

Immobilien-Auktion

In der **PHILHARMONIE ESSEN CONFERENCE CENTER**
Huyssenallee 53, 45128 Essen

- 
- Online bieten per App
 - Schriftliches Gebot abgeben
 - Telefonisch oder Live bieten

Objekt 3



Denkmal - Gastronomie mit Wohnen
in Viersen-Dülken

Objekt 11



Renditeobjekt
in Bochum-Wattenscheid

Objekt 10



Naturbelassene Waldfläche
in Mülheim an der Ruhr

Objekt 4



Mehrfamilienhaus
in Essen-Fulerum

Objekt 2



Baugrundstück
in Mülheim an der Ruhr

Objekt 7



Mehrfamilienhaus - möbliert vermieten
in Duisburg-Oestrum

Winter-Auktion 04. Dezember 2025 | 11:00 Uhr

www.agb-rr.de

**WINTER-AUKTION
04. DEZEMBER 2025
BEGINN UM 11.00 UHR
VERANSTALTUNGSORT**



**PHILHARMONIE ESSEN
CONFERENCE CENTER
HUYSENALLEE 53
45128 ESSEN**



FESTSAAL

(ANFAHRTSINFORMATIONEN FINDEN SIE AUF
DER RÜCKSEITE DIESES KATALOGES)

Impressum:
Herausgeber: Auktionshaus Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG,
Huyssenallee 85, 45128 Essen
Beratung Layout und Design: RECALL! 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 Ltd
Seite 2 (Philharmonie) Peter Wieler
Seite 2 (Pavillon und Portale) Sabine Felderhoff, Essen
Seite 3 / 23 (Altbau Tiberius Bracchus) Adobe Stock_72117266
Seite 3 (Telefonat) Sabine Felderhoff, Essen
Seite 3 (Bietkarte/Katalog) Matthias Duschner, response Fotografie, Mülheim an der Ruhr
Seite 23 (Gespräch) Matthias Duschner, response Fotografie, Mülheim an der Ruhr
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 2025 im Festsaal der PHILHARMONIE ESSEN CONFERENCE CENTER 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-objektlste/ 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.

Teilnehmen können Sie als Livebieter, Telefonbieter, per schriftlichem Bietungsauftrag oder mittels unserer APP. 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



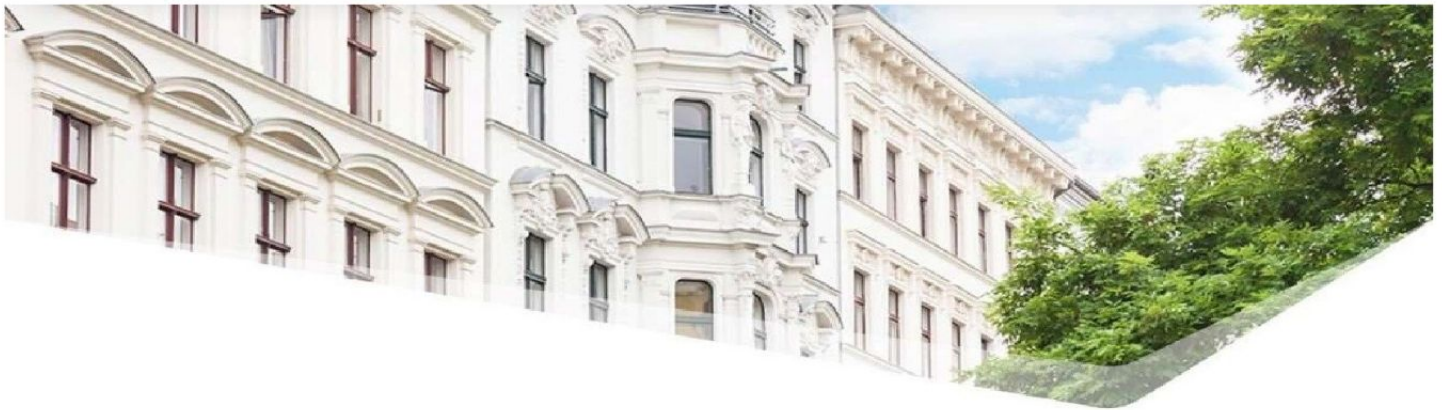
Diplom-Kaufmann (FH)
Gordon Brandt
Vorstand

Gordon Brandt



Diplom-Kaufmann
Jens Hendrik Zerres
Vorstand

Jens Hendrik Zerres



Wie kann ich an der Auktion teilnehmen und bieten?

An der Auktion können Sie ganz flexibel auf 4 verschiedenen Wegen teilnehmen.

Neben der **persönlichen Teilnahme** im Auktionssaal können Sie ebenfalls **per Bietungsauftrag** an das Auktionshaus mittels Vorgebotsabgabe (schriftliches Gebot und Vollmacht) und **per Telefon** (Vorgebotsabgabe und Zulassung) teilnehmen.



Eine weitere ganz bequeme Teilnahme ist die Nutzung unserer eigenen **APP**. 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 beispielsweise am PC oder Tablet mit-bieten.

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 Auktionssaal 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 verlesen und verkündet wird. Zudem hat jeder Bieter 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** (bspw. EK-Nachweis / Finanzierungsbestätigung) 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


Kleine Eigentumswohnung zur Selbstnutzung oder als Anlage in gefragter Lage

45138 Essen-Huttrop, Kurfürstenstraße 52

Sofort frei zur Selbstnutzung oder auch als Kapitalanlage. Diese praktische ETW befindet sich in einer Eigentümergemeinschaft mit 10 Einheiten. Sie liegt im Hochparterre links und ist über ein gepflegtes Treppenhaus (7 Stufen) erreichbar.

Der Miteigentumsanteil von 49/1000 umfasst die Wohnung mit ca. 26 m² und einen Keller. Das Gebäude wurde 1957 massiv gebaut und das Grundstück umfasst 211 m². Die Grundsteuer 2025 beträgt 129,36 € p.a.

Die Wohnung wird vertragsfrei übergeben. Über die Diele gelangt man zum Wohn-Schlafzimmer und Bad. Zum Inventar gehört eine Einbauküche (ohne Waschmaschine). Heizung und Warmwasserversorgung erfolgen über eine eigene Gasetagenheizung. Das Bad wurde 2019 modern renoviert mit begehbare Dusche, WC und Waschtisch.

Isolierverglaste Fenster mit Rollläden, Fliesenboden in Diele, Küche und Bad, Laminat im Wohnzimmer.

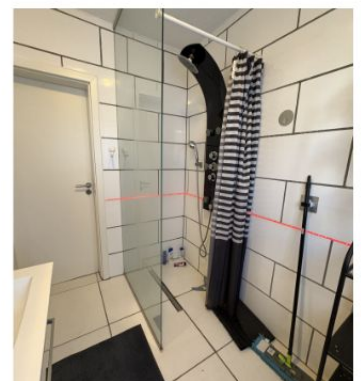
Zentrale Lage im beliebten Südostviertel, schräg gegenüber vom Moltkeplatz. Der Essener Hauptbahnhof ist fußläufig in ca. 1.000 m erreichbar. Eine hervorragende Anbindung an die A52 und A40 sorgt für optimale Mobilität. Einkaufsmöglichkeiten in Huttrop, der Innenstadt und im nahegelegenen Rüttenscheid bieten vielfältige Versorgungsmöglichkeiten – alles schnell und bequem erreichbar.

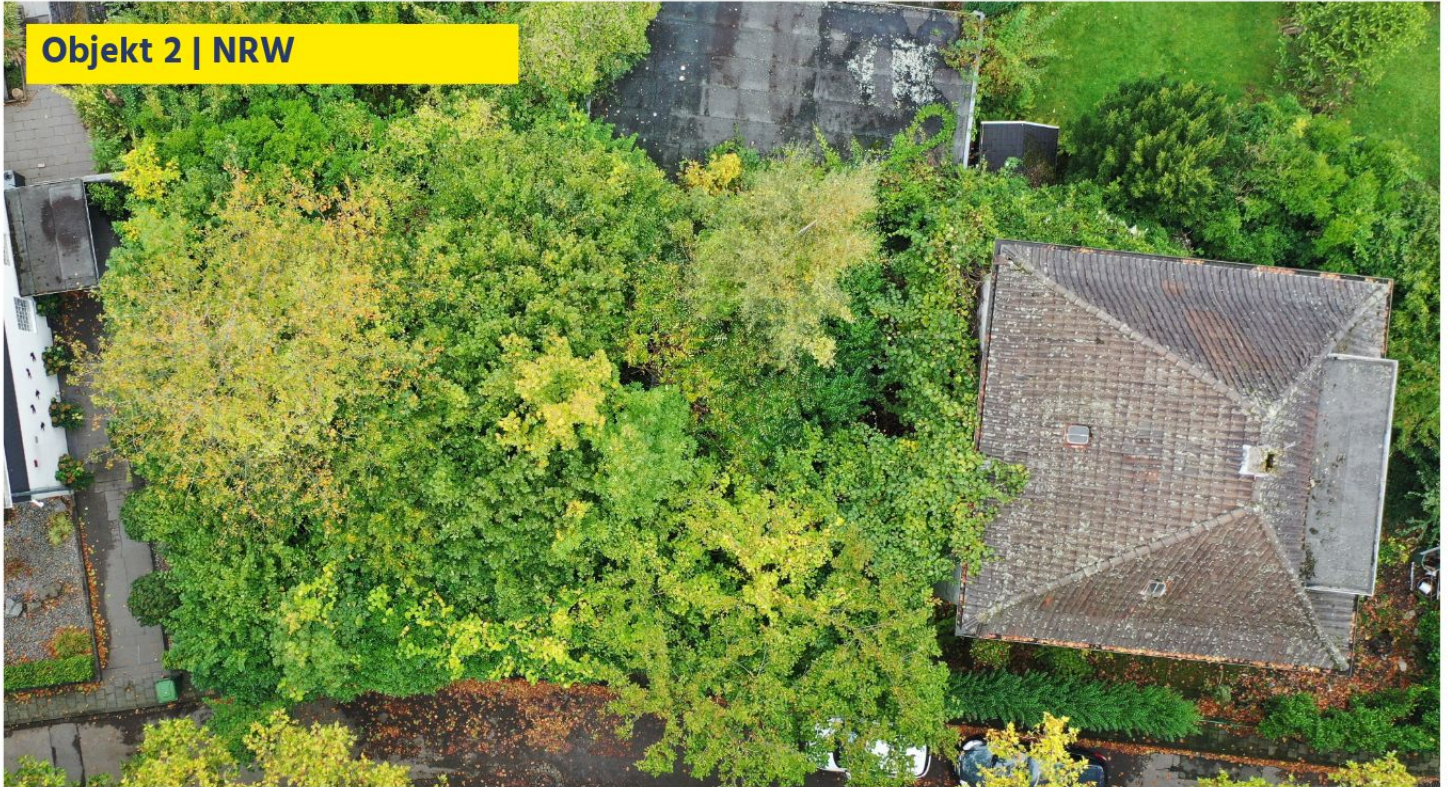
Wohnfläche: ca. 26,00 m²
Miteigentumsanteil: 49/1.000
Status: unvermietet
Mindestgebot: 35.000,- € *



Angaben zum Energieausweis:

Verbrauchsausweis /
 Endenergieverbrauch:
 84,5 kWh/(m²*a),
 Baujahr: 1957
 wesentlicher Energieträger:
 Gas
 Energieeffizienzklasse: C
 Ausweis gültig bis: 10.12.2028



Objekt 2 | NRW


Kleines Baugrundstück in Mülheim an der Ruhr - Dümpten in ruhiger und zentraler Wohnlage

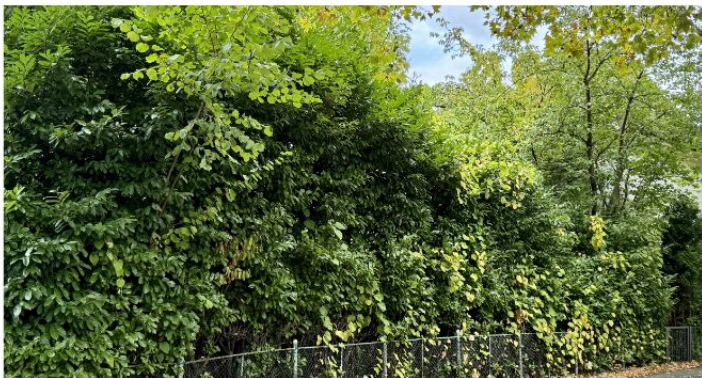
45475 Mülheim a. d. Ruhr-Dümpten, Sanders Hof 8

Zum Verkauf gelangt ein kleines Baugrundstück in sehr ruhiger Wohnlage (Sackgasse) im Stadtteil Dümpten. Das Grundstück ist durch Teilung entstanden. Der rechte Grundstücksteil, der nicht zum Verkauf steht, ist mit einem Zweifamilienhaus bebaut. Bei der linken Grundstücksfläche Flurstück 1047/1 handelt es sich um ein derzeit mit Strauchwerk und kleineren Bäumen bewachsenes Grundstück. Ebenso sind noch Ruinen von zwei Gewächshäusern vorhanden.

Die Bebauungsmöglichkeit richtet sich nach § 34 BauGB. Die Bebaubarkeit des Grundstücks wurde vom Auktionshaus nicht geprüft. Dies ist vom Käufer eigenständig vorzunehmen. Die umliegende Bebauung ist von 1 - 3 Familienhäusern in 2½ geschossiger Bauweise geprägt. Das Grundstück wird in dem jetzt vorgefundenen Zustand verkauft. Rodungen und Ruinenbeseitigung der alten Gewächshäuser sind vom Käufer auf eigene Kosten durchzuführen.

Der nördliche Mülheimer Stadtteil Dümpten liegt an der Stadtgrenze zu Oberhausen. Ein historisch gewachsener Mix aus Siedlungs- und Einfamilienhausgebieten. Alle Einkaufsmöglichkeiten sind hervorragend erreichbar. Dümpten bietet einen praktischen, alltagsnahen Wohnstandort mit hervorragender Verkehrsanbindung, sehr guter Versorgung und viel Grün am Rand – attraktiv für Familien und Pendler. Das Hex- und Horbachtal ist schnell erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 262 m²
Baurecht: § 34 Baugesetzbuch
Status: vertragsfrei
Mindestgebot: 89.000,- € *



Objekt 3 | NRW


Zwei Einheiten - Historisch Haus zur vielfältigen Nutzung als Gastro, Gewerbe und/oder Wohnen - 41751 Viersen-Dülken, Eligiusplatz 8

Ein Schmuckstück mit vielen Möglichkeiten. Die denkmalgeschützte Immobilie hat viel Geschichte und lädt dazu ein, neue Kapitel hinzuzufügen. Mit charmanter Fassade, den liebevoll erhaltenen Details und zwei komplett getrennten Einheiten bietet das Haus nicht nur klassische Substanz, sondern auch ungewöhnlich viel Spielraum. Unten befindet sich eine großzügige Gewerbefläche mit Gastro-Vergangenheit, oben eine einladende Maisonettewohnung, mit

separatem Zugang. Beide Einheiten sind flexibel nutzbar: ob zum Selbstbezug, zur Vermietung oder für kreative Konzepte, die Wohnen und Arbeiten verbinden. Die Gewerbefläche bietet allerdings noch weitere Optionen zur Nutzung: Ob Restaurant, Weinbar, Café, Feinkostladen mit Verkostungsbereich, Kochschule, Eventfläche oder sogar ein stilvoller Co-Working-Space mit Gastro-angebot – hier lassen sich kreative Konzepte verwirklichen.

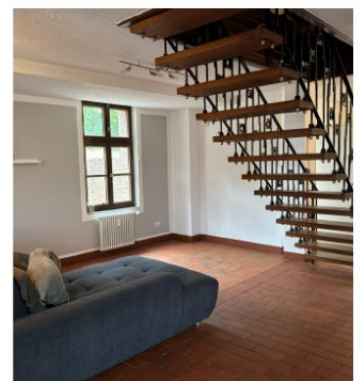
Die Immobilie liegt direkt am Eligiusplatz, mitten im historischen Stadtkern von Dülken – einem Stadtteil von Viersen mit gewachsener Struktur, Grünflächen, charmanten Altbauten und hoher Aufenthaltsqualität. Der Platz ist geprägt von denkmalgeschützten Gebäuden und bildet einen ruhigen, aber lebendigen Mittelpunkt des Viertels. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung. Ein öffentlicher Parkplatz liegt direkt am Haus.

Wohnfläche: ca. 131,14 m²
Gewerbefläche/Gastro: ca. 102,35 m²
Status: unvermietet
Mindestgebot: 299.500,- € *



Angaben zum Energieausweis:

Für denkmalgeschützte Gebäude gilt, dass keine Energieausweis-Pflicht besteht. Ein Energieausweis liegt für dieses Gebäude nicht vor.



Objekt 4 | NRW


Freistehendes 3-Familienhaus in Top Lage als hervorragende Kapitalanlage

45149 Essen-Fulerum, Humboldtstraße 203

Charmantes, freistehendes 3-Familienhaus mit 4 Garagen und rückwärtigem Garten. Baujahr 1936 und komplett vermietet. Die Nettomiete beträgt 22.224,- € p.a. zzgl. Betriebskosten lt. Mietaufstellung mit Flächenangaben. Die EG-Wohnung (92 m²) hat direkten Zugang zur Garage und zum Garten über den Wintergarten. 1. OG mit 86 m² und ebenfalls Wintergarten. DG-Wohnung mit 57 m² und Balkon. Alle Wohnungen verfügen über Bad/DU/WC.

Die Ausstattung stammt größtenteils aus den frühen 90er Jahren inkl. Thermopanefenster.

Gaszentralheizung von 2013 und Warmwasser über Elektrospeicher. Jeder Einheit ist ein Kellerraum zugeordnet, Waschmaschinenanschlüsse in der Waschküche. Eine Garage mit Gartenzugang seitlich am Haus und drei weitere Einzelgaragen sind von der Seitenstraße erreichbar. Grundstücksgröße: 606 m², Bodenrichtwert: € 440/m² (BORIS.NRW, Stand 01.01.2025)

In verkehrsberuhigter Lage (30er Zone) zwischen Haarzopf u. Rhein-Ruhr-Zentrum gelegen. Hier werden die ländliche Atmosphäre mit den Einkaufsmöglichkeiten in der Neuen Mitte-Haarzopf und im Rhein-Ruhr-Zentrum optimal kombiniert. Fulerum ist geprägt von Landwirtschaft, größeren Grünflächen sowie lockerer Wohnbebauung und ist mit lediglich 3.196 Einwohnern (Quelle Stadt Essen 30.06.2025) einer der beschaulichen und attraktiven Stadtteile von Essen.

vermietbare Fläche: ca. 235 m²
Jahresnettokaltmiete: 22.224,00 €
Status: voll vermietet
Mindestgebot: 475.000,- € *



Angaben zum Energieausweis:

Verbrauchsausweis /
 Endenergieverbrauch:
 177,3 kWh/(m²*a),
 Baujahr: 1936
 wesentlicher Energieträger:
 Gas
 Energieeffizienzklasse: F
 Ausweis gültig bis: 15.11.2033



Objekt 5 | NRW


Maisonettewohnung mit Wohlfühlcharakter - modernes Wohnen am Naturschutzgebiet

45359 Essen-Schönebeck, Im Wulve 47

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese schöne Maisonettewohnung vereint modernen Wohnkomfort mit naturnaher Lage und bietet ein einzigartiges Wohngefühl über zwei Ebenen. Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 104 m² überzeugt sie durch lichtdurchflutete Räume, gute Grundrisse und eine einladende kleine Dachterrasse mit Blick ins Grüne. Bereits beim Betreten der Wohnung wird klar, dass hier Wert auf Raumgefühl und Wohnqualität gelegt wurde.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der unteren Ebene. Großzügige Fenster sorgen für ein helles, freundliches Ambiente und eröffnen den direkten Zugang zur sonnigen Dachterrasse. Die Immobilie wurde im Jahr 1995 in massiver Bauweise errichtet und stetig in Stand gehalten. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, der Ihr Fahrzeug sicher und bequem unterbringt. Selbstverständlich steht auch ein separater Kellerraum zur Verfügung.

Die attraktive Eigentumswohnung befindet sich im Stadtteil Schönebeck. Diese Wohnlage verbindet die Vorzüge eines ruhigen, doch stadtnahen Umfelds mit guter Anbindung. Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. In der Nachbarschaft finden sich Ein- und Mehrfamilienhäuser mit freundlicher Infrastruktur. Die Bebauung ist aufgelockert, was für Licht, Luft und Privatsphäre sorgt.

Wohnfläche: ca. 104 m²
Miteigentumsanteil: 1035/10.000
Status: unvermietet
Mindestgebot: 319.500,- € *


**Angaben zum
Energieausweis:**

Verbrauchsausweis /
 Endenergieverbrauch:
 106 kWh/(m²*a),
 Baujahr: 1997
 wesentlicher Energieträger:
 Gas
 Energieeffizienzklasse: D
 Ausweis gültig bis: 20.07.2033



Objekt 6 | NRW


2- Zimmer Eigentumswohnung in zentraler Lage - vermietet - zur Kapitalanlage

45355 Essen-Borbeck, Theodor-Hartz-Straße 41

Diese 2½-Raum ETW befindet sich im 2. Obergeschoss eines im Jahr 1958 errichteten Mehrfamilienhauses.

Das Haus umfasst acht Wohneinheiten und ist im Gemeinschaftseigentum stets gepflegt. Die Wohnung ist teils renovierungsbedürftig und bietet somit ideale Voraussetzungen für eine zukünftige Wertsteigerung.

Mit einer Wohnfläche von ca. 53 m² verteilt sich die Wohnung auf Wohnzimmer, Schlafzimmer sowie Küche, Diele und Bad.

Der Grundriss ist funktional gestaltet, alle Räume sind vom Flur aus separat begehbar. Die großzügigen Fensteranlagen in Wohn- und Schlafzimmer schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das innenliegende Bad ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Die Ausstattung entspricht im Wesentlichen dem Baujahr, sodass hier bei einem Mieterwechsel eine Modernisierung sinnvoll wäre. Die Kaltmiete wurde zuletzt zum 01.09.2025 erhöht.

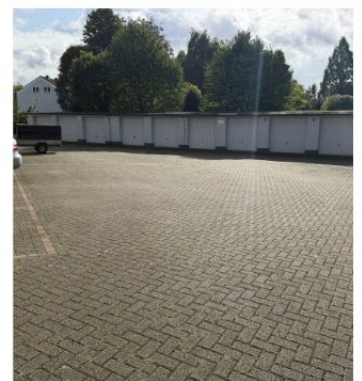
Die Immobilie liegt im Herzen von Essen-Borbeck, einem lebendigen und zugleich grünen Stadtteil im Nordwesten der Stadt. Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur, vielfältige Freizeitmöglichkeiten und eine familienfreundliche Umgebung aus.

Die Borbecker Innenstadt mit ihrer Fußgängerzone ist fußläufig in etwa 5–10 Minuten erreichbar und bietet zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs.

vermietbare Fläche: ca. 52,69 m²
Miteigentumsanteil: 26/1000
Jahresnettokaltmiete: 3.768,00 €
Mindestgebot: 49.500,- € *

Angaben zum Energieausweis:

Verbrauchsausweis /
 Endenergieverbrauch:
 86,80 kWh/(m²*a),
 Baujahr: 1958
 wesentlicher Energieträger:
 KWK fossil
 Energieeffizienzklasse: C
 Ausweis gültig bis: 22.05.2029



Objekt 7 | NRW


Vielfältiges Mehrfamilienhaus zur Kurz- oder Langzeitvermietung oder Generationenwohnen **47228 Duisburg-Oestrum, Eichenstraße 20**

Ein Haus mit vielen Optionen! Ob Eigennutzung, dauerhafte Vermietung, möbliertes Wohnen oder Aufteilung. Es bestehen viele Möglichkeiten diese liebevoll gepflegte Immobilie zu nutzen.

Der derzeitige Eigentümer bewohnt zur Zeit das Obergeschoss und die weiteren Wohnungen im Haus werden möbliert kurz- oder mittelfristig vermietet.

Neben der ca. 120 qm großen Eigentümerwohnung über zwei Etagen verfügt die Immobilie über 3 top-möblierte Einheiten.

Im Souterrain gibt es ein wohnlich gestaltetes Apartment zu dem u.a. aufgrund der Deckenhöhe keine Baugenehmigung existiert. Im Jahr 2000 wurde das gesamte Haus hochwertig kernsaniert und seitdem immer wieder in Stand gehalten.

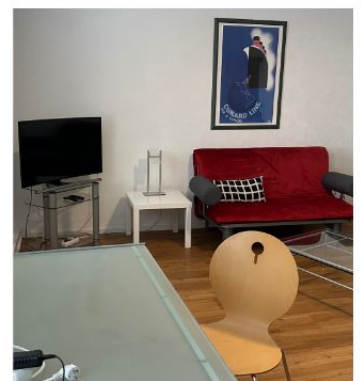
Durch die Kurzzeitvermietung der Wohnungen variierten die Mieteinnahmen in den vergangenen Jahren und lagen für die drei Einheiten (ohne selbstgenutzte Einheit) bei einer Nettokaltmiete von ca. 27.500,- EUR p.a.

Willkommen in einem Wohngebiet, das durch seine ruhige Umgebung überzeugt und gleichzeitig beste Anbindungen an die Duisburger Innenstadt bietet. Die Eichenstraße liegt in einem gepflegten, familienfreundlichen Teil von Oestrum – ideal für alle, die etwas außerhalb wohnen und dennoch schnell in der Stadt sein möchten. Die Eichenstraße ist eine Seitenstraße mit wenig Durchgangsverkehr – perfekt für Familien oder Ruhesuchende.

vermietbare Fläche: ca. 265 m²
Jahresnettokaltmiete Soll: ca. 45.000,00 €
Status: vertragsfrei
Mindestgebot: 695.000,- € *

Angaben zum Energieausweis:

Verbrauchsausweis /
 Endenergieverbrauch:
 93,60 kWh/(m²*a)
 Baujahr: 1929
 wesentlicher Energieträger:
 Gas
 Energieeffizienzklasse: C
 Ausweis gültig bis: 11.06.2035



Objekt 8 | NRW


Markantes Altbauensemble bestehend aus 3 Mehrparteienhäusern - zur Kapitalanlage

45239 Essen-Werden, Velberter Straße 67-71

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

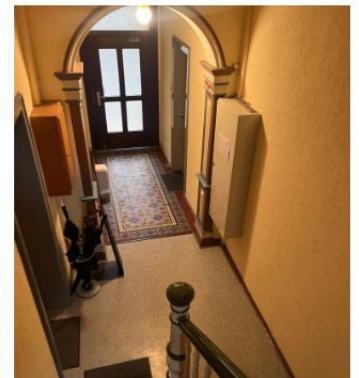
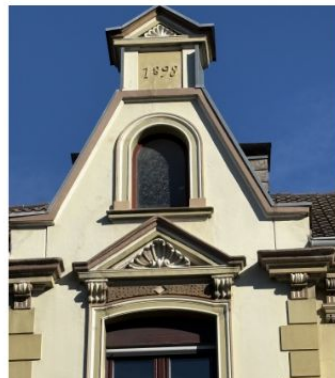
Nach Verkauf werden drei Wohnungen und die Werkstatt mit rund 449 m² vertragsfrei übergeben. Das 1.062 m² große Grundstück weist laut Gutachterausschuss Essen einen Bodenrichtwert von 500 €/m² auf. Die Wohnungen verfügen über Bäder mit Dusche oder Wanne, meist Elektroheizungen, teils Gasetagenheizung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

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

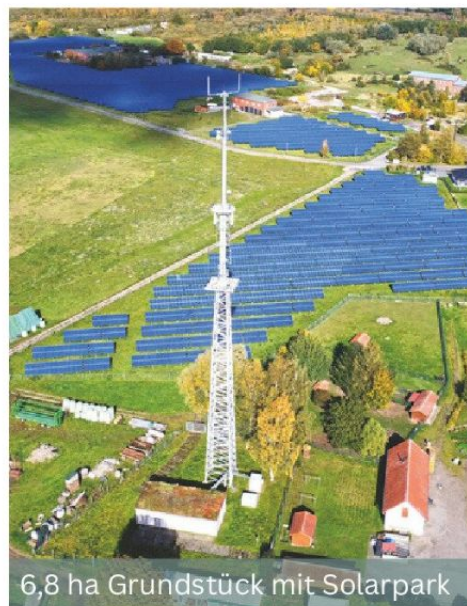
vermietbare Fläche: ca. 1.115 m²
 Jahresnettokaltmiete Ist: 53.063,28 €
 Jahresnettokaltmiete Soll: ca. 88.840,00 €
Mindestgebot: 895.000,- € *


**Angaben zum
 Energieausweis
 (abgelaufen):**

Verbrauchsausweis /
 Endenergieverbrauch: 132
 kWh/(m²*a),
 Baujahr: 1900
 wesentlicher Energieträger:
 Gas
 Ausweis gültig bis: 25.08.2025
 Ein neuer EA ist beantragt



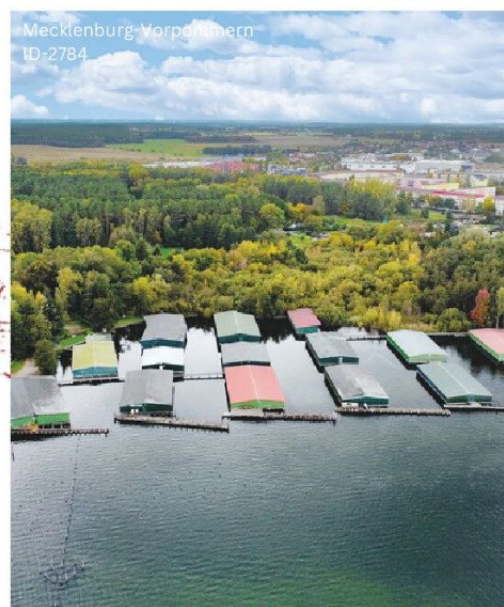
Hier finden Sie eine Objektauswahl aus der Winteraktion unseres Auktionspartnerhauses aus Berlin



Immobilienauktionshaus
Deutschland

Vom Norden bis zum Süden – 34 Chancen auf Eigentum!
Immobilienauktion am 11. Dezember 2025 in Berlin.
Darunter 5 Immobilien der Deutschen Bahn AG.

Der Auktionskatalog ist ab dem
24. Oktober online!



Objekt 9 | NRW


2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Energieklasse B - unvermietet - Selbstnutzung o. Kapitalanlage

45326 Essen-Altenessen-Süd, Ellernstraße 89

Die Eigentumswohnung ist Bestandteil einer WEG mit insgesamt 44 Wohneinheiten und liegt im zweiten Obergeschoss. Sie besteht aus zwei Zimmern, einer Küche, einem innenliegenden Wannenbad, einer Diele und einem Balkon. Zudem ist ein Kellerraum im Untergeschoß zugehörig. Von der kleinen Diele aus erreichen Sie sowohl die Küche als auch das Wohn-Esszimmer, welches Zugang zum recht großen Balkon hat. Der Balkon bietet Ihnen einen schönen grünen Blick in den

hinteren Garten. Vom Wohn-/Esszimmer aus gelangen Sie in einen weiteren kleinen Flur, von dem aus das Schlafzimmer, das Bad und ein kleiner Abstellraum erreicht werden. Das Duschbad ist hell gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet. Der Oberboden besteht größtenteils aus Laminat-, PVC- und Fliesenboden. Der Balkon bedarf in nächster Zeit einer Sanierung.

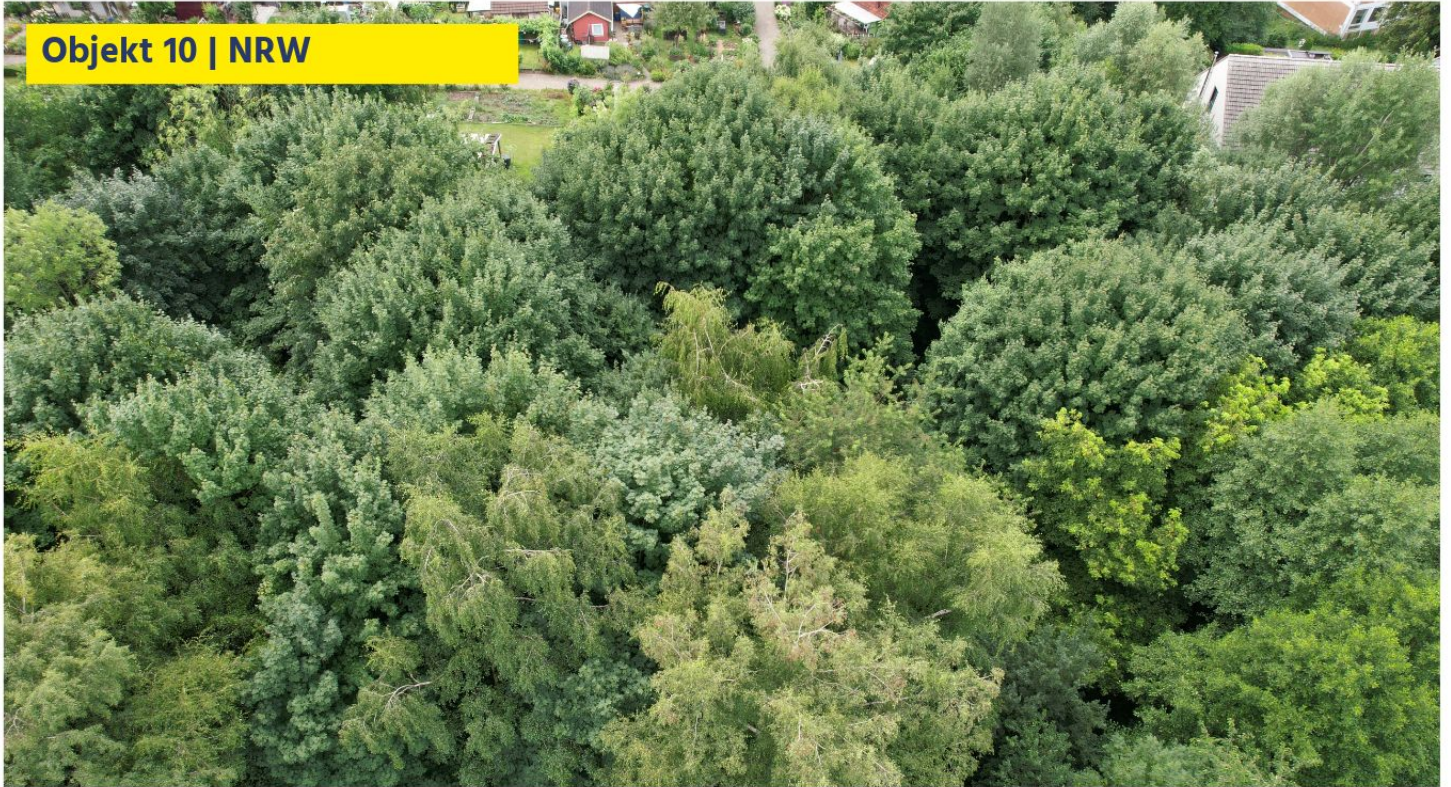
Die Ellernstraße ist auf Tempo 30 begrenzt. Das Wohnumfeld zeichnet sich durch Mehrfamilienhäuser aus. Die nächste Grundschule ist ca. 850 m, der nächste Kindergarten rund 450 m und das Gymnasium Essen Nord-Ost ca. 1,3 km entfernt. Die Haltestelle „Essen Höltestraße“ wird nach ca. 250 m erreicht, U-Bahn und S-Bahn liegen ebenso in fußläufiger Nähe. Die nächste Einkaufsmöglichkeit befindet sich in rund 550 m Entfernung, der nächste Hausarzt ca. 450 m.

Wohnfläche: ca. 60,00 m²
Miteigentumsanteil: 211,27/10.000
Status: unvermietet
Mindestgebot: 62.000,- € *


Angaben zum Energieausweis (abgelaufen):

Verbrauchsausweis /
 Endenergieverbrauch: 73,40
 kWh/(m²*a),
 Baujahr: 1970
 wesentlicher Energieträger:
 Elektro
 Energieeffizienzklasse: B
 Ausweis gültig bis: 19.09.2025
 Ein neuer EA ist beantragt



Objekt 10 | NRW


Grüne Oase mitten in Mülheim: Waldfläche zwischen der Innenstadt und Winkhausen

45468 Mülheim a. d. Ruhr, Kuhlenstraße/Kreuzstraße

Bei dem Verkaufsgrundstück handelt es sich um eine naturbelassene Waldfläche. Der überwiegend aus Laubgehölzen bestehende Baumbestand bildet ein dichtes Blätterdach. Im Unterholz stocken zahlreiche Baumsetzlinge. In der nördlichen Waldrandlage in Richtung Elisabeth-Selbert-Straße befinden sich überwiegend Sträucher. Die Erschließung ist über die Wilhelm-Diederichs-Straße

gesichert. Im Übrigen ist das Verkaufsobjekt nach außen zum Teil durch Zäune bzw. Bewuchs eingefriedet. Bitte beachten Sie: in NRW gilt eine Freigrenze von 1,0 ha. Verkäufe von land-/ forstwirtschaftlichen Flächen bis 1,0 ha sind genehmigungsfrei, darüber hinaus greift die Genehmigungspflicht. Eine Genehmigung kann durch den Notar beantragt werden.

Die Waldfläche liegt zentral innerstädtisch im Stadtteil Mülheim-Winkhausen. Sie wird eingerahmt von den Häusern in der Wilhelm-Diederichs-Straße und Elisabeth-Selbert-Straße. Im Süden befindet sich eine Kleingartensiedlung und westlich liegt der Peisberg-Park. Die nächste Hauptstraße ist die Aktienstraße, die auch eine kurze Verbindung zur A 40 bietet.

Grundstücksgröße: ca. 13.215 m²
Besatz: überwiegend Laubgehölz

Mindestgebot: 16.500,- € *



Objekt 11 | NRW


Wohn- und Geschäftshaus in 1-A Lage mit hohem Entwicklungspotential - zur Kapitalanlage **44866 Bochum-Wattenscheid, Oststraße 13**

Markantes Gewerbeobjekt in 1-A Lage Wattenscheid mit vielseitigem Potential für Gewerbe- und zusätzliche Wohnflächen. Die ca. 319 qm große EG Gewerbefläche ist derzeit an einen Textilfilialisten vermietet, der Vertrag endet am 31.12.2025 – danach steht das gesamte Objekt vertragsfrei zur Verfügung. Neben der Neuvermietung der EG Flächen könnten wegen der Deckenhöhe von 9 Metern (ehemals Kino) ggf. mit einem Zwischengeschoß zusätzliche 300 qm Verkaufs- oder Wohn-

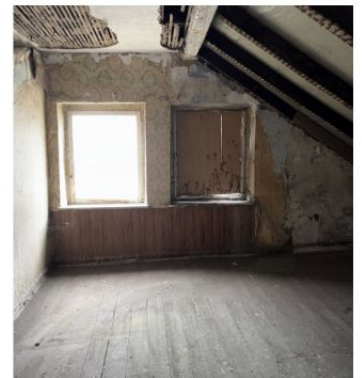
fläche geschaffen werden. Zusätzlich befinden sich im 2. OG und DG seit Jahren ungenutzte Wohnflächen mit hohem Entwicklungspotential. Das 466 qm große Grundstück wird lt. Gutachterausschuss mit einem Bodenrichtwert von 850 €/qm vorne und 420 €/qm hinten bewertet. Das EG wurde 2011 modernisiert, verfügt über Klimagerät / Wärmepumpe, elektrische Heizkörper sowie Lager / Garage (ca. 32 qm). Es besteht PKW-Anbindung über Seitenstraßen.

In allerbesten Lage im Herzen der Wattenscheider Innenstadt präsentiert sich dieses markante Eckhaus neben Parfümerie Pieper. Alle Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in direkter Nachbarschaft u. der beliebte Wochenmarkt am GertrudisCenter ist nur wenige Schritte entfernt. Mit rd. 74.000 Einwohnern bietet Ihnen Wattenscheid ein lebendiges Umfeld, in dem sich mitten im Geschehen "Gewerbe und/oder Wohnen" Investitionen geradezu anbieten.

Grundstücksgröße: ca. 466 m²
vermietbare Fläche: ca. 700 m²
Jahresnettokaltmiete: ca. 33.600,- €
Mindestgebot: 349.000,- € *



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



Objekt 12 | NRW


Solide vermietete Eigentumswohnung mit Balkon in urbaner Lage - als Kapitalanlage

47137 Duisburg-Meiderich, Auf dem Damm 69a

Die Eigentumswohnung ist Bestandteil einer WEG mit insgesamt 46 Wohneinheiten. Die WEG erstreckt sich über die 5 Häuser Auf dem Damm 65 – 69 a und Heisingstraße 1, errichtet in geschlossener Bauweise. Das Baujahr des Gebäudes Nr. 69a ist 1954. Im Haus befinden sich 10 Wohneinheiten. Die Wohneinheit Nr. 31 ist seit vielen Jahren vermietet. Sie ist 51,50 m² groß und liegt im Erdgeschoss links. Von der Diele gelangen Sie in das Wohn-/Esszimmer mit offener

Küche, in das Schlafzimmer, das innenliegende Bad und die kleine Abstellkammer. Ein großer Pluspunkt ist der Balkon. Die Wohnung befindet sich in einem gebrauchten Zustand. Der Oberboden besteht größtenteils aus Laminat und Fliesenboden. Das Duschbad ist hell gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet. Die Elektroverteilung weist einen FI-Schalter auf. Ein Kellerraum ist zugehörig. Das Dach wurde vor ca. 5 Jahren erneuert.

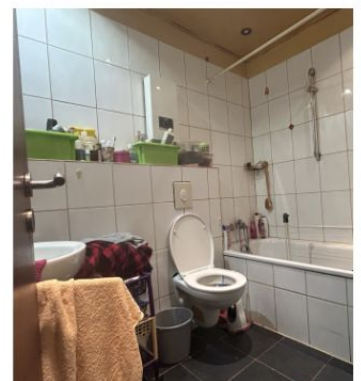
Die Immobilie Auf dem Damm 69a befindet sich in einer urbanen Wohnlage mit guter Infrastruktur und sehr guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, insbesondere durch die Nähe zum U-Bahnhof „Auf dem Damm“. Die Wohngegend bietet ein städtisches Umfeld mit Einkaufsmöglichkeiten, ärztlicher Versorgung und weiteren Dienstleistungen in fußläufiger Nähe. Das Quartier ist geprägt durch eine verkehrsgünstige, aber dennoch ruhigen Lage.

Wohnfläche: ca. 51,50 m²
Miteigentumsanteil: 20,707/1.000
Jahresnettomiete: 4.320,- €
Mindestgebot: 47.500,- € *



Angaben zum Energieausweis:

Verbrauchsausweis /
 Endenergieverbrauch:
 80,00 kWh/(m²*a),
 Baujahr: 1954
 wesentlicher Energieträger:
 Gas
 Energieeffizienzklasse: C
 Ausweis gültig bis: 22.05.2035



Objekt 13 | NRW


Mehrfamilienhaus mit freiwerdender Eigentümer- wohnung - zur Kapitalanlage oder Selbstnutzung 45665 Recklinghausen, Cheruskerstr. 14/Bruktererstr.

Das massiv gebaute, freistehende 6-Familienhaus von ca. 1910 verfügt über zwei separate Zugänge mit eigenen Treppenhäusern und ermöglicht flexible Nutzung. Seit 1998 von einer Familie bewohnt, wurde es laufend individuell renoviert. Nach Verkauf werden zwei Eigentümerwohnungen im EG, Garten mit Pool, Garage und Stellplatz vertragsfrei übergeben. Ideal als Kapitalanlage mit möglicher Eigennutzung. Die aktuellen Mieteinnahmen betragen

16.320,- € p.a. (zzgl. Nebenkosten). Durch Anpassung an den Mietspiegel und Vollvermietung könnte ein Potenzial bis zu 38.000,- € p.a. realistisch sein. Die 471 m² Wohnfläche verteilen sich auf drei Etagen mit je 6–7 Zimmern. Alle Wohnungen besitzen Bad/Dusche/WC, teils Whirlpool. Im EG zusätzlich Gäste-WC, Kamin, Küche mit direktem Zugang zur Terrasse. Grundstückgröße: ca. 654 m², Bodenrichtwert: € 190/m² (BorisNRW, 01.01.2025).

Suderwich ist ein beliebter Wohnvorort von Recklinghausen mit rund 11.000 Einwohnern, geprägt von Ein- und kleineren Mehrfamilienhäusern. Die typische Architektur der „Neuen Kolonie“ entstand ab 1909 in der Cherusker-, Brukterer- und Sigambrestraße. Die A2 (AS Recklinghausen-Ost) ist ca. 2,2 km, die Innenstadt ca. 6,5 km entfernt. Einkaufsmöglichkeiten und das Freibad im Grüngürtel sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 654 m²
vermietbare Fläche: ca. 471 m²
Jahresnettokaltmiete Soll: ca. 38.000,- €
Mindestgebot: 450.000,- € *


**Angaben zum
 Energieausweis
 (abgelaufen):**

Verbrauchsausweis /
 Endenergieverbrauch:
 92,06 kWh/(m²*a),
 Baujahr: 1910
 wesentlicher Energieträger:
 Gas
 Ausweis gültig bis: 23.09.2024
 Ein neuer EA ist beantragt



Objekt 14 | BW


Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit TG-Stellplatz u. Aufzug - sehr gut vermietet - als Kapitalanlage

71672 Marbach am Neckar, Wildermuthstraße 7

Die attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Doppelstock-Tiefgaragenstellplatz für zwei PKW befindet sich in begehrter Lage. Sie liegt in der 1. Etage eines sehr gepflegten, 1991 errichteten Mehrfamilienhauses mit modernem Aufzug und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Das Gebäude umfasst insgesamt 20 Einheiten (17 Wohn- und 3 Gewerbeeinheiten). Die Wohnung bietet Ihnen einen kombinierten Wohn-Essbereich mit offener Küche

(neuwertige Einbauküche (Ikea) mit u.a. Herd, Dunstabzugshaube, Backofen und Spülmaschine) und ein kombiniertes Wohn- und Schlafzimmer, die zusammen ein großzügiges Wohnambiente schaffen. Der kleine Balkon erweitert den Wohn-/ Schlafraum nach außen. Hauswirtschafts- und Kellerraum runden das Angebot ab. Die Kaltmiete setzt sich zusammen aus der Wohnung (612,- €, erhöht sich jedes Jahr um 25,- €), der Küche (50,- €) und dem Tiefgaragenstellplatz (70,- €).

Marbach liegt im Landkreis Ludwigsburg und hat ca. 16.000 Einwohner. Die Wildermuthstraße befindet sich in einer ruhigen Wohnlage mit sehr guter Anbindung an den Bahnhof (ca. 750 m) und die B27 in Richtung Stuttgart. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte liegen in der Nähe ebenso wie das Naherholungsgebiet im Neckartal und die historische Altstadt mit Museen. Die Wohnung liegt ideal für Familien, Berufspendler und Senioren.

Wohnfläche: ca. 51,28 m²
Miteigentumsanteil: 32,78/1.000
Jahresnettomiete: ca. 8.784,- €
Mindestgebot: 135.000,- € *


Angaben zum Energieausweis:

Verbrauchsausweis /
 Endenergieverbrauch:
 113,00 kWh/(m²*a)
 Baujahr: 1991
 wesentlicher Energieträger:
 Gas
 Energieeffizienzklasse: D
 Ausweis gültig bis: 11.09.2028



Objekt 15 | BW


Eigentumswohnung mit TG-Stellplatz und Aufzug - unvermietet - das perfekte erste Eigenheim!

71701 Schwieberdingen, Holdergasse 26

Die 1,5-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz befindet sich in begehrter Wohnlage. Die helle Wohnung liegt in der 2. Etage eines gepflegten, 1975 errichteten Hauses mit modernem Aufzug und gehört zu einer größeren, etablierten Wohnanlage mit insgesamt 90 Wohneinheiten über die Hausnummern 24, 26 und 28. Sie hat gem. Teilungserklärung eine Größe von 55,79 m². Hieraus ist das Hauswerk mit 4,02 m² herauszurechnen, so dass eine Wohnfläche von 51,77 m² vorliegt. Die charmante

Wohnung überzeugt durch ihre kluge Raumaufteilung und lichtdurchflutete Atmosphäre. Der große Wohn-/Schlafbereich mit bodentiefer Fensterfront bildet das helle Herzstück der Wohnung. Besonders hervorzuheben ist die Terrasse mit schönem Blick und der außergewöhnliche ca. 15 m² große Abstellraum auf derselben Etage. Die Wohnung wurde kürzlich frisch weiß gestrichen. Das Haus bietet zudem eine Sauna und ein Schwimmbad.

Schwieberdingen gehört zum Landkreis Ludwigsburg und hat ca. 11.000 Einwohner. Die Gemeinde liegt verkehrsgünstig zwischen Stuttgart und Pforzheim. Die Anbindung an den Bahnhof (ca. 1,2 km), die B10 und Autobahnen ist gut. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte liegen ebenso in der Nähe wie Radwege entlang der Glems, Wanderwege und Naturschutzgebiete.

Wohnfläche: ca. 51,77 m²
Miteigentumsanteil: 65,10/10.000
Status: unvermietet
Mindestgebot: 128.000,- € *


**Angaben zum
Energieausweis:**

Verbrauchsausweis /
Endenergieverbrauch:
133,00 kWh/(m²*a)
Baujahr: 1975
wesentlicher Energieträger:
Gas
Energieeffizienzklasse: E
Ausweis gültig bis: 08.08.2028



Objekt 16 | Bayern


Grünland im Landkreis Hof - derzeit genutzt als Heuwiese

95111 Rehau, Steinerne Brücke

Zum Verkauf kommt eine ca. 4.260 m² große Grünlandfläche im Bereich "Steinerne Brücke" in Rehau, Landkreis Hof. Das Grundstück ist im Grundbuch als Ackerland ausgewiesen und liegt im Außenbereich gemäß Baugesetzbuch (BauGB). Die Fläche wird gemäß Flächennutzungsplan als Grünland geführt. Das Grundstück wird derzeit durch einen Landwirt etwa zweimal jährlich gemäht, wobei das Heu für die Tierhaltung verwendet wird. Diese

Vereinbarung erfolgt gegen einen symbolischen Jahresbetrag von 26,- Euro und ist nicht vertraglich gebunden. Hier bietet sich der Erwerb einer attraktiven Grünlandfläche, die als landwirtschaftliche Nutzfläche oder zur persönlichen Freizeitgestaltung genutzt werden kann. Zu beachten ist hier nochmals die Ausweisung als Grünland. Das Grundstück kann ohne Grundstücksverkehrsgenehmigung von Jedermann erworben werden.

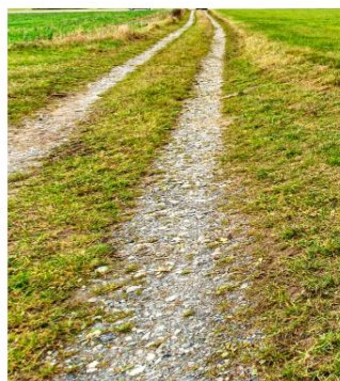
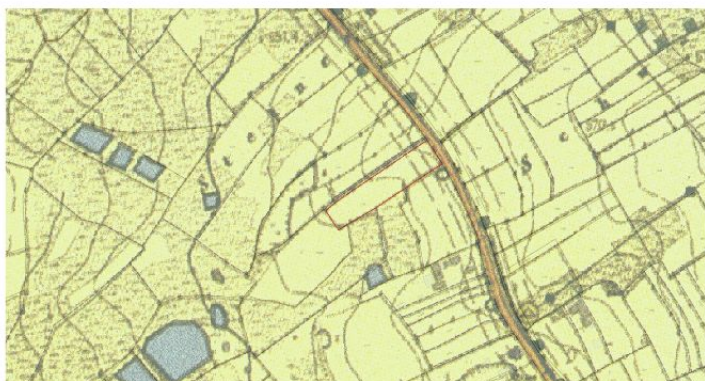
Rehau zählt zum oberfränkischen Landkreis Hof mit rund 9.500 Einwohnern und liegt im bayerischen Vogtland nahe dem Dreiländereck Bayern-Sachsen-Böhmen. Das Grundstück liegt im Bereich "Steinerne Brücke", einer ruhigen Außenbereichslage mit guter Anbindung an die Infrastruktur der Stadt Rehau. Die Stadt ist verkehrstechnisch sehr gut angebunden über die Bundesautobahn A 93 (Hof-Regensburg).

Flurstück: 1163

Grundstücksgröße: ca. 4.260 m²

Nutzung gem. FNP: Grünland

Mindestgebot: 5.800,- € *



Objekt 17 | BW


2-Zimmer-Wohnung mit Loggia, PKW-Stellplatz und Aufzug - vermietet - als Kapitalanlage

71334 Waiblingen, Im Sämann 69

Die 2-Zimmer-Wohnung mit PKW-Außenstellplatz befindet sich in ruhiger Wohnlage. Sie liegt im 3. Obergeschoss eines 1972 in Massivbauweise errichteten Gebäudes mit modernem Aufzug. Das Objekt ist Teil einer großen Wohnanlage mit insgesamt 268 Wohneinheiten. Die klassisch geschnittene 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung mit zwei separaten Zimmern und der Küche. Besonders hervorzuheben ist die Loggia,

die sowohl vom Wohn-/Esszimmer als auch vom Schlafzimmer zugänglich ist. Die Wohnung verfügt über geflieste Böden in Küche und Bad sowie Teppichböden in den Zimmern. Aktuell laufen bauliche Maßnahmen zum Bau von Feuertreppen. Die Arbeiten sollen laut WEG-Protokoll vom 10.07.2025 noch etwa 1 Jahr dauern und befinden sich im Zeitplan und Budget. Evtl. könnte es perspektivisch zu Sanierungsmaßnahmen an den Wasserleitungen kommen.

Waiblingen gehört zum Rems-Murr-Kreis und hat ca. 55.000 Einwohner. Die Straße befindet sich in einem etablierten Wohngebiet mit sehr guter Infrastruktur. Die Nähe zur Landeshauptstadt Stuttgart macht die Lage besonders attraktiv für Berufspendler (S-Bahn rund 25 Minuten). Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich ebenso in der Nähe wie zahlreiche Rad- und Wanderwege und viel grüne Natur.

Wohnfläche: ca. 50,61 m²
Miteigentumsanteil: 23,354/10.000
Jahresnettomiete: ca. 7.560,- €
Mindestgebot: 127.000,- € *


Angaben zum Energieausweis:

Verbrauchsausweis /
 Endenergieverbrauch:
 138,00 kWh/(m²*a),
 Baujahr: 1972
 wesentlicher Energieträger:
 Gas
 Energieeffizienzklasse: E
 Ausweis gültig bis: 11.06.2034



TEILNAHMEANTRAG ZUR AUKTION

(Muss der AUKTIONSHAUS Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG spätestens bis zum 28.11.2025 vorliegen)

An

AUKTIONSHAUS
Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG
Huyssenallee 85
D-45128 Essen

Immobilien-Auktion am
04. Dezember 2025 um 11.00 Uhr
im **PHILHARMONIE ESSEN**
Conference Center Huyssenallee 53
in **45128 Essen**

Oder

per Telefax: 0201 5071 8681

per E-Mail: gebote@agb-rr.de

Katalog-Objekt-Nr.: _____

Absender / Bieter *)

Vor- / Nachname: _____ Geb.-datum: _____

Anschrift: _____

Telefon / Mobil: _____ Steuer-ID Nr.: _____

E-Mail: _____ Nationalität: _____

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. 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. Hierfür wird eine ordentliche Rechnung ausgestellt.

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 Auktionsbeglaubigung 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. Matthias Klein und Jan Boris Müller 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 30 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 kein Nachweisdokument).
- 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 Handelsregistrauszug, 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 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 Versteigerungsprotokolls 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 12 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.

Versteigerungsbedingungen

Urkundenverzeichnis Nr. 2024-K

Verhandelt zu Essen am 19.01.2024
Vor mir, dem unterzeichnenden Notar

Dr. Matthias Klein mit dem Amtssitz in Essen

erschieden heute:

1. Herr Dipl.-Kaufmann (FH) Gordon Brandt, geb. am 31.10.1978 in Essen, geschäftsansässig in 45128 Essen, Huyssenallee 85, zur Gewissheit des Notars ausgewiesen durch Vorlage seines mit Lichtbild versehenen Bundespersonalausweis
Staatsangehörigkeit: deutsch
2. Herr Dipl.-Kaufmann Jens Hendrik Zerres, geb. am 26.02.1977 in Mülheim an der Ruhr, geschäftsansässig in 45128 Essen, Huyssenallee 85, zur Gewissheit des Notars ausgewiesen durch Vorlage seines mit Lichtbild versehenen Bundespersonalausweis
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,
Huyssenallee 85, 45128 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. Dies gilt auch für die Objekte, die über den Auktionspartner, die IAD Immobilienauktionshaus Deutschland GmbH, im Rahmen von Veranstaltungen des Auktionshauses zur Versteigerung kommen.

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 Ersterer 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 Ersterer 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 Ersterers 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

Versteigerungsbedingungen

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

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 Veräußerer 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 Erfüllungsgehilfen 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. Ersteher 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 Courtageansprüche 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 Grundstückes (Altlasten) und für Ausgleichsansprüche nach § 24 Abs. 2 Bundesbodenschutzgesetz und § 9 Abs. 2 Umweltschadensgesetz; der Ersteher 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 Ersteher 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 Ersteher 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.

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

Versteigerungsbedingungen

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 Umweltschadengesetz. 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 Gemeindecapitalen 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. Die Frist von sechs Wochen kann im Zuschlagsprotokoll auf längstens zwei Monate ab Versteigerungstermin verlängert werden. 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

- a) 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;
- 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 Treuhandaufgaben für deren Verwendung insgesamt aus dem Meistgebot 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.

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,
- 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

Versteigerungsbedingungen

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 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 assoziierten 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 assoziierten 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

Versteigerungsbedingungen

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 Treuhandauflagen 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 Meistgebots (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 Meistgebotschuld 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. Zudem ist dem Notar nachzuweisen, dass die Gegenleistung mit anderen Mitteln als Bargeld, Kryptowerten, Gold, Platin oder Edelsteinen erbracht wurde. Der Notar darf den Antrag auf Eigentumsumschreibung erst stellen, wenn er die Schlüssigkeit des Nachweises der vorstehenden Leistungserbringung festgestellt hat.

- 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 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:

Hinweise der Notare

Hinweise zur Beteiligung an der Immobilien-Auktion von den Notaren Dr. Matthias Klein und Jan Boris Müller *

Die **Grundlage** der freiwilligen Versteigerungen der Auktionshaus Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG bilden die allgemeinen **Versteigerungsbedingungen** vom 19.01.2024 (UR-Nr. 11/2024 - K des Notar Dr. Matthias Klein 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. Zudem ist der Notar seit dem 01.04.2023 nur dann berechtigt die Eigentumsumschreibung zu beantragen, wenn ihm die unbare Kaufpreiszahlung, zum Beispiel durch Vorlage einer Bankbestätigung, nachgewiesen wurde.

* Herr Notar Dr. Matthias Klein ist Partner der Gachme und Partner Rechtsanwälte Steuerberater Notare Partnergesellschaft
45130 Essen, Alfredstr. 45
Internet: www.gachme.legal

Herr Jan Boris Müller ist Partner der Müller | Klasen | Rechtsanwälte PartG mbB
45128 Essen Richard-Wagner-Straße 41,
Internet: www.mueller-klasen.de

Sie erreichen die Notare zu Rückfragen auch unter der Telefonnummer:
+ 49 201 999 964 40 Ansprechpartnerin für Sie ist Frau Melanie Sawewka

Musterversteigerungsprotokoll

Urkundenverzeichnis Nr. /2025-K

Verhandelt

zu Essen am 23.05.2025

Vor mir, dem unterzeichnenden Notar

XXX

mit dem Amtssitz in Essen

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

1. (Auktionator)

Herr, geb. am, geschäftsansässig

zur Gewissheit des Notars ausgewiesen durch Vorlage seines gültigen Lichtbildausweises

- nachstehend „Auktionator“ genannt -

Der Auktionator handelt für den im Grundbuch eingetragenen Eigentümer

- nachstehend „Einlieferer“ genannt -

und zwar aufgrund notarieller Vollmacht vom XXX (Urkundenverzeichnis Nr. XXX/2025-K des Notars Dr. Matthias Klein in Essen), die im Original vorlag und dieser Urkunde in beglaubigter Abschrift als Anlage a) beigelegt wird.

2. Herr/Frau, geb., geb. am, wohnhaft

zur Gewissheit des Notars ausgewiesen durch Vorlage seines/ihrer Lichtbildausweises

3. Herr/Frau, geb., geb. am, wohnhaft

zur Gewissheit des Notars ausgewiesen durch Vorlage seines/ihrer Lichtbildausweises

- nachfolgend „Ersteher“ genannt -

Alternativ Ersteher GmbH:

Herr/Frau, geb., geb. am, wohnhaft

zur Gewissheit des Notars ausgewiesen durch Vorlage seines/ihrer Lichtbildausweises 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 Gordon Brandt, geb. am 31.10.1978,

geschäftsansässig Huyssenallee 85, 45128 Essen

zur Gewissheit des Notars ausgewiesen durch Vorlage seines Lichtbildausweises handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als einzelvertretungsberechtigter Vorstand für die Auktionshaus Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG, Huyssenallee 85, 45128 Essen, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Essen zu HRB 3073. 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. /2025 des Notars in ...), die in Ausfertigung vorlag und dieser Urkunde in beglaubigter Abschrift als Anlage b) beigelegt 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 Notarats 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 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

Versteigerungsprotokolls:

§ 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 beigelegten Lageplan rot/blau umrandet und gelb/blau unterlegt. Der Lageplan wurde den Beteiligten zur Einsicht vorgelegt, von diesen genehmigt, zum Gegenstand dieser Beurkundung gemacht und dieser Urkunde beigelegt. 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 Dienstbarkeitsvermerkungen eingetragen werden; nach der Vermessung müssen die Dienstbarkeiten Rang vor Grundpfandrechten/Reallasten und vor der Erstehervormerkung 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 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

Musterversteigerungsprotokoll

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 19.01.2024 (UVZ-Nr. 11/2024-K des Notars Dr. Matthias Klein 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. Dies gilt hinsichtlich der Versteigerungsbedingungen mit der Maßgabe, dass die Frist zum frühesten Fälligkeitszeitpunkt von 6 Wochen auf 2 Monate verlängert werden kann (§ 8 Ziff. 3 der Versteigerungsbedingungen).

§ 2 Zahlungsverpflichtung

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

4. Soweit das Meistgebot (den 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).

Musterversteigerungsprotokoll

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

§ 4 Vollstreckungsunterwerfung

Hinsichtlich des Meistgebotsanspruchs (Kaufpreisanspruchs) samt Verzugszinsen hieraus in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz ab dem sowie des Aufgeldanspruchs der Auktionshaus Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG, Huyssenallee 85, 45128 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 Fälligkeitsvoraussetzungen erteilen, aber bzgl. des Meistgebotsanspruchs (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. Unter Bezugnahme auf § 11 der Versteigerungsbedingungen vom 19.01.2024, UVZ-Nr. 11/2024-K, werden folgende Mitarbeiter/innen benannt:

- a) Melanie Sagewka, b) Sabrina Fürsten, c) Birgit Wehage, d) Mareike Finke, e) Sebastian Schulz,
- jeweils geschäftsansässig Alfredstr. 45, 45130 Essen -

Alternative:

- a) b) c) d) e)
- jeweils geschäftsansässig Richard-Wagner-Str. 41, 45128 Essen.

§ 6 Übergabe / Sonstiges

1. Die Übergabe von Gefahr, Nutzen und Lasten erfolgt gemäß § 7 Abs. 1 der Versteigerungsbedingungen am Monatsersten, 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 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 Wohnungseigentümerversammlungen entgegenzunehmen und das Stimmrecht auszuüben. Der Notar wies darauf hin, dass - unbeschadet der vorstehend für das Innenverhältnis zwischen den Kaufvertragsparteien getroffenen Regelungen - im Außenverhältnis gegenüber der Wohnungseigentümergemeinschaft 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 Wohnungseigentümergemeinschaft, 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 unter Verweis auf § 10 der Versteigerungsbedingungen die Eintragung einer auflösend bedingten Auflassungsvormerkung – bei mehreren Erstehern im angegebenen Erwerbsverhältnis (§ 11) – an nächst offener Rangstelle.

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 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 im Umfang der Regelungen der Versteigerungsbedingungen Vollmacht – bei mehreren Erstehern jedem einzeln –, vollstreckbare (§ 800 ZPO) Grundpfandrechte in beliebiger Höhe und mit beliebigen Nebenleistungen zu bestellen.

2. Mitwirkungspflicht und Vollmacht bestehen abweichend von den Versteigerungsbedingungen nur:

- wenn von der Vollmacht vor dem amtierenden Notar oder seinem Vertreter oder vor dem Notar Jan Boris Müller, Richard-Wagner-Str. 41, 45128 Essen/Dr. Matthias Klein, Alfredstr. 45, 45130 Essen, Gebrauch gemacht wird.

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. (zusätzlich bei Teilflächenverkauf: 5.)

Musterversteigerungsprotokoll

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.

§ 9 Hinweise des Notars

1. Der Notar belehrt die Beteiligten insbesondere über Folgendes:
 - Zur Rechtswirksamkeit des Vertrages und aus steuerlichen Gründen müssen die Beteiligten sämtliche Vereinbarungen richtig und vollständig beurkunden.
 - 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. Weiterhin muss dem Notar die unbare Zahlung des vollständigen Meistgebots (Kaufpreis) nachgewiesen sein. Eine Barzahlung des Meistgebots (Kaufpreises) ist nach dem Geldwäschegesetz nicht zulässig.
 - 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.
3. Weiterhin ist der Notar berechtigt, Abschriften dieses Kaufvertrages an das Finanzierungsinstitut des Erstehers und an die Auktionshaus Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG zu übersenden.

§ 10 Rücktrittsrecht

Für den Fall der Ausübung eines gesetzlichen oder vertraglichen Vorkaufsrechtes steht sowohl dem Einlieferer gegenüber dem Meistbietenden als auch dem Meistbietenden gegenüber dem Einlieferer ein Rücktrittsrecht zu. Wird das Vorkaufsrecht nur für eine Teilfläche ausgeübt, besteht das Rücktrittsrecht auch für die nicht vom Vorkaufsrecht betroffene Fläche. Wird das Vorkaufsrecht nur bezüglich eines Bruchteils/Miteigentumsanteils ausgeübt, besteht das Rücktrittsrecht auch für die nicht vom Vorkaufsrecht betroffenen Miteigentumsanteile/Bruchteile. Das Rücktrittsrecht erlischt nach Ablauf eines Monats nach Kenntnisnahme von der Ausübung des Vorkaufsrechts. Wechselseitige Ansprüche bei Ausübung eines Vorkaufsrechts sind ausgeschlossen. 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

Alternative 1: 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 2: 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. Der Einlieferer bewilligt und der Ersteher beantragt die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch. Der Notar wird angewiesen, die Eintragung des Eigentumswechsels erst zu veranlassen, wenn ihm die vollständige Zahlung des Meistgebots (Kaufpreises) in unbarer Form vom Ersteher durch Vorlage einer Bankbestätigung nachgewiesen oder vom Einlieferer durch Vorlage eines Kontoauszuges bestätigt worden ist, wobei im Übrigen eine Zahlungsbestätigung in Textform ausreichend ist. Eine Kontrolle der Zinsen obliegt dem Notar nicht. Der Notar wies auf die bestehenden Nachweispflichten und weitere Regelungen des § 16a GwG (Barzahlungsverbot) hin. Der Notar hat die Beteiligten darauf hingewiesen, dass sie selbst nicht befugt sind, den Eigentumsumschreibungsantrag beim Amtsgericht zu veranlassen; dies erledigt ausschließlich der das Versteigerungsprotokoll abwickelnde Notar (§ 13 Abs. 1 GBO). Der Ersteher beauftragt den Notar, nach der Eigentumsumschreibung einen Grundbuchauszug anzufordern und ihm zu übersenden.

§ 12 Kosten und Steuern

Die Kosten der Beurkundung dieses Vertrages, seiner Durchführung sowie erforderlicher Genehmigungen trägt der Ersteher, mehrere als Gesamtschuldner. Die anfallende Grunderwerbsteuer trägt ebenfalls der Ersteher. Die Kosten für die Lastenfreistellung sowie die anteilige Vollzugsgebühr trägt der Einlieferer, mehrere als Gesamtschuldner.

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

Huyssenallee 85

45128 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

☐

teilweise vermietet

☐

bezugsfrei/leerstehend

Euro

Nettomiete p.A.

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

Wohn-/Nutz-/Gewerbefläche

Letzte Renovierung

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



www.agb-rr.de

Frühjahrs-Auktion

**Liefern Sie bereits jetzt ein!
Auktionstermin 08.05.2026**

ZUR AUKTION 

Foto: Matthias Duschner, response Fotografie

Veranstaltungsort

PHILHARMONIE ESSEN
Conference Center
Huyssenallee 53 | 45128 Essen

Bitte merken Sie sich vor

Die nächste Frühjahrs-Auktion findet
statt am 08.05.2026 | 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.

