

AUKTION

Norddeutschlands größtes Grundstücksauktionshaus



Bauerwartungsland in Greifswald - Pos. 45



Resthof in Drochtersen - Pos. 31



Ehemaliges Bürogebäude in Altentreptow - Pos. 36



Landwirtschaftsflächen in Drochtersen - Pos. 32

5. September 2020 | 11:00 Uhr
pentahotel Rostock

Norddeutsche Grundstücksauktionen AG

www.ndga.de · Tel. 0381 - 444 330 · Fax 0381 - 444 33 44

119. GRUNDSTÜCKSAUKTION

Samstag, 5. September 2020 ab 11.00 Uhr in Rostock
pentahotel, Schwaansche Straße 6, 18055 Rostock



Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Kunden unseres Hauses,

seit 2001 versteigern wir Immobilien aus ganz Norddeutschland. Es ist uns gelungen, in dieser Zeit unsere Position als Marktführer von Jahr zu Jahr auszubauen. Auf 118 Auktionen wurden über 5.600 Immobilien im Auftrag der Eigentümer versteigert!

Wir arbeiten regelmäßig im Auftrag von Privatpersonen, privat- und öffentlich rechtlichen Unternehmen, Sparkassen und Banken, Private Equity Unternehmen, Nachlasspflegern und Insolvenzverwaltern, kommunalen Wohnungsbaugesellschaften, Landkreisen, Städten und Gemeinden, der Deutsche Bahn AG **DB**, dem Land M-V **Mecklenburg Vorpommern** sowie der Bundesrepublik Deutschland (und ihren Gesellschaften **Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, BIVAG**). Immer auf freiwilliger Basis.

Rund 200.000 Katalogleser aus über 50 Ländern weltweit informieren sich regelmäßig über unsere Angebote. Zu jeder Auktion werden mehrere Zehntausend Zeitungsbeileger mit Hinweisen auf ausgewählte Objekte verteilt.

Diese große Marktdurchdringung, die neutrale Bewertung durch das Auktionshaus und die Transparenz der Auktion bieten sowohl dem Verkäufer als auch dem Käufer ein Höchstmaß an Sicherheit.

Im Rahmen der anstehenden Herbst-Auktion kommen insgesamt 64 Immobilien zum Aufruf.

Die im Katalog gemachten Angaben zum Zustand des jeweiligen Objektes dienen dazu, den Gesamtzustand beispielhaft wiederzugeben. Es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit der Angaben. Angegebene Jahresmieten sind Nettomieten, die Bezeichnung „für die vermieteten Flächen“ bedeutet, dass etwaig leerstehende Flächen bei der Angabe der Miete nicht mit einbezogen wurden. Seit Drucklegung können sich die Leerstandsquote und andere Objektdaten verändert haben.

Die aktuellen objektspezifischen Daten werden am Tage der Auktion verlesen. Ausschließlich diese Angaben sind für Käufer und Verkäufer verbindlich. Zwischenzeitliche Änderungen/ Ergänzungen zu den Objektangaben werden nicht laufend mitgeteilt.

[Unsere Kataloge sowie weitere Unterlagen zu den Objekten können Sie kostenlos auf unserer Homepage www.ndga.de abrufen.](http://www.ndga.de)

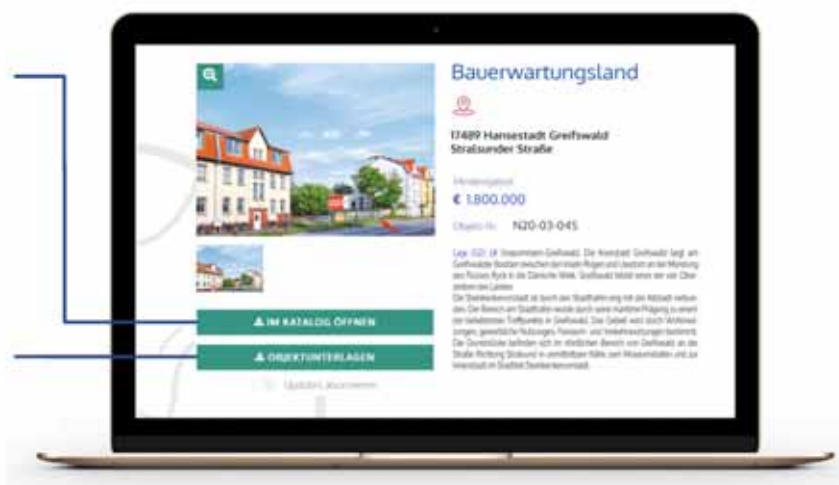
ALLE INFORMATIONEN AUF EINEN KLICK!

Sobald ausführliche Unterlagen zu Ihrem gesuchten Objekt verfügbar sind, können Sie sie auf der Website direkt herunterladen – kein umständliches Anfragen mehr!

Updates abonniert

KLEINER SCHALTER, GROSSE WIRKUNG.

Aktivieren Sie „Updates abonnieren“, und Sie bekommen automatisch eine Nachricht, sobald neuere oder zusätzliche Informationen verfügbar sind. Sie finden den Schalter direkt unter dem Button „Objektunterlagen“.



Hinweise zum Ablauf der Auktion finden Sie auf Seite 4. Die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sind auf den Seiten 42 bis 46, das Muster des zu beurkundenden Vertrages ist auf der Seite 41 abgedruckt.

Für alle Versteigerungen, die wir durchführen, gilt folgendes:

Mit Beurkundung von Gebot und Zuschlag kommt der Vertrag gemäß § 156 BGB i.V.m. § 311 b BGB verbindlich zustande.

Die Auktionen werden notariell begleitet von den Notaren Patricia Körner und Bernd Köhn in Rostock.

Die Auktion wird geleitet von den öffentlich bestellten und vereidigten Grundstücksauktionatoren Kai Rocholl und Daniela Tiker.

ABGABE EINES GEBOTES

Absender (Bieter in der Auktion):

An
Norddeutsche Grundstücksauktionen AG
Ernst-Barlach-Straße 4
18055 Rostock

Name/Vorname/Firmierung

Geb. Datum/Geb. Name/Ort & Nr. des Handelsregisters/Name des Geschäftsführers

steuerl. Identifikationsmerkmal gem. § 139 Abgabenordnung

Straße PLZ Ort

Telefon Fax E-Mail

Ort Datum

GRUNDSTÜCKSAUKTION am 5. September 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,
ich beziehe mich auf das mit Ihnen geführte Gespräch. Hiermit gebe ich ein Gebot in Höhe von

€ _____ für die Pos. _____ ab.

Ich behalte mir vor, in der Auktion höher zu bieten.

Ich möchte von der Zahlung der Bietungssicherheit (10 % vom Meistgebot, mindestens jedoch € 2.000,-) befreit werden und wünsche eine längere Frist zur Hinterlegung des Kaufpreises (acht Wochen anstatt einem Monat). Ich übersende Ihnen daher als Nachweis meiner Bonität eine Kopie meines [Konto-/ Depotauszuges/ Sparbuches](#) oder eine [Bankauskunft](#).

Zudem übersende ich Ihnen eine Kopie meines Personalausweises, mein steuerliches Identifikationsmerkmal gem. § 139 Abgabenordnung und ggf. eine Kopie unseres beglaubigten Handelsregisterauszuges/Gesellschafterliste sowie eines Auszuges aus dem Transparenzregister. Mir ist bekannt, dass das vom Meistbietenden an das Auktionshaus zu zahlende [Aufgeld am Auktionstag zu bezahlen ist](#).

Das Aufgeld beträgt bei Zuschlagspreisen bis € 9.999,- 17,40 %, bei Zuschlagspreisen bis € 29.999,- 11,60 %, bei Zuschlagspreisen bis € 59.999,- 9,28 % und bei Zuschlagspreisen ab € 60.000,- 6,96 % jeweils inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Mit Erteilung und Beurkundung von Gebot und Zuschlag kommt der Vertrag gemäß § 156 BGB i.V.m. § 311 b BGB verbindlich zustande. Im Falle des Zuschlages an mich ist der notarielle Vertrag von mir persönlich zu unterschreiben. Mir ist bekannt, dass ausschließlich die am Auktionstag ausgelobten Angaben zur Beschaffenheit des Objektes für Käufer und Verkäufer verbindlich sind.

Ihren Katalog für die Auktion – inkl. der Versteigerungs- und Vertragsbedingungen (UR Nr. 562/2020/K vom 30.06.2020 des Notars Bernd Köhn, Rostock) und das Muster des zu beurkundenden Vertrages – sowie die Objektunterlagen habe ich erhalten und erkenne sie an.

Gerichtsstand ist das Amtsgericht bzw. Landgericht des jeweiligen Ortes der Versteigerung, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.

Das Auktionshaus / die Auktionatoren sind ermächtigt, die Daten hinsichtlich der Identifikationsmerkmale nach §§ 139 a ff AO an den beurkundenden Notar weiterzugeben und sie zu speichern.

Der/die Bieter wollen in folgendem Anteilsverhältnis erwerben:

Alleineigentum Miteigentum zu je _____ in Gesellschaft bürgerlichen Rechts

Sofern hier kein Anteilsverhältnis angegeben ist, wird zu gleichen Bruchteilen erworben.

Mit freundlichen Grüßen

Dieses persönliche Gebot wird
für die Auktion zugelassen:

(Unterschrift Absender)

Unterschrift/Siegel des Auktionators

Ich möchte wie folgt bieten: persönlich telefonisch Bietauftrag bis € _____ Online

WICHTIGE HINWEISE UND AUKTIONSABLAUF

Aufgrund einer regionalen Verordnungslage zur Eindämmung des Coronavirus war es im Juni 2020 erforderlich, dass die Auktion ohne Saalpublikum stattfindet. Die Auktion konnte reibungslos und erfolgreich durchgeführt werden. Sollte diese Vorgehensweise auch noch im September notwendig sein, werden wir diese Art der Versteigerung noch einmal durchführen. In diesem Fall wird die Auktion abermals live im Internet übertragen.

Der einzige Unterschied zu den sonst üblichen Auktionen besteht darin, dass ausschließlich telefonisch, mittels schriftlicher Biet-Aufträge (im Rahmen der Biet-Schritte) oder über unser Online-Bieterportal geboten werden kann.

Bitte informieren Sie sich auf unserer Homepage www.ndga.de über die aktuelle Lage!

Bieten per Telefon

Wir raten dringend dazu, sich frühzeitig eine Telefonleitung zu reservieren. Zum Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung nehmen Sie bitte Kontakt mit dem Auktionshaus auf oder Sie füllen das auf Seite 3 abgedruckte Mindestgebot mit dem Hinweis aus, dass Sie telefonisch an der Auktion teilzunehmen wünschen. Wir weisen darauf hin, dass das Auktionshaus keine Haftung für das Zustandekommen der notwendigen Telefonverbindung übernimmt. Es stehen mindestens sechs Telefonleitungen zur Verfügung.

Online Bieten

Die Abgabe von Geboten ist über das Online Bieterportal möglich. Nähere Informationen hierzu finden Sie auf unserer Homepage unter „So biete ich mit“.



Zuschlag und Beurkundung

Mit Beurkundung von Gebot und Zuschlag kommt der Vertrag gemäß § 156 BGB i.V.m. § 311 b BGB verbindlich zustande. Vertritt der Bieter einen Dritten oder eine Gesellschaft, ist es erforderlich, dies durch eine entsprechende Vollmacht (und ggf. Gesellschafterliste/Registerauszüge) zu belegen. Kann keine Vollmacht vorgelegt werden, wird derjenige, der die Hand gehoben hat, als Meistbietender (Käufer) festgestellt. Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen, (UR Nr. 562/2020/K vom 30.06.2020 des Notars Bernd Köhn, Rostock), die für die Auktion in Rostock Gültigkeit haben. Das Vertragsmuster und die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sind auf den Seiten 41 bis 46 abgedruckt und bei der Aufsichtsbehörde hinterlegt.

Verbraucherverträge

Nur für den Fall, dass die Vorschriften des § 17 Abs. 2a Satz 2 Nr. 2 Beurkundungsgesetz anzuwenden sind, wird die Beurkundung mit dem Verbraucher in Abstimmung mit dem Notariat erfolgen.

Bietungssicherheit am Tage der Auktion

Meistgebote bis € 2.000,- sind sofort vollständig zu hinterlegen, bei Meistgeboten bis € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung pauschal € 2.000,- und bei Zuschlagspreisen über € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung 10 %. Die Sicherheitsleistung ist in bar, als Verrechnungsscheck eines inländischen Kreditinstitutes oder durch Echtzeitüberweisung zu hinterlegen. Bieter ohne Wohn-/Firmensitz in Deutschland haben zusätzlich eine Kostensicherheit von 15 % (mind. € 2.000,-) zu hinterlegen.

Aufgeld

Das vom Meistbietenden zu zahlende Aufgeld ist ebenfalls am Tage der Auktion zu begleichen. Es beträgt inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) bis € 9.999,- 17,40 %, bei einem Zuschlagspreis von € 10.000,- bis € 29.999,- 11,60 %, bei einem Zuschlagspreis von € 30.000,- bis € 59.999,- 9,28 % und bei einem Zuschlagspreis ab € 60.000,- 6,96 %.

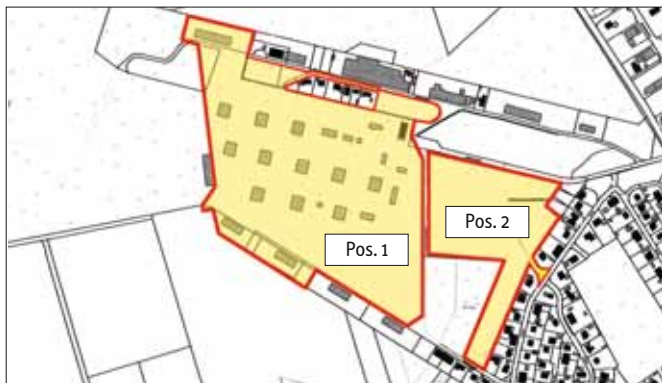
Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbsteuer für Immobilien ab einem Meistgebot von mehr als € 2.500,- beträgt im Land Hamburg 4,5 %. In den Ländern Bremen, und Niedersachsen gilt ein Steuersatz von 5 %. In Mecklenburg-Vorpommern 6 %. In Brandenburg und Schleswig-Holstein 6,5 %.

Konversionsfläche in 25551 Hohenlockstedt, Liegnitzer Straße/ Gleiwitzer Straße

- überwiegend vertragsfrei -

1



Lage: Schleswig-Holstein, LK Steinburg. Hohenlockstedt, liegt am Rande des Naturparks Aukrug. Die Kreisstadt Itzehoe liegt ca. 8 km südwestlich, die kreisfreie Stadt Neumünster ca. 26 km nordöstlich. Anbindung an die B 206 zwischen Itzehoe und Kellinghusen. In östlicher Richtung führt die B 206 nach Bad Segeberg sowie zur A 20. Über die B 206/B 430 ist die A 7 in ca. 25 km erreichbar. Der Flughafen „Hungriker Wolf“ ist gut 2 km Luftlinie entfernt. Das Grundstück liegt am nord-westlichen Ortsrand, angrenzende an gut 150 Hektar geschlossenes Waldgebiet.



Objekt: Das Grundstück wurde bis 2002 durch die Bundeswehr als Munitions- und Materialdepot genutzt. Auf dem Areal stehen verstreut diverse Gebäude und bauliche Anlagen (unter anderem Verwaltungs- und Lagergebäude). Der Großteil der Fläche ist bestockt. Die Bäume und Sträucher schließen einige der Gebäude fast vollständig ein. Es handelt sich um einen teilweisen sehr dichten Laubwaldbestand, welcher vereinzelt mit älteren Nadelbäumen durchsetzt ist. Hauptbaumart ist Buche. Im FNP als Fläche für Wald und Landwirtschaft ausgewiesen. Die Fläche ist vollständig eingezäunt und von Wegen und Straßen durchzogen. Rd. 0,8 ha liegen rechts und links neben der Wohnbebauung Gleiwitzer Straße Nr. 1, 3, 5, 7 und 9 (Grünland bzw. Wald). Ca. 1.150 m² im Bereich der Haus Nr. 9 sind als Gartenland verpachtet. Fünf Grundstücke (zwischen 25 m² und 59 m²) liegen vor den o. g. Wohnhäusern. Die Zuwegung zu den Häusern ist nur über diese Grundstücke möglich. Es gibt diesbezüglich weder Baulasten noch vertragliche Regelungen/Dienstbarkeiten. Energieausweis gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 1 EnEV nicht erforderlich.

Nutzfläche: nicht bekannt

Jahrespacht (netto): ca. € 100,- (die verpachtete Fläche)

Grundstück: ca. 145.294 m², diverse Flurstücke

Mindestgebot: € 29.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

2 Pferdekoppel/Wald - teilweise verpachtet - 25551 Hohenlockstedt, Liegnitzer Straße



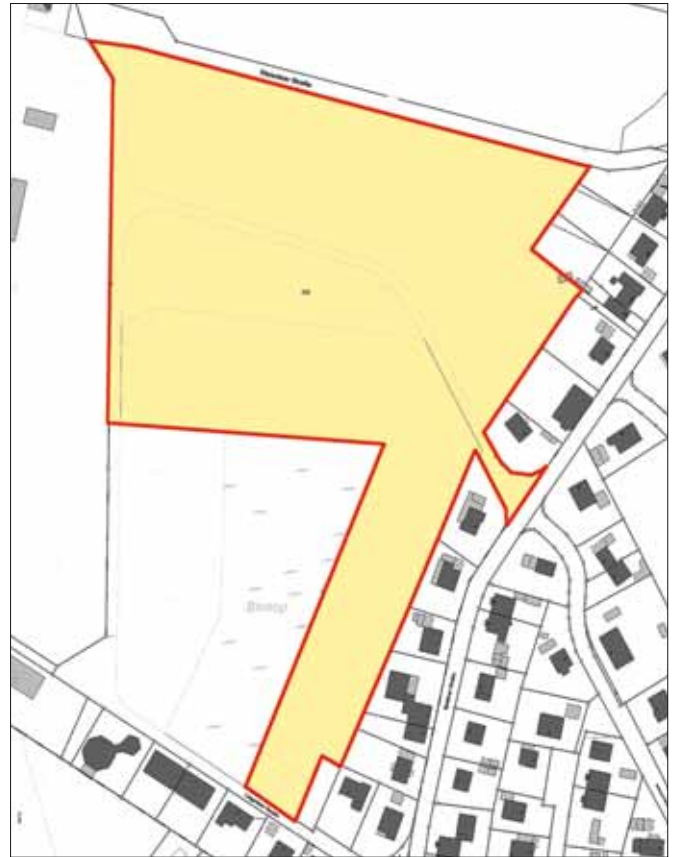
Lage: Schleswig-Holstein, LK Steinburg. Hohenlockstedt, liegt am Rande des Naturparks Aukrug. Die Kreisstadt Itzehoe liegt ca. 8 km südwestlich, die kreisfreie Stadt Neumünster ca. 26 km nordöstlich. Anbindung an die B 206 zwischen Itzehoe und Kellinghusen. In östlicher Richtung führt die B 206 nach Bad Segeberg sowie zur A 20. Über die B 206/B 430 ist die A 7 in ca. 25 km erreichbar. Der Flughafen „Hungri-ger Wolf“ ist gut 2 km Luftlinie entfernt. Die Fläche grenzt östlich an das ehem. Munitionsdepot (siehe Katalog Nr. 1) und westlich an die Wohnbebauung in der Stettiner Straße. Eine kleine Splitterfläche liegt im Kurvenbereich der Deutsch-Ordens-Straße bei Haus Nr. 52.

Objekt: Es handelt sich um eine ca. 5 ha große Fläche mit Grünland, Laub- und Nadelholz, Wege und Straßen. Im FNP als Wald und Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen; Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Teile der Flächen sind verpachtet als Grabe- bzw. Gartenland, zur landwirtschaftlichen Nutzung (Pferdekoppel) und Wald. Eine sichelförmige Splitterfläche von ca. 128 m² liegt bei Deutsch-Ordens-Straße Nr. 52. Auf diesem Flurstück befindet sich ein Schaltschrank der Schleswig-Holstein Netz AG.

Grundstück: ca. 50.264 m², Flurstücke 513 und 18/504

Jahrespacht (netto): ca. € 680,- (die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 12.000,-*



ungefähre Lage

Acker und Grünland - verpachtet bis 30.09.2020 - 23970 Benz OT Goldebee

Lage (C4): LK Nordwestmecklenburg. Goldebee liegt ca. 12 km östlich von Wismar. Über die A 14 AS Kritzow (ca. 7 km) erreicht man die A 20 (ca. 10 km). Der Hafen in Wismar ist ca. 12 km entfernt. Die Flurstücke befinden sich nördlich von Goldebee, Richtung Gamehl und Tollow/Züsow.



Objekt: Bei den Flächen handelt es sich größtenteils um Acker- und Grünlandflächen in Feldlage sowie Ödland und ein Graben. Die gefangenen Flurstücke grenzen nicht vollständig aneinander und sind nur über Fremdfurstücke zu erreichen. Die Flurstücke 59 und 101 sind vernässes Grünland. Flurstück 59 wird vom Flurstück 98 (Graben) durchquert. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 40.000 m²,
FS 59, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 98 und 101

Jahrespacht (netto): ca. € 600,-

Mindestgebot: € 20.000,-*



ungefähre Lage

© GeoContent GmbH

3

Grundstück - vertragsfrei - 23972 Dorf Mecklenburg

Lage (C4): LK Nordwestmecklenburg. Dorf Mecklenburg liegt zwischen der Hansestadt Wismar und dem Schweriner See. Der Ort ist Teil der Metropolregion Hamburg. Dorf Mecklenburg, nur 6 km von Wismar entfernt, ist sehr gut an überregionale Verkehrsnetze angeschlossen. In unmittelbarer Nähe führen die Ostseeautobahn A 20 (Lübeck – Stettin) und das nördliche Teilstück der A 14 (Wismar – Schwerin) vorbei. Aus Richtung Schwerin und von Wismar ist der Ort über die B 106 erreichbar. Der örtliche Bahnhof liegt an der Strecke Schwerin–Wismar. Das Objekt liegt am östlichen Rand der Kleingartenanlage „Mühlengrund“ e.V. Dorf Mecklenburg.



Objekt: Das vertragslos genutzte Grundstück stellt ca. zur Hälfte Ackerland dar (Teil einer größeren Ackerfläche); die weitere Fläche ist mit Gartenhäusern bebaut und Bestandteil einer Kleingartenanlage. Keine parzellenscharfe Abgrenzung, Erschließung unklar. Es ist Sache des Meistbietenden, die Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. 2.037 m², Flurstück 6

Mindestgebot: € 3.500,-*



ungefähre Lage

© GeoContent GmbH



* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

7

5 Grundstück - verpachtet - 19417 Warin OT Wilhelmshof



Lage (C4): LK Nordwestmecklenburg. Wismar ca. 23 km nordwestlich, am Nordrand des Naturparks Sternberger Seenland, eingebettet zwischen dem Großen Wariner See und dem Glammsee. B 192 verläuft durch die Stadt. A 20 ca. 11 km. Das Objekt liegt hinter Wilhelmshof 8.

Objekt: Das Grundstück ist bebaut mit einem Stallgebäude und wird als Gartenland und zur Tierhaltung genutzt. Wellasbest sowie Planasbest wurden verbaut. Direkte Zuwegung ist vorhanden. Im FNP als Mischgebiet ausgewiesen. Die Erschließung ist unklar. Es ist Sache des Meistbietenden, die Nutzungs- und /oder Bebauungsmöglichkeiten eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. 4.000 m², Flurstück 231

Jahrespacht (netto): ca. € 171,-

Mindestgebot: € 2.800,-*



6 Grundstück - vertragsfrei - 19417 Bibow, ggü. Tunnelring 4



Lage (C5): LK Nordwestmecklenburg. Bibow liegt ca. 20 km südöstlich von Wismar an der Bahnstrecke Hamburg – Schwerin – Rostock, in einem Wald- und Seenreichen Umland. Bis in die nächste Stadt Warin sind es ca. 7 km. Die A 14 verläuft durch das Gemeindegebiet. Das Objekt liegt in Ortslage und grenzt an die Bahnlinie Blankenberg-Ventschow.

Objekt: Das vertragslos genutzte Flurstück ist mit Garagen und Schuppen bebaut. Gebäude teilweise mit Wellasbest (Dacheindeckung bzw. Wände). Die Erschließung ist unklar. Es ist Sache des Meistbietenden, die Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. 1.109 m², Flurstück 53/22

Mindestgebot: € 800,-*



7 Grundstücke - vertragsfrei - 19412 Brüel, Golchener Weg



Lage (C5): LK Ludwigslust-Parchim. Bis nach Wismar sind es ca. 30 km und nach Schwerin ca. 27 km. Die Grundstücke liegen im Ort.

Objekt: Zwei nicht aneinandergrenzende Flurstücke: Flurstück 40/5, Golchener Weg 47, ist teilweise mit einem Gebäude überbaut. Flurstück 7/2, neben Golchener Weg 5, ist mit Bäumen und Büschen bewachsen, teilweise Gartenfläche sowie Überbauung mit Nachbargebäude. Vertragslose Nutzung, gefangene Flurstücke. Es ist Sache des Meistbietenden, die Sachverhalte eigenständig zu klären. Lage im Flurneuordnungsverfahren „Brüel-Golchener Weg“.

Grundstück: ca. 467 m², jeweils 1/2 MEA an den Flurstücken 7/2 und 40/5

Mindestgebot: € 300,-*



Ehem. Gaststätte und Gartengrundstück - leerstehend -
19288 Göhlen OT Leussow,
Lindenstraße 3

Lage (B7): LK Ludwigslust-Parchim. Leussow liegt ca. 6 km südöstlich von Göhlen und befindet sich in der Griesen Gegend. Bis Hagenow sind es ca. 27 km, Lübtheen ca. 26 km und Ludwigslust ca. 11 km. Die B 5 ist ca. 2,5 km entfernt. Das Objekt liegt am westlichen Ortsrand.

Objekt: Baujahr nicht bekannt. Es handelt sich um eine ehemalige Dorfgaststätte mit Nebenglass (Saalanbau mit Bühne und Garagen). Im Obergeschoß befanden sich Wohnungen. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. Massivbauweise. Ziegeldach, Nebengebäude mit Wellasbest. Putzfassade, teilweise Sichtmauerwerk. PVC- und Holzfenster. Öl- und Ofenheizung. Sanierungsbedürftige Sanitär- und Elektroinstallationen. Der Anbau ist teilweise auf das Nachbarflurstück überbaut. Das Grundstück ist überwiegend gepflastert. Zur Straße sind Parkplätze angelegt. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Das dahinterliegende Flurstück 130 ist mit einem massiven Gartenbungalow in stark sanierungsbedürftigen Zustand bebaut und wurde früher als Obstgarten genutzt. Aktuell stark verwildert. Es handelt sich um ein gefangenes Flurstück ohne gesicherte Zuwegung. Es ist Sache des Meistbietenden den Sachverhalt zu klären.

Grundstück: ca. 1.929 m², Flurstücke 127 und 130

Wohn-/Nutzfläche: nicht bekannt

Mindestgebot: € 15.000,-*



© GeoContent GmbH

Grundstück
19288 Göhlen OT Leussow

- vertragsfrei -



Lage (B7): LK Ludwigslust-Parchim. Leussow liegt ca. 6 km südöstlich von Göhlen und befindet sich in der Griesen Gegend. Bis Hagenow sind es ca. 27 km, Lübtheen ca. 26 km und Ludwigslust ca. 11 km. Das Objekt liegt südwestlich der Ortslage Leussow.

Objekt: Das vertragslos genutzte Flurstück ist durch ein Fremdfurstück in 2 Teile geteilt und liegt inmitten einer größeren landwirtschaftlichen Fläche. Zuwegung nur über Fremdfurstücke. Es ist Sache des Meistbietenden, die Sachverhalte eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 2.975 m², Flurstück 224/1

Mindestgebot: € 800,-*



© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

10 Grundstück - vertragsfrei - 19395 Ganzlin OT Twietfort, An der Bungalowsiedlung Twietfort

Lage (E6): LK Ludwigslust-Parchim. Ganzlin liegt ca. 28 km nördlich von Pritzwalk und ca. 31 km östlich von Parchim. Twietfort liegt ca. 6 km nordöstlich von Ganzlin und in unmittelbarer Nähe zum **Plauer See**. Anbindung an die B 198. Die A 24 ist in ca. 23 km und die A 19 in ca. 14 km erreichbar. Bis zum Badestrand am **Plauer See** sind es ca. 900 m. Das Grundstück grenzt an die Bungalowsiedlung Twietfort.

Objekt: Das Grundstück ist größtenteils mit Kiefern bewachsen, vereinzelt Laubbäume. Eine Teilfläche ist als Acker ausgewiesen, zurzeit nicht bewirtschaftet. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan teilweise als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie teilweise als gesetzlich geschütztes Biotop ausgewiesen. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. **33.801 m²**, Flurstück 61/184

Mindestgebot: € **12.500,-***



© GeoContent GmbH



Bungalowsiedlung Twietfort

11 Grundstück - verpachtet - 19386 Passow

Lage (D6): LK Ludwigslust-Parchim. Passow liegt an der Landstraße zwischen Goldberg im Norden ca. 9 km und Lübz im Süden ca. 5 km. Südlich von Passow liegt der Passower See und die **Müritz-Elde-Wasserstraße**. Das Objekt liegt südlich der Ortsmitte.

Objekt: Das Grundstück besteht größtenteils aus Grünland, Teilflächen sind Gartenland. Teilweise mit Büschen und Bäumen bewachsen, im westlichen Teil befindet sich eine Stallruine. Über das Grundstück verläuft eine Freileitung. Gefangenes Flurstück, nur über Fremdfurstücke zu erreichen. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. **13.446 m²**, Flurstück 385/14

Jahrespacht (netto): ca. € 111,- (verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € **3.000,-***



12 Grundstück - vertragsfrei - 19357 Brunow OT Klüß

Lage (D7): LK Ludwigslust-Parchim. Klüß befindet sich ca. 5 km südlich von Brunow. Bis Grabow sind es ca. 22 km und in das brandenburgische Karstädt ca. 14 km. Das Objekt liegt an der Landstraße zwischen Klüß und Brunow.

Objekt: Das gefangene Grundstück ist mit Büschen und Bäumen bewachsen, Brachland. Zuwegung nur über Fremdfurstücke möglich. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. **6.964 m²**, Flurstück 4

Mindestgebot: € **600,-***



Grundstücke 19374 Domsühl OT Severin, Domsühler Straße

- vertragsfrei -



Lage (F3): LK Ludwigslust-Parchim. Severin liegt ca. 2 km nördlich von Domsühl. Parchim ist in ca. 17 km und Crivitz in ca. 13 km erreichbar. Die B321 verläuft östlich am Ortsrand von Severin. Die Grundstücke liegen im Bereich der Domsühler Straße 3, 11 und 17.

Objekt: Zwei der vier Flurstücke grenzen aneinander, Flurstücke 66, 67 und 69 liegen direkt an der Domsühler Straße, Flurstück 64 liegt in zweiter Reihe. Die Flurstücke werden zurzeit vertragslos als Weide genutzt. Keine innere Erschließung. **Lage im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 1 „Zum Wiesengrund“.**

Grundstück: ca. 4.742 m², Flurstücke 64, 66, 67 und 69

Mindestgebot: € 2.500,-*



Blick Richtung Flurstücke



ungefähre Lage



13

MEA an Grundstücken 19306 Bliensdorf

- vertragsfrei -



Lage (C6): LK Ludwigslust-Parchim. Bliensdorf liegt am Südrand der Leviz im Südwesten Mecklenburg-Vorpommerns ca. 35 km südöstlich der Landeshauptstadt Schwerin. Bis Neustadt-Glewe sind es ca. 6 km und bis Parchim ca. 14 km. Die Grundstücke liegen teilweise nördlich und südlich von Bliensdorf, teilweise westlich der Elde.

Objekt: Bei den Flächen handelt es sich größtenteils um Acker- und Grünlandflächen, mit Anteilen an Straßenverkehrs-, Wasser- und Holzungsflächen. Versteigerungsgegenstand sind nur die im Eigentum des Einlieferers stehenden 1/66 Miteigentumsanteile an den Flurstücken. Die Flurstücke grenzen teilweise aneinander. Teilweise nur über Fremdfurstücke zu erreichen. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegungen eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 455.230 m², 1/66stel MEA an 12 Flurstücken

Mindestgebot: € 1.200,-*



ungefähre Lage



ungefähre Lage

14

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

15 Grundstück - verpachtet - 19249 Lübtheen OT Volzrade Gerader Weg / Gutshausallee



Lage (B7): LK Ludwigslust-Parchim. Volzrade ist ein Ortsteil der Stadt Lübtheen und liegt an der Landstraße zwischen Lübtheen im Norden ca. 9 km und Dömitz an der Elbe im Südosten ca. 16 km. Über die B 191 im Südosten ca. 14 km erreicht man Ludwigslust und über die Elbbrücke Dannenberg.

Objekt: Bei der Fläche handelt es sich größtenteils um eine Acker- und Grünlandfläche. Ca. 1.100 m² liegen im Innenbereich (siehe § 34 BauGB). Es ist Sache des Meistbietenden, die Nutzungs- und /oder Bebauungsmöglichkeiten eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. 19.518 m², Flurstück 32/8

Jahrespacht (netto): ca. € 370,-

Mindestgebot: € 5.800,-*



© GeoContent GmbH

16 Grundstück - vertragsfrei - 19205 Gadebusch, Agnes-Karll-Straße



Lage (B5): LK Nordwestmecklenburg. Teil der Metropolregion Hamburg zwischen Lübeck (ca. 35 km) und Schwerin (ca. 26 km). Die B 104 und B 208 (Wismar – Ratzeburg) kreuzen sich im Stadtgebiet. A 20 in ca. 20 km. Lage direkt an der Ortsstraße.

Objekt: Das Grundstück ist mit Gräsern und Sträuchern bewachsen. Im FNP als Wohngebiet ausgewiesen. Das Nachbarflurstück 134/108 gehört der Stadt Gadebusch und ist im Bereich des Wakenstädter Weges mit Garagen bebaut. Es ist Sache des Meistbietenden, die Nutzungs- und/oder Bebauungsmöglichkeiten eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. 1.497 m², Flurstück 131/7

Mindestgebot: € 600,-*



17 Grundstück - vertragsfrei - 19230 Hagenow, ggü. Söringstraße 2 d

Lage (B6): LK Ludwigslust-Parchim. Ca. 30 km von der Landeshauptstadt Schwerin entfernt. Anschluss an die B 321, Hauptverbindung von Schwerin zur B 5 (Berlin-Hamburg) und Anschluss an die A 24 (Anschlussstelle Hagenow, Wittenburg). Weiterhin befinden sich der Stadtbahnhof Hagenow, das Kreiskrankenhaus sowie mehrere Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe. Das Grundstück befindet sich in einem Gewerbegebiet im westlichen Teil des Ortes.

Objekt: Das Grundstück ist vollständig mit Bäumen, Sträuchern und Gräsern bewachsen bzw. stark verwildert. Das Nachbarflurstück wird als Freizeitfläche/ Garten genutzt. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Gewerbeflächen.

Grundstück: ca. 972 m²

Mindestgebot: € 1.500,-*



© GeoContent GmbH

Grundstück 19230 Hagenow

- verpachtet -



Lage (B6): LK Ludwigslust-Parchim. Ca. 34 km von der Landeshauptstadt Schwerin entfernt. Bis zur A 24 im Norden mit den Anschlussstellen Hagenow und Wittenburg sind es ca. 11 km. Die Nähe zu Hamburg, ca. 80 km entfernt, führte zur Ansiedlung einiger produzierender Unternehmen. Das historische Zentrum mit Fachwerkhäusern zeigt sich als typisches Beispiel einer mecklenburgischen Kleinstadt. Großräumlich gesehen, gehört Hagenow zur Metropolregion Hamburg und profitiert von den vielen Pendelmöglichkeiten. Das Objekt liegt am östlichen Ortsrand.

Objekt: Die 3 Flurstücke grenzen nicht aneinander. Teilflächen als Acker verpachtet bzw. Bestandteil der Kleingartenanlage „Neue Heimat“ Hagenow und mit Gartenparzellen/Gartenlauben bebaut. Keine parzellenscharfe Abgrenzung. Im Bereich der Kleingartenanlage Stromanschluss vorhanden, Wasserversorgung erfolgt über eigene Brunnenbohrungen. Es ist Sache des Meistbietenden die Eigentumsverhältnisse der Baulichkeiten eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe € 35 BauGB).

Grundstück: ca. 10.295 m², Flurstücke 11, 20 und 44

Jahrespacht (netto): ca. € 247,- (verpachtete Ackerfläche)

Jahrespacht (netto): ca. € 238,- (verpachtete Gärten)

Mindestgebot: € 7.800,-*



Blick Richtung Flurstücke

18

Grundstück 19230 Hagenow

- verpachtet -



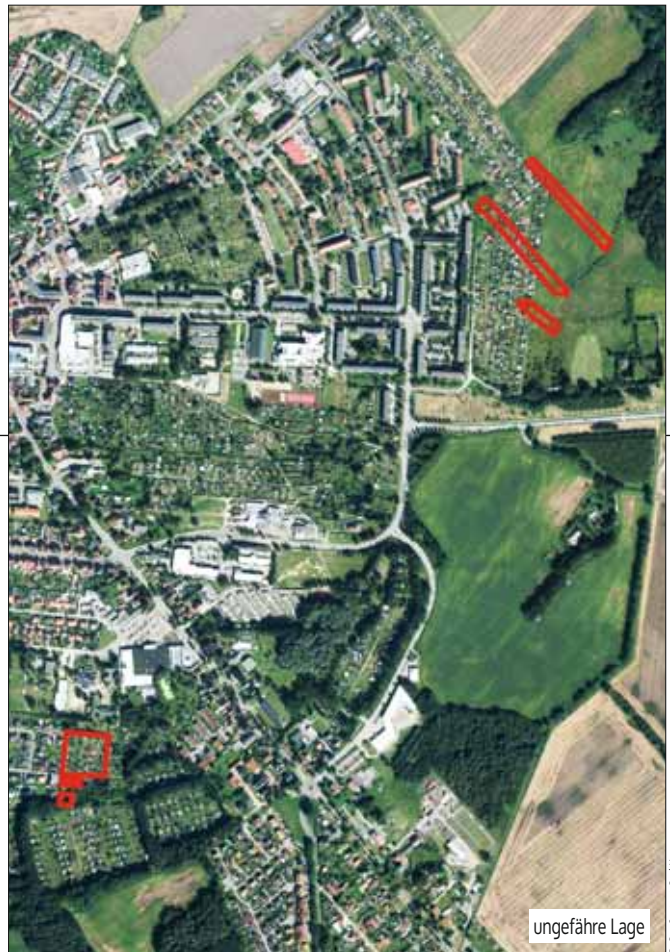
Lage (B6): Das Objekt liegt im Ort.

Objekt: Die 3 nicht zusammenhängenden Flurstücke sind Teil der Kleingartenanlage „Am Prahmer Berg Hagenow 1981“ und sind mit Gartenhäusern/Geräteschuppen bebaut. Keine parzellenscharfe Abgrenzung. Erschließung mit Strom, Wasserversorgung erfolgt über eigene Brunnenbohrungen. Es ist Sache des Meistbietenden die Eigentumsverhältnisse der Baulichkeiten eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 7.934 m², Flurstücke 69/2, 72/1 und 77/3

Jahrespacht (netto): ca. € 476,-

Mindestgebot: € 4.800,-*



ungefähre Lage

19



Blick über FS 69/2

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

20

Grundstück - verpachtet -
 19205 Mühlen Eichsen OT Goddin,
 Dorfstraße, neben und hinter Nr. 10a



Lage (B5): LK Nordwestmecklenburg. Goddin liegt ca. 3 km südwestlich von Mühlen Eichsen. Mühlen Eichsen liegt zwischen der Landeshauptstadt Schwerin ca. 21 km und Grevesmühlen ca. 16 km. Bis Gadebusch sind es ca. 15 km und bis zur A20 AS Schönberg sind es ca. 25 km. Das Objekt liegt neben und hinter Dorfstraße 10 a.

Objekt: Das verpachtete Grundstück wird teilweise als Acker und teilweise als Garten genutzt. Eine Überbauung mit einem Gastank kann nicht ausgeschlossen werden. An der östlichen Grundstücksgrenze befindet sich eine Überbauung mit einem Garagenkomplex. Eine Teilfläche liegt im Bereich der „Ergänzungssatzung der Gemeinde Mühlen-Eichsen, für den Ortsteil Goddin Mitte“. Es ist Sache des Meistbietenden, die Nutzungs- und/oder Bebauungsmöglichkeiten eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. 5.287 m², Flurstück 9/2

Jahrespacht (netto): ca. 173,-

Mindestgebot: € 3.000,-*



© GeoContent GmbH

21

Grundstück - vertragsfrei -
 18299 Laage OT Diekhof (Alt Diekhof),
 Am Wiesengrund, gegenüber Nr. 10



Lage (E4): LK Rostock. Diekhof liegt südöstlich von Laage, im Übergangsbereich vom oberen Recknitztal zur Mecklenburgischen Schweiz. Durch das Ortsgebiet fließt die Schaalbeke in Richtung Recknitz. In und um Laage und dem hier befindlichen Flughafen Rostock-Laage haben sich mehrere Industrie und Dienstleistungsbetriebe angesiedelt. Über die B 108, B 103 und die A 19 gibt es gute Straßenverbindungen in die umliegenden Städte.

Objekt: Das Objekt liegt an einem unbefestigten Weg zwischen zwei Gärten, leicht abschüssig, unregelmäßig geschnitten, direkt angrenzend an den Bach „Schaalbeke“. Die Fläche ist ungenutzt. Im Zentrum befindet sich ein Hügel mit Ablagerungen.

Grundstück: ca. 1.811 m², Flurstück 80

Mindestgebot: € 800,-*



Ehemaliges Wohnhaus/ Schützenhaus - leerstehend - 18246 Bützow, Vor dem Rühner Tor 2

Lage (D4): LK Rostock. Bützow liegt ca. 45 km südwestlich von der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und ca. 20 km nordwestlich von Güstrow. Die A 20 ist in Richtung Kröpelin nach ca. 16 km erreicht. Südlich von Bützow erreicht man die B 104 in Richtung der Kreisstadt Güstrow. Der Bahnhof Bützow liegt an den Bahnstrecken Bad Kleinen–Rostock und Bützow–Szczecin. Das breite Tal der **Warnow** teilt Bützow in einen nordwestlichen und einen südöstlichen Bereich. Im Norden liegt der **Bützower See** und die Mündung der **Nebel** in die **Warnow**. Das Objekt befindet sich in zentraler Lage unweit der Innenstadt.

Objekt: Baujahr ca. 1901. Das Objekt wurde ehemals als Schützenhaus genutzt, im hinteren Teil befand sich eine Bowlinghalle. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand, hinterer Anbau teilweise eingebrochen. Das Dach mit Tondachpfannen ist undicht. Fassade mit Rissen, Ausbrüchen und Pflanzen im Mauerwerk. Kunststofffenster teilweise zerstört. Veraltete Elektroinstallationen. Sanitäranlagen zerstört bzw. nicht mehr vorhanden. Defekte Heizung. Es liegen erste Pläne zur Bebauung des Grundstückes mit 3 Mehrfamilienhäusern vor. Energieausweis gemäß EnEV nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 3.107 m²

Wohn-/Nutzfläche: nicht bekannt

Mindestgebot: € 29.000,-*



22

Grünflächen - vertragsfrei - 18239 Satow, Klein Bölkow, Groß Bölkow und 18246 Jürgenshagen

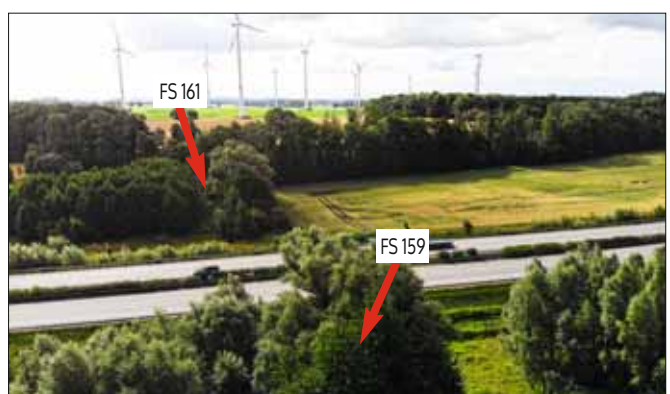


Lage (D4): LK Rostock. Satow liegt ca. 20 km südwestlich von der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Bad Doberan in ca. 17 km. Kühlungsborn und die Ostsee sind ca. 23 km entfernt. Die Grundstücke liegen im Umland von Satow, jeweils außerhalb von Ortslagen, teilweise sehr nahe der A 20.

Objekt: Mehrere Grünflächen (zwischen 48 m² und 823 m² Größe), getrennt voneinander liegend. Im FNP als Landwirtschaftsflächen ausgewiesen. Auf den Flurstücken 50/2 und 50/4 liegt zur Hälfte ein landwirtschaftlicher Feldblock, der dem Landwirt ein Recht zur Bearbeitung innerhalb des Feldblockes einräumt. Die Flurstücke 50/4 und 52/16 schließen ein gesetzlich geschütztes Kleingewässer ein. Auf Flurstück 52/16 stehen Bäume, welche Landschaftselemente sind und erhalten werden müssen. Weiterhin befindet sich auf dem Grundstück eine geschützte Baumhecke. Die Flurstücke 159 und 161 sind geschützte Biotope (Feldgehölze). Bei dem Flurstück 108/4 handelt es sich um Wald nach § 2 LWaldG.

Grundstück: ca. 3.141 m², Flurstücke 50/2, 50/4, 52/16, 108/4, 159, 161, 307/6, 308/5

Mindestgebot: € 600,-*



23

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Absender

Name _____

Straße _____

Ort _____

Telefon _____

E-Mail _____

Norddeutsche Grundstücksauktionen AG
Ernst-Barlach-Straße 4
18055 Rostock

Unverbindlicher Auftrag zur Prüfung einer Immobilie



Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

PLZ _____ Ort _____ Straße _____

Gemarkung _____ Flur _____ Flurstück _____ Größe in m² _____

Es handelt sich dabei um:

- | | | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> EFH / ZFH | <input type="checkbox"/> RH / DHH | <input type="checkbox"/> Baugrundstück |
| <input type="checkbox"/> MFH / WGH | <input type="checkbox"/> Gewerbeobjekt | <input type="checkbox"/> Wald / Grünflächen |
| <input type="checkbox"/> Ferienhaus / Whg. | <input type="checkbox"/> Sonstiges _____ | |

Wohn- / Nutzfläche _____ m² Gewerbefläche _____ m²

vermietet teilweise vermietet bezugsfrei

Tatsächlich eingehende Netto-Miete pro Jahr _____ €

Gewünschtes Mindestgebot: _____ €

Gewünschter Verkaufserlös: _____ €

Ansprechpartner für Besichtigungen _____
(falls abweichend vom Absender) Name _____ Telefon _____

Die Rechtsgrundlage für die Verarbeitung der personenbezogenen Daten ergibt sich aus Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO.

Ort, Datum

Unterschrift

Werkstatt- und Bürogebäude 17153 Stavenhagen OT Basepohl

- leerstehend -



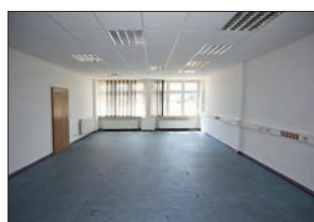
Lage (F5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Basepohl liegt am „Großer und Kleiner See“. Neubrandenburg ca. 32 km südöstlich. Anbindung an die B 194. Das ehemalige Kasernenareal ist ca. 5 km vom Stadtzentrum Stavenhagen entfernt. Eine benachbarte Kaserne wurde bereits vollständig zum Industriegebiet entwickelt. In diesem Gebiet haben sich ein Bio-Mischfutterwerk, ein Metallbauunternehmen und Unternehmen für erneuerbare Energien angesiedelt.

Objekt: Das Grundstück befindet sich im B-Plan Nr. 17 der Stadt Stavenhagen „Kaserne Mecklenburgische Schweiz Südteil“ (G11 / GRZ 0,8 / BMZ 10,0 / OK 75 m über NHN / a). Lagergebäude in Fertigteilbauweise mit Pultdach (Gebäude 30, Baujahr ca. 1976). Rückseitige Freifläche mit Profilmetallplatten auf Metallträgern überdacht und eingezäunt. Werkstattgebäude (Gebäude 31, Baujahr ca. 1974, Sanierung ca. 1995). Es sind Büro-/Lagerräume und Werkstatt-/Lagerräume vorhanden. Rückseitig wurde ein überdachtes, abschließbares Lager mit Profilmetallplatten auf Metallträgern angebaut. Trafostation (Gebäude 99, Baujahr ca. 1975, Sanierung ca. 1998). Die noch vorhandenen Medienanschlüsse sind nicht mehr nachnutzbar. Die Fläche wird künftig über die Planstraße 4 erschlossen. Energieausweis gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 1 EnEV nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 6.599 m², Teilflächen

Nutzfläche: Gebäude 30 ca. 66 m² (ca. 80 m² bebaut),
Gebäude 31 ca. 877 m² (ca. 970 m² bebaut)
Gebäude 99 ca. 32 m² (ca. 38 m² bebaut)

Mindestgebot: € 19.000,-*



24

Werkstatt-/Bürogebäude 17153 Stavenhagen OT Basepohl

- leerstehend -



Objekt: Das Grundstück befindet sich im B-Plan Nr. 17 der Stadt Stavenhagen „Kaserne Mecklenburgische Schweiz Südteil“ (G11 / GRZ 0,8 / BMZ 10,0 / OK 75 m über NHN / a). Eingeschossiger, massiver Stahlbetonskelettbau mit seitlichem Anbau (Gebäude 10). Errichtet ca. 1976 als Werkstatt- und Bürogebäude. Teilsanierung ca. 1998. Im Werkstattbereich ist ein großer, über Plattenheizkörper beheizbarer Raum mit zwei großen Metallfalttüren. Satteldach mit Profilmetallplatten. Feuchtigkeitsschäden an Zwischendecke und Dach. Garage/Lagergebäude (Baujahr ca. 1980), eingeschossiger Massivbau, Pultdach mit Wellasbestplatten auf Holzkonstruktion (Gebäude 96). 1 Garage mit 1 Lagerraum und 1 Lagerraum mit Fundamentsockel und alten technische Anlagen (vermutlich ehem. Technikstation), zwei hohe zweiflügelige Metalltüre. In einem Raum ist Sand gelagert. Die noch vorhandenen Medienanschlüsse sind nicht mehr nachnutzbar. Energieausweis gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 1 EnEV nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 1.530 m², Teilfläche

Nutzfläche: Gebäude 10 ca. 211 m² (ca. 240 m² bebaut),
Gebäude 96 ca. 105 m² (ca. 130 bebaut)

Mindestgebot: € 16.000,-*



25

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

26 Teil einer Marina mit Slipanlage in 17209 Stuer OT Bad Stuer



Lage (E6): LK Mecklenburgische Seenplatte. Röbel erreicht man in ca. 22 km, Plau am See in ca. 11 km, A19 in ca. 12 km, A 24 in ca. 22 km. Der Plauer See ist einer der schönsten Seen der Mecklenburgischen Seenplatte. Mit seinen ca. 39 km² ist der Plauer See ein echtes Bade- und Wassersportparadies. Über die Elde (Müritz-Elde-Wasserstraße) bestehen Verbindungen zum Kölpinsee, zum Fleesensee und zur Müritz im Osten sowie zur Elbe im Westen.

Bad Stuer befindet sich am südlichsten Zipfel des Plauer See. In der Nähe befindet sich der „Bärenwald“, in unmittelbarer Nähe ein Campingplatz.





Plauer See

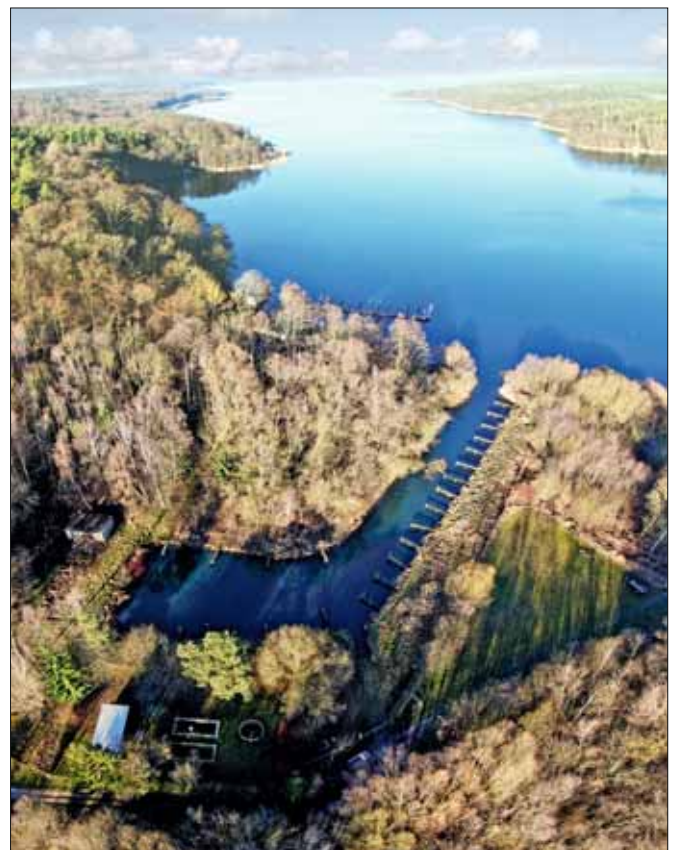
Objekt: Südlicher Teil einer Marina mit Slipanlage, stark sanierungsbedürftig. Es liegt eine Baugenehmigung „Sanierung der Steganlagen und Uferbefestigung sowie Sanierung der Slipanlage“ vom 09.05.2019 vor. Genehmigt wurden unter anderem 27 Schwimmstege (54 Liegeplätze), wobei sich 18 Schwimmstege (36 Liegeplätze) auf dem Versteigerungsgegenstand befinden. Zum Hafenbecken gehören noch ca. 1.000 m² Wiese. Energieausweis gemäß EnEV nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 4.602 m², Flurstück 8

Mindestgebot: € 169.000,-*



Umgebung



* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

27 Gartengrundstück - vertragsfrei - 17139 Malchin, Am Leuschentiner Weg

Lage (F5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Malchin liegt zwischen Teterow (ca. 15 km) und Stavenhagen (ca. 11 km) sowie zwischen dem **Malchiner See** und dem **Kummerower See**. Neubrandenburg ist ca. 43 km entfernt. Die B 104 verläuft durch den Ort. Die A 19 ist in ca. 32 km über die B 104 erreichbar. In der Umgebung befinden sich eine große Gartenanlage und Eigenheime. Das Grundstück befindet sich am östlichen Ortsrand im Bereich mehrerer privater Gärten.

Objekt: Das Grundstück ist mit Gräsern, Sträuchern und Bäumen bewachsen. Im hinteren Teil befindet sich ein abbruchreifer Schuppen. Das Grundstück wurde bis zum 31.12.2016 bewirtschaftet.

Grundstück: ca. 650 m², Flurstück 128

Mindestgebot: € 500,-*



ungefähre Lage

© GeoContent GmbH



28 Grundstück - vertragsfrei - 17139 Malchin OT Gorschendorf, ggü. Dorfstraße 15

Lage (F5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Gorschendorf ist ca. 8 km von der Stadt Malchin und nur ca. 600 m vom **Kummerower See** entfernt. Malchin liegt zwischen Teterow (ca. 15 km) und Stavenhagen (ca. 11 km). Neubrandenburg ist ca. 49 km entfernt. Am Kummerower See befinden sich ein Segelverein und 2 Bootsanlagestellen. Die A 19 ist in ca. 32 km über die B 104 erreichbar. Das Objekt liegt zentral im Ort an der Straße Richtung Salem.

Objekt: Das voll erschlossene Grundstück war ehemals mit einem Wohnblock bebaut. Der Abriss der noch aufstehenden, abbruchreifen Schuppen ist Sache des Meistbietenden. Die Nutzungs- und/ oder Bebauungsmöglichkeiten ist eigenständig seitens des Meistbietenden durch eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstück: ca. 4.851 m², Flurstück 52/67

Mindestgebot: € 9.000,-*



ungefähre Lage



Winter-Auktion

NORDDEUTSCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



NICHT VERGESSEN!
EINLIEFERUNGEN IN DIE
WINTER-AUKTIONEN SIND BIS
ZUM 9. OKTOBER 2020 MÖGLICH!

NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Ernst-Barlach-Straße 4 · 18055 Rostock · Tel. 0381 · 444 330 · Fax 0381 · 444 33 44 · www.ndga.de

TMS

Grundstück - vertragsfrei -
17139 Malchin OT Pisede, Pisede 3 b

29

Lage (F5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Pisede liegt ca. 3,5 km nördlich von Malchin. Malchin liegt zwischen Teterow (ca. 15 km) und Stavenhagen (ca. 11 km) sowie zwischen dem **Malchiner See** und dem **Kummerower See**. Neubrandenburg ist ca. 46 km entfernt. Den Kummerower See erreicht man in ca. 5 km. Das Grundstück liegt ruhig am Waldrand mit Blick auf Torfstiche.

Objekt: Das Grundstück ist mit Sträuchern und Bäumen bewachsen und ist stark verwildert. Es befinden sich Mauerwerks- und Fundamentreste auf dem Grundstück. Es wurde jahrelang als Gartenfläche vom Nachbarn vertragsfrei mitgenutzt. Augenscheinlich sind noch einige Aufbauten und Einfriedungen vorhanden. Es ist Sache des Meistbietenden den Verbleib eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. 1.292 m²

Mindestgebot: € 3.500,-*



© GeoContent GmbH



Gartengrundstück - vertragsfrei -
17139 Malchin, ggü. Fuhrtsberg 67

30

Lage (F5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Malchin liegt zwischen Teterow (ca. 15 km) und Stavenhagen (ca. 11 km) sowie zwischen dem **Malchiner See** und dem **Kummerower See**. Neubrandenburg ist ca. 43 km entfernt. Die B 104 verläuft durch den Ort. Die A 19 ist in ca. 32 km über die B 104 erreichbar. In der Umgebung befinden sich ein Freibad, eine Gartenanlage sowie weitere private Gärten. Das Grundstück befindet sich am südlichen Ortsrand.

Objekt: Auf dem Grundstück befinden sich Reste von einem ehemaligen, massiven Gartenhaus. Die Grundplatte und eine Wand sind noch vorhanden. Das Grundstück hat eine eigene Zufahrt mit Tor. Es grenzt an den B-Plan Amselweg. Es ist Sache des Meistbietenden, die Nutzungs- und/ oder Bebauungsmöglichkeiten eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. 646 m², Flurstück 254

Mindestgebot: € 2.500,-*



© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

31

Resthof und 5 ha Grünland in 21706 Drochtersen, Theisbrügger Straße 17

- teilweise vermietet/ verpachtet -



Lage: Niedersachsen. LK Stade. Das Objekt liegt an der L 111 von Stade nach Wischhafen. In Wischhafen befindet sich die bekannte Elbfähre nach Glückstadt. Stade liegt ca. 17 km entfernt. Die Hansestadt Hamburg erreicht man in ca. 73 km. Cuxhaven in ca. 60 km. Die Insel Krantsand an der **Elbe** liegt ca. 4 km entfernt und beheimatet Camping, Hotel und Gastronomie. Die A 26 von Stade nach Buxtehude in ca. 25 km. Die neue Weiterführung der A 20 wird an Drochtersen vorbeiführen und bis Bremerhaven verlaufen. Das Objekt befindet sich nordwestlich in Ortsrandlage, ca. 1,5 km vom Ortskern entfernt. Entlang des Grundstückes verläuft der **Theisbrügger Schleusenfleth**.

Objekt: Baujahr Haupthaus ca. 1837, saniert ca. 1995. Baujahr der Scheune ca. 1847. Insgesamt sind Modernisierungsmaßnahmen erforderlich. Die Hofanlage steht unter Denkmalschutz. Das Haupthaus wird zu Wohnzwecken genutzt und ist Teil einer typischen norddeutschen Hofanlage aus Ziegelstein und rundbogigem Dielentor. Reetdach partiell instandsetzungsbedürftig. Isolierte Holz- und Kunststoffenster. Technisch veraltete Sanitär- und Elektroinstallationen. Öl-Zentralheizung. Die Kruppscheune ist aus Ziegelstein mit verbretteter Giebelspitze wie am Haupthaus. Die Hintergiebel beider Gebäude sind mit Halbwalm aus Reet. Ein weiteres Wirtschaftsgebäude aus Holz schließt sich hinter der Kruppscheune an. Ein kleines Nebengebäude ist mit Wellasbest gedeckt. Die Scheune ist derzeit zur Lagerung vermietet. Die angrenzende Grünlandfläche von ca. 5 ha ist verpachtet und wird derzeit für Grassilage genutzt. Es wurde eine standortbezogene Vorprüfung zur Aufforstung der Grünlandfläche von ca. 5 ha durchgeführt. Die Vergütung würde ca. 3,- €/ m² betragen. Eine weitere Klärung bzw. der Vertragsabschluss obliegt dem Meistbietenden. Zwischen dem Einlieferer und der Landwirtschaftskammer Niedersachsen besteht ein Rahmenvertrag für EU-Fördermittel. Die Grundstücke unterliegen der Höfeordnung. Energieausweis gemäß EnEV nicht erforderlich (Denkmalschutz).

Grundstück: ca. 60.640 m²

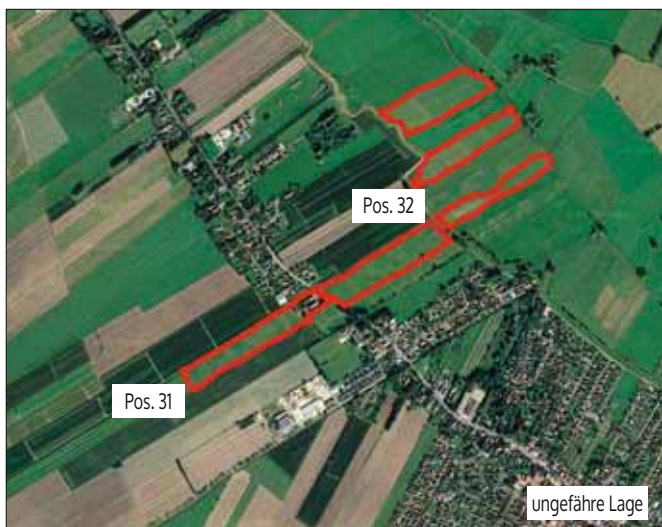
Wohn-/ Nutzfläche Haupthaus: ca. 210 m²

Nutzfläche der Nebengebäude: ca. 1.300 m²

Jahrespacht (netto): ca. € 2.000,- (für 5 ha verpachtete Flächen)

Mindestgebot: € 295.000,-*





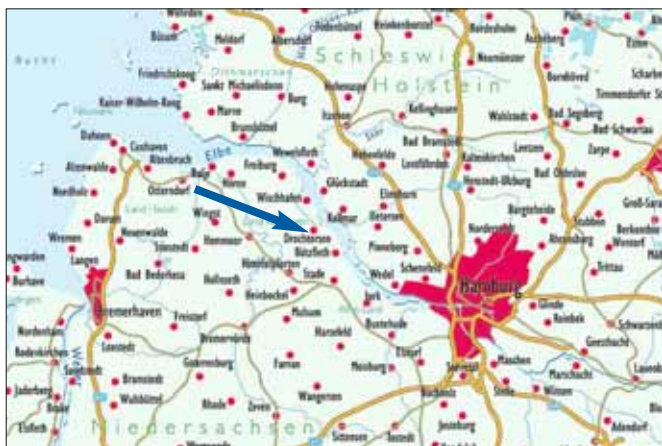
Lage: Niedersachsen. LK Stade. Das Objekt liegt an der L 111 von Stade nach Wischhafen. In Wischhafen befindet sich die bekannte Elbfähre nach Glückstadt. Stade liegt ca. 17 km entfernt. Die Hansestadt Hamburg erreicht man in ca. 73 km. Cuxhaven ist in ca. 60 km zu erreichen. Die Insel Krautsand an der **Elbe** liegt ca. 4 km entfernt und beheimatet Camping, Hotel und Gastronomie. Die A 26 von Stade nach Buxtehude liegt ca. 25 km entfernt. Die neue Weiterführung der A 20 wird an Drochtersen vorbeiführen und dann bis Bremerhaven verlaufen. Das Objekt befindet sich nordwestlich in Ortsrandlage, ca. 1,5 km vom Ortskern entfernt.

Objekt: Ca. 7 ha an der Theisbrügger Straße sind verpachtet und werden derzeit für Grassilage genutzt. Für diese Fläche wurde eine standortbezogene Vorprüfung zur Aufforstung durchgeführt. Die Vergütung würde ca. 3,- €/ m² betragen. Eine weitere Klärung bzw. der Vertragsabschluss obliegt dem Meistbietenden. Weiterhin gehören drei weitere Grünlandflächen mit ca. 14 ha an der **Wischhafener Süderelbe** zum Objekt. Die Grundstücke unterliegen der Höfeordnung. Zwischen dem Einlieferer und der Landwirtschaftskammer Niedersachsen besteht ein Rahmenvertrag für EU-Fördermittel. Diese sind jährlich neu zu beantragen.

Grundstück: ca. 212.277 m², diverse Flurstücke

Jahrespacht (netto): ca. € 2.773,- (für 7 ha verpachtete Flächen)

Mindestgebot: € 385.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

33 Grundstück - vertragsfrei - 18196 Dummerstorf OT Reez



Lage (D4): LK Rostock. Reez liegt südlich von Damm und gehört zur Gemeinde Dummerstorf. Die Hansestadt Rostock ist in ca. 8 km nördlicher Richtung zu erreichen. Verkehrsverbindungen an die B 103 sowie den Anschlüssen zur A 19/A 20 befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Grundstück befindet sich in nördlicher Ortsrandlage in Richtung Damm, ggü. der freiwilligen Feuerwehr.

Objekt: Das Grundstück ist mit Bäumen, Büschen und Gräsern bewachsen. Eine Teilfläche besteht aus einer Wasser-/Teichfläche. Es ist Sache des Meistbietenden, die Nutzungs- und/oder Bebauungsmöglichkeiten eigenständig zu klären. Lage im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Flächennutzungsplanes sowie einer Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3.

Grundstück: ca. 1.737 m², Flurstück 465

Mindestgebot: € 5.500,-*



34 Grundstück - vertragsfrei - 18195 Thelkow OT Liepen, zw. Nr. 7 und 9



Lage (E/F3): LK Rostock. Liepen ist ein Ortsteil von Thelkow und ist ca. 40 km südöstlich von Rostock gelegen. Die nächstgelegenen Kleinstädte sind Tessin ca. 11 km, Gnoien ca. 19 km und Bad Sülze ca. 16 km. A 20 AS 19 Tessin in ca. 6 km. Das Grundstück liegt im Ort.

Objekt: Das Grundstück ist mit Gräsern bewachsen und wird geringfügig durch Anwohner vertragslos genutzt. Es ist Sache des Meistbietenden, das Nutzungsverhältnis eigenständig zu klären. Im Flächennutzungsplan ausgewiesen als gemischte Baufläche. Innere Erschließung unklar. Es ist Sache des Meistbietenden, die Nutzungs- und /oder Bebauungsmöglichkeiten eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. 1.560 m², Flurstück 202

Mindestgebot: € 3.500,-*



35 Grundstück - vertragsfrei - 18195 Gnewitz, Am Park, neben Nr. 6 und 7



Lage (E3): LK Rostock. Gnewitz liegt ca. 8 km nördlich von Tessin. Rostock ist über die B 110 nach ca. 25 km erreichbar. Anschluss an die A 20 bei Tessin in ca. 10 km. Die nächstgelegenen Kleinstädte Tessin, Marlow und Bad Sülze erreicht man in ca. 15-20 Autominuten. Die Halbinsel Fischland-Darß-Zingst mit ihren langen Sandstränden liegt ca. 36 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Ort.

Objekt: Das Grundstück wird vertragslos als Weide genutzt und ist mit einem Holzunterstand bebaut. Es ist Sache des Meistbietenden, die Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse eigenständig zu klären. Lage im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung, dort ausgewiesen als Grünfläche.

Grundstück: ca. 2.487 m², Flurstück 95/2

Mindestgebot: € 1.200,-*



ungefähre Lage

© GeoContent GmbH

Ehemaliges Bürogebäude in 17087 Altentreptow, Holländer Gang 2

- leerstehend -

36



Lage (G5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Altentreptow liegt ca. 16 km nördlich von Neubrandenburg an der L 35 (ehem. B 96). Landschaftlich reizvolle Umgebung des Landschaftsschutzgebietes Tollensetal. A 20-Anschluss in ca. 10 km, L 35, Eisenbahn Berlin-Stralsund über Neubrandenburg mit Haltepunkt Altentreptow, Busverkehr. Das Objekt befindet sich am Zentrumsrand.

Objekt: Massivbauweise. Baujahr nicht bekannt, geschätzt um ca. 1970. Teilweise stark sanierungsbedürftiger Zustand. Das Objekt wurde zuletzt als Kindertagesstätte und Bibliothek genutzt. Raumaufteilung entsprechend der ehemaligen Nutzung, unterkellert. Betondachsteine - ca. 2010 neu eingedeckt. Putzfassade. Kunststoffenster. Elektroinstallationen überwiegend unter Putz. Keine nutzbaren Heizungs-/Sanitäreanlagen vorhanden. Die Abwassersysteme müssen an die neu errichtete Kanalisation noch angeschlossen werden. Große angrenzende Grünfläche parallel der Straße - eine Bebaubarkeit dieser Fläche ist durch eine Bauvoranfrage zu klären. Energieausweis entfällt, unterliegt nicht der EnEV.

Grundstück: ca. 2.951 m²

Nutzfläche: ca. 615 m² zzgl. Keller

Mindestgebot: € 110.000,-*



ungefähre Lage

© GeoContent GmbH



Tollensetal

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

37 Mehrzweckgebäude - verpachtet/vermietet - 17121 Loitz OT Sophienhof, Zur Peene, gegenüber Nr. 17



Lage (G4): LK Vorpommern-Greifswald. Ca. 5 km südöstlich der Stadt Loitz mit Hafen gelegen. Nur ca. 600 m von der Peene mit Wasserwanderrastplatz entfernt. Die Hansestadt Demmin erreicht man in ca. 11 km. B 110 und B 194 in ca. 7 km, A 20 bei Jarmen in ca. 15 km. Das Objekt liegt in der Ortslage.

Objekt: Die Flurstücke grenzen größtenteils nicht aneinander und werden durch das Fremdfurstück 15 getrennt. Tlw. als Grünland verpachtet sowie Garagengebäude mit Büroteil mit Wellasbestdacheindeckung und Restflächen vermietet. Innenbereich (siehe § 34 BauGB). Im FNP als Mischgebiet ausgewiesen. Es ist Sache des Meistbietenden, die Nutzung und/oder Bebaubarkeit selbstständig zu klären. Energieausweis entfällt, unterliegt nicht der EnEV.

Grundstück: ca. 14.162 m²,
Flurstücke 11/1, 12, 14 und eine Teilfläche aus
Flurstück 16, (Das Flurstück wurde bereits
vermessen, kataster- und grundbuchliche
Umschreibung steht noch aus)

Jahrespacht/-miete (netto): ca. 345,- (für die
verpachteten/vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 7.500,-*



ungefähre Lage

© GeoContent GmbH



Umgebung

38 Wirtschaftsgebäude - vermietet - 17129 Daberkow



Lage (J6): LK Vorpommern-Greifswald. Daberkow liegt ca. 12 km südlich der Stadt Jarmen. Hansestadt Greifswald in ca. 30 km. A 20 Anschluss in ca. 7 km. Das Grundstück liegt am Ortsrand.

Objekt: Das Grundstück ist bebaut mit einem Wirtschaftsgebäude, welches in 5 Großraumgaragen aufgeteilt ist. Baujahr nicht bekannt. Überwiegend Wellasbestdacheindeckung. Die derzeitige Zuwegung erfolgt über Fremdfurstücke. Teilflächen sind Bestandteil einer größeren Ackerfläche.

Grundstück: ca. 2.406 m², Flurstück 124/2

Jahresmiete (netto): ca. € 1.000,-

Mindestgebot: € 5.500,-*



ungefähre Lage

© GeoContent GmbH

Grundstück 17089 Siedenbollentin

- teilweise verpachtet -



Lage (H5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Siedenbollentin liegt ca. 26 km nördlich von Neubrandenburg, bis Friedland ca. 18 km und Altentreptow ca. 11 km. Autobahn A 20 über die AS Altentreptow ist in ca. 5 km zu erreichen. In Altentreptow befindet sich der nächstgelegene Bahnhof auf der Strecke Stralsund-Berlin. Das Grundstück grenzt an die Lange Straße, ggü. 1 c.

Objekt: Eine Teilfläche (ca. 2.008 m²) des Flurstückes ist Teil einer Gartenanlage, Gartenverein „Morgenröte e. V.“ 4 Gärten, davon 1 Garten vermutlich grundstücksübergreifend genutzt. Die Parzellen sind teilweise mit massiven Gebäuden/Schuppen bebaut. Erschließung unklar. Die ackerbauliche Teilfläche wird vertraglos genutzt. Es ist Sache des Meistbietenden, die Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. 5.361 m², Flurstück 293

Jahrespacht (netto): € 120,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 1.800,-*



Badesee



ungefähre Lage

39

© GeoContent GmbH

Grundstück 17159 Dargun, Forstweg hinter Nr. 1-7

- vertragsfrei -



Lage (E4): LK Mecklenburgische Seenplatte. Die Klosterstadt Dargun liegt ca. 14 km südwestlich von Demmin. Der landschaftlich reizvolle Kummerower See ist ca. 6 km entfernt. Malchin ist in ca. 19 km zu erreichen. Direkte Anbindung an die B 110. Dargun ist von einer wunderschönen Landschaft eingehüllt, mit vielen Wäldern und Seen. Das Kloster von Dargun ist über die Grenzen bekannt. Das Objekt liegt am Klosterdamm.

Objekt: Die 5 Flurstücke, geteilt in 2 und 3 zusammenhängende Flächen, sind teilweise mit Gräsern, Büschen und Bäumen bewachsen. Teilflächen von Anwohnern und Teilflächen als Ackerland in vertragsloser Nutzung, teilweise Wiese. Lage im B-Plan Nr. 12 „Am Forsthof“. Es ist Sache des Meistbietenden, die Nutzungs- und/oder Bebauungsmöglichkeiten eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. 2.547 m², Flurstücke 77/25, 77/26, 77/27, 77/28 und 77/29

Mindestgebot: € 2.500,-*



ungefähre Lage

40

© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

41 Grundstück 17109 Demmin, Reiherweg

- vertragsfrei -



Lage (F4): LK Mecklenburgische Seenplatte. Reizvolle und abwechslungsreiche Landschaft am Zusammenfluss von **Peene, Trebel** und **Tollense**. Ausgebauter Hafen mit Liegeplätzen an der Peene. Erschließung durch B 110, B 194 und A 20. Neubrandenburg ca. 55 km südlich, Stralsund ca. 60 km nördlich. **Kummerower See** in ca. 14 km Entfernung. Das Grundstück liegt am Ortsrand, zw. Reiher- und Taubenweg und grenzt an die Wohngrundstücke des westlichen Lerchenweges.

Objekt: Das unbebaute Grundstück befindet sich neben einer EFH-Siedlung und stellt sich als Wiesenfläche dar. Erschließung unklar. Außenbereich (siehe § 35 BauGB), im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Es ist Sache des Meistbietenden, die Nutzungs- und/oder Bebauungsmöglichkeiten eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. **8.500 m²**, Flurstück 301

Mindestgebot: € **7.800,-***



© GeoContent GmbH



42 Grundstück 17168 Jördenstorf OT Klein Wüstenfelde

- verpachtet -



Lage (E4): LK Rostock. Klein Wüstenfelde liegt nördlich der Mecklenburgischen Schweiz, zwischen den Städten Teterow ca. 15 km und Gnoien ca. 16 km. Der Ort Teterow ist die Stadt des Bergings und die Perle der mecklenburgischen Schweiz. Als „Mittelpunkt“ des Landes Mecklenburg-Vorpommern liegt die Stadt eingebettet in einer malerischen Wälder- und Seenlandschaft, mit wirtschaftlicher und touristischer Infrastruktur. A 20 AS Tessin in ca. 27 km. Das Objekt liegt gegenüber Klein Wüstenfelde Nr. 2.

Objekt: Das Grundstück ist mit Bäumen, Büschen und Gräsern bewachsen. Teilfläche eingezäunt und als Garten in Nutzung. Ein Freileitungsmast befindet sich auf dem Grundstück. Lage im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Klein Wüstenfelde. **Bauvoranfrage aus 2015 positiv beschieden – Gültigkeit im Jahr 2018 abgelaufen**. Es ist Sache des Meistbietenden die Nutzungs- und/oder Bebauungsmöglichkeiten eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. **3.840 m²**, Flurstück 45/4

Jahrespacht (netto): ca. € 110,-

Mindestgebot: € **3.500,-***



© GeoContent GmbH

Grundstück - teilweise verpachtet bis 30.09.2020 -
17168 Schwasdorf, Rosenstraße 7



Lage (F4): LK Rostock. Liegt an der Verbindungsstraße zwischen Teterow und Gnoiën. Teterow ist ca. 14 km, Gnoiën ca. 10 km entfernt. Gnoiën liegt direkt an der B 110. Die Hansestadt Rostock ist in ca. 50 km erreichbar. A 20 in ca. 23 km.

Objekt: Der hintere Teil des Grundstückes ist verpachtet. Auf dem Grundstück befindet sich eine Holzablagerung (Teil eines ehem. Daches). **Ca. 2.100 m² liegen im Geltungsbereich einer Abrundungssatzung (Bebauung innerhalb der festgesetzten Baugrenzen).** Die Erschließung ist unklar. Es ist Sache des Meistbietenden, die Nutzungs- und /oder Bebauungsmöglichkeiten eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. 5.065 m², Flurstück 304/3

Jahrespacht (netto): ca. € 121,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 4.800,-*



ungefähre Lage

© GeoContent GmbH

Grundstück - verpachtet bis 30.09.2020 -
18292 Krakow am See OT Groß Grabow



Lage (E5): LK Rostock. Groß Grabow ist ein Ortsteil der Stadt Krakow am See und liegt zwischen Güstrow und Krakow am See an der B 103. Die Stadt Krakow am See ist ca. 4 km entfernt, Güstrow ca. 11 km. Die nächste Anschlussstelle zur Bundesautobahn 19 liegt bei Kuchelmiß. Das Grundstück liegt direkt an der Straße von Groß Grabow nach Klein Grabow.

Objekt: Bei der Fläche handelt es sich überwiegend um Grünland mit einem Anteil an Wasser- und Verkehrsflächen sowie Forsten und Holzungen. Die Fläche ist derzeit überwiegend sehr nass. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 39.391 m², Flurstück 66

Jahrespacht (netto): ca. € 841,-

Mindestgebot: € 2.800,-*



Blick über FS 66

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Bauerwartungsland in 17489 Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Stralsunder Straße



Lage (H3): LK Vorpommern-Greifswald. Die Kreisstadt Greifswald liegt am **Greifswalder Bodden** zwischen den Inseln Rügen und Usedom an der Mündung des **Flusses Ryck** in die **Dänische Wiek**. Greifswald bildet eines der vier Oberzentren des Landes. Herausragend ist der in Norddeutschland in Größe und Gestalt einzigartige Marktplatz. Die größten Kultureinrichtungen in der Stadt sind das Theater Vorpommern und das Pommersche Landesmuseum. Greifswald ist geprägt durch die Universität und das studentische Leben. Südwestlich von Greifswald verläuft die A 20 in ca. 16 km Entfernung. Durch die Stadt führen die B 105 und 109. Das Seebad Lubmin ist ca. 20 km entfernt.

Die Steinbeckervorstadt ist durch den Stadthafen eng mit der Altstadt verbunden. Der Bereich am Stadthafen wurde durch seine maritime Prägung zu einem der beliebtesten Treffpunkte in Greifswald. Das Gebiet wird durch Wohnnutzungen, gewerbliche Nutzungen, Freiraum- und Verkehrsnutzungen bestimmt. Die Grundstücke befinden sich im nördlichen Bereich von Greifswald an der Straße Richtung Stralsund in unmittelbare Nähe zum Museumshafen und zur Innenstadt im Stadtteil Steinbeckervorstadt.



Museumshafen



Objekt: Das Grundstück ist im F-Plan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Über die Flurstücke 13/1 und 13/2 wurde der Masterplan „Steinbeckervorstadt“ gelegt. Dieser dient als strategische Grundlage zur künftigen räumlichen Entwicklung der Steinbeckervorstadt und zur Fortführung der Bebauungsplanverfahren Nr. 3 – Stralsunder Straße - und Nr. 105 - Steinbeckervorstadt -. Im Masterplan sind aktuell 6 Mehrfamilien-/ Wohnhäuser vorgesehen mit einer weiteren potenziellen Entwicklungsfläche auf Flurstück 13/2 für weitere 9 Wohnhäuser. Entlang der Straße voraussichtlich Innenbereich (gem. § 34 BauGB). Aktuell befinden sich Garagen auf den Flurstücken, welche teilweise vertragslos durch die DLRG genutzt werden. Das Flurstück 13/2 stellt aktuell größtenteils Moorboden dar. Es sind entsprechende Baumaßnahmen hinsichtlich des Baugrundes für die Bauprojekte vorzusehen. Vermutlich werden auf diesen Flächen Pfahlgründungen erfolgen müssen.

Grundstück: ca. 14.851 m², FS 13/1, 13/2

Mindestgebot: € 1.800.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

46 Grundstück - verpachtet - 17506 Bandelin OT Kuntzow Peenestraße, hinter Nr. 23

Lage (G3): LK Vorpommern-Greifswald. Kuntzow (G3) liegt ca. 8 km nördlich von Jarmen und ca. 14 km südlich der Hanse- und Universitätsstadt Greifswald. Die Grundstücke liegen westlich des Gutshauses. Die Ostseeinsel Usedom ist ca. 35 km entfernt. Die A 20 AS in ca. 5 km erreichbar. Das Objekt liegt am Ortsrand.



Objekt: Das verpachtete Grundstück wird als Garten genutzt, an der nördlichen Grundstücksgrenze befindet sich ein kleinerer Schuppen, alles eingezäunt. Gefangenes Flurstück. Es ist Sache des Meistbietenden, die Sachverhalte eigenständig zu klären. Lage im Geltungsbereich einer Flurneuordnung (Bodenordnungsverfahren).

Grundstück: ca. 2.296 m², Flurstück 52/1

Jahrespacht (netto): ca. 38,-

Mindestgebot: € 1.200,-*



© GeoContent GmbH

47 Grundstück - vertragsfrei - 17506 Gützkow OT Lüssow Schmatziner Weg, hi. Nr. 6

Lage (H3): LK Vorpommern-Greifswald. Lüssow liegt an der L 263, ca. 6,5 km südöstlich von Gützkow. Hanse- und Universitätsstadt Greifswald in ca. 22 km. Insel Usedom in ca. 28 km. A20 AS Gützkow ca. 10 km. Das Objekt befindet sich am Ortsausgang.



Objekt: Teilweise mit Bäumen und Büschen bewachsen und teilweise eingezäunt. Auf dem Flurstück befinden sich ein Bauwagen und an der nördlichen Grundstücksgrenze evtl. Überbauung. Vertragslose Nutzung durch Anlieger. Gefangenes Flurstück, nur über Fremdflurstücke zu erreichen. Es ist Sache des Meistbietenden, die Sachverhalte eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. 2.385 m², Flurstück 108/4

Mindestgebot: € 800,-*



© GeoContent GmbH

48 Grundstück - vertragsfrei - 17391 Neetzow-Liepen OT Neetzow

Lage (H4): LK Vorpommern-Greifswald. Neetzow liegt südlich der Peene an der Bundesstraße 110. Die Stadt Anklam liegt 20 km östlich, die Kleinstadt Jarmen 7 km westlich des Ortes. Die Bundesautobahn 20 ist über den Anschluss Jarmen in ca. 9 km erreichbar.



Objekt: Das Grundstück wird geteilt durch eine öffentlich genutzte Straße. Auf der einen Seite befinden sich 2 Nebengebäude und eine Gartenzufahrt, auf der anderen Seite überwiegend verbuschte Fläche. Teilweise gärtnerische Nutzung am Randbereich. Es ist Sache des Meistbietenden die Nutzungsverhältnisse und den Straßenverlauf eigenständig zu klären. Innenbereich (siehe § 34 BauGB).

Grundstück: ca. 3.228 m², Flurstück 80/4

Mindestgebot: € 800,-*

© GeoContent GmbH

3 Eigentumswohnungen

17139 Gielow, Hinrichsfelder Straße 16 a und c

Lage (F5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Gielow liegt ca. 6 km südlich von Malchin an der Landstraße in Richtung Waren/ Müritz (ca. 22 km). Über den Nachbarort Basedow (ca. 5 km) erreicht man die reizvolle Landschaft um den touristisch erschlossenen [Malchiner See](#). Der [Kummerower See](#) im Norden ist ca. 12 km entfernt. Die A 19 ca. 32 km westlich. Das Objekt befindet sich im südlich von der Dorfkirche gelegenen Ortsrandbereich, die Wohnblöcke auf einem Hang.

Objekt: Viergeschossiger Wohnblock mit drei Eingängen. Baujahr um 1985, Sanierungsmaßnahmen um 1992. Betonplattenbau mit Satteldach. Dachsanierung ca. 2018. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Ölzentralheizung. Sanitär- und Elektroinstallation einfacher Standard. Lage im Bodenordnungsverfahren Gielow. Energieausweis V, 74,5 kWh/(m²a), Heizöl, Bj. 1985.

Eigentumswohnung Nr. 25

- leerstehend -

17139 Gielow, Hinrichsfelder Straße 16 a

Die Wohnung im 3. OG – Nr. 25 verfügt über 2 Zimmer, Küche, Flur, Bad und Kellerraum.

Grundstück: ca. 2.975 m², 3.040 /100.000 MEA

Wohnfläche: ca. 53 m²

Hausgeld: ca. € 135,- mtl.

Instandhaltungsrücklage: ca. € 51,- mtl.

Mindestgebot: € 2.500,-*

Eigentumswohnung Nr. 16

- vermietet -

17139 Gielow, Hinrichsfelder Straße 16 c

Objekt: Die Wohnung im 2. OG – Nr. 16 verfügt über 1 Zimmer mit Küche, Flur und innen liegendem Bad, Kellerraum.

Grundstück: ca. 2.975 m², 1.513/100.000 MEA

Wohnfläche: ca. 26 m² vermietet

Jahresmiete (netto): ca. € 779,- (für die vermietete Fläche)

Hausgeld: ca. € 245,- mtl.

Instandhaltungsrücklage: ca. € 50,- mtl.

Mindestgebot: € 2.500,-*

Eigentumswohnung Nr. 13

- vermietet -

17139 Gielow, Hinrichsfelder Straße 16 c

Objekt: Die Wohnung im 1. OG – Nr. 13 verfügt über 1 Zimmer mit Küche, Flur und innen liegendem Bad, Kellerraum.

Grundstück: ca. 2.975 m², 1.513/100.000 MEA

Wohnfläche: ca. 26 m², vermietet

Jahresmiete (netto): ca. € 1.440,- (für die vermietete Fläche)

Hausgeld: ca. € 245,- mtl.

Instandhaltungsrücklage: ca. € 50,- mtl.

Mindestgebot: € 2.500,-*



© GeoComent GmbH

49

50

51

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

52 Grundstück - vertragsfrei - 17179 Walkendorf OT Boddin Dorfstraße gegenüber Nr. 19



Lage (E4): LK Rostock. Boddin liegt südwestlich der Kleinstadt Gnoien, direkt im Dreieck der Städte Greifswald – Güstrow – Hansestadt Rostock. Anschlüsse an die L 23 von Gnoien in Richtung Jördenstorf/ B 108. A 20 ca. 15 km entfernt. Die nächsten Bahnhöfe liegen in ca. 20 km Entfernung in Teterow an der Strecke Güstrow–Neubrandenburg, in Tessin an der Strecke Rostock–Tessin und in Demmin an der Nordbahn. Das Grundstück liegt in Ortslage.

Objekt: Auf der Fläche befindet sich ein Garagenkomplex mit 5 Garagen (Wellasbestdacheindeckung), diese werden vertragslos genutzt. Im Zentrum des Grundstückes befinden sich 2 Betonplattenflächen. Im Nordwesten, im Randgebiet der Betonfläche, befindet sich ein abgedeckter Regenwassereinflussschacht. Fundamentreste von der ehemaligen Bebauung können vorhanden sein. Es ist Sache des Meistbietenden, die Nutzungs- und/oder Bebauungsmöglichkeiten eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. 3.191 m², Flurstück 32
Mindestgebot: € 5.000,-*



ungefähre Lage



ungefähre Lage

© GeoContent GmbH

53 Grundstück - vertragsfrei - 17179 Walkendorf OT Boddin Dorfstraße gegenüber Nr. 47/47a



Lage (E4): Das Grundstück liegt in der Ortslage.

Objekt: Das Objekt grenzt an die Dorfstraße und wird teilweise vertragslos als Garten genutzt. Dieser Teil ist mit einem Holzzaun eingezäunt, der aufstehende Zaun gehört nicht zum Versteigerungsgegenstand. Es ist Sache des Meistbietenden, die Sachverhalte eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. 796 m², Flurstück 39
Mindestgebot: € 1.800,-*



ungefähre Lage

Mehrfamilienhaus - teilweise vermietet -
17179 Behren-Lübchin OT Klein Nieköhr
Klein Nieköhr 9 a

Lage (F3) LK Rostock. Liegt ca. 4 km westlich von Gnoien und ca. 14 km südöstlich von Tessin entfernt. Rostock ist ca. 44 km entfernt. Die A 20 erreicht man in ca. 8 km. In der Umgebung befinden sich Wohn- und Einfamilienhäuser, eine Reithalle und Pferdekoppeln. Der Fluss **Warbel** befindet sich in der Nähe. B 110 in ca. 130 m. Ortslage.

Objekt: Baujahr ca. 1988. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. Massivbauweise. Ziegeldach undicht. Putzfassade mit Rissen. Feuchtigkeitsschäden. Teilweise Alu-Fenster und teilweise Holzfenster. Sanierungsbedürftige Sanitär- und Elektroinstallationen. Öl-Zentralheizung. 1 WE wurde zum 30.09.2020 gekündigt. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 838 m²

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 317 m², davon 3 WE mit ca. 186 m² vermietet, ab 01.10.2020 2 WE mit ca. 124 m² vermietet

Jahresmiete (netto): ca. € 9.696,- (für die vermieteten Flächen), ab 01.10.2020 ca. € 6.456,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 19.000,-*



Grundstück - vertragsfrei -
17179 Behren-Lübchin OT Bäbelitz

Lage(F3): LK Rostock. Bäbelitz liegt im Nordosten zwischen den Kleinstädten Bad Sülze und Gnoien. Die Universitäts- und Hansestadt Rostock ist ca. 50 Kilometer entfernt. Die A 20 mit der Anschlussstelle Bad Sülze erreicht man in ca. 6 km. Das Objekt liegt zwischen Haus Nr. 27 und 28.

Objekt: Das Grundstück ist mit Büschen und Bäumen bewachsen, eingezäunt und in vertragsloser Nutzung durch den Nachbarn (Nr. 28). Eine Freileitung verläuft über das Grundstück. Lage im Flurneuordnungsverfahren „Bäbelitz“. Es ist Sache des Meistbietenden, die Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. 1.019 m², Flurstück 4/3

Mindestgebot: € 500,-*



54

55

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

56 Waldstreifen - vertragsfrei - 17358 Torgelow-Drögeheide, an der L 321

Lage (I5): LK Vorpommern-Greifswald. Drögeheide liegt südöstlich der Kernstadt Torgelow, inmitten der Ueckermünder Heide. Anbindung an die L 32 (Strasburg-Eggesin) und L 321 (Heinrichsruh-Pasewalk).

Objekt: Laut Kataster als Nadelwald ausgewiesen (schmaler Streifen zwischen der L 321 und einem begleitenden Radweg). Das Flurstück erstreckt sich über ca. 1,6 km Länge, hauptsächlich mit Kiefern bewachsen. Laut Auskunft der Stadt Torgelow befindet sich eine kleine Teilfläche im nördlichen Bereich innerhalb des B-Plans Nr. 34 (Photovoltaikanlage Torgelow) und ist dort als Zufahrt zur Photovoltaikanlage ausgewiesen, sonst Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Über die Fläche verlaufen Strom- und Gasleitungen der E.DIS Netz GmbH.

Grundstück: ca. 12.127 m², Flurstück 8/65

Mindestgebot: € 1.500,-*



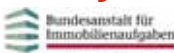
57 Grünflächen - vertragsfrei - 23923 Schönberg, Am Palmberg

Lage (A4): LK Nordwestmecklenburg. Schönberg liegt ca. 15 km östlich von Lübeck am Fluss Maurine. Die Stadt ist über die nahe gelegene A 20 und die B 104, als östliche Umgehungsstraße, aus allen Richtungen gut erreichbar. Die Grundstücke liegen zwischen dem Werk der Palmberg Büroeinrichtungen und der Dassower Straße (Nr. 11).

Objekt: Auf den Grünflächen befinden sich Reste eines Gasometers (außer Betrieb) und ein 150 m² großer Löschteich. Lt. Auskunft des Amtes Schönberger Land im FNP als Mischgebiet ausgewiesen, nur teilweise erschlossen. Das Flurstück 323/2 ist gefangen.

Grundstück: ca. 3.854 m², Flurstücke 321/3, 323/2

Mindestgebot: € 7.800,-*



ungefähre Lage

© GeoComent GmbH

58 Grundstück - verpachtet - 17406 Usedom/ Insel Usedom

Lage (I4): LK Vorpommern-Greifswald. Die Kleinstadt Usedom liegt im südwestlichen Teil der Insel Usedom, zwischen Peenestrom, Achterwasser, Usedomer See und kleinem Haff. Für Segler und Motorboote besteht über Stettiner Haff und Achterwasser direkter Zugang zur Ostsee. Die bekannten Ostseebäder Heringsdorf, Bansin, Ahlbeck sind in ca. 25 km über die B 110 erreichbar. Das Stadtzentrum ist in ca. 5 Min. Fußweg zu erreichen. A 20 AS bei Friedland bzw. Jarmen. Das Objekt liegt am südlichen Ortsrand, nahe der Altstadt.

Objekt: Auf dem Grundstück befindet sich ein Kleingarten mit altem Bungalow und NGeb. Teilweise wurde Wellasbest verbaut. Es ist Sache des Meistbietenden, die Eigentumsverhältnisse sowie die Nutzungs- und/oder Bebauungsmöglichkeiten eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. 610 m², Flurstück 240

Jahrespacht (netto): ca. 51,-

Mindestgebot: € 2.000,-*



Erholungsgrundstück 18374 Ostseeheilbad Zingst, Am Pussik 4a

- vertragsfrei -



Lage (F2): LK Vorpommern-Rügen. Das Ostseeheilbad Zingst ist seit 2002 ein staatlich anerkanntes Seeheilbad und ein beliebtes Urlaubsziel, gelegen im nordöstlichen Teil der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst. Nördlich von Zingst befindet sich die Ostsee und südlich der Barther Bodden. Zingst befindet sich zwischen den Städten Rostock ca. 60 km und Stralsund ca. 40 km und ist über die B 105 und die L 21, die westlich am Ort vorbeiführt, zu erreichen. Das Grundstück liegt am Rand einer Ferienhaus-Siedlung. Der ca. 18 km lange, feinsandige Sandstrand ist ca. 300 m fußläufig entfernt. Der Barther Bodden ist in ca. 10 min. Fußweg zu erreichen.

Objekt: Die Fläche wird augenscheinlich zu Erholungszwecken genutzt. Sie ist im FNP als Sondergebiet Ferienhäuser ausgewiesen. Lt. Bauaufsichtsbehörde handelt es sich um eine Fläche im Außenbereich (§ 35 BauGB). Es besteht eine geringe Überbauung mit einem Ferienhaus vom Nachbarflurstück 6/18 aus. Auf dem Grundstück befinden sich eine vermutlich nicht mehr genutzte Abwasseranlage nebst Trinkwasserschacht. Die Erschließung ist nicht gesichert, eine Zuwegung ist privatrechtlich zu klären.

Grundstück: ca. 185 m², Flurstück 4/9

Mindestgebot: € 4.500,-*



59

© GeoContent GmbH



Baugrundstück 18513 Süderholz OT Willerswalde

- vertragsfrei -

Lage (G3): LK Vorpommern-Rügen. Willerswalde liegt ca. 9 km nordöstlich der Stadt Grimmen, ca. 23 km nordwestlich der Hanse- und Universitätsstadt Greifswald. Die Hansestadt Stralsund ist nur ca. 25 km nördlich entfernt. B 96 in ca. 3 km, A 20 AS Stralsund in ca. 14 km. Das Objekt befindet sich im Ortskern.

Objekt: Das Grundstück ist mit Gräsern bewachsen, im hinteren Bereich mit Bäumen und Büschen und wird vertragslos von den Nachbarn genutzt. Lage im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung der Gemeinde Süderholz sowie im Innenbereich (siehe § 34 BauGB). Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Es ist Sache des Meistbietenden, die Nutzungs- und/ oder Bebauungsmöglichkeiten eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. 2.719 m², Flurstück 49/26

Mindestgebot: € 2.500,-*



60



© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

61 Grundstück - vertragsfrei - 18574 Garz OT Gützlaffshagen/Insel Rügen



Lage (G2): LK Vorpommern-Rügen. Gützlaffshagen liegt ca. 3 km nördlich von Garz, die älteste und zugleich kleinste Stadt der Insel Rügen. Putbus ca. 11 km und bis Bergen auf Rügen ca. 16 km. Bis zur Marina von Lauterbach sind es ca. 13 km. Die A 20 AS bei Grimmen ist über den Rügenzubringer erreichbar. Das Objekt liegt neben und hinter dem Haus Nr. 5.

Objekt: Das Grundstück ist mit Gräsern, Büschen und Bäumen bewachsen, ungepflegter Zustand. Auf dem vertragslos genutzten Grundstück befinden sich u. a. ein Stall/Garagengebäude und ein Holzschuppen. Diverse Ablagerungen, z. B Holz, Küchengeräte, Mülltonnen u. a. Es ist Sache des Meistbietenden, die vertragslose Nutzung und die Eigentumsverhältnisse sowie die Nutzungs- und/oder Bebauungsmöglichkeiten eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 2.660 m², Flurstück 21/3

Mindestgebot: € 2.500,-*



© GeoContent GmbH

62 Grundstück - vertragsfrei - 18573 Altefähr/Insel Rügen, an der L 29



Lage (G2): LK Vorpommern-Rügen. Die Gemeinde Seebad Altefähr befindet sich am Stralsund gegenüberliegenden Ufer des Strelasundes, der die Insel Rügen vom vorpommerschen Festland trennt. Die Bundesstraße 96 sowie die Bahnstrecke Stralsund–Sassnitz verlaufen durch die Gemeinde. Der Bahnhof/Haltepunkt Altefähr, gleich hinter der Rügenbrücke, ist ca. 500 m entfernt.

Objekt: Es handelt sich um ein Grundstück nur wenige Meter neben der L 29, auf dem sich ein idyllischer Teich befindet. Die Flurstücke sind dem Außenbereich zuzuordnen und laut Auskunft des Amtes West-Rügen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Altefähr mit der Zweckbestimmung „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Das Grundstück liegt innerhalb eines Wasserschutzgebietes, Zone 3 und größtenteils in einem geschützten Biotop gemäß § 20 Naturschutzausführungsgesetz M-V. Es besitzt keine öffentliche Zuwegung. Der schmale Streifen zwischen der L 29 und dem Teichgrundstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde Altefähr.

Grundstück: ca. 2.336 m², Flurstücke 44, 45, 46/2

Mindestgebot: € 1.100,-*



© GeoContent GmbH

Unbebautes Grundstück
18586 Gager/Insel Rügen
 ggü: Zum Höft 3 A / 3 B

- verpachtet -



Lage (H2): LK Vorpommern-Rügen. Gager ist ein OT der Gemeinde Mönchgut und liegt im Südostzipfel Rügens an der Südküste der Hagenschen Wiek und an der Nordküste des Zicker Sees. Dabei handelt es sich um zwei Buchten im Nordosten des Greifswalder Boddens. Die Ortschaft grenzt unmittelbar an den Höhenzug der Zickerschen Berge, deren höchste Erhebung der Bakenberg (66 m) ist. Der Berg befindet sich, wie die gesamten Zickerschen Berge, im Teilgebiet Zicker des Naturschutzgebietes Mönchgut. Das Flurstück liegt direkt an der Straße an.

Objekt: Das Grundstück ist mit Gräsern und Sträuchern bewachsen. Im FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen. Über das Grundstück führt eine Schmutzwasserleitung. Eine öffentliche Anbindung ist vorhanden. Der BRW beträgt in der Lage € 275/m².

Grundstück: ca. 494 m²

Jahrespacht (netto): ca. € 167,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 25.000,-*



63



© GeoContent GmbH

Grundstück mit Fremdbebauung
18586 Gager Insel Rügen
 hinter: Zum Höft 3

- verpachtet -



Lage (H2): Das Grundstück liegt in zweiter Reihe hinter dem Haus Nr. 3. Es gibt keine eigene Zuwegung (gefangenes Flurstück).

Objekt: Das Flurstück ist bebaut mit einem massiven Schuppen und einem Garagenteil. Die Baulichkeiten wurden von einem Dritten errichtet. Teilweise ragt die Garage über das Flurstück 104/34 hinaus, welches sich im Eigentum der Gemeinde befindet. Ausweisung im FNP als Wohnbaufläche.

Grundstück: ca. 373 m², Flurstück 104/3

Jahrespacht (netto): ca. € 126,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 5.000,-*



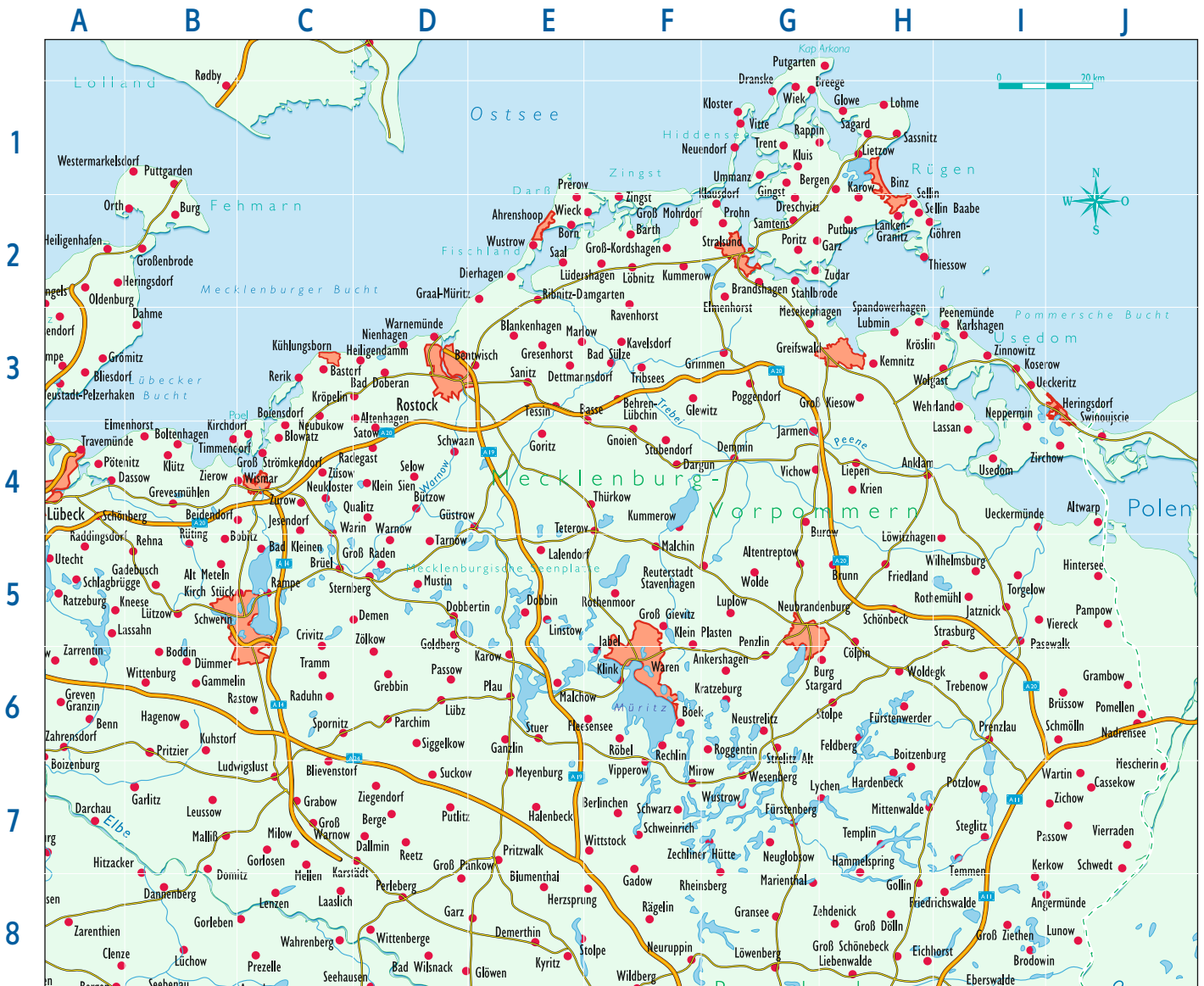
64



* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

ÜBERSICHTSKARTE

Sie finden bei den meisten Versteigerungsobjekten die Angabe von Koordinaten (z. B. H2), anhand derer Sie die Lage des betreffenden Ortes in dieser Karte ermitteln können.



Energieausweis

- | | | | |
|------------------------|---|----------------------|---|
| V | Verbrauchsausweis (Art des Energieausweises) | FW | Energieträger Fernwärme |
| B | Bedarfsausweis (Art des Energieausweises) | H _z | Energieträger Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnitzel |
| kWh/(m ² a) | Energiebedarfs- oder Energieverbrauchswert oder -kennwert | E | Energieträger elektrische Energie bzw. Strom |
| Ko | Energieträger Kohle oder Koks | Bj. | Baujahr laut Energieausweis |
| Öl | Energieträger Heizöl | A+ bis H ... | Energieeffizienzklasse laut Energieausweis |
| Gas | Energieträger Erdgas, Flüssiggas, Biogas | EW | Energieträger Erdwärme |
| | | W | Energieträger Wärme |

Copyright: Das Urheberrecht für dieses Druckerzeugnis bzw. die Online-Ausgabe und alle in ihm enthaltenen Texte, Zeichnungen und Abbildungen liegt bei der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG. Jeder Abdruck und jede sonstige Verwendung – auch auszugsweise – sind nur mit ausdrücklicher vorheriger Genehmigung der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG zulässig. Copyright for this print product and its online-edition as well as all texts, drawings, and illustrations is with Norddeutsche Grundstücksauktionen AG. Copies and any other use – also in extracts – are permitted only upon having obtained the express prior approval of Norddeutsche Grundstücksauktionen AG.

Impressum

Herausgeber:
Norddeutsche Grundstücksauktionen AG
Ernst-Barlach-Straße 4
18055 Rostock

Verlag:
Satztechnik Meißen GmbH
Am Sand 1C
01665 Nieschütz

Satz und Repro:
TMS Team Medien Service GmbH
Hansestraße 21, Haus 2
18182 Bentwisch/Rostock

Druck, Weiterverarbeitung:
Neef & Stumme premium printing GmbH Co. KG
Schillerstraße 2
29378 Wittingen

Auflage: 57.000 · Verantwortliche Redakteure: Kai Rocholl, Thomas Knopp und Daniela Tiker

Anmerkung

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der folgenden Grundstücke: Pos. 13, 15, 28, 33, 34, 36, 37, 40 - 43, 45, 48, 52, 53, 57, 58, 60, 63 und 64 konnten vom Auktionshaus nicht rechtsverbindlich geklärt werden. Für die mögliche Bebaubarkeit der Objekte in der beschriebenen Form übernehmen wir daher keine Haftung. Die Markierungen in den Bildern und Karten stellen nur die ungefähre Lage der Objekte dar. Das Copyright der Luftbilder (Satellit) liegt bei der Fa. GeoContent GmbH.

VERSTEIGERUNGS-/VERTRAGSBEDINGUNGEN

Urkundenrolle 562/2020/K

Heute, am 30.06.2020 erschien vor mir, Bernd Köhn, Notar mit dem Amtssitz in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock in meinen Amtsräumen in 18055 Rostock, Eselöföterstraße 2, der mir, dem Notar, von Person bekannte

Herr Kai Rocholl, geboren am 16.02.1970.

Der Urkundsbeteiligte erklärte:

Ich gebe die nachstehenden Erklärungen nicht im eigenen Namen ab, sondern

a) für die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG mit dem Sitz in Rostock, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Rostock, HRB 8647, Geschäftsanschrift: Ernst-Barlach-Str. 4, 18055 Rostock,

– nachstehend „Auktionshaus“ genannt –,

b) für den Einlieferer und den Meistbietenden.

Ich, der beurkundende Notar, bescheinige aufgrund Einsichtnahme in das elektronische Handelsregister des Amtsgerichts Rostock vom heutigen Tage, HRB 8647, dass Herr Kai Rocholl berechtigt ist, die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG mit Sitz in Rostock als deren Vorstandsmitglied, einzeln zu vertreten.

Für die von mir, Kai Rocholl, als öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücksversteigerer, anderen Auktionatoren oder dem Auktionshaus

– nachstehend „Auktionator/ Auktionshaus“ genannt –

durchzuführenden Versteigerungen von fremden Grundstücken, Grundstücksteilen und fremden grundstücksgleichen Rechten sowie für den durch Beurkundung von Gebot und Zuschlag nach § 156 BGB i.V.m. § 311 b BGB, zustande kommenden Vertrag gelten folgende

VERSTEIGERUNGS- und VERTRAGSBEDINGUNGEN:

– im Folgenden auch „Allgemeine Versteigerungs- und Vertragsbedingungen“ genannt –

I Verfahrensbedingungen

1. Jeder Einlieferer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht – nachstehend „Objekt“ genannt –

dem Auktionator zur Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des letzten katalogmäßig bezeichneten Versteigerungstermins aufrecht zu erhalten. Die Versteigerung erfolgt an den, vom Auktionshaus bezeichneten, Orten. Das Auktionshaus bestimmt den Auktionator, der die Versteigerung des Objektes dann konkret durchführt.

Soweit der Gegenstand der Versteigerung eine katastermäßig nicht bezeichnete Teilfläche ist, steht dem Einlieferer das Leistungsbestimmungsrecht hinsichtlich der konkret heraus zu vermessenden Fläche zu, der dieses Recht nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB auszuüben berechtigt ist. Die Beschreibung erfolgt im Auslobungstext u.a. durch einen Kartenverweis.

2. Bei den zur Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Einlieferer ein Mindestpreis (Mindestgebot) vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit nicht bereits der Auktionator ein höheres schriftliches Gebot mitteilt.

Sollte ein Versteigerungsobjekt am Auktionstag nicht zum Aufruf gelangen, sind jegliche Schadensersatzansprüche gegenüber dem Auktionshaus, insbesondere von Bietern und potentiellen Interessenten, ausdrücklich ausgeschlossen.

3. Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen.

Die Steigerungsspanne beträgt € 1.000,00 soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Auktion verändert werden.

4. Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch einen anderen Bieter durch ein höheres Gebot überboten wird. Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das vom Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen wurde. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob er den Zuschlag erteilt oder die Versteigerung wiederholt. Er kann den Zuschlag aberkennen und frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrechterhalten und die Versteigerung von dem höchsten aufrechterhaltenen Gebot an wiederholen oder fortsetzen.

5. Der Auktionator kann schriftliche und während des Aufrufs der Sache fermündlich abgegebene Gebote zulassen, wenn der Bieter einem an der Versteigerung anwesenden Bevollmächtigten rechtzeitig vor Aufruf eine Vollmacht erteilt hat und diese dem Auktionator in Textform rechtzeitig vor Aufruf vorliegt. Durch solche Gebote werden die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen uneingeschränkt anerkannt. Die Höhe schriftlich abgegebener Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Mindestgebotes vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Durch die Abgabe eines schriftlichen Gebotes bevollmächtigt der Bieter den Auktionator und seinen Bevollmächtigten zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages.

Der Bieter verpflichtet sich, diese Vollmacht sofort in notariell beglaubigter Form (grundbuchtauglicher Form) zu bestätigen.

Hat ein Bieter seinerseits in verdeckter Vollmacht gehandelt, so kann der Zuschlag aberkannt werden, wenn der Bieter nicht zugleich mit dem verdeckt Vertretenen die gesamtschuldnerische Haftung für die Erfüllung der Pflichten aus dem Vertrag übernimmt.

6. Die Verpflichtung zur Zahlung der Grunderwerbsteuer durch den Meistbietenden und die Abgabe einer ggf. erforderlichen Vollmachtsbestätigung in grundbuchtaug-

licher Form des § 29 GBO (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis), aller erforderlichen Angaben nach dem Geldwäschegesetz sowie zur Mitteilung des Identifikationsmerkmals nach § 139a ff. AO sind vertragliche Hauptleistungspflichten des Meistbietenden. Im Falle der Nichterfüllung stehen dem jeweiligen Vertragspartner damit die Rechte wegen Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht (Schadenersatz statt Leistung §§ 280, 281 BGB bzw. Rücktritt § 323 BGB) zu.

7. Das uneingeschränkte Hausrecht im Auktionsaal und in den Vorräumen liegt ausschließlich bei dem Auktionshaus/ den Auktionatoren. Diese können nach eigenem Ermessen dem Besucher bzw. Bieter eine Teilnahme/ weitere Teilnahme an der Auktion untersagen.

8. Auktionshaus und Auktionator übernehmen keine Haftung für das Zustandekommen von Telefonverbindungen bei telefonischen Bietungsaufträgen.

9. Handelt es sich bei dem – durch Beurkundung von Gebot und Zuschlag – zustande kommenden Vertrag um einen sog. Verbrauchervertrag im Sinne des Gesetzes, gilt unter Verweis auf § 17 Abs. 2a Satz 2 Nr. 2 BeurkG für die Beurkundung abweichend folgendes:

Der Auktionator erklärt zunächst den Zuschlag an den Meistbietenden. Im Anschluss daran erhalten der Einlieferer sowie der Meistbietende durch den, den Zuschlag beurkundenden Notar, den Entwurf der schuldrechtlichen Erklärungen, mit deren Beurkundung unter Einhaltung der Fristen gemäß § 17 Abs. 2a Satz 2 Nr. 2 BeurkG sodann unter Verweis auf § 156 BGB i.V.m. § 311 b BGB der Vertrag zwischen Einlieferer und Meistbietendem wirksam und unter gleichzeitiger Anerkennung der Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sowie der Besonderen Versteigerungsbedingungen (Auslobungstext) zustande kommt. In diesem Fall soll der Zuschlag als einseitige Erklärung des Auktionators beurkundet werden (Zuschlagsprotokoll).

Der Einlieferer / Eigentümer ist berechtigt, bei Mitwirkung eines Verbrauchers den Abschluss des Vertrages (Gebot und Zuschlag) abzulehnen, sofern eine entsprechende Beurkundung durch den Meistbietenden nicht innerhalb von sechs Wochen nach der Auktion erfolgt.

II Wirkung des Zuschlags

1. Gemäß § 156 BGB i. v. m. § 311 b BGB kommt der Vertrag durch Meistgebot und Zuschlag und deren Beurkundung zustande. Die Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sowie die Besonderen Versteigerungsbedingungen (Auslobungstext) und die auf dieser Grundlage erfolgte Beurkundung von Gebot und Zuschlag legen den Inhalt des dadurch zustande gekommenen Vertrages fest.

1.1. Insoweit sind nach Erteilung des Zuschlages durch den Auktionator Meistgebot und Zuschlag zu ihrer Wirksamkeit vor einem der anwesenden Notare – unter gleichzeitiger ausdrücklicher Genehmigung der Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sowie der Besonderen Versteigerungsbedingungen (Auslobungstext) – notariell zu beurkunden, soweit es sich nicht ausdrücklich um einen Verbrauchervertrag im Sinne des Gesetzes handelt.

1.2. Jeder Meistbietende ist verpflichtet, eine Bietungssicherheit zu leisten, die 10 v. H. des Meistgebotes (mindestens aber € 2.000,00) beträgt, soweit er davon nicht ganz oder teilweise schriftlich befreit wird. Die Bietungssicherheit ist unverzüglich nach Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag durch Bargeld oder durch Scheck beim Auktionshaus zu leisten. Bargeld ist vom Auktionshaus auf ein Treuhandkonto zu hinterlegen und anschließend einem, vom dem - Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notar gesondert aufzugebenden Notaranderkonto zuzuführen, sobald ein solches vereinbart ist. Schecks sind ebenfalls dem Notaranderkonto zuzuführen. Das Auktionshaus kann im Einzelfall auf die Bietungssicherheit verzichten bzw. diese herabsetzen. Eine geleistete Bietungssicherheit ist auf das Meistgebot anzurechnen. Wird das Meistgebot nicht in voller Höhe in bar hinterlegt und der Vertrag aus diesem Grunde nicht durchgeführt, so dient die Bietungssicherheit vorrangig der Begleichung der Aufgeldansprüche des Auktionshauses und erst nachrangig der Befriedigung etwaiger Schadensersatzansprüche des Einlieferers.

Sie ist in diesem Fall nach übereinstimmender Weisung des Einlieferers, des Meistbietenden und des Auktionshauses auszus zahlen. Kommt eine derartige Weisung nicht zustande, kann die Bietungssicherheit bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts am Orte der Versteigerung hinterlegt oder bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, mit dem der Auszahlungsberechtigte festgestellt wird, treuhänderisch verwahrt vom Auktionator einbehalten werden.

1.3. Der Auktionator/ das Auktionshaus ist nach billigem Ermessen berechtigt, vom Meistbietenden die Hinterlegung einer zusätzlichen Kostensicherheit von 15 v. H. des Meistgebotes (mindestens jedoch € 2.000,-) zu verlangen. Meistbietende ohne Wohnsitz bzw. Firmensitz in Deutschland sind verpflichtet, diese Kostensicherheit bei dem Auktionshaus oder einem von ihm benannten Auktionator zu hinterlegen, soweit der Auktionator nicht im Einzelfall darauf verzichtet oder sie herabsetzt. Dieser Betrag dient zuerst der Sicherstellung der Bezahlung der Notarkosten, dann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages. Auktionshaus bzw. Auktionator sind beauftragt, diese Forderungen aus ihr zu begleichen. Nach Abschluss der Abwicklung ist über die Kostensicherheit abzurechnen und ein etwaiger Rest an den Meistbietenden zurückzuzahlen. Bis dahin ist dieser Auftrag unwiderruflich. Notar, Auktionshaus und Auktionator sind unwiderruflich ermächtigt, den Grunderwerbsteuerbescheid und sonstige Kostenrechnungen und Gebührenbescheide anzufordern und – im Fall der Anforderung – entgegenzunehmen.

VERSTEIGERUNGS-/VERTRAGSBEDINGUNGEN

- 1.4. Der Meistbietende verpflichtet sich gegenüber dem Einlieferer:
 - a) zur vertragsgemäßen Zahlung der Bietungssicherheit,
 - b) zur rechtzeitigen Zahlung des Meistgebotes,
 - c) dass dem Notar im Rahmen der Einzahlung auf Notaranderkonto keine nach den Vertragsbedingungen unerfüllbaren Treuhandaufgaben gemacht werden und
 - d) zur unverzüglichen Zahlung aller – auch im Vorschusswege erhobenen – Kosten bei Gericht und Notar,
 - e) bei Vertretung in der Beurkundung zur unverzüglichen Abgabe der erforderlichen grundbuchtauglichen Vollmachtsbestätigung nebst ggf. erforderlicher Vertretungsnachweise, wobei die vorstehenden Verpflichtungen zu a) bis e) Hauptleistungspflicht des Meistbietenden sind.

Soweit ein Finanzierungsinstitut des Meistbietenden die Eintragung von Grundpfandrechten am Versteigerungsobjekt verlangt, ist die unverzügliche Mitwirkung bei der Bestellung gleichfalls Hauptleistungspflicht des Meistbietenden, soweit im Rahmen der Besonderen Versteigerungsbedingungen (Auslobungstext) die unter Abschnitt XI bestehende Belastungsvollmacht nicht ausdrücklich abbedungen ist.

- 1.5. Der Meistbietende, soweit es sich bei dem Meistbietenden um eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts handelt, durch jeden Gesellschafter persönlich, unterwirft sich, mehrere Meistbietende als Gesamtschuldner – wegen der Zahlungsverpflichtungen in Höhe des Meistgebotes nebst den gesetzlichen Verzugszinsen ab dem Tag der Auktion der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen. Der – Meistgebot und Zuschlag beurkundende – Notar wird angewiesen, dem Einlieferer auf jederzeitigen schriftlichen Antrag, ohne Nachweis der die Fälligkeit dieser Forderung begründenden Tatsachen, eine vollstreckbare Ausfertigung des Vertrages zu erteilen, jedoch nicht vor Eintritt der vom Notar zu überwachenden Fälligkeitsvoraussetzungen. Soweit Meistbietender eine juristische Person, Personengesellschaft oder Verein ist, kann der Auktionator auch verlangen, dass zusätzliche Zwangsvollstreckungsunterwerfungen durch Dritte (z.B. Geschäftsführer, Gesellschafter, Vorstand etc.) abgeben werden.
- 1.6. Die im verlesenen Auslobungstext (Besondere Versteigerungsbedingungen) enthaltenen abändernden und/oder ergänzenden Vereinbarungen zu diesen hier festgestellten Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen gehen diesen ausdrücklich vor. Insbesondere ist für die grundbuchmäßige als auch allgemeine Beschreibung des Vertragsgegenstandes (Objektes) allein der zur Versteigerung verlesene Auslobungstext maßgeblich.

III Feststellungen zum Objekt

1. Der Auktionator lässt durch das Auktionshaus im Auftrage des Einlieferers folgende Feststellungen bezüglich des Objektes treffen:
 - 1.1. Soweit der Versteigerungsgegenstand aus mehreren rechtlich selbständigen Grundstücken besteht, wird ausdrücklich klargestellt, dass alle in der jeweiligen Zuschlags-/Vertragsurkunde erwähnten selbständig übertragungsfähigen Objekte Gegenstand eines rechtlich und wirtschaftlich einheitlichen Vertragsverhältnisses sind. Die Durchführung, Änderung oder Rückabwicklung der entsprechenden Verträge kann also nur insgesamt und einheitlich erfolgen.
 - 1.2. Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuchs sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.
 - 1.3. Etwaige Auflagen der zuständigen Bauaufsichtsbehörde sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters.
 - 1.4. Bei vermieteten Objekten der zuletzt festgestellte Mietzins. Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu 1.1. bis 1.4. durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen der Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die vorstehenden Angaben von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, wird dies vom Auktionshaus im Auslobungstext bekannt gegeben. Die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten können sich zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung.
2. Falls Objekte zur Versteigerung gelangen, bei denen der Auktionator selbst als Mit-eigentümer beteiligt ist, ist dies bei Beginn der Versteigerung bekannt zu geben.

IV Sach- und Rechtsmängel

1. Der Erwerb des versteigerten Objektes erfolgt nicht immer in einem zur sofortigen Nutzung geeigneten, teilweise sanierungs- bzw. renovierungsbedürftigen Zustand und damit, soweit sich nicht etwas anderes aus dem Auslobungstext ergibt, wie es sich im Zeitpunkt des Zuschlags befindet, d.h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Meistbietenden wegen eines Sachmangels des Grundstücks und/oder des Gebäudes. In solchen Fällen muss der Meistbietende je nach Sachlage mit erheblichen zusätzlichen Aufwendungen rechnen, um das Objekt in einen gebrauchsbewährlichen Zustand zu versetzen. Vom vorstehenden Haftungsausschluss sind ausgenommen:
 - 1.1. Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen Pflichtverletzung des Einlieferers beruhen.
 - 1.2. Ansprüche auf Schadensersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Einlieferer die Pflichtverletzung zu vertreten hat, und auf Ersatz

sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Einlieferers beruhen.

- 1.3. Einer Pflichtverletzung des Einlieferers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.
2. Werden gebrauchte bewegliche Sachen in einer öffentlichen Versteigerung gemäß § 383 Abs. 3 BGB mitveräußert, gilt der umfassende Ausschluss von Ansprüchen und Rechten wie beim Verkauf von unbeweglichen Sachen gemäß 1.1. bis 1.3.. Soweit sonstige bewegliche Sachen mitverkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden Ersatzansprüche des Meistbietenden wegen eines Sachmangels (mit den vorstehenden Ausnahmen gemäß Ziffer 1.1. bis 1.3.) ausgeschlossen und die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt. Die Übergabe erfolgt - aufschiebend bedingt - analog mit Besitzübergang hinsichtlich des Grundstücks.
3. Das Auktionshaus und der Auktionator haften dem Einlieferer und dem Meistbietenden für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit das Auktionshaus oder der Auktionator sich auf Angaben und Unterlagen Dritter stützen, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Dies gilt auch für eine etwaige Übermittlung von Identifikationsmerkmalen nach § 139a ff. AO. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Einlieferer. Ansprüche und Rechte des Meistbietenden, des Einlieferers sowie von Bietern und Bietinteressenten wegen einer Pflichtverletzung des Auktionshauses und des Auktionators – insbesondere für die Beratung in Bewertungsfragen und wegen Sachmängeln am Objekt – sind ausgeschlossen. Ansprüche auf Schadensersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Auktionator/ das Auktionshaus die Pflichtverletzung zu vertreten hat und auf Ersatz sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Auktionators/ Auktionshauses beruhen, sind ausgenommen. Einer Pflichtverletzung des Auktionators/ des Auktionshauses steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.
4. Der Einlieferer ist verpflichtet, dem Meistbietenden das Grundstück frei von im Grundbuch eingetragenen Belastungen und Beschränkungen zu verschaffen, soweit sie nicht ausweislich des Auslobungstextes vom Meistbietenden übernommen worden sind. Im Grundbuch nicht eingetragene Dienstbarkeiten werden vom Meistbietenden übernommen. Gleiches gilt für Baulasten. Der Einlieferer erklärt, – soweit im Auslobungstext nicht ausdrücklich aufgeführt – dass er Eintragungen in das Baulastenverzeichnis nicht veranlasst hat, ihm entsprechende Eintragungen nicht bekannt sind.

V Übergabe/ Erschließung

Die Übergabe des Objektes erfolgt am Monattersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung (Gutschrift) des Meistgebotes auf Notaranderkonto und/oder beim Auktionator folgt, sofern der Auslobungstext keine abweichende Regelung enthält. Dies gilt auch bei Einzahlung des Meistgebotes vor Fälligkeit.

Soweit vertraglich nichts anderes vereinbart, gilt sodann § 446 BGB. Danach sind sämtliche Lasten inklusive aller zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes ab dem Zeitpunkt der Übergabe vom Meistbietenden zu tragen und er stellt den Einlieferer von ihrer Erfüllung frei. Lasten bzw. Kosten, die der Einlieferer im Wege des Vorschusses gezahlt hat, sind ihm ggf. anteilig zu erstatten. Soweit der Einlieferer Abgaben und Gebühren, die für einen Zeitraum nach der Übergabe bestimmt sind, entrichtet hat, hat der Meistbietende diese nach Aufforderung des Einlieferers, diesem zu erstatten. Der Wert etwaiger am Übergabestichtag vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist gegen Einzelnachweis vom Meistbietenden an den Einlieferer zu erstatten.

Wird ausweislich des Auslobungstextes ein vermietetes Objekt verkauft, gilt – vorbehaltlich anderslautender Vereinbarungen im Auslobungstext – folgendes:

- Es bestehen weder Mietrückstände, Mietvorauszahlungen, Streitigkeiten (z.B. Minderungen, Einwendungen gegen Nebenkostenabrechnungen), Pfändungen, Verfügungen über künftige Mietansprüche noch abzugeltende Investitionen der Mieter. Mit dem Tag des Besitzübergangs (Stichtag) tritt der Einlieferer alle dann entstehenden Rechte aus den Verträgen an den dies annehmenden Meistbietenden ab und wird hinsichtlich der Pflichten für künftige Zeiträume (einschließlich der Nebenkostenabrechnung für das laufende Abrechnungsjahr) von ihm freigestellt. Ab dem Stichtag ist der Meistbietende umfassend – auch zu Kündigungen und Mieterhöhungsverlangen – ermächtigt, jedoch auf eigene Kosten und eigenes Risiko.
- Der Einlieferer hat unverzüglich Kopien der Mietverträge zu übergeben, am Stichtag deren Originale sowie die Unterlagen und etwaige Überschüsse aus Nebenkosten-vorauszahlungen für das laufende Abrechnungsjahr. Vertragsänderungen und Vorausverfügungen über die Miete bedürfen ab sofort der Zustimmung des Meistbietenden.
- Soweit von Mietern ggf. Mietsicherheiten geleistet worden sind, ist der Einlieferer bis zum Besitzübergang zur Verwertung der betreffenden Mietsicherheit berechtigt. Im Übrigen gilt:

Der Einlieferer ist im Rahmen eigener Haftungsfreistellung zur Aushändigung der Mietsicherheiten an die Mieter berechtigt, sofern diese nicht ihre Zustimmung zur Übertragung von ggf. geleisteten Mietsicherheiten auf den Meistbietenden erteilen.

Erschließungsbeiträge, Anliegerbeiträge und Kostenerstattungsansprüche, die aufgrund des Baugesetzbuches oder anderer Rechtsvorschriften (z.B. für Straßenbaumaßnahmen, Wasser- und Abwasserleitungen) angefordert werden, die bis zum Tage der Auktion bautechnisch ausgeführt wurden, trägt der Einlieferer, auch wenn diese Arbeiten noch nicht in Rechnung gestellt wurden. Alle übrigen Maßnahmen gehen zu Lasten des Meistbietenden.

Sollte der Meistbietende für schon durchgeführte Maßnahmen zur Zahlung herangezogen werden, hat der Einlieferer den Meistbietenden davon freizustellen, sofern der Meistbietende ggf. auf Weisung und Kosten des Einlieferers Rechtsmittel gegen die Bescheide einlegt und Erstattungsansprüche an den Einlieferer abtritt.

Der Einlieferer versichert, dass er alle bisher angeforderten Beträge im obigen Sinne bezahlt hat.

VI Übernahme Belastungen/ Beschränkungen

Soweit dies nicht im Auslobungstext anderweitig vermerkt ist, übernimmt der Meistbietende aufgrund § 9 Grundbuchbereinigungsgesetz die zu begründenden und zur Eintragung gelangenden beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten zugunsten von Versorgungsunternehmen sowie altrechtliche, nicht im Grundbuch eingetragene, Dienstbarkeiten ohne Anrechnung auf das Meistgebot zur weiteren Duldung. Unbeschadet ausdrücklich anderer Vereinbarungen im Auslobungstext ist der Einlieferer verpflichtet, den Versteigerungsgegenstand im Übrigen frei von Belastungen und Beschränkungen in Abteilung II und III des Grundbuchs zu liefern.

Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Löschung/Pfandhaftentlassung der nicht vom Meistbietenden übernommenen Belastungen und Beschränkungen im Grundbuch, auch sofern solche am Tage der Auktion noch nicht bekannt waren oder später eingetragen werden. Der jeweilige Notar wird beauftragt, unter Übersendung einer Abschrift des Vertrages, die zur Lastenfreistellung erforderlichen Unterlagen einzuholen, wobei Meistbietender als auch Notar die von Gläubigern geforderten Ablösebeträge ohne Nachprüfung ihrer Berechtigung und sachlichen Richtigkeit und ohne Rückfrage beim Einlieferer unter Verrechnung mit dem Meistgebot zahlen dürfen. Der Notar ist berechtigt, zur Herstellung der Bindung der Gläubiger an die Aufgabebekanntmachung gem. § 875 (2) BGB die Löschungsbewilligungen, Pfandfreigabeerklärungen, Abtretungen und Briefe zu treuen Händen für die Beteiligten in Empfang zu nehmen. Der Notar wird jedoch vom Einlieferer ausdrücklich angewiesen, Treuhandaufträge abzulösender Gläubiger hinsichtlich der Höhe ihrer Ablöseforderung nur anzunehmen, wenn ggf. vom Einlieferer vorab erklärte Abtretungen berücksichtigt werden können oder ein entsprechender Abtretungsempfänger der vorrangigen Befriedigung abzulösender Gläubiger ausdrücklich zustimmt. Diese Anweisung lässt die Verpflichtung des Einlieferers unberührt.

Allen zur Lastenfreistellung bewilligten Löschungen oder Rangänderungen wird mit dem Antrag auf Vollzug zugestimmt, auch soweit weiterer Grundbesitz betroffen ist.

VII Kaufpreis- und Kaufpreiszahlung

Vereinbarungsgemäß ist der Kaufpreis das vom Meistbietenden erklärte, vom Auktionator im Rahmen der Zuschlagserteilung verkündete und in der beurkundeten gesonderten Zuschlagsurkunde protokollierte Meistgebot.

- Das ggf. zu hinterlegende Meistgebot ist unbeschadet anderslautender Vorgaben im Auslobungstext auf einem Notaranderkonto zu verwahren. Auf dieses ist auch die vom Auktionator ggf. treuhänderisch vereinnahmte Bietungssicherheit einzuzahlen. Hiervon abweichende Vereinbarungen mit dem Einlieferer nach Beurkundung von Gebot und Zuschlag erfolgen auf eigenes Risiko des Meistbietenden.
- Soweit im Rahmen der Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag nichts anderes vorgesehen ist, hat die Hinterlegung des Meistgebotes, unter Anrechnung einer ggf. geleisteten Bietungssicherheit, innerhalb eines Monats ab dem Tage der Auktion – vorbehaltlich der Beurkundung des Vertrages – zu erfolgen (Gutschrift). Zahlungen gelten nur dann als erbracht, wenn sie auflagenfrei oder unter Verwendungsaufgaben, die mit den nachstehenden Auszahlungsvoraussetzungen vereinbar sind – allenfalls unter der weiteren Auflage der Sicherstellung der Eintragung des Finanzierungsgrundpfandrechts des Meistbietenden im Rang vor der Eigentumsvormerkung soweit eine Belastungsvollmacht erteilt ist und der vollständigen Einzahlung des Meistgebotes – erfolgen. Dies gilt auch bei Einzahlung des Meistgebotes vor Fälligkeit.
Der Notar hat darauf hingewiesen, dass er den Eingang von Zahlungen nicht überwacht, sondern lediglich Mitteilung an den Einlieferer macht, wenn Beträge auf dem Notaranderkonto eingehen. Es ist somit Aufgabe der Beteiligten, den rechtzeitigen Geldeingang auf dem Notaranderkonto durch Anfrage beim Notar festzustellen. Der Notar wird in einseitig unwiderruflicher Weise seitens der Beteiligten angewiesen, zur Lastenfreistellung geforderte Zahlungen an die entsprechenden Gläubiger in Anrechnung auf das Meistgebot bei Eintritt der Auszahlungsvoraussetzungen zu leisten und dabei anfallende Gebühren und Kosten aus dem Notaranderkonto zu entnehmen.
- Der Notar wird angewiesen, Auszahlungen aufgrund einseitig unwiderruflicher Anweisung erst zu leisten, wenn:
 - die ranggerechte Eintragung der Eigentumsvormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Meistbietenden erfolgt ist,
 - die für die Wirksamkeit und den Grundbuchvollzug der Eigentumsumschreibung erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen und Bescheinigungen, Zu-

stimmungen und Nachweise vorliegen – mit Ausnahme der katasteramtlichen Fortführungsnachweise soweit Kaufgegenstand eine Teilfläche ist, der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger grundbuchtauglicher Vollmachtsbestätigungen und – soweit erforderlich – Vertretungsnachweise des Meistbietenden –,

- der Notar in grundbuchtauglicher Form über alle Unterlagen zur Freistellung von solchen Belastungen verfügt, die im Grundbuch vor oder mit der Eigentumsvormerkung eingetragen und vom Meistbietenden nicht zu übernehmen sind. Ihre Verwendung darf allenfalls von Zahlungsaufgaben abhängig sein, für die das Meistgebot, unter Berücksichtigung ggf. vorab erfolgter Abtretungen des Einlieferers, ausreichend ist, dies gilt nicht, sofern auflagenfreie Lastenfreistellungserklärungen durch den Einlieferer vorgelegt werden, in diesem Fall muss die Löschung im Grundbuch erfolgt sein.
Die Auszahlung soll unverzüglich nach sicherer Kenntnis des Notars von vorgenannten Voraussetzungen erfolgen. Etwa gutgeschriebene Zinsen abzüglich der Zinsersatzsteuer stehen dem Einlieferer zu und sind bei Schließung des Notaranderkontos auszukehren.
- Das Auktionshaus bestätigt, dass es für die von den Auktionatoren zu führenden Verwahrungskonten üblichen Versicherungsschutz abgeschlossen hat.
- Zahlt der Meistbietende bei Fälligkeit nicht, kommt er ohne Mahnung in Verzug und es stehen dem Einlieferer alle sich daraus ergebenden Ansprüche, insbesondere der Anspruch auf Verzugszinsen nach Maßgabe des § 288 BGB zu.
- Einlieferer und Meistbietender bevollmächtigen mit Anerkennung dieser Versteigerungs- und Vertragsbedingungen das Auktionshaus, etwaige Fristsetzungen nach §§ 280, 281, 323 BGB entgegenzunehmen. Bei Fristsetzungen, die unter Verwendung dieser Vollmacht ausgesprochen werden, muss die Nachfrist mindestens 3 Wochen betragen. Das Auktionshaus soll eine bei ihm eingehende Fristsetzung an die letzte ihm von dem Adressaten mitgeteilte Anschrift weiterleiten.

VIII Aufgeld/ Kosten

- Der Meistbietende trägt / übernimmt folgende Kosten:
 - das infolge Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag dem Auktionshaus geschuldete Aufgeld. Dieses beträgt jeweils inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer
 - bei einem Meistgebot bis € 9.999,- 17,40 v. H.,
 - bei einem Meistgebot von € 10.000,- bis € 29.999,- 11,60 v. H.,
 - bei einem Meistgebot von € 30.000,- bis € 59.999,- 9,28 v. H.,
 - bei einem Meistgebot ab € 60.000,- 6,96 v. H.
 - Die Kosten der durch den Auktionator im Rahmen der Zuschlagserteilung gesondert protokollierten Zuschlagsurkunde, der - infolge Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag zustande gekommenen Vertrages – Beurkundungskosten sowie die ggf. unter Verweis auf Abschnitt I Ziffer 9 anfallende Mehrkosten nebst aller weiteren ggf. erforderlichen Erklärungen, der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Eigentumsvormerkung, Gebühren der Behörden, für Grundbuchauszüge, Grunderwerbsteuer und sonstiger etwa erforderlicher Zustimmungen Dritter (z.B. Verwalter, Grundstückseigentümer).
 - Kosten und Auslagen des Notars für den Vertrag und seiner Betreuung und des gesamten Vollzuges, ferner beim Gericht, insbesondere für die Auflassung und den Vollzug einschließlich der Kosten der Hinterlegung, soweit diese nicht gemäß Abschnitt VIII Ziffer 2 vom Einlieferer zu tragen sind, einschließlich der von ihm verursachten Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. Kosten für seine Vertretungsnachweise. Die mit der Verwahrung von Geldbeträgen verbundenen Kosten (Notaranderkonto) trägt gleichfalls der Meistbietende.
 - Zur Vermeidung der Inanspruchnahme des Einlieferers werden die Notarkosten im Vorschusswege unmittelbar nach Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag vom Notar erhoben und sind vom Meistbietenden unverzüglich zu bezahlen. Dies ist Hauptleistungspflicht des Meistbietenden. Bis zum Eingang der Kosten beim Notar darf dieser nicht mit dem grundbuchlichen Vollzug beginnen.
- Der Einlieferer trägt/ übernimmt folgende Kosten:
 - Das Aufgeld für den Einlieferer beruht auf einer, mit diesem, getroffenen individuellen Vereinbarung. Der Einlieferer trägt die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch und zusätzliche Verwahrungsgebühren, die durch Auszahlung in Teilbeträgen ggf. entstehen sowie die Treuhandgebühren für die Beachtung der Treuhandaufträge seiner Gläubiger.
 - Die Aufgelde zu vorstehend Ziffer 1. (1.1) und 2. sind verdient mit Zustandekommen des Vertrages. Sie sind fällig und zahlbar nach Beurkundung des Meistgebotes und des Zuschlags und unabhängig von der weiteren Abwicklung; eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche behördliche oder gerichtliche Genehmigung wird endgültig versagt.
 - Der Meistbietende, soweit es sich bei dem Meistbietenden um eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts handelt, auch jeder Gesellschafter persönlich, unterwirft sich, mehrere Meistbietende als Gesamtschuldner, wegen der Zahlungsverpflichtungen in Höhe des Aufgeldes nebst den gesetzlichen Verzugszinsen ab dem Tag der Auktion der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen. Der – Meistgebot und Zuschlag beurkundende – Notar wird angewiesen, dem Auktionshaus auf jederzeitigen schriftlichen Antrag, ohne Nachweis der Fälligkeit dieser Forderung begründenden Tatsachen, eine vollstreckbare Ausfertigung des Vertrages zu erteilen.

VERSTEIGERUNGS-/VERTRAGSBEDINGUNGEN

Soweit Meistbietender eine juristische Person, Personengesellschaft oder Verein ist, kann der Auktionator auch verlangen, dass zusätzliche Zwangsvollstreckungsunterwerfungen durch Dritte (z.B. Geschäftsführer, Gesellschafter, Vorstand etc.) abgeben werden.

IX Voraussetzungen für Grundbuchanträge

1. Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von verschiedenen behördlichen Genehmigungen/ Zustimmungen/ Negativattesten etc. abhängig sein kann. Die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen erfolgt durch den – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notar.
2. Die Auflassung/ Einigung darf nicht erklärt werden, bevor das Meistgebot (ohne eventuelle Zinsen) nachweislich gezahlt oder sichergestellt ist. Zur Erklärung der Auflassung/ Einigung sind die unter Abschnitt XIV genannten Notariatsmitarbeiter ausdrücklich berechtigt.
Der Antrag auf Vollzug der Eigentumsumschreibung ist vom Notar zu stellen, wenn die Auszahlungsreife hinsichtlich des hinterlegten Meistgebotes erreicht ist bzw. dem Notar der Nachweis der direkten Zahlung des Meistgebotes an den Einlieferer vorliegt, nicht jedoch bevor die anderen vom Meistbietenden beizubringenden Unterlagen zur Umschreibung des Eigentums vorliegen oder der Einlieferer dem Notar die Eigentumsumschreibung schriftlich gestattet.
3. Der Antrag auf Eintragung der Eigentumsvormerkung ist vom Notar erst zu stellen, nachdem
 - a) die Notarkosten beglichen sind
 - b) das Meistgebot nachweislich gezahlt oder vertragsgemäß sichergestellt ist und
 - c) soweit erforderlich, grundbuchtaugliche Vollmachtsbestätigungen/ Genehmigungserklärungen/ Vertretungsnachweise der jeweils Vertretenen vorliegen.

X Vorkaufsrechte

Werden gesetzliche und oder ggf. dinglich bestehende Vorkaufsrechte ausgeübt, können Einlieferer und Meistbietender vom Vertrag zurücktreten. Wird ein Vorkaufsrecht nur für einen Teil des Vertragsgegenstandes ausgeübt, ist der Einlieferer berechtigt, vom Vertrag insgesamt oder nur hinsichtlich des betroffenen Teils zurückzutreten.

Tritt der Einlieferer nur hinsichtlich des betroffenen Teils zurück, ist der Meistbietende berechtigt, vom verbleibenden Vertrag insgesamt zurückzutreten, wobei dieses Rücktrittsrecht des Meistbietenden einen Monat nach Zugang der Rücktrittserklärung des Einlieferers erlischt. Für die Ausübung des jeweiligen Rücktritts gelten im Übrigen die gesetzlichen Bestimmungen, wobei die Vertragsparteien sich darüber einig sind, dass bei Ausübung der gesetzlichen Vorkaufsrechte und/oder ggf. dinglicher Vorkaufsrechte Schadenersatzansprüche zwischen den Vertragsparteien ausgeschlossen sind. Dem Notar ist eine Kopie der jeweiligen Rücktrittserklärung zur Information zu übersenden.

XI Belastungsvollmacht

Der Einlieferer verpflichtet sich, bei der Bestellung auch vollstreckbarer (§ 800 ZPO) Grundschulden am Objekt zugunsten von Gläubigern, die der deutschen Kredit- oder Versicherungsaufsicht unterliegen, unbeschadet anderslautender Vereinbarungen im Auslobungstext – in beliebiger Höhe nebst beliebigen jährlichen Zinsen und beliebigen einmaligen Nebenleistungen als derzeitiger Eigentümer mitzuwirken. Diese Mitwirkungspflicht besteht nur, wenn in der Grundschuldbestellungsurkunde folgende von den Beteiligten bereits jetzt getroffene Bestimmungen wiedergegeben werden:

a) Sicherungsabrede

Die Grundschuldgläubigerin darf die Grundschuld nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten, als sie tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Meistbietenden geleistet hat. Alle weiteren Zweckbestimmungserklärungen, Sicherungs- und Verwertungsvereinbarungen innerhalb oder außerhalb dieser Urkunde gelten erst, nachdem das Meistgebot vollständig gezahlt ist, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung. Ab diesem Zeitpunkt gelten sie für und gegen den Meistbietenden als neuen Sicherungsgeber.

b) Zahlungsanweisung

Soweit das Meistgebot nicht anderweitig zur Freistellung des verkauften Grundbesitzes von eingetragenen Belastungen zu verwenden ist, sind Zahlungen gemäß a) entsprechend Weisung des Einlieferers zu leisten. Einlieferer und Meistbietender vereinbaren bereits heute, dass sämtliche vom Meistbietenden veranlasste Zahlungen, welche dessen Finanzierungsgläubiger unmittelbar an den Einlieferer leisten, als Zahlung des Meistbietenden auf die Kaufpreisschuld anzusehen sind, auch wenn der Darlehensvertrag des Meistbietenden nicht wirksam sein sollte. Diese Tilgungsbestimmung wird unwiderruflich getroffen; der Meistbietende verpflichtet sich zur entsprechenden Anweisung an seine Bank.

c) Persönliche Zahlungspflichten, Kosten

Der Einlieferer übernimmt im Zusammenhang mit der Grundschuldbestellung keinerlei persönliche Zahlungspflichten. Der Meistbietende verpflichtet sich, den Einlieferer von allen Kosten und sonstigen Folgen der Grundschuldbestellung freizustellen.

d) Fortbestand der Grundschuld

Die bestellte Grundschuld darf auch nach der Eigentumsumschreibung auf den Meist-

bietenden bestehen bleiben. Alle Eigentümerrechte und Rückgewähransprüche, die mit ihr zu tun haben, werden hiermit mit Wirkung ab Bezahlung des Meistgebotes, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung, auf den Meistbietenden übertragen. Entsprechende Grundbucheintragung wird bewilligt.

Der Einlieferer erteilt dem Meistbietenden Vollmacht, ihn bei allen vorstehenden Rechtshandlungen zu vertreten. Der Meistbietende ist bevollmächtigt, Rangänderungen im Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen. Diese Vollmacht gilt nur dann, wenn in der Grundschuldbestellungsurkunde die vorstehenden unter a), b) und c) getroffenen Bestimmungen wiedergegeben werden. Die Vollmacht wird unabhängig von der Wirksamkeit des Vertrages erteilt. Von der Vollmacht kann nur durch Erklärung vor dem – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notar oder vor dem, mit diesem Notar in Sozietät verbundenen Notar Gebrauch gemacht werden.

Alle Meistbietenden des jeweiligen Vertrages erteilen sich gegenseitig unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB Untervollmacht und Vollmacht, die Grundpfandrechte zu bestellen, Eigentümer und Meistbietenden der dinglichen Zwangsvollstreckung in den Vertragsgegenstand zu unterwerfen und in diesem Zusammenhang für den Meistbietenden persönliche Schuldanerkenntnisse abzugeben, ihn dieserhalb der Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen zu unterwerfen und den einzutragenden Grundpfandrechten den Vorrang vor der Vormerkung des Meistbietenden einzuräumen.

Falls der Einlieferer wegen Schuldnerverzug vom Vertrag zurücktritt oder der Vertrag aus sonstigen Gründen, die der Einlieferer nicht zu vertreten hat, nicht durchgeführt wird, hat der Grundpfandrechtsgläubiger das Grundpfandrecht und einen erteilten Grundpfandbrief dem Einlieferer und derzeitigem Eigentümer zurückzugewähren oder zur Löschung zu bringen, allein Zug um Zug gegen Rückzahlung der an ihn aus dem gesicherten Darlehen tatsächlich ausgezahlten Kaufpreisteile ohne Zinsen, einem Disagio oder sonstigen Auflagen und Kosten.

Der Notar wird angewiesen, dem Finanzierungsgläubiger vorstehende Vereinbarungen, insbesondere die Einschränkung der Sicherungsabrede, durch Übersendung einer auszugsweisen beglaubigten Abschrift zur Kenntnis zu bringen.

Sofern die katasteramtliche Einarbeitung hinsichtlich der vertragsgegenständlichen, verkauften Teilflächen zum Zeitpunkt der Grundschuldbestellung noch nicht erfolgt ist, erklärt der Einlieferer, dass die vorstehende Belastungsvollmacht für das/ die jeweiligen gesamten Flurstücke gilt/ gelten. Zur Antragstellung dieser Grundschuld zum Grundbuchamt bedarf es dann zusätzlich einer grundbuchtauglichen Pfandfreigabe des Gläubigers hinsichtlich der vom Meistbietenden nicht erworbenen Grundstücksflächen sowie der Verpflichtungserklärung des Gläubigers, diese auf erstes Anfordern des Notars nach Vorlage der Fortführungsmitteilungen ggf. zu ergänzen und bis zur grundbuchlich erfolgten Pfandhaftentlassung hinsichtlich der nicht mitveräußerten Grundstücksflächen keine Zwangsvollstreckungsmaßnahmen einzuleiten. Die Voraussetzungen gelten mit dem Antrag des Notars auf Grundschuldeintragung als gegeben und sind dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen und von diesem nicht zu prüfen.

Für diesen Fall ist weitere Voraussetzung für die Eigentumsumschreibung auf den Meistbietenden, die Vorlage der grundbuchtauglichen Pfandfreigabeerklärung in grundbuchtauglicher Form für die im Eigentum des Einlieferers verbleibende Teilfläche.

XII Eigentumsvormerkung

Zur Sicherung des Anspruchs des Meistbietenden auf Verschaffung des Eigentums im angegebenen Anteils- oder Gemeinschaftsverhältnis bewilligen und beantragen die Beteiligten – unter gleichzeitiger Abschreibung des vertragsgegenständlichen Grundbesitzes in ein neu anzulegendes Grundbuch, sofern weiterer Grundbesitz im betroffenen Grundbuch eingetragen ist - die Eintragung einer Eigentumsvormerkung gemäß § 883 BGB in das Grundbuch und diese nach Eintragung des Eigentümerwechsels wieder zu löschen, sofern keine Zwischeneintragungen bestehen bleiben, denen der Meistbietende nicht zugestimmt hat.

Der Antrag auf Eintragung der Eigentumsvormerkung ist ausdrücklich nur vom Notar zu stellen.

XIII Belehrungen/Hinweise des Notars

Der Notar hat die Beteiligten über die rechtliche Bedeutung der von ihnen abgegebenen Erklärungen informiert und insbesondere auf folgendes hingewiesen:

- Die Wirksamkeit des Vertrages kann von ggf. erforderlichen Genehmigungen abhängig sein.
- Der jeweilige Eigentümer haftet kraft Gesetzes für rückständige öffentliche Lasten (z.B. Erschließungskosten, Grundsteuer, Ausgleichsbetrag nach dem BBodSchG), ohne Rücksicht auf Vereinbarungen im Innenverhältnis.
- Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Auktion durchgeführt werden, trägt ausweislich der allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen der Meistbietende, soweit in den Besonderen Versteigerungsbedingungen/ Auslobungstext nichts anderes festgelegt wurde.
- Die Eigentumsumschreibung erst nach Vorlage der finanzamtlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung möglich ist.
- Das Objekt unterliegt bis zur Eigentumsumschreibung der Verfügungsgewalt des Einlieferers und der Haftung für dessen Verbindlichkeiten.

VERSTEIGERUNGS-/VERTRAGSBEDINGUNGEN

- Mit Dritten bestehende Miet- und Pachtverhältnisse werden durch diesen Vertrag nicht berührt.
 - Der Meistbietende wird erst mit Eintragung des Eigentumsübergangs im Grundbuch Eigentümer.
 - Der Meistbietende hat vor Eintragung einer Eigentumsvormerkung keine dingliche Sicherheit, so dass Zahlungen, vorzeitige Besitzübergabe und sonstige Vorausleistungen vor Eintragung reine Vertrauenssache sind.
 - Alle vertraglichen Vereinbarungen müssen vollständig und richtig beurkundet sein, dies gilt insbesondere für das Meistgebot. Nicht beurkundete Absprachen sind unwirksam.
 - Ein- und Umbauten im Objekt, Investitionen oder Veränderungsmaßnahmen können im Falle der Rückabwicklung des heutigen Vertrages wirtschaftliche Risiken darstellen.
 - Der Notar hat das Baulastenverzeichnis nicht eingesehen.
 - Zur Klärung der Frage der öffentlich-rechtlich zulässigen Bebaubarkeit oder einer Nutzungsänderung ist die zuständige Bauaufsichtsbehörde berufen.
 - Unabhängig von den Vereinbarungen in dieser Urkunde, die nur im Innenverhältnis gelten, haften Einlieferer und Meistbietender kraft Gesetzes für die Grunderwerbsteuer und die Kosten als Gesamtschuldner.
 - Eine steuerliche Beratung hat der Notar ausdrücklich nicht übernommen. Er haftet somit nicht dafür, ob etwaige von den Parteien erwartete oder nicht erwartete, mit diesem Vertrag verbundene Steuerfolgen eintreten oder nicht eintreten.
 - Der Notar hat nicht geprüft, ob Zugang, Zufahrt und die Ver- und Entsorgung des Vertragsgegenstandes durch Grunddienstbarkeiten/ Baulasten gesichert werden müssen. Dies obliegt den Beteiligten.
 - Der Notar hat angeraten, sich umgehend alle, dem Eigentümer vorliegenden grundstücksrelevanten Unterlagen, insbesondere auch ggf. bestehende Versicherungsverträge von diesem auszuhändigen zu lassen.
 - Der Notar hat darauf hingewiesen, dass bei bebauten Grundstücken seitens des Einlieferers gemäß EnEV eine unabdingbare Pflicht besteht, dem Meistbietenden einen Energieausweis auszuhändigen, soweit nicht ein Ausnahmetatbestand vorliegt.
- Sofern es sich um Wohnungs- bzw. Teileigentum handelt weist der Notar weiter auf folgendes hin:
- Sofern im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs eingetragen, bedarf die Veräußerung der Zustimmung des Verwalters nebst dessen Nachweis der Verwalterbestellung jeweils in grundbuchtauglicher Form.
 - Bei vermieteten Wohnräumen, an denen nach der Überlassung an den Mieter Wohnungseigentum begründet worden ist oder begründet werden soll, ein gesetzliches Vorkaufsrecht des Mieters besteht.
 - Der Meistbietende muss bisher ergangene Beschlüsse der Eigentümergemeinschaft und bisher insoweit ergangene richterliche Entscheidungen gegen sich gelten lassen.
 - Die Schutzwirkung/ Rangfolge der Eigentumsvormerkung (z.B. bei Betreibung von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen des Verbandes der Wohnungseigentümer oder aus ggf. bestehender Rückstandhaftung gemäß Gemeinschaftsordnung, Insolvenz) wegen Hausgeldrückständen unter Verweis auf § 10 Abs. 1 Nr. 2 ZVG nicht gegeben ist, der Notar insoweit insbesondere dem Meistbietenden ausdrücklich die Einholung/ Bestätigung des WEG-Verwalters über das Fehlen solcher Rückstände angeraten hat.
- Sofern es sich um ein Erbbaurecht handelt weist der Notar weiter auf folgendes hin:
- Soweit im Bestandsverzeichnis des Erbbaugrundbuchs eingetragen, zur Veräußerung und Belastung des Erbbaurechts, die Zustimmung des Grundstückseigentümers in grundbuchtauglicher Form erforderlich ist.

XIV. Vollzug

1. Alle Beteiligten beauftragen und bevollmächtigen den – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden - Notar, seinen amtlichen Vertreter oder Nachfolger im Amt, - sie im Grundbuchverfahren uneingeschränkt zu vertreten, - die zur Wirksamkeit und für den Vollzug dieser Urkunde erforderlichen Genehmigungen und Erklärungen anzufordern, entgegenzunehmen und (als Eigenurkunde) abzugeben.
Anfechtbare Bescheide sind jedoch den Beteiligten selbst zuzustellen; Abschrift an den Notar wird erbeten. Der Notar wies in diesem Zusammenhang ausdrücklich darauf hin, dass er keinen Einfluss auf die Bearbeitungszeiten der Genehmigungsstellen sowie des Finanz- und Grundbuchamtes hat. Die Beteiligten verzichten insoweit ausdrücklich auf ihr eigenes Antragsrecht.
2. Die Beteiligten bevollmächtigen weiterhin die Angestellten der – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden Notare -, nämlich
 - a) die Angestellten der Notare Bernd Köhn und Patricia Körner, jeweils mit dem Amtssitz in der Hansestadt Rostock, Eselböferstr. 2, 18055 Rostock, Frau Annette Hesse, Frau Gabriele Reich, Frau Katrin Kümmel, Frau Michaela Heine, Frau Stephanie Wegener und Frau Susann Billick,
 - b) die Angestellten der Notare Holger Vödich und Andrea Schierbrock, jeweils mit dem Amtssitz in 23566 Lübeck, Marlstraße 18a, Frau Malgorzata Kolodziej, Frau Nicole Meier und Frau Sara Vetimi,je einzeln und befreit von § 181 BGB, Erklärungen, Bewilligungen und Anträge mate-

riell- oder formell-rechtlicher Art zur Ergänzung oder Änderung des Vertrages abzugeben, insbesondere zur Behebung behördlicher oder gerichtlicher Beanstandungen sowie erforderlichenfalls die Identitätserklärung und Leistungsbestimmung gemäß §§ 315 und 317 BGB abzugeben und die Auflassung/ Einigung zu erklären.

4. Die Vertragsteile und deren gesetzliche Vertreter bevollmächtigen den – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden - Notar, für sie ggf. erforderliche betreuungs-, familien- und/oder nachlassgerichtliche Genehmigungen samt Rechtskraftzeugnis zu beantragen und entgegenzunehmen, sie dem anderen Vertragsteil mitzuteilen, für diesen die Mitteilung in Empfang zu nehmen und hierüber befreit von § 181 BGB eine Eigenurkunde zu errichten. Der Notar stellt jedoch klar, dass er eine vorherige Weisung des gesetzlichen Vertreters, von dieser Vollmacht keinen Gebrauch zu machen, oder eines vorherigen Widerruf der Vollmacht beachten wird.
Den Beteiligten ist bewusst, dass der Notar nicht mit zumutbaren Mitteln überprüfen kann, ob die Genehmigung tatsächlich unanfechtbar ist, sie beispielsweise allen Beteiligten wirksam bekannt gegeben wurde, erforderliche Verfahrensbeistände wirksam bestellt wurden und wirksame Rechtsmittelverzichte aller Beteiligten vorliegen bzw. die gesetzlichen Rechtsmittelfristen abgelaufen sind. Sie begnügen sich daher mit der Vorlage des gerichtlichen Rechtskraftzeugnisses. Soweit rechtlich zulässig und soweit sie bereits an der heutigen Urkunde mitwirken, verzichten sie bereits heute auf Rechtsmittel gegen einen stattgebenden und nicht mit Nebenbestimmungen versehenen Beschluss; der Notar übermittelt diesen Verzicht durch Übersendung einer Ausfertigung der Urkunde an das Genehmigungsgericht.
Die Beteiligten vereinbaren angesichts der zu erwartenden längeren Verfahrensdauer ferner: Sollte der andere Vertragsteil den gesetzlichen Vertreter (Empfangsvollmacht an den Notar ist insoweit nicht erteilt) zur Mitteilung darüber auffordern, ob die Genehmigung erteilt ist, wird die gesetzliche Vier-Wochen-Frist in ihrem Lauf so lange gehemmt als das gerichtliche Genehmigungsverfahren noch betrieben wird.
5. Die jeweilige Vollmacht ist im Außenverhältnis unbeschränkt. Die jeweils erteilte Vollmacht soll durch den Tod eines Vollmachtgebers nicht erlöschen. Sie erlischt 6 Monate nach der vertragsgemäßen Eigentumsumschreibung. Die jeweilige Vollmacht wird unabhängig von der Wirksamkeit dieses Vertrages erteilt und verursacht keine Kosten. Die Voraussetzungen für den Gebrauch dieser Vollmacht, die nur durch Einlieferer und Meistbietenden gemeinsam widerrufen werden kann, sind dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen.
Die Ausnutzung dieser Vollmacht ist ausdrücklich nur vor dem – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden - Notar oder seinem amtlich bestellten Vertreter oder vor dem mit dem jeweiligen Notar in Sozietät verbundenen Notar möglich. Über die Bedeutung der erteilten jeweiligen Vollmacht belehrte der Notar die Vertragsschließenden. In diesem Zusammenhang wies der Notar auf die Vorschriften des § 17 Abs. 2a BeurkG hin.

XV. Weitere Vereinbarungen

1. Das Auktionshaus/die Auktionatoren sind ermächtigt, die Daten hinsichtlich der Identifikationsmerkmale nach §§ 139 a ff AO an den beurkundenden Notar weiterzugeben und sie zu speichern und das Auktionsergebnis zu veröffentlichen.
2. Die Beteiligten (Auktionshaus, Auktionator, Einlieferer, Veräußerer, Meistbietender, Erwerber) vereinbaren, dass jede der vorstehend getroffenen Regelungen auch für den Fall wirksam bleiben soll, dass eine der Vereinbarungen dieser Urkunde und/oder des infolge von Beurkundung von Gebot und Zuschlag zustande gekommenen Vertrages unwirksam oder nicht durchführbar ist. Eine unwirksame Vereinbarung ist durch eine solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der Vereinbarung am nächsten kommt. Eine etwaige unklare Bestimmung oder eine Vertragslücke ist in gleicher Weise auszulegen bzw. auszufüllen.
3. Einlieferer und Meistbietender sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notar und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, dem den Vertrag beurkundenden Notar ihr Identifikationsmerkmal nach § 139a ff. AO unverzüglich mitzuteilen.
4. Gerichtsstand ist das Amtsgericht bzw. Landgericht des jeweiligen Ortes der Versteigerung, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.
5. Hinweis nach § 36 des Gesetzes über die alternative Streitbeilegung in Verbrauchersachen (VSBG): Die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG ist weder bereit noch verpflichtet an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.
6. Der gesamte Vertragsinhalt gilt – soweit zutreffend – auch für den Nachverkauf.

Von dem Notar vorgelesen, von dem Erschienenen genehmigt, gemeinsam mit dem Notar unterschrieben wie folgt:

gez. Kai Rocholl l. S. gez. Köhn, Notar



Für unsere Auktionen
im pentahotel in Rostock,
Schwaansche Straße 6,
18055 Rostock
und in den
media docks,
Willy-Brandt-Allee 31,
23554 Lübeck
suchen wir:

- Wohn- und Geschäftshäuser
- Ferienobjekte
- Baugrundstücke
- Ackerflächen

Weitere Auktionstermine:

29. November/ 2. Dezember 2020
Einlieferungsschluss 9. Oktober 2020

5. März 2021
Einlieferungsschluss 15. Januar 2021

Unsere Auktionsstandorte:

Das pentahotel liegt direkt am Rostocker Boulevard.
Die media docks befinden sich am Hafen von Lübeck.



FINDER- LOHN!



- ⊙ Sie kennen jemanden, der eine Immobilie zum besten Preis veräußern möchte?
- ⊙ Sie fahren regelmäßig an einer Immobilie vorbei, die zum Verkauf steht?
- ⊙ Dann stellen Sie uns das Objekt doch vor!
- ⊙ Haus – Wohnung – Grundstück – Wald – Ganz gleich welcher Art.
- ⊙ Bei erfolgreicher Versteigerung erhalten Sie zum Dank einen **Finderlohn** von uns.
- ⊙ Für 90 % aller angebotenen Objekte finden wir einen Käufer – und das seit Jahren!
- ⊙ Hier finden Sie mehr Informationen:



Nehmen Sie Kontakt mit uns auf!

Telefon 0381 - 444 330 / Fax 0381 - 444 33 44
E-Mail kontakt@ndga.de / www.ndga.de

NORDDEUTSCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

