ca. 1.131,45 m²
zzgl. ca. 297,32 m² Verkehrsflächen (Gebäude)

Nutzfläche Garage: ca. 17 m², vermietet,
Jahresmiete brutto: ca. € 360,00

Grundstücksgröße: ca. 1.003 m²

Mindestgebot € 200.000,--*



Für dieses Objekt gelten besondere Bietbedingungen. Telefon- und schriftliche Gebote bedürfen der vorherigen Freigabe durch den Veräußerer. Persönliche Teilnahme am Auktionstag in Berlin nur nach Anmeldung mit Bonitätsnachweis. Gebotsabgabe bis Montag, 8.12.2025 möglich.





27
ID 2790
Mecklenburg-
Vorpommern

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Weitere Bilder und ausführliche Informationen finden Sie im Exposé

6,9 ha Grundstück derzeit mit einem Solarpark bebaut

17126 Jarmen, Fabrikstraße

Lage: Jarmen ist eine historische Stadt am Südufer der Peene, die insbesondere durch ihre Altstadt und die Peenebrücke geprägt wird. Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald mit 56.000 Einwohnern liegt ca. 25 Minuten sowie Neubrandenburg ca. 30 Minuten entfernt.

Jarmen liegt verkehrsgünstig an der Bundesstraße B110 zwischen Demmin und Anklam sowie an der Landesstraße L 35, die Greifswald mit Altentreptow verbindet. Die Anschlussstelle Jarmen zur Autobahn A20 (Rostock–Neubrandenburg) befindet sich ca. 2 km vom Stadtzentrum entfernt. Die ca. 850 m entfernte Bushaltestelle „Demminer Straße“ bietet eine direkte Busverbindung nach Neubrandenburg und Altentreptow.

Der Solarpark befindet sich am nördlichen Ortsrand, ca. 750 Meter vom Stadtkern entfernt, in direkter Nähe des Wassersportverein Peene und einer Ferienwohnung. In Jarmen sind Geschäfte des täglichen Bedarfs, Arztpraxen, Restaurants, Bildungseinrichtungen und Freizeitangebote, fußläufig erreichbar.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps): 53.929929, 13.330992

Objektbeschreibung: Grundstücksareal am Stadtrand von Jarmen, Lage im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 13 der Stadt Jarmen Solarpark Zuckerfabrikgelände, dort als sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaikanlage ausgewiesen.

Der offizielle **Bodenrichtwert** für das Sondergebiet beträgt aktuell **ca. 19 €/m²** (somit würde rechnerisch der Grundstückswert bei ca.

1.307.162 € liegen). Für das angrenzende Mischgebiet beträgt der Bodenrichtwert derzeit ca. 50 €/m².

Hinweis: Das Areal wurde im Jahr 2011 mit einer großflächigen Photovoltaikanlage bebaut, die Anlage steht im Fremdeigentum des Nutzers. Die gesamte Fläche ist bis zum 31.12.2036 an den Anlagenbetreiber verpachtet. Die Pacht wurde zu Beginn des Vertrages als Einmalzahlung an den damaligen Eigentümer entrichtet, somit erfolgt bis zum Ende der Laufzeit 2036 keine Pachtzahlung mehr. Der Pachtvertrag sieht eine vollständige Beräumung der Anlage zum Pachtende durch den Betreiber vor.

Erschließung: nicht erschlossen

Katasterangaben: Gemarkung Jarmen, Flur 1, Flst. 156/5 mit ca. 133 m², Flst. 156/6 mit ca. 674 m², Flst. 155/3 mit ca. 210 m², Flst. 155/4 mit ca. 1.349 m², Flst. 157/2 mit ca. 3.016 m², Flst. 120/25 mit ca. 39.500 m², Flst. 148/6 mit ca. 3.141 m², Flst. 130/7 mit ca. 719 m², Flst. 138/10 mit ca. 7.030 m², Flst. 138/11 mit ca. 171 m², Flst. 134/3 mit ca. 602 m², Flst. 146/8 mit ca. 8.437 m², Flst. 149/5 mit ca. 486 m², Flst. 150/4 mit ca. 387 m² und Flst. 151/2 mit ca. 2.943 m².

Grundstücksgröße: ca. 68.798 m² (15 Flurstücke)

Mindestgebot € 290.000,--*



Ungefähre Lage



Ungefähre Lage

28
ID 2833

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**

Mecklenburg-
Vorpommern



Ungefähre Lage



Weitere Bilder und ausführliche Informationen finden Sie im Exposé

2,8 ha Gewerbeareal - Platz für Perspektiven 17309 Pasewalk, Am Silo

Lage: Die Stadt Pasewalk mit ca. 9.700 Einwohnern verfügt über eine gute Infrastruktur. Neben diversen Einkaufsmöglichkeiten bietet die Stadt zahlreiche Freizeitaktivitäten wie Sportanlagen, Parks und kulturelle Veranstaltungen.

Es besteht eine gute Verkehrsanbindung über die B104 und B109, die sich in Pasewalk kreuzen sowie über die A20 (AS Pasewalk-Süd und Pasewalk-Nord). So sind die Zentren wie das polnische Stettin nur ca. 35 km, Anklam ca. 45 km, Greifswald ca. 110 km entfernt. Berlin ist über die A20/A11 in ca. 120 km zu erreichen.

Der Wirtschaftsstandort Pasewalk hat sich aufgrund der sehr guten Anbindung, diverser Maßnahmen der Strukturförderung und weiterer attraktiver Standortfaktoren in den letzten Jahren sehr positiv entwickelt. So ist der Industriepark Berlin-Szczecin entstanden, wo heute zwei Großunternehmen ihren Sitz haben.

Das Objekt liegt nordöstlich von Pasewalk ca. 700 m vom Bahnhof Pasewalk, welcher ein Eisenbahnknoten bildet, entfernt. Hier verkehren u.a. der ICE 15 (**Ostseebad Binz - Berlin - Frankfurt Main**), der ICE 28 (**Ostseebad Binz - Berlin, Leipzig, Erfurt - München**) sowie diverse Regionalzüge u.a. nach Stralsund, Wittenberg, Lübeck, Ueckermünde und Rostock.

Ungefähre Koordinaten (Google-Maps): 53.511436, 13.980259

Objektbeschreibung: Gewerbeareal, bestehend aus 8 zusammenliegenden Flurstücken. Die Flächen sind weitgehend

unbebaut, ein ehemaliger Hallenkomplex im stark sanierungsbedürftigen Zustand ggfs. auf Abriss ist noch vorhanden.

Die Grundstücke sind im Flächennutzungsplan Plangebiet Nr. 6 - Molkerei- der Stadt Pasewalk (letzte Änderung im Jahr 2013/2014) als Gewerbegebiet dargestellt. Lt. Auskunft des Landkreises Vorpommern Greifswald ist für die weitere Entwicklung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Hinweise: Die offiziellen Bodenrichtwerte angrenzender Flächen liegen bei ca. 13,00 €/m² (Gewerbegebiet) bzw. ca. 22,00 €/m² bis ca. 30,00 €/m² (Mischgebiet).

Angaben zum Energieausweis (Gebäude): Ausnahmetatbestand des GEG.

Erschließung: Versorgungsmedien liegen im öffentlichen Straßenraum.

Katasterangaben: Gemarkung Pasewalk, Flur 28, Flst. 162/1 mit ca. 4.797 m², Flst. 162/8 mit ca. 10.049 m², Flst. 162/7 mit ca. 171 m², Flst. 162/6 mit ca. 749 m², Flst. 159/2 mit ca. 3.377 m², Flst. 155/1 mit ca. 4.955 m², Flst. 154/3 mit ca. 2.811 m² und Flst. 153/3 mit ca. 993 m².

Grundstücksgröße: ca. 27.902 m² (8 Flurstücke)

Mindestgebot € 279.000,--*

Objekt 8 | NRW



Markantes Altbauensemble bestehend aus 3 Mehrparteienhäusern - zur Kapitalanlage

45239 Essen-Werden, Velberter Straße 67-71

Seit Errichtung im Familienbesitz steht dieses 3er Altbauensemble im beliebten Essen-Werden erstmals zum Verkauf - eine seltene Investitionsmöglichkeit. Die drei Häuser mit ca. 1.115 m² Wohn- u. Gewerbefläche umfassen 14 Wohnungen, 4 Gewerbeeinheiten sowie 2 leerstehende Einheiten (ehem. Werkstatt). Die Mieteinnahmen für 666 m² betragen derzeit kalt ca. 53.063,- € p.a. zzgl. NK. Nicht berücksichtigt sind derzeit leerstehende Flächen sowie eine eigengenutzte Wohnung.

Nach Verkauf werden drei Wohnungen und die Werkstatt mit rund 449 m² vertragsfrei übergeben. Das ca. 1.062 m² große Grundstück weist laut Gutachterausschuss Essen einen Bodenrichtwert von 500 €/m² auf. Die Wohnungen verfügen über Bäder mit Dusche oder Wanne, meist Elektroheizungen, teils Gasetagenheizung sowie isolierverglaste Fenster mit Rollläden. Notwendige Instandhaltungen wurden durchgeführt. Modernisierungspotenzial ist gegeben.

Angaben zum Energieausweis (abgelaufen): Verbrauchsausweis/ Endenergieverbrauch: 132 kWh/(m²•a), Baujahr: 1900, wesentlicher Energieträger: Gas, Ausweis gültig bis: 25.08.2025, Ein neuer EA ist beantragt.

Bei der Aufzählung der beliebtesten Stadtteile in Essen rangiert Essen-Werden sicherlich mit auf den ersten Plätzen. Auch als Ruhr-Perle bekannt liegt Werden idyllisch zwischen Bredeney und Heidhausen. Neben der historischen Altstadt bietet auch die Ruhrnähe und Umgebung eine begehrte Wohnqualität. Die Verkehrsanbindung an Autobahnen und den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, die Bushaltestelle liegt hier direkt vor der Haustür.

Vermietbare Fläche: ca. 1.115 m²
Jahresnettokaltmiete Ist: ca. 53.063,28 €
Jahresnettokaltmiete Soll : ca. 88.840,00 €

Mindestgebot: 895.000,- € *

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



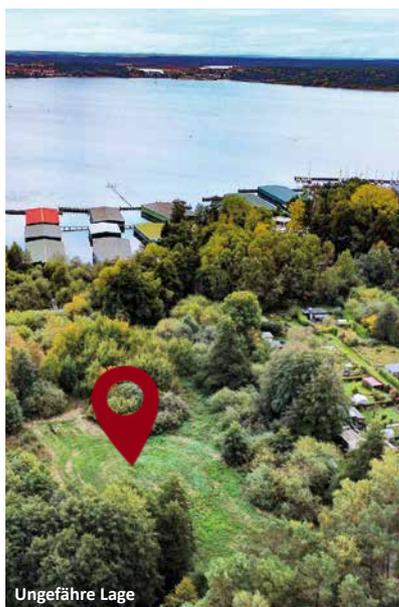
Auktionator Klaus-Peter Großmann

Auktionshaus
Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG

Winter-Auktion 04. Dezember 2025 | 11:00 Uhr
Philharmonie Essen Conference Center
Huyssenallee 53, 45128 Essen



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



Ungefähre Lage



Ungefähre Lage

29

ID 2784

Mecklenburg-
Vorpommern

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download



Weitere Bilder und ausführliche Informationen finden Sie im Exposé

1,3 ha Grundstück unmittelbar am Müritzer See (Binnenmüritz)

17192 Waren (Müritz), Kameruner Weg

Lage: Waren/Müritz mit ca. 20.200 Einwohnern ist eine Stadt im Zentrum der Mecklenburgischen Seenplatte. Sehenswert sind die Altstadt mit den vielen historischen Bauwerken, das Naturerlebniszentrum Müritzeum, die Festspiele der Müritz-Saga, der Stadthafen mit den zahlreichen Restaurants und Ausflugsschiffen und die Promenade mit den gepflegten Grünanlagen am Ufer der Müritz. In der Stadt sind Schulen, Kitas und diverse Sport- und Freizeiteinrichtungen vorhanden.

Gute Verkehrsanbindung über die B 192 und B 108 nach Röbel (ca. 20 km, Plau am See (ca. 40 km) und weiter über die A19 nach Rostock (ca. 80 km).

Das Grundstück befindet sich an der Binnen-Müritz. Unmittelbar angrenzend zum Grundstück befinden sich wasserseitig mehrere Bootsschuppen. Südlich des Grundstücks befindet sich auf einer Länge von ca. 150 m direkt entlang der Grundstücksgrenze eine Kleingartenanlage. Die Altstadt ist ca. 1,4 km sowie das Strandbad Volksbad mit Beachvolleyballplatz ca. 400 m entfernt.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps): 53.5170936, 12.6597271

Objektbeschreibung: Gleichmäßig geschnittenes Grundstück, Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB im Flächennutzungsplan (FNP) vom 26.01.2006 als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen. Überwiegend Grünland. Das Flurstück befindet sich ganz oder teilweise im Biotop MUE05837.

An der östlichen Grundstücksgrenze (Wasserseite) verläuft der Kameruner Weg. Auf der Wasserfläche befinden sich diverse regionaltypische Bootshäuser. Entlang der westlichen

Grundstücksgrenze verläuft ebenfalls der Kameruner Weg. Angrenzend der südlichen Grundstücksgrenze (ca. 150 m Länge) befindet sich eine Kleingartenanlage.

Laut Geoportal Mecklenburg-Vorpommern sind ca. 4.449 m² des Grundstücks im Feldblockkataster unter der Nr. DEMVLI086AD30050 mit der Bodennutzung Dauergrünland geführt. Zwei Teilflächen von insgesamt ca. 826 m² sind als Feldgehölz ausgewiesen.

Hinweise: 1. Feldblöcke dienen als Grundlage für Flächenanträge bei Agrarhilfen (z.B. EU-Direktzahlungen). 2. Es wurde ein Antrag für die Fällung von 7 Bäumen entlang der Kleingartenanlage gestellt. Die Genehmigung für die Fällung von 7 markierten Erlen wurde ohne Auflagen erteilt. 3. Die genauen Grundstücksgrenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen (eine Pflicht für den Erwerber, diese durchzuführen, besteht nicht).

Erschließung: nicht erschlossen

Katasterangaben: Gemarkung Waren (Müritz), Flur 13, Flurstück 33

Grundstücksgröße: ca. 13.258 m²

Mindestgebot € 12.500,--*



<h1>30</h1> <p>ID 2820</p>	<p>Katalog abonnieren</p>
	<p>Gebotsformular</p>
<p>Mecklenburg- Vorpommern</p>	<p>Exposé Download</p>



Weitere Informationen und die Bezugsurkunde (Bestandteil des Kaufvertrages) finden Sie im Exposé.

Grundstück mit 10 Garagen in Wismar - nahe Hafen und Ostsee

23970 Wismar, Philosophenweg

Ein Objekt der
Deutsche Bahn AG

Lage: Wismar gehört seit 2002 zum UNESCO-Weltkulturerbe und liegt direkt an der Ostseeküste in der Wismarer Bucht. Die Stadt befindet sich ca. 60 km von Rostock, ca. 50 km von Schwerin und ca. 120 km von Hamburg entfernt. Über die A20 (Abfahrt Wismar-Mitte, ca. 6 km) sowie die A14 ist die Stadt gut erreichbar. Der Hauptbahnhof bietet Regionalverbindungen u. a. nach Lübeck, Rostock und Schwerin.

Das Grundstück liegt im Philosophenweg, einer ruhigen Wohnlage ca. 2,5 km südlich der Wismarer Altstadt. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Apotheken und Schulen sind im Umkreis von ca. 1 bis 2 km vorhanden.

Objektbeschreibung: Das Grundstück ist bebaut mit insgesamt 10 Garagen. Davon befinden sich 7 Garagen in Fremdeigentum, Grund und Boden vermietet.

Diese 7 sich auf dem Kaufgegenstand befindenden mieter eigenen Garagen mit Inventar werden nicht mitverkauft. Diese Aufbauten stehen als Scheinbestandteile des Grundstücks (§ 95 BGB) im Eigentum der jeweiligen Mieter.

Der Verkäufer weist darauf hin, dass für 3 weitere Garagenparzellen kein aktueller Mietvertrag vorliegt und ihm nicht bekannt ist, wer Eigentümer dieser Garagen ist. Es obliegt dem Ersteher sich die jeweiligen Eigentümerinformationen einzuholen. Jegliche Ansprüche gegen den Verkäufer hierzu werden ausgeschlossen.

Das Objekt liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie innerhalb des Wasserschutzgebiet Zone IIIA sowie im Hochwassergefahrengebiet (HQ selten, tlw. häufig).

Der offizielle Bodenrichtwert für Wohnbauflächen im Philosophenweg liegt bei ca. 175,00 €/m² (Stand 01.01.2025).

Hinweise des Eigentümers: 1. Die Zuwegung erfolgt nur teilweise über Flächen der Deutschen Bahn, über die Wegrechte gewährt werden. Es werden auch Privatgrundstücke überquert, hier bestehen keine vertraglichen oder dinglichen Sicherungen. Es obliegt dem Ersteher sich mit dem jeweiligen Eigentümer über die Einräumung eines Geh- und Fahrrechts zu verständigen.

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).

3. Es gelten die besonderen Bedingungen der Verkäuferin Deutsche Bahn AG, die in einer Bezugsurkunde (Teil des Exposés) enthalten sind. U.a. sind Wegrechte für die DB über den Kaufgegenstand zu gewähren, Dienstbarkeiten für eine Wasserleitung und eine Stromleitung und ein Kreuzungsvertrag für eine Stromleitung zu übernehmen.

4. Der Kaufgegenstand kann eisenbahnrechtlich gewidmet sein. Bitte beachten Sie die **Hinweise auf Seite 2.**

Katasterangaben: Gemarkung Wismar, Flur 1, Flurstück 4493/1

Jahresmiete: ca. € 406,00

Grundstücksgröße: ca. 704 m²

Mindestgebot € 15.000,--*



31
ID 2800
Thüringen

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

**Exposé
Download**



Weitere Bilder und ausführliche Informationen finden Sie im Exposé

Großes Wohnhaus - leerstehend

98617 Meiningen ST Helba, Platzwiese 5

Lage: Die Stadt Meiningen mit ca. 25.000 Einwohnern ist wirtschaftliches Zentrum des Landkreis Schmalkalden-Meiningen. Die historische Altstadt mit mittelalterlicher Stadtbefestigung wird von Fachwerkbauten sowie vielen sehenswerten Bürgerhäusern geprägt.

Sehr gute Verkehrsanbindung, die B19 verläuft durch Meiningen, die A71 (Anschlussstelle Meiningen-Nord) ist ca. 3 km entfernt. So ist die Landeshauptstadt Erfurt in ca. 65 km, Eisenach in ca. 50 km und die Universitätsstadt Göttingen in ca. 90 km erreichbar.

Das Objekt liegt im Stadtteil Helba, nördlich des Stadtzentrums. Es besteht Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr mit mehreren regionalen Buslinien sowie den nahegelegenen Bahnhof Meiningen.

Objektbeschreibung: Altbau, Fachwerkbauweise mit Natursteinsockel, Bj. ca. 1800, 2-geschossig, Walmdach mit Ziegeleindeckung, nicht unterkellert, einfache Elektro- und Sanitärausstattung.

Im EG Kunststofffenster mit Isolierverglasung, im OG Holzverbundfenster, teilweise Fliesenfußböden und einfache Holzfußböden mit PVC-Belag, Sanitärbereiche einfach gefliest, Beheizung über Gaszentralheizung (außer Betrieb- Funktionsfähigkeit wurde nicht geprüft), Feuchtigkeits- und Putzschäden, insgesamt stark sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Objekt bestehend aus: EG: 4 Zimmer, Küche, einfaches Bad, separate Dusche, Diele, Abstell- und Nebenräume im Anbau. OG: 4 Zimmer,

Küche, einfaches Bad, Diele sowie 2 kleine Zimmer im Anbau. DG: unausgebauter Dachraum.

Nebengebäude: Garagenzeile mit 3 Garagen, sanierungsbedürftig. Zwei der Garagen wurden vermutlich vor 1990 durch damalige Pächter errichtet, dem Eigentümer liegen keine Pacht- oder Nutzungsverträge vor. Es ist Sache des Erstehers, ggf. sich mit möglichen Nutzern/Pächtern zu verständigen, Ansprüche gegenüber dem Veräußerer aus diesem Vorgang werden ausgeschlossen.

Massive Scheune mit Pultdach und kleinem Keller (in den Hang gebaut), stark sanierungsbedürftig.

Hinweis: Im Objekt befinden sich alte Einrichtungsgegenstände, Hausrat und Müll, er erfolgt keine Beräumung durch den Veräußerer.

Angaben zum Energieausweis: Ausnahmetatbestand des GEG.

Erschließung: Keller mit Wasseranschluss, derzeit ohne Wasseruhr, Strom ehemals vorhanden (Anschluss nicht aktiv), Abwasser vermutlich über Sammelgrube (Funktion ungeprüft).

Wohnfläche: ca. 225 m²

Grundstücksgröße: ca. 902 m²

Mindestgebot € 24.000,--*



Ungefähre Lage



<h1 style="font-size: 2em; margin: 0;">32</h1> <p style="margin: 0;">ID 2769</p> <p style="margin: 0;">Thüringen</p>	<p style="margin: 0;">Katalog abonnieren</p>
	<p style="margin: 0;">Gebotsformular</p>
	<p style="margin: 0; font-weight: bold;">Exposé Download</p>



Weitere Bilder und ausführliche Informationen finden Sie im Exposé

Gewerbeeinheit und ETW mit Garage - leerstehend

04610 Meuselwitz, Altenburger Straße 54

Lage: Die Stadt Meuselwitz hat ca. 10.000 Einwohnern. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung über die B180 und die A72. Leipzig ist in ca. 40 km und Gera in ca. 35 km zu erreichen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar.

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus mit insgesamt 8 Einheiten, Bj. ca. 1939, Massivbauweise, das Gemeinschaftseigentum wurde nach 1990 umfangreich modernisiert, Beheizung über Gaszentralheizung, Holztüren und -fenster, begrünte Außenanlagen, insgesamt gepflegtes Gemeinschaftseigentum. Derzeit wird die Wohnanlage in Eigenregie der WEG verwaltet, daher wurde auch kein Wirtschaftsplan erstellt.

Zum Aufruf kommen die Teileigentumseinheit Nr. 3 gelegen im EG und UG und **die ETW Nr. 6** gelegen im OG. Beide Einheiten bilden eine Unter-WEG innerhalb der WEG.

Der Anbau verfügt über einen separaten Zugang, einen Keller und eine große Garage. Die beiden Einheiten des Anbaus bilden innerhalb der WEG eine Unter-WEG und sind autark zu behandeln. Die Sanierungskosten der beiden kaufgegenständlichen Einheiten sind ausschließlich durch die Unter-WEG allein zu tragen.

Die TE 3 liegt überwiegend im Anbau sowie im Haupthaus. Die TE Nr. 3 wurde entkernt und zur Sanierung vorbereitet, keine Heizung und Sanitärausstattung, Rohbauzustand, Nutzfläche ca. 82,70 m² zzgl. Neben- und Kellerflächen. Die Einheit umfasst einen Hauptraum, ein Zimmer und einen kleinen Aufgang der zu einem Abstellraum (Haupthaus) führt. Überdachte Veranda mit Zugang zur Einheit. Laut Teilungserklärung ist der Einheit die Gartenfläche Nr.2 x 3SG (augenscheinlich Dachfläche

der Garagen) sowie die Fläche 3 SG vor dem Haus (augenscheinlich Außenstellplätze) mit Sondernutzungsrecht zugeordnet. Ebenfalls gehören die Kellerräume zur Einheit.

Die ETW Nr. 6 befindet sich im OG und verfügt über einen separaten Zugang im EG des Anbaus. Sie verfügt über einfache Elektro- und Sanitärausstattung, insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand, Wohnfläche ca. 36,64 m² zzgl. Neben-, Keller- und Garagenflächen. Die Wohnung besteht aus zwei Zimmern, einem Flur sowie einem Bad. Der Wohnung ist lt. Teilungserklärung der Stellplatz Nr. 6, die Garage Nr. 6 sowie die Gartenfläche Nr. 6 SG mit Sondernutzungsrecht zugeordnet. Ebenfalls sind der Einheit Kellerflächen zugeordnet.

Zu den Einheiten gehören Kellerflächen mit Raumhöhen von ca. 2,30 m mit einer Fläche von insgesamt ca. 70 m².

Angaben zum Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 131,2 kWh/(m²•a), Baujahr ca. 1939, Erdgas, E.

Hinweis: Lt. Teilungserklärung werden Neben-, Keller- und Garagenflächen mit 1/2 und die Nettowohnfläche zu 1/1 berechnet.

Gewerbeeinheit TE3: ca. 96,90 m² lt. Teilungserklärung
Miteigentumsanteil TE 3: 167,86/1.000stel

Wohneinheit ETW 6: ca. 65,95 m² lt. Teilungserklärung
Miteigentumsanteil WE 6: 114,24/1.000stel

Grundstücksgröße: ca. 816 m²

Mindestgebot € 16.000,--*



fähre Lage
Ungefähre Lage

33

ID 2816

Katalog
abonnieren

Gebotsformular

Exposé
Download

Thüringen



Weitere Bilder und ausführliche Informationen finden Sie im Exposé

Unbebautes Grundstück innerhalb einer Gartenanlage - ca. 30 km von Erfurt

99955 Bad Tennstedt, Erfurter Straße 15

Lage: Bad Tennstedt mit ca. 2.400 Einwohnern liegt im Unstrut-Hainich-Kreis. Im Umfeld der Stadt gibt es einige schwefelhaltige Quellen, deren Wasser seit 1812 als Heilmittel im Kurbetrieb genutzt wird. In der Kurstadt sind u.a. die Median-Klinik und eine Rehabilitationsklinik angesiedelt.

Die Stadt verfügt neben diversen Einkaufsmöglichkeiten über ein vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot, welches von Kurgästen und Einwohnern gleichermaßen genutzt werden kann.

Gute Verkehrsanbindung, Sömmerda ist ca. 20 km, die Landeshauptstadt Erfurt ca. 30 km und Mühlhausen ca. 40 km entfernt.

Das Objekt liegt am östlichen Stadtrand, in 2. Reihe zur Erfurter Straße 11/13 innerhalb einer Kleingartenanlage.

Objektbeschreibung: Gleichmäßiges geschnittenes Grundstück, derzeit gepflegte Grünfläche. Lt. Auskunft der Verwaltungsgemeinschaft Bad Tennstedt Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, es besteht kein Flächennutzungsplan.

Hinweis: Das Grundstück wird derzeit von Mitgliedern des Gartenvereins vertragslos und unentgeltlich als Gemeinschaftsfläche genutzt.

Weiterhin befinden sich verschiedene Aufbauten (u.a. Holzschuppen, Sitzbänke, etc.) auf dem Grundstück (vermutlich Eigentum der Nachbarn). Es obliegt dem Erwerber, hier ggf. vertragliche Vereinbarungen zu treffen.

Erschließung: Keine Versorgungsmedien vorhanden. Die Zuwegung erfolgt von der Erfurter Straße über einen unbefestigten Weg der Kleingartenanlage (Fremdflurstück 562) ohne vertragliche oder dingliche Sicherung.

Eintragungen im Grundbuch Abteilung II und III: Keine Eintragungen

Katasterangaben: Gemarkung Bad Tennstedt, Flur 27, Flurstück 565/0

Grundstücksgröße: ca. 576 m²

Mindestgebot € 3.500,--*



Katalog abonnieren und keine Neuigkeiten rund
um Immobilienauktionen verpassen.



Versteigerungsbedingungen

beurkundet durch den Notar Alexander Schrowe, Berlin UVZ-Nr. 378/2025 S vom 03. September 2025

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 vom Veräußerer mit besonderer Sorgfalt zu machen. Auktionshaus und Auktionator haben keinerlei Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich der zur Versteigerung kommenden Objekte. Dies gilt insbesondere auch anlässlich von Besichtigungen. Die Verkehrssicherungspflichten obliegen allein und ausschließlich dem Veräußerer, der entweder den verkehrssicheren Zustand herstellen oder hinreichend deutlich auf etwaige Gefahren hinweisen muss. (vorher 4.2.)

1.2. Der Veräußerer ist verpflichtet, dem Auktionshaus sowie dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar jeweils unverzüglich die Angaben zum wirtschaftlich Berechtigten in dem vom Geldwäschegesetz vorgeschriebenen Form sorgfältig zu machen und nachzuweisen, ebenso das Identifikationsmerkmal nach §§ 139a ff. AO.

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 (Zuschlagspreis) 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. Stellt sich im Anschluss an einen erfolgten Zuschlag heraus, dass zuvor online oder per Telefon ein höheres Gebot eingegangen ist, dass dem Auktionator nicht rechtzeitig übermittelt wurde, so ist der Auktionator berechtigt, den Zuschlag abzuerkennen und mit dem höheren Gebot die Versteigerung fortzusetzen.

2.4. Im Hinblick auf die Regelungen des Geldwäschegesetzes (GwG), insbesondere das Beurkundungsverbot nach § 10 Abs. 9 Satz 4 GwG hat jeder Bieter bei Abgabe eines Gebotes sicherzustellen, dass für den Fall der Erteilung des Zuschlages die nach dem Geldwäschegesetz in seiner jeweils am Versteigerungstag gültigen Fassung erforderlichen Informationen und Unterlagen vorliegen, um den mit Zuschlag zustande kommenden Vertrag im unmittelbaren Anschluss beurkunden zu können, so dass dieser vollzogen werden kann. Hierzu zählen insbesondere die Informationen und Unterlagen, die zur Identifizierung des wirtschaftlich Berechtigten erforderlich sind, sowie der Nachweis der Eigentums- und Kontrollstruktur. Eine etwaig nach dem Geldwäschegesetz erforderliche Eintragung in das Transparenzregister ist durch einen entsprechenden Registrauszug nachzuweisen.

2.5. 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.

2.6. 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 Bieterinteressent hat keinen Anspruch auf Bestätigung seines Gebotes.

2.7. 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.

2.8. 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.

2.9. 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, die mit dem Zugang bei ihm wirksam werden, beauftragt und bevollmächtigt. Er wird die ihm zugehenden Erklärungen an die ihm vom Erwerber zuletzt angegebene Anschrift weiterleiten. Der Erwerber ist verpflichtet, dem Auktionshaus, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar und dem Vertragspartner jede Änderung seiner Anschrift unverzüglich mitzuteilen.

2.10. Der Zuschlag wird dem Meistbietenden erteilt. Der Bieter, der in verdeckter Vollmacht für den Meistbietenden das Gebot abgegeben hat, haftet bei Erteilung des Zuschlages neben diesem als Gesamtschuldner für die Erfüllung aller durch Zustandekommen des Vertrages begründeten Verbindlichkeiten, soweit er nicht spätestens bei Beurkundung des Kaufvertrages eine grundbuchfähige Vollmacht des Vertretenen vorlegt oder das Auktionshaus auf diese Haftung verzichtet. Erteilt der Auktionator den Zuschlag an eine juristische Person, so kann das Auktionshaus verlangen, dass deren Vertreter sich neben der juristischen Person als Gesamtschuldner persönlich dafür mitverantwortlich

stellt, 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. Bei nicht ausreichendem Bonitätsnachweis kann das Auktionshaus von dem Bieterinteressenten nach freiem Ermessen eine Bietungssicherheit verlangen. Die Bietungssicherheit beläuft sich auf 10 v. H. des Meistgebotes, mindestens jedoch € 2.000,00. Erwerber, die keinen deutschen Firmen- bzw. Wohnsitz haben, müssen die doppelte Bietungssicherheit leisten. Wenn das Meistgebot unter € 2.000,00 liegt, ist die Bietungssicherheit in voller Höhe des Meistgebotes 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 beurkundenden Notars auf das für die Hinterlegung der Bietungssicherheit errichtete Notaranderkonto zu zahlen.

3.2. Ist der Bieter zur Leistung einer Bietungssicherheit verpflichtet, so ist deren Eingang Hauptleistungspflicht, deren Verletzung zum Vertragsrücktritt berechtigt und Voraussetzung für die Beantragung der für den Erwerber im Grundbuch einzutragenden Auflassungsvormerkung ist.

3.3. 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 für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung beruhen. Einer Pflichtverletzung des Auktionshauses und des Auktionators steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungshelfen 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.

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

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

4.5. Für die Versteigerung von Immobilien des Bundes, der Bundesländer, derer Behörden, bundes- und landeseigener Gesellschaften, Institutionen/ Eigenbetriebe, der Deutschen Bahn AG, der GESA Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mbH und den nach § 15 AktG mit diesen Gesellschaften verbundenen Unternehmen gilt zusätzlich folgendes: Solche Immobilien sind grundsätzlich nicht versichert. Der Erwerber hat selbst für eine ausreichende Versicherung ab Übergabestichtag zu sorgen. Es besteht keine Räumungsverpflichtung des Bundes bzw. der genannten Behörden/Institutionen/Unternehmen, diese übernehmen auch keine Haftung für schädliche Bodenveränderungen i.S. v. § 2 Abs.3 BBodenSchG und/oder Altlasten i.S. § 2 Abs.5 BBodenSchG. Eine Kostenbeteiligung im Rahmen der Ausgleichspflicht nach § 4 Abs. 6 und § 24 BBodenSchG oder § 9 Abs. 2 USchadG ist ausgeschlossen. Soweit der Bund bzw. die genannten Behörden/Institutionen/Unternehmen als 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 Monaterster, 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. Nach § 1 Abs. 2 S. 2 Schornsteinfeger-Handwerksgesetz ist der Ersterher nach Eigentumsumschreibung verpflichtet, den Eigentumsübergang unter Angabe seines Namens und seiner Anschrift unverzüglich dem zuständigen bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger schriftlich oder elektronisch mitzuteilen.

5.3. 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.

5.4. 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.

5.5. 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.

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

6. Zahlung des Kaufpreises und des Aufgeldes

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

6.2. Ist keine Direktzahlung vereinbart, ist das Meistgebot (unter Abzug einer etwa geleisteten Bietungssicherheit), auf ein Anderkonto des amtierenden Notars zu hinterlegen und zwar - soweit nicht ein davon abweichender Fälligkeitstermin vereinbart wurde - innerhalb von sechs Wochen ab dem Versteigerungstermin. Die Auszahlung vom Notaranderkonto erfolgt entsprechend den 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. Hat der Erwerber den Kaufpreis nicht binnen zwei Wochen nach Fälligkeit gezahlt, steht dem Veräußerer nach einer schriftlich zu setzenden Nachfrist von zwei Wochen das Recht zum Rücktritt vom Kaufvertrag zu. Die Rücktrittserklärung bedarf der Schriftform, wobei die Textform ausreichend ist. Sowohl von der Fristsetzung, als auch dem Rücktritt sind der beurkundende Notar und das Auktionshaus unmittelbar durch Übersendung von Kopien der entsprechenden Schreiben in Kenntnis zu setzen.

6.7. Sämtliche Zahlungen auf den Kaufpreis, auch Teilzahlungen, sei es bei Direktzahlungen an den Veräußerer oder das Anderkonto des Notars, können aufgrund des gesetzlichen Barzahlungsverbot nur durch Überweisung erfolgen. Jegliche Barzahlung sowie auch Zahlungen in Kryptowerten, Gold, Platin oder Edelmetallen sind gesetzlich verboten. Veräußerer und Erwerber sind verpflichtet, dem Notar alle nach dem GWG erforderlichen Erklärungen und Nachweise zu erbringen.

7. Belastungsvollmacht

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

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

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

„Der Gläubiger erkennt mit Valutierung des durch das Grundpfandrecht gesicherten Darlehens an, dass er das Grundpfandrecht erst und nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten darf, als er tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Schuldners geleistet hat und das Eigentum am Pfandobjekt auf den Schuldner übergegangen ist. Ist die Grundschuld 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 Grundschuld nicht vor grundbuchlich vollzogener Pfandfreigabe nicht verkaufter Teilflächen und nicht vor vollständiger Zahlung des Meistgebotes einschließlich Zinsen geltend machen, wird.

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. Auflassungsvormerkung

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

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

- die Kaufpreisfälligkeit vorliegt,
- der Veräußerer dem Notar gegenüber schriftlich erklärt hat, wegen der Nichtzahlung des Kaufpreises oder wegen der Verletzung einer sonstigen Hauptpflicht vom Vertrag zurückgetreten zu sein.
- der Notar dem Erwerber an dessen dem Notar zuletzt bekannt gemachte Adresse schriftlich und unter Übersendung einer Kopie der Erklärung des Veräußerers mitgeteilt hat, dass er nach Ablauf einer Frist von vier Wochen ab dem Datum der Mitteilung die die auflösende Bedingung darstellende Erklärung erstellen und dem Grundbuchamt einreichen werde, und
- der Erwerber innerhalb der Vier-Wochen-Frist dem Notar weder den Nachweis der Erfüllung seiner Zahlungsverpflichtung und/oder der Erhebung einer Klage auf Feststellung erbracht hat, den Kaufpreis nicht oder nur in der bereits entrichteten Höhe zu schulden, und auch nicht substantiiert Gründe dargelegt hat, wonach der Kaufpreis oder sonst übernommene Zahlungsverpflichtungen nicht fällig sind oder ein Zurückbehaltungsrecht besteht.

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

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 Zuschlagspreis von 19.999 € 17,85 %, inkl.ges. MwSt.
- bei einem Zuschlagspreis von 20.000 € bis 49.999 € 11,90 %, inkl.ges. MwSt.
- bei einem Zuschlagspreis von 50.000 € bis 99.999 € 9,52 %, inkl.ges. MwSt.
- bei einem Zuschlagspreis 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. Sofern zum Zeitpunkt der Kaufpreisfälligkeit noch nicht bezahlt, tritt der Veräußerer den Kaufpreis anteilig in Höhe der Verkäufercourtage und der im Einlieferungsvertrag vereinbarten Aufwandspauschalen an das Auktionshaus ab.

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 Kenntnismache 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. Der beurkundende Notar wird ferner beauftragt die ggf. zur Wirksamkeit des Versteigerungsprotokolls erforderlichen Genehmigungen beim Nachlass-, Betreuungs- oder Familiengericht für die Beteiligten einzuholen, sich selbst mitzuteilen und für die Vertragsparteien in Empfang zu nehmen.

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. Hinweis nach § 36 VSBG

Das Auktionshaus ist weder bereit, noch verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen

13. Gerichtsstand

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

Berlin, 03.09.2025

gez. **Matthias Knake**
gez. **René Silva Doraszelsky**
gez. **Notar Alexander Schrowe, Berlin**

UVZ-Nr. 378/2025 S vom 03. September 2025

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 Verbraucherkauferträge geltenden zweiwöchigen Wartefrist zwischen Aushändigung des Entwurfes durch das Notariat und Beurkundung. Auch Verbraucherkauferträge 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 intern zu dokumentieren. Die Identifizierung des wirtschaftlich Berechtigten erfolgt durch die Vorlage eines gültigen Lichtbildausweises. Darüber hinaus ist festzustellen, ob es sich bei dem wirtschaftlich Berechtigten um eine Politisch Exponierte oder eine dieser nahestehende Person handelt oder gehandelt hat. Dazu ist die Vorlage eines von dem wirtschaftlich Berechtigten ausgefüllten PEP-Fragebogens erforderlich.

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 durch eine Auskunft in Textform 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. 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 und des PEP-Status in Textform sowie in den entsprechenden Fällen durch eine aktuelle Gesellschafterliste und 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 muss dem Notar 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.



Verhandelt zu Berlin am _____

Vor dem unterzeichnenden Notar

Frank Jablonski / Alexander Schrowe in 10625 Berlin, Bismarckstraße 107, der sich auf Ersuchen in den Veranstaltungssaal des Goerzwerkes, Goerzallee 299, 14167 Berlin, begab,

erschienen heute:

1. Herr Matthias Knake / Herr René Silva Doraszelsky, geboren am 02.09.1976 / geboren am 13.05.1976, geschäftsansässig Goerzallee 299, 14167 Berlin, dem Notar von Person bekannt,

- nachstehend „Auktionator“ genannt-,

nachfolgend handelnd in Vollmacht für

_____ als dem im Grundbuch eingetragenen / 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-.

Die Versteigerung vom _____ wurde eröffnet und im Zuge dessen darauf hingewiesen, dass die Versteigerungsbedingungen gelten, die in der notariellen Verhandlung vom 03. September 2025 des Notars Alexander Schrowe, Berlin, zu dessen UVZ-Nr. 378/2025 S niedergelegt sind.

I.

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 vorgelesen.

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 handelnd, erklärten sie im Hinblick auf die Bestimmungen des Geldwäschegesetzes bezüglich der von ihnen Vertretenen, dass nach ihrer Kenntnis die Vertragsparteien ausschließlich auf eigene Rechnung handeln, und dass die Vertragsparteien bzw. deren wirtschaftlich Berechtigte nicht den Status einer politisch exponierten Person i. S. d. § 1 Abs. 12, 13 14 GWG haben oder in den letzten 12 Monaten hatten.

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 vorgelesen.

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 auszugswisen Bezugsurkunde des Notars _____ in Berlin vom _____ - UVZ-Nr. _____ - als Anlage Nr. _____ beigefügt. Die vorgenannte Bezugsurkunde lag in auszugswise beglaubigter Abschrift vor.

Der Verkäufer verpflichtet sich, die Vermessung des Kaufgegenstandes auf seine Kosten zu beauftragen.

Bei DB zusätzlich:

Die Einzelheiten zu liegenschaftsbezogenen Verträgen sowie mitverkauften bzw. nicht mitverkauften Sachen ergeben sich aus der vorgenannten Bezugsurkunde. Auf die Bezugsurkunde wurde bereits vom Auktionator hingewiesen; sie lag im Auktionssaal aus. Eine auszugswise 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 (auszugswisen) 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 _____ in Abteilung II und III des Grundbuches wie folgt belastet:
Abteilung II ; Abteilung III

Der Verkauf des Kaufgegenstandes erfolgt lastenfrei in Abteilung II und III 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 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.

Der Eingang der Bietungssicherheit ist Voraussetzung für die Beantragung der für den Ersteher im Grundbuch einzutragenden Auflassungsvormerkung.

Für die Rückzahlung der Bietungssicherheit zuzüglich etwaiger Hinterlegungszinsen und abzüglich etwaiger Bankspesen, Steuern und Negativzinsen gilt Ziffer 3.3 der Versteigerungsbedingungen.

(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.

Der amtierende Notar wird von den Vertragsparteien unwiderruflich angewiesen, die Auszahlung des auf dem Notaranderkonto hinterlegten Meistgebotes nach Maßgabe der Ziffer 6.1 und 6.2 der Versteigerungsbedingungen vorzunehmen.

Der Notar wird angewiesen, nach Abwicklung des Anderkontos allen Beteiligten eine Abrechnung durch Übersendung einer Ablichtung aus dem Verwahrungsverzeichnis zu erteilen.

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.

Der Eingang der Bietungssicherheit ist Voraussetzung für die Beantragung der für den Ersteher im Grundbuch einzutragenden Auflassungsvormerkung.

Der amtierende Notar wird von den Vertragsparteien unwiderruflich angewiesen, die Auszahlung der auf dem Notaranderkonto hinterlegten Bietungssicherheit nach Maßgabe der Ziffer 6.1 und 6.2 der Versteigerungsbedingungen vorzunehmen.

Für die Rückzahlung der Bietungssicherheit zuzüglich etwaiger Hinterlegungszinsen und abzüglich etwaiger Bankspesen, Steuern und Negativzinsen gilt Ziffer 3.3 der Versteigerungsbedingungen.

Die Beteiligten befreien den Notar von der Verpflichtung, die das Notaranderkonto führende Bank zur Verschwiegenheit gemäß § 26a BNotO zu verpflichten.

(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 an staatliche Organisationen)

Nach Belehrung des Notars über die Risiken ungesicherter Vorausleistungen, entscheidet sich der Ersteher – mehrere als Gesamtschuldner - abweichend von Ziffer 6.1. der Versteigerungsbedingungen im Hinblick auf das nicht bestehende Insolvenzrisiko des Einlieferers zur Zahlung des Meistgebotes abzüglich eines eventuell geleisteten Bietungssicherheit innerhalb von sechs Wochen ab dem Versteigerungstermin unmittelbar auf ein noch zu benennendes Konto des Einlieferers und nicht auf ein Notaranderkonto.

(Direktzahlung DB) Der Notar wies darauf hin, dass der Einlieferer gemäß dem mit dem Auktionshaus geschlossenen Einlieferungsvertrag grundsätzlich die Direktzahlung des Kaufpreises wünscht. Nachdem der Notar über die Risiken ungesicherter Vorausleistungen 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 I.1.) gegenüber der IAD Immobilienauktionshaus Deutschland GmbH in Höhe des Aufgeldes (vorstehend I.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 Auszahlungreife nur zur Zahlung auf das Notaranderkonto zulässig.

2. Besitz-, Nutzen- und Lastenwechsel

Der Besitz-, Nutzen- und Lastenübergang erfolgt am Monatsersten, der auf die Zahlung bzw. Hinterlegung des Meistgebotes folgt. Die physische Übergabe des Objekts bzw. von Objektunterlagen erfolgt danach zeitnah in Abstimmung zwischen dem Einlieferer und dem Ersteher.

IV.

1. Auflassungsvormerkung, Löschungen

1.1. Auflassungsvormerkung - 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.

Die Auflassungsvormerkung ist nur mit Zustimmung des Auktionshauses und des Einlieferers abtretbar.

Hinsichtlich der Bedingungen für die Einreichung der Erklärung über das Nichtbestehen des gesicherten Anspruchs wird auf Ziffer 8.2 der Versteigerungsbedingungen verwiesen.

Der Notar hat darüber belehrt, dass er nicht nachprüfen kann, ob der Einlieferer materiell-rechtlich zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt war. Sofern der Notar hieran begründete Zweifel hat, wird er 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.

Der Einlieferer und der Ersteher bewilligen und beantragen, die Vormerkung nach Eigentumsumschreibung zu löschen, falls keine anderen Eintragungsanträge beim Grundbuchamt vorliegen, es sei denn, der Ersteher hat bei diesen Anträgen mitgewirkt.

1.2. Löschungen 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 unbegrenzter Höhe / in Höhe von ... 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 auszuszahlen.

Der Notar wies den Ersteher darauf hin, dass Grundpfandrechte grundsätzlich durch ihn persönlich bestellt werden sollten.

V.

Die für die Beurkundung und Abwicklung des gesamten Erwerbsvorgangs entstehenden Kosten trägt der Ersteher gemäß Ziffer 9.1 der Versteigerungsbedingungen.

Hierfür erhebt der amtierende Notar einen Kostenvorschuss im Nachgang zu dieser Protokollierung. Deren Begleichung ist vertragliche Voraussetzung für die Einleitung des Vollzuges beim Gericht und bei den Behörden. Kosten der Löschung von Belastungen, soweit sie bei der Gläubigerbank, bei Gericht und Notar anfallen, trägt der Einlieferer. Die bei Vertretung entstehenden notariellen Kosten trägt der jeweils Vertretene.

Der Notar wies darauf hin, dass ungeachtet der vorstehenden Regelung die Parteien für Kosten des Vertrages und seines Vollzuges gegenüber dem Notar und den Behörden gesamtschuldnerisch haften.

VI.

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 Vorkaufrechte / 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.

Er belehrte darüber, dass der Ersteher gemäß § 593 b BGB in bestehende Pachtverträge 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
- Einfamilien- / Zweifamilienhaus
- Mehrfamilienhaus
- Grundstück
- Wohn- und Geschäftshaus
- Waldfläche / Agrarfläche
- Gewerbeobjekt
- 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

UNSERE NÄCHSTEN IMMOBILIENAUKTIONEN

**FRÜHJAHR.S.AUKTION
2026**

19.MÄRZ 2026
IN BERLIN

IMMOBILIE BIS ZUM 16. JANUAR 2026
KOSTENLOS UND UNVERBINDLICH
VORSTELLEN.

**SOMMER.AUKTION
2026**

11.JUNI 2026
IN BERLIN

IMMOBILIE BIS ZUM 10. APRIL 2026
KOSTENLOS UND UNVERBINDLICH
VORSTELLEN.

**HERBST.AUKTION
2026**

17. SEPTEMBER 2026
IN BERLIN

PRÄSENZAUKTION IN DER GOERZALLEE 299 IN
14167 BERLIN UND ÜBERTRAGUNG PER
LIVESTREAM

**WINTER.AUKTION
2026**

10.DEZEMBER 2026
IN BERLIN

PRÄSENZAUKTION IN DER GOERZALLEE 299 IN
14167 BERLIN UND ÜBERTRAGUNG PER
LIVESTREAM

GEMEINSAM ZUM ERFOLG!

JETZT IHR OBJEKT VORSTELLEN ...

...für die nächste Auktion
oder Private Sales

OBJEKT VORSTELLEN

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



Winter.Auktion 2025

11. Dezember 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 16. Januar 2026 für unsere Frühjahrs.Auktion 2026 vor.

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



**Immobilienauktionshaus
Deutschland**