

Immobilien-Auktion

Im RWE Pavillon der PHILHARMONIE ESSEN
Huysenallee 53, 45128 Essen

28 Immobilien in Deutschland
Live, telefonisch und ONLINE mitbieten oder
ein schriftliches Gebot abgeben

Objekt 24



Hotel- und Gastronomiegebäude
in Schwedt/Oder

Objekt 22



Eigentumswohnung
in Mülheim an der Ruhr

Objekt 2



Einfamilienhaus
in Essen-Bedingrade

Objekt 5



Wohn- und Geschäftshaus
in Krefeld-Innenstadtlage

Objekt 14



Eigentumswohnung
in Mönchengladbach

Objekt 23



Mehrfamilienhäuser
in Mülheim an der Ruhr

Immobilien-Auktion 06. Dezember 2022 | 11:00 Uhr

www.agb-rr.de

**WINTER-AUKTION
06. DEZEMBER 2022
BEGINN UM 11.00 UHR**

VERANSTALTUNGSORT



**PHILHARMONIE ESSEN
HUYSSENALLEE 53
45128 ESSEN**



**SAAL
RWE PAVILLON**

(ANFAHRTSINFORMATIONEN FINDEN SIE AUF
DER RÜCKSEITE DIESES KATALOGES)

Hinweis zu Covid-19:

Unsere Winter-Auktion 2022 ist als Präsenzauktion geplant, an der Sie als Bieter oder Zuschauer persönlich teilnehmen können. Da die PHILHARMONIE ESSEN als Veranstaltungsort mit einem umfangreichen Hygienekonzept für Ihre Sicherheit sorgt, wird die Teilnehmerzahl begrenzt sein. Bitte melden Sie sich daher rechtzeitig an. Sollte der Gesetzgeber eine Präsenzauktion nicht zulassen, dann werden wir die Auktion live im Internet übertragen und Ihre Gebote live am Telefon oder über unser Online-Bieterportal entgegennehmen. Alle registrierten Teilnehmer werden hierüber rechtzeitig informiert. Bei Fragen sprechen Sie uns gerne an.

Impressum:
Herausgeber: 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 Würselen
Inhaltlich verantwortlich gem. § 6 MDSV: Gordon Brandt und Jens Hendrik Zerres

Bildnachweise:
Seite 1 (Hammer) Adobe Systems Software Ireland LID
Seite 2 (Philharmonie) Peter Wieler
Seite 2 (Pavillon und Portraits) Sabine Felderhoff, Essen
Seite 3 (Auktion und Telefonat) Sabine Felderhoff, Essen
Seite 30 Auktionssaal, Aufsteller) Sabine Felderhoff, Essen
Seite 31 (Foyer) Sabine Felderhoff, Essen
Seite 36 (Zur Auktion) Matthias Duschner, response Fotografie, Mülheim an der Ruhr
Seite 36 (Philharmonie) Klaus-Peter Großmann, Essen

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

Liebe Kundinnen und Kunden unseres Auktionshauses,

wir heißen Sie herzlich zu unserer Winter-Auktion 2022 im RWE PAVILLON der PHILHARMONIE ESSEN willkommen! Die Adresse des Veranstaltungsortes und eine Anfahrtsbeschreibung finden Sie auch auf der letzten Seite des Kataloges.

Zur Vorbereitung haben wir für Sie ausführliche Exposés zu allen Auktionsobjekten zusammengestellt, welche Sie über unsere Website www.agb-rr.de/immobilie-kaufen-objektliste/ anfordern können. Selbstverständlich bieten wir Ihnen bei den meisten Objekten 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.

Neben den bisherigen persönlichen Teilnahmemöglichkeiten als Livebieter oder Telefonbieter haben wir nun auch den besonderen Service unseres Online-Bieterportals für Sie freigeschaltet. Für eine Teilnahme gleich welcher Art registrieren Sie sich bitte rechtzeitig vor der Auktion über unsere Seite: www.agb-rr.de.

Einlass am Auktionstag ist ab 10 Uhr, die Auktion beginnt um 11 Uhr.

Sie haben weitere Fragen zu der Auktion? Alle Informationen finden Sie ebenfalls auf unserer Internetseite.

Bitte lesen Sie die Hinweise auf den nächsten Seiten sowie die Versteigerungsbedingungen und das Musterversteigerungsprotokoll. Gerne stehen wir Ihnen auch telefonisch zur Verfügung.

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg und freuen uns auf Sie!

Ihre Auktionshaus
Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG



**Diplom-Kaufmann (FH)
Gordon Brandt
Vorstand**

Gordon Brandt



**Diplom-Ingenieur
Dirk Langensiepen
Vorstand**

D. Langensiepen



Wie kann ich an der Auktion teilnehmen und bieten?

An der Auktion können Sie natürlich persönlich teilnehmen.

Eine Teilnahme an der Auktion als Bieter ist neben der persönlichen Anwesenheit auch per Bietungsauftrag an das Auktionshaus mittels Vorgebotsabgabe (schriftliches Gebot und Vollmacht) und per Telefon (Vorgebotsabgabe und Zulassung) möglich.

[Nutzen Sie auch unseren neuen Service! Ab der Winterauktion 2022 können Sie auch ONLINE mitbieten.](#) Hierzu ist wie beim Telefongebot zunächst ein schriftliches Vorgebot sowie die gesonderte Onlinezulassung - mit der Sie Ihre Zugangsdaten zu unserem ONLINE-Bietportal erhalten - erforderlich. Sie können dann LIVE während der Auktion am PC oder Laptop aber auch bequem über die App über Ihr Handy/Tablett mitbieten.

Sofern Sie nicht persönlich teilnehmen, ist zwingend die rechtzeitige Kontaktaufnahme mit unserem Auktionshaus erforderlich, um dann eine schriftliche Vereinbarung zwischen unserem Auktionshaus und Ihnen zu treffen. Hierzu verwenden Sie bitte unseren Vordruck „Teilnahmeantrag zur

Auktion“, den Sie in diesem Katalog finden oder aus dem Download-Center auf unserer Website 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.

Mittels Vollmacht geht auch die Teilnahme für einen Dritten. Hier sind allerdings auch die Legitimationsunterlagen des Dritten, für den geboten wird, vorzulegen. Nach Ihrer persönlichen Legitimation erhalten Sie eine Bieternummer. Mit dieser Bieternummer können Sie Ihr Gebot per Handzeichen nach 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 jeder Bieter / Bieterin bei unseren Auktionen eine Bietungssicherheit von 10% des Mindestgebotes, mindestens aber EUR 2.000,- am Tage der Auktion zu leisten. 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. Sofern Sie nicht Höchstbietender sind, erfolgt die Rückgabe Ihrer Sicherheit.

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 bitte mit uns in Verbindung und verwenden dazu den Teilnahmeantrag zur Auktion aus dem Download-Center.



Objekt 1 | NRW


Eigentumswohnung in einer Senioren-Wohnanlage als Kapitalanlage

45134 Essen-Stadtwald, Ahornstraße 25

Die in der im Jahr 1992 errichteten Senioren-Wohnanlage gelegene Eigentumswohnung bietet eine gute Kapitalanlage. Die Wohnung ist/war an den Betreiber der Seniorenanlage "Ahorn-Residenz" vermietet. Sie gehört zum Gesamtkonzept der Seniorenresidenz im Rahmen des "Betreuten Wohnens". Das Ein-Raum-Appartement ist von Bewohnern aufgrund der Größe sehr begehrt. Wegen geltend gemachter, aus der Sicht des Eigentümers unbeeinträchtigt

Mietkürzungen, wurde dem Mieter / Betreiber der Seniorenanlage der Mietvertrag gekündigt. Die Wohnung wurde bislang noch nicht an den Eigentümer zurückgegeben. Nach einer Rückgabe des Apartments kann die Immobilie auch einzeln, ohne jegliche weitere Verpflichtung zum Betreiberkonzept, an jegliche Personen (Jung + Alt) weitervermietet werden. Der Wohnanlage vorgelagert ist die direkte Zuwegung zur S-Bahnstation Essen-Stadtwald.

Die Immobilie liegt oberhalb des S-Bahnhofs Essen-Stadtwald, äußerst zentral und dennoch sehr 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 Autominuten erreichen Sie den beliebten Stadtteil Rüttenscheid. Busse fahren vom nahen Stadtwaldplatz.

Wohnfläche: ca. 29,98 m²
Miteigentumsanteil: 76/10.000
Jahresnettomiete (Soll): ca. 2.750,84 €
Mindestgebot: 38.000,- € *



Angaben zum Energieausweis:

Verbrauchsausweis
 Endenergieverbrauch
 210 kWh/(m²*a)
 Baujahr 1992
 wesentlicher Energieträger:
 Gas
 Energieeffizienzklasse: G
 Ausweis gültig bis 25.09.2029



Objekt 2 | NRW


Gepflegtes Einfamilienhaus (DHH) mit großer Garage in guter und gefragter Wohnlage

45359 Essen-Bedingrade, Lohstraße 22

Zum Verkauf gelangt eine sehr gepflegte Doppelhaushälfte in bester Lage von Bedingrade. Das Haus wurde bislang vom Eigentümer und seiner Familie selbst bewohnt. Die Immobilie ist vertragsfrei und wird geräumt übergeben.

Das Gebäude wird mit einer Gas-Zentralheizung beheizt. Eine große PKW-Garage mit Toren zu beiden Seiten steht im Bauwuch. Zum großzügigen eingeschossigen Wintergarten der zum Garten gelegen ist, liegt eine Nachbarzustimmung, jedoch keine baurechtliche Genehmigung vor.

Das Haus ist in 1 ½-geschossiger Bauweise in Massivbauweise mit Stahlbetondecken errichtet. Der Anbau erfolgte 1952. Der Eigentümer hat das Haus sowohl von innen wie von außen zeitgemäß umgebaut und stetig modernisiert. Der Garten ist liebevoll angelegt und hat zudem einen eigenen Teich, in dem bislang auch Kois geschwommen sind. Ein Einfamilienhaus zum Wohlfühlen mit viel Platz in zentraler Umgebung.

Essen-Bedingrade ist im Westen der Stadt Essen gelegen, direkt angrenzend zum Zentrum von Essen-Borbeck. Hier sind alle Schulformen von der Grundschule bis zum Gymnasium ansässig. Kindergärten sind fußläufig in direkter Umgebung vorhanden. Einkaufsmöglichkeiten vom Discounter bis EDEKA sind in nur 400 m erreichbar. Durch die nahegelegene A40 besteht eine ideale Anbindung in alle Essener Stadtteile, nach Mülheim a.d. Ruhr, Duisburg und nach Oberhausen.

Wohnfläche: ca. 110,79 m² zzgl. Wintergarten

Grundstücksgröße: ca. 514 m²

Baujahr: ca. 1949 / 1952

Mindestgebot: 395.000,- € *



Angaben zum Energieausweis:

Zum Zeitpunkt der Katalogerstellung lag der Energieausweis zum Gebäude noch nicht vor.



Objekt 3 | Mecklenburg-V.


Herrlich gelegenes Baugrundstück bei Krakow am See (Gemeinde Kuchelmiß)

18292 Kuchelmiß / Krakow a. S., Rosenthaler Weg 20

Angeboten wird ein vertragsfreies, unbebautes Baugrundstück in fussläufiger Nähe zum Kuchelmißer See. Die Grundstücksgröße beträgt laut Grundbuchangabe 562 m². Das Grundstück hat einen unregelmäßigen Zuschnitt und ist teilweise mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die Fläche ist fast vollständig eingefriedet. Das Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan des Amtes Krakow am See „Rosenthaler Weg“ und ist dort als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

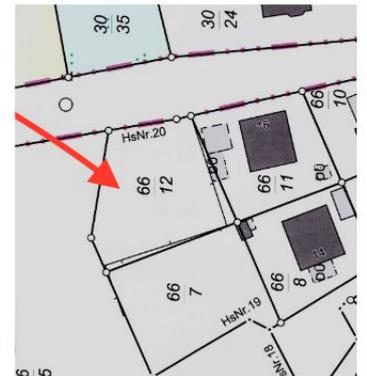
Das Grundstück ist vermessen, die Grenzpunkte sind ersichtlich.

Nach individueller Planung des Bauherren kann ein Einfamilienhaus in 1 ½-geschossiger Bauweise auf dem Grundstück errichtet werden.

Die Anliegerstraße ist ausgebaut und alle Medien (Wasser, Strom, Abwasser, Telekommunikation) sind am Grundstück anliegend.

Die Gemeinde Kuchelmiß liegt zwischen der Kreisstadt Güstrow und Krakow am See. In einem dörflichen Umfeld liegt dieses Baugrundstück umgeben von Natur und Ruhe. Die Seenlandschaft in und um Krakow bietet viele Freizeitmöglichkeiten. Die Anbindung zur A19 ist nur 1,5 km entfernt. Im Ort Langhagen (nur 5,8 km entfernt) besteht die Bahnverbindung nach Rostock (ca. 39 Min.) und direkt auch ohne Umsteigen nach Berlin Hbf (ca. 2 Std.).

Grundstücksgröße: ca. 562 m²
Status: erschlossen
bebaubar nach: Bebauungsplan
Mindestgebot: 39.000,- € *



Objekt 4 | NRW


Einfamilienhaus in Duisburg Nähe Rheinpark

47053 Duisburg-Hochfeld, Rudolf-Schönstedt-Str. 10

Das Haus liegt in einer ruhigeren Seitenstraße von Duisburg-Hochfeld und wurde um das Jahr 1910 in massiver Bauweise errichtet. Es ist einseitig angebaut und unterkellert. Die Versorgung mit Wärme erfolgt über eine Gaszentralheizung aus dem Jahre 2008. Das Haus befindet sich in einem altersbedingten Zustand mit einfachem Modernisierungsgrad und ist sanierungsbedürftig. Die ca. 173 m² Wohnfläche verteilen sich gut auf die drei Wohnetagen, mit ca. 67m² im Erdgeschoss

sowie jeweils ca. 53 m² im 1. u. 2. Obergeschoss. Durch die Aufteilung und Anzahl der Räume eignet sich das Haus gut für eine größere Familie, z.B. als Mehrgenerationenhaus. Ihre Terrasse und der Garten schließen sich an die angrenzenden Nachbargärten an und mit der Ausrichtung nach West-Süd-West genießen Sie die Wärme und Sonne bis in den Abend hinein. Die Immobilie wird vertragsfrei übergeben.

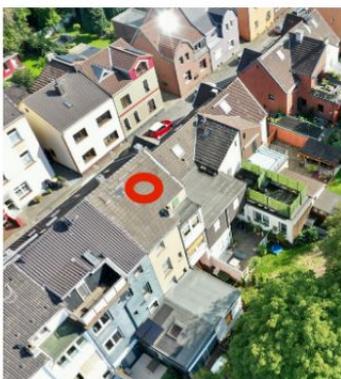
Der Stadtteil Hochfeld schließt südwestlich an die Duisburger Innenstadt an. Westlich verläuft der Rhein. In Hochfeld sind alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Arztpraxen, Cafés und Restaurants sowie auch sämtliche Gemeinbedarfseinrichtungen wie Schulen oder Kindergärten vorhanden. Ihre Freizeit gestalten Sie im nahe gelegenen Böninger Park oder im Rheinpark. Die Verkehrsanbindung an den ÖPNV und zur Autobahn (A59/A40) ist sehr gut.

Wohn-/Nutzfläche: ca. 173,76 m²

Grundstücksgröße: ca. 177 m²

Baujahr: ca. 1910

Mindestgebot: 122.000,- € *



Angaben zum Energieausweis:

Bedarfsausweis
 Endenergiebedarf
 218,5 kWh/(m²*a)
 Baujahr 1910
 wesentlicher Energieträger:
 Gas
 Energieeffizienzklasse: G
 Ausweis gültig bis 13.08.2032



Objekt 5 | NRW


Gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus in Krefeld-Innenstadt als Kapitalanlage

47799 Krefeld, Uerdinger Straße 20-22

Angeboten wird ein interessantes Wohn- und Geschäftshaus in Krefeld-Innenstadt, bestehend aus einem Gewerbeteil im Erdgeschoß und 8 Wohnungen in den Obergeschossen. Durch eine abgeschlossene Tordurchfahrt gelangen Sie zu teilweise überdachten Parkplätzen im Hof. Die gesamte Wohn- / Nutzfläche beträgt ca. 732 m² (ca. 200 m² Gewerbe / ca. 532 m² Wohnen). Die Immobilie hat 2 Hauseingänge und wurde 1955 errichtet. Das Ladenlokal ist neu vermietet und wird als

Möbelgeschäft genutzt. Die Immobilie ist voll vermietet und befindet sich seit Jahrzehnten im Familienbesitz. Das Objekt ist als ordentlich und stets instand gehalten zu bezeichnen. Die erzielte Jahres-Kaltmiete beträgt EUR 63.767,- (EUR 40.367,- = Wohnteil und EUR 23.400,- Gewerbe + Hofflächen). Der Mietvertrag für die Ladenfläche im Erdgeschoß ist ab 2023 mit einer jährlichen Steigerungsrate von 5 % geschlossen.

Die Immobilie liegt in zentraler Citylage von Krefeld (ca. 226.000 Einwohner), mit direkter Straßenbahnanbindung (ca. 80 m). Der Hauptbahnhof Krefeld ist ca. 1,2 km, die A57 ca. 3,5 km entfernt. Von dort erreichen Sie in ca. 22 - 25 km die Städte: Düsseldorf, Duisburg, Mönchengladbach, Neuss. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs, Dienstleister, Ärzte etc. liegen in direkter Nähe. Fußläufig erreichen Sie Kindergarten, Grundschule und weiterführende Schulen.

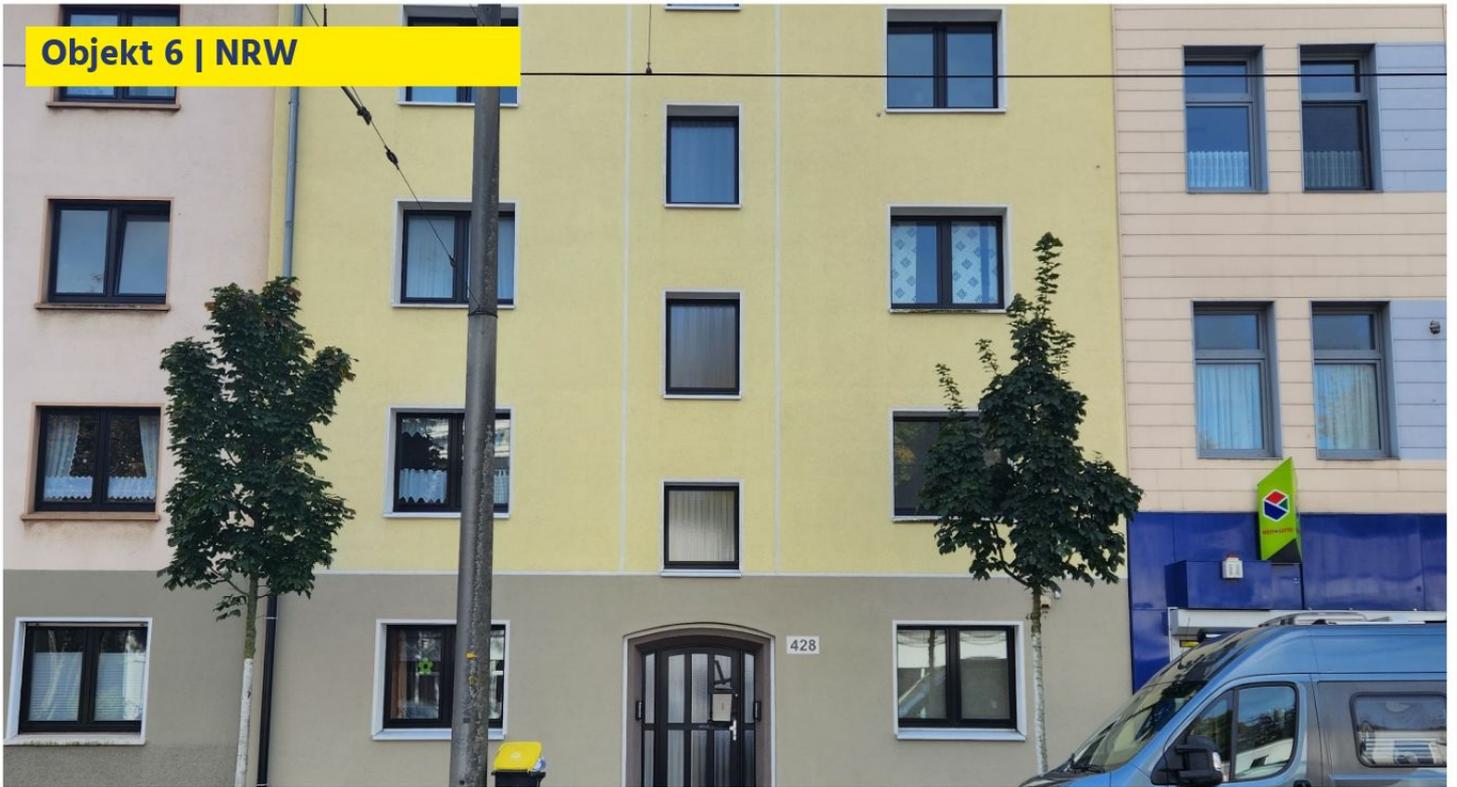
Grundstücksgröße: ca. 769 m²
Vermietbare Fläche: ca. 732 m²
Jahresnettomiete (Ist): ca. 63.767,20 €
Mindestgebot: 945.000,- € *



Angaben zum Energieausweis:

Zum Zeitpunkt der Katalogerstellung lag der Energieausweis zum Gebäude noch nicht vor.



Objekt 6 | NRW


Gut vermietete Eigentumswohnung als Kapitalanlage

45138 Essen-Huttrop, Steeler Str. 428

Zum Verkauf gelangt eine langjährig vermietete 2 ½ - Zimmer - Wohnung in zentraler Lage von Essen - Huttrop. Die Immobilie ist sehr gepflegt und wurde in den letzten Jahren kontinuierlich instand gehalten. Die Wohnung wurde im Jahr 2015 renoviert und ist seit dem an den jetzigen Mieter vermietet. Die Mieten kommen pünktlich. Rückstände bestehen nicht. Die letzte Mietanpassung erfolgte gemäß Mietspiegel zum 01.11.2021. Das Haus macht einen gepflegten Eindruck und

ist in 4 ½-geschossiger Bauweise mit Kellergeschoss um 1955 errichtet worden. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne. In der Küche ist ein 5-L Untertischgerät eingebaut. Die Böden in den Räumen sind in Laminat mit Holzdekor ausgeführt. Es sind Kunststofffenster mit Isolierverglasung vorhanden. Die Beheizung der Wohnung erfolgt zentral; Warmwasser wird über Durchlauferhitzer zur Verfügung gestellt.

Die Immobilie liegt im Stadtteil Huttrop. Die Lage ist als äußerst zentral zu bezeichnen. Die Straßenbahn führt von und nach Essen-Stadtmitte (HBF) und Essen-Steele. Beides ist in 10-15 Minuten zu erreichen. Dort sind die Anschlusspunkte zur S-Bahn und zum Regionalverkehr in die umliegenden Städte. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Gleiches gilt für Ärzte und weitere Dienstleistungen sowie Schulen und Kindergärten.

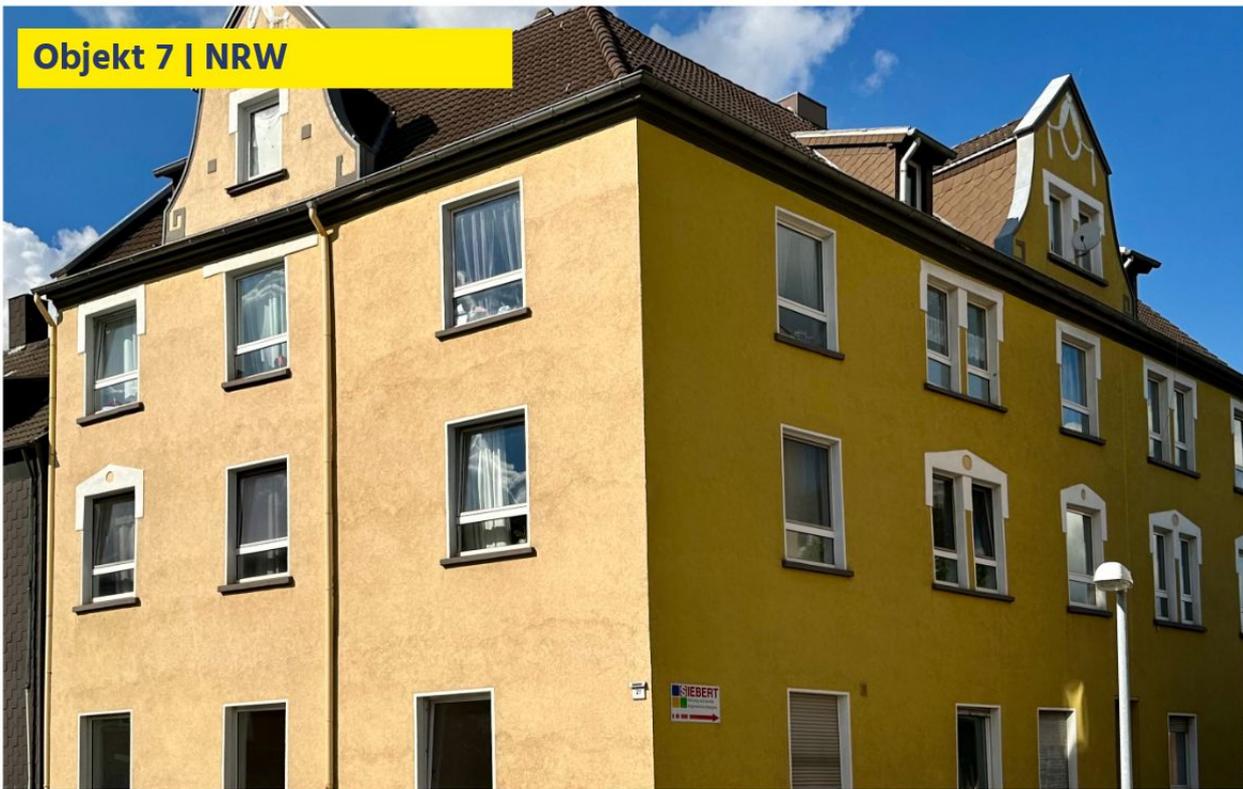
Wohnfläche: ca. 44,42 m²
Miteigentumsanteil: 86/1.000
Jahresnettomiete: ca. 3.342,24 €
Mindestgebot: 59.000,- *



Angaben zum Energieausweis:

Verbrauchsausweis
 Endenergieverbrauch
 74,4 kWh/(m²*a)
 Baujahr 1955
 wesentlicher Energieträger
 Erdgas E
 Energieeffizienzklasse: B
 Ausweis gültig bis 09.03.2026



Objekt 7 | NRW


Wohnhaus mit Garagen und Lagerflächen als Kapitalanlage

45899 Gelsenkirchen-Horst, Friedrichstraße 27

Das Haus wurde im Jahr 1912 erbaut und ist voll unterkellert. Es verfügt über sieben Wohneinheiten, vier Garagen und einen Anbau. Im Anbau wird die Einheit im Erdgeschoss von einem Handwerksbetrieb genutzt. Die darüberliegende Einheit, welche nur über das Erdgeschoss zu erreichen ist, steht frei. Bei einer möglichen Neuvermietung der Erdgeschossfläche könnte diese mit vermietet werden. Die vermietbare Wohn-/Nutzfläche beläuft sich insgesamt auf ca. 845,36 m².

Die Wohneinheiten sind allgemein in einem ordentlichen Zustand. Die Wohnungen im EG links und EG rechts wurden erst kürzlich renoviert. Aufgrund der guten Mikrolage, der attraktiven 2 und 4 - Zimmer-Grundrisse sowie der selektiven Mieterauswahl, ist die Mieterstruktur als gut und homogen zu bezeichnen. Insbesondere durch die bisher nicht vermietete Fläche über dem Lager ist noch Entwicklungs- und Mietsteigerungspotential gegeben.

Die Immobilie befindet sich an der Stadtgrenze zu Essen in beliebter Wohnlage von Gelsenkirchen-Horst in der Nähe des Emscherparks. In Laufnähe zur Karnaper Straße sind einige Buslinien und die U-Bahnlinie U11 vorhanden. Supermärkte etc. werden fußläufig erreicht. Die nächste Bushaltestelle ist ca. 290 m entfernt. In wenigen Fahrminuten werden die A 2 und A 42 erreicht. Dies gilt ebenso für verschiedene Schulen, Kindergärten und Fachärzte.

Grundstücksgröße: ca. 594 m²
Vermietbare Fläche: ca. 845,36 m²
Jahresnettomiete (Ist): ca. 53.340,00 €
Mindestgebot: 690.000,- €*



Angaben zum Energieausweis:

Verbrauchsausweis
 Endenergieverbrauch
 105 kWh/(m²*a)
 Baujahr 1912
 wesentlicher Energieträger:
 Gas
 Energieeffizienzklasse: D,
 Ausweis gültig bis 27.09.2022



Objekt 8 | NRW


Vermietetes Teileigentum zum Betrieb einer Kindertagespflege als Kapitalanlage

45356 Essen-Bochold, Haus-Berge-Straße 205-207

Das Sondereigentum im Erdgeschoss rechts nebst einem Abstellraum vor den Garagen sowie einem Kellerraum wird derzeit als Kindertagespflege genutzt. Die baurechtliche Genehmigung zu dieser Nutzung wurde seitens der Stadt Essen am 11.08.2017 erteilt. Der Grundriss umfasst nach dem Genehmigungsplan neben einem Aufenthaltsraum von ca. 46,16 qm eine kleine Küche von ca. 7,19 qm, ein WC von ca. 2,86 qm sowie einen Ruheraum von ca. 16,96 qm. Zudem stehen

Außenflächen dem Mieter zur Nutzung zur Verfügung. Die Ausstattung entspricht der Nutzungsart. Durch den Mieter wurden liebevolle und kindgerechte Spielbereiche hergestellt, wodurch die Mieträume hell und freundlich wirken. Der Mieter ist seit 2020 in den Räumlichkeiten und der Mietvertrag hat eine Laufzeit bis zum Januar 2025 mit jährlicher Verlängerung bei nicht erfolgter Kündigung. Eine Mietanpassung hat bisher nicht stattgefunden.

Der Stadtteil Bochold liegt im Nord-Westen von Essen. Die Anbindung zur Innenstadt ist ausgezeichnet. Die Straßenbahnlinie hält fast direkt vor der Haustür. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten sind in Essen-Borbeck mit allen Lebensmittelfilialisten gegeben. Ebenso sind Ärzte aller Fachrichtungen, Apotheken, alle Fachgeschäfte und Schulformen dort erreichbar.

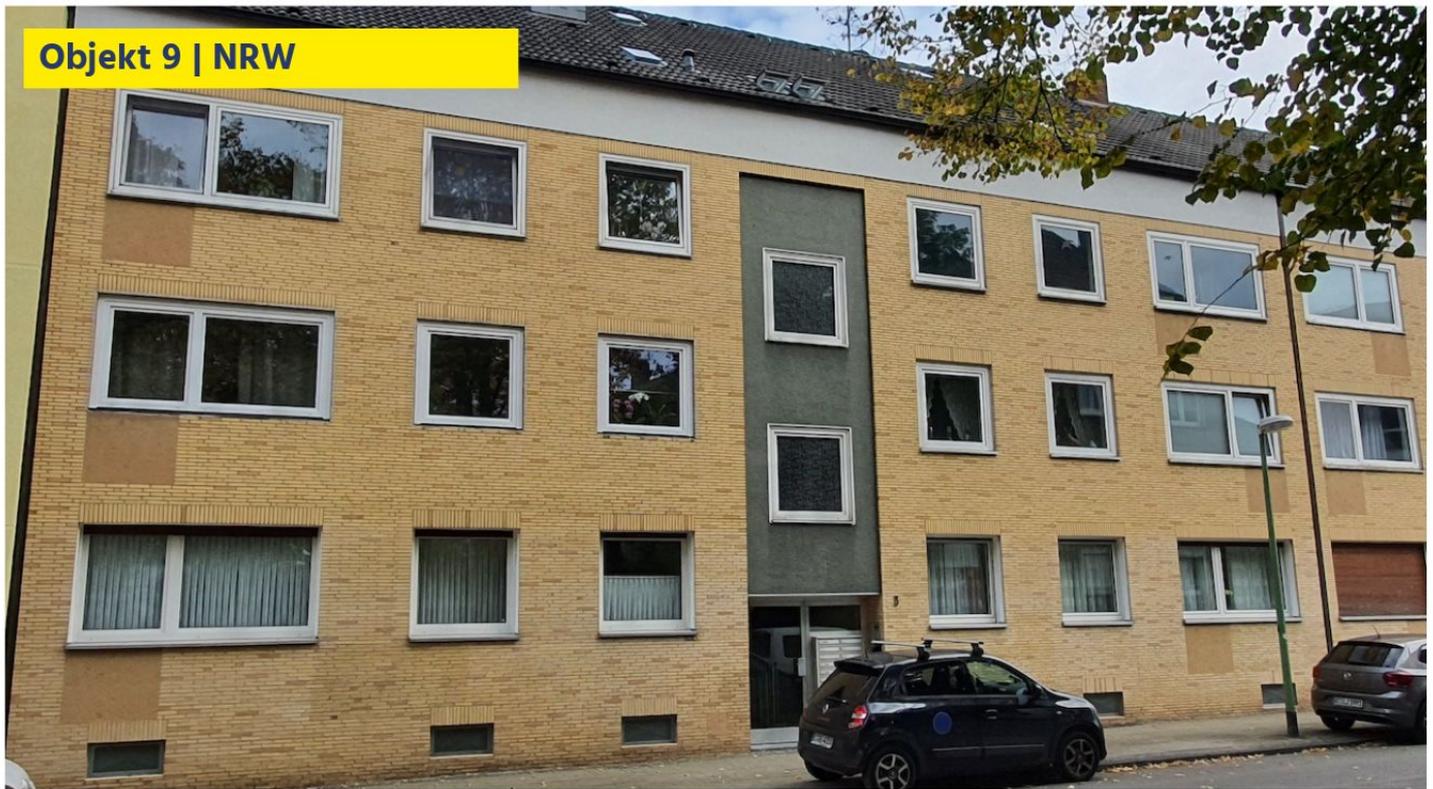
Grundstücksgröße: 1.061 m²
Vermietbare Fläche: ca. 73,17 m²
Jahresnettomiete (Ist): ca. 6.960,- €
Mindestgebot: 99.000,- €*



Angaben zum Energieausweis:

Zum Zeitpunkt der Katalogerstellung lag der Energieausweis zum Gebäude noch nicht vor.



Objekt 9 | NRW


Eigentumswohnung im beliebten Rüttenscheid zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage

45130 Essen - Rüttenscheid, Philippinenstraße 3

Die 3-Zimmer-Eigentumswohnung liegt in dem beliebten Stadtteil Essen-Rüttenscheid. Die Wohnung ist zur Vermietung frei. Für Selbstnutzer bedeutet das ein abwechslungsreiches Wohnumfeld mit viel Flair und Charme, für Kapitalanleger eine Anlage mit sehr guter und langfristiger Perspektive. Das Gebäude wurde im Jahr 1960 in massiver Bauweise errichtet. Die Eigentumswohnung hat eine Größe von ca. 81 m² und befindet sich im 2. OG. Von Ihrem Balkon genießen Sie die

schöne Aussicht und die Sonne schon von morgens an. Die Wohnung bietet Ihnen ein helles und großes Wohnzimmer, ein Schlaf- und ein Arbeits-/Gästezimmer sowie eine Küche, eine Diele, ein Bad und einen Balkon, einen Keller-raum sowie einen Abstellraum im Dachgeschoss. Der Zustand im Dachgeschoss. Der Zustand im Dachgeschoss. Der Zustand im Dachgeschoss. Die Verkehrsanbindung zur nahe gelegenen A52 ist sehr gut, Sie erreichen schnell die umliegenden Städte sowie den Flughafen Düsseldorf.

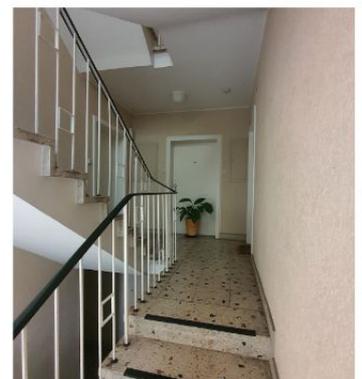
Rüttenscheid gehört zu den beliebtesten Stadtteilen von Essen. Seine Urbanität, die vielen inhabergeführten Geschäfte sowie die vielen Cafés und Restaurants haben eine Anziehungskraft weit über Essen hinaus. Darüber hinaus ist Rüttenscheid mit der Gruga Veranstaltungsort, Messestandort und Freizeitmagnet. Die Verkehrsanbindung zur nahe gelegenen A52 ist sehr gut, sodass Sie schnell den Flughafen Düsseldorf sowie die umliegenden Städte erreichen.

Wohnfläche: ca. 80,70 m²
Miteigentumsanteil: 55,578/1.000
Status: unvermietet
Mindestgebot: 137.000,- € *



Angaben zum Energieausweis:

Verbrauchsausweis
 Endenergieverbrauch
 152,47 kWh/(m²*a)
 Baujahr 1960
 wesentlicher Energieträger:
 Gas
 Energieeffizienzklasse: E
 Ausweis gültig bis 12.02.2029



Objekt 10 | Brandenburg


Freizeitgrundstück mit kleinem Bungalow und einem eigenen Bootssteg

14550 Groß Kreuz OT Deetz, Am Yachthafen 10

Ferienbungalow an der Havel (vordere Doppelhaushälfte), Massivbauweise, 1-geschossig, Wellasbesteindeckung, Kunststofffenster mit Isolierverglasung (in 2018 komplett neu eingebaut), einfache Elektro- und Sanitärausstattung, insgesamt sanierungs- und renovierungsbedürftiger Zustand. Hinweis: Das Objekt ist als Ferienhaus eingerichtet, das vorhandene Inventar gehört zum Kaufgegenstand. Zum Objekt gehört ein eigener Bootssteg (ca. 80 m vom Haus entfernt). Die Steganlage

befindet sich in einem Seitenkanal der Havel, vom Objekt besteht somit direkte Anbindung nach Brandenburg, Berlin und bis zur Müritz. Hinweis: Kaufgegenstand ist ein 1/42 Anteil am Gesamtgrundstück. Die jeweils zugeordneten Parzellen mit den entsprechenden Aufbauten sowie die zugeordneten Bootsstege werden von den Miteigentümer als Eigentum genutzt. Wohnfläche Bungalow ca. 35 m² zzgl. Schuppen, Parzellengröße ca. 99 m².

Lage innerhalb einer Siedlung mit Wochenendhäusern, direkt an der Havel. Die Umgebung ist geprägt von Wassersport, Freizeitanlagen und diversen gastronomischen Angeboten. Auch Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der nahen Umgebung. Brandenburg / Havel ist ca. 20 km und die Landeshauptstadt Potsdam ca. 25 km entfernt. Berlin ist in ca. 50 km erreichbar.

Wohn-/Nutzfläche: ca. 35 m² - geschätzt mangels Aufmaß
Parzellengröße: ca. 99 m²
Mindestgebot: 39.000,- € *



Objekt 11 | NRW


Einfamilienhaus mit Werkstatt in Zentrumslage

32791 Lage, Lange Straße 131

Einfamilienhaus mit Werkstattanbau im Stadtzentrum, Bj. ca. 1900, 2-geschossig mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss, Massivbauweise, unterkellert, Holzfenster, einfache Sanitär- und Elektroausstattung, ehemals Zentralheizung (defekt), insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Das Objekt besteht aus: KG: Teilkeller mit geringer Deckenhöhe. EG: Durchgang zum Hof, 4 Zimmer, Küche, ehemaliges Bad, rückwärtig grenzt ein

ehemaliger Stallteil an. OG: 4 Zimmer und 2 kleine Bodenkammern. Spitzboden: 2 Dachkammern Anbau: Linksseitiger, 1-geschossiger Anbau, ursprünglich als Tischlerwerkstatt genutzt. Hinweis: Die Medienanschlüsse (Trinkwasser, Strom und Abwasser) sind getrennt, Neuanschlüsse sind erforderlich. Hinter dem Haus befindet sich ein großes Gartengrundstück, derzeit stark verwildert.

Lage/Lippe mit ca. 34.600 Einwohnern ist eine Kleinstadt im Landkreis Lippe. Die Stadt ist geprägt durch ein vielfältiges Kultur-, Freizeit- und Sportangebot. Diverse Kitas und alle Schulformen sowie ein reichhaltiges Angebot von Einkaufsmöglichkeiten sind in der Kernstadt vorhanden. Das Objekt liegt im Stadtzentrum, die Fußgängerzone und der Marktplatz sowie ein Supermarkt und das Kulturzentrum "Technikum" sind fußläufig erreichbar.

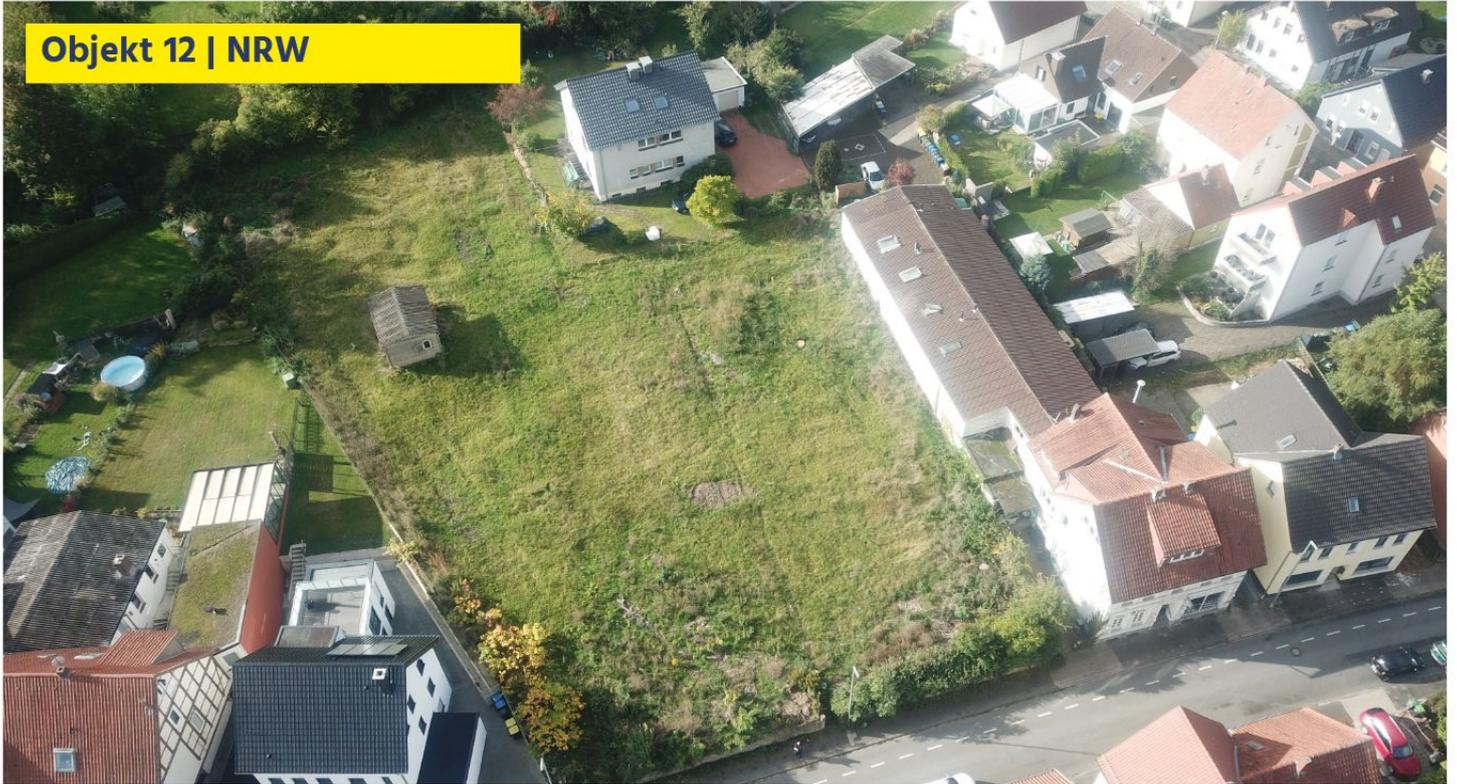
Grundstücksgröße: ca. 563 m²
Wohnfläche: ca. 140 m² (ohne Stall und DG)
Baujahr: ca. 1900
Mindestgebot: 185.000,- € *



Angaben zum Energieausweis:

Es besteht keine Pflicht zur Erstellung eines Energieausweises. Ein Ausweis liegt für dieses Objekt nicht vor.



Objekt 12 | NRW


Baugrundstück im Zentrum von Brake

32657 Lemgo, Braker Mitte

Unbebautes Grundstück in zentraler Lage. Das gleichmäßig geschnittene Grundstück liegt lt. verbindlicher Aussage der Stadt Lemgo im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Für eine Bebauung sollte eine vorherige Abstimmung mit der Stadt, z.B. auch über eine Bauvoranfrage, erfolgen. Das Grundstück ist straßenseitig mit einer unter Denkmalschutz stehenden Bruchsteinmauer eingefriedet,

geringer Wildwuchs und eine kleine Holzhütte sind vorhanden. Hinweise:

1. Eine Bebauung mit mehreren Einfamilien-, Reihen- oder Doppelhäusern erscheint aufgrund der Umgebungsbebauung ebenso denkbar wie die Errichtung einer mehrgeschossigen Wohnanlage, eines Seniorenheims o.ä. (vom Auktionshaus nicht geprüft).
2. Der offizielle Bodenrichtwert für diesen Standort liegt bei ca. 290 €/m² (Stand 01.01.2022).

Die Hansestadt Lemgo mit ca. 40.300 Einwohnern ist Sitz der Technischen Hochschule mit ca. 6.600 Studierenden und diverser mittelständischer Unternehmen. Die Kreisstadt Detmold ist ca. 10 km, das Oberzentrum Bielefeld ca. 30 km entfernt. Das Objekt liegt im Kern des Stadtteils Brake. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kitas sind fußläufig erreichbar, das Schloss Brake ist nur ca. 600 m entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 3.008 m²
Status: erschlossen
bebaubar nach: § 34 BauGB
Mindestgebot: 580.000,- € *



Objekt 13 | NRW


Mehrfamilienhaus - derzeit vermietet mit separatem Bauplatz

32657 Lemgo, Gosebrede 12

Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1933, Anbau ca. 1980, Putzfassade mit Klinkerelementen, 2-geschossig mit ausgebautem Dachgeschoss, unterkellert, einfache Elektro- und Sanitär-ausstattung, Beheizung über moderne Gaszentralheizung (in 2022 erneuert; Kessel Bj. ca. 2020), insgesamt ordentlicher Zustand mit Modernisierungsbedarf. Gepflegte Außenanlagen mit massiver Doppelgarage, befestigten Stellplätzen, überdachter Terrasse und Gartenhaus.

Hinweise:

1. Lage im rechtsgültigen B-Plan Nr. 01.05, danach kann im rückwärtigen Bereich ein separates Baugrundstück mit ca. 600 m² abgetrennt werden. Die Errichtung eines EFH dort erscheint möglich (vom Auktionshaus nicht geprüft).
2. Das Objekt ist derzeit an 16 ukrainische Flüchtlinge vermietet. Der Eigentümer plant, bis Ende 2022 mit jedem Bewohner einen eigenen Mietvertrag abzuschließen, es wird eine Jahresnettomiete von ca. € 24.000,00 angestrebt.

Die Hansestadt Lemgo mit ca. 40.300 Einwohnern ist Sitz der Technischen Hochschule mit ca. 6.600 Studierenden und diverser mittelständischer Unternehmen. Die Kreisstadt Detmold ist ca. 10 km, das Oberzentrum Bielefeld ca. 30 km entfernt. Das Objekt liegt im Norden des Stadtkerns, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und die historische Altstadt sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 988 m²
vermietbare Fläche: ca. 180 m²
Jahresnettomiete: 24.000,- €
Mindestgebot: 380.000,- € *



Angaben zum Energieausweis:

Bedarfsausweis
 Endenergiebedarf
 246,5 kWh/(m²*a)
 Baujahr 1933
 wesentlicher Energieträger
 Gas
 Energieeffizienzklasse: G
 Ausweis gültig bis 14.03.2031



Objekte 14 und 15 | NRW


Eigentumswohnungen in zentraler Lage zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage

41239 Mönchengladbach, Pongser Straße 269-271

Zum getrennten Verkauf kommen zwei attraktive Eigentumswohnungen in gute Lage. Die Wohnungen befinden sich in einer gepflegten, kleinen Wohnanlage mit insgesamt 15 WE, die ca. 1960 errichtet wurde. Es erfolgten laufend Instandhaltungsmaßnahmen.

Angaben zum Energieausweis:
 Verbrauchsausweis
 Endenergieverbrauch
 86 kWh/(m²*a)
 Baujahr 1960
 wesentlicher Energieträger
 sonstige
 Energieeffizienzklasse: C
 Ausweis gültig bis 28.11.2028

Mönchengladbach mit ca. 261.000 Einwohnern ist eine Großstadt im Westen Nordrhein-Westfalens. Düsseldorf ist in ca. 30 km, Köln in ca. 50 km erreichbar. Sehr gute Verkehrsanbindung über die A 52 sowie an das Regional- und Fernbahnnetz. Das Objekt liegt in guter Wohnlage von Rheydt, Umgebung überwiegend gepflegte Mehrfamilienhäuser. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar.

Objekt 14

Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. OG des Hauses 269. In 2007 erfolgte eine umfassende Renovierung und Instandsetzung einschließlich der Sanitär- und Elektroanlagen.

Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und verfügt über Wohnzimmer, zwei Schlafräume, Küche, Bad und Balkon. Sie ist seit 2007 an eine Einzelperson vermietet. Die Jahresnettomiete beträgt ca. 5.640,- €.

Wohnfläche: ca. 64 m²
 Miteigentumsanteil: 68,12/1.000
 Status: vermietet

Mindestgebot: 125.000 € *

Objekt 15

Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. OG des Hauses 271. In 2010 erfolgte eine umfassende Renovierung und Instandsetzung einschließlich der Sanitär- und Elektroanlagen.

Die Wohnung ist gepflegt und verfügt über Schafrum nebst Wohnzimmer, Küche, Bad und Balkon. Die Wohnung ist seit 2010 durchgängig an eine Einzelperson vermietet. Die Jahresnettomiete beträgt ca. 4.740,- €.

Wohnfläche: ca. 53 m²
 Miteigentumsanteil: 55,10/1.000
 Status: vermietet

Mindestgebot: 95.000,- € *

Objekt 16 | NRW


Vollvermietetes Mehrfamilienhaus in zentrumsnaher Lage

41061 Mönchengladbach, Vitusstraße 49

Solides Mehrfamilienhaus in Mönchengladbach. Das Gebäude wurde nach Kriegsschaden ca. 1953 wieder aufgebaut und besteht aus insgesamt 5 Wohnungen. Die Wohnungen wurden laufend renoviert und befinden sich in einem ordentlichen Zustand. Überwiegend Kunststoffenster mit Isolierverglasung, Fußböden Laminat bzw. Fliesen, überwiegend moderne, geflieste Bäder. Die Haustechnik (Gaszentralheizung, tlw. Leitungen, etc.)

ist modernisierungsbedürftig. Hinweis: Auf dem Grundstück ist ein Hof mit einem derzeit ungenutzten, kleinen Werkstattgebäude vorhanden, welches zusätzliches Potential zum Ausbau oder für eine gewerbliche Nutzung bietet (vom Auktionshaus nicht geprüft).

Mönchengladbach mit ca. 261.000 Einwohnern ist eine Großstadt im Westen von Nordrhein-Westfalen. Düsseldorf ist in ca. 30 km und Köln in ca. 50 km erreichbar. Sehr gute Verkehrsanbindung besteht über die A 52 sowie an das Regional- und Fernbahnnetz. Das Objekt liegt im Süden des Stadtzentrums in einer ruhigen Wohnlage, der Hauptbahnhof liegt ca. 1,9 km entfernt. Die Umgebung besteht überwiegend aus gepflegten Mehrfamilienhäusern.

Vermietbare Fläche: ca. 240 m²
 Grundstücksgröße: ca. 261 m²
 Jahresnettomiete (Ist): ca. 22.500,- €
Mindestgebot: 310.000,- € *



Angaben zum Energieausweis:

Bedarfsausweis
 Endenergiebedarf
 173,9 kWh/(m²*a)
 Baujahr 1953
 wesentlicher Energieträger:
 Gas
 Energieeffizienzklasse: k.A.
 Ausweis gültig bis 26.04.2024



Objekte 17, 18 und 19 | NRW


Vermietete Apartments in attraktiver Seniorenresidenz - als Kapitalanlage

41061 Mönchengladbach, Hügelstraße 13

Zum getrennten Verkauf kommen fünf vermietete Pflegeapartments sowie zwei Teileigentumseinheiten in drei Losen. Die Wohnungen befinden sich in einer gepflegten Seniorenresidenz mit insgesamt 23 Wohn- und 3 Teileigentumseinheiten, die ca. 1995 errichtet wurde.

Angaben zum Energieausweis:
 Bedarfsausweis
 Endenergiebedarf kWh/(m²*a)
 Baujahr 1995
 wesentlicher Energieträger: Gas
 Energieeffizienzklasse: D
 Ausweis gültig bis 25.06.2028

Mönchengladbach mit ca. 261.000 Einwohnern ist eine Großstadt im Westen Nordrhein-Westfalens. Düsseldorf ist in ca. 30 km, Köln in ca. 50 km erreichbar. Es besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung über die A 52 sowie an das Regional- und Fernbahnnetz. Das Objekt liegt in guter Wohnlage im Stadtteil Westend, nördlich des Zentrums von Rheydt, Umgebung überwiegend gepflegte Mehrfamilienhäuser. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind ebenso vorhanden wie Einkaufsmöglichkeiten.

Objekt 17

Apartment Nr. 15 im 2. OG, bestehend aus einem Zimmer, Kochnische, Bad und Balkon, Wohnfläche lt. Teilungserklärung ca. 31,95 m². Es wird über einen im Oktober 2022 neu eingebauten Fahrstuhl

erreicht. Die Eigentümerversammlung hat beschlossen, bei zukünftigen Neuvermietungen den Pauschalmietpreis von 570 € auf 650 € inkl. 250 € BK anzuheben. In 2021/2022 wurden diverse Instandhaltungen durchgeführt.

Wohnfläche: ca. 31,95 m²
Miteigentumsanteil: 39,53 /1.000
Jahresnettomiete: ca. 3.840,- €
Mindestgebot: 68.000,- € *

Objekt 18

Apartments Nr. 7 und Nr. 8 im 1. OG, bestehend je aus einem Zimmer, Kochnische und Bad, Wohnfläche lt. Teilungserklärung jeweils ca. 31,95 m². Eine zukünftige Zusammenlegung zu einem

Zwei-Zimmer-Apartment erscheint möglich. Teileigentum Nr. 3 im UG, bestehend aus einem Lagerraum mit ca. 30,77 m² lt. TE, vermietet an den im Haus ansässigen Pflegedienst.

Vermietete Fläche insgesamt: ca. 94,67 m²
Miteigentumsanteil: 117,14/1.000
Jahresnettomiete: ca. 10.980,- €
Mindestgebot: 160.000,- € *

Objekt 19

Apartment Nr. 5 im EG, bestehend aus einem Zimmer, Kochnische, Bad, Balkon, Wohnfläche lt. Teilungserklärung ca. 31,95m², Apartment Nr. 24 im Dachgeschoss, ein Zimmer, Kochnische und Bad,

Wohnfläche lt. TE ca. 31,05 m². Die Apartments befinden sich in einem guten Zustand. Teileigentum Nr. 1 im Untergeschoss, ein Lagerraum mit lt. TE ca. 22,5 m², vermietet an den im Haus ansässigen Pflegedienst.

Vermietete Fläche: ca. 85,50 m²
Miteigentumsanteil: 106,89/1.000
Jahresnettomiete: ca. 10.260,- €
Mindestgebot: 160.000,- € *

Objekt 20 | NRW


Zwei Ladenlokale mit großer Lagerfläche im KG und Tiefgaragenstellplatz

42109 Wuppertal-Uellendahl, Hans-Böckler-Str. 153

Zum Verkauf kommen zwei zusammenliegende Teileigentumseinheiten. Die mehrgeschossige Wohnanlage aus dem Baujahr ca. 1973 besteht aus Gewerbeeinheiten im Erdgeschossbereich und Wohnbereichen in den Obergeschossen, insgesamt ein gepflegtes Gemeinschaftseigentum. Die Anlage wird seit vielen Jahren gut verwaltet, es besteht u.a. eine hohe Instandhaltungsrücklage. Zum Aufruf kommen die beiden Teileigentumseinheiten Nr. 82 und 114.

Die ebenerdigen Ladenflächen mit jeweils ca. 80 m² wurden zuletzt gemeinsam genutzt, könnten jedoch mit geringem baulichen Aufwand auch wieder getrennt werden. Zusätzlich ist ein Lagerraum im Kellergeschoss mit ca. 100 m² vorhanden. Große Schaufensterfront, PVC-Bodenbelag, jede Einheit verfügt über eine separate Sanitäreinheit, insgesamt renovierungsbedürftiger Zustand. Zum Objekt gehört der Tiefgaragenplatz Nr. 149.

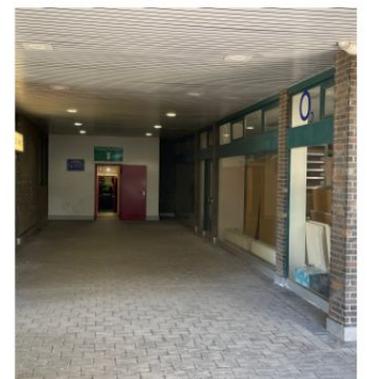
Die Stadt Wuppertal mit ca. 354.000 Einwohnern ist das Oberzentrum im Bergischen Land. Eine sehr gute Anbindung besteht über die A 46 nach Düsseldorf (ca. 35 km), Essen (ca. 35 km) und Köln (ca. 50 km). Das Objekt liegt im Stadtteil Elberfeld, nördlich des Stadtzentrums in einer Siedlung mit mehrgeschossigen, überwiegend gepflegten Mehrfamilienhäusern. Direkt angrenzend befinden sich das Stadtbad Uellendahl sowie diverse Geschäfte / Dienstleister.

Nutzfläche: ca. 260 m²
Miteigentumsanteil: 151,36/10.000
Status: unvermietet
Mindestgebot: 79.000,- € *



Angaben zum Energieausweis:

Bedarfsausweis
 Endenergiebedarf
 143,4 kWh/(m²*a)
 Baujahr 1973
 wesentlicher Energieträger
 Kraft-Wärme-Kopplung, fossil,
 Strom-Mix
 Energieeffizienzklasse: E
 Ausweis gültig bis 01.03.2031



Objekt 21 | NRW


Altengerechte Eigentumswohnung in einer Senioren-Wohnanlage als Kapitalanlage

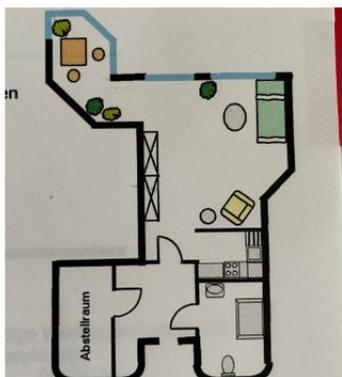
41515 Grevenbroich, Wilhelmitenstraße 11

Die vermietete Eigentumswohnung befindet sich in einer altengerechten Wohnanlage im Zentrum von Grevenbroich. Das gesamte Gebäude ist rollstuhlgerecht ausgebaut. Die helle Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn- / Schlafbereich mit angrenzender Kochnische. Das Badezimmer ist als Duschbad errichtet. Der Essplatz ist in den verglasten Wintergarten integriert. Ein Abstellraum und eine kleine Eingangsdiele runden den Grundriss entsprechend ab.

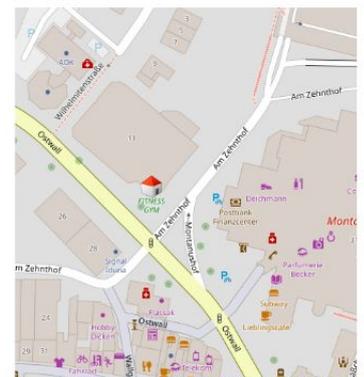
Zur Wohnung wurde von der Eigentümergemeinschaft eine Betreuungsvereinbarung mit dem DRK geschlossen. Hiernach stehen den Bewohnern Hilfestellungen bei täglichen Notwendigkeiten wie Schriftverkehr, Organisieren von Friseurbesuchen oder auch Amtsgängen zur Verfügung. Das derzeitige Mietverhältnis besteht seit dem 01.08.2011 und ist auf unbestimmte Zeit geschlossen. Die Wohnung eignet sich gleichermaßen zur Vermietung wie zur Selbstnutzung.

Grevenbroich liegt zentral im Städtedreieck mit Köln und Düsseldorf. Im Zentrum finden sich neben Ärzten und Schulen auch alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Grevenbroich verfügt zudem über eine hervorragende Anbindung an das überörtliche Straßennetz. Es existieren direkte Anschlüsse an die A 46 und die Bundesstraße 59, die A 61 und die A 57. Die Flughäfen Düsseldorf und Köln/Bonn sind mit dem PKW oder der Bahn kurzfristig zu erreichen.

Wohnfläche: ca. 50,59 m²
Miteigentumsanteil: 725/100.000
Jahresnettomieteinnahme Ist: 5.880,- €
Mindestgebot: 119.000,- € *


Angaben zum Energieausweis:

Verbrauchsausweis
 Endenergieverbrauch
 87,7 kWh/(m²*a)
 Baujahr 1990
 wesentlicher Energieträger
 Gas
 Energieeffizienzklasse: C
 Ausweis gültig bis 10.12.2028



Objekt 22 | NRW


Großzügige Eigentumswohnung in Mülheim-Speldorf als Kapitalanlage oder zur Selbstnutzung

45478 Mülheim an der Ruhr, Saarner Straße 322

Die Immobilie wurde im Jahr 2000 errichtet und besteht aus 6 Eigentumswohnungen. Verkauft wird die Wohneinheit 4 im 1. OG rechts, zu der ein PKW-Stellplatz vor dem Objekt gehört. Die Wohnung bietet Ihnen 3 helle und freundliche Zimmer, Diele, Küche, Tageslicht-Bad mit Wanne, Gäste-WC mit Dusche, Abstellkammer und einen geräumigen Balkon auf insgesamt großzügigen ca. 97 m² Wohnfläche. Mitgenutzt werden darf der Gemeinschaftsgarten. Neben einem zugehörigen Kellerraum

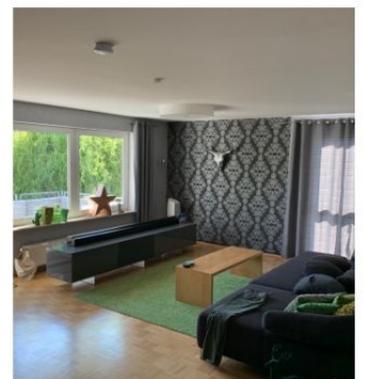
bietet das Untergeschoss eine Waschküche, Trockenraum und einen Fahrradkeller. Alle Fenster sind mit manuellen Rollläden ausgestattet. Im Wohn-/Esszimmer und der Diele wurde Parkett verlegt. Die Beheizung inkl. der Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Die Wohnung ist seit dem 15.04.2021 vermietet und kann auch zur Selbstnutzung erworben werden. Es besteht Mietsteigerungspotential.

Der Stadtteil Speldorf liegt im begehrten Süd-Westen von Mülheim. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs und Ärzte sind ebenso schnell erreicht wie Kitas/Schulen, Spielplätze, Sportvereine und der Uhlenhorster Wald. Die nächste Bushaltestelle liegt ca. 100 Meter entfernt. Das Kreuz Kaiserberg (A3 Köln / Oberhausen und A40 Essen / Duisburg) liegt ca. 3,5 km entfernt.

Wohnfläche: ca. 97,60 m²
Miteigentumsanteil: 96/544
Jahresnettomiete (Ist): ca. 8.520,- €
Mindestgebot: 199.000,- € *


Angaben zum Energieausweis:

Verbrauchsausweis
 Endenergieverbrauch
 80 kWh/(m²*a)
 Baujahr 2000
 wesentlicher Energieträger
 Gas
 Energieeffizienzklasse: C
 Ausweis gültig bis 25.11.2029



Objekt 23 | NRW


Vollvermietete Mehrfamilienhäuser in attraktiver Lage von Speldorf als Kapitalanlage

45478 Mülheim an der Ruhr, Luhrskamp 6 - 8

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um zwei zusammenhängende Mehrfamilienhäuser mit 12 Wohneinheiten und einer Gesamtwohnfläche von insgesamt ca. 733 m². Jede Wohnung verfügt über einen Kellerraum. Darüber hinaus gibt es in jedem Haus einen Gemeinschaftswaschkeller. Auf Grund der eher moderaten Mieten sowie der im Dachboden möglichen Ausbaureserve besteht noch Ertragspotential. Ein möglicher Anbau von Balkonen mit Blick in den großzügig angelegten,

schönen Gemeinschaftsgarten könnte neben energetischen Sanierungsmaßnahmen weiteres Mietsteigerungspotential bieten. Die Immobilie bietet Ihnen jeweils sechs 3-Zimmer- und 2-Zimmer-Wohnungen zwischen ca. 53 und ca. 72 m² Wohnfläche. Die durchschnittliche monatliche Kaltmiete liegt bei ca. 6,75 Euro / m². Neuvermietungen im Objekt erfolgten in den Jahren 2020/2021 zwischen ca. 7,80 EUR und ca. 8,20 EUR je m² Wohnfläche.

Speldorf ist begehrt! Bus- und Straßenbahn Verbindungen führen Sie sowohl zur Innenstadt von Mülheim als auch direkt nach Duisburg. Die Auffahrt zur A40 und dem Autobahnkreuz Kaiserberg mit Anbindung zur A3 Richtung Köln/Düsseldorf erreichen Sie bereits nach ca. 3,5 km. Zur Deckung des täglichen Bedarfs stehen diverse Geschäfte fußläufig zur Verfügung. Die Nähe zum Uhlenhorster Wald und zum Raffelberg macht die Wohnlage sehr begehrt.

Wohnfläche: ca. 733 m²
Grundstücksgröße: ca. 1.481 m²
Jahresnettomiete (Ist): ca. 59.350,- €
Mindestgebot: 1.180.000,- € *


Angaben zum Energieausweis:

Verbrauchsausweis
 Endenergieverbrauch
 151 kWh/(m²*a)
 Baujahr 1928
 wesentlicher Energieträger
 Gas
 Energieeffizienzklasse: E
 Ausweis gültig bis 06.06.2028



Objekt 24 | Brandenburg


Gepflegtes Geschäftshaus mit alteingesessenem Hotel als Kapitalanlage

16303 Schwedt / Oder, Gartenstr. 11 / Karlsplatz 2

Das Geschäftshaus mit Hotel (32 Zimmer), Gastronomie (China-Restaurant) und einem neu vermieteten weiteren Gastronomiebereich (Domino-Pizza) ist beidseitig angebaut und fügt sich gut in das Altstadtbild ein. Das Gebäude-Ensemble wurde 1994 neu errichtet und befindet sich in einem erstklassig gepflegten Zustand. Laufende Instandhaltungen sind stets durchgeführt worden. Im Jahre 2021 wurden die Heizanlage und die Warmwasserversorgung einschließlich aller Pumpen erneuert und auf den neuesten

technischen Stand gebracht. Eine doppelstöckige zur Immobilie gehörige Parkpalette im hinteren Teil des Grundstücks kann über eine Tordurchfahrt erreicht werden. Das Grundstück in Größe von ca. 1.443 m² ist fast zu 100 % überbaut. Das Hotel wird unter dem Namen ANDERSEN HOTEL geführt. Die beiden Hauptmieter sind seit mehr als 25 Jahren im Hause ansässig und führen ihre Geschäfte erfolgreich. Die Mietverträge laufen noch langjährig fort.

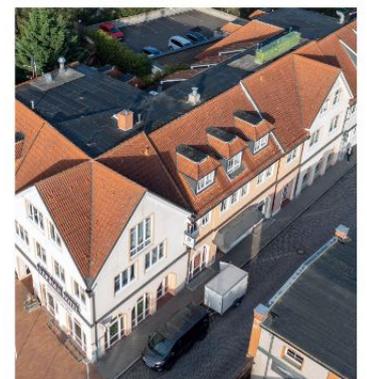
Schwedt hat ca. 37.000 Einwohner und ist über die Bundesstraße 2 aus Richtung Angermünde und Gartz/Stettin sowie über die Bundesstraße 166 aus Richtung Prenzlau und Chojna (Polen) an das Straßenverkehrsnetz angeschlossen. Zur A 11 beträgt die Entfernung ca. 40 km (AST Joachimsthal) und ca. 30 km zur A 20. Schwedt bildet den Endpunkt einer Eisenbahnstrecke von Angermünde mit Regionalverkehr nach Berlin. Die Infrastruktur der größten Stadt des Landkreises Uckermark ist sehr gut.

Grundstücksgröße: ca. 1.443 m²
 Jahresnettomiete Ist: ca. 149.760,00 €
 Jahresnettomiete Soll: ca. 153.960,00 €
 Mindestgebot: 1.445.000,- € *



Angaben zum Energieausweis:

Verbrauchsausweis
 erfasster Energieverbrauch
 Wärme: 117 kWh/(m²*a)
 erfasster Energieverbrauch
 Strom: 51 kWh/(m²*a)
 Baujahr 1994
 wesentlicher Energieträger
 Gas
 Ausweis gültig bis 16.11.2022



Objekt 25 | Sachsen-Anhalt


Baugrundstück mit positivem Bauvorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses

06369 Diebzig, Schmiedeweg

Bei dem Grundstück handelt es sich um ein vertragsfreies Baugrundstück in einer gepflegten Eigenheimsiedlung in zentraler und grüner Lage bei Dessau/Roßlau. Das Grundstück ist erschlossen und es liegt ein positiver Bauvorbescheid vor. Das vertragsfreie, unbebaute Grundstück befindet sich im Landkreis Anhalt Bitterfeld, in der Gemeinde Osternienburger Land, konkret in 06386 Diebzig, Schmiedeweg, rechts neben Hausnummer 5.

Das Grundstück ist vermessen. Die Grenzpunkte sind vor Ort vorhanden. Das Grundstück kann nach Beantragung und Erteilung der Baugenehmigung umgehend bebaut werden. Die Straßenanbindung mit den Erschließungsvoraussetzungen ist fertiggestellt. Der rechtskräftige Bebauungsplan "Am Pförtlingsgraben" vom 30.07.93 weist folgende Vorgaben für das Grundstück aus: WA - Allgemeines Wohngebiet, Satteldach GFZ 0,5, GRZ 0,3 - Geschossanzahl I.

Diebzig ist ein Ortsteil der Gemeinde Osternienburger Land im Kreis Anhalt-Bitterfeld. Die Städte Bernburg (Saale), Köthen (Anhalt), Dessau-Roßlau und Zerbst (Anhalt) sind alle ca. 15 km entfernt und durch beste Infrastruktur gut und schnell erreichbar. Das Baugebiet Pförtlingsgraben befindet sich am westlichen Ortsrand von Diebzig.

Grundstücksgröße: ca. 668 m²
Bebaubar nach: Bebauungsplan
Status: erschlossen
Mindestgebot: 29.000,- € *



Objekt 26 | NRW


Helle 3,5 Zimmer Maisonette-Eigentumswohnung zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage

45359 Essen-Frintrop, Breukelmannhof 82

Diese gepflegte 3,5-Zimmer Maisonette - Eigentumswohnung befindet sich im 2. OG/DG eines 9-Parteien-Hauses aus dem Jahr 1957. Im 2. OG mit 52 m² finden Sie das geräumige Wohnzimmer, die Küche, das Tageslichtbad sowie das Schlafzimmer. Über die interne Treppe ist der Spitzboden mit 17 m² direkt angebunden. Das Bad wurde 2002 in weiß gefliest, die Veluxfenster im DG in 2018 erneuert, die Fenster im Wohn- und Schlafzimmer sowie Küche in 2015 eingebaut. Der Wohnbereich ist mit

einem Buche-Laminatboden und die Küche / Bad mit Bodenfliesen ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung mit einer Elektro-Heizung. Der Gemeinschaftsgarten kann von allen Bewohnern genutzt werden und zum Sonder Eigentum gehört ein Keller-raum. Das Hausgeld beläuft sich aktuell auf € 220,00 pro Monat und die Gemeinschaft verfügt über Rücklagen. Die Wohnung wird frei geräumt und ohne mietvertragliche Verpflichtungen übergeben.

Die Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße mit optimaler Infrastruktur. Der Stadtteil Frintrop liegt zentral in dem 3-Städte-Eck von Essen, Mülheim und Oberhausen. Die Autobahnanbindung zur A 40 und A 42 ist nur wenige Fahrminuten entfernt und die Bushaltestelle liegt direkt um die Ecke. Das nahe gelegene Centro Oberhausen bietet Ihnen zahlreiche Shoppingmöglichkeiten, Gastronomie und vielfältige Freizeitaktivitäten.

Wohnfläche: ca. 69,00 m²
Miteigentumsanteil: 96/1.000
Status: vertragsfrei zur Übergabe
Mindestgebot: 120.000,- € *

Angaben zum Energieausweis:

Zum Zeitpunkt der Katalogerstellung lag der Energieausweis zum Gebäude noch nicht vor.



Objekt 27 | NRW


Liebevoll gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Grundstück - vertragsfrei zur Übergabe

45357 Essen-Gerschede, Reuenberg 80

Das einseitig angebaute Haus wurde ca. 1905 unterkellert errichtet und befindet sich inkl. dem großen Grundstück in einem gepflegten altersbedingten Zustand. Neben dem Vorgarten ist im hinteren Bereich ein Garten mit Gartenhaus angelegt. Die Wohnfläche von ca. 200 m² teilt sich wie folgt auf: Keller mit Haustechnik (Heizung), Kellerbar, Fitnessraum, Badezimmer mit Whirlwanne / Dusche. Erdgeschoss mit Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne und Dusche und zwei Küchen.

Obergeschoss mit Wohnschlafzimmer und Kamin sowie zwei weitere Schlafzimmer. Die Schlafzimmer befinden sich alle zum rückwärtigen u. ruhigen Gartenbereich. Im Hofbereich finden Sie neben der Doppelgarage mit hohen Toren eine weitere PKW-Garage mit Abstellmöglichkeiten. Der große und kaum einsehbare Garten inkl. Gartenhaus bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus wird komplett frei geräumt übergeben.

Das Haus befindet sich in zentraler Lage von Essen-Gerschede. Nicht weit entfernt liegen Naherholungs- und Naturschutzgebiete sowie auch Kindergärten, Schulen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Autobahnauffahrten zur A40 und A42 in die Richtungen Duisburg/Bochum/Dortmund sind in ca. 10 Minuten erreichbar. Die Anbindung an den ÖPNV ist über die Buslinien 143 und NE12 sichergestellt.

Wohnfläche: ca. 200 m²
Grundstücksgröße: ca. 817 m²
Status: vertragsfrei zur Übergabe
Mindestgebot: 450.000,- € *


Angaben zum Energieausweis:

Bedarfsausweis
 Endenergiebedarf
 243,80 kWh/(m²*a)
 Baujahr 1905
 wesentlicher Energieträger
 Gas
 Ausweis gültig bis 03.10.2032



Objekt 28 | NRW


Neubau-Bürogebäude mit KfW 40 Standard im CreativQuartier Fürst Leopold 46284 Dorsten, Hainichenring 4

Zum Verkauf kommt das 2020 erbaute KfW-40 Bürogebäude auf einem ca. 511 m² großen Grundstück an der Zeche Fürst Leopold. Auf 2 Etagen stehen Ihnen acht Räume verteilt auf ca. 220 m² zur Verfügung. Neben der Gesamtnutzung besteht die Möglichkeit, die Etagen getrennt zu nutzen bzw. zu vermieten. Das Erdgeschoss sowie das Obergeschoss verfügen jeweils über 3 helle Büroräume, 1 Besprechungsraum mit Küchenanschlüssen, Abstellraum und WC. Im Erdgeschoss ist

das WC behindertengerecht eingebaut. Das Gebäude ist mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung (Heizen und Kühlen) ausgestattet. Die Fenster sind dreifach verglast. Der Außenbereich wird vom Verkäufer zeitnah fertiggestellt. Die Übergabe des Hauses erfolgt komplett freigeräumt und ohne mietvertragliche Verpflichtungen. Es besteht die Möglichkeit, dass der aktuelle Nutzer teilweise Flächen für einen begrenzten Zeitraum anmietet.

Das Bürohaus ist über die B 224 an die Städte Gladbeck und Gelsenkirchen angebunden. Die nächste Bus-Haltestelle liegt ca. 450 m entfernt. Auf dem Gelände der ehemaligen Zeche "CreativQuartier Fürst Leopold" haben sich neben Kunst und Kultur auch verschiedene gastronomische Betriebe, Einzelhandel, Pflegeeinrichtungen, Steuerberater, Versicherungen, weitere Gewerbetreibende aus vielfältigen Bereichen und Wohnbebauung angesiedelt.

Gewerbefläche: ca. 220 m²
Grundstücksgröße: ca. 511 m²
Status: vertragsfrei zur Übergabe
Mindestgebot: 650.000,- € *



Angaben zum Energieausweis:

Zum Zeitpunkt der Katalogerstellung lag der Energieausweis zum Gebäude noch nicht vor.



TEILNAHMEANTRAG ZUR AUKTION

(Muss der AUKTIONSHAUS Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG spätestens bis zum 02.12.2022 vorliegen)

An:
per Telefax-Nr. 0201 5071 8681
AUKTIONSHAUS
Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG
Rüttenscheider Str. 104
D-45130 Essen

oder per Mail an: gebote@agb-rr.de

Absender / Bieter *)
Vor- / Nachname _____
Anschrift _____
Telefon _____ Mobil _____
E-Mail _____
Geb.-datum __. __. __ Nationalität _____
Steuer-ID Nr. _____

**Winter-Immobilien-Auktion am 06. Dezember 2022 um 11.00 Uhr
in der PHILHARMONIE ESSEN - Huysenallee 53 in 45128 Essen**

Katalog-Objekt-Nr. _____

Sehr geehrte Damen und Herren,

an der oben genannten Auktion nehme ich teil und stelle folgende/n Antrag /Anträge:

Bezüglich der/s oben genannte/n Objekte/s möchte ich von der Verpflichtung der Gestellung einer **Bietungssicherheit** befreit werden und bitte mir eine **längere Zahlungsfrist** (8 Wochen) einzuräumen für den Fall, 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 unterzeichnet mit den von Ihnen gewünschten **Unterlagen zwecks Bonitätsnachweis** zurücksenden.

Ich möchte *persönlich* an der Auktion teilnehmen und mitbieten.

Ich gebe hiermit ein **schriftliches Vorgebot** von EUR _____ ab. Dies entspricht mindestens dem angesetzten Mindestgebot; es ist für den Fall des Zuschlages bindend, auch unter der Prämisse, dass ich das oben genannte Objekt bisher nicht besichtigt habe.

Ich möchte *als ONLINE-Bieter* über PC, Smartphone oder Tablet an der Auktion teilnehmen und gebe mein Vorgebot in Höhe von EUR _____ ab. Dies entspricht mindestens dem angesetzten Mindestgebot. Ich behalte mir vor, auch ein höheres Gebot über das Bieterportal abzugeben. Für den Fall des Zuschlages ist das vorgenannte Gebot auch unter der Prämisse bindend, dass ich das oben genannte Objekt bisher nicht besichtigt habe.

Ich möchte *als Telefonbieter* an der Auktion teilnehmen und gebe mein Vorgebot in Höhe von EUR _____ ab. Dies entspricht mindestens dem angesetzten Mindestgebot. Ich behalte mir vor, auch ein höheres Gebot am Telefon abzugeben. Für den Fall des Zuschlages ist das vorgenannte Gebot auch unter der Prämisse bindend, dass ich das oben genannte Objekt bisher nicht besichtigt habe.

Ich möchte gerne teilnehmen und einen *Bietungsauftrag* an das Auktionshaus erteilen, *für mich* bei der Auktion mitzubieten und gebe hiermit mein **schriftliches Maximal-Gebot in Höhe von EUR _____ ab. Ich möchte bezüglich des oben genannten Objektes als Bieter berücksichtigt werden und beantrage hiermit die **Zulassung**.**

Bezüglich der angekreuzten **Teilnahme-Variante** senden Sie mir bitte eine entsprechende **Vereinbarung** zu. Diese werde ich unterzeichnet zurückschicken und die von Ihnen gewünschten **Unterlagen zwecks Bonitätsnachweis** beifügen. Nach schriftlicher Bestätigung des Auktionshauses bin ich von der **Leistung** der **Bietungssicherheit** befreit und habe eine **längere Zahlungsfrist für den Kaufpreis** (dann 8 Wochen nach Zuschlag) für den Fall, dass mein Meistgebot den Zuschlag erhält und ich in dieser Höhe hiernach einzahlen bzw. hinterlegen muss.

Mit freundlichen Grüßen

*) Meinen gültigen Personalausweis/Reisepass in Kopie füge ich zwecks **Identitätsprüfung** bei. Falls ich für einen Dritten Gebote abgebe, füge ich ebenfalls eine **rechtsgültige Vollmacht** sowie sonstige **Urkunden, aus der die Vertretungsmacht ersichtlich werden**, anbei. Dies gilt insbesondere auch bei Teilnahme an der Auktion (Gebotsabgabe) für Firmen etc.

(Datum) (Absender/Bieter)



Welche Gebühren fallen an?

Das Auktionshaus erhält für die Einbringung und Aufbereitung der Auktionsobjekte sowie die Durchführung der Auktion als Veranstalter und Dienstleister ein Aufgeld als Honorar. Mit dem Zuschlag hat der Meistbietende (Käuferin / Käufer) an das Auktionshaus dieses Aufgeld (Courtage) zu zahlen. Das Aufgeld kann am Auktionstag 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,-
17,85% inkl. gesetzlicher MwSt.
- ab einem Meistgebot von EUR 20.000,- bis EUR 49.999,-
11,90% inkl. gesetzlicher MwSt.
- ab einem Meistgebot von EUR 50.000,- bis EUR 99.999,-
9,52% inkl. gesetzlicher MwSt.
- ab einem Mindestgebot von EUR 100.000,-
7,14% inkl. gesetzlicher MwSt.

Der v.g. Prozentsatz beinhaltet bereits die gesetzliche Umsatzsteuer in Höhe von derzeit 19%. Das Aufgeld ist vom Meistbietenden (Käuferin / Käufer) am Tage der Auktion fällig.

Der Meistbietende (Käuferin / 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 die Verkäuferseite 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 z.B. 6,50 % vom Kaufpreis und in Berlin 6,00 %. Die Grunderwerbsteuer ist vom Meistbietenden (Käuferin / Käufer) zu zahlen. Die Steuersätze der anderen Bundesländer nennen wir Ihnen gerne auf Anfrage.

Was passiert nach der Auktion?

Mit dem Zuschlag des Auktionsators für das Meistgebot in der Auktion an den Meistbietenden kommt der Kaufvertrag zustande! An Ort und Stelle, direkt nach der Auktion, wird dann die Auktions-

beglaubigung in einem gesonderten Raum mit dem Muster-Versteigerungsprotokoll (Kaufvertrag) in notarieller Form geschlossen und beurkundet. Bitte haben Sie Ihren gültigen Personalausweis und Ihre Steuer-ID für die Beurkundung zur Hand.

Die Notare Dr. Bodo Walter Brandau, Bernhard Stroh und Matthias Janitz 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 32 im Katalog oder auf unserer Internetseite in unserem Download-Center.

Zudem können Sie jederzeit (auch vor der Auktion) telefonischen oder auch direkten persönlichen Kontakt mit den Notaren aufnehmen, um Fragen direkt 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 (Käuferin / 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 die 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 (Steuer-ID oder Steuer-Nummer)

Die Prüfung der Identität erfolgt bei natürlichen Personen durch die Personaldokumente zur Feststellung von Namen, Anschrift, Geburtsdatum, Geburtsort und der 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 ausdrücklich auf die Ausführungen der Notare zum Thema Geldwäschegesetz in den „Hinweisen der Notare“ verwiesen, nachzulesen auf der Folgeseite oder im Download-Center auf unserer Internetseite.

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 das Musterversteigerungsprotokoll in Ruhe und sorgfältig durch. Beide Texte finden Sie in diesem Katalog.

Wie erfolgt die Abwicklung

Nach der Beurkundung liegt die weitere Abwicklung in den Händen der beurkundenden Notare. Diese überwachen die komplette Vertragsabwicklung, holen notwendige Genehmigungen ein und stellen die Anträge, u.a. beim Grundbuchamt.

Dem Meistbietenden (Käuferin / Käufer) wird mit der Übersendung des notariell beurkundeten Versteigerungsprotokoll auch direkt die Ansprechpartnerin im Notariat benannt. Hier können Sie Rückfragen zur Abwicklung stellen oder auch ggf. notwendige Grundschuldbestellungen für Ihre finanzierende Bank veranlassen.

Der Kaufpreis ist nach Beurkundung innerhalb von 6 Wochen auf ein Notaranderkonto zu hinterlegen, sofern keine Direktzahlung vereinbart wurde. Eine etwaige 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.



Hinweise der Notare

Hinweise zur Beteiligung an der Immobilien-Auktion von den Notaren Dr. Bodo Walter Brandau, Bernhard Stroh und Matthias Janitz*

Die **Grundlage** der freiwilligen Versteigerungen der Auktionshaus Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG bilden die allgemeinen **Versteigerungsbedingungen** vom 02.09.2021 (UR-Nr. 589/2021B des Notar Dr. Bodo Brandau in Essen). Diese sind im Katalog und auf der Internetseite des Auktionshauses abgedruckt. Zudem liegen die Versteigerungsbedingungen im Auktionsaal 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 Versteigerungsbedingungen vom jeweiligen Ersteher geschuldete **Aufgeld** ist bei Zuschlag sofort zur Zahlung fällig und neben der **Bietungssicherheit** separat an das Auktionshaus zu leisten.

Sowohl die Versteigerungsbedingungen als auch der im Auktionsaal vom jeweiligen Auktionator verlesene **Auslobungstext** werden ohne erneute Verlesung im Rahmen der notariellen Beurkundung durch Verweisung gemäß § 13a Beurkundungsgesetz Inhalt des Vertrages. Wir bitten Sie daher, die Versteigerungsbedingungen, bevor sie bieten, aufmerksam zu lesen. Sollten Sie bei der Verlesung des Auslobungstextes durch den Auktionator Fragen haben, scheuen Sie sich nicht, sich zu melden und um Erläuterung zu bitten.

Sofern der einzelne Auslobungstext hinsichtlich des jeweiligen Objekts Abweichungen zu den allgemeinen Versteigerungsbedingungen enthält, haben die Regelungen des Auslobungstextes Vorrang vor den allgemeinen Versteigerungsbedingungen.

Bei der freiwilligen („echten“) Versteigerung von Immobilien kommt der Kaufvertrag gemäß § 156 BGB durch Abgabe des Meistgebots und dessen Annahme durch Zuschlag durch den Auktionator zustande. Rechtlich gesehen, stellt ein Gebot den Antrag auf Abschluss eines Kaufvertrages dar. Der Zuschlag dessen Annahme. 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. Beurkundet werden die zuvor in der Versteigerung abgegebenen Willenserklärungen, also das Gebot (Angebot) und der Zuschlag (Annahme).

Bei **Verbraucherverträgen** soll dem Verbraucher ein zu beurkundender Kaufvertrag im Regelfall zwei Wochen vor der 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, sofern die Zwecke der Frist anderweitig erfüllt werden. Dazu haben die beurkundenden Notare die vorliegenden Hinweise formuliert, den Mustertext des Versteigerungsprotokolls und den Text der Versteigerungsbedingungen gefertigt und veröffentlicht, damit alle Bieter sich vor der Abgabe eines Gebotes informieren können. Während der Versteigerung ist der beurkundende Notar anwesend und kann konsultiert werden. Auch schon vor der Versteigerung besteht die Möglichkeit, die Notare zu kontaktieren und zu befragen.

Regelmäßig kann somit noch am **Auktionstag** die Beurkundung erfolgen. Bieten Sie mithin nicht leichtfertig auf Objekte in der Versteigerung, sondern überdenken Sie genau, ob Sie ein Objekt erwerben wollen und welchen Preis Sie dafür bezahlen wollen und können. Lesen Sie die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen und wenden Sie sich bei Fragen, vor der Abgabe eines Gebotes, an einen der anwesenden Notare. Nachträgliche **Änderungen** eines beurkundeten Vertrages, auch hinsichtlich der Person des Erstehers, sind nur noch mit dem 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 **zukommen**, um dessen Daten aufzunehmen. Im Hinblick auf die Prüfung etwaiger **Vertretungsverhältnisse** bitten wir

Sie, sollten Sie als Vertreter bieten, dies zum Zeitpunkt der Aufnahme der Daten durch die Mitarbeiter des Auktionshauses anzugeben und auch zu diesem Zeitpunkt Ihnen bereits erteilte Vollmachten oder Handelsregistrauszüge, die das von Ihnen angegebene Vertretungsverhältnis nachweisen, vorzulegen.

Sollten Sie 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, statt mit dem von Ihnen Vertretenen 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 Kostengründen, verzichtet wird. Allein die Bonität des Auktionshauses ist also die Sicherheit der von Ihnen geleisteten Bietungssicherheit.

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, wenn Sie auch sicher Eigentümer werden. Die Notare werden den Kaufvertrag abwickeln und Ihnen die Fälligkeit mitteilen sowie auch die Eigentumsumschreibung herbeiführen.

Durch die zum 01.01.2020 und in Kraft getretenen weiteren Änderungen des **Geldwäschegesetzes** ist der Notar verpflichtet, im Rahmen von Grundstücksgeschäften die wahren wirtschaftlich Berechtigten an dem Geschäft zu ermitteln und dies zu dokumentieren. Natürliche Personen 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 bei 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. so lange zu erfolgen, bis sich nur noch natürliche Personen als Beteiligte darstellen. Weiterhin ist dem Notar bei dem Erwerb einer in Deutschland belegenen Immobilie durch eine ausländische Gesellschaft ein Nachweis über die Registrierung der ausländischen Gesellschaft im Transparenzregister nachzuweisen. Erfolgt dieser Nachweis nicht, muss der Notar die Beurkundung ablehnen. Durch die nochmalige Änderung des Geldwäschegesetzes zum 01.08.2021 gilt die Nachweispflicht der Eintragung im Transparenzregister nunmehr auch für alle inländischen Kapitalgesellschaften sowie im Register eingetragene Personengesellschaften. Dabei gilt die Fiktionswirkung einer Eintragung in das Handelsregister, aus der sich der wirtschaftlich Berechtigte ergibt, jedenfalls bis zum Zeitpunkt der Auktion, nur noch für vor dem 01.08.2021 bereits existierende Gesellschaften. Für die Aktiengesellschaft (AG), die Europäische Gesellschaft (SE) und die Kommanditgesellschaft auf Aktien (KG aA) gilt bereits zum Zeitpunkt der Auktion die Fiktionswirkung nicht mehr, so dass diese zwingend, unabhängig von ihrem Gründungszeitpunkt, einen Transparenzregistrauszug vorzulegen haben.

* Die Notare Dr. Bodo Walter Brandau, Bernhard Stroh und Matthias Janitz sind Partner der



SCHULZ ■ SOZIEN
RECHTSANWÄLTE NOTARE FACHANWÄLTE

45130 Essen, Zweigertstraße 28-30 - Internet: www.st-sozieren.de
Sie erreichen die Notare zu Rückfragen auch unter den Telefonnummern:
Ihre Ansprechpartner für Sie sind
Frau Anja Markes
Frau Melanie Sagewka
Tel. + 49 201 82777-27
Tel. + 49 201 82777-26

Versteigerungsbedingungen

Nr. 589 der Urkundenrolle für 2021B

Verhandelt

zu Essen am 02.09.2021

Vor mir, dem unterzeichnenden Notar

Dr. Bodo Walter Brandau

mit dem Amtssitz in Essen

erschieden heute:

1. 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 Reisepass Nr. C6XXYHJW4, ausgestellt durch die Stadt Essen am 07.02.2019, Staatsangehörigkeit: deutsch
2. 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. L71GZC7ZN, ausgestellt durch die Stadt Ratingen am 13.04.2021, 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,
eingetragen im Handelsregister unter HRB 30732 des
Amtsgerichts Essen**

- nachfolgend „Auktionshaus“ -.

Der Notar bescheinigt aufgrund seiner heute vorgenommenen Einsicht in das Handelsregister des Amtsgerichts Essen (zu HRB 30732) die vorgenannte Vertretungsberechtigung.

Die Erschienenen erklärten:

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

Versteigerungsbedingungen:

§ 1

Zuschlagsversteigerung

Die Pflichten des jeweiligen Einlieferers, der ein Grundstück oder grundstücksgleiches 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 bzw. führt die Auktion aufgrund der ihr erteilten behördlichen Erlaubnis, vertreten durch ein Vorstandsmitglied, eigenständig durch. Die behördlichen Erlaubnisbescheide für die in der Auktion eingesetzten Auktionatoren sind 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 gegebenenfalls ein 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

Ablauf der Versteigerung

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

5. 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.

6. Jeder Ersteher auf Grund eines schriftlichen Gebotes verpflichtet sich, **das notarielle Protokoll über die Versteigerung** unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 14 Tagen 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 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 5 dieser Urkunde 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.

Versteigerungsbedingungen

7. Es können auch **telefonische Gebote** durch das Auktionshaus zugelassen werden. Für solche gelten die vorstehenden Ziffern 5 und 6 des § 2 entsprechend. Für das Zustandekommen von Telefonverbindungen bei telefonischen Bietungsaufträgen wird seitens des Auktionshauses keine Haftung übernommen. Gleiches gilt für die Qualität der Verbindung. Dem Bieter stehen gegen das Auktionshaus keinerlei Ansprüche aufgrund fehlerhafter Übermittlung zu, unabhängig davon, auf wessen Seite das Problem liegt. Der Einlieferer hat keinerlei Ansprüche gegen das Auktionshaus, wenn ein Gebot aus technischen Gründen nicht berücksichtigt wird, unabhängig davon, auf wessen Seite das Problem liegt.

8. Es können auch **Online-Gebote** durch das Auktionshaus zugelassen werden. Für solche gelten die Ziffern 5, 6 und 7 des vorstehenden § 2 entsprechend. Für das Zustandekommen einer Internetverbindung bei Online-Bietungsaufträgen wird seitens des Auktionshauses keine Haftung übernommen.

Die Zulassung als Online-Bieter zu einer Auktion setzt die vorherige Anmeldung voraus. Bei der Anmeldung sind sämtliche im Gebotsformular abgefragten Daten vollständig und korrekt anzugeben. Das Auktionshaus behält sich vor, über die im Formular abgefragten Daten hinaus weitere Unterlagen zur Legitimation und Identifizierung des sich Anmeldenden anzufordern. Insbesondere sind im Falle der beabsichtigten Abgabe eines Gebotes auch die abgefragten Angaben zum wirtschaftlich Berechtigten nach dem Geldwäschegesetz zu machen. Das Auktionshaus ist berechtigt, die Bestätigung von Geboten nach freiem Ermessen zu versagen und eine bereits vorgenommene zu widerrufen. Die Zulassung zur Abgabe von Geboten erfolgt erst durch Bestätigung der personalisierten Bietervereinbarung durch das Auktionshaus. Ein Anspruch auf Bestätigung eines Gebotes ist nicht gegeben. Ein Anspruch auf Freischaltung zur Abgabe von Onlinegeboten besteht nicht. Das Auktionshaus ist berechtigt, die Freischaltung nach freiem Ermessen zu versagen und eine bereits vorgenommene zu widerrufen.

9. Das Auktionshaus kann auch ohne die Zulassung persönlich erscheinender Bieter **im Internet live übertragene Auktionen** veranstalten, in der Gebote ausschließlich schriftlich, telefonisch und per Internet zugelassen werden. Für solche gelten die Ziffern 5, 6 und 7 des § 2 dieser Urkunde entsprechend.

Die Zulassung als Bieter zu einer **reinen Online-Auktion** setzt die vorherige Anmeldung voraus. Bei der Anmeldung sind sämtliche im Gebotsformular abgefragten Daten vollständig und korrekt anzugeben. Das Auktionshaus behält sich vor, über die im Formular abgefragten Daten hinaus weitere Unterlagen zur Legitimation und Identifizierung des sich Anmeldenden anzufordern. Insbesondere sind im Falle der beabsichtigten Abgabe eines Gebotes auch die abgefragten Angaben zum wirtschaftlich Berechtigten nach dem Geldwäschegesetz zu machen. Das Auktionshaus ist berechtigt, die Bestätigung von Geboten nach freiem Ermessen zu versagen und eine bereits vorgenommene zu widerrufen. Die Zulassung zur Abgabe von Geboten erfolgt erst durch Bestätigung der personalisierten Bietervereinbarung durch das Auktionshaus. Ein Anspruch auf Bestätigung eines Gebotes besteht nicht.

Der Anspruch auf Nutzung der für die Abgabe von Onlinegeboten bereitgehaltenen Systeme besteht nur im Rahmen der bestehenden Funktionalität und des aktuellen Standes der Technik, wobei es nicht möglich ist, Computerprogramme (Software) und Datenverarbeitungsanlagen (Hardware) vollkommen fehlerfrei zu entwickeln und zu betreiben, um sämtliche Unwägbarkeiten im Zusammenhang mit dem Medium Internet auszuschließen. Die Auktionsteilnehmer akzeptieren im Fall der beabsichtigten Abgabe eines Onlinegebotes deshalb, dass es zu **zeitweiligen Störungen** kommen kann, die durch Unterbrechung der Stromversorgung oder Fehler der verwendeten Hard- und Software bedingt sind. Weder das Auktionshaus noch der Auktionator haften für das Zustandekommen von Verbindungen im Internet und das Funktionieren der verwendeten Hard- und Software. Der Bieter hat **keinerlei Ansprüche** gegen das Auktionshaus und den Auktionator, wenn er einen Zuschlag aufgrund von technischen Problemen nicht erhält, unabhängig davon, wo das Problem liegt. Der Verkäufer hat keinerlei Ansprüche gegen das Auktionshaus und den Auktionator, wenn ein Gebot aufgrund technischer Probleme nicht berücksichtigt wird, unabhängig davon, wo das Problem liegt.

Ein Anspruch auf Freischaltung zur Abgabe von Onlinegeboten besteht nicht. Das Auktionshaus ist berechtigt, die Freischaltung nach freiem Ermessen zu versagen und eine bereits vorgenommene zu widerrufen.

10. **Vom Haftungsausschluss gemäß vorstehender Ziffern 7 bis 9 ausgenommen** sind Ansprüche auf Schadenersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn das Auktionshaus bzw. der Auktionator die Pflichtverletzung zu vertreten hat und auf Ersatz sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Auktionshauses bzw. des Auktionators beruhen. Einer Pflichtverletzung des Auktionshauses bzw. des Auktionators steht die seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungshelfen gleich.

§ 3

Bietungssicherheit

1. Bei der Auktion anwesende Bieter sind bei einem Zuschlag zu ihren Gunsten verpflichtet, eine **Bietungssicherheit** in Höhe von 10 % ihres Gebotes, mindestens 2.000,00 Euro, zu leisten. Ersterer ohne deutschen Wohn- oder Firmensitz bzw. ohne einen solchen innerhalb der EU, sind verpflichtet, mindestens 4.000,00 Euro an Bietungssicherheit zu leisten. Liegt das Meistgebot unter 2.000,00 Euro, ist hiervon abweichend der volle Gebotspreis zu leisten. Die Leistung der Bietungssicherheit kann ausschließlich durch bankbestätigten Scheck eines der deutschen Finanzdienstleistungsaufsicht unterliegenden Kreditinstituts oder durch sofortige Überweisung (Online-Banking) erfolgen. Beabsichtigt der Bieter die Nutzung des Online-Banking, so hat er vorab mit seiner Bank zu klären, dass das Kontolimit seine Transaktion ermöglicht. Die Bietungssicherheit gilt als Anzahlung auf den Kaufpreis und wird somit auf das Meistgebot 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 geleistete Bietungssicherheit zunächst zur Begleichung der Aufgeld- und Courtagensprüche des Auktionshauses sowie der Gebühren und Kosten der Beurkundung und danach etwaiger Schadenersatzansprüche des Einlieferers.

§ 4

Gewährleistung

1. Jeder **Zuschlag erfolgt im altersbedingten Zustand des Objektes** und, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart wird, **wie es steht und liegt. Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen eines Sachmangels des Grundstückes oder der Baulichkeiten sind somit ausgeschlossen**; dies gilt auch für Verunreinigung des Grundstücks (Altlasten) und für Ausgleichsansprüche nach § 24 Abs. 2 Bundesbodenschutzgesetz und § 9 Abs. 2 Umweltschadensgesetz; der Ersterer stellt den Einlieferer von solchen Ansprüchen frei. Weiterhin gilt dies auch für alle Ansprüche auf Schadenersatz, es sei denn, der Verkäufer handelt vorsätzlich oder grob fahrlässig. Ausgenommen vom Haftungsausschluss sind Ansprüche auf Schadenersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Einlieferer die Pflichtverletzung zu vertreten hat. Der Haftungsausschluss gilt für etwaig mitverkaufte bewegliche Sachen entsprechend.

2. Der Ersterer ist nicht berechtigt, sich auf etwaige **Angaben und Zusicherungen des Einlieferers** gegenüber dem Auktionshaus über das Objekt und dessen tatsächlichen oder wirtschaftlichen Verhältnisse zu berufen. Eventuelle Rechte aus solchen Angaben und Zusicherungen kann der Ersterer nur unmittelbar gegen den Einlieferer geltend machen. Das Auktionshaus übernimmt keinerlei Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich der zur Versteigerung eingelieferten Objekte. Dies gilt insbesondere auch anlässlich von Besichtigungen. Die **Verkehrssicherungspflichten obliegen allein und ausschließlich dem Einlieferer**, der entweder einen verkehrssicheren Zustand herzustellen hat oder hinreichend deutlich auf etwaige Gefahren hinweisen muss.

Versteigerungsbedingungen

3. 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 und 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 hat keine Verpflichtungen hinsichtlich der Einhaltung der Vorschriften bzgl. des Gebäudeenergiegesetzes. Die **Beschaffung** und rechtzeitige Zurverfügungstellung des **Energieausweises** obliegt allein und ausschließlich dem Einlieferer.

§ 5

Haftung des Auktionshauses

Das Auktionshaus haftet dem Einlieferer und dem Ersteher für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Für Angaben und Unterlagen des Einlieferers oder Dritter zu dem jeweiligen Objekt haftet das Auktionshaus lediglich für eine zutreffende Übermittlung und **nicht für deren objektive Richtigkeit**. Die Haftung des Auktionshauses für Schäden aufgrund Sachmängel am Objekt ist ausgeschlossen. Das Auktionshaus übernimmt auch 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.

§ 6

Immobilien des Bundes, der Bundesländer, etc.

Für Versteigerungen von **Immobilien des Bundes, der Bundesländer, Behörden, Institutionen, Eigenbetriebe des Bundes oder 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 §§ 4 Abs. 6, 24 Bundesbodenschutzgesetz in Anspruch genommen wird, hat der Ersteher und ggf. sein Rechtsnachfolger diesen von der Haftung freizustellen. Der Ersteher ist insofern verpflichtet, die Freistellungsverpflichtung im Falle des Weiterverkaufs weiter zu geben.

§ 7

Besitzübergang

1. Der **Besitz-, Lasten- und Nutzungsübergang** erfolgt am Monatsersten des Monats, der auf die Erfüllung des Meistgebots folgt (Stichtag). Im Einzelfall kann Abweichendes vereinbart werden. Mit dem Übergang 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 ist stichtagsbezogen vom Einlieferer gegenüber dem Ersteher abzurechnen. Über etwaig vorhandene Vorräte an Heizöl oder sonstigen Brennstoffen rechnen der Einlieferer und der Ersteher gesondert ab.

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

3. Bei Veräußerung von Wohnungs- und Teileigentum tritt der Ersteher mit dem Stichtag in die Rechte und Pflichten eines Wohnungseigentümers in die Wohnungseigentümergeinschaft im Verhältnis zum Einlieferer

ein. Damit verbunden ist die Übernahme aller Rechte und Pflichten, die sich aus der Teilungserklärung, auch deren schuldrechtlichen Teil, sowie den Beschlüssen der Wohnungseigentümergeinschaft ergeben.

4. Bei der Veräußerung von Erbbaurechten übernimmt der Ersteher an dem Stichtag sämtliche schuldrechtlichen Rechte und Pflichten des Veräußerers gegenüber dem Grundstückseigentümer, zu deren Weitergabe an den Rechtsnachfolger dieser verpflichtet ist.

5. **Erschließungs- und sonstige Anliegerbeiträge** nach dem Baugesetzbuch, Kommunalabgabengesetz und den Gemeindefestsetzungen 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 Erschließungs- und Anliegerbeiträge zu zahlen. Zahlungen aufgrund anderweitiger Heranziehung durch die Behörden sind auszugleichen.

§ 8

Fälligkeit

1. 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.

2. Die **Auszahlung des hinterlegten Meistgebots** erfolgt, wenn

- eine **Auflassungsvormerkung** für den Ersteher eingetragen ist - bei 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 in grundbuchtauglicher Form vorliegen und alle Treuhandaufgaben für deren Verwendung insgesamt aus dem Meistgebot 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.

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

3. Sofern Direktzahlung vereinbart ist, muss das Meistgebot (der Kaufpreis) innerhalb von **zwei Wochen**, nachdem der Käufer vom Notar eine durch einfachen Brief versandte schriftliche Fälligkeitsmitteilung erhalten hat, dass die unter § 8 Ziffer 2 genannten Voraussetzungen eingetreten sind, frühestens aber sechs Wochen ab dem Versteigerungstermin, auf dem Konto des Empfängers gutgeschrieben sein.

4. Bei der Veräußerung von Teilflächen bedarf es zur Kaufpreisfälligkeit bzw. zur Auszahlung des Meistgebots vom Notaranderkonto und zur Eigentumsumschreibung zusätzlich der katasteramtlichen Fortführungsmitteilung und deren Übernahme ins Grundbuch.

§ 9

Belastungsvollmacht

1. Der Einlieferer erteilt dem Meistbietenden im Versteigerungsprotokoll eine **Belastungsvollmacht** für die Eintragung von 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.

2. Die Vollmacht besteht nur bzw. darf vom Ersteher nur genutzt werden:

- wenn von der Vollmacht vor dem amtierenden Notar oder seinem Vertreter Gebrauch gemacht wird,
- für Grundpfandrechte zugunsten von Kreditinstituten mit Sitz in Deutschland oder von Kreditinstituten mit Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb in Deutschland,

Versteigerungsbedingungen

- 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 ab vollständiger Kaufpreiszahlung, spätestens ab 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 erst nach Vollzug der Vermessung im Grundbuch von dieser Gebrauch gemacht werden darf, 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.

In diesem Fall wird die Verpfändung 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.

§ 10

Auflassungsvormerkung

1. Zur Sicherung des Erwerbsanspruchs des Meistbietenden wird im Versteigerungsprotokoll für ihn, sollte er auf deren Eintragung nicht verzichten, die Eintragung einer **auflösend bedingten Auflassungsvormerkung** – bei mehreren Erstehern im angegebenen Erwerbsverhältnis – an nächst offener Rangstelle bewilligt und beantragt. Die Vormerkung ist auflösend bedingt. Sie erlischt, wenn der Notar die Löschung der Vormerkung bewilligt und beantragt.

2. Der Notar wird unwiderruflich angewiesen, die **Löschung der 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 darf.

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

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

3. Die Eigentumsübertragungsvormerkung ist nur mit Zustimmung des Auktionshauses und des Einlieferers abtretbar.

§ 11

Vollzugsvollmacht

1. Einlieferer und Ersteher erteilen den in dem zu beurkundenden Versteigerungsprotokoll namentlich zu benennenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des beurkundenden Notars sowie den mit diesem assoziierten Notare die nachfolgende **Vollzugsvollmacht**:

Die jeweils zu benennenden Personen, und zwar jede für sich, werden unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt, für den Einlieferer und den Ersteher die Auflassung zu erklären (falls diese nicht bereits in der notariellen Urkunde erklärt wird) und die Eigentumsumschreibung zu bewilligen und zu 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 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 unter die Zwangsvollstreckung sowie auch zugehörige Zweckerklärungen.

2. Alle **Vollzugsnachrichten** bezüglich des Kaufvertrages/Versteigerungsprotokolls werden an den Notar erbeten.

Alle 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.

3. 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/Versteigerungsprotokolls ist.

5. Einlieferer und Meistbietender beauftragen den die Versteigerung beurkundenden Notar und die mit ihm zur gemeinsamen Berufsausübung verbundenen Notare mit der grundbuchlichen Abwicklung des Vertrages und beauftragen ihn, den Vollzug des beurkundenden Vertrages in jeder Hinsicht zu betreiben und zu überwachen. Sie verzichten auf ihr eigenes Antragsrecht gegenüber dem Grundbuchamt und beauftragen den Notar, alle erforderlichen Genehmigungen und Zeugnisse einzuholen und

Versteigerungsbedingungen

Empfang zu nehmen und Anträge auch einzeln zu stellen und überhaupt alles zu tun, was verfahrensrechtlich zur Durchführung des protokollierten Grundstückserwerbs erforderlich ist.

§ 12

Zwangsvollstreckungsunterwerfung

Jeder Meistbietende ist verpflichtet, sich zu Protokoll des amtierenden Notars oder eines mit diesem soziierten Notars der **sofortigen Zwangsvollstreckung** wegen des gesamten Betrages des Meistgebotes nebst Verzugszinsen gegenüber dem Einlieferer und wegen des Aufgeldes gegenüber dem Auktionshaus zu unterwerfen und den amtierenden Notar oder einen mit diesem soziierten 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 zu zahlen. Die Geltendmachung eines weitergehenden Verzugschadens ist dadurch nicht ausgeschlossen.

§ 13

Kosten Einlieferer

Der **Einlieferer trägt die Kosten** der Löschung nicht übernommener Belastungen einschließlich der Kosten bezüglich der Treuhandaufgaben seiner Gläubiger und der gegebenenfalls anfallenden Kosten der Zustimmung eines WEG-Verwalters.

Im Falle der Veräußerung von Teilflächen trägt der Einlieferer die Kosten der Vermessung, die er auch zu beauftragen hat.

Eine vom Einlieferer an das Auktionshaus zu zahlende Verkäufercourtage wird mit dem Auktionshaus jeweils individuell im Einlieferungsvertrag vereinbart. Im Falle der Direktzahlung des Meistgebotes (Kaufpreises) tritt der Einlieferer den Kaufpreis in Höhe der Verkäufercourtage an das Auktionshaus ab, sofern die Verkäufercourtage zum Zeitpunkt der Kaufpreisfälligkeit noch nicht bezahlt ist. Das Auktionshaus nimmt die Abtretung an. Der Ersteher ist in diesem Fall berechtigt, mit erfüllender Wirkung bezüglich der Meistgebotsschuld Zahlungen in Höhe des abgetretenen Betrages an das Auktionshaus zu leisten. In Fällen der Abwicklung über Notaranderkonto ist der Notar berechtigt, die Abtretung an das Auktionshaus zu berücksichtigen und entsprechend an dieses Auszahlungen vorzunehmen.

§ 14

Aufgeld/Kosten Meistbietender

Der Meistbietende trägt folgende Kosten:

- Das anteilige Aufgeld des Auktionshauses, jeweils vom Meistgebot.

Dieses beträgt für Objekte bei einem Umsatzsteuersatz von 19 %

- 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 mit dem Zuschlag verdient, unabhängig von der weiteren Vertragsentwicklung. Es ist zahlbar durch Barzahlung in Euro, bankbestätigten Scheck oder durch sofortige Überweisung vor Ort (Online-Banking) nach Rechnungsstellung durch das Auktionshaus.

- 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 und sonstiger etwa erforderlicher Zustimmungen.

§ 15

Kosten der Vertretung

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

§ 16

Belehrungen

Der Notar **belehrt** die Beteiligten insbesondere über Folgendes:

- Zur Rechtswirksamkeit der notariellen Urkunde 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 Ersteher nach Eigentums Umschreibung 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 Einlieferer zu übergebenden Feuerstättenbescheid entnehmen; aus diesem kann der Ersteher auch die Fristen der durchzuführenden 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 der Veräußerung von Teilflächen steht das Leistungsbestimmungsrecht dem Einlieferer zu, der dieses Recht nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB auszuüben hat.

§ 17

Vorkaufsrechte

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

Hausrecht

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

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

§ 20

Nachverkauf

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:

Musterversteigerungsprotokoll

Nr. der Urkundenrolle für 2022**V e r h a n d e l t**

zu Essen am 06.12.2022

Vor mir, dem unterzeichnenden Notar

XXX

mit dem Amtssitz in Essen

erschieden heute, im Hause der Philharmonie Essen, Huysenallee 53, 45128 Essen, wohin sich der Notar auf ausdrückliches Ersuchen der Beteiligten begab:

1. (Auktionator)

Herr/Frau..., geb. ... , geb. am ... in ..., wohnhaft... zur Gewissheit des Notars ausgewiesen durch Vorlage seines/ihres mit Lichtbild versehenen Nr. ... , ausgestellt durch ... am ... 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 im Original vorlag und dieser Urkunde in beglaubigter Abschrift als **Anlage a)** beigefügt wird.

2. Herr/Frau..., geb. ... , geb. am ... in ... wohnhaft ... zur Gewissheit des Notars ausgewiesen durch Vorlage seines/ihres mit Lichtbild versehenen ... Nr. ... ausgestellt durch ... am Staatsangehörigkeit:

3. Herr/Frau..., geb. ... , geb. am ... in ... wohnhaft ... zur Gewissheit des Notars ausgewiesen durch Vorlage seines/ihres mit Lichtbild versehenen ... Nr. ... ausgestellt durch ... am Staatsangehörigkeit:-
- nachfolgend „**Ersteher**“ genannt -

Alternativ Ersteher GmbH:

Herr/Frau..., geb. ... , geb. am ... in ... wohnhaft ... zur Gewissheit des Notars ausgewiesen durch Vorlage seines/ihres mit Lichtbild versehenen ... Nr. ... ausgestellt durch ... am Staatsangehörigkeit:- handelnd nicht für sich selbst, sondern als alleinvertretungsberechtigter/einzelvertretungsberechtigter Geschäftsführer der im Handelsregister des Amtsgerichts unter HRB eingetragenen
- nachfolgend „**Ersteher**“ genannt –
Zum Nachweis der Vertretungsberechtigung wird gemäß § 32 Abs. 2 GBO auf das beim Amtsgericht unter HRB/HRA geführte elektronische Register verwiesen.

Alternativ:

Herr ... , geb. am ... in ... , geschäftsansässig Rüttenscheider Str. 104, 45130 Essen, handelnd nicht im eigenen Namen sondern als einzelvertretungsberechtigter Vorstand für die Auktionshaus Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG, Rüttenscheider Str. 104, 45130 Essen, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Essen zu HRB 30732 zur Gewissheit des Notars ausgewiesen durch Vorlage seines mit Lichtbild versehenen BPA Nr. ... , ausgestellt durch ... am ... Staatsangehörigkeit: deutsch

Der Notar bescheinigt aufgrund seiner am heutigen Tage vorgenommenen Einsichtnahme in das Handelsregister des Amtsgerichts Essen zu HRB 30732 die vorgenannte Vertretungsberechtigung.

Das Auktionshaus wiederum handelnd für Herrn/Frau/Firma dessen/deren schriftliches/telefonisches Gebot vom ... vorliegt,
- nachfolgend „**Ersteher**“ genannt –

und zwar aufgrund notarieller Vollmacht vom ... (Urkunde Nr. /2020 des Notars ... in ...), 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.

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

Der Ersteher erklärt, die vor Aufruf des Objektes von dem amtierenden Notar 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 baten um Beurkundung des nachstehenden

V e r s t e i g e r u n g s p r o t o k o l l s :**§ 1 Zuschlag**

1. In der heutigen Grundstücksversteigerung kommt das Grundstück, eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts**von Blatt**

Bestandsverzeichnis 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 von ca. _____ m² des beim Amtsgericht _____ wie folgt verzeichneten Grundstückes Grundbuch von: ... Blatt: ...
Bestandsverzeichnis lfd. Nr.: ... Gemarkung ... , Flur ... , Flurstück ... in grundbuchmäßiger Größe von ... m²

Die Teilfläche ist auf dem als **Anlage 3** beigefügten Lageplan rot/blau umrandet und gelb/blau unterlegt. Der Lageplan wurde den Beteiligten zur Einsicht vorgelegt, von diesen genehmigt, zum Gegenstand dieser Beurkundung gemacht und dieser Urkunde beigefügt. 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 versichert, dass wechselseitige Grunddienstbarkeiten, etwa zur Absicherung von Zu- oder Überfahrtsrechten sowie Ver- und Entsorgungsleitungen, nicht erforderlich sind. (**alternativ:** Gegebenenfalls können vor Vermessung bereits Dienstbarkeitsvormerkungen eingetragen werden; nach der Vermessung müssen die Dienstbarkeiten Rang vor Grundpfandrechten/Reallasten und vor der Ersterhervormerkung erhalten.) Das Meistgebot ist ein Festpreis, unabhängig der amtlichen Vermessung.

Der schuldrechtliche Teil dieses Vertrages steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass die Teilungsgenehmigung nach (bspw. § 7 BauO Nordrhein-Westfalen) erteilt wird.

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 das Meistgebot als nicht wertmindernd. Der Ersteher

Musterversteigerungsprotokoll

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 Höhe der diesen Grundpfandrechten zugrundeliegenden Forderungen nebst etwaiger Rückstände zu erfragen und die Lösungsunterlagen anzufordern; dazu darf er auch die Höhe des Meistgebotes angeben.

Die Parteien beantragen bereits jetzt auf Kosten des Einlieferers die Löschung aller nicht übernommenen Eintragungen in Abt. II und III des Grundbuches.

Zur Veräußerung ist die Zustimmung des WEG-Verwalters erforderlich/nicht erforderlich.

2. Der Versteigerung liegen der Auslobungstext (**Anlage 1**) und die Versteigerungsbedingungen vom 02.09.2021 (UR-Nr. 589/2021B des Notars Dr. Bodo Walter 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 beigelegt 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.

3. Der Ersteher gibt das Meistgebot in Höhe von ... Euro (in Worten: _____ Euro) ab.

Der Auktionator erteilt ihm nach dreimaligem Aufruf zu diesem Meistgebot um ____ Uhr den Zuschlag.

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

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

Variante 1:

Die Bietungssicherheit ist bis zum ... auf ein noch vom Notar zu 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, die Bietungssicherheit vom Notaranderkonto auszuzahlen, sobald die Fälligkeit gemäß § 2 Ziff. 2 dieses Vertrages eingetreten ist und zwar an den Einlieferer auf dessen nachfolgendes Konto

IBAN:
BIC:
Bank:
Kontoinhaber:

Werden Beträge bei Kaufpreisfälligkeit zur Ablösung vom Ersteher nicht übernommener Belastungen benötigt, wird der Notar angewiesen, die Bietungssicherheit an die Gläubiger in Anrechnung auf das Meistgebot (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 Fälligkeit des Meistgebotes nicht bis zum 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 Einlieferer verpflichtet sich, die Zustimmung zur Auszahlung vom Notaranderkonto an den Ersteher zu erteilen, soweit die Nichtausführung des Vertrages in seine Sphäre fällt.

Zinsen vom Anderkonto stehen dem Einlieferer zu. Dieser trägt die Bankkosten und etwaige Negativzinsen. Die notarielle Verwahrungsg Gebühr trägt der Ersteher.

Zahlt der Ersteher die Bietungssicherheit nicht rechtzeitig und vollständig auf das Notaranderkonto ein, ist der Einlieferer zum Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt. Die Rücktrittserklärung bedarf der Schriftform. Der Ersteher bevollmächtigt diesbezüglich den amtierenden Notar mit der Entgegennahme der Rücktrittserklärung des Einlieferers in diesem Fall. Im Fall des Rücktritts hat der Ersteher neben den Notar- und Grundbuchkosten dieses Vertrages auch alle Kosten der Rückabwicklung zu tragen.

Variante 2:

Das Auktionshaus verzichtet auf die Leistung der Bietungssicherheit aufgrund eines Bonitätsnachweises und der Abgabe eines Mindestgebotes vor der Auktion.

2. Der Ersteher verpflichtet sich, unter Abzug einer etwaig geleisteten Bietungssicherheit das Meistgebot (den Kaufpreis) bis zum gemäß **Anlage 1** in Verbindung mit den 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

a) 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 vereinbarten Einlieferer und Ersteher: Für den Fall, dass die Vormerkung nicht innerhalb von 3 Monaten ab dem heutigen Tage eingetragen werden wird und zu diesem Zeitpunkt alle nachstehenden Fälligkeitsvoraussetzungen gegeben sind, eine Bestätigung des Notars statt der Eintragung der Auflassungsvormerkung ausreichend ist, dass er nach Abruf des elektronischen Grundbuches und nach Einsicht in die Grundakten festgestellt hat, dass keine Umstände bekannt sind, die der Eintragung der Auflassungsvormerkung entgegen stehen. Zur Abgabe dieser Bestätigung ist der Notar berechtigt, jedoch nicht verpflichtet, und nur 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.

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

c) 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:

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

3. Der Ersteher ist bei Meistgebotsfälligkeit (Kaufpreisfälligkeit) verpflichtet, die zur **Ablösung** verlangten Beträge an die Gläubiger in Anrechnung auf das Meistgebot (den Kaufpreis) zu zahlen. Der Notar wird beauftragt und bevollmächtigt, die Unterlagen zur Lastenfreistellung für die Kaufvertragsparteien und das das Meistgebot (den Kaufpreis) finanzierende Kreditinstitut entgegenzunehmen und zu verwenden.

Musterversteigerungsprotokoll

4. Soweit das Meistgebot (der Kaufpreis) unter Abzug der Bietungssicherheit nicht zur Lastenfreistellung benötigt wird, ist er auf folgendes Konto zu zahlen

IBAN:
BIC:
Bank:
Kontoinhaber:

§ 3 Aufgeld

1. Der Ersteher verpflichtet sich, das Aufgeld des Auktionshauses gemäß § 14 der Versteigerungsbedingungen, das mit Zuschlag sofort fällig ist, unabhängig vom Vorliegen einer für die Wirksamkeit des Vertrages notwendigen behördlichen oder gerichtlichen Genehmigung heute in bar/per bankbestätigtem Scheck zu zahlen, und zwar in Höhe von ... Euro... (in Worten: Euro).

2. Bei endgültiger Verweigerung einer Genehmigung des Vertrages oder bei Rücktritt gemäß § 10 ist das Auktionshaus verpflichtet, das Aufgeld zurückzuzahlen.

§ 4 Vollstreckungsunterwerfung

Hinsichtlich des Meistgebotanspruchs (Kaufpreisanspruchs) samt Verzugszinsen hieraus in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz ab dem _____ sowie des Aufgeldanspruches der Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG, Rüttensteider Straße 104, 45130 Essen, samt Verzugszinsen hieraus in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz ab heute (aus vollstreckungsrechtlichen Gründen) unterwirft sich der Ersteher – mehrere als Gesamtschuldner – der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen. Der Notar kann auf Antrag eine vollstreckbare Ausfertigung ohne Nachweis der Fälligkeitvoraussetzungen erteilen, aber bzgl. des Meistgebotanspruchs (Kaufpreisanspruchs) frühestens zwei Wochen 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.

§ 5 Vollzugsvollmacht

1. Die Beteiligten beauftragen den amtierenden Notar sowie die mit diesem in Sozietät verbundenen Notare und die Angestellten der Notare

- a) Helga Frassa,
 - b) Anja Markes,
 - c) Claudia Bellmann,
 - d) Melanie Sagewka
 - e) Andrea Saalbach
 - f) Heike Wachholz
 - g) Michelle-Jacqueline Rudolph
 - h) Sabrina Sammouzi
- jeweils geschäftsansässig Zweiertstr. 28-30, 45130 Essen -

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 aufgelaassenen Teilstücks mit dem Teilstück laut Veränderungsnachweis abzugeben, ggf. die Auflassung erneut zu erklären und die Teilung und Eigentumsumschreibung unter Löschung der Eigentumsvermerkung zu bewilligen und zu beantragen. 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 Grundstücks durch den Ersteher notwendig sind und die notarieller Beurkundung oder Beglaubigung bedürfen, und zwar einschließlich dinglicher (nach § 800 ZPO) und persönlicher Unterwerfung unter die Zwangsvollstreckung sowie auch zugehörige Zweckerklärungen.

2. Alle Vollzugsnachrichten werden an den Notar erbeten.

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

§ 6 Übergabe / Sonstiges

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

alternativ Räumung:

Der Einlieferer unterwirft sich wegen seiner Verpflichtung zu Räumung und Übergabe des Kaufgegenstands der sofortigen **Zwangsvollstreckung** aus dieser Urkunde. Der Notar hat dem Ersteher auf Antrag nach Ablauf der Räumungsfrist eine vollstreckbare Ausfertigung nach Nachweis der Kaufpreiszahlung (durch schriftliche Bestätigung des Einlieferers oder Bankbestätigung) zu erteilen; auf weitere Nachweise verzichtet der Einlieferer.

Der Notar belehrte den Ersteher, dass er aus dieser Unterwerfung nur gegen den Einlieferer selbst vollstrecken kann.

alternativ vermietet

Das Vertragsobjekt ist vermietet. Der Ersteher hat Kenntnis vom Inhalt des Mietvertrages/der Mietverträge und tritt vom Tag des Besitzübergangs an im Verhältnis zum Einlieferer in den Mietvertrag/die Mietverträge ein. Ab diesem Tag steht der Mietzins dem Ersteher im Verhältnis zum Einlieferer zu. Der Mietzins ist taggenau abzurechnen.

Mietkaution: Der Einlieferer hat dem Ersteher die von der Mieterschaft geleisteten Sicherheiten einschließlich Zinsen bei Besitzübergabe zu übertragen. Dem Einlieferer ist bekannt, dass er zur Rückgewähr der Sicherheiten verpflichtet bleibt, wenn die Mieterschaft diese bei Beendigung des Mietverhältnisses vom Ersteher nicht erlangen kann, es sei denn die Mieterschaft stimmt der Übertragung der Kaution unter Freistellung des Einlieferers zu. Der Einlieferer wird der Mieterschaft den Verkauf mitteilen und selbst die Zustimmung der Mieterschaft zur Freistellung einholen.

Der Einlieferer ermächtigt und bevollmächtigt den Ersteher, ab vollständiger Kaufpreiszahlung für den Einlieferer Erklärungen zum Mietverhältnis abzugeben und entgegenzunehmen und darüber Vereinbarungen zu treffen, insbes. zu Kündigung, Mieterhöhung oder Mietvertragsänderung. Der Ersteher weiß, dass er gleichwohl grds. erst nach Eigentumsumschreibung wegen Eigenbedarfskündigen kann.

Eintritt in die Eigentümergemeinschaft

Der Ersteher erkennt die durch die Eintragung im Grundbuch zum Inhalt des Sondereigentums gewordenen Regelungen der **Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung** samt Benutzungs- und Verwaltungsregelungen und Verwaltervertrag und den sich daraus für das Vertragsobjekt ergebenden Rechten und Pflichten als für sich rechtsverbindlich an – und zwar je bereits ab Besitzübergang.

Der Ersteher erklärt, eine Abschrift der Teilungserklärung erhalten zu haben.

Bisherige Beschlüsse der Wohnungseigentümer und gerichtliche Entscheidungen gemäß § 44 WEG wirken auch gegenüber dem Ersteher. Der Notar belehrte den Ersteher, dass er sich über die gefassten Beschlüsse durch Einsichtnahme in die Beschlussammlung oder die Versammlungsprotokolle informieren kann.

Bis zum heutigen Tag beschlossene **Sonderumlagen** (d.h. Instandhaltungsmaßnahmen, die nicht durch die Rücklage finanziert werden) gehen zu Lasten des Einlieferers, später beschlossene zu Lasten des Erstehers. Der Einlieferer erklärt, dass seines Wissens keine derartige Maßnahmen beschlossen sind.

Der Einlieferer erteilt dem Käufer Vollmacht, für ihn bereits ab Besitzübergang Ladungen zu **Wohnungseigentümersammlungen** entgegenzunehmen und das Stimmrecht auszuüben.

Musterversteigerungsprotokoll

Der Notar wies darauf hin, dass - unbeschadet der vorstehend für das Innenverhältnis zwischen den Kaufvertragsparteien getroffenen Regelungen - im **Außenverhältnis gegenüber der Wohnungseigentümergeinschaft** bis zur Eigentumsumschreibung allein der Einlieferer berechtigt und verpflichtet ist.

Auch haftet der Einlieferer ggf. nach dem Umfang seines Miteigentumsanteils für (alte) unbezahlte Schulden der Wohnungseigentümergeinschaft, die vor dem Eigentumsübergang entstanden sind und innerhalb von fünf Jahren nach dem Eigentumsübergang fällig werden.

2. 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 Löschung der Vormerkung bewilligt und beantragt.

Zusätzlich bei Teilflächenverkauf:

Bereits jetzt bewilligt der Ersteher und beantragen die Beteiligten mit Vollzug der Vermessung die pfandfreie Abschreibung aller übrigen Teilflächen des Stammgrundstücks von seiner Auflassungsvormerkung. Der Notar und die in § 5 benannten Angestellten sind ermächtigt, die freigegebenen Flächen nach Vermessung genau zu bezeichnen.

Die Beteiligten weisen den Notar einseitig unwiderruflich an, die 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
- der Ersteher innerhalb der 4-Wochen-Frist dem Notar weder den Nachweis der Meistgebotszahlung 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 substantiiert Gründe dargelegt hat, wonach das Meistgebot (der Kaufpreis) nicht fällig ist oder ein Zurückbehaltungsrecht besteht.

Soweit der Ersteher durch Bankbestätigung Teilzahlungen auf das Meistgebot (den Kaufpreis) nachgewiesen hat, darf der Notar die vorstehende Erklärung nur abgeben, wenn dem Notar die Rückzahlung durch Bankbestätigung nachgewiesen oder der Betrag auf ein 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 Einlieferer materiell-rechtlich zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt war. Sofern der Notar hieran begründete Zweifel hat, wird er die Erstellung der die auflösende Bedingung darstellenden Eigenurkunde aussetzen und den Beteiligten im Wege eines Vorbescheides Gelegenheit geben, die Berechtigung des Rücktritts gerichtlich überprüfen zu lassen.

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

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

1. Der Einlieferer verpflichtet sich gemäß § 9 der 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 Nebenleistungen zu bestellen.

2. Mitwirkungspflicht und Vollmacht bestehen nur:

- wenn von der Vollmacht vor dem amtierenden Notar oder seinem Vertreter Gebrauch gemacht wird,
- für Grundpfandrechte zugunsten von Kreditinstituten mit Sitz in Deutschland oder von Kreditinstituten mit Erlaubnis zum 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 Meistgebotsschuld (Kaufpreisschuld) des Erstehers geleistet hat. Alle weiteren Sicherungsabreden gelten erst ab vollständiger Zahlung des Meistgebots (Kaufpreiszahlung), spätestens ab Eigentumsumschreibung auf den Ersteher.

b) 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.

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. Alle Rückgewähransprüche und Eigentümerrechte hinsichtlich des Grundpfandrechts tritt der Einlieferer mit Wirkung ab Zahlung des Meistgebots (Kaufpreiszahlung), spätestens ab Eigentumsumschreibung an den Ersteher ab – bei mehreren entsprechend dem Erwerbsverhältnis am Grundstück – und bewilligt die entsprechende Grundbucheintragung.

4. Der Ersteher weist den Notar bereits jetzt an, entsprechend den vorstehenden Vereinbarungen die Grundpfandrechtsbestellung 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.

Musterversteigerungsprotokoll

§ 9 Hinweise des Notars

1. 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 nebst Aktualitätsnachweis vom heutigen Tage festgestellt. Der Grundbuchstand wurde mit den Beteiligten erörtert.
- Das Eigentum geht erst über mit Umschreibung im Grundbuch. Dafür müssen der Vorkaufsrechtsverzicht der Gemeinde und die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts vorliegen.
- Nach § 1 Abs. 2 S. 2 Schornsteinfeger-Handwerksgesetz 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 der Versteigerungsbedingungen sowie der Einholung und Prüfung der Vollmachtbestätigung sowie mit der Einholung der öffentlichen Genehmigung beauftragt und ermächtigt, dem Auktionshaus Auskunft über den jeweiligen Bearbeitungsstand zu erteilen.

2. Eine steuerliche Belehrung erfolgte nicht und wurde auch nicht erwartet.

Die steuerlichen Identifikationsnummern zur Weiterleitung an das Finanzamt des Einlieferers und des Ersthers liegen/liegt bereits vor/des Ersthers wird nachgereicht.

3. Weiterhin ist der Notar berechtigt, Abschriften dieses Kaufvertrages an das Finanzierungsinstitut des Ersthers 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 Auflassung, Gemeinschaftsverhältnis

Die Ersterher erwerben das Grundstück

Variante 1: zu gleichen ideellen Anteilen.

Variante 2: zu folgenden ideellen Anteilen: XXX

Variante 3: in Gesellschaft bürgerlichen Rechts unter der Bezeichnung XXX.

Der Einlieferer und der Ersteher sind sich darüber einig, dass das Eigentum an dem in § 1 näher bezeichneten Grundstück von dem Einlieferer auf den Ersteher im oben angegebenen Verhältnis übergeht.

Alternative:

Der Einlieferer und der Ersteher sind sich darüber einig, dass das Eigentum an dem in § 1 näher bezeichneten Grundstück von dem Einlieferer auf den Ersteher übergeht.

Die Erschienenen sind sich weiter darüber einig, dass in der vorstehenden Auflassungserklärung eine Bewilligung und Beantragung zur Eigentumsumschreibung nicht enthalten ist, diese vielmehr durch den Notar zu erklären sind, der insoweit von den Beteiligten unwiderruflich bevollmächtigt wird.

Der Einlieferer und der Ersteher verzichten unwiderruflich darauf, den Umschreibungsantrag beim Grundbuchamt selbst einzureichen. Der Notar wird angewiesen, die Umschreibung beim Grundbuchamt erst zu veranlassen, wenn der Einlieferer die erfolgte Kaufpreiszahlung schriftlich bestätigt hat bzw. der Ersteher diese Zahlung schriftlich nachgewiesen hat, und zwar jeweils ausschließlich etwaiger geschuldeter Verzugszinsen. Der Einlieferer verpflichtet sich, den Notar unverzüglich nach Erhalt des Kaufpreises zu informieren.

Der Ersteher beauftragt den Notar, nach der Eigentumsumschreibung einen Grundbuchauszug anzufordern und ihm zu übersenden.

§ 12 Kosten und Steuern

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

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
Rüttenscheider Str. 104
45130 Essen

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

Vorname Name

Straße Haus-Nr.

PLZ Ort

Telefon E-Mail

Ich bin an einer unverbindlichen und kostenlosen Einschätzung meiner nachfolgend beschriebenen Immobilie interessiert.

Objektanschrift

Straße Haus-Nr.

PLZ Ort

vermietet Euro
 teilweise vermietet Nettomiete p.A.
 bezugsfrei/leerstehend

Objektart

Wohn-/Geschäftshaus Mehrfamilienhaus
 Ein-/Zweifamilienhaus Gewerbeobjekt
 Eigentumswohnung Grundstück

Gutachten

liegt vor
 liegt nicht vor

Energieausweis

liegt vor
 liegt nicht vor

Objektdaten

Baujahr ca. m²

Letzte Renovierung Wohn-/Nutz-/Gewerbefläche
 m²
Grundstücksgröße

Sonstiges /Besonderheiten

Ich bin damit einverstanden, dass die Auktionshaus Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG meine personen- und objektbezogenen Daten nach DSGVO speichert.

Datum Unterschrift

Auktionshaus

Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG



www.agb-rr.de

Sommerrauktion

Liefern Sie bereits jetzt ein!
Auktionstermin 17. Juni 2023

ZUR AUKTION

Foto: Matthias Duschner, response Fotografie

Veranstaltungsort

Im Hause der PHILHARMONIE ESSEN
Huyssenallee 53 | 45128 Essen

Bitte merken Sie sich vor

Die nächste Sommerrauktion findet
statt am 17.06.2023 | 11.00 Uhr

Anfahrt mit dem PKW

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 ÖPNV:

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



Auktionshaus 

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