

# DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



Auktion N° 446 und 447 am **22. und 23. Juni 2023**

abba Berlin Hotel · Lietzenburger Straße 89 · 10719 Berlin



Eigentumswohnung in Berlin-Schöneberg,  
Viktoria-Luise-Platz 9, Pos. 2



Einfamilienhaus in Berlin-Lichtenrade,  
Bohnstedtstraße 6A, Pos. 6



Mehrfamilienhaus  
bei Lübben/Spreewald, Pos. 58



Parzelliertes Entwicklungsgrundstück  
in Oranienburg OT Sachsenhausen, Pos. 77

88 Immobilien aus 9 Bundesländern,  
u. a. Berlin & Umland, Frankfurt/Oder, Usedom und München



## DEUTSCHLANDS GRÖSSTES GRUNDSTÜCKSAUKTIONSHAUS

Kurfürstendamm 65 · 10707 Berlin · Tel. 030 / 884 68 80 · E-Mail: [info@dga-ag.de](mailto:info@dga-ag.de) · [www.dga-ag.de](http://www.dga-ag.de)





## VERSCHÄRFTES GELDWÄSCHEGESETZ - WICHTIG !

### **Sehr geehrte Kunden,**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Detaillierte Informationen finden Sie im Gesetzestext, z.B. unter [www.gesetze-im-internet.de](http://www.gesetze-im-internet.de).

# SOMMER-AUKTIONEN 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf unseren Sommer-Auktionen 2023 versteigern wir im Auftrag privater und gewerblicher Grundstückseigentümer - der



Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - der



BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH - der



Deutsche Bahn AG -, sowie von gemeinnützigen Organisationen und Insolvenzverwaltern - insgesamt 88 Immobilien aus neun Bundesländern zu sehr günstigen Startpreisen.

## Auktionstermine:

Donnerstag, 22. Juni 2023, Beginn 11.00 Uhr

- Pos. 1 - 10 Objekte aus **Berlin**
- Pos. 11 - 15 Objekte aus Hessen, Mecklenburg-Vorpommern (u.a. **Usedom**) und Schleswig-Holstein
- Pos. 16 - 18 Objekt aus Bayern (u.a. **München**)
- Pos. 19 - 42 Objekte aus Thüringen, Sachsen und Sachsen-Anhalt (u.a. **Zwickau**)

Freitag, 23. Juni 2023, Beginn 11.00 Uhr

- Pos. 43 - 88 Objekte aus Brandenburg (u. a. Berliner Umland: **Rangsdorf, Blankenfelde-Mahlow, Borkheide, Oranienburg, Fredersdorf**)  
Frankfurt/Oder, Cottbus

- Zutritt zum Auktionssaal nur mit Anmeldung (**vorherige schriftliche Gebotsabgabe**)
- Für Zuschauer werden die Auktionen per Livestream ins Internet übertragen.
- Aktuelle Informationen finden Sie unter [www.dga-ag.de](http://www.dga-ag.de)

## Leitung der Auktionen:

Die Auktionen werden geleitet von Michael Plettner, Carsten Wohlers, Katja Heringshausen und Thomas Engel als öffentlich bestellte und vereidigte Grundstücksauktionatoren sowie Claudia Kiehl als Auktionatorin.

## Objektunterlagen und Besichtigungstermine:

Besichtigungstermine erfahren Sie gern von unserer Telefonzentrale oder von den zuständigen Mitarbeitern in unserem Haus. Auf unserer Homepage [www.dga-ag.de](http://www.dga-ag.de) können Sie über unseren kostenlosen Download-Service jederzeit direkt auf alle Objektunterlagen zugreifen.

Sobald ausführliche Unterlagen zu Ihrem gesuchten Objekt verfügbar sind, können Sie diese auf der Internetseite direkt herunterladen - kein umständliches Anfragen mehr!

Wenn Sie Updates abonnieren, bekommen Sie automatisch eine Nachricht, sobald neuere oder zusätzliche Informationen verfügbar sind.

Alternativ können die Objektunterlagen in unserem Büro eingesehen oder telefonisch, per Email oder Post abgefordert werden.





# AUKTIONSABLAUF UND WICHTIGE HINWEISE

---

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

die Auktionen sind öffentlich und werden unter [www.dga-ag.de](http://www.dga-ag.de) gestreamt, der persönliche Zutritt ist unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Das Hausrecht liegt ausschließlich bei den Auktionatoren, die auch von Fall zu Fall über die Teilnahme von Bietern an der Auktion entscheiden können.

## Objektaufruf

Die Objekte werden der Reihe nach aufgerufen und zunächst die objektspezifischen Daten verlesen (ausgelobt). Dann werden die jeweils abgedruckten Mindestgebote aufgerufen und um Abgabe höherer Gebote (per Handzeichen) im Rahmen der von uns festgelegten Steigerungsraten gebeten. Der Meistbietende erhält mit dem dritten Hammerschlag den Zuschlag.

## Legitimation

Seit dem 01.08.2021 gelten die erhöhten Anforderungen des Geldwäschegesetzes bezüglich der Identitäts- und Risikoprüfung. Zur Legitimation sind ein Personalausweis oder Pass und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts ein aktueller Handelsregisterauszug und zusätzlich stets ein Transparenzregisterauszug sowie ggf. weitere Unterlagen erforderlich. Weitere detaillierte Hinweise gibt es auf Seite 2.

## Zuschlag/Beurkundung/Kosten

Durch Zuschlag des Auktionators in Verbindung mit der notariellen Beurkundung kommt der Kaufvertrag zustande. Der Vertrag wird in der Auktion vom Ersteher, dem Auktionator auch als Vertreter des Veräußerers bzw. deren Bevollmächtigten und dem Notar unterschrieben. Diesbezügliche Erläuterungen der Notare und der allgemeine Mustertext für den nach Zuschlagserteilung abzuschließenden Kaufvertrag sind auf den Seiten 77 bis 79 abgedruckt.

Grundlage der Zuschläge sind unsere allgemeinen Versteigerungsbedingungen, auch beurkundet unter UVZ-NR. 1/2023 des Notars Martin Heidemann, Berlin, vom 02.01.2023. Diese sind auf den Seiten 80 bis 83 abgedruckt.

## Aufgeld (Courtage)

Das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld (Courtage) ist der Höhe nach gestaffelt und beträgt inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer:

• bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) bis	€ 19.999,-	17,85 %
• bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) von	€ 20.000,- bis € 49.999,-	11,90 %
• bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) von	€ 50.000,- bis € 99.999,-	9,52 %
• bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) ab	€ 100.000,-	7,14 %.

Das Aufgeld ist mit Zuschlag fällig und nach Rechnungslegung zahlbar.

## Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbsteuer für Immobilien ab einem Kaufpreis von mehr als € 2.500 beträgt

- in den Ländern Brandenburg, Thüringen und Schleswig-Holstein	6,5 %
- in den Ländern Berlin, Mecklenburg-Vorpommern und Hessen	6,0 %
- im Freistaat Sachsen	5,5 %
- im Land Sachsen-Anhalt	5,0 %
- im Freistaat Bayern	3,5 %

Die Notare sind verpflichtet, bei der Beantragung der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung die steuerliche Identifikationsnummer des Veräußerers und des Erstehers anzugeben.



# BIETEN IN DER AUKTION

Bitte beachten!

## **Bietungssicherheit/Kaufpreiszahlung**

Die **Sicherheitsleistung kann in der Auktion nicht mehr in bar geleistet werden**. Durch die vorherige Gebotsabgabe und Vorlage eines Bonitätsnachweises erfolgt die Befreiung von der Pflicht zur Hinterlegung einer Bietungssicherheit. Eine Bietungssicherheit kann im Einzelfall vor der Auktion geleistet werden; diese ist der Höhe nach gestaffelt: Für Mindestgebote bis € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung pauschal € 2.000,- und bei Mindestgeboten über € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung 10 % des Höchstgebotes. Details auf Anfrage. Der Restkaufpreis ist 1 Monat nach Zuschlag auf ein Notaranderkonto zu hinterlegen..

## **Gebotsabgabe/persönliche Anwesenheit**

Sie haben vier Möglichkeiten bei unseren Auktionen mitzubieten. **Sie können persönlich vor Ort oder mit Hilfe eines telefonischen Bietungsauftrages, durch ein vorher abgegebenes schriftliches Gebot (Bietungsschritte oder Festgebot) oder mit einem online auf unserer Bieterplattform hinterlegten Gebot teilnehmen.**

**In jedem Fall** ist für die Teilnahme und zur Befreiung von der zu leistenden Bietungssicherheit (sowie zur Verlängerung der Kaufpreisbelegungsfrist auf 2 Monate) der Abschluss einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung nebst Identitäts- und Bonitätsprüfung erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung senden Sie bitte die Seite 7 ausgefüllt, nebst Bonitätsnachweis kurzfristig an das Auktionshaus zurück.

**Auch für die persönliche Teilnahme ist eine Anmeldung (durch vorherige Gebotsabgabe) erforderlich.**

## **Bieten per Telefon**

Telefonisches bzw. schriftliches Bieten ist weiterhin möglich und empfohlen. Hierzu ist der Abschluss eines gesonderten - in diesem Katalog nicht abgedruckten - Bietungsvertrages erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung nehmen Sie bitte rechtzeitig Kontakt mit uns auf bzw. füllen das auf Seite 7 abgedruckte Mindestgebot aus und kreuzen an, dass Sie telefonisch / schriftlich an der Auktion teilzunehmen wünschen. Wir weisen darauf hin, dass das Auktionshaus keine Haftung für das Zustandekommen der notwendigen Telefonverbindung übernimmt.

## **Online-Bieten**

Seit geraumer Zeit ist die Hinterlegung eines Maximalgebotes über das Internet möglich. Alle erforderlichen Informationen erhalten Sie auf unserer Homepage unter

<https://www.dga-ag.de/immobilie-ersteigern/so-biete-ich-mit.html>

## **English language service**

Please note that a translation service is available for our English speaking clients for all major properties in this catalogue. Please contact Mr Plettner, Mr Engel, Ms Haak or Mr Wohlers who will promptly attend to all your requirements in English. You can also find a detailed description regarding the acquisition of real estate in Germany - especially at our auctions - on page 6.

# Acquisition of Real Estate in Germany



- Especially at our Auctions -



In principle, foreign nationals can purchase all types of real estate with only a few restrictions in the Federal Republic of Germany.

For legally effective acquisition, the conclusion of a notarial real estate purchase agreement is required which will be notarised in German language at auction after bid acceptance.

Costs relating to purchases are approximately as indicated below; the basis of calculation is the purchase price/hammer price at the auction:

Transfer tax on the acquisition of real estate (transfer tax)	
(for real estate in Brandenburg, Thüringen, Schleswig-Holstein)	6.5 %)
(for real estate in Berlin, Mecklenburg-Vorpommern, Hessen)	6.0 %)
(for real estate in Sachsen)	5,5 %)
(for real estate in Sachsen-Anhalt)	5.0 %)
(for real estate in Bayern)	3.5 %)

Notary's/Court Fees on request

Auction commission for real estate  
in excess of € 100,000.00 7,14 % incl. VAT

Payments in cash are accepted by the Auction House only for the commission. **Please check the regulations of the Money Laundering Act (to be observed) with regard to the identification of the economic beneficiary and the origin of funds.**

You can either participate personally at auction or by means of a telephone bidding agreement or with a written bid submitted in advance. Required for the participation and for the exemption from the necessary security deposit (as well as the extension of the purchase price allocation period) are always the conclusion of a written agreement as well as the identity verification and credit assessment. Furthermore, you are required to have a German postal address for the delivery of documents.

**In individual cases the security deposit can be deposited prior to the auction.**

In this case the appropriate security deposit has to be paid into a trust account of the officially appointed and sworn in auctioneer prior to the auction. If a bidder is not successful with his/ her bid, his/ her deposit will be returned to him/ her on the first workday after the auction.

All documents of relevance to real estate acquisition such as the Auction Conditions, the draft of the purchase agreement to be concluded and to be notarised, the telephone bidding agreement put up for auction are available upon request and will be submitted by e-mail.

Our English speaking employees are present at the auctions as well as an English speaking notary.

For English language service in our House, please address queries to the following persons:

Mr Michael Plettner, Mr Carsten Wohlers, Mr Thomas Engel and Ms Doreen Haak.



An:

Deutsche Grundstücksauktionen AG  
Kurfürstendamm 65  
10707 Berlin

Absender:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

St.-Id.-Nr. \_\_\_\_\_

Geb.-Datum \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ Ort \_\_\_\_\_

Nationalität \_\_\_\_\_

Telefon/Fax \_\_\_\_\_

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

### Ihre Grundstücksauktionen am 22. und 23. Juni 2023

**Objekt:** \_\_\_\_\_

Sehr geehrte Damen und Herren

in vorbezeichneter Angelegenheit beziehe ich mich auf das mit Ihrem Haus geführte Gespräch und gebe hierdurch das Mindestgebot

in Höhe von € \_\_\_\_\_

für das oben genannte Objekt ab, und zwar auch unter der Prämisse, dass ich das Objekt bisher nicht besichtigt habe. Ich behalte mir vor, in den Auktionen höher zu bieten und bitte Sie, mich von der Bietungssicherheit, die an sich in der Auktion zu leisten ist, zu befreien und mir eine Kaufpreisbelegungsfrist von zwei Monaten nach Zuschlag einzuräumen. Den Nachweis meiner Bonität werde ich vor der Auktion erbringen.

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

Im Falle des Zuschlages an mich ist der notarielle Kaufvertrag in der Auktion von mir zu unterschreiben. Den auf den Seiten 77 - 79 abgedruckten allgemeinen Mustertext nebst Erläuterungen der Notare habe ich zur Kenntnis genommen.

Ihren Katalog für die im Betreff näher bezeichneten Auktionen, die Objektunterlagen sowie die Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses, abgedruckt in diesem Katalog, habe ich erhalten und erkenne sie an.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Einverstanden:

(Absender)

Deutsche Grundstücksauktionen AG

Ich möchte folgenden Service nutzen:

- telefonisch     schriftlich als Festgebot € \_\_\_\_\_     Onlinegebot     persönliche Teilnahme  
 schriftlich im Rahmen der Bietungsschritte bis max. € \_\_\_\_\_

# ABKÜRZUNGEN UND WEITERE HINWEISE

## Erläuterungen zu den Abkürzungen im Katalog:

AB	- Altbau	GE	- Gewerbeinheit	OG	- Obergeschoss
AWC	- Außentoilette	GEH	- Gasetagenheizung	OH	- Ofenheizung
Bj.	- Baujahr	Gfl.	- Gewerbefläche	PWC	- Podesttoilette
BK	- Betriebskosten	Grdgr.	- Grundstücksgröße	RH	- Reihenhaus
Blk.	- Balkon	HH	- Hinterhaus	Sout.	- Souterrain
DG	- Dachgeschoss	HK	- Heizkosten	TC	- Trockenklosett
DHH	- Doppelhaushälfte	HKV	- Heizkostenvorschuss	VH	- Vorderhaus
EFH	- Einfamilienhaus	HP	- Hochparterre	WE	- Wohneinheit
EG	- Erdgeschoss	IWC	- Innentoilette	Wfl.	- Wohnfläche
E-Hzg.	- Elektro-/Nachstromspeicher heizung	MFH	- Mehrfamilienhaus	WGH	- Wohn-/Geschäftshaus
ER	- Erhaltungsrücklage	NB	- Neubau (ab 01.01.1949)	ZFH	- Zweifamilienhaus
GIH/GAH	- Gasinnen-/Gasaußenwandheizer	Nfl.	- Nutzfläche	ZH	- Zentralheizung
		NGeb.	- Nebengebäude		

## Erläuterungen zu den Abkürzungen zum Energieausweis nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) im Katalog:

V	- Verbrauchsausweis (Art des Energieausweises)
B	- Bedarfsausweis (Art des Energieausweises)
kWh/(m <sup>2</sup> a)	- Energiebedarfs- oder Energieverbrauchswert oder -kennwert
Ko	- Energieträger Kohle oder Koks
Öl	- Energieträger Heizöl
Gas	- Energieträger Erdgas, Flüssiggas
FW	- Energieträger Fernwärme
Hz	- Energieträger Brennholz, Holzpellets, Holz hackschnitzel
E	- Energieträger elektrische Energie bzw. Strom
Bj.	- Baujahr laut Energieausweis
A+ bis H	- Energieeffizienzklasse bei Ausweisen ab 01. Mai 2014

## Hinweis zu Ertragsdaten:

Die im Katalog angegebenen Jahresmieten sind **Nettomieten**. Die Bezeichnung („für die vermieteten Flächen“) bedeutet, dass etwaig leerstehende Flächen bei der Angabe der Miete nicht mit einbezogen wurden. Vermietet der Erwerber diese leerstehenden Flächen, erhöht sich die Jahresmiete entsprechend. Seit Drucklegung können sich die Leerstandsquote und andere Objektdaten verändert haben. Am Auktionstag wird der aktuelle Informationsstand verlesen (Auslobungstext / Anlage I zum Kaufvertrag) und dann Bestandteil des nach Zuschlagserteilung zu beurkundenden Kaufvertrages.

## Anmerkung:

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung bzw. Nichtbebauung der im Katalog ausgewiesenen Baugrundstücke konnten vom Auktionshaus nicht geklärt werden. Für die mögliche Bebaubarkeit/Nichtbebaubarkeit der Objekte in der beschriebenen Form übernehmen wir daher keine Gewähr.

## Begehen und Befahren:

Das Auktionshaus weist darauf hin, dass jedes Begehen und Befahren des Objektes auf eigene Gefahr erfolgt und nur mit Zustimmung des Eigentümers erlaubt ist. Die Mitteilung von Angaben durch das Auktionshaus beinhaltet weder eine Zustimmung zum Betreten und Befahren des Objektes noch eine Aussage, dass das Betreten und Befahren des Objektes sicher möglich ist. Die Verkehrssicherungspflicht für das Objekt liegt beim Eigentümer. Das Auktionshaus haftet nicht für etwaige Schäden, die entstehen, wenn Sie das Objekt betreten oder befahren.

## Copyright:

Das Urheberrecht für dieses Druckerzeugnis bzw. die Online-Ausgabe und alle in ihm enthaltenen Texte, Zeichnungen und Abbildungen liegt bei der Deutsche Grundstücksauktionen AG. Jeder Abdruck und jede sonstige Verwendung – auch auszugsweise – sind nur mit ausdrücklicher vorheriger Genehmigung der Deutsche Grundstücksauktionen AG zulässig.

Copyright for this print product and its online-edition as well as all texts, drawings and illustrations is with Deutsche Grundstücksauktionen AG. Copies and any other use – also in extracts – are permitted only upon having obtained the express prior approval of Deutsche Grundstücksauktionen AG.

## Impressum:

Herausgeber:	Deutsche Grundstücksauktionen AG · Büro Leipzig · Grimmaische Straße 2-4 · 04109 Leipzig
Verlag:	Satztechnik Meißen GmbH · Am Sand 1 C · 01665 Nieschütz
Satz:	TMS GmbH · Hansestraße 21 · 18182 Bentwisch
Druck:	MÖLLER PRO MEDIA GmbH, Zeppelinstraße 6, 16356 Ahrensfelde
Verantw. Redakteure:	Sylvia Klemens, Katja Heringshausen





# AUKTION 22. Juni 2023 · Beginn 11.00 Uhr

1. 10365 Berlin-Lichtenberg, Wotanstraße 26a

- bezugsfrei -



**Lage:** **Berlin.** Der östlich der Innenstadt gelegene Bezirk Lichtenberg entstand 2001 durch die Fusion der bis dahin eigenständigen Bezirke Lichtenberg und Hohenschönhausen und hat durch Sanierung und Wohnfeldverbesserung in den letzten Jahren erheblich an Attraktivität gewonnen. Gründerzeitbauten, Verwaltungskomplexe und zahlreiche Grünflächen treffen zusammen und ergeben einen guten Ort zum Wohnen und Arbeiten.

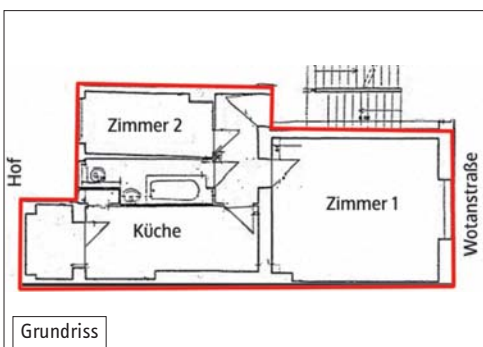
Das **Objekt** liegt nördlich der Frankfurter Allee (B 1 / B 5) in einem ruhigen Wohngebiet. Es bestehen gute Verkehrsanbindungen vom nahe gelegenen U-Bahnhof Magdalenenstraße und vom U- und S-Bahnhof Lichtenberg. Ein REWE-Supermarkt mit Bäckerei und eine Apotheke am Ende der Wotanstraße sowie das Sana Klinikum Lichtenberg sind fußläufig erreichbar. Das Einkaufszentrum „Ring-Center“ ist ca. 2 km entfernt. Schräg gegenüber vom Objekt wurde der **Freiaplatz** - eine kleine Grünanlage mit Spielplatz - angelegt und lädt zum Entspannen ein.

**Objekt:** Gepflegte Wohnanlage in geschlossener Bauweise mit großem, begrünten Innenhof. Baujahr ca. 1935/1936. Klingel-/Gegensprechanlage vorhanden. Beheizung über Gas-ZH. Augenscheinlich insgesamt guter und ordentlicher Unterhaltungszustand der Anlage.

Die **Eigentumswohnung Nr. 41** befindet sich im 2. Obergeschoss links und besteht aus 2 Zimmern, Flur, Küche mit moderner Einbauküche (inkl. technischer Geräte), tagesbelichtetem Wannenbad mit Badmöbeln sowie hochwertiger Glasduschwand sowie Waschmaschine und Handtuchheizkörper. Von der Küche besteht Zugang zum **West-Balkon mit Blick in den parkähnlich angelegten Innenhof**. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

Die Wohnung wurde ca. 2016 kernsaniert. Der Flur und die 2 Zimmer sind mit aufgearbeiteten Dielenböden belegt, Bad und Küche sind modern gefliest. Neue Kunststoffisoliertgasfenster. Gespachtelte und geweißte Wände. Zusätzliches Sicherheitsschloss an der Wohnungseingangstür. Alle Einbauten sind neuwertig.

**Wohnfläche:** ca. 50 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** B, 130,4 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas E, Strom-Mix, Bj. 1938, D.  
**Wohngeld mtl.:** ca. € 212,-  
**Mindestgebot:** € 169.000,-\*



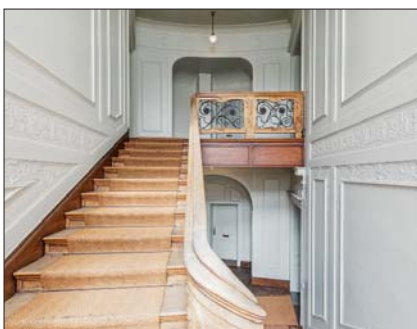
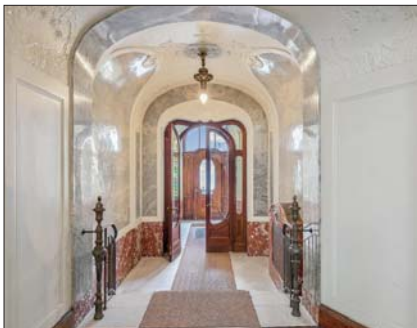
\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



# AUKTION 22. Juni 2023 · Beginn 11.00 Uhr

## 2. 10777 Berlin-Schöneberg, Viktoria-Luise-Platz 9

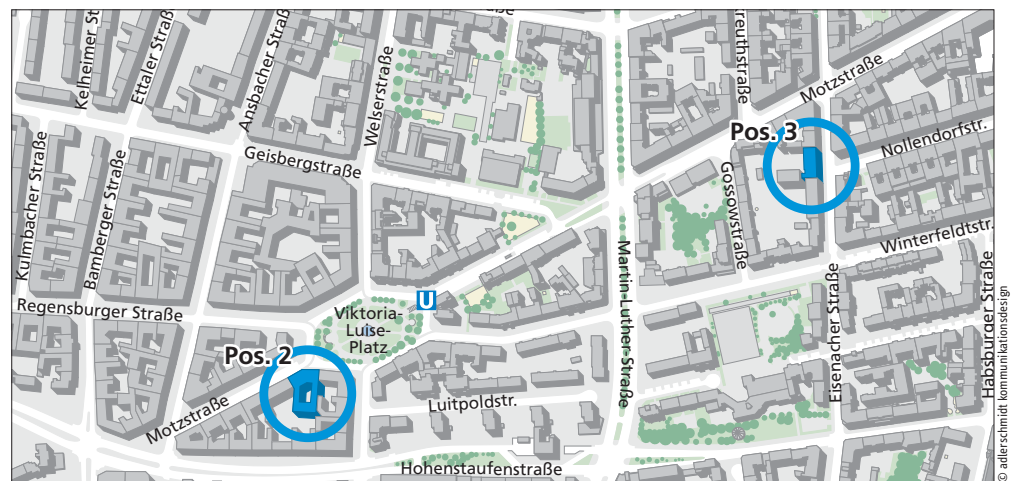


**Lage:** **Berlin.** Der Bezirk Tempelhof-Schöneberg mit rund 348.500 Einwohnern erstreckt sich von der südlichen Berliner Innenstadt bis zur südlichen Stadtgrenze zu Brandenburg. Der Ortsteil Schöneberg steht für das typische pulsierende Hauptstadtfliar. Bis heute ist Schöneberg mit seiner zentralen Lage und guten Verkehrsanbindung, der kulturellen Vielfalt und den vielen Grünanlagen ein beliebtes Wohnviertel. Das KaDeWe und der Winterfeldtplatz mit dem turbulenten Wochenmarkt sowie die vielen kleinen Geschäfte der Goltzstraße laden zum Einkaufsbummel ein.

Das **Objekt** liegt unmittelbar am Viktoria-Luise-Platz, einer gepflegten, historischen Grünanlage, die ein Gartendenkmal darstellt und zu den schönsten Stadtplätzen Berlins zählt. Der Platz mit Brunnen und Fontäne wurde 1900 eingeweiht lädt bis heute zum Entspannen und Verweilen ein. Benannt wurde der Platz nach der Prinzessin Viktoria Luise von Preußen, der Tochter Kaiser Wilhelms II. Die Umgebungsbebauung ist überwiegend durch Altbauten geprägt. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Schulen und Kitas befinden sich wenige Gehminuten entfernt. Schräg gegenüber im Haus Nr. 6 befindet sich bis heute der Lette-Verein.

Die Lage zeichnet sich zudem durch eine hervorragende Verkehrsanbindung aus, denn sowohl die öffentlichen Verkehrsmittel (U-Bahn Viktoria-Luise-Platz, diverse Buslinien) als auch die Stadtautobahn A 100 sind in wenigen Minuten zu erreichen.

**Objekt:** Denkmalgeschützter Altbau, Baujahr lt. Denkmalliste 1901/1902. Das imposante Eckhaus zur Motzstraße weist besonders im Entree und im Treppenhaus noch viele ursprüngliche Details der aufwendigen, gründerzeitlichen Gestaltung auf. Ein Sandsteinportal erschließt den Eingangsbereich des Hauses, der zum Teil mit Marmorfliesen und zum Teil mit Parkettboden ausgestattet ist. Historischer Personen-Aufzug, Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Das Gemeinschaftseigentum weist insgesamt einen gepflegten Zustand auf. Angesparte Erhaltungsrücklage ca. € 467.000 per 31.12.2021.





# AUKTION 22. Juni 2023 · Beginn 11.00 Uhr

- bezugsfrei -



Zum Aufruf kommen die **Eigentumswohnungen Nr. 31 und 32** als Paket, dieses sind zurzeit zusammengelagt und befinden sich im 4. OG.

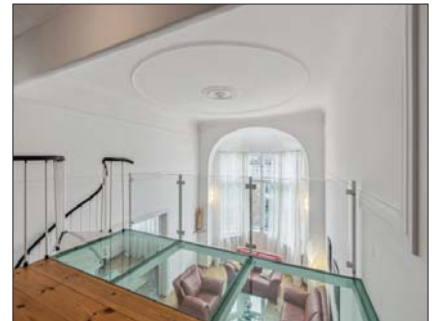
Die zusammengelagte Einheit verfügt insgesamt über 5 Zimmer, Küche mit Einbauküche, Diele, zwei halbhoch geflieste Gäste-WCs, ein innenliegendes Wannenbad sowie ein Vollbad mit Whirlpool-Badewanne, Dusche, WC und Bidet. Es sind insgesamt 3 Balkone vorhanden, davon einer mit rd. 6 m<sup>2</sup>. Außerdem gibt es einen begehbaren Hängeboden und eine Galerie mit teils gläsernem Boden, genutzt als Bibliothek.

Überwiegend Parkettfußböden, hochwertige Bäder, die Wohnungen wurden 2002 saniert und befinden sich in einem gepflegten Zustand. Der Wohnung ist ein Kellerraum zur Nutzung zugeordnet.

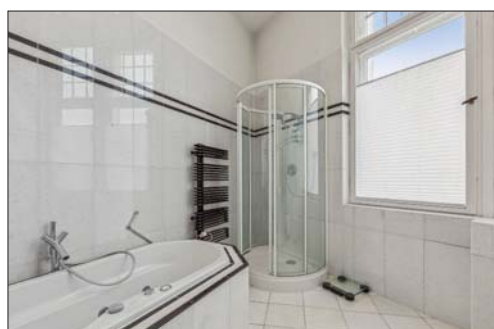
**Wohnfläche:** ETW Nr. 31: ca. 101,50 m<sup>2</sup>  
ETW Nr. 32: ca. 63,80 m<sup>2</sup>  
insgesamt ca. 165,30 m<sup>2</sup> lt. Teilungserklärung.  
Lt. Aufmaß insg. ca. 173,24 m<sup>2</sup> inkl. Galerie, aber ohne Balkone.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG  
**Wohngeld mtl.:** ETW 31: ca. € 448,- (inkl. Erhaltungsrücklage)  
ETW 32: ca. € 304,- (inkl. Erhaltungsrücklage)

**Mindestgebot:** € 995.000,-\*



Rundgang



\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



# AUKTION 22. Juni 2023 · Beginn 11.00 Uhr

## 3. Außergewöhnliches Designerloft, fußläufig vom KaDeWe im beliebten Berliner Szenekiez in



**Lage:** **Berlin.** Schöneberg gehört zu den gefragtesten Ortsteilen Berlins mit der direkten Grenze zu Charlottenburg, zwischen **Viktoria-Luise-Platz** und **Nollendorfplatz** gelegen, genießt er den Ruf eines „schillernden“ Wohnbezirks mit großbürgerlichem Flair und schönen Altbauten, in dem eine bunte Vielfalt aus Bewohnern, Szenen, Projekten und Initiativen nebeneinander existieren. Beliebte Treffpunkte des Ortsteils sind u. a. der **Winterfeldtplatz** mit seinem bekannten Winterfeldtmarkt, das Bayerische Viertel sowie die Ceciliengärten.

Das **Objekt** liegt fußläufig von Berlins schönster Einkaufsstraße, dem **Kurfürstendamm** entfernt. In ca. 500 m erreicht man den U-Bahnhof Viktoria-Luise-Platz sowie die gleichnamige Parkanlage. Spannende kulturelle und gastronomische Angebote, gemütliche Bars, schöne Einzelhandelsgeschäfte oder Kunstgalerien findet man in der Umgebung.

**Objekt:** Wohn-/Geschäftshaus in begerter Lage mit insgesamt ca. 110 Einheiten mit Tiefgarage und Außenstellplätzen. Der Gebäudekomplex wurde ca. 1967 erbaut und fortlaufend modernisiert. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung. Ein Personenaufzug ist vorhanden. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in gutem Zustand mit Modernisierungsbedarf.

Zum Aufruf kommen **2 Teileigentumseinheiten**, lt. Teilungserklärung mit „**Büro 1**“ und „**Büro 2**“ bezeichnet. Das **luxuriöse Loft** erstreckt sich über die gesamte 4. Etage und besteht aus 5 Räumen, 3 Bädern, Gäste-WC, Flur und Hauswirtschaftsraum.

Ca. 2017 wurden die Einheiten vollständig entkernt und umfassend und hochwertig um- und ausgebaut.

Im Ergebnis entstand eine **spektakuläre und großzügige Architekturlandschaft**, in der jeder Raum ein eigenes, durchdachtes Thema erhielt. Mit einer Deckenhöhe von ca. 3,20 m, durchgehenden Fensterfronten an beiden Seiten sowie der offenen und großzügigen Raumgestaltung, ist das Objekt hell und lichtdurchflutet.





# AUKTION 22. Juni 2023 • Beginn 11.00 Uhr

10777 Berlin-Schöneberg, Eisenacher Straße 11

- bezugsfrei -



Als besondere Highlights sind hervorzuheben:

- Exklusive, neuwertige Ausstattung mit hochwertigen Design-Tapeten und Fliesen
- Elektroamin, Küche mit Fußbodenheizung
- Innenraumtüren aus Alu/Glas mit Magnetfunktion
- Passgenaue, handgefertigte und versteckte Einbauschränke
- zwei vollausgestattete Einbauküchen (u. a. mit Küchenblock, 4 Weinkühlschränken)
- Gäste-Bad mit Dusche mit Dampf-Sauna-Funktion
- Gästeschlafzimmer mit bodentiefer Dusche und Whirlpool-Badewanne
- Masterbad mit ca. 70 m<sup>2</sup> und Sauna (Doppelbadewanne mit Whirlpool / Sauna mit goldenen Saunaöfen, Sternenhimmel und Glasfront / Regenduschen (Fliesen und Fensterbänke mit Blattgold)), Achat-Design-Fliesen / 3,5 m Doppelwaschtisch / goldene Mosaikfliesen / Einbau-TV und Lautsprecher
- Unterhaltungselektronik (Audio/Video-Anlage) und W-Lan in allen Räumen
- Spezial-Sicherheitstechnik (Sicherheitstür und Videoanlage)

Das extravagante Loft wird derzeit zu Wohn- und Gewerbe-zwecken (u. a. als **Event- und Film-location**) genutzt. Es bestehen gute Ertragsmöglichkeiten bei Fremdvermietung.

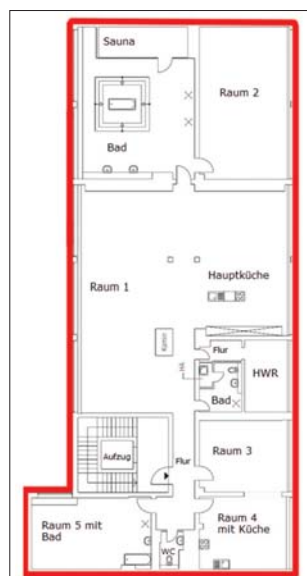
Insgesamt **luxuriöser, hochwertiger und moderner Zustand**. Die Möblierung gehört nicht zum Kaufgegenstand, kann aber separat erworben werden. Aktuell sind beide Einheiten zusammengelegt, ein Rückbau zu 2 separaten Einheiten ist möglich, die Grundrissgestaltung flexibel anpassbar.

Zum Objekt gehören außerdem die **Sondernutzungsrechte an 11 Kfz-Stellplätzen** (10 Außenstellflächen, 1 Tiefgaragenstellplatz) sowie **2 Lagerflächen im Keller**, davon ein Lager mit Tagesbelichtung und rd. 85 m<sup>2</sup>. Dafür gibt es einen Mietinteressenten für mtl. ca. € 600,- netto. Ein weiterer Abstellraum ist im Keller des Vorderhauses vorhanden.

**Nutzfläche:** ca. 423,87 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 84,5 m<sup>2</sup> Lagerfläche sowie 2 weitere Räume im Keller und 11 Kfz-Stellplätze

**Energieausweis:** V, 131,6 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1967, E.  
**Miete mtl. netto:** ca. € 770,-  
(für 10 vermietete Kfz-Stellplätze)

**Hausgeld mtl.:** Insgesamt ca. € 1.390,-  
**Mindestgebot:** € 1.990.000,-\*



\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



# AUKTION 22. Juni 2023 · Beginn 11.00 Uhr

4. 12487 Berlin OT Johannisthal, Herweghstraße 15

- vermietet -



**Lage:** **Berlin.** Der im Südosten Berlins gelegene Bezirk Treptow-Köpenick ist geprägt von vielen Seen, u.a. **Zeuthener See** und **Kleiner** und **Großer Müggelsee**. Der Ortsteil Johannisthal liegt im westlichen Teil des Bezirks. Prägend für den Stadtteil ist eine lockere Bebauung mit kleinstädtischem Charakter. Die **Königshöhe** dient zur Naherholung. Durch die A 113, die B 96 sowie durch mehrere S-Bahn- und Buslinien ist eine schnelle Anbindung an die Berliner Innenstadt und den Nahverkehr gewährleistet.

Das **Objekt** liegt in einer ruhigen Anliegerstraße. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, verschiedene Bars und Restaurants, medizinische Versorgung, Schulen und Kitas befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Fußläufig erreicht man in nur wenigen Minuten die Bus- bzw. Tramstation der Linien 60, 160 und M 11.



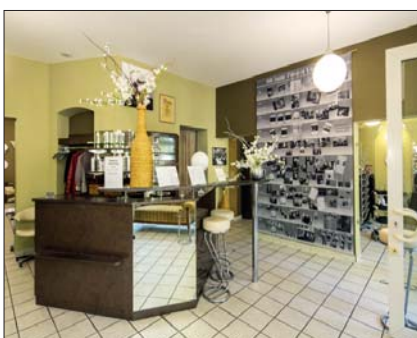
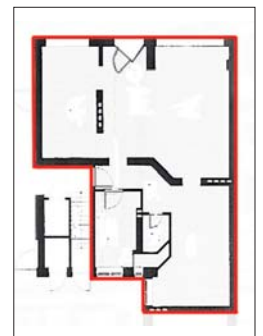
**Objekt:** Attraktives Mehrfamilienhaus, bestehend aus einem Vorderhaus nebst Seitenflügel. Der gepflegte Wohnkomplex verfügt über 21 Wohn-/Gewerbeneinheiten. Baujahr um 1903. Die Beheizung erfolgt über Gas-Etagenheizung inkl. Mitnutzung der Warmwasseraufbereitungsanlage. Insgesamt ordentlicher Unterhaltungszustand des Gemeinschaftseigentum.

Die **Teileigentumseinheit Nr. 1** befindet sich im Erdgeschoss links des Vorderhauses und besteht aus 3 Räumen, Küche, Flur und WC. Zur Einheit gehört ein Kellerraum. Die Einheit ist gepflegt, sämtliche Modernisierungen innerhalb der Einheit wurden von der Mieterin vorgenommen.

Die Einheit ist an einen Friseursalon vermietet. Das Mietverhältnis besteht bereits seit 01.09.1993. Nach Ausübung verschiedener Optionen ist der Vertrag bis 31.08.2024 verlängert.



**Nutzfläche:** ca. 104 m<sup>2</sup> (lt. MV ca. 95,54 m<sup>2</sup>)  
**Energieausweis:** V, 107,1 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas E, Bj. 1903, D  
**Miete mtl. brutto:** ca. € 1.150,-  
**Wohngeld mtl.:** ca. € 439,- (inkl. Erhaltungsrücklage)  
**Mindestgebot:** € 139.000,-\*





# AUKTION 22. Juni 2023 · Beginn 11.00 Uhr

5. 10707 Berlin-Wilmersdorf, Duisburger Straße 9

- bezugsfrei -



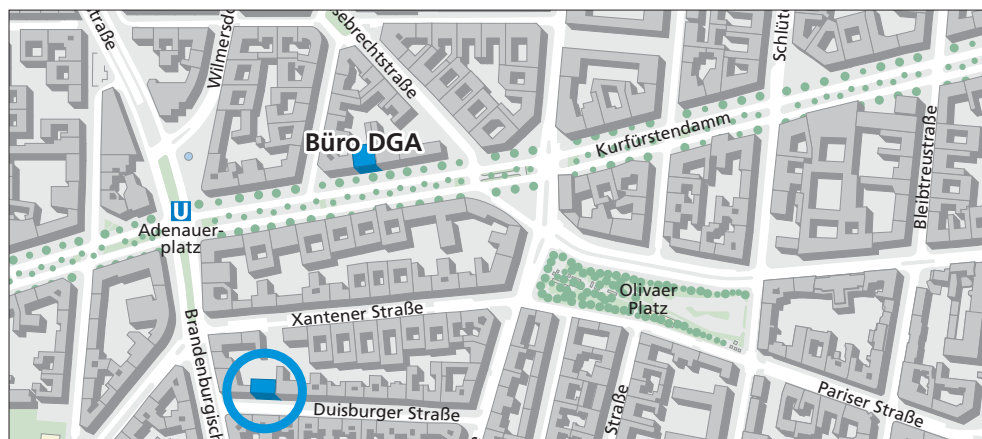
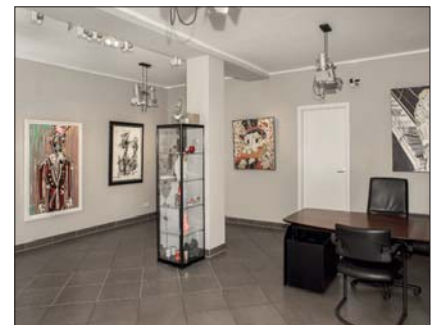
**Lage:** **Berlin.** Der Innenstadtbezirk Charlottenburg-Wilmersdorf ist eine begehrte Wohngegend, die nicht zuletzt wegen ihres unverkennbaren Kiezcharmes sehr beliebt ist. Wilmersdorf ist ein Ortsteil des Bezirks, zwischen Olivaer Platz und Cicerostraße bildet der Kurfürstendamm die Nordgrenze zum angrenzenden Ortsteil Charlottenburg. Der Kurfürstendamm ist die bekannteste Einkaufs- und Flaniermeile Berlins. Internationale Marken haben sich hier angesiedelt. Die Lage zeichnet sich zudem durch eine hervorragende Verkehrsanbindung aus, denn sowohl die öffentlichen Verkehrsmittel (U- und S-Bahn sowie diverse Buslinien) als auch die Stadtautobahn A 100 sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Das **Objekt** liegt in der 2. Querstraße südlich des Kurfürstendamms. Die ruhige Einbahnstraße ist von der Brandenburgischen Straße in Richtung Konstanzer Straße befahrbar.

**Objekt:** Attraktiver Neubau, Baujahr ca. 2003 in zentraler Innenstadtlage unweit des Kurfürstendamms. Das Gebäude beinhaltet 9 Wohnungen, 4 Gewerbeeinheiten und 15 Stellplätze in der Tiefgarage. Gepflegter, baualtersüblicher Zustand.

Die **Gewerbeeinheit (Teileigentum Nr. 10)** liegt im EG links und besteht aus einem Verkaufsraum mit bodentiefen Schaufenstern, einem rückwärtigen Raum, in dem sich auch eine Teeküche befindet, einem Abstellraum und einem WC mit Handwaschbecken. Außer dem straßenseitigen, auch für Palettenlieferungen geeigneten Zugang, gibt es einen zweiten Eingang über das Treppenhaus. Geflieste Böden in allen Räumen, aufgrund der letzten Nutzung als Galerie/Depot sind im vorderen Raum Bilderleisten und Lichtstrahler installiert. Insgesamt guter Zustand mit nur geringem Renovierungsbedarf. Der Einheit ist ein ca. 6 m<sup>2</sup> großer Kellerraum zugeordnet.

**Nutzfläche:** ca. 85,26 m<sup>2</sup> (zzgl. 6 m<sup>2</sup> Keller)  
**Energieausweis:** V, 69 kWh/(m<sup>2</sup>a), Fern- u. Nahwärme, Bj. 2003  
**Wohngeld mtl.:** ca. € 272,- (inkl. Erhaltungsrücklage)  
**Mindestgebot:** € 289.000,-\*



\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



# AUKTION 22. Juni 2023 · Beginn 11.00 Uhr

## 6. 12309 Berlin-Lichtenrade, Bohnstedtstraße 6A

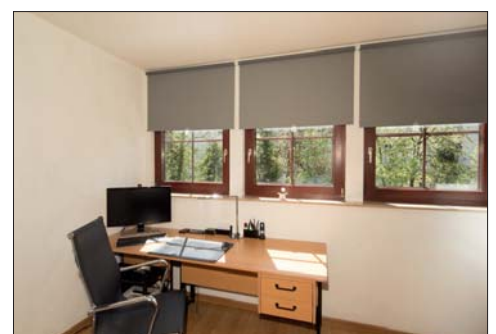


**Lage:** **Berlin.** Lichtenrade zählt aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zu zahlreichen Naherholungsgebieten zu den begehrten Wohnlagen im Süden Berlins. Viele Grünstreifen, Alleen und Weitläufigkeit machen den Bezirk zu einem Ruhepol und beliebten Wohnort für Familien. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen, alleartigen Seitenstraße, unweit des **alten Dorfanfangers** mit **Kirche** und **Teich**. Der **Dorfteich** ist der größte noch erhaltene Teich von ganz Berlin. Umsäumt von alten Bäumen kann man hier in Ruhe die Natur genießen. Die Umgebung ist von gepflegten, teils neu errichteten Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt. Auch der nahe gelegene **Volkspark Lichtenrade** lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Der Lichtenrader Damm (B 96) sowie die Bahnhofstraße sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Hier sind unzählige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants, Supermärkte, Bäckereien und Cafés angesiedelt. Das Bildungs- und Familienangebot in unmittelbarer Umgebung ist mit Schulen und Kitas sowie vielen Spielplätzen hervorragend. Das Kinder- und Jugendhaus Lichtenrade ist nur rd. 500 m entfernt.

Am Ende der Bahnhofstraße befindet sich der S-Bahnhof Lichtenrade (S 2), der eine zügige Verbindung zur Innenstadt bietet. Mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen, beispielsweise die Buslinie 175 in nur rd. 3 Minuten. Über die B 96 ist in rd. 10 Autominuten Anbindung an die A 10 (Berliner Ring) gegeben.

**Objekt:** Gepflegtes Einfamilienhaus in 2. Baureihe mit massiver Garage, Carport und Gartenhaus. Das Wohnhaus wurde ca. 1989 massiv errichtet und wird über eine Ölheizung mit Niedertemperaturtechnik (Fa. Viessmann) beheizt. Ein neuer Brenner wurde 2017 installiert. Über einen großzügigen Eingangsbereich mit Garderobe wird das **Erdgeschoss** erschlossen. Hier sind die Küche mit Einbauküche (inkl. technischer Geräte), ein tagesbelichtetes gefliestes Gäste-WC mit Bidet sowie ein großzügiger, offener Wohn-/Essbereich mit Kamin (Granit und Marmor) angeordnet. Bodentiefe Fenster und Terrassentüren sorgen für viel Lichteinfall. Über Küche und Wohnzimmer lassen sich die ca. **25 m<sup>2</sup> große Südterrasse** und der gepflegte Gartenbereich mit Gartenhaus und Gartenkamin betreten.





# AUKTION 22. Juni 2023 · Beginn 11.00 Uhr

- bezugsfreie Übergabe zum 01.01.2024 -



Eine Echtholzterasse verbindet die einzelnen Etagen miteinander. Im Obergeschoss befinden sich 4 Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten, ein Flur sowie ein tagesbelichtetes gefliestes Bad mit Eckbadewanne und separater Dusche. Der Spitzboden bietet zusätzlichen Stauraum.

Erd- und Obergeschoss werden über eine wohltuende Fußbodenheizung erwärmt. Die 3fach isolierverglaste Fenster sind teilweise mit elektrischen Rollläden versehen und - wie auch die Terrassentüren - abschließbar.

Im Vollkeller sind 2 Hobby-/Partyräume (ca. 42 m<sup>2</sup>), ein Hauswirtschaftsraum mit Dusche/Waschbereich sowie der Heizungsraum mit Heizanlage und Öltanks angeordnet. Der Zugang erfolgt über das Gebäudeinnere sowie zusätzlich von außen. Diese Räumlichkeiten werden über Radiatoren beheizt und sind so individuell nutzbar. Vergitterte Lichtschächte sorgen für gute Belichtung und Belüftung.

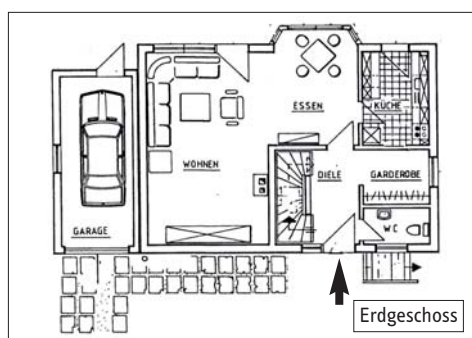
Insgesamt befindet sich das Objekt in einem guten baulichen Zustand, je nach Geschmack und Anspruch besteht Modernisierungspotential.

**Das Haus wird derzeit vom Veräußerer bewohnt und dem Ersteher zum 01.01.2024 bezugsfrei übergeben. Der Veräußerer verpflichtet sich, beginnend ab Nutzen-/Lastenwechsel bis zur Übergabe, an den Ersteher ein monatliches Nutzungsentgelt in Höhe von € 1.500,- netto zu zahlen.**

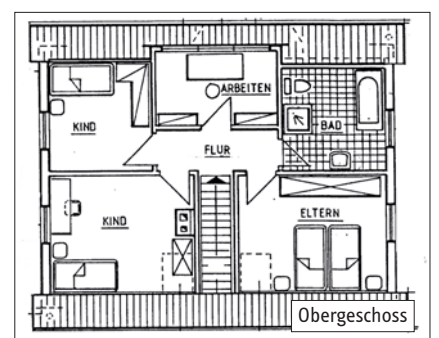
**Grundstücksgröße:** ca. 558 m<sup>2</sup>  
**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 123,50 m<sup>2</sup> zzgl. Keller mit ca. 69 m<sup>2</sup>  
**Insg. ca. 192,50 m<sup>2</sup>.**  
**Energieausweis:** V, 190,81 kWh/(m<sup>2</sup>a), Heizöl EL, Bj. 1989, F.  
**Mindestgebot:** € 575.000,-\*



Umgebung



Erdgeschoss



Obergeschoss

\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



# AUKTION 22. Juni 2023 · Beginn 11.00 Uhr

7. 13629 Berlin-Spandau ST Siemensstadt, Quellweg 37

- leerstehend -



**Lage:** **Berlin.** Das Objekt liegt im Stadtteil Siemensstadt, ein Ortsteil im Osten des Bezirks Spandau, nahe Nonnendammallee. Der U-Bahnhof Siemensdamm (U7) ist ca. 350 m entfernt, hier verkehren auch diverse Buslinien. Die A 100 und A 111 erreicht man in ca. 3 Fahrminuten. Die umliegende Bebauung besteht u. a. aus mehrgeschossiger Wohnbebauung, weiteren Einfamilienhäusern sowie einer Kita. In ca. 700 m lädt das **Strandbad Jungfernheide** zum Entspannen und Verweilen ein. Der nahe gelegene Wilhelm-Siemens-Park wurde ca. 1947 nach Plänen des Architekten Wolfgang Lange angelegt und wird gern als Erholungs- und Freizeitstätte genutzt.

**Objekt:** Einfamilienhaus im Bungalowstil in **seltener und guter Lage, nur ca. 200 m von der Charlottenburger Bezirksgrenze entfernt.** Baujahr ca. 1975. Im Jahr 2020 erfolgte die Sanierung der Fassade, des Weiteren wurden die Elektrik sowie die Heizungsanlage erneuert. Beheizung über Gaszentralheizung auf Flüssiggasbasis.



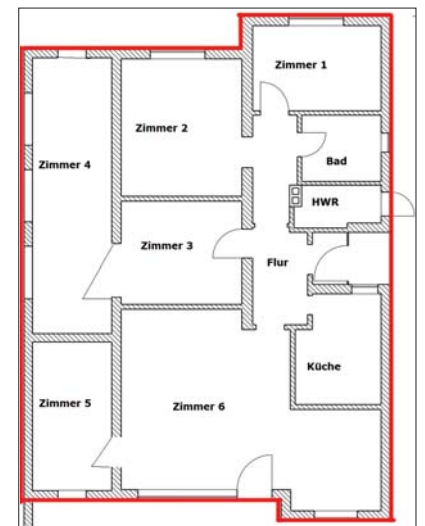
Im Haus sind 6 Zimmer, Flur, Küche, Bad und Hauswirtschaftsraum angeordnet. Vom großzügig geschnittenen Wohnbereich (ca. 32 m<sup>2</sup>) besteht Zugang zur befestigten Terrasse. Die Küche verfügt über eine Einbauküche. Das tagesbelichtete Duschbad ist gefliest und wird über einen Handtuchheizkörper beheizt.

Das Haus wurde bisher an Monteure vermietet. Die Jahresmieteinnahmen brutto für das Jahr 2022 beliefen sich auf ca. € 51.800,-. Die Nebenkosten (inkl. Erbbauzins) betrugen in 2022 ca. € 17.932,- (ohne Versicherung und Wasser). Da das Objekt zur Einzelzimmervermietung eingerichtet ist, könnte diese Nutzung ggf. fortgeführt werden. Die Möblierung ist nicht Kaufgegenstand, kann aber erworben werden. Insgesamt guter Zustand mit Modernisierungsbedarf.

Es handelt sich um ein Erbbaurecht am Grundstück mit einer Laufzeit bis 31.12.2068. 3 Kfz-Stellplätze scheinen auf dem Grundstück möglich.



**Erbbaurecht am Grundstück mit:** ca. 535 m<sup>2</sup>.  
**Erbbauzins mtl.:** ca. € 972,08  
**Wohnfläche:** ca. 141,60 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** V, 278,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), Flüssiggas, Bj. 1975, H.  
**Mindestgebot:** € 295.000,-\*





# AUKTION 22. Juni 2023 · Beginn 11.00 Uhr

8. 12524 Berlin OT Altglienicke, Schachtelhalmweg 55

- teilweise unentgeltliche Nutzung -



**Lage:** **Berlin.** Altglienicke liegt im Südosten Berlins, im Bezirk Treptow-Köpenick, zwischen dem Flughafen Schönefeld und dem Wissenschafts- und Technologiepark Adlershof. Der Stadtteil gehört zum ältesten Siedlungsgebiet des langgestreckten Bezirkes Treptow, der große Grünflächen bietet. Westlich schließt sich der Ortsteil Rudow an, im Süden liegt die Gemeinde Schönefeld. Durch mehrere S-Bahn-Linien ist der Stadtteil gut an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen.

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Wohnlage der Eigenheimsiedlung „Elsengrund“, ca. 15 km vom Stadtzentrum und ca. 1 km vom Ortszentrum entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Der S-Bahnhof Adlershof liegt ca. 2 km entfernt. Der Teltowkanal verläuft rd. 400 m nördlich.

**Objekt:** Attraktives Wohnhaus mit Einliegerwohnung im Dachgeschoss sowie einem Nebengebäude im Gartenbereich. Baujahr um 1993, Nebengebäude um 1975. Die Beheizung erfolgt über Gas-Zentralheizung (Pumpenheizung) mit Warmwasserbereitung.

Im Erdgeschoss befindet sich eine 3-Zimmerwohnung mit ca. 82 m<sup>2</sup>. Das Dachgeschoss verfügt über eine ca. 61 m<sup>2</sup> große Einliegerwohnung und besteht aus 2 Zimmern. Der Heizungs- sowie der Abstellraum ist nur über den Keller der Erdgeschosswohnung erreichbar.

Die Wohnung im Erdgeschoss wird derzeit vom Eigentümer ohne vertragliche Grundlage genutzt. Für die Dachgeschosswohnung existiert ein grundbuchlich gesichertes Wohnrecht, welches derzeit nicht ausgeübt wird.

Insgesamt ordentlicher Unterhaltungszustand mit normalen Gebrauchs- und Abnutzungspuren. Das Nebengebäude wurde ehemals als Garage bzw. Abstellfläche genutzt. Im hinteren Grundstücksbereich befindet sich außerdem ein Carport, der derzeit als Lagerfläche dient.

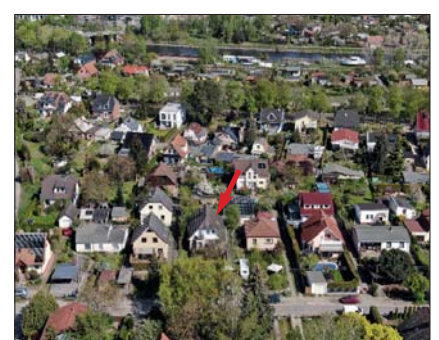
Eine Innenbesichtigung des Objektes ist vor Verkauf nicht möglich.

**Grundstücksgröße:** ca. 643 m<sup>2</sup>  
**Wohn-/Nutzfläche:** 2 WE mit insgesamt ca. 143 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 15 m<sup>2</sup> Nebengebäude.  
Insgesamt ca. 158 m<sup>2</sup> zzgl. Keller.

**Energieausweis:** liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Verkehrswert:** € 370.000,-  
(Stand Dezember 2019)

**Mindestgebot:** € 260.000,-\*



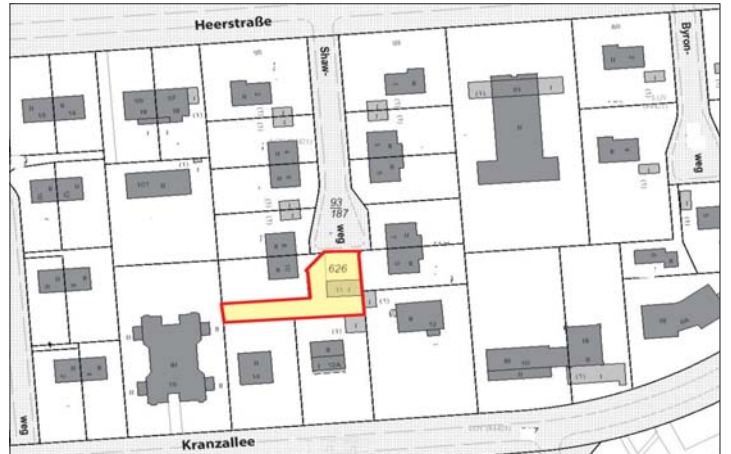
\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



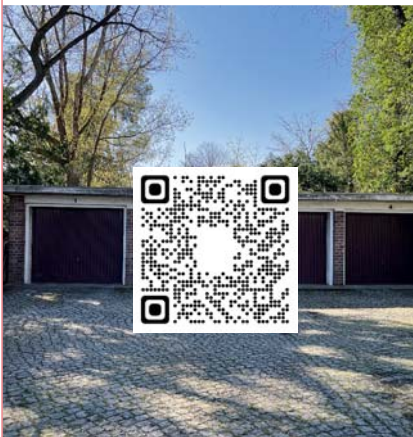
# AUKTION 22. Juni 2023 · Beginn 11.00 Uhr

9. 14055 Berlin-Charlottenburg OT Westend, Shawweg 11

- teilweise vermietet -



Video mit



Rundgang

**Lage:** **Berlin.** Der Innenstadtbezirk Charlottenburg-Wilmersdorf ist eine besonders begehrte Wohngegend, zeichnet sich durch seine Vielfältigkeit aus. Neben dem Citybereich mit Kurfürstendamm, Breitscheid und Savignyplatz gibt es ebenso Stadtteile mit Seen und großen Wald- und Parkflächen wie die hochwertigen Wohnviertel Westend und Grunewald. Das Objekt liegt im westlichen Bereich des beliebten Villen-Vororts Berlin-Westend. Der Shawweg ist eine von der Heerstraße abgehende ruhige Seitengasse in bevorzugter Wohnlage. In der Nähe befinden sich die Halbinsel Pichelswerder in der Havel, die Havelchaussee und der denkmalgeschützte Olympiapark Berlin. Der Teufelsberg und Teufelssee im Berliner Forst befinden sich ebenfalls in der nahen Umgebung. Die Bebauung der Nachbarschaft besteht aus Ein- und Zweifamilienhäusern, die für die damaligen britischen Alliierten errichtet wurden.



**Objekt:** Das Grundstück befindet sich an der Kopfseite der Sackgasse und ist derzeit mit einem Garagengebäude (Baujahr ca. 1957) bebaut. Von den vier vorhandenen Garagenstellplätze sind zwei derzeit vermietet. Die Mietverträge sind mit einer Frist von 3 Monaten zum Monatsende kündbar. Das Objekt ist von einfacher Bauart (Wände und Decken massiv, Schwingtore sowie Flachdach mit Bitumendachdichtung). Die Garagen verfügen über einen Stromanschluss, alle weiteren öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sind im öffentlichen Straßenbereich vorhanden. Das Grundstück ist nicht im Bodenbelastungskataster eingetragen.

Lage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes VII-82 sowie VII-A. Ausweisung als allgemeines Wohngebiet mit der Baustufe II/2 (GRZ 0,2, GFZ 0,4). Die zulässige Bebauungstiefe beträgt 20 Meter. Eine Überschreitung des planungsrechtlich zulässigen Höchstmaßes ist nicht möglich.

**Grundstücksgröße:** 551 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG  
**Jahresmiete netto:** ca. € 1.440,-  
**Mindestgebot:** € 440.000,-\*





# AUKTION 22. Juni 2023 · Beginn 11.00 Uhr

## 10. 13585 Berlin-Spandau, Hasenmark 20

- leerstehend -

**Lage:** **Berlin.** Der westliche Randbezirk Spandau bietet sowohl hohe städtische als auch landschaftliche Qualität mit der reizvollen Altstadt einerseits und den Forsten sowie Flussläufen von **Havel** und **Spree** andererseits. Durch die U-Bahnlinie U7, die S-Bahnlinien S5 und S75 und mehrere Buslinien bestehen gute Verkehrsverbindungen. Bekannt ist Spandau u. a. aufgrund der **Zitadelle Spandau**, die eine der **bedeutenden und besterhaltenen Festungen der Hochrenaissance in Europa** ist. Hier finden u.a. Führungen, Open-Air Veranstaltungen und Ausstellungen statt.

Das **Objekt** befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße am Westufer der **Havel**, nur **ca. 400 m von der Altstadt** entfernt. Grünflächen wie Spektepark oder Spandauer Forsten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Altstadt Spandau bietet mit mehreren historischen Bauwerken und ihrem kleinstädtischen Flair diverse Einkaufsmöglichkeiten.

**Objekt:** Attraktiver Altbau, bestehend aus Vorderhaus, 2 Seitenflügeln und Quergebäude mit insgesamt 30 Einheiten. Baujahr ca. 1910. Insgesamt guter Zustand.

Die **Teileigentumseinheit Nr. 28** liegt im Dachgeschoss des 2. Seitenflügels. Es handelt sich um einen Dachgeschossrohling (nicht ausgebauter Dachboden). Gemäß § 5a der Teilungserklärung ist der jeweilige Eigentümer der Einheit zum Dachgeschossaufbau bzw. -ausbau berechtigt. Der Ausbau des Dachbodens zur Wohneinheit erscheint genehmigungsfähig, eine Baugenehmigung zum Ausbau des Dachbodens wurde bisher nicht erteilt, ein entsprechender Antrag auch nicht gestellt. Die Ausbaumöglichkeit wurde vom Auktionshaus nicht geprüft. Derzeit ist keine Wohngeldzahlung gemäß § 12.6 Absatz f) der Teilungserklärung erforderlich.

**Nutzfläche:** ca. 54,47 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** € 8.500,-\*



## 11. 37242 Bad Sooden-Allendorf, Ackerstraße 22

- leerstehend -

**Lage:** **Hessen.** Bad Sooden-Allendorf mit ca. 8.400 Einwohnern liegt an der **Werra**, ca. 16 km nördlich von Eschwege, ca. 16 km südöstlich von Witzenhausen und ca. 25 km nordöstlich von Hessisch Lichtenau. Bad Sooden-Allendorf ist über die B 27 (Witzenhausen-Eschwege) an das Fernstraßennetz angebunden. Der nächste Autobahnanschluss an die A 7 befindet sich im ca. 20 km entfernten Oetmannshausen. Der zentrale Bahnhof liegt an der Nord-Süd-Bahnstrecke Göttingen-Bebra-Fulda.

Das **Objekt** befindet sich ca. 1,7 km vom Bahnhof „Bad Sooden-Allendorf“ entfernt. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar

**Objekt:** Repräsentatives, denkmalgeschütztes, teilunterkellertes Wohn-/Geschäftshaus in Fachwerkbauweise. Baujahr ca. 1900. Die Beheizung erfolgte ehemals über eine Ofenheizung, diese ist vermutlich defekt. Das 3-geschossige Objekt verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss und einen nicht ausgebauten Spitzboden. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Dachgaube. Die Fachwerkfassade sowie die Dacheindeckung sind schadhaft. Teilweise sind Deckendurchbrüche sowie massive Feuchtigkeit vorhanden. Holzfenster, im EG Schaukästen, tlw. Glasbruch, tlw. sind keine Fenster vorhanden. Es sind keine funktionsfähigen Sanitäranlagen vorhanden, die Elektroinstallationen sind veraltet und teilweise abgängig. Müllablagerungen sind zu verzeichnen. Das Objekt befindet sich in einem sanierungs-, modernisierungs- und instandsetzungsbedürftigen Zustand.

**Grundstücksgröße:** ca. 370 m<sup>2</sup>

**Wohn-/ Nutzfläche:** ca. 250 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG

**Mindestgebot:** € 15.000,-\*



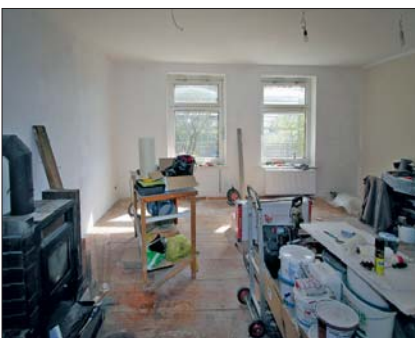
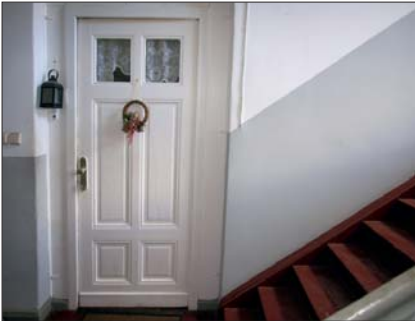
\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



# AUKTION 22. Juni 2023 · Beginn 11.00 Uhr

12. 17335 Strasburg (Uckermark), Fabrikstraße 19 bis 22

- überwiegend vermietet -



**Lage:** **Mecklenburg-Vorpommern.** Die Stadt Strasburg (Uckermark) mit rd. 4.500 Einwohnern liegt im LK Vorpommern-Greifswald. Über die B 104 sind Pasewalk (ca. 19 km), Prenzlau (ca. 30 km) und Neubrandenburg am Tollensesee (ca. 32 km) gut erreichbar. Anschluss an die A 20 (AS Strasburg (Uckermark)) besteht in ca. 4 km. Strasburg (Uckermark) verfügt über einen reizvoll gelegenen [Stadtsee mit Badestrand](#).

Das Objekt befindet sich am nördlichen Stadtrand, direkt gegenüber einer Kleingartenanlage. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kitas und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Bahnhof ist ca. 500 m, der [Stadtsee](#) ca. 1,3 km vom Objekt entfernt.

**Objekt:** Mehrfamilienhaus in Klinkerbauweise, ehemaliges Wohn-/Verwaltungsgebäude der früheren Strasburger Zuckerfabrik. Baujahr ca. 1875. Im Jahr 1995 wurde das Objekt saniert: Erneuerung der Elektrik, Bäder, Fenster, Heizung, Dach und Fußböden. In den Folgejahren erfolgten laufende Instandhaltungen (2011 bis 2013 wurden zwei Bäder erneuert, zwischen 2016 und 2021 vier neue Gasbrennwertthermen eingebaut). Fünf Wohnungen besitzen zusätzlich einen Kaminofen. Weitere Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen sind erforderlich. Die Wohnung im EG des Hauses Nr. 19 wird derzeit umgebaut, die Fertigstellung erfolgt bis Ende Mai 2023. Auf einer Teilfläche des Daches wurde 2011 eine Photovoltaikanlage installiert. Es besteht ein Gestattungsvertrag mit einer Laufzeit von 30 Jahren (Vertragsbeginn 2011) und einer Jahresmiete von € 300,-.

Auf dem Grundstück befinden sich ferner ein Schuppen zur Brennholzlagerung, ein Mietergarten und eine große Gemeinschaftsgartenfläche. Es besteht ein Fahr- und Wegerecht über die innere Fabrikstraße zu den grundstückseigenen 6 PKW-Stellplätzen. Erschließung mit Telefon, Kabel, Strom, Gas, Wasser, Abwasser.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.725 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 7 WE mit ca. 703 m<sup>2</sup>, davon 6 WE mit ca. 653 m<sup>2</sup> vermietet.

**Energieausweis:** V, 129,32 kWh/(m<sup>2</sup>a), Flüssiggas, Bj. 1919, D.

**Jahresmiete netto:** ca. € 23.232,- (für die vermieteten Flächen inkl. PV-Anlage)

**Mindestgebot:** € 175.000,-\*





# AUKTION 22. Juni 2023 · Beginn 11.00 Uhr

13. 17440 Lütow/**Insel Usedom**, Zeltplatzstraße 22

- vertragsfrei -



**Lage:** **Mecklenburg-Vorpommern.** Die Gemeinde Lütow liegt im westlichen Teil der **Ostseeinsel Usedom** auf der **Halbinsel Gnitz**, ca. 8 km südlich des beliebten **Ostseebades Zinnowitz**. Sie grenzt unmittelbar an den mittleren **Peenestrom**, die **Krumminer Wiek** und das **Achterwasser**. Von Lütow aus führen mehrere Wanderwege entlang der Küste als Rundweg um die höchste Erhebung der Halbinsel, den ca. 32 m hohen "Weißen Berg". Wolgast ist in ca. 17 km, Greifswald in ca. 49 km erreichbar. Häfen mit Bootsliegeplätzen befinden sich in den Nachbarorten. Nördlich der Gemeinde verläuft die B 111, die A 20 (AS Gützkow) ist ca. 45 km entfernt. Bahnanbindung besteht über die Usedomer Bäderbahn in Zinnowitz. Das **Grundstück** liegt ca. 1,7 km westlich der Ortslage Lütow, neben dem Naturcampingplatz und in unmittelbarer Umgebung des Landschaftsschutzgebietes „Südspitze Gnitz“.

**Objekt:** Das ca. 200 m lange, bewaldete **Ferienhausgrundstück** grenzt mit ca. 70 m Breite an die **Steilküste** und an die **Krumminer Wiek**, hier befindet sich an der schmalen Uferzone augenscheinlich auch eine kleine Badestelle. Das Grundstück ist nicht eingefriedet.

An der östlichen Grundstücksgrenze stehen 3 baugleiche Bungalows in Holztafelbauweise. Bj. um 1980. Die Bungalows bestehen aus Wohnbereich mit Küche, zwei Schlafräumen und Duschbad. Elektroheizungen, WW über E-Boiler. Ende der 1990er Jahre erfolgten Sanierungen u.a.: Fassade, Fenster (Schlagschutz), Elektrik, Bäder und Küchen renoviert bzw. erneuert. Als Versicherungsaufgabe wurden Alarmanlagen installiert und neue Haustüren eingebaut. Insgesamt ordentlicher Unterhaltungszustand. Bis 2022 wurden die Bungalows zu Ferienzwecken vermietet, Einnahmen p.a. ca. € 20.000,-. Die Zuwegung erfolgt über angrenzende Fremdfurstücke, Wegerechte sind grundbuchlich gesichert. Erschließung mit Strom, Trinkwasser über Tiefbrunnen, Abwasser über vollbiologische Kleinkläranlage. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“, tlw. geschütztes Biotop (Sandkliff am Gnitz).

**Grundstücksgröße:** ca. 10.572 m<sup>2</sup>, davon ca. 8.100 m<sup>2</sup> Kiefernwald (mit Windbruch)  
**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 31 m<sup>2</sup> (je Bungalow)  
**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG  
**Mindestgebot:** € 195.000,-\*



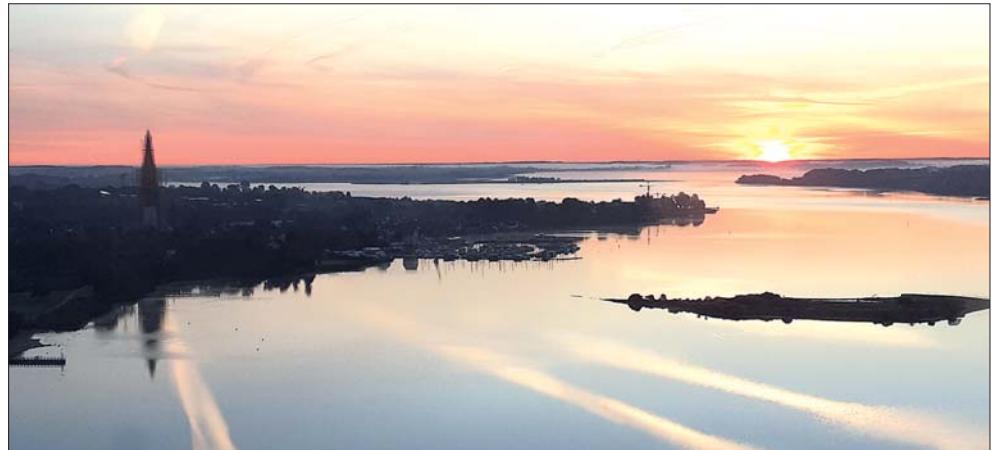
\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



# AUKTION 22. Juni 2023 · Beginn 11.00 Uhr

## 2 Wohnungspakte nebst Stellplätzen in 24837 Schleswig, Wikingeck 5



**Lage:** **Schleswig-Holstein.** Die Kreisstadt Schleswig mit ca. 26.000 Einwohnern liegt an der Schlei, einem rd. 42 km langen Ostseefjord. Die touristisch geprägte Region ist ein wichtiges Naherholungsgebiet für die Landeshauptstadt Kiel und die Großstadt Hamburg und ein beliebtes Segelrevier.



Schleswigs Gründung beruht auf der ehemaligen Wikingersiedlung Haithabu, die Stadt nennt sich auch heute Wikingerstadt. Schleswig wird auch als Justizhauptstadt des Landes bezeichnet, da sie Sitz des Landesverfassungsgerichts sowie drei weiterer Obergerichte (Landessozialgericht, Oberlandesgericht und Obergericht) und der Generalstaatsanwaltschaft ist.

Historisch bedeutend ist das Schloss Gottorf, es wurde mehrfach umgebaut und erweitert und wandelte sich von einer mittelalterlichen Burg bis zu einem Barockschloss. Das größte Schloss des Bundeslandes beherbergt heute zwei schleswig-holsteinische Landesmuseen.

Verkehrstechnisch ist Schleswig über die nahe gelegene A 7 sowie mehrere Bundesstraßen und die Bahn mit verschiedenen Regionalbahnstrecken und der IC-Strecke nach Kopenhagen gut erschlossen. Bis Hamburg sind es ca. 130 km und zur Landeshauptstadt Kiel ca. 52 km.

Das **Objekt**, eine weithin sichtbare Landmarke, liegt nahe der B 76 direkt in der **Schlei** im „Yachthafen Wiking“ unweit des Schlosses Gottorf und der verschiedenen Obergerichte.

**Objekt:** Der Wiking-Turm wurde in den Jahren 1970 bis 1973 in Stahlbetonbauweise in der **Schlei** errichtet. Das markante Hochhaus ist fast 100 m hoch und über eine Brücke erreichbar. Es hat durch seine charakteristische Architektur mit einem achteckigen Grundriss.

Im Objekt befinden sich 241 Apartments, die zur Eigennutzung, Vermietung oder als Ferienwohnungen verwendet werden, z.T. auch von Bootsbesitzern, denen Liegeplätze im angeschlossenen Yachthafen geboten werden.

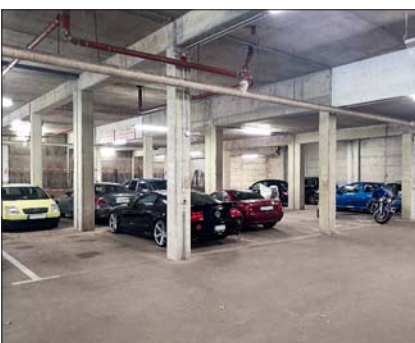
Das Objekt wurde laufend instandgehalten und z.B. der Brandschutz ertüchtigt. Es verfügt über eine Gaszentralheizung, Isolierglasfenster, 2 Personenaufzüge und eine neue Klingelanlage nebst Transponder-Zugangssystem zum Wohnteil. Gemeinschaftliche Waschküche mit Miele Waschmaschine und Trockner.

An dem Grundstück, auf dem sich der Wikingerturm befindet besteht ein Erbbaurecht mit einer Laufzeit bis 01.01.2071. Statt eines laufenden Erbbauzinses wurde eine einmalige Entschädigung gezahlt, somit ist bis 31.12.2070 kein Erbbauzins zu zahlen.

Die Personenaufzüge fahren bis zum 25.OG. Die zum Aufruf kommenden Wohnungen liegen im 27. und damit **obersten Geschoss des höchsten Wohngebäudes Schleswig-Holsteins und bieten einen tollen Rundumblick über Schleswigs Umgebung, mit einzigartiger Fernsicht.**

Die Kfz-Stellplätze befinden sich in der landseitigen Bebauung Wikingeck 7-9 (eigene WEG, kein Erbbaurecht). Dort bestehen Eigentumsrechte Kfz-Stellplätzen in der ebenerdigen Sammelgarage mit Zufahrtsmöglichkeit mittels Transpondersystem.

**Energieausweis:** V, 147 kWh/(m<sup>2</sup>a), H-Gas/Schweres Gas, Baujahr 1972

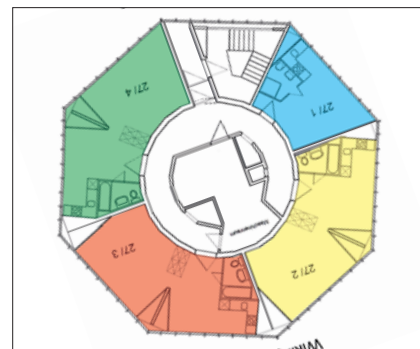
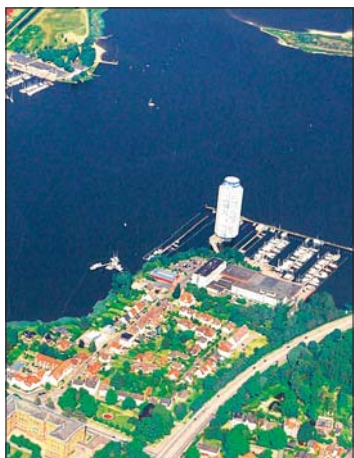




# AUKTION 22. Juni 2023 · Beginn 11.00 Uhr

## 14. 24837 Schleswig, Wikingeck 5, Paket 1 (rot und gelb)

- bezugsfrei -



**Objekt:** Zum Aufruf kommt ein Paket bestehend aus zwei bezugsfreien Wohnungen nebst Stellplätzen. Die nebeneinander liegenden **Wohnungen 247 und 248** befinden sich im 27.OG. Die Wohnungen verfügen über geflieste innenliegende Bäder, offene Einbauküchen und Raumteiler in Form von beidseitig nutzbaren Einbauschränken. Die Wohnungen haben große Glasfronten mit Süd-Ost bzw. Süd-West-Ausrichtung, sind dadurch lichtdurchflutet und bieten einen phänomenalen Weitblick. Es gibt einen Beschluss der WEG, der es ermöglichen würde, die Wohnungen unter Einhaltung bestimmter Auflagen zusammenzulegen (Details auf Anfrage). Mit verkauft werden die **Stellplatzrechte Nr. 93 und 112** an der Sammelgarage auf dem Grundstück Wikingeck 7-9. Zufahrt mittels Transpondersystem.

**Wohn-/ Nutzfläche:** 43,93 m<sup>2</sup> und 45,11 m<sup>2</sup>, insgesamt 89,04 m<sup>2</sup> gem. Teilungserklärung.  
**Wohngeld mtl:** ca. € 285,- und € 315,- (inkl. Erhaltungsrücklage)  
**Hausgeld mtl.:** € 17,- (je Stellplatz)  
**Mindestgebot:** € 175.000,-\*



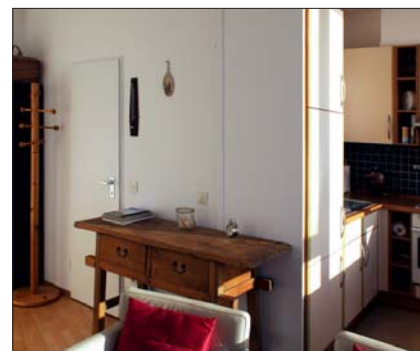
## 15. 24837 Schleswig, Wikingeck 5, Paket 2 (grün & blau) - vermietet -

**Objekt:** Zum Aufruf kommt ein Paket bestehend aus zwei vermieteten Wohnungen nebst Stellplätzen. Die Wohnungen befinden sich im 27.OG und haben große Glasfronten sind dadurch lichtdurchflutet und bieten einen phänomenalen Weitblick. Die **Wohnung 246** verfügt über 1 Zimmer mit Nord-Ost- Ausrichtung, offene Küche und ein gefliestes, innenliegendes Duschbad. Die **Wohnung 249** hat ein innenliegendes gefliestes Wannenbad, eine offene Einbauküche, eine West-Ausrichtung und einen Raumteiler in Form von beidseitig nutzbaren Einbauschränken. Die Wohnungen sind seit 2016 vermietet, die letzten Mieterhöhungen fand 2021 statt.

Mit verkauft werden die **Stellplatzrechte Nr. 94 und 113** an der Sammelgarage auf dem Grundstück Wikingeck 7-9. Zufahrt mittels Transpondersystem.

Beim Erwerb beider Pakete wäre es (unter Einhaltung bestimmter Auflagen) gem. WEG-Beschluss möglich, alle vier Wohnungen der Etage zusammenzulegen (Details auf Anfrage).

**Wohn-/ Nutzfläche:** 22,97 m<sup>2</sup> und 45,11 m<sup>2</sup>, insgesamt 68,08 m<sup>2</sup> gem. Teilungserklärung.  
**Miete mtl:** WE 246 ca. € 370,- inkl. NK (diese bedürfen der Anpassung); WE 249 ca. € 580,- (inkl. € 280 NK), insgesamt € 950,-  
**Wohngeld mtl:** WE 246 ca. € 165,- (inkl. Erhaltungsrücklage) WE 249 ca. € 365,- (inkl. Erhaltungsrücklage)  
**Hausgeld mtl.:** € 17,- (je Stellplatz)  
**Mindestgebot:** € 119.000,-\*



**Besichtigungstermin: 09.06.23 um 12:30 Uhr und auf Anfrage**




# AUKTION 22. Juni 2023 · Beginn 11.00 Uhr

16. 95514 Neustadt am Kulm, Kleiner Kulm 4

- bezugsfrei -



**Lage:** **Bayern.** Neustadt am Kulm im Oberpfälzer Landkreis Neustadt an der Waldnaab liegt am Fuße des **Rauhen Kulms**. Die Landschaft um die Stadt bietet mit ihren  ausgedehnten Wäldern vielfältige Wandermöglichkeiten.

Aus geologischer Sicht sind vor allem die beiden Vulkane, der **Rauhe Kulm** und der **Kleine Kulm**, interessant. Vor allem in der warmen Jahreszeit sind die beiden Berge der Stadt ein beliebtes Ausflugsziel.

In etwa einer halben Stunde können mit dem Auto die nächsten größeren Städte Bayreuth und Weiden sowie die Anschlussstellen zu den Bundesautobahnen A 9, A 70 und A 93 erreicht werden. In rund 1 Autostunde sind Regensburg, Nürnberg, Bamberg, Hof und die tschechische Stadt Eger erreichbar.

Das **Objekt** befindet sich im Westen der Stadt umgeben von Wohnbebauung **am Fuße des Kleinen Kulms**.

**Objekt:** Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung. Baujahr um 1976. Beheizung über Nachtspeicheröfen. Im Zuge der letzten Teilsanierung wurden 2000 u.a. zweifach verglaste Kunststofffenster eingebaut, das Bad grundsaniiert und Bodenbeläge, Fliesen und Zimmertüren erneuert. Die separat zugängliche Einliegerwohnung befindet sich im rückwärtigen Bereich des Gebäudes. Insgesamt weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Vor dem Haus befindet sich ein Stellplatz und eine Terrasse. Hinter dem Gebäude eröffnet sich ein großzügiger Garten mit Blick auf die Umgebung.

**Grundstücksgröße:** ca. 557 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche:** ca. 155 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** B, 154,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), Strom, Bj. 1875, E.  
**Mindestgebot:** € 79.000,-\*





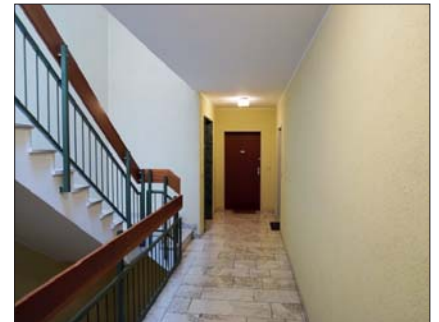
# AUKTION 22. Juni 2023 · Beginn 11.00 Uhr

17. 80807 München ST Milbertshofen-Am Hart, Christoph-von-Gluck-Platz 25

- leerstehend -



**Lage:** **Bayern.** Die **Weltstadt München**, Landeshauptstadt des Freistaates Bayern, ist mit fast 1,5 Mio. Einwohnern die drittgrößte Stadt Deutschlands und gilt als Zentrum der Kultur, Politik, Wissenschaften und Medien. Zahlreiche große Konzerne, wie z. B. die **5 DAX-Unternehmen** (Allianz, BMW, Münchener Rück, Siemens, MTU und Siemens Energy) sind hier ansässig. Laut dem Magazin Monocle war München **2018 die lebenswerteste Stadt der Welt**. Das bekannteste Wahrzeichen des nördlich gelegenen ST Milbertshofen-Am Hart ist der 1972 errichtete **Olympiapark** mit dem markanten **Olympiastation**, der einer der beliebtesten Freizeit-Oasen der Stadt ist. Direkt angrenzend erstreckt sich das Areal von **BMW**. Der Stadtteil ist u. a. über die U-Bahnlinien U2 und U3 sowie über mehrere Buslinien an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Das **Objekt** liegt in einer ruhigen Seitenstraße. Der U-Bahnhof Milbertshofen ist nur ca. 250 m entfernt. Kleine Grünanlage entlang der Straße.



**Objekt:** Gepflegte Wohnanlage, bestehend aus 67 Wohneinheiten mit Tiefgarage. Baujahr ca. 1977. Aufzug vorhanden. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Insgesamt guter und gepflegter Unterhaltungszustand des Gemeinschaftseigentums.

Die **Eigentumswohnung Nr. 54** liegt im 2. Obergeschoss links und besteht aus 2 Zimmern, davon ein Zimmer mit Zugang zum **Balkon mit Ostausrichtung**, Diele, Küche, innenliegendem Wannenbad mit separater Dusche. Die Räumlichkeiten sind mit Auslegware ausgestattet, der Küchenboden ist mit Linoleum belegt, das Bad ist gefliest. In der Diele großer Einbauschränk (Kaufgegenstand). Die Holzisoliertglasfenster verfügen über Außenrollläden. Die Wohnung hat einen sehr guten Zuschnitt. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Zur Wohnung gehört das **Kellerabteil Nr. 54** sowie der **Tiefgaragenstellplatz Nr. 97D** (Vierfachparker).

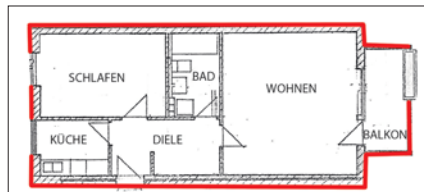


**Wohnfläche:** ca. 62,19 m<sup>2</sup>

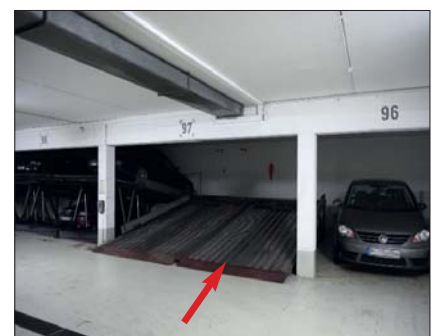
**Energieausweis:** V, 88 kWh/(m<sup>2</sup>a), Nah-/Fernwärme aus KWK – fossiler Brennstoff, Bj. 1977, C.

**Hausgeld mtl.:** ca. € 306,- inkl. Erhaltungsrücklage

**Mindestgebot:** € 349.000,-\*



Olympiapark



\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



# AUKTION 22. Juni 2023 · Beginn 11.00 Uhr

18. 94542 Haarbach, Schmelzenholzham 7

- vertragsfrei -



**Lage:** **Bayern.** Die Gemeinde Haarbach liegt ca. 28 km südwestlich der Universitätsstadt Passau in der typischen niederbayerischen Hügellandschaft. Nachbargemeinde ist der bekannte Kurort Bad Griesbach im Rottal. Bis zur A 3 sind es ca. 25 km und die B 388 verläuft ca. 11 km südlich.



Das **Objekt** befindet sich ca. 3 km südwestlich vom Zentrum umgeben von Freiflächen und einem Bauernhof.

**Objekt:** Ehem. Wohnhaus mit Nebengebäude, Bj. unbekannt. Desolater Zustand ohne jedwede Ausstattung. Das Grd. ist als ehem. Autowrackplatz im Altlastenkataster verzeichnet. Lt. Gemeinde Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB und im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen. Der südl. Teil des Flurstücks 1508/3 wird augenscheinlich vertragslos als Agrarfläche genutzt.

**Grundstücksgröße:** ca. 3.232 m<sup>2</sup>, bestehend aus drei Flurstücken

**Nutzfläche:** ca. 120 m<sup>2</sup> mangels Aufmaßes geschätzt

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** € 9.500,-\*



Sie wollen ein Haus ersteigern –  
und sich damit den Traum vom Eigenheim erfüllen?

DIE  
**SCHNÄPPCHEN**  
**HÄUSER**  
Jeder Cent zählt

Sie möchten es selbst nach Ihren Vorstellungen sanieren oder renovieren?

**Dann sind Sie bei uns genau richtig!**

Bewerben Sie sich jetzt für das TV-Format

»Die Schnäppchenhäuser – Jeder Cent zählt«

bei RTLZWEI unter

<https://www.itvstudios.de/schnaepchenhaeuser> \*

Wir unterstützen Sie bei der Realisierung Ihrer Pläne und schaffen gemeinsam eine unvergessliche Erinnerung daran!

\*Die Bewerbung verpflichtet selbstverständlich nicht zur Teilnahme.

itv  
STUDIOS



# AUKTION 22. Juni 2023 · Beginn 11.00 Uhr

19. 98544 Zella-Mehlis, Heinrich-Ehrhardt-Straße 51 a-d

- vermietet -



**Lage:** **Thüringen.** Zella-Mehlis mit ca. 12.500 Einwohnern ist eine der bedeutendsten Wirtschaftsstandorte im Landkreis Schmalkalden-Meiningen und liegt ca. 10 km südwestlich von Oberhof sowie ca. 6 km nordwestlich von Suhl. Die über 1.000 Jahre alte Kleinstadt bietet alle Vorteile moderner Infrastruktur. Es existieren fünf ausgewiesene und gut ausgelastete Gewerbegebiete. Im Umfeld der Stadt und dem nahe gelegenen **Wintersportzentrum Oberhof** gibt es ausgezeichnete Gelegenheiten für Wanderungen und Wintersport. Beliebte Ausflugsziele im Ort sind u.a. der **Erlebnispark Meeres-Aquarium** und das Technische Museum Gesenkschmiede. Das **Objekt** befindet sich in östlicher Stadtrandlage, ca. 2,5 km vom Stadtzentrum entfernt. Rückseitig fließt der **Lubenbach** vorbei. Eine Bushaltestelle befindet sich rechts vom Objekt. Die Entfernung zur A71 (AS Oberhof) beträgt nur ca. 1,7 km und zur B 62 ca. 1,5 km.

**Objekt:** **Freistehendes Mehrfamilienhaus** und **separates Baugrundstück**. Baujahr ca. 1920. **Das Objekt wurde ab ca. 2001 schrittweise überwiegend saniert.** Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wurde eine Gaszentralheizung mit Warmwasser-Versorgung und Plattenheizkörpern eingebaut (Einbau ca. 2001; Bj. Kessel Viessmann Vitola ca. 1991/1992, Brenner ca. 2000 erneuert), die Wohnungen einschließlich der Bäder (9 WE mit Wannenbad und 3 WE mit Duschbad) modernisiert, die Elektrik teilweise erneuert, das Dach mit Ziegeln einschließlich Unterspannbahnen neu gedeckt (ca. 1999), im Erd- und den Obergeschossen neue Kunststoffthermofenster eingesetzt (ca. 2018) und die Putzfassade neu gestrichen (ca. 2014). Das Dachgeschoss erscheint laut Veräußerer ausbaufähig, die Zuleitungen wurden bereits bis ins DG verlegt.

Es handelt sich um 1- und 2-Zimmer-Wohnungen. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen ca. 40 m<sup>2</sup> und ca. 48 m<sup>2</sup>. Die **Nettomieten** liegen bei **ca. 5,00 €/m<sup>2</sup> bis ca. 6,30 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche.**

Insgesamt guter Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das südlich angrenzende Flurstück 4720/2 ist unbefestigt und dient den Mietern als Parkplatz.

Zum Kaufgegenstand gehört zudem das nördlich angrenzende und leicht hängige **Baugrundstück mit ca. 842 m<sup>2</sup>** (Flurstück 4716). Es stellt derzeit Wiese mit vereinzeltem Baum-/Strauchbewuchs dar. Eine Bebauung in offener Bauweise erscheint möglich, ist jedoch über eine Bauvoranfrage zu klären. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet.

**Der Bodenrichtwert beträgt ca. 65,- €/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche (Wohnen).**

**Grundstücksgröße:** Insgesamt ca. 2.099 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche:** 12 Wohneinheiten mit ca. 522 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** V, 140 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1920, E.  
**Jahresmiete netto:** ca. € 35.040,-  
**Mindestgebot:** € 349.000,-\*



separates Baugrundstück

\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



# AUKTION 22. Juni 2023 · Beginn 11.00 Uhr

20. 99947 Bad Langensalza, Hospitalplatz 1

- leerstehend -



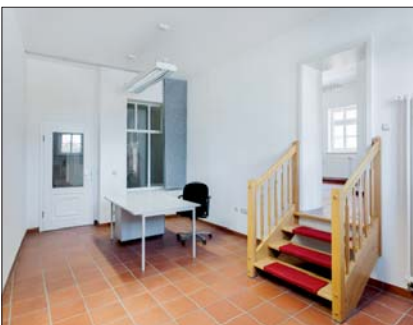
**Lage:** **Thüringen.** Die **Kur- und Rosenstadt Bad Langensalza** mit rd. 17.100 Einwohnern ist die zweitgrößte Stadt im Unstrut-Hainich-Kreis und gehört zu den historisch bedeutendsten Städten im Thüringer Becken. Das Stadtzentrum ist geprägt von reichhaltiger historischer Bausubstanz und wurde seit 1990 zum Großteil restauriert. Zudem ist die Stadt für ihre Kuranlagen und zahlreichen Themengärten bekannt. Bad Langensalza liegt ca. 20 km nordwestlich der Kreisstadt Mühlhausen und ca. 36 km nordwestlich der Landeshauptstadt Erfurt, hier besteht Anschluss an die A 71. Die B 84, 176 und 247 verlaufen durch das Stadtgebiet.

Das **Objekt** befindet sich zentral in der **historischen Altstadt**, benachbart zum **Thüringer Apothekenmuseum** mit Apothekergarten und gegenüber dem **Stadtmuseum im Augustinerkloster**, ca. 130 m von Schloss Dryburg, nur etwa 170 m vom historischen Rathaus und rd. 400 m von der **Marktkirche St. Bonifacius** entfernt.



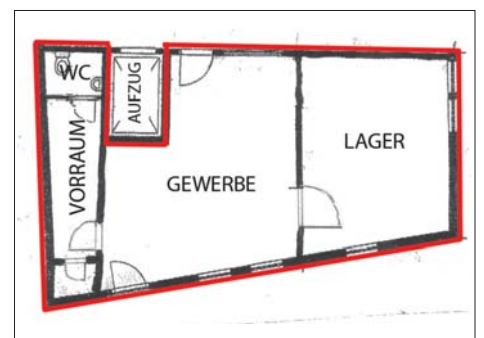
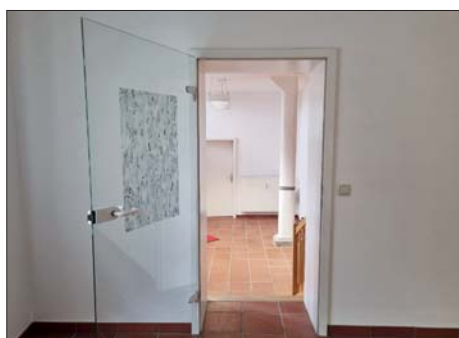
**Objekt:** Denkmalgeschütztes Gebäudeensemble mit Innenhof (ehemaliges Hospital „St. Wendelin“). Baujahr ca. 1698-1705, Sanierung ca. 1996-1998. Der teilunterkellerte Altbau wurde in 25 Wohn- und 6 Gewerbeeinheiten umgebaut. Die ausgebauten Dachgeschosse erstrecken sich überwiegend über 2 Ebenen.

Die Beheizung erfolgt über Gas-Zentralheizung, Holzthermofenster, Türen aus Holz und Holzersatzstoffen. Putz- und Fachwerkfassaden, Mansard- und Satteldächer mit überwiegend Schindeleindeckungen. Insgesamt gepflegter Zustand des Gemeinschaftseigentums.



Das **Teileigentum Nr. C** befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über 2 Büroräume (verschiedene Ebenen), Teeküche, Toilette, Abstellraum und hat sowohl einen Außen- und einen Inneneingang. Büroräume mit Fußbodenheizung. Insgesamt guter Zustand, teilweise Renovierungsbedarf. Es besteht ein **Sondernutzungsrecht** am davor liegenden **PKW-Stellplatz Nr. 10** im Innenhof.

**Nutzfläche:** ca. 58 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG  
**Hausgeld mtl. :** ca. € 150,- (inkl. Erhaltungsrücklage)  
**Mindestgebot:** € 27.000,-\*





# AUKTION 22. Juni 2023 · Beginn 11.00 Uhr

## 21. 08491 Netzschkau, Plauener Straße 33

- leerstehend -

**Lage:** **Sachsen.** Netzschkau mit ca. 3.700 Einwohnern liegt im Vogtlandkreis, ca. 19 km nördlich von Plauen am 511 m hohen Kuhberg. Die bekannte Göltzschtalbrücke, die größte Ziegelsteinbrücke der Welt, ist ca. 2 km entfernt. Die B 173 verläuft durch den Ort, die A 72 (AS Reichenbach) ist ca. 9 km entfernt.

Das **Objekt** liegt ca. 700 m vom Zentrum entfernt. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel besteht in rund 600 m Entfernung.

**Objekt:** Denkmalgeschütztes, unterkellertes Wohn- und Geschäftshaus nahe dem Zentrum gelegen. Baujahr ca. 1910. Die Beheizung erfolgte ehemals über Kohleheizung. Im Objekt sind aufwendige Details aus der Erbauungszeit erhalten, darunter u.a. die Treppengeländer, Bleiglasfenster, Fenster und Türen mit teils aufwendig geschliffenen Glaseinsätzen, Fliesen sowie ein kleiner Brunnen im Eingangsbereich.

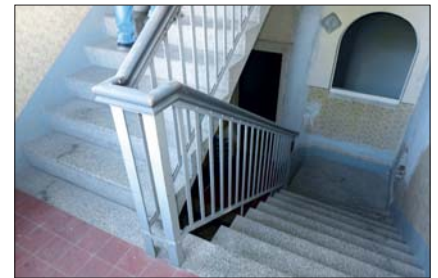
Die Gewerbeeinheiten wurden ehemals als Klinik sowie Badeanstalt genutzt, WC und HWB vorhanden. Die Bäder der Wohneinheiten sind tlw. mit Duschen und WCs ausgestattet oder befinden sich im Rohbauzustand. Insgesamt besteht Sanierungs-, Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf.

**Grundstücksgröße:** ca. 950 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Gewerbefläche:** 6 WE mit ca. 483 m<sup>2</sup>,  
2 GE mit ca. 424 m<sup>2</sup>,  
insgesamt ca. 907 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG

**Mindestgebot:** € 17.500,-\*



## 22. 08056 Zwickau, Bahnhofstraße 27

- leerstehend -

**Lage:** **Sachsen.** Zwickau mit rd. 86.500 Einwohnern stellt das Zentrum der sächsischen Automobilindustrie mit dem VW-Werk Mosel dar und ist die viertgrößte Stadt Sachsens. Sie liegt zwischen der A 4 und der A 72. Nach Chemnitz sind es ca. 38 km und nach Leipzig ca. 89 km. Die B 175, 173 und 93 queren die Stadt. Das **Objekt** befindet sich ca. 1,5 km westlich des Stadtzentrums in zentraler, guter Wohn- und Geschäftslage.

**Objekt:** Wohn- und Geschäftshaus mit insgesamt 9 Wohn- und 2 Gewerbeeinheiten in Eckbebauung. Baujahr ca. 1920. Teilsanierungen fanden ca. 1994 statt. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung.

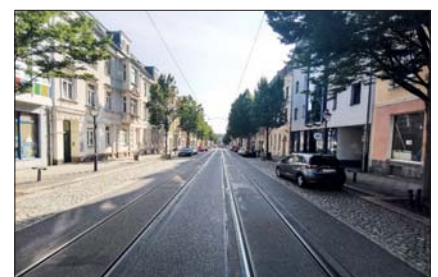
Die **Teileigentumseinheit Nr. 2** ist im Erdgeschoss links angeordnet und verfügt über einen großen Verkaufsraum mit straßenseitigem Kundeneingang, Büro, Lagerraum, Personalraum mit Teeküche sowie Sanitärraum mit Waschbecken und WC. Im Jahr 2012 wurde mit Umbau- und Renovierungsmaßnahmen begonnen, die nicht abgeschlossen wurden. Die Einheit befindet sich trotzdem in rohbauähnlichem Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf. Ablagerungen von Baumaterial und Müll sind vorhanden. Lage im Sanierungsgebiet.

**Gewerbefläche:** ca. 135 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** V, 295,4 kWh/(m<sup>2</sup>a),  
Erdgas, Bj. 1920

**Hausgeld mtl.:** ca. € 443,55 (inkl. ER lt.  
Wirtschaftsplan 2020)

**Mindestgebot:** € 22.000,-\*





# AUKTION 22. Juni 2023 · Beginn 11.00 Uhr

23. 09337 Hohenstein-Ernstthal OT Wüstenbrand, Hohensteiner Straße 3

- leerstehend -



**Lage:** **Sachsen.** Hohenstein-Ernstthal mit rd. 14.100 Einwohnern liegt ca. 15 km westlich vom Chemnitzer Stadtgebiet. Die B 173 ist ca. 2 km, die B 180 ca. 6 km entfernt, die A 4 verläuft ca. 2 km nördlich von Hohenstein-Ernstthal. Bekannt ist die Stadt besonders durch die am Ortsrand gelegene Rennstrecke „Sachsenring“. Der OT Wüstenbrand liegt östlich vom Stadtzentrum. Das **Objekt** befindet sich in zentraler Ortslage, direkt an der Ortsdurchfahrtsstraße S 245.

**Objekt:** Wohn-/Geschäftshaus mit Anbau in zentraler Lage. Baujahr ca. 1900. Anfang/Mitte der 1990er Jahre wurden bereits Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, u. a. Instandsetzung des Daches, Einbau von Kunststofffenstern, Dämmung der Fassade, Modernisierung von Bädern sowie der Gewerbeeinheit im EG. Die Beheizung erfolgte ehemals über Gaszentralheizung. Die Wohneinheiten verfügen über Wannen- bzw. Duschbäder. Im Erdgeschoss ist für die Gewerbeeinheiten ein Sanitärbereich mit WC und

Waschgelegenheiten vorhanden. Die größere Gewerbeeinheit wurde zuletzt als Ladenfläche genutzt. Der Anbau verfügt über Wirtschaftsräume im Erdgeschoss und einen ehemaligen Saal im Obergeschoss. Insgesamt besteht Renovierungs- sowie weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

**Grundstücksgröße:** ca. 856 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** 8 WE mit ca. 426 m<sup>2</sup> und 2 GE mit ca. 249 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 675 m<sup>2</sup>. Die bebaute Fläche des Anbaus wird auf ca. 230 m<sup>2</sup> geschätzt.

**Energieausweis:** liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot:** € 40.000,-\*



24. 08223 Falkenstein/Vogtland, Bahnhofstraße 45

- leerstehend -



**Lage:** **Sachsen.** Falkenstein/Vogtland mit rd. 7.800 Einwohnern liegt im Zentrum des Vogtlandkreises. Kulturhistorisch interessante Sehenswürdigkeiten sind das **Schloss Falkenstein**, das als Galerie genutzte „Alten Spital“, das Rathaus sowie die **Talsperre Falkenstein**. Plauen liegt ca. 26 km und Zwickau ca. 30 km entfernt. Die B 169 quert den Ort und die Entfernung zur A 72 (AS Plauen Ost) beträgt ca. 15 km.

Das **Objekt** liegt ca. 500 m westlich des Stadtzentrums. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

**Objekt:** Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit attraktiver Klinkerfassade mit Zierelementen im Stil der Neorenaissance. Baujahr ca. 1894. Ehemals Ofenheizung. Podest-Trockentoiletten, im 1. OG ist ein Bad mit Badeofen, freistehender Badewanne und Elektroboiler vorhanden. Alte Holztüren/-fenster, das Dach ist undicht. Feuchtigkeitsschäden sind vorhanden, die hofseitige Putzfassade ist partiell schadhaft. Insgesamt umfassender Sanierungsbedarf. Das Grundstück ist verwildert.

**Grundstücksgröße:** ca. 280 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 3 WE mit ca. 140 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand der GEG

**Mindestgebot:** € 4.000,-\*





# AUKTION 22. Juni 2023 • Beginn 11.00 Uhr

25. 08223 Falkenstein/Vogtland, Hauptstraße 24

- überwiegend vermietet -



**Lage:** **Sachsen.** Falkenstein/Vogtland mit rund 7.800 Einwohnern liegt im Zentrum des Vogtlandkreises. Neben kulturhistorisch interessanten Sehenswürdigkeiten wie dem "Schloss Falkenstein" mit dem danebenliegenden **Schlossfelsen**, dem als Galerie genutzten "Alten Spital" und dem Rathaus, bietet die Stadt beliebte Ausflugsziele wie den **Tierpark** und die **Talsperre Falkenstein**. Die Stadt profitiert außerdem von den benachbarten Wirtschaftsstandorten Auerbach und Rodewisch. Plauen liegt ca. 26 km westlich und Zwickau ca. 30 km nordöstlich. Die B 169 quert den Ort und die Entfernung zur A 72 (AS Plauen-Ost) beträgt ca. 15 km.

Das **Objekt** befindet sich im Zentrum Falkensteins zwischen der Fußgängerzone und dem Rathaus.

**Objekt:** Wohn- und Geschäftshaus. Baujahr vermutlich 1875. Teilsanierungen erfolgten nach 2000. Gas-Zentralheizung. Wannen- bzw. Duschbäder mit WC und HWB, teilweise keine Ausstattung vorhanden. Kunststoffisoliertes Glasfenster, vereinzelt Holzverbundfenster, Ladeneinheit mit Schaufenstern. Dach mit Bitumenschindel-/Naturschieferdeckung. Insgesamt besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Die derzeit leerstehende Wohnung ist sanierungsbedürftig. Im Dachgeschoss befinden sich ca. 150 m<sup>2</sup> Ausbaureserve. Rückwärtig mit Erholungsgrundstück. Lage im Sanierungsgebiet.

**Grundstücksgröße:** ca. 500 m<sup>2</sup>  
**Wohn-/Nutzfläche:** 1 GE mit ca. 180 m<sup>2</sup> vermietet.  
3 WE mit ca. 229 m<sup>2</sup>,  
davon 1 WE mit ca. 68 m<sup>2</sup> vermietet  
zzgl. 200 m<sup>2</sup>,  
insgesamt ca. 409 m<sup>2</sup>  
zzgl. Nebenflächen  
**Energieausweis:** B, 193,2 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1875, F  
**Jahresmiete netto:** ca. € 7.400,-  
**Mindestgebot:** € 105.000,-\*



© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA



Umgebung



\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



# AUKTION 22. Juni 2023 · Beginn 11.00 Uhr

26. 02788 Zittau OT Hirschfelde, Zittauer Straße 21 Ecke Bahnhofstraße

- leerstehend -



**Lage:** **Sachsen.** Zittau mit rd. 24.500 Einwohnern liegt ca. 35 km südlich von Görlitz, im Dreiländereck Deutschland, Polen, Tschechien, an den Bundesstraßen 96, 99 und 178. Die nähere Umgebung bietet vielfältige Erholungsmöglichkeiten von der "Freizeit-Oase" am [Olbersdorfer See](#) bis zum "Wintersportzentrum Lausche". Wenige Kilometer südlich der Stadt liegt das bis zu 793 m hohe Zittauer Gebirge, das kleinste Mittelgebirge Deutschlands.

Das Objekt befindet sich ca. 8 km nördöstlich von Zittau, an der rege befahrenen Ortsdurchfahrtsstraße (B 99 Zittau-Görlitz). Der Bahnhof Hirschfelde ist in wenigen Gehminuten erreichbar.



**Objekt:** Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit unausgebautem Dachgeschoss in Eckbebauung. Baujahr um 1860.

Die Beheizung erfolgte ehemals über Ofenheizung, diese ist defekt bzw. wurde teilweise zurückgebaut. Es sind einfache, veraltete Podest-WC und Waschgelegenheiten im Treppenhaus vorhanden. Straßenseitig wurden nach 1990 neue Kunststoffenster mit Isolierverglasung eingebaut, ansonsten sind alte Holz-Einfach- und Doppelfenster vorhanden. Teilweise sind Feuchtigkeitsschäden und Schädlingsbefall zu verzeichnen, das Dach weist Undichtigkeiten auf. Insgesamt instandsetzungs-, sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.



**Grundstücksgröße:** ca. 581 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 8 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 451 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG

**Mindestgebot:** € 15.000,-\*



27. 02708 Löbau, Clara-Zetkin-Straße 6

- leerstehend -



**Lage:** **Sachsen.** Die Große Kreisstadt Löbau mit rd. 14.350 Einwohnern liegt im Landkreis Görlitz, ca. 20 km südöstlich von Bautzen, ca. 25 südwestlich von Görlitz sowie ca. 75 km östlich der Landeshauptstadt Dresden, inmitten des [Zittauer Gebirges](#) und nahe zahlreicher Skigebiete. Das umliegende Bergland, u. a. auch der nur rd. 10 km südlich gelegene Berg Kottmar, an dessen Westhang sich eine der 3 Spreequellen befindet, bietet viele Naherholungsmöglichkeiten. Löbau liegt am Ostrand des Lausitzer Berglandes und ist mit 32 Ortsteilen die flächenmäßig größte Stadt in Ostsachsen. Die B 6 / B 178 queren / tangieren die Stadt. Anschluss an die A 4 (AS Weißenberg) besteht in ca. 15 km.

Das Objekt liegt ca. 1,5 km nördlich des Stadtzentrums. Die Clara-Zetkin-Straße ist eine Anliegerstraße mit mäßigem Verkehr, die durch einen Grünstreifen getrennt ist. Die nähere Umgebung ist von ähnlichen, jedoch überwiegend sanierten Wohngebäuden geprägt.



**Objekt:** Mehrfamilienhaus mit voll ausgebautem Mansardgeschoss in halboffener Bauweise. Baujahr ca. 1913. Ehemals waren 8 Wohnungen vorhanden. Keine brauchbare Heizungs- und Sanitärausstattungen. Insgesamt ist das Objekt vollständig sanierungsbedürftig, da bedingt durch einen schweren Brandschaden im Dach- und Mansardgeschoss Löschwasserschäden etc. bis in die untersten Geschosse entstanden sind. Nach entsprechenden Sicherungsmaßnahmen wurde ein Notdach aufgesetzt. Einige Fenster wurden in den 90er Jahren erneuert. Der hofseitige Grün-/Gartenbereich ist leicht verwildert.

**Grundstücksgröße:** ca. 408 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca. 460 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*







## 28. 02779 Großschönau, Mühlstraße 10

- leerstehend -

**Lage:** **Sachsen.** Die Gemeinde Großschönau mit rund 5.200 Einwohnern liegt ca. 11 km westlich von Zittau und ist ein traditionsreicher Erholungsort am Fuße des Zittauer Gebirges. Einen besonderen Reiz hat der Ort durch die typische Architektur der Oberlausitzer Umgebendhäuser. Die **Mandau** verläuft durch den Ort. Das **Objekt** liegt im östlichen Teil des Ortes, an einer ruhigen Nebenstraße.

**Objekt:** Mehrfamilienhaus mit tlw. ausgebautem Dachgeschoss nahe der **Mandau** gelegen. Das zweigeschossige Wohnhaus verfügt insgesamt über 4 Wohneinheiten. Baujahr unbekannt. Nach 1990 wurde in Teilbereichen mit Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten begonnen, diese umfassten u.a. die Dacheindeckung, Fenster und Fassade sowie Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallationen. Die Arbeiten wurden nicht abgeschlossen. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung, Warmwasserbereitung über Elektroboiler. Die Wohnung im OG ist zusätzlich mit einem Kaminofen ausgestattet. Die Einheiten verfügen über einfache Wannenbäder mit WC und Handwaschbecken. Ausstattung und Installationen sind veraltet. Putzfassade mit Farbanstrich, Abplatzungen, Rissbildung am Giebel. Die Räume im EG sind tlw. feucht, Putzschäden sowie Schimmelbildung sind zu verzeichnen. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungs-, instandsetzungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

**Grundstücksgröße:** ca. 350 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche:** 4 WE mit ca. 265 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt  
**Mindestgebot:** € 10.000,-\*



## 29. 02991 Lauta OT Laubusch, Südstraße, westlich der Weststraße 4 und 5

- vertragsfrei -

**Lage:** **Sachsen.** Die Stadt Lauta befindet sich am südlichen Rand des **Lausitzer Seenlandes**, südlich der Schwarzen Elster. Die Stadt grenzt an die Ortsteile Hosena und Großkoschen sowie der brandenburgischen Stadt Senftenberg, deren Stadtzentrum ca. 15 km entfernt liegt. In östlicher Richtung liegt, ebenfalls ca. 15 km entfernt, die Stadt Hoyerswerda. Der **Erikasee** befindet sich im Gemeindegebiet, der **Senftenberger See** etwas westlich davon. Durch das Stadtgebiet führt die B 96, von hier aus erreicht man in ca. 25 km die A 13 (Berlin-Dresden).

Das **Grundstück** liegt im nördlich gelegenen Ortsteil Laubusch, südlich der „Kita Brüderchen und Schwesterchen“. Die Umgebung besteht aus Mehrfamilienhausbebauung überwiegend in offener Bauweise mit einem hohen Grün-/Waldanteil. Die auf der Flurkarte abgebildeten Überbauungen sind nicht mehr vorhanden.

**Objekt:** Unbebautes Grundstück nahe dem **Erikasee** gelegen. Das unregelmäßig geschnittene Grundstück ist zum Teil mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die Zufahrt erfolgt von der Südstraße. Die Abwasserleitung verläuft über das Grundstück.

Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

**Grundstücksgröße:** ca. 2.448 m<sup>2</sup>  
**Mindestgebot:** € 2.000,-\*







# AUKTION 22. Juni 2023 · Beginn 11.00 Uhr

30. 04749 Jahnatal OT Binnewitz, Jahnauer Hauptstraße 19

- leerstehend -



**Lage:** **Sachsen.** Jahnatal mit ca. 4.800 Einwohnern liegt im Tal des kleinen Flusses **Jahna**, ca. 17 km südlich von Riesa, angrenzend an die umliegenden Höhenrücken der **Lommatzcher Pflege**. Die A 14 (AS Döbeln-Nord) ist ca. 10 km entfernt, die B 169 führt durch das Gemeindegebiet. Die Wirtschaft in der Region wurde jahrhundertlang durch den Abbau von Kalk geprägt, deren Tagebaurestlöcher immer noch vorhanden sind. Im nahe gelegenen Ort Jahna verläuft der bekannte **Jahnatal-Rad- und Wanderweg**, der zu den schönsten Radwegen in Mittelsachsen zählt. Das **Objekt** befindet sich in Ortsrandlage vom OT Binnewitz.

**Objekt:** Hofanlage, bestehend aus 2 ehemaligen Wohnhäusern und Nebengebäuden auf großem Grundstück. Bj. um 1900. Die Beheizung erfolgte ehem. über Ölzentralheizung sowie Kohlebadeöfen. Veraltete einfache Sanitärausstattungen. Die gesamte Gebäude-, Heizungs-, Sanitär- und Elektroausstattung ist veraltet, nicht mehr funktionsfähig bzw. nicht mehr vorhanden. Insgesamt umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf, Stallgebäude ruinös/abrisswürdig. Ablagerungen von Sperrmüll, Autoreifen etc. Lage innerhalb archäologischer Denkmalbereiche. Es besteht Ensembleschutz.



**Grundstücksgröße:** ca. 7.986 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** 5 WE mit ca. 373 m<sup>2</sup> zzgl. Lagerfläche mit geschätzt 80 m<sup>2</sup>.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*

31. 39435 Egelndorf OT Egelndorf-Nord, Neue Straße 17

- leerstehend -



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Das kleine Bördestädtchen Egelndorf mit ca. 3.200 Einwohnern liegt ca. 25 km südlich der Landeshauptstadt Magdeburg, nahe der B 81/B 180. Die A 14 ist ca. 15 km entfernt. Rund um den Marktplatz findet man das Rathaus (ca. 1897), die Adlerapotheke (um 1700), die 1206 erstmals erwähnte Stadtkirche St. Christophorus mit dem ältesten evangelischen Pfarrhaus Ostdeutschlands (1581) und dahinter die **Wasserburg aus dem 13. Jhd.** mit wesentlichen Umbauten zum **Renaissanceschloss** im 16. Jhd. In der Burg gibt es ein Museum, eine Malschule und eine Freilichtbühne. Das **Objekt** befindet sich in Egelndorf-Nord, ca. 350 m von der **Bode** und der Bodebrücke entfernt.

**Objekt:** Mehrfamilienhaus (als linke DHH) mit ruinösem Nebengelass. Bj. ca. 1920. Ehemals Kohle- und Ölheizung. Einfachste Sanitärausstattungen. Die Wohnungen sind nicht in sich abgeschlossen. Die gesamte Gebäude-, Heizungs-, Sanitär- und Elektroausstattung ist nicht mehr funktionsfähig bzw. nicht mehr vorhanden. Insgesamt umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf, Nebengelass ist ruinös/abgängig.

**Grundstücksgröße:** ca. 300 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 3 Wohnungen mit ca. 135 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** € 4.000,-\*







32. 06917 Jessen (Elster) OT Holzdorf, Juri-Gagarin-Straße 11

- bezugsfrei -



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Die Stadt Jessen (Elster) mit rd. 14.000 Einwohnern liegt an der **Schwarzen Elster**, ca. 25 km von der Lutherstadt Wittenberg, ca. 20 km von Jüterbog und ca. 26 km von Herzberg (Elster) entfernt. Die landschaftlich reizvolle Gegend, wie die Glücksburger Heide, ein knapp 7.000 ha großes Naherholungs- und Landschaftsschutzgebiet im Norden der Stadt, bietet Möglichkeiten zum Entspannen. Sehenswert ist in jedem Fall das **Schloss Jessen**, heute als Stadtverwaltung genutzt sowie das **Wasserschloss Hemsendorf mit Parkanlage**. Der Ortsteil Holzdorf liegt ca. 14 km westlich des Jessener Stadtzentrums, südlich des Fläming, am Übergang zur Flussniederung der **Schwarzen Elster**. Unmittelbar östlich des Ortes befindet sich die Grenze zum Bundesland Brandenburg. Eine optimale Anbindung besteht zur B 187, die unmittelbar östlich an Holzdorf vorbeiführt. Die A 9 (AS Coswig) ist ca. 40 km entfernt. Das **Objekt** befindet sich in der Wohnsiedlung Holzdorf-Ost, ca. 5 km östlich vom Hauptort entfernt, nahe des **Brandiser Badesees (Air-Force-Beach)** und dem Bundeswehr Fliegerhorst Holzdorf.

**Objekt:** Ehemaliges Schulgebäude „Heideschule“. Das Objekt wurde ca. 1981 als Kindertagesstätte errichtet und **nach 1990 behindertengerecht umgebaut**. Fenster und Türen sowie die Heizungsanlage wurden nach 1990 erneuert. Bis zur Einstellung des Schulbetriebs im Frühjahr 2021 wurde das Objekt als Förderschule genutzt. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Kleinlastenaufzug vorhanden. Die Zugänge zum Erdgeschoss sind barrierefrei gestaltet. Das Gebäude wird über 2 Treppenhäuser (eines mit Treppenlift) erschlossen. Im Erd- und Obergeschoss befinden sich jeweils 8 große Klassenräume. Es gibt mehrere kleinere Büro- und Lagerräume sowie Küchen und Sanitäranlagen, vereinzelt auch mit Duschen, z.T. behindertengerecht ausgeführt. Das Gebäude ist vollunterkellert mit großen Lagerräumen und eigenem Wirtschaftszugang, teilweise sogar als Luftschutzanlage gebaut. Das Gebäude verfügt über eine moderne Brandmeldeanlage. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem guten, soliden Zustand mit Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Die Außenanlage des großen Grundstücks ist dem Nutzungszweck der Schule entsprechend angelegt, das übrige Gelände ist weitestgehend bewaldet.

Grundstücksgröße: ca. **12.052 m<sup>2</sup>**  
 Nutzfläche: ca. **2.092 m<sup>2</sup>**  
 Energieausweis: V, 109 kWh/(m<sup>2</sup>a), Nah-/Fernwärme, Bj. 1981.  
**Mindestgebot: € 59.000,-\***



\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis





# AUKTION 22. Juni 2023 · Beginn 11.00 Uhr

33. 06905 Bad Schmiedeberg OT Patzschwig, Patzschwig 12

- leerstehend -



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Bad Schmiedeberg mit rd. 8.100 Einwohnern liegt im **Naturpark Dübener Heide** ca. 20 km südlich von Lutherstadt Wittenberg, ca. 16 km südöstlich von Bad Dübener Heide, ca. 25 km nordwestlich von Torgau und ca. 45 km nordöstlich von Leipzig. Die Stadt liegt im Dreieck der B 2, B 182 und B 183, die A 9 (AS Dessau-Ost) ist in ca. 45 km erreichbar. Bad Schmiedeberg liegt am **Elberadweg** sowie am Radweg Berlin-Leipzig. Mit der dreifachen staatlichen Anerkennung als Moor-, Mineral- und Kneippheilbad gehört die Stadt zu den führenden Gesundheitsstandorten in Deutschland.

Das **Objekt** befindet sich im Ortsteil Patzschwig, ca. 1 km östlich vom Stadtzentrum entfernt. Um- liegend ländliche Wohnbebauung, der **Klinkerteich** ist fußläufig zu erreichen.

**Objekt:** Wohnhaus in ruhiger Lage. Das Objekt wurde nach ca. 1990 in Teilbereichen saniert. Überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung, teilweise mit Außenrollläden. Satteldach straßenseitig mit alter Ziegeleindeckung, rückseitig erneuert. Beheizung ehemals über Gaszentralheizung. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs-, Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

**Grundstücksgröße:** ca. 159 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca. 63 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** € 4.000,-\*



Klinkerteich

34. 06722 Wetterzeube OT Obersiedel, Obersiedel

- vertragsfrei -



Blick auf das Grundstück



Zufahrt



Zuwegung zum Grundstück

**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Wetterzeube mit ca. 1.900 Einwohnern liegt an der Landesgrenze zu Thüringen, ca. 11 km südwestlich von Zeitz und 16 km nördlich von Gera. Eisenberg ist in ca. 12 km erreichbar. Anschluss an die A 9 (AS Eisenberg) besteht in ca. 10 km, die B 7 verläuft in ca. 7 km. Der OT Obersiedel liegt ca. 2,5 km nordöstlich von Wetterzeube.

Das **Grundstück** befindet sich in nördlicher Ortsrandlage. Die Umgebung ist durch bebaute Erholungsgrundstücke geprägt. Nördlich der Straße Obersiedel schließen sich landwirtschaftliche Flächen an, ca. 200 m südlich fließt die **Weißer Elster**.

**Objekt:** Unbebautes Erholungs-/Freizeitgrundstück in Hanglage in der **Wochenendsiedlung „Die Sommerwand“** gelegen. Die Anlage besteht aus gepflegten Wochenendhäusern bzw. unbebauten Erholungsflächen. Das Grundstück ist unbebaut und größtenteils mit Baum- und Strauchbewuchs verwildert. Die Zufahrt zur Siedlung erfolgt über einen öffentlichen Weg, das Grundstück selbst ist nur fußläufig erreichbar.

Aufgrund der umliegenden Nutzung (bebaute Wochenendgrundstücke) erscheint eine Bebauung mit einem Wochenendhaus möglich. Dies ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Landschaftsschutzgebiet „Aga-Elstertal“.

**Grundstücksgröße:** ca. 642 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 6.000,-\*



# AUKTION 22. Juni 2023 · Beginn 11.00 Uhr



35. 06618 Naumburg (Saale), Taborer Straße 34

- vermietet -



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Der **staatlich anerkannte Erholungsort** Naumburg (Saale) mit ca. 32.000 Einwohnern ist Verwaltungssitz des Burgenlandkreises und Sitz des Oberlandesgerichts sowie der Generalstaatsanwaltschaft Sachsen-Anhalt. Naumburg liegt ca. 46 km südwestlich von Halle (Saale), im **Weinanbaugebiet Saale-Unstrut**, an der Mündung der **Unstrut** in die **Saale**. Leipzig ist ca. 50 km entfernt. Die B 87/88/180 queren die Stadt. Anschluss an die A 9 besteht in ca. 14 km. Die Stadt ist u. a. bekannt durch den **spätromanisch-frühgotischen Dom St. Peter und Paul (seit 2018 UNESCO Weltkulturerbe)** und ihre liebevoll restaurierte, historische Altstadt. Das **Objekt** befindet sich ca. 1 km nördlich vom Marktplatz u. a. mit dem historischen Rathaus (ein Renaissancebau, Bauzeit 1517-1528).

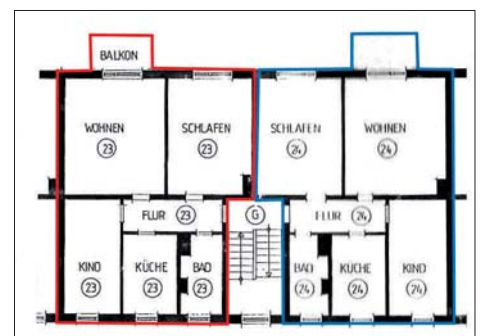
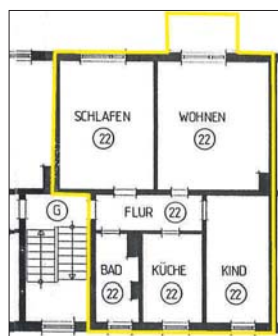
**Objekt:** Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 32 Wohneinheiten als Teil einer kleinen Wohnanlage. Baujahr ca. 1963. **Ca. 1994 erfolgten umfangreiche Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahmen**, u. a. Dachneueindeckung, Balkonsanierung, Einbau von Kunststoffisoliertglasfenstern und neuer Hauseingangstüren, Erneuerung der Sanitäranlagen inkl. Rohrleitungen sowie der Elektroinstallation, malermäßige Instandsetzung der Treppenhäuser. Beheizung über Gaszentralheizung (Pumpenwarmwasserheizung). Insgesamt ordentlicher Zustand.

**Zum Aufruf kommen 3 vermietete Eigentumswohnungen als Paketverkauf.**

Die **ETW Nr. 22** liegt im 2. Obergeschoss, die **ETW Nr. 23** und **24** im 3. Obergeschoss. Die Einheiten verfügen jeweils über 3 Zimmer, Küche, Flur, tagesbelichtetes Wannenbad, Balkon. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Räumlichkeiten sind mit Laminat belegt, Küchen und Bäder gefliest. Die Einheiten befinden sich in einem guten Zustand mit normalen Gebrauchs- und Abnutzungsspuren.

Die **Nettomieten** liegen bei ca. **4,95 €/m<sup>2</sup>** bis ca. **6,44 €/m<sup>2</sup>** Wohnfläche.

**Wohnfläche:** Je Wohneinheit ca. 60,54 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 181,62 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** V, 98 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1963, C.  
**Miete mtl. brutto:** insgesamt ca. € 1.520,-  
**Wohngeld mtl.:** insgesamt ca. € 1.100,-  
**Mindestgebot:** € 135.000,-\*



\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

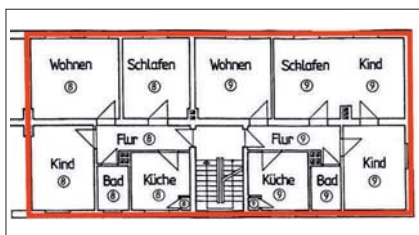
Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!





36. 06729 Elsteraue OT Tröglitz, Ernst-Thälmann-Straße 28 und 30

- leerstehend -



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Elsteraue mit rund 8.300 Einwohnern befindet sich ca. 40 km südwestlich von Leipzig. Die B 2 quert die Ortschaft, die B 180 ist ca. 8 km entfernt. Wirtschaftlich profitiert Elsteraue sehr stark vor allem durch den „Chemie- und Industriepark Zeitz“, welcher zum sogenannten mitteldeutschen Chemiedreieck gehört.

Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Wohngebiet im Ortsteil Tröglitz, ca. 4 km nordöstlich von Zeitz. Die umliegende Bebauung besteht größtenteils aus sanierten Mehrfamilienhäusern und freistehenden Einfamilienhäusern.

**Objekt:** Mehrfamilienhaus mit 2 Eingängen. Baujahr unbekannt, teilsaniert nach 1990. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wurden u.a. das Dach, die Fassade und Teile der Elektrik erneuert, überwiegend Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Heizungs- und Sanitäreinrichtungen modernisiert. 1 Wohnung wurde in eine Büroeinheit umgebaut. Durch einen späteren Brandschaden im Jahr 2015 im Dachgeschoss und der damit einhergehenden Löscharbeiten wurden Teile der Dacheindeckung und der Dachkonstruktion beschädigt.

Keine nutzbaren Heizungsanlagen mehr vorhanden (ehemals Gaszentralheizung). In den Wohnungen teils Bäder mit Wanne und WC, teils keine Sanitäreinrichtungen vorhanden. Massive Treppe mit Holzgeländer. Überwiegend keine Innentüren, Hauseingangstüren straßenseitig aus Metall und Kunststoff mit Glasausschnitten. Die Fußböden sind teils mit Fliesen, Laminat oder PVC-Belag versehen. Im und am Gebäude sind Vandalismusschäden und Feuchtigkeitsschäden vorhanden. Insgesamt besteht weiterer, umfassender Sanierungsbedarf. Das rückseitige Grundstück ist begrünt.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.351 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche:** 12 WE mit insgesamt ca. 720 m<sup>2</sup>.  
**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG  
**Mindestgebot:** € 79.000,-\*







37. 39517 Tangerhütte OS Lüderitz OT Groß Schwarzlosen,  
Lange Straße 16, 16a

- überwiegend vermietet,  
G+B ver-/angepachtet -



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Die Stadt Tangerhütte mit ca. 10.500 Einwohnern befindet sich im Süden des LK Stendal, am namensgebenden Fluss **Tanger**. Tangerhütte liegt ca. 45 km von der Landeshauptstadt Magdeburg und ca. 22 km südlich von Stendal entfernt. Anschluss an die B 189 (Magdeburg-Stendal) besteht in ca. 12 km. Lüderitz liegt ca. 12 km nordwestlich von Tangerhütte und verfügt über ein nach 1990 entwickeltes und gut angenommenes Gewerbegebiet. Das altmärkische Dorf Groß Schwarzlosen gehört zur Ortschaft Lüderitz, beide Orte bilden ein historisch zusammengewachsenes Doppeldorf, ca. 9 km nordwestlich von Tangerhütte.

Das **Objekt** befindet sich in südöstlicher Ortsrandlage. Das ländlich geprägte Umfeld wird wohnbaulich genutzt und vermittelt einen weitestgehend gepflegten Eindruck.

**Objekt:** Zum Aufruf kommen 2 baugleiche Mehrfamilienhäuser in ruhiger Ortsrandlage. Baujahr um 1950. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung, jedes Gebäude besitzt eine eigene Heizungsanlage. Je Haus sind 6 Wohneinheiten vorhanden. Im Erd- und Obergeschoss befinden sich jeweils eine 4-Zimmerwohnung mit ca. 75 m<sup>2</sup> sowie eine 3-Zimmerwohnung mit ca. 65 m<sup>2</sup>. Die Dachgeschosse sind jeweils mit zwei 1-Zimmerwohnungen mit ca. 30 m<sup>2</sup> ausgebaut. Alle Einheiten verfügen über geflieste Dusch- bzw. Wannensäler in einfacher Ausstattung. Insgesamt besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Der Grund und Boden (ca. 18.840 m<sup>2</sup>) sowie die aufstehenden Nebengebäude (Scheune, Garagen, Nebenglass) stehen in Fremdeigentum und gehören nicht zum Kaufgegenstand. Eine Fläche von ca. 7.000 m<sup>2</sup> des Grund und Bodens sowie die Nebengebäude wurden durch den Veräußerer der Mehrfamilienhäuser angepachtet. Die Pachtzahlung beträgt hierfür p.a. ca. € 283,-. Diese Flächen wurden teilweise an die Wohnungsmieter unterverpachtet.

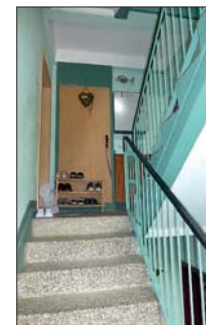
**Wohnfläche:** 12 WE mit ca. 682 m<sup>2</sup>, davon 7 WE mit ca. 462 m<sup>2</sup> vermietet.

**Energieausweis:** Nr. 16: V, 137,1 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1950, E.

Nr. 16 a: V, 182,7 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1950, F.

**Jahresmiete netto:** ca. € 22.763,- (für die vermieteten Wohnungen inkl. Pacht für Gärten/Garagen)

**Mindestgebot:** € 165.000,-\*



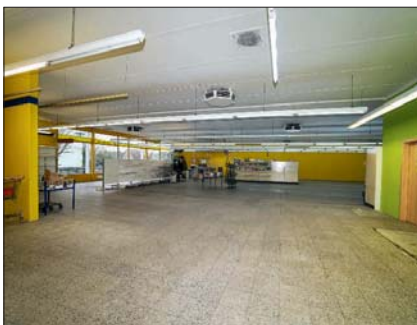
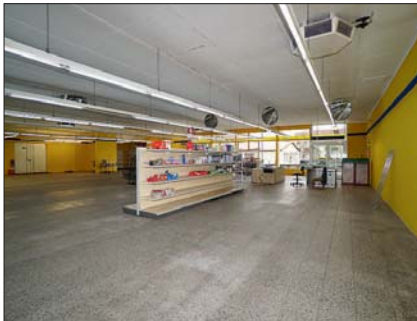
\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis





38. 29410 Hansestadt Salzwedel, Uelzener Straße 34B

- leerstehend -



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Die Hansestadt Salzwedel mit rd. 23.000 Einwohnern präsentiert sich als **wirtschaftliches und kulturelles Mittelzentrum** im Nordwesten der Altmark. Die geographische Nähe zu den Oberzentren Hamburg (130 km), Hannover (120 km), Magdeburg (100 km) sowie zur Hauptstadt Berlin (220 km) ist für zahlreiche kleine und mittlere Unternehmen ein wichtiger und attraktiver Standortvorteil. Die B 71, B 190 und die B 248 queren die Stadt. Ein Lückenschluss der östlich von Salzwedel verlaufenden A 14 von Magdeburg über Stendal und Osterburg nach Schwerin befindet sich zurzeit im Bau. Überregional bekannt ist Salzwedel unter anderem für den **Salzwedeler Baumkuchen**.

Das **Objekt** liegt ca. 1 km nordwestlich des Stadtzentrums. Die Umgebung ist überwiegend durch sanierte Wohnblöcke geprägt. Die Kreisverwaltung des Altmarkkreises Salzwedel und das Altmark-Klinikum befinden sich in fußläufiger Entfernung.

**Objekt:** Ehemalige Kaufhalle mit Nebengebäude. Baujahr ca. 1976. Das Objekt wurde seit ca. 1993 bis März 2023 als Lebensmittel-Einzelhandel betrieben. In dieser Zeit wurden unterschiedliche Sanierungsmaßnahmen vorgenommen, u.a. in den Bereichen, Dach, Heizung, Fenster und Türen. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme.

Das Gebäude verfügt über eine große Verkaufsfläche, WC-Anlagen für Personal, Sozial- und Büroräume, Kühl- sowie Lagerräume. Die Sanitäreinrichtungen sind veraltet. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Rückseitig befindet sich eine Verladerampe. Auf dem südlichen Grundstücksbereich sind 5 Parkplätze vorhanden, zusätzlich im Nebengebäude 2 große Garagen sowie 2 Unterstellmöglichkeiten für PKW. Das Grundstück verfügt über eine eigene Durchfahrt und kann über die Uelzener Straße und die Hoppestraße befahren werden.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.836 m<sup>2</sup>  
**Nutzfläche:** ca. 700 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** V, 79 kWh/(m<sup>2</sup>a) Wärme, 110 kWh/(m<sup>2</sup> a) Strom, Fernwärme, Bj. 2015.  
**Jahresmiete netto:** ca. € 1.784,- (2 Plakattafeln, 1 Altkleidercontainer, 2 Garagen, Deutsche Post Ablagekasten)  
**Mindestgebot:** € 59.000,-\*







39. 06217 Merseburg, Oeltzscherstraße 22

- vermietet -



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Merseburg mit ca. 33.600 Einwohnern ist eine **Dom- und Hochschulstadt (ca. 3.000 Studenten)** an der **Saale**, ca. 30 km westlich von Leipzig und ca. 17 km südlich von Halle/Saale, unmittelbar angrenzend an die Chemiestandorte Schkopau (Buna) und Leuna. Die B 91/B 181 queren die Stadt. Die A 38 ist ca. 11 km, die A 9 ca. 14 km entfernt. Sehenswert sind u. a. der Merseburger Domschatz, das Schloss Merseburg, die bekannte Rabensage. Das **Objekt** befindet sich in westlicher Stadtrandlage. Bis zum Merseburger Hauptbahnhof sind es ca. 4 Autominuten.

**Objekt:** Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 40 Wohneinheiten als Teil einer kleinen Wohnanlage. Baujahr ca. 1959. **Ca. 1994/1995 erfolgten umfangreiche Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahmen**, u. a. Dachneueindeckung, Balkonsanierung, Einbau von Kunststoffisoliertglasfenstern und neuer Hauseingangstüren, Erneuerung der Sanitäranlagen inkl. Rohrleitungen sowie der Elektroinstallation, malermäßige Instandsetzung der Treppenhäuser. Beheizung über Fernwärme. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in ordentlichem Zustand.

**Zum Aufruf kommen 2 vermietete Eigentumswohnungen als Paketverkauf.**

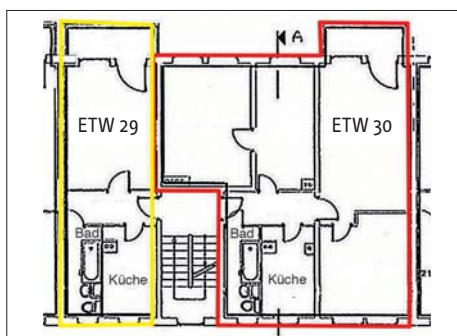
Die **ETW Nr. 29** liegt im 2. Obergeschoss links und besteht aus 1 Zimmer mit Zugang zum Balkon, Küche, Flur sowie tagesbelichtetem Wannenbad. Wohnfläche ca. 31,64 m<sup>2</sup>.

Die **ETW Nr. 30** liegt im 2. Obergeschoss rechts und besteht aus 4 Zimmern, davon ein Zimmer mit Zugang zum Balkon, Küche, Flur, tagesbelichtetes Wannenbad. Wohnfläche ca. 75,17 m<sup>2</sup>.

Die Räumlichkeiten sind mit Laminat belegt, Küche und Bad gefliest. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Einheiten befinden sich in einem guten Zustand mit normalen Gebrauchs- und Abnutzungsspuren.

Die **Nettomieten** liegen bei ca. **4,78 €/m<sup>2</sup>** und ca. **5,37 €/m<sup>2</sup>** Wohnfläche.

- Wohnfläche: Insgesamt ca. 106,81 m<sup>2</sup>
- Energieausweis: V, 70 kWh/(m<sup>2</sup>a), Nah-/Fernwärme, Bj. 1959, B.
- Miete mtl. brutto: insgesamt ca. € 890,-
- Wohngeld mtl.: insgesamt ca. € 489,-
- Mindestgebot: € 75.000,-\***



\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis





# AUKTION 22. Juni 2023 · Beginn 11.00 Uhr

## 40. 06179 Teutschenthal, Neue Siedlung

- vertragsfrei -



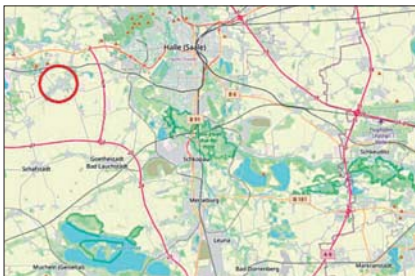
Zuwegung



Grundstück



Umgebung



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Die Gemeinde Teutschenthal mit ca. 13.000 Einwohnern liegt ca. 12 km westlich von Halle (Saale), im Tal des Würdebachs. Die Gemeinde im Saalekreis ist weithin sichtbar mit ihrer Kalihalde. Südlich der Gemeinde verläuft die B 80, die Halle mit Lutherstadt Eisleben verbindet. Teutschenthal verfügt über eine Anschlussstelle an der A 143, die der Westumfahrung von Halle dient und zukünftig die A 14 im Norden mit der A 38 im Süden verbinden soll. Die Gemeinde ist über die Grenzen hinaus auch durch die **Motocross-Strecke (Grand Prix of Germany)** bekannt.

Die Grundstücke befinden sich innerhalb des Ortskerns, mittig in der Neuen Siedlung und sind umschlossen von Wohnbebauungen. Das **Schlosshotel Teutschenthal** ist ca. 2 km, der **Süße See** befindet sich nur ca. 9 km entfernt.

**Objekt:** 5 zusammenliegende, unbebaute Grundstücke umschlossen von Wohnbebauung. Das Grundstück vermittelt größtenteils einen gepflegten Charakter. Die Grünflächen werden augenscheinlich von den angrenzenden Grundstückseigentümern gärtnerisch genutzt und gepflegt. Die Zuwegung erfolgt über einen unbefestigten, abzweigenden Weg von der Straße Neue Siedlung.

Der **Bodenrichtwert** für umliegende gemischte Bauflächen/baureifes Land beträgt € 45,-/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche (Stand: 2022). Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

**Grundstücksgröße:** insgesamt ca. 1.458 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 8.000,-\*



## 41. 06179 Teutschenthal, Bergstraße

- vertragsfrei -



ungefähre Lage

**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Die Grundstücke befinden sich innerhalb des Ortskerns, am Straßenrand der Bergstraße und angrenzend an Ackerflächen und ländliche Wohnbebauung.

**Objekt:** 3 nicht zusammenliegende, unbebaute Grundstücke, direkt zwischen dem Würdebach und der Bergstraße gelegen. Teilweise sind die Flächen mit Bäumen und Wildwuchs bewachsen. Die Zuwegung erfolgt über die anliegende Bergstraße. Der Würdebach verläuft z.T. auf den Grundstücken. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

**Grundstücksgröße:** insgesamt ca. 150 m<sup>2</sup> (3 Flurstücke)

**Mindestgebot:** € 100,-\*



Bergstraße



Blick auf die Flurstücke



Umgebung







42. 06386 Osternienburger Land OT Bobbe, Alte Dorfstraße 22

- leerstehend -



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Die Einheitsgemeinde Osternienburger Land liegt im Landkreis Anhalt-Bitterfeld und grenzt im Norden an die Stadt Aken, im Osten an die Bauhausstadt Dessau-Roßlau und im Süden an die Bach- und Kreisstadt Köthen (Anhalt). Sie entstand durch den Zusammenschluss von 14 Gemeinden.

Der OT Bobbe liegt in der Ortschaft Dornbock am Rande des Biosphärenreservates Mittlere Elbe, ca. 11 km nordwestlich von Köthen (Anhalt) und ca. 16 km nordöstlich von Bernburg (Saale). Das Objekt liegt am Anfang einer Stichstraße, die in einen Feldweg mündet. Die Umgebungsbebauung ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt.

**Objekt:** Doppelhaushälfte mit Grünfläche in einer ruhigen Stichstraße gelegen. Baujahr ca. 1910. Das Gebäude ist teilunterkellert, das Dachgeschoss vermutlich nicht ausgebaut. Es ist keine nutzbare Heizungsanlage vorhanden. In jüngerer Vergangenheit wurde die Dacheindeckung erneuert. Im Gebäude sind Bauschutt- sowie Müllablagerungen zu verzeichnen. Es besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Im rückwärtigen Grundstücksbereich befindet sich ein massiv gemauertes Stallgebäude, das sich in einem abrisstauglichen Zustand befindet. Eine Einfriedung des Grundstücks besteht straßenseitig zur Alten Dorfstraße sowie tlw. zur Kastanienallee durch Mauerstellungen, im vorderen Bereich ist ein Durchgang vorhanden.

**Grundstücksgröße:** ca. 871 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche:** ca. 130 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG  
**Mindestgebot:** € 25.000,-\*



\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

## ENERGIEAUSWEIS24 .info



**C.R.O.M.E.**  
Verwaltungs GmbH

Dipl.-Ing. Falk Schaffrath  
Bramschstraße 2, 01159 Dresden  
Tel.: (0151) 40 22 23 11  
post@energieausweis24.info  
www.energieausweis24.info



DEUTSCHLANDWEIT  
**ENERGIE  
EFFIZIENZ**

**ENERGIEAUSWEISE  
NACH GEG 2020**

■ auf Verbrauchsbasis für  
Wohngebäude ab 159,00 €

■ auf Bedarfsbasis für  
Wohngebäude ab 259,00 €

■ auf Bedarfsbasis für  
Gewerbe ab 500,00 €





Die Einlieferungen zu unseren Herbst-Auktionen  
haben bereits begonnen.

# HERBST-AUKTIONEN

am 21. und 22. September 2023 im abba Berlin Hotel

Einlieferungsschluss ist der 4. August 2023

Jetzt Objekt vorstellen und kostenfrei bewerten lassen!

 [www.dga-ag.de/immobilie-verkaufen.html](http://www.dga-ag.de/immobilie-verkaufen.html)





## 43. 15712 Königs Wusterhausen OT Zernsdorf, Robinienweg 4

- vertragsfrei -

**Lage:** **Brandenburg.** Königs Wusterhausen mit rd. 38.000 Einwohnern und seinen acht Ortsteilen ist die größte Stadt im Landkreis Dahme-Spreewald.



Königs Wusterhausen liegt am Zusammenfluss des Nottekanals und der Dahme, ca. 35 km südöstlich des Berliner Stadtzentrums und ist über die S-Bahn (Linie 46) und den Berliner Ring (A 10) gut an das Berliner Stadtzentrum angebunden, die B 179 quert die Stadt. Über den Hafen Königs Wusterhausen besteht Anbindung an das europäische Wasserstraßennetz. Der OT Zernsdorf liegt ca. 4 km östlich von Königs Wusterhausen am Ufer von drei Seen. Die Stadtrandlage zu Berlin macht Zernsdorf zu einem beliebten Naherholungsgebiet, das im Sommer durch die vielen Gäste seine Einwohnerzahl ungefähr verdoppelt. Die A 10 (Berliner Ring) ist ca. 4 km entfernt Die Landeshauptstadt Potsdam liegt westlich ca. 50 km entfernt. Bis nach Frankfurt (Oder) und damit zur polnischen Grenze sind es ca. 65 km in östlicher Richtung. Der Flughafen Berlin Brandenburg (BER) befindet sich in 20 km Entfernung. Das Objekt liegt in einem überwiegend mit Einfamilienhäusern bebauten Bereich nur rund 300 Meter vom [Zernsdorfer Lankensee](#) entfernt.

**Objekt:** Ehemaliges Erholungsgrundstück mit Bäumen bewachsen und bebaut mit einem Bungalow sowie einem Schuppen. Der Bungalow wurde in einfachster Bauweise errichtet, Gebäudeschadstoffe sind vorhanden. Im Objekt befindet sich noch alter Hausrat und Mülllagerungen. Insgesamt abrisssreifer Zustand. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Im Flächennutzungsplanentwurf ausgewiesen als Wohnbaufläche.

**Grundstücksgröße:** ca. 760 m<sup>2</sup>  
**Nutzfläche:** ca. 50 m<sup>2</sup> (zzgl. Schuppen)  
**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG  
**Mindestgebot:** € 160.000,-\*



## 44. 15711 Königs Wusterhausen OT Zeesen, An der Aue 5

- vertragsfrei -

**Lage:** **Brandenburg.** Zeesen liegt am Rande des Naturpark Dahme-Heideseen, am Zeesener See, ca. 35 km südöstlich der Berliner City und ca. 5 km von Königs Wusterhausen entfernt, direkt an der B 179. Anschluss an die A 13 (AS Bestensee) besteht in ca. 7 km. Die Region ist aufgrund ihrer seen- und waldreichen Umgebung ein beliebtes Wohn-, Ausflugs- und Naherholungsgebiet vor den Toren Berlins.



Das Objekt liegt zwischen dem Krummensee und dem Zeesener See, in einem überwiegend mit Wochenend- und freistehenden Einfamilienhäusern bebauten Gebiet.

**Objekt:** Das Grundstück ist mit einem Bungalow (Finnhütte) sowie einem Nebengebäude bebaut. Der Bungalow verfügt über zwei Ebenen. Im Erdgeschoss über einen Wohnbereich und einen abgeteilten offenen Küchenbereich sowie einen Schlafboden, den man über eine offene Treppe erreicht. Das Nebengebäude ist mit einer Toilette, einer Dusche sowie einer Garage und überdachten Lagerplatz ausgestattet. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Im Flächennutzungsplan ausgewiesen als Wohnbaufläche.

**Grundstücksgröße:** ca. 848 m<sup>2</sup>  
**Nutzfläche:** Bungalow und Nebengebäude jeweils ca. 25 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG  
**Mindestgebot:** € 150.000,-\*







# AUKTION 23. Juni 2023 · Beginn 11.00 Uhr

45. 15712 Königs Wusterhausen OT Zernsdorf, Flurweg 12

- vertragsfrei -



Grundstückseingang



Umgebung



Umgebung

**Lage:** **Brandenburg.** Königs Wusterhausen ist die größte Stadt im Landkreis Dahme Spreewald mit rd. 38.000 Einwohnern und 8 Ortsteilen. Sie liegt ca. 35 km südöstlich des Berliner Stadtzentrums. Die Stadt ist über die S-Bahn (S 46) und den Berliner Ring (A 10) gut an das Berliner Stadtzentrum angebunden, die B 179 quert die Stadt. Über den **Hafen Königs Wusterhausen** besteht Anbindung an das europäische Wasserstraßennetz.

Der **OT Zernsdorf** liegt ca. 4 km östlich von Königs Wusterhausen und ist aufgrund seiner idyllischen Lage an den Ufern des **Krüpelsee**, des **Lankensee** und des **Uckleysee** ein beliebter Wohnstandort und auch Ausflugsziel. Das **Grundstück** liegt fußläufig von der **Zernsdorfer Lanke mit Badestelle** entfernt.

**Objekt:** Ruhig gelegenes Baugrundstück in einer Anliegerstraße am Ende einer Sackgasse gelegen. Das Grundstück ist mit einem Holzbungalow bebaut. Baujahr ca. 1999. Der Bungalow besteht aus einem Wohnraum, Küche mit kleiner Küchenzeile, Bad mit Dusche und WC sowie einem Boden, der als Schlafraum genutzt wird. Elektroheizung. Insgesamt ordentlicher Unterhaltungszustand mit normalen Gebrauchs- und Abnutzungsspuren. Im vorderen Grundstücksbereich befindet sich ein abrisstaugliches Bungalow.

Das Grundstück ist mit Strom, Wasser und Abwasser erschlossen. Ein Glasfaser-Internetanschluss liegt direkt am Grundstück an und ein Tiefbrunnen mit einem elektrischen Wasserwerk.

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus erscheint möglich, ist jedoch über eine Bauvoranfrage zu prüfen. **Bodenrichtwert** für umliegende Wohnbauflächen/baureifes Land € 600,-/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche (Stand: 2023).

**Grundstücksgröße:** ca. 782 m<sup>2</sup>  
**Nutzfläche:** ca. 36 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG  
**Mindestgebot:** € 248.000,-\*



Badestelle an der Zernsdorfer Lanke





## 46. 15713 Königs Wusterhausen OT Niederlehme, hinter Dorfanger 11

- vertragsfrei -

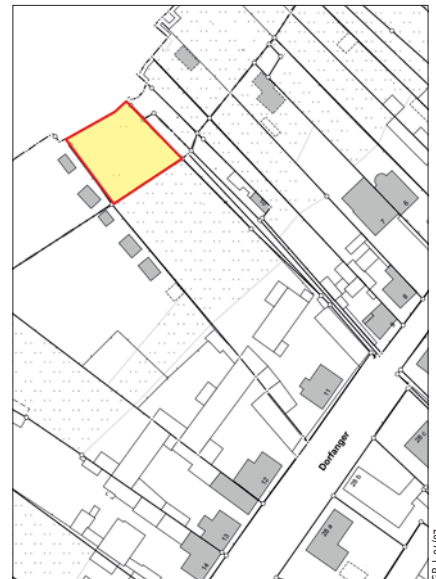
**Lage:** **Brandenburg.** Der OT Niederlehme hat rd. 2.800 Einwohner und liegt ca. 6 km nordöstlich des Stadtzentrums von Königs Wusterhausen. Niederlehme liegt verkehrsgünstig unmittelbar an der A 10 und hat eine eigene Autobahnausfahrt. Die A 13 ist in ca. 7 km, die A 113 in ca. 8 km erreichbar. Der BER befindet sich in ca. 15 km Entfernung.



Das Grundstück befindet sich in unmittelbarer Uferlage am **Möllenzugsee**, der Teil der Dahme-Wasserstraße ist.

**Objekt:** Das unbebaute, mit Wildwuchs bestückte Grundstück befindet sich am Ufer des Möllenzugsees. Die Zuwegung erfolgt über Fremdfurstücke der Stadt Königs Wusterhausen. Die Wegbreite der Zuwegung im Mündungsbereich der Straße „Am Dorfanger“ beträgt nur ca. 1,30 m. Die genauen Grundstücksgrenzen sind in der Natur schwer feststellbar. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Gem. Brandenburgischem Naturschutzgesetz dürfen keine baulichen Anlagen in einem Abstand bis 50 Metern von der Uferlinie errichtet werden. Eine Bebauung ist ausgeschlossen. Das Grundstück ist fast vollständig Bestandteil eines Bodendenkmals.

**Grundstücksgröße:** ca. 807 m<sup>2</sup>  
**Mindestgebot:** € 25.000,-\*



## 47. 15526 Bad Saarow OT Pieskow, Ernst-Thälmann-Straße Ecke Werlstraße

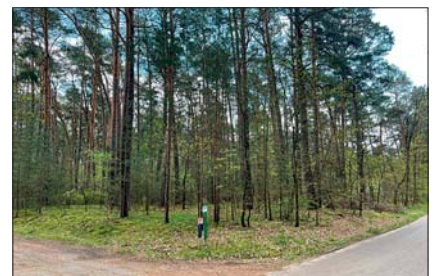
- vertragsfrei -

**Lage:** **Brandenburg.** Das Thermalsole- und Moorheilbad Bad Saarow mit ca. 6.100 Einwohnern liegt ca. 65 km südöstlich von Berlin und ca. 10 km südlich von Fürstenwalde und ist über die A 12 (AS Fürstenwalde-West) gut erreichbar. Der Ort wird von seinen waldreichen und parkähnlichen Grundstücken der Villenkolonie aus der Gründerzeit geprägt. Der Kurort und seine Umgebung sind reich an Wald und Wasser. Den Mittelpunkt des weitreichenden Landschaftsschutzgebietes bildet der **Scharmützelsee**.

Das Objekt liegt außerhalb des Ortskerns in einem Waldgebiet auf der Westseite des **Scharmützelsees** und befindet sich rund 350 m von diesem entfernt.

**Objekt:** Unbebautes Waldgrundstück mit nahezu rechteckigem Zuschnitt in Ecklage. Die Verkaufsfläche ist nicht eingefriedet und weist überwiegend Kiefernbestand sowie Wildwuchs auf. Natürliche Erdunebenheiten sind vorhanden. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht eindeutig erkennbar. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich neben unbebauten Waldgrundstücken auch mehrere Wohngebäude, darunter Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie Ferienhäuser. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im LSG „Scharmützelsee“.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.272 m<sup>2</sup>  
**Mindestgebot:** € 9.500,-\*



\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis





# AUKTION 23. Juni 2023 · Beginn 11.00 Uhr

## 48. 15806 Zossen OT Wünsdorf, Waldschneise 25 (links neben Haus Nr. 23)

- vertragsfrei -



**Lage:** **Brandenburg.** Zossen mit rd. 20.100 Einwohnern liegt im Landkreis Teltow-Fläming, ca. 20 km südlich der Berliner Stadtgrenze und ca. 18 km südlich von Königs Wusterhausen. Die A 10 (Berliner Ring, AS Rangsdorf) befindet sich in ca. 9 km Entfernung. Die B 96 / B 246 führen direkt durch die Stadt. Über die B 96, den Berliner Ring und die vorhandenen öffentlichen Verkehrsmittel - wie Busse und Regionalbahn - bestehen gute Verkehrsverbindungen nach Berlin und Potsdam. Der OT Wünsdorf liegt ca. 8 km südlich von Zossen und verfügt über eine gute Infrastruktur mit Lebensmittelmärkten, Kindergärten etc. Der herrliche **Große Wünsdorfer See** mit seinem Strandbad ist in ca. 1 km erreichbar. Anschluss an den Busverkehr Richtung Zossen, Baruth und Luckenwalde ist am Anfang der Straße Waldschneise gegeben. Das Grundstück befindet sich innerhalb der Ortslage.

**Objekt:** Zwei zusammenliegende, unbebaute Grundstücke direkt am Rande eines Wohngebietes gelegen. Die Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die anliegende Straße ist ausgebaut.

Gemäß rechtswirksamem Bebauungsplan „Am Eiskutenberg“ sind die Verkaufsfurstücke vollständig als Wohnbebauung überplant, der rechtswirksame Flächennutzungsplan von Juni 2018 weist die Flächen als Waldfläche aus. Lt. Auskunft des zuständigen Forstamtes besitzen die Flächen die Waldeigenschaft (Laubholzmischbestand). Eine Umwidmung des Areals in Wohnbaufläche kann im Baugenehmigungsverfahren erst erfolgen, wenn die Ausweisung im Flächennutzungsplan dementsprechend angepasst wird. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

**Grundstücksgröße:** ca. 1.175 m<sup>2</sup>  
**Mindestgebot:** € 35.000,-\*



## 49. 15738 Zeuthen, Forstallee, links neben Haus-Nr. 43 a

- vertragsfrei -

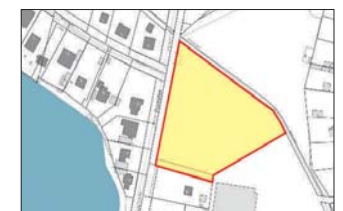


**Lage:** **Brandenburg.** Zeuthen liegt mit seinen rd. 11.300 Einwohnern im Landkreis Dahme-Spreewald, am südöstlichen Berliner Stadtrand an der **Dahme** und dem **Zeuthener See**. Königs Wusterhausen liegt ca. 9 km entfernt. Zeuthen vereint elegantes urbanes Ambiente mit Erholung und Entspannung, insbesondere durch seine bevorzugte Lage am Wasser und die zahlreichen Wassersportmöglichkeiten. Die Gemeinde ist verkehrstechnisch sehr gut erschlossen. Nächster Anschluss A 10 Königs Wusterhausen bzw. Waltersdorf A 117. Es besteht ein eng getakteter S-Bahn Anschluss an die Berliner City mit den Linien S 8 und S 46 (Fahrzeit ca. 30 Minuten). Das Grundstück liegt zentral innerhalb des Ortes. Die Umgebungsbebauung besteht aus Einfamilienhäusern bzw. einem Supermarkt.

**Objekt:** Zwei nebeneinanderliegende, überwiegend unbebaute Grundstücke in fußläufiger Lage zum **Miersdorfer See** gelegen.

Ca. 40 m<sup>2</sup> des Flurstückes 128/1 ist mit einem Abwasserpumpwerk mit Schaltheschränk und Filteranlage bebaut. Diese Teilfläche ist mit Betonsteinen befestigt und eingezäunt. Die Aufbauten sowie die ober-/ unterirdischen Anlagen/Leitungen stehen im Eigentum Dritter. Es besteht ein Gestattungsvertrag mit dem Märkischer Wasser- und Abwasserzweckverband. Ein Nutzungsentgelt ist nicht vereinbart. Die restliche Fläche (ca. 6.501 m<sup>2</sup>) ist derzeit mit Wildwuchs bewachsen, teilweise liegt Bruchholz rum. Lt. FNP teilweise Grünfläche, teilweise allgemeines Wohngebiet. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Überschwemmungsgebiet des Ebbegraben (Feuchtwiesen). Das Grundstück ist als Biotop eingestuft.

**Grundstücksgröße:** ca. 6.541 m<sup>2</sup> (2 Flurstücke)  
**Mindestgebot:** € 10.000,-\*







## 2 Baugrundstücke in Rangsdorf, südlich des Ortszentrums



Rangsdorfer See



Umgebungsbebauung

### 50. 15834 Rangsdorf, Rheingoldallee, zwischen den Haus-Nrn. 14 und 15 (rot)

- vertragsfrei -

**Lage:** **Brandenburg.** Rangsdorf ist ein beliebtes Wohn-, Ausflugs- und Naherholungsgebiet vor den Toren Berlins und liegt idyllisch am **Rangsdorfer See**, inmitten eines Naturschutzgebietes. Das Berliner Zentrum ist in ca. 25 km, Zossen in ca. 10 km und Potsdam in ca. 30 km erreichbar. Die Gemeinde verfügt über eine gute Infrastruktur und ist überwiegend durch Ein- und Zweifamilienhausbebauung geprägt. Die B 96 tangiert den Ort, die A 10 (Berliner Ring, AS Rangsdorf) verläuft in ca. 4 km. Rangsdorf hat **Bahnanschluss zur S-Bahn** (Blankenfelde bzw. Berlin-Schönefeld) sowie Busverbindungen ins Umland.



Die **Grundstücke** (Pos. 50 und 51) befinden sich ca. 2 km südlich des Rangsdorfer Ortszentrums, innerhalb einer ruhigen Wohnsiedlung mit sanierten Altbauwohnbauten und teils neu gebauten Einfamilienhäusern. Rückseitig grenzt die kleine **Wald-/Grünfläche „Weinberg“** an beide Grundstücke. **Aktueller Bodenrichtwert € 330,-/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche.**

**Objekt:** Baugrundstück (Baulücke) inmitten eines Wohngebietes im Berliner Speckgürtel. Die Fläche ist derzeit mit kleineren Bäumen und Sträuchern bewachsen und leicht hängig. Die Medien liegen in der Rheingoldallee. Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze verläuft ein rd. 4 m breiter, unbefestigter Weg (nicht Kaufgegenstand).

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, laut rechtskräftigem Flächennutzungsplan Darstellung als **Wohnbaufläche**. Eine Bauvoranfrage ist erforderlich. Die Niederschlagswasserentsorgungssatzung, die Baumschutz- sowie die Stellplatzsatzung sind zu beachten.

**Grundstücksgröße:** ca. 716 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 220.000,-\*



### 51. 15834 Rangsdorf, Akazienweg, zwischen den Haus-Nrn. 31c und 32 (blau)

- vertragsfrei -

**Objekt:** Baugrundstück (Baulücke) inmitten eines Wohngebietes im Berliner Speckgürtel. Die Fläche ist derzeit mit kleineren Bäumen und Sträuchern bewachsen und leicht hängig. Die Medien liegen im Akazienweg. An der nördlichen Grundstücksgrenze verläuft ein unbefestigter Weg.



Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, laut rechtskräftigem Flächennutzungsplan Darstellung als **Wohnbaufläche**. Eine Bauvoranfrage ist erforderlich. Die Niederschlagswasserentsorgungssatzung, die Baumschutz- sowie die Stellplatzsatzung sind zu beachten.

**Grundstücksgröße:** ca. 947 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 275.000,-\*



\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis





# AUKTION 23. Juni 2023 · Beginn 11.00 Uhr

52. 15936 Dahme/Mark, Weiße Siedlung 20

- bezugsfrei -



Körbaer Teich



**Lage:** **Brandenburg.** Dahme/Mark mit rd. 4.800 Einwohnern liegt landschaftlich reizvoll im Niederer Fläming, ca. 65 km südlich der Berliner Stadtgrenze, an der B 102. Die A 13 liegt ca. 30 km, die B 96 und B 87 ca. 22 km entfernt. Durch die Stadt fließt der gleichnamige Fluss **Dahme**, der in der Nähe entspringt und in Berlin-Köpenick in die **Spree** mündet. Die **Flaeming-Skate**, ein über ca. 230 km langes Band aus feinstem Asphalt, durchzieht das Dahmer Land und lädt zum Wandern, Skaten und Radeln ein.

Das **Objekt** liegt ca. 7 km südlich von Dahme/Mark idyllisch innerhalb eines **beliebten Urlaubs- und Naherholungsgebietes** in einer kleinen Siedlung, umgeben von einem größeren Waldgebiet mit pilzreichen Waldwegen. Der **Körbaer Teich**, ein schöner Badesee, ist nur ca. 250 m entfernt. Der künstlich angelegte See mit ca. 25,8 ha Wasserfläche (ca. 800 m x ca. 400 m), hat eine Tiefe von rd. 2 m und lädt zum Schwimmen, Angeln und Tretbootfahren ein. Eine schöne Landschaft für ausgedehnte Spaziergänge sowie Radtouren rund um den **Körbaer Teich**.

**Objekt:** Erholungsgrundstück in ruhiger und waldreicher Lage, nur **ca. 250 m vom Körbaer Teich** entfernt. Das Grundstück ist mit einem Bungalow bebaut. Baujahr ca. 1985-1990.

Der teilunterkellerte Bungalow verfügt über 2 Zimmer, kleine Küche mit Einbauküche (inkl. technischer Geräte), Flur und tagesbelichtetes Duschbad. Vom Wohnbereich besteht Zugang zur überdachten Süd-Terrasse mit Blick in den gepflegten Garten.

Die Beheizung erfolgt über Strom, Elektro-Kamin vorhanden. Die Warmwasserbereitung erfolgt über einen E-Boiler in der Küche. Der Bungalow ist möbliert, die Einrichtung verbleibt im Objekt. Insgesamt gepflegter und ordentlicher Unterhaltungszustand mit Modernisierungsbedarf.

Das Grundstück ist mit Wasser, Abwasser und Strom erschlossen. Lage im Naherholungsgebiet „Körbaer Teich“. Lt. Kartenmaterial Ausweisung als Sondergebiet Erholung.

**Grundstücksgröße:** ca. 219 m<sup>2</sup>  
**Wohn-/ Nutzfläche:** ca. 40 m<sup>2</sup> zzgl. Terrasse  
**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG  
**Mindestgebot:** € 35.000,-\*



Körbaer Teich



Umgebung





53. 15838 Am Mellensee OT Klausdorf, Vogelsang 6

- vertragsfrei -



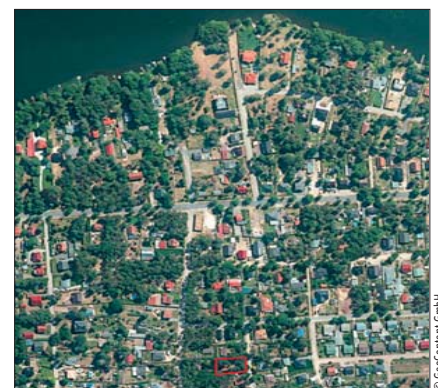
**Lage:** **Brandenburg.** Klausdorf mit rd. 1.500 Einwohnern ist eine Gemeinde des Amtes „Am Mellensee“ und gehört zu den traditionellen Naherholungsgebieten südlich von Berlin. Die idyllische Lage der Gemeinde Am Mellensee sowie die wald- und wasserreiche Umgebung prägen die Entwicklung und das Bild dieser Gemeinde. Nur ca. 28 km von der südlichen Stadtgrenze Berlins liegend, sind in den letzten Jahren Investitionen in die Verbesserung der Infrastruktur vorgenommen worden, die sich spürbar auf Neuansiedlungen und den Bau neuer Einfamilienhäuser auswirken. Klausdorf erreicht man ab der Stadtgrenze Berlins über die B 96, in Zossen weiterführend auf der L 791.

Das **Objekt** befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße, unweit vom **Mellensee** entfernt. Die Umgebungsbebauung ist überwiegend durch eingeschossige Ein- und Zweifamilienhäuser in offener Bauweise geprägt, u.a. sind auch Klein- und Wochenendhäuser sowie unbebaute Grundstücke vorhanden. Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr besteht über die Busse der Linie 706, 791, 795 und 796 in rd. 350 m Entfernung. Zwei Edeka-Märkte sowie zwei Schulen und eine Kita befinden sich im Umkreis von rund 3 Kilometern. Weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Ärzte finden sich u.a. in der ca. 6 km nordöstlich gelegenen Stadt Zossen.

**Objekt:** Baugrundstück mit abrisssreifer Wochenendhausbebauung und zwei Schuppen in ruhiger Lage nahe dem **Mellensee**. Das Objekt wurde ehemals als Wochenendhaus genutzt, steht aber mittlerweile seit geraumer Zeit leer. Es ist nicht unterkellert und besteht aus einem Zimmer, Abstellnische, Küche, gefliestem Duschbad und Flur. Baujahr unbekannt. Die Beheizung erfolgte über einen Kachelofen. Die Gebäudeausstattung ist veraltet und nicht mehr zeitgemäß. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem abrisssreifen Zustand.

Die Verkaufsfläche hat einen nahezu rechteckigen Zuschnitt und ist zum Teil mit Büschen und Bäumen bewachsen. Des Weiteren ist Wildwuchs vorhanden. Eine Einfriedung des Grundstücks besteht straßenseitig durch einen Holzzaun, der in Teilbereichen umgestürzt ist. Die Straßenfront beträgt rund 19 m. Lt. FNP Ausweisung als Wohnbaufläche. Ein Bebauungsplan existiert für diesen Bereich nicht. Die Verkaufsfläche liegt außerhalb der Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde für die Siedlung Klausdorf. Das Grundstück kann aus heutiger Sicht dem Innenbereich zugeordnet werden. Eine Neubebauung erscheint möglich und richtet sich dann nach § 34 BauGB (ungeplanter Innenbereich).

**Grundstücksgröße:** ca. 793 m<sup>2</sup>  
**Mindestgebot:** € 150.000,-\*



\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis





# AUKTION 23. Juni 2023 · Beginn 11.00 Uhr

## 54. 15827 Blankenfelde-Mahlow OT Blankenfelde, Am Hirschsprung 42

- vertragsfrei -



**Lage:** **Brandenburg.** Blankenfelde-Mahlow hat rd. 25.000 Einwohner und liegt ca. 500m südlich der Berliner Stadtgrenze (Berlin-Lichtenrade) im nördlichen Teil des Landkreises Teltow-Fläming. Die Promenade im Ortsteil Blankenfelde wurde 1933 zur schönsten Deutschlands ernannt. Sie befand sich inmitten der von zugezogenen Berlinern gerade gebauten Wohnsiedlung, die heute den Ortskern von Blankenfelde bildet. 2011 wurde der sanierte GutsPark Dahlewitz wieder für die Öffentlichkeit freigegeben. Die Entfernung nach Berlin-Schönefeld beträgt ca. 7 km, Teltow ist ca. 8 km entfernt. Die A 10 (Berliner Ring) ist in ca. 5 km, die B 96 in ca. 800 m zu erreichen. Blankenfelde hat einen S-Bahnanschluss nach Berlin.



Das **Objekt** liegt am südlichen Rand des Ortsteils Blankenfelde in einer ruhigen Anliegerstraße. Die Umgebung ist von freistehenden Einfamilienhäusern und Erholungsgrundstücken geprägt.

**Objekt:** Grundstück, bebaut mit einem massiv errichteten Bungalow mit einer großen Terrasse und einem Gartenhaus mit Anbauten. Das mit einigen Laubbäumen, einem lockeren Bestand von alten Kiefern und Koniferen bewachsene Grundstück hat eine Straßenfront von ca. 20 Metern. Altersbedingte Baumängel an allen Gebäuden, teilweise Feuchtigkeitsschäden. Insgesamt allumfassender Instandsetzungs- und Sanierungsbedarf. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Wohnbaufläche ausgewiesen.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.009 m<sup>2</sup>  
**Nutzfläche:** ca. 42 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** € 170.000,-\*



## 55. 15827 Blankenfelde-Mahlow OT Blankenfelde, Rembrandtstraße 6

- vertragsfrei -



**Lage:** **Brandenburg.** Das **Objekt** liegt am südlichen Rand des Ortsteils Blankenfelde in einer ruhigen Anliegerstraße in unmittelbarer Nähe zur Katalogposition 54. Die Umgebung ist von freistehenden Einfamilienhäusern und Erholungsgrundstücken geprägt.



**Objekt:** Grundstück, bebaut mit einem Bungalow in Leichtbauweise mit einem gemauerten Sockel. Darüber hinaus sind ein Unterstand und ein Carport in Holzkonstruktion vorhanden. Bauschäden im Bungalow (stellenweise Dach eingebrochen, marode Holzkonstruktion, Feuchtigkeitsschäden). Das Dach ist mit Wellasbest- Wellpolyester und Teerpappe gedeckt. Insgesamt umfassend sanierungsbedürftiger bzw. abrisstreifer Zustand. Auf dem verwilderten Grundstück befinden sich viele Grünabfälle (u.a. Baumstämme, Grünschnitt).

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Wohnbaufläche ausgewiesen. Das Grundstück befindet sich nach rechtsunverbindlicher Auskunft der Gemeinde im Grenzbereich zwischen dem unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB und dem Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Aufgrund dieser planungsrechtlichen Auskunft bzw. der Erschließungssituation ist derzeit eine bauliche Nutzung als Wohnbaugrundstück nicht gegeben.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.103 m<sup>2</sup>  
**Nutzfläche:** ca. 55 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG

**Mindestgebot:** € 80.000,-\*







## 56. 14913 Niedergörsdorf OT Zellendorf, An der L715

- leerstehend -

**Lage:** **Brandenburg.** Niedergörsdorf liegt im südlichen Teil des Landkreises Teltow Fläming und hat ca. 6.000 Einwohner. Das Gemeindegebiet fügt sich idyllisch in die Landschaft des Fäming und wird touristisch durch den „Fläming-Skate“ aufgewertet. In den einzelnen Ortsteilen befinden sich sehr attraktive, größtenteils denkmalgeschützte Dorfkirchen. Der Ortsteil Zellendorf liegt am Rand des Fläming ca. 11 km südlich von Jüterbog und 25 km nordöstlich der Lutherstadt Wittenberg. Die B 101 ist ca. 2 km, die A9 ca. 40 km entfernt. Das Objekt liegt im Süden des Ortsteils in der Nähe des Bahnhofs Zellendorf.



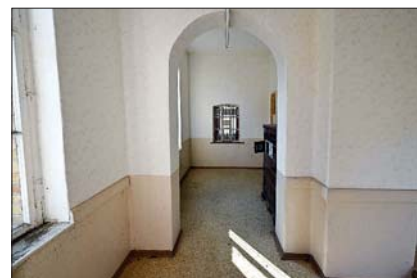
**Objekt:** Ehemaliges Bahngelände mit Anbauten in ländlicher Lage. Baujahr ca. 1893. Beheizung ehemals über Ofenheizung. Die Sanitär- und Elektroausstattung ist veraltet und überwiegend abgängig. Feuchtigkeits- und Putzschäden sind vorhanden. Auf dem Grundstück befindet sich noch ein aus Klinkern errichtetes Nebengebäude (Baujahr ca. 1932). Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

**Grundstücksgröße:** ca. 289 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** ca. 120 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzte Fläche)

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** € 9.500,-\*



## 57. 03238 Finsterwalde, Massener Straße

- leerstehend -

**Lage:** **Brandenburg.** Finsterwalde mit ca. 20.000 Einwohnern ist in Südbrandenburg das Zentrum der Metall- und Elektroindustrie mit rd. 1.500 Beschäftigten allein in diesen Branchen. Die B 96 führt durch den Ort, die A 13 ist ca. 15 km entfernt, bis Dresden sind es ca. 80 km. Das "Biosphärenreservat Spreewald" ist ca. 40 km, der Lausitzring ca. 30 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortskern von Finsterwalde, gegenüber des Bahnhofs.



**Objekt:** Ehemaliges Technikgebäude mit Garagen an der B 96. Baujahr ca. 1977. Beheizung ehemals über Ofenheizung. Die Sanitär- und Elektroausstattung ist veraltet und überwiegend abgängig. Feuchtigkeits- und Putzschäden sind vorhanden. Eine Dachsanierung wurde 2018 durchgeführt. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Auf dem Grundstück befindet sich noch ein ehemaliges Werkstattgebäude in abrisstauglichem Zustand und ehemals verpachtete Lauben und Schuppen.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.629 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** ca. 176 m<sup>2</sup> (Technikgebäude, mangels Aufmaß geschätzte Fläche)

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** € 9.500,-\*



Technikgebäude



\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



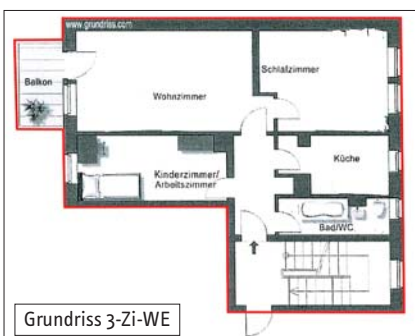


# AUKTION 23. Juni 2023 · Beginn 11.00 Uhr

58. 15938 Kasel-Golzig, Zaucher Weg 5, 7, 9, 11



Fotos vor Vermietung



Grundriss 3-Zi-WE

**Lage:** **Brandenburg.** Kasel-Golzig mit ca. 660 Einwohnern liegt im Südwesten des Landkreises Dahme-Spreewald, ca. 15 km westlich der Kreisstadt Lübben und ca. 12 km nördlich von Luckau. Die Hauptstadt Berlin ist nur ca. 80 km entfernt. Die Gemeinde Kasel-Golzig gehört zum Amt Unterspreewald mit Hauptsitz in der Kleinstadt Golßen. Kasel-Golzig liegt an der L 71, ca. 10 km von Golßen, unweit der B 96. Diese verbindet die Städte Golßen und Luckau. Die A 13 (AS Freiwald) ist in ca. 6 km, die B 115 in ca. 4 km Entfernung erreichbar. Von der A 13 bis zum Flughafen BER ist es eine halbe Autostunde. Das **Badeparadies Tropical Island** erreicht man in ca. 20 Minuten mit dem Auto. Aber auch ausgebaute Radwege führen dorthin.

Das **Objekt** liegt am Ortsausgang, in landschaftlich reizvoller Umgebung. Gegenüber befinden sich das ehemalige Schloss Kasel-Golzig sowie eine neu errichtete moderne Kita. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Ärzte etc. sind in der ca. 9 km entfernten Stadt Golßen vorhanden.

**Objekt:** **Saniertes, gepflegtes Mehrfamilienhaus** in der landschaftlich reizvollen Umgebung des unteren Spreewalds gelegen. Das in Blockbauweise um 1964 errichtete Gebäude verfügt über 4 Hauseingänge. Jeder Eingang mit zentraler Gegensprechanlage, die Briefkästen sind innenliegend. Eine zentrale Satellitenanlage ist vorhanden. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung mit Warmwasserversorgung.

Im Zuge von Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen in den letzten 15 Jahren erfolgten u.a.: die Fassadendämmung (rückwärtig und an den Giebeln) sowie ein neuer Fassadenfarbanstrich. Das Steintreppenhaus ist im Sockelbereich mit Buntsteinputz versehen, darüber Farb-anstrich. Das Dach ist mit Betonsteinen gedeckt, die Kellerdecke und letzte Geschossdecke sind ebenfalls nach ENEV gedämmt.

Im Jahr 1996 wurden Kunststoffisoliertglasfenster sowie im Jahr 2005 neue Haustüren aus Stahl/Alu eingebaut, die Elektrik in Bädern und Küchen erneuert sowie Rauchwarnmelder eingebaut. Die Steigestränge für Wasser und Abwasser sind noch alt, die Anschlüsse in den Wohnungen jedoch erneuert. Insgesamt guter Unterhaltungszustand.



Umgebung



Umgebung





- überwiegend vermietet -

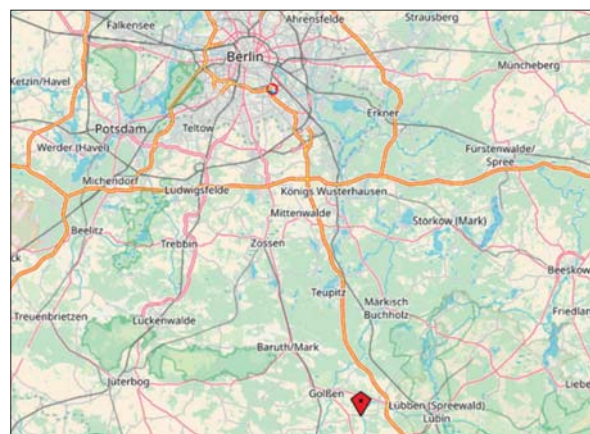
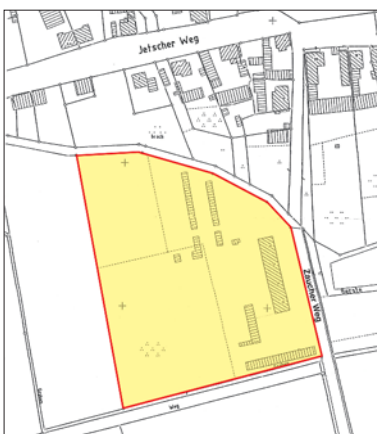


Die Wohneinheiten verfügen über Wannen- bzw. Duschbäder mit Fenster. Die Waschmaschinenanschlüsse befinden sich teilweise im Bad, teilweise in der Küche. Bei Mieterwechsel wurden in den Wohnungen die Wannenbäder in Duschbäder umgebaut, um dadurch mehr Raum im Sanitärbereich zu schaffen und die WC-Anlagen als Vorwandmontage installiert. Die Fußböden in den Wohnräumen sind mit Laminat, in den Küchen mit PVC (Linoleum) und in den Bädern mit Fliesen versehen. Teilweise wurden in den Einheiten kleine Einbauküchen mit Elektroherd und Spüle eingebaut.

Der Wohnkomplex ist vollständig unterkellert. Jeder Ausgang verfügt über 6 Wohneinheiten. Auf jeder Etage befinden sich eine 3-Zimmerwohnung mit ca. 58,50 m<sup>2</sup> sowie eine 2-Zimmerwohnung mit ca. 46,50 m<sup>2</sup>. Im Keller sind die Mieterkeller, der Heizungsraum sowie Fahrrad- und Trockenräume vorhanden.

Auf dem Grundstück befinden sich außerdem 21 massiv errichtete Garagen, die vermietet bzw. verpachtet sind. Einige Mieter haben - mit Zustimmung des Veräußerers - auf dem rückwärtigen großzügigen Grundstück kleine Nebengebäude errichtet und nutzen die Teile des Grundstücks zu gärtnerischen Zwecken und zur Kleintierhaltung. Die Nebengebäude auf dem Grundstück (ehem. Kohleschuppen) werden von den Mietern ebenfalls genutzt.

- Grundstücksgröße:** ca. 20.547 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche:** 24 WE mit ca. 1.260 m<sup>2</sup>, davon 23 WE mit ca. 1.201,50 m<sup>2</sup> vermietet.  
**Energieausweis:** V, 125,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1964, D.  
**Jahresmiete netto:** ca. € 83.781,-  
(für die vermieteten Flächen inkl. der vermieteten/verpachteten Garagen)  
**Mindestgebot:** € 995.000,-\*



\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis





## 59. 16278 Schwedt/Oder OT Schöneberg, Galower Straße 25, 26 und Hofstraße 5



© GeoConvent GmbH



**Lage:** **Brandenburg.** Schwedt/Oder (ca. 33.500 Einwohner) liegt ca. 46 km südöstlich von Prenzlau im Landkreis Uckermark, einer seenreichen Landschaft zwischen **unterer Oder** und **oberer Havel**. Verkehrsanbindung erfolgt über die B 2, die B 166 sowie über die ca. 30 km entfernte A 11 bzw. A 20 (AS Kreuz Uckermark). Der Ortsteil Schöneberg liegt 12 km südwestlich von Schwedt/o. bzw. östlich der Stadt Angemünde im Nationalpark Unteres Odertal. Der Ortsteil liegt an der K 7303, die im Nachbarort Felchow an die L 284 anbindet.

**Objekt:** Die Verkaufsfläche gliedert sich in drei komplett vermietete, räumlich getrennt liegende Betriebsgrundstücke (1. Betriebshof, 2. Jungrinderanlage, 3. Milchviehanlage). Sie liegen am südwestlichen Ortsrand an der Hofstr. sowie am südlichen Ortsrand an der Galower Straße. Die Bebauung war ursprünglich Bestandteil des ehemaligen Rittergutes (19. Jh.), wurde zwischen 1952 und 1990 als Teil der LPG Schöneberg erweitert und ist jetzt bis 2029 an einen Bioland-Betrieb langfristig vermietet (mit 2 Verlängerungsoptionen für 5 Jahre). Dieser Betrieb bewirtschaftet im Odertal ca. 900 ha Ackerland, sowie 1.100 ha Grünland nach den Richtlinien des ökologischen Landbaus sowie nach Vorgaben von Bioland. Außerdem werden ca. 250 Mutterkühe und ca. 300 Milchkühe gehalten. Der Mieter hat tlw. Um- und Ausbauten vorgenommen, eine Wohnung (Hofstr. 5) ausgebaut und technische Anlagen zur Milchproduktion und Getreidelagerungen installiert. Ein Großteil der geeigneten Dächer wurde im Rahmen eines Überlassungsvertrages saniert (Profilmetalleindeckung) und mit Photovoltaik-Anlagen versehen. Die PV-Anlagen sind Fremdeigentum und nicht Versteigerungsgegenstand. Der zu übernehmende Überlassungsvertrag hat eine Laufzeit von 20 Jahren ab Inbetriebnahme (2013). Betriebs- und Nebenkosten der 3 Standorte trägt der Mieter.

Der Betriebshof (Hofstraße 5) besteht aus 11 Gebäuden, die teilweise über mehrere Gebäudeteile verfügen (u.a. Technik-/ Getreide- und Lagerhallen, Werkstätten, Garagen, Stellflächen mit Schlepplädern, Speicher, ein alter Stall). Sie wurden vermutlich um 1900, in den 1960er, 1970er, 1980er Jahren als Ziegelbauten, teilweise in Holz-, Fachwerk- und Betonplattenkonstruktionen errichtet, teilweise auch zweigeschossig. Planasbest wurde teilweise als Verkleidung verbaut. Dächer sind überwiegend saniert und mit Profilmetalplatten gedeckt. Der bauliche Zustand ist überwiegend befriedigend, teilweise bei den alten Gebäuden auch sanierungsbedürftig. Ein







- vermietet -



Jungrinderanlage



Milchviehanlage

Büro wurde ca. 1997 teilweise zu einer Wohnung mit ca. 103 m<sup>2</sup> Wohn-/ Nutzfläche ausgebaut und vermietet. Die Wohnung verfügt über ein Duschbad/WC in einfacher Ausstattung und eine Gaszentralheizung. Grundstücksgröße ca. 29.321 m<sup>2</sup>, Gebäudegrundfläche geschätzt ca. 7.560 m<sup>2</sup>.

Die Jungrinderanlage (Galower Str. 25) besteht aus 2 Ställen. Baujahr vermutlich 1960er und 1970er Jahre, Ziegel- bzw. Betonplattenbau, Wellasbestsatteldächer und schadhafte Deckenverkleidungen aus Planasbest. Die Ställe sind sanierungsbedürftig. Außerdem sind 4 betonierte, befahrbare Flachlager mit insges. geschätzt ca. 2.000 m<sup>2</sup> und eine ca. 720 m<sup>2</sup> große und mit Betonplatten befestigte Lagerfläche vorhanden. Das Flurstück 725 umschließt das z.Z. gefangene Fremdfurstück 487, welches mit einem Feuerwehrgebäude bebaut ist. Grundstücksgröße ca. 24.924 m<sup>2</sup>, Gebäudegrundfläche geschätzt ca. 1.250 m<sup>2</sup>.

Die Milchviehanlage (Galower Str. 26) besteht aus 3 Bergehallen, 3 Stallgebäuden und einem beheizten Verbinder mit Heizraum sowie kleineren Nebengebäuden. Eingeschossige Betonplattenbauten, Satteldächer mit Profilmetallddeckung und PVA. Hinter den Ställen befinden sich zwei betonierte Mistplatten (ca. 85/130 m<sup>2</sup>). Baujahre vermutlich 1970er und 1980er Jahre. Ein Milchviehstall wurde ca. 2012 saniert. Die Dächer der Hauptgebäude sind saniert und mit Profilmetalplatten gedeckt. Insgesamt weiterer instandsetzungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Grundstücksgröße ca. 31.412 m<sup>2</sup>, bebaute Gebäudegrundfläche geschätzt ca. 5.602 m<sup>2</sup>.

**Grundstücksgröße:** insgesamt ca. **85.657 m<sup>2</sup>**

**Gewerbe-/Nutzfläche:** Gebäudegrundfläche geschätzt insg. ca. 14.412 m<sup>2</sup>

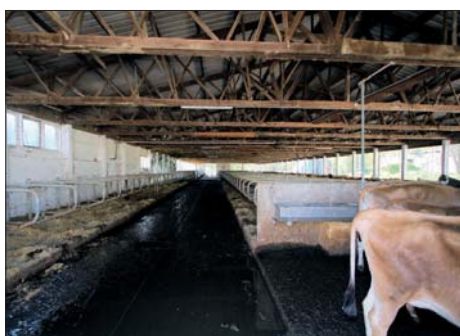
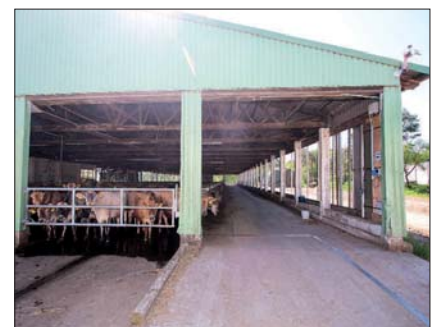
**Wohn-/Nutzfläche:** 1 Wohnung mit ca. 103 m<sup>2</sup>, vermietet

**Energieausweis:** B, 199,5 kWh/(m<sup>2</sup> a), Erdgas E, Stückholz, Bj. 1960, F (für die Wohnung).

Für die Gewerbekomplexe entfällt der EA, unterliegt nicht dem GEG.

**Jahresmiete netto:** ca. € 120.000,-

**Mindestgebot:** € 995.000,-\*



\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

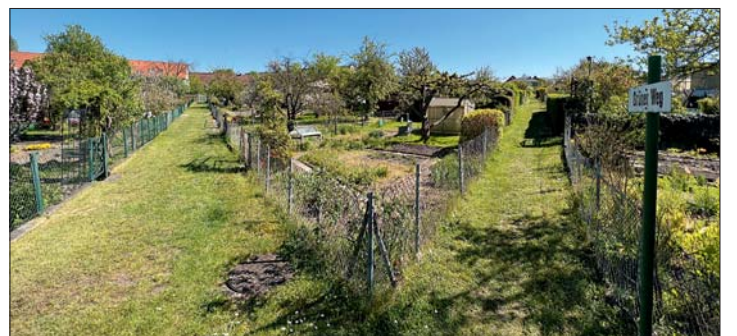
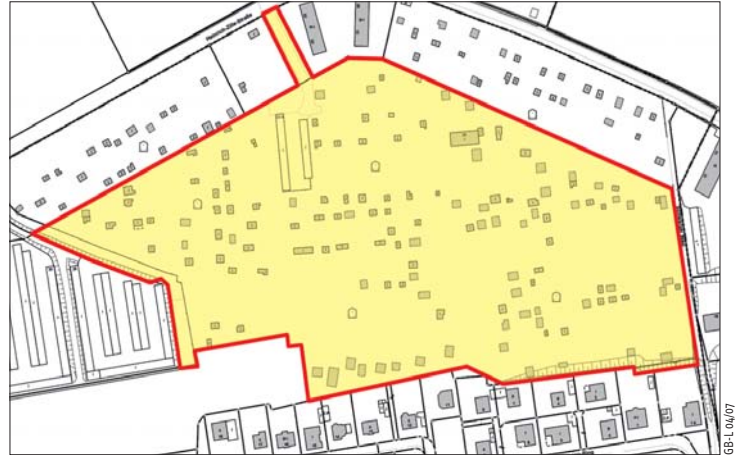




# AUKTION 23. Juni 2023 · Beginn 11.00 Uhr

60. 15234 Frankfurt (Oder), Heinrich-Zille-Straße

- verpachtet -



**Lage:** **Brandenburg.** Frankfurt (Oder) mit ca. 57.000 Einwohnern ist eine am Westufer der Oder gelegene kreisfreie Stadt. Die Oder bildet die östliche Stadtgrenze und zugleich die deutsche Staatsgrenze zu Polen. Seit 1999 führt Frankfurt die Zusatzbezeichnung „Kleiststadt“ nach ihrem berühmtesten Sohn Heinrich von Kleist. Mit der Neugründung der Europa-Universität Viadrina 1991 ist Frankfurt (Oder) wieder Universitätsstadt. Im Süden Frankfurts überquert die A 12 die Grenze nach Polen und geht dort in die Autostrada A 2 über. Auch der Flughafen BER ist über die Bundesautobahn gut erreichbar. Des Weiteren liegt Frankfurt im Einzugsbereich der Bundesstraßen B 5, B 87, B 112 und B 112n. Ferner besitzt die Stadt einen sehr gut ausgebauten Personennahverkehr.



Das **Objekt** befindet sich im westlichen Bereich von Frankfurt (Oder), auf der Südseite der Heinrich-Zille-Straße. Die Anlage wird u.a. über eine Zuwegung, die zum Verkaufsgegenstand gehört, erschlossen. Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung.

**Objekt:** Teil der gepflegten Kleingartenanlage „Zilletal“ mit ca. 142 Parzellen. Es besteht ein unbefristeter Zwischenpachtvertrag aus dem Jahr 1993. Es gelten die Bestimmungen des Kleingartengesetzes. Die Parzellen werden durch Wegebeziehungen erschlossen und sind durch Zaunstellungen und/oder Heckenanpflanzungen voneinander getrennt. Die aufstehenden Bauten befinden sich im Eigentum der Nutzer bzw. Kleingärtner. Des Weiteren verfügt das Grundstück im nordwestlichen Bereich über einen eingezäunten Garagenkomplex mit ca. 27 Reihengaragen der ca. 1990 errichtet wurde. Die Verkaufsfläche wird im rückwärtigen Grundstücksbereich tlw. durch eine kleine Böschung abgegrenzt.

Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB. Im Flächennutzungsplan ausgewiesen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingartenanlage“. Ein Teilbereich von 156 m<sup>2</sup> liegt innerhalb einer Wohnbaufläche.

**Grundstücksgröße:** ca. **58.847 m<sup>2</sup>**  
**Jahrespacht netto:** ca. € 4.800,-  
**Mindestgebot:** € **175.000,-\***





61. 15234 Frankfurt (Oder), Herbert-Jensch-Straße 111

- teilweise vermietet -



**Lage:** **Brandenburg.** Das Objekt liegt im Stadtteil Lebuser Vorstadt, nördlich des historischen Stadtkerns und ca. 1.200 m von der Oder entfernt. Es besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (Bushaltestelle in ca. 150 m, Straßenbahnhaltestelle in ca. 300 m Entfernung), bis zum Stadtkern und zum Hauptbahnhof sind es ca. 3 km. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie andere Versorgungseinrichtungen befinden sich ebenfalls in näherer Umgebung.

**Objekt:** Freistehendes Gewerbeobjekt, Bürohaus (Flurstück 17). Baujahr geschätzt 1920. Ursprüngliche Errichtung als Wohngebäude und um 1990 komplett saniert/modernisiert. Im Jahr 1997 erfolgte ferner der Aus-/Umbau des Dachgeschosses. Im Rahmen der Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahmen wurde das Haus als Bürogebäude umgewandelt und seither rein gewerblich genutzt. Die einzelnen Etagen werden über ein gepflegtes Treppenhaus mit Holzterasse und Stahlhandlauf erschlossen. Die Beheizung erfolgt über Gas-Zentralheizung. Alle Einheiten verfügen über geflieste WC-Anlagen getrennt nach D/H, vereinzelt Einbauküchen. Insgesamt ordentlicher Unterhaltungszustand. Die Flurstücke 15, 16 u. 22 stellen Freiflächen dar und werden derzeit überwiegend als Parkplatz genutzt.

Alle 4 Flurstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplan BP-31-004 „Koehlmannhöfe“. Das gesamte angrenzende Areal wird derzeit neu bebaut und erschlossen. Teilweise sind bereits mehrere moderne und architektonisch interessante Neubauten errichtet worden. Nach Abschluss dieser Bebauungsplanrealisierung ist davon auszugehen, dass sich die unmittelbare Umgebung zu einem attraktiven Wohn-/Gewerbegebiet entwickelt. Die Neubebauungsmöglichkeit der drei unbebauten Flurstücke richtet sich nach dem v.g. Bebauungsplan. Für die 4 Gewerbeeinheiten auf der linken Gebäudeseite lag 2020 eine Umnutzungsgenehmigung in Wohnraum vor, deren aktuelle Rechtsgültigkeit nicht geprüft wurde.

- Grundstücksgröße:** insgesamt ca. 1.255 m<sup>2</sup> (4 Flurstücke)
- Gewerbefläche:** 9 GE mit ca. 685 m<sup>2</sup>, davon 4 GE mit ca. 101 m<sup>2</sup> vermietet.
- Energieausweis:** V, 134,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas E, Bj. 1920.
- Jahresmiete netto:** ca. € 10.582,- (für die vermieteten Flächen)
- Mindestgebot:** € 360.000,-\*



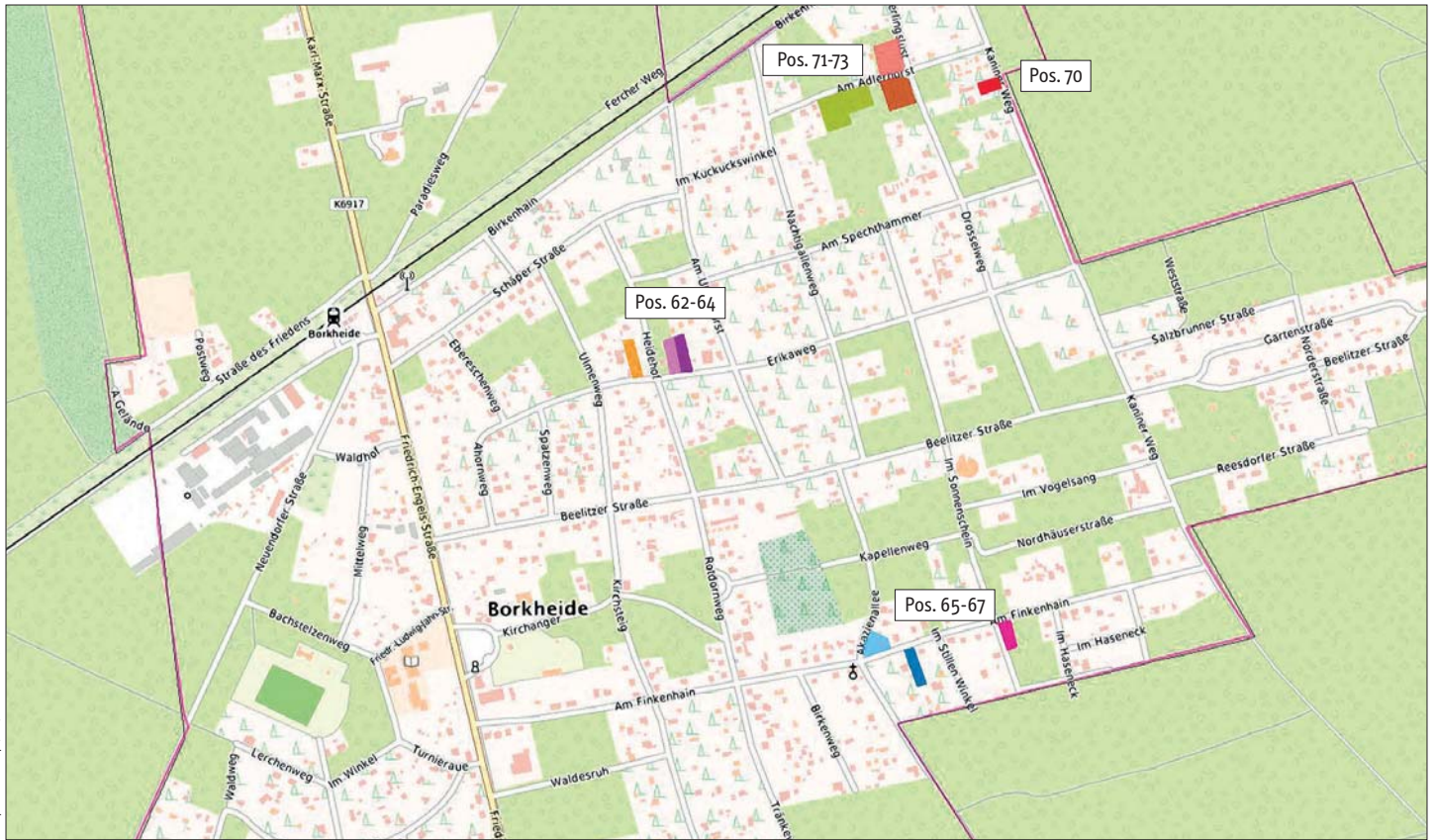
\* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis





# AUKTION 23. Juni 2023 · Beginn 11.00 Uhr

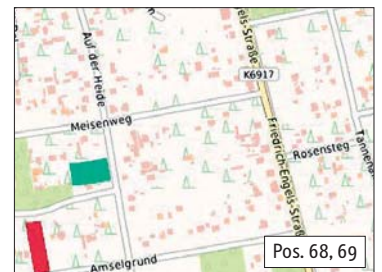
12 vertragsfreie Grundstücke (Baugrundstücke, Wochenend-/Erholungsflächen sowie Waldflächen) innerhalb der Ortschaft 14822 Borkheide (Pos. 62 bis 73)



© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA



Die Gemeinde Borkheide mit rd. 2.100 Einwohnern liegt im Zentrum des Landkreises Potsdam-Mittelmark, ca. 10 km westlich von Beelitz, ca. 25 südwestlich von Bad Belzig und ca. 33 km südwestlich von Potsdam. Die B 246 verläuft am südlichen Gemeinderand. Anschluss an die A 9 (AS Beelitz) besteht in nur ca. 1 km.



Wegen der großen Kiefernwaldgebiete wird Borkheide auch als **Waldgemeinde** bezeichnet. Die Stadt bietet viele Vorteile moderner Infrastruktur: Supermarkt, Ladengeschäfte, Bank, Restaurants, Grundschule, Ärzte, Kitas, verschiedene Dienstleistungsunternehmen etc. Das neue **Naturbad** lädt zum Baden, zu sportlichen Aktivitäten oder zum Entspannen ein. Über den Regionalbahnhof sind u. a. Berlin, Senftenberg, Dessau und Bad Belzig schnell erreichbar. Vom Bahnhof verkehren mehrere Buslinien und erschließen das Umland.



Friedhof mit Kirche

Eine touristische Attraktion ist das **Hans-Grade-Museum**, das nach dem Flugpionier Hans Grade benannt wurde, der im Gemeindegebiet ca. 1910 eine Flugzeugfabrik errichtete und die erste Flugschule Deutschlands gründete. Das Museum befindet sich an Bord einer Iljuschin II-18 und erzählt die Anfänge des Motorfluges in Deutschland.



Naturbad Borkheide



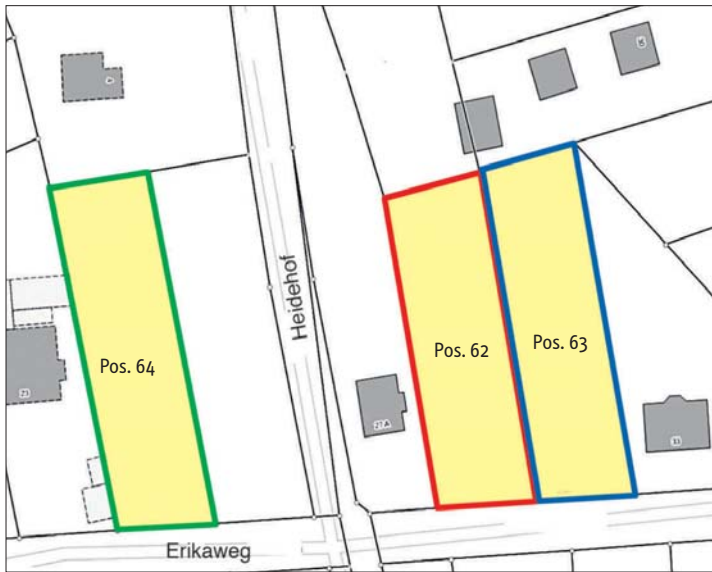
Hans-Grade-Museum





## 62. 14822 Borkheide, Erikaweg 29 (rot)

- vertragsfrei -



**Lage:** **Brandenburg.** Die Grundstücke (Pos. 62 bis 64) befinden sich innerhalb eines Einfamilienhausgebietes, nur ca. 800 m vom **Marktplatz** und dem **Naturbad** entfernt. Neben den Grundstücken entstehen gerade neue Wohnhäuser. **Der aktuelle Bodenrichtwert für die Pos. 61 bis 63 beträgt € 180,-/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche (Wohnbaufläche).** Es ist davon auszugehen, dass die Medien im unbefestigten Erikaweg vorhanden sind.

**Objekt:** Baugrundstück, derzeit mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Straßenfront rd. 20 m, durchschnittliche Tiefe rd. 62 m. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, laut Flächennutzungsplan Darstellung als **Wohnbaufläche mit hohem Baumanteil**. Lage im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung. Für eine Bebauung ist eine Bauvoranfrage erforderlich.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.242 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 45.000,-\*



## 63. 14822 Borkheide, Erikaweg 31 (blau)

- vertragsfrei -

**Objekt:** Baugrundstück, derzeit mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Straßenfront rd. 20 m, durchschnittliche Tiefe rd. 66 m. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, laut Flächennutzungsplan Darstellung als **Wohnbaufläche mit hohem Baumanteil**. Lage im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung. Für eine Bebauung ist eine Bauvoranfrage erforderlich.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.338 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 45.000,-\*



## 64. 14822 Borkheide, Erikaweg 25 (grün)

- vertragsfrei -

**Objekt:** Baugrundstück, derzeit mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Straßenfront rd. 20 m, durchschnittliche Tiefe rd. 68 m. Seitlich und mittig über das Grundstück verläuft ein unbefestigter Weg, der den Nachbarn als Zufahrt dient. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, laut Flächennutzungsplan Darstellung als **Wohnbaufläche mit hohem Baumanteil**. Lage im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung. Für eine Bebauung ist eine Bauvoranfrage erforderlich.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.361 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 45.000,-\*



\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis





# AUKTION 23. Juni 2023 · Beginn 11.00 Uhr

## 65. 14822 Borkheide, Am Finkenhein 56 Ecke Im Sonnenschein

- vertragsfrei -



**Lage:** **Brandenburg.** Die Grundstücke (Pos. 65 bis 67) befinden sich in östlicher Ortsrandlage, ruhig gelegen innerhalb eines Einfamilienhausgebietes. Das **Naturbad** sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in nur ca. 800 m erreichbar. **Der aktuelle Bodenrichtwert für die Pos. 65 bis 67 beträgt € 180,-/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche (Wohnbaufläche).** Es ist davon auszugehen, dass die Medien in der befestigten Straße Am Finkenhein vorhanden sind.

**Objekt:** Baugrundstück in Ecklage, derzeit mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Straßenfront zur Straße Am Finkenhein rd. 23 m, durchschnittliche Tiefe rd. 50 m. Rückseitig schließt sich ein größeres Waldgebiet an. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, laut Flächennutzungsplan Darstellung als **Wohnbaufläche mit hohem Baumanteil**. Lage im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung. Für eine Bebauung ist eine Bauvoranfrage erforderlich.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.163 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 45.000,-\*



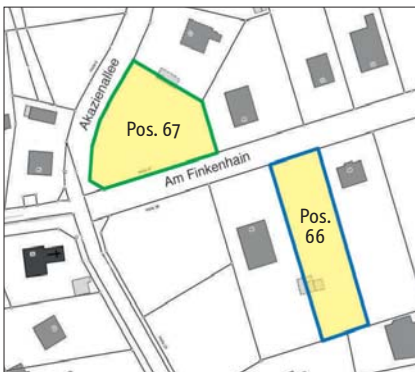
## 66. 14822 Borkheide, Am Finkenhein, zw. Nr. 40 & 44

- vertragsfrei -

**Objekt:** Baugrundstück, straßenseitig eingezäunt und mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Straßenfront rd. 19 m, durchschnittliche Tiefe rd. 69 m. Im hinteren Grundstücksbereich befindet sich ein abrisswürdiger Schuppen. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, laut Flächennutzungsplan Darstellung als **Wohnbaufläche mit hohem Baumanteil**. Lage im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung. Für eine Bebauung ist eine Bauvoranfrage erforderlich.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.318 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 48.000,-\*



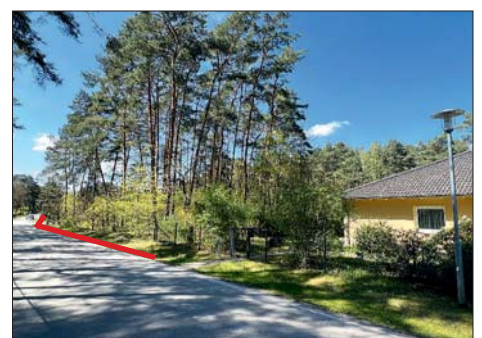
## 67. 14822 Borkheide, Am Finkenhein 47 / Akazienallee

- vertragsfrei -

**Objekt:** Baugrundstück in Ecklage, derzeit mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Straßenfront zum Finkenhein rd. 46 m, zur Akazienallee rd. 49 m. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, laut Flächennutzungsplan Darstellung als **Wohnbaufläche**. Lage im Geltungsbereich der Klarstellungssatzung. Für eine Bebauung ist eine Bauvoranfrage erforderlich.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.461 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 45.000,-\*







## 68. 14822 Borkheide, Auf der Heide, rechts neben Haus-Nr. 28

- vertragsfrei -



**Lage:** **Brandenburg.** Das Grundstück befindet sich innerhalb eines Einfamilienhausgebietes, nur ca. 800 m südwestlich vom **Marktplatz** und dem **Naturbad**.

**Objekt:** Baugrundstück, derzeit mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Straßenfront rd. 40 m, durchschnittliche Tiefe rd. 65 m. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Geltungsbereich des in Aufstellung befindliches B-Planes „Auf der Heide“. Gemäß FNP **Wohnbaufläche**. Für eine Bebauung ist eine Bauvoranfrage erforderlich. **Bodenrichtwert € 180,-/m<sup>2</sup> (Wohnbaufläche)**.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.593 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 49.000,-\*



## 69. 14822 Borkheide, Amselgrund 29

- vertragsfrei -

**Lage:** **Brandenburg.** Das Grundstück befindet sich innerhalb eines Einfamilien- bzw. vorwiegend Wochenendhausgebietes, nur ca. 1 km südwestlich vom **Marktplatz** und dem **Naturbad**.

**Objekt:** Unbebautes Grundstück, straßenseitig eingezäunt, ruhig gelegen und derzeit mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Straßenfront rd. 26 m, durchschnittliche Tiefe rd. 90 m. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan **Sonderbaufläche Erholung (für Wochenend-/Erholungsnutzung)**. **BRW € 50,-/m<sup>2</sup> (Sondergebiet Erholung)**.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.359 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 20.000,-\*



## 70. 14822 Borkheide, Kaniner Weg 26

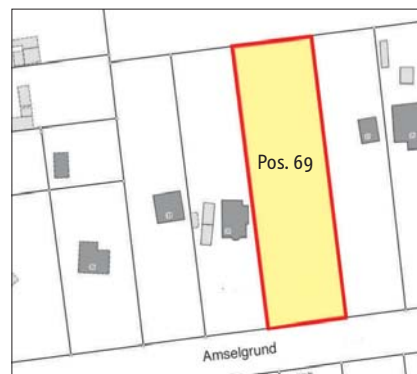
- vertragsfrei -

**Lage:** **Brandenburg.** Das Grundstück liegt ruhig und idyllisch am nordöstlichen Ortsrand. In der Umgebung befinden sich Erholungsgrundstücke.

**Objekt:** Unbebautes Grundstück innerhalb einer Bungalowsiedlung, straßenseitig eingezäunt, derzeit Gartenland mit Baum-/Strauchbewuchs. Augenscheinlich in die Nutzung der benachbarten Grundstücke mit einbezogen. Straßenfront rd. 23 m, durchschnittliche Tiefe rd. 38 m. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut FNP **Sonderbaufläche Erholung (für Wochenend-/Erholungsnutzung)**. **BRW € 50,-/m<sup>2</sup> (Sondergebiet Erholung)**.

**Grundstücksgröße:** ca. 952 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 9.500,-\*



\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

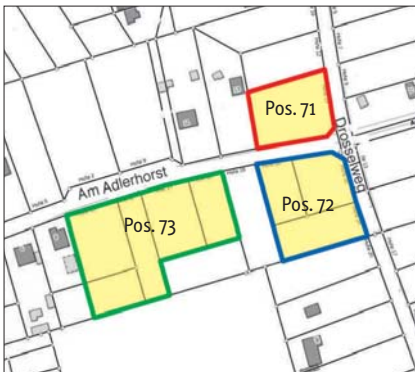




# AUKTION 23. Juni 2023 · Beginn 11.00 Uhr

71. 14822 Borkheide, Drosselweg 12, 14 Ecke Am Adlerhorst

- vertragsfrei -



**Lage:** **Brandenburg.** Die Grundstücke (Pos. 71 bis 73) befinden sich in nordöstlicher Ortsrandlage und sind von Waldflächen und vereinzelt von Wohngrundstücken umgeben. Pos. 73 grenzt unmittelbar an ein Wohngebiet. Der Drosselweg sowie Am Adlerhorst stellen sich als unbefestigte Wege dar.

**Objekt:** Unbebautes Eckgrundstück. Das Grundstück hat aufgrund seines Baumbestandes Waldcharakter und fügt sich in ein größeres, sich anschließendes Waldgebiet ein. Straßenfront zum Drosselweg rd. 54 m, zum Weg Am Adlerhorst rd. 40 m. Parzellierung (2 FS) und Hausnummernvergabe sind bereits erfolgt. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Darstellung als Flächen für Wald.

**Grundstücksgröße:** insgesamt ca. 2.529 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



72. 14822 Borkheide, Am Adlerhorst 20 / Drosselweg 16, 18 - vertragsfrei -

**Objekt:** Unbebautes Eckgrundstück. Das Grundstück hat aufgrund seines Baumbestandes Waldcharakter und fügt sich in ein größeres, sich anschließendes Waldgebiet ein. Straßenfront zum Weg Am Adlerhorst rd. 44 m, zum Drosselweg rd. 45 m. Parzellierung (3 FS) und Hausnummernvergabe sind bereits erfolgt. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Darstellung als Flächen für Wald.

**Grundstücksgröße:** insgesamt ca. 2.602 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



73. 14822 Borkheide, Am Adlerhorst 10 bis 16 - vertragsfrei -

**Objekt:** Unbebautes Grundstück, direkt angrenzend an ein Wohngebiet sowie gegenüberliegend eines Wohngebäudes. Das Grundstück hat aufgrund seines Baumbestandes Waldcharakter, ist jedoch bereits parzelliert (5 Flurstücke und Hausnummernvergabe). Straßenfront rd. 91 m. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Darstellung als Flächen für Wald.

**Grundstücksgröße:** insgesamt ca. 4.437 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 8.000,-\*

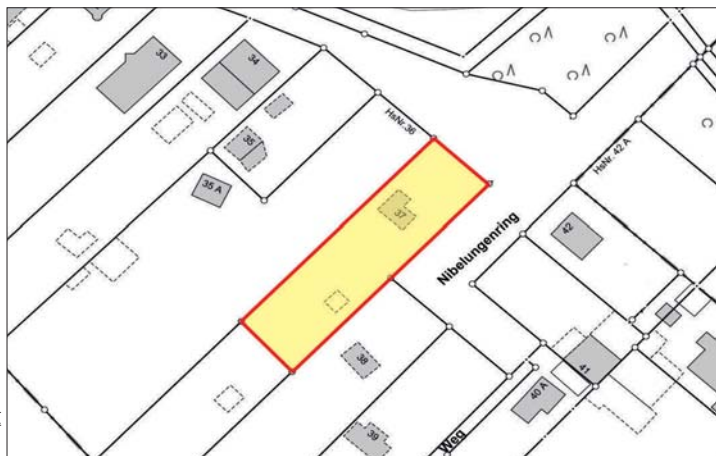






74. 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf, Niebelungenring 37

- vertragsfrei -



**Lage:** **Brandenburg.** Die Doppelgemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf mit rd. 12.800 Einwohnern liegt ca. 10 km östlich der Berliner Stadtgrenze, zwischen Berlin-Marzahn und Strausberg, innerhalb des Berliner Autobahnring. Die Gemeinde zählt zu den Orten rings um Berlin, in denen zu wohnen, zu leben und zu arbeiten immer attraktiver wird. Innerhalb kurzer Zeit kann man in westlicher Richtung das Großstadtflair genießen oder befindet sich im östlich gelegenen Landschaftsschutzgebiet um Strausberg. Die A 10 (Berliner Ring, AS Berlin-Hellersdorf) ist in ca. 2 km erreichbar. S-Bahn-Anschluss nach Berlin ist in der Gemeinde vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem Siedlungsgebiet am westlichen Gemeinderand. Die Umgebung ist überwiegend mit neu errichteten, ein- bis zweigeschossigen Einfamilienhäusern bebaut. Die A 10 befindet sich in unmittelbarer Nähe.



**Objekt:** Grundstück, ehemals als Erholungsgrundstück genutzt. Bebaut mit einem Wochenendbungalow in Leichtbauweise, einem Schuppen und einem carportähnlichen Unterstand. Der Bungalow verfügt über zwei Räume, einer Küche, Flur und WC. Die Aufbauten befinden sich in einem schlechten Zustand. Im Wochenendhaus sind erhebliche Wasserschäden und Schimmelbildung vorhanden. Die Eindeckung der Aufbauten besteht aus Wellasbestplatten. Der Einsatz weiterer schadstoffhaltiger Baustoffe (wie z. B. asbesthaltige Materialien, Teerpappe, Holzschutzmittel) kann nicht ausgeschlossen werden. Die Gebäude befinden sich in insgesamt umfassend sanierungsbedürftigen bzw. abrisseifen Zustand.

Das Grundstück ist mit zahlreichen großgewachsenen Nadel- und Laubbäumen (Fichten, Eichen, Birken) und zahlreichen Sträuchern bewachsen. Es macht einen ungepflegten und verwilderten Eindruck. Die aus Maschendrahtzaun mit Metalleingangstor bestehende Einfriedung weicht augenscheinlich von den tatsächlichen Flurstücksgrenzen ab.

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Ausweisung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.213 m<sup>2</sup>  
**Nutzfläche:** ca. 30 m<sup>2</sup> (Bungalow)  
**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG  
**Mindestgebot:** € 85.000,-\*



\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis





# AUKTION 23. Juni 2023 · Beginn 11.00 Uhr

75. 16515 Oranienburg OT Sachsenhausen, Freienhagener Weg, rechts neben Haus-Nr. 3 - vertragsfrei -



**Lage:** **Brandenburg.** Oranienburg ist Kreisstadt des Landkreises Oberhavel und liegt an der **Havel**, ca. 35 km nördlich des Berliner Stadtzentrums. Durch das Stadtgebiet verläuft die B 273. Die B 96 führt auf einer vierspurigen Umgehungsstraße westlich an Oranienburg vorbei. Am südlichen Stadtrand verläuft die A 10 (Berliner Ring) mit der AS Birkenwerder und dem Autobahndreieck Kreuz Oranienburg. Im Ort besteht Anschluss an den ÖPNV, u. a. an das **Berliner S-Bahn-Netz**.



Der OT Sachsenhausen mit rd. 2.900 Einwohnern liegt nördlich von Oranienburg und ist von großen Waldgebieten umgeben. Das Ortsgebiet wird von der **Havel** durchflossen. Die B 96 verläuft westlich des Ortes.

Die Grundstücke (Pos. 75 und 76) befinden sich in nördlicher Ortsrandlage und bilden den Abschluss eines neuen Wohngebietes. **Aktueller Bodenrichtwert € 280,-/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche.** Auf der gegenüberliegenden Straßenseite beginnt ein größeres Waldgebiet. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die **Havel** fließt rd. 700 m westlich der Grundstücke.

**Objekt:** Großes Baugrundstück als Bestandteil eines ruhigen Wohngebietes. Die Fläche ist nahezu eben und mit kleineren Bäumen/Sträuchern bestanden. Kampfmittelverdachtsfläche. Laut rechtskräftigem Flächennutzungsplan Darstellung als **Wohnbaufläche** (Typ 3, GFZ bis 0,5). Demnach erscheint eine 2-geschossige Bebauung in offener Bauweise gemäß Umgebungsbebauung möglich. Eine Bauvoranfrage ist erforderlich.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.335 m<sup>2</sup>  
**Mindestgebot:** € 99.000,-\*

76. 16515 Oranienburg OT Sachsenhausen, Freienhagener Weg - vertragsfrei -

**Objekt:** Großes Baugrundstück als Bestandteil eines ruhigen Wohngebietes. Die Fläche ist nahezu eben und stellt derzeit Grünland/Wiese dar. Kampfmittelverdachtsfläche.



Laut rechtskräftigem Flächennutzungsplan Darstellung als **gemischte Baufläche** (Typ 2, GFZ bis 1,2). Demnach erscheint eine 2-geschossige Bebauung in offener Bauweise gemäß Umgebungsbebauung möglich. Eine Bauvoranfrage ist erforderlich.

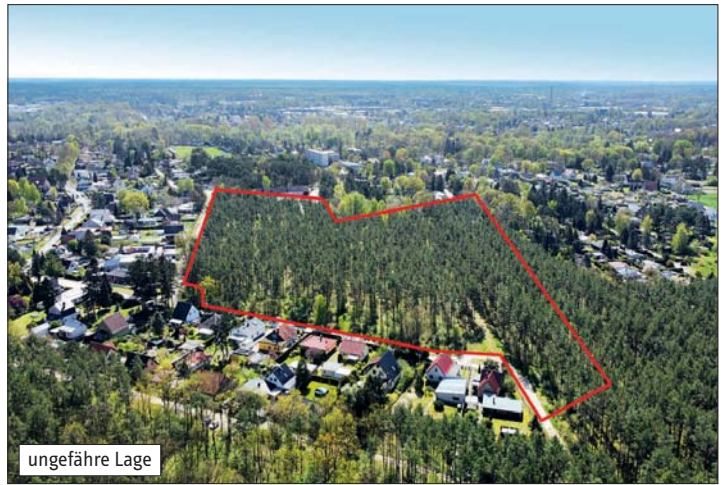
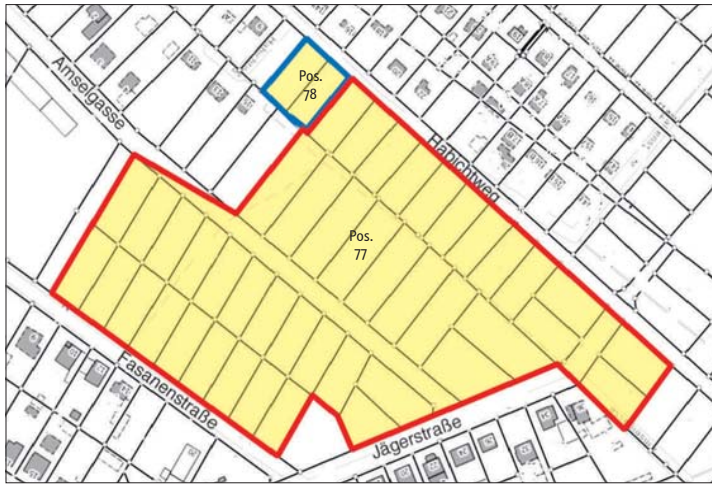
**Grundstücksgröße:** ca. 1.191 m<sup>2</sup>  
**Mindestgebot:** € 99.000,-\*





## 77. 16515 Oranienburg OT Sachsenhausen, Amselgasse, Fasanenstraße, Jägerstraße, Habichtweg

- vertragsfrei -



**Lage:** **Brandenburg.** Die Grundstücke (Pos. 77 und 78) befinden sich in westlicher Ortsrandlage und sind von Wohngebieten und Erholungsgrundstücken umschlossen. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Autominuten erreichbar.

**Objekt:** Großes Areal, angrenzend an ruhige Wohngebiete und Erholungsgrundstücke. Die Fläche, insgesamt 46 bereits parzellierte Flurstücke, hat in Gänze einen unregelmäßigen Zuschnitt und ist Bestandteil eines größeren Waldgebietes. Das Gebiet wird über die Amselgasse, Jägerstraße, Fasanenstraße und den Habichtweg verkehrstechnisch erschlossen. Lediglich das Flurstück 24/20 (ca. 12 m<sup>2</sup>) liegt etwas abseits, weiter südlich an der Straße Tiergartenschleuse. Überwiegend Lage im Bereich eines Bodendenkmals. Es handelt sich um Kampfmittelverdachtsflächen. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), gemäß Flächennutzungsplan Darstellung als Flächen für die Forstwirtschaft und teilweise als Wohnbaufläche. Ob künftig eine Teilbebauung des Grundstückes zulässig ist, konnte nicht geklärt werden.

**Grundstücksgröße:** ca. 40.907 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 80.000,-\*



## 78. 16515 Oranienburg OT Sachsenhausen, Habichtweg, ggü. Haus-Nrn. 16 und 18 (FS 25/24 und 25/25)

- vertragsfrei -

**Objekt:** Unbebaute Grundstücke, angrenzend an ein ruhiges Wohngebiet sowie gegenüber von Erholungsgrundstücken gelegen. Die Fläche ist nahezu quadratisch geschnitten und derzeit noch Bestandteil einer größeren Waldfläche (überwiegend Kiefern). Kampfmittelverdachtsfläche. Lage im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Flächennutzungsplanes, Darstellung als Wohnbaufläche (Typ 3, GFZ bis 0,5, überlagernd Bodendenkmal). Für eine mögliche Bebauung ist eine Bauvoranfrage erforderlich. **Der Bodenrichtwert für die umliegenden Wohngrundstücke beträgt € 275,-/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche.**

**Grundstücksgröße:** insgesamt ca. 1.462 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 7.000,-\*



\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis





# AUKTION 23. Juni 2023 · Beginn 11.00 Uhr

## 79. 16775 Löwenberger Land OT Nassenheide, Friedrichsthaler Weg Ecke Mittelweg - vertragsfrei -



**Lage:** **Brandenburg.** Die Gemeinde Löwenberger Land gehört zum Pendlerverflechtungsraum der Großstadtregion Berlin. Nassenheide wird von der B 96 durchquert und besitzt einen Regionalbahnhof. Die nur ca. 7 km entfernt liegende Stadt Oranienburg bietet alle Vorteile moderner Infrastruktur.



Das Grundstück befindet sich in südlicher Ortslage, inmitten eines Wohngebietes. Gegenüber erstreckt sich eine größere Holzungsfläche mit Waldspielplatz, dahinter der Waldsee.

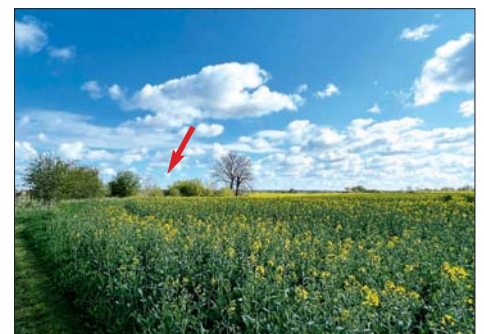
**Objekt:** Unbebautes Eckgrundstück, begrenzt von Wohnhäusern, derzeit mit Bäumen/Sträuchern bewachsen. Straßenfront am Friedrichsthaler Weg rd. 43 m, am Mittelweg rd. 45 m.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), Waldfläche. Ob eine 2-geschossige Bebauung in offener Bauweise gemäß Umgebungsbebauung möglich ist, wurde nicht geprüft. Die Bebauungsmöglichkeit ist abschließend nur durch eine Bauvoranfrage zu klären. **Bodenrichtwert für die umliegenden Wohngrundstücke € 220,-/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche.**

**Grundstücksgröße:** ca. 1.978 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 39.000,-\*

## 80. 16727 Oberkrämer OT Vehlefan, hinter Lindenallee 90-100 - vertragsfrei -



**Lage:** **Brandenburg.** Oberkrämer liegt ca. 15 km nordwestlich der Berliner Stadtgrenze, an der A 10. Kremmen und Oranienburg sind in ca. 10 km, Hennigsdorf ist in ca. 14 km erreichbar. Der OT Vehlefan befindet sich ca. 3 km nördlich von Oberkrämer. Die A 10 (AS Oberkrämer) ist in ca. 1,5 km erreichbar. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im Ort gegeben. Das Grundstück liegt am nordöstlichen Ortsrand, hinter Wohnbebauung und dem Friedhof und grenzt an landwirtschaftliche Flächen und einen Pferdehof.



**Objekt:** Unbebautes Grundstück, derzeit mit Bäumen/Sträuchern bewachsen. Zuwegung über Fremdflurstücke. Es handelt sich um eine mittels Oberflächenabdeckung rekultivierte Alt-ablagerungsfläche. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut FNP landwirtschaftliche Fläche. Bestandteil des geplanten Bodenordnungsverfahrens „UFB Vehlefan“.

**Grundstücksgröße:** ca. 4.290 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 2.000,-\*





## 81. 16321 Bernau b. Berlin OT Schönow, Kavelgrenzweg bzw. nahe Schillerstraße

- vertragsfrei -



Schillerstraße



Kavelgrenzweg

**Lage:** **Brandenburg.** Bernau grenzt im Nordosten direkt an Berlin und liegt ca. 14 km südlich von Wandlitz. Die A 10 (Berliner Ring, AS Dreieck Barnim) verläuft ca. 8 km südlich, die A 11 (AS Bernau-Süd/Nord) durchquert das Stadtgebiet. Bernau besitzt einen Fernbahnhof sowie **S-Bahn-Anschluss Ri. Berlin**. Ganz in der Nähe lockt der **Liepnitzsee** mit seinem kristallklaren Wasser und seiner „Insel Großer Werder“. Der OT Schönow mit rd. 6.000 Einwohnern grenzt unmittelbar an das Berliner Stadtgebiet.

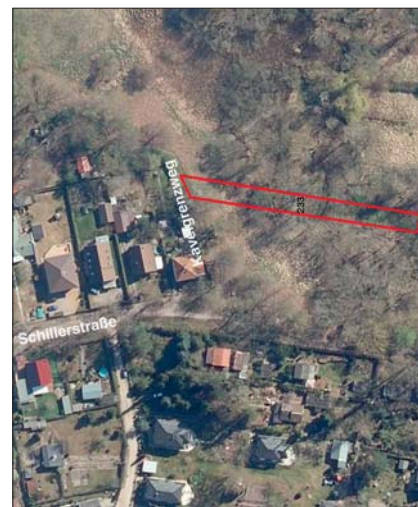


Das Grundstück liegt in südwestlicher Ortsrandlage, in einem Grünflächenbereich mitten im Ort und **grenzt an ein Wohngebiet**.

**Objekt:** Zum Aufruf kommt ein **1/2 Miteigentumsanteil** am Grundstück Flur 9, Flurstück 233. Schmal geschnittenes, unbebautes Grundstück, derzeit Ödland (Grünland). Lage im Naturschutzgebiet „Faule Wiesen bei Bernau“.

**Grundstücksgröße:** ca. 820 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 1.000,-\*



© GeoContent GmbH

## 82. 16837 Rheinsberg OT Flecken Zechlin, Zur Beckersmühle

- vertragsfrei -



Ferienhaussiedlung



**Lage:** **Brandenburg.** Der **staatlich anerkannte Erholungsort** Rheinsberg hat rd. 7.900 Einwohner und liegt innerhalb der **Rheinsberger Seenkette**, ca. 60 km nordwestlich von Berlin und ca. 45 km nördlich von Neuruppin. Anschluss an die A 24 (AS Neuruppin) besteht in ca. 35 km. Durch das Stadtgebiet verlaufen die L 16 sowie die B 122. Das **Schloss Rheinsberg** ist ein beliebtes Ausflugsziel. Der OT Flecken Zechlin mit rd. 700 Einwohnern liegt am **Großen Zechliner See**, ca. 13 km vom Rheinsberger Ortskern entfernt. Das Grundstück liegt außerhalb der Zechliner Wohnlage, an der Verbindungsstraße Richtung Dorf Zechlin. In direkter Nachbarschaft entsteht gerade die „**Ferienhaussiedlung am Großen Zechliner See**“. Viele attraktive Ferienhäuser wurden bereits fertiggestellt. Zum **Großen Zechliner See** sind es nur rd. 300 m.

**Objekt:** Unbebautes Grundstück unweit des **Großen Zechliner See**, derzeit Waldfläche. Forstliche Belange sind zu beachten. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Wald sowie Fläche für die Landwirtschaft. Lage im Landschaftsschutzgebiet „Ruppiner Wald- und Seengebiet“ und im Naturpark „Stechlin-Ruppiner Land“.

**Grundstücksgröße:** ca. 7.700 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 4.000,-\*



© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA



Großer Zechliner See

\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis





# AUKTION 23. Juni 2023 · Beginn 11.00 Uhr

83. 17291 Nordwestuckermark OT Gollmitz,  
Ernst-Korff-Straße, Haus-Nr. 5

- teilweise vertragslose/  
unentgeltliche Nutzung -



**Lage:** **Brandenburg.** Die Gemeinde Nordwestuckermark liegt im Landkreis Uckermark und ist umgeben von **zahlreichen Seen** im Naturpark **Uckermärkische Seen**. Im Süden befindet sich die Zerweler Heide mit ausgedehnten Waldgebieten. Der Ortsteil Gollmitz liegt ca. 11 km südwestlich von der Kreisstadt Prenzlau und ist über die Landstraße (L15) mit der B 109 verbunden. Die A 11 (AS Gramzow) ist ca. 12 km entfernt. Das Grundstück befindet sich innerhalb des Ortes. Die Umgebungsbebauung besteht aus Einfamilien- sowie landwirtschaftlich genutzten Häusern.

**Objekt:** Unbebautes, teilweise mit Strauchbewuchs und Brombeergestrüpp verwildertes Grundstück. Eine Teilfläche des Grundstückes ist mit 5 Betonplatten befestigt, diese Fläche wird derzeit vom Nachbarn als Pkw-Stellfläche genutzt. Eine weitere eingezäunte Teilfläche stellt ein Holzlagerplatz dar. Die Nutzung erfolgt jeweils vertragslos und unentgeltlich. Die Einzäunung des Holzlagerplatzes entspricht nicht den Grundstücksgrenzen.

Im hinteren Grundstücksbereich befindet sich ferner ein nicht mehr genutzter, betonierter Feuerlöschteich mit ca. 112 m<sup>2</sup>. Davor liegt ein wasserführender Revisionschacht aus Betonelementen. Lt. FNP Ausweisung als gemischte Baufläche. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, im Sanierungsgebiet sowie in der Klarstellungs- und Erschließungssatzung.

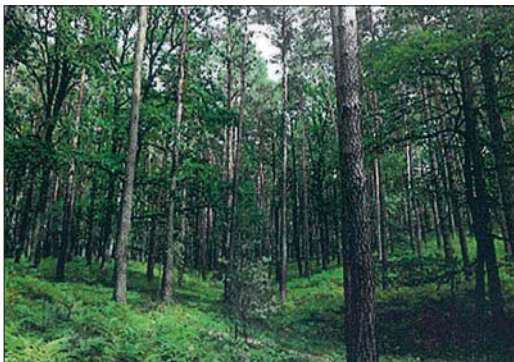
**Aktueller BRW € 22,-/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche.**

**Grundstücksgröße:** ca. 1.662 m<sup>2</sup>  
**Mindestgebot:** € 6.000,-\*



84. 15890 Siehdichum OT Rießen, Flur 3, Flurstück 13

- vertragsfrei -



**Lage:** **Brandenburg.** Die Gemeinde Siehdichum mit rd. 1.500 Einwohnern liegt im Landkreis Oder-Spree, ca. 28 km südlich von Frankfurt (Oder). Über die L 37 sind Eisenhüttenstadt in ca. 10 km und Müllrose in ca. 14 km erreichbar. In Müllrose besteht Anschluss an den Bahnverkehr u.a. in Richtung Frankfurt/Oder und Cottbus. Der Ort sowie die unmittelbare Umgebung sind fast vollständig bewaldet. Der OT Rießen liegt im reizvollen **Naturpark Schlaubetal**, ca. 2 km nördlich von Siehdichum. Durch die Gemarkung fließt der **Oder-Spree-Kanal**. Die B 112 verläuft in ca. 6 km, die A 12 (AS Frankfurt/O. West) in ca. 24 km Entfernung.

Das Grundstück liegt außerhalb der Ortslage, südlich der L 37, zwischen Rießen und Schernsdorf.

**Objekt:** Große Waldfläche innerhalb des Waldgebietes „Fünfeichener Hochfläche“ gelegen. Ca. 1,5 ha der Fläche sind forstwirtschaftlich nutzbar. Es handelt sich um einen geschlossenen, zweischichtigen Mischbestand, bestehend aus 90 % Gemeiner Kiefer im Alter von ca. 112 Jahren und 10 % Traubeneiche (vermutlich Naturverjüngung). Die Zuwegung erfolgt über umliegende Waldwege.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Wuchsgebiet Mittelbrandenburgischer Talsand- und Jungmoränenland. Die Fläche ist dem Biototyp „alte bodensaure Eichenwäldern“ zuzuordnen und liegt im Mooreinzugsbereich.

**Grundstücksgröße:** ca. 17.832 m<sup>2</sup>  
**Mindestgebot:** € 8.000,-\*







85. 15755 Teupitz OT Neuendorf, Chausseestraße (L 74)

- vertragslose Nutzung -



**Lage:** **Brandenburg.** Teupitz im Landkreis Dahme-Spreewald liegt etwa 35 km südlich von Berlin am südlichen Ufer des **Teupitzer Sees**. Neben einem Bootsverleih werden auf dem See Rundfahrten angeboten. **Baden, Angeln, Segeln, Surfen sowie Bootfahren sind erlaubt.** Das **Tropical Islands** in Briesen ist nur etwa 21 km entfernt.

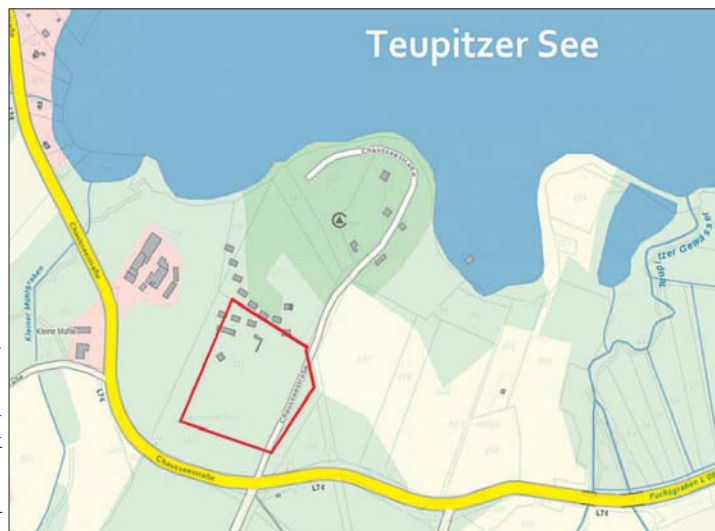
Teupitz ist über die gleichnamige Anschlussstelle der BAB 13 erreichbar. Ferner liegt die Stadt an der L 74 von Wünsdorf nach Märkisch Buchholz. Der nächstgelegene Bahnhof liegt in Groß Köris an der Bahnstrecke Berlin–Görlitz. Er wird von der RB 24 (Eberswalde–Berlin–Senftenberg) bedient.

Das **Objekt** liegt außerhalb der Ortschaft angrenzend an einen **Campingplatz** im Süden des **Teupitzer Sees**.

**Objekt:** Wald- und Erholungsgrundstück mit Resten ehemaliger Ferienbungalows am **Teupitzer See**. Das nahezu rechteckig geschnittene Grundstück liegt an einem Abzweig der Landstraße, der u.a. über das Grundstück verläuft und von den Anrainern vertragslos als Zuwegung genutzt wird. Der wesentliche Teil des Grundstücks stellt sich als wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Fläche dar. Lt. FNP-Entwurf: Wald/Grünfläche Zeltplatz. Das Grundstück ist ca. 300 m vom **Teupitzer See** entfernt.

**Grundstücksgröße:** ca. 14.500 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 29.000,-\*







# AUKTION 23. Juni 2023 · Beginn 11.00 Uhr

## 86. 15537 Gosen Neu Zittau OT Steinfurt, Kiefernweg 9

- vertragsfrei -



**Lage:** **Brandenburg.** Gosen - Neu Zittau liegt südöstlich von Berlin im Landkreis Oder-Spree. Nachbargemeinden sind u.a. die Berliner Ortsteile Schmöckwitz und Müggelheim, die Gemeinde Grünheide (Mark) und die Städte Erkner und Königs Wusterhausen. Der Ortsteil Neu Zittau, mit den Siedlungen Burig und Steinfurt, liegt idyllisch an der Spree. Wasserwanderer können über die Spree die Berliner Gewässer erreichen und über den **Gosener- und Oder-Spree-Kanal** zur **Oder** gelangen.



Über Erkner besteht S-Bahn Anschluss nach Berlin, sowie an die Regionalbahn und verschiedene Buslinien. Die A 10 (Anschluss Erkner) ist ca. 9 km entfernt. Die reizvolle Lage in wald- und wasserreicher Umgebung sowie die gute verkehrstechnische Anbindung machen die Gemeinde Gosen - Neu Zittau zu einem angenehmen Wohn- und Erholungsort. Das **Objekt** befindet sich ca. 500 m südlich der Tesla Gigafactory in einem Siedlungs- und Erholungsgebiet.

**Objekt:** Grundstück mit zwei ehemaligen Erholungsbungalows und zwei Schuppen bebaut. Die Bungalows sind tlw. zugewachsen und nicht begehbar. Die Dacheindeckung besteht aus Wellasbestplatten. In den Aufbauten und auf dem Grundstück befinden sich Müllablagerungen wie Altholz, Styropor, Dachpappe, Plastik und Sperrmüll. Sämtliche Gebäude sind abrisstauglich. Gebäudeschadstoffe wie Asbest, teerhaltige Baustoffe und Dämmmaterial sind vorhanden. Lage im Geltungsbereich eines FNP mit der Ausweisung als „Sonderbaufläche“. Für das Grundstück gibt es eine „Entwicklungssatzung Wochenendhaussiedlung Steinfurt OT Neu Zittau“. Als Art der baulichen Nutzung ist ein Sondergebiet Wochenendhaussiedlung festgesetzt.

**Grundstücksgröße:** ca. 938 m<sup>2</sup>  
**Nutzfläche:** ca. 90 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG  
**Mindestgebot:** € 15.000,-\*

GB-L 04/07

## 87. 03050 Cottbus OT Spremberger Vorstadt, Bautzner Straße (ohne Nr.) gegenüber Nr. 111/112

- tlw. verpachtet -



**Lage:** **Brandenburg.** Die kreisfreie Stadt Cottbus mit rd. 100.000 Einwohnern ist die zweitgrößte Stadt im Land Brandenburg und mit Potsdam, Brandenburg (Havel) und Frankfurt (Oder) eines der vier Oberzentren. Die Spree fließt auf einer Länge von ca. 23 km durch die Stadt. Die A 15 verläuft durch das Stadtgebiet und ist Teil der Europastraße 36. Die Autobahn hat zwei Autobahnanschlussstellen in Cottbus. Cottbus wird ferner von den Bundesstraßen B 97, B 168 und B 169 durchzogen, dabei bildet die B 168 zugleich den südlichen und östlichen Teil des Stadtrings. Cottbus ist Sitz der Brandenburgischen Technischen Universität und der Fachhochschule Lausitz. Cottbus verfügt über zwei regionale Flugplätze und ist ferner Sitz der Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus-Senftenberg und der Fachschule für Wirtschaft. Die Stadt gilt als das politische und kulturelle Zentrum der Sorben in der Niederlausitz. Der Ortsteil Spremberger Vorstadt grenzt südlich an das Cottbuser Stadtzentrum. Das **Objekt** liegt im südlichen Stadtteil Spremberger Vorstadt von Cottbus. Hinter dem Grundstück verläuft die Bahnstrecke Berlin-Görlitz. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite sind Wohngebäude (MFH), eine Kirchengemeinde, eine Arztpraxis und ein Garagenhof.



**Objekt:** Grundstück mit Garagenkomplex, bestehend aus sieben Garagen. Im hinteren Grundstücksbereich befindet sich eine Teilfläche von ca. 209 m<sup>2</sup> die als Gartenfläche verpachtet ist. Fünf verpachtete Garagen befinden sich im Eigentum der Nutzer. Der ca. 8 m breite Straßenbereich ist eingezäunt und hat zwei Zufahrten. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), im FNP als „Grün- und Freifläche (Kleingärten)“ dargestellt.

**Grundstücksgröße:** ca. 447 m<sup>2</sup>  
**Jahresmiete:** ca. € 435,- (für die verpachteten Flächen)  
**Mindestgebot:** € 7.000,-\*

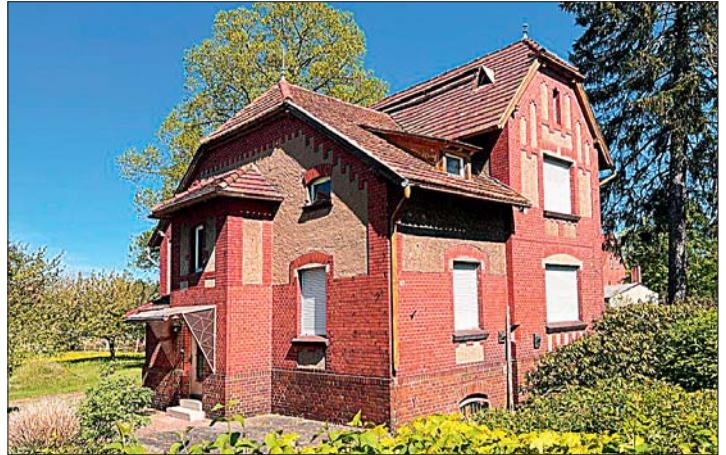
GB-L 04/07





88. 03103 Neupetershain, Spremberger Straße 20

- vertragsfrei -



**Lage:** **Brandenburg.** Neupetershain mit ca. 1.500 Einwohnern liegt in der Niederlausitz im **Lausitzer Seenland** sowie im Naturpark Niederlausitzer Landrücken. Die Stadt Cottbus liegt ca. 20 km nordöstlich von Neupetershain entfernt. Anschluss an die B 169 besteht in ca. 2 km. Bis Senftenberg sind es ca. 15 km. Die A 13 (AS Großräschen) verläuft in ca. 15 km Entfernung. Das **Objekt** liegt in einem dörflich geprägten Bereich.



**Objekt:** Verklinkertes Zweifamilienhaus (Baujahr ca. 1907) auf einem großen Gartengrundstück. Ferner sind ein Nebengebäude und ein Pavillon vorhanden. Das Wohnhaus ist ein freistehendes, unterkellertes, Wohnhaus mit zwei Vollgeschossen und teilw. ausgebautem Dachgeschoss. Feuchtigkeitsschäden durch teilweise undichtes Dach, vereinzelt Rissbildungen. Es besteht ein mittlerer bis großer Reparaturstau der z.B. Fenster, Heizung, Sanitär und Türen betrifft. Die Grundrisszuschnitte sind nicht mehr zeitgemäß, die Elektro- und Sanitärinstallationen veraltet. Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Das Nebengebäude an der nördlichen Grundstücksgrenze besteht aus einem massiven Schuppen mit Anbau aus Ziegelmauerwerk sowie angebautem Holzbretterverschlag. Die Dacheindeckung besteht aus Bitumenpappe sowie Welllastbestplatten. Insgesamt umfassend sanierungsbedürftig bzw. abrisssreif.

Das gepflegte Grundstück ist nahezu regelmäßig und rechteckig zugeschnitten es befinden sich teilweise befestigte Wege, einzelne größere Bäume, Sträucher, Ziergehölze auf dem Grundstück. Auf dem Grundstück befindet sich eine Gasregelstation, die durch eine Dienstbarkeit grundbuchlich gesichert ist. Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB.

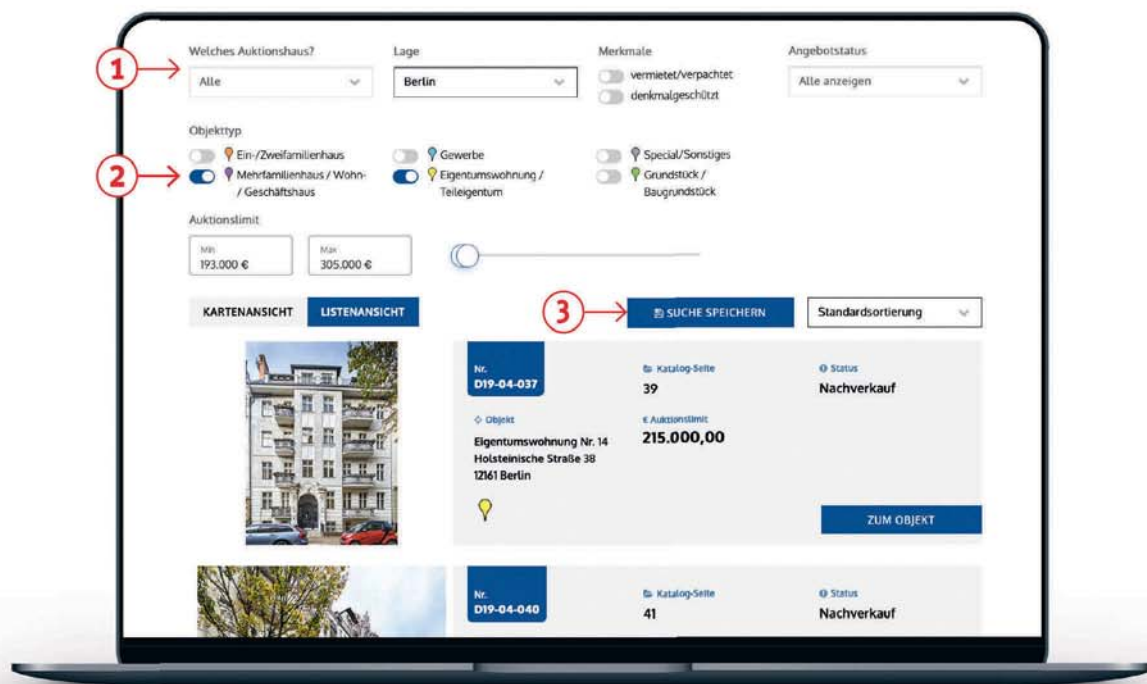
- Grundstücksgröße:** ca. 3.096 m<sup>2</sup>
- Wohn-/Nutzfläche:** ca. 163 m<sup>2</sup>
- Energieausweis:** Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 389,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), Heizungsart Erdgas/ Flüssiggas, Bj. 1950
- Mindestgebot:** € 30.000,-\*





# GESUCHT – GESPEICHERT!

## Die neue Suche mit Gedächtnis.



1. Loggen Sie sich ein, wählen Sie das Auktionshaus, das Bundesland und wichtige Merkmale Ihrer Wunschimmobilie.
2. Definieren Sie den Objekttyp und Ihr Auktionslimit.
3. Fertig. Ihre Suche ist jetzt gespeichert.

## Die neue Suche mit Weitblick.

Selbst, wenn wir Ihnen heute nichts Passendes anbieten können – sobald wir ein Angebot haben, das Ihren Wünschen entspricht, senden wir Ihnen sofort eine Nachricht.

Sie suchen ein Grundstück in Ihrer Lieblingsregion. In der kommenden Auktion wird noch keines angeboten. Wenn Sie Ihre Suche speichern, benachrichtigen wir Sie auf Wunsch, sobald das geeignete Grundstück in einer der kommenden Auktionen aufgerufen wird.

Bestimmen Sie selbst, ob Sie benachrichtigt werden wollen oder nicht:

Benachrichtigung aktivieren

Wie möchten Sie benachrichtigt werden?

E-Mail

ÄNDERUNGEN SPEICHERN

DE | EN

Mein Profil

Gespeicherte Suchen

Abonnierte Objekte

Logout

Ab jetzt schalten Sie auf Autopilot – wir benachrichtigen Sie vollautomatisch, sobald neue Suchergebnisse vorliegen. Diese Einstellungen können Sie später jederzeit im Loginbereich anpassen.

Greifen Sie beim nächsten Login bequem auf Ihre gespeicherte Suche zu.





Sehr geehrte Damen und Herren,

auch bei der privaten Grundstücksauktion ist der mit dem Zuschlag zustande kommende Kaufvertrag beurkundungsbedürftig. Der auf den Seiten 78 und 79 abgedruckte Mustertext (in der für das jeweilige Objekt vervollständigten und individualisierten Fassung) ergibt zusammen mit dem vor Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des Notars verlesenen Auslobungstext des jeweiligen Objekts und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses den Vertragsinhalt. Die beurkundenden Notare Martin Heidemann, Patrick Heidemann, Dr. Marcel Messerschmidt sowie Dr. Roland Kühne (Notariat Heidemann & Dr. Nast, Kurfürstendamm 188, 10707 Berlin) geben Ihnen nachstehend den Mustertext und die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen zur Kenntnis und geben hierzu die folgenden Hinweise:

Als beurkundende Notare haben wir die gesetzliche Verpflichtung, Sie – sofern Sie Verbraucher im Sinne des Beurkundungsgesetzes sind – auf Folgendes hinzuweisen:

Im Rahmen der Grundstücksauktionen werden die vom Auktionator gemäß § 156 BGB erteilten Zuschläge sofort im Anschluss beurkundet. Damit kommt sofort ein bindender Vertrag zustande. Sie sollten sich daher vorab mit dem Gegenstand der Beurkundung genauestens beschäftigen und sich beraten lassen, um sich vor übereilten Handlungen zu schützen. Die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen und ein Mustertext des Zuschlagsprotokolls sind nachstehend in diesem Katalog abgedruckt. Bitte prüfen Sie die wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen genau.

Sofern Sie sich während der Beurkundung vertreten lassen möchten, sind wir als Notare gesetzlich verpflichtet, auf das Folgende hinzuweisen:

Wir haben die Amtspflicht, Ihnen zu raten, persönlich an der Beurkundung teilzunehmen. Nur so besteht die Möglichkeit, dass während der Verlesung der Urkunde dem beurkundenden Notar Fragen gestellt werden können. Nur auf diesem Wege kann sichergestellt werden, dass die im Vertrag vorgesehenen Regelungen im Detail und in ihrer rechtlichen Tragweite dem wahren Willen der Parteien entsprechen werden. Dies ist der vom Gesetzgeber gewünschte und kostengünstigste Weg. Sofern Sie sich gleichwohl dazu entschließen sollten, nicht persönlich anwesend zu sein, raten wir Ihnen, sich durch eine Person Ihres Vertrauens vertreten zu lassen. Dabei handelt es sich um eine Person, die Ihnen persönlich besonders verbunden ist, oder zu der Sie aufgrund der bei dieser Person vorhandenen Sachkunde besonderes Vertrauen haben und die einseitig Ihre Interessen vertritt, zum Beispiel ein Rechtsanwalt. Da die vorstehenden Hinweise nur Empfehlungen sind, haben wir zu dieser Fragestellung mit Ausnahme dieses Hinweises keine weitergehende Einwirkungsmöglichkeit. Bitte nutzen Sie im Zweifelsfalle die Möglichkeit, sich im Vorfeld auch mit unserer Kanzlei in Verbindung zu setzen, wenn Sie Fragen zur Vertretung, zum Beurkundungsverfahren, zur Urkunde oder zum Inhalt der hier abgedruckten Texte haben sollten.

Martin Heidemann, Notar

Patrick Heidemann, Notar

Dr. Marcel Messerschmidt, Notar

Dr. Roland Kühne, Notar





# KAUFVERTRAGSMUSTER

Bei der Versteigerung von Immobilien sind das Meistgebot und der Zuschlag beurkundungsbedürftig. Der nachstehende Grundlagentext bildet zusammen mit dem vor der Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des jeweils mit der Beurkundung betrauten Notars verlesenen Auslobungstext (der als Anlage 1 Teil des Kaufvertrages und mitbeurkundet wird) und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen den rechtlich maßgeblichen Vertragstext, der Ihrem Meistgebot zugrunde liegt. Die beurkundenden Notare, Herr Notar Martin Heidemann und Herr Notar Patrick Heidemann, geben Ihnen hiermit als mit der Beurkundung betraute Notare den von ihnen vorbereiteten Mustertext und die bereits beurkundeten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen zur Kenntnis. Bei Fragen zum Inhalt und zur Ausgestaltung des durch Gebot und Zuschlag nach Beurkundung zu Stande kommenden Rechtsgeschäfts wenden Sie sich bitte an die Notare direkt. Kontaktdaten siehe unten.

## 1) (Mitarbeiter des Auktionshauses) handelnd für die

Deutsche Grundstücksauktionen AG, Kurfürstendamm 65, 10707 Berlin,  
- nachstehend „Auktionshaus“ genannt -,

## 2) (Auktionator)

- nachstehend „Auktionator“ genannt -.

Der Auktionator und die Erschienene zu 1) handeln zugleich für (Veräußerer)

- nachstehend „Veräußerer“ genannt -,

aufgrund Vollmacht vom 03.12.2019 - UR-Nr. 21/2019 des Notars Dr. Roland Kühne - in Verbindung mit dem Einlieferungsvertrag.

## 3) (Ersteher)

- nachstehend „Ersteher“ genannt -.

Der Notar befragte die Erschienenen, ob er oder eine der mit ihm beruflich verbundenen Personen in einer Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, außerhalb des Notaramtes tätig war oder ist; dies wurde verneint.

Die Erschienenen schlossen folgenden

### Kaufvertrag:

#### § 1 Verkauf

- 1) In der heutigen Grundstücksversteigerung kommt das Grundstück in ??, eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts ?? von ?? Blatt ?? Flur ?? Flurstück ??

- nachstehend „Grundstück“ genannt -

zum Aufruf. Der Versteigerung liegen die Anlage 1 und die Versteigerungsbedingungen vom 02.01.2023 (UVZ 1/2023 des Notars Martin Heidemann, Berlin) zugrunde. Die Anlage 1 wurde verlesen und genehmigt. Die Versteigerungsbedingungen sind bekannt und liegen in beglaubigter Abschrift vor; auf Verlesen und Beifügen wird verzichtet.

- 2) Der Ersteher gibt das Meistgebot in Höhe von € ?? - in Worten: Euro ?? - ab.  
Der Auktionator erteilt ihm nach dreimaligem Aufruf zu diesem Meistgebot den Zuschlag.  
Mit dem Zuschlag und dieser Beurkundung kommt gemäß § 156 BGB ein Kaufvertrag zu den Bedingungen der Anlage 1, der Versteigerungsbedingungen und mit dem Meistgebot als Kaufpreis zustande.
- 3) Die Niederschrift wurde bis hierher in Gegenwart des Notars verlesen, genehmigt und eigenhändig unterschrieben:

Nunmehr entfernte sich der Auktionator. Bei den folgenden Erklärungen werden er und der Veräußerer durch die Erschienene zu 1) vertreten. Die Beurkundung wurde sodann fortgesetzt.

#### § 2 Zahlungsverpflichtung

Der Ersteher verpflichtet sich zur Leistung einer Bietungssicherheit auf den Kaufpreis durch ?? Barzahlung ?? Scheck, und zwar i.H.v. € ??  
Der Ersteher verpflichtet sich, den vollständigen Kaufpreis bis zum ?? (sofern nicht im Einzelfall etwas anderes vorgesehen ist, einen Monat nach dem Zuschlag) auf einem Anderkonto unabhängig vom Vorliegen einer zur Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Genehmigung zu hinterlegen.

Der Notar wies darauf hin, dass nur bei der Hinterlegung auf einem Notaranderkonto der Schutz durch die gesetzlich vorgeschriebene Haftpflichtversicherung des Notars und den Vertrauensschadenfonds der Notarkammern besteht und die Überwachung der Auszahlungsreife durch den Notar sichergestellt ist.

#### § 3 Aufgeld (Courtage)

- 1) Der Ersteher verpflichtet sich, das Aufgeld des Auktionshauses unabhängig vom Vorliegen einer für die Wirksamkeit des Vertrages notwendigen behördlichen oder gerichtlichen Genehmigung sofort zu zahlen, und zwar in Höhe von € ??.
- 2) Bei endgültiger Verweigerung einer solchen Genehmigung oder bei Rücktritt gemäß § 9 ist das Auktionshaus verpflichtet, das Aufgeld zurückzuzahlen.





## § 4 Vollstreckungsunterwerfung

Wegen der vorstehenden Zahlungsverpflichtungen

- a) gemäß § 2 und
- b) gemäß § 3 Absatz 1)

nebst jährlichen Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz ab dem jeweiligen Fälligkeitstermin - wegen des Aufgelds aus vollstreckungsrechtlichen Gründen ab heute - unterwirft sich der Ersteher der sofortigen Zwangsvollstreckung und ermächtigt den Notar, dem Gläubiger bei Fälligkeit eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen, sofern keine Zahlung bzw. Hinterlegung erfolgt ist. Der Notar wies darauf hin, dass Zinsen ungeachtet der vorstehenden Regelung erst ab Verzug geschuldet werden.

## § 5 Vollzugsvollmacht

Die Parteien erteilen den Mitarbeiterinnen des Notars (Namen der bevollmächtigten Mitarbeiterinnen) - geschäftsansässig 10707 Berlin, Kurfürstendamm 188 - jeder einzeln - unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde für Auflassung, Eintragung und Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Bewilligungen für den Vollzug dieser Urkunde gegenüber dem Grundbuchamt.

## § 6 Übergabe / Teilunwirksamkeit / Sonstiges

- 1) Die Übergabe von Gefahr, Nutzen und Lasten erfolgt gemäß Nr. 10 der Versteigerungsbedingungen an dem Monatsersten, der der vollständigen Hinterlegung des Kaufpreises folgt.
- 2) Bei etwaiger Teilunwirksamkeit soll dieser Vertrag im Übrigen wirksam bleiben.

## § 7 Grundbuchstand

- 1) Der Grundbuchstand ergibt sich aus der Anlage 1.
- 2) Der Verkauf erfolgt zu den Bedingungen der Anlage 1.

## § 8 Belehrungen, Hinweise und Vollzug

- 1) Der Notar belehrte über die Vorschriften des Grunderwerbsteuergesetzes und wies auf die bestehenden Vorkaufsrechte hin. ?? Die Wirksamkeit des Vertrages hängt von der Erteilung der u.U. im Einzelfall erforderlichen Genehmigung ab.
- 2) (Hinweise und Belehrungen des Notars, abhängig vom Einzelfall)
- ?) (im Einzelfall besondere Regelungen)
- ?) Der Notar wird mit dem Vollzug gemäß Ziffer 16, 17 der Versteigerungsbedingungen beauftragt und ermächtigt, dem Auktionshaus Auskunft über den jeweiligen Bearbeitungsstand zu erteilen.

**Die Parteien beantragen gegenüber dem Grundbuchamt gemäß Nr. 31000 Abs. (3) Ziffer 2 KV GNotKG/ § 55 GBO die kostenfreie Erteilung von Abschriften aller Eintragungsmittelungen unmittelbar an sich.**

## § 9 Rücktrittsrecht

Für den Fall der Ausübung eines Vorkaufsrechtes steht dem Veräußerer ein Rücktrittsrecht zu.

Der Notar wird beauftragt, den Berechtigten in Betracht kommender Vorkaufsrechte eine Abschrift dieser Urkunde zu übersenden bzw. zuzustellen und wird ermächtigt, die entsprechenden Negativzeugnisse oder den Verzicht über die Ausübung des Vorkaufsrechtes für die Beteiligten entgegenzunehmen.

## § 10 Gemeinschaftsverhältnis

Die Ersteher haften und unterwerfen sich gem. § 4 als Gesamtschuldner und erwerben das Grundstück

?? zu gleichen ideellen Anteilen.

?? zu folgenden ideellen Anteilen:

?? (falls GbR) Der Ersteher und dessen Gesellschafter haften und unterwerfen sich gem. § 4 als Gesamtschuldner der sofortigen Zwangsvollstreckung.

## § 11 Kostensicherheit

Der Ersteher verpflichtet sich, die Kostensicherheit gemäß dem 2. Absatz von Nr. 6 der Versteigerungsbedingungen in Höhe von ?? 15% des Kaufpreises ?? € 2.000,00 - sofort an das Auktionshaus zu zahlen und unterwirft sich auch insoweit - ?? als Gesamtschuldner - der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen mit der Ermächtigung an den amtierenden Notar, dem Auktionshaus jederzeit auch insoweit eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen.





# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

Für die nachstehend unter Mitwirkung des Auktionshauses durchzuführenden Versteigerungen von fremden Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten gelten folgende

## VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

- beurkundet durch den Notar Martin Heidemann, Berlin, UVZ-Nr. 1/2023 vom 2. Januar 2023 -

1. a) Jeder Veräußerer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht – nachstehend „Objekt“ genannt – dem Auktionshaus zur Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des Versteigerungstermins aufrecht zu erhalten, bzw. bei Vereinbarung eines Nachverkaufes bis zum Ende der Nachverkaufsfrist. Sofern im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Nachverkaufsfrist 2 Monate ab dem letzten Versteigerungstag. Wenn ein Nachverkauf vereinbart ist, dürfen Auktionator und Auktionshaus innerhalb der Nachverkaufsfrist das Objekt unter Einhaltung des Limits gemäß Ziffer 2) anderweitig verkaufen. Der Nachverkauf kann auch im Rahmen einer Nachauktion erfolgen. Für einen Nachverkauf gelten diese Versteigerungsbedingungen entsprechend.  
b) Soweit das Objekt eine noch nicht vermessene Teilfläche ist, richtet sich die Flächenabgrenzung vorrangig nach der Beschreibung im Auslobungstext, und zwar durch Kartenverweis. Soweit der Grenzverlauf hiernach nicht genau festzulegen ist, ist der Veräußerer berechtigt, ihn nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB zu bestimmen.  
c) Soweit ein Veräußerer noch nicht als Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist, ist er gegenüber Auktionshaus und Ersteher verpflichtet, seine Eintragung als Eigentümer auf seine Kosten herbeizuführen und alle dafür erforderlichen Unterlagen auf seine Kosten zu beschaffen. Wird ein Objekt von mehreren Veräußerern eingeliefert, haften sie gegenüber Auktionshaus und Ersteher als Gesamtschuldner.  
d) Die Verpflichtungen zur Zahlung der Grunderwerbsteuer durch den Ersteher, zur Abgabe einer Vollmachtsbestätigung in der Form des § 29 GBO (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis) und zur unverzüglichen Zahlung aller Kosten bei Gerichten, Behörden und Notar sind vertragliche Hauptpflichten. Im Falle der Nichterfüllung stehen dem jeweiligen Vertragspartner damit die Rechte wegen Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht (Schadensersatz statt Leistung §§ 280, 281 BGB bzw. Rücktritt § 323 BGB) zu.  
e) Veräußerer und Ersteher sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar ihr Identifikationsmerkmal nach §§ 139a ff. AO unverzüglich mitzuteilen.  
f) Jeder Ersteher ist verpflichtet, seine Identität und den wirtschaftlich Berechtigten, für den er handelt, gegenüber allen Beteiligten offenzulegen und die nach dem Gesetz erforderlichen Nachweise einschließlich Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur und Eintragung im Transparenzregister hierfür zu erbringen. Die Beteiligten sind berechtigt, eine Geschäftsverbindung abzulehnen, wenn entsprechende Nachweise nicht zu ihrer Zufriedenheit erbracht werden.
2. Bei den zur Versteigerung auf einer Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, der nicht unterschritten werden darf.
3. Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen. Die Steigerungsspanne beträgt € 500,00, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Versteigerung verändert werden.
4. Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch einen anderen Bieter durch ein höheres Gebot überboten wird. Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das der Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen hat. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob und an wen er den Zuschlag erteilt oder ob er die Versteigerung wiederholt. Er kann auch frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrechterhalten bzw. wiederholen und die Versteigerung von dem höchsten aufrechterhaltenen/wiederholten Gebot an wiederholen bzw. fortsetzen.
5. Der Zuschlag wird dem Meistbietenden erteilt. Der Bieter, der in verdeckter Vollmacht für den Meistbietenden das Gebot abgegeben hat, haftet bei Erteilung des Zuschlages neben diesem als Gesamtschuldner für die Erfüllung aller durch Zustandekommen des Vertrages begründeten Verbindlichkeiten, soweit er nicht spätestens bei Beurkundung des Kaufvertrages eine grundbuchfähige Vollmacht des Vertretenen vorlegt oder das Auktionshaus auf diese Haftung verzichtet. Erteilt der Auktionator den Zuschlag an eine juristische Person, so kann das Auktionshaus verlangen, dass deren Vertreter sich neben der juristischen Person als Gesamtschuldner persönlich dafür mitverpflichten, dass die erwerbende juristische Person allen vertraglich übernommenen Zahlungsverpflichtungen gegenüber allen Gläubigern nachkommt. Mehrere Ersteher haften als Gesamtschuldner. Ist der Ersteher eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, haften deren Gesellschafter als Gesamtschuldner mit ihr.  
Der Auktionator ist berechtigt, nach seinem pflichtgemäßem Ermessen einen Zuschlag abzuerkennen, insbesondere, wenn ein Bieter bei Abgabe des Meistgebotes in verdeckter Vollmacht gehandelt hat oder seine Vertretungsbefugnis nicht in grundbuchmäßiger Form nachweisen kann und nicht als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen die Haftung für alle Ansprüche von Veräußerer und Auktionshaus gegenüber dem Ersteher übernimmt sowie sich als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen der Zwangsvollstreckung unterwirft, oder wenn es Anhaltspunkte dafür gibt, dass der Meistbietende die Versteigerungs- bzw. Kaufbedingungen bzw. den Kaufvertrag nicht vollständig erfüllen wird. Dies ist insbesondere auch der Fall, wenn er Kostensicherheit und Aufgeld (Courtage) nicht vollständig leistet oder Ziffer 12) und Ziffer 17 a) Satz 1 bzw. 2 nicht einhält. In diesem Fall kann der Auktionator nach seiner Wahl die Versteigerung wiederholen und auch gemäß Ziffer 4) Satz 4 verfahren oder den Zuschlag dem nächsthoch bietenden Bieter erteilen, wenn dieser sein Gebot aufrecht erhält bzw. wiederholt.
6. a) Das Auktionshaus ist berechtigt, nach seinem freien Ermessen von jedem Ersteher bei Zuschlag eine Bietungssicherheit in Höhe von bis zu 10 % des Kaufpreises, mindestens jedoch 2.000,00 €, zu verlangen. Die Bietungssicherheit ist auf ein Anderkonto des den Kaufvertrag bzw. das Zuschlagsprotokoll beurkundenden Notars oder – bei Einverständnis des Auktionshauses – eines vom Auktionshaus bestimmten öffentlich bestellten und vereidigten Auktionators zu hinterlegen. Sie kann auch durch Übergabe eines LZB-bestätigten Schecks geleistet werden. Diese Bietungssicherheit gilt zunächst als Anzahlung auf den Kaufpreis. Wird sie hierfür nicht benötigt, dann sichert sie erstrangig die Courtageansprüche des Auktionshauses gegen den Veräußerer und den Ersteher und nachrangig sämtliche Ansprüche des Veräußerers gegen den Ersteher, insbesondere den Anspruch auf etwaigen Schadensersatz, auf Aufwendungsersatz sowie auf Befreiung des Veräußerers von seiner gesamtschuldnerischen Haftung für Kosten und Steuern.





b) Das Auktionshaus kann von einem Ersteher, der nicht über eine zustellfähige Anschrift in Deutschland verfügt, zusätzlich die Leistung einer Kostensicherheit in Höhe von 15 % des Kaufpreises, mindestens jedoch 2.000,00 €, verlangen. Die Höhe der Kostensicherheit bestimmt das Auktionshaus nach billigem Ermessen innerhalb des vorstehenden Rahmens. Die Kostensicherheit ist auf ein Treuhandkonto eines vom Auktionshaus bestimmten öffentlich bestellten und vereidigten Auktionators – nachstehend Treuhänder genannt – zu hinterlegen. Die Kostensicherheit dient erstrangig der Sicherung der Aufgeldansprüche des Auktionshauses gegen den Ersteher und nachrangig der Sicherung der Ansprüche des Veräußerers gegen den Ersteher auf Aufwendungsersatz sowie auf Befreiung des Veräußerers von seiner gesamtschuldnerischen Haftung für Kosten und Steuern, und zwar in der Reihenfolge ihrer Fälligkeit; bei gleichzeitiger Fälligkeit zuerst der Sicherstellung der Bezahlung der Notarkosten, dann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages (Sicherungszweck). Die Kostensicherheit kann bei Fälligkeit des Courtageanspruches, eines Aufwendungsersatzanspruches oder eines Befreiungsanspruches von dem Treuhänder dem Sicherungszweck entsprechend verwendet werden.

c) Das Auktionshaus kann im Fall von lit. a) ferner die Beauftragung eines von ihm vorgeschlagenen in Deutschland zugelassenen Rechtsanwaltes bzw. einer in Deutschland zugelassenen Rechtsanwaltskanzlei als Zustellungsbevollmächtigten verlangen.

Der zustellungsbevollmächtigte Rechtsanwalt bzw. die zustellungsbevollmächtigte Rechtsanwaltskanzlei ist auch zu beauftragen und zu bevollmächtigen, einer dem Sicherungszweck entsprechenden Verwendung der Kostensicherheit gegenüber dem Treuhänder zuzustimmen, den Grunderwerbsteuerbescheid, sonstige Gebührenbescheide und Kostenrechnungen entgegen zu nehmen.

d) Steht endgültig fest, dass hinsichtlich der Kostensicherheit der Sicherungsfall nicht mehr eintreten kann, so kann der Ersteher Abrechnung und die Rückerstattung des nicht verbrauchten Betrages verlangen. In diesem Fall sind Veräußerer, Ersteher und Auktionshaus verpflichtet, dem Notar bzw. Auktionator bzw. Treuhänder übereinstimmende schriftliche Weisungen auf Auszahlung an den Ersteher zu erteilen. Solange eine solche Weisung nicht vorliegt, sind Auktionator und Treuhänder zur Auszahlung nicht verpflichtet. Besteht Streit über den Eintritt des Sicherungsfalles oder den Wegfall des Sicherungszwecks, so können Notar bzw. Auktionator bzw. Treuhänder die Sicherheit bei der Hinterlegungsstelle des zuständigen Amtsgerichts hinterlegen oder bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, mit dem eine fehlende Anweisung ersetzt wird, einbehalten.

7. a) Jeder Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und wie das Objekt steht und liegt, d. h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen Sachmängeln des Grundstückes und der Gebäude. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat. Ferner sind ausgenommen Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Soweit der Veräußerer dem Auktionshaus oder dem Auktionator Angaben und Zusicherungen über das Objekt und seine tatsächlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse gemacht hat, gelten diese zugunsten des künftigen Erstehers.

Er kann Rechte daraus unmittelbar gegen den Veräußerer, nicht aber gegen das Auktionshaus oder den Auktionator geltend machen. Dies gilt auch für etwaige arglistig verschwiegene Mängel.

b) Der Ersteher übernimmt etwaige Dienstbarkeiten gemäß § 9 GBBerG unabhängig davon ob sie bereits im Grundbuch eingetragen sind oder nicht sowie altrechtliche nicht im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten ohne Anrechnung auf den Kaufpreis.

c) Auktionshaus und Auktionator haften dem Veräußerer und Ersteher für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit der Auktionator oder das Auktionshaus sich auf Angaben und Unterlagen Dritter stützen, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Dies gilt auch für eine etwaige Übermittlung von Identifikationsmerkmalen nach §§ 139a ff. AO über sie. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Veräußerer. Ansprüche und Rechte des Veräußerers und des Erstehers sowie von Bieter und Bieterinteressenten wegen Pflichtverletzungen des Auktionshauses oder des Auktionators – insbesondere wegen der Beratung in Bewertungsfragen oder wegen Sachmängeln am Objekt – sind im Übrigen ausgeschlossen. Ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn Auktionshaus bzw. Auktionator die Pflichtverletzung zu vertreten haben sowie Ansprüche wegen vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzungen. Einer Pflichtverletzung des Auktionshauses bzw. des Auktionators steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

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

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

e) Auktionshaus und Auktionator haben keinerlei Verpflichtungen hinsichtlich der Einhaltung der Energieeinsparvorschriften. Die Beschaffung und rechtzeitige Zurverfügungstellung des Energieausweises obliegt allein und ausschließlich dem Veräußerer.

f) Bei Abweichungen zwischen dem Auslobungstext (Anlage 1) für ein einzelnes Objekt und diesen allgemeinen Versteigerungsbedingungen haben die Auslobungstexte (Anlagen 1) für das einzelne Objekt den Vorrang.

8. Soweit in den Auslobungstexten (Anlagen 1) für die einzelnen Objekte die Übernahme bestehender Grundpfandrechte unter Anrechnung auf den Kaufpreis (Meistgebot) in Aussicht gestellt wird, gehen Veräußerer, Auktionator und Auktionshaus keine Haftung für die Genehmigung der Schuldübernahme durch die Gläubiger ein. Wird die Schuldübernahmegenehmigung verweigert, ist der Ersteher verpflichtet, durch sonstige Fremd- oder Eigenmittel den entsprechenden Teil des Kaufpreises innerhalb von einem Monat nach Zugang der Verweigerung der Schuldübernahmegenehmigung zu belegen.

Der endgültigen Abrechnung des Kaufpreises wird der vom Auktionshaus zu ermittelnde Valutastand solcher Belastungen zum Übergabestichtag zugrunde gelegt. Etwaige sich danach ergebende Differenzbeträge zwischen dem hinterlegten und dem tatsächlichen Baranteil sind durch unmittelbare Zahlung zwischen Ersteher und Veräußerer auszugleichen und von dem Notar im Rahmen der Abwicklung des Vertrages nicht zu berücksichtigen.





# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

9. Der Auktionator lässt durch das Auktionshaus im Auftrage des Veräußerers folgende Feststellungen bezüglich des Objektes treffen:

- a) Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuches sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.
- b) Etwaige Auflagen des zuständigen Amtes für Bau- und Wohnungsaufsicht sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters.
- c) Bei vermieteten Objekten: zuletzt festgestellter Soll-Mietzins (Kaltmiete).

Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu a) bis c) durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die Angaben zu b) von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, ist dies vom Auktionator bekanntzugeben. Eine Verpflichtung zu weiteren Nachforschungen besteht nicht. Unabhängig hiervon ist der Veräußerer verpflichtet, von sich aus auf etwaige Auflagen hinzuweisen und haftet er dem Ersteher ggf. unmittelbar für eine Verletzung dieser Pflicht. Die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten können sich zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung.

10. Die Übergabe des Objektes erfolgt – soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden – an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung bzw. Zahlung des Barkaufpreises folgt. Hat der Ersteher den Kaufpreis oder Teile hiervon per Scheck gezahlt, so erfolgt die Übergabe unbeschadet der Vereinbarung im Auslobungstext und unbeschadet der vereinbarten Fälligkeit erst nachdem die Gutschrift unwiderruflich ist.

Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Übergabestichtag und alle Kosten für die am Tage der Versteigerung vorhandenen Erschließungsanlagen wie Straße, Kanalisation usw. zu tragen. Etwaige am Übergabestichtag noch nicht abgerechnete oder rückständige Lasten oder Erschließungskosten, die sich auf Erschließungsmaßnahmen bis zum Tage der Auktion beziehen, sind vom Veräußerer zu tragen. Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Auktion durchgeführt werden, trägt der Ersteher. Soweit der Veräußerer schon Leistungen für Zeiträume erbracht hat, die nach dem Übergabestichtag liegen, ist der Ersteher zur Erstattung verpflichtet. Der Wert etwaiger am Übergabestichtag vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten.

Mit der Übergabe übernimmt der Ersteher auch alle zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Veräußerer von ihrer Erfüllung frei.

11. Der Kaufpreis ist durch Überweisung auf ein Notaranderkonto des den Kaufvertrag beurkundenden Notars oder – sofern das Auktionshaus damit einverstanden ist – nach Wahl des Erstehers – auf ein Anderkonto eines vom Auktionshaus beauftragten öffentlich-bestellten und vereidigten Auktionators zu hinterlegen, und zwar – soweit in den Kaufbedingungen des einzelnen Objektes nichts anderes vorgesehen ist – innerhalb eines Monats ab dem Tag der Beurkundung des Kaufvertrages.

Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt, wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung - ohne ihr vorgehende und nicht übernommene Eintragungen, deren Löschung nicht erfolgt ist - zugunsten des Erstehers und – soweit Belastungsvollmachten erteilt sind – die Eintragung etwa erforderlicher Finanzierungsgrundpfandrechte erfolgt sind und die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung sowie etwaiger Vollmachtsbestätigungen und Vertretungsnachweise des Erstehers) sowie die Negativzeugnisse für etwaige gesetzliche Vorkaufsrechte vorliegen. Bei Teilflächen müssen auch die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes beim Notar vorliegen und die Auflassung beurkundet sein. Die vertragsgemäße Eigentumsumschreibung genügt auch für die Auszahlung des Kaufpreises.

Falls Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, können Auktionator oder Notar aus dem hinterlegten Kaufpreis die zur Löschung und Ablösung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichts- und Notarkosten entnehmen.

Die Bankgebühren des Notaranderkontos bzw. Treuhandkontos einschließlich etwaiger Negativzinsen sind vom Veräußerer zu tragen, dem auch die Hinterlegungszinsen zustehen, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart ist.

Der Auktionator hat für die bei ihm geführten Treuhandkonten Versicherungsschutz abgeschlossen. Für ihn und seine Treuhandkonten gelten im Streitfall die §§ 60, 61 BeurkG entsprechend.

12. a) Jeder Ersteher (und sonstiger Mithaftender) ist verpflichtet, sofort zu Protokoll des amtierenden Notars die Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises und des Aufgeldes (Courtage) zu bestätigen und sich der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Kaufpreises gegenüber dem Veräußerer und wegen des Aufgeldes (Courtage) gegenüber dem Auktionshaus (jeweils nebst Verzugszinsen) zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer bzw. Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen. Sofern ein Ersteher (oder sonstiger Mithaftender) nicht anwesend ist, hat er diese Erklärung unverzüglich vor einem Notar nachzuholen. Im Falle des Zahlungsverzuges sind auf Kaufpreis und Aufgeld (Courtage) Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten bzw. – wenn kein Beteiligter Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist – 9 Prozentpunkten jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz zu zahlen, soweit nicht von dem Gläubiger ein höherer Verzugschaden nachgewiesen wird.

b) Veräußerer und Ersteher bevollmächtigen mit Anerkennung dieser Versteigerungsbedingungen das Auktionshaus etwaige Fristsetzungen nach §§ 280, 281, 323 BGB entgegenzunehmen. Bei Fristsetzungen, die unter Verwendung dieser Vollmacht ausgesprochen werden, muss die Nachfrist mindestens 3 Wochen betragen. Das Auktionshaus soll eine bei ihm eingehende Fristsetzung an die letzte ihm von dem Adressaten mitgeteilte Anschrift weiterleiten.

13. Falls Objekte zur Versteigerung gelangen, bei denen der Auktionator selbst als Miteigentümer beteiligt oder Gesellschafter des Eigentümers ist, hat er dies bei Beginn der Versteigerung bekanntzugeben.

14. Der Veräußerer trägt neben den Bankgebühren des Notaranderkontos einschließlich etwaiger Negativzinsen die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch, etwaige zusätzliche Verwahrungsgebühren, die durch Auszahlung des Kaufpreises in Teilbeträgen oder nur aufgrund der Löschung von Belastungen entstehen sowie die Treuhandgebühren für die Treuhandaufträge seiner Gläubiger und die Kosten für seine Vollmachtsbestätigung(en) bzw. Genehmigung(en) und ggf. Vertretungsnachweise einschließlich der Entwürfe.

Der Ersteher trägt folgende Kosten:

a) das anteilige vom Ersteher zu tragende Aufgeld (Courtage) des Auktionshauses. Diese beträgt bei einem Kaufpreis bis € 19.999,00 17,85 v. H., bei einem Kaufpreis von € 20.000,00 bis € 49.999,00 11,9 v. H., bei einem Kaufpreis von € 50.000,00 bis € 99.999,00 9,52 v. H. und bei einem Kaufpreis ab € 100.000,00 7,14 v. H., jeweils einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer. Das Aufgeld (Courtage) ist verdient, fällig und zahlbar mit Beurkundung des Kaufvertrages, unabhängig von der weiteren Abwicklung. Eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche Genehmigung wird endgültig versagt.



# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

b) Gebühren und Auslagen für die Beurkundung des Kaufvertrages, der Auflassung und der gesamten Abwicklung (insbesondere alle Vollzugs- und Betreuungsgebühren, Gebühren und Auslagen für alle Abschriften für alle Beteiligten und Grundbucheinsichten und -auszüge) einschließlich seiner Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. Vertretungsnachweise sowie für Entwürfe und Hinterlegung (Verwahrungsg Gebühr) (soweit diese nicht gemäß Ziffer 14), Satz 1 vom Veräußerer zu tragen sind).

c) Kosten aller grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, für Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden für Genehmigungen und Negativzeugnisse, Grunderwerbsteuer und Kosten etwa erforderlicher Zustimmungen.

15. Das Aufgeld (Courtage) für den Veräußerer beträgt: siehe individuelle Vereinbarung.

16. Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von der Vorlage des Zeugnisses über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung eines Vorkaufsrechtes gemäß § 28 BauGB, etwaigen weiteren landesrechtlichen Bestimmungen, der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung, bei landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Flächen von der Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz und bei dem Erwerb von Teilflächen vom Vorliegen der Katasterunterlagen und – soweit erforderlich – der Teilungsgenehmigung abhängig ist sowie bei Grundstücken im Beitrittsgebiet – soweit erforderlich – von der Genehmigung nach der GVO.

Soweit ein bestehendes Vorkaufsrecht ausgeübt wird, ist der Veräußerer zum Rücktritt von dem Vertrag gegenüber dem Ersteher berechtigt. Wird ein Vorkaufsrecht nur für einen Teil des Kaufgegenstandes ausgeübt, ist der Veräußerer berechtigt, vom Kaufvertrag insgesamt oder hinsichtlich des betroffenen Teils zurückzutreten. Tritt der Veräußerer nur hinsichtlich des betroffenen Teils zurück, ist der Ersteher berechtigt, vom verbleibenden Kaufvertrag insgesamt zurückzutreten. Dieses Rücktrittsrecht des Erstehers erlischt vier Wochen nach Zugang der Rücktrittserklärung des Veräußerers.

Der Vollzug des Kaufvertrages und die Einholung und Prüfung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen und ggf. Löschungsunterlagen von den ihm mitgeteilten Gläubigern erfolgt durch den beurkundenden Notar, der berechtigt ist, Anträge auch getrennt und einzeln zu stellen und zurück zu nehmen. Dieser Notar soll Abschriften des Kaufvertrages an die Berechtigten in Betracht kommender Vorkaufsrechte übersenden bzw. zustellen und Negativzeugnisse im Namen und auf Kosten des Erstehers anfordern. Er überwacht auch die Auszahlungs- und Umschreibungsreife und bei Erteilung einer Belastungsvollmacht deren Ausübung. Er soll Ausfertigungen und beglaubigte Abschriften der Auflassungsurkunde mit der Auflassung erst aushändigen bzw. dem Grundbuchamt vorlegen, nachdem der Kaufpreis vertragsgemäß hinterlegt ist bzw. im Fall der Nr. 17 c). Er soll erforderliche Vollmachtsbestätigungen sowie Genehmigungen von Veräußerern und Erstehern anfordern und prüfen. Er ist ermächtigt, Grundbuchauszüge im Namen und auf Kosten der Parteien anzufordern. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils andere Vertragspartei ermächtigt. Er ist nicht ermächtigt sonstige Bescheide und Ausübungserklärungen für Vorkaufsrechte entgegenzunehmen und weiterzuleiten, auch nicht als Bote. Mit der Anerkennung dieser Bedingungen wird der Auftrag zu den vorstehend aufgeführten Tätigkeiten erteilt.

17. Für die Beurkundung und Abwicklung des Vertrages bzw. Zuschlages gelten – soweit im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist – folgende Regelungen:

a) Die notarielle Beurkundung erfolgt regelmäßig in der Weise, dass Meistgebot und Zuschlag beurkundet werden und mit der Beurkundung nach § 156 BGB ein Kaufvertrag zustande kommt. Alternativ kann nach Entscheidung des Auktionators und wenn § 17 Abs. 2a BeurkG dem nicht entgegensteht auch im Anschluss an die Versteigerung ein Kaufvertrag unter Abbedingung von § 156 BGB und unter Aufhebung der Wirkungen des erteilten Zuschlages beurkundet werden. Entfernt sich ein Ersteher nach Erteilung des Zuschlages, beurkundet der bei der Versteigerung anwesende Notar den Kaufvertrag nach § 15 Satz 2 BeurkG; in diesem Fall bleibt es dabei, dass der Vertrag mit dem Zuschlag nach § 156 BGB und der Beurkundung zustande kommt. Wenn keine Beurkundung nach Satz 1 bis 3 erfolgt, soll der Zuschlag als einseitige Erklärung des Auktionators beurkundet werden.

b) Der Antrag auf Eintragung einer Eigentumsübertragungsvormerkung und die Auflassung sind durch den Notar zu beurkunden bzw. beglaubigen und dem Grundbuchamt vorzulegen, wenn der Baranteil des Kaufpreises bei dem vom Auktionshaus beauftragten öffentlich-bestellten und vereidigten Auktionator oder dem beurkundenden Notar hinterlegt ist, ggf. die Schuldübernahmegenehmigung erteilt oder zugesagt ist und keine Auflagen bestehen, die über die Auszahlungsvoraussetzungen gemäß Ziffer 11) hinausgehen und deren Erfüllung nicht gewährleistet ist. Dabei gilt die Auflage zur Eintragung eines Grundpfandrechtes nur dann als vertragsgemäß, wenn und soweit der Veräußerer eine Belastungsvollmacht erteilt und der Ersteher die für die Eintragung des Grundpfandrechtes erforderlichen Erklärungen – ggf. unter Einhaltung der besonderen Bestimmungen in der Belastungsvollmacht – zu Protokoll des den Kaufvertrag beurkundenden Notars abgegeben hat, sowie wenn alle etwa für die Eintragung erforderlichen Genehmigungen vorliegen. Bei Teilflächen soll abweichend hiervon die Auflassung erst beurkundet werden, nachdem zusätzlich auch die Katasterunterlagen vorliegen. Außerdem sollen die Auflassung und die Bewilligung der Vormerkung im Regelfall erst beurkundet bzw. beglaubigt werden, wenn die Notarkosten bezahlt sind. Wird ein Kaufpreis direkt an einen Veräußerer gezahlt, tritt die schriftliche Bestätigung des Veräußerers über den Eingang des Kaufpreises an die Stelle der Hinterlegung. In diesem Fall kann von der Beantragung der Vormerkung abgesehen werden, wenn der Ersteher dies schriftlich verlangt.

c) Auch ohne Hinterlegung kann die Eintragung einer Vormerkung bewilligt werden, wenn der Ersteher die Löschung dieser Vormerkung in grundbuchmäßiger Form bewilligt und dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar für den Fall zur Verfügung stellt, dass der Veräußerer wegen Zahlungsverzuges des Erstehers vom Vertrag zurücktritt oder Schadensersatz statt Leistung verlangt; ferner muss die Abtretung und Verpfändung des Eigentumsverschaffungsanspruches bzw. des Anwartschaftsrechtes vertraglich ausgeschlossen sein, sowie wenn der Auktionator dies im Einzelfall so entscheidet.

d) Der Antrag auf Eigentums Umschreibung soll gestellt werden, wenn der Baranteil des Kaufpreises gemäß b) hinterlegt ist und etwaige Schuldübernahmegenehmigungen zugesagt oder erteilt sind bzw. der Veräußerer den Erhalt des Kaufpreises schriftlich bestätigt hat, die erforderlichen Unterlagen vorliegen und – im Regelfall – die Notarkosten bezahlt sind.

18. Gerichtsstand: Amtsgericht Charlottenburg bzw. Landgericht Berlin, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.

## DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

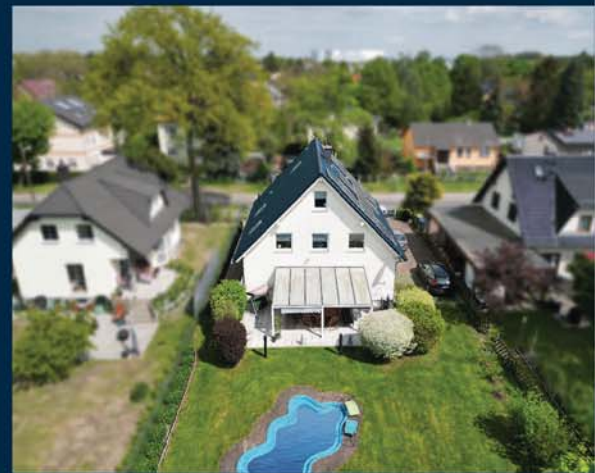
Hinweis nach § 36 VSBG: Wir sind weder bereit noch dazu verpflichtet an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.



## NICHTS FÜR SIE DABEI GEWESEN ? In unserem Maklerbereich finden Sie Ihre Wunschimmobilie, unter anderem:

### Familiengerechtes Einfamilienhaus mit Photovoltaikanlage in Falkensee-Süd

**Objekt:** Das ca. im Jahr 2004 errichtete und gepflegte Massivhaus steht auf einem attraktiv gestalteten Sonnengrundstück am südlichen Falkenseer Stadtrand. Mit seiner großzügigen Wohn- und Nutzfläche und insg. 7 Zimmern, zzgl. dem ausgebauten Spitzboden, bietet das Haus viel Raum zur freien Entfaltung. Zur Stromkosteneinsparung wurde eine Photovoltaikanlage angemietet. Die Beheizung erfolgt über eine Viessmann-Gasheizung. Zusätzliches Einsparpotential und Wohnkomfort wurden durch den Kaminofen im Wohnzimmer geschaffen. Ein weiteres Highlight bildet der großzügige Garten mit kleinem Swimmingpool und einer nach Westen ausgerichteten Sonnenterrasse mit moderner Aluminium-Terrassenüberdachung. Eine automatische Gartenbewässerungsanlage sowie die großflächige Stellplatzfläche für bis zu 5 PKW runden das Angebot ab.



Wohn-/Nutzfläche: insg. ca. 215 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgröße: ca. 899 m<sup>2</sup>  
Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

**Kaufpreis:** € 820.000,-\*

Weitere Angebote auf unserer Homepage  
[www.plettner-brecht.de](http://www.plettner-brecht.de)

Bei Interesse  
fordern Sie  
unsere kostenlosen  
Exposés an!

\* zzgl. 3,57 % Maklerprovision inkl. der gesetzlichen MwSt

## Plettner & Brecht Immobilien GmbH

Kirschenallee 20 | 14050 Berlin-Westend  
Telefon 030. 306 73 40 | Fax 030. 306 73 457  
[www.plettner-brecht.de](http://www.plettner-brecht.de) | [info@plettner-brecht.de](mailto:info@plettner-brecht.de)