

Immobilien-Auktion

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

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

Objekt 3



Charmantes Einfamilienhaus
in Duisburg Rumeln-Kaldenhausen

Objekt 20



Eigentumswohnung
in Düsseldorf-Pempelfort

Objekt 1



Attraktive Eigentumswohnung
in Essen-Südviertel

Objekt 18



Natur pur: 11,6 Hektar Grünland / Wald
in Bad Honnef Aegidienberg

Objekt 4



Dreifamilienhaus
in Mülheim-Menden

Objekt 5



Vermietete Eigentumswohnung
in Leipzig Südvorstadt

Frühjahrs-Auktion 28. Mai 2026 | 11:00 Uhr

www.agb-rr.de

FRÜHJAHRSAUKTION
28. MAI 2026
BEGINN UM 11:00 UHR

VERANSTALTUNGSORT



PHILHARMONIE ESSEN
CONFERENCE CENTER
HUYSSENALLEE 53
45128 ESSEN



FESTSAAL

Anfahrt siehe Katalog-Rückseite

Impressum:

Herausgeber: Auktionshaus Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG,
Huyssenallee 85, 45128 Essen
Druck: MY VIVENDA Deutschland GmbH, Adenauerstraße 20 A3,
52146 Würselen
Inhaltlich verantwortlich:
Gordon Brandt und Jens Hendrik Zerres

Bildnachweise:

Seite 1 (Hammer) Adobe Stock
Seite 2, 40 (Philharmonie) Klaus-Peter Großmann
Seite 2 (Pavillon und Portrait G. Brandt) Sabine Felderhoff, Essen
Seite 2 (Portrait J.H. Zerres) Matthias Duschner, response
Fotografie, Mülheim an der Ruhr
Seite 3, 26 (Altbau) Tiberius Bracchus - Adobe Stock
Seite 3, 26, 27 (Gespräche) Matthias Duschner, response
Fotografie, Mülheim an der Ruhr
Seite 27 (Auktionator) Sabine Felderhoff, Essen
Seite 40 (Auktionsaal) Sabine Felderhoff, Essen
Seite 40 (Gruppenfoto) Matthias Duschner, response Fotografie,
Mülheim an der Ruhr

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 **Frühjahrs-Auktion 2026** 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 Exposé's zu allen Auktionsobjekten zusammengestellt, welche Sie über unsere Website www.agb-rr.de/immobilie-kaufen-objektliste/ anfordern können. Selbstverständlich bieten wir Ihnen bei den meisten Objekten auch die Möglichkeit, Ihre favorisierte Immobilie zu besichtigen. Wir bitten Sie, Besichtigungen immer zusammen mit einem Mitarbeiter des Auktionshauses vorzunehmen.

Das Exposé und die Besichtigung dienen Ihnen als Grundlage zur Festlegung Ihres Gebotes. Es ist möglich, dass sich zwischen der Katalogveröffentlichung, der Übersendung des Objekt-Exposé's 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



Gordon Brandt



Jens Hendrik Zerres



Wissenswertes zu den Immobilien-Auktionen

Ihre Teilnahme an der Auktion

An unseren Auktionen können Sie ganz flexibel auf vier verschiedenen Wegen teilnehmen:

Live im Auktionssaal

Nehmen Sie persönlich teil. Nach Ihrer Legitimation erhalten Sie Ihre Bieternummer und geben Ihr Gebot klassisch per Handzeichen ab. Die Gebotsabgabe ist auch für Dritte per Vollmacht möglich, sofern alle Legitimationsunterlagen vorliegen.

Bequem Online am PC oder Tablet

Bieten Sie live über das Online-Portal oder per App mit. Die Zugangsdaten zu unserem Online-Bietportal erhalten Sie nach einer gesonderten Onlinezulassung.

Direkt am Telefon

Bieten Sie live während der Auktion telefonisch mit.

Per Bietungsauftrag

Geben Sie vorab ein schriftliches Gebot inklusive Vollmacht ab. Den Rest erledigen wir für Sie.

So melden Sie sich für die Fern-Teilnahme an

Wenn Sie nicht persönlich vor Ort sind, ist eine rechtzeitige Kontaktaufnahme zwingend erforderlich. Je nach Art der Teilnahme sind zusätzliche schriftliche Vereinbarungen zwischen Ihnen und dem Auktionshaus zu treffen.

Bei der Teilnahme per Telefon oder Online benötigen wir außerdem ein schriftliches Vorgebot von Ihnen.

Kontaktieren Sie uns

Unser Team unterstützt Sie bei allen Fragen rund um die Anmeldung und Teilnahme. Wir begleiten Sie durch den gesamten Auktionsprozess bis zur Abwicklung der Immobilientransaktion.

Ihre Anmeldung als Bieter

Den „**Teilnahmeantrag zur Auktion**“ finden Sie in diesem Katalog. Zudem können Sie ihn aus unserem Download-Center unter www.agb-rr.de herunterladen.

Senden Sie uns den ausgefüllten Antrag per Fax (0201 5071 8681) oder E-Mail an gebote@agb-rr.de zu.

Unser Team meldet sich umgehend bei Ihnen, um die weiteren Details und die Zulassung zu besprechen.

Nach Ihrer persönlichen Legitimation erhalten Sie eine **Bieternummer**. Mit dieser Bieternummer können Sie Ihr Gebot per Handzeichen nach Aufruf des Auktionators zum Auktionsobjekt abgeben.

Vollmacht

Mittels Vollmacht kann auch eine andere Person für Sie an der Auktion teilnehmen. Hier sind auch die Legitimationsunterlagen des Dritten, für den geboten wird, vorzulegen.

Wichtig während der Auktion: Maßgeblich für die Versteigerung ist das gesprochene Wort.

Bitte hören Sie bei der Auktion genau zu. Der Auktionator verliert vor dem Aufruf den Auslobungstext zum Objekt. Da sich zwischen Katalogdruck und Auktionstermin noch Daten ändern können, ist für Ihre Gebotsabgabe ausschließlich dieser verlesene Text bindend.

Ihre Bietungssicherheit

Um an der Auktion teilnehmen zu können, hat jeder Bieter am Auktionstag eine Bietungssicherheit zu leisten.

Die Höhe der Bietungssicherheit beträgt 10% des Mindestgebotes, mindestens jedoch 2.000,- EUR.

Ausnahme: Für Bieter ohne Wohnsitz oder Sitz in Deutschland liegt der Mindestbetrag bei 4.000,- EUR.

Die Zahlungsart

Bitte bringen Sie einen bankbestätigten Scheck eines BAFIN-geprüften Kreditinstituts mit. Sollten Sie eine andere Zahlungsart wünschen, ist dies nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung durch uns oder den Auktionator möglich.

Rückgabe der Sicherheit

Sollten Sie am Ende nicht der Höchstbietende sein, erhalten Sie Ihre hinterlegte Sicherheit selbstverständlich umgehend zurück.

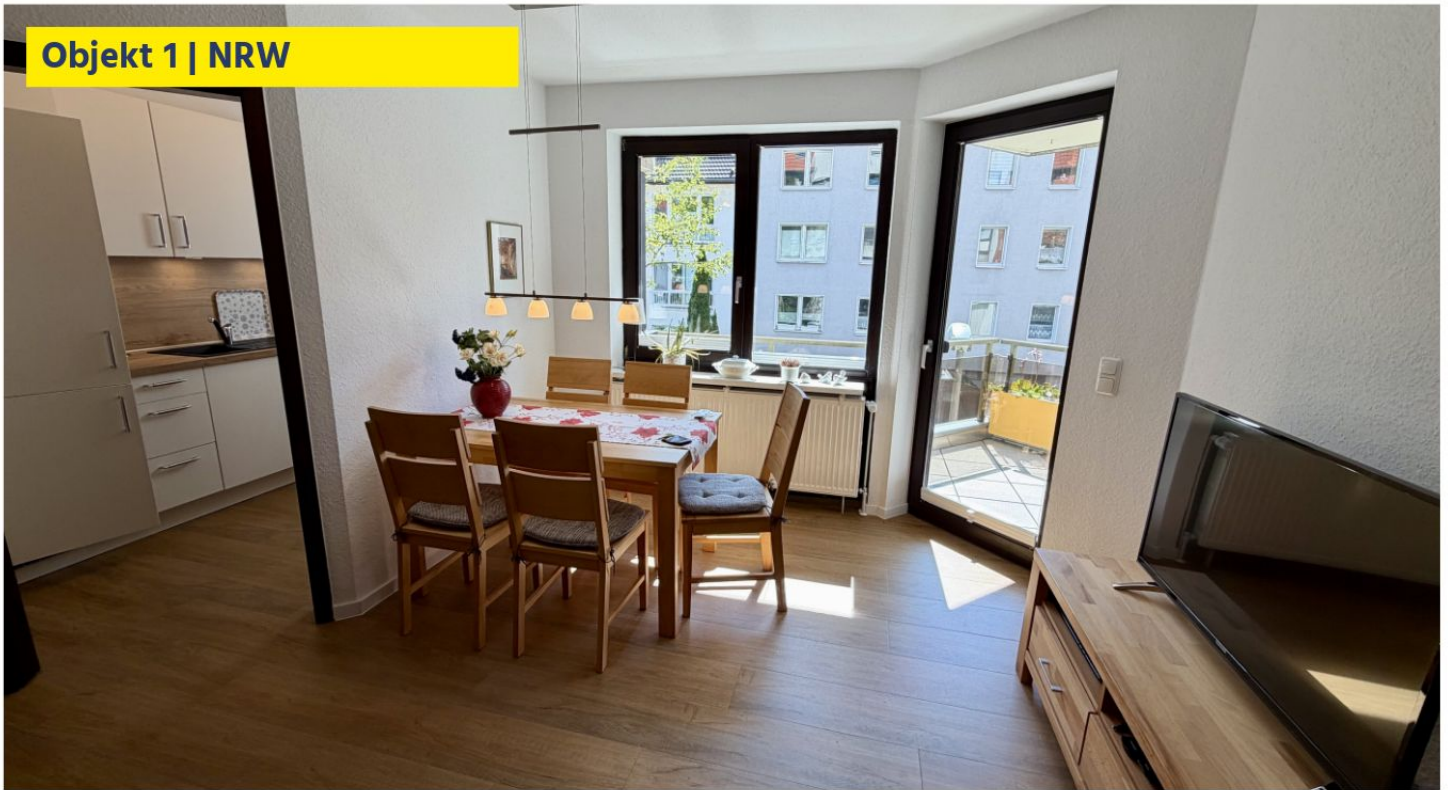
Befreiung von der Sicherheit

Wenn Sie uns Ihre Bonität vorab nachweisen (beispielsweise durch einen Eigenkapital-Nachweis oder eine Bestätigung Ihrer finanzierenden Bank), können wir Sie von der Bietungssicherheit befreien.

Nutzen Sie für die Beantragung einfach direkt den „Teilnahmeantrag zur Auktion“ und sprechen Sie uns an.



Mitglied des Aufsichtsrates Carolin Post |
Auktionator und Vorstand Jens Hendrik Zerres

Objekt 1 | NRW


Attraktive, eingerichtete Eigentumswohnung zur Eigennutzung oder Kapitalanlage

45128 Essen-Südviertel, Hendrik-Witte-Straße 14

Zum Verkauf kommt eine moderne ca. 56,3 m² große 2 ½-Raum-ETW mit Balkon im begehrten Essener Südviertel. Diese Wohnung liegt mit behindertengerechtem Zugang im 1. OG. Die Wohnung steht bei Übergabe frei zur Verfügung. Ideal zur Eigennutzung oder auch bestens zur Kapitalanlage geeignet. Das Gebäude wurde 1987 massiv errichtet. Beheizung über Fernwärme mit exzellenten Energiewerten.

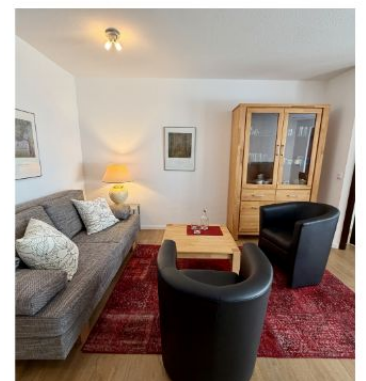
Die Wohnung verfügt über 2 Räume, Küche, Diele, Badezimmer und einem nach Süden liegenden Balkon. Der PKW-Stellplatz ist als Doppelparker (unten) in der Tiefgarage gut erreichbar. Der Stellplatz wird als "Paket" mit der Wohnung zusammen veräußert. Die Wohnung wurde 2023 im Innenbereich komplett saniert. Die Einbauküche und auch die geschmackvolle Möblierung verbleibt in der Immobilie und wird mit veräußert.

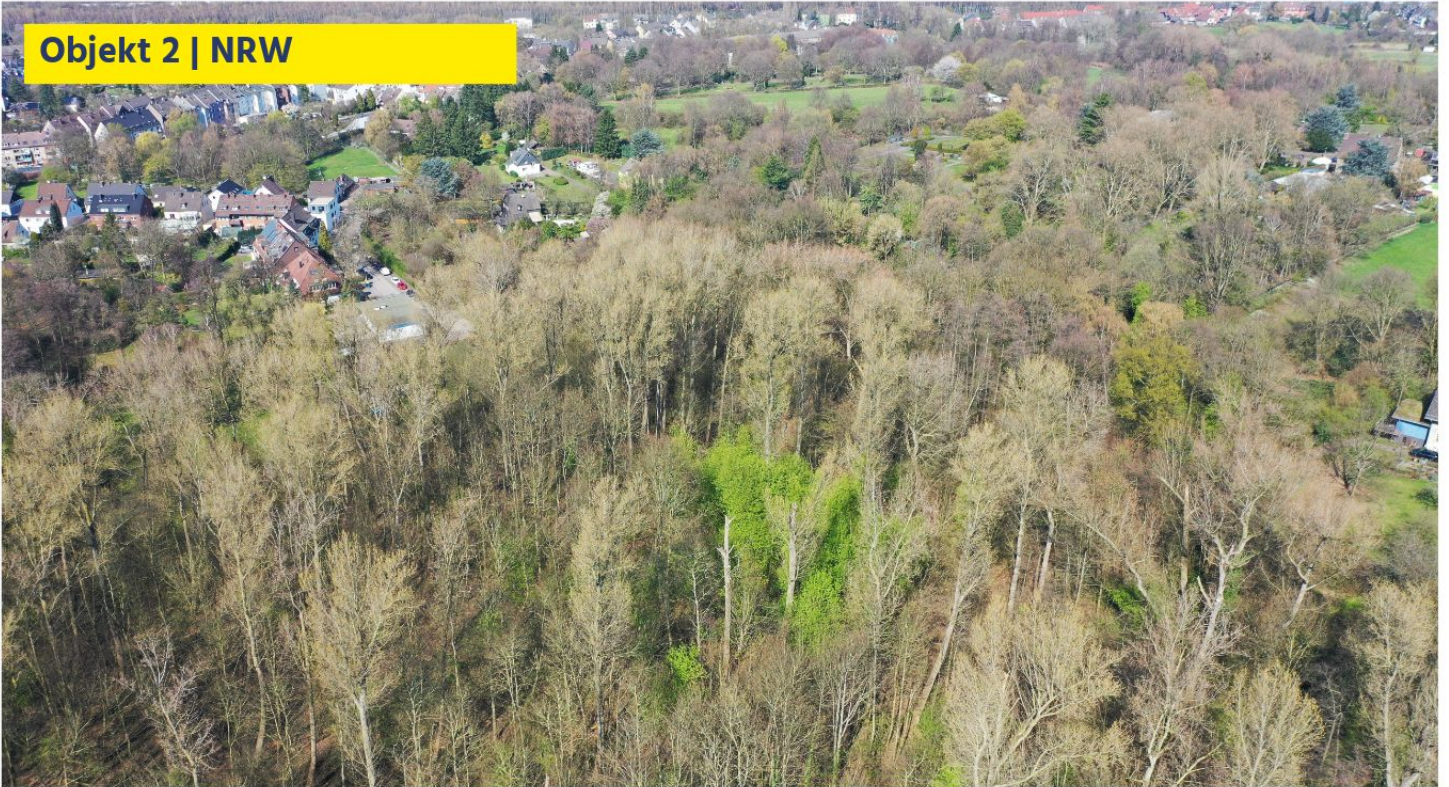
Die Immobilie liegt im beliebten Essener Südviertel, nahe Innenstadt und Rüttenscheid. Die Anbindung ist hervorragend: Hauptbahnhof, ÖPNV sowie A40/A52 sind schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und die „Rü“ liegen fußläufig. Schulen und Kitas sind nah. Stadtgarten und Grugapark bieten hohen Freizeit- und Erholungswert. Zentrale, gefragte Wohnlage.

Mietfläche: ca. 56,30 m²
Miteigentumsanteil: 1.859/100.000
Status: vertragsfrei
Mindestgebot: 184.000,- € *


Angaben zum Energieausweis:

Verbrauchsausweis/
 Endenergieverbrauch:
 89,20 kWh(m²*a)
 Baujahr: 1987
 wesentlicher Energieträger:
 Fernwärme
 Energieeffizienzklasse: C
 Ausweis gültig bis: 18.04.2033



Objekt 2 | NRW


Ca. 2,7 Hektar Mischwald im Naturschutzgebiet - teils eingefriedet, weitestgehend naturbelassen

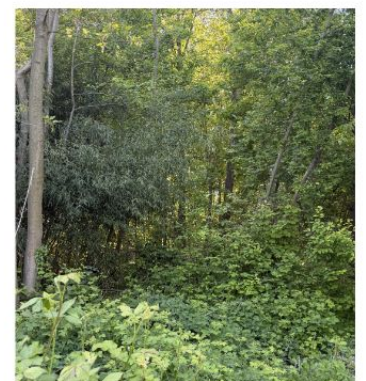
45359 Essen-Frintrop, Erlenhagen

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche, ca. 2,7 Hektar große Waldfläche in Essen-Frintrop. Der gewachsene Mischwald präsentiert sich weitgehend naturbelassen und bietet eine beeindruckende Kombination aus Größe, Ruhe und Ursprünglichkeit. Die Fläche ist teils eingezäunt und zeichnet sich durch ihren authentischen Charakter mit gewachsenem Baumbestand und natürlicher Vegetation aus. Hier investieren Sie nicht in Entwicklung – sondern in Beständigkeit und Natur.

Eingebettet in eine geschützte Umgebung bleibt dieser Wald langfristig in seiner jetzigen Form erhalten. Die Fläche ist nicht bebaubar. Eine Nutzung als Bauland ist ausgeschlossen. Der besondere Wert liegt in der nachhaltigen Sicherung als Naturfläche. Die Fläche liegt innerhalb einer Verbandsgrünfläche und unterliegt öffentlich-rechtlichen Einschränkungen. Es bestehen weder Pacht- noch Mietverhältnisse.

Essen-Frintrop verbindet naturnahe Ruhe mit guter Anbindung im Ruhrgebiet. Im Nordwesten gelegen, grenzt der Stadtteil an Oberhausen und Mülheim. Gewachsene Wohngebiete und viel Grün prägen die Umgebung. A40 und A42 sind schnell erreichbar. Das nahe Hexbachtal bietet hohen Erholungswert. Ein ca. 27 ha großes Waldareal eröffnet attraktive Perspektiven für Investoren und Naturprojekte.

Grundstücksgröße: ca. 26.106 m²
Status: vertragsfrei ohne Pachtverhältnisse
Grundstücksverkehrsgenehmigung notwendig
Mindestgebot: 49.500,- € *



Objekt 3 | NRW


Sehr schön gelegene Haushälfte - vermietet als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung

47239 Dbg. Rumeln-Kaldenhausen, Dorfstraße 48c

Die im Jahre 1983 errichtete Doppelhaushälfte ist seit der Fertigstellung durchgehend vermietet und bietet Ihnen eine sichere Kapitalanlage mit langfristiger Perspektive.

Im Erdgeschoss gelangen Sie über die Diele in das großzügige Wohn- / Esszimmer mit angrenzender Küche und Ausgang zur Terrasse und zum Garten. Das Gäste-WC komplettiert die reine Wohnetage. Im ersten Obergeschoss befinden sich das Schlaf-, zwei Kinderzimmer und ein Tageslicht-Bad mit Wanne und Dusche.

Das Haus mit Garage ist mit einem unbefristeten Mietvertrag seit 01.06.2009 an einen angenehmen Mieter (älteres Ehepaar) vermietet. Mietanpassungen wurden seit Mietbeginn (2009) nicht durchgeführt. Es gelten die gesetzlichen Bestimmungen zur Eigenbearbskündigung.

Das Haus bietet ausreichend Platz für eine 4-köpfige Familie. Die Lage ist ebenfalls sehr familienfreundlich. Die Bäder sind hell gefliest. Im EG sind Fliesen verlegt, in den Obergeschossen Teppich.

Die Immobilie liegt in Duisburg-Rumeln-Kaldenhausen in ruhiger Sackgassenlage. Naturnahes Umfeld trifft auf gute Anbindung: A40 und A57 ermöglichen schnelle Wege nach Duisburg, Krefeld und Düsseldorf, Buslinien sichern Mobilität. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Dienstleistungen sind nah. Kitas und Schulen gut erreichbar. Viel Grün sowie Freizeit- und Sportangebote sorgen für hohe Lebensqualität.

Wohnfläche: ca. 119 m²
Grundstücksgröße: ca. 301 m²
Jahresnettomiete: ca. 9.840,- €
Mindestgebot: 285.000,- € *


Angaben zum Energieausweis:

Verbrauchsausweis/
 Endenergieverbrauch:
 179,40 kWh(m²*a)
 Baujahr: 1983
 wesentlicher Energieträger:
 Öl
 Energieeffizienzklasse: F
 Ausweis gültig bis: 24.06.2033



Objekt 4 | NRW


Aufgeteiltes Wohnhaus mit Eigentümerwohnung und 2 Einliegerwohnungen / Erbpachtgrundstück

45470 Mülheim an der Ruhr-Menden, Mundsweg 15

Dieses außergewöhnliche, 1½-geschossige und voll unterkellerte Wohnhaus überzeugt durch seine durchdachte Architektur und vielseitige Nutzungsmöglichkeit. Das Gebäude verfügt über ein voll ausgebautes Satteldach sowie eine helle, gepflegte Kratzputzfassade.

Die Hauptwohnung befindet sich im EG und im OG befinden sich zwei separate Einliegerwohnungen, die sich ideal zur Vermietung oder für Mehrgenerationenwohnen eignen.

Eine Wohnung ist derzeit nicht vermietet und somit kurzfristig zu beziehen. Das Objekt ist in Wohnungseigentum aufgeteilt. Die Flächen verteilen sich auf:

EG ca. 167 m², OG links = ca. 93 m², OG rechts = ca. 70 m². Der sehr schön gestaltete Garten ist nicht einsehbar.

1971/73 wurde über dieses, ursprünglich zu einem landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden Grundstück, ein Erbbaurechtsvertrag geschlossen. Der Erbpachtzins beträgt 5.194,57 €/p.a.

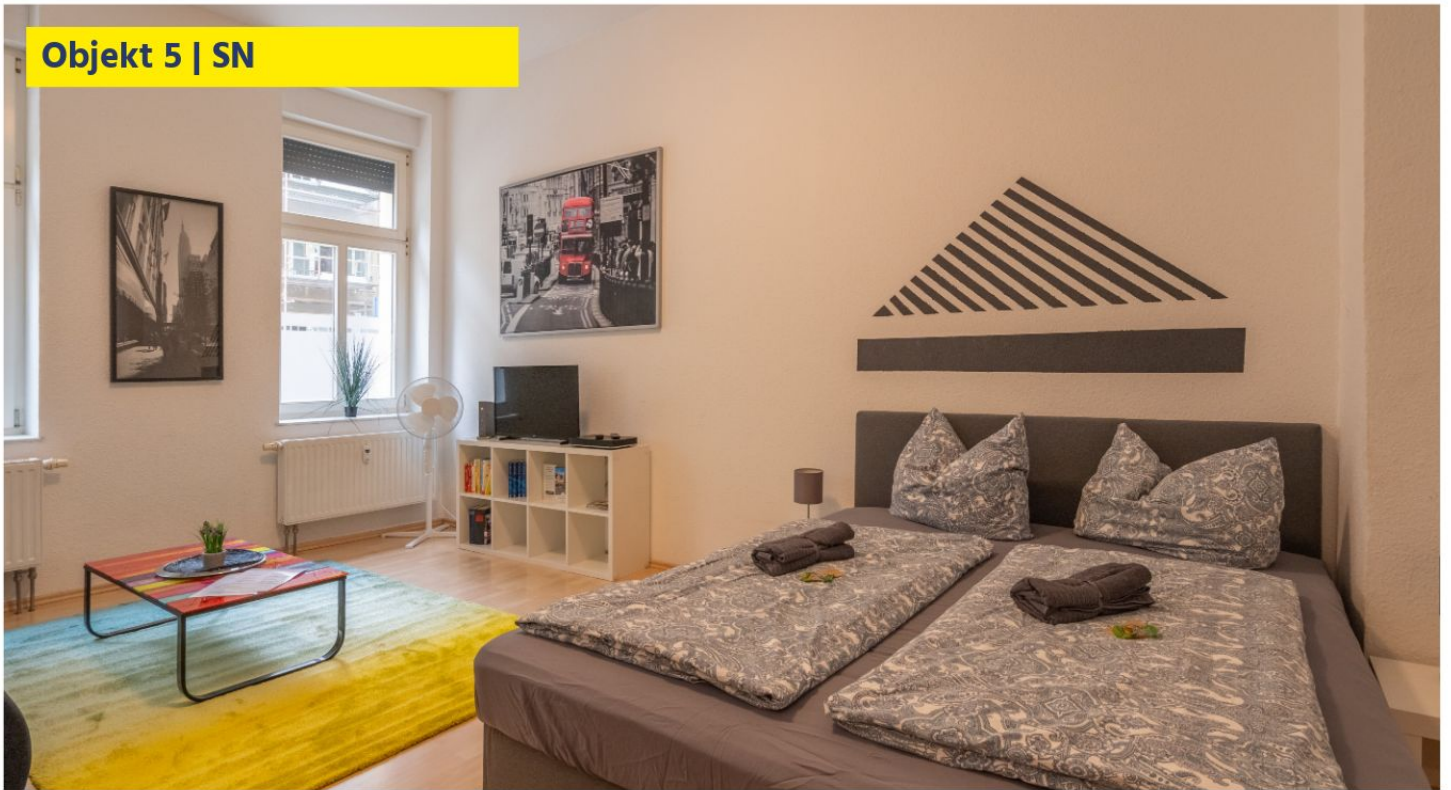
Die Immobilie liegt in ruhiger, familienfreundlicher Wohnlage in Mülheim-Holthausen mit gewachsener Nachbarschaft und viel Grün. A40 und A52 sind schnell erreichbar, ebenso der ÖPNV. Einkaufsmöglichkeiten und das Rhein-Ruhr-Zentrum befinden sich in der Nähe. Kitas und Schulen sind gut erreichbar. Grünanlagen, Ruhr und Witthausbusch bieten hohen Freizeit- und Erholungswert. Ideal für naturnahes, stadtnahes Wohnen.

Mietfläche: ca. 330 m²
Eigentümerwohnung bezugsfrei
Jahresnettomiete Ist: ca. 27.415,- €
Mindestgebot: 398.000,- € *


Angaben zum Energieausweis:

Verbrauchsausweis/
 Endenergieverbrauch:
 120,90 kWh(m²*a)
 Baujahr: 1972
 wesentlicher Energieträger:
 Erdgas
 Energieeffizienzklasse: D
 Ausweis gültig bis: 18.03.2034



Objekt 5 | SN


Flexible Nutzung in attraktiver Lage von Leipzig - Kapitalanlage oder zukünftiges Eigenheim

04275 Leipzig-Südvorstadt, Kochstraße 16

Attraktive Kapitalanlage in begehrter Lage – 1-Zimmer-Wohnung in Leipzig-Südvorstadt! Diese charmante Einraumwohnung befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen Leipzigs – der lebendigen Südvorstadt.

Die Wohnung ist derzeit für eine monatliche Kaltmiete von lediglich 250,- EUR vermietet. Eine Mieterhöhung wurde bislang nicht vorgenommen, sodass für den neuen Eigentümer erhebliches Entwicklungspotenzial besteht.

Die Wohnung überzeugt durch eine gute Raumaufteilung und einen gepflegten, zeitgemäßen Gesamtzustand.

Die Wohnungsgröße, die beliebte Lage sowie die vorhandenen Mietsteigerungsmöglichkeiten machen dieses Objekt besonders interessant für Kapitalanleger, die auf nachhaltige Wertentwicklung setzen.

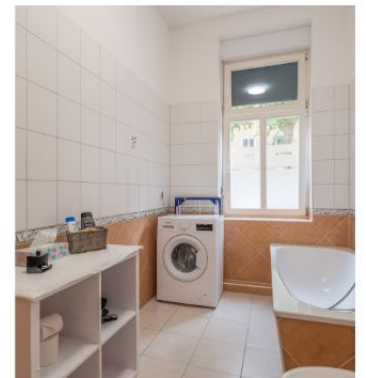
Somit stellt das Objekt eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger dar.

Die Immobilie in der Kochstraße 10 in Leipzig überzeugt durch ihre zentrale Lage nahe der Innenstadt und eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie die beliebte „KarLi“ sind schnell erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in fußläufiger Nähe. Schulen, Kitas, Ärzte und Grünflächen runden die attraktive, nachgefragte Wohnlage ab.

Wohnfläche: ca. 37,60 m²
Miteigentumsanteil: 23,739/1000
Jahresnettomiete: ca. 3.000,- €
Mindestgebot: 64.500,- € *


Angaben zum Energieausweis:

Verbrauchsausweis/
 Endenergieverbrauch:
 84,30 kWh(m²*a)
 Baujahr: 1900
 wesentlicher Energieträger:
 Gas
 Energieeffizienzklasse: C
 Ausweis gültig bis: 03.12.2028



Objekt 6 | SN


Attraktive Kapitalanlage in Leipzig - langjährig vermietet mit Mietsteigerungspotenzial

04229 Leipzig-Kleinzschocher, Kurt-Kresse-Straße 10

Die angebotene Wohnung verfügt über eine klassische Raumaufteilung. Alle Räume sind bequem von der zentral gelegenen Diele aus erreichbar. Die Wohnung umfasst ein Wohnzimmer sowie ein Schlafzimmer mit separater Küche und einem Badezimmer. Die Räume sind alle von der vorgelagerten Diele erreichbar. Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit Ausrichtung zum ruhigen Garten, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet und zum Verweilen einlädt.

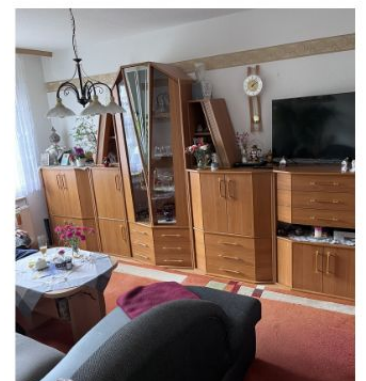
Ein Kellerraum steht ebenfalls zur Verfügung. Die Wohnung ist seit dem Jahr 2009 zuverlässig vermietet. Die aktuelle monatliche Kaltmiete beträgt 250,50 EUR und wurde seit Einzug der Mieter nicht angepasst. Somit besteht ein deutliches Mietsteigerungspotenzial bis zur gesetzlichen Kappungsgrenze. Die langjährige Vermietung spricht für ein stabiles Mietverhältnis und unterstreicht die Attraktivität der Wohnung für Kapitalanleger und Investoren.

Die Immobilie liegt in einer gefragten Leipziger Wohnlage mit stabiler Nachfrage. Das Umfeld besticht durch ruhige, gewachsene Strukturen und eine sehr gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen und medizinische Einrichtungen sind schnell erreichbar. Dank optimaler Anbindung an den ÖPNV und wichtige Verkehrsachsen ist die Innenstadt zügig erreichbar. Grünflächen in der Nähe erhöhen zusätzlich die Lebensqualität.

Wohnfläche: ca. 51 m²
Miteigentumsanteil: 167,5/1000
Jahresnettomiete: ca. 3.006,- €
Mindestgebot: 59.500,- € *


Angaben zum Energieausweis:

Verbrauchsausweis/
 Endenergieverbrauch:
 130,60 kWh(m²*a)
 Baujahr: 1937
 wesentlicher Energieträger:
 Gas
 Energieeffizienzklasse: E
 Ausweis gültig bis: 18.04.2034



Objekt 7 | NDS


Vielseitiges Einfamilienhaus mit großzügigem Garten direkt am Kanal

26817 Rhaderfehn, Rajen 254

Dieses besonders vielseitige Einfamilienhaus wurde 1982 in konventioneller Bauweise erstellt und von den aktuellen Eigentümern 2022 mit großem Aufwand modernisiert und optimiert. Das Haus wird vertragsfrei übergeben und bietet Ihnen damit die Möglichkeit sofort nach Eigentumsübergang Ihre Vorstellungen umzusetzen. Neben dem Hauptgebäude mit angebaute Wintergarten bietet der hintere Anbau zusätzlich weitere Möglichkeiten.

Insgesamt stehen hier rund 250 qm Wohn- und Nutzflächen zur Verfügung. Die insgesamt 4 Zugänge optimieren die Vielzahl von Nutzungsvarianten. Mit den 2 Garagen und den mindestens 2 weiteren Stellplätzen können Sie Ihre PKW's auf dem eigenen Grundstück unterbringen. Der liebevoll angelegte Garten und der Wintergarten wird Sie begeistern. Einfamilienhaus, Mehrgenerationenhaus, Einliegerwohnung, Werkstatt oder Homeoffice - alles ist hier möglich.

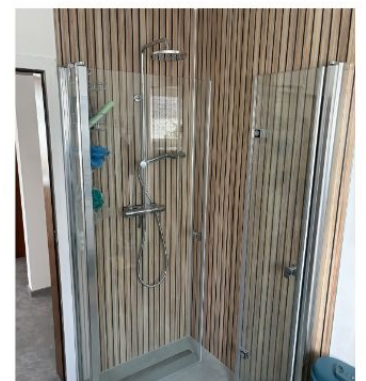
Ruhig, naturnah und zugleich gut angebunden. Die gepflegte Wohnumgebung mit typischem Fehncharakter bietet angenehmes Wohngefühl verbunden mit Erholung und guter Erreichbarkeit der wichtigsten Einrichtungen des täglichen Lebens. Wohnen in idyllischer, ostfriesischer Umgebung mit hoher Lebensqualität. Die Gemeinde vereint naturnahes Wohnen, eine gute Infrastruktur und ein familienfreundliches Umfeld zu einem attraktiven Wohnstandort.

Wohnfläche: ca. 176 m²
Nutzfläche ca. 80 m²
Grundstücksgröße: ca. 957 m²
Mindestgebot: 275.000,- € *



Angaben zum Energieausweis:

Verbrauchsausweis/
 Endenergieverbrauch:
 144,30 kWh(m²*a)
 Baujahr: 1982
 wesentlicher Energieträger:
 Gas
 Energieeffizienzklasse: E
 Ausweis gültig bis: 04.04.2033



Objekt 8 | NRW


Helle Dachgeschosswohnung in einer ruhigen Wohnstraße zur Eigennutzung oder Kapitalanlage

45289 Essen-Burgaltendorf, Auf dem Loh 17

Im Herzen von Burgaltendorf befindet sich die freundliche und gepflegte Wohnung im Dachgeschoss eines kleinen Mehrfamilienhauses. Das Haus liegt in einer ruhigen und gefragten Lage in einer gepflegten Wohnumgebung. Von hier aus erreicht man die Essener Innenstadt ebenso schnell wie Hattingen mit der historischen und bekannten Altstadt. Die Wohnung ist seit 2025 an den derzeitigen Mieter vermietet und im Zuge der Neuvermietung renoviert worden.

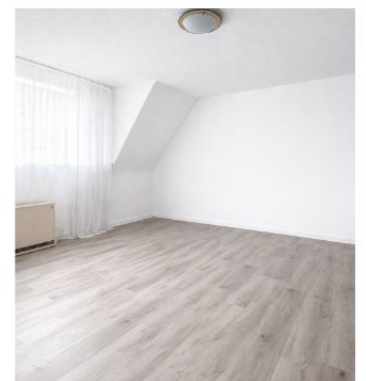
Das Schlafzimmer ist gemütlich und bietet genügend Platz für ein großes Bett, einen Kleiderschrank und weitere Möbelstücke. Ein großes Fenster sorgt für ausreichend Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre. Das Schlafzimmer ist vom Wohnzimmer abgehend. Das Wohnzimmer mit Essplatzmöglichkeit ist der zentrale Raum der Wohnung und lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei Kinderzimmer, Bad und Küche.

Essen-Burgaltendorf liegt ruhig und naturnah im Südosten der Stadt, nahe der Ruhr. Der Ortskern wird von der historischen Burgruine geprägt. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kitas und Grundschulen sind vorhanden, weiterführende Schulen schnell erreichbar. Umgeben von Wäldern bietet der Stadtteil hohe Lebensqualität. Gute Anbindung an Essen, Bochum und Hattingen sowie an die Autobahnen rundet die Lage ab.

Wohnfläche: ca. 81,51 m²
Miteigentumsanteil: 407/10.000
Jahresnettomiete: ca. 6.240,- €
Mindestgebot: 129.000,- € *


Angaben zum Energieausweis:

Verbrauchsausweis/
 Endenergieverbrauch:
 121,30 kWh(m²*a)
 Baujahr: 1959
 wesentlicher Energieträger:
 Elektro
 Energieeffizienzklasse: D
 Ausweis gültig bis: 19.03.2029



Objekt 9 | NRW


Ladenlokal Essen-Kettwig, Rheinstraße 2 - für Kapitalanleger und Eigennutzer

45219 Essen-Kettwig, Rheinstraße 2

Angeboten wird ein Ladenlokal im Teileigentum, was bislang als Apotheke genutzt wurde. Dieses gepflegte kleine Handelszentrum liegt am nordöstlichen Rand des Schmaltenbergviertels von Essen-Kettwig und dient mit Bäckerei, Lebensmittel- und Getränkemarkt, etc. als Nahversorger für dieses Wohnviertel. Optimal ergänzt wird der Mix durch Ärzte und einer med.Fußpflege im Center. Parkplätze für beste Erreichbarkeit sind ausreichend vorhanden.

Das Gebäude wurde 1987 errichtet. Die Teileigentums-einheit hat eine Größe von rd. 153,07 m² und ist mit Übergang frei verfügbar. Das Handelszentrum ist bauzeitmäßig in einem gepflegten Zustand und standardmäßig ausgestattet. Das Teileigentum hat den oberen Ladenbereich mit Nebenräumen und weitere Lagerflächen im Untergeschoss. Die Einheit ist durch Einlassgeräte im Deckenbereich klimatisiert. Die derzeitige Einrichtung wird mit veräußert und ist im Kaufpreis enthalten.

Kettwig, im Südwesten Essens gelegen, ist flächenmäßig der größte Stadtteil. Der historische Stadtkern und die Lage an der Ruhr verleihen ihm Kleinstadtcharakter. Beliebt sind die Altstadt, Naherholungsgebiete wie der Kettwiger See sowie gute Anbindungen per S-Bahn S6 und Bus in die Umgebung. Bis 1974 war Kettwig selbständig, heute verbindet es dichte Wohnbebauung mit idyllischer Atmosphäre.

Gewerbefläche: ca. 153,02 m²
Miteigentumsanteil: 1.341/10.000
Status: vertragsfrei
Mindestgebot: 95.000,- € *


Angaben zum Energieausweis:

Verbrauchsausweis/
 Endenergieverbrauch:
 100 kWh(m²*a)
 Baujahr: 1987
 wesentlicher Energieträger:
 Gas
 Ausweis gültig bis: 19.05.2026





BURGANLAGE ROSEBURG

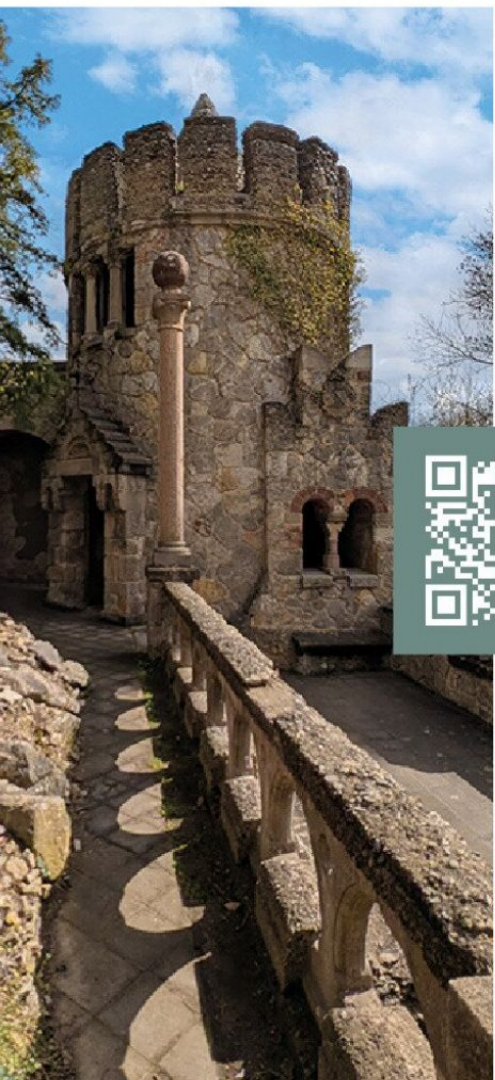
11,7 ha Park sowie Wald - und Landwirtschaftsflächen
in Sachsen-Anhalt

Mindestgebot € 395.000,-- zzgl. Aufgeld



Immobilienauktionshaus
Deutschland

www.ia-deutschland.de



Objekt 10 | BW


Ruhig gelegene Eigentumswohnung - bezugsfrei - zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage

72076 Tübingen, Habichtweg 16

Zum Verkauf gelangt eine ca. 130 m² große ETW in einem 1972 gebauten Wohnhaus im Habichtweg 16. Das Haus ist in zwei unabhängig voneinander getrennte Wohneinheiten unterteilt. Die angebotene Wohnung ist leerstehend und kann nach Vertragsabwicklung direkt bezogen werden. Es gibt zwei Hauseingänge zu den jeweiligen Wohneinheiten. Über eine Treppe, die nach unten führt, ist die Wohnung mit vier großen Zimmern, die auf einer Ebene liegen, zu erreichen.

Das Wohnzimmer bietet den Blick auf den großen gepflegten Garten, der ebenerdig an die Terrasse und direkt an den Wohnbereich anschließt. Der Abstellraum / Gartenhaus befindet sich auf der gleichen Ebene wie die Wohnungseingangstür im Souterrain. Jedes Zimmer hat ein großes Fenster mit Tageslicht. Neben der Küche befindet sich ein großer HWR. Die Doppelgarage ist direkt neben dem Hauseingang.

Begehrte, gewachsene Wohnlage im Norden von Tübingen mit ruhiger, gepflegter Nachbarschaft und viel Grün. Sehr gute Anbindung an Innenstadt, Universität sowie B27/B28. Mehrere Buslinien sind fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kitas befinden sich in komfortabler Nähe. Hoher Freizeitwert durch Natur, Wege und Angebote. Insgesamt hohe Lebensqualität und stabile Wertentwicklung.

Wohnfläche: ca. 130 m²
Miteigentumsanteil: 531/1.000
Status: vertragsfrei
Mindestgebot: 490.000,- € *


Angaben zum Energieausweis:

Bedarfsausweis/
 Endenergiebedarf:
 204 kWh(m²*a)
 Baujahr: 1972
 wesentlicher Energieträger:
 Fernwärme
 Energieeffizienzklasse: G
 Ausweis gültig bis: 15.10.2035



Objekt 11 | BW


Großzügiges - freistehendes Einfamilienhaus mit zwei Garagen und Schwimmbad - bezugsfrei - 74189 Weinsberg, Stadtseestraße 42

Unter einem Dach vereinen sich hier großzügige Wohnqualität mit liebevoll gestaltetem Garten, Arbeitszimmer und einem luxuriösen Wellnessbereich im UG mit Sauna und Schwimmbad.

Hier finden Sie absolute Ruhe und Erholung!

Ein repräsentativer Eingang mit Halle führt zu den ca. 220 m² Wohnfläche bestehend aus 8 Zimmern. Auf drei Etagen wurde das Haus mit hochwertigen Materialien ausgestattet, wie z.B. einem Marmorfußboden.

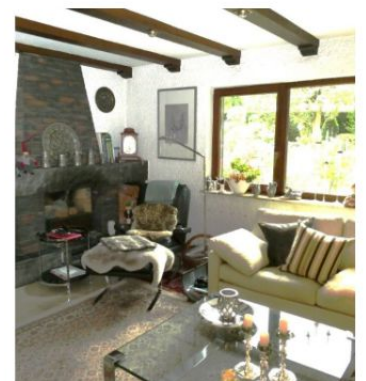
Ein Fahrstuhl im Eingangsbereich verbindet das Erdgeschoss (EG) mit dem Obergeschoss (OG). Im EG befinden sich zudem eine gemütliche Küche, ein Esszimmer, ein Kaminzimmer und ein großer Wohnbereich, von dem aus der Zugang zum Garten ermöglicht wird. Ein Gäste-WC ist ebenfalls im EG vorhanden. Neben dem Haus verfügt das Grundstück über zwei Garagen, wodurch ein Zugang auf das hintere Grundstück verhindert wird.

Die Wohnlage in Weinsberg überzeugt durch die Kombination aus naturnahem Wohnen und sehr guter Infrastruktur. Über die Autobahnen A6 und A81 sowie die Stadtbahn S42 sind Heilbronn, Stuttgart und Nürnberg schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kitas sind vor Ort vorhanden. Die umliegenden Weinberge, Wälder sowie zahlreiche Freizeitangebote sorgen für eine hohe Lebensqualität und machen den Standort überaus attraktiv.

Wohnfläche: ca. 220 m²
 Nutzfläche ca. 110 m²
 Grundstücksgröße: ca. 993 m²
Mindestgebot: 1.200.000,- € *


Angaben zum Energieausweis:

Verbrauchsausweis/
 Endenergieverbrauch:
 280 kWh(m²*a)
 Baujahr: 1971
 wesentlicher Energieträger:
 Gas
 Energieeffizienzklasse: H
 Ausweis gültig bis: 28.09.2035



Über immopro.meo

Immopro.meo mit Sitz in der IHK zu Essen ist ein Zusammenschluss führender Immobilienspezialisten aus dem Ruhrgebiet. Dazu gehören Makler, Verwalter, Versicherungsmakler und Juristen.

Mit unserem umfangreichen Netzwerk decken wir jeden Bereich der Immobilienbranche ab und können Ihnen daher schnell, kompetent und unkompliziert zur Seite stehen. Egal ob Sie einen Immobilienmakler, Projektentwickler, Architekten und Sachverständigen brauchen, wir unterstützen Sie gerne.

Wir setzen uns seit 1966 für die Transparenz im Immobilienmarkt der MEO-Region ein. Mit der jährlichen Veröffentlichung des gewerblichen Mietspiegels für Mülheim an der Ruhr, Essen und Oberhausen geben wir u.a. Unternehmern, Gutachtern und Gerichten die nötige Orientierung.

Zusätzlich versenden wir monatlich einen Newsletter mit wertvollen Informationen rund um die Immobilien.



Info-Service pro.

Mietspiegel und Immobilien-News >>

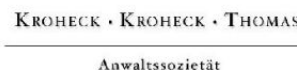
Registrieren Sie sich mit Ihrer E-Mail-Adresse und erhalten Sie immer aktuell die Mietspiegel aus der MEO-Region sowie News und Trends aus der Immobilien-Branche.



Unsere Leistungen

- ✓ Gewerbe-Mietspiegel für Mülheim an der Ruhr, Essen und Oberhausen
- ✓ Ein Netzwerk aus Profis für jeden Bereich der Immobilienbranche
- ✓ Vermietung und Verkauf von Produktions- und Lagerhallen, Ladenlokalen, Kapitalanlageobjekten, Häusern und Wohnungen
- ✓ Kompetente und unabhängige Beratung
- ✓ Projektplanung und -betreuung
- ✓ Erstellung von Gutachten
- ✓ Intensive Betreuung von der Kontaktaufnahme bis zum Abschluss eines Projekts und darüber hinaus

Unsere Mitglieder



Objekt 12 | NRW


Vermietete Eigentumswohnung in direkter Zentrumslage - Essen-Mitte - zur Kapitalanlage

45127 Essen-Westviertel, Hindenburgstraße 15-17

Zum Verkauf steht ein derzeit als Wohnung genutztes Teileigentum in äußerst zentraler Lage am Rand der Essener Innenstadt. Die rund 110 m² große Einheit befindet sich im 1. Obergeschoss des gepflegten Gebäudekomplexes und überzeugt durch ihre attraktive Lage sowie solide Vermietungssituation. Die Immobilie eignet sich hervorragend als Kapitalanlage und ist seit vielen Jahren zuverlässig an ein Mieterhepaar mit Familie vermietet.

Der unbefristete Mietvertrag sorgt für Planungssicherheit, die Kaltmiete beträgt 9.000 € p.a. zzgl. Betriebskosten. Das 1956 in massiver Bauweise errichtete Gebäude verfügt im Erdgeschoss über Ladenlokale, während sich in den oberen Etagen Wohnungen befinden. Beheizt wird die Liegenschaft über eine zentrale Ölheizung (Dampfheizung), die Warmwasserversorgung erfolgt wohnungsintern über Durchlauferhitzer. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und im Kaufpreis enthalten.

Die Hindenburgstraße befindet sich in bester Essener Innenstadtlage nahe Hauptbahnhof und Limbecker Platz. Exzellente Infrastruktur, kurze Wege zu ÖPNV und Parkmöglichkeiten. Umgeben von Handel, Gastronomie und Dienstleistungen bietet der Standort hohe Sichtbarkeit und Frequenz – ideal für nachhaltige Mieterträge.

Wohnfläche: ca. 110 m²
Miteigentumsanteil: 28/1000
Jahresnettomiete: ca. 9.000,- €
Mindestgebot: 109.000,- € *


**Angaben zum
Energieausweis:**

Verbrauchsausweis/
 Endenergieverbrauch: 126
 kWh(m²*a)
 Baujahr: 1956
 wesentlicher Energieträger:
 Öl
 Energieeffizienzklasse: D
 Ausweis gültig bis: 31.10.2029



Objekt 13 | NRW


Vermietete Eigentumswohnung in direkter Zentrums Lage - Essen-Mitte - zur Kapitalanlage

45127 Essen-Westviertel, Hindenburgstraße 15-17

Zum Verkauf steht eine helle, gut geschnittene ETW in zentraler Lage am Rand der Essener Innenstadt. Die ca. 77 m² große Einheit befindet sich im 2. Obergeschoss rechts des Hauses Hindenburgstraße 15-17 (45127 Essen) und bietet drei Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer mit Wanne und Dusche. Die Wohnung eignet sich hervorragend als Kapitalanlage und ist seit dem 16.12.2022 zuverlässig an ein Mieterhepaar mit Familie vermietet. Der unbefristete Mietvertrag gewährleistet stabile Einnahmen.

Die Kaltmiete beträgt 6.994,32 € p.a. zzgl. Betriebskosten. Die Immobilie ist Teil der Eigentümergemeinschaft Hindenburgstraße 15-23. Das 1956 in massiver Bauweise errichtete Gebäude verfügt im Erdgeschoss über Ladenlokale und in den Obergeschossen über Wohnungen. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Ölheizung (Dampfheizung), die Warmwasserversorgung über Durchlauferhitzer. Eine Einbauküche mit Geräten ist bereits vorhanden.

Zentrale Innenstadtlage in Essen: Die Hindenburgstraße liegt zwischen Hauptbahnhof und Einkaufsmeile Limbecker Platz. Hervorragende Anbindung an Bahn und ÖPNV, Parkhäuser in direkter Nähe. Das lebendige Umfeld mit Einzelhandel, Gastronomie und Büros sorgt für starke Kundenfrequenz und langfristige Vermietbarkeit.

Wohnfläche: ca. 77 m²
Miteigentumsanteil: 14/1000
Jahresnettomiete: ca. 6.944,32 €
Mindestgebot: 84.000,- € *


Angaben zum Energieausweis:

Verbrauchsausweis/
 Endenergieverbrauch: 126
 kWh(m²*a)
 Baujahr: 1956
 wesentlicher Energieträger:
 Öl
 Energieeffizienzklasse: D
 Ausweis gültig bis: 31.10.2029



Objekt 14 | NRW


Vermietete Eigentumswohnung in direkter Zentrumslage - Essen-Mitte - zur Kapitalanlage

45127 Essen-Westviertel, Hindenburgstraße 15-17

Zum Verkauf steht ein derzeit als Wohnung genutztes Teileigentum in äußerst zentraler Lage am Rand der Essener Innenstadt. Die Einheit verfügt über ca. 102 m² Wohnfläche und befindet sich im 1. Obergeschoss des Hauses. Die Immobilie eignet sich ideal als Kapitalanlage und ist seit vielen Jahren zuverlässig vermietet. Der unbefristete Mietvertrag sorgt für kontinuierliche Einnahmen und Planungssicherheit. Die jährliche Kaltmiete beträgt 8.520 € zzgl. Betriebskosten.

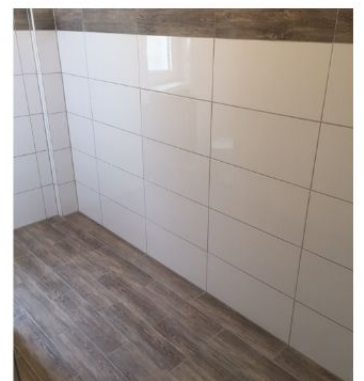
Das Objekt ist Teil der Eigentümergemeinschaft Hindenburgstraße 15–23. Das 1956 in massiver Bauweise errichtete Gebäude umfasst im Erdgeschoss Ladenlokale sowie Wohnungen in den oberen Etagen. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Ölheizung (Dampfheizung), die Warmwasserversorgung über wohnungsinterne Durchlauferhitzer. Die Einheit ist baurechtlich als Bürofläche genehmigt, wird jedoch seit Jahren zu Wohnzwecken genutzt und bietet damit flexible Nutzungsperspektiven.

Angaben zum Energieausweis:

Verbrauchsausweis/
Endenergieverbrauch: 126
kWh(m²*a)
Baujahr: 1956
wesentlicher Energieträger:
Öl
Energieeffizienzklasse: D
Ausweis gültig bis: 31.10.2029

Die Essener Innenstadt gehört zu den Toplagen im Ruhrgebiet. Die Hindenburgstraße verbindet Hauptbahnhof und Limbecker Platz und bietet beste Infrastruktur. ÖPNV-Anbindungen sind fußläufig erreichbar, Parkmöglichkeiten vorhanden. Das Umfeld ist geprägt von Handel, Gastronomie und Dienstleistern mit hoher Frequenz – optimal für stabile Vermietung.

Wohnfläche: ca. 102 m²
Miteigentumsanteil: 26/1000
Jahresnettomiete: ca. 8.520,- €
Mindestgebot: 99.000,- € *



Objekt 15 | NRW


Zentral zur Innenstadt gelegenes Ladenlokal im Teileigentum als solide Kapitalanlage

45127 Essen-Westviertel, Hindenburgstraße 23

Zum Verkauf steht ein Ladenlokal (Teileigentum) in äußerst zentraler Lage am Rand der Essener Innenstadt. Die stark frequentierte Hindenburgstraße sorgt durch ihre hohe Verkehrsbelastung für ausgezeichnete Sichtbarkeit und optimale Werbewirkung. Die Einheit verfügt über ca. 141 m² Nutzfläche und befindet sich im Erdgeschoss des Hauses Hindenburgstraße 23 in 45127 Essen. Die Immobilie eignet sich ideal als Kapitalanlage und ist seit dem 01.04.2023 vermietet.

Der Mietvertrag läuft bis zum 31.03.2029 mit Verlängerungsoptionen um jeweils drei Jahre. Eine ordentliche Kündigung durch den Vermieter ist erstmals zum 31.03.2038 möglich. Die Kaltmiete beträgt 13.802,88 € p.a. zzgl. Betriebskosten; eine Indexierung ist vereinbart. Zusätzliche Sicherheit bietet eine notarielle Vereinbarung mit Zwangsvollstreckungsunterwerfung sowie eine Kautionshöhe von 3.360 €. Die Einheit ist als Ladenfläche genehmigt.

Die Essener Innenstadt zählt zu den gefragtesten Lagen des Ruhrgebiets. Die Hindenburgstraße 23 liegt zentral zwischen Hauptbahnhof und Limbecker Platz mit hervorragender Infrastruktur. ÖPNV und Bahn sind fußläufig erreichbar, Parkhäuser in direkter Nähe. Das Umfeld bietet Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen mit hoher Kundenfrequenz – ideal für nachhaltige Vermietung und stabile Erträge.

Gewerbefläche: ca. 131 m²
Miteigentumsanteil: 61/1000
Jahresnettomiete: ca. 13.802,88 €
Mindestgebot: 139.000,- € *


Angaben zum Energieausweis:

Verbrauchsausweis/
 Endenergieverbrauch: 126 kWh(m²*a)
 Baujahr: 1956
 wesentlicher Energieträger:
 Öl
 Energieeffizienzklasse: D
 Ausweis gültig bis: 31.10.2029



Objekt 16 | NRW


Rendite-Knaller! Trinkhalle und Laden in guter Ecklage - Teileigentum in gepflegter Immobilie! 47179 Duisburg-Walsum, Kurze Straße 23

Bei dem Verkaufsobjekt handelt es sich um eine Teileigentumseinheit in einem gepflegten Eckhaus. Die Gewerbeeinheit ist an zwei verschiedene Mietparteien vermietet. Zum einen wird eine alt eingesessene und etablierte Trinkhalle betrieben, die den größeren Eckbereich der Einheit inkl. Hinterräumen, Bad und Keller belegt. Daneben wird noch ein kleiner Laden betrieben. Beide Einheiten gehören eigentlich zusammen und könnten problemlos wieder zusammengelegt werden.

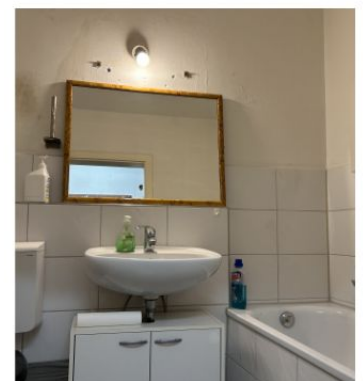
Der Zustand des Teileigentums ist mäßig aber passend für die beiden Nutzungskonzepte. Die Elektrounterverteilung ist teilweise erneuert worden, zudem befinden sich die Wasserrohre in einem gepflegten Zustand. Das Dach des Gebäudes ist vor rund 18 Jahren neu eingedeckt und gedämmt worden. Die einfache Kücheneinrichtung in der Trinkhalle gehört teilweise dem Vermieter. Die Oberböden bestehen überwiegend aus Laminat.

Das angebotene Ladenlokal befindet sich in Duisburg in einem etablierten, gut frequentierten Umfeld. Die Lage zeichnet sich durch eine gewachsene Nachbarschaft mit einer Mischung aus Wohn- und Gewerbenutzung aus. Mehrere Bus- und/oder Straßenbahnhaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung (ca. 300 m). Die nächste Autobahnauffahrt liegt in etwa 1,4 km Entfernung.

Mietfläche: ca. 80 m²
Miteigentumsanteil: 57,75/1.000
Jahresnettomiete: ca. 6.840,- €
Mindestgebot: 45.000,- € *


Angaben zum Energieausweis:

Verbrauchsausweis/
 Endenergieverbrauch: 129,00 kWh(m²*a)
 Baujahr: 1960
 wesentlicher Energieträger:
 Erdgas
 Energieeffizienzklasse: D
 Ausweis gültig bis: 18.11.2028



Objekt 17 | NRW


Grünland mit kleinem Wald und Bachlauf - mitten in Ratingen Breitscheid

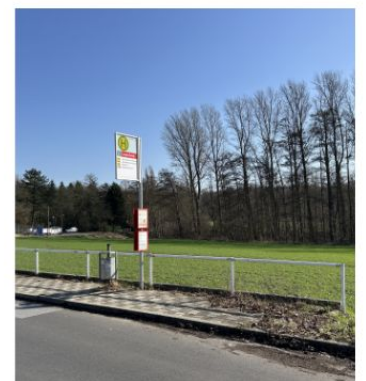
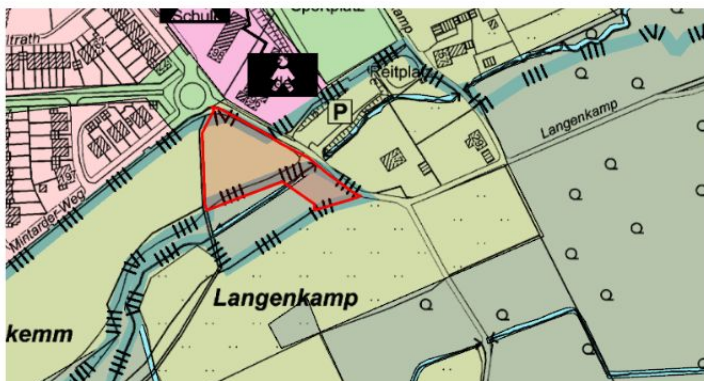
40885 Ratingen-Breitscheid, Mintarder Weg

Ruhe und Natur und dennoch bestens erreichbar. Dieses grüne Fleckchen Erde besteht aus einer Landwirtschaftsfläche, die als Grünfläche genutzt wird sowie einer kleinen Waldfläche und einem Bachlauf. Das Grundstück liegt im planungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB), der Flächennutzungsplan weist an dieser Stelle teilweise Flächen für die Landwirtschaft und teilweise Flächen für den Wald aus. Zudem liegt das Grundstück in einem Landschaftsschutzgebiet.

Die Grünfläche (Landwirtschaft) wird zweimal im Jahr von einem Landwirt gemäht. Hierfür wird kein Entgelt genommen. Der Baumbestand entlang der Straße Langenkamp besteht überwiegend aus Laubbäumen. Das Fließgewässer trennt die Grünfläche optisch von der Waldfläche. Wenige Meter hinter dem Kreisverkehr beginnt am Langenkamp ein Anliegerfreibereich. Das Grundstück ist vertragsfrei.

Das zum Verkauf stehende Grundstück liegt am Langenkamp in Ratingen. Die Lage ist insgesamt sehr ruhig und grün geprägt, zugleich aber noch gut in die Wohnstruktur eingebunden. Die nächste Bus-Haltestelle liegt direkt neben dem Grundstück. In direkter Nähe liegt die Matthias-Claudius-Grundschule, die KiTa Mintarder Weg und der TuS Breitscheid. Der nächste Autobahnanschluss (A 3 / A 52) liegt ca. 1,6 km entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 4.573 m²
Status: vertragsfrei ohne Pachtverhältnisse
ohne Grundstücksverkehrsgenehmigung
Mindestgebot: 12.500,- € *



Objekt 18 | NRW


Natur pur: 11,6 Hektar Grünland / Wald - teilweise Naturschutzgebiet

53604 Bad Honnef Aegidienberg, Ginsterbergweg

Das zum Verkauf stehende Grünland mit kleinem Waldanteil wird derzeit überwiegend als Pferdekoppel genutzt. Die Flurstücke befinden sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes oder einer Innenbereichssatzung. Sie sind dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Der Bereich ist laut dem Flächennutzungsplan (FNP) als Fläche für die Landwirtschaft bzw. Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt.

Es existiert ein Pachtvertrag mit einer derzeitigen Jahrespacht über 1.500,- €. Der Vertrag kann jedes Jahr beidseitig gekündigt werden. Zudem wird eine Jagdpacht in Höhe von derzeit 232,72 € alle 2 Jahre vereinnahmt. Durch das Grundstück verläuft unterirdisch eine Wasserleitung und eine Gasleitung. Das gesamte Areal ist augenscheinlich eingefriedet. Der westliche Teil des Areals, augenscheinlich über 50% der Gesamtfläche, ist Naturschutzgebiet.

Die Flurstücke 183, 184, 208, 209, 210, 245, 246 liegen in einer ruhigen, ländlich geprägten Umgebung. Die Lage ist überwiegend von Einfamilienhäusern, Grünflächen, Wald und landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Eine gute Anbindung an die umliegenden Ortsteile sowie an die nächstgelegenen Verkehrsachsen ist gegeben. Insgesamt zeichnet sich die Lage durch ihre naturnahe und zugleich gut angebundene Wohnqualität aus.

Grundstücksgröße: ca. 116.359 m²

Status: Pachtvertrag

Grundstücksverkehrsgenehmigung notwendig

Mindestgebot: 175.000,- € *



Objekt 19 | NRW


2-Zimmer-Wohnung mit Sonnen-Loggia und Aufzug - zur Eigennutzung oder Kapitalanlage

45470 Mülheim an der Ruhr, Hingbergstraße 230

Das beidseitig angebaute Wohn- und Geschäftshaus wurde 1974 in massiver Bauweise errichtet. Es ist aufgeteilt in 14 Wohnungseigentumseinheiten und 2 Teileigentumseinheiten (Arztpraxis / Kinderpflegenest). Die Wohnung befindet sich im ersten OG Mitte und wird bequem über den Aufzug erreicht. Sie liegt vollständig zur ruhigen Rückseite mit Ausrichtung Süden. Die Wohnung ist 60 m² groß und besteht aus zwei Zimmern, Küche, Diele, Bad und Loggia. Die Beheizung

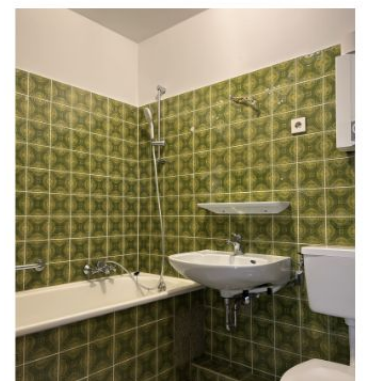
erfolgt über Nachtstromspeicher. Die Fenster sind doppelverglast und unterschiedlich alt, das jüngste ist aus 2009. Die Wohneinheit ist grundsätzlich gepflegt, aber auf Grund der nicht mehr zeitgemäßen Optik renovierungsbedürftig. Ergänzt wird die Wohneinheit mit einem Kellerraum. Der zum Haus zugehörige Garten ist Gemeinschaftseigentum und darf von den Parteien genutzt werden. Neben dem Garten befindet sich ein kleiner Garagenhof.

Die Immobilie liegt in einer ruhigen und soliden Wohngegend von Mülheim an der Ruhr, gut angebunden und dennoch angenehm grün. Die nächste ÖPNV-Haltestelle „Hingbergstraße“ ist nur etwa 200m entfernt. Eine Grundschule befindet sich in rund 0,8 km, die nächste weiterführende Schule in etwa 1,5 km Entfernung. Ein Netto-Markt liegt direkt gegenüber. Ärzte und eine Apotheke liegen in fußläufiger Nähe. Die Autobahn A40 ist in rund 1,7 km erreichbar.

Wohnfläche: ca. 60 m²
Miteigentumsanteil: 44,46/1.000
Status: unvermietet
Mindestgebot: 89.000,- € *

Angaben zum Energieausweis:

Bedarfsausweis/
 Endenergiebedarf: 107,60
 kWh(m²*a)
 Baujahr: 1974
 wesentlicher Energieträger:
 Strom-Mix
 Energieeffizienzklasse: D
 Ausweis gültig bis: 23.02.2036



Objekt 20 | NRW


Eigentumswohnung in perfekter Lage mit Loggia und Aufzug - zur Eigennutzung oder Kapitalanlage

40479 Düsseldorf-Pempelfort, Bagelstraße 123

Das beidseitig angebaute Mehrfamilienhaus wurde 1955 in massiver Bauweise errichtet. Es ist aufgeteilt in 21 Wohneinheiten verteilt über 6 Etagen. Kaufgegenstand ist die Wohneinheit Nr. 15 mit 34 m² Wohnfläche im vierten Obergeschoß Mitte. Die Wohnung wird bequem über den Aufzug erreicht. Sie liegt vollständig zur ruhigen Süd-Ost Rückseite und besteht aus einem Zimmer mit Kochnische und Loggia, Diele und Bad. Das Bad ist mit einer Wanne und Fenster ausgestattet.

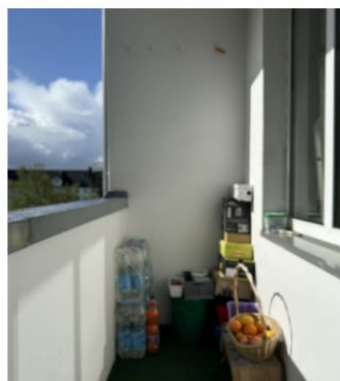
Der Oberboden des gesamten Apartments ist mit Linoleum ausgelegt. Die Beheizung erfolgt über eine Erdgas-Zentralheizung, Warmwasserbereitung erfolgt dezentral. Ergänzt wird die Wohneinheit mit einem Kellerabteil im Untergeschoß. Die Wohneinheit ist grundsätzlich gepflegt, aber auf Grund des sehr langen Mietverhältnisses renovierungsbedürftig. Hierzu zählen der Bodenbelag, die Elektrounterverteilung und das gesamte Bad.

Die Immobilie liegt im zentralen Stadtteil Düsseldorf-Pempelfort, etwa 15–20 Gehminuten von der Altstadt und der Königsallee entfernt. In fußläufiger Nähe befinden sich mehrere Bushaltestellen, die eine schnelle Anbindung u.a. an den Hauptbahnhof bieten. Supermärkte, Restaurants, Cafés und Ärzte liegen in fußläufiger Nähe. Insgesamt handelt es sich um eine urbane, gut versorgte Lage.

Wohnfläche: ca. 34 m²
Miteigentumsanteil: 34/1.000
Status: frei ab Juni
Mindestgebot: 119.000,- € *


Angaben zum Energieausweis:

Verbrauchsausweis/
 Endenergieverbrauch: 127,60
 kWh(m²*a)
 Baujahr: 1955
 wesentlicher Energieträger:
 Erdgas
 Energieeffizienzklasse: D
 Ausweis gültig bis: 20.06.2034





Ablauf und Kosten

Welche Kosten entstehen dem Käufer?

Kosten fallen nur an, wenn Sie in der Auktion der Meistbietende sind. Wenn Sie eine Bietungssicherheit hinterlegt haben und nicht den Zuschlag erhalten, bekommen Sie Ihre hinterlegte Sicherheit selbstverständlich umgehend zurück.

Auktions-Aufgeld (Courtage)

Für die Einbringung, Aufbereitung und Durchführung der Auktion erhält das Auktionshaus ein Honorar. Dieses sogenannte Aufgeld wird mit dem Zuschlag fällig und ist vom Meistbietenden (Käufer) am Tag der Auktion zu zahlen. Sie erhalten hierüber selbstverständlich eine ordentliche Rechnung. Das Aufgeld ist gestaffelt, richtet sich nach der Höhe des Meistgebotes (Kaufpreis) und enthält bereits die gesetzliche Mehrwertsteuer von derzeit 19%. Es beträgt:

bis zu einem Meistgebot	von EUR 19.999,-	17,85%
ab einem Meistgebot	von EUR 20.000,- bis EUR 49.999,-	11,90%
	von EUR 50.000,- bis EUR 99.999,-	9,52%
	ab EUR 100.000,-	7,14%

Notarkosten und Kosten für die Grundbuchbearbeitung

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

Grunderwerbsteuer

Mit jeder Kaufabwicklung (Beurkundung) ab einem Kaufpreis von EUR 2.500,- fällt auch eine Grunderwerbsteuer an. Die Höhe der Grunderwerbsteuer ist je nach Bundesland unterschiedlich. In NRW beträgt die Grunderwerbsteuer 6,50 % vom Kaufpreis. Die Grunderwerbsteuer ist vom Meistbietenden (Käufer) zu zahlen. Die Steuersätze der anderen Bundesländer nennen wir Ihnen gerne auf Anfrage.

Zahlung des Kaufpreises

Der Kaufpreis ist nach Beurkundung innerhalb von 12 Wochen auf ein Notar- undenkonto 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.

Der Ablauf nach der Auktion

Mit dem Zuschlag des Auktionators für das Meistgebot in der Auktion an den Meistbietenden kommt der Kaufvertrag zustande!

An Ort und Stelle, direkt nach der Auktion, wird dann die Auktionsbeglaubigung in einem gesonderten Raum mit dem Musterversteigerungsprotokoll (Kaufvertrag) in notarieller Form geschlossen und beurkundet. Bitte haben Sie Ihren gültigen Personalausweis und Ihre Steuer-ID für die Beurkundung zur Hand.

Die Notare

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 34 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.



„Der Erwerb meiner neuen Eigentumswohnung über die Auktion war wirklich einfach und die Betreuung war erstklassig!“
Lea Hölzen, private Käuferin

Lernen Sie uns kennen

Sie haben Fragen zum Auktionsablauf? Dann nehmen Sie Kontakt zu uns auf. Wir nehmen uns gerne Zeit für Sie!



Prokurist Rainer Post



Vorstand Gordon Brandt

Rechtliche Informationen

Wir möchten es Ihnen so einfach wie möglich machen, an der Immobilien-Auktion teilzunehmen und Ihre Wunschimmobilie zum Eigentum zu erhalten.

Zunächst sollten Sie über alle Details zur Auktion und auch alle Voraussetzungen Bescheid wissen, um an der Auktion erfolgreich mitzubieten.

Hinweise zum Geldwäschegesetz

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 Handelsregisterauszug, die Vertretungsberechtigung und die Gesellschafterliste vorzulegen, um die wirtschaftlich Berechtigten gemäß § 3 GwG bei einer Gesellschaftsbeteiligung oder Stimmrechtsregelung von über 25 % zu identifizieren. Gegebenenfalls ist auch der Auszug aus dem Transparenzregister vorzulegen.
- Angabe des steuerlichen Identitätsmerkmals nach § 139 AO (Steuer-ID oder Steuer-Nummer)

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

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

Vorteile für Sie als Bieter

- Transparenz und fairer Wettbewerb
- Professionelle und zügige Abwicklung
- Viele Möglichkeiten der Gebotsabgabe
- Persönlicher Kontakt und individuelle Betreuung

Die Vertragsabwicklung

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.

Unser Download-Center

Auf unserer Website www.agb-rr.de finden Sie unser Download-Center für Käufer. Dort können Sie alle wichtigen Informationen stets aktuell als PDF-Datei herunterladen. Sie finden dort:

- „Informationen zum Geldwäschegesetz“ mit ausführlichen Hinweisen, welche Angaben und Dokumente wir von Ihnen benötigen.
- „Hinweise der Notare“, in denen auch weitere Ausführungen der Notare zum Thema Geldwäschegesetz enthalten sind.
- Das Muster Zuschlagsprotokoll (Kaufvertrag), das zur Beurkundung verwendet wird. Wegen der Einheitlichkeit und auch der dem Auktionshaus erteilten Vollmacht des Einlieferers (Veräußerer) ist der Muster-Kaufvertrag inhaltlich nicht abänderbar.



Auktionator und Aufsichtsratsvorsitzender Klaus-Peter Großmann

TEILNAHMEANTRAG ZUR AUKTION

(Muss der AUKTIONSHAUS Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG spätestens bis zum 21.05.2026 vorliegen)

An

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

**Immobilien-Auktion am
28. Mai 2026 um 11.00 Uhr**
**im PHILHARMONIE ESSEN
Conference Center
Huysenallee 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** (12 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 12 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)

Versteigerungsbedingungen

Urkundenverzeichnis Nr. 2024-K

V e r h a n d e l t 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 Ersteher die Beurkundung am Auktionstag ablehnen und das Protokoll der Versteigerung nicht unterzeichnen. Mit Abgabe eines Gebotes im Versteigerungstermin beauftragt der jeweilige Bieter den die Auktion beurkundenden Notar unwiderruflich, die Erklärung zur Rücknahme des Zuschlages für ihn entgegenzunehmen.

§ 2 Ablauf der Versteigerung

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

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

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

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

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

6. Jeder Ersteher auf Grund eines schriftlichen Gebotes verpflichtet sich, **das notarielle Protokoll über die Versteigerung** unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 14 Tagen ab Zuschlag in notariell beglaubigter Form zu bestätigen. Erfolgt dies nicht, ist der Einlieferer berechtigt, unter Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen vom Vertrag zurückzutreten. Der amtierende Notar ist vom Einlieferer unwiderruflich beauftragt, alle zur Rücknahme erforderlichen Erklärungen entgegenzunehmen. Für auf diesem Wege im Namen des Erstehers abgegebene Erklärung haften weder der Auktionator noch die Mitarbeiter des Auktionshauses.

Weiterhin kann das Auktionshaus die Berücksichtigung eines schriftlichen Gebotes für die Auktion davon abhängig machen, dass jeder Bieter, der beabsichtigt, ein schriftliches Gebot abzugeben, verpflichtet ist, dem Auktionshaus bis spätestens eine Woche vor dem Versteigerungstermin die unter § 2 Ziffer 5 dieser Urkunde bezeichnete **Vollmacht in notariell beglaubigter Form** zur Verfügung zu stellen. Wird die Vollmacht in notariell beglaubigter

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 Umweltschadengesetz; 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 Alteiligentümer oder Verursacher unmittelbar gemäß §§ 4 Abs. 6, 24 Bundesbodenschutzgesetz in Anspruch genommen wird, hat der Ersteher und ggf. sein Rechtsnachfolger diesen von der Haftung freizustellen. Der Ersteher ist insofern verpflichtet, die Freistellungsverpflichtung im Falle des Weiterverkaufs weiter zu geben.

§ 7 Besitzübergang

1. Der **Besitz-, Lasten- und Nutzungsübergang** erfolgt am Monatsersten des Monats, der auf die Erfüllung des Meistgebots folgt (Stichtag). Im Einzelfall kann Abweichendes vereinbart werden. Mit dem Übergang übernimmt der Ersteher alle zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Einlieferer insoweit von diesen Verpflichtungen frei. Über die Betriebskosten und Betriebskostenvorauszahlungen ist stichtagsbezogen vom Einlieferer gegenüber dem Ersteher abzurechnen. Über etwaig vorhandene Vorräte an Heizöl oder sonstigen Brennstoffen rechnen der Einlieferer und der Ersteher gesondert ab.

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

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

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

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

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

§ 8 Fälligkeit

1. Das Meistgebot ist, soweit nicht eine Direktzahlung vereinbart ist, auf ein **Anderkonto** des amtierenden Notars zu hinterlegen, und zwar innerhalb von sechs Wochen ab dem Versteigerungstermin. 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

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

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

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

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

§ 9 Belastungsvollmacht

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

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

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

soziierten 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 auszahlungsfähig 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 Verzugsschadens ist dadurch nicht ausgeschlossen.

§ 13 Kosten Einlieferer

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

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

Eine vom Einlieferer an das Auktionshaus zu zahlende Verkäufercourtage wird mit dem Auktionshaus jeweils individuell im Einlieferungsvertrag vereinbart. Im Falle der Direktzahlung des 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 Handelsregisterauszüge, 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 Grundstücksengeschäften 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 Rechtsanwältin Steuerberater Notare Partnergesellschaft
45130 Essen, Alfredstr. 45
Internet: www.gachme.legal

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

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

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, geschäftsmässig

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,

geschäftsmässig 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 Notar-amts 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 Dienstbarkeitsvormerkungen 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 vereinbarten Einlieferer und Ersteher: Für den Fall, dass die Vormerkung nicht innerhalb von 3 Monaten ab dem heutigen Tage eingetragen werden wird und zu diesem Zeitpunkt alle nachstehenden Fälligkeitsvoraussetzungen gegeben sind, eine Bestätigung des Notars statt der Eintragung der Auflassungsvormerkung ausreichend ist, dass er nach Abruf des elektronischen Grundbuches und nach Einsicht in die Grundakten festgestellt hat, dass keine Umstände bekannt sind, die der Eintragung der Auflassungsvormerkung entgegen stehen. Zur Abgabe dieser Bestätigung ist der Notar berechtigt, jedoch nicht verpflichtet, und nur dann, wenn ihm ein entsprechender schriftlicher Antrag vom Einlieferer oder vom Ersteher vorliegt; die Kosten dieser Bestätigung sind von den Beteiligten je zur Hälfte zu tragen.

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

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

Zusätzlich bei Teilflächenverkauf:

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

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

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

IBAN: ..., BIC: ..., Bank: ..., Kontoinhaber: ... ,

§ 3 Aufgeld

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

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 Eigenbedarfskündigung 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 Ersteher. Der Einlieferer erklärt, dass seines Wissens keine derartige Maßnahmen beschlossen sind. Der Einlieferer erteilt dem Käufer Vollmacht, für ihn bereits ab Besitzübergang Ladungen zu Wohnungseigentümersammlungen entgegenzunehmen und das Stimmrecht auszuüben. 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 Ersteher bewilligen und beantragen die Beteiligten unter Verweis auf § 10 der Versteigerungsbedingungen die Eintragung einer auflösend bedingten Auflassungsvormerkung – bei mehreren Ersteher 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 Ersteher 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 Ersteher 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 belehrte die Beteiligten insbesondere über Folgendes:
 - Zur Rechtswirksamkeit des Vertrages und aus steuerlichen Gründen müssen die Beteiligten sämtliche Vereinbarungen richtig und vollständig beurkunden.
 - Der Notar hat den Grundbuchinhalt anhand eines elektronischen Grundbuchauszugs vom XXX nebst Aktualitätsnachweis vom heutigen Tage festgestellt. Der Grundbuchstand wurde mit den Beteiligten erörtert.
 - Das Eigentum geht erst über mit Umschreibung im Grundbuch. Dafür müssen der Vorkaufsrechtsverzicht der Gemeinde und die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts vorliegen. 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 Ersteher 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

Huysenallee 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

Der nächste Auktionstermin
WINTER-AUKTION 2026
03. Dezember 2026

Liefen Sie bereits jetzt Ihre Immobilien-Objekte ein!
Fordern Sie unsere kostenlose und unverbindliche Werteinschätzung an.



Veranstaltungsort

PHILHARMONIE ESSEN
Conference Center
Huysenallee 53 | 45128 Essen

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.



Lernen Sie uns kennen! Das Auktionshaus-Team nimmt sich gerne Zeit für Sie.

Auktionshaus Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG

Huysenallee 85
45128 Essen

Tel.: 0201-50 71 86 80

Mail: info@agb-rr.de

www.auktionshaus-grundstuecksboerse.de

