





Hotel und Gastronomie in Raesfeld Nordrhein-Westfalen



Einfamilienhaus in Mülheim a.d. Ruhr Nordrhein-Westfalen



Wohnung in EssenNordrhein-Westfalen



Wohnung in Berlin Berlin



Grundstück in Mülheim a.d. Ruhr Nordrhein-Westfalen



Lebensmittelmarkt in EssenNordrhein-Westfalen

Immobilien-Auktion 04. September 2020 I 11:00 Uhr



SOMMERAUKTION **04.SEPTEMBER 2020 BEGINN UM 11.00 UHR**

VERANSTALTUNGSORT



PHILHARMONIE ESSEN **HUYSSENALLEE 53** 45128 ESSEN



SAAL **RWE PAVILLON**

(ANFAHRTSINFORMATIONEN FINDEN SIE AUF DER RÜCKSEITE DIESES KATALOGES)

Aktueller Hinweis zu Covid-19:

Aufgrund der derzeitigen Bestimmungen können wir am Auktionstag nur ca. 125 Mitbieter, Gäste und Zuschauer persönlich empfangen. Daher bitten wir Sie, sich rechtzeitig per email oder telefonisch anzumelden, um als Saalbieter mitbieten oder als Zuschauer dabei sein zu können. Im Foyer erfolgt eine Registrierung aller Anwesenden und die Ausgabe von Platzkarten. Auf den weiteren Seiten finden Sie ergänzende Informationen zu alternativen Formen der Gebotsabgabe - schriftlich vorab oder live per Telefon - damit Ihr persönliches Erscheinen nicht zwingend erforderlich ist. Sprechen Sie uns hierzu gerne an.

lerausgeber: Auktionshaus Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG, Rüttenscheider Straße 104, 45130 Essen Beratung Layout und Design: RECALLI Design und Kommunikation, Essen Druck: MY VIVENDA Deutschland GmbH, Adenauerstraße 20 A3, 52146

nhaltlich verantwortlich gem. § 6 MDStV: Gordon Brandt und Jens Hendrik

res Inachweise: Seite 1 Adobe Systems Software Ireland LtD te 2 (Philharmonie) Peter Wieler, Seite 2 (RWE Pavillon) Ralf Richter te 2 (Portraits), 22, 36 Sabine Felderhoff, Essen te 3 Adobe Systems Software Ireland LtD

23 IPGGutenbergUKLtd, iStock gettyimages 36 Huber Photodesign

e Rechte liegen beim Herausgeber, ein Nachdruck ist ausschließlich nur t schriftlicher Erlaubnis des Herausgebers erlaubt. Alle Angaben sind ne Gewähr und können sich jederzeit ändern. Am Tag der Auktion fahren Sie eventuell erfolgte Änderungen, sofern sie dem Auktionshaus tgeteilt wurden.

Sehr geehrte Damen und Herren, verehrte Kunden unseres Auktionshauses,

wir freuen uns, dass Sie sich für unsere Sommerauktion 2020 interessieren und heißen Sie herzlich willkommen! Die Adresse des Veranstaltungsortes und weitere Angaben finden Sie nebenstehend auf dieser Seite. Eine Anfahrtsbeschreibung ist auf der letzten Seite des Kataloges aufgeführt.

Zur Vorbereitung haben wir für Sie ausführliche Exposés zu allen Versteigerungsobjekten zusammengestellt. Diese fordern Sie bitte über unsere Internetseite www.agb-rr.de/immobilie-kaufenobjektliste an. Selbstverständlich bieten wir Ihnen gerne auch die Möglichkeit, Ihre favorisierte Immobilie zu besichtigen. Wir bitten Sie, Besichtigungen immer zusammen mit einem Mitarbeiter des Auktionshauses vorzunehmen.

Das Exposé und die Besichtigung dienen Ihnen als Grundlage zur Festlegung Ihres Gebotes. Es ist möglich, dass sich zwischen der Katalogveröffentlichung, der Übersendung des Objekt-Exposés und dem Auktionstermin noch Daten und Inhalte zum Auktionsobjekt ändern. Maßgeblich für Ihre Gebotsabgabe ist nur der Auslobungstext, der in der Auktion vom Auktionator verlesen und verkündet wird.

Die Versteigerungsobjekte werden in der Reihenfolge aufgerufen, wie sie im Katalog aufgeführt sind. Wir bitten Sie, rechtzeitig zu erscheinen und sich nach Möglichkeit vor dem Auktionstag als Bieter zu registrieren.

Sie haben weitere Fragen zu der Auktion? Bitte lesen Sie hierfür Hinweise auf den nächsten Seiten sowie Versteigerungsbedingungen und den Musterkaufvertrag. Alle Informationen finden Sie auch auf unserer Internetseite. Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne auch telefonisch zur Verfügung.

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg und freuen uns auf Sie!

Ihre Auktionshaus Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG







Dipl.-Ing. Dirk Langensiepen Vorstand



Wie nehme ich an der Auktion teil?

Eine Teilnahme an der Auktion ist Ihnen neben der persönlichen Anwesenheit auch per Anweisung an das Auktionshaus mittels Vorgebotsabgabe (schriftliches Gebot und Vollmacht) oder auch per Telefon (Vorgebotsabgabe und Telefonzulassung) als Mitbieter möglich. Allerdings ist in den letzten beiden Fällen zwingend die rechtzeitige Kontaktaufnahme mit unserem Auktionshaus erforderlich, um dann eine Vereinbarung zwischen unserem Auktionshaus und Ihnen schritflich zu treffen.

Hierzu verwenden Sie bitte unseren Vordruck "Teilnahmeantrag zur Auktion", den Sie in diesem Katalog finden oder aus dem Download-Center herunterladen können. Senden Sie diesen Vordruck ausgefüllt an das Auktionshaus, entweder per Fax oder unter gebote@agb-rr.de per Mail. Ein Mitarbeiter des Auktionshauses setzt sich dann umgehend zur weiteren Absprache und Vereinbarung mit Ihnen in Verbindung.

An der Auktion können Sie natürlich persönlich teilnehmen.

Mittels Vollmacht geht auch die Teilnahme für einen Dritten. Hier sind allerdings auch die Legitimationsunterlagen des Dritten, für den geboten wird, vorzulegen. Sie erhalten nach Ihrer persönlichen Legitimation eine Bieternummer. Mit dieser Bieternummer können Sie Ihr Gebot per Handzeichen und Aufruf des Auktionators zum Auktionsobjekt abgeben.

Achten Sie bitte genau auf den Auslobungstext zum jeweiligen Auktionsobjekt, den der Auktionator vor Aufruf zur Abgabe von Geboten im Auktionsraum verliest und bekannt gibt. Es ist möglich, dass sich zwischen dieser Katalogveröffentlichung, der Übersendung des Objekt-Exposés und dem Auktionstermin noch Daten und Inhalte zum Auktionsobjekt geändert haben. Maßgeblich für ihre Gebotsabgabe ist nur der Auslobungstext, der in der Auktion vom Auktionator verlesen und verkündet wird. Zudem hat der Meistbietende (Käufer) bei unseren Auktionen eine Bietungssicherheit 10% des von Meistgebotes, mindestens

EUR 2.000,- am Tage der Auktion zu zahlen. Ausländische Meistbietende ohne Aufenthalt oder Sitz in Deutschland haben eine Bietungssicherheit von mindestens EUR 4.000,- zu erbringen. Die Leistung der Bietungssicherheit kann nur mit bankbestätigtem Scheck eines der deutschen Finanzdienstleistungsaufsicht (BAFIN) unterliegenden Kreditinstituts erfolgen. Abweichungen zur Bietungssicherheit sind nur mit schriftlicher Genehmigung des Auktionshauses bzw. des verantwortlichen **Auktionators** möglich.

Bei vorab geprüfter Bonität kann das Auktionshaus den Bieter von der Erbringung der Bietungssicherheit befreien. Hinsichtlich der Beantragung auf Befreiung von der Bietersicherheit setzen Sie sich mit uns in Verbindung und verwenden dazu den Teilnahmeantrag zur Auktion aus dem Download-Center.







Eigentumswohnung - vermietet - in bester Innenstadtlage von Kettwig Ruhrstraße 94, 45219 Essen-Kettwig

Die 2-Raum-ETW liegt in bester Innenstadt-Wohnlage von Kettwig. Die Wohnung ist derzeit an eine angenehme Mieterin vermietet und für Kapitalanleger aber auch für den Eigennutzer somit von Interesse. Es besteht ein unbefristeter Mietvertrag. Die jetzige Mieterin wohnt seit 01. 2016 in der Wohnung. Auf die gesetzlichen Vorschriften zum Kündigungsschutz wird hingewiesen.

Innerhalb des Hauses liegt die Wohnung im 2.0G.

Die Wohnung selbst ist dem Baujahr (1985) entsprechend in einem sehr guten Zustand und ordentlich ausgestattet. Es handelt sich um eine 2-Raum-Wohnung mit Küche, Bad, Abstellschrank und Kellerraum. Das im Aufteilungsplan noch dargestellte Gäste-WC existiert zugunsten einer Vergrößerung der Küche nicht mehr. Besonders zu erwähnen ist der große teilüberdachte Süd-Balkon, der in Richtung der Ruhr gelegen ist.

Lage:

Kettwig gehört zu den beliebtesten Wohnlagen in Essen. Die ETW liegt in einer ruhigen Innenstadtlage auf der Ruhrhöhe. Bis zur Ruhr sind es nur wenige Schritte. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken, Ärzte und Apotheken befinden sich hier im Ortsmittelpunkt. Auch Schulen und Kindergärten sind zu Fuß oder in wenigen Autominuten gut zu erreichen.

Wohnfläche: ca. 60 m²

Miteigentumsanteil: 69/1740 Jahresnettomiete: ca. 5.460,- €

Mindestgebot: 119.500,- € *

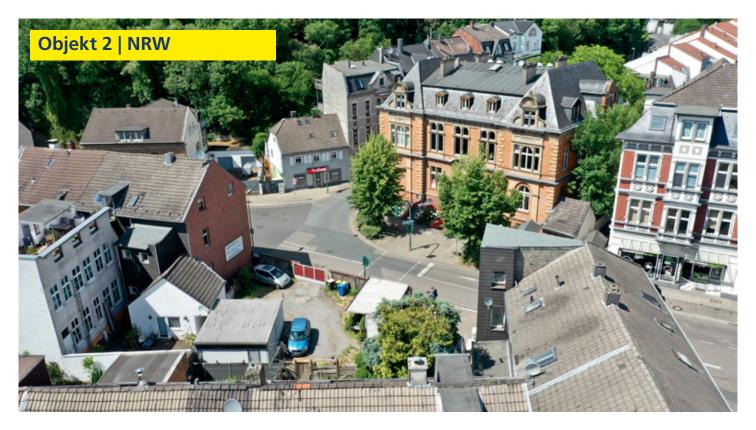
Angaben zum Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch: 168,80 kWh / (m² * a), Baujahr 1985, wesentlicher Energieträger: Öl Energieeffizienzklasse: F Energieausweis gültig bis 26.11.2028









Baugrundstück für den Wohnungsbau in zentraler Innenstadtlage von Steele Westfalenstraße (304), 45276 Essen-Steele

Kleines Baugrundstück in der GRZ 0,6. Ohne Zusicherung Innenstadt von Essen-Steele, zentraler geht es nicht! Es handelt sich um eine noch zu vermessende Teilfläche von ca. 217 m² Größe, welche derzeit noch mit Garagen und kleineren Aufbauten bebaut ist

Die Bebaubarkeit richtet sich nach dem rechtsgültigen Bebauungsplan der Stadt Essen Nr. 20/68, wonach eine verhältnissen zur Verfügung 3-geschossige Bauweise zu erreichen ist.

Grundstückskennziffern: Nutzung WAg - GFZ 1,6 -

scheint eine Bruttogeschossfläche von ca. 285 m² möglich zu sein. Genaueres und Verbindliches kann nur durch eine direkte Vorsprache oder Bauvoranfrage beim Planungsamt der Stadt Essen geklärt werden.

Die Erschließungskosten sind allesamt gezahlt. Das Grundstück wird frei von Vertragsgestellt, so dass eine schnelle Umsetzung Ihrer Planung nach käuferseitigem Abbruch der Aufbauten möglich ist.

Steele ist ein östlich gelegener Stadtteil von Essen und gilt als Mittelzentrum. Mit seiner unmittelbaren Nähe zur Ruhr und seinen Rad- und Wanderwegen ist Steele ein beliebtes Ziel. Das Baugrundstück liegt am Rand des Stadtteilzentrums. Neben der äußerst zentralen Lage sind Sie auch in wenigen Minuten an der Ruhr, zur Naherholung oder dem Freizeitsport.

Grundstücksgröße: ca. 217 gm Bebaubarkeit: gem. Bebauungsplan

Vermessungskosten trägt Verkäufer

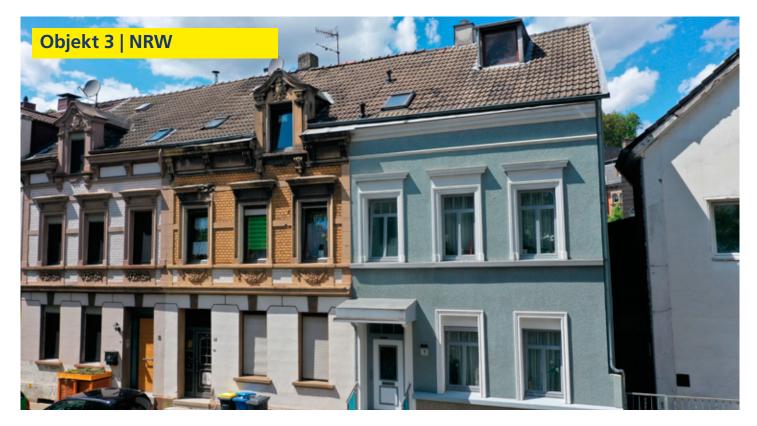
Mindestgebot: 79.000,- € *











Gepflegtes Reihenendhaus in zentraler Lage für Selbstnutzer oder Kapitalanleger Grendbach 1, 45276 Essen-Steele

henendhaus aus dem Baujahr um 1910 liegt in unmittelbarer Innenstadtlage von Steele. genutzt, längstens noch bis zum 30.06.2021. Die Immobilie steht daher recht kurzfristig zur freien Verfügung.

Das Reihenendhaus bauzeitmäßig in ordentlichen Zustand und gewachsenem Umfeld mit standardmäßig ausgestattet. Es bietet Platz für die ganze Familie.

Dieses gepflegte, ältere Rei- So finden Sie z.B. ausreichend Lage: Platz zum Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Entdecken Sie die vielseitigen Die Immobilie wird derzeit Nutzungsmöglichkeiten. Und noch durch den Eigentümer für Freiluftliebhaber: neben den zwei Terrassen sind Sie in wenigen Minuten zu Fuß an der Ruhr mit abwechslungsreichen Sport- und Freizeitist möglichkeiten.

> einem Das solide Wohnumfeld im guter Anbindung wird auch Sie sicher überzeugen.

Essen-Steele ist ein beliebter Stadtteil von Essen. In der belebten Fußgängerzone, die Sie zu Fuß schnell erreichen, sind die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs wie auch Ärzte verschiedenster Fachrichtungen vorhanden. Alle Schulformen sind in Steele vertreten. Das GREND, ein bekanntes Kulturzentrum, liegt genau gegenüber dem Grundstück.

Grundstücksgröße: ca. 120 m² Wohnfläche: ca. 120 m²

Nutzfläche: ca. 40 m²

Mindestgebot: 219.000,- € *

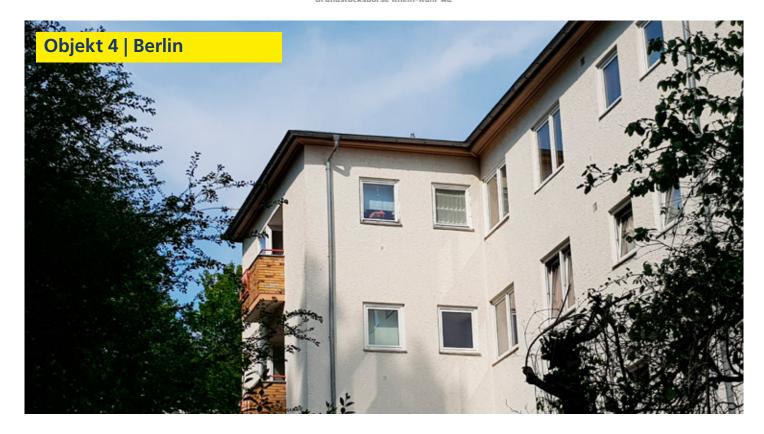


Angaben zum Energieaus-

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf: 279,00 kWh / (m² * a), Baujahr um 1910, wesentlicher Energieträger: Gas Energieeffizienzklasse: H Energieausweis gültig bis 15.06.2030







Kleine Eigentumswohnung in gefragter Lage - vermietet - als solide Kapitalanlage Sedanstraße 20, 12167 Berlin-Steglitz

Vermietete 1-Raum-ETW mit Es handelt sich um die Nr. 16 Lage: Küche, Diele, Bad und Balkon in einer gepflegten Anlage im Stadtteil Steglitz.

Diese gut geschnittene Wohnung verfügt über ein großes Wohn- / Schlafzimmer an das der Balkon angrenzt.

In dieser im Jahr 1962 errichteten Immobilie wurden auf 2 Häuser verteilt 16 Wohnungen errichtet. Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss rechts im rückwärtigen Gebäudeteil und daher außerordentlich ruhig.

des Aufteilungsplanes. Der jetzige Mieter wohnt bereits seit 1981 in der Wohnung. Dem Mieter steht ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu, da dieser bereits vor Aufteilung der Wohnanlage in Wohnungseigentum die Wohnung angemietet hat.

Steglitz gehört zu den bevorzugten Wohnbezirken von Berlin. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe erreichbar. Die Schlossstraße, eine der beliebtesten Einkaufsstraßen in Berlin, erreichen Sie in ca. 5 Minuten mit dem Auto. Zur Erholung sind Sie fußläufig in ca. 5 Minuten im Stadtpark Steglitz. Der Landwehrkanal grenzt fast unmittelbar an.

Wohnfläche: ca. 35 m²

Miteigentumsanteil: 39/1000 Jahresnettomiete: ca. 2.173,44 €

Mindestgebot: 98.000,- € *



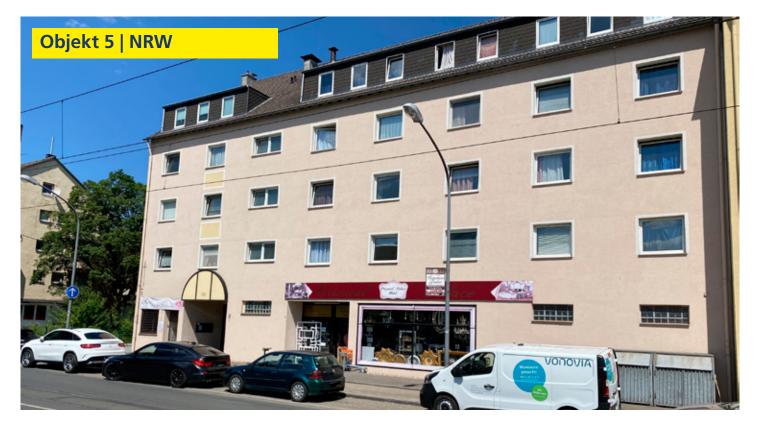
Angaben zum Energieaus-

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch: 126,00 kWh / (m² * a), Baujahr 1962, wesentlicher Energieträger: Fernwärme Energieeffizienzklasse: D Energieausweis gültig bis 09.08.2028









Kleine Eigentumswohnung - vermietet - in Appartementanlage - Kapitalanlage Altenessener Str. 180, 45326 Essen-Altenessen

Appartement-Wohnanlage im Stadtteil Altenessen-Süd. Die Immobilie besteht aus 2 Studio" mit 111 Appartements und einem Ladenlokal im Erdgeschoß errichtet. Aus dieser gepflegten Wohnanlage ist ein Appartement mit der Wohnungsnummer 110 und einem dazugehörigen PKW-Stellplatz zu verkaufen. Die Wohnung liegt im Dachgeschoß, welches über den Aufzug gut erreichbar ist.

Vermietete ETW in einer Die Immobilie wurde in konventioneller Bauweise 1984 errichtet. Das Appartement ist teilmöbliert und mit einer Häusern und wurde als "City- Pentryküche ausgestattet. Die Beheizung und Warmwasserversorgung ist zentral. Die Ausstattung entspricht dem Baujahr. Schönheitsreparaturen sind konstant ausgeführt worden. Zum Appartement gehört zudem ein Kellerraum. Der PKW-Stellplatz liegt auf der gepflasterten TG-Decke.

Die zentrale Wohnlage mit unmittelbarem U-Bahnanschluss zur Stadtmitte nach Essen und auch nach Gelsenkirchen macht das Wohnen auch für Bewohner ohne Fahrzeug einfach. Der Bahnhof Essen-Altenessen liegt nur ca. 500 m vom Objekt entfernt. Der Stadtteil Altenessen-Süd ist sehr beliebt als Wohnstandort. Die Universität Essen ist etwa 2 km entfernt.

Wohnfläche: ca. 27 m²

Miteigentumsanteil: 92.430/10.000.000

Jahresnettomiete: ca. 3.120,- €

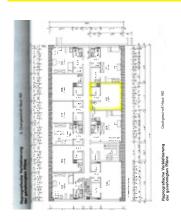
Mindestgebot: 27.000,- € *



Angaben zum Energieaus-

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch: 201,00 kWh / (m² * a), Baujahr 1984, wesentlicher Energieträger: Gas

Energieeffizienzklasse: G Energieausweis gültig bis 06.12.2028







Appartement - Eigentumswohnung - vermietet - in einer Senioren-Wohnanlage - Kapitalanlage Ahornstraße 25, 45134 Essen-Stadtwald

Die in der im Jahre 1992 Die errichteten Senioren-Wohnanlage gelegene Eigentumswohnung bietet eine gute Kapitalanlage.

Die Wohnung ist langfristig an den Betreiber der Seniorenanlage "Ahorn-Residenz" vermietet. Sie gehört zum Gesamtkonzept der Seniorenresidenz im Rahmen des "Betreuten Wohnens".

ist von Bewohnern aufgrund der Größe sehr begehrt. Zur Wohnung gehört ein kleiner Balkon zur Südost-Seite.



Wohnungsausstattung Lage: und die des Gebäudes entsprechen dem Baujahr 1992. Die Wohnung ist über zwei Aufzugsanlagen rollstuhlgerecht erreichbar. Die Flure und auch die Wohnung selbst haben als Bodenbelag Teppichböden. In dem Apartement ist eine kleine Pentryküche eingebaut. Das Badezimmer ist gefliest und verfügt über eine Dusche, Das Ein-Raum-Appartement ein Handwaschbecken und ein WC. Der Wohnanlage vorgelagert ist die direkte Zuwegung zur S-Bahnstation Essen-Stadtwald.

Angaben zum Energieaus-

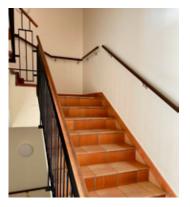
Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch: 210,00 kWh / (m² * a), Baujahr 1992, wesentlicher Energieträger:

Energieeffizienzklasse: G Energieausweis gültig bis 25.09.2029

Das Objekt liegt oberhalb des S-Bahnhofs Essen-Stadtwald, äußerst zentral und dennoch ruhig am Waldrand. Alle Vorteile der Wohnlage des Essener Südens treffen hier zu: direkte Anbindung an den Stadtwald und die Nähe zum Baldeneysee. In wenigen Auto-Minuten erreichen Sie den beliebten Stadtteil Rüttenscheid. Busse fahren vom nahen Stadtwaldplatz.

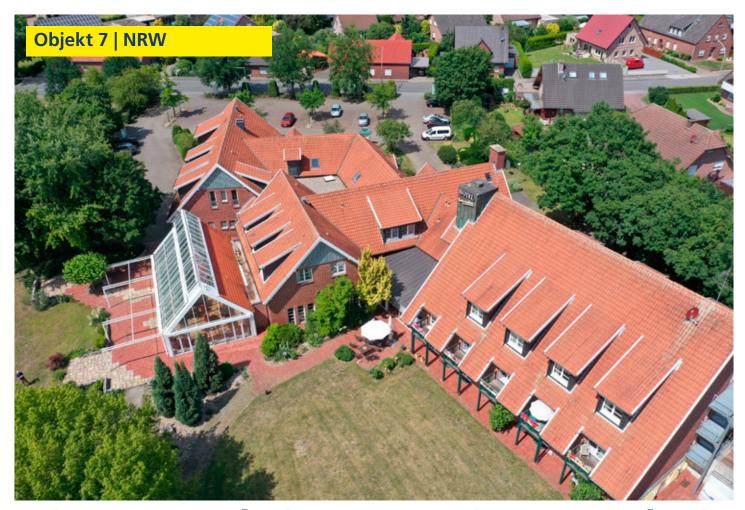
Wohnfläche: ca. 32,27 m² Miteigentumsanteil: 84/10.000 Jahresnettomiete: ca. 2.979,- €

Mindestgebot: 37.000,- € *









Bekanntes Hotel mit Gastronomie - Münsterland Weseler Str. 71, 46348 Raesfeld

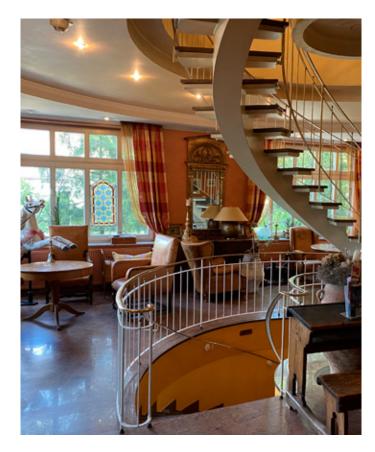
Angeboten wird ein Anwesen in besonderer Lage mit direkter Blickausrichtung zum Schloss Raesfeld (in 600 m Entfernung). Im Auftrag des Insolvenzverwalters wird diese Immobilie nebst vorhandenem Zubehör veräußert. Das Objekt besteht aus einem Gastronomiebereich mit Tagungsräumen, Barsektion, Veranstaltungssaal, Wellnessbereich sowie 31 Hotelzimmern. Ein großer Parkplatz ist vor dem Gebäudeanwesen gelegen. Laut DEHOGA-Klassifizierung hat das Hotel eine **** Bewertung.

Das Grundstück ist 11.151 m² groß. Der Bodenrichtwert gemäß Gutachterausschuss beträgt EUR 245,-/m².

Das Gebäude-Ensemble wurde 1988 gebaut. Der Glas-Wintergarten als Gastronomie- und Veranstaltungsbereich ist 2007 errichtet worden. Die Nettogrundfläche des Gesamt-Komplexes beträgt ca. 2.998 m². Derzeit wird das Objekt noch teilweise als Senioreneinrichtung genutzt. Der Hotel- und Gastronomiebereich ist seit 06/2019 außer Betrieb. Die Einrichtungen sowohl für Küche, Hotelhalle und Rezeption sowie die Zimmerausstattungen sind vorhanden (eine Gewähr für Vollzähligkeit und Zustand des Inventars und Zubehör wird nicht übernommen). Der Hotel- und Gastronomiebetrieb kann wieder reaktiviert werden. Gewiss sind hierzu Umbauten und gegebenenfalls auch neue Konzepte erforderlich.





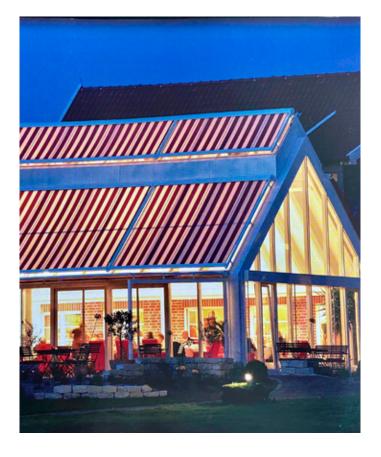


Planungsrechtlich, aufgrund des aktuellen Bebauungsplanes der Gemeinde Raesfeld, ist zukünftig die Nutzung als Hotel- mit Restaurationseinrichtung möglich. Es existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der auch noch eine Gebäudeerweiterung in III-geschossiger Bauweise erlaubt.

Hierzu ist noch ein älteres, baufälliges Altgebäude abzureißen. Die Kennziffern der Baunutzung lauten: SO/Hotel - GRZ 0,4 - GFZ 0,8.

Neben der Erweiterung des Wintergartens aus Glas für einen Veranstaltungsbereich und als Restaurationssaal, wurde im Untergeschoß ein Wellnessbereich eingerichtet. In 2014 wurden die Balkontüren und teilweise die Holzkonstruktionen der Balkone erneuert. Die Modernisierung der Sanitäreinrichtungen erfolgte 2016 und die Modernisierung des Innenausbaus wurde laufend durchgeführt. Die Bausubstanz ist massiv errichtet. So bestehen die Außenwände aus Mauerwerk und dem für die Region typischen Klinker. Das gedämmte Dach verfügt über eine Ziegeleindeckung. Die Bodenbeläge sind nutzungsabhängig mit Teppich, Fliesen oder Naturstein belegt. Holzfenster mit Isolierverglasung (tlw. Sprossenfenster) sorgen für eine freundliche Atmosphäre. Die Elektrik ist gehobener Ausstattungsstandard, und die Heizung wurde dem Baujahr entsprechend als Gaszentralheizung (Baujahr 1988), mit Flachheizkörpern und Radiatoren gewählt. Besondere (Betriebs-) einrichtungen: 1 Personenaufzug, 1 Lastenaufzug, Notrufanlage auf den Zimmern, Brandmeldeanlage mit Feuerwehraufschaltung, 1 Kühlraum im KG, 3 Kühlhäuser, 1 Froster, Abluftanlage, Hebeanlage. Der Gebäudezustand ist insgesamt als gut zu bezeichnen.

Die Inneneinrichtung ist weitestgehend sowohl in den Zimmern als auch im Küchenbereich vorhanden. Zum Gebäudekomplex gehören ein gepflasterter Parkplatz und Zufahrten zum Hotel und zur Anlieferungsseite des Hauses. Gepflegte und weitläufige Grünanlagen fassen das Grundstück zu allen Seiten ein.



Lage:

Raesfeld ist mit ca. 11.000 Einwohnern eine idyllische Gemeinde und gilt als Tor zum Münsterland und Brücke zum Ruhrgebiet. Im Ortskern findet man zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Behörden, Banken und Ärzte aller Fachrichtungen. Die Kreisstadt Borken ist 10 km entfernt. Eine Grundschule ist am Ort. Weiterführende Schulen befinden sich in Borken und Dorsten. Der nächste Bahnhof ist in Borken. Dorthin und nach Dorsten fährt der ÖPNV.

Zur Autobahn A3 (Anschlußstelle Wesel) sind es 19 km und zur Autobahn A31 (Anschlußstelle Lembeck) nur 10 km. Die Orte: Borken, Dorsten, Hamminkeln, Wesel, Haltern und Dülmen sind im Umkreis von 20-25 km erreichbar.

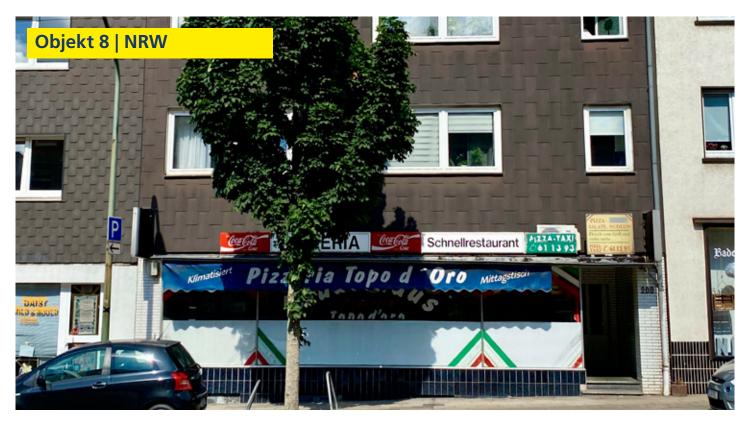
Grundstücksgröße: ca. 11.151 m² Nettogrundfläche: ca. 2.998 m²

Mindestgebot: 790.000,- € *

Angaben zum Energieausweis:

Der Energieausweis ist beantragt, lag bis zur Erstellung des Katalogs aber noch nicht vor.





Wohn- und Geschäftshaus mit einem Ladenlokal - Kapitalanlage

Haus-Berge-Straße 200, 45356 Essen-Bochold

Angeboten wird ein Wohn- auch nach dem gültigen Mietund Geschäftshaus aus dem Jahr um 1964 mit einem Ladenlokal und sechs Wohnungen in Essen-Bochold. Es handelt sich um 3-Raum-Wohnungen und 1-Raum-Balkon. Die Gewerbefläche im Erdgeschoß hat eine Größe von ca. 95 m² und ist seit 2006 an eine Pizzeria vermietet. Das Objekt ist vollvermietet. Mietrückstände bestehen nicht. Neuvermietungen waren immer problemlos möglich. Die Mieten sind teilweise

spiegel der Stadt Essen steigerungsfähig. Bäder wurden weitestgehend bei Auszügen erneuert und sind auf einem aktuellen Stand. Die kleineren Wohnung sind mit Nachtspei-Wohnungen, teilweise mit cher-Heizungen, die größeren Wohnungen mit Gasthermen individuell beheizt. Kleine Schönheitsreparaturen Treppenhaus sind erforderlich. Die Elektroinstallation wurde 2014 für das gesamte Haus erneuert.

Angaben zum Energieaus-

Der Energieausweis ist beantragt, lag bis zur Erstellung des Katalogs aber noch nicht vor.

Der Stadtteil Bochold liegt im Nord-Westen der Stadt Essen. Die Straßenbahn hält fast direkt vor der Haustüre. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Dies gilt auch für Ärzte, Apotheken und Fachgeschäfte. Schulen sind in weniger als 1 - 1,5 km gut fußläufig zu erreichen. Die Bundesstraße 224 liegt ca. 2 km entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 346 m² Vermietbare Fläche: ca. 455 m²

Jahresnettomieteinnahme: ca. 27.625,32 €

Mindestgebot: 349.000,- € *









SB-Markt-Immobilie - erstklassige Kapitalanlage - langfristig vermietetes Teileigentum Levinstraße 157, 45357 Essen-Dellwig

Das Wohn- und Geschäfts- stehen den Kunden des Miehaus mit dem Markt wurde 1988 errichtet. Das Gebäude beherbergt insgesamt einen Laden und weitere sechs Wohnungen. Der seit über 30 Jahren bestehende Lebensmittelmarkt wird als Teileigentum veräußert. Der Mieter hat zu Beginn des Jahres 2020 sein Optionsrecht für weitere fünf Jahre gezogen. Weitere zwei Optionsrechte existieren. Ausreichend Parkplätze sind am Gebäude vorhanden und

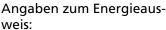
ters zur Mitbenutzung zur Verfügung. Die Heizungsund Warmwasserversorgung erfolgt für das Teileigentum eigenständig. Der Mieter zahlt die Energiekosten direkt an die Versorger. Nebenkosten werden nicht vollständig umgelegt. Der Zustand des Objektes ist als ordentlich und bauzeitgemäß zu bezeichnen. In 2020 wird der Oberboden des SB-Marktes noch erneuert, die Kosten trägt der Verkäufer.

Essen-Dellwig liegt im Nord-Osten der Stadt Essen, angrenzend an die Städte Bottrop und Oberhausen. Das Objekt liegt in einem gewachsenen Wohnumfeld. Dellwig ist gut durch den ÖPNV an das Verkehrsnetz innerhalb der Stadt Essen und in die Nachbarstädte angebunden. Die Bundesstraße 224 liegt nur ca. 1 km entfernt. Zur A 42 sind es ca. 5 Autominuten.

Gewerbefläche: ca. 728 m²

Jahresnettomieteinnahme: ca. 84.990,- €

Mindestgebot: 685.000,- € *



Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme: 111,00 kWh / (m² * a), Baujahr 1988, wesentlicher Energieträger:

Energieeffizienzklasse: D Energieausweis gültig bis 09.11.2028









Essen - Ladenlokal/Gastronomie - langfristig vermietet + 3 Garagen - Teileigentum Altendorfer Straße 269, 45143 Essen-Altendorf

einem Wohn-Geschäftshaus gelegenes Teileigentum bestehend aus einem Ladenlokal im Erdgeschoß (derzeit als Gastronomie genutzt) und weiteren 3 PKW-Garagen. Die Immobilie wurde ca. im Jahr 1957 auf einem ca. 536 m² großen Grundstück errichtet. Der Mietvertrag des Ladenlokals ist befristet, aber langfristig abgeschlossen. Es bietet ca. 180 m² Gewerbefläche. Beheizt wird über eine eigene Ölheizung, die zudem eine weitere Wohneinheit im

und Erdgeschoss versorgt. Die Lage: Garagen sind ebenfalls allesamt vermietet.

> Die Lage an der frequentierten Altendorfer Straße ist ideal für den Mieter. Drei Einkaufszentren liegen im Umkreis von 500 m zur Immobilie in unmittelbarer Nähe. Die Immobilie ist in Teilbereichen sanierungsbedürftig.

Der Stadtteil Altendorf mit ca. 22.500 Einwohnern liegt zentral in der Großstadt Essen. Lebensmittelmärkte, Ärzte, Apotheken und Schulen sind größtenteils fußläufig erreichbar. Die Stra-Benbahnlinien zur Innenstadt Essen und nach Borbeck führen direkt an der Immobilie vorbei. Die Haltestelle ist fußläufig entfernt. Nach ca. 1,1 km erreichen Sie die Bundesstraße 224.

Vermietbare Fläche: ca.180 m² + Garagen Jahresnettomieteinnahme: ca. 14.424,- €

Mindestgebot: 98.000,- € *



Angaben zum Energieaus-

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf: 111,38 kWh / (m² * a), Baujahr 1989, wesentlicher Energieträger: Strom Energieeffizienzklasse: D Energieausweis gültig bis 08.10.2028







Rathenow - Wohn- und Geschäftshaus - komplett vermietet - in zentraler Innenstadtlage Karl-Liebknecht-Straße 3, 14712 Rathenow

Rathenow (neben der Kreisverwaltung) liegt diese interessante und vollvermietete Immobilie. Bis zum Jahre 2019 wurde das Gebäude im Erdgeschoss und teilweise im 1. Obergeschoß als Filiale der Deutschen Bank AG genutzt. Unter-, Erd- und Obergeschoß wurden für dieses Mietverhältnis ca. 1998 grundlegend modernisiert, u.a. stammen die Elektrik und die Heizung aus dieser Zeit. Derzeit erfolgt die Umnutzung zu einem

In guter Innenstadtlage von Pflegestützpunkt, teilweise für Lage: Intensivpflege. Der Mietvertrag hierfür ist abgeschlossen und läuft bereits. Ein Aufzugseinbau ist mieterseits vorgesehen. Der notwendige Umbau zum Pflegezentrum erfolgt kostenmäßig durch den Mieter. Mit einer Genehmigung seitens der Behörden wird bis September 2020 und mit der baulichen Umsetzung bis zum 4. Quartal 2020 gerechnet. Im Dachgeschoß befinden sich Wohnungen.

Rathenow liegt etwa 70 Kilometer westlich von Berlin. In ca. 41 Minuten erreichen Sie Berlin-Spandau mit dem Regionalexpress. Mit seinen ca. 26.000 Einwohnern ist Rathenow das Zentrum des größten Naturparks in Brandenburg und Teil des größten zusammenhängenden Binnenwassersportreviers in Europa. Hauptarbeitgeber der Stadt ist die Firma Fielmann.

Grundstücksgröße: ca. 1.024 m² Vermietbare Fläche: ca. 642,64 m² Jahresnettomieteinnahme: ca. 41.400,- €

Mindestgebot: 485.000,- € *



Angaben zum Energieaus-

Der Energieausweis ist beantragt, lag bis zur Erstellung des Katalogs aber noch nicht vor.









Grundstück zur Wohnbauentwicklung oder als bisherige Nutzung zur Kapitalanlage Duisburger Straße 399, 45478 Mülheim / Ruhr

Das Grundstück ist mit einer wohnungsbau zu errichten. Verkaufshalle und neun Garagen bebaut. Vor der Verkaufshalle befinden sich ca. 10 Kundenparkplätze. Das Duisburger Straße als auch von der Siepenstraße erschlos-1998 an einen Einzelhändler vermietet, der Mietvertrag ist beidseitig jährlich kündbar. Auch die Garagen sind vermietet. Aufgrund der beidseitigen Erschließung bietet es sich an, bei einem evtl. Abriss zwei Gebäude mit Geschoss-

Somit bietet die Liegenschaft sehr viel Potential. Eine Neubebauung kann gemäß § 34 BauGB erfolgen. Aufgrund Objekt wird sowohl von der der vorhandenen Nachbarbebauung dürfte eine Brutto-Geschoßfläche von ca. 1.400 sen. Die Verkaufshalle ist seit m² (Angabe ohne Gewähr) erreichbar sein. Eine gesicherte Prüfung der Bebauungsmöglichkeiten ist nur durch eine Nachfrage bzw. Bauvoranfrage des Erwerbers beim Bauamt der Stadt Mülheim an der Ruhr möglich.

Angaben zum Energieaus-

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme: 101,50 kWh / (m2 * a), Endenergieverbrauch Strom: 24,6 kWh / (m² * a), Baujahr 1956, wesentlicher Energieträger: Gas, Energieausweis gültig bis 27.05.2030

Mülheim an der Ruhr liegt im westlichen Ruhrgebiet mit derzeit gut 170.000 Einwohnern. Die Lage im beliebten Stadtteil Speldorf bietet fußläufige Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen, Kultur (z.B. Theater an der Ruhr) und Naherholung (z.B. Uhlenhorster Wald) in der Nähe. Die Straßenbahn hält direkt vor dem Objekt, das Kreuz Kaiserberg (A3 / A40) liegt ca. 2 km entfernt.

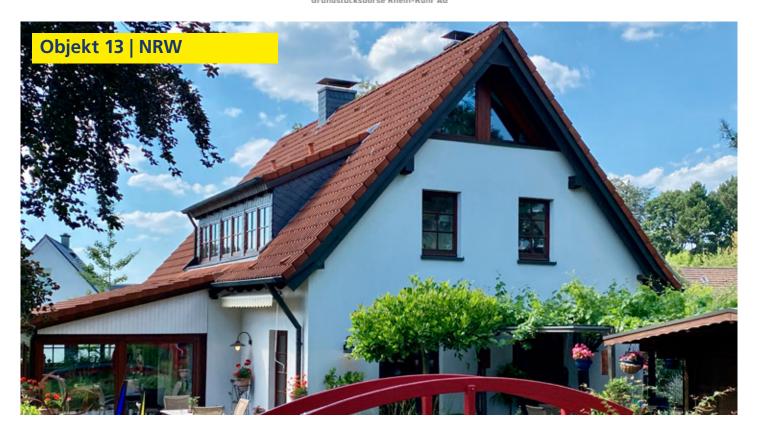
Grundstücksgröße: ca. 1.889 m² Vermietbare Fläche: ca. 1.147 m² Jahresnettomiete: ca. 44.136,- €

Mindestgebot: 595.000,- € *









Großzügiges Landhaus in begehrter und naturnaher Lage von Mülheim-Saarn Am Schlaghecken 4a, 45481 Mülheim-Saarn

Wohlfühlen! Dieses repräsentative Anwesen wurde 1992 sehr hochwertig in Massivbauweise errichtet. Der jetzige Eigentümer hat es liebevoll gestaltet. Insbesondere der parkähnliche Garten mit einer japanischen Brücke, 2 Teichen und 2 Terrassen (Südterrasse mit Markise und südöstlich ausgerichtete Terrasse mit schattenspendender Pergola) wird Sie erfreuen. Mit seinen über 280 m² Wohnfläche ist das Haus. jede Menge Platz für eine

Eine LANDHAUS-VILLA zum große Familie und / oder Lage: mehrere Generatioauch nen vorhanden. Eine besondere Atmosphäre schafft das großzügige Wohnzimmer mit offenem Kamin, aber auch der direkt angrenzende helle Wintergarten mit bestem Blick und Zugang in den tollen Garten. Vier Schlafzimmer, zwei Badezimmer, ein großer Kellerbereich mit Sauna und Büro mit separatem Eingang sowie drei Carports komplettieren

Der Ortsteil Saarn gehört zu den begehrtesten Wohnlagen von Mülheim. Hier genießen Sie die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten zwischen Speldorfer Wald und Ruhrtal. Fußläufig stehen Supermarkt, Ärzte, Apotheke, Schulen und Kindergärten zur Verfügung. Das historische "Dorf Saarn" liegt wenige Minuten entfernt. Die A3 / A 52 erreichen Sie in ca. 6 km.

Grundstücksgröße: ca. 1.332 m²

Wohnfläche: ca. 280 m²

Baujahr: 1992

Mindestgebot: 980.000,- € *



Angaben zum Energieaus-

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch: 90,00 kWh / (m² * a), Baujahr 1992, wesentlicher Energieträger: Öl, Energieeffizienzklasse: B, Energieausweis gültig bis 17.01.2030







Eigentumswohnung in guter Lage von Altenessen-Süd zur Eigennutzung oder Kapitalanlage Nootstraße 9, 45326 Essen-Altenessen

in Essen, Altenessen-Süd in gepflegter und gleichzeitig zentraler Lage. Sowohl die Anbindung an die Universität als auch an die Innenstadt ist gut. Die Wohnung ist nicht vermietet und bietet damit die Möglichkeit der Eigennutzung oder auch der Kapitalanlage.

Das Gebäude wurde im Jahr 1952 in massiver Bauweise errichtet. Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss. Neben der Aufteilung mit 2 Räumen, Küche, Diele

Die Eigentumswohnung liegt und Bad gehört auch ein Kel- Lage: lerraum dazu. Der Zustand kann als gepflegt bezeichnet werden. Einige Renovierungsarbeiten wie z.B. Anstrichgesamten arbeiten Wohnung sind gerade erst durchgeführt worden. Die Nähe zur Universität Essen bietet hier einen besonderen Reiz, da die Wohnungsgröße hervorragend zu den Suchkriterien vieler Studenten passt.

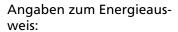
Der Stadtteil Altenessen befindet sich im Norden der Großstadt Essen. Die Wohnung liegt in einer ruhigeren Seitenstraße. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindergärten, Schulen und die Universität sind zu Fuß oder in wenigen Autominuten gut zu erreichen. Über die nahegelegene Bundesstraße 224 erreichen Sie das Kreuz Essen-Nord in ca. 3,3 km.

Wohnfläche: ca. 47 m²

Miteigentumsanteil: 1.595/100.000

Status: unvermietet

Mindestgebot: 48.500,- € *



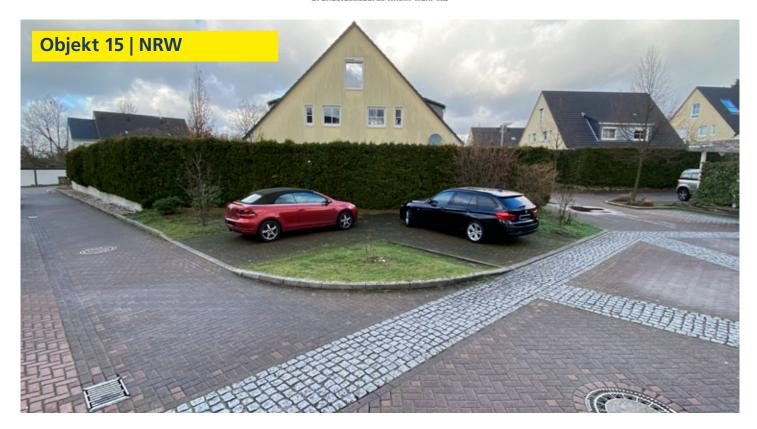
Bedarfsausweis, Endenergieverbrauch: 126,10 kWh / (m² * a), Baujahr1952, wesentlicher Energieträger: Gas, Energieeffizienzklasse: D, Energieausweis gültig bis 22.08.2029







19



Kleine Restparzelle innerhalb eines gewachsenen **Wohngebietes in Essen-Kettwig** Oberlehberg, 45219 Essen-Kettwig

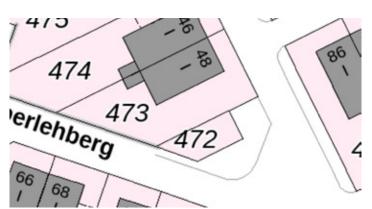
mende Restgrundstück befindet sich in einer Wohnbausiedlung in Essen Kettwig. Die Fläche ist derzeit begrünt Festsetzungen dieses Planes. und grenzt seitlich an ein mit einer Hecke eingefasstes mit dem Planungsamt der Privatgrundstück und eine gepflasterte und begrünte Fläche auf der öffentlichen Straße. Der Zugang zum Grundstück erfolgt direkt von der Straße aus. Die Neubausiedlung wurde zu Beginn der 2000 er aufgrund des vorhabensbezogenen Bebauungs-

2002 Rechtskraft erlangt hat errichtet. Nutzung des Grundstückes richtet sich nach den Weitere Abstimmungen sind Stadt Essen vorzunehmen. Es handelt sich um das Flurstück: Gemarkung Kettwig, Flur 69, Flurstück 472.

Das hier zum Aufruf kom- planes Nr. 04/01, der im Jahre Essen Kettwig gehört zu den beliebtesten Stadtteilen im Essener Süden und ist der flächenmäßig größte Stadtteil von Essen. Im äußersten Südwesten gelegen grenzt Kettwig unmittelbar an die Ruhr. Der Stadtteil ist geprägt von Wohnbebauung sowie Naherholungsgebieten unter anderem am Kettwiger Stausee. Die Altstadt bildet das Zentrum.

> Grundstücksgröße: ca. 52 m² Nutzbar: nach Bebauungsplan

Mindestgebot: 2.500,- € *











Grundstück (Grünland) in einer Wohnbausiedlung

Bonnekamphöhe, 45327 Essen-Katernberg

Grundstück liegt in einer schönen Neubausiedlung und ist derzeit als Gartenland genutzt. oder Nutzungsrechte Dritter z.B. an diesem Grundstück exisstück grenzt im vorderen Bereich eine Zufahrtsstraße. und hinter dem Grundstück befindet sich eine großzügige Grünfläche. Das zu veräußernde Flurstück bildet ein Trenngrundstück der beiden Flächen.

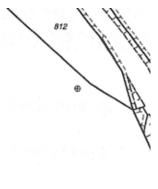
Das zum Verkauf stehende Die Fläche liegt im Bereich des Bebauungsplanes der Stadt Essen 10/85. Zur bisherigen Gartennutzung abweichende Mietverhältnisse Nutzungsmöglichkeiten wie Stellplatzanlegungen sind vom Käufer mit dem tieren nicht. An das Grund- Planungsamt der Stadt Essen abzustimmen. Es handelt sich um das Flurstück: Gemarkung Katernbeg, Flur 19, Flurstück

Katernberg ist ein nordöstlicher Stadtteil von Essen. Bekannt ist Katernberg, welches im Westen an Altenessen, im Süden an Stoppenberg und Schonnebeck sowie im Nordosten an die Stadt Gelsenkirchen grenzt durch die über die Stadtteilgrenzen hinaus beliebte Zeche Zollverein, die 2001 zum UNESCO-Weltkulturerbe erklärt wurde. Katernberg ist inzwischen mehr und mehr zu einen beliebter Wohnstandort geworden.

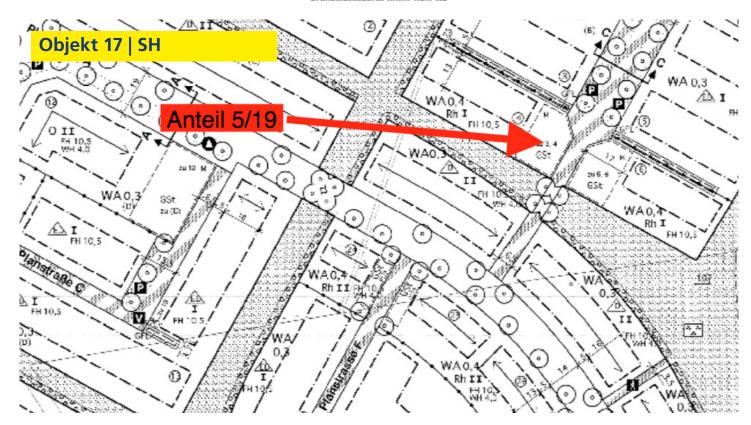
Grundstücksgröße: ca. 69 m² Nutzbar: nach Bebauungsplan

Mindestgebot: 1.500,- € *









Stellplatzgrundstück in einer Einfamilienhaus-Wohnbausiedlung Margeritenweg, 21493 Schwarzenbek

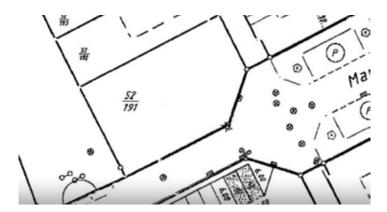
Flurstück 52/191) an einer Parkplatzfläche Wohnbausiedlung, Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 47 a der Stadt Schwarzenbek aus dem Jahre 1998 errichtet wurde. Die weiteren Miteigentumsanteile gehören Eigentümern der angrenzenals Stellplatz nutzen. Die Nutzungsmöglichkeit richtet sich nach dem Bebauungsplan.

eigentum von 5/19, (Gemar- frei rechten Dritter verkauft. kung Schwarzenbek, Flur 3, Derzeit sind auf dem Flurstück Stellplätze und Begrüvorhanden. einer nungen die im Bebauungsplan weist hier die Bezeichnung GSt (Gemeinschaftsstellplätzte) aus. Die angelegten Stellplätze sind per Nutzungsregelung nach §1010 BGB den weiteren Miteigentümern zugeordnet. den Häuser, die diese Fläche Hieran bestehen jeweils Sondernutzungsrechte.

Verkauft wird ein Bruchteils- Der Miteigentumsanteil wird Schwarzenbek liegt in der Geest im Südosten Schleswig-Holsteins. Unmittelbar im Nordwesten angrenzend befindet sich mit dem Sachsenwald das größte zusammenhängende Waldgebiet des Bundeslandes. Durch die geringe Entfernung zu Hamburg (ca. 40 KM) Ist Schwarzenbek auch ein beliebter Wohnort für Pendler.

> Grundstücksgröße: ca. 425 m² Nutzbar: nach Bebauungsplan Miteigentumsanteil 5/19

Mindestgebot: 6.000,- € *







Welche Gebühren fallen an?

Das Auktionshaus erhält für die Einbringung und Aufbereitung der Auktionsobjekte sowie die Durchführung der Auktion als Veranstalter und Dienstleister Honorar ein Aufgeld. Mit dem Zuschlag hat der Meistbietende (Käufer) an das Auktionshaus dieses Aufgeld (Courtage) zu zahlen. Das Aufgeld kann am Auktionstag in bar oder per Bankscheck erbracht werden. Es ist gestaffelt und berechnet sich mit einem Prozentsatz von der Höhe des Meistgebotes (Kaufpreis) und beträgt:

- bis zu einem Meistgebot von EUR 19.999,-
 - 17,40% inkl. gesetzlicher MwSt.
- ab einem Meistgebot von EUR 20.000,- bis EUR 49.999,-11,60% inkl. gesetzlicher MwSt.
- ab einem Meistgebot von EUR 50.000,- bis EUR 99.999,-9,28% inkl. gesetzlicher MwSt.
- ab einem Mindestgebot von EUR 100.000,6,96% inkl. gesetzlicher MwSt.

Der v.g. Prozentsatz beinhalt bereits die gesetzliche Umsatzsteuer in Höhe von derzeit 16%. Bitte beachten Sie. dass die Angaben in den Versteigerungsbedingungen und der Internetseite eine Umsatzsteuer in Höhe von 19% ausweisen. Aufgrund der Sonderregelung zur Corona-Pandemie wurde dieser Satz vom 01.07.2020 bis zum 31.12.2020 auf 16 % reduziert. Das Aufgeld ist vom Meistbietenden (Käufer) am Tage der Auktion zu entrichten.

Der Meistbietende (Käufer) hat die Notarkosten für die Beurkundung und die vertragliche Abwicklung gemäß dem Gerichts- und Notarkostengesetz (GNotKG) an den beurkundenden Notar zu entrichten. Hinzu kommen die Gebühren beim Grundbuchamt (Amtsgericht) für die Eintragungen, u.a. des Eigentumswechsels. Kosten und Gebühren für die Löschung von Alteinträgen im Grundbuch hat der Veräußerer zu leisten.

Mit jeder Kaufabwicklung (Beurkundung) ab einem Kaufpreis von EUR 2.500,- fällt auch eine Grunderwerbsteuer an. Die Höhe der Grunderwerbsteuer ist je nach Bundesland unterschiedlich. In NRW beträgt die Grunderwerbsteuer 6,50 % vom Kaufpreis. Die Grunderwerb-

steuer ist vom Meistbietenden (Käufer) zu zahlen. Die Steuersätze der anderen Bundesländer nennen wir Ihnen gerne auf Anfrage.

Was passiert nach der Auktion?

Mit dem Zuschlag des Auktionators für das Meistgebot in der Auktion an den Meistbietenden kommt der Kaufvertrag zustande! An Ort und Stelle, direkt nach der Auktion, in einem gesonderten Raum, wird dann die Auktionsbeglaubigung mit dem Musterkaufvertrag in notarieller Form geschlossen und beurkundet. Bitte haben Sie Ihren gültigen Personalausweis und Ihre Steuer-Identifikationsnummer in der Beurkundung zur Hand.

Die Notare Dr. Bodo Walter Brandau, Heinz-Peter Denda und Dr. Matthias Klein begleiten die Auktionshaus Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG bei den Grundstücksauktionen im notariellen Verfahren. Sie sind während der Auktion anwesend und führen im Anschluss nach der Auktion auch die notarielle Beurkundung durch.

Hierzu gibt es wichtige Informationen der Notare. Die Hinweise der Notare bitten wir genauestens zu lesen. Sie finden diese auf Seite 25 im Katalog oder können diese auf unserer Webseite aus unserem Download-Center herunterladen. Zudem können Sie jederzeit (auch vor der Auktion) telefonischen oder auch direkten persönlichen Kontakt mit den Notaren aufnehmen, um eventuelle Fragen zu klären.



Was habe ich rechtlich zu beachten?

Das Auktionshaus gehört zum Kreis der Verpflichteten gemäß dem Geldwäschegesetz (GwG). Der Gesetzgeber verpflichtet uns zur Prüfung verschiedener Identitäten und Sachverhalte. Hierzu zählen:

- Prüfung der Identität des wirtschaftlich Berechtigten (Nachweis durch Personalausweis / Reisepass - der Führerschein ist als Nachweisdokument nicht möglich).
- Nach Identitätsfeststellung des Handelnden, in diesem Fall des Bietenden (Käufer) ist zu prüfen, für wen er konkret wirtschaftlich handelt, für sich oder für einen Dritten.
- Beim Teilnehmer einer Auktion, der für eine inländische juristische Person (Gesellschaft etc.) handelt und bietet, ist zudem der aktuelle beglaubigte Handelsregisterauszug, die Vertretungsberechtigung und Gesellschafterliste vorzulegen. um die wirtschaftlich Berechtigten gemäß § 3 GwG bei einer Gesellschaftsbeteiligung oder Stimmrechtsregelung von über 25 % zu identifizieren. Gegebenenfalls ist auch der Auszug aus dem Transparenzregister vorzulegen.
- Angabe des steuerlichen Identitätsmerkmals nach § 139 AO (steuerliche IDENT-Nummer oder Steuer-Nummer)

Die Prüfung der Identität erfolgt bei natürlichen Personen durch die Personaldokumente zur Feststellung von Namen, Anschrift, Geburtsdatum und Geburtsort, Nationalität der handelnden Person.

Auch bei Bietern, die schriftliche Gebote und/oder Telefongebote abgeben, hat das Auktionshaus die Identitäten und wirtschaftlichen Zuordnungen sorgfältig zu prüfen.

Wir haben Sie darauf hinzuweisen, dass für Sie als Bieter gesetzlich eine Mitwirkungspflicht besteht, dem Auktionshaus alle diesbezüglichen Informationen zu erteilen und die erforderlichen Dokumente bereitzustellen. Alle Informationen und Dokumente sind 5 Jahre vom Auktionshaus aufzubewahren.

Weitere Hinweise sind aus den "Informationen zum Geldwäschegesetz" zu entnehmen, welche Sie als Dokument aus dem Download-Center unserer Internetseite herunterladen können.

Ferner wird auf die Ausführungen der Notare zum Thema Geldwäschegesetz in den "Hinweisen der Notare", nachzulesen im Download-Center auf unserer Internetseite, ausdrücklich verwiesen.

Alle Angaben zu den Versteigerungsobjekten haben wir von unserem Auftraggeber erhalten. Die Auktionshaus Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG übernimmt für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung.

Bitte lesen Sie zudem die Versteigerungsbedingungen und den Musterkaufvertrag in Ruhe und sorgfältig durch. Beide Texte finden Sie in diesem Katalog.

Wie erfolgt die Abwicklung?

Nach der Beurkundung am Auktionstag liegt die weitere Abwicklung in den Händen der beurkundenden Notare. Sie überwachen den kompletten Vertragsvorgang, holen notwendige Genehmigungen ein und stellen die Anträge, u.a. beim Grundbuchamt.

Der Meistbietende (Käufer) erhält dann mit der Übersendung der beurkundeten notariellen Urkunde vom Notar auch die direkte Ansprechpartnerin im Notariat benannt, falls Rückfragen zur Abwicklung bestehen oder Sie zudem noch Grundschuldbestellungen für Ihre finanzierenden Banken veranlassen wollen.

Der Kaufpreis ist innerhalb von 6 Wochen auf ein Notaranderkonto zu hinterlegen, sofern keine Direktzahlung vereinbart wurde. Eine etwaig geleistete Bietersicherheit kann hierbei in Abzug gebracht werden. Der Kaufpreis wird an den Einlieferer ausgezahlt, wenn alle Fälligkeitsvoraussetzungen eingetreten sind. Dies überwacht ebenfalls der Notar. Nach Eingang des vollständigen Kaufpreises beim Einlieferer sind Sie am Ziel: die Übergabe der Immobilie kann nun kurzfristig stattfinden und Sie werden mit Grundbucheintragung Eigentümer Ihrer Wunschimmobilie.





TEILNAHMEANTRAG ZUR AUKTION

(Datum) (Absender/Bieter)

Muss dem AUKTIONSHAUS Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG bis spätestens zum 26.08.2020 vorliegen-

AN	VON (Absender / Bieter - siehe unten *)				
per Telefax-Nr. 0201 5071 8681 AUKTIONSHAUS Grundstücksbörse Rhein-Ruhr Aktiengesellschaft Rüttenscheider Str. 104 D-45130 Essen	Vor- / Nachname Anschrift Gebdatum				
oder per Mail an: gebote@agb-rr.de					
Sommer-Immobilien-Auktion am 04.09.2020 um 11.00 Uhr in der PHILHARMONIE ESSEN – Huyssenallee 53, 45128 Essen Katalog-Nr Objekt:					
Sehr geehrte Damen und Herren,	(Entsprechendes habe ich angekreuzt)				
an der oben genannten Auktion nehme ich <u>nicht persönlich</u> teil. Gleichwohl möchte ich bezüglich des oben genannten Objektes als Bieter berücksichtigt werden und beantrage hiermit die Zulassung					
	Dies entspricht mindestens dem fall des Zuschlages bindend auch unter der Prämisse, oben u haben.				
Abgabe meines telefonischen Vorgebor mindestens dem angesetzten Mindestgeb	unkt bei Aufruf des oben genannten Objektes zwecks dann tes von EUR Dies entspricht ot. Ich behalte mir vor, auch ein höheres Gebot abzugeben. genannte Gebote bindend auch unter der Prämisse, oben u haben.				
Vereinbarung zu. Diese werde ich unterzeichnet zwecks Bonitätsnachweis beifügen. Nach schriftli der Bietungssicherheit befreit und habe eine län	ahme-Variante senden Sie mir bitte eine entsprechende zurückschicken und die von Ihnen gewünschten Unterlagen cher Bestätigung des Auktionshauses bin ich von der Leistung gere Zahlungsfrist für den Kaufpreis (dann 8 Wochen nach Zuschlag erhält und ich in dieser Höhe hiernach einzahlen bzw.				
An der oben genannten Auktion nehme ich persön	nlich teil, beantrage aber hiermit,				
mich bezüglich des oben genannten Objektes von der Verpflichtung auf Leistung von der Bietungs-Sicherheit zu befreien und mir eine längere Frist (8 Wochen) für den Fall einzuräumen, dass mein Meistgebot den Zuschlag erhält und ich in dieser Höhe hiernach einzahlen/hinterlegen muss. Senden Sie mir hierzu eine entsprechende Vereinbarung zu. Diese werde ich dann unterzeichnen, zurückschicken und die von Ihnen gewünschten Unterlagen zwecks Bonitätsnachweis beifügen.					
Z C Se	Meinen gültigen Personalausweis / Reisepass in Kopie füge ich wecks Identitätsprüfung anbei. Falls ich für einen Dritten Gebote abgebe, füge ich ebenfalls eine rechtsgültige Vollmacht owie sonstige Urkunden, aus die Vertretungsmacht rsichtlich werden anbei.				

Hinweise der Notare

Hinweise zur Beteiligung an der Immobilien-Auktion von den angegebene Vertretungsverhältnis nachweisen, vorzulegen. Sollten Sie Klein *

Die Grundlage der freiwilligen Versteigerungen der Auktionshaus Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG bilden die allgemeinen Versteigerungsbedingungen vom 27.12.2019 (UR-Nr. 1084/2019B des Notar Dr. Bodo Brandau in Essen). Diese sind im Katalog und auf der Internetseite des Auktionshauses abgedruckt. Zudem liegen die Versteigerungsbedingungen im Auktionssaal aus und werden Ihnen auf Nachfrage von den Mitarbeitern des Auktionshauses ausgehändigt.

Die Versteigerungsbedingungen treffen Regelungen, die für alle bei der Versteigerung erworbenen Objekte gelten. Wir weisen hier insbesondere auf die Regelungen zur Abwicklung des Vertrages, zum Aufgeld und zum Gewährleistungsausschluss hin. Aufgrund des vorgesehenen Gewährleistungsausschlusses werden die Objekte grundsätzlich verkauft wie sie stehen und liegen. Deshalb empfehlen wir Ihnen, die Objekte, für die Sie sich interessieren, ausgiebig zu besichtigen. Das dem Auktionshaus gemäß § 14 der Allgemeinen Aufgeld ist bei Zuschlag sofort zur Zahlung fällig und neben der ist also die Sicherheit der von Ihnen geleisteten Bietungssicherheit. Bietungssicherheit separat an das Auktionshaus zu leisten.

Sowohl die Versteigerungsbedingungen als auch der im Auktionssaal vom jeweiligen Auktionator verlesene Auslobungstext werden ohne erneute Verlesung im Rahmen der notariellen Beurkundung Inhalt des Vertrages. Wir bitten Sie daher die Versteigerungsbedingungen, bevor sie bieten, aufmerksam zu lesen. Sollten Sie bei der Verlesung des sich nicht, sich zu melden und um Erläuterung zu bitten.

Sofern der einzelne Auslobungstext hinsichtlich des jeweiligen Objekts allgemeinen Versteigerungsbedingungen.

Kaufvertrag durch Abgabe des Meistgebots und dessen Annahme durch Zuschlag durch den Auktionator zustande. Aufgrund der nach §311b BGB geltenden Beurkundungspflicht wird dieser Vertragsschluss jedoch erst mit der anschließenden Beurkundung rechtsverbindlich und grundbuchlich vollziehbar. Bis zur Beurkundung ist in der Versteigerung erteilte Zuschlag nicht bindend.

Bei Verbraucherverträgen soll dem Verbraucher ein beurkundender Kaufvertrag im Regelfall zwei Wochen vor der Deutschland gelegenen Immobilie durch eine ausländische Gesellschaft Beurkundung zur Verfügung gestellt werden. Nach Auffassung der Bundesnotarkammer hat der Gesetzgeber die Sondersituation bei freiwilligen Grundstücksversteigerung gesehen und berücksichtigt, sodass bei einer Versteigerung auf die Einhaltung der Zweiwochenfrist verzichtet werden kann, also regelmäßig noch am Auktionstag die Beurkundung erfolgen kann. Bieten Sie nicht leichtfertig auf Objekte in Personengesellschaften, soweit sich der wirtschaftlich Berechtigte nicht der Versteigerung, sondern überdenken Sie genau, ob Sie ein Objekt aus dem Handelsregister ergibt. erwerben wollen und welchen Preis Sie dafür bezahlen wollen und können. Nachträgliche Änderungen eines beurkundeten Vertrages, *Die Notare Dr. Bodo Brandau, Heinz-Peter Denda und Dr. Matthias auch hinsichtlich der Person des Erstehers, sind nur noch mit dem Klein sind Partner der Kanzlei Einverständnis aller Beteiligten möglich.

Die individuellen Versteigerungsprotokolle sind entsprechend des nachfolgend abgedruckten Musters vorbereitet. Zur individuellen Ergänzung der einzelnen Protokolle werden nach dem Zuschlag Mitarbeiter des Auktionshauses auf den Meistbietenden zu kommen, um dessen Daten aufzunehmen. Im Hinblick auf die Prüfung etwaiger 45130 Essen, Zweigertstraße 28-30 dies zum Zeitpunkt der Aufnahme der Daten durch die Mitarbeiter des Telefonnummern: Auktionshauses anzugeben und auch zu diesem Zeitpunkt Ihnen bereits Frau Anja Markes erteilte Vollmachten oder Handelsregisterauszüge, die das von Ihnen Frau Melanie Sagewka

Notaren Dr. Bodo Brandau, Heinz-Peter Denda und Dr. Matthias als Vertreter ohne Vertretungsmacht auftreten wollen, weisen wir Sie darauf hin, dass im Nachgang zur Beurkundung fristgebunden eine notarielle Genehmigung des Vertretenen zu erfolgen hat. Sollte die Genehmigung nicht fristgerecht vorgelegt werden, kommt der Vertrag mit Ihnen zustande. Sämtliche Pflichten aus dem Kaufvertrag treffen dann Sie.

> Falls keine Befreiung des Auktionshauses vorliegt, ist von Ihnen nach Zuschlag eine Bietungssicherheit in Höhe von 10 % des Kaufpreises, mindestens 2.000,00 Euro, zu leisten.

Die Bietungssicherheit wird an das Auktionshaus geleistet und von diesem treuhänderisch verwaltet. Bei Fälligkeit des Meistgebots zahlt das Auktionshaus die Bietungssicherheit unter Anrechnung auf den Kaufpreis an den Einlieferer aus. Wir weisen darauf hin, dass mit der Bietungssicherheit somit eine ungesicherte Vorleistung verbunden ist, die unter Umständen zum Verlust der Bietungssicherheit führen kann. Dies wäre dadurch zu verhindern, dass die Bietungssicherheit auf ein Notaranderkonto geleistet wird, worauf jedoch, nicht zuletzt aus Versteigerungsbedingungen vom jeweiligen Ersteher geschuldete Kostengründen, verzichtet wird. Allein die Bonität des Auktionshauses

Die Voraussetzungen der Fälligkeit des Meistgebots sind aus dem abgedruckten Muster der Zuschlagsurkunde ersichtlich. Da Sie das Meistgebot direkt an den Einlieferer zahlen, tritt die Fälligkeit erst dann ein, wenn die Voraussetzungen zur Eigentumsumschreibung in der Weise vorliegen, dass der Einlieferer diese nicht mehr verhindern kann. Auf diese Weise ist gesichert, dass Sie den Kaufpreis nur dann zahlen, Auslobungstextes durch den Auktionator Fragen haben, scheuen Sie wenn Sie auch sicher Eigentümer werden. Die Notare werden den Kaufvertrag abwickeln und Ihnen die Fälligkeit mitteilen sowie auch die Eigentumsumschreibung herbeiführen.

Abweichungen zu den allgemeinen Versteigerungsbedingungen Durch die zum 01.01.2020 in Kraft getretenen Änderungen des enthält, haben die Regelungen des Auslobungstextes Vorrang vor den Geldwäschegesetzes, ist der Notar verpflichtet, im Rahmen von Grundstücksgeschäften die wahren wirtschaftlich Berechtigten an dem Geschäft zu ermitteln und dies zu dokumentieren. Natürliche Personen Bei der freiwilligen Versteigerung von Immobilien kommt der haben sich danach durch einen gültigen Bundespersonalausweis oder Reisepass auszuweisen. Bei der Beteiligung von Gesellschaften ist sowohl bei Personengesellschaften (bspw. GbR, OHG, KG) als auch Kapitalgesellschaften (bspw. UG, GmbH, AG) das Beteiligungsverhältnis zu dokumentieren. Sofern bei Kapitalgesellschaften wiederum Kapitalgesellschaften Gesellschafter sind, ist auch das Beteiligungsverhältnis an dieser darzustellen. Dies hat grds. solange zu erfolgen, bis sich nur noch natürliche Personen als Beteiligte darstellen. Weiterhin ist dem Notar bei dem Erwerb einer in ein Nachweis über die Registrierung der ausländischen Gesellschaft im Transparenzregister nachzuweisen. Erfolgt dieser Nachweis nicht, muss der Notar die Beurkundung abzulehnen. Die Nachweispflicht der Eintragung im Transparenzregister gilt auch für alle inländischen Kapitalgesellschaften sowie im Register eingetragene



RECHTSANWÄLTE NOTARE FACHANWÄLTE

Internet: www.st-sozien.de Vertretungsverhältnisse bitten wir Sie, sollten Sie als Vertreter bieten, Sie erreichen die Notare zu Rückfragen auch unter den

> +49 (0) 82777-27 +49 (0) 82777-26



Nr. 1084 der Urkundenrolle für 2019B Verhandelt

zu Essen am 27.12.2019 Vor mir, dem unterzeichnenden Notar

Dr. Bodo Walter Brandau

mit dem Amtssitz in Essen

erschienen heute:

- Herr Dipl.-Kaufmann (FH) Gordon Brandt, geb. am 31.10.1978 in Essen, geschäftsansässig Rüttenscheider Straße 104, 45130 Essen zur Gewissheit des Notars ausgewiesen durch Vorlage seines mit Lichtbild versehenen BPA Nr. L6Y40T2NP, ausgestellt durch die Stadt Essen am 05.07.2011 Staatsangehörigkeit: deutsch
- Herr Dipl.-Ing. Dirk Langensiepen, geb. am 13.02.1967 in Essen, geschäftsansässig Rüttenscheider Straße 104, 45130 Essen zur Gewissheit des Notars ausgewiesen durch Vorlage seines mit Lichtbild versehenen BPA Nr. L6Y60HOCG, ausgestellt durch die Stadt Essen am 23.05.2011 Staatsangehörigkeit: deutsch

Der Notar fragte die Erschienenen, ob er oder eine der mit ihm beruflich verbundenen Personen in einer Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, außerhalb des Notaramts tätig war oder ist. Dieses wurde von den Erschienenen verneint.

Die Erschienenen handeln nicht im eigenen Namen, sondern in ihrer Eigenschaft als jeweils einzelvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Vorstand der

Auktionshaus Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG, Rüttenscheider Straße 104, 45130 Essen,

- nachfolgend "Auktionshaus" -.

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

§ 1

Die Pflichten des jeweiligen Einlieferers, der ein Grundstück oder grundstückgleiches Recht (Erbbaurecht, Wohnungseigentum, Teileigentum, usw.) – nachstehend "Objekt" genannt – dem Auktionshaus zur Versteigerung andient, bestimmen sich nach dem mit dem Auktionshaus geschlossenen Einlieferungsvertrag. Im jeweiligen Einlieferungsvertrag ist die Geltung dieser Versteigerungsbedingungen vereinbart.

Das Auktionshaus beauftragt mit der Durchführung der Auktion einen behördlich zugelassenen Auktionator. Der behördliche Erlaubnisbescheid für die in der Auktion eingesetzten Auktionatoren ist vor und während der Auktion in Kopie im Auktionsraum auszulegen.

Das Auktionshaus wird eingelieferte Objekte im Wege der Zuschlagsversteigerung in einem Versteigerungstermin verkaufen. Sofern im Versteigerungstermin kein bindendes Gebot abgegeben wird, erfolgt der Verkauf gegebenenfalls im Nachverkauf. Bei der Zuschlagsversteigerung kommt gemäß § 156 BGB der Vertrag mit Zuschlag (Annahme) auf das Meistgebot (Angebot) zustande. Durch sich an den Zuschlag anschließende notarielle Beurkundung der im

Versteigerungstermin abgegebenen Erklärungen (Meistgebot und Zuschlag) wird der Kaufvertrag wirksam.

Der vom Auktionshaus mit der Leitung der Auktion bzgl. des jeweiligen Objekts beauftragte Auktionator ist berechtigt, den Zuschlag zurückzunehmen, sollte ein anwesender Ersteher die Beurkundung am Auktionstag ablehnen und das Protokoll der Versteigerung nicht unterzeichnen. Mit Abgabe eines Gebotes im Versteigerungstermin beauftragt der jeweilige Bieter den die Auktion beurkundenden Notar

unwiderruflich, die Erklärung zur Rücknahme des Zuschlages für ihn entgegenzunehmen.

§ 2

1.

Bzgl. jeden im Versteigerungstermin zur Versteigerung gelangenden Objekts ist mit dem Einlieferer ein **Mindestgebot** vereinbart. Die Versteigerung eines jeden Objekts beginnt mit dem Aufruf des vereinbarten Mindestgebots, es sei denn, es liegt bei Aufruf bereits ein höheres schriftliches Gebot vor. Ist dies der Fall, wird mit dem höchsten schriftlich vorliegenden Gebot begonnen.

2.

Das Auktionshaus bzw. der mit der Auktion beauftragte Auktionator behält sich vor, die **Steigerungsrate** (Betrag, um die ein neues Gebot das vorherige Gebot mindestens übersteigen muss) bei jedem Objekt gesondert festzusetzen. Die Steigerungsrate kann auch während der Auktion verändert werden.

3.

Ein abgegebenes **Gebot** bleibt wirksam, bis ein anderer Bieter ein höheres Gebot abgibt. Für den Fall, dass mehrere Bieter gleichzeitig ein Gebot abgeben, gilt das Gebot, das der Auktionator zuerst zur Kenntnis nimmt. Der Auktionator entscheidet bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebots nach seinem Ermessen, ob und an wen er den Zuschlag erteilt.

4

Vor dem Versteigerungstermin abgegebene **schriftliche Gebote** von abwesenden Bietern können vom Auktionshaus zugelassen werden. Durch die Abgabe eines schriftlichen Gebotes erkennt der in dieser Form Bietende die Geltung dieser Versteigerungsbedingungen uneingeschränkt an. Die Abgabe eines schriftlichen Gebotes enthält die Vollmacht des Bietenden an den Auktionator und die Mitarbeiter des Auktionshauses unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlags. Diese Vollmacht kann bis zu ihrer Ausübung im Versteigerungstermin durch Erklärung gegenüber dem Auktionshaus in Textform widerrufen werden.

5.

Jeder Ersteher durch schriftliches Gebot verpflichtet sich, das notarielle Protokoll über die Versteigerung unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von vier Wochen ab Zuschlag in notariell beglaubigter Form zu bestätigen. Erfolgt dies nicht, ist der Einlieferer berechtigt, unter Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen vom Vertrag zurückzutreten. Der amtierende Notar ist vom Einlieferer unwiderruflich beauftragt, alle zur Rücknahme erforderlichen Erklärungen entgegenzunehmen. Für auf diesem Wege im Namen des Erstehers abgegebene Erklärung haften weder der leitende Auktionator noch die Mitarbeiter des Auktionshauses.

Weiterhin kann das Auktionshaus die Berücksichtigung eines schriftlichen Gebotes für die Auktion davon abhängig machen, dass jeder Bieter, der beabsichtigt ein schriftliches Gebot abzugeben, verpflichtet ist, dem Auktionshaus bis spätestens eine Woche vor dem Versteigerungstermin die unter § 2 Ziffer 4 bezeichnete Vollmacht in notariell beglaubigter Form zur Verfügung zu stellen. Wird die

Vollmacht in notariell beglaubigter Form nicht fristgerecht vorgelegt, ist das Auktionshaus berechtigt, ein schriftlich abgegebenes Gebot unberücksichtigt zu lassen.

6.

Es können auch **telefonische Gebote** durch das Auktionshaus zugelassen werden. Für solche gelten die Ziffern 4 und 5 des § 2 entsprechend. Für das Zustandekommen von Telefonverbindungen bei telefonischen Bietungsaufträgen wird seitens des Auktionshauses keine Haftung übernommen.

8 3

١.

Bei der Auktion anwesende Bieter sind bei Zuschlag zu ihren Gunsten verpflichtet, eine **Bietungssicherheit** in Höhe von 10 % ihres Gebotes, mindestens 2.000,00 Euro, zu leisten. Ersteher ohne deutschen Wohnoder Firmensitz sind verpflichtet, mindestens 4.000,00 Euro an



angerechnet.

Bei nachgewiesener Bonität eines Bieters kann das Auktionshaus den jeweiligen Bieter ganz oder teilweise von der Pflicht zur Leistung der Bietungssicherheit befreien. Die Befreiung gilt nur als erteilt, wenn diese schriftlich erfolgt.

Das Auktionshaus ist an einen Zuschlag nicht gebunden, wenn ein Bieter auf Verlangen keine Bietungssicherheit leistet. Jedwede Verpflichtung des Auktionshauses aus dem Zuschlag entfällt in diesem Fall.

2

Wird ein Kaufvertrag nicht durchgeführt, da der Bieter das Meistgebot nicht in voller Höhe bezahlt, dient die Bietungssicherheit zunächst zur Begleichung der Aufgeld- und Courtageansprüche des Auktionshauses sowie der Gebühren und Kosten der Beurkundung und danach etwaiger Schadenersatzansprüche des Einlieferers. Ist die Bietungssicherheit auf einem Notaranderkonto hinterlegt, ist deren Auszahlung nur mit Zustimmung des Einlieferers und des Auktionshauses möglich. Liegen keine übereinstimmenden Weisungen zur Auszahlung vor, ist der amtierende Notar berechtigt, Zahlungen auf das Meistgebot beim zuständigen Amtsgericht zu hinterlegen.

1.

steht und liegt. Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen eines freizustellen. Der Ersteher ist insofern verpflichtet, ausgeschlossen; dies gilt auch für Verunreinigung des Grundstücks geben. (Altlasten) und für Ausgleichsansprüche nach § 24 Abs. 2 Bundesbodenschutzgesetz und § 9 Abs. 2 Umweltschadensgesetz; der 1. Ersteher stellt den Einlieferer von solchen Ansprüchen frei. Weiterhin Der Besitz-, Lasten- und Nutzungsübergang erfolgt am Monatsersten Haftungsausschluss sind Ansprüche auf Schadenersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Einlieferer die Pflichtverletzung zu vertreten Haftungsausschluss gilt für etwaig mitverkaufte bewegliche Sachen entsprechend.

2..

Der Ersteher ist berechtigt, sich auf etwaige Angaben und Zusicherungen des Einlieferers gegenüber dem Auktionshaus über das Objekt und dessen tatsächlichen oder wirtschaftlichen Verhältnisse Erschließungszu berufen. Rechte aus solchen Angaben und Zusicherungen kann der Baugesetzbuch, Ersteher nur unmittelbar gegen den Einlieferer geltend machen.

Alle Angaben, die das Auktionshaus zu Versteigerungsobjekten macht, stehen bis zum Zuschlag unter dem Vorbehalt der Überprüfung durch das Auktionshaus. Das Auktionshaus ist berechtigt, sämtliche Angaben bis zum Zuschlag zu korrigieren. Etwaige Angaben zu Mieten und Betriebskosten eines Objekts können sich in der Zeit zwischen Einlieferung und Aufruf sowie zwischen Zuschlag wirtschaftlichem Übergang von Nutzen und Lasten beispielsweise durch Leerstand oder Neuvermietung ändern. Dem Ersteher stehen aus einem etwaigen Abweichen der Angaben des Auktionshauses von den tatsächlichen Verhältnissen keine Rechte zu, es sei denn, das Auktionshaus handelt vorsätzlich oder arglistig.

Das Auktionshaus haftet dem Einlieferer und dem Ersteher für eine den 2. gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Die Auszahlung des hinterlegten Meistgebots erfolgt, wenn

Bietungssicherheit zu leisten. Liegt das Meistgebot unter 2.000,00 Durchführung der Versteigerung. Für Angaben und Unterlagen des Euro, ist hiervon abweichend der volle Gebotspreis zu leisten. Die Einlieferers oder Dritter zu dem jeweiligen Objekt haftet das Leistung der Bietungssicherheit kann durch Bargeld in Euro oder durch Auktionshaus lediglich für eine zutreffende Übermittlung und nicht für bankbestätigten Scheck eines der deutschen Finanzdienstleistungs- deren objektive Richtigkeit. Die Haftung des Auktionshauses für aufsicht unterliegenden Kreditinstituts erfolgen. Die Bietungssicherheit Schäden aufgrund Sachmängeln am Objekt ist ausgeschlossen. Das gilt als Anzahlung auf den Kaufpreis und wird somit auf das Meistgebot Auktionshaus übernimmt gleichsam keine Haftung für Angaben zu Steuer- oder Bewertungsfragen. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche auf Schadenersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn das Auktionshaus die Pflichtverletzung zu vertreten hat sowie Ansprüche, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Auktionshauses, eines seiner gesetzlichen Vertreter oder eines seiner Erfüllungsgehilfen beruhen.

Für Versteigerungen von Immobilien des Bundes, der Bundesländer, den Behörden, Institutionen, Eigenbetrieben des Bundes oder der Länder sowie Immobilien der Deutschen Bahn AG und nach § 15 Aktiengesetz mit diesen verbundenen Unternehmen gilt darüber hinaus folgendes:

Immobilien der vorbezeichneten Art sind grundsätzlich nicht versichert. Der Ersteher hat ab der Übergabe für eine ausreichende Versicherung selbst Sorge zu tragen. Eine Räumungsverpflichtung für die genannten Einlieferer besteht nicht. Gleichfalls haften diese Einlieferer nicht für schädliche Bodenveränderungen im Sinne von § 2 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz oder Altlasten im Sinne von § 2 Abs. 5 Bundesbodenschutzgesetz. Dies gilt auch für Verunreinigung des Grundstücks (Altlasten) und für Ausgleichsansprüche nach § 24 Abs. 2 Bundesbodenschutzgesetz und § 9 Abs. 2 Umweltschadensgesetz. Soweit einer der genannten Einlieferer als Alteigentümer oder Verursacher unmittelbar gemäß 88 4 Abs. Jeder Zuschlag erfolgt im altersbedingten Zustand des Objektes Bundesbodenschutzgesetz in Anspruch genommen wird, hat der und, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart wird, wie es Ersteher und ggf. sein Rechtsnachfolger diese von der Haftung Sachmangels des Grundstückes oder der Baulichkeiten sind somit Freistellungsverpflichtung im Falle des Weiterverkaufs weiter zu

§ 7

gilt dies auch für alle Ansprüche auf Schadensersatz, es sei denn, der des Monats, der auf die Erfüllung des Meistgebots folgt (Stichtag). Im Verkäufer handelt vorsätzlich oder arglistig. Ausgenommen vom Einzelfall kann Abweichendes vereinbart werden. Mit der Übergabe übernimmt der Ersteher alle zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Einlieferer insoweit von diesen Verpflichtungen frei. Über die Betriebskosten und Betriebskostenvorauszahlungen stichtagsbezogen Einlieferer gegenüber dem Ersteher vom abzurechnen. Über etwaig vorhandene Vorräte an Heizöl oder sonstigen Brennstoffen rechnen der Einlieferer und der Ersteher gesondert ab.

und sonstige Anliegerbeiträge dem Kommunalabgabengesetz und den Gemeindesatzungen trägt der Einlieferer. soweit einen Beitragsbescheid auslösende Maßnahmen vor dem Tag der Auktion ausgeführt worden sind, und zwar unabhängig von der Zustellung eines Beitragsbescheides. Im Übrigen hat der Ersteher die Erschließungsund Anliegerbeiträge zu zahlen. Zahlungen aufgrund anderweitiger Heranziehung durch die Behörden sind auszugleichen.

Das Meistgebot ist, soweit nicht eine Direktzahlung vereinbart ist, auf ein Anderkonto des amtierenden Notars zu hinterlegen und zwar innerhalb von sechs Wochen ab dem Versteigerungstermin. Bei der Zahlung kann eine etwaig vorher geleistete Bietungssicherheit in Abzug gebracht werden. Im Einzelfall kann eine abweichende Fälligkeit vereinbart werden.



- eine Auflassungsvormerkung für den Ersteher eingetragen ist bei Dann hat sich der Gläubiger ferner zu verpflichten, mehreren im angegebenen Erwerbsverhältnis - mit Rang nur nach etwaig übernommenen Belastungen und nach Belastungen, an • deren Bestellung der Ersteher mitgewirkt hat;
- die zur Lastenfreistellung für vor- oder gleichrangig zur Vormerkung eingetragene und nicht vom Ersteher übernommene Grundstücksbelastungen erforderlichen Unterlagen grundbuchtauglicher Form vorliegen und alle Treuhandauflagen für deren Verwendung insgesamt aus dem Meistgebot erfüllt und zu erklären, dass er werden können;
- alle für die Wirksamkeit oder Vollzug des Vertrages • erforderlichen Genehmigungen und Negativatteste oder Verzichtserklärungen für mögliche gesetzliche Vorkaufsrechte vorliegen mit Ausnahme der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts.

Von der Eintragung einer Vormerkung kann abgesehen werden, wenn der Ersteher trotz damit verbundener Risiken auf deren Eintragung verzichtet.

Bei der Veräußerung von Teilflächen bedarf es zur Auszahlung des Meistgebots vom Notaranderkonto und zur Eigentumsumschreibung zusätzlich der katasteramtlichen Fortführungsmitteilung, deren Übernahme ins Grundbuch sowie der notariellen Identitätserklärung.

Der Einlieferer erteilt dem Meistbietenden im Kaufvertrag eine Belastungsvollmacht für die Eintragung Finanzierungsgrundpfandrechten im Grundbuch des Objekts. Der Einlieferer kann diese Pflicht im Einlieferungsvertrag abbedingen. Der Einlieferer übernimmt keinerlei mit der Belastungsvollmacht verbundenen Kosten, noch eine diesbezügliche Haftung.

Die Vollmacht besteht nur bzw. darf vom Ersteher nur genutzt werden: Die Vormerkung ist auflösend bedingt. Sie erlischt, wenn der Notar die

- wenn von der Vollmacht vor dem amtierenden Notar oder seinem Löschung der Vormerkung bewilligt und beantragt. Vertreter Gebrauch gemacht wird,
- für Grundpfandrechte zugunsten von Kreditinstituten mit Sitz in Der Notar wird unwiderruflich angewiesen, die Löschung der Geschäftsbetrieb in Deutschland,
- und wenn die Grundpfandrechtsbestellungsurkunde nachfolgende Bestimmungen a) bis d) enthält:

a) Sicherungsabrede:

Die Grundpfandrechtsgläubigerin darf das Grundpfandrecht nur • insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten, als sie tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Erstehers geleistet hat. Alle weiteren Sicherungsabreden gelten erst vollständiger Kaufpreiszahlung, spätestens Eigentumsumschreibung auf den Ersteher.

b) Zahlungsanweisung

Der Kaufpreis ist zunächst zur Lastenfreistellung entsprechend der • Fälligkeitsmitteilung des Notars, im Übrigen auf das Konto des Einlieferers nach dem Kaufvertrag zu leisten.

c) Persönliche Zahlungspflicht

Der Einlieferer übernimmt keinerlei persönliche Zahlungspflichten durch die Grundpfandrechtsbestellung. Der Ersteher verpflichtet sich, den Einlieferer von allen Kosten und sonstigen Folgen der Grundpfandrechtsbestellung freizustellen.

d) Fortbestand der Grundschuld

Die bestellte Grundschuld darf auch nach der Eigentumsumschreibung auf den Ersteher bestehen bleiben.

3. Im Falle des Teilflächenverkaufs erteilt der Einlieferer die Belastungsvollmacht mit der Maßgabe, dass das Gesamtgrundstück, aus dem der Kaufgegenstand herausvermessen wird, belastet werden darf.

alle erforderlichen Erklärungen in grundbuchmäßiger Form abzugeben, damit die Grundpfandrechte nach Teilung und Fortschreibung des Kaufobjekts im Grundbuch auf das Kaufobjekt beschränkt und die übrigen Teilflächen aus der Pfandhaft entlassen werden;

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

Der Ersteher verpflichtet sich, unverzüglich nach Wahrung des Vermessungsergebnisses im Grundbuch die Pfandfreigabeerklärung des Grundpfandgläubigers beizubringen und dem diesen Vertrag beurkundenden Notar zu überreichen.

Ausfertigungen und beglaubigte Ablichtungen Grundpfandrechtsbestellungsurkunden dürfen erst nach Vorliegen vorstehender Verpflichtungserklärungen vom Notar herausgegeben werden.

§ 10

Zur Sicherung des Erwerbsanspruchs des Meistbietenden wird im Versteigerungsprotokoll für ihn, sollte er auf deren Eintragung nicht Eintragung einer die auflösend verzichten. Auflassungsvormerkung – bei mehreren Erstehern im angegebenen Erwerbsverhältnis – an nächst offener Rangstelle bewilligt und beantragt.

Deutschland oder von Kreditinstituten mit Erlaubnis zum Auflassungsvormerkung nur zu bewilligen und zu beantragen, wenn

- der Kaufpreis zur Zahlung fällig ist,
- der Einlieferer dem Notar gegenüber schriftlich erklärt hat, wegen Zahlungsverzugs vom Vertrag zurückgetreten zu sein,
- der Notar dem Meistbietenden an dessen dem Notar zuletzt bekannt gemachte Adresse schriftlich und unter Übersendung einer Kopie der Erklärung des Einlieferers mitgeteilt hat, dass er nach Ablauf einer Frist von vier Wochen ab dem Datum der Mitteilung die die auflösende Bedingung darstellende Erklärung erstellen und dem Grundbuchamt einreichen werde, und
- der Meistbietende innerhalb der 4-Wochen-Frist dem Notar nicht den Nachweis der Erhebung einer Klage auf Feststellung erbracht hat, den Kaufpreis nicht oder nur in der bereits entrichteten Höhe zu schulden, und auch nicht substantiiert Gründe dargelegt hat, wonach der Kaufpreis nicht fällig ist oder ein Zurückbehaltungsrecht besteht.

Soweit der Meistbietende Teilzahlungen auf den Kaufpreis auf Notaranderkonto geleistet hat, darf der Notar darüber nur nach übereinstimmender Weisung von Einlieferer und Ersteher verfügen.

Sollte eine Direktzahlung vereinbart worden sein, muss der Einlieferer bereits auf den Kaufpreis erhaltene Zahlungen, die der Ersteher nachzuweisen hat, auf ein Notaranderkonto hinterlegen, über das der Notar nur nach übereinstimmender Weisung der Beteiligten verfügen



Der Notar hat darüber belehrt, dass er nicht nachprüfen kann, ob der Einlieferer materiell-rechtlich zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt Jeder Meistbietende ist verpflichtet, sich zu Protokoll des amtierenden war. Sofern der Notar hieran begründete Zweifel hat, wird er die Notars der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des gesamten Erstellung der die auflösende Bedingung darstellenden Eigenurkunde Betrages des Meistgebotes nebst Verzugszinsen gegenüber dem aussetzen und den Beteiligten im Wege eines Vorbescheides Gelegenheit geben, die Berechtigung des Rücktritts gerichtlich überprüfen zu lassen.

Die vorstehenden Voraussetzungen sind Dritten gegenüber, insbesondere dem Grundbuchamt, nicht nachzuweisen.

Die Eigentumsübertragungsvormerkung ist nur mit Zustimmung des Auktionshauses abtretbar.

§ 11

Einlieferer und Ersteher erteilen den in dem zu beurkundenden Der Einlieferer trägt die Kosten der Löschung nicht übernommener Versteigerungsprotokoll namentlich zu benennenden Mitarbeiterinnen Belastungen Vollzugsvollmacht:

Die jeweils zu benennenden Personen, und zwar jede für sich, werden Im Falle der Veräußerung von Teilflächen trägt der Einlieferer die unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB Kosten der Vermessung, die er auch zu beauftragen hat. bevollmächtigt, für den Einlieferer und den Ersteher die Auflassung zu erklären und die Eigentumsumschreibung zu bewilligen und zu Eine vom Einlieferer an das Auktionshaus zu zahlende beantragen. Von der Vollmacht soll nur Gebrauch gemacht werden, wenn das auf Anderkonto hinterlegte Meistgebot auszahlungsreif ist oder bei Direktzahlung vollständig bezahlt ist. Die Bevollmächtigten sind zur Erteilung von Untervollmachten berechtigt. Die Voraussetzungen für die Nutzung der Vollmacht hat das Grundbuchamt Der Meistbietende trägt folgende Kosten: nicht zu prüfen.

Die jeweils zu benennenden Personen werden zudem mit dem Vollzug des Kaufvertrages bevollmächtigt. Ihnen wird unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB Vollmacht erteilt, Anträge, Bewilligungen und andere Erklärungen zu dem Kaufvertrag abzugeben, diese zu ergänzen, einzuschränken oder zurückzunehmen – auch durch notarielle Eigenurkunde - sowie Erklärungen zur Lastenfreistellung, Genehmigungen und Bescheide einzuholen und entgegenzunehmen unter Erstellung von Entwürfen rechtsgeschäftlicher Erklärungen. Die -Bevollmächtigten können im Ganzen oder teilweise Untervollmacht erteilen.

Die Vollmacht befugt ferner dazu, alle Erklärungen gegenüber Dritten und dem Grundbuchamt für den Einlieferer und den Ersteher • abzugeben, die zur Kreditaufnahme und zur Beleihung des Objektes durch den Ersteher notwendig sind und die notarieller Beurkundung oder Beglaubigung bedürfen, und zwar einschließlich dinglicher (nach 800 ZPO) und persönlicher Unterwerfung Zwangsvollstreckung sowie auch zugehörige Zweckerklärungen.

Alle Vollzugsnachrichten bezüglich des Kaufvertrages werden an den Notar erbeten.

behördlichen, gerichtlichen oder rechtsgeschäftlichen Genehmigungen sollen mit ihrem Eingang beim Notar als rechtswirksam und allen Beteiligten zugegangen gelten. Dies gilt nicht für die Versagung von Genehmigungen oder deren Erteilung unter Bedingungen oder Auflagen.

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

4.

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

§ 12

Einlieferer und wegen des Aufgeldes gegenüber dem Auktionshaus zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Einlieferer bzw. dem Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung des Versteigerungsprotokolls zu erteilen. Im Falle eines Zahlungsverzuges ist der Meistbietende verpflichtet, an den Einlieferer bzw. das Auktionshaus Verzugszinsen gemäß § 288 BGB i.V.m. § 247 BGB in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz Geltendmachung weitergehenden zahlen. Die eines Verzugsschadens ist dadurch nicht ausgeschlossen.

bezüglich einschließlich der Kosten und Mitarbeitern des beurkundenden Notars die nachfolgende Treuhandauflagen seiner Gläubiger (sowie ggf. die Kosten für auf seiner Seite erforderliche Genehmigungen).

Verkäufercourtage wird mit dem Auktionshaus jeweils individuell im Einlieferungsvertrag vereinbart.

§ 14

- Das anteilige Aufgeld des Auktionshauses, jeweils vom Meistgebot. Dieses beträgt für Objekte
- bis zu einem Meistgebot von 19.999 Euro 17,85 %, inkl. USt
- bei einem Meistgebot von 20.000 Euro bis 49.999 Euro 11.90 %, inkl. USt
- bei einem Meistgebot von 50.000 Euro bis 99.999 Euro 9,52 %, inkl. USt
- bei einem Meistgebot ab 100.000 Euro 7.14 %, inkl. USt.

Das Aufgeld ist verdient, fällig und zahlbar mit dem Zuschlag, unabhängig von der weiteren Vertragsentwicklung.

- Gebühren der notariellen Protokollierung der Versteigerung (Zuschlag), der Auflassung, einer eventuell erforderlichen Identitätserklärung und des Vollzuges, einschließlich der beim Notar entstehenden Kosten der Kaufpreishinterlegung, soweit sie nicht der Einlieferer zu tragen hat.
- Kosten der grundbuchlichen Eintragung und der Löschung der Eigentumsübertragungsvormerkung, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer erforderlicher und sonstiger etwa Zustimmungen.

§ 15

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

§ 16

Der Notar belehrt die Beteiligten insbesondere über Folgendes:

- Zur Rechtswirksamkeit des Vertrages und aus steuerlichen Gründen müssen die Beteiligten sämtliche Vereinbarungen richtig und vollständig beurkunden.
- Das Eigentum geht erst über mit Umschreibung im Grundbuch. Dafür müssen der Vorkaufsrechtsverzicht der Gemeinde und die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts sowie die notwendigen behördlichen Genehmigungen vorliegen.



- Nach § 1 Abs. 2 S. 2 Schornsteinfeger-Handwerksgesetz ist der Nr. Ersteher nach Eigentumsumschreibung verpflichtet, den Verhandelt zu Essen am Eigentumsübergang unter Angabe seines Namens und seiner Vor mir, dem unterzeichnenden Notar Anschrift unverzüglich dem zuständigen bevollmächtigten mit dem Amtssitz in Essen erschienen heute, im Hause XXX, wohin Bezirksschornsteinfeger schriftlich oder elektronisch mitzuteilen. sich der Notar auf ausdrückliches Ersuchen der Beteiligten begab: Adresse des zuständigen bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegers lässt sich aus dem vom Einlieferer zu übergebenden Feuerstättenbescheid entnehmen; aus diesem kann der Ersteher auch die Fristen Schornsteinfegerarbeiten ablesen.
- Zahlt der Ersteher bei Direktzahlung nicht gemäß oder vor dem Fälligkeitsschreiben des Notars oder übergibt der Einlieferer Besitz oder Eigentum vor Erhalt des Kaufpreises, erbringt er eine ungesicherte Vorleistung.
- Unbeschadet der Vereinbarungen in dieser Urkunde haften beide Vertragsteile gesamtschuldnerisch für Kosten und Steuern und haftet der Grundbesitz für öffentliche Lasten und Abgaben, insbesondere für einen etwaigen Erschließungsbeitrag.
- Bei Veräußerung Teilflächen Leistungsbestimmungsrecht dem Einlieferer zu, der dieses Recht nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB auszuüben hat.

§ 17

Soweit ein gesetzliches oder vertragliches Vorkaufsrecht ausgeübt wird, sind sowohl der Einlieferer als auch der Meistbietende zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. Wird das Vorkaufsrecht nur für eine Teilfläche ausgeübt, besteht das Rücktrittsrecht auch für die nicht vom Vorkaufsrecht betroffene Fläche. In diesem Fall erlischt das Rücktrittsrecht nach Ablauf eines Monats nach Kenntnisnahme von der Ausübung des Vorkaufsrechts. Wechselseitige Ansprüche bei Ausübung eines Vorkaufsrechts sind ausgeschlossen.

§ 18

Der Auktionshaus Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG steht das Hausrecht zu. Personen, die den Ablauf der Auktion behindern, können von der Teilnahme durch das Auktionshaus ausgeschlossen werden.

§ 19

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten ist Essen, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend bestimmt.

§ 20

Die Versteigerungsbedingungen geltend für den Nachverkauf entsprechend.

Hierauf wurde den Erschienenen das Protokoll vom Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und eigenhändig von ihnen und dem Notar wie folgt unterschrieben:

> gez. Gordon Brandt gez. Dirk Langensiepen L.S. gez. Dr. Brandau, Notar

Musterkaufvertrag

der Urkundenrolle für 2020

1.(Auktionator) Herr/Frau , geb. , geb. am , wohnhaft

der durchzuführenden zur Gewissheit des Notars ausgewiesen durch Vorlage seines/ihres mit Lichtbild versehenen , ausgestellt durch Nr. Staatsangehörigkeit:

- nachstehend "Auktionator" genannt –

Der Auktionator handelt für den im Grundbuch eingetragenen Eigentümer

- nachstehend "Einlieferer" genannt -

und zwar aufgrund notarieller Vollmacht vom XXX (Urkunde Nr. XXX/2020 des Notars XXX), die in Ausfertigung vorlag und dieser Urkunde in beglaubigter Abschrift als Anlage a) beigefügt wird.

2. (Ersteher) Herr/Frau , wohnhaft , geb. , geb. am

zur Gewissheit des Notars ausgewiesen durch Vorlage seines/ihres mit Lichtbild versehenen Nr. ausgestellt durch Staatsangehörigkeit:

- nachfolgend "Ersteher" genannt -

Alternativ:

Herr/Frau (Mitarbeiter des Auktionshauses), geb. , geb. am in wohnhaft

zur Gewissheit des Notars ausgewiesen durch Vorlage seines/ihres mit Lichtbild versehenen ausgestellt durch Nr. Staatsangehörigkeit:

handelnd nicht für sich selbst, sondern für Herrn/Frau dessen/deren schriftliches/telefonisches Gebot vom vorliegt, - nachfolgend "Ersteher" genannt -

und zwar aufgrund notarieller Vollmacht vom XXX (Urkunde Nr. XXX/2020 des Notars XXX), die in Ausfertigung vorlag und dieser Urkunde in beglaubigter Abschrift als Anlage b) beigefügt wird.

Alternativ:

und zwar als Vertreter ohne Vertretungsmacht.

Die erschienenen wurden darauf hingewiesen, dass bei einem Vertragsschluss unter Mitwirkung eines Vertreters ohne Vertretungsmacht die Wirksamkeit des Vertrages für und gegen den vollmachtlos Vertretenen von dessen Genehmigung abhängt. Bis dahin ist der Vertrag schwebend unwirksam. Damit ein solcher Vertrag im Grundbuch vollzogen werden kann, ist darüber hinaus die Genehmigungen in öffentlich beurkundeter oder öffentlich beglaubigter Form erforderlich. Fordert der andere Vertragsteil den vollmachtlos Vertretenen zur Erklärung über die Genehmigung auf, kann diese nur bis zum Ablauf von zwei Wochen nach dem Empfang der Aufforderung gegenüber dem anderen Vertragsteil oder dessen Bevollmächtigten erklärt werden; wird sie nicht erklärt, so gilt sie als verweigert.

Der Notar fragte die Erschienenen, ob er oder eine der mit ihm beruflich verbundenen Personen in einer Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, außerhalb des Notaramts tätig war oder ist. Dieses wurde von den Erschienenen verneint.

Da es sich um eine freiwillige Grundstücksversteigerung handelt, hat der Notar keinen Entwurf des nachstehenden Vertrages an den Ersteher übersandt. Die Beteiligten erklären, dass sie über den Katalog bzw. die im Internet vom beurkundenden Notar und dem Auktionshaus



veröffentlichten Versteigerungsprotokolls die Möglichkeit hatten, sich ausreichend über nebst etwaiger Rückstände zu erfragen und die Löschungsunterlagen die nachstehenden Vereinbarungen zu informieren (§ 17 Abs. 2a S. 2 anzufordern; dazu darf er auch die Höhe des Kaufpreises angeben. Die Nr. 2 BeurkG).

Einlieferer und Ersteher erklären, dass sie auf eigene Rechnung und im eigenen wirtschaftlichen Interesse handeln.

Der Ersteher erklärt, die vor Aufruf des Objektes von den Notaren Dr. Bodo Brandau, Heinz-Peter Denda oder Dr. Matthias Klein gegebenen Hinweise zur Kenntnis genommen sowie das Merkblatt der Notare erhalten zu haben.

Der Notar wies darauf hin, dass der dem Ersteher erteilte Zuschlag erst mit der jetzigen Beurkundung rechtsverbindlich wirksam und grundbuchlich vollziehbar wird. Deshalb ist der vorher erteilte Zuschlag erst nach der Beurkundung bindend.

Die Erschienenen schlossen folgenden

Kaufvertrag:

§ 1 Verkauf

In der heutigen Grundstücksversteigerung kommt das Grundstück, Meistgebot um Uhr den Zuschlag. eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts

BlattBestandsverzeichnis lfd. Nr. Gemarkung ..., Flur ..., Flurstück ..., in grundbuchmäßiger Größe von ... m2 - nachfolgend "Objekt" genannt zum Aufruf.

alternativ:

Das Objekt ist eine noch zu vermessene/bereits vermessene Teilfläche m2 des beim Amtsgericht wie folgt verzeichneten Grundstückes Grundbuch von:Blatt: Bestandsverzeichnis lfd. Nr.: Gemarkung ..., Flur ..., Flurstück ... in grundbuchmäßiger Größe von ... m2

umrandet und gelb/blau unterlegt. Der Lageplan wurde den Beteiligten zu zur Einsicht vorgelegt, von diesen genehmigt, zum Gegenstand dieser Beurkundung gemacht und dieser Urkunde beigefügt. Soweit nachstehende Vereinbarungen die Grenze nicht genau festlegen, ist der Einlieferer berechtigt, den Grenzverlauf nach eigenem Ermessen (§ 315 BGB) zu bestimmen. Soweit eine Teilungsgenehmigung erforderlich ist, steht der schuldrechtliche Teil dieses Vertrages unter der aufschiebenden Bedingung, dass diese Genehmigung erteilt wird. Der Einlieferer verpflichtet sich, die Vermessung des Objekts auf seine Kosten zu beauftragen. Er versicherte, dass wechselseitige Grunddienstbarkeiten, etwa zur Absicherung von Zu-Überfahrtsrechten sowie Ver- und Entsorgungsleitungen, nicht erforderlich sind. (alternativ: Gegebenenfalls können vor Vermessung bereits Dienstbarkeitsvormerkungen eingetragen werden; nach der Vermessung müssen die Dienstbarkeiten Rang Grundpfandrechten/Reallasten und vor der Erstehervormerkung erhalten.) Das Meistgebot ist ein Festpreis, unabhängig, unabhängig der amtlichen Vermessung.

Das Objekt ist im Grundbuch wie folgt belastet Abteilung II: Abteilung III:

Der Ersteher übernimmt die Eintragungen Abt. II lfd. Nr. XXX ohne Anrechnung auf den Kaufpreis als nicht wertmindernd. Der Ersteher weiß, dass er damit die dadurch auferlegten Beschränkungen zu beachten hat.

Der Ersteher übernimmt die Eintragungen Abt. III lfd. Nr. XXX nicht. Der Notar wird beauftragt, bei den Grundpfandrechtsgläubigern die

Versteigerungsbedingungen und Muster des Höhe der diesen Grundpfandrechten zugrundeliegenden Forderungen Parteien beantragen auf Kosten des Einlieferers die Löschung aller nicht übernommenen Eintragungen in Abt. II und III des Grundbuches.

> Der Versteigerung liegen der Auslobungstext (Anlage 1) und die Versteigerungsbedingungen vom 27.12.2019 (UR-Nr. 1084/19 des Dr. Bodo Brandau in Essen, nachfolgend "Versteigerungsbedingungen" genannt) zugrunde. Die Anlage 1 wurde im Auktionssaal verlesen und wird hiermit genehmigt. Die Beteiligten verweisen auf die Versteigerungsbedingungen, die im Auktionssaal aushängen und die ihnen bekannt sind, dem Ersteher unmittelbar nach Zuschlag nochmals in beglaubigter Fotokopie ausgehändigt wurden und in beglaubigter Abschrift als Anlage 2 dieser Urkunde beigefügt sind. Die Vertragsparteien bestätigen den Erhalt einer beglaubigten Fotokopie der Versteigerungsbedingungen, dass sie diese gelesen haben und deren Inhalt kennen. Auf erneutes Verlesen wird nach Belehrung des Notars über die Vorschrift des § 13a BeurkG verzichtet.

> Der Ersteher gibt das Meistgebot in Höhe von XXX Euro – in Worten: XXX Euro - ab.

> Der Auktionator erteilt ihm nach dreimaligem Aufruf zu diesem

Mit dem Zuschlag und dieser Beurkundung kommt gemäß § 156 BGB ein Kaufvertrag auf Grundlage des Auslobungstextes (Anlage 1), der Versteigerungsbedingungen (Anlage 2) und mit dem Meistgebot als Kaufpreis zustande.

§ 2 Zahlungsverpflichtung

Nach den Versteigerungsbedingungen ist der Ersteher verpflichtet, eine Bietungsicherheit zu leisten und zwar in Höhe von XXX Euro (in Worten: XXX Euro).

Variante 1:

Die Teilfläche ist auf dem als Anlage 3 beigefügten Lageplan rot/blau Die Bietungssicherheit ist bis zum (14 Tage) auf ein noch vom Notar eröffnendes und zu benennendes Notaranderkonto des beurkundenden Notars einzuzahlen. Vor Eingang der Bietungssicherheit auf dem Notaranderkonto ist der Vollzug der Urkunde ausgesetzt.

> Die Beteiligten weisen den Notar an, den Kaufpreis vom Notaranderkonto auszuzahlen, sobald die Kaufpreisfälligkeit gemäß § 2 Ziff. 2 dieses Vertrages eingetreten ist und zwar an den Einlieferer auf dessen nachfolgendes Konto IBAN: und nicht zur Ablösung von vom Ersteher nicht übernommener Belastungen benötigt wird. Werden Beträge bei Kaufpreisfälligkeit zur Ablösung vom Ersteher nicht übernommener Belastungen benötigt, wird der Notar angewiesen, die Bietungssicherheit an die Gläubiger in Anrechnung auf den Kaufpreis auszuzahlen.

> Die Beteiligten sind mit der Eröffnung eines Notaranderkontos bei einer der deutschen Bankenaufsicht unterliegenden Bank einverstanden. Zugleich erklären die Beteiligten, dass sie auf die Vereinbarung zur Verschwiegenheit zwischen Notar und kontoführende Bank verzichten (§ 26a Abs. 5 BNotO).

> Sofern die Kaufpreisfälligkeit nicht bis zum (3 Monate) eintreten sollte bzw. die Nichtausführung des Vertrages beispielsweise durch Rücktritt feststeht, wird der Notar angewiesen, Auszahlungen vom Notaranderkonto nur auf Grundlage übereinstimmender Anweisungen der Beteiligten vorzunehmen. Der Verkäufer verpflichtet sich, die Zustimmung zur Auszahlung vom Notaranderkonto an den Käufer zu erteilen, soweit die Nichtausführung des Kaufvertrages in seine Sphäre



Zinsen vom Anderkonto stehen dem Verkäufer zu. Der Käufer trägt die 4. Bankkosten. Die notarielle Verwahrungsgebühr trägt ebenfalls der Käufer.

Zahlt der Käufer die Bietungssicherheit nicht rechtzeitig und vollständig auf das Notaranderkonto ein, ist der Verkäufer zum § 3 Aufgeld Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt. Die Rücktrittserklärung bedarf der Schriftform. Der Käufer bevollmächtigt diesbezüglich den Der Ersteher verpflichtet sich, das Aufgeld des Auktionshauses gemäß amtierenden Notar mit der Entgegennahme der Rücktrittserklärung des Verkäufers in diesem Fall. Im Fall des Rücktritts hat der Käufer neben unabhängig vom Vorliegen einer für die Wirksamkeit des Vertrages den Notar- und Grundbuchkosten dieses Vertrages auch alle Kosten der notwendigen behördlichen oder gerichtlichen Genehmigung heute in Rückabwicklung zu tragen.

Variante 2:

Das Auktionshaus verzichtet auf die Leistung der Bietungssicherheit Bei endgültiger Verweigerung einer Genehmigung des Vertrages oder aufgrund eines Bonitätsnachweises und der Abgabe Mindestgebotes vor der Auktion.

Der Ersteher verpflichtet sich, unter Abzug einer etwaig geleisteten § 4 Vollstreckungsunterwerfung Bietungssicherheit das Meistgebot (den Kaufpreis) bis zum XX (sofern nicht im Einzelfall etwas anders vorgesehen ist, zwei Monat nach dem Hinsichtlich des Meistgebotanspruchs (Kaufpreisanspruchs) samt gemäß Anlage 1 in Verbindung Versteigerungsbedingungen an den Einlieferer zu zahlen, frühestens aber innerhalb von zwei Wochen, nachdem der Ersteher vom Notar eine durch einfachen Brief versandte schriftliche Fälligkeitsmitteilung erhalten hat, dass

die Auflassungsvormerkung für den Ersteher eingetragen ist mit Rang nur nach den in § 1 angeführten Belastungen und nach Belastungen, an deren Bestellung der Ersteher mitgewirkt hat; hierzu vereinbaren Einlieferer und Ersteher: Für den Fall, dass die Vormerkung nicht bis zum XXX eingetragen werden wird und zu diesem Zeitpunkt alle nachstehenden Kaufpreisfälligkeitsvoraussetzungen gegeben sind, eine Bestätigung des Notars statt der Eintragung der Auflassungsvormerkung ausreichend ist, dass er nach Abruf des elektronisches Grundbuches und nach Einsicht in die Grundakten festgestellt hat, dass keine Umstände bekannt sind, die der Eintragung § 5 Vollzugsvollmacht der Auflassungsvormerkung entgegen stehen. Zur Abgabe dieser 1. Bestätigung ist der Notar berechtigt, jedoch nicht verpflichtet, und nur Die Beteiligten beauftragen die Notare Dr. Bodo Brandau, Heinz-Peter dann, wenn ihm ein entsprechender schriftlicher Antrag vom Einlieferer oder vom Ersteher vorliegt; die Kosten dieser Bestätigung sind von den Beteiligten je zur Hälfte zu tragen.

die zur Lastenfreistellung für vor- oder gleichrangig zur Vormerkung eingetragene und nicht vom Ersteher übernommene Grundstücksbelastungen erforderlichen Unterlagen grundbuchtauglicher Form vorliegen und alle Treuhandauflagen für deren Verwendung insgesamt aus dem Meistgebot (Kaufpreis) erfüllt werden können:

alle für die Wirksamkeit oder Vollzug des Vertrages erforderlichen Genehmigungen und Negativatteste oder Verzichtserklärungen für mögliche gesetzliche Vorkaufsrechte vorliegen mit Ausnahme der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts.

Zusätzlich bei Teilflächenverkauf:

die Vermessung durchgeführt wurde und die katastermäßige Fortschreibung der verkauften Teilfläche im Grundbuch vollzogen wurde.

3.

Der Ersteher ist bei Meistgebotfälligkeit (Kaufpreisfälligkeit) verpflichtet, die zur Ablösung verlangten Beträge an die Gläubiger in Anrechnung auf das Meistgebot (den Kaufpreis) zu zahlen. Der Notar Die Vollmacht befugt ferner dazu, alle Erklärungen gegenüber Dritten wird beauftragt und bevollmächtigt, die Unterlagen Lastenfreistellung für die Kaufvertragsparteien und das das Meistgebot (den Kaufpreis) finanzierende Kreditinstitut entgegenzunehmen und zu verwenden.

Soweit das Meistgebot (der Kaufpreis) unter Abzug der Bietungssicherheit nicht zur Lastenfreistellung benötigt wird, ist er auf folgendes Konto zu zahlen IBAN: BIC: Kontoinhaber:

§ 14 der Versteigerungsbedingungen, das mit Zuschlag sofort fällig ist, bar/per bankbestätigtem Scheck zu zahlen, und zwar in Höhe von XXX Euro (in Worten: XXX Euro).

bei Rücktritt gemäß § 10 ist das Auktionshaus verpflichtet, das Aufgeld zurückzuzahlen.

Verzugszinsen hieraus in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz ab dem XXX sowie des Aufgeldanspruches der Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG, Rüttenscheider Straße 104, 45130 Essen, samt Verzugszinsen hieraus in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz ab heute (aus vollstreckungsrechtlichen unterwirft sich der Ersteher der Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen. Der Notar kann auf Antrag eine vollstreckbare Ausfertigung ohne Nachweis der Fälligkeitsvoraussetzungen erteilen, aber bzgl. des Meistgebotanspruchs (Kaufpreisanspruchs) frühestens 14 Tage nach Absendung der notariellen Fälligkeitsmitteilung und nur für Verzugszinsen ab diesem Zeitpunkt. Er kann den Ersteher vorher anhören. Der Notar wies darauf hin, dass Zinsen ungeachtet der vorstehenden Regelung erst ab Verzug geschuldet werden.

Denda und Dr. Matthias Klein und die Angestellten der Notare

- a) Helga Frassa, b) Anja Markes, c) Claudia Bellmann,
- d) Melanie Sagewka e) Andrea Saalbach
- jeweils geschäftsansässig Zweigertstr. 28-30, 45130 Essen -

in und zwar jede für sich mit dem Vollzug dieser Urkunde. Sie erteilen ihnen unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB Vollmacht, Anträge, Bewilligungen und andere Erklärungen zu dieser Urkunde abzugeben, diese zu ergänzen, einzuschränken oder zurückzunehmen - auch durch notarielle Eigenurkunde - sowie Erklärungen zur Lastenfreistellung, Genehmigungen und Bescheide einzuholen und entgegenzunehmen – unter Erstellung von Entwürfen rechtsgeschäftlicher Erklärungen. Weiterhin bevollmächtigen die Beteiligten die benannten Personen in gleicher Weise damit, nach Vorliegen des Veränderungsnachweises eine Erklärung über die Identität des aufgelassenen Teilstücks mit dem Teilstück laut Veränderungsnachweis abzugeben, ggf. die Auflassung erneut zu erklären und die Teilung und Eigentumsumschreibung unter Löschung der Eigentumsvormerkung zu bewilligen und zu beantragen. Die Bevollmächtigten können im Ganzen oder teilweise Untervollmacht erteilen.

und dem Grundbuchamt für den Einlieferer und den Ersteher abzugeben, die zur Kreditaufnahme und zur Beleihung des Grundstücks durch den Ersteher notwendig sind und die notarieller Beurkundung oder Beglaubigung bedürfen, und zwar einschließlich dinglicher (nach



800 ZPO) und persönlicher Unterwerfung unter Zwangsvollstreckung sowie auch zugehörige Zweckerklärungen.

Alle Vollzugsnachrichten werden an den Notar erbeten.

behördlichen, gerichtlichen oder rechtsgeschäftlichen Genehmigungen sollen mit ihrem Eingang beim Notar als rechtswirksam und allen Beteiligten zugegangen gelten. Dies gilt nicht für die Versagung von Genehmigungen oder deren Erteilung unter Bedingungen oder Auflagen.

§ 6 Übergabe / Sonstiges

Die Übergabe von Gefahr, Nutzen und Lasten erfolgt gemäß § 7 Abs. 1 Versteigerungsbedingungen am Monatsersten, der vollständigen Zahlung des Meistgebots (Kaufpreises) folgt.

Bei etwaiger Teilunwirksamkeit soll dieser Vertrag im Übrigen wirksam bleiben.

3.

Der Ersteher hat das Grundstück besichtigt/nicht besichtigt.

§ 7 Auflassungsvormerkung

Zur Sicherung des Erwerbsanspruchs des Erstehers bewilligen und beantragen die Beteiligten die Eintragung einer auflösend bedingten Auflassungsvormerkung – bei mehreren Erstehern im angegebenen Erwerbsverhältnis (§ 11) – an nächst offener Rangstelle (§ 10 der Versteigerungsbedingungen).

Die Vormerkung ist auflösend bedingt. Sie erlischt, wenn der Notar die Nebenleistungen zu bestellen. Löschung der Vormerkung bewilligt und beantragt.

Zusätzlich bei Teilflächenverkauf:

Vollzug der Vermessung die pfandfreie Abschreibung aller übrigen Teilflächen Stammgrundstücks von Auflassungsvormerkung. Der Notar und die in § 5 benannten für Grundpfandrechte zugunsten von Kreditinstituten mit Sitz in Vermessung genau zu bezeichnen.

Die Beteiligten weisen den Notar einseitig unwiderruflich an, die bis d) enthält: Löschung der Auflassungsvormerkung nur zu bewilligen und zu beantragen, wenn

der Notar die Mitteilung der Fälligkeit des Meistgebots (Kaufpreisfälligkeitsmitteilung) an den Ersteher versandt hat,

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

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

Nachweis der Meistgebotzahlung und/oder der Erhebung einer Klage auf Feststellung erbracht hat, das Meistgebot (den Kaufpreis) nicht oder nur in der bereits entrichteten Höhe zu schulden, und auch nicht d) substantiiert Gründe dargelegt hat, wonach das Meistgebot (der Die bestellte Grundschuld darf auch nach der Eigentumsumschreibung Kaufpreis) nicht fällig ist oder ein Zurückbehaltungsrecht besteht.

vorstehende Erklärung nur abgeben, wenn dem Notar die Rückzahlung Meistgebots

die Notaranderkonto mit der unwiderruflichen Anweisung eingezahlt ist, diesen nach Löschung der Vormerkung an den Ersteher zurückzuzahlen.

Der Notar hat darüber belehrt, dass er nicht nachprüfen kann, ob der Ersteher materiell-rechtlich zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt war. Sofern der Notar hieran begründete Zweifel hat, wird er die Erstellung der die auflösende Bedingung darstellenden Eigenurkunde aussetzen und den Beteiligten im Wege eines Vorbescheides Gelegenheit geben, die Berechtigung des Rücktritts gerichtlich überprüfen zu lassen.

Die vorstehenden Voraussetzungen sind Dritten gegenüber, insbesondere dem Grundbuchamt, nicht nachzuweisen.

der Die Beteiligten bewilligen und beantragen schon jetzt, die Auflassungsvormerkung bei Eigentumsumschreibung wieder zu löschen, sofern zu diesem Zeitpunkt keine Zwischeneintragungen erfolgt sind und keine Zwischenanträge vorliegen. Ausgenommen sind jedoch Zwischeneintragungen, die mit Zustimmung des Erstehers zur Eintragung gelangen.

§ 8 Belastungsvollmacht

Der Einlieferer verpflichtet sich gemäß Versteigerungsbedingungen, zur Finanzierung des Meistgebots (Kaufpreisfinanzierung) bei der Bestellung von Grundschulden oder anderen Grundpfandrechten mitzuwirken. Er erteilt daher dem Ersteher Vollmacht - bei mehreren Erstehern jedem einzeln -, vollstreckbare (§ 800 ZPO) Grundpfandrechte in beliebiger Höhe und mit beliebigen

Mitwirkungspflicht und Vollmacht bestehen nur:

Bereits jetzt bewilligt der Ersteher und beantragen die Beteiligten mit wenn von der Vollmacht vor dem amtierenden Notar oder seinem Vertreter Gebrauch gemacht wird,

Angestellten sind ermächtigt, die freigegebenen Flächen nach Deutschland oder von Kreditinstituten mit Erlaubnis zum Deutschland, Geschäftsbetrieb und in Grundpfandrechtsbestellungsurkunde nachfolgende Bestimmungen a)

Sicherungsabrede:

Die Grundpfandrechtsgläubigerin darf das Grundpfandrecht nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten, als sie tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Meistgebotschuld (Kaufpreisschuld) des Erstehers geleistet hat. Alle weiteren Sicherungsabreden gelten erst ab vollständiger Zahlung des (Kaufpreiszahlung), Meistgebots spätestens Eigentumsumschreibung auf den Ersteher.

Zahlungsanweisung

Das Meistgebot (der Kaufpreis) ist zunächst zur Lastenfreistellung entsprechend der Fälligkeitsmitteilung des Notars, im Übrigen auf das Konto des Einlieferers nach dem Kaufvertrag zu leisten.

Persönliche Zahlungspflicht c)

Der Einlieferer übernimmt keinerlei persönliche Zahlungspflichten der Ersteher innerhalb der 4-Wochen-Frist dem Notar weder den durch die Grundpfandrechtsbestellung. Der Ersteher verpflichtet sich, den Einlieferer von allen Kosten und sonstigen Folgen der Grundpfandrechtsbestellung freizustellen.

Fortbestand der Grundschuld

auf den Ersteher bestehen bleiben.

Soweit der Ersteher durch Bankbestätigung Teilzahlungen auf das Alle Rückgewähransprüche und Eigentümerrechte hinsichtlich des Meistgebot (den Kaufpreis) nachgewiesen hat, darf der Notar die Grundpfandrechts tritt der Einlieferer mit Wirkung ab Zahlung des (Kaufpreiszahlung), spätestens durch Bankbestätigung nachgewiesen oder der Betrag auf ein Eigentumsumschreibung an den Ersteher ab - bei mehreren



entsprechend dem Erwerbsverhältnis am Grundstück – und bewilligt Genehmigung beauftragt und ermächtigt, dem Auktionshaus Auskunft die entsprechende Grundbucheintragung.

Der Ersteher weist den Notar bereits jetzt an, entsprechend den Eine steuerliche Belehrung erfolgte nicht und wurde auch nicht vorstehenden Vereinbarungen die Grundpfandrechtsbestellung erwartet. vorzunehmen.

(zusätzlich bei Teilflächenverkauf: 5.)

Von dieser Finanzierungsmitwirkungsvollmacht soll erst nach Vollzug der Vermessung im Grundbuch Gebrauch gemacht werden, da nur die veräußerte Teilfläche belastet werden soll. Einstweilen kann der Ersteher aber seinen Übereignungsanspruch an die finanzierende Bank verpfänden. In der Regel genügt dies der Bank als Absicherung; der Ersteher sollte dies vorab mit seiner Bank geklärt haben.

Die Verpfändung wird erst mit Anzeige an den Einlieferer wirksam (§ 1280 BGB). Der Notar wird beauftragt und ermächtigt, diese Anzeige für den Ersteher vorzunehmen und zugleich für den Einlieferer entgegenzunehmen und dies der Grundschuldgläubigerin mitzuteilen.

Die Teilfläche darf nur belastet werden, wenn sich das Kreditinstitut verpflichtet, nach Vorliegen des amtlichen Messungsergebnisses die nicht den Darlehensnehmer verkaufte Restfläche freizugeben.

§ 9 Hinweise des Notars

Der Notar belehrte die Beteiligten insbesondere über Folgendes: Zur Rechtswirksamkeit des Vertrages und aus steuerlichen Gründen müssen die Beteiligten sämtliche Vereinbarungen richtig und vollständig beurkunden.

Der Notar hat den Grundbuchinhalt anhand eines elektronischen Grundbuchauszugs vom XXX festgestellt. Der Grundbuchstand wurde Der Ersteher und dessen Gesellschafter haften und unterwerfen sich mit den Beteiligten erörtert.

Das Eigentum geht erst über mit Umschreibung im Grundbuch. Dafür § 12 Kosten und Steuern müssen der Vorkaufsrechtsverzicht der Gemeinde und die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts vorliegen.

Nach § 1 Abs. 2 S. 2 Schornsteinfegergesetz ist der Ersteher nach Eigentumsumschreibung verpflichtet, den Eigentumsübergang unter Angabe seines Namens und seiner Anschrift unverzüglich dem zuständigen bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger schriftlich oder elektronisch mitzuteilen. Die Adresse des zuständigen bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegers lässt sich aus dem vom Voreigentümer zu übergebenden Feuerstättenbescheid entnehmen; aus diesem kann der Ersteher auch die Fristen der durchzuführenden Schornsteinfegerarbeiten ablesen.

Zahlt der Ersteher nicht gemäß oder vor dem Fälligkeitsschreiben des Notars oder übergibt der Einlieferer Besitz oder Eigentum vor Erhalt des Meistgebots (Kaufpreises), erbringt er eine ungesicherte Vorleistung.

Unbeschadet der Vereinbarungen in dieser Urkunde haften beide Vertragsteile gesamtschuldnerisch für Kosten und Steuern und haftet der Grundbesitz für öffentliche Lasten und Abgaben, insbesondere für einen etwaigen Erschließungsbeitrag.

Der Notar wies darauf hin, dass er nach § 21 Grunderwerbsteuergesetz Ausfertigung und beglaubigte Abschriften dieser Urkunde erst aushändigen darf nachdem er die steuerlichen Identifikationsnummern dem Finanzamt mitgeteilt hat.

Der Notar wird mit dem Vollzug gemäß § 11 Versteigerungsbedingungen sowie der Einholung und Prüfung der Vollmachtbestätigung sowie mit der Einholung der öffentlichen

über den jeweiligen Bearbeitungsstand zu erteilen.

Die steuerlichen Identifikationsnummern zur Weiterleitung an das Finanzamt der Erschienenen/des Erschienenen zu liegen/liegt bereits vor.

Weiterhin ist der Notar berechtigt, Abschriften dieses Kaufvertrages an das Finanzierungsinstitut des Erstehers und an die Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG zu übersenden.

§ 10 Rücktrittsrecht

Für den Fall der Ausübung eines Vorkaufsrechtes steht dem Einlieferer ein Rücktrittsrecht zu. Der Notar wird beauftragt, den Berechtigten in Betracht kommender Vorkaufsrechte eine Abschrift der Urkunde zu übersenden bzw. zuzustellen und wird ermächtigt, die entsprechenden Negativzeugnisse oder den Verzicht über die Ausübung des Vorkaufsrechtes für die Beteiligten entgegenzunehmen.

§ 11 Gemeinschaftsverhältnis

Die Ersteher haften und unterwerfen sich gemäß § Gesamtschuldner und erwerben das Grundstück

zu gleichen ideellen Anteilen. Variante 1:

Variante 2: zu folgenden ideellen Anteilen: XXX

in Gesellschaft bürgerlichen Rechts unter Variante 3: Bezeichnung XXX.

gemäß § 4 als Gesamtschuldner der sofortigen Zwangsvollstreckung.

Der Ersteher trägt die Notar- und Grundbuchkosten dieses Vertrages und seines Vollzugs, ebenso die Grunderwerbsteuer sowie die Kosten der Zahlung der Bietungssicherheit über Notaranderkonto. Der Einlieferer trägt hingegen die Kosten der Löschung nicht übernommener Belastungen einschließlich der Kosten bezüglich der Treuhandauflagen seiner Gläubiger (sowie ggf. die Kosten für auf seiner Seite erforderliche Genehmigungen).

(bei Teilflächen) Die Kosten der amtlichen Vermessung gehen zu Lasten des Einlieferers.

Auf die gesetzliche Haftung beider Kaufvertragsparteien für Kosten und Steuern wurde hingewiesen.

Hierauf wurde den Erschienenen das Protokoll vom Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und eigenhändig von ihnen und dem Notar wie folgt unterschrieben:



Unverbindliche und kostenlose Werteinschätzung

wie branchenüblich -

auch bequem unter: www.agb-rr.de/objektfragebogen

Auktionshaus

Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG Rüttenscheiderstr. 104 45130 Essen

Fax an 0201-50718681 oder Mail an: objekte@agb-rr.de

Vorname	Name	
Straße		Haus-Nr.
PLZ	Ort	
Telefon	E-Mail	

lch bin an einer unver	hindlichen und kosten	losen Finschätzung	
meiner nachfolgend b			
Objektanschrift			
•		vermietet	Euro
Straße	Haus-Nr.	teilweise vermietet	Nettomiete p.A.
		bezugsfrei/leerstehend	
PLZ Ort			
Objektart		Gutachten	Energieausweis
Wohn-/Geschäftshaus	Mehrfamilienhaus	liegt vor	liegt vor
Ein-/Zweifamilienhaus	Gewerbeobjekt	liegt nicht vor	liegt nicht vor
Eigentumswohnung	Grundstück		
Objektdaten		Sonstiges /Besonderh	eiten
	ca. m²		
Baujahr	Wohn-/Nutz-/Gewerbefläche		
Letzte Renovierung	m² Grundstücksgröße		
5	3		
		Ich bin damit einverstanden, dass die Auktionshaus Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG meine personen- und objektbezogenen Daten nach DSGVO speichert.	
		Datum Untersch	rift





VERANSTALTUNGSORT

RWE-Pavillon Im Hause der PHILHARMONIE ESSEN Huyssenallee 53 | 45128 Essen

Auktionstermin

Die Sommerauktion 2020 findet statt am 04. September | 11.00 Uhr

ANFAHRT

Wenn Sie mit dem Auto anreisen, folgen Sie der Beschilderung Richtung "Essen-Zentrum" und anschließend den Schildern "Philharmonie".

Parkplätze finden Sie direkt vor der Philharmonie in den Tiefgaragen Saalbau und Philharmonie.

Anfahrt mit öffentlichen Verkehrsmitteln: Vom Hauptbahnhof Essen ist die Philharmonie in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Sie können aber auch mit Bus oder Bahn zu den Stationen "Philharmonie" oder "Aalto-Theater" fahren.





Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG

Rüttenscheider Straße 104 | 45130 Essen Telefon: 0201 - 507 18 68 0 | E-Mail: info@agb-rr.de

www.agb-rr.de