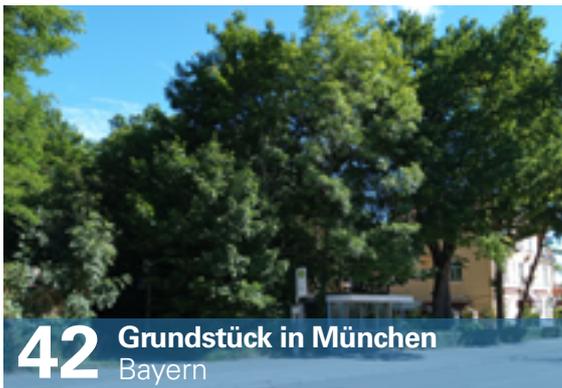


IMMOBILIEN-AUKTION

Herbst-Auktion am 24. September 2022

Freiwillige Immobilienversteigerung im Auftrag privater und institutioneller Eigentümer sowie der öffentlichen Hand



Veranstaltungsort der Auktion
Hinweise auf Seite 3 beachten

Auditorium Friedrichstraße
Friedrichstraße 180 in 10117 Berlin



**AUKTIONSHAUS
KARHAUSEN AG**
BUNDESWEITE IMMOBILIENAUKTIONEN

- Objekte in Berlin, München und an der Ostsee
- Telefon- und Onlinegebote sowie schriftliche Bietungsaufträge bitte frühzeitig einreichen



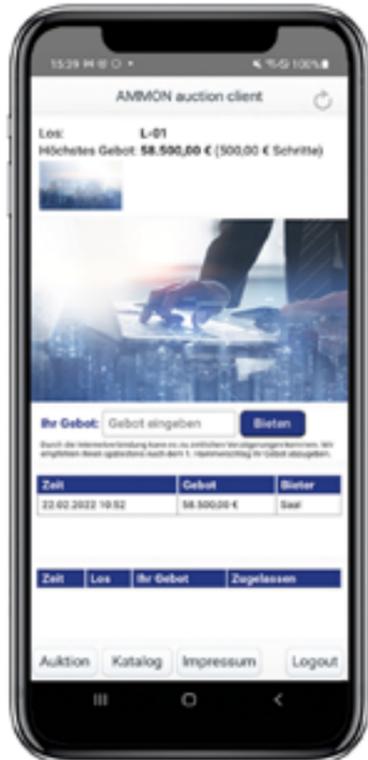
Per App mitbieten - so individuell wie Sie!

Ab sofort können Sie noch flexibler bei unseren Auktionen mitbieten.

Mit der App **AMMON auction client** können Sie mit Ihrem Smartphone oder Tablet an jedem Ort der Welt unkompliziert und einfach an unseren Auktionen in Echtzeit teilnehmen und Ihre Gebote während der Auktion abgeben.

Selbstverständlich steht Ihnen auch weiterhin das Bieten am PC, per Telefongebot oder durch Erteilung eines schriftlichen Bietungsauftrages zur Verfügung. Eines gilt für alle Varianten: Im Vorfeld muss das Gebotsformular mit allen Anlagen vollständig ausgefüllt an uns übermittelt werden. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage.

AMMON auction client kostenlos downloaden



Herbst-Auktion 2022

Samstag, den 24. September 2022 Beginn um 11:00 Uhr

Veranstaltungsort

Auditorium Friedrichstraße im Quartier 110
Friedrichstraße 180 • D-10117 Berlin

SAVE THE DATES

4. LIVE-Auktion 2022

18. November ab 12.00 Uhr
auf www.karhausen-ag.de

Winter-Auktion 2022

Geplanter Auktionstermin
9. / 10. Dezember 2022

Annahmeschluss:
14. Oktober 2022

Frühjahrs-Auktion 2023

Geplanter Auktionstermin
24. / 25. März 2023

Annahmeschluss:
20. Januar 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir laden Sie herzlich zu unserer Herbst-Auktion am 24. September 2022 ein. Es kommen insgesamt 45 Immobilien aus 10 Bundesländern zum Aufruf.

Die Auktion wird durch den **öffentlich bestellten und vereidigten Grundstücksauktionator René Silva** sowie der amtlich bestellten Auktionatorin Frau Marion Talmeier durchgeführt. Die Leitung der Auktion obliegt Herrn René Silva.

Ein Muster des Versteigerungsprotokolls (Kaufurkunde) finden Sie ab Seite 60. Dieses kann u.a. auch auf der Internetseite der Notare heruntergeladen werden. Beachten Sie bitte auch die Hinweise der Notare auf Seite 58.

Wir empfehlen Ihnen, sich vor Abgabe eines möglichen Gebotes mit der Immobilie zu beschäftigen. Neben aussagekräftigen Exposés, welche Sie am einfachsten über unsere Homepage oder direkt im Onlinekatalog downloaden können, bieten wir auch öffentliche Besichtigungstermine an.

Weitere Informationen zur Auktion finden Sie auch auf unserer Homepage unter www.karhausen-ag.de.

Mit freundlichen Grüßen

Immobilienwirt (Diplom DIA)
René Silva
Vorstand

Hinweise zur Herbst-Auktion 2022 für Saalpublikum

Aufgrund der zeitweise schnellen Anpassungen der Corona-Verordnung von Berlin, bitten wir Sie, vor einem geplanten Saalbesuch, die dann aktuell gültigen Zugangsvoraussetzungen in den Auktionssaal auf unserer Homepage zu prüfen. Zum Zeitpunkt des Katalogdrucks (Stand 11.08.2022) gibt es keine Einschränkungen.

Das Aufgeld wird mit dem Zuschlag für den Meistbietenden sofort fällig und zahlbar.

Unsere Aufgelder für die Herbst-Auktion 2022 betragen:

bis zu einem Meistgebot von	9.999,- €	17,85 %, inkl. ges. MwSt.
bei einem Meistgebot von	10.000,- € bis 29.999,- €	11,90 %, inkl. ges. MwSt.
bei einem Meistgebot von	30.000,- € bis 59.999,- €	9,52 %, inkl. ges. MwSt.
bei einem Meistgebot ab	60.000,- €	7,14 %, inkl. ges. MwSt.

Hinweise zur Auktion

Bieten per Telefon- oder Onlinegebot

Beim Telefon- oder Onlinegebot können Sie „live“ mitbieten. Im Vorfeld müssen Sie erst das Formular GEBOTSABGABE mit Bitte um Teilnahme als Telefon- oder Onlinebieter (Seite 7) vollständig ausgefüllt übersenden.

Sie erhalten dann automatisch vom Auktionshaus ein gesondertes Dokument für das Telefon- oder Onlinegebot. Erst mit der Bestätigung **beider Dokumente** durch das Auktionshaus nehmen Sie an der Auktion teil. Bitte beachten Sie, dass die von Ihnen unterzeichneten Dokumente für **die Herbst-Auktion bis spätestens zum 22. September 2022** eingereicht werden müssen.

Schriftlicher Bietungsauftrag (bestmöglich)

Beim schriftlichen Bietungsauftrag bietet ein Mitarbeiter des Auktionshauses in Ihrem Namen mit. Im Vorfeld müssen Sie erst das Formular GEBOTSABGABE mit Bitte um Erteilung eines schriftlichen Bietungsauftrages (Seite 7) vollständig ausgefüllt übersenden.

Sie erhalten dann automatisch vom Auktionshaus ein gesondertes Dokument für den Bietungsauftrag, auf dem Sie dann Ihr Maximalgebot u.a. „bestmöglich“ angeben müssen. Erst mit der Bestätigung **beider Dokumente** durch das Auktionshaus nehmen Sie an der Auktion teil. Bitte beachten Sie, dass die von Ihnen unterzeichneten Dokumente für **die Herbst-Auktion bis spätestens zum 22. September 2022** eingereicht werden müssen.

Gesetzliche Regelung: Zusätzlich zur Bonitätsprüfung sind wir gesetzlich verpflichtet, die Identität der Bieter festzustellen. Deshalb müssen Sie zu den Gebotsunterlagen eine Kopie Ihres Personalausweises/Reisepasses beifügen und Ihre Steueridentifikationsnummer angeben sowie bei Gesellschaften neben dem HR-Auszug auch die Gesellschafterliste (wirtschaftlich Berechtigter) und die Auskünfte zum Geldwäschegesetz vorlegen.

Persönliche Anwesenheit

Jeder bei der Auktion anwesende Bieter ist bei Zuschlag verpflichtet, eine Bietungssicherheit zu leisten, die 10 v. H. des Meistgebotes, mindestens jedoch € 2.000, beträgt. Ersterer, die keinen deutschen Firmen- bzw. Wohnsitz haben, müssen die doppelte Bietungssicherheit leisten. Wenn das Meistgebot unter € 2.000 liegt, ist es in voller Höhe zu leisten. Die Bietungssicherheit ist im Falle einer vereinbarten Direktzahlung unmittelbar nach der Beurkundung ausschließlich unbar durch sofortige Überweisung vor Ort (online-banking) zu leisten. Die Bietungssicherheit wird auf das Meistgebot angerechnet und dient insoweit als Anzahlung auf den Kaufpreis.

Im Falle der Kaufpreisabwicklung über ein Notaranderkonto ist die Bietungssicherheit binnen drei Banktagen nach Zugang der Mitteilung des vom beurkundenden Notar für die Hinterlegung des Kaufpreises errichteten Notaranderkontos zu leisten.

Befreiung von der Bietungssicherheit bei persönlicher Anwesenheit am Auktionstag

Es besteht die Möglichkeit, **durch Abschluss einer schriftlichen Vereinbarung eine Befreiung von der**



Unsere Auktion im Herzen von Berlin verspricht Spannung.

Bietungssicherheit am Auktionstag zu erhalten.

Dazu bitte das Formular GEBOTSABGABE (abgedruckt auf Seite 7) ausfüllen und an das Auktionshaus senden. Das Formular finden Sie auch auf unserer Homepage. Bitte beachten Sie, dass ein **aussagekräftiger Bonitätsnachweis** beigefügt sein muss, ohne den das Gebot nicht bestätigt werden kann.

Aufgeld

Das Aufgeld des Auktionshauses (siehe **Seite 3 und 66**) ist am Auktionstag fällig und zahlbar.

Vertragsabwicklung

Der Kaufpreis ist grundsätzlich 6 Wochen nach Zuschlag zu hinterlegen. Die Übergabe (Lasten-/Nutzenwechsel) erfolgt am Monatsersten nach Hinterlegung des Kaufpreises.

Haftungsausschluss

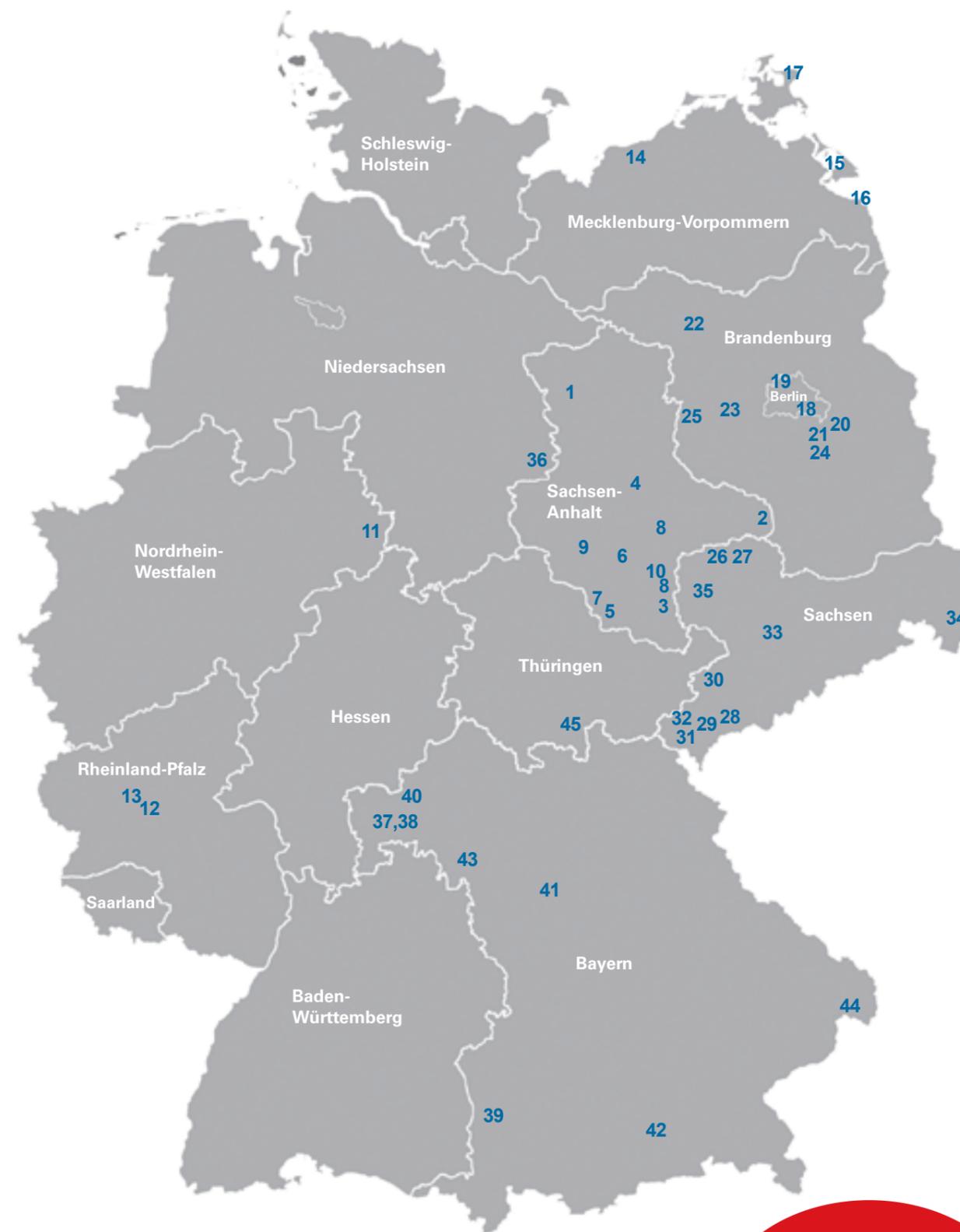
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber übermittelt wurden. Die Auktionshaus Karhausen AG übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Alle im Katalog abgedruckten Flurkarten, Lage- und Grundrisspläne sind unmaßstäblich.

Exposés/Besichtigungstermine

Zu allen im Katalog präsentierten Objekten können beim Auktionshaus unter Angabe der Objektnummer Exposés angefordert werden. Besichtigungstermine können nur nach Absprache erfolgen. Bei Anmeldung für unseren Newsletter auf unserer Homepage werden Sie automatisch über geplante Besichtigungstermine informiert.

Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbsteuer beträgt in den Ländern Brandenburg, Nordrhein-Westfalen, Saarland, Schleswig-Holstein und Thüringen 6,5 %, in Berlin, Mecklenburg-Vorpommern und Hessen 6 %, in Hamburg 5,5 %, in Baden-Württemberg, Bremen, Niedersachsen, Rheinland-Pfalz und Sachsen-Anhalt 5 % sowie in Bayern und Sachsen 3,5 % vom Kaufpreis. Immobilien bis € 2.500,00 Kaufpreis sind befreit.



1-45 Die abgebildeten Katalognummern zeigen nur die ungefähre Lage der Objekte der Herbst-Auktion am 24.09.2022

**VERKAUFEN SIE
ZUM HÖCHSTPREIS**

Einfach das Formular auf den Seiten 41 und 57 im Katalog ausfüllen, zusenden und unverbindliche Einschätzung erhalten.

WIE KANN ICH MITBIETEN?

Wir bitten um die frühzeitige Abgabe von Telefon- und Onlinegeboten oder schriftlichen Bietungsaufträgen.



Gebotsabgabe nur bis zum 22.09.2022 möglich!

BIETUNGSaufTRAG

Mit einem Bietungsauftrag beauftragen Sie das Auktionshaus in Ihrem Namen zu bieten und erkennen die allgemeinen Versteigerungsbedingungen, die dann bei einem erfolgreichen Zuschlag auch Gegenstand des Kaufvertrages sind, an.

Sie können z.B. einen Höchstbetrag mit der Bedingung „bestmöglich“ abgeben. Ein Mitarbeiter des Auktionshauses bietet dann in Ihrem Namen innerhalb der vom Auktionator vorgegebenen Steigerungsschritte mit, bis Sie Höchstbietender bleiben oder mit Ihrem abgegebenen Höchstgebot überboten werden.

Sie möchten lieber direkt ein Festgebot abgeben? Kein Problem, einige Kunden gehen direkt mit Ihrem Höchstpreis ins Bietungsgefecht, „schütteln“ so oftmals Mitbieter ab und erhalten gleich den Zuschlag.

Bitte beachten Sie, dass im ersten Schritt das Formular GEBOTSABGABE vollständig ausgefüllt werden muss und ein aktueller Bonitäts- und Identifikationsnachweis von Ihnen benötigt wird.

Hinweis: Sie erhalten dann ein separates Dokument durch das Auktionshaus, welches Sie ebenfalls ausgefüllt und unterzeichnet an uns übersenden müssen. Erst mit der Bestätigung beider Dokumente durch das Auktionshaus nehmen Sie an der Auktion teil.

IM SAAL MITBIETEN

Erleben Sie die Auktion vor Ort! In der Friedrichstraße 180 im „Auditorium Friedrichstraße“ findet unsere Auktion statt.

Sie können jederzeit während der laufenden Auktion einsteigen und zu jedem Objekt mitbieten, sofern Sie sich im Vorfeld bei der Anmeldung im Auktionssaal registriert und eine Bieterkarte erhalten haben.

Bereits bei der Anmeldung benötigen Sie Ihren Personalausweis (oder Reisepass) sowie bei Erwerb für eine Gesellschaft die Handelsregisternummer. Bei einem Zuschlag müssen Sie zusätzlich Ihre persönliche Steuer-ID sowie ggf. den Handelsregisterauszug und den Nachweis über den wirtschaftlich Berechtigten gemäß § 3 GWG vorlegen.

TELEFONGEBOT

Beim Telefongebot können Sie „live“ mitbieten. Im Vorfeld müssen Sie wie beim Bietungsauftrag erst das Formular GEBOTSABGABE vollständig ausgefüllt und mit Bonitäts- und Identifikationsnachweis übermitteln.

Hinweis: Sie erhalten dann ein separates Dokument durch das Auktionshaus, welches Sie ebenfalls ausgefüllt und unterzeichnet an uns übersenden müssen. Erst mit der Bestätigung beider Dokumente durch das Auktionshaus nehmen Sie an der Auktion teil.

Am Auktionstag wird Sie dann ein Mitarbeiter des Auktionshauses unmittelbar vor dem Aufruf des Objektes anrufen. Der Auktionator liest dann den Auslobungstext vor. Dieser wird Ihnen in der Regel schon vorher mit der Gebotsbestätigung bzw. rechtzeitig vor dem Auktionstermin übersandt. Jetzt können Sie unserem Mitarbeiter telefonische Anweisungen geben, welcher dann in Ihrem Namen mitbietet.

Beachten Sie bitte, dass für die Teilnahme an dem Telefongebotsverfahren nur eine beschränkte Anzahl von Leitungen (max. 8 pro Objekt) zur Verfügung stehen. Die Plätze werden in der Reihenfolge nach Eingang der Gebote im Auktionshaus vergeben. Sollten alle Leitungen bereits belegt sein, können Sie alternativ einen Bietungsauftrag abgeben.

ONLINE BIETEN

Das Online-Bieten ist eine smarte Weiterentwicklung. Zugelassene Bieter erhalten im Vorfeld Zugang zu einem personalisierten und kennwortgesicherten Bereich. In diesem Bereich erhält der Kunde eine Übersicht, der für ihn zum Bieten freigeschalteten Objekte und kann die Auktion im Livestream mitverfolgen.

Bei den für ihn freigeschalteten Objekten kann er durch Abgabe eines individuellen Gebotes und nach Prüfung durch einen bevollmächtigten Mitarbeiter des Auktionshauses, aktiv an der Auktion teilnehmen. Der geschlossene Bereich bietet darüber hinaus einen Überblick über den aktuellen Gebotsverlauf, die Höhe der abgegebenen Gebote sowie die erhaltenen Zuschläge.

Im Vorfeld müssen Sie erst das Formular GEBOTSABGABE vollständig ausgefüllt und mit Bonitäts- und Identifikationsnachweis übermitteln.

Hinweis: Sie erhalten dann ein separates Dokument durch das Auktionshaus, welches Sie ebenfalls ausgefüllt und unterzeichnet an uns übersenden müssen. Erst mit der Bestätigung beider Dokumente durch das Auktionshaus nehmen Sie an der Auktion teil.

Im Nachgang werden Ihnen die Zugangsdaten für das ONLINE-BIETEN übermittelt.

Gebotsabgabe - Antrag

Herbst-Auktion am 24. September 2022

Vorname / Nachname: Steuer-ID:

Straße: Geburtsdatum /-ort:

PLZ/Ort: Nationalität:

Telefon/ Mobil: E-Mail:

Für die Herbst-Auktion am 24. September 2022 möchte ich per Telefongebot per schriftlichen Bietungsauftrag ONLINE mitbieten.

Hiermit gebe ich ein Gebot in Höhe von € (Mindestgebot bzw. erhöhtes Gebot)

für das Objekt: (Anschrift) mit der Katalog-Nr.ab.

1. Mir ist bekannt, dass ein Gebot unterhalb des angegebenen Mindestgebotes nicht an der Auktion teilnimmt. Ich behalte mir vor, in der Auktion höher zu bieten. Ich bitte, mich von der Bietungssicherheit zu befreien und mir eine Kaufpreisbelegungsfrist von sechs Wochen nach Zuschlag bzw. Eintritt der Fälligkeitsvoraussetzungen einzuräumen. Die Versteigerungsbedingungen liegen mir vor und werden so anerkannt. Das Gebot gilt auch unter der Prämisse, dass ich das Objekt bisher nicht besichtigt habe.

2. Den **Nachweis meiner Bonität** (z. B. durch Kontoauszug, Bankauskunft, Depotauszug oder ähnliches) sowie eine **Kopie meines Personalausweises/Reisepasses** füge ich bei. Mir ist bekannt, dass mein Gebot ohne diese Nachweise und ohne vollständige Angaben zu den o.g. personenbezogenen Daten nicht bestätigt werden kann.

3. Mir ist bekannt, dass das Aufgeld des Auktionshauses mit Zuschlag verdient und fällig ist. Diese beträgt wie folgt:

bis zu einem Meistgebot von	9.999,- €	17,85 %, inkl. ges. MwSt.
bei einem Meistgebot von	10.000,- € bis 29.999,- €	11,90 %, inkl. ges. MwSt.
bei einem Meistgebot von	30.000,- € bis 59.999,- €	9,52 %, inkl. ges. MwSt.
bei einem Meistgebot ab	60.000,- €	7,14 %, inkl. ges. MwSt.

4 a. Der Bieter erklärt, dass er und ggf. der wirtschaftlich Berechtigte **keine** politisch exponierte Person (PEP) im Sinne des Geldwäschegesetzes, kein unmittelbares Familienmitglied einer politisch exponierten Person und keine einer politisch exponierten Person bekanntermaßen nahestehende Person sind.

4 b. Der Bieter erklärt, dass er und ggf. der wirtschaftlich Berechtigte **eine** politisch exponierte Person (PEP) im Sinne des GWG, kein unmittelbares Familienmitglied einer politisch exponierten Person und keine einer politisch exponierten Person bekanntermaßen nahestehende Person sind. (Definition PEP Seite 60)

5. Ich biete im eigenen Namen und auf eigene Rechnung.

5 a. Ich biete **nicht** im eigenen Namen sondern für einen Dritten.

5 b. Ich biete im eigenen Namen **gemeinsam mit** einem Dritten.

Soweit ich für einen Dritten handle, gelten die nachfolgenden Erklärungen entsprechend auch für den Vertretenen: Ich versichere, dass ich vertretungsberechtigt bin und für den nachfolgend benannten Erwerber biete:

Vorname, Name, Firma:
(Gesellschaften/Vereine bitte den HR-Auszug/Registerauszug, Gesellschafterliste und Transparenzregister beifügen)

Anschrift: PLZ/Ort Straße/Nr.

6. Mir ist bekannt, dass ausschließlich der beim Aufruf des Objektes verlesene Auslobungstext bezüglich der Angaben verbindlich ist. Dieser wird mir rechtzeitig vor dem Auktionstag per E-Mail übermittelt. Wird im Auslobungstext auf besondere Vertragsbedingungen (Bezugsurkunde etc.) hingewiesen, bestätige ich den Erhalt und erkenne diese besonderen Vertragsbedingungen als verbindlich an. Die Erläuterungen der Notare sowie das Musterversteigerungsprotokoll - abgedruckt im Auktionskatalog - sowie auf den Internetseiten des Auktionshauses und der Notare Petra Reinholz unter www.bloch-wittig.de, Frank Jablonski und Alexander Schrowe unter www.recht-web.de habe ich zur Kenntnis genommen. Ich erkläre mein Einverständnis, meine Daten hinsichtlich der Identifikationsmerkmale nach §§ 139 ff AO und nach der Datenschutzgrundverordnung zu speichern und zu verarbeiten sowie an den beurkundenden Notar und den jeweiligen Verkäufer/Einlieferer weiterzugeben. Als Gerichtstand wird Berlin vereinbart, sofern nicht ein anderer Gerichtsstand gesetzlich vorgeschrieben ist.

Bitte senden Sie mir die erforderliche Vereinbarung für das Telefongebot / schriftlicher Bietungsauftrag/ Online-Bieten umgehend zu, damit ich diese mit den notwendigen Anlagen nochmals unterzeichnet zurücksenden kann. Mir ist bekannt, dass diese Vereinbarung bis spätestens 24 Stunden vor der Auktion unterzeichnet dem Auktionshaus vorliegen muss. Bei Gesellschaften müssen alle geforderten Anlagen sowie die Identifizierung der wirtschaftlich Berechtigten nach dem Geldwäschegesetz beigefügt werden.

.....
Ort, Datum

.....
(Unterschrift verantwortlich für Gebot)

Bestätigung:
Berlin,

Auktionshaus Karhausen AG • Vorstand
Schloßstraße 30, D-12163 Berlin

01

Sachsen-Anhalt



Ungefähre Lage



Ehemalige Ladestraße mit Entwicklungspotential 38486 Klötze, Bergstraße, Fl. 12, Flst. 414 und 440

Ehem. Ladestraße, gleichmäßig geschnittenes, unbebautes Grundstück zwischen Berg- und Bahnhofstraße. Das Objekt befindet sich zwischen der derzeit stillgelegten Bahnstrecke Oebisfelde-Salzwedel und angrenzender Wohn- und Gewerbebebauung. Tlw. gepflastert und ggfs. noch alte Bahngleise vorhanden. Im FNP als Bahnanlage ausgewiesen. Das Gst. ist mit Baum-, Strauch- und Wildwuchs bewachsen.

Hinweise: 1. Das Kaufobjekt ist zurzeit bahngewidmet und noch nicht nach § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt. 2. Die angrenzenden Bodenrichtwerte liegen bei **6,00 €/m²** (GE) und **25,00 €/m²** (MI).

Erschließung: Keine Versorgungsmedien vorhanden.

Grundstücksgröße: ca. 7.930 m² (2 Flst.)

Mindestgebot € 19.000,--*

Umgebung/Lage: Das Grundstück befindet sich am Ortsrand von Klötze (ca. 9680 Einwohner).

Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Lidl, dm Drogerie Markt, Apotheken und Schulen sind vorhanden. Salzwedel liegt ca. 31 km und Wolfsburg ca. 41 km entfernt.

A-3401

Exposé download

Gebotsabgabe

02

Sachsen-Anhalt



Unbebautes Grundstück 06926 Jessen (Elster) OT Holzdorf, Ladestraße, Fl. 7, Flst. 406

Ungleichmäßig geschnittenes Grundstück. Das Grundstück verläuft parallel zu der aktiven Bahnstrecke Jüterbog-Röderau. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt. Das Grundstück ist mit Baum-, Strauch- und Wildwuchs bewachsen. Auf dem Grundstück können ggfs. Reste eines alten Gebäudes vorhanden sein.

Hinweise: 1. Mittig über das Grundstück verläuft ein unbefestigter Weg. 2. Das Kaufobjekt ist zurzeit bahngewidmet und noch nicht nach § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt. 3. Der Bodenrichtwert liegt bei **10,00 €/m²** (GE).

Erschließung: Versorgungsmedien liegen im öffentlichen Straßenraum.

Grundstücksgröße: ca. 2.206 m²

Mindestgebot € 3.000,--*

Umgebung/Lage: Das Grundstück liegt im Ortsteil Holzdorf von Jessen (ca. 14.150 Einwohner) am dortigen Bahnhof. Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Sparkasse, Grundschule befinden sich im Ort.

Es besteht eine sehr gute Bahnverbindung über den RE 3 nach Berlin (ca. 70 min) und Stralsund. Berlin liegt ca. 100 km entfernt.

A-3402

Exposé download

Gebotsabgabe

03

Sachsen-Anhalt



Ungefähre Lage



Mehrfamilienhaus mit 6 WE - tlw. vermietet 06688 Wengelsdorf, Bahnhofstraße 1

Altbau, Bj. ca. 1909, Denkmalschutz (Nr. 09480013), Massivbauweise, 3-geschossig mit nicht ausgebautem Dachgeschoss, unterkellert, Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Krüppelwalmdach mit Biberschwanz-Tonziegeln, Dachrinnen und Fallrohre aus Zinkblech, attraktives Sichtmauerwerk, Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Nebengebäude und Mietergärten auf dem hinteren Grundstücksbereich. Das Objekt befindet sich in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Aufteilung der Wohnungen: EG, 1. und 2. OG jeweils zwei 4-Zimmerwohnungen, mit Küche, Flur und Bad. Die Wohnungen sind einfach ausgestattet, überwiegend Kohleöfen und einfache Sanitär- und Elektroinstallationen.

Hinweis: Der marktübliche Mietzins liegt derzeit bei ca. 5 bis 6 €/ m² im Umfeld. Aufgrund der einfachen Ausstattung wurden ca. 4 €/m² angesetzt, so dass bei einer Vollvermietung eine Jahresnettomiete SOLL von ca. 19.929,60 € möglich erscheint.

Wohnfläche 6 WE: ca. 462 m², davon 2 WE vermietet.
Nutzfläche: ca. 120 m²
Jahresnettomiete IST: ca. € 5.145,60
Jahresnettomiete SOLL: ca. € 19.929,60 bei Vollvermietung.
Grundstücksgröße: ca. 2.226 m²

Mindestgebot € 99.000,--*

Umgebung/Lage: Wengelsdorf ist eine Ortsteil der Stadt Weißenfels. Das Objekt liegt ca. 600 m nördlich des Bahnhofs Großkorbetha. Die Bundesstraße B91 und eine Autobahnanschlussstelle der A38 sind in ca. 5 km Entfernung zu erreichen. Wengelsdorf liegt ca. 51 km westlich von Leipzig.

Erschließung: Voll erschlossen.

Angaben zum Energieausweis: Nach §79 Abs. 4 Satz 2 des Gebäudeenergiegesetzes ist ein Energieausweis für Baudenkmäler nicht erforderlich.

A-3362

Exposé download

Gebotsabgabe



Blick auf Magdeburg Wüsterhausen



**Mehrfamilienhaus aufgeteilt in 20 ETW - leerstehend
03922 Magdeburg, Holsteiner Straße 23**

Mehrfamilienhaus aufgeteilt in 20 sofort vermarktungsfähige Eigentumswohnungen, Bj. ca. 1890, 4-geschossig mit nicht ausgebautem Dachboden, Krüppelwalmdach mit Ziegeleindeckung, Massivbauweise, voll unterkellert, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Gaszentralheizung, moderne Gegensprechanlage, zeitgemäße Sanitärausstattung und Elektroinstallation, gepflegtes Treppenhaus.

Das Gebäude wurde von 2015 bis 2022 umfassend saniert, modernisiert und bereits in Wohnungseigentum aufgeteilt. Im Haus befinden sich 1 bis 4 Zimmerwohnungen, die Wohnungsgrößen liegen zwischen ca. 17 m² bis 90 m².

Angaben zum Energieausweis: Zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Kataloges lag kein Energieausweis vor, dieser ist jedoch vom Eigentümer beauftragt.

Hinweis: Innentreppen in Wohnungen Nr. 17 und Nr. 19 zum Dachboden noch nicht eingebaut.

Wohnfläche gesamt: ca. 1.412,76 m² (20 ETW)
Nutzfläche DG / Keller: ca. 558,65 m²
Nutzfläche: ca. 293,29 m²
Grundstücksgröße: ca. 684 m²

Umgebung/Lage: Das Objekt liegt im Stadtteil Westerhüsen, ca. 600 m vom Bahnhof Magdeburg Südost entfernt.

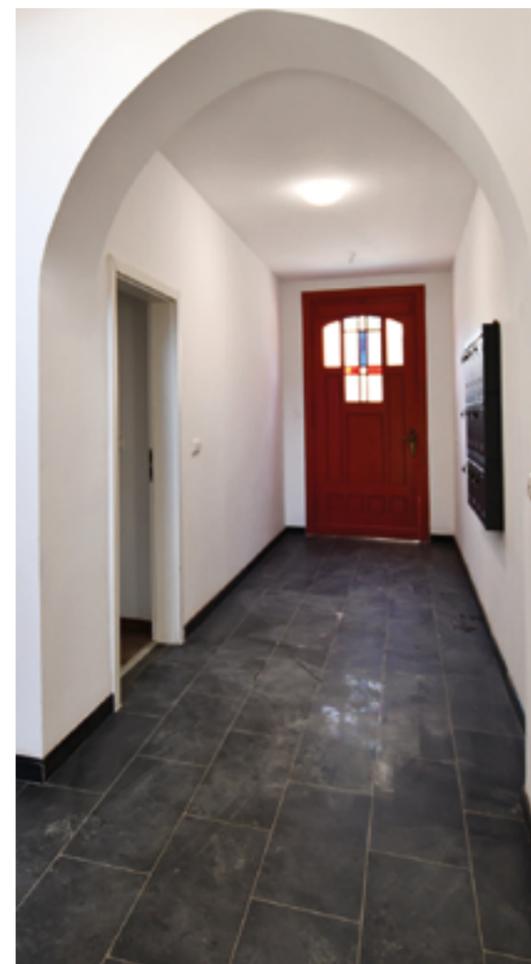
Magdeburg (ca. 238.000 Einwohner) ist nicht nur Landeshauptstadt von Sachsen-Anhalt und Universitätsstadt sondern auch der **neue Standort der Megafabrik von Intel (ca. 17 Milliarden EUR Investition)**

Es besteht eine gute Verkehrs-anbindung über die A 14 nach Leipzig oder Berlin. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Restaurants, Freizeiteinrichtungen und der Westerhüsener Park befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Erschließung: Voll Erschlossen.
A-3355

Exposé download

Gebotsabgabe

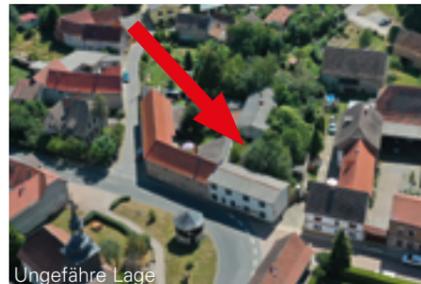


05

06

Sachsen-Anhalt

Sachsen-Anhalt



Ungefähre Lage



Ungefähre Lage

Zwei Einfamilienhäuser in Fimmelnd - leerstehend
06647 Fimmelnd, OT Kahlwinkel, Thomas-Münzer-Straße 4, 4a

Zwei Einfamilienhäuser, Bj. ca. 1930, 2-geschossig, leerstehend, Massivbauweise, unterkellert, Satteldächer, tlw. Holz- und Kunststoffenster, Putzabplatzungen sind vorhanden. Keine nutzbaren Sanitär- und Heizungsanlagen vorhanden.

Zwischen beiden Häusern befindet sich ein Nebengebäude. Insgesamt sind alle Gebäude in einem stark sanierungs- und modernisierungbedürftigem Zustand.

Das Grundstück besteht insgesamt aus 3 Flurstücken. Das Flst. 6/21 ist durch ein Fremdfurstück von den Flst. 6/18 und 6/20 getrennt. Zuwegung über die Martha-Brantzsch-Straße. Die Flst. sind mit Baum-, Strauch- und Wildwuchs bewachsen.

Hinweis: Im Objekt befinden sich Einrichtungsgegenstände, alter Hausrat und Müll, es erfolgt keine Beräumung durch die Verkäuferin.

Angaben zum Energieausweis: Ausnahmetatbestand des GEG

Wohnfläche gesamt: ca. 400 m² (mangels Aufmaß grob geschätzt)
Nutzfläche: ca. 80 m²
Grundstücksgröße gesamt: ca. 1.379 m²

Mindestgebot € 52.900,--*

Umgebung/Lage: Lage im Ortsteil Kahlwinkel gegenüber der denkmalgeschützten Dorfkirche.

Es besteht eine gute Verkehrsanbindung zur B 176 nach Bad Bibra. Querfurt liegt ca. 31 km nördlich, Erfurt ca. 51 km südwestlich und Jena ca. 44 km südlich entfernt.

Erschließung: Versorgungsmedien liegen im öffentlichen Straßenraum.

A-3396

Exposé download

Gebotsabgabe

Wohn- und Geschäftshaus in Mansfeld - leerstehend
06343 Mansfeld, Mühlgasse 2

Wohn- und Geschäftshaus, Bj. ca. 1900, 2-geschossig, tlw. unterkellert, Massivbauweise, Putzabplatzungen an der Fassade und Mauerwerksrisse. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Die Türen und Fenster bestehen aus Holz, Keine nutzbaren Sanitär- und Heizungsanlagen mehr vorhanden. Das Verkaufsobjekt verfügt über zwei große Wohneinheiten und eine Gewerbeinheit, die Wohneinheiten sind über einen separaten rückseitigen Eingang zu erreichen.

Fast gleichmäßig geschnittenes Grundstück, nach § 34 BauGB im Innenbereich gelegen und im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen.

Hinweis: Im Objekt befinden sich Einrichtungsgegenstände, alter Hausrat und Müll, es erfolgt keine Beräumung durch die Verkäuferin.

Angaben zum Energieausweis: Ausnahmetatbestand des GEG.

Wohnfläche: ca. 460 m², leerstehend
Grundstücksgröße: ca. 1641 m²

Mindestgebot € 33.900,--*

Umgebung/Lage: Lage südlich des Stadtzentrums. Schloss Mansfeld sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kitas befinden sich in der Nähe.

Die B 86, B 180 und B 242 führen durch den Ort, die A 38 ist ca. 27 km entfernt. Aschersleben ist in ca. 20 km und die Lutherstadt Eisleben in ca. 30 km zu erreichen.

Erschließung: Wasser, Gas, Strom und Abwasser angeschlossen. A-3397

Exposé download

Gebotsabgabe

07

08

Sachsen-Anhalt

Sachsen-Anhalt



Ungefähre Lage



Ungefähre Lage

2 Einfamilienhäuser bei Querfurt - leerstehend
06268 Querfurt OT Ziegelroda, Am Glockenstuhl 23

2 Einfamilienhäuser mit Nebengebäude, Bj. ca. 1900, 1 bis 2-geschossig, Massivbauweise, Satteldach mit Ziegeleindeckung, Decken tlw. unterschiedliche Höhen, tlw. Feuchtigkeitsschäden. Keine nutzbaren Sanitär- und Heizungsanlagen mehr vorhanden. Ehemalige Ofenheizung, Holzfenster und -türen, tlw. Kunststofffenster mit Rollläden. Die Elektrik wurde teilweise erneuert. Nebengebäude - Dach überwiegend eingestürzt, ggfs. auf Abriss. Insgesamt befinden sich die Gebäude in einem stark sanierungs- und modernisierungsbedürftigem Zustand.

Gleichmäßig geschnittenes Grundstück, Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Die Einfahrt ist befestigt und befahrbar. Das Grundstück ist mit Baum-, Strauch- und Wildwuchs bewachsen.

Hinweis: Im Objekt befinden sich Einrichtungsgegenstände, alter Hausrat und Müll, es erfolgt keine Beräumung durch die Verkäuferin.

Angaben zum Energieausweis: Außenmetatbestand des GEG

Wohnfläche insgesamt: ca. 160 m², leerstehend
Grundstücksgröße: ca. 460 m²

Mindestgebot € 27.900,--*

Umgebung/Lage: Ziegelroda ist ein Ortsteil von Querfurt und liegt ca. 23 km südöstlich von Sangerhausen.

Die ausgedehnten Waldgebiete und das Erholungsgebiet „Hermannseck“ bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Erschließung: Voll erschlossen, Abwasser am öffentlichen Netz angeschlossen.

A-3395

Exposé download
Gebotsabgabe

Grundstück im Speckgürtel von Leipzig
06231 Bad Dürrenberg OT Tollwitz, Steigerweg 4

Grundstück bestehend aus 2 Flurstücken (Fl. 2, Flst. 885/886). Direkt angrenzend befinden sich gepflegte Ein- und Mehrfamilienhäuser. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Mauerreste vorhanden, Grundstück ist mit Strauch- und Wildwuchs bewachsen. Im südlichen Grundstücksbereich besteht eine Überbauung.

Der Bodenrichtwert für Wohnbebauungen liegt bei ca. 35 EUR/m² und in der angrenzenden Nachbarschaft bei ca. 75 EUR/m²

Hinweis: Eine Bebaubarkeit ist nur über eine Bauvoranfrage zu klären.

Erschließung: Direkte Straßenanbindung vorhanden. Versorgungsmedien unbekannt.

Grundstücksgröße: ca. 239 m²

Mindestgebot € 4.900,--*

Umgebung/Lage: Das Objekt befindet sich an der Ortsgrenze von Tollwitz einem Ortsteil von Bad Dürrenberg.

Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Lebensmittel, Tankstellen und Apotheken sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Bad Dürrenberg liegt ca. 3,5 km, Halle ca. 40 km und Leipzig ca. 37 km entfernt. Die B 9 ist ca. 5 km entfernt.

A-3424

Exposé download
Gebotsabgabe

09

Sachsen-Anhalt



Ungefähre Lage

Historisches Fachwerkhaus im Harz 06493 Harzgerode, Neues Tor 2

Fachwerkhaus mit Nebengebäude, Bj. vor 1900, Denkmalschutz, Haupthaus 2-geschossig mit nicht ausgebautem Dachboden, Nebenhaus 1-geschossig, beide Satteldach und unterkellert. Ofenheizung. Die Gebäude weisen Feuchtigkeitsschäden, Vandalismusschäden und Müllablagerungen auf, Haustechnik überwiegend nicht mehr nutzbar, insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand, evtl. auf Abriss.

Hinweis: Dem Verkäufer liegt eine gültige Baugenehmigung mit Abrissgenehmigung über einen denkmalgerechten Neubau mit 3 Ferienwohnungen vor.

Angaben zum Energieausweis: Nach §79 Abs.4 Satz 2 des Gebäudeenergiegesetzes ist ein Energieausweis für Baudenkmäler nicht erforderlich.

Wohnfläche: ca. 200 m²
Grundstücksgröße: ca. 354 m²

Mindestgebot € 15.000,--*

Umgebung/Lage: Die Stadt Harzgerode (ca. 7560 Einwohner) liegt im Harz und ist ein staatlich anerkannter Erholungsort. Die Gegend ist durch diverse Sehenswürdigkeiten wie z.B. dem historischen Stadtkern, dem Harzgeroder Schloß und der Schmalspureisenbahn (Selketalbahn) touristisch geprägt. Magdeburg und Halle liegen ca. 50 km entfernt.

Erschließung: Von allen Medien getrennt. A-3197

Exposé download

Gebotsabgabe

10

Sachsen-Anhalt



Ungefähre Lage

Adobe Stock - Merseburg © Janis



Mehrgenerationenhaus im Zentrum von Merseburg 06217 Merseburg, König-Heinrich-Straße 32

Altbau, Bj. ca. 1989, 3-geschossig, Flachdach, ursprüngliche Nutzung als Gewerbefläche, derzeit als Wohnhaus genutzt, unterkellert, gepflasterte Hoffläche, Kunststoffisoliertglasfenster, funktionsfähige Haustechnik, Beheizung über Gasetagenheizung, insgesamt gepflegter Zustand. Der Vorderhof hat eine Fläche von ca. 380 m².

Angaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis lag bis zur Katalogerstellung nicht vor, ist jedoch vom Eigentümer beauftragt.

Erschließung: Voll erschlossen.

Wohnfläche: ca. 290 m², vermietet
Jahresnettomiete: ca. € 11.190 inkl. Parkplatz
Grundstücksgröße: ca. 557 m²

Mindestgebot € 139.000,--*

Umgebung/Lage: Das Objekt befindet sich im Zentrum von Merseburg (ca. 36.000 Einwohnern).

Der Hauptbahnhof Merseburg mit direkter Verbindung nach Halle, Querfurt, Erfurt und Jena ist ca. 300 m entfernt.

Es besteht eine gute Anbindung an Halle über die B 91. Halle ist ca. 17 km und Leipzig ca. 49 km entfernt. Den Flughafen Leipzig/Halle erreicht man in nur 30 Fahrminuten.

A-3353

Exposé download

Gebotsabgabe



Commons.wikimedia - CC BY-SA 4.0 - Tsungam



Ungefähre Lage Land NRW (2022) - Lizenz dl-de/zero-2.0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2.0)



Land NRW (2022) - Lizenz dl-de/zero-2.0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2.0)

Ehemals bebautes Grundstück
37671 Höxter OT Ottbergen, Nethestraße 22, Fl. 5, Flst. 109

Gleichmäßig geschnittenes Grundstück in Ortsrandlage mit Baum-, Strauch- und Wildwuchs bewachsen. Das ehemals bebaute Grundstück befindet sich zwischen Ein- und Zweifamilienhäusern. Das Grundstück liegt im Innenbereich nach § 34 BauGB und ist im FNP als gemischte Baufläche dargestellt. Eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus erscheint möglich (vom Auktionshaus nicht geprüft). Es bestehen noch diverse Überreste der alten Bebauung auf dem Grundstück, eine Beräumung des Verkäufers erfolgt nicht. Der aktuelle Bodenrichtwert für Wohnbauflächen liegt bei ca. EUR 55,00/m².

Hinweis: Das Objekt befindet sich im Überschwemmungsgebiet des Flusses Nethe.

Erschließung: Versorgungsmedien liegen im öffentlichen Straßenraum.

Grundstücksgröße: ca. 288 m²

Mindestgebot € 6.000,--*

Umgebung/Lage: Ottbergen ist ein Ortsteil von Höxter. Die Stadt Höxter mit seinen ca. 30.000 Einwohnern ist auch Standort der Technischen Hochschule OWL. Das Grundstück liegt am Ortsrand, ca. 500 m vom Bahnhof Höxter Ottbergen. Von hier fahren die Regionalbahnen RB84, RB 85 u.a. nach Paderborn, Holzminden, und Göttingen. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung über die B 64 nach Paderborn.

A-3320

Exposé download

Gebotsabgabe



Umgebung

Adobe Stock - Merseburg © Klaus Brauner

8 Grundstücke an der Mosel
56862 Pünderich, diverse Flst.

Insgesamt acht teilweise zusammenliegende Flurstücke alle mit überwiegendem Baum-, Strauch- und Wildwuchs. Lagen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Fl. 4, Flst. 289, 290, 334, 335, 395 und 475/245 zusammen ca. 974 m² liegen dicht beieinander, zwischen Weinstöcken und Wald in Hanglage nahe der Mosel.

Fl. 4, Flst. 5 ca. 326 m², liegt etwas südlicher zwischen Bahngleisen (Pündericher Viadukt) und Weinstöcken, Hanglage.

Fl. 31, Flst.: 89 ca. 1.503 m², liegt noch etwas südlicher von zwei Wegen gerahmt zwischen Weinstöcken und Wald, nahe der Bahngleise.

Hinweis: Die Flurstücksgrenzen sind nur durch Grenzfeststellungen bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen.

Grundstücksfläche gesamt: ca. 2.803 m²

Mindestgebot € 1.900,--*



Umgebung



Umgebung



Umgebung

Adobe Stock - Merseburg © KIMBI

12 Grundstücke an der Mosel
56820 Senheim, diverse Flst.

Die insgesamt 12 Grundstücke bei Senheim beidseitig der Mosel gelegen, tlw. direkt angrenzend, zum Teil an öffentlichen Straßen gelegen, umgeben von Waldflächen nahe der Mosel. Alle Grundstücke mit Baum-, Strauch- und Wildwuchs. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Fl. 1, Flst. 370, 372, 372, 374, 375 und 388, ca. 1.028 m², liegen direkt aneinander. Nahe der B 49, nördlich von Meserich, westlich der Mosel Hanglage.

Fl. 1, Flst. 1935/451, ca. 204 m² liegt etwas südlicher, direkt an der B 49. Hanglage.

Fl. 18, Flst. 438 und 440 zusammen ca. 884 m², aneinander angrenzend, östlich der Mosel, westlich der L 98, auf Höhe der Kapelle Lindenhäuschen.

Fl. 18, Flst. 845/44 ca. 760 m², südlich und östlich der Mosel, westlich von Genderich, östlich vom Neefler Bach angrenzend an den Waldweg, umgeben vom Wald, Hanglage.

Fl. 18, Flst. 989/31 ca. 1.217 m², nahe am Neefler Bach und nördlich eines künstlichen Wasserbeckens, umgeben vom Wald, Hanglage.

Fl. 23, Flst. 3 ca. 1.120 m², nördlich des Senheimer Yachthafens, an Landstraße angrenzend, westlich umgeben von Weinreben und östlich von Wald, Hanglage, Landwirtschaftsfläche (ehemals Weinreben), evtl. vertragslos genutzt.

Hinweis: Die Flurstücksgrenzen sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen.

Grundstücksfläche gesamt: ca. 5.213 m² (12 Flst.)

Mindestgebot € 3.600,--*

Umgebung/Lage: Die Flurstücke liegen auf der gegenüberliegenden Moselseite vom Stadtzentrum von Pünderich. Pünderich gehört zum Landkreis Cochem und ist bekannt für die beeindruckende Landschaft der Mosel und den Weinanbau. Es sind 60 km bis Koblenz und 60 km bis Trier.

Erschließung: nicht erschlossen.

A-3381

Exposé download

Gebotsabgabe

Umgebung/Lage: Senheim gehört zum Landkreis Cochem und ist bekannt für die beeindruckende Landschaft der Mosel und den Weinanbau.

Erreichbar über die B49. Es sind ca. 52 km bis Koblenz und ca. 68 km bis Trier.

Erschließung: nicht erschlossen.

A-3382

Exposé download

Gebotsabgabe



MFH nahe der Ostsee - überwiegend vermietet
18209 Reddelich, An der B 105, Flur 1, Flurstück 59/11

Ehemaliges Zollhaus mit 8 WE, bestehend aus 2 Gebäudeteilen, Bj. ca. 1900, 2-geschossig, tlw. unterkellert, Massivbauweise, Fenster und Eingangstür mit Isolierverglasung, zeitgemäße sanitäre Ausstattung und Gasetagenheizung. In den 1990er Jahren erfolgten Sanierungsmaßnahmen sowie vor einigen Jahren diverse Renovierungsarbeiten. Zu dem Objekt gehören 5 Garagen (derzeit 1 vermietet). Insgesamt gepflegter Zustand, jedoch tlw. mit Sanierungsstau.

Hinweis: Aufgrund eines Rohrbruchs (Schmutzwasser, Bericht liegt vor) im EG stehen derzeit 3 Wohneinheiten (ca. 52 m², 47 m² und 43m² Wfl.) leer. Vor einer Neuvermietung müssen notwendige Reparatur- und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Angaben zum Energieausweis: Energieverbrauchsausweis, Energieverbrauch 102 kWh/(m²*a),(D),Energieträger Erdgas, Baujahr 1900

Wohnfläche 8 WE: ca. 457,47 m², 5 WE vermietet
Jahresnettomiete IST: ca. € 23.496,00
Jahresnettomiete SOLL: ca. € 32.964,00 (bei Vollvermietung)
Grundstücksfläche: ca. 2.753 m²

Mindestgebot € 295.000,--*

Umgebung/Lage: Lage an der B 105 in einer Wohnsiedlung mit gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern. Reddelich ist eine Gemeinde im Norden von Mecklenburg-Vorpommern und gehört zu dem Kurort Bad Doberan. Hier befinden sich auch alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Apotheken, Ärzte oder Schulen. Die Ostsee ist nur ca. 5 km entfernt. Über die B 105 ist Reddelich gut an die umliegenden Orte und Städte angebunden. Rostock befindet sich in ca. 20 km Entfernung.

Erschließung: Strom, Wasser, Gas und Abwasserkanalanschluss vorhanden.

A-3367

Exposé download

Gebotsabgabe



Ungefähre Lage



1,7 ha Grundstück auf der Insel Usedom
17406 Rankwitz, Flur 1, Flurstück 153

Landwirtschaftsfläche, trapezförmig geschnittenes Grundstück, Das Geoportal Mecklenburg-Vorpommern weist für den östlichen Grundstücksbereich eine Acker- oder Grünlandzahl von 39 und für den westlichen Grundstücksbereich eine Acker- oder Grünlandzahl von 20 aus, augenscheinlich vertragslos genutzt.

Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB, direkt angrenzend an die Dorfstraße nach Liepe.

Hinweis: Die Flurstücksgrenzen sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen.

Erschließung: Keine Versorgungsmedien vorhanden.

Grundstücksgröße: ca. 17.574 m²

Mindestgebot € 32.000,--*

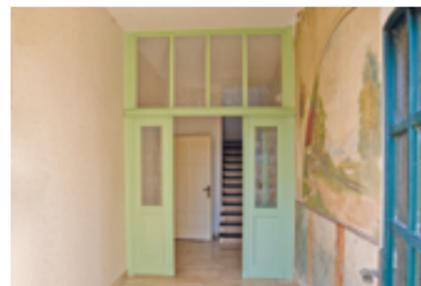
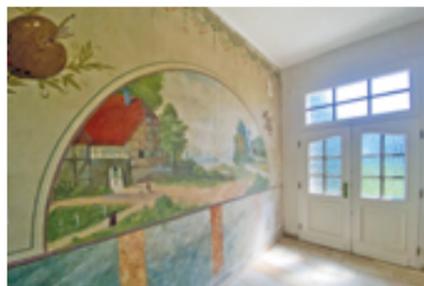
Umgebung/Lage: Auf der Insel Usedom am Achterwasser gelegen. Zwischen den Orten Rankwitz und Liepe.

Die Feriensiedlung Quilitz ist ca. 3 km und der Flughafen Heringsdorf ca. 22 km entfernt. Die A110 ist in wenigen Autominuten erreichbar

A-3379

Exposé download

Gebotsabgabe



Ehemaliges Kapitänshaus mit Wasserblick

17375 Altwarp, Hafengasse 88

Ehemaliges Kapitänshaus mit Nebengebäuden im alten Fischerdorf, Bj. ca. 1905, Denkmalschutz, 1,5-geschossig mit nicht ausgebautem DG, tlw. unterkellert, Satteldach mit Dachgaube und Ziegeleindeckung, zeitgemäße Ausstattung mit noch vorhandenen historischen Details wie z.B. Flügeltüren, Kachelöfen und eine Wandmalerei im Eingangsbereich.

2002 wurde das Gebäude umfassend saniert u.a. neue Heizungsanlage (Öl) und Dacheindeckung sowie Neubau des Nebengebäudes. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem gepflegten Zustand mit Renovierungsbedarf.

Das **Haupthaus** teilt sich derzeit in 2 Wohneinheiten auf:

EG: Wohnung mit 3 Zimmern, Küche, Diele, Bad, Küche und Anbau (direkter Zugang zum Garten), ca. 116 m² Wfl., Deckenhöhe ca. 3,5 m, Dielenböden.

OG: Wohnung mit 4 Zimmern, Küche, Diele, Bad, ca. 106 m² Wfl., Dielenböden. Die Wohnung verfügt über Wasserblick und befindet sich im modernisierungsbedürftigen Zustand. DG: Nicht ausgebauter Dachboden, ca. 77 m² Grundfläche.

Umgebung/Lage: Altwarp ist der nordöstlichste Ort Deutschlands und liegt an der Spitze einer Halbinsel am Ufer des Stettiner Haffes.

Nahe dem Ortszentrum befindet sich ein Sandstrand. Neben dem Tourismus (Naturpark Dünen, Wassersport) bestimmen die Fischerei und der Hafen (Ausflugschiffe nach Usedom) das Geschehen im Ort. Die Landschaft am Haff ist reich bewaldet.

Über das ca. 50 km entfernte Rollwitz besteht Anschluss an die A20. Zugverbindung über das ca. 18 km entfernte Uckermünde. Stettin ist ca. 58 km und Berlin ca. 180 km entfernt.

A-3407



Nebengebäude: Neubau, Bj. ca. 2002, 1-geschossig mit begehbarem Dachboden, ca. 70 m² Nutzfläche inkl. DG, Massivbauweise, Satteldach mit Ziegeleindeckung, gepflegter Zustand. Hier befindet sich die Doppelgarage (Zufahrt über Seestraße), der Hauswirtschafts- und Heizraum.

Außenbereich: Großzügiger Außenbereich (mit Platz bis zu 4 PKW), einem Carport und Garten.

Hinweis: Die Immobilie eignet sich hervorragend als Kapitalanlage (Ferienvermietung), als Alterssitz oder auch als Mehrgenerationenhaus.

Angaben zum Energieausweis: Nach §79 Abs. 4 Satz 2 des Gebäudeenergiegesetzes ist ein Energieausweis für Baudenkmäler nicht erforderlich.

Erschließung: Voll erschlossen.

Wohnfläche: ca. 222 m²
Nutzfläche KG: ca. 31 m²
Nutzfläche Nebengebäude: ca. 70 m²
Grundstücksgröße: ca. 747 m²

Mindestgebot € 599.000,--*



Exposé download

Gebotsabgabe



Eigentumswohnung auf der Insel Rügen
18586 Göhren, Kastanienallee 6

Mehrfamilienhaus mit 15 WE, Satteldach, Bj. ca. 1993 und 15 PKW-Stellplätzen. Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung in 2019 erneuert, Insgesamt gepflegter und regelmäßig instandgesetzter Zustand.

Zum Aufruf kommt die ETW Nr. 9 im EG, bestehend aus Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern, Küche, Diele und Bad. Die Loggia ist nach Westen ausgerichtet. Ebenfalls gehören der PKW-Stellplatz Nr. 24 und ein Kellerraum zum Kaufobjekt.

Hinweis: Die Wohnung ist seit dem 01.07.2016 mit einem unbefristeten Mietvertrag vermietet, der gemäß den gesetzlichen Regelungen gekündigt werden könnte.

Angaben zum Energieausweis: Energieverbrauchsausweis, 100 kWh/m²a (D), Energieträger Gas, Baujahr 1993

Wohnfläche: ca. 84,56 m², vermietet
Jahresnettomiete: ca. € 6.180,00 (zzgl. BK-Vorauszahlung)
Hausgeld monatlich: ca. € 372,00
Grundstücksgröße: ca. 1.281 m²
Miteigentumsanteil: 80,86063/1.000-stel

Mindestgebot € 225.000,--*

Umgebung/Lage: Ostseebad Göhren liegt an der östlichsten Spitze von Rügen und ist touristisch voll erschlossen. Nicht nur die Strände mit ihren klassischen Strandkörben, sondern auch diverse Restaurants bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Das Objekt liegt zentral, umgeben von Pensionen und Ferienwohnungen und der dazugehörigen Infrastruktur.

Der Bahnhof von Göhren ist ca. 900 m und der Ostseestrand ca. 700 m entfernt. Es sind ca. 25 km bis Bergen auf Rügen und ca. 80 km bis Stralsund.

Erschließung: Voll erschlossen. A-3414

Exposé download

Gebotsabgabe



WINTER-AUKTION

am 9. und 10. Dezember 2022 in Berlin

Sie möchten auch einen Höchstpreis für Ihre Immobilie erzielen? Dann stellen Sie uns Ihre Immobilie vor. Gerne prüfen wir diese kostenlos und unverbindlich für unsere nächste Winter-Auktion oder einer unserer Live-Auktionen.

Nutzen Sie unseren Objektfragebogen im Katalog oder auf unser Homepage unter www.karhausen-ag.de.

Annahmeschluss für die Winter-Auktion ist der 14. Oktober 2022.

18
Berlin



18
Berlin



Ehemalige Trafostation in Berlin
13055 Berlin, Goeckestr. / Simon-Bolivar-Str., Fl. 19, Flst. 218

Ehemalige stillgelegte Trafostation eines früheren Möbelkombinates, Bj. unbekannt, rechteckiges Gebäude mit einer Länge von ca. 13 m und eine Breite von ca. 10 m. Das Gebäude verfügt über eine Gebäudehöhe von ca. 5 m und über ein Tiefgeschoss. Seitliche Zugänge vorhanden.

Die Station ist in diverse Betriebsräume unterteilt, in denen sich noch die Transformatoren (ggf. mit Resten der Kühlflüssigkeit), Schaltelemente und Leitungen befinden. Das Objekt befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Lage inmitten eines Wohngebietes.

Hinweise: 1. Für die sich im Objekt befindenden alten Transformatoren, Schaltelemente, Leitungen usw. erfolgt keine Beräumung durch die Verkäuferin. 2. Der aktuelle Bodenrichtwert für Wohnbauflächen liegt bei € 900 /m².

Angaben zum Energieausweis: Ausnahmetatbestand des GEG.

Erschließung: Keine Versorgungsmedien vorhanden.

Bebaute Fläche: ca. 130 m²
Grundstücksgröße: ca. 210 m²

Mindestgebot € 39.000,--*

Umgebung/Lage: Zentrale Lage in Berlin Alt-Höhenschönhausen in unmittelbarer Nähe der Landsberger Allee, nahe des Berliner Sportforums.

Es bestehen sehr gute ÖPNV-Anbindungen über die Tramlinien 16, M64 und M5.

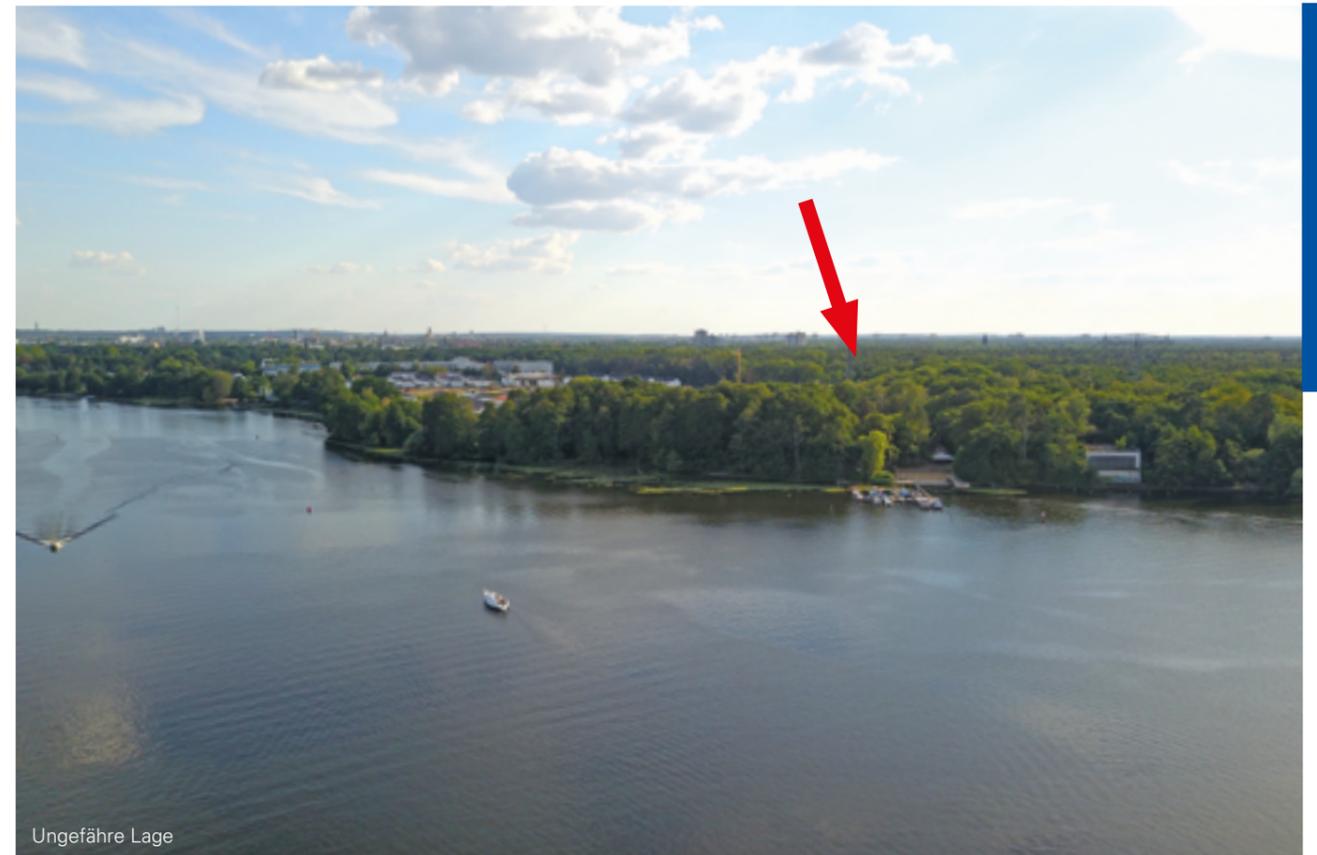
Gepflegte öffentliche Parkanlagen Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte, Restaurants, Schulen und Kitas sind fußläufig erreichbar.

A-3313

Exposé download
Gebotsabgabe



Ungefähre Lage



Ungefähre Lage



Zweifamilienhaus in Berlin unweit der Havel
13587 Berlin, Niederneuendorfer Allee 56

Zweifamilienhaus als Doppelhaus aufgeteilt, Bj. ca. 1920, 1,5-geschossig mit ausgebauten Dachgeschoss, unterkellert, 2 Eingänge, Tonnen- und Satteldach in Ziegeleindeckung, hochwertige Ausstattung. In den Jahren 2010 / 2017 erfolgte eine Sanierung (Dach, Fassade, Fenster, Elektrik, Innenausbau, Garten-Zaunanlage). Jede Haushälfte verfügt über eine eigene Gasheizung, welche 2020 ebenfalls erneuert wurden. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem gepflegten Zustand.

Identische Aufteilung der beiden Doppelhaushälften (gespiegelt). **EG:** Wohnzimmer, Küche mit Einbauküchen, großzügige Diele, Badezimmer sowie eine Außenterrasse. **OG:** 2 Schlafzimmer und im Spitzboden ein Studiozimmer. **KG:** 2 Räume (beheizt)

Großzügiger Garten (mittig geteilt) und diverse Außenstellplätze vorhanden.

Hinweise: **1.** Die Havel liegt ca. 400 m entfernt. Der angrenzende BRW liegt bei 620,00 €/m². **2.** Die beiden Häuser sind seit 2016 und 2021 mit einem unbefristeten Mietvertrag vermietet, der gemäß den gesetzlichen Regelungen gekündigt werden könnte.

Wohnfläche gesamt 2 WE:
Nutzfläche:
Jahresnettomiete:
Grundstücksgröße:
Mindestgebot

ca. 210 m², vermietet
ca. 80 m²
ca. € 29.142,00
ca. 1.775 m²
€ 599.000,--*

Umgebung/Lage: Das Objekt befindet sich im Spandauer Forst unweit der Havel im Berliner Ortsteil Spandau-Hakenfelde.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kitas befinden sich in der Nähe. Es besteht eine gute ÖPNV-Anbindung über die Buslinie 136 direkt zum U- und S - Bahnhof Spandau (einschließlich Regional - und Fernbahnanschluss).

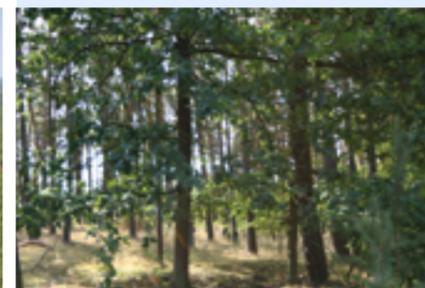
Erschließung: Elektro, Wasser, Gas angeschlossen. Abwasser erfolgt über eine abflusslose Sammelgrube.

Angaben zum Energieausweis: Dieser lag bis zur Katalogerstellung nicht vor, ist jedoch vom Eigentümer beantragt.

A-3431

[Exposé download](#)

[Gebotsabgabe](#)



26,7 ha Forstliegenschaft vor den Toren Berlins 15528 Spreenhagen, Friedersdorfer Weg, Fl. 5, Flst. 29

Forstliegenschaft, gleichmäßig geschnittenes Grundstück, Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie im FNP als Waldfläche ausgewiesen. Zuwegung östlich über den Friedersdorfer Weg. Bestockungsgrad geschätzt ca. 0,5 bis 0,85.

Bestandsdaten: ca. 6 ha 70-jährige Kiefern, durchforstet; ca. 5 ha 80- bis 100-jährige, nicht durchforstete Kiefer (Altholz); ca. 1 ha 60-jährige Kiefern, nicht durchforstet; ca. 11 ha 30-jähriger dichtgeschlossener Kiefernwuchs; ca. 3,6 ha Gehege mit Laubbaumbestand und vereinzelt Obstbäume und Obststräucher.

In den vergangenen ca. 10 Jahren wurden vier Flächen mit ca. 10.000 Laubbäumen auf einer Fläche von ca. 3,5 ha angelegt. Der Schwerpunkt der Bepflanzung lag auf wertvollen Laubbäumen, die sowohl klimatisch als auch von der Bodenbeschaffenheit her der Lage ideal angepasst sind. So wurde der Fokus auf Edelkastanien, Walnuss, Flatterulme, Traubeneiche, Mehlsbeere und Buche gelegt. Um das Bodenklima zu verbessern, wurden zwei kleine Teiche angelegt, ein größerer Tümpel mit ca. 60 m² ist in Vorbereitung.

Hinweise: 1. Es kann ein Anpflanzungs- und Hegevertrag für die nächsten 3 Jahre für die Flächen angeboten werden. 2. Die genauen Grundstücksgrenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen.

Grundstücksgröße: ca. 267.910 m²
Mindestgebot € 295.000,--*

Umgebung/Lage: Lage südwestlich von Spreenhagen, ca. 9 km Luftlinie vom **Tesla Werk** und ca. 12 km Luftlinie von der **Berliner Stadtgrenze** entfernt.

Es bestehen gute Autobahnverbindungen an die A 12 (AS Storkow) und an die A7 (AS Freienbrink).

Ungefähre Koordinaten (Google Maps): 52.328266, 13.860028

A-3377

Exposé download

Gebotsabgabe

Wassergrundstück mit Waldbestand bei Berlin 15754 Heidese OT Blossin, Kolberger Straße, Fl. 5, Flst. 112

Wassergrundstück mit altem Baumbestand in der Verbindung zwischen Wolziger See und Langer See am Blossiner Fließ gelegen. Bestockt mit altem Baumbestand, in den letzten Jahren erfolgte keine Durchforstung. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Der Bodenrichtwert in der angrenzenden Wohnbebauung (Wochenendgrundstücke) liegt bei ca. 50 €/m².

Ungefähre Koordinaten (Google Maps) : 52.253587, 13.787365

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

Erschließung: Keine Versorgungsmedien vorhanden.

Grundstücksgröße: ca. 3.555 m²

Mindestgebot € 19.900,--*

Umgebung/Lage: Das Objekt grenzt unmittelbar an Wochenendgrundstücke und befindet sich in der Gemeinde Heidese.

Die **Berliner Stadtgrenze** liegt ca. 35 km, Königs Wusterhausen ca. 18 km und Storkow ca. 11 km entfernt. Das Dorf Blossin erreicht man in ca. 5 Fahrminuten.

A-3404

Exposé download

Gebotsabgabe



Ungefähre Lage



Beispielbild



Beispielbild

**2,8 ha Waldgrundstück mit vermietetem Holzhaus
16909 Wittstock / Dosse, OT Gadow, Dorfstraße 2**

Wohngebäude, 1-geschossig, Holzbauweise, sehr einfache Ausstattung, Ofenheizung, einfachste Sanitäranlagen, insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. Kleinere Schuppen und Nebengelass, Holzbauweise, stark sanierungsbedürftig.

Angaben zum Energieausweis: Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 423,3 kWh/m²a (H), Energieträger Kohle/ Strom, Bj. 1926, Bj. Wärmeerzeuger 1983.

Hinweis: Auf dem Areal befand sich ca. 1950 bis 1989 der Betriebsteil Wittstock des VEB Kombinat Schnittholz und Holzwaren, Potsdam. Lt. Auskunft aus dem Altlastenkataster sind die Flurstücke 10/2 und 10/3 (Gemarkung Gadow, Flur 1) als Altlastenverdachtsflächen mit der ALKAT Nummer 0347680229 im Altlastenverdachtsflächenkataster als ehem. Kleiderbügelfabrik registriert.

Im Zeitraum 2004/2005 wurden die ehemaligen Betriebsgebäude, bauliche Anlagen und noch vorhandenen Abfälle bis Gebäudeoberkante abgerissen und entsorgt. Fundamentreste sind noch vorhanden, auf dem ehem. Fabrikgelände ist mittlerweile ein Wald aus Sukzession mit **Pappeln, Birken und anderem Laubholz** gewachsen.

Wohnfläche 2 WE: ca. 104,05 m², vermietet
Jahresnettomiete: ca. € 1.016,64
Grundstücksgröße: ca. 28.665 m²

Mindestgebot € 19.000,--*

Umgebung/Lage: Ortsrandlage von Gadow, angrenzend Einfamilienhäuser und Waldflächen. Gadow liegt ca. 7 km südlich von Wittstock/Dosse. Sehr gute Verkehrsanbindung nach Hamburg und Berlin, die A 24 (Abfahrt Wittstock) ist in ca. 10 km erreichbar.

Erschließung: Strom, Trinkwasser und Telekom angeschlossen, Abwasser über Auffanggrube.

A-2839

Exposé download

Gebotsabgabe

**Geplante Wohnanlage mit ca. 4.000 m² BGF bei Potsdam
14550 Groß Kreutz, OT Götz, Ringstraße 10, Fl. 5, Flst. 516/761/762**

Grundstücksareal mit Baugenehmigung für eine Seniorenwohnanlage (betreutes Wohnen), ebene, unbebaute Fläche mit stellenweise geringfügigen Bewuchs. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Es liegt eine am 10.03.2021 erteilte Baugenehmigung des Landkreises Potsdam-Mittelmark für die Errichtung eines Wohngebäudes für Senioren vor. Die Genehmigung hat eine Gültigkeit von 6 Jahren. Genehmigt ist eine 2- bis 3-geschossige Wohnanlage mit drei verbundenen Baukörpern und einer BGF von ca. 4.012,80 m² zzgl. ca. 674,61 m² Nebenflächen. Geplant sind 48 Wohnungen, diverse Gemeinschaftsflächen, 28 Stellplätze und gestaltete Außenanlagen.

Erschließung: Versorgungsmedien liegen im öffentlichen Straßenraum, die Ringstraße ist in diesem Bereich derzeit unbefestigt (Erschließung erfolgt durch die Gemeinde).

Geplante BGF gesamt: ca. 4.687,41 m² (inkl. Nebenflächen)
Grundstücksgröße: ca. 3.355 m²

Mindestgebot € 490.000,--*

Umgebung/Lage: Das Grundstück liegt angrenzend an eine attraktive Wohnsiedlung mit neu erbauten Ein- und Mehrfamilienhäusern.

Götz liegt westlich von Potsdam mit sehr guter Verkehrsanbindung über die B1.

Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen ein. Über den ca. 300 m entfernten Bahnhof Götz (RE 1) erreicht man den Potsdamer Hbf in ca. 20 min und den Berliner Hbf in ca. 45 min.

A-3388

Exposé download

Gebotsabgabe

24

Brandenburg



Ungefähre Lage



Ungefähre Lage

Wald- und Erholungsgrundstück bei Berlin

15755 Teupitz, Chauseestraße, Fl. 3, Flst. 115

Grundstück bebaut mit 2 ehemaligen Ferienbungalows am Teupitzer See, Bj. unbekannt. Die Bungalows befinden sich in einem stark sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand ggfs. auf Abriss. Das gleichmäßig geschnittene Grundstück ist ca. 300 m vom Teupitzer See bzw. Strand entfernt, bewachsen mit Baum-, Strauch- und Wildwuchs, Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Zuwegung gemeinsam mit dem benachbarten Campingplatz über die Chauseestraße.

Hinweise: **1.** Eine Mitnutzung des Badestrandes des Campingplatzes ist durch eine geringe Tagesgebühr möglich. **2.** Überbauungen durch Flst. 113 vorhanden. **3.** Die Flurstücksgrenzen sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen. **4.** Im Objekt befinden sich Einrichtungsgegenstände, alter Hausrat und Müll, es erfolgt keine Beräumung durch die Verkäuferin.

Energieausweis: Ausnahmetatbestand des GEG.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps): 52.126977, 13.592327

Erschließung: Strom und Wasser liegen am Grundstück an.

Grundstücksgröße: ca. 14.500 m²

Mindestgebot € 29.000,--*

Umgebung/Lage: Das Grundstück befindet sich in Teupitz, außerhalb der Ortschaft, angrenzend an einem Campingplatz am Teupitzer See.

Diverse Freizeitangebote und die Nähe zu Berlin machen die Lage so attraktiv.

Teupitz liegt ca. 30 min über die A13 von Berlin entfernt und ist auch über den Bahnhof in Groß Köris zu erreichen.

A-3335

Exposé download

Gebotsabgabe

25

Brandenburg



Ungefähre Lage



Ehemalige Bunker nahe Wendsee

14774 Brandenburg a. d. Havel OT Kirchmöser, Fl. 142, Flst. 23/12

Gleichmäßig geschnittenes Grundstück, bebaut mit einem ehemaligen unterirdischen Bunker, Bj. und Größe unbekannt. Der Bunker ist verschlossen und nicht zugänglich. Das gesamte Grundstück bildet einen „Erdhügel“, bewachsen mit Strauch- und Wildwuchs. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Hinweis: Es besteht eine Überbauung (Garage) vom Nachbargrundstück (Flst. 338). Die Zahlung einer Überbaurente ist vereinbart. Ebenso der jederzeitige Abkauf der überbauten Fläche sowie umgekehrt ein Vorkaufsrecht für die Garage. Es gelten die Bestimmungen von BGB §912 (Überbau; Duldungspflicht) und §915 (Abkauf).

Angaben zum Energieausweis: Ausnahmetatbestand des GEG.

Erschließung: Keine Erschließung vorhanden.

Nutzfläche Bunker: unbekannt
Grundstücksgröße: ca. 345 m²

Mindestgebot € 2.000,--*

Umgebung/Lage: Das Grundstück befindet sich im Industrie- und Gewerbegebiet auf der Halbinsel Kirchmöser im gleichnamigen Ortsteil der Stadt Brandenburg an der Havel und ist vorwiegend umgeben von Kleingärten, Erholungs- und Garagengrundstücken.

Kirchmöser ist durch ein ausgebautes Straßennetz und den Anschluss an den ÖPNV gut zu erreichen und ein beliebtes Ziel für Erholungssuchende. Lage ca. 15 km von Brandenburg an der Havel, ca. 13 km von der A 2, AS Wollin und ca. 20 km von der A 2, AS Ziesar, direkt an der B 1.

A-3333

Exposé download

Gebotsabgabe



Ungefähre Lage



3-Seitenhofanlage - leerstehend
04849 Laußig OT Pressel, Dübener Straße 35/35a

Dreiseitenhof, seit über 8 Jahren leerstehend, bestehend aus 2 Wohnhäusern, mehreren Stallungen, großer Scheune mit angrenzender Werkstatt und Garage. Gleichmäßig geschnittenes Grundstück mit befestigtem Innenhof. Rückseitig Gartenbereich mit Nutzpflanzung.

Haupthaus: Altbau, Bj. ca. 1900, 1,5 bis 2-geschossig, ca. 100 m² Wfl. verteilt auf 5 Zimmer, Küche, Flur, 2 Bäder, ehemals Ofenheizung, Satteldach mit Ziegeleindeckung, insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Auszugshaus: Altbau, Bj. ca. 1900, 1-geschossig, nicht ausgebauter Dachboden, ca. 90 m² Wfl. verteilt auf 4 Zimmer, Küche, Flur, 1 Bad, ehemals Ofenheizung, Satteldach mit Ziegeleindeckung, insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Scheune und Nebengebäude: Bj. vor 1990, Scheune (ca. 160 m² Nutzfläche), Stallungen (ca. 100 m² Nutzfläche), Schuppen, Werkstatt und Garage (ca. 105 m² Nutzfläche), tlw. Reparaturstau, insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Hinweis: Angrenzend bzw. hinter dem Dreiseitenhof, befindet sich eine ebenfalls in der Auktion befindliche Landwirtschaftsfläche.

Wohnfläche insgesamt: ca. 190 m²
Nutzfläche insgesamt: ca. 330 m²
Grundstücksgröße: ca. 1.740 m²

Mindestgebot € 89.000,--*

Umgebung/Lage: Pressel ist ein Ortsteil von Laußig in Nordsachsen. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Über die B183 erreicht man Bad Döben in ca. 10 min und die Stadt Halle in ca. 60 min. Der Presseler Heidewald lädt zu ausgedehnten Wanderungen ein.

Erschließung: Voll erschlossen.

Angaben zum Energieausweis: Ausnahmetatbestand des GEG.

A-3394

Exposé download

Gebotsabgabe



Ungefähre Lage

Landwirtschafts-/Ackerfläche
04849 Laußig OT Pressel, hinter Dübener Straße 35

Gleichmäßig geschnittene Landwirtschafts-/Ackerfläche, derzeit mit Baum- und Strauchbewuchs bewachsen.

Direkt angrenzend bzw. hinter dem in der Auktion befindlichen Dreiseitenhof Dübener Str. 35/35a, weitere Wohnbebauung und Landwirtschaftsflächen.

Ungefähre Koordinaten: 51°34'40.3 N 12°41'55.5 E

Erschließung: Nicht erschlossen.

Flur: 1
Flurstück: 100/9
Grundstücksgröße: ca. 1.500m²

Mindestgebot € 1.500,--*

Umgebung/Lage: Pressel ist ein Ortsteil von Laußig in Nordsachsen. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Über die B183 erreicht man Bad Döben in ca. 10 min und die Stadt Halle in ca. 60 min. Der Presseler Heidewald lädt zu ausgedehnten Wanderungen ein.

A-3415

Exposé download

Gebotsabgabe



Ehemaliges Wirtschaftsgebäude
08304 Schönheide, Obere Straße

Gleichmäßig geschnittenes Grundstück, leichte Hanglage, bebaut mit einem ehemaligen Wirtschaftsgebäude, leerstehend, Bj. unbekannt, 2-geschossig, unterkellert.

Das Gebäude befindet sich in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigem Zustand. Das Grundstück ist mit Strauch-, Baum- und Wildwuchs bewachsen. Zuwegung über eine asphaltierte Straße mit Zufahrt über Obere Straße und Hauptstraße.

Hinweis: Die straßenseitige Stützmauer muss gesichert bzw. erneuert werden.

Angaben zum Energieausweis: Ausnahmebestand des GEG.

Erschließung: Versorgungsmedien liegen an der Straße.

Nutzfläche: unbekannt
Grundstücksgröße: ca. 1.000 m²

Mindestgebot € 6.900,--*

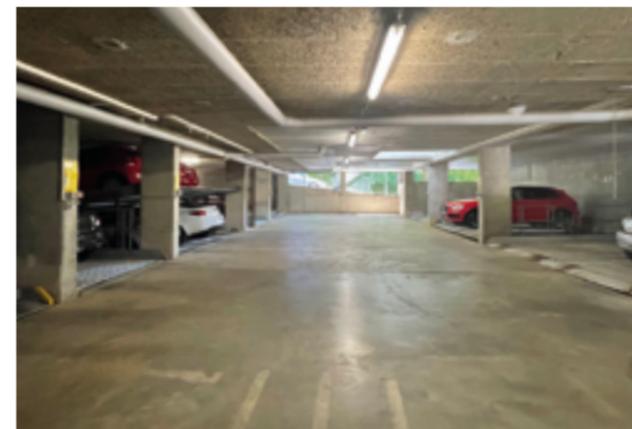
Umgebung/Lage: Die Gemeinde Schönheide befindet sich im sächsischen Erzgebirge in landschaftlich reizvoller Gegend.

Zwickau ist in ca. 35 km und Chemnitz in ca. 60 km zu erreichen.

A-3391

Exposé download

Gebotsabgabe



Duplexparker im Zentrum von Auerbach/Vogtland
08209 Auerbach, Kirchstraße 4

Neubauwohnanlage, insgesamt gepflegtes Gemeinschaftseigentum. Tiefgarage mit ca. 6 Doppel-Duplexparkern und ca. 2 Einzel-Duplexparkern. Feuerverzinktes Gittertor, Bei Neuvermietung sollen monatlich ca. € 45,00 bis € 50,00 pro Stellplatz erzielbar sein (vom Auktionshaus nicht geprüft).

Zum Aufruf kommt ein 1/2 Miteigentumsanteil an dem Sondereigentum an den Doppel-Duplexparker Nr. 27: Einheit 42, Stellplatz 27 links unten und Einheit 44, Stellplatz 27 rechts unten. Jede Plattform ist mit maximal 2000 kg pro Stellplatz (max. Radlast 500 kg) belastbar, eine PKW-Höhe von maximal 1,5 m ist möglich.

Hinweis: Die Doppel-Duplexparker müssen überholt werden (Kostenschätzung ca. 4.000,00 EUR)

Miteigentumsanteil: 100/10.000stel davon 1/2 Anteil
Hausgeld monatlich: ca. € 14,00

Mindestgebot € 3.800,--*

Umgebung/Lage: Lage im Zentrum von Auerbach/Vogtland (ca. 17.800 Einwohner) und ca. 400 m von der historischen Altstadt entfernt.

Gute Verkehrsanbindungen bestehen über die B 169 und die ca. 12 km entfernte verlaufende A 72 nach Chemnitz.

Erschließung: Die Wohnanlage ist voll erschlossen.

A-3389

Exposé download

Gebotsabgabe



Ungefähre Lage

Mehrfamilienhaus in Innenstadtlage 08412 Werdau, Johannisplatz 1

Altbau, Bj. ca. 1900, 3-geschossig mit nicht ausgebautem Dachgeschoss, unterkellert, Massivbauweise, Krüppelwalmdach mit Gauben, Holzfenster. Diverse Abplatzungen und Risse im Mauerwerk und der Fassade, teilweise Deckendurchbrüche. Sanitäranlagen und Haustechnik sowie die Heizungsanlage sind nicht mehr funktionstüchtig. Feuchtigkeit und Schädlingsbefall nicht ausgeschlossen (vom Auktionshaus nicht geprüft).

Das Gebäude befindet sich in einem stark sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Angaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis lag bis zur Katalogerstellung nicht vor, ist jedoch vom Eigentümer beauftragt.

Erschließung: Von Medien getrennt, Versorgungsmedien liegen im öffentlichen Straßenraum.

Wohnfläche: ca. 400 m²
Nutzfläche: ca. 500 m²
Grundstück: ca. 180 m²

Mindestgebot € 6.000,--*

Umgebung/Lage: Lage im Stadtzentrum mit guter Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bildungseinrichtungen und Freizeitmöglichkeiten in der Nähe.

Es besteht eine gute ÖPNV Anbindung.

Zwickau ist in ca. 15 Min. und Reichenbach im Vogtland in ca. 20 Min. über die B 175 zu erreichen.

A-3418

Exposé download

Gebotsabgabe

Ihre Kontaktdaten

Vor- / Nachname
 Straße Plz/ Ort
 Tel./ Mobil Email
 Sind Sie Eigentümer? ja nein

Objektanschrift

Straße Flur Flurstück Gemarkung
 Plz/ Ort) Amtsgericht Grundbuch von
 Grundbuch Blatt - Nr.

Objektdaten

- Eigentumswohnung Einfamilienhaus Grundstück Wald-/Forstfläche Ackerfläche
 Wohn-/Geschäftshaus Gewerbe/Büro Einzelhandel Mehrfamilienhaus Lagerhalle
 Doppelhaushälfte Reihenhaus Sonstiges
 Wohnfläche ca. m² Nutzfläche ca. m² Grundstück ca. m²
- teilweise vermietet vermietet bezugsfrei eingehende Nettomiete /Jahr
- Sanierungsgebiet Denkmalschutz Grundstück liegt im Innenbereich Außenbereich
 Baujahr Sonstiges
 Renovierungen (wenn ja, welche und wann)
 Sanierungen (wenn ja, welche und wann)

Objekt unterkellert ja nein Anzahl der Etagen 1 2 3 4
 Heizungsanlage Öl Gas Strom Kohle Sonstiges funktionsfähig ja nein
 Anzahl der Räume Anzahl Badezimmer Anzahl Gäste-WC Anzahl Terrasse/ Balkon
 Sonstiges **Startpreisvorstellung €**

Wurde das Objekt innerhalb der letzten 24 Monaten erworben? ja nein

Folgende Unterlagen sind beigelegt:

- Energieausweis Gutachten Fotos Altlastenauszug aktuelle Mieterliste
 Flächenaufstellung Lageplan Flurkarte Baulastenauszug **Grundbuch***

*Zu Ihrer Sicherheit und um Missbrauch zu vermeiden, ist eine verbindliche Einschätzung der Immobilie erst nach Feststellung der Eigentumsverhältnisse möglich. Sollte Ihnen kein aktueller Grundbuchauszug vorliegen, bevollmächtigen Sie hiermit die Auktionshaus Karhausen AG diesen in Ihrem Namen anzufordern. Diese Vollmacht gilt ebenfalls für objektspezifische Anfragen bei Städten und Gemeinden.

Ich bin damit einverstanden, dass die Auktionshaus Karhausen AG objekt- und personenbezogene Daten elektronisch speichert und verwendet. Die erteilte Einwilligung kann ich jederzeit mit Wirkung für die Zukunft in schriftlicher Form widerrufen.

.....
 Ort, Datum Unterschrift

31

32

Sachsen

Sachsen



Historisches Mehrfamilienhaus - leerstehend 08626 Adorf, Emil-Claviez-Siedlung 17, 19, 21, 23

Historischer Altbau, Baujahr ca. 1900, Denkmalschutz, 2-geschossig mit ausgebautem Spitzdach, unterkellert, Holzfenster, 4 Wohneinheiten quadratisch angegliedert.

Jede Wohneinheit besteht aus: Keller, EG, 1. OG und Spitzdach und verfügt über einen eigenen Zugang. Grün- und Gartenflächen sind vor den Zugängen vorhanden.

Langjähriger Leerstand, teilweise sind Deckendurchbrüche und Treppenabstürze vorhanden, Sanitäre Anlagen z.T. vorhanden. Feuchtigkeit und Schädlingsbefall nicht ausgeschlossen (vom Auktionshaus nicht geprüft). Das Gebäude befindet sich in einem stark sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Erschließung: Von Medien getrennt, Versorgungsmedien liegen im öffentlichen Straßenraum.

Angaben zum Energieausweis: Nach § 79 Abs. 4 Satz 2 des Gebäudeenergiegesetzes für Baudenkmäler nicht erforderlich.

Wohnfläche: ca. 200 m²
Grundstücksfläche: ca. 1399 m²

Mindestgebot € 19.000,--*

Umgebung/Lage: Die Emil-Claviez-Siedlung bestehend aus Doppel- und Mehrfamilienhäusern (ursprünglich zur Adorfer Teppichfabrik gehörende Arbeiterwohnhaussiedlung) liegt an der Weißen Elster.

Der Bahnhof ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar, diverse Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, ein Klinikum und der Ortskern liegen in unmittelbarer Nähe.

Bad Elster (ca. 6 km) und Oelsnitz (ca. 13 km) sind über die B 92 zu erreichen.

A-3419

Exposé download

Gebotsabgabe

Mehrfamilienhaus im Zentrum von Plauen 08523 Plauen, Oberer Graben 5

Mehrfamilienhaus, Bj. ca 1900, Wiederaufbau ca. 1955, 3-geschossig mit nicht ausgebautem Dachgeschoss, 2-Gewölbekeller vorhanden. Massivbauweise, Satteldach mit Ziegeleindeckung und Gauben, tlw. Deckendurchbrüche, Holzkastenfenster (Fenster im EG zugemauert), Putzabplatzungen und Feuchtigkeitsschäden. Die gesamte Haustechnik ist veraltet oder nicht mehr vorhanden, Müllablagerungen im Gebäude vorhanden (eine Beräumung durch den Verkäufer erfolgt nicht), Dachgeschoss ist einsturzgefährdet. Das Objekt befindet sich in einem stark sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand ggfs. auf Abriss.

Hinweis: Das Grundstück ist zu 100 % überbaut. Eine Zufahrt zum Grundstück besteht nicht und wäre ggf. nur über das angrenzende Fremdgrundstück möglich.

Erschließung: Von Medien getrennt, Versorgungsmedien liegen im öffentlichen Straßenraum.

Angaben zum Energieausweis: Ausnahmetatbestand des GEG.

Grundstücksgröße: ca. 164 m²
Wohn- und Nutzfläche: ca. 550 m²

Mindestgebot € 15.000,--*

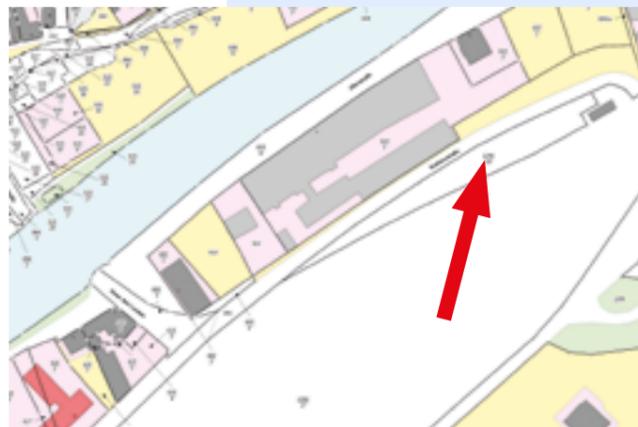
Umgebung/Lage: Das Objekt liegt im Zentrum von Plauen. In der näheren Umgebung befinden sich gepflegte Mehrfamilienhäuser. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen.

Plauen mit ca. 64.000 Einwohnern ist das Zentrum des Voigtlandes und liegt ca. 35 km nordöstlich von Hof sowie ca. 40 km südwestlich von Zwickau nahe der B 92.

A-3319

Exposé download

Gebotsabgabe



Unbebautes Grundstück
04741 Roßwein, Kohlenstraße, Flst. 1296/18

Schmales Grundstück entlang einer aktiven Bahnstrecke mit Baum-, Strauch- und Wildwuchs. Das Grundstück war in der Vergangenheit mit einer Düngerlagerhalle bebaut (abgebrannt). Eine mögliche Bebaubarkeit des Grundstücks wurde vom Auktionshaus nicht geprüft.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines gültigen Bebauungsplanes.

Hinweis: Der aktuelle Bodenrichtwert in der näheren Umgebung liegt bei € 21,00/m².

Erschließung: Versorgungsmedien liegen im öffentlichen Straßenraum.

Grundstücksgröße: ca. 1.616 m²

Mindestgebot € 2.000,--*

Umgebung/Lage: Lage am Rand des Stadtzentrums, nahe der Freiburger Mulde und dem Bahnhof Roßwein, angrenzend Wohn- und Gewerbebebauung.

Roßwein liegt ca. 45 km westlich von Dresden und ca. 35 km nordöstlich von Chemnitz mit guter Verkehrsanbindung über die A 14 und A 4. 15 Autominuten bis Döbeln.

A-3363

Exposé download

Gebotsabgabe

Ehemaliges Kantinegebäude der DB - in Görlitz
02827 Görlitz, Hegelstraße 22, Flur 54, Flst. 714

Ungleichmäßig geschnittenes Grundstück, bebaut mit einem ehemaligen Kantinegebäude der Deutschen Bahn, Bj. unbekannt, leerstehend. Durch langjährigen Leerstand und Vandalismus bestehen Schäden am Gebäude u.a. Feuchtigkeitsschäden. Müllablagerungen vorhanden. Das Objekt hat keinen Bestandsschutz und befindet sich in einem stark sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand ggfs. auf Abriss. Das Grundstück ist verwildert und mit Strauch-, Baum- und Wildwuchs bewachsen. Der **Bodenrichtwert** für gegenüberliegende Flächen liegt bei **ca. 84,00 EUR/m²**.

Hinweise: **1.** Das Grundstück ist nach § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt. **2.** Das Flurstück ist zwar im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Görlitz (Stand: 17.10.1991) nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als Wohnbaufläche (W) nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt. Das Gebiet ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) und nach § 4 BauNVO eingestuft, nach Lage vor Ort wird es aber lt. Auskunft der Stadtverwaltung dem Außenbereich zugeordnet. **3.** Das Objekt liegt im beschränkten Bauschutzbereich nach § 17 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) und im Haupteinzugsgebiet der Lausitzer Neiße.

Nutzfläche: ca. 320 m² (mangels Aufmaß grob geschätzt)
Grundstücksgröße: ca. 2.674 m²

Mindestgebot € 24.500,--*

Umgebung/Lage: Das Objekt liegt am Ortsrand von Görlitz im Ortsteil Rauschwalde. Einkaufszentrum, Museen, Restaurants und kleine Geschäfte sind in der Nähe. Görlitz mit ca. 56.000 Einwohnern ist ein Oberzentrum in der Oberlausitz, u.a. Sitz der Hochschule Zittau/Görlitz mit ca. 3.000 Studierenden.

Dresden ist ca. 109 km westlich und Cottbus ca. 92 km entfernt. Die Stadt besitzt eine gute Verkehrsanbindung über die B 6, B 99 und die A4.

Erschließung: Versorgungsmedien liegen im öffentlichen Straßenraum.

A-3390

Exposé download

Gebotsabgabe



2-Zimmer-ETW in Leipzig-Gohlis - vermietet
04157 Leipzig, Heinrich-Budde-Straße 39a

Mehrfamilienhaus mit 20 WE, Altbau, Massivbauweise, Walmdach mit Ziegeleindeckung, Bj. ca. 1910, 4-geschossig mit ausgebautem Dachgeschoss, Beheizung über Gaszentralheizung, es wurden laufend Renovierungsarbeiten durchgeführt, zuletzt wurden in 2021 die Treppenhäuser gestrichen, insgesamt gepflegtes Gemeinschaftseigentum.

Angaben zum Energieausweis: Energiebedarfsausweis, Energiebedarf 105 kWh/m²a (D), Energieträger Gas, Baujahr 1910.

Zum Aufruf kommt die ETW Nr. 11 im 2. OG, bestehend aus: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Diele, Küche und Wannenbad. Zimmer und Diele mit Laminatfußböden, Küche und Bad gefliest, zeitgemäße Sanitär- und Elektroausstattung, die Wohnung wurde vor der Vermietung in 2014 renoviert, insgesamt ordentlicher Zustand.

Hinweis: Die Wohnung ist seit dem 31.01.2014 mit einem unbefristeten Mietvertrag vermietet, der gemäß den gesetzlichen Regelungen gekündigt werden könnte.

Wohnfläche: ca. 54,60 m², vermietet
Jahresnettomiete: ca. € 3.000,00 (zzgl. BK-Vorauszahlung)
Hausgeld monatlich warm: ca. € 164,00
Miteigentumsanteil: 54/1.000stel
Grundstücksgröße: ca. 590 m²

Mindestgebot € 120.000,--*

Umgebung/Lage: Lage im Stadtteil Gohlis-Mitte, nördlich des Stadtzentrums in bevorzugter Wohnlage. Der S-Bahnhof Coppiplatz ist in ca. 600 m erreichbar, von dort besteht direkte Anbindung in die City.

Leipzig mit ca. 598.000 Einwohnern ist bekannt als Messestadt und mit den Autobahnen A4 und A9 sowie dem zentralen Hauptbahnhof ideal an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Dresden liegt ca. 120 km, Chemnitz ca. 90 km und Berlin ca. 160 km entfernt.

Erschließung: Voll Erschlossen.

A-3349

Exposé download

Gebotsabgabe



Marktplatz von Helmstedt - ca. 200 m vom Objekt entfernt.

Denkmalgeschütztes Fachwerkhaus mit 5 WE
38350 Helmstedt, Kybitzstraße 18

Altbau in Fachwerkbauweise, 2-geschossig, Bj. ca. 1884, unterkellert, Denkmalschutz, Sanierungsgebiet, überwiegend Kunststofffenster, ehemals Gasetagenheizung (Bj. ca. 1984 - vermutlich defekt), Elektroinstallation und Sanitäranlagen wurde ca. 2000 tlw. instandgesetzt, mittlerweile vollständig erneuerungsbedürftig, stellenweise Feuchtigkeitsschäden, insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. Nebengebäude mit 3 kleinen Lagerräumen im Innenhof.

Objekt bestehend aus: **EG:** (EG links): Wohndiele, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad; (EG rechts): Wohnzimmer, Küche, Bad, Schlafzimmer im OG (im Nebengebäude); **OG:** (OG rechts) 3 Zimmer, Küche, Bad, (OG links im Nebengebäude): Wohnküche, Schlafzimmer, Bad. **DG:** 2 Zimmer, Küche, Bad.

Angaben zum Energieausweis: Nach § 79 Abs. 4 Satz 3 des GEG ist für Baudenkmäler ein Energieausweis nicht erforderlich.

Wohnfläche: ca. 296 m², leerstehend
Grundstücksgröße: ca. 209 m²

Mindestgebot € 49.000,--*

Umgebung/Lage: Lage in der Altstadt von Helmstedt. Umgebung überwiegend sanierte und gepflegte, historische Wohn- und Geschäftshäuser.

Helmstedt liegt direkt an der A2 mit drei eigenen Anschlussstellen. Sehr gute Verkehrsanbindung nach Wolfsburg (ca. 30 km), Braunschweig (ca. 40 km), Magdeburg (ca. 45 km) und Hannover (ca. 85 km).

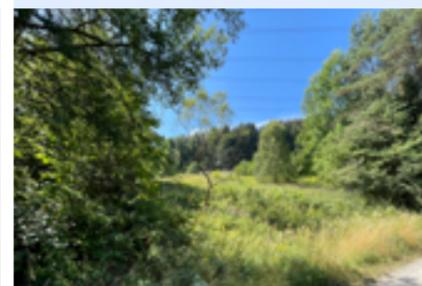
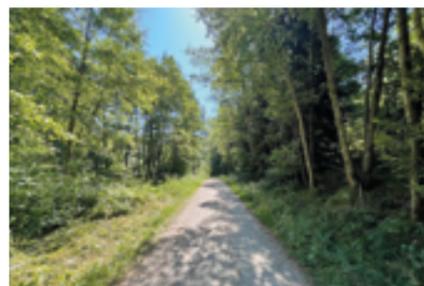
A-3432

Exposé download

Gebotsabgabe



Ungefähre Lage



3,3 ha Grundstück - ca. 25 km von Aschaffenburg
97843 Neuhütten, Spatgrube, Flst. 7288, 7289, 7300, 7301 und 7302

Ungleichmäßig geschnittenes Grundstück bestehend aus fünf zusammenhängenden Flurstücken mit Baum-, Strauch- und Wildwuchs. Zwischen dem Flst. 7288 und den Flst. 7300, 7289 fließt der Lohrbach, eine Starkstromleitung führt über die Flst. 7301 und 7302. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Der Kaufgegenstand unterliegt u.a. folgenden Schutzgebietsausweisungen: Biotop Feuchtkomplex in Lohrbach-Aue, Naturschutzgebiet Spessartwiesen, Landschaftsschutzgebiet und Naturpark Spessart, Flora-Fauna-Habitat Lohrbach- und Aubachtal, Vogelschutzgebiet Spessart, teilweise Hochwassergefahrenfläche HQ100.

Hinweise: 1. Für dieses Objekt gelten die besonderen Bedingungen der Deutschen Bahn AG u.a. Immissionsduldung, Geh- und Fahrtrechte. **2.** Diverse Kreuzungs- und/oder Gestattungsverträge Dritter vorhanden und zu übernehmen. **3.** Das Kaufobjekt ist zurzeit bahngewidmet und noch nicht gemäß § 23 AEG von den Bahnbetriebszwecken freigestellt.

Erschließung: Keine Versorgungsmedien vorhanden. Zuwegung tlw. über unbefestigte Wege, das Flst. 7300 grenzt an die St 237 / Spatgrube.

Grundstücksgröße: ca. 33.101 m² (5 Flst.)

Mindestgebot € 7.500,--*

DB Eine Immobilie der Deutsche Bahn AG

Umgebung/Lage: Lage in nördlicher Ortsrandlage, angrenzend Fleckensteinmühle und Maidelsmühle.

Es besteht eine gute ÖPNV Anbindung. Über den im Nachbarort gelegenen Bahnhof Wiesthal (RB54) erreicht man Aschaffenburg in ca. 15 min., Frankfurt am Main Hbf. und Würzburg in ca. 60 min Fahrtzeit.

Der unterfränkische Ort liegt ca. 25 km von Aschaffenburg entfernt. Die A3 (AS Weibersbrunn) ist in ca. 15 Fahrminuten zu erreichen.

A-3369

Exposé download

Gebotsabgabe



1,69 ha Forstliegenschaft
97843 Neuhütten, Maidelsmühle

Forstliegenschaft, Gleichmäßig geschnittenes Grundstück, leichte Hanglage, angrenzend Fahrradweg, lt. telefonischer Auskunft der bayerischen Forstverwaltung vom 15.07.2022 verfügt der Wald über folgende forstwirtschaftliche Bestandsdaten: Bestockungsgrad geschätzt ca. 1,0; ca. 40 % Fichte, ca. 20 % Kiefer, ca. 20 % Lerche, ca. 10 % Strobe und mit ca. 10 % Sonstigen wie Eiche und Buche bewachsen (vom Auktionshaus und Verkäuferin nicht geprüft). Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet innerhalb des Naturpark Spessart (Nr. BAY-02).

Hinweise: 1. Für dieses Objekt gelten die besonderen Bedingungen der Deutschen Bahn AG u.a. Immissionsduldung, Geh- und Fahrtrechte. **2.** Die genauen Flurstücksgrenzen sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung der Verkäuferin ist ausgeschlossen.

Erschließung: Keine Versorgungsmedien vorhanden. Zuwegung über Feld- und Forstwege (keine Wegrechte vorhanden)

Grundstücksgröße: ca. 16.914 m²

Mindestgebot € 10.000,--*

DB Eine Immobilie der Deutsche Bahn AG

Umgebung/Lage: Lage in nördlicher Ortsrandlage, angrenzend Fleckensteinmühle und Maidelsmühle.

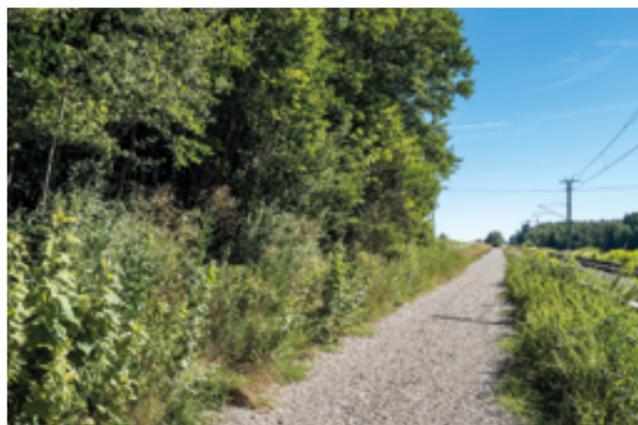
Es besteht eine gute ÖPNV Anbindung. Über den im Nachbarort gelegenen Bahnhof Wiesthal (RB54) erreicht man Aschaffenburg in ca. 15 min., Frankfurt am Main Hbf. und Würzburg in ca. 60 min Fahrtzeit.

Der unterfränkische Ort liegt ca. 25 km von Aschaffenburg entfernt. Die A3 (AS Weibersbrunn) ist in ca. 15 Fahrminuten zu erreichen.

A-3371

Exposé download

Gebotsabgabe



Ungefähre Lage © commons.wikimedia/Volker Geyer Luftaufnahme von Memmingen

Waldgrundstück
87700 Memmingen, Schnaidweg Flst. 174/3 (Teilfl.)

Gleichmäßig geschnittenes Waldgrundstück an der aktiven Bahnstrecke Augsburg-Memmingen. Alter Baumbestand, nicht durchforstet. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Ungefähre Koordinaten: 48°0'24.73'N ; 10°12'21.17'E

Hinweise: **1.** Für dieses Objekt gelten die besonderen Bedingungen der Deutschen Bahn AG u.a.Immissionsduldung. **2.** Grundstück liegt an einer aktiven Bahnstrecke. Käufer ist zur Durchführung von Baumpflegemaßnahmen (Gefahren- und Potentialbäume) verpflichtet.

Grundstücksgröße: ca. 3.986 m², noch zu vermessende Teilfläche
Hinweis: Die Vermessungskosten trägt die Verkäuferin.

Mindestgebot € 7.500,--*



Eine Immobilie der Deutschen Bahn AG

Umgebung/Lage: Lage zwischen den Memmingern Ortsteilen Trunkelsberg und Eisenburg.

Aus Trunkelsberg über die Amendinger Straße kommend hinter der Gleisüberquerung östlich an der Bahnstrecke liegend.

Die Stadt Memmingen mit seinen ca. 44.360 Einwohnern liegt ca. 60 km von Ulm und ca.100 km von München entfernt. Es besteht eine gute Anbindung an die A96 (AS Memmingen Ost).

A-3372

Exposé download

Gebotsabgabe



Insgesamt 6 Grün- und Waldflächen
97833 Frammersbach, Murrental

Sechs teilweise zusammenliegende Flurstücke mit überwiegend Strauch- und Wildwuchs. Alle Flst. liegen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Flst. 1584, 1585 und 1586: Grünland, Bodenstufe (I), Grünlandgrundzahl 39, Grünlandzahl 32, die Flst. verfügen zusammen über ca. 370 m². **Lage angrenzend an Wohnbebauung**, östlich hinter Haus Murrental Nr. 34, keine direkten Zuwegungen vorhanden.

Flst. 1908: Grünland und Waldfläche mit ca. 830 m², nordöstlich alter Baumbestand, Zuwegung erfolgt über den unbefestigten Weg - Am Ruhbrunnen-.

Flst. 2086: Das Flst. mit ca. 630 m² ist durch den unbefestigten Weg - Am Ruhbrunnen - voneinander getrennt. Nördlicher Bereich bewachsen mit Baum-, Strauch- und Wildwuchs und südlicher Bereich bildet Grünland.

Flst. 4414: Grünland mit Gehölz, ca. 210 m² groß, unweit des Gewerbegebiets Frammersbach. Zuwegung erfolgt östlich über einen unbefestigten Weg.

Hinweis: Die Flurstücksgrenzen sind nur durch Grenzfeststellungen bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen.

Grundstücksgrößen insgesamt: ca. 2.040 m²

Mindestgebot € 8.000,--*

Umgebung/Lage: Frammersbach mit seinen ca. 5000 Einwohnern ist ein staatlich anerkannter Erholungsort und liegt zwischen Würzburg und Aschaffenburg, mitten im Naturpark Spessart.

Durch Frammersbach verläuft die Bundesstraße 276 mit Anbindungen an die A3, A7, A66.

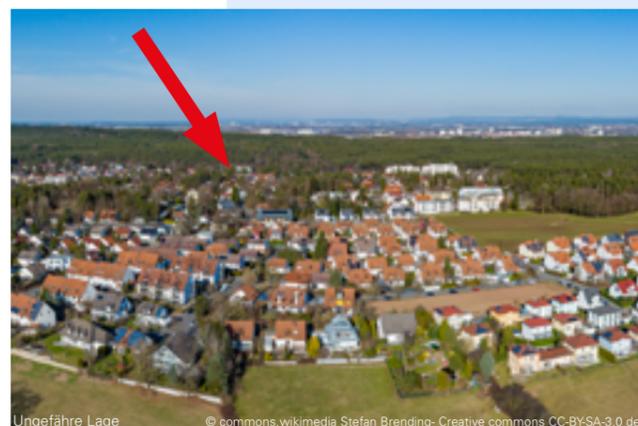
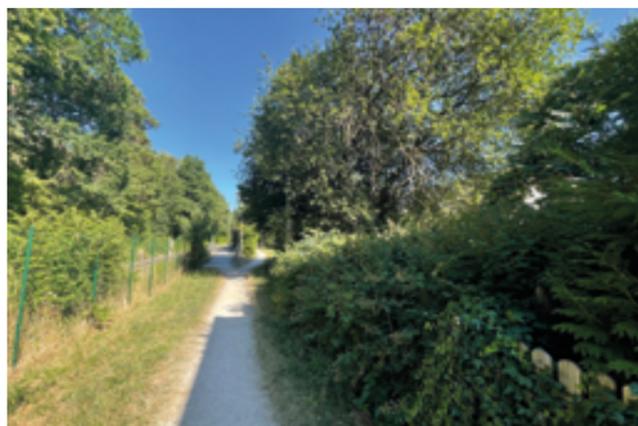
A-3380

Exposé download

Gebotsabgabe

41

Bayern



Ungefähre Lage © commons.wikimedia Stefan Brending- Creative commons CC-BY-SA-3.0 de

**Grünfläche – ca. 4 km Luftlinie von Fürth entfernt
90513 Zirndorf, Gemeindeteil Weiherhof, Weiherhofer Hauptstr.**

Gleichmäßig geschnittenes Grundstück (Flst. 660/3 (Tlf.)), ggfs. zur Arrondierung Wohnbauland, an aktiver Bahnstrecke und angrenzender Wohnbebauung gelegen. Gegenüberliegend vom Fürther Stadtwald. Sowohl Fürth als auch Nürnberg sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Der aktuelle BRW im angrenzenden Wohngebiet liegt bei ca. 660 €/m².

Hinweise: **1.** Für dieses Objekt gelten die besonderen Bedingungen der Deutschen Bahn AG u.a. Immissionsduldung, Geh- und Fahrrechte. **2.** Das Kaufobjekt ist bahngewidmet und nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt. **3.** Es existiert ein Pachtvertrag mit der Gemeinde Bronnamburg (1968) über die Gesamtnutzung des Flst 660/3 u.a. als Zuwegung zum Wohngebiet an der Finkenstraße (lt. Pachtvertrag) mittels Fußweges (nicht Kaufgegenstand). Die kaufgegenständliche Teilfläche (Grünfläche) betreffend tritt der Käufer in den Pachtvertrag mit der Gemeinde ein.

Grundstücksgröße: ca. 938 m² (noch zu vermessende Teilfläche)
Hinweis: Die Vermessungskosten trägt die Verkäuferin

Mindestgebot € 6.500,--*

DB Eine Immobilie der Deutsche Bahn AG

Umgebung/Lage: Weiherhof wird nur durch den Fürther Stadtwald von Fürth getrennt und liegt unmittelbar an den Stadtgrenzen Nürnberg (ca. 515.500) und Fürth (ca. 128.223 Einwohner) in Zirndorf. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten sind vorhanden. Es bestehen gute ÖPNV Anbindungen.

Erschließung: Keine Versorgungsmedien vorhanden. Zuwegung über Fußweg (Hinweise beachten).

A-3385

Exposé download

Gebotsabgabe

42

Bayern



Ungefähre Lage



Ungefähre Lage



**Ca. 4.394 m² großes unbebautes Grundstück – Biotop
81549 München, Fasangartenstraße (neben Nr. 124)**

DB Eine Immobilie der Deutsche Bahn AG

Unbebautes Grundstück, mit Baum-, Strauch- und Wildwuchs, bestehend aus 2 Flurstücken mit ca. 2.467 m² (Flst. 771/ 8) und ca. 1.927 m² (Flst. 771/2 mit einer noch zu vermessenden Teilfläche). Flächen als Biotop (Nr. 304b), Biotopteilflächen Nr. M-0527-001 und Nr. M-0619-001 und ökologischer Vorrangfläche ausgewiesen. Historische Nutzung als Kiesgrube (Flst. 771/2). Eine Arrondierung und weitere Erschließungsmöglichkeiten über Grundstücke an der Oberviechtacher Straße/ Waldsassener Straße erscheint möglich (vom Auktionshaus nicht geprüft).

Der **Bodenrichtwert** der angrenzenden Wohnbebauungen liegt bei **€ 2.400 /m²** (Stand 31.12.2020)

Hinweise: **1.** Für dieses Objekt gelten die besonderen Bedingungen der Deutschen Bahn AG u.a. Immissionsduldung, Kreuzungsvertrag, Leitungsrechte **2.** Das Flst. 771/2 liegt ganz und das Flst. 771/8 überwiegend in der Biotopkartierung Nr. 304b (Stadt).

Grundstücksgröße: ca. 4.394 m², Flst. 771/8 und Flst. 771/2 noch zu vermessende Teilfläche.

Hinweis: Die Vermessungskosten trägt die Verkäuferin.

Mindestgebot € 340.000,--*

Umgebung/Lage: Lage im Münchener Süden im Stadtteil Perlach/ Fasangarten neben Fasangartenstraße 124 und aktiver Bahnstrecke. Die Nachbarbebauung besteht überwiegend aus gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern.

Die Münchener Innenstadt ist ca. 7 km entfernt sowie der Münchener Hauptbahnhof über die S-Bahn (S3) in ca. 18 Fahrminuten zu erreichen. Die S-Bahnhaltestelle München-Fasangarten liegt fußläufig ca. 500 Meter entfernt.

Erschließung: Keine Versorgungsmedien vorhanden. Medien liegen im öffentlichen Straßenraum. A-3384

Exposé download

Gebotsabgabe

43
Bayern



Ungefähre Lage



Grünfläche und Kleingartenanlage bei Würzburg
97199 Ochsenfurt, Ganzhornstraße

Fast gleichmäßig geschnittenes Grundstück mit Kleingartenanlage, bestehend aus 3 Gartenparzellen und Grünfläche, an aktiven Gleisanlagen und nahe der Ganzhornstraße gelegen. Zuwegung erfolgt über gemeindliche Privatstraße (über Gestattungsvertrag gesichert). Die 3 Gartenparzellen verfügen über eine Fläche von ca. 1.170 m² und werden nach BKleingG genutzt. Die Aufbauten und Anpflanzungen stehen im Eigentum der jeweiligen Pächter und gehören nicht zum Kaufgegenstand. Die übrigen ca. 1.775 m² sind Grünfläche, mit Strauch- Baum- und Wildwuchs. Der **aktuelle Bodenrichtwert** in der benachbarten Wohnsiedlung liegt bei **ca. 180 €/m²**.

Hinweise: **1.** Für dieses Objekt gelten die besonderen Bedingungen der Deutschen Bahn AG u.a. Immissionsduldung, Geh- und Fahrtrechte. **2.** Das Kaufobjekt ist bahngewidmet und nicht gemäß § 23 AEG von den Bahnbetriebszwecken freigestellt. **3.** Es besteht ein Gestattungsvertrag mit der Stadt Ochsenfurt zur Verlegung eines Abwasserkanals. **4.** Das Grundstück ist im Rahmen eines Generalpachtvertrages an die Bahn-Landwirtschaft e.V. (BLW) verpachtet und von dieser als Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes unterverpachtet. Der Generalpachtvertrag kann mit den entsprechenden Fristen und Begründungen gekündigt werden. Im Falle der Kündigung der Unterpächter sind die Aufbauten und Anpflanzungen zu entschädigen.

Jahrespacht: ca. € 175,50 (Anteil für die DB AG)
Grundstücksgröße: ca. 2.945 m²

Mindestgebot € 15.000,--*

DB Eine Immobilie der Deutsche Bahn AG

Umgebung/Lage: Ochsenfurt mit seinen ca. 11.250 Einwohnern liegt im Landkreis Würzburg.

Reizvoll ist die Nähe zum Main sowie die weitgehend erhaltene mittelalterliche Befestigungsanlage von Ochsenfurt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten sind ausreichend vorhanden. Es bestehen gute ÖPNV Anbindungen. Würzburg ist ca. 19 km entfernt.

Erschließung: Keine Versorgungsmedien vorhanden. Zuwegung über gemeindliche Privatstraße (Gestattungsvertrag).
A-3376

Exposé download

Gebotsabgabe

44
Bayern



Ungefähre Lage



Ehemalige Ladestraße – ca. 7 km von Passau entfernt
94136 Thyrnau-Kellberg, Schaibing, Flst. 2811/8

Ehemalige Ladestraße ohne Aufbauten. Gleichmäßig geschnittenes Grundstück mit Baum-, Strauch- und Wildwuchs. Im südlichen und östlichen Teil des Flurstücks verläuft eine öffentlich gewidmete Straße (Schaibing). Das Grundstück befindet sich in Nähe des Wald-Gasthofs Schaibing (Toasteria) und eines Sägewerks am Nebenfluss der Donau Erlau.

Hinweise: **1.** Für dieses Objekt gelten die besonderen Bedingungen der Deutschen Bahn AG u.a. Immissionsduldung, Leitungsrechte (für Dritte) für Strom-, und Wasserleitungen. **2.** Teilbereiche des Grundstücks ist eine öffentlich gewidmete Straßenfläche. Dingliche Sicherung der öffentlichen Widmung und Benutzung zu Gunsten des Straßenbaulastträgers und Allgemeinnutzung wird vom Käufer übernommen.

Grundstücksgröße: ca. 3.705 m²

Mindestgebot € 7.000,--*

DB Eine Immobilie der Deutsche Bahn AG

Umgebung/Lage: Lage in Kellberg, ein Gemeindeteil von Thyrnau in landschaftlich reizvoller Umgebung nahe der Donau und der österreichischen Grenze.

Die Stadtgrenze von Passau ist ca. 7 km entfernt.

Erschließung: Keine Versorgungsmedien vorhanden. Zuwegung über öffentliche Straße.

A-3375

Exposé download

Gebotsabgabe



Ungefähre Lage



Einfamilienhaus im Thüringer Wald - leerstehend 98724 Lauscha, Ellerstraße 12

Altbau in Fachwerkbauweise, Bj. ca. 1900, 2-geschossig mit teilausgebautem Dachgeschoss, Hanglage, Satteldach mit Dachpappe und Schiefer, Holzfenster tlw. mit Außenjalousien. Keine nutzbaren Sanitär- und Heizungsanlage vorhanden. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem stark sanierungs- und modernisierungsbedürftigem Zustand.

Hinweis: Im Objekt befinden sich Einrichtungsgegenstände, alter Hausrat und Müllablagerungen, es erfolgt keine Beräumung durch den Verkäufer.

Angaben zum Energieausweis: Ausnahmetatbestand des GEG.

Erschließung: Versorgungsmedien liegen im öffentlichen Straßenraum Außerdem ist eine Kleinkläranlage vorhanden (vom Auktionshaus nicht geprüft).

Wohnfläche: ca. 138 m²
Grundstücksgröße: ca. 464 m²

Mindestgebot € 24.900,--*

Umgebung/Lage: Lauscha liegt im Thüringer Schiefergebirge.

Der Bahnhof Oberlauscha ist ca. 700 m entfernt mit guter Anbindung nach Eisenach und Sonneberg.

Neuhaus am Rennweg ist ca. 4 km entfernt.

A-3398

Exposé download

Gebotsabgabe

Ihre Kontaktdaten

Vor- / Nachname
 Straße Plz/ Ort
 Tel./ Mobil Email
 Sind Sie Eigentümer? ja nein

Objektanschrift

Straße Flur Flurstück Gemarkung
 Plz/ Ort) Amtsgericht Grundbuch von
 Grundbuch Blatt - Nr.

Objektdaten

Eigentumswohnung Einfamilienhaus Grundstück Wald-/Forstfläche Ackerfläche
 Wohn-/Geschäftshaus Gewerbe/Büro Einzelhandel Mehrfamilienhaus Lagerhalle
 Doppelhaushälfte Reihenhaus Sonstiges
 Wohnfläche ca. m² Nutzfläche ca. m² Grundstück ca. m²

teilweise vermietet vermietet bezugsfrei eingehende Nettomiete /Jahr

Sanierungsgebiet Denkmalschutz Grundstück liegt im Innenbereich Außenbereich

Baujahr Sonstiges

Renovierungen (wenn ja, welche und wann)

Sanierungen (wenn ja, welche und wann)

Objekt unterkellert ja nein Anzahl der Etagen 1 2 3 4

Heizungsanlage Öl Gas Strom Kohle Sonstiges funktionsfähig ja nein

Anzahl der Räume Anzahl Badezimmer Anzahl Gäste-WC Anzahl Terrasse/ Balkon

Sonstiges **Startpreisvorstellung €**

Wurde das Objekt innerhalb der letzten 24 Monaten erworben? ja nein

Folgende Unterlagen sind beigelegt:

Energieausweis Gutachten Fotos Altlastenauszug aktuelle Mieterliste
 Flächenaufstellung Lageplan Flurkarte Baulastenauszug **Grundbuch***

*Zu Ihrer Sicherheit und um Missbrauch zu vermeiden, ist eine verbindliche Einschätzung der Immobilie erst nach Feststellung der Eigentumsverhältnisse möglich. Sollte Ihnen kein aktueller Grundbuchauszug vorliegen, bevollmächtigen Sie hiermit die Auktionshaus Karhausen AG diesen in Ihrem Namen anzufordern. Diese Vollmacht gilt ebenfalls für objektspezifische Anfragen bei Städten und Gemeinden.

Ich bin damit einverstanden, dass die Auktionshaus Karhausen AG objekt- und personenbezogene Daten elektronisch speichert und verwendet. Die erteilte Einwilligung kann ich jederzeit mit Wirkung für die Zukunft in schriftlicher Form widerrufen.

.....
 Ort, Datum Unterschrift

Die Notare **Petra Reinholz, Frank Jablonski und Alexander Schrowe**, begleiten die Auktionshaus Karhausen AG bei den Grundstücksauktionen im notariellen Verfahren.

Die Notare der Auktion weisen Sie auf folgendes hin:

Den freiwilligen Versteigerungen der Auktionshaus Karhausen AG liegen die zur UR-Nr. 341/2021 J des Notars Frank Jablonski, Berlin, beurkundeten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen zugrunde. Sie sind im Katalog und den Exposés abgedruckt und sind auf der Homepage des Auktionshauses zu finden.

In den Versteigerungsbedingungen sind verschiedene Punkte, die bei der Versteigerung und dem Erwerb der Immobilie gelten, allgemein und im Voraus festgelegt. Hierzu gehören z. B. der Zeitpunkt der Übergabe, die Zahlung des Meistgebotes und die Modalitäten der Abwicklung, insbesondere auch Haftungsausschlüsse.

Lesen Sie die Versteigerungsbedingungen aufmerksam, bevor Sie bieten. Sie werden rechtlich ebenso Teil eines Kaufvertrages, wie die bei der Auktion verlesenen Auslobungstexte und die vom Notar nach einem erfolgten Zuschlag verlesene Niederschrift.

Da auch der jeweilige Auslobungstext Teil des Kaufvertrages wird, folgen Sie der Verlesung bitte aufmerksam.

Die Auslobungstexte enthalten objektspezifische Informationen und Regelungen, sie können Abweichungen von den Allgemeinen Versteigerungsbedingungen enthalten. In solchen Fällen hat der Auslobungstext für das einzelne Objekt Vorrang vor den Allgemeinen Versteigerungsbedingungen.

Bei freiwilligen Versteigerungen kommt der Kaufvertrag nach § 156 BGB mit Erteilung des Zuschlages durch den Auktionator zustande, wird aber im Hinblick auf die Beurkundungspflicht nach § 311 b BGB erst mit der anschließenden Beurkundung rechtsverbindlich wirksam und grundbuchlich vollziehbar. Deshalb ist ein hier erteilter Zuschlag bis zur Beurkundung nicht bindend.

Bei der Beurkundung des Zuschlages gibt es eine Ausnahme von der sonst für Verbraucherkäufe geltenden zweiwöchigen Wartefrist zwischen Aushändigung des Entwurfes durch das Notariat und Beurkundung. Auch Verbraucherkäufe werden also regelmäßig sofort, d. h. noch am Auktionstag, beurkundet.

Bitte bedenken Sie daher genau, ob und wie hoch Sie für ein Objekt bieten wollen. Nach erfolgter Beurkundung sind Änderungen nur noch mit dem Einverständnis aller Beteiligten möglich. Um das individuelle Versteigerungsprotokoll für die Beurkundung vorbereiten zu können, wird nach dem Zuschlag ein Mitarbeiter des jeweiligen Notariats die persönlichen Daten feststellen.

Sollten Sie das Objekt nicht für sich selbst ersteigern, geben Sie bitte zu diesem Zeitpunkt schon an, für wen bzw. mit wem Sie

erwerben. Sie müssen in diesem Fall dann auch eine Vollmacht oder einen Handelsregisterauszug vorlegen.

Sofern Sie als Vertreter ohne Vertretungsmacht auftreten, ist eine notarielle Genehmigung desjenigen erforderlich, für den Sie das Gebot abgegeben haben. Der Vertrag sieht diesbezüglich vor, dass diese notarielle Genehmigungserklärung innerhalb einer bestimmten Frist beizubringen ist. Sollte diese Frist verstreichen, ohne dass eine notarielle Genehmigung beigebracht worden ist, kommt der Vertrag mit Ihnen unmittelbar zustande. In diesem Fall haben Sie das Objekt dann im eigenen Namen ersteigert.

Bitte beachten Sie, dass spätere Änderungen in der Person des Erstehers nur im Einvernehmen mit dem Einlieferer und dem Auktionshaus erfolgen können, zusätzliche Beurkundungen erforderlich machen und weitere Kosten verursachen.

Die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen enthalten Haftungsausschlüsse zur Sachmängelhaftung. Sie werden also ggf. das Objekt so kaufen wie es steht und liegt, so dass Sie es entweder im Vorfeld gründlich besichtigt haben sollten oder das Risiko etwaiger Sachmängel eingehen müssen.

Der Kaufpreis ist im Regelfall binnen sechs Wochen nach Zuschlag zur Zahlung fällig.

Die Übergabe mit dem Übergang von Gefahr, Nutzen und Lasten erfolgt im Regelfall am Monatsersten nach Zahlung bzw. Hinterlegung des Kaufpreises.

Das dem Auktionshauses geschuldete Aufgeld ist nach den Allgemeinen Versteigerungsbedingungen sofort zur Zahlung fällig.

Abschließend weisen wir noch auf folgendes hin:

Das Geldwäschegesetz verpflichtet die Notare im Rahmen der Beurkundung von Grundstückskaufverträgen und insbesondere bei der Verwahrung von Geldern auf einem Notaranderkonto, die jeweils wirtschaftlich Berechtigten an dem Geschäft zu ermitteln und dies intern zu dokumentieren. Soweit es sich bei dem Erwerber um eine natürliche Person handelt, wird dem durch die Vorlage eines Lichtbildausweises Genüge getan.

Handelt es sich bei dem Erwerber um eine Gesellschaft, wozu nicht nur juristische Personen, sondern auch Personengesellschaften und Gesellschaften bürgerlichen Rechts gehören, müssen insbesondere die Beteiligungsverhältnisse zwecks Ermittlung des wirtschaftlich Berechtigten angegeben und ggfs. ein Auszug aus dem Transparenzregister vorgelegt werden. Wird die Angabe des wirtschaftlich Berechtigten verweigert, muss der Notar u. U. die Abwicklung des Vertrages ablehnen.

Definition PEP „Politisch exponierte Personen“

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 Terrorismusfinanzierung 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.

„**Familienmitglieder**“ sind unter anderem 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.

„**Bekanntermaßen nahestehende Personen**“ sind 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.

Sie haben erfolgreich eine Immobilie in unserer Auktion ersteigert. Herzlichen Glückwunsch. Gerne möchten wir Ihnen nachfolgend die weiteren Schritte der Kaufabwicklung erläutern, wobei es kleine Unterschiede zwischen Saalbieter und Telefon- und Onlinebieter bzw. bei Vorliegen eines schriftlichen Bietungsauftrages gibt:

Saalbieter

Sie haben bereits am Auktionstag die Beurkundung des Kaufvertrages durchgeführt. Der Vertrag wird jetzt vom zuständigen Notar ausgefertigt und Ihnen sowie dem Grundbuchamt und den zuständigen Behörden zugesandt. Wir bitten hier um Ihr Verständnis, dass die Bearbeitung bei den Notaren aufgrund der Vielzahl der Objekte in der Regel bis zu zwei Wochen in Anspruch nehmen kann. Bis dahin bitten wir von Rückfragen bei den Notaren abzusehen.

Telefonbieter, Onlinebieter oder Erwerb über schriftlichen Bietungsauftrag

Der Kaufvertrag wurde – gemäß der von Ihnen erteilten Vollmacht – bereits am Auktionstag beurkundet. Gemäß erteilter Vollmacht wurden Sie dabei von einem bevollmächtigten Mitarbeiter unseres Hauses vertreten. Der Vertrag ist somit bereits rechtswirksam geschlossen. Allerdings benötigt der beurkundende Notar Ihre Mitwirkung zur Abwicklung des Vertrages. Anträge beim Grundbuchamt – damit Sie auch schnellstmöglich als neuer Eigentümer eingetragen werden können – können erst gestellt werden, wenn Sie die notariell beglaubigte „Vollmachtsbestätigung“ dem Notar eingereicht haben.

A • Kaufpreis

Der Kaufpreis (bei Zahlung der Bietungssicherheit am Auktionstag der Restkaufpreis) ist im Regelfall innerhalb von 6 Wochen nach dem Zuschlagstermin zu bezahlen. Hier bitten wir Sie auf das entsprechende Schreiben des Notars mit dem Kaufvertrag zu warten, dort ist die Bankverbindung des Notanderkontos bzw. bei Direktzahlung die Bankverbindung des Verkäufers aufgeführt. Bitte beachten Sie bei der Überweisung auch genau den für jedes Objekt einzeln benannten Verwendungszweck, da Ihre Zahlung sonst nicht korrekt verbucht werden kann.

B • Aufgeld

Unsere Rechnung für das Aufgeld werden wir Ihnen postalisch zusenden. Sollten Sie am Auktionstag das Aufgeld noch nicht vollständig beglichen haben, ist der Restbetrag aufgeführt. Wir bitten diesen umgehend auszugleichen, da das Aufgeld bereits am Tag des Zuschlags in voller Höhe fällig war.

C • Nebenkosten

Für die Notargebühren erhalten Sie eine separate Rechnung des Notars. Sofern Sie am Auktionstag bereits einen Vorschuss geleistet haben, wird dieser auf den Rechnungsbetrag angerechnet. Bitte beachten Sie außerdem, dass im Rahmen der Vertragsabwicklung weitere Gebühren, z.B. für die Verzichtserklärung der Gemeinde auf das gesetzliche Vorkaufsrecht anfallen. Diese Gebühren müssen Sie nach Erhalt des jeweiligen Bescheides unbedingt zeitnah bezahlen, da die Behörden diese zum Vollzug des Vertrages unbedingt notwendigen Urkunden erst nach Eingang der Gebühr ausstellen. Eine nicht gezahlte Gebühr kann also Ihre Eintragung in das Grundbuch als neuen Eigentümer verzögern!

Objektübergabe

Die Objektübergabe erfolgt - wenn im Vertrag nicht für das Objekt eine Sonderregelung vereinbart wurde - am Monatsersten, der der vollständigen Bezahlung des Kaufpreises folgt. Ab diesem Zeitpunkt können Sie das Objekt betreten und nutzen, bei vermieteten Immobilien steht Ihnen die Mieteinnahme ab dem Monat nach Kaufpreiszahlung zu. Bitte beachten Sie diese Regelung beim Überweisungsvorgang, ggf. kann eine Zahlung einen Tag zu spät die Übergabe um einen ganzen Monat verzögern! Gleichzeitig bedingt

Diese können Sie bei dem Notar in Berlin abgeben oder bei jedem anderen Notar in der Bundesrepublik Deutschland. Die meisten Käufer wählen einen Notar am Wohnort. Sie erhalten den bereits vorbereiteten Entwurf dieser Erklärung mit der Vertragsausfertigung zugesandt. Wir bitten hier um Ihr Verständnis, dass die Bearbeitung der Kaufverträge bei den Notaren aufgrund der Vielzahl der Objekte in der Regel bis zu zwei Wochen in Anspruch nehmen kann. Bis dahin bitten wir von Rückfragen bei den Notaren abzusehen.

Sie können sich aber bereits nach dem Auktionstag um einen Termin bei einem Notar in Ihrer Wohnortnähe bemühen, so dass Sie die notarielle Vollmachtsbestätigung nach Erhalt der Dokumente schnellstmöglich abgeben können. Es ist hier nur eine Beglaubigung Ihrer Unterschrift unter der bereits vorbereiteten Erklärung in Gegenwart des Notars erforderlich. Dieser Termin wird nur einige Minuten Ihrer Zeit in Anspruch nehmen.

die Übergaberegulung, dass Sie das Objekt VOR vollständiger Kaufpreiszahlung nicht in Besitz nehmen oder bereits nutzen dürfen. Die Schlüssel erhalten Sie erst zum Übergabestichtag durch den Verkäufer.

Die Übergabe findet direkt zwischen dem Verkäufer und Ihnen als Käufer/Ersteher statt. Das Auktionshaus ist nicht berechtigt, Schlüssel oder Originalunterlagen zu den Immobilien herauszugeben.

Eigentumsübergang

Mit der Objektübergabe sind Sie Besitzer Ihrer neuen Immobilie. Das deutsche Rechtssystem unterscheidet aber zwischen Besitz und Eigentum. Deshalb werden die laufenden Kosten der Immobilie (Grundsteuer, Versicherung, Straßenreinigungsgebühren, etc.) von der Gemeinde bzw. den Versorgungsunternehmen weiterhin dem Verkäufer in Rechnung gestellt.

Da Sie ab der Übergabe den Nutzen des Objektes haben, müssen Sie ab diesem Stichtag auch die laufenden Kosten übernehmen. Der Verkäufer wird Ihnen daher stichtagsbezogen eine Abrechnung der laufenden Kosten der Immobilie erstellen. Sie sind dann ab dem Tag der Übergabe zur anteiligen Erstattung der verauslagten Kosten verpflichtet. Erst nach Ihrer Eintragung als neuer Eigentümer erhalten Sie diese Bescheide direkt von den Behörden/Versorgungsunternehmen.

Über den Vollzug Ihrer Eintragung als neuer Eigentümer informiert Sie der Notar unter Beifügung der amtlichen Eintragungsmittelteilung des Grundbuchamtes. Bis zur Eintragung als Eigentümer vergehen - je nach Bundesland – zwischen 3 bis 9 Monate nach dem Kauf der Immobilie.

Unterstützung

Der Auktionshaus Karhausen AG ist es wichtig, dass Sie sich als Kunde wohl fühlen. Wir stehen Ihnen auch nach der erfolgreichen Auktion jederzeit gern zur Seite, wenn Sie Unterstützung bei der Abwicklung der ersteigerten Immobilie benötigen. Gleiches gilt, wenn sie – aus welchem Grund auch immer – sich irgendwann von diesem Objekt oder einer anderen Immobilie wieder trennen möchten.

VERHANDELT

zu Berlin am _____

Vor dem /der unterzeichnenden Notar / Notarin

der sich auf Ersuchen in das Auditorium Friedrichstraße 180, 10117 Berlin, / in die Geschäftsräume der Auktionshaus Karhausen AG, Schloßstraße 30, 12163 Berlin begab,

erschienen heute:

- Herr René Silva Doraszelsky, geboren am 13. Mai 1976, geschäftsansässig Schloßstraße 30, 12163 Berlin, - dem Notar / der Notarin von Person bekannt -,

- nachstehend „**Auktionator**“ genannt -,

nachfolgend handelnd in Vollmacht für

als dem im Grundbuch eingetragenen / noch einzutragenden Eigentümer

- im Folgenden auch „**Einlieferer**“ oder „**Verkäufer**“ genannt - aufgrund der Vollmacht vom _____, die im Original vorliegt und als **Anlage** zu dieser Urkunde genommen wird.

- Herr/Frau _____ (Bieter-Nr. _____) geboren am _____

- im Folgenden „**Meistbietender**“ genannt -, auch wenn es sich um mehrere handelt -.

Der Auktionator René Silva Doraszelsky eröffnete die Versteigerung vom

_____ und wies darauf hin, dass die Versteigerungsbedingungen gelten, die in der notariellen Verhandlung vom 05. Juli 2021 des Notars Frank Jablonski, Berlin, zu dessen UR-Nr. 341/2021 J 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 verlesen.

1.

Nach dreimaligem Aufruf erteilte der Auktionator den Zuschlag zu einem Meistgebot von _____ €

(in Worten: _____ Euro)

um _____ Uhr an den Ersteher.

2.

Das Aufgeld gemäß Ziffer 14.1 der Versteigerungsbedingungen beträgt incl. USt. _____ €.

3.

Soweit die Erschienenen als Vertreter handeln, erklärten sie im Hinblick auf die Bestimmungen des Geldwäschegesetzes bezüglich der von ihnen Vertretenen,

- dass keine Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass sie nicht auf eigene Rechnung handeln

- dass Verkäufer/Käufer auf Rechnung von _____ handelt

- dass keine Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass es sich bei Verkäufer/Käufer um eine politisch exponierte Person handelt.

Auf Befragung erklärten die Erschienenen, dass keine Vorbefassung des amtierenden Notars gemäß § 3 Abs. (1) Ziffer 7 BeurkG gegeben ist.

Die jeweiligen Erschienenen erklärten sich mit der Beurkundung des Vertrages im Rahmen von Sammelbeurkundungen einverstanden. Dabei wurde der gleichlautende Text der Niederschriften verlesen.

Die Versteigerungsbedingungen sind jedem Meistbietenden in beglaubigter Fotokopie unmittelbar nach Zuschlag ausgehändigt worden; zudem werden

sie dieser Urkunde als **Anlage 2** in beglaubigter Abschrift beigelegt. 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 dem Auktionshaus Karhausen AG 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 beigelegt.

Bei DB zusätzlich:

Der Lageplan ist der auszugsweisen Bezugsurkunde des Notars in Berlin vom _____ - UR-Nr. _____ - als Anlage Nr. ____ beigelegt.

Die vorgenannte Bezugsurkunde lag in auszugsweiser beglaubigter Abschrift vor.

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

Bei DB zusätzlich:

Die Einzelheiten zu liegenschaftsbezogenen Verträgen sowie mitverkauften bzw. nicht mitverkauften Sachen ergeben sich aus der vorgenannten Bezugsurkunde. Auf die Bezugsurkunde wurde bereits vom Auktionator hingewiesen; sie lag im Auktionssaal aus. Eine auszugsweise beglaubigte Abschrift lag zur Beurkundung vor. Die Bezugsurkunde ist den Beteiligten bekannt und wird dieser Urkunde als Anlage beigelegt. Die darin enthaltenen Bestimmungen, insbesondere Regelungen zu Dienstbarkeiten, sind Gegenstand dieses Vertrages.

Die Beteiligten bestätigen den Erhalt einer beglaubigten(auszugsweisen) Fotokopie der Bezugsurkunde.

Alternativ: ohne Verlesung (Exposé):

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 - UR-Nr. _____ vom _____ des Notars _____ in _____-enthaltenen grundbuchlichen Erklärungen.

Der Kaufgegenstand ist nach Angaben des Einlieferers und gemäß dem vorliegenden elektronischen Grundbuchauszug vom _____ sowie dem am _____ geprüften Aktualitätsstand in Abteilung II und III des Grundbuches wie folgt belastet:

Abteilung II

Abteilung III

Der Verkauf des Kaufgegenstandes erfolgt lastenfrei in Abteilung II und 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 Telekom AG, der GESA Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mbH:

Gemäß Ziffer 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 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 3.2 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 8.2 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 8.2 und 8.3 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 €)/ _____ € 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.

Für die Rückzahlung der Bietungssicherheit zuzüglich etwaiger Hinterlegungszinsen und abzüglich etwaiger Bankspesen, Steuern und Negativzinsen gilt Ziffer 3.2 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. 8.1 der Versteigerungsbedingungen bestätigt hat.

(Direktzahlung bei Verkauf durch staatliche Organisationen)

Nach Belehrung des Notars über die Risiken ungesicherter Vorausleistungen, entscheidet sich der Ersteher - mehrere als Gesamtschuldner - im Hinblick auf das nicht bestehende Insolvenzrisiko des Einlieferers für die unmittelbare Zahlung des Meistgebotes an den Einlieferer auf dessen noch zu benennendes Konto innerhalb der Sechs-Wochen-Frist gemäß Ziffer 8.2 der Versteigerungsbedingungen.

(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, insbesondere auch darüber belehrte, dass die Zahlung vor Eintragung einer Auflassungsvormerkung unter Umständen zu einem Totalverlust der gezahlten Beträge führen kann, verpflichtet sich der Ersteher – mehrere als Gesamtschuldner-, das Meistgebot unmittelbar auf das Konto des Veräußerers

Inhaber: DB Netz AG

IBAN:

Bank:

zu zahlen.

Aufgeld

Das gemäß Ziffer 14.1 der Versteigerungsbedingungen vom Ersteher geschuldete Aufgeld ist sofort fällig. Der Ersteher zahlt das von ihm gemäß Ziffer 14.1 der Versteigerungsbedingungen geschuldete Aufgeld heute / nach Rechnungslegung an die Auktionshaus Karhausen AG.

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 Auktionshaus Karhausen AG 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 Auktionshaus Karhausen AG jeweils auf seine Kosten nach Vorliegen der Fälligkeitsvoraussetzungen jederzeit eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde ohne weiteren Nachweis der Fälligkeit begründenden Tatsachen zu erteilen. Eine Umkehr der Beweislast ist damit nicht verbunden.

Sofern der Ersteher die Zahlung des Kaufpreises auf ein Notaranderkonto leistet, ist die Vollstreckung des Kaufpreises bis zur Auszahlungsreife nur zur Zahlung auf das Notaranderkonto zulässig.

2. Besitz-, Nutzen- und Lastenwechsel

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

IV.

1. Auffassungsvormerkung, Löschungen

1.1.

Der Einlieferer **bewilligt** und die Vertragsparteien **beantragen**,

eine Auffassungsvormerkung 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 Auffassungsvormerkung 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 Ziff. 10.2 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.

1.2

Der Ersteher **beantragt**,

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

1.3.

Der Einlieferer und der Ersteher **bewilligen** und **beantragen**

die Löschung bzw. Pfandhaftentlassung sämtlicher in Abteilung II und III eingetragener Belastungen, mit Ausnahme derjenigen, die der Ersteher gemäß dem Vorstehenden übernommen hat.

Alle vorstehenden Grundbuchanträge können ausschließlich durch den amtierenden Notar bzw. durch dessen Vertreter gestellt werden. Einlieferer und Ersteher verzichten insofern ausdrücklich auf ihre eigenen Antragsrechte aus dieser Urkunde.

2. Vollzugsvollmacht

Einlieferer und Ersteher erteilen den Mitarbeiterinnen des Notariats,

.....

die Vollmacht zum Vollzug dieses Vertrages gemäß Ziffer 11 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 Belastungsvollmacht mit der Befugnis zur Erteilung von Untervollmachten in der Weise, dass er den Ersteher hiermit bevollmächtigt, vor dem amtierenden Notar, einem mit diesem in Sozietät verbundenen Notar oder deren amtlich bestellten Vertretern die Eintragung eines oder mehrerer Grundpfandrechte zugunsten eines Kredit- oder Versicherungsinstituts mit Sitz in Deutschland in beliebiger Höhe / Höhe des Kaufpreises 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 9.2 der Versteigerungsbedingungen sinngemäß bestätigt hat.

Das Grundbuchamt hat bei der Eintragung entsprechender Grundpfandrechte die vorstehenden Voraussetzungen nicht zu prüfen.

Beide Vertragsparteien weisen die Darlehensgeber unwiderruflich an, die Darlehensvaluta in Erfüllung der Kaufpreisschuld des Erstehers ausschließlich direkt an den Einlieferer/auf das Notaranderkonto des den Kaufvertrag beurkundenden Notars auszuzahlen.

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

V.

Die für die Beurkundung und Abwicklung des gesamten Erwerbsvorgangs entstehenden Kosten trägt der Ersteher gemäß Ziffer 14.1 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 Eigentümer. 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 Vorkaufsrechte / Zustimmung des Verwalters und der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes wegen der Grunderwerbsteuer abhängt,

- dass in Sanierungsgebieten die sanierungsrechtliche Genehmigung zu diesem Erwerb und auch für zukünftige Grundschuldbestellungen erforderlich ist,

- dass er die baurechtlichen Verhältnisse und das Bestehen etwaiger öffentlicher Baulasten, betreffend den Kaufgegenstand, nicht prüft und Auskünfte darüber von den zuständigen Behörden erteilt werden,

- dass er das Vorhandensein von möglichen schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten nicht zu prüfen hat und die Beteiligten darauf verwiesen sind, eigene Nachforschungen etwa durch Einsicht in das zuständige Altlastenkataster anzustellen,

- dass er die steuerlichen Auswirkungen dieser Urkunde nicht überprüft hat und dies auch nicht zu seinen Aufgaben gehört,

- dass Nebenabreden außerhalb der Vertragsurkunde unwirksam sind und unter Umständen zur Unwirksamkeit des gesamten Vertrages führen können.

- auf die Verpflichtung des Einlieferers hin, dem Ersteher, soweit kein Ausnahmestatand vorliegt, unverzüglich nach Abschluss des Vertrages einen Energieausweis oder eine Kopie davon zu übergeben.

Der Notar wies ferner darauf hin, dass beim Erstverkauf von Eigentumswohnungen für den Fall, dass das Wohnungseigentum erst nach Überlassung an den Mieter begründet wurde oder begründet werden sollte, ein gesetzliches Vorkaufsrecht von Mietern besteht und belehrte über die sich daraus ergebenden Folgen, insbesondere die Pflicht des Einlieferers zur unverzüglichen Unterrichtung des Mieters vom Inhalt des Vertrages und die zweimonatige Ausübungsfrist.

Er belehrte darüber, dass der Ersteher gemäß § 566 BGB in bestehende Mietverträge und die Verpflichtung zur Rückgewähr vom Mieter geleisteter Sicherheiten (§ 566a BGB) eintritt.

Dem Ersteher ist bekannt, dass - sofern der Einlieferer noch nicht Eigentümer des Versteigerungsobjektes ist - der grundbuchliche Vollzug dieser Beurkundung davon abhängt, dass der Vorerwerb erst grundbuchlich vollzogen wird.

Die Erschienenen handeln nicht im eigenen Namen, sondern in ihrer Eigenschaft als jeweils alleinvertretungsberechtigter Vorstand der

Auktionshaus Karhausen AG,

Schloßstraße 30, 12163 Berlin,

- nachfolgend „**Auktionshaus**“ genannt -.

Für die durch das Auktionshaus durchzuführenden Versteigerungen von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten gelten folgende Versteigerungsbedingungen:

1. Die gegenüber dem Auktionshaus bestehenden Pflichten des Einlieferers, der ein Grundstück oder grundstücksgleiches Recht (Erbbaurecht, Wohnungseigentum, Teileigentum usw.) - nachstehend „Objekt“ genannt - dem Auktionshaus zur Versteigerung anvertraut, bestimmen sich nach dem mit dem Auktionshaus geschlossenen Einlieferungsvertrag, in dem auch die Geltung dieser Versteigerungsbedingungen vereinbart wird.

Der Verkauf der in die Auktion eingelieferten Objekte erfolgt durch eine Zuschlagsversteigerung im Versteigerungstermin und für den Fall des Fehlens eines bindenden Gebotes ggf. in einem nachfolgenden Versteigerungstermin. Bei der Zuschlagsversteigerung kommt der Vertrag gemäß § 156 BGB mit dem erteilten Zuschlag auf das Meistgebot zustande und wird durch sich anschließende notarielle Beurkundung des Vertrages wirksam.

Sofern der anwesende Ersteher die Beurkundung nicht am Auktionstag beim amtierenden Notar vornimmt und unterzeichnet, ist der vom Auktionshaus mit der Leitung der Auktion beauftragte Auktionator (nachstehend Auktionator genannt) berechtigt, den Zuschlag zurückzunehmen. Der amtierende Notar ist vom Ersteher unwiderruflich beauftragt, diese Erklärung entgegenzunehmen.

2.1 Bei den im Versteigerungstermin zur Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Einlieferer ein Mindestgebot (Limit) vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit kein höheres schriftliches Gebot in der Auktion mitgeteilt wird.

2.2 Das Auktionshaus 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. Sie kann auch während der Auktion verändert werden.

2.3 Jeder Bieter hat bei Abgabe des Gebots sicherzustellen, dass bei erteiltem Zuschlag die nach dem Geldwäschegesetz in seiner jeweils aktuellen Fassung erforderlichen Informationen und Unterlagen vorliegen, um den Vertrag anschließend beurkunden und vollziehen zu dürfen. Hierzu zählen unter anderem die Informationen und Unterlagen, die notwendig sind, um den wirtschaftlich Berechtigten zu identifizieren, ggf. einschließlich des Nachweises der Eigentums- und Kontrollstruktur. Eine nach den Regelungen des Geldwäschegesetzes notwendige Eintragung in das Transparenzregister ist nachzuweisen.

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 an wen er den Zuschlag erteilt.

2.4 Von abwesenden Bietern können nach vorheriger Zulassung durch das Auktionshaus Gebote auch schriftlich, telefonisch und online abgegeben werden. Das Auktionshaus kann auch ohne die Zulassung persönlich erscheinender Bieter im Internet live übertragene Auktionen veranstalten, in der Gebote nur schriftlich, telefonisch und per Internet zugelassen werden.

Die Zulassung setzt die vorherige Anmeldung voraus. Bei der Anmeldung sind sämtliche im Gebotsformular abgefragten Daten vollständig und korrekt anzugeben. Das Auktionshaus behält sich vor, über die im Formular abgefragten Daten hinaus weitere Unterlagen zur Legitimation und Identifizierung des Interessenten anzufordern. Insbesondere sind im Falle der beabsichtigten Abgabe eines Gebotes auch die abgefragten Angaben zum wirtschaftlich Berechtigten nach dem Geldwäschegesetz zu machen. Das Auktionshaus ist

berechtigt, die Bestätigung von Geboten nach freiem Ermessen zu versagen und eine bereits vorgenommene zu widerrufen. Die Zulassung zur Abgabe von Geboten erfolgt erst durch Bestätigung der personalisierten Bietervereinbarung durch das Auktionshaus. Ein Anspruch auf Bestätigung eines Gebotes besteht nicht.

2.4.1 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.

2.4.2 Bei der Abgabe telefonischer Gebote übernimmt das Auktionshaus **keine Haftung für das Zustandekommen von Telefonverbindungen sowie für die zur Übermittlung der Telefongebote notwendige Sprachqualität**. Der Bieter hat keinerlei Ansprüche gegen das Auktionshaus und den Auktionator wenn er einen Zuschlag aufgrund von technischen Problemen nicht erhält, unabhängig davon, wo das Problem liegt. Der Einlieferer hat keinerlei Ansprüche gegen das Auktionshaus und den Auktionator, wenn ein Gebot aufgrund technischer Probleme nicht berücksichtigt wird, unabhängig davon, wo das Problem liegt.

2.4.3 Der Anspruch auf Nutzung der für die **Abgabe von Onlinegeboten** bereit gehaltenen Systeme besteht nur im Rahmen der bestehenden Funktionalitäten und des aktuellen Standes der Technik, wobei 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. Die Auktionsteilnehmer akzeptieren im Fall der beabsichtigten Abgabe eines Onlinegebotes deshalb, dass es zu zeitweiligen Störungen kommen kann, die durch Unterbrechung der Stromversorgung oder Fehler der verwendeten Hard- und Software bedingt sind. Auktionshaus und Auktionator haften nicht für das Zustandekommen von Verbindungen im Internet und das Funktionieren der verwendeten Hard- und Software. Der Bieter hat keinerlei Ansprüche gegen das Auktionshaus und den Auktionator wenn er einen Zuschlag aufgrund von technischen Problemen nicht erhält, unabhängig davon, wo das Problem liegt. Der Einlieferer hat keinerlei Ansprüche gegen das Auktionshaus und den Auktionator, wenn ein Gebot aufgrund technischer Probleme nicht berücksichtigt wird, unabhängig davon, wo das Problem liegt.

Die **Zulassung von Onlinegeboten** setzt die **vorherige Anmeldung und Registrierung des Bieters** voraus. Bei der Anmeldung sind sämtliche im Formular abgefragten Daten vollständig und korrekt anzugeben. Das Auktionshaus behält sich vor, über die im Formular abgefragten Daten hinaus weitere Unterlagen zur Legitimation und Identifizierung des Interessenten anzufordern. Insbesondere sind im Falle der beabsichtigten Abgabe eines Gebotes auch die abgefragten Angaben zum wirtschaftlich Berechtigten nach dem Geldwäschegesetz und auf Anforderung weitere nach dem Geldwäschegesetz erforderliche Angaben zu machen. Die Freischaltung zur Abgabe von Onlinegeboten erfolgt durch Zusendung von Zugangsdaten. Ein Anspruch auf Freischaltung zur Abgabe von Onlinegeboten besteht nicht. Das Auktionshaus ist berechtigt, die Freischaltung nach freiem Ermessen zu versagen und eine bereits vorgenommene zu widerrufen.

2.4.4 Vom Haftungsausschluss gemäß Ziffer 2.4.2 und 2.4.3 ausgenommen sind Ansprüche auf Schadenersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn das Auktionshaus bzw. der Auktionator die Pflichtverletzung zu vertreten hat und auf Ersatz sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Auktionshauses bzw. des Auktionators beruhen. Einer Pflichtverletzung des Auktionshauses bzw. des Auktionators steht die seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

2.4.5 Der **abwesende Ersteher** ist verpflichtet, unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von vier Wochen ab der ggf. auch per Mail erfolgten Übermittlung durch den beurkundenden Notar das **Versteigerungsprotokoll in notariell beglaubigter Form zu bestätigen**. Nach fruchtlosem Ablauf dieser Frist ist der Einlieferer berechtigt, unter Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen vom Vertrag zurückzutreten. Der amtierende Notar ist vom Ersteher unwiderruflich beauftragt, diesen Rücktritt gemäß Ziffer 2.4.5

entgegenzunehmen. Weder der leitende Auktionator noch die Mitarbeiter des Auktionshauses haften für den Inhalt der im Namen des Erstehers abgegebenen Erklärungen, bzw. die Erteilung der Vollmachtbestätigung/Genehmigungserklärung.

3.1 Jeder bei der Auktion anwesende Bieter ist bei Zuschlag verpflichtet, eine Bietungssicherheit zu leisten, die 10 v. H. des Meistgebotes, mindestens jedoch € 2.000, beträgt. Ersteher, die keinen deutschen Firmen- bzw. Wohnsitz haben, müssen die doppelte Bietungssicherheit leisten. Wenn das Meistgebot unter € 2.000 liegt, ist es in voller Höhe zu leisten. Die Bietungssicherheit ist im Falle einer vereinbarten Direktzahlung unmittelbar nach der Beurkundung ausschließlich unbar durch sofortige Überweisung vor Ort (online-banking) zu leisten. Die Bietungssicherheit wird auf das Meistgebot angerechnet und dient insoweit als Anzahlung auf den Kaufpreis.

Im Falle der Kaufpreisabwicklung über ein **Notaranderkonto** ist die **Bietungssicherheit zu leisten binnen drei Banktagen** nach Zugang der Mitteilung des vom beurkundenden Notar für die Hinterlegung des Kaufpreises errichteten Notaranderkontos.

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

Das Auktionshaus kann einen Bieter bei nachgewiesener Bonität von der Leistung der Bietungssicherheit ganz oder teilweise befreien. Diese Befreiung erfolgt in der Regel schriftlich.

3.2 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 Einlieferers. Soweit die Bietungssicherheit auf einem Notaranderkonto hinterlegt ist, kann sie nur mit Zustimmung des Einlieferers und des Auktionshauses zurückgezahlt werden. Ohne übereinstimmende Weisung ist der beurkundende Notar berechtigt, jederzeit die Zahlung auf das Meistgebot beim zuständigen Amtsgericht zu hinterlegen.

4.1 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 Erstehers wegen Sachmängeln des Grundstückes und der Gebäude und gegebenenfalls mitversteigter beweglicher Sachen. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche auf Schadenersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Einlieferer die Pflichtverletzung zu vertreten hat und sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Einlieferers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Einlieferers steht die seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

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

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

5. Für die Versteigerung von **Immobilien des Bundes, der Bundesländer, derer Behörden, bundeseigener 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 Ersteher hat selbst für eine ausreichende Versicherung ab Übergabestichtag zu sorgen. Es besteht keine Räumungsverpflichtung des Bundes bzw. der genannten Behörden/Institutionen/Unternehmen, **die auch keine Haftung für schädliche Bodenveränderungen i.S. v. § 2 Abs.3 BBodenSchG und/oder Altlasten i.S. § 2 Abs.5 BBodenSchG** übernehmen. 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 Ersteher und ggf. seinen Rechtsnachfolgern freizustellen, denen der Ersteher diesen Haftungsausschluss weiter zu geben hat.

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

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

7.2 Mit dem Übergabestichtag tritt der Ersteher im Innenverhältnis zum Einlieferer in bestehende Mietverträge ein. Über die Betriebskosten und Betriebskostenvorauszahlungen ist stichtagsbezogen vom Einlieferer gegenüber dem Ersteher abzurechnen.

7.3 Bei Veräußerung von **Wohnungs- oder Teileigentum** tritt der Ersteher mit dem Übergabestichtag in die Wohnungseigentümergeinschaft ein und übernimmt alle Rechte und Pflichten, die sich aus der Teilungserklärung auch in ihrem schuldrechtlichen Teil den und Beschlüssen der Wohnungseigentümergeinschaft ergeben.

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

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

8.1 Soweit nicht Vorauszahlung insbesondere mit staatlichen Einlieferern oder die Zahlung auf ein Notaranderkonto vereinbart ist, ist das **Meistgebot** zur Zahlung **fällig binnen 10 Werktagen nach schriftlicher Mitteilung des Notars** darüber, dass die

ranggerechte Eintragung einer Eigentumsverschaffungsvormerkung zugunsten des Erstehers erfolgt ist und die erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung als Nachweis bezahlter Grunderwerbsteuer, sowiesämtliche Unterlagen zur vertragsgemäßen Lastenfreistellung vorliegen.

8.2 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 Ziff. 8.1

8.3 Bei **Veräußerung von Teilflächen** ist **weitere Fälligkeitsvoraussetzung für die Kaufpreiszahlung bzw. die Auszahlung des Meistgebotes** vom Notaranderkonto das Vorliegen der katasteramtlichen Fortführungsmitteilung und die notarielle Identitätserklärung als Voraussetzung für die Eigentumsumschreibung. Dies gilt nicht für Objekte der Deutschen Bahn AG und deren Tochtergesellschaften.

8.4 Soweit vom Ersteher 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.

9.1 Soweit er dies nicht ausdrücklich ausgeschlossen hat, wird der Einlieferer dem Ersteher im Kaufvertrag eine **Belastungsvollmacht** für die Eintragung von Finanzierungsgrundpfandrechten im Grundbuch des Objektes erteilen.

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

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

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

Im Falle eines Teilflächenverkaufs hat sich der Gläubiger ferner zu verpflichten

- alle erforderlichen Erklärungen in grundbuchmäßiger Form abzugeben, damit die Grundpfandrechte nach Teilung und Fortschreibung des 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 Grundschild nicht vor grundbuchlich vollzogener Pfandfreigabe nicht verkaufter Teilflächen und nicht vor vollständiger Zahlung des Meistgebotes einschließlich Zinsen geltend machen wird.

Der Ersteher ist verpflichtet, unverzüglich nach Wahrung 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.“

10.1 Soweit der Ersteher 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 Einlieferers für den Fall des Vertragsrücktritts wird die Eintragung unter die auflösende Bedingung der Erklärung des beurkundenden Notars, dass der gesicherte Anspruch nicht besteht, gestellt werden.

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

- die Kaufpreisfälligkeit vorliegt,

- der Einlieferer dem Notar gegenüber schriftlich erklärt hat, wegen Zahlungsverzugs vom Vertrag zurückgetreten zu sein,

- der Notar dem Ersteher an dessen dem Notar zuletzt bekannt gemachte Adresse schriftlich und unter Übersendung einer Kopie der Erklärung des Einlieferers 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 Ersteher innerhalb der Vier-Wochen-Frist dem Notar weder den Nachweis der Kaufpreiszahlung 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 nicht fällig ist oder ein Zurückbehaltungsrecht besteht.

Soweit der Ersteher durch Bankbestätigung Teilzahlungen auf den Kaufpreis über die 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 Ersteher zurückzuzahlen.

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

11. Einlieferer und Ersteher erteilen den in dem zu beurkundenden Versteigerungsprotokoll namentlich zu benennenden Mitarbeiterinnen des beurkundenden Notars die nachfolgende **Vollzugsvollmacht**:

Die Mitarbeiterinnen des Notariats werden jeweils einzeln unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und von jeder persönlichen Haftung bevollmächtigt, für sie die Auflassung zu erklären und die Eigentumsumschreibung zu bewilligen und zu beantragen, wenn das auf Anderkonto hinterlegte Meistgebot nach den Bestimmungen dieses Vertrages sowie den Versteigerungsbedingungen auszahlungsreif oder im Falle der Direktzahlung das Meistgebot vollständig bezahlt ist. Die Bevollmächtigten sind zur Erteilung von Untervollmachten berechtigt.

Die vorstehenden Voraussetzungen für die Antragstellung hat das Grundbuchamt nicht zu prüfen.

Die vorstehend Bevollmächtigten sind ferner bevollmächtigt, alle zur Durchführung des Vertrages erforderlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, insbesondere zur Abgabe von Identitäts- und Auflassungserklärungen sowie Rangänderungen und Löschungen nebst dazugehörigen Anträgen und Bewilligungen sowie für den Ersteher auf dessen Kosten einen aktuellen Grundbuchauszug nach Umschreibung des Objektes anzufordern.

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.

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

13. Der Einlieferer trägt folgende Kosten: Die Kosten für die Tilgung und Löschung nicht übernommener Grundbuchbelastungen, etwaige Bankgebühren einschließlich evtl. Negativzinsen der Kaufpreishinterlegung sowie durch Auszahlungen in mehr als einem Betrag entstehende Mehrkosten der Kaufpreisverwahrung auf einem Notaranderkonto. Der den Vertrag vollziehende Notar ist berechtigt, die anfallenden Gerichtskosten für die Löschung der vom Ersteher nicht zu übernehmenden Belastungen, soweit diese nicht direkt vom Einlieferer gezahlt sind sowie ihm ggf. von der kontoführenden Bank in Rechnung gestellten Gebühren und Negativzinsen vom Notaranderkonto zu entnehmen. Hinterlegungszinsen stehen dem Einlieferer zu.

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

Die vom Einlieferer an das Auktionshaus zu zahlende Verkäufercourtage wird mit dem Auktionshaus jeweils individuell vereinbart. Die Eigentümercourtage ist verdient und fällig mit Erteilung des Zuschlags und der notariellen Beurkundung des Versteigerungsprotokolls/Kaufvertrages. In den Fällen einer Direktzahlung nach Eintragung Vormerkung gemäß Ziffer 8.1 tritt der Einlieferer den Kaufpreis anteilig in Höhe der Verkäufercourtage an das Auktionshaus ab, sofern die Verkäufercourtage zum Zeitpunkt der Kaufpreisfälligkeit noch nicht bezahlt ist. In den Fällen einer Kaufpreishinterlegung auf einen Notaranderkonto gemäß Ziffer 8.2. erfolgt die Auszahlung der Verkäufercourtage mit Kaufpreisauszahlung durch den Notar, sofern sich der Verkäufer mit der Zahlung zum Zeitpunkt der Auszahlung in Verzug befindet.

14.1 Der Ersteher trägt folgende Kosten:

a) das anteilige Aufgeld des Auktionshauses, jeweils vom Meistgebot.

Dieses beträgt unter Berücksichtigung eines Umsatzsteuersatzes von 19 % für Objekte

bis zu einem Meistgebot von 9.999 €	17,85 %, inkl. ges. MwSt.
bei einem Meistgebot von 10.000 € bis 29.999 €	11,90 %, inkl. ges. MwSt.
bei einem Meistgebot von 30.000 € bis 59.999 €	9,52 %, inkl. ges. MwSt.
bei einem Meistgebot ab 60.000 €	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 Vertragsentwicklung. Ein Rückforderungsanspruch ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages öffentlich-rechtliche Genehmigung wird bestandskräftig verweigert.

b) Gebühren der notariellen Protokollierung der Versteigerung (Zuschlag), der Auflassung, einer eventuell erforderlichen Identitätserklärung und des Vollzuges, einschließlich der beim Notar entstehenden Kosten der Kaufpreishinterlegung, soweit sie nicht nach Ziffer 13 vom Einlieferer zu tragen sind.

c) Kosten der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Eigentumsübertragungsvormerkung, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und sonstiger etwa erforderlicher Zustimmungen,

d) Kosten einer vom Ersteher veranlassten Grenzfeststellung eines ganzheitlich veräußerten Flurstückes.

14.2 Die unverzügliche Zahlung dieser Kosten ist Hauptleistungspflicht.

Der Vertragspartner (Einlieferer und Käufer) hat für jede Mahnung wegen verspäteter Zahlung des Aufgeldes bzw. der Courtage eine pauschalisierte Bearbeitungsgebühr für die Mahnung zu zahlen. Weitergehende Ansprüche sind hiervon nicht berührt.

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

16. 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.

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

18. Soweit ein **gesetzliches/vertragliches Vorkaufsrecht** ausgeübt wird, sind sowohl der Einlieferer als auch der Ersteher 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 Kenntnisaufnahme von der Ausübung des Vorkaufsrechts. Wechselseitige Ansprüche bei Ausübung eines Vorkaufsrechts sind ausgeschlossen.

19.1 Einlieferer und Ersteher beauftragen den die Versteigerung beurkundenden Notar mit der **grundbuchlichen Abwicklung** des Vertrages und beauftragen ihn, 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 Grundstückserwerbs erforderlich ist.

19.2 Der beurkundende Notar ist berechtigt, vom Ersteher einen **Notarkostenvorschuss** zu erheben, dessen Zahlung Voraussetzung für den Vollzug des Kaufvertrages ist.

20. Der Auktionshaus Karhausen AG steht das Hausrecht zu. Es kann Personen, die den Ablauf der Auktion behindern, von der Teilnahme ausschließen.

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

gez. Matthias Knake gez. René Silva gez. Jablonski, Notar

Notar Frank Jablonski
Urkundenrolle Nr. 341/2021 J
vom 5. Juli 2021



Ihre Immobilie in der Winter-Auktion 2022
Annahmeschluss zur Einlieferung ist der 14. Oktober 2022.

UNSERE ZENTRALE

Schloßstraße 30
D-12163 Berlin-Steglitz

Tel.: +49 (0)30. 890 48 56 info@karhausen-ag.de
Fax: +49 (0)30. 892 89 26 www.karhausen-ag.de

**AUKTIONSHAUS
KARHAUSEN AG**

BUNDESWEITE IMMOBILIENAUKTIONEN

Impressum: Herausgeber: Auktionshaus Karhausen AG, Schloßstraße 30, D-12163 Berlin • Vorstand des Auktionshauses Karhausen AG: René Silva • Aufsichtsratsvorsitzender: Ulrich Gehhardt • Handelsregister | Handelsregisternummer • Amtsgericht Charlottenburg | HRB 126694 B • Umsatzsteuer-ID: DE 271202364 • Druck: Möller Druck und Verlag GmbH • Verantwortliche für den Inhalt im Sinne des § 6 MStV: René Silva • Gestaltung und Design: Christian Hebeling • Nachdruck nur nach vorheriger Einwilligung • Alle Rechte vorbehalten • Alle Angaben ohne Gewähr. • Druckauflage: 18.000, Bildnachweise: Adobe Stock Medium - Kzenon, Seite 1, 57 : © Adobe Stock - blue background Abstract Geometric patter © Urheber arwiyada, Seite 2, 47: Adobe Stock © suriyapong smartphone, Adobe Stock © Rawpixel.com People Connection Digital Devices, Adobe Stock©123levit Appstore & Google play Seite 3 und 5: Adobe Stock © Urheber Khaled, Seite 5: Fotolia © Deutschlandkarte, Seite 8: © Landeshauptstadt Wiesbaden, Seite 10 © Wikicommons Olaf Meister - Eigenes Werk, CC BY-SA 3.0 Westerhüsen_Blick_vom_Ostufer_der_Elbe Tiefbau- und Vermessungsamt Seite 25: Adobe Stock - Immobilie begutachten © bluesdesign, Seite 33: Adobe Stock - Group of four cheerful senior people © Comeback Images, Adobe Stock - Altenheim ©RRF, Seite 68: Fotolia ©Peter Eggermann

ADRESSSFELD

Herbst-Auktion

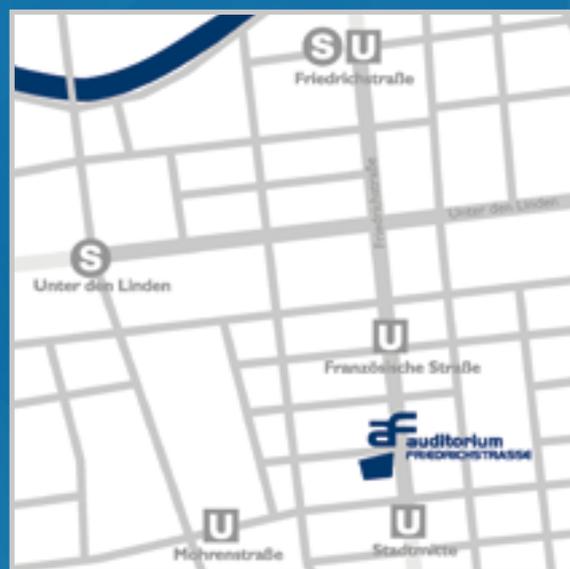
Samstag, den 24. September 2022

Beginn 11.00 Uhr

Veranstaltungsort der Auktion

Auditorium Friedrichstraße

Im Quartier 110, Friedrichstraße 180
D- 10117 Berlin



LIVESTREAM

Auf www.karhausen-ag.de können Sie die Auktion LIVE mitverfolgen.



Sie möchten auch Ihre Immobilie zum Höchstpreis verkaufen? Nutzen Sie die Möglichkeit einer kostenlosen und unverbindlichen Einschätzung. Einlieferungsschluss für die Winter-Auktion 2022 ist der 14. Oktober 2022.



**AUKTIONSHAUS
KARHAUSEN AG**
BUNDESWEITE IMMOBILIENAUKTIONEN

Postanschrift der
Auktionshaus Karhausen AG

Tel.: +49 (0)30.890 48 56
info@karhausen-ag.de

Schloßstraße 30
D-12163 Berlin

Fax: +49 (0)30.892 89 26
www.karhausen-ag.de