AUSGABE 03. Dezember 2026 I AUFLAGE 7.500 EXEMPLARE I Verbreitung bundesweit

Auktionshaus
Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG

Immobilien-Auktion

In der PHILHARMONIE ESSEN Conference Center
Huyssenallee 53, 45128 Essen

- Online Bieten per APP
- Schriftliches Gebot abgeben
- Telefonisch oder Live bieten



Mehrfamilienhaus
Essen-Altendorf



Eigentumswohnung
Berlin-Steglitz



Eigentumswohnung
Mülheim an der Ruhr-Broich



Eigentumswohnung
Essen-Heisingen



Mehrfamilienhaus
Duisburg-Mittelmeiderich



Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus
Wuppertal-Elberfeld

Winter-Auktion 03. Dezember 2026 I 11:00 Uhr

www.agb-rr.de

WINTER-AUKTION
03. DEZEMBER 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, 22 (Altbau) Tiberius Bracchus - Adobe Stock
Seite 3, 22, 23 (Gespräche) Matthias Duschner, response
Fotografie, Mülheim an der Ruhr
Seite 16 KI-generiert
Seite 23 (Auktionator) Sabine Felderhoff, Essen
Seite 36 (Auktionssaal) Sabine Felderhoff, Essen
Seite 36 (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 **Winter-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 Exposés zu allen Auktionsobjekten zusammengestellt, welche Sie über unsere Website **www.agb-rr.de/immobilie-kaufen-objektliste/** anfordern können. Selbstverständlich bieten wir Ihnen bei den meisten Objekten auch die Möglichkeit, Ihre favorisierte Immobilie zu besichtigen. Wir bitten Sie, Besichtigungen immer zusammen mit einem Mitarbeiter des Auktionshauses vorzunehmen.

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

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!

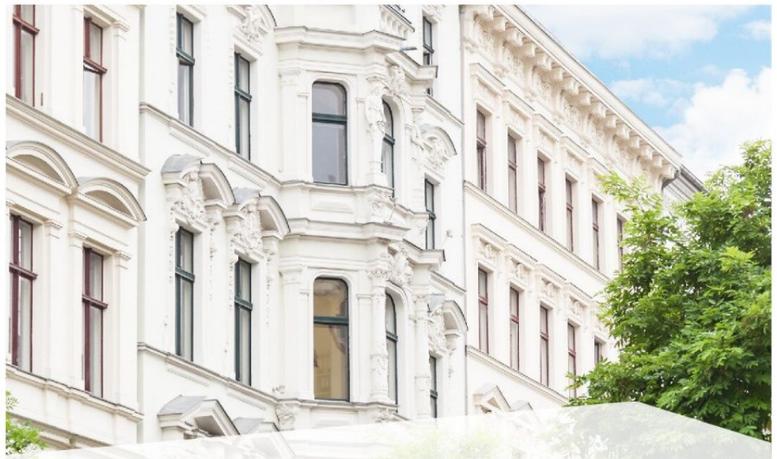
Ihre Auktionshaus
Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG



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 unsem 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 verliest 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



Freistehende 3-Raum-Eigentumswohnung mit Balkon - Eigennutzung oder Kapitalanlage

12157 Berlin-Steglitz, Körnerstraße 24a

Zum Verkauf steht eine unvermietete, sofort verfügbare 3-Zimmer-Eigentumswohnung in begehrter Wohnlage von Berlin-Steglitz. Die gepflegte, 1964 errichtete Wohnanlage umfasst zwei Häuser mit insgesamt 16 Wohneinheiten und bietet ein angenehmes Wohnumfeld. Die Wohnung Nr. 16 befindet sich im 3. Obergeschoss rechts der Körnerstraße 24a. Sie verfügt über ein Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Diele, Bad und einen Balkon.

Ein separater Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Angebot enthalten. Wohnung und Stellplatz besitzen jeweils eigene Grundbuchblätter und werden ausschließlich gemeinsam verkauft. Die klassische Raumaufteilung bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – diese Immobilie überzeugt durch ihre gefragte Lage, sofortige Verfügbarkeit und dem praktischen Tiefgaragenstellplatz.

Die Körnerstraße 24a liegt in attraktiver Wohnlage von Berlin-Steglitz, nahe dem Bismarckviertel und der beliebten Schloßstraße. Der S-Bahnhof Feuerbachstraße (S1), die U9 und mehrere Buslinien bieten eine gute Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Schulen und Kitas befinden sich in der Umgebung. Der Stadtpark Steglitz lädt zur Erholung ein. Die Lage verbindet urbanes Leben, kurze Wege und eine hohe Wohnqualität – für jedes Alter.

Wohnfläche: 69,78 m² / Tiefgaragenplatz
Miteigentumsanteil: 656/10.000 + 10/10.000
Status: vertragsfrei
Mindestgebot: 196.000,- €*



Angaben zum Energieausweis:

Verbrauchsausweis / Endenergieverbrauch
146 kWh (m²*a)
Baujahr: 1964
wesentlicher Energieträger: Öl
Energieeffizienzklasse: E
Ausweis gültig bis: 04.09.2028





* ZZGL. AUKTIONS-AUFGELD AUF DEN ZUSCHLAGSPREIS - EIN AUSFÜHRLICHES EXPOSÉ ERHALTEN SIE UNTER: INFO@AGB-RR.DE



Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen in zentraler Lage - als Kapitalanlage

42105 Wuppertal-Elberfeld, Markomannenstraße 47

Dieses denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus aus der Zeit vor 1900 bietet Kapitalanlegern eine attraktive Investitionsmöglichkeit. Das charaktervolle Gebäude umfasst sechs Wohneinheiten, ist vollständig unterkellert und verfügt über einen Gartenbereich. Fünf Wohnungen sind derzeit vermietet, eine Einheit steht leer und bietet nach Renovierung Potenzial für eine Neuvermietung. Die bewohnten Wohnungen befinden sich überwiegend in einem einfachen bis gepflegten Zustand. Zur Ausstattung gehören unterschiedliche Bodenbeläge sowie funktionale Sanitäreinrichtungen. Jede Wohnung verfügt über eine eigene Gastherme mit dezentraler Warmwasseraufbereitung; die Gasabrechnung erfolgt direkt mit den Versorgern. Historische Bausubstanz, bestehende Mietverhältnisse und neue Gestaltungsmöglichkeiten machen das Objekt zu einer Kapitalanlage mit Potenzial.

Die Markomannenstraße 47 liegt in der Wuppertaler Elberfelder Nordstadt, im historisch geprägten Quartier Mirke. Charakteristische Gründerzeitbauten und eine gewachsene Nachbarschaft prägen das urbane Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Dienstleistungen und öffentliche Verkehrsmittel sind direkt erreichbar. Die Nähe zur Elberfelder Innenstadt und die vielseitige Infrastruktur machen die Lage für unterschiedliche Mietergruppen attraktiv.

Mietfläche: ca. 424,7 m²
Grundstücksgröße: ca. 175 m²
Jahresnettomiete Ist: ca. 25.120,44 €
Mindestgebot: 339.000,- €*



Angaben zum Energieausweis:

Aufgrund der Denkmaleigenschaft des Gebäudes besteht gemäß § 79 Abs. 4 Gebäudeenergiegesetz (GEG) keine Verpflichtung zur Ausstellung oder Vorlage eines Energieausweises.
wesentlicher Energieträger: Gas





* ZZGL. AUKTIONS-AUFGELD AUF DEN ZUSCHLAGSPREIS - EIN AUSFÜHRLICHES EXPOSÉ ERHALTEN SIE UNTER: INFO@AGB-RR.DE



Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten - attraktive Kapitalanlage

42115 Wuppertal-Elberfeld, Haarhausstraße 3

Dieses denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus aus der Zeit vor 1900 bietet Kapitalanlegern eine Bestandsimmobilie mit Entwicklungspotenzial. Das Gebäude umfasst vier Wohneinheiten auf vier Etagen, ist vollständig unterkellert und verfügt über einen der EG-Wohnung zugeordneten Garten. Drei Wohnungen sind vermietet, die Einheit im 1. OG steht leer und bietet nach Renovierung Chancen für eine Neuvermietung. Die vermieteten Wohnungen befinden sich überwiegend in einfachem bis gepflegtem Zustand und verfügen über diverse Bodenbeläge sowie funktionale Sanitärausstattung. Separate Gas-Etagenheizungen mit dezentraler Warmwasseraufbereitung ermöglichen die direkte Abrechnung mit Versorgern. Bestandsmieten wurden bislang nicht angepasst. Die historische Bausubstanz und Mietentwicklungen eröffnen Perspektiven, vorbehaltlich gesetzlicher und denkmalrechtlicher Vorgaben.

Die Haarhausstraße liegt in Elberfeld-West zwischen dem Briller Viertel und der Friedrich-Ebert-Straße. Historische Gründerzeitbauten prägen das gewachsene, innenstadtnahe Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Dienstleistungen befinden sich in der Umgebung. Über den Robert-Daum-Platz ist der Nahverkehr gut erreichbar. Die Verbindung aus urbaner Infrastruktur und historischem Charme macht die Lage für viele Mietergruppen attraktiv.

Mietfläche: ca. 281,30 m²
Grundstücksgröße: ca. 184 m²
Jahresnettomiete Ist: ca. 17.184,- €
Mindestgebot: 249.500,- €*



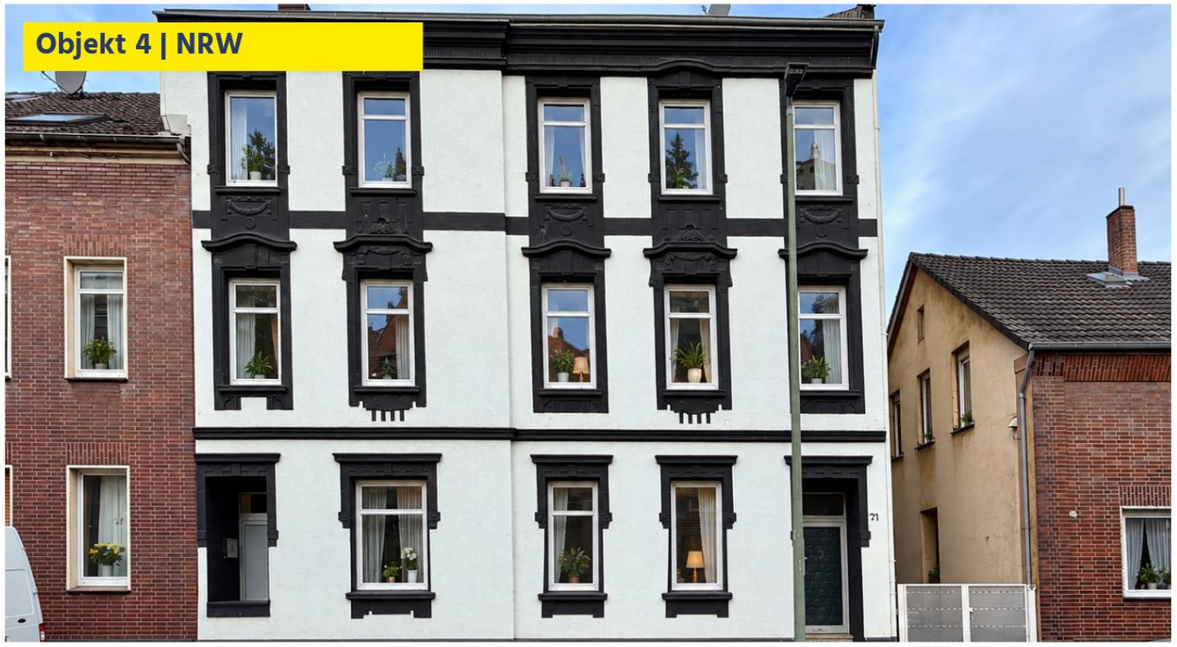
Angaben zum Energieausweis:

Aufgrund der Denkmaleigenschaft des Gebäudes besteht gemäß § 79 Abs. 4 Gebäudeenergiegesetz (GEG) keine Verpflichtung zur Ausstellung oder Vorlage eines Energieausweises.
wesentlicher Energieträger: Gas





* ZZGL. AUKTIONS-AUFGELD AUF DEN ZUSCHLAGSPREIS - EIN AUSFÜHRLICHES EXPOSÉ ERHALTEN SIE UNTER: INFO@AGB-RR.DE



Attraktives 8-Parteienhaus -vollvermietet, gepflegt und mit Mietsteigerungspotential

47137 Duisburg, Lösorter Straße 27

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1908 bietet Kapitalanlegern eine attraktive Bestandsimmobilie mit langfristigem Entwicklungspotenzial. Das Gebäude umfasst acht vollständig vermietete Wohneinheiten mit einer gewachsenen, teilweise langjährigen Mieterstruktur. Nach Eigentümerangaben erfolgen die Mietzahlungen zuverlässig und ohne Rückstände. Vier Wohnungen wurden innerhalb der vergangenen drei Jahre umfassend renoviert. Das Gebäude befindet sich insgesamt in einem gepflegten Zustand. Zur Ausstattung gehören ein gemeinschaftlich nutzbarer Garten, ein Waschkeller mit Waschautomat sowie Nachtspeicher mit direkter Verbrauchsabrechnung. Die Kombination aus Vollvermietung, bereits erfolgten Modernisierungen und möglichen zukünftigen Mietan-passungen bietet interessante Perspektiven für langfristig orientierte Investoren.

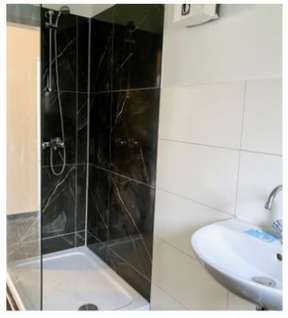
Die Immobilie liegt in Duisburg-Mittelmeiderich, einem gewachsenen Stadtteil mit guter Infrastruktur und verkehrsgünstiger Lage in der Metropolregion Rhein-Ruhr. Eine ÖPNV-Haltestelle ist in etwa einer Gehminute erreichbar, die nächste Autobahnanbindung nur wenige Fahrminuten entfernt. Gute Verbindungen nach Düsseldorf und zu weiteren Wirtschaftsstandorten machen den Standort besonders für Berufspendler attraktiv.

Mietfläche: ca. 340 m²
Grundstücksgröße: ca. 335 m²
Jahresnettomiete Ist: ca. 30.665,16 €
Mindestgebot: 334.000,- €*



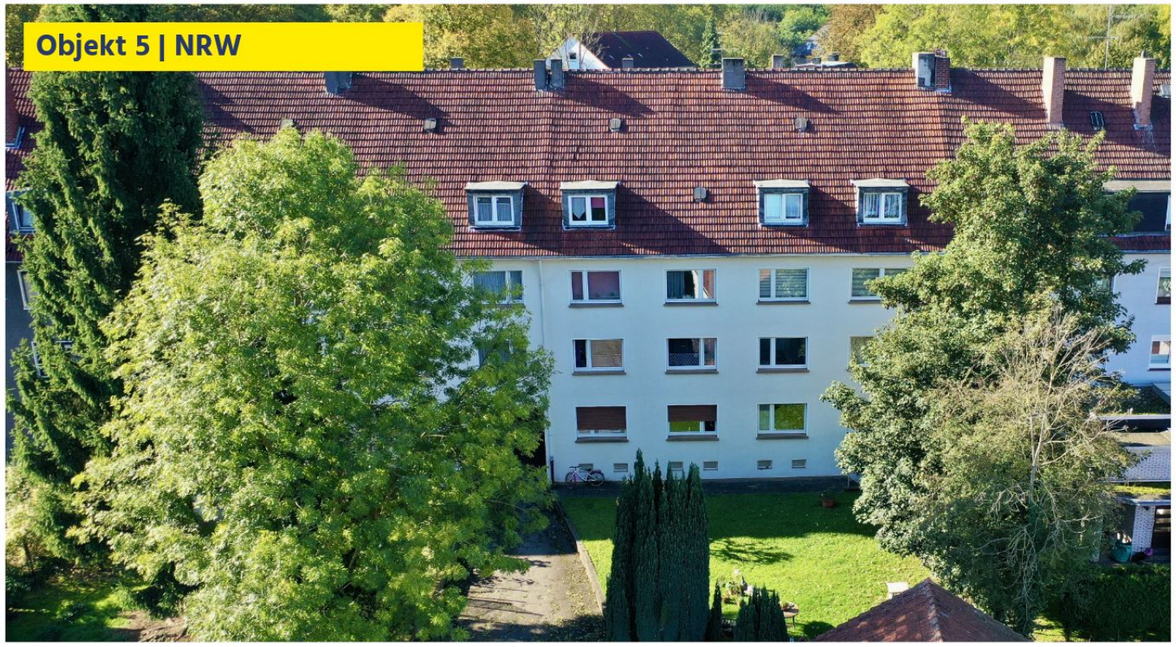
Angaben zum Energieausweis:

Bedarfsausweis / Endenergiebedarf
197,92 kWh(m²*a)
Baujahr: 1908
wesentlicher Energieträger: Elektro
Energieeffizienzklasse: F
Ausweis gültig bis: 06.10.2034





* ZZGL. AUKTIONS-AUFGELD AUF DEN ZUSCHLAGSPREIS - EIN AUSFÜHRLICHES EXPOSÉ ERHALTEN SIE UNTER: INFO@AGB-RR.DE



Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 15 Wohnungen, Garagenhof u. Mietsteigerungspotenzial

45143 Essen-Altendorf, Styrumer Straße 31-33

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1959 mit 15 Wohneinheiten und zwei separaten Hauseingängen. Die gut geschnittenen Zwei- und Dreizimmerwohnungen überzeugen durch funktionale Grundrisse. Ein Highlight ist die ehemalige Eigentümerwohnung mit eigenem Garten und Gartenhaus. Ein Gemeinschaftsgarten sowie ein Garagenhof ergänzen das Angebot. Das voll unterkellerte Gebäude verfügt über Betondecken, isolierverglaste Fenster und teilweise modernisierte Bäder. Das Dachgeschoss ist teilweise ausgebaut. Die langjährige, beständige Mieterstruktur zeichnet das Objekt aus. Da die Bestandsmieten über längere Zeit nicht angepasst wurden, besteht interessantes Mietsteigerungspotenzial im gesetzlichen Rahmen. Die solide Bausubstanz und bereits erfolgte Renovierungen bieten eine attraktive Grundlage für eine langfristige Kapitalanlage.

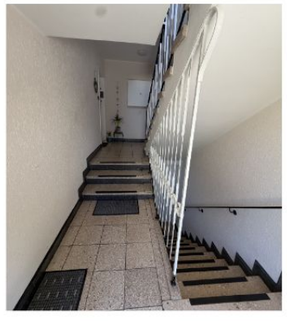
Die Styrumer Straße 31–33 liegt im Essener Stadtteil Altendorf in einer ruhigen, verkehrsberuhigten Tempo-30-Sackgasse mit gewachsener Wohnbebauung. Die Lage überzeugt durch eine gute Infrastruktur und kurze Wege. Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung. Das nahegelegene Borbecker Zentrum bietet vielfältige Einkaufs- und Dienstleistungsangebote.

Wohnfläche: ca. 1.059 m²
Grundstücksgröße: ca. 2.445 m²
Jahresnettomieteinnahme: ca. 93.120,- €
Mindestgebot: 1.295.000,- €*



Angaben zum Energieausweis:
Bedarfsausweise / Endenergiebedarf
174,30 kWh(m²*a) (31) / 236,9 kWh(m²*a) (33)
Baujahr: 1959
wesentlicher Energieträger: Elektro/Gas/Öl
Energieeffizienzklasse: F (31) / G (33)
Ausweise gültig bis: 07.06.2036





* ZZGL. AUKTIONS-AUFGELD AUF DEN ZUSCHLAGSPREIS - EIN AUSFÜHRLICHES EXPOSÉ ERHALTEN SIE UNTER: INFO@AGB-RR.DE



Helle Dachgeschosswohnung in einer ruhigen Wohnstraße - Eigennutzung oder Kapitalanlage

45289 Essen-Burgaltendorf, Auf dem Loh 17

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung befindet sich in einem kleinen Mehrfamilienhaus und überzeugt durch eine angenehme Wohnatmosphäre sowie eine funktionale Raumaufteilung. Über das helle, tageslichtdurchflutete Treppenhaus gelangt man in die Diele, von der die Wohnräume erreichbar sind. Das großzügige Wohn- und Esszimmer bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke und einen Essbereich. Das angrenzende Schlafzimmer verfügt über gute Stellmöglichkeiten und viel Tageslicht. Die separate Küche bietet Platz für eine moderne Einbauküche. Das geflieste Badezimmer ist mit Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet. Im Zuge der Neuvermietung 2025 wurden Wand- und Bodenbeläge sowie Innentüren überarbeitet. Zwei eigene Kellerräume und die gemeinschaftliche Waschküche ergänzen das Angebot.

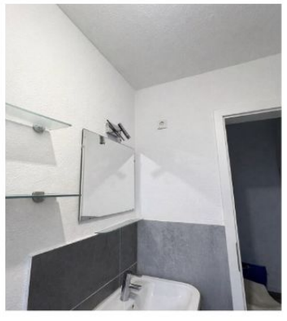
Essen-Burgaltendorf liegt naturnah südlich der Ruhr und überzeugt durch hohe Wohn- und Freizeitqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten und Grundschulen befinden sich im Stadtteil. Die historische Burgruine, weitläufige Wälder und die Ruhr bieten vielfältige Erholungsmöglichkeiten. Eine nahegelegene Schnellbushaltestelle verbindet den Stadtteil mit der Essener Innenstadt. Auch die Autobahnen A40, A43 und A52 sind gut erreichbar.

Wohnfläche: 81,61 m²
Miteigentumsanteil: 407/10.000
Jahresnettomieteinnahme: 6.240,- €
Mindestgebot: 119.000,- €*



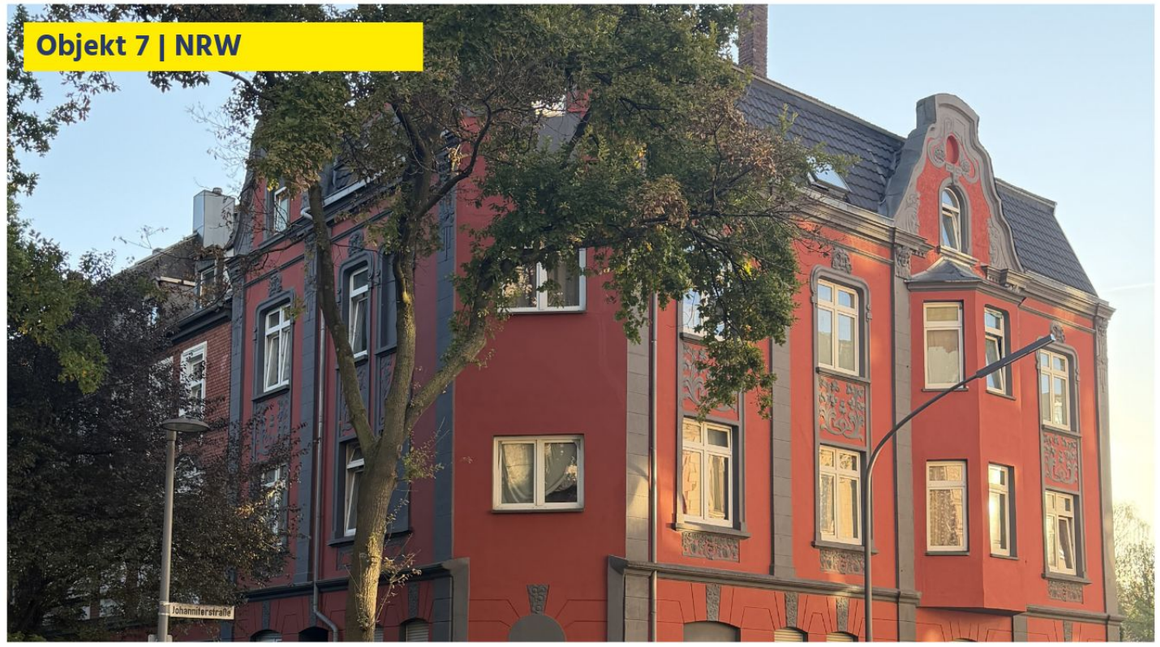
Angaben zum Energieausweis:

Verbrauchsausweis / Endenergieverbrauch
121,3 kWh(m²*a)
Baujahr: 1959
wesentlicher Energieträger: Elektro
Energieeffizienzklasse: D
Ausweis gültig bis: 19.03.2029





* ZZGL. AUKTIONS-AUFGELD AUF DEN ZUSCHLAGSPREIS - EIN AUSFÜHRLICHES EXPOSÉ ERHALTEN SIE UNTER: INFO@AGB-RR.DE



2 Mehrfamilienhäuser mit 13 Wohneinheiten - attraktive Kapitalanlage

45879 Gelsenkirchen-Neustadt, Josefstraße 11-13

Zum Verkauf stehen zwei klassische Mehrfamilienhäuser aus dem Baujahr um 1905 mit insgesamt 13 Wohneinheiten. Die Gebäude überzeugen durch massive Bauweise, charakteristischen Altbaucharme und funktionale Grundrisse. Haus 11 umfasst fünf, Haus 13 acht Wohnungen mit Größen von ca. 29 bis 102 m². Beide Häuser verfügen über jeweils drei Vollgeschosse, Dachgeschosse sowie eine vollständige Unterkellerung mit Abstellräumen und Waschküchen.

Zur Ausstattung zählen eine gemeinsame Gaszentralheizung, überwiegend isolierverglaste Kunststofffenster und teilweise modernisierte Badezimmer. Dekorative Fassadenelemente und Erker unterstreichen den klassischen Baustil. Die unterschiedlichen Wohnungsgrößen sprechen Singles, Paare und Familien an. Das Ensemble bietet Kapitalanlegern eine solide Grundlage für eine langfristige Bewirtschaftung mit attraktivem Entwicklungspotenzial.

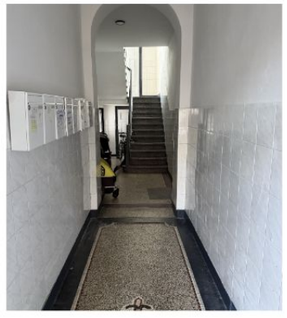
Die Josefstraße liegt im innenstadtnahen Stadtteil Gelsenkirchen-Neustadt in einem gewachsenen Wohnumfeld. Die Innenstadt mit vielfältigen Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten sowie der Hauptbahnhof sind jeweils nur ca. 1 km entfernt. Bushaltestellen befinden sich in der Nähe. Über die Autobahnen A40 und A42 sind die umliegenden Städte gut erreichbar. Der nahegelegene Revierpark Nienhausen bietet attraktive Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Wohnfläche: ca. 895 m²
Grundstücksgröße: ca. 479 m²
Jahresnettomieteinnahme: ca. 78.660,- €
Mindestgebot: 998.000,- €*



Angaben zum Energieausweis:

Der Energieausweis liegt noch nicht vor. Dieser ist beauftragt und liegt zu den Besichtigungen vor.





* ZZGL. AUKTIONS-AUFGELD AUF DEN ZUSCHLAGSPREIS - EIN AUSFÜHRLICHES EXPOSÉ ERHALTEN SIE UNTER: INFO@AGB-RRDE



Schnittige 2-Raum Eigentumswohnung im Herzen von Bottrop - als Kapitalanlage

46230 Bottrop, Adolf-Kolping-Straße 10

Die Wohnung ist seit rund 18 Jahren durchgehend vermietet. Miete und Nebenkosten werden vertragsgemäß gezahlt; Mietrückstände oder Rechtsstreitigkeiten bestehen nicht. Größere Modernisierungs oder Sanierungsmaßnahmen wurden bislang nicht durchgeführt. Die Ausstattung entspricht einem älteren, funktionalen Standard und bietet eine solide Grundlage für individuelle Modernisierungen. Die Instandhaltungsrücklage be-trägt zum 31.12.25 insgesamt 13.059,58 €.

Die ca. 53,5 m² große 2-Zimmer-Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit sieben Wohneinheiten. Sie verfügt über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine separate Küche, eine Diele und ein Badezimmer. Die Wohnräume sind mit Laminat ausgestattet. Das Badezimmer befindet sich in einer einfachen Standardausführung. Ein eigener Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung.

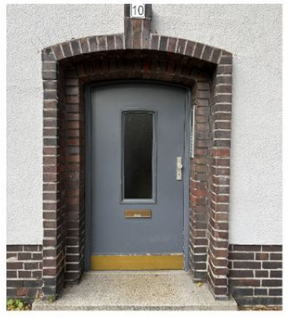
Die Eigentumswohnung liegt zentral in der Bottroper Innenstadt, nahe der Altstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Cafés, Restaurants, Ärzte und Apotheken sind fußläufig erreichbar. Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe. Bushaltestellen sorgen für eine gute ÖPNV-Anbindung. Über die Autobahnen A2 und A42 sind die umliegenden Städte des Ruhrgebiets schnell erreichbar.

Wohnfläche: 53,5 m²
Miteigentumsanteil: 141/1.000
Jahresnettomieteinnahme: 3.312,- €
Mindestgebot: 35.000,- €*



Angaben zum Energieausweis:

Bedarfsausweis / Endenergiebedarf
120,2 kWh(m²*a)
Baujahr: 1953
wesentlicher Energieträger: KWK fossil
Energieeffizienzklasse: D
Ausweis gültig bis: 15.10.2028





* ZZGL. AUKTIONS-AUFGELD AUF DEN ZUSCHLAGSPREIS - EIN AUSFÜHRLICHES EXPOSÉ ERHALTEN SIE UNTER: INFO@AGB-RRDE



Außergewöhnliche Maisonettewohnung mit Pool, Garage u. Aufzug - Eigennutzung oder Anlage

45470 Mülheim-Menden, Mendener Straße 54

Diese außergewöhnliche Maisonette-Wohnung mit ca. 189 m² Wohnfläche vereint großzügiges Wohnen auf zwei Ebenen mit direkter Nähe zur Ruhr. Sie bietet vier Zimmer, eine Einbauküche, eine Empore, ein Vollbad, ein Gäste-WC mit Dusche sowie einen Aufzug zwischen Erd- und Untergeschoss. Das offen gestaltete Wohnzimmer und die Küche führen auf die großzügige Süd-West-Terrasse. Drei weitere Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten. Die Empore eignet sich ideal als Lese- oder Arbeitsbereich und bietet teilweise Wasserblick. Schwimmbad, Sauna, Gesellschaftsraum und Kegelbahn ergänzen das Angebot. Ein Kellerraum, Waschküche, Garage und zusätzlicher Stellplatz sind vorhanden. Der Leinpfad an der Ruhr ist direkt vom Grundstück erreichbar. Die gepflegte Wohnung verfügt über Parkett, Fliesen, teilweise erneuerte Fenster, elektrische Rollläden und Markisen. Das Flachdach wurde 2026 saniert.

Die Immobilie liegt naturnah und grün in Mülheim-Menden-Holthausen, nahe der Ruhr und dem Leinpfad. Die Innenstadt und Saarn sind gut erreichbar. Eine ÖPNV-Haltestelle liegt ca. 100 m entfernt. Grundschule, weiterführende Schulen und Einkaufsmöglichkeiten werden mit dem Fahrrad gut erreicht. Über die B1 bestehen gute Verbindungen zur A40 und zum Breitscheider Kreuz (A3/A52) sowie in die umliegenden Städte.

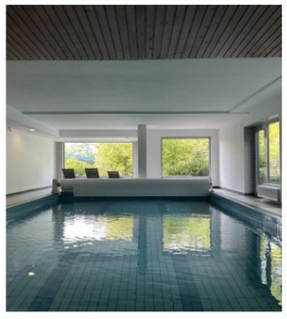
Wohnfläche: 189 m²
Miteigentumsanteil: 86,9/1.000
Status: vertragsfrei
Mindestgebot: 298.000,- €*



Angaben zum Energieausweis:

Verbrauchsausweis / Endenergieverbrauch
233,9 kWh(m²*a)
Baujahr: 1973
wesentlicher Energieträger: Gas
Energieeffizienzklasse: G
Ausweis gültig bis: 13.09.2028





* ZZGL. AUKTIONS-AUFGELD AUF DEN ZUSCHLAGSPREIS - EIN AUSFÜHRLICHES EXPOSÉ ERHALTEN SIE UNTER: INFO@AGB-RR.DE



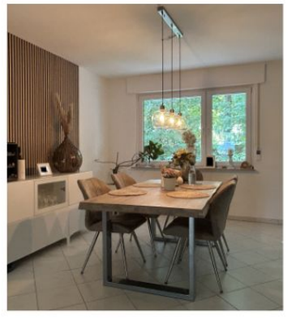
Die perfekte Lage! 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia zur Eigennutzung oder Kapitalanlage

45259 Essen-Heisingen, Holsteinanger 97

Diese großzügige, gepflegte Wohnung liegt im Hochparterre eines niveauvollen Mehrfamilienhauses in ruhiger, grüner Lage oberhalb des Baldeneysees. Der helle Wohn- und Essbereich bietet viel Platz und führt auf eine Loggia mit schönem Blick ins Grüne. Zwei Schlafzimmer, ein innenliegendes Wannenbad und praktische Einbauschränke ergänzen das Raumangebot. Helle Fliesen und eine Elektro-Fußbodenheizung sorgen für Wohnkomfort. 2024 wurde die Wohnung umfangreich renoviert, die Elektrik modernisiert und das Bad teilweise erneuert. Weiße Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden stammen aus 2002. Die Einbauküche zählt nicht zum Kaufgegenstand, eine Übernahme ist eventuell möglich. Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt. Das Mietverhältnis endet zum 30.11.2026, die Übergabe erfolgt vertragsfrei. Ein ideales Zuhause für alle, die großzügiges Wohnen, Ruhe und Naturverbundenheit schätzen.

Die Wohnung liegt in beliebter, ruhiger Lage von Essen-Heisingen. Der Baldeneysee ist rund 1.500 m entfernt und lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Ein Spielplatz liegt ca. 500 m entfernt. REWE, Edeka und Aldi erreichen Sie fußläufig in gut 1 km, die Bushaltestelle Essen Lelei nach ca. 450 m. Kindergarten und Schule befinden sich in rund 550 m bzw. 800 m Entfernung.

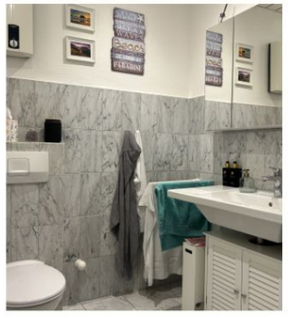
Wohnfläche: 102 m²
Miteigentumsanteil: 2.740/100.000
Status: ab Dezember 2026 vertragsfrei
Mindestgebot: 289.000,- €*



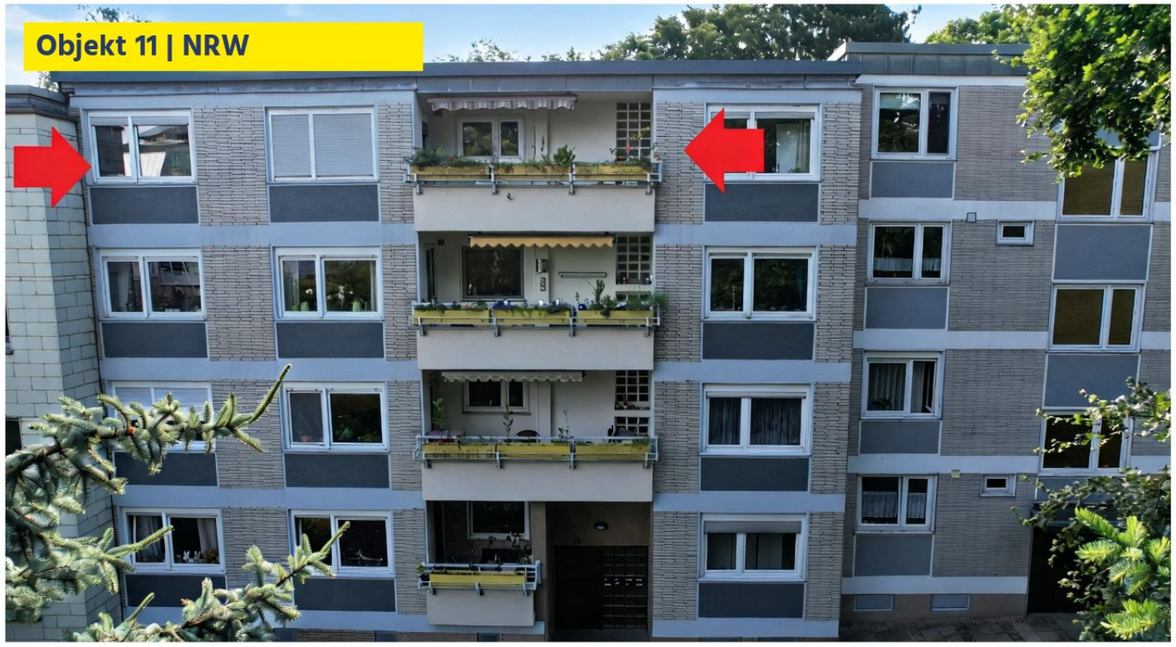
Angaben zum Energieausweis:

Bedarfsausweis / Endenergiebedarf
108 kWh(m²*a)
Baujahr: 1971
wesentlicher Energieträger: Elektro
Energieeffizienzklasse: D
Ausweis gültig bis: 27.08.2029





* ZZGL. AUKTIONS-AUFGELD AUF DEN ZUSCHLAGSPREIS - EIN AUSFÜHRLICHES EXPOSÉ ERHALTEN SIE UNTER: INFO@AGB-RR.DE



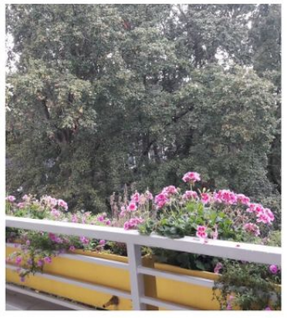
3-Zimmerwohnung mit Loggia - Energieklasse C - sehr solide Kapitalanlage

45479 Mülheim-Broich, Pestalozzistraße 23

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit nur acht Wohneinheiten und zwei Wohnungen pro Etage. Der gut geschnittene Grundriss umfasst drei Zimmer, separate Küche, Duschbad, separates WC, Diele, West-Loggia und Kellerraum. Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf die Loggia mit Blick ins Grüne. Die Einbauküche gehört der Mieterin. Die Wohnung wurde laufend modernisiert: 2019 wurden das Stäbchenparkett aufgearbeitet, Laminat in den Schlafzimmern verlegt sowie Wände neu verputzt, tapeziert und gestrichen. Die Elektrik verfügt über einen FI-Schutzschalter. Das Gebäude liegt geschützt in zweiter Reihe und ist angenehm vom Straßenverkehr abgeschirmt. Die vermietete Wohnung eignet sich ideal für Anleger, die eine gepflegte Immobilie mit bestehendem Mietverhältnis und überschaubarer Eigentümergemeinschaft suchen.

Das Haus liegt in beliebter Lage von Mülheim-Broich in zweiter Reihe. Die Hochschule Ruhr West ist ca. 500 m entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kitas liegen in fußläufiger Nähe. Die ÖPNV-Haltestelle Broicher Mitte liegt ca. 150 m entfernt. Der RS1 bietet eine gute Radverbindung. Über den Fossilienweg erreichen Sie den MüGa-Park, die Saarner Ruhrauen und das Dorf Saarn. Die Autobahnen A40 und A3 sind ca. 5 km entfernt.

Wohnfläche: 71 m²
Miteigentumsanteil: 86,9/1.000
Jahresnettomieteinnahme: 5.880,- €
Mindestgebot: 79.000,- €*



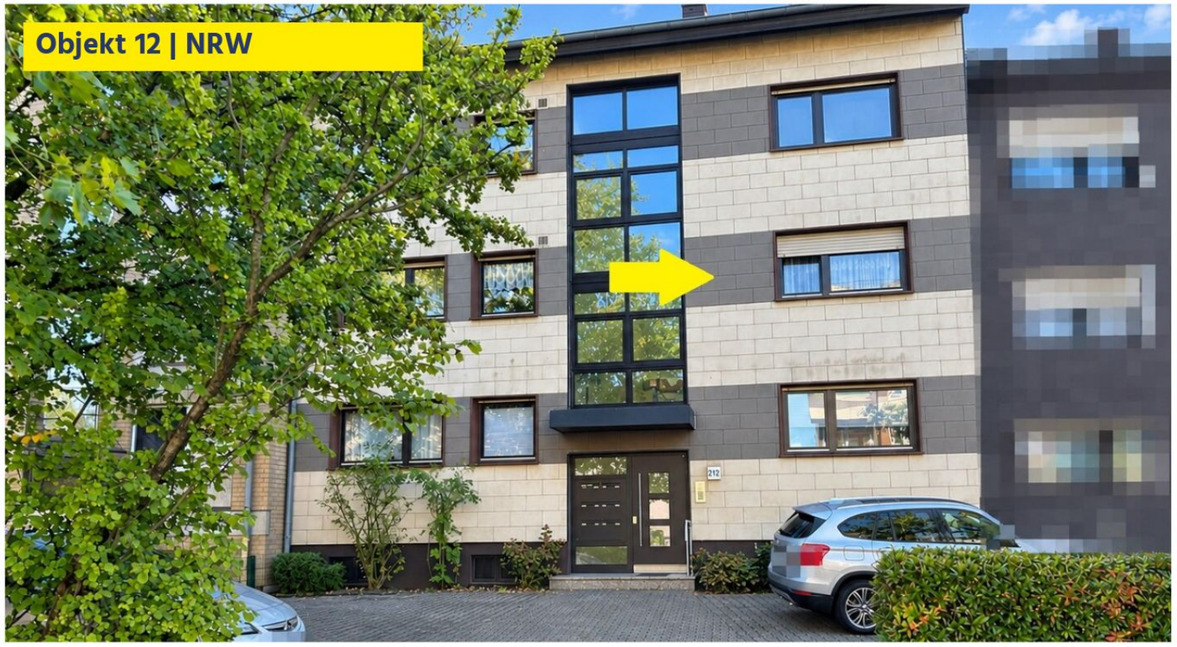
Angaben zum Energieausweis:

Verbrauchsausweis / Endenergieverbrauch
100 kWh(m²*a)
Baujahr: 1967
wesentlicher Energieträger: Fernwärme
Energieeffizienzklasse: C
Ausweis gültig bis: 17.08.2028





* ZZGL. AUKTIONS-AUFGELD AUF DEN ZUSCHLAGSPREIS - EIN AUSFÜHRLICHES EXPOSÉ ERHALTEN SIE UNTER: INFO@AGB-RRDE



Geplegte Kapitalanlage mit Süd-Loggia und PKW-Stellplatz - gute integrierte Lage

45470 Mülheim an der Ruhr, Hingbergstraße 212

Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1975 mit nur fünf Wohneinheiten. Die ca. 54 m² große Wohnung ist seit Mitte 2022 gut vermietet. Sie umfasst zwei Zimmer, eine halboffene Küche, ein 2022 modernisiertes Bad mit Wanne und separater Dusche, eine Diele sowie eine südlich ausgerichtete Loggia. Das Wohn-/Esszimmer bietet Zugang zur rückwärtig gelegenen Loggia. Die Küchenmöbel sind im Angebot enthalten, ausgenommen Spülmaschine und bewegliche Kleingeräte. Ein PKW-Stellplatz mit Sondernutzungsrecht und ein eigener Kellerraum ergänzen das Angebot. Eine gemeinschaftliche Waschküche steht ebenfalls zur Verfügung. Beheizt wird das Haus über eine Gas-Zentralheizung, die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral. Die Wohnung und das Gemeinschaftseigentum sind in einem gepflegten Zustand.

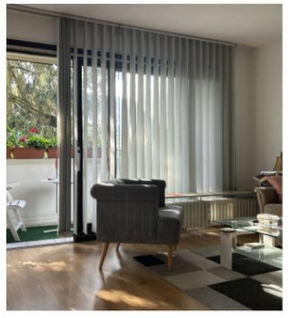
Die Immobilie liegt in einer grundsoliden Wohngegend von Mülheim mit guter Nahversorgung und städtischer Infrastruktur. Die nächste Bus- und U-Bahnhaltestelle befindet sich in ca. 160 m Entfernung. Die nächsten Schulen liegen etwa 0,4 km (Grundschule) bzw. 1,5 km (Gymnasium) entfernt. Der nächste Lebensmittelmarkt ist in ca. 0,2 km erreichbar, die nächste Arztpraxis liegt wenige Häuser weiter. Die BAB 40 erreichen Sie nach ca. 1,9 km.

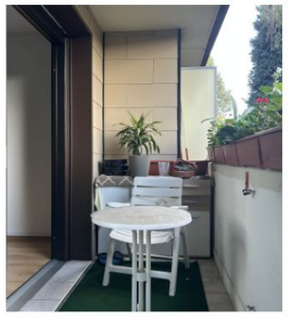
Wohnfläche: 54 m²
Miteigentumsanteil: 114,65/1.000
Jahresnettomieteinnahme: 4.740,- €
Mindestgebot: 59.900,- €*



Angaben zum Energieausweis:

Verbrauchsausweis / Endenergieverbrauch
84,1 kWh(m²*a)
Baujahr: 1975
wesentlicher Energieträger: Gas
Energieeffizienzklasse: C
Ausweis gültig bis: 29.06.2028





* ZZGL. AUKTIONS-AUFGELD AUF DEN ZUSCHLAGSPREIS - EIN AUSFÜHRLICHES EXPOSÉ ERHALTEN SIE UNTER: INFO@AGB-RRDE

Auktionshaus
Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG

KOMPETENT.
TRANSPARENT.
MARKTNAH.

Ihre Immobilie.
Mehr Interessenten.
Ein überzeugendes Ergebnis.

Verkaufen Sie Ihre Immobilie über unser Auktionshaus – transparent, rechtssicher und marktgerecht.

Hohe Reichweite
Zahlreiche geprüfte Interessenten aus unserer exklusiven Datenbank

Transparenter Prozess
Öffentliche Auktion mit klaren Regeln

Rechtssicherheit
Professionelle Abwicklung durch erfahrene Experten

Marktgerechte Ergebnisse
Durch Wettbewerb den besten Preis erzielen



Jetzt unverbindliche Ersteinschätzung Ihrer Immobilie anfordern!
Schnell. Diskret. Kostenfrei.

Unsere Auktionen für Ihre Immobilien

- Wohnimmobilien (Häuser, Wohnungen, Mehrfamilienhäuser)
- Gewerbeimmobilien
- Grundstücke und Projektentwicklungen
- Besondere Immobilien

„Wir schaffen einen professionellen Rahmen, in dem Immobilien ihren echten Marktwert erzielen.



Praxisräume in Essen-Kettwig, Höhencenter - langfristig vermietet als solide Kapitalanlage

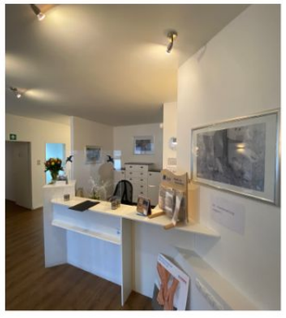
45219 Essen-Kettwig, Rheinstraße 2

Attraktive Kapitalanlage: Langfristig vermietete Praxis im Teileigentum mit ca. 139 m² Nutzfläche im 1. Obergeschoss eines gepflegten, 1987 errichteten Einkaufszentrums. Die Einheit wird seit acht Jahren als medizinische Fußpflegepraxis genutzt und überzeugt durch ihren sehr gepflegten Zustand sowie eine funktionale und hochwertige Ausstattung. Die Behandlungsräume verfügen über Wasser- und Abwasseranschlüsse sowie eine Klimatisierung mittels Splitgeräten.

Hochwertige Bodenbeläge in Holzoptik sorgen für ein angenehmes Ambiente. Ein Aufzug ermöglicht einen barrierearmen Zugang. Der langfristige, notariell geschlossene Mietvertrag bietet Planungssicherheit und beinhaltet zusätzliche Verlängerungsoptionen.
Ausreichend Stellplätze stehen zur Verfügung. Die Immobilie wird lastenfrei im Grundbuch übertragen und eignet sich ideal als nachhaltige Kapitalanlage.

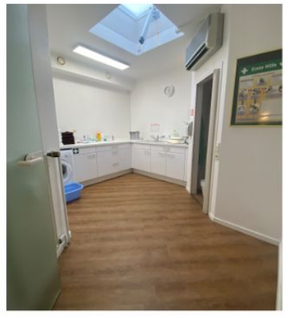
Essen-Kettwig begeistert durch seinen historischen Stadtkern, charmante Fachwerkhäuser und die idyllische Lage an der Ruhr. Die Altstadt mit ihren gemütlichen Gassen und Restaurants sowie der Kettwiger See bieten hohe Lebens- und Freizeitqualität. Die Anbindung über die A52 und die S-Bahn-Linie S6 nach Essen, Düsseldorf und Köln ist hervorragend. Eine Bushaltestelle direkt vor dem Einkaufszentrum sorgt für eine optimale Erreichbarkeit.

Praxisfläche: ca. 139 m²
Miteigentumsanteil: 522 /10.000
Jahresnettomiete: ca. 12.600,- €
Mindestgebot: 195.000,- €*



Angaben zum Energieausweis:

Bedarfsausweis/
Endenergiebedarf:
272,9 kvWh(m²*a)
Baujahr: 1987
wesentlicher Energieträger:
Erdgas E
Ausweis gültig bis: 05.08.2036





* ZZGL. AUKTIONS-AUFGELD AUF DEN ZUSCHLAGSPREIS - EIN AUSFÜHRLICHES EXPOSÉ ERHALTEN SIE UNTER: INFO@AGB-RR.DE



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

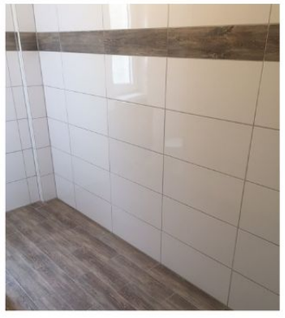
45127 Essen-Westviertel, Hindenburgstraße 15-17

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.

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.

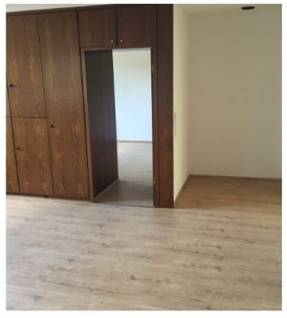
Wohnfläche: ca. 102 m²
Miteigentumsanteil: 26/1.000
Jahresnettomiete: ca. 8.520,- €
Mindestgebot: 99.000,- €*



Angaben zum Energieausweis:

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





* ZZGL. AUKTIONS-AUFGELD AUF DEN ZUSCHLAGSPREIS - EIN AUSFÜHRLICHES EXPOSÉ ERHALTEN SIE UNTER: INFO@AGB-RRDE



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 Mieterehepaar mit Familie vermietet.

Der unbefristete Mietvertrag sorgt für Planungssicherheit. 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.

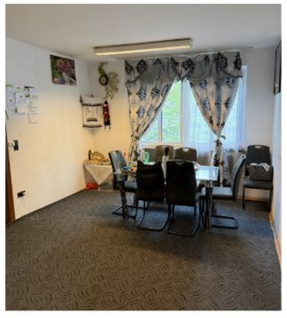
Die Hindenburgstraße befindet sich in bester Essener Innenstadtlage nahe Hauptbahnhof und Limbecker Platz. Exzellente Infrastruktur, kurze Wege zu ÖPNV und Parkmöglichkeiten. Umgeben von Handel, Gastronomie und Dienstleistungen bietet der Standort hohe Sichtbarkeit und Frequenz - ideal für nachhaltige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

Wohnfläche: ca. 110 m²
Miteigentumsanteil: 28/1.000
Jahresnettomiete: ca. 9.000,- €
Mindestgebot: 109.000,- €*



Angaben zum Energieausweis:

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





* ZZGL. AUKTIONS-AUFGELD AUF DEN ZUSCHLAGSPREIS - EIN AUSFÜHRLICHES EXPOSÉ ERHALTEN SIE UNTER: INFO@AGB-RRDE



ETW mit 4 Zimmern, Terrasse und Garagenstell-platz - Eigennutzung oder Kapitalanlage

45134 Essen-Stadtwald, Schellstraße 60

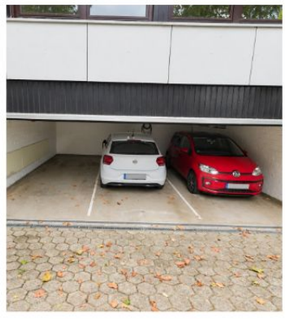
Diese großzügig geschnittene Eigentumswohnung liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit 6 Parteien. Vier Zimmer, darunter drei mögliche Schlafzimmer, bieten vielseitige Nutzungsmöglich-keiten für Paare oder Familien.
Ein besonderes Highlight ist die nach Südwesten aus-gerichtete Terrasse. Sie ist trotz des direkten Zugangs zum Gemeinschaftsgarten an-genehm geschützt und nahezu uneinsehbar. So entsteht ein privater Außenbereich, der den Wohnraum in den warmen Monaten ideal erweitert. Zur Wohnung gehören ein eigener Keller-raum und ein Garagenstell-platz.
Im Inneren bildet ein groß-zügiger, zentral gelegener Raum den Mittelpunkt. Ein offener Durchgang verbindet ihn mit der hufeisenförmigen Küche. Dadurch lässt sich der Bereich ideal als kombinierter Koch- u. Essbereich gestalten. Die Raumaufteilung bietet zudem vielfältige Möglich-keiten für eine individuelle Einrichtung und Nutzung.
Das Wohnhaus liegt im grünen Essener Stadtwald, geprägt von gepflegter Wohnbebauung und einer verkehrsberuhigten Tempo-30-Zone. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kinder-gärten, Gastronomie und ÖPNV sind fußläufig erreichbar. Grünflächen und der Baldeneysee bieten vielfältige Freizeit-möglichkeiten. Auch die Innenstadt, Rüttenscheid, die Messe Essen und der Grugapark sind dank guter Verkehrsanbindung bequem erreichbar.

Wohnfläche: 98,28 m²
Miteigentumsanteil: 1.504/20.000
Status: vertragsfrei
Mindestgebot: 258.000,- €*



Angaben zum Energieausweis:

Bedarfsausweis/
Endenergiebedarf:
112,8 kh(m²*a)
Baujahr: 1979
wesentlicher Energieträger:
Elektro
Energieeffizienzklasse: D
Ausweis gültig bis: 15.03.2031





* ZZGL. AUKTIONS-AUFGELD AUF DEN ZUSCHLAGSPREIS - EIN AUSFÜHRLICHES EXPOSÉ ERHALTEN SIE UNTER: INFO@AGB-RRDE

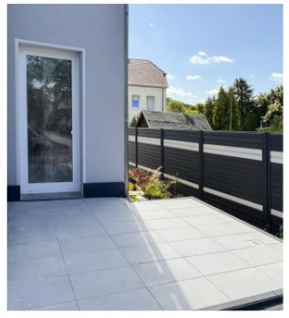


Modernisierte 4 Zimmer ETW mit Terrasse und Stellplatz - Eigennutzung oder Kapitalanlage

58256 Ennepetal, Milsper Straße 156

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung im EG eines Drei-familienhauses ist nach umfassender Modernisierung erstmals bezugsfertig. Sie überzeugt durch hochwertige Ausstattung und einen durch-dachten Grundriss. Herzstück ist der offene Wohn- und Essbereich mit Küche und direktem Zugang zum großen Balkon. Drei weitere Zimmer bieten flexible Nutzungsmög-lichkeiten als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Das Tageslichtbad verfügt über eine großzügige Dusche und Waschmaschinenanschluss, ein separates Gäste-WC er-gänzt den Komfort. Eine moderne Video-Klingel- und Gegensprechanlage rundet die Ausstattung ab. Auch das Treppenhaus wurde hoch-wertig erneuert. Ein eigener PKW-Stellplatz und ein Keller-raum gehören ebenfalls zur Wohnung. Freuen Sie sich auf ein modernes Zuhause mit großzügigem Wohngefühl und Erstbezugsqualität.
Die Wohnung liegt in einer beliebten Wohnlage von Ennepetal mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apo-theken, Kitas und Schulen sind schnell erreichbar. Bushaltestellen und der Bahnhof bieten gute Anbindungen an die Region. Auch die umliegenden Autobahnen sind gut erreichbar. Grünflächen und vielfältige Freizeitmöglichkeiten in der Natur sorgen für einen angenehmen Ausgleich zum Alltag.

Wohnfläche: 93,40 m²
Miteigentumsanteil: 327,85/1.000
Status: vertragsfrei
Mindestgebot: 185.000,- €*



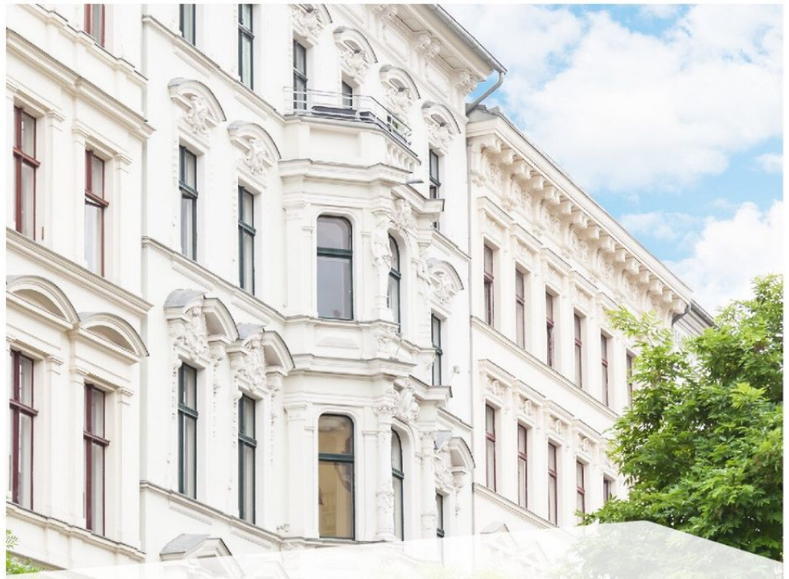
Angaben zum Energieausweis:

Bedarfsausweis /
Endenergiebedarf
121,98 kWh(m²*a)
Baujahr: 1904
wesentlicher Energieträger:
Gas
Energieeffizienzklasse: D
Ausweis gültig bis: 16.04.2034





* ZZGL. AUKTIONS-AUFGELD AUF DEN ZUSCHLAGSPREIS - EIN AUSFÜHRLICHES EXPOSÉ ERHALTEN SIE UNTER: INFO@AGB-RRDE



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 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.

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.

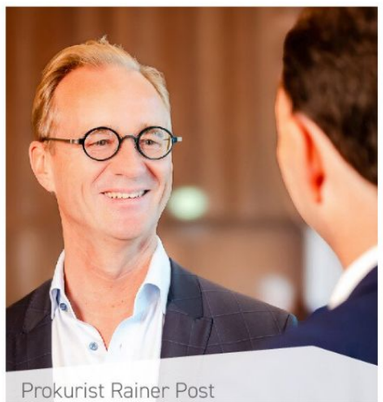
Hierzu gibt es wichtige Informationen der Notare. Die Hinweise der Notare bitten wir genauestens zu lesen. Sie finden diese auf Seite 25 im Katalog oder auf unserer Internetseite in unserem Download-Center.

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 27.11.2026 vorliegen)

Auktionshaus Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG

An

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

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

Immobilien-Auktion am
3. Dezember 2026 um 11.00 Uhr

im PHILHARMONIE ESSEN
Conference Center
Huyssenallee 53 in 45128 Essen

Katalog-Objekt-Nr.: _____

Absender / Bieter *)

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

Anschrift: _____

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

E-Mail: _____ **Nationalität:** _____

Sehr geehrte Damen und Herren,
an der oben genannten Auktion nehme ich teil und stelle folgende/n Antrag /Anträge:

☐ Bezüglich der/s oben genannte/n Objekte/s möchte ich von der Verpflichtung der Gestellung einer **Bietungssicherheit** befreit werden und bitte mir eine **längere Zahlungsfrist** (8 Wochen) einzuräumen für den Fall, dass mein Meistgebot den Zuschlag erhält und ich in dieser Höhe hiernach einzahlen/hinterlegen muss. Senden Sie mir hierzu eine entsprechende **Vereinbarung** zu. Diese werde ich dann unterzeichnet mit den von Ihnen gewünschten **Unterlagen zwecks Bonitätsnachweis** zurücksenden.

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

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

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

(Datum) (Absender/Bieter)

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 Auktionssaal aus und werden Ihnen auf Nachfrage von den Mitarbeitern des Auktionshauses ausgehändigt.

Die Versteigerungsbedingungen treffen Regelungen, die für alle bei der Versteigerung erworbenen Objekte gelten. Wir weisen hier insbesondere auf die **Regelungen zur Abwicklung** des Vertrages, zum Aufgeld und zum Gewährleistungsausschluss hin. Aufgrund des vorgesehenen **Gewährleistungsausschlusses** werden die Objekte grundsätzlich verkauft, wie sie stehen und liegen. Deshalb empfehlen wir Ihnen, die Objekte, für die Sie sich interessieren, ausgiebig zu besichtigen. Das dem Auktionshaus gemäß § 14 der Allgemeinen 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 Auktionssaal 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 Grundstücksgeschäften die wahren wirtschaftlich Berechtigten an dem Geschäft zu ermitteln und dies zu dokumentieren. Natürliche Personen haben sich danach durch einen gültigen Bundespersonalausweis oder Reisepass auszuweisen. Bei der Beteiligung von Gesellschaften ist sowohl bei Personengesellschaften (bspw. GbR, OHG, KG) als auch bei Kapitalgesellschaften (bspw. UG, GmbH, AG) das Beteiligungsverhältnis zu dokumentieren. Sofern bei Kapitalgesellschaften wiederum Kapitalgesellschaften Gesellschafter sind, ist auch das Beteiligungsverhältnis an dieser darzustellen. Dies hat grds. so lange zu erfolgen, bis sich nur noch natürliche Personen als Beteiligte darstellen. Weiterhin ist dem Notar bei dem Erwerb einer in Deutschland belegenen Immobilie durch eine ausländische Gesellschaft ein Nachweis über die Registrierung der ausländischen Gesellschaft im Transparenzregister nachzuweisen. Erfolgt dieser Nachweis nicht, muss der Notar die Beurkundung ablehnen. Zudem ist der Notar seit dem 01.04.2023 nur dann berechtigt die Eigentumsumschreibung zu beantragen, wenn ihm die unbare Kaufpreiszahlung, zum Beispiel durch Vorlage einer Bankbestätigung, nachgewiesen wurde.

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

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

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

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

erschienen 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 grundstückgleiches Recht (Erbbaurecht, Wohnungseigentum, Teileigentum, usw.) – nachstehend „Objekt“ genannt – dem Auktionshaus zur Versteigerung andient, bestimmen sich nach dem mit dem Auktionshaus geschlossenen Einlieferungsvertrag. Im jeweiligen **Einlieferungsvertrag** ist die Geltung dieser Versteigerungsbedingungen vereinbart. 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 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 Grundstücks (Altlasten) und für Ausgleichsansprüche nach § 24 Abs. 2 Bundesbodenschutzgesetz und § 9 Abs. 2 Umweltschadensgesetz; der Ersteher stellt den Einlieferer von solchen Ansprüchen frei. Weiterhin gilt dies auch für alle Ansprüche auf Schadensersatz, 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

Angaben bis zum Zuschlag zu korrigieren. Etwaige Angaben zu Mieten und Betriebskosten eines Objekts können sich in der Zeit zwischen Einlieferung und Aufruf sowie zwischen Zuschlag und wirtschaftlichem Übergang von Nutzen und Lasten, beispielsweise durch Leerstand oder Neuvermietung, ändern. Dem Ersteher stehen aus einem etwaigen Abweichen der Angaben des Auktionshauses von den tatsächlichen Verhältnissen keine Rechte zu, es sei denn, das Auktionshaus handelt vorsätzlich oder arglistig. Das Auktionshaus hat keine Verpflichtungen hinsichtlich der Einhaltung der Vorschriften bzgl. des Gebäudeenergiegesetzes. Die **Beschaffung** und rechtzeitige Zurverfügungstellung des **Energieausweises** obliegt allein und ausschließlich dem Einlieferer.

§ 5 Haftung des Auktionshauses

Das Auktionshaus haftet dem Einlieferer und dem Ersteher für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Für Angaben und Unterlagen des Einlieferers oder Dritter zu dem jeweiligen Objekt haftet das Auktionshaus lediglich für eine zutreffende Übermittlung und **nicht für deren objektive Richtigkeit**. Die Haftung des Auktionshauses für Schäden aufgrund Sachmängel am Objekt ist ausgeschlossen. Das Auktionshaus übernimmt auch keine Haftung für Angaben zu Steuer- oder Bewertungsfragen. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche auf Schadenersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn das Auktionshaus die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sowie Ansprüche, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Auktionshauses, eines seiner gesetzlichen Vertreter oder eines seiner Erfüllungsgehilfen beruhen.

§ 6 Immobilien des Bundes, der Bundesländer, etc.

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

Immobilien der vorbezeichneten Art sind **grundsätzlich nicht versichert**. Der Ersteher hat ab der Übergabe für eine ausreichende Versicherung selbst Sorge zu tragen. Eine Räumungsverpflichtung für die genannten Einlieferer besteht nicht. Gleichfalls haften diese Einlieferer nicht für schädliche Bodenveränderungen im Sinne von § 2 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz oder Altlasten im Sinne von § 2 Abs. 5 Bundesbodenschutzgesetz. Dies gilt auch für Verunreinigung des Grundstücks (Altlasten) und für Ausgleichsansprüche nach § 24 Abs. 2 Bundesbodenschutzgesetz und § 9 Abs. 2 Umweltschadensgesetz. Soweit einer der genannten Einlieferer als Alteigentümer oder Verursacher unmittelbar gemäß §§ 4 Abs. 6, 24 Bundesbodenschutzgesetz in Anspruch genommen wird, hat der Ersteher und ggf. sein Rechtsnachfolger diesen von der Haftung freizustellen. Der Ersteher ist insofern verpflichtet, die Freistellungsverpflichtung im Falle des Weiterverkaufs weiter zu geben.

§ 7 Besitzübergang

1. Der **Besitz-, Lasten- und Nutzungsübergang** erfolgt am Monatsersten des Monats, der auf die Erfüllung des Meistgebots folgt (Stichtag). Im Einzelfall kann Abweichendes vereinbart werden. Mit dem Übergang übernimmt der Ersteher alle zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Einlieferer insoweit von diesen Verpflichtungen frei. Über die Betriebskosten und Betriebskostenvorauszahlungen ist stichtagsbezogen vom Einlieferer gegenüber dem Ersteher abzurechnen. Über etwaig vorhandene Vorräte an Heizöl oder sonstigen Brennstoffen rechnen der Einlieferer und der Ersteher gesondert ab.
2. Mit dem Stichtag tritt der Ersteher im Innenverhältnis zum Einlieferer in bestehende Mietverträge ein. Über die Betriebskosten und Betriebskostenvorauszahlungen ist stichtagbezogen 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 Wohnungseigentümergemeinschaft 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 Wohnungseigentümergemeinschaft 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 Gemeindesatzungen trägt der Einlieferer, soweit einen Beitragsbescheid auslösende Maßnahmen vor dem Tag der Auktion ausgeführt worden sind, und zwar unabhängig von der Zustellung eines Beitragsbescheides. Im Übrigen hat der Ersteher die Erschließungs- und Anliegerbeiträge zu zahlen. Zahlungen aufgrund anderweitiger Heranziehung durch die Behörden sind auszugleichen.

§ 8 Fälligkeit

1. Das Meistgebot ist, soweit nicht eine Direktzahlung vereinbart ist, auf ein **Anderkonto** des amtierenden Notars zu hinterlegen, und zwar innerhalb von sechs Wochen ab dem Versteigerungstermin. Die Frist von sechs Wochen kann im Zuschlagsprotokoll auf längstens zwei Monate ab Versteigerungstermin verlängert werden. Bei der Zahlung kann eine etwaig vorher geleistete Bietungssicherheit in Abzug gebracht werden. Im Einzelfall kann eine abweichende Fälligkeit vereinbart werden.
2. Die **Auszahlung des hinterlegten Meistgebots** erfolgt, wenn

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

Von der Eintragung einer Vormerkung kann abgesehen werden, wenn der Ersteher trotz damit verbundener Risiken auf deren Eintragung verzichtet.
3. Sofern Direktzahlung vereinbart ist, muss das Meistgebot (der Kaufpreis) innerhalb von **zwei Wochen**, nachdem der Käufer vom Notar eine durch einfachen Brief versandte schriftliche Fälligkeitsmitteilung erhalten hat, dass die unter § 8 Ziffer 2 genannten Voraussetzungen eingetreten sind, frühestens aber sechs Wochen ab dem Versteigerungstermin, auf dem Konto des Empfängers gutgeschrieben sein.
4. Bei der Veräußerung von Teilflächen bedarf es zur Kaufpreisfälligkeit bzw. zur Auszahlung des Meistgebots vom Notaranderkonto und zur Eigentumsumschreibung zusätzlich der katasteramtlichen Fortführungsmitteilung und deren Übernahme ins Grundbuch.

§ 9 Belastungsvollmacht

1. Der Einlieferer erteilt dem Meistbietenden im Versteigerungsprotokoll eine **Belastungsvollmacht** für die Eintragung von Finanzierungsgrundpfandrechten im Grundbuch des Objekts. Der Einlieferer kann diese Pflicht im Einlieferungsvertrag abbedingen. Der Einlieferer übernimmt keinerlei mit der Belastungsvollmacht verbundenen Kosten noch eine diesbezügliche Haftung.
2. Die Vollmacht besteht nur bzw. darf vom Ersteher nur genutzt werden:

- wenn von der Vollmacht vor dem amtierenden Notar oder seinem Vertreter Gebrauch gemacht wird,
- für Grundpfandrechte zugunsten von Kreditinstituten mit Sitz in Deutschland oder von Kreditinstituten mit Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb in Deutschland,
- und wenn die Grundpfandrechtsbestellungsurkunde nachfolgende Bestimmungen a) bis d) enthält:

a) Sicherungsabrede:
Die Grundpfandrechtsgläubigerin darf das Grundpfandrecht nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten, als sie tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des 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 auszahlungsreif ist oder bei Direktzahlung vollständig bezahlt ist. Die Bevollmächtigten sind zur Erteilung von Untervollmachten berechtigt. Die Voraussetzungen für die Nutzung der Vollmacht hat das Grundbuchamt nicht zu prüfen.
Die jeweils zu benennenden Personen werden zudem mit dem Vollzug des Kaufvertrages bevollmächtigt. Ihnen wird unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB Vollmacht erteilt, Anträge, Bewilligungen und andere Erklärungen zu dem Kaufvertrag abzugeben, diese zu ergänzen, einzuschränken oder zurückzunehmen – auch durch notarielle Eigenurkunde - sowie Erklärungen zur Lastenfreistellung, Genehmigungen und Bescheide einzuholen und entgegenzunehmen – unter Erstellung von Entwürfen rechtsgeschäftlicher Erklärungen. Die Bevollmächtigten können im Ganzen oder teilweise Untervollmacht erteilen.
Die Vollmacht befugt ferner dazu, alle Erklärungen gegenüber Dritten und dem Grundbuchamt für den Einlieferer und den Ersteher abzugeben, die zur Kreditaufnahme und zur Beleihung des Objektes durch den Ersteher notwendig sind und die notarieller Beurkundung oder Beglaubigung bedürfen, und zwar einschließlich dinglicher (nach § 800 ZPO) und persönlicher Unterwerfung unter die Zwangsvollstreckung sowie auch zugehörige Zweckerklärungen.
2. Alle **Vollzugsnachrichten** bezüglich des Kaufvertrages/Versteigerungsprotokolls werden an den Notar erbeten.
Alle behördlichen, gerichtlichen oder rechtsgeschäftlichen Genehmigungen sollen mit ihrem Eingang beim Notar als rechtswirksam und allen Beteiligten zugegangen gelten. Dies gilt nicht für die Versagung von Genehmigungen oder deren Erteilung unter Bedingungen oder Auflagen.
3. Von den erteilten **Vollmachten** kann nur vor dem amtierenden Notar, einem mit diesem in Sozietät verbundenen Notar oder seinem amtlich bestellten Vertreter Gebrauch gemacht werden. Die Vollmacht erlischt mit der Eintragung des Erstehers im Grundbuch als Eigentümer.
4. Der beurkundende Notar ist berechtigt, vom Ersteher einen **Notarkostenvorschuss** zu erheben, dessen Zahlung Voraussetzung für den Vollzug des Kaufvertrages/Versteigerungsprotokolls ist.
5. Einlieferer und Meistbietender beauftragen den die Versteigerung beurkundenden Notar und die mit ihm zur gemeinsamen Berufsausübung verbundenen Notare mit der grundbuchlichen Abwicklung des Vertrages und beauftragen ihn, den Vollzug des beurkundenden Vertrages in jeder Hinsicht zu betreiben und zu überwachen. Sie verzichten auf ihr eigenes Antragsrecht gegenüber dem Grundbuchamt und beauftragen den Notar, alle erforderlichen Genehmigungen und Zeugnisse einzuholen und Empfang zu nehmen und Anträge auch einzeln zu stellen und überhaupt alles zu tun, was verfahrensrechtlich zur Durchführung des protokollierten Grundstückserwerbs erforderlich ist.

§ 12 Zwangsvollstreckungsunterwerfung

Jeder Meistbietende ist verpflichtet, sich zu Protokoll des amtierenden Notars oder eines mit diesem soziierten Notars der **sofortigen Zwangsvollstreckung** wegen des gesamten Betrages des Meistgebotes nebst Verzugszinsen gegenüber dem Einlieferer und wegen des Aufgeldes gegenüber dem Auktionshaus zu unterwerfen und den amtierenden Notar oder einen mit diesem soziierten Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Einlieferer bzw. dem Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung des Versteigerungsprotokolls zu erteilen. Im Falle eines Zahlungsverzuges ist der Meistbietende verpflichtet, an den Einlieferer bzw. das Auktionshaus Verzugszinsen gemäß § 288 BGB i.V.m. § 247 BGB in Höhe von 5 Prozentpunkten

über dem jeweiligen Basiszinssatz zu zahlen. Die Geltendmachung eines weitergehenden Verzugsschadens ist dadurch nicht ausgeschlossen.

§ 13 Kosten Einlieferer
Der **Einlieferer trägt die Kosten** der Löschung nicht übernommener Belastungen einschließlich der Kosten bezüglich der Treuhandauflagen seiner Gläubiger und der gegebenenfalls anfallenden Kosten der Zustimmung eines WEG-Verwalters.
Im Falle der Veräußerung von Teilflächen trägt der Einlieferer die Kosten der Vermessung, die er auch zu beauftragen hat.
Eine vom Einlieferer an das Auktionshaus zu zahlende Verkäufercourtage wird mit dem Auktionshaus jeweils individuell im Einlieferungsvertrag vereinbart. Im Falle der Direktzahlung des Meistgebots (Kaufpreises) tritt der Einlieferer den Kaufpreis in Höhe der Verkäufercourtage an das Auktionshaus ab, sofern die Verkäufercourtage zum Zeitpunkt der Kaufpreisfälligkeit noch nicht bezahlt ist. Das Auktionshaus nimmt die Abtretung an. Der Ersteher ist in diesem Fall berechtigt, mit erfüllender Wirkung bezüglich der Meistgebotsschuld Zahlungen in Höhe des abgetretenen Betrages an das Auktionshaus zu leisten. In Fällen der Abwicklung über Notaranderkonto ist der Notar berechtigt, die Abtretung an das Auktionshaus zu berücksichtigen und entsprechend an dieses Auszahlungen vorzunehmen.

§ 14 Aufgeld/Kosten Meistbietender
Der **Meistbietende trägt folgende Kosten**:

- Das anteilige Aufgeld des Auktionshauses, jeweils vom Meistgebot.
  Dieses beträgt für Objekte bei einem Umsatzsteuersatz von 19 %
  - bis zu einem Meistgebot von 19.999 Euro
    17,85 %, inkl. USt
  - bei einem Meistgebot von 20.000 Euro bis 49.999 Euro
    11,90 %, inkl. USt
  - bei einem Meistgebot von 50.000 Euro bis 99.999 Euro
    9,52 %, inkl. USt
  - bei einem Meistgebot ab 100.000 Euro
    7,14 %, inkl. USt.

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

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

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

§ 16 Belehrungen
Der Notar **belehrt** die Beteiligten insbesondere über Folgendes:

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

Urkundenverzeichnis Nr. ……../2025-K
V e r h a n d e l t
zu Essen am 23.05.2025
Vor mir, dem unterzeichnenden Notar
XXX
mit dem Amtssitz in Essen

erschienen heute, im Hause der Philharmonie Essen, Huyssenallee 53, 45128 Essen, wohin sich der Notar auf ausdrückliches Ersuchen der Beteiligten begab:
1. (Auktionator)
Herr …. , geb. am …. , geschäftsansässig ….
zur Gewissheit des Notars ausgewiesen durch Vorlage seines gültigen Lichtbildausweises
- nachstehend **„Auktionator“** genannt -
Der Auktionator handelt für den im Grundbuch eingetragenen Eigentümer
- nachstehend **„Einlieferer“** genannt -
und zwar aufgrund notarieller Vollmacht vom XXX (Urkundenverzeichnis Nr. XXX/2025-K des Notars Dr. Matthias Klein in Essen), die im Original vorlag und dieser Urkunde in beglaubigter Abschrift als Anlage a) beigefügt wird.
2. Herr/Frau …. , geb. …. , geb. am …. , wohnhaft ….
zur Gewissheit des Notars ausgewiesen durch Vorlage seines/ihres Lichtbildausweises
3. Herr/Frau …. , geb. …., geb. am … , wohnhaft ….
zur Gewissheit des Notars ausgewiesen durch Vorlage seines/ihres Lichtbildausweises
- nachfolgend **„Ersteher“** genannt –

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

Alternativ:
Herr Gordon Brandt, geb. am 31.10.1978,
geschäftsansässig Huyssenallee 85, 45128 Essen
zur Gewissheit des Notars ausgewiesen durch Vorlage seines Lichtbildausweises handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als einzelvertretungsberechtigter Vorstand fürdie 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 Einsichtnahmein 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) beigefügt wird.

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

Der Notar fragte die Erschienenen, ob er oder eine der mit ihm beruflich verbundenen Personen in einer Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, außerhalb des Notaramts tätig war oder ist. Dieses wurde von den Erschienenen verneint.
Einlieferer und Ersteher erklären, dass sie auf eigene Rechnung und im eigenen wirtschaftlichen Interesse handeln.
Der Ersteher erklärt, die vor Aufruf des Objektes von dem amtierenden Notar gegebenen Hinweise zur Kenntnis genommen zu haben.
Der Notar wies darauf hin, dass der dem Ersteher erteilte Zuschlag erst mit der jetzigen Beurkundung rechtsverbindlich wirksam und grundbuchlich vollziehbar wird. Deshalb ist der vorher erteilte Zuschlag erst nach der Beurkundung bindend.

Die Erschienenen baten um Beurkundung des nachstehenden

V e r s t e i g e r u n g s p r o t o k o l l s :
§ 1 Zuschlag
1. In der heutigen Grundstücksversteigerung kommt das Grundstück, eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts …. von…. Blatt ..... , Bestandsverzeichnis lfd. Nr. …. , Gemarkung …. Flur …. , Flurstück …. , in grundbuchmäßiger Größe von …. m²
- nachfolgend „Objekt“ genannt - zum Aufruf.

alternativ:

Das Objekt ist eine noch zu vermessene/bereits vermessene Teilfläche von ca. …. m² des beim Amtsgericht …. wie folgt verzeichneten Grundstückes: …. Grundbuch von: …. , Blatt: …. , Bestandsverzeichnis lfd. Nr.: …. , Gemarkung .... , Flur .... , Flurstück .... in grundbuchmäßiger Größe von ... m². Die Teilfläche ist auf dem als Anlage 3 beigefügten Lageplan rot/blau umrandet und gelb/blau unterlegt. Der Lageplan wurde den Beteiligten zur Einsicht vorgelegt, von diesen genehmigt, zum Gegenstand dieser Beurkundung gemacht und dieser Urkunde beigefügt. Soweit nachstehende Vereinbarungen die Grenze nicht genau festlegen, ist der Einlieferer berechtigt, den Grenzverlauf nach eigenem Ermessen (§ 315 BGB) zu bestimmen. Soweit eine Teilungsgenehmigung erforderlich ist, steht der schuldrechtliche Teil dieses Vertrages unter der aufschiebenden Bedingung, dass diese Genehmigung erteilt wird.

Der Einlieferer verpflichtet sich, die Vermessung des Objekts auf seine Kosten zu beauftragen. Er versichert, dass wechselseitige Grunddienstbarkeiten, etwa zur Absicherung von Zu- oder Überfahrtsrechten sowie Ver- und Entsorgungsleitungen, nicht erforderlich sind. (alternativ: Gegebenenfalls können vor Vermessung bereits Dienstbarkeitsvormerkungen eingetragen werden; nach der Vermessung müssen die Dienstbarkeiten Rang vor Grundpfandrechten/Reallasten und vor der 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 Löschungsunterlagen

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 beigefügt sind. Die Vertragsparteien bestätigen den Erhalt einer beglaubigten Fotokopie der Versteigerungsbedingungen, dass sie diese gelesen haben und deren Inhalt kennen. Auf erneutes Verlesen wird nach Belehrung des Notars über die Vorschrift des § 13a BeurkG verzichtet.

3. Der Ersteher gibt das Meistgebot in Höhe von Euro (in Worten: Euro) ab. Der Auktionator erteilt ihm nach dreimaligem Aufruf zu diesem Meistgebot um …. Uhr den Zuschlag. Mit dem Zuschlag und dieser Beurkundung kommt gemäß § 156 BGB ein Kaufvertrag auf Grundlage des Auslobungstextes (Anlage 1), der Versteigerungsbedingungen (Anlage 2) und mit dem Meistgebot als Kaufpreis zustande. Dies gilt hinsichtlich der Versteigerungsbedingungen mit der Maßgabe, dass die Frist zum frühesten Fälligkeitszeitpunkt von 6 Wochen auf 2 Monate verlängert werden kann (§ 8 Ziff. 3 der Versteigerungsbedingungen).

§ 2 Zahlungsverpflichtung

1. **Variante 1**: Nach den Versteigerungsbedingungen ist der Ersteher verpflichtet, eine Bietungssicherheit zu leisten und zwar in Höhe von Euro …. , (in Worten: Euro).
Die Bietungssicherheit ist bis zum auf ein noch vom Notar zu eröffnendes und zu benennendes Notaranderkonto des beurkundenden Notars einzuzahlen. Vor Eingang der Bietungssicherheit auf dem Notaranderkonto ist der Vollzug der Urkunde ausgesetzt. Die Beteiligten weisen den Notar an, die Bietungssicherheit vom Notaranderkonto auszuzahlen, sobald die Fälligkeit gemäß § 2 Ziff. 2 dieses Vertrages eingetreten ist und zwar an den Einlieferer auf dessen nachfolgendes Konto:

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

Werden Beträge bei Kaufpreisfälligkeit zur Ablösung vom Ersteher nicht übernommener Belastungen benötigt, wird der Notar angewiesen, die Bietungssicherheit an die Gläubiger in Anrechnung auf das Meistgebot (den Kaufpreis) auszuzahlen. Die Beteiligten sind mit der Eröffnung eines Notaranderkontos bei einer der deutschen Bankenaufsicht unterliegenden Bank einverstanden. Zugleich erklären die Beteiligten, dass sie auf die Vereinbarung zur Verschwiegenheit zwischen Notar und kontoführende Bank verzichten (§ 26a Abs. 5 BNotO). Sofern die Fälligkeit des Meistgebotes nicht bis zum eintreten sollte bzw. die Nichtausführung des Vertrages beispielsweise durch Rücktritt feststeht, wird der Notar angewiesen, Auszahlungen vom Notaranderkonto nur auf Grundlage übereinstimmender Anweisungen der Beteiligten vorzunehmen. Der Einlieferer verpflichtet sich, die Zustimmung zur Auszahlung vom Notaranderkonto an den Ersteher zu erteilen, soweit die Nichtausführung des Vertrages in seine Sphäre fällt. Zinsen vom Anderkonto stehen dem Einlieferer zu. Dieser trägt die Bankkosten und etwaige Negativzinsen. Die notarielle Verwahrungsgebühr trägt der Ersteher. Zahlt der Ersteher die Bietungssicherheit nicht rechtzeitig und vollständig auf das Notaranderkonto ein, ist der Einlieferer zum Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt. Die Rücktrittserklärung bedarf der Schriftform. Der Ersteher bevollmächtigt diesbezüglich den amtierenden Notar mit der Entgegennahme der Rücktrittserklärung des Einlieferers in diesem Fall. Im Fall des Rücktritts hat der Ersteher neben den Notar- und Grundbuchkosten dieses Vertrages auch alle Kosten der Rückabwicklung zu tragen.

Variante 2: Das Auktionshaus verzichtet auf die Leistung der Bietungssicherheit aufgrund eines Bonitätsnachweises und der Abgabe eines Mindestgebotes vor der Auktion.

2. Der Ersteher verpflichtet sich, unter Abzug einer etwaig geleisteten Bietungssicherheit das Meistgebot (den Kaufpreis) bis zum gemäß Anlage 1 in Verbindung mit den Versteigerungsbedingungen an den Einlieferer zu zahlen, frühestens aber innerhalb von zwei Wochen, nachdem der Ersteher vom Notar eine durch einfachen Brief versandte schriftliche Fälligkeitsmitteilung erhalten hat, dass
a) die Auflassungsvormerkung für den Ersteher eingetragen ist mit Rang nur nach den in § 1 angeführten Belastungen und nach Belastungen, an deren Bestellung der Ersteher mitgewirkt hat; hierzu vereinbaren Einlieferer und Ersteher: Für den Fall, dass die Vormerkung nicht innerhalb von 3 Monaten ab dem heutigen Tage eingetragen werden wird und zu diesem Zeitpunkt alle nachstehenden Fälligkeitsvoraussetzungen gegeben sind, eine Bestätigung des Notars statt der Eintragung der Auflassungsvormerkung ausreichend ist, dass er nach Abruf des elektronisches 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).

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

§ 4 Vollstreckungsunterwerfung

Hinsichtlich des Meistgebotanspruchs (Kaufpreisanspruchs) samt Verzugszinsen hieraus in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz ab dem sowie des Aufgeldanspruches der 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 Meistgebotanspruchs (Kaufpreisanspruchs) frühestens zwei Wochen nach Absendung der notariellen Fälligkeitsmitteilung und nur für Verzugszinsen ab diesem Zeitpunkt. Er kann den Ersteher vorher anhören. Der Notar wies darauf hin, dass Zinsen ungeachtet der vorstehenden Regelung erst ab Verzug geschuldet werden.

§ 5 Vollzugsvollmacht

1. Unter Bezugnahme auf § 11 der Versteigerungsbedingungen vom 19.01.2024, UVZ-Nr. 11/2024-K, werden folgende Mitarbeiter/innen benannt:
a) Melanie Sagewka, b) Sabrina Fürsten,c) Birgit Wehage,
d) Mareike Finke, e) Sebastian Schulz,
- jeweils geschäftsansässig Alfredstr. 45, 45130 Essen -

Alternative:

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

§ 6 Übergabe / Sonstiges

1. Die Übergabe von Gefahr, Nutzen und Lasten erfolgt gemäß § 7 Abs. 1 der Versteigerungsbedingungen am Monatsersten, der der vollständigen Zahlung des Meistgebots (Kaufpreises) folgt.
alternativ Räumung:
Der Einlieferer unterwirft sich wegen seiner Verpflichtung zu Räumung und Übergabe des Kaufgegenstands der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde. Der Notar hat dem Ersteher auf Antrag nach Ablauf der Räumungsfrist eine vollstreckbare Ausfertigung nach Nachweis der Kaufpreiszahlung (durch schriftliche Bestätigung des Einlieferers oder Bankbestätigung) zu erteilen; auf weitere Nachweise verzichtet der Einlieferer. Der Notar belehrte den Ersteher, dass er aus dieser Unterwerfung nur gegen den Einlieferer selbst vollstrecken kann.
alternativ vermietet
Das Vertragsobjekt ist vermietet. Der Ersteher hat Kenntnis vom Inhalt des Mietvertrages/der Mietverträge und tritt vom Tag des Besitzübergangs an im Verhältnis zum Einlieferer in den Mietvertrag/die Mietverträge ein. Ab diesem Tag steht der Mietzins dem Ersteher im Verhältnis zum Einlieferer zu. Der Mietzins ist taggenau abzurechnen. Mietkaution: Der Einlieferer hat dem Ersteher die von der Mieterschaft geleisteten Sicherheiten einschließlich Zinsen bei Besitzübergabe zu übertragen. Dem Einlieferer ist bekannt, dass er zur Rückgewähr der Sicherheiten verpflichtet bleibt, wenn die Mieterschaft diese bei Beendigung des Mietverhältnisses vom Ersteher nicht erlangen kann, es sei denn die Mieterschaft stimmt der Übertragung der Kaution unter Freistellung des Einlieferers zu. Der Einlieferer wird der Mieterschaft den Verkauf mitteilen und selbst die Zustimmung der Mieterschaft zur Freistellung einholen. Der Einlieferer ermächtigt und bevollmächtigt den Ersteher, ab vollständiger Kaufpreiszahlung für den Einlieferer Erklärungen zum Mietverhältnis abzugeben und entgegenzunehmen und darüber Vereinbarungen zu treffen, insbes. zu Kündigung, Mieterhöhung oder Mietvertragsänderung. Der Ersteher weiß, dass er gleichwohl grds. erst nach Eigentumsumschreibung wegen Eigenbedarfskündigen kann.
Eintritt in die Eigentümergemeinschaft
Der Ersteher erklärt, eine Abschrift der Teilungserklärung erhalten zu haben. Bisherige Beschlüsse der Wohnungseigentümer und gerichtliche Entscheidungen gemäß § 44 WEG wirken auch gegenüber dem Ersteher. Der Notar belehrte den Ersteher, dass er sich über die gefassten Beschlüsse durch Einsichtnahme in die Beschlusssammlung oder die Versammlungsprotokolle informieren kann. Bis zum heutigen Tag beschlossene Sonderumlagen (d.h. Instandhaltungsmaßnahmen, die nicht durch die Rücklage finanziert werden) gehen zu Lasten des Einlieferers, später beschlossene zu Lasten des Erstehers. Der Einlieferer erklärt, dass seines Wissens keine derartige Maßnahmen beschlossen sind. Der Einlieferer erteilt dem Käufer Vollmacht, für ihn bereits ab Besitzübergang Ladungen zu Wohnungseigentümerversammlungen entgegenzunehmen und das Stimmrecht auszuüben. Der Notar wies darauf hin, dass - unbeschadet der vorstehend für das Innenverhältnis zwischen den Kaufvertragsparteien getroffenen Regelungen - im Außenverhältnis gegenüber der Wohnungseigentümergemeinschaft bis zur Eigentumsumschreibung allein der Einlieferer berechtigt und verpflichtet ist. Auch haftet der Einlieferer ggf. nach dem Umfang seines Miteigentumsanteils für (alte) unbezahlte Schulden der Wohnungseigentümergemeinschaft, die vor dem Eigentumsübergang entstanden sind und innerhalb von fünf Jahren nach dem Eigentumsübergang fällig werden.
2.Bei etwaiger Teilunwirksamkeit soll dieser Vertrag im Übrigen wirksam bleiben.
3. Der Ersteher hat das Grundstück besichtigt/nicht besichtigt.

§ 7 Auflassungsvormerkung

Zur Sicherung des Erwerbsanspruchs des Erstehers bewilligen und beantragen die Beteiligten unter Verweis auf § 10 der Versteigerungsbedingungen die Eintragung einer auflösend bedingten Auflassungsvormerkung – bei mehreren Erstehern im angegebenen Erwerbsverhältnis (§ 11) – an nächst offener Rangstelle.
Zusätzlich bei Teilflächenverkauf:
Bereits jetzt bewilligt der Ersteher und beantragen die Beteiligten mit Vollzug der Vermessung die pfandfreie Abschreibung aller übrigen Teilflächen des Stammgrundstücks von seiner Auflassungsvormerkung. Der Notar und die in § 5 benannten Angestellten sind ermächtigt, die freigegebenen Flächen nach Vermessung genau zu bezeichnen. Die Beteiligten bewilligen und beantragen schon jetzt, die Auflassungsvormerkung bei Eigentumsumschreibung wieder zu löschen, sofern zu diesem Zeitpunkt keine Zwischeneintragungen erfolgt sind und keine Zwischenanträge vorliegen. Ausgenommen sind jedoch Zwischeneintragungen, die mit Zustimmung des Erstehers zur Eintragung gelangen.

§ 8 Belastungsvollmacht

1. Der Einlieferer verpflichtet sich gemäß § 9 der Versteigerungsbedingungen, zur Finanzierung des Meistgebots (Kaufpreisfinanzierung) bei der Bestellung von Grundschulden oder anderen Grundpfandrechten mitzuwirken. Er erteilt daher dem Ersteher im Umfang der Regelungen der Versteigerungsbedingungen Vollmacht – bei mehreren Erstehern jedem einzeln –, vollstreckbare (§ 800 ZPO) Grundpfandrechte in beliebiger Höhe und mit beliebigen Nebenleistungen zu bestellen.
2. Mitwirkungspflicht und Vollmacht bestehen abweichend von den Versteigerungsbedingungen nur:
• wenn von der Vollmacht vor dem amtierenden Notar oder seinem Vertreter oder vor dem Notar Jan Boris Müller, Richard-Wagner-Str. 41, 45128 Essen/Dr. Matthias Klein, Alfredstr. 45, 45130 Essen, Gebrauch gemacht wird.
3. Alle Rückgewähransprüche und Eigentümerrechte hinsichtlich des Grundpfandrechts tritt der Einlieferer mit Wirkung ab Zahlung des Meistgebots (Kaufpreiszahlung), spätestens ab Eigentumsumschreibung an den Ersteher ab – bei mehreren entsprechend dem Erwerbsverhältnis am Grundstück – und bewilligt die entsprechende Grundbucheintragung. (zusätzlich bei Teilflächenverkauf: 5.)

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:

OBJEKTFRAGEBOGEN

Unverbindliche und kostenlose Werteinschätzung

www.agb-rr.de/objektfragebogen

01 Ihre Kontaktdaten

Vorname | Name | Telefon | Haus-Nr.

Straße | PLZ | Ort

E-Mail

02 Angaben zur Immobilie

Objektstraße | Haus-Nr. | PLZ | Ort

☐ vermietet ☐ teilweise vermietet ☐ bezugsfrei / leerstehend

Nettomiete p. A. (Euro)

03 Objektart und Unterlagen

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

Gutachten ☐ liegt vor ☐ liegt nicht vor

Energieausweis ☐ liegt vor ☐ liegt nicht vor

04 Objektdaten und Besonderheiten

Baujahr | Letzte Renovierung | Wohn-/Nutz-/Gewerbefläche (m²) | Grundstücksgröße (m²)

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

Datum | Unterschrift (Name)

Auktionshaus Grundstücksbörse
Rhein-Ruhr AG · Huyssenallee 85
45128 Essen · objekte@agb-rr.de

Auktionshaus
Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG

Der nächste Auktionstermin

SOMMER-AUKTION 2027

03. Juni 2027

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





Veranstaltungsort

PHILHARMONIE ESSEN
Conference Center
Huyssenallee 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
Huyssenallee 85
45128 Essen

Tel.: 0201-50 71 86 80

Mail: info@agb-rr.de

www.auktionshaus-grundstuecksboerse.de