www.karhausen-ag.de

IMMOBILIEN-AUKTION

Frühjahrs-Auktion am 13. März 2020

Freiwillige Immobilienversteigerung im Auftrag privater und institutioneller Eigentümer sowie der öffentlichen Hand

23 Diverse MFH in Duisburg
Nordrhein-Westfalen

43 Büro- und Gewerbeobjekt
Mecklenburg-Vorpommern

20 Freizeit-/Veranstaltungsareal
Brandenburg / Berliner Stadtgrenze

41 Kapitalanlage mit 70 Wohneinheiten
Mecklenburg-Vorpommern

Veranstaltungsort der Auktion

Auditorium Friedrichstraße
im Quartier 110

Friedrichstraße 180
D-10117 Berlin

AUKTIONSHAUS KARHAUSEN AG
BUNDESWEITE IMMOBILIENAUKTIONEN

- 58 Objekte aus 12 Bundesländern
- Ohne Voranmeldung am Auktionstag bieten
- Telefongebot und Bietungsauftrag vorher möglich

Auktionstag
Freitag, den 13. März 2020

Beginn um 12.00 Uhr

Veranstaltungsort
Auditorium Friedrichstraße
im Quartier 110

Friedrichstraße 180
D-10117 Berlin

SAVE THE DATE!

Sommer-Auktion 2020
Nach vorgesehener Terminplanung am
26. und 27. Juni 2020

Annahmeschluss:
24. April 2020

Herbst-Auktion 2020
Nach vorgesehener Terminplanung am
18. und 19. September 2020

Annahmeschluss:
17. Juli 2020

Winter-Auktion 2020
Nach vorgesehener Terminplanung am
11. und 12. Dezember 2020

Annahmeschluss:
09. Oktober 2020

Online-Auktion
365 Tage im Jahr
www.karhausen-online.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir laden Sie herzlich zu unserer Frühjahrs-Auktion am 13. März 2020 ins Auditorium Friedrichstraße (Quartier 110), Friedrichstraße 180 in 10117 Berlin-Mitte ein.

Für jedes Auktionsobjekt haben wir ausführliche Exposés angefertigt. Diese können Sie unter Angabe der Katalognummer jederzeit telefonisch, per E-Mail an info@karhausen-ag.de oder über das Kontaktformular auf unserer Homepage anfordern. Bitte stimmen Sie Besichtigungstermine immer mit uns ab.

Informationen zum Thema "Mitbieten" finden Sie auf den Seiten 3 und 54.

Die Leitung der Auktion obliegt dem öffentlich bestellten und vereidigten Grundstücksauktionator Matthias Knake. Am Auktionstag werden Sie ebenfalls die amtlich bestellten Grundstücksauktionatoren Marion Talmeier und René Silva begleiten.

Ein Muster des Versteigerungsprotokolls (Kaufurkunde) finden Sie auf den Seiten 59-62. Dieses kann u.a. auch auf den Internetseiten der Notare heruntergeladen werden. Beachten Sie bitte auch die Hinweise der Notare auf Seite 58. Weitere Informationen zur Auktion finden Sie auch auf unserer Homepage unter www.karhausen-ag.de.

Wir freuen uns, Sie persönlich bei unserer Auktion zu begrüßen.

Noch ein Hinweis in eigener Sache: Anfang Januar 2020 haben wir neue Büroräume in der Schloßstraße 30 in 12163 Berlin-Steglitz bezogen. Bitte beachten Sie unsere neue Anschrift zukünftig bei jeglicher Korrespondenz und besuchen Sie uns jederzeit gern in unserem modernen Ambiente!

Mit freundlichen Grüßen
Auktionshaus Karhausen AG

Immobilienwirt (Diplom DIA)
René Silva
Vorstand

Dipl. Wirtschaftsjurist (FH)
Matthias Knake
Vorstand

ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER GRUNDSTÜCKSAUKTIONATOR
MATTHIAS KNAKE
DIPL.-WIRTSCHAFTS-JURIST (FH)

Unsere Aufgelder (Courtage) betragen:

bis zu einem Meistgebot von	9.999,- €	17,85 %, inkl. ges. MwSt.
bei einem Meistgebot von	10.000,- € bis 29.999,- €	11,90 %, inkl. ges. MwSt.
bei einem Meistgebot von	30.000,- € bis 59.999,- €	9,52 %, inkl. ges. MwSt.
bei einem Meistgebot ab	60.000,- €	7,14 %, inkl. ges. MwSt.

Das Aufgeld (Courtage) wird mit dem Zuschlag für den Meistbietenden sofort fällig und zahlbar.

AUKTIONSHAUS KARHAUSEN AG
Schloßstraße 30
12163 Berlin

Tel.: +49 (0)30.890 48 56
Fax: +49 (0)30.892 89 26
info@karhausen-ag.de
www.karhausen-ag.de

Hinweise zur Auktion

Persönliche Anwesenheit

Bei jedem Zuschlag ist die Bietungssicherheit **in Höhe von 10 % des Zuschlages** vom Ersteher zu leisten (mindestens € 2.000,00 für jedes Objekt, außer der Zuschlag liegt unter € 2.000,00, dann ist der gesamte Kaufpreis sofort fällig). Bieter, die keinen deutschen Unternehmens- bzw. Wohnsitz haben, müssen doppelte Bietungssicherheit leisten. **Bitte beachten Sie, dass bereits bei der Anmeldung ein Ausweisdokument und bei der späteren Beurkundung auch die persönliche Steueridentifikationsnummer vorgelegt werden müssen.**

Befreiung von der Bietungssicherheit

Es besteht die Möglichkeit, **durch Abschluss einer schriftlichen Vereinbarung eine Befreiung von der Bietungssicherheit zu erhalten.** Dazu füllen Sie bitte das Formular GEBOTSABGABE aus (abgedruckt auf Seite 55) und senden es an das Auktionshaus. Das Formblatt finden Sie ebenfalls auf unserer Homepage www.karhausen-ag.de als PDF-Datei. Bitte beachten Sie, dass ein **aussagekräftiger Bonitätsnachweis** beigefügt sein muss, ohne den das Gebot nicht bestätigt werden kann. Sie erhalten dann automatisch vom Auktionshaus ein gesondertes Dokument für die Befreiung von der Bietungssicherheit. Erst mit der Bestätigung **beider Dokumente** durch das Auktionshaus wird die Befreiung von der Bietungssicherheit gewährt.

Gesetzliche Regelung: Zusätzlich zur Bonitätsprüfung sind wir gesetzlich verpflichtet, die Identität der Bieter festzustellen. Deshalb müssen Sie zu den Gebotsunterlagen eine Kopie Ihres Personalausweises/Reisepasses beifügen und Ihre Steueridentifikationsnummer angeben, sowie bei Gesellschaften neben dem HR-Auszug auch die Gesellschafterliste (wirtschaftlich Berechtigter) vorlegen.

Bieten per Telefon (Telefongebot)

Beim Telefongebot können Sie „live" mitbieten. Im Vorfeld müssen Sie erst das Formular GEBOTSABGABE mit Bitte um Teilnahme als Telefonbieter (Seite 55) vollständig ausgefüllt übersenden.

Sie erhalten dann automatisch vom Auktionshaus ein gesondertes Dokument für das Telefongebot.

Erst mit der Bestätigung **beider Dokumente** durch das Auktionshaus nehmen Sie an der Auktion teil.

Schriftlicher Bietungsauftrag (bestmöglich)

Beim schriftlichen Bietungsauftrag bietet ein Mitarbeiter von uns in Ihrem Namen mit. Im Vorfeld müssen Sie erst das Formular GEBOTSABGABE mit Bitte um Erteilung eines schriftlichen Bietungsauftrages (Seite 55) vollständig ausgefüllt übersenden.

Sie erhalten dann automatisch vom Auktionshaus ein gesondertes Dokument für den Bietungsauftrag, auf dem Sie dann Ihr Maximalgebot u.a. "bestmöglich" angeben müssen.

Unsere Auktion im Herzen von Berlin verspricht Spannung.

Erst mit der Bestätigung **beider Dokumente** durch das Auktionshaus nehmen Sie an der Auktion teil.

Aufgeld

Das Aufgeld (Courtage) des Auktionshauses (siehe **Seite 2 und 55**) ist am Auktionstag fällig und zahlbar.

Vertragsabwicklung

Der Kaufpreis ist grundsätzlich 6 Wochen nach Zuschlag zu hinterlegen. Die Übergabe (Lasten-/Nutzenwechsel) erfolgt am Monatsersten nach Hinterlegung des Kaufpreises.

Haftungsausschluss

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber übermittelt wurden. Die Auktionshaus Karhausen AG übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Alle im Katalog abgedruckten Flurkarten, Lage- und Grundrisspläne sind unmaßstäblich.

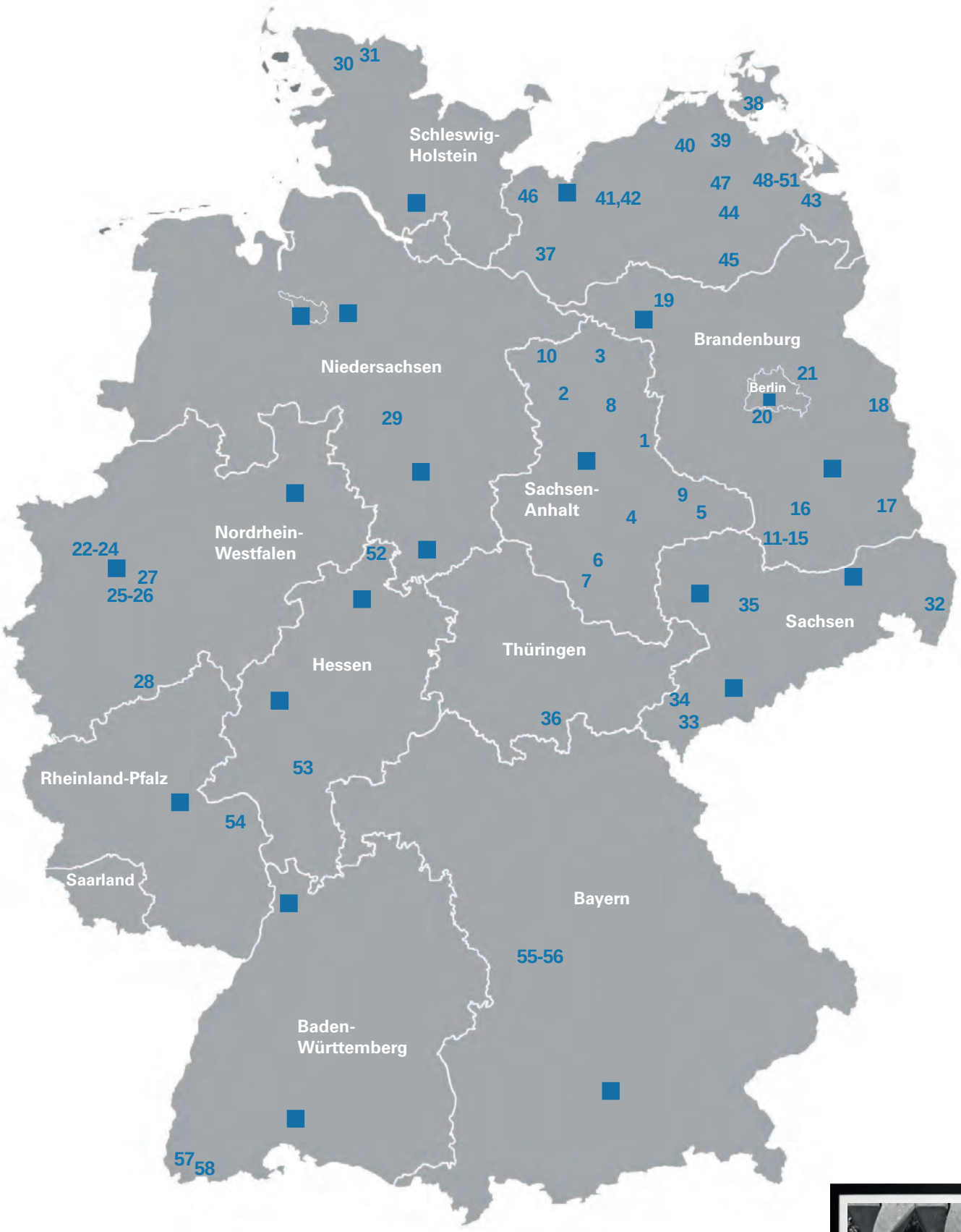
Exposés/Besichtigungstermine

Zu allen im Katalog präsentierten Objekten können beim Auktionshaus unter Angabe der Objektnummer Exposés angefordert werden. Besichtigungstermine können nur nach Absprache erfolgen. Bei Anmeldung für unseren Newsletter auf unserer Homepage werden Sie automatisch über geplante Besichtigungstermine informiert.

Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbsteuer beträgt in den Ländern Brandenburg, Nordrhein-Westfalen, Saarland und Schleswig-Holstein und Thüringen 6,5 %, in Berlin, Mecklenburg-Vorpommern und Hessen 6 %, in Baden-Württemberg, Bremen, Niedersachsen, Rheinland-Pfalz und Sachsen-Anhalt 5 %, in Hamburg 4,5 % sowie in Bayern und Sachsen 3,5 % vom Kaufpreis. Immobilien bis € 2.500,00 Kaufpreis sind befreit.

Standorte der Auktionsobjekte nach Katalognummern



1 - 58 Die abgebildeten Katalognummern zeigen nur die ungefähre Lage der Auktionsobjekte.

Unser bundesweites Netzwerk steht Ihnen jederzeit zur Verfügung.

MARK KARHAUSEN CHARITY AUKTION

Ersteigern Sie diese Fotografie des Künstlers Eric Meier. Mehr Infos auf den Seiten 26-27 .

Ehemaliger Schornstein mit Aussichtsplattform - verpachtet als Funkturm

39291 Magdeburgerforth, Forststraße 12

Ehemaliger Schornstein, Bj. ca. 1989, Höhe ab Straßenniveau (Forststraße) geschätzt ca. 50 m, Fernsicht ca. 50 km. Galerie in ca. 10 m sowie Aussichtsplattform, bestückt mit Funkantennen eines Breitbandfunkanbieters. Die Aussichtsplattform wurde 2011 vom Einlieferer für ca. € 4.500,00 gebaut und installiert.

Hinweise: Der Turm ist seit 2015 langfristig verpachtet. Lt. Pachtvertrag erhält der Einlieferer zusätzlich vom Pächter eine Naturalleistung in Form einer Telekommunikationsdienstleistung. Diese Dienstleistung verbleibt beim Einlieferer.

Der Einlieferer gleicht dem Ersteher für die Dauer des Pachtvertrages diese einbehaltene Dienstleistung zusätzlich mit € 200,00 pro Jahr aus. Weitere Einnahmen werden durch gelegentliche Aufstiegsentgelte z.B. von Sportvereinen erzielt, im Jahre 2019 waren es ca. € 500,00. Der Einlieferer behält ein unentgeltliches Besteigungsrecht auf seine Gefahr.

Die Zuwegung führt über Fremdgrundstück, ein Wegerecht befindet sich in Eintragung.

Erschließung: Keine Versorgungsmedien vorhanden.

Grundstücksgröße:	**ca. 41 m²**
Telekommunikationsfirma:	**ca. € 1.000,00**
Einlieferer:	**ca. € 420,00 (Ausgleichszahlung)**
Erlös durch Aufstiegsentgelte:	**ca. € 500,00**
Jahrespacht gesamt brutto:	**ca. € 1.920,00**

Mindestgebot **€ 4.500,--***

Umgebung/Lage: Magdeburgerforth ist eine Ortschaft und ein Ortsteil von Möckern im Landkreis Jerichower Land. Magdeburgerforth liegt ca. 50 km nordöstlich von Magdeburg und ca. 110 km westlich von Berlin an der L 52 und der A 2.

2
Sachsen-Anhalt

Gartengrundstück mit 3 Gartenlauben
39638 Gardelegen, Vogelsangweg

Langgezogenes, trapezförmiges Grundstück, bebaut mit 3 sanierungsbedürftigen Gartenlauben mit ca. 18 bis 25 m² Grundfläche. Das vorwiegend ebenerdige Grundstück ist bewachsen mit Baum-, Strauch- und Wildwuchs. Eine Dienstbarkeit zugunsten des örtlichen Wasserverbandes für eine Trinkwasserleitung ist im Grundbuch Abteilung II eingetragen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Das Gartengrundstück ist derzeit nicht verpachtet.

Angaben zum Energieausweis: Gebäude mit weniger als 50 m² Nutzfläche fallen nicht in den Anwendungsbereich der Energieeinsparverordnung.

Erschließung: Zuwegung über befestigten Weg.

Grundstücksgröße: **ca. 1.580 m²**

Mindestgebot **€ 2.500,--***

Umgebung/Lage: In der näheren Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten. Mit dem ÖPNV besteht Anschlussmöglichkeit nach Stendal und Wolfsburg (Fahrtzeit je ca. 30 min.). Die Hansestadt Gardelegen mit ca. 15.000 Einwohnern ist bekannt für zahlreiche Kulturdenkmale sowie Kirchen, Klöster und nach zu beurteilender Eingemeindungsfläche drittgrößte Stadt Deutschlands.

Gardelegen liegt ca. 35 km westlich von Stendal an der B 185.

3
Sachsen-Anhalt

Bahnhofsgebäude „Düsedau“ und Güterschuppen
39606 Hansestadt Osterburg (Altmark), Kastanienweg 41

Bahnhofsgebäude mit Brandschaden: Bj. unbekannt, Fachwerkbauweise, 1-geschossig, teilunterkellert, Satteldach mit Ziegeleindeckung (tlw. defekt durch Brandschaden), einfache Holzfenster, Sanitär- und Elektroausstattung und ehemals Ofenheizung. Installationen überwiegend nicht mehr nutzbar. Feuchtigkeitsschäden, stark sanierungsbedürftig. Nfl. ca. 85 m².
Hinweis: Am 04.01.2020 gab es einen Brand- und Löschwasserschaden in einem Raum des Bahnhofsgebäudes (ehemalige Gepäckstation).

Güterschuppen: Bj. unbekannt, Fachwerkbauweise, 1-geschossig, Satteldach mit Wellasbesteindeckung, Holztore, stark sanierungsbedürftig. Nfl. ca. 80 m².

Hinweis: Es gelten die besonderen Bedingungen der DB AG, u.a. sind Leitungsrechte zu gewähren, Gestattungsverträge (Abwasserkanäle, Telefonleitung) zu übernehmen und eine Einfriedung zur Bahnlinie zu erstellen.

Angaben zum Energieausweis: Die Gebäude stehen leer und sind nicht beheizbar. Sie fallen daher nicht in den Bereich der Energieeinsparverordnung.

Ehemalige Nutzfläche gesamt: **ca. 165 m², leerstehend**
Grundstücksgröße: **ca. 2.825 m², noch zu vermessende Teilfläche**
Hinweis: **Die Vermessungskosten trägt die Verkäuferin.**

Mindestgebot **€ 500,--***

Erschließung: Von Medien getrennt, Versorgungsmedien liegen im öffentlichen Straßenraum.

Umgebung/Lage: Der Bahnhof befindet sich im Ortsteil Düsedau an der aktiven Bahnlinie mit direktem Anschluss nach Osterburg. Düsedau liegt ca. 20 km nördlich von Stendal an der B 189.

Bitte fordern Sie ein ausführliches Exposé an: info@karhausen-ag.de • Telefon 030. 890 48 56
*zzgl. Auktions - Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Baugrundstück

06366 Köthen (Anhalt), Ackerstraße, Fl. 28, Flst. 1073

Gleichmäßig geschnittenes, ebenes Baugrundstück mit Baum-, Strauch- und Wildwuchs (u.a. Obstbäume), stellenweise eingefriedet. Zuwegung über die Ackerstraße. Die Straßenfront beträgt ca. 34 m. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im FNP als gemischte Baufläche dargestellt.

Erschließung: Versorgungsmedien liegen in der Straße.

Grundstücksgröße: **ca. 1.198 m²**

Mindestgebot **€ 25.000,--***

Umgebung/Lage: Ortsrandlage, in unmittelbarer Nähe befinden sich Wohnbebauungen, diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs sind vorhanden. Köthen mit ca. 28.800 Einwohnern liegt ca. 22 km östlich von Dessau-Roßlau, ca. 70 km nordwestlich von Magdeburg, ca. 35 km südlich von Halle (Saale) und ca. 70 km von Leipzig.

Grundstück mit Gartenlaube - tlw. bebaubar

06901 Kemberg, Wittenberger Neumarkt, Fl. 16, Flst. 298/9

Langgezogenes Grundstück (rechts neben Hausnummer 39) mit Blautannen, Obstbäumen sowie Strauch- und Wildwuchs bewachsen. Im hinteren Grundstücksbereich befindet sich eine massive Gartenlaube (renovierungsbedürftig), bestehend aus zwei Räumen. Das Grundstück ist zu allen Seiten eingefriedet (tlw. defekt). Die Straßenfront beträgt ca. 12 m.

Hinweis: Der vordere Teil des Grundstücks mit ca. 500 m² (mangels Aufmaßes geschätzt) liegt im Geltungsbereich einer Innenbereichssatzung. Eine Bebaubarkeit ist durch eine Bauvoranfrage zu klären. Der Bodenrichtwert beträgt ca. € 18,00/m².

Angaben zum Energieausweis: Gebäude mit weniger als 50 m² Nutzfläche fallen nicht in den Anwendungsbereich der Energieeinsparverordnung.

Erschließung: Strom, Wasser und Abwasser liegen in der Straße.

Nutzfläche Bungalow: **ca. 28 m², leerstehend**
Grundstücksgröße: **ca. 2.020 m²**

Mindestgebot **€ 9.000,--***

Umgebung/Lage: In unmittelbarer Nähe befindet sich gepflegte Wohnbebauung. Der Bergwitzsee als beliebtes Ausflugsziel ist in ca. 10 Autominuten zu erreichen. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Grundschulen und Kitas sind in Kemberg vorhanden. Kemberg mit ca. 10.000 Einwohnern liegt ca. 15 km südlich von Lutherstadt Wittenberg und ca. 55 km von Leipzig entfernt. Ein Anschluss nach Berlin und Leipzig mit dem ÖPNV ist vorhanden.

Gebäudeensemble mit 4 WE - tlw. vermietet

06317 Lüttchendorf OT Wormsleben, Geschwister Scholl Straße 4-6

Gebäudeensemble bestehend aus 4 WE (Hausnummern 4, 5 u. 6) in Klinkerbauweise, Bj. ca. 1900, 2-geschossig, nicht unterkellert. Satteldach mit Schweißbahn- und Schindeleindeckung. Einfache Ausstattung in den einzelnen Wohneinheiten. Die Beheizung erfolgt über Einzelöfen mit Kohlebefeuerung. Tlw. Holzeinfachfenster, vorwiegend Isolierglasfenster in den einzelnen Räumen. Insgesamt gepflegter Zustand mit weiterem Renovierungs- bzw. Sanierungsbedarf.

Auf dem rückwärtigen Grundstück befinden sich diverse Schuppen mit Mineralstoffeindeckung und ein weiteres massives Stallgebäude mit Ziegeleindeckung.

Hinweis: Der Gebäudeteil Hausnummer 3, zzgl. Nebengelass und Grundstücksfläche gehört nicht zum Kaufgegenstand. Die Teilungsvermessung wird vom Verkäufer auf seine Kosten durchgeführt.

Angaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis lag bis zur Katalogerstellung nicht vor, ist jedoch vom Eigentümer beantragt.

Erschließung: Strom, Wasser und Abwasser vorhanden.

Wohnfläche 4 WE:	**ca. 316 m², davon 2 WE vermietet**
Nutzfläche:	**ca. 62 m²**
Jahresbruttoeinnahmen:	**ca. € 3.061,44**
Grundstücksgröße:	**ca. 735 m², noch zu vermessende Teilfläche**
Mindestgebot	**€ 32.500,--***

Umgebung/Lage: Südliche Ortsrandlage, ca. 800 m nördlich von Lüttchendorf. Die Lutherstadt Eisleben mit ca. 26.000 Einwohnern mit Geschäften des täglichen Bedarfs sowie ärztlicher Versorgung, Schulen und Kitas ist ca. 7 km entfernt. In ca. 1 km Entfernung liegt der „Süße See“ mit kleineren Weinstöcken, umgeben von zahlreichen Obstplantagen. Halle liegt ca. 30 km östlich. Von dort aus besteht Anschlussmöglichkeit an die A 9, A 14 und die A 143 zur A 38.

Bitte fordern Sie ein ausführliches Exposé an: info@karhausen-ag.de • Telefon 030. 890 48 56
*zzgl. Auktions - Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen - vermietet

06268 Querfurt OT Vitzenburg, Am Siedebach 25

Altbau, Bj. ca. 1900, 2-geschossig, ca. 2000 wurden u. a. die Dacheindeckung, die Elektrik und die Fassade erneuert, die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert sowie die Wohnungen umfangreich renoviert. Holzthermofenster, Öl-Zentralheizung. Bäder mit Dusche, WC und Handwaschbecken. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Zugang. Verschiedene Fußbodenbeläge, u. a. PVC, Holzdielen, Fliesen und Teppich. Partiell Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem ordentlichen Zustand.

Objekt bestehend aus:

EG Eingang links:	1 WE mit ca. 63,19 m², leerstehend.
EG Eingang mitte:	1 WE mit ca. 62,00 m², vermietet.
EG Eingang rechts:	1 WE mit ca. 62,00 m², vermietet.
1. OG Eingang links:	1 WE mit ca. 61,96 m², vermietet.
1. OG Eingang mitte:	1 WE mit ca. 62,00 m², vermietet.
1. OG Eingang rechts:	1 WE mit ca. 63,19 m², vermietet.

Ungleichmäßiges Grundstück, tlw. befestigt und befahrbar, 6 Parkplätze (vermietet), Schuppen, Abstellmöglichkeiten für die Mieter vorhanden.

Hinweis: Eine Aufteilung in 6 Eigentumswohnungen/Reihenhäuser erscheint möglich (vom Auktionshaus nicht geprüft).

Angaben zum Energieausweis: Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 394,8 kWh/m²a, Energieträger Öl, Baujahr 1900, Energieeffizienzklasse H.

Erschließung: Voll erschlossen.

Wohnfläche 6 WE:	**ca. 374,34 m², davon 5 WE vermietet**
Jahresnettomiete Ist:	**ca. € 11.196,00 inkl. 6 Parkplätze**
Jahresnettomiete Soll:	**ca. € 13.188,00**
Grundstücksgröße:	**ca. 2.018 m²**
Mindestgebot	**€ 65.000,--***

Umgebung/Lage: Ortsrandlage, überwiegend gepflegte Wohnhäuser im Umfeld.

Querfurt mit ca. 10.500 Einwohnern liegt im Saalekreis. Seit dem 1. Januar 2004 ist Vitzenburg ein Ortsteil der Stadt Querfurt. Leipzig ist ca. 90 km östlich, Erfurt ca. 80 km südwestlich und Nordhausen ca. 75 km westlich von Vitzenburg entfernt.

*zzgl. Auktions - Aufgeld auf den Zuschlagspreis

8
Sachsen-Anhalt

0,57 ha Forstliegenschaft

39517 Tangerhütte OT Weißewarte, Parkstraße, Fl. 1, Flst. 242

Das dreieckig geschnittene, vertragsfreie Waldgrundstück ist locker mit älterer Eiche (ca. 135 Jahre) bestockt. Die Bonität des Eichenbestandes liegt bei ca. 2,5.

Hinweise: Lt. telefonischer Auskunft der Gemeinde Lage teilweise im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Eine Bebaubarkeit wurde vom Auktionshaus nicht geprüft. Die genauen Grundstücksgrenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen.

Erschließung: Medienseitig nicht erschlossen.

Grundstücksgroße: **ca. 5.658 m²**

Mindestgebot **€ 4.500,--***

Umgebung/Lage: Die Kleinstadt Tangerhütte mit dem Ortsteil Weißewarte liegt nahe der Elbe, ca. 50 km südlich von Magdeburg sowie ca. 55 km östlich von Brandenburg an der Havel. Die nächsten Bahnhöfe sind in Tangerhütte, Tangermünde und Demker (Strecke Magdeburg-Stendal). Es verkehren Linienbusse und Rufbusse der Regionalbetriebe Westsachsen.

9
Sachsen-Anhalt

0,3 ha Waldfläche mit ehemaliger Gartenlaube

06869 Coswig (Anhalt), nahe Neue Land 1, Fl. 3, Flst. 34/1

Waldgrundstück mit ca. 60-80 Jahre altem Kiefernbestand, Laubbäumen, Strauch- und Wildwuchs. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Auf dem Grundstück befinden sich eine stark sanierungsbedürftige Gartenlaube und ein kleineres eingefasstes Becken (ehemalige Teichanlage) sowie ein ehemaliges Toilettenhäuschen. Die Gebäudegrundfläche von der Gartenlaube beträgt ca. 48 m² (mangels Aufmaßes geschätzt). Haushalts- und Sperrmüllrückstände sowie Mauersteine vorhanden.

Hinweis: Die genauen Flurstücksgrenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen. Eine Sanierung zu einem kleineren Forsthaus oder Jagdsitz erscheint möglich (vom Auktionshaus nicht geprüft).

Angaben zum Energieausweis: Gebäude mit weniger als 50 m² Nutzfläche fallen nicht in den Anwendungsbereich der Energieeinsparverordnung.

Grundstücksgröße: **ca. 3.282 m²**

Mindestgebot **€ 1.900,--***

Erschließung: Keine Versorgungsmedien vorhanden. Wald- bzw. Maschinenwege, Stromleitungen am Gebäude vorhanden (Anschluss wurde vom Auktionshaus nicht geprüft).

Umgebung/Lage: In unmittelbarer nähe befinden sich Wald- und Landwirtschaftsflächen. Eine befestigte Zuwegung erfolgt über die nördlich laufende Möllensdorfer Straße, die im weiteren Verlauf die Straßenbezeichnung „Neue Land“ trägt und bis zum Grundstück führt. Einkaufsmöglichkeiten in Coswig (ca. 6 km südwestlich) und Lutherstadt Wittenberg (ca. 20 km südöstlich) vorhanden.

Bitte fordern Sie ein ausführliches Exposé an: info@karhausen-ag.de • Telefon 030. 890 48 56
*zzgl. Auktions - Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Wohnanlage mit 36 Wohnungen und 16 Garagen

29410 Hansestadt Salzwedel, Am Stellbaum 1 a-c und 2 a-c

2 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 36 Wohneinheiten und Garagenkomplex mit 16 Garagen. Bj. ca. 1970, 3-geschossig mit nicht ausgebautem DG, unterkellert. Satteldach mit Ziegeleindeckung, Beheizung erfolgt je Mehrfamilienhaus über eine Gas-Zentralheizung. Beide Objekte verfügen über jeweils 18 Wohneinheiten und 3 Hauseingänge. Die Grundrisse der 3-Zimmer Wohnungen mit Küche, Bad und Südbalkonen sind fast identisch und verfügen jeweils über ca. 60,40 m² Wohnfläche. Auf jeder Etage liegen sich 2 Wohnungen gegenüber. Insgesamt gepflegter, jedoch sanierungsbedürftiger Zustand. Die Garagen verfügen jeweils über einen Lagerraum. Die Grünflächen werden teilweise von Mietern genutzt.

Angaben zum Energieausweis: Am Stellbaum 1 a-c: Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 142,1 kWh/m²a (E), Energieträger Erdgas E, Baujahr ca. 1970. **Am Stellbaum 2 a-c:** Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 132,5 kWh/m²a (E), Energieträger Erdgas E, Baujahr ca. 1970.

Hinweis: Der Eigentümer vermietet laufend weiter, aktuelle Mieterliste auf Anfrage.

Wohnfläche 36 WE:	**ca. 2.174 m², davon 23 WE vermietet**
Jahresnettomiete:	**ca. € 56.619,24**
Grundstücksgröße:	**ca. 8.178 m²**
Mindestgebot	**€ 340.000,--***

Erschließung: Versorgungsmedien vorhanden.

Umgebung/Lage: Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Pretzier der Hansestadt Salzwedel mit ca. 23.000 Einwohnern. Die Stadt ist über die deutschen Grenzen hinaus für seinen Baumkuchen bekannt. Seit 2014 hält ein Interregio-Express direkt in Salzwedel, welcher Berlin und Hamburg miteinander verbindet. Der Ortsteil Pretzier verfügt über eine Bahnanbindung (RB 32), einen Kindergarten sowie eine Grundschule. Die Hansestadt Salzwedel liegt ca. 60 km nördlich von Wolfsburg.

*zzgl. Auktions - Aufgeld auf den Zuschlagspreis

5 Mehrfamilienhäuser in Falkenberg/Elster, Friedrich-Engels-Straße

Hinweis: Die Verkaufsobjekte liegen im Geltungsbereich der rechtskräftigen Gestaltungssatzung vom 23.06.1994 sowie der rechtskräftigen Denkmalbereichssatzung. Erschließungsbeiträge für Gehwege etc. wurden bereits vom Eigentümer gezahlt. **Hinweis zu Fördermitteln:** Lt. E-Mailschreiben vom 31.01.2020 des Bauamtes Falkenberg/Elster sind die 5 Gebäude Teil eines Denkmalbereiches und befinden sich in einem Sanierungsgebiet. Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) sind diese als prioritäres Erneuerungsvorhaben ausgewiesen, für deren Sanierung zukünftig auch Fördermittel bereitgestellt werden können. Eine Ausreichung der Fördermittel ist voraussichtlich ab dem Jahr 2021 möglich, über die Höhe der Fördermittel wird auf Antrag im Einzelfall entschieden.

Angaben zum Energieausweis (Katalog Nr. 11-15): Nach § 16 Abs. 5 Satz 2 der Energieeinsparverordnung ist für Baudenkmäler ein Energieausweis nicht erforderlich.

Umgebung/Lage: Falkenberg/Elster mit ca. 7.000 Einwohnern ist eine Stadt im Landkreis Elbe-Elster in Brandenburg und liegt ca. 90 km südlich von Berlin, ca. 65 km nordöstlich von Leipzig, ca. 80 km nördlich von Dresden und ca. 80 km westlich von Cottbus.

Falkenberg/Elster erlangte ab der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts größere Bedeutung mit der Entwicklung des Bahnhofs. Der Ort wurde zum Eisenbahnknotenpunkt an drei Hauptbahnen und somit zur Eisenbahnerstadt. Auch heute noch besteht mit der Bahn eine gute Anbindung zu den umliegenden Großstädten (Fahrtzeit ca. 1 Stunde - 1 Stunde 30 Minuten).

Falkenberg/Elster verfügt über eine gute Infrastruktur (Grund- und Oberschule sowie Gymnasium, Kindertagesstätten, Stadtbibliothek, Erholungsgebiet, verschiedene Ärzte, Geschäfte des täglichen Bedarfs vorhanden). Die Stadt besitzt eine gute Verkehrsanbindung über die B 87, 96, 101, 169 und 187 sowie über die A 13 und A 14.

Luftbild

Rathaus

Tor zum ehemaligen Rittergut

Bitte fordern Sie ein ausführliches Exposé an: info@karhausen-ag.de • Telefon 030. 890 48 56
*zzgl. Auktions - Aufgeld auf den Zuschlagspreis

11
Brandenburg

Mehrfamilienhaus mit 12 WE - leerstehend

04895 Falkenberg/Elster, Friedrich-Engels-Straße 10 und 12

Altbau, Bj. ca. 1897, Denkmalschutz, Massivbauweise mit Ziegelmauerwerk (Außen- und Innenwände), 3-geschossig mit nicht ausgebautem Dachgeschoss, unterkellert, Satteldach mit Tonziegeln. Das Gebäude verfügt über 2 separate Eingänge im Hofbereich. Einfache Ausstattung: Geschossdecken mit Holzbalken, Kohle-Einzelöfen, Elektroboiler, tlw. Außenpodest-WC, tlw. Wannenbäder. Das Objekt befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand.

Auf dem gleichmäßig geschnittenen, leicht verwilderten Grundstück befinden sich weitere Nebengebäude. Tlw. Müll- und Schuttablagerungen vorhanden.

Wohn-/Nutzfläche gesamt: **ca. 560 m², leerstehend**
Grundstücksgröße: **ca. 1.354 m²**

Mindestgebot **€ 35.000,--***

Erschließung: Derzeit von Medien getrennt. Versorgungsmedien liegen in der Straße.

12
Brandenburg

Mehrfamilienhaus mit 12 WE - leerstehend

04895 Falkenberg/Elster, Friedrich-Engels-Straße 11 und 13

Altbau, Bj. ca. 1897, Denkmalschutz, Massivbauweise mit Ziegelmauerwerk (Außen- und Innenwände), 3-geschossig mit nicht ausgebautem Dachgeschoss, unterkellert, Satteldach mit Tonziegeln. Das Gebäude verfügt über 2 separate Eingänge im Hofbereich. Einfache Ausstattung: Geschossdecken mit Holzbalken, Kohle-Einzelöfen, Elektroboiler, tlw. Außenpodest-WC, tlw. Wannenbäder. Das Objekt befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand.

Auf dem gleichmäßig geschnittenen, leicht verwilderten Grundstück befinden sich weitere Nebengebäude. Tlw. Müll- und Schuttablagerungen vorhanden.

Wohn-/Nutzfläche gesamt: **ca. 571 m², leerstehend**
Grundstücksgröße: **ca. 1.674 m²**

Mindestgebot **€ 35.000,--***

Erschließung: Derzeit von Medien getrennt. Versorgungsmedien liegen in der Straße.

13

Brandenburg

Mehrfamilienhaus mit 12 WE - leerstehend

04895 Falkenberg/Elster, Friedrich-Engels-Straße 16 und 18

Altbau, Bj. ca. 1897, Denkmalschutz, Massivbauweise mit Ziegelmauerwerk (Außen- und Innenwände), 3-geschossig mit nicht ausgebautem Dachgeschoss, unterkellert, Satteldach mit Tonziegeln. Das Gebäude verfügt über 2 separate Eingänge im Hofbereich. Einfache Ausstattung: Geschossdecken mit Holzbalken, Kohle-Einzelöfen, Elektroboiler, tlw. Außenpodest-WC, tlw. Wannenbäder. Das Objekt befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand.

Auf dem gleichmäßig geschnittenen, leicht verwilderten Grundstück befinden sich weitere Nebengebäude. Tlw. Müll- und Schuttablagerungen vorhanden.

Wohn-/Nutzfläche gesamt: **ca. 547 m², leerstehend**
Grundstücksgröße: **ca. 1.337 m²**

Mindestgebot **€ 35.000,--***

Erschließung: Derzeit von Medien getrennt. Versorgungsmedien liegen in der Straße.

14

Brandenburg

Mehrfamilienhaus mit 12 WE - tlw. vermietet

04895 Falkenberg/Elster, Friedrich-Engels-Straße 17 und 19

Altbau, Bj. ca. 1897, Denkmalschutz, Massivbauweise mit Ziegelmauerwerk (Außen- und Innenwände), 3-geschossig mit nicht ausgebautem Dachgeschoss, unterkellert, Satteldach mit Tonziegeln. Das Gebäude verfügt über 2 separate Eingänge im Hofbereich. Einfache Ausstattung: Geschossdecken mit Holzbalken, Kohle-Einzelöfen, Elektroboiler, tlw. Außenpodest-WC, tlw. Wannenbäder. Das Objekt befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand.

Auf dem gleichmäßig geschnittenen Grundstück, bestehend aus 3 Flurstücken mit tlw. Strauch-, Baum- und Wildwuchs, befinden sich weitere Nebengebäude. Das Grundstück wird von dem Mieter genutzt und gepflegt.

Wohn-/Nutzfläche gesamt: **ca. 587 m², davon 1 WE vermietet**
Grundstücksgröße: **ca. 1.778 m²**

Mindestgebot **€ 40.000,--***

Hinweis: Die vermietete Wohnung ist zum 31.03.2020 gekündigt.

Erschließung: Versorgungsmedien vorhanden.

Bitte fordern Sie ein ausführliches Exposé an: info@karhausen-ag.de • Telefon 030. 890 48 56

*zzgl. Auktions - Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Mehrfamilienhaus mit 5 WE und 1 GE - tlw. vermietet

04895 Falkenberg/Elster, Friedrich-Engels-Straße 20

Vordereckhaus, Altbau, Bj. ca. 1897, Denkmalschutz, Massivbauweise mit Ziegelmauerwerk (Außen- und Innenwände), 3-geschossig mit nicht ausgebautem DG, unterkellert, Satteldach mit Tonziegeln. Einfache Ausstattung: Geschossdecken mit Holzbalken, Kohle-Einzelöfen, Elektroboiler, tlw. Außenpodest-WC, tlw. Wannenbäder. Das Objekt befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Die Gewerbeeinheit im EG hat einen separaten Eingang von der Straße.

Auf dem gleichmäßig geschnittenen Grundstück befinden sich weitere Nebengebäude. Das Grundstück wird von dem Mieter genutzt und gepflegt.

Wohn-/Nutzflächen gesamt: **ca. 479 m², davon 1 WE vermietet**
Grundstücksgröße: **ca. 860 m²**

Mindestgebot **€ 42.000,--***

Erschließung: Versorgungsmedien vorhanden.

Option Paketverkauf Katalog Nr. 11-15

5 Mehrfamilienhäuser
Wohn-/Nutzflächen gesamt: **ca. 2.744 m²**
Grundstücksgröße gesamt: **ca. 7.003 m²**

Mindestgebot **€ 187.000,--***

16

Brandenburg

3,8 ha Forstliegenschaft

03249 Sonnewalde OT Großbahren, nahe der K 6231, Fl. 1, Flst. 85

Forstliegenschaft im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, die Grenzen sind nur durch die Wege festgelegt, die das Grundstück umgeben. Eine kleine Fläche ist als Wildacker angelegt und derzeit ohne Bewuchs.

Gepflegter Kieferreihenbestand, unterschiedlicher Altersstufen (ca. 50 Jahre und älter), Bestockungsgrad ca. 0,7 bis 0,8. Eine Durchforstung liegt mehr als 10 Jahre zurück. Augenscheinlich keine Einwirkung durch Kalamitäten.

Hinweis: Die genauen Flurstücksgrenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Verkäufers ist ausgeschlossen.

Erschließung: Medienseitig nicht erschlossen, Zufahrt über unbefestigten Weg.

Grundstücksgröße: **ca. 37.766 m²**

Mindestgebot **€ 21.000,--***

Umgebung/Lage: Lage nördlich der Ortslage Großbahren. Von der Straße Dorfplatz ca. 500 m über den Feldweg Richtung Wald, an der Waldkante nach links abbiegen, die Fläche beginnt nach ca. 100 m. Großbahren mit guter Verkehrsanbindung über die B 96 liegt ca. 10 km nördlich von Finsterwalde und ca. 20 km südlich von Luckau.

17

Brandenburg

Bebautes Grundstück

03149 Wiesengrund (Lausitz) OT Dubrau, Dubrauer Dorfstraße

Das aus drei Flurstücken (Fl. 6, Flst. 22/2, 43/2 und 44/2) bestehende, ungleichmässig geschnittene Grundstück mit Strauch-, Baum- und Wildwuchs befindet sich nahe der Dubrauer Dorfstraße. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Das ca. 1966 in Leichtbauweise errichtete, leerstehende Gebäude mit ehemaliger gewerblicher Nutzung befindet sich im abrissreifen Zustand. Nach Abriss des Gebäudes kann das Grundstück mit einem Einfamilienhaus bebaut werden (vom Auktionshaus nicht geprüft).

Grundstücksgröße: **ca. 852 m²**

Mindestgebot **€ 3.000,--***

Erschließung: Keine Versorgungsmedien vorhanden.

Umgebung/Lage: Dubrau ist ein Ortsteil von Wiesengrund (Lausitz) und befindet sich in der Oberlausitz, südöstlich im Bundesland Brandenburg und liegt ca. 18 km östlich von Cottbus und ca. 10 km westlich von Forst. Die A 15 ist in ca. 10 Minuten gut zu erreichen.

Bitte fordern Sie ein ausführliches Exposé an: info@karhausen-ag.de • Telefon 030. 890 48 56
*zzgl. Auktions - Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Baugrundstück

15234 Frankfurt/Oder, Beeskower Straße 3

Grundstück in Innenstadtlage, Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, als Mischgebiet ausgewiesen. Die weitgehend ebene Fläche verfügt stellenweise über Baum- und Strauchbewuchs, Fundamentreste einer ehemaligen Bebauung sind nicht auszuschließen.

Hinweise: Lt. telefonischer Auskunft der Stadt Frankfurt/Oder könnte eine 3- bis 4-geschossige Bebauung errichtet werden (vom Auktionshaus nicht geprüft). Der Bodenrichtwert für den Bereich beträgt ca. € 60,00/m².

Erschließung: Die erforderlichen Erschließungsmedien liegen im öffentlichen Straßenraum an.

Grundstücksgröße: **ca. 685 m²**

Mindestgebot **€ 19.000,--***

Umgebung/Lage: Zentrale Lage im Stadtzentrum, der Hauptbahnhof ist in ca. 800 m entfernt, die Europauniversität Viadrina mit ca. 6.800 Studierenden ist in ca. 1,3 km erreichbar. Neuer SB-Markt, Einkaufszentren, Schulen und Kitas befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Frankfurt (Oder) mit ca. 58.000 Einwohnern ist das Oberzentrum in der Region, u.a. Sitz verschiedener Landesbehörden, Amts- und Landgericht und liegt ca. 70 km östlich von Berlin an der A 12, direkt an der Grenze zu Polen.

0,5 ha Ackerfläche (Fl. 4, Flst. 20) - verpachtet

16909 Heiligengrabe OT Blumenthal, Straße der Solidarität

Gleichmäßig geschnittenes, ebenes Grundstück im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Fläche ist zurzeit an einen örtlichen Agrarbetrieb verpachtet.

Erschließung: Medienseitig nicht erschlossen.

Jahrespacht: **ca. € 94,64**
Grundstücksgröße: **ca. 4.732 m²**

Mindestgebot **€ 1.900,--***

Umgebung/Lage: Lage am Ortsrand, unmittelbar angrenzend an Einfamilienhaussiedlung. Blumenthal liegt ca. 20 km südöstlich von Pritzwalk mit guter Anbindung über die A 24 nach Hamburg, Rostock und Berlin.

Freizeit- und Veranstaltungsareal
Umnutzung zum Wohnen genehmigungsfähig

14513 Teltow, Bahnstraße 2

Ehemaliges Bahnareal, Bj. ca. 1959, als Gleichrichterwerk errichtet, Denkmalschutz (nur Außenansicht und Pflasterung), in 2005 umfassend saniert und umgebaut, laufende Instandhaltung. Entstanden ist eine Freizeitanlage mit großem Indoorspielplatz, Veranstaltungsräumen und gestaltete Außenanlagen mit Spiel- und Sinnesgarten.

Gepflegte Außenanlagen mit Wasserspielplatz, Kassen- und Grillhaus sowie Spielgeräten. Großer Parkplatz und Zufahrt mit Kopfsteinpflaster. Das Objekt befindet sich unmittelbar am Bahnhof Teltow (RE 4). Zufahrt zum Grundstück über die Bahnstraße.

Erschließung: Strom, Wasser, Gas, Telekom und Kanalisation angeschlossen, alle Anschlüsse sind aktiv.

Angaben zum Energieausweis: Nach §16 Abs. 5 Satz 2 der Energiesparverordnung ist für Baudenkmäler ein Energieausweis nicht erforderlich.

Umgebung/Lage: Ortslage, direkt am Regionalbahnhof Teltow. Von dort direkte Anbindung in die Berliner City mit der RE 4 im Stunden Takt (15 Minuten bis zum Potsdamer Platz). Teltow liegt direkt an der Stadtgrenze zu Berlin-Zehlendorf und hat sich in den letzten Jahren zu einem attraktiven und stark nachgefragten Wohn- und Gewerbestandort im Berliner Süden entwickelt.

Das Gebäude befindet sich in einem guten Zustand, ist voll unterkellert und verfügt über folgende Nutzflächen:
UG: Souterrain mit ca. 2,50 m Höhe, größtenteils ausgebaut und beheizt, teilweise tagesbelichtet, zurzeit als Kindermuseum, Lager und Werkstatt genutzt. Nfl. ca. 400 m².
EG: Große Halle über 2 Etagen mit Gastronomie- und Spielbereich, Gruppenräumen, großzügigen Sanitäranlagen, Lager- und Nebenräumen. Nfl. z.Zt. ca. 400 m² (ggf. Erweiterung durch Ausbau der Außentrafobühnen in Abstimmung mit dem Denkmalschutz).
OG: Obergeschoss mit Büroraum und Ausbaureserve jeweils mit großen Terrassen, Spielbereich „Erlebnistunnel", Nfl. ca. 260 m².

Hinweise: Es liegt ein positiver Bauvorbescheid für eine Nutzungsänderung des Objektes zu Wohnzwecken vor. Bodenrichtwerte angrenzender Flächen zwischen ca. € 190,00 und ca. € 390,00/m². Mögliche Erweiterungsbauten auf dem Areal wurden vom Auktionshaus nicht geprüft. Das vorhandene Inventar wird mitverkauft. Das Objekt wird in Eigenregie vom Eigentümer betrieben, Übergabe nach Abstimmung kurzfristig möglich.

Nutzfläche insgesamt: **ca. 1.060 m²**
Grundstücksgröße: **ca. 3.762 m²**

Mindestgebot € 1.800.000,--*

Unbebautes Grundstück

16356 Werneuchen, Siedlerweg Hinter Hausnr. 67, Fl. 3, Flst. 291

Gleichmäßig geschnittenes Grundstück (tlw. Wiesengrundstück) in 2. Reihe mit Strauch-, Baum- und Wildwuchs, liegt direkt hinter der Hausnummer 67 und besitzt keine eigene Zuwegung.

Hinweis: Die genauen Flurstücksgrenzen sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen.

Erschließung: Keine Versorgungsmedien vorhanden. Medien liegen in der Straße.

Grundstücksgröße: **ca. 1.047 m²**

Mindestgebot **€ 3.500,--***

Umgebung/Lage: In unmittelbarer Nähe befinden sich gepflegte Einfamilienhäuser und Landwirtschaftsflächen. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Löhme von Werneuchen mit ca. 9.000 Einwohnern und liegt ca. 30 km nordöstlich von Berlin an der B 158 und ca. 10 km von der A 10 entfernt.

Sommer-Auktion 2020

Annahme von Objekten bis zum 24. April 2020

Stellen Sie uns Ihre Immobilie vor. Gerne prüfen wir diese kostenlos und unverbindlich für eine unserer Auktionen.

Nutzen Sie unseren Objektfragebogen im Katalog oder auf www.karhausen-ag.de.

Unter Angabe des **Codes S2020** bis zum 31.03.2020 erhalten Sie einen Rabatt von 10 % auf unser Erfolgshonorar.

AUKTIONSHAUS KARHAUSEN AG
BUNDESWEITE IMMOBILIENAUKTIONEN

Bitte fordern Sie ein ausführliches Exposé an: info@karhausen-ag.de • Telefon 030. 890 48 56

*zzgl. Auktions - Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Mehrfamilienhaus mit 6 WE - voll vermietet

47055 Duisburg, Glaserstraße 12

Altbau mit attraktiver Stuckfassade, Bj. ca. 1897, 3-geschossig mit ausgebautem Dachgeschoss, unterkellert, Gasetagenheizung, tlw. moderne Bäder, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, zeitgemäße Sanitärausstattung und Elektroinstallation, Fassaden wurden aufwendig instand gesetzt, insgesamt ordentlicher Zustand.

Objekt bestehend aus:
EG: 1 WE mit ca. 40 m², 1 WE mit ca. 45 m², vermietet.
1. OG: 1 WE mit ca. 105 m², vermietet.
2. OG: 1 WE mit ca. 60 m², 1 WE mit ca. 40 m², vermietet.
3. OG: 1 WE mit ca. 70 m², vermietet.
Lager: Ca. 70 m², vermietet.

Hinweis: Dem Eigentümer liegen keine Bauunterlagen, Grundrisse usw. vor. Alle Flächenangaben wurden mangels Aufmaßes grob geschätzt. Eine Haftung für evtl. nicht genehmigte Um- und Ausbauten wird ausgeschlossen.

Wohn/Nutzfläche insgesamt:	**ca. 430 m² (geschätzt), voll vermietet**
Jahresnettomiete:	**ca. € 26.664,00**
Grundstücksgröße:	**ca. 297 m²**
Mindestgebot	**€ 299.000,--***

Angaben zum Energieausweis: Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 125,7 kWh/m²a, Energieträger Erdgas, Baujahr 1897, Energieeffizienzklasse D.

Erschließung: Versorgungsmedien vorhanden.

Umgebung/Lage: Das Objekt befindet sich im Stadtteil Wanheimerort. Gute Anbindungen in die City (U-Bhf. Kulturstraße ca. 1 km und der U-Bhf. „Im Schlenk“ ca. 1,2 km entfernt). Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Krankenhäuser und Restaurants sind fußläufig erreichbar, ebenso wie der Rhein (ca. 900 m entfernt). Essen liegt ca. 27 km nordöstlich und Düsseldorf ca. 26 km südlich vom Objekt entfernt.

Rheinpark - Uferpromenade

Mehrfamilienhaus mit 4 WE - voll vermietet

47053 Duisburg, Antonienstraße 49

Altbau mit attraktiver Stuckfassade, Bj. ca. 1900, 4-geschossig, Satteldach mit Ziegeleindeckung, Fassaden wurden aufwendig instandgesetzt, unterkellert, Beheizung über Fernwärme, Durchlauferhitzer, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Holztreppen, schlüsselloser Zugang zum Hauseingang und Keller. In den Wohnungen einfache und gepflegte Ausstattung. Hinter dem Haus befindet sich ein gleichmäßig geschnittener Hof. Zusammenfassend ordentlicher Zustand mit vereinzeltem Renovierungsbedarf.

Objekt bestehend aus: EG: 1 WE mit ca. 55 m². **1. und 2. OG:** Jeweils 1 WE mit ca. 65 m². **3. OG/Dach:** 1 WE mit ca. 85 m². **Anbau:** Ca. 30 m².

Hinweis: Dem Eigentümer liegen keine Bauunterlagen, Grundrisse usw. vor. Alle Flächenangaben wurden mangels Aufmaßes grob geschätzt. Eine Haftung für evtl. nicht genehmigte Um- und Ausbauten wird ausgeschlossen.

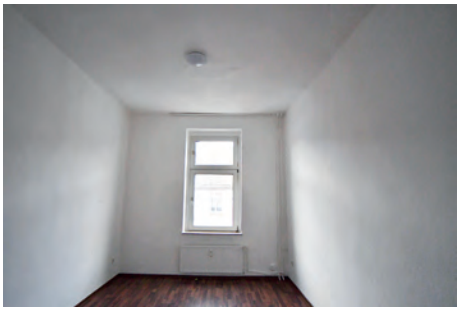
Erschließung: Versorgungsmedien vorhanden.

Wohn-/Nutzfläche gesamt:	**ca. 300 m² (geschätzt), voll vermietet**
Jahresnettomiete:	**ca. € 16.500,00**
Grundstücksgröße:	**ca. 167 m²**
Mindestgebot	**€ 199.000,--***

Angaben zum Energieausweis: Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 145,5 kWh/m²a, Energieträger KWK, fossil, Baujahr 1900, Energieeffizienzklasse E.

Umgebung/Lage: Das Objekt befindet sich im Stadtteil Hochfeld. Gute Anbindung in die City (U-Bhf. Platanenhof ist ca. 500 m und U-Bhf. Musfeldstr. ist 700 m zu Fuß entfernt), Schulen, Krankenhäuser, Einkaufzentren, Einrichtungshäuser und Restaurants sind fußläufig erreichbar. Essen ist ca. 25 km östlich und Düsseldorf ca. 28 km südlich vom Objekt entfernt.

*zzgl. Auktions - Aufgeld auf den Zuschlagspreis



Mehrfamilienhaus mit 6 WE und 1 Lager - voll vermietet

47053 Duisburg, Antonienstraße 54

Altbau Bj. ca. 1920, 4-geschossig mit ausgebautem Dachgeschoss, unterkellert, Beheizung über Fernwärme, moderne Bäder, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, zeitgemäße Sanitärausstattung und Elektroinstallation, Elektrozählerschrank im Keller, Fassaden wurden aufwendig instandgesetzt, schlüsselloser Zugang zum Hauseingang und Keller, moderne, zentrale Gegensprechanlage. In den Wohnungen einfache und gepflegte Ausstattung. Das Objekt wurde laufend instandgehalten und befindet sich in einem ordentlichen Zustand.

Objekt bestehend aus: EG: 1 WE links mit ca. 45 m², 1 WE rechts mit ca. 40 m². **1.-3. OG:** Jeweils 1 WE mit ca. 95 m². **DG:** 1 WE mit ca. 80 m². **Lager:** Ca. 50 m².

Hinweis: Dem Eigentümer liegen keine Bauunterlagen, Grundrisse usw. vor. Alle Flächenangaben wurden mangels Aufmaßes grob geschätzt. Eine Haftung für evtl. nicht genehmigte Um- und Ausbauten wird ausgeschlossen.

Wohn-/Nutzfläche gesamt:	**ca. 500 m² (geschätzt), voll vermietet**
Jahresnettomiete:	**ca. € 28.440,00**
Grundstücksgröße:	**ca. 241 m²**
Mindestgebot	**€ 319.000,--***

Angaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis lag bis zur Katalogerstellung nicht vor, ist jedoch vom Verkäufer beantragt.

Erschließung: Versorgungsmedien vorhanden.

Umgebung/Lage: Das Objekt befindet sich im Stadtteil Hochfeld. Gute Anbindung in die City (U-Bhf. Platanenhof ist ca. 500 m und U-Bhf. Musfeldstraße ist ca. 700 m entfernt), Schulen, Krankenhäuser, Einkaufzentren, Einrichtungshäuser und Restaurants sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Essen liegt ca. 25 km östlich und Düsseldorf ca. 28 km südlich vom Objekt entfernt.

Bauareal ggfs. für drei freistehende Einfamilienhäuser

42289 Wuppertal, Orffweg, Fl. 2017, Flst. 138

Gleichmäßig geschnittenes, südwestlich ausgerichtetes Grundstück in leichter Hanglage, überwiegend bewachsen mit Baum-, Strauch und Wildwuchs. Zuwegung tlw. in schlechtem Zustand. Begehrte Lage im Stadtteil Heckinghausen. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus Ein- und Zweifamilienhäusern. **Der Bodenrichtwert liegt bei ca. € 370,00/m²** (weitere Infos unter www.boris.nrw.de) für Wohnbauflächen.

Hinweis: Es wurde 2014 ein positiver Bauvorbescheid mit diversen Auflagen erteilt, welcher aufgrund nicht erfolgter Verlängerungen erloschen ist. Eine der Auflagen im Bauvorbescheid war die Sicherstellung der Erschließung. Das Grundstück ist ausschließlich über eine Privatstraße erschlossen. Nach vorliegenden Informationen bestehen für das Grundstück (Flurstück 138) keine eingetragenen Wege- und Nutzungsrechte. Die aktuelle Bebaubarkeit ist nur über eine neue Bauvoranfrage zu klären (vom Auktionshaus nicht geprüft).

Erschließung: Versorgungsmedien nicht vorhanden, liegen in der Straße.

Grundstücksgröße: **ca. 3.839 m²**

Mindestgebot **€ 450.000,--***

Umgebung/Lage: Wuppertal ist mit ca. 354.000 Einwohnern die größte Stadt und das Industrie-, Wirtschafts-, Bildungs- und Kulturzentrum des Bergischen Landes. Das Grundstück befindet sich in **begehrter Lage** von Wuppertal, im Stadtteil von Heckinghausen. Die fußläufig erreichbare Bushaltestelle „Forsthaus“ auf der Schubertstraße mit den Buslinien 644 und 646, garantiert eine gute ÖPNV-Anbindung.

Bitte fordern Sie ein ausführliches Exposé an: info@karhausen-ag.de • Telefon 030. 890 48 56

*zzgl. Auktions - Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Ehemaliges Fabrikgebäude

42275 Wuppertal, Bartholomäusstraße 33

Ehemaliges Fabrikgebäude, mehrseitig angebaut, Bj. ca. 1912, Massivbauweise, 4-geschossig, unterkellert, Flachdach, Holzfenster mit Einfachverglasung, Treppenhaus und Lastenaufzug bis ca. 1,2 Tonnen (modernisierungsbedürftig), veraltete Elektroinstallation, aufsteigende Feuchtigkeit, Feuchtigkeitsschäden, Schimmel, Putzabplatzungen, Mauerwerksrisse, veraltete Rohrleitungen, Entwässerungsprobleme, Fenster undicht, Dachkuppeln undicht, verrostetes Segmenttor an der Lagerhalle, fehlender Brandschutz, 5 offene Stellplätze auf einer befestigten Stellplatzfläche, Einfriedung durch Stahl-Zaun, die Straßenfront beträgt ca. 40 m, notdürftige Instandsetzungen wurden in den letzten Jahren durchgeführt. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Das Objekt befindet sich ein einem stark sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Hinweise:
1. Zurzeit noch teilweise vermietet. Alle Mieter wurden außerordentlich gekündigt (Stand 26.11.2019).
2. Das Objekt wird im Auftrag des gerichtlich bestellten Abwesenheitspflegers des Eigentümers versteigert. Bei der Abwicklung kann es wegen der notwendigen, gerichtlichen Genehmigung zu Verzögerungen kommen.

Aufteilung:
KG: Mieterkeller, Hausanschlussraum, Heizungsraum, Sozialräume und WC-Anlagen.
EG: 1 Büro und Lagerhalle.
1. - 3. OG: 3 Gewerbeeinheiten pro Etage.

Angaben zum Energieausweis: Das Gebäude ist nicht beheizbar, es fällt daher nicht in den Anwendungsbereich der Energieeinsparverordnung.

Erschließung: Voll erschlossen.

Bruttogeschossfläche:	**ca. 2.193 m²**
Grundstücksgröße:	**ca. 1.209 m²**
Mindestgebot	**€ 99.000,--***

Umgebung/Lage: Wuppertal ist mit 354.000 Einwohnern die größte Stadt und das Industrie-, Wirtschafts-, Bildungs- und Kulturzentrum des Bergischen Landes. Die „Großstadt im Grünen" liegt südlich des Ruhrgebiets und ist eines der Oberzentren des Landes Nordrhein-Westfalen. Das Objekt liegt ca. 40 km östlich von Düsseldorf und ca. 42 km südlich von Essen.

MARK KARHAUSEN CHARITY AUKTION

SOZIALE VERANTWORTUNG ÜBERNEHMEN

Straßenkinder e.V.
www.strassenkinder-ev.de

Die Auktionshaus Karhausen AG freut sich im Rahmen der Frühjahrs-Auktion am 13. März 2020 mit der MARK KARHAUSEN CHARITY AUKTION auf eine großartige Einrichtung aufmerksam zu machen und ein wenig helfen zu können.

Straßenkinder e.V. ist seit 20 Jahren in Berlin tätig und kümmert sich um Straßenkinder und Kinder, welche von Bildungsarmut betroffen sind. Täglich werden bis zu 200 Kinder und Jugendliche in Berlin erreicht.

In der Straßensozialarbeit wird jungen Menschen - die auf der Straße leben - geholfen, wieder zurück in die Gesellschaft zu finden. Unterstützt werden sie durch Anlauf- und Beratungsstellen sowie durch Versorgung in Notfällen. Im Kinder- und Jugendhaus BOLLE in Berlin-Marzahn wirkt der Verein durch eine Vielzahl von Freizeit- und Bildungsangeboten präventiv gegen Kinder- und Bildungsarmut.

Die Arbeit finanziert sich zu fast 100% aus Spenden, weshalb wir uns über jede Unterstützung freuen!

Weitere Informationen zum Verein finden Sie unter www.strassenkinder-ev.de

Die Galerie Mountains aus Berlin, vertreten durch Markus Summerer, hat eine interessante Fotografie des renommierten Künstlers Eric Meier für die Charity Auktion gespendet. Der Erlös wird zu 100% dem Straßenkinder e.V. gespendet.

Helfen Sie jetzt!

Straßenkinder e.V.
Bank für Sozialwirtschaft
IBAN: DE 29 1002 0500 0003 2826 00
oder direkt über www.straki-hilft.de

Straßenkinder e.V.

KÜNSTLER ERIC MEIER

Der Künstler, geboren 1989 in Ostberlin, studierte bei Heide Specker an der HGB Leipzig und bei Manfred Pernice an der UdK Berlin.

Seine Werke wurden in zahlreichen Einzel- und Gruppenausstellungen gezeigt, zuletzt im Goethe-Institut Paris (Frankreich), Valletta Contemporary (Malta) und in der Galerie MOUNTAINS in Berlin.

Arbeiten von Eric Meier befinden sich in verschiedenen Sammlungen, u.a. der international renommierten Sammlung Hoffmann (Schenkung an die Staatlichen Kunstsammlungen Dresden).

DAS EXPONAT

Die Schwarz-Weiss-Fotografie (K)nie zeigt in einem verkleinerten Ausschnitt eine aus Betonformsteinen bestehende Ziermauer, welche ab den 1970er Jahren häufig in der DDR-Architektur zu finden war. Die verwendete Anordnung der Steine ergibt ein rhythmisch-plastisches Muster.

SW- Fine Art Print auf Hahnemühle Photo Rag, 2020. 42 x 30 cm (50 x 40 cm). Signiert und datiert vom Künstler. Eines von 25 nummerierten Exemplaren einer Edition. Gerahmt.

MINDESTGEBOT

€ 250,00

Gebote können auch vor der Charity Auktion beim Auktionshaus Karhausen AG schriftlich abgegeben werden. Es wird kein übliches Aufgeld erhoben.

GALERIE MOUNTAINS

MOUNTAINS ist eine international ausgerichtete Galerie für zeitgenössische Kunst. Vertretene Medien sind Malerei, Grafik, Fotografie, Skulptur, Installation und Performance.

Pariser Straße 4, D-10719 Berlin

Mehr Informationen unter www.mountains.gallery

Unbebautes Grundstück - Baugrundstück

45549 Sprockhövel, Schevener Straße, Fl. 4, Flst. 1111

Ungleichmäßig geschnittenes Grundstück mit Strauch-, Baum- und Wildwuchs. Das Geländeniveau ist zur Straße hin abfallend. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt. **Der Bodenrichtwert für diesen Standort liegt bei ca. € 170,00/m².**

Hinweis: Die genauen Flurstücksgrenzen sind nur durch eine Grenzfeststellung zu bestimmen. Eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen.

Erschließung: Keine Versorgungsmedien vorhanden, liegen in der Straße.

Grundstücksgröße: **ca. 1.426 m²**

Mindestgebot **€ 99.000,--***

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Umgebung/Lage: In der näheren Umgebung befinden sich gepflegte Ein- und Mehrfamilienhäuser. Sprockhövel mit ca. 25.000 Einwohnern ist eine Stadt im südlichen Ruhrgebiet und liegt ca. 20 km nordöstlich von Wuppertal an der A 1, 43 und 46.

Bitte fordern Sie ein ausführliches Exposé an: info@karhausen-ag.de • Telefon 030. 890 48 56

*zzgl. Auktions - Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Erholungsgrundstück

53639 Königswinter, nahe Bergstraße 65

Fast gleichmäßig geschnittenes Grundstück bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken mit Strauch-, Baum und Wildwuchs. Zuwegung nur über einen schmalen Fußweg. **Der Bodenrichtwert für Wohnbauflächen an diesem Standort liegt bei ca. € 320,00/m².** Eine Bebaubarkeit wurde vom Auktionshaus nicht geprüft.

Hinweise: Eine derzeitige Nutzung durch angrenzende Eigentümer kann nicht ausgeschlossen werden. Die genauen Flurstücksgrenzen sind nur durch eine Grenzfeststellung zu bestimmen. Eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen.

Grundstücksgröße: **ca. 308 m²**

Mindestgebot **€ 9.000,--***

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Erschließung: Keine Versorgungsmedien vorhanden.

Umgebung/Lage: Das Objekt befindet sich im Stadttteil Niederdollendorf hinter dem Grundstück des Hauses Bergstraße 65. Königswinter mit ca. 41.000 Einwohnern, auf der östlichen Rheinseite liegt zu Füßen des Siebengebirges mit dem Petersberg sowie ca. 12 km südöstlich von Bonn an der B 42.

Unbebautes Grundstück an der Stadtgrenze zu Hannover

30926 Seelze, Nahe Im Rischedahle, Fl. 5, Flst. 5356

Das unbebaute Grundstück ist eine Landwirtschaftsfläche, Lage im Natur- bzw. Landschaftsschutzgebiet sowie im Überschwemmungsgebiet. Die Fläche liegt östlich hinter einem Bahndamm am Kanal. Das Grundstück ist besonders als Freizeit-, Erholungs- und Imkergrundstück geeignet (wurde vom Auktionshaus nicht geprüft).

Hinweis: In Abt. II, lfd. Nr. 1 ist eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Immissionsduldungsrecht) für die DB Netz AG eingetragen.

Erschließung: Keine Versorgungsmedien anliegend.

Grundstücksgröße: **ca. 3.346 m²**

Mindestgebot **€ 4.000,--***

Umgebung/Lage: Lage ca. 3 km westlich der Stadtgrenze zu Hannover, nahe der Leine. Hannover mit ca. 532.000 ist Oberzentrum und Landeshauptstadt von Niedersachsen und liegt ca. 150 km südlich von Hamburg am Kreuz der Autobahnen A 2 und A 7.

Wohn- und Geschäftshaus - vermietet

25862 Goldelund, Hauptstraße 6

Altbau, Bj. ca. 1908, 2-geschossig, tlw. unterkellert, Satteldach mit Ziegeleindeckung und nicht ausgebautem Dachgeschoss, überdachter Terrasse (Wintergarten), Kunststofffenster mit Isolierverglasung, einfache Sanitär- und Elektroausstattung. Direkt neben dem Wohngebäude befindet sich ein Garagenanbau. Es wurden seit 2013 laufend Renovierungen vorgenommen. Insgesamt ordentlicher Zustand. Alle Nutzungseinheiten verfügen über einen schnellen Internetanschluss.

Objekt bestehend aus: EG: 3 Zimmer, Küche, Bad, Flur. **1 GE:** 1 Gewerberaum, 1 Büro, Küche WC und 2 Lagerräume. **DG:** 2 Zimmer, Küche, Bad und Flur.

Angaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis lag bis zur Katalogerstellung nicht vor, ist jedoch vom Eigentümer beantragt.

Erschließung: Versorgungsmedien vorhanden.

Wohn-/Nutzfläche geamt:	**ca. 300 m², vermietet**
Jahresnettomiete:	**ca. € 12.540,00**
Grundstücksgröße:	**ca. 742 m²**

Mindestgebot **€ 150.000,--***

Hinweis: Ein Gestattungsvertrag über eine Wärmeleitung nebst Wärmetauscheranlage ist sowie ein grundbuchlich gesichertes Leitungsrecht (Fernmeldekabel) zu übernehmen.

Umgebung/Lage: Goldelund liegt zwischen Nordsee und Ostsee im nördlichen Schleswig-Holstein. Im Ort befinden sich einige kleinere Gewerbebetriebe sowie eine Tankstelle. Flensburg ist ca. 30 km nordöstlich und Sylt ca. 125 km nordwestlich von dem Objekt entfernt.

Bitte fordern Sie ein ausführliches Exposé an: info@karhausen-ag.de • Telefon 030. 890 48 56

*zzgl. Auktions - Aufgeld auf den Zuschlagspreis

2 Pkw-Stellplätze - nicht vermietet

24943 Flensburg, Elbestraße

Zum Aufruf kommen: 2/32stel Miteigentumsanteile an einer Verkehrsfläche für 2 Pkw-Stellplätze zu je ca. 15 m² auf einer Gesamtfläche von ca. 697 m². Die Außen-Stellplätze sind asphaltiert und nicht ersichtlich durch Markierungen oder Nummernausweisung getrennt.

Hinweis: Derzeit besteht keine vertragliche Nutzungsvereinbarung. Stellplätze in direkter Nachbarschaft werden zwischen € 25,00 - € 50,00 monatlich angeboten.

Erschließung: Versorgungsmedien liegen in der Straße.

Verwaltergebühren (jährlich):	**ca. € 87,50**
Nutzfläche:	**ca. 2 x 15 m²**
Grundstücksgröße gesamt:	**ca. 697 m²**
Miteigentumsanteil:	**2/32stel**
Mindestgebot	**€ 3.000,--***

Umgebung/Lage: Die Parkplätze befinden sich neben einem Mehrfamilienhaus in gepflegter Wohngegend im Stadtteil Fuerlund mit Zufahrt durch die Elbestraße. In ca. 1,5 km Entfernung befindet sich der Hafen der Flensburger Förde. Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung. Als letzte Stadt vor der Grenze zu Dänemark ist Flensburg ein begehrtes Ziel für Touristen. Die A 7 mit der AS Flensburg/Harrislee ist ca. 3 km westlich des Flensburger Stadtzentrums.

Mehrfamilienhaus mit 14 WE und Garagen - vermietet

02899 Schönau-Berzdorf, Obere Straße 25, 26 und 27

Wohnanlage, Bj. ca. 1973, 2-geschossig mit überwiegend nicht ausgebautem Dachgeschoss, bestehend aus 3 Aufgängen mit jeweils 4 Wohnungen, 1 Aufgang verfügt über 1 Mansardenzimmer, unterkellert, ca. 1999 teilweise modernisiert: neue Dacheindeckung, überwiegend neue Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Einbau einer Gaszentralheizung je Aufgang. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem ordentlichen Zustand mit weiterem Modernisierungsbedarf.

Hinweis: Aktuell sind 7 Wohnungen vermietet, der Eigentümer vermietet laufend weiter, aktuelle Mieterliste auf Anfrage.

Auf dem Grundstück befinden sich 2 Garagengebäude mit insgesamt 15 Garagen, davon 11 in Fremdeigentum (Grund und Boden ist verpachtet), 5 Gartenparzellen (davon 3 verpachtet), sowie Freiflächen zur gemeinschaftlichen Nutzung.

Hinweis: Eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit für eine 380-kV-Leitung ist eingetragen.

Angaben zum Energieausweis: Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 54 kWh/m²a, Baujahr 1973, Energieeffizienzklasse B.

Erschließung: Strom, Wasser, Telekom, Gas und Kanalisation angeschlossen.

Wohnfläche 12 WE:	**ca. 788,02 m², davon 7 WE vermietet**
Jahresnettomiete Ist:	**ca. € 25.747,32 inkl. Stellplätzen und Garagen**
Grundstücksgröße:	**ca. 5.809 m²**
Mindestgebot	**€ 99.000,--***

Umgebung/Lage: Das Objekt befindet sich in Ortsrandlage der Gemeinde Schönau-Berzdorf, ca. 9 km südwestlich von Görlitz und ca. 15 km östlich von Löbau. Die B 99 und die Grenze zu Polen verlaufen östlich des Gemeindegebietes.

Das Freizeitareal „Berzdorfer See“ mit Badestellen, Bootsverleih und Gastronomie ist wenige Kilometer entfernt.

Bitte fordern Sie ein ausführliches Exposé an: info@karhausen-ag.de • Telefon 030. 890 48 56

*zzgl. Auktions - Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Ehemaliges Schulgebäude „Bergschule“ - leerstehend

08248 Klingenthal, Waldgutstraße 10

Altbau, Bj. ca. 1887, spätere Nutzung als Skiinternat und Betriebsferienheim. 1990 wurde das Objekt teilweise modernisiert: ca. 1992 Einbau einer Ölzentralheizung (Funktionsfähigkeit nicht geprüft), einfache Ausstattung. Im Gebäude wurden in OG und DG teilweise die Deckenbeläge (Dielen) entfernt und teilweise sind diese nicht mehr stabil. Aufgrund des langjährigen Leerstandes Feuchtigkeits- und Putzschäden vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem stark sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Objekt bestehend aus:
KG: Ehemalige Heizzentrale (Ölzentralheizung und vier Tanks mit je ca. 1.500 l), Waschküche und diverse Lagerräume.
EG: Ehemaliger Speisesaal, Küche, Aufenthalts- und Nebenräume.
OG: Ehemalige Gästezimmer, Büro und Nebenräume, Umbau zu 6 Gästezimmern mit jeweils eigenem Duschbad sowie Personalräumen wurde begonnen, überwiegend Rohbauzustand.
DG: Eine Wohnung mit 3 Zimmern (nicht abgeschlossen), nicht ausgebaute Dachräume.

Hinweis: Eine Umnutzung zum Wohnen wurde vom Auktionshaus nicht geprüft.

Auf dem Grundstück befinden sich weiterhin ein massives Nebengebäude (Garage und Schuppen Nfl. ca. 36 m²), ca. 15 Parkplätze im Hof, mit Betonplatten gepflastert, Straßenzufahrt asphaltiert, tlw. Hanglage. Eine Freileitung verläuft über das Grundstück. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Angaben zum Energieausweis: Das Gebäude ist nicht beheizbar, es fällt daher nicht in den Anwendungsbereich der Energieeinsparverordnung.

Wohn-/Nutzfläche:	**ca. 577 m² zzgl. Keller, leerstehend**
Nutzfläche Nebengeäude:	**ca. 36 m²**
Grundstücksgröße:	**ca. 5.000 m²**
Mindestgebot	**€ 24.000,--***

Erschließung: Derzeit von Medien getrennt. Abwasser über Kleinkläranlage.

Umgebung/Lage: Lage am Waldrand in ca. 800 m Höhenlage. Umgebung Wohn- und Ferienhäuser, das Stadtzentrum ist ca. 2 km entfernt. Klingenthal mit ca. 12.000 Einwohnern ist ein bekannter Wintersportort u.a. mit Sprungschanze, Liftanlagen und Loipen. Im Sommer ist der Ort u.a. durch die Rodelbahn und Wanderwege von Touristen gut frequentiert. Klingenthal liegt ca. 80 km südwestlich von Chemnitz und ca. 50 km südlich von Zwickau, direkt an der Grenze zu Tschechien.

34

Sachsen

Mehrfamilienhaus mit 4 WE - leerstehend

08468 Reichenbach im Vogtland, Kleiner Anger 13

Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1900, 3-geschossig mit ausgebautem Dachgeschoss, tlw. Holzfenster mit Wärmedämmverglasung, tlw. Kastenfenster aus Holz und einfach verglaste Holzfenster, einfache Sanitär- und Elektroausstattung, Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Das Objekt befindet sich insgesamt in einem modernisierungs- und sanierungbedürftigen Zustand. Im hinteren Grundstücksbereich befindet sich ein Gartengrundstück mit Laube.

Erschließung: Voll erschlossen.

Angaben zum Energieausweis: Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 191,6 kWh/m²a, Baujahr 1900, Energieeffizienzklasse F.

Wohnfläche 4 WE: **ca. 230 m², leerstehend**
Grundstücksgröße: **ca. 420 m²**

Mindestgebot **€ 11.900,--***

Umgebung/Lage: Die Stadt Reichenbach mit über 20.000 Einwohnern ist die zweitgrößte Stadt im Vogtland und liegt je ca. 25 km von Plauen und Zwickau entfernt. Nur ca. 8 km entfernt befindet sich die weltgrößte Ziegelbrücke aus dem Jahre 1851 - die Göltzschtalbrücke. Der Viadukt mit insgesamt 98 Bögen gilt als Wahrzeichen des Vogtlandes. Reichenbach liegt an der B 94 und B 173. Mit den Stadt- und regionalen Buslinien ist Reichenbach auch an den öffentlichen Nahverkehr gut angebunden.

35

Sachsen

Unbebautes Gartengrundstück

04720 Döbeln, An der Kremsche

Langgezogenes, rechteckig geschnittenes Grundstück, bewachsen mit Baum-, Strauch- und Wildwuchs auf vorwiegend ebenem Geländeniveau. Im südlichen Teil wird das Grundstück durch einen kleineren Bachlauf durchquert. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Ungefähre GPS-Koordinaten: 51.137346, 13.106781.

Hinweise: Das Gartengrundstück ist derzeit nicht verpachtet. Es gelten die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes. Ein Wassergewinnungs- und Wassernutzungsrecht zugunsten der Stadtgemeinde Döbeln ist im Grundbuch Abt. II eingetragen. An der Flurstücksgrenze besteht eine Überbauung durch ein Nachbarflurstück, die bisher vertragslos geduldet wurde.

Erschließung: Befestigte Straße vorhanden.

Grundstücksgröße: **ca. 1.010 m²**

Mindestgebot **€ 800,--***

Umgebung/Lage: Lage nördlich der sächsischen Kreisstadt Döbeln (ca. 23.800 Einwohner), zwischen den Ortschaften Bauchlitz und Gäritz mit direkter Zuwegung „An der Kremsche". Umgeben von weiteren Kleingärten und Landwirtschaftsflächen. Nördlich durch ein weiteres Flurstück getrennt verläuft eine aktive Bahnstrecke zwischen Elsterwerder und Chemnitz. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in Döbeln vorhanden. Die nächstgrößeren Städte sind Dresden (A 14 - ca. 55 km östlich) und Chemnitz (B 169 zur A 4 - ca. 50 km südwestlich).

Bitte fordern Sie ein ausführliches Exposé an: info@karhausen-ag.de • Telefon 030. 890 48 56
*zzgl. Auktions - Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Mehrfamilienhaus mit 4 WE - tlw. vermietet

96523 Steinach, Felsenburg 19

Altbau, Bj. ca. 1951, Hanglage, dadurch 2- bis 4-geschossig, Feldsteinsockel, tlw. Schieferverkleidung, Dach mit Schiefer- bzw. Pappeindeckung, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, einfache Sanitär- und Elektroausstattung, insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Aufteilung: Drei 2-Zimmerwohnungen, eine ca. 61 m² (vermietet), eine ca. 68 m² (leerstehend) und eine ca. 32 m² (vermietet). Weiterhin verfügt das Objekt über eine 3-Zimmerwohnung mit ca. 98 m² und separatem Eingang über die Terrasse auf der Rückseite des Gebäudes. Diese 3-Zimmerwohnung wird mit einer separaten Gasetagenheizung beheizt, die drei weiteren Wohnungen mit einer Gaszentralheizung. Zu der Terrasse auf der Rückseite des Hauses steht den Mietern ein Garten im Hang sowie ein Wintergarten mit Ofen zur Verfügung.

Hinweis: Das Haus ist bereits nach WEG in 4 Eigentumswohnungen aufgeteilt, sodass der Ersteher ohne weiteren Aufwand die Wohnungen auch einzeln verkaufen könnte. Zusätzlich gehört zum Objekt ein 1/3 Miteigentumsanteil an einem Parkplatz (Flst. 844/40) mit insgesamt ca. 498 m².

Erschließung: Strom, Wasser, Gas und Telekom angeschlossen, Abwasser über moderne Kleinkläranlage.

Angaben zum Energieausweis: Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 135,5 kWh/a, Baujahr 1951, Energieeffizienzklasse E.

Wohnfläche 4 WE:	**ca. 259 m², davon 2 WE mit ca. 93 m² vermietet**
Jahresnettomiete Ist:	**ca. € 5.580,00 (2 WE und für 2 Stellplätze)**
Jahresnettomiete Soll:	**ca. € 14.520,00 (4 WE und 4 Stellplätze)**
Grundstücksgröße gesamt:	**ca. 317 m² zzgl. ideellem Anteil von ca. 166 m² am Flst. 844/40 (Parkplatz)**
Miteigentumsanteil gesamt:	**1.000/1.000stel**
Mindestgebot	**€ 37.500,--***

Umgebung/Lage: In unmittelbarer Nähe befinden sich gepflegte Mehrfamilienhäuser. Lage oberhalb des Ortskerns in einer schmalen Zufahrtsstraße.

Steinach liegt im Westen Thüringens, nahe der Grenze zu Bayern, ca. 75 km südlich von Erfurt und ca. 35 km nordöstlich von Coburg.

*zzgl. Auktions - Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Gewerbeobjekt mit Erweiterungspotential

19230 Hagenow, Schellenkamp 4

Gewerbeobjekt - vertragsfreie Übergabe, Bj. ca. 1981, massive Bauweise mit Stahlbetondach, 1-geschossig, Flachdach, nicht unterkellert, bestehend aus: Großer Raum mit barrierefreiem Zugang, kleiner Saal und weiterer Nebenraum, Sanitärbereiche (Damen- und Herren-WC), Küche mit Gastronomieeinrichtung (überwiegend veraltet), diverse Technik-, Lager- und Nebenräume. Über einen seitlichen Außenzugang könnte z.B. ein Kiosk oder Imbiss betrieben werden.

Diverse Modernisierungsmaßnahmen wurden durchgeführt: u.a. 1991 Einbau Gaszentralheizung mit Flüssiggas, 2009 Einbau neuer Kunststoffisolierglasfenster mit Außenjalousien, 2011 Einbau eines wassergeführten Kamins, dieser kann die Räumlichkeiten heizen. (Holzvorrat im überdachten Außenlager vorhanden). Insgesamt ordentlicher Zustand mit Renovierungs- und Modernisierungsbedarf.

Außenanlagen: Neuwertige Zaunanlage mit zwei Toren, ca. 15 PKW-Stellplätze auf dem eigenen Grundstück.

Hinweise:
1. Das Objekt wurde zuletzt als Gaststätte genutzt, das vorhandene Inventar (Theke, Tresen, Alarmanlage, Kasse, Bestuhlung und Kücheneinrichtung) gehört zum Auktionsobjekt und wird vom Eigentümer nicht beräumt.
2. Eine Aufstockung des Gebäudes um eine weitere Etage zu Wohn- und/oder Gewerbezwecken erscheint aufgrund der Gebäudestruktur und der Umgebungsbebauung möglich, wurde vom Auktionshaus jedoch nicht geprüft.
3. Eine Nutzung als Senioren-/Jugendtreff ist ebenso denkbar wie als Kita, Einzelhandel oder eine Wiederinbetriebnahme der Gaststätte und/oder als Imbiss (vom Auktionshaus nicht geprüft).
4. Es bestehen keine offenen Forderungen, Anliegerkosten/Anschlusskosten usw..

Nutzfläche:	**ca. 400 m², leerstehend**
Grundstücksgröße:	**ca. 1.335 m²**
Mindestgebot	**€ 88.000,--***

Angaben zum Energieausweis: Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme 62,7 kWh/m²a, Endenergieverbrauch Strom 16,7 kWh/m²a, Energieträger Gas und Strom, Baujahr 1981, Energieeffizienzklasse B.

Erschließung: Strom, Wasser und Kanalisation angeschlossen, Gas über eigenen Erdtank für Flüssiggas mit ca. 4.850 Liter Fassungsvermögen.

Umgebung/Lage: Lage innerhalb eines gepflegten Neubauwohngebietes, Europaschule und große Kita sowie attraktive Parkanlage in unmittelbarer Nähe. Hagenow gehört zur Metropolregion Hamburg (ca. 80 km entfernt) und liegt ca. 35 km südlich von Schwerin.

Hinweis: Der Bodenrichtwert in Hagenow in vergleichbaren Lagen liegt bei ca. € 60,00 - € 120,00/m².

Bitte fordern Sie ein ausführliches Exposé an: info@karhausen-ag.de • Telefon 030. 890 48 56
*zzgl. Auktions - Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Ehemaliger Kursaal auf der Insel Rügen mit Baugenehmigung für 11 WE mit ca. 1.078 m² Wfl.

18581 Putbus, Alleestraße 20

Der repäsentative Gebäudekomplex wurde ca. 1908 als Ersatzbau für den in Holzbauweise ca. 1889 erbauten und 1907 durch einen Brand zerstören Kursaal im Schlosspark von Putbus erbaut. Das Gebäude diente lange Zeit als historisches Ausflugs- und Kurlokal.

Hauptgebäude mit zwei Kopfbauten, Denkmalschutz (Einzeldenkmal mit Fassadenschutz), Sanierungsgebiet, Massivbauweise, Nfl. ca. 570 m², durch langjährigen Leerstand starke Feuchtigkeitsschäden, Deckendurchbrüche und Mauerwerksschäden, Haustechnik zerstört und nicht mehr nutzbar, insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. Das Objekt ist derzeit mit einem angemieteten Bauzaun gesichert (kann vom Ersteher übernommen werden).

Hinweise: Am 16.04.2018 wurde eine Baugenehmigung für die Sanierung und Umbau des Objektes erteilt. Geplant ist der Umbau zu einer Wohnanlage mit **11 WE und einer genehmigten Wohnfläche von ca. 1.078,76 m² zzgl. 191,3 m² Nutzflächen.** Die erforderliche sanierungsrechtliche Genehmigung wurde am 22.11.2016, die Denkmalbescheinigung am 14.12.2017, vom Landkreis erteilt. Die vom Eigentümer erstellte Planung mit Baugenehmigung ist Bestandteil des Auktionsobjektes, mit der Realisierung des Projektes kann vom Ersteher somit kurzfristig begonnen werden.

Zum Objekt gehört ein Teil der **Parkanlage mit über 5.000 m²**, überwiegend stark verwildert. Das angrenzende, in der Baugenehmigung mit erfasste Flurstück 83 ist ein öffentlicher Weg (Eigentum Gemeinde Putbus), die Zufahrt zum Grundstück erfolgt nördlich über die Alleestraße.

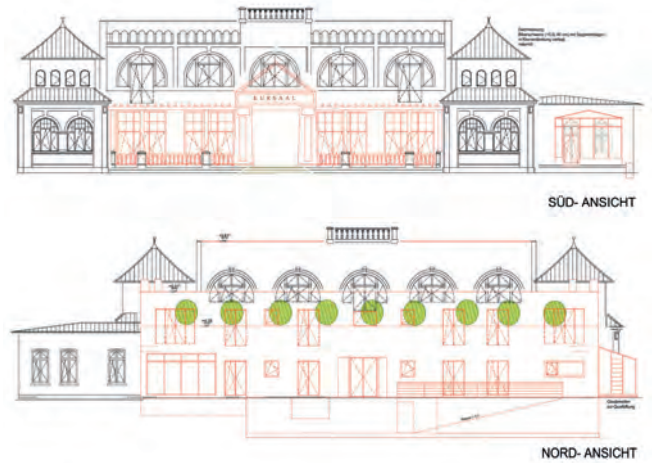
Angaben zum Energieausweis: Nach § 16 Abs. 5 Satz 2 der Energiesparverordnung ist für Baudenkmäler ein Energieausweis nicht erforderlich.

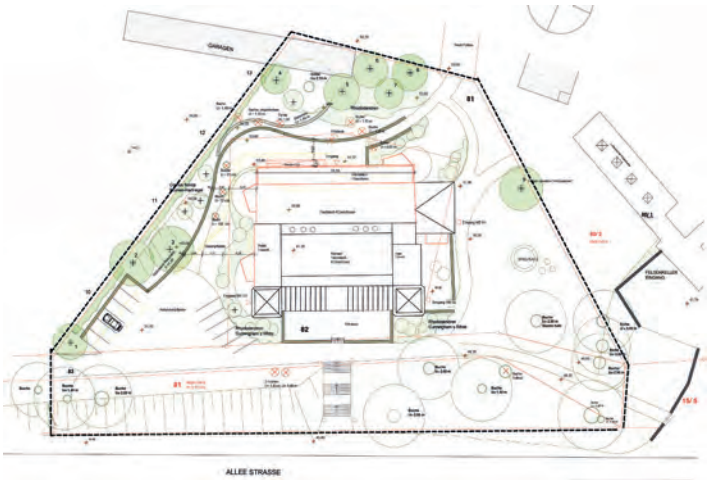
Grundstücksgröße: **ca. 5.455 m²**

Mindestgebot **€ 280.000,--***

Erschließung: Anschlüsse für Wasser und Abwasser vorhanden, weitere Versorgungsmedien liegen im öffentlichen Straßenraum.

Umgebung/Lage: Das Areal befindet sich am westlichen Stadtrand im Schlosspark von Putbus, der berühmte Cirkus ist ca. 800 m entfernt. Direkt angrenzend befinden sich der Wildpark Putbus sowie gepflegte Wohn- und Ferienhäuser, ein Einkaufsmarkt sowie Restaurants und Cafés. Die Ostsee mit Hafen in Lauterbach und Stränden ist in ca. 3 km erreichbar. **Putbus liegt auf der Insel Rügen**, ca. 30 km östlich von Stralsund, Berlin ist in ca. 2,5 Autostunden erreichbar.





ERFOLGREICHER IMMOBILIENVERTRIEB

im Netzwerk von CENTURY 21 Deutschland

Franchise-Partnerschaft mit CENTURY 21

Das Franchise arbeitet hart am Aufbau und Erhalt seines umfassenden Netzwerks und der Betreuung seiner Lizenzpartner und hat dadurch beeindruckende Erfolge im Wachstum erzielt. Franchisenehmer profitieren von der Unterstützung des Lizenzgebers und dessen umfangreiches Fachwissen und erhalten den nötigen Support in verschiedenen Bereichen. Es ist der Zugang zur firmeneigenen Datenbank möglich, was einen Vorteil beim Start in die Selbstständigkeit bietet, und die Unterstützung beim Marketing und bei anderen Tätigkeiten entlastet Neueinsteiger. Für Interessenten gibt es die Möglichkeit, einen völlig neuen Betrieb zu eröffnen oder eine Umwandlung eines bestehenden Geschäfts (Conversion Franchise) vorzunehmen.

Digitalisierung mit CENTURY 21

CENTURY 21 Deutschland digitalisiert Deutschlands Immobilienwirtschaft wie kein anderes Unternehmen. „Der Erfolg eines Immobilienmaklers hängt damit zusammen, wie effizient er in der Akquise und im Abarbeiten von Immobilienaufträgen ist. Das Geschäft wandelt sich gerade akut in der Digitalisierung. Hier setzen wir mit unseren Technologie-Lösungen an“, verrät Geschäftsführer Christian Ammann.

Im aktuellen Markt können bisher nur große Immobilienunternehmen die Integration von umfangreichen Softwarelösungen leisten. Dafür greifen sie fast immer auf externe Anbieter zurück. Nur wenigen bleiben dann noch die Kapazitäten, sich auf dem Startup-Markt nach innovativen PropTech-Lösungen umzusehen. CENTURY 21 Deutschland vereint diese Kompetenzen intern durch eigene hohe technologische Kompetenz und Entwicklerteams.

2012 brachte der Schweizer Informationstechnologe und Immobilienexperte Christian Ammann die international erfolgreiche Marke CENTURY 21 nach Deutschland. Inzwischen gibt es 70 Franchise-Büros, die in urbanen, sowie in ländlichen Gegenden in Deutschland verteilt sind. Jeden Monat kommen ein bis zwei Immobilienbüros hinzu.

Über CENTURY 21 Deutschland:

Seit **1971** verändert die Marke **CENTURY 21® die internationale Immobilienlandschaft**, indem sie angeschlossenen, unabhängigen Maklern die Möglichkeit bietet, in einem zunehmend wettbewerbsorientierten Markt außergewöhnliche Ergebnisse zu erzielen.

Zu den mehr als **80 Ländern**, in denen **CENTURY 21** mit mehr als **9.400 Franchise-Büros** tätig ist, gehört seit **2012** auch Deutschland.

70 Immobilienbüros innerhalb von Deutschland bieten sowohl einen anspruchsvollen Rahmen für Kundentermine, als auch eine seriöse Außenpräsenz für die Vermarktung hochwertiger Immobilienportfolios. **CENTURY 21 Deutschland** hat unter der Leitung von Geschäftsführer Christian Ammann umfassende Technologien entwickelt, welche die Vermarktung online, transparent und DSGVO-konform auf Knopfdruck abbilden können.

karriere.century21.de

Bahnhofsgebäude - leerstehend
18507 Grimmen, Bahnhofstraße 19

Bahnhofsgebäude: Altbau, Massivbauweise, Bj. ca. 1900, Vandalismusschäden, Denkmalschutz, 2-geschossig mit tlw. ausgebautem DG, unterkellert, Satteldächer, im DG-Bereich Fachwerkverblendung. Raumaufteilung entsprechend der ehemaligen Nutzung in Dienst- und Warteräume im EG und Dienstwohnungen im OG.

Anbau: Bj. ca. 1940, 1-geschossig, Fachwerkständerbau mit Ziegelausfachung, Kreuzdach, nicht unterkellert. Ehemalige Nutzung: Wirtschaftsgebäude mit Postverwaltung, Waschküche und Stall.

Beide Gebäude stehen unter Denkmalschutz, sind leerstehend und gesichert. Feuchtigkeits-, und Vandalismusschäden, Graffitiverunreinigungen, Müllablagerungen, insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Hinweise: Der in direkter Nachbarschaftsbebauung errichtete Güterschuppen befindet sich in Fremdeigentum und ist nicht Gegenstand der Auktion. Das fast rechteckige Grundstück liegt in direkter Nachbarschaft zum Bahnsteig Grimmen und den Bahngleisen der aktiven Strecke Berlin-Stralsund. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im FNP als Bahnanlage ausgewiesen. Es gelten die besonderen Bedingungen für Bahnobjekte.

Wohn-/Nutzfläche: **ca. 600 m², (geschätzt), leerstehend**
Grundstücksgröße: **ca. 707 m²**
Mindestgebot **€ 9.000,--***

Angaben zum Energieausweis: Nach § 16 Abs. 5 Satz 2 der Energieeinsparverordnung ist für Baudenkmäler ein Energieausweis nicht erforderlich.

Erschließung: Strom, Wasser und zentrale Abwasserentsorgung, von Medien getrennt.

Umgebung/Lage: Grimmen mit ca. 11.000 Einwohnern ist eine Stadt im Landkreis Vorpommern-Rügen. Sie befindet sich im südlichen Teil des Landkreises Vorpommern-Rügen.

Grimmen liegt an der Trebel, jeweils ca. 25 km südlich von der Hansestadt Stralsund und westlich von der Hansestadt Greifswald entfernt. Gute Anbindung, an die B 194 und die A 20. In jeweils ca. 4,5 km Entfernung ist die A 20 über die Anschlussstellen Grimmen-Ost sowie Grimmen-West zu erreichen.

Alter Fachwerkspeicher - leerstehend
18465 Tribsees, Neubaustraße 41

Fachwerkspeicher, Bj. ca. 1800, Denkmalschutz, 4-geschossig, Fachwerkkonstruktion mit Ziegelausfachung, nicht unterkellert. Das Objekt befindet sich in einem stark sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand. Der rückseitige Grundstücksteil ist über die ca. 3,25 m breite Hausdurchfahrt und fußläufig über einen schmalen Grundstücksstreifen zur Mattäistraße erreichbar.

Angaben zum Energieausweis: Nach § 16 Abs. 5 Satz 2 der Energieeinsparverordnung ist für Baudenkmäler ein Energieausweis nicht erforderlich.

Nutzfläche: **ca. 850 m², leerstehend**
Grundstücksgröße: **ca. 287 m²**
Mindestgebot **€ 500,--***

Erschließung: Wasser, Strom ist vorhanden (vom Auktionshaus nicht geprüft).

Umgebung/Lage: Tribsees mit ca. 2.800 Einwohnern liegt im Süden des Landkreises Vorpommern-Rügen, Stralsund ist ca. 9 km nordöstlich und Rostock ca. 68 km westlich von Tribsees entfernt.

Wohnanlage mit 70 WE - vermietet

18273 Güstrow, Verbindungschaussee 3, 3 a-d und 5, 5 a-b

Wohnanlage mit insgesamt 70 WE, bestehend aus 2 Gebäuden:

Verbindungschaussee 3, 3 a, 3 b, 3 c und 3 d: Wohnblock in Plattenbauweise, Bj ca. 1970, 5-geschossig, Flachdach, unterkellert, bestehend aus 5 Aufgängen.

In den Jahren 2000 bis 2004 wurden umfangreiche Modernisierungen durchgeführt: Instandsetzung der Dacheindeckung, Erneuerung der Fassaden mit Wärmeverbundsystem, Einbau von Kunststoffisolierglasfenstern (ca. 2004), **Anbau von Aufzügen**, mit denen alle 5 Etagen erschlossen werden (Bj. ca. 2000), Innenbereiche der Wohnungen, Elektrik, etc. Wohnungen mit normalem Standard, Bäder gefliest, überwiegend Laminatfußböden. Insgesamt ordentlicher Zustand mit stellenweise vorhandenem Renovierungsbedarf.

Großzügige Außenanlagen mit Wäschetrockenplätzen und Pkw-Stellplätzen.

50 WE mit ca. 2.759 m², davon 49 WE vermietet

Bitte fordern Sie ein ausführliches Exposé an: info@karhausen-ag.de • Telefon 030. 890 48 56

Verbindungschaussee 5, 5 a und 5 b: Wohnblock in Plattenbauweise, Bj ca. 1970, 3-geschossig, Flachdach, unterkellert, bestehend aus 3 Aufgängen.

In den Jahren 2000 bis 2004 wurden umfangreiche Modernisierungen durchgeführt: Instandsetzung der Dacheindeckung, Erneuerung der Fassaden mit Wärmeverbundsystem, Einbau von Kunststoffisolierglasfenstern (ca. 2004), Innenbereiche der Wohnungen, Elektrik, etc. Wohnungen mit normalem Standard, Bäder gefliest, überwiegend Laminatfußböden. Insgesamt ordentlicher Zustand mit stellenweise vorhandenem Renovierungsbedarf.

Großzügige Außenanlagen mit Wäschetrockenplätzen und Pkw-Stellplätzen.

20 WE mit ca. 1.198,37 m², davon 18 WE vermietet

Hinweis: Die aktuell 3 leerstehenden Wohnungen wurden vom Eigentümer instandgesetzt und befinden sich aktiv in der Vermietung.

Angaben zum den Energieausweisen: Energiebedarfsausweise, Energieträger Fernwärme, Baujahr 1972.
Verbindungschaussee 3: Endenergiebedarf 95,8 kWh/m²a (C).
Verbindungschaussee 3 a: Endenergiebedarf 88,9 kWh/m²a (C).
Verbindungschaussee 3 b: Endenergiebedarf 90,3 kWh/m²a (C).
Verbindungschaussee 3 c: Endenergiebedarf 95,8 kWh/m²a (C).
Verbindungschaussee 3 d: Endenergiebedarf 95,8 kWh/m²a (C).
Verbindungschaussee 5: Endenergiebedarf 102,3 kWh/m²a (D).
Verbindungschaussee 5 a: Endenergiebedarf 98,1 kWh/m²a (C).
Verbindungschaussee 5 b: Endenergiebedarf 102,3 kWh/m²a (D).

Erschließung: Fernwärme, Wasser, Strom und Kanalisation angeschlossen.

Wohnfläche gesamt:	**ca. 3.957,37 m²**
Jahresnettomiete:	**ca. € 197.589,12 (für 67 WE - Stand 28.01.2020)**
Grundstücksgröße:	**ca. 10.714 m²**

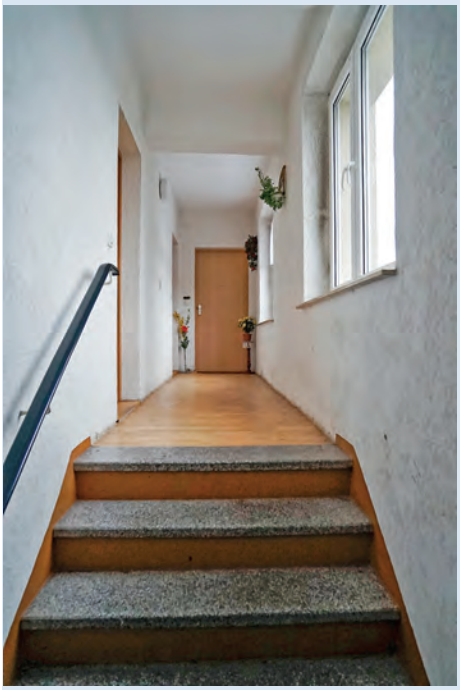
Mindestgebot € 1.990.000,--*

Umgebung/Lage: Lage am Ortsrand, östlich des Stadtzentrums, der Bahnhof Güstrow ist ca. 3 km entfernt.

Güstrow mit ca. 29.000 Einwohnern ist Sitz der Kreisverwaltung des Landkreises Rostock sowie des Amts Güstrow-Land. Bekannt ist die historische Residenzstadt für sein Schloss, die attraktive Altstadt sowie den Dom mit dem „Schwebenden" des bekannten Künstlers Ernst Barlach. Bereits seit 1991 ist die Fachhochschule für öffentliche Verwaltung, Polizei und Rechtspflege des Landes Mecklenburg-Vorpommern in Güstrow angesiedelt.

Güstrow liegt ca. 40 km südlich von Rostock mit guter Verkehrsanbindung über die B 103 und B 104 zur A 19. Die Landeshauptstadt Schwerin ist ca. 65 km, die Hansestadt Wismar ca. 75 km entfernt.

Option Paketverkauf
Katalog Nr. 41 und 42
Mindestgebot
€ 2.670.000,--*



Wohnanlage mit 24 WE - vermietet

18273 Güstrow, Birkenweg 1 und 2

Wohnanlage, Bj. ca. 1970, 4-geschossig, flaches Satteldach, unterkellert, bestehend aus 2 Aufgängen. In den Jahren 2000 bis 2004 wurden umfangreiche Modernisierungen durchgeführt: Instandsetzung der Dacheindeckung, Erneuerung der Fassaden mit Wärmeverbundsystem, Einbau von Kunststoffisolierglasfenstern (ca. 2004), Treppenhäuser, Innenbereiche der Wohnungen, Elektrik, etc. Wohnungen mit normalem Standard, Bäder gefliest, überwiegend Laminatfußböden. Insgesamt ordentlicher Zustand mit stellenweise Renovierungsbedarf.

Hinweis: Die aktuell leerstehende Wohnung wird vom Eigentümer derzeit instandgesetzt und befindet sich aktiv in der Vermietung.

Großzügige Außenanlagen mit Wäschetrockenplätzen und Pkw-Stellplätzen.

Angaben zum Energieausweis: Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 95,5 kWh/m²a, Energieträger Erdgas, Baujahr 1972, Energieeffizienzklasse C.

Erschließung: Strom, Gas, Wasser und Kanalisation angeschlossen.

Wohnfläche 24 WE:	**ca. 1.202 m², davon 23 WE vermietet**
Jahresnettomiete:	**ca. € 60.227,16 (für 23 WE - Stand 28.01.2020)**
Grundstücksgröße:	**ca. 2.161 m²**
Mindestgebot	**€ 680.000,--***

Umgebung/Lage: Lage im Stadtteil Klueß, östlich des Stadtzentrums, der Bahnhof Güstrow ist ca. 6 km entfernt.

Option Paketverkauf
Katalog Nr. 41 und 42
Mindestgebot
€ 2.670.000,--*

Bitte fordern Sie ein ausführliches Exposé an: info@karhausen-ag.de • Telefon 030. 890 48 56

*zzgl. Auktions - Aufgeld auf den Zuschlagspreis

nähere Umgebung

ungefährer Grundstücksverlauf

Ehemalige Ausbildungsstätte im Seebad Ueckermünde

17373 Seebad Ueckermünde, Liepgartener Straße 1

Neubaukomplex, Massivbauweise, Bj. ca. 1995, 2 ½ geschossig mit nicht ausgebautem DG, nicht unterkellert, zuletzt als Ausbildungsstätte genutzt. Die Außenwände bestehen aus Porenbetonmauerwerk, Dämmung, Klinkerfassade mit Holzverkleidung und Glasfassade, für die Innenwände wurden Kalksandstein und Ständerwände mit Gipskarton verwendet.

Die Geschosstreppen bestehen aus Stahlbeton und wurden mit Fliesen belegt. Aluminiumhauseingangstür und Holzeingangstüren mit Lichtausschnitt. Holzfenster mit Doppel- und Isolierverglasung, tlw. Kunststofffenster. Pult-, Satteldach und drei straßenseitige Tonnengauben mit Betondacheindeckung, Dachrinnen und Fallrohre aus Zink. Die modernen Sanitäranlagen sind mit WC´s, Waschbecken und tlw. mit Duschen ausgestattet. Überdachte Eingangsbereiche, hofseitige Treppe mit **Aufzugsanlage**, Erdgaszentralheizung von Wolf Bj. ca. 1995. Im Rahmen der Instandhaltung wurden u.a. Wand- und Deckenbelege erneuert.

Im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsbereich, Treppenflure, Nutz- und Sanitärräume mit einer Gesamtfläche von 461 m². Das Obergeschoss verfügt über Treppenflure, Nutz- und Sanitärräume mit einer Gesamtfläche von ca. 489 m².

Insgesamt befindet sich das Objekt in einem guten Erhaltungszustand und eignet sich als Büro- und/oder Produktionsgebäude, zur Altenbetreuung oder für Wohnungen.

Nebengebäude: Es befindet sich ein Schuppen in Massivbauweise Bj. ca. 1900 sowie eine Garage auf dem Grundstück, die zu Lagerzwecken genutzt wurden.

Hinweise: Die südliche Giebelseite wurde mit ca. 20 cm auf das Flurstück 355/5 überbaut. Laut schriftlicher Auskunft des Landkreises ist das Grundstück auf Grund der früheren Nutzung (alter Gießereistandort) als Altlastverdachtsfläche im Altlastenkataster erfasst.

Angaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis lag bis zur Katalogerstellung nicht vor, ist jedoch vom Eigentümer beantragt.

Nutzfläche:	**ca. 950 m²**
Grundstücksgröße:	**ca. 3.763 m²**
Mindestgebot	**€ 450.000,--***

Erschließung: Ortsüblich erschlossen mit Gas, Wasser, Abwasser und Strom.

Umgebung/Lage: Das Objekt befindet sich südwestlich des Stadtzentrums. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs, Einzelhandel, Kita, Schule, Seniorenzentren und Krankenhäuser sind zu Fuß oder mit dem Bus zu erreichen.

Das seit 2013 offiziell anerkannte Seebad Ueckermünde mit ca. 9.000 Einwohnern befindet sich an der Mündung der Uecker am Stettiner Haff. Die nächstgelegenen Orte sind Torgelow ca. 8 km, Pasewalk in ca. 35 km und Neubrandenburg in ca. 70 km.

Die polnische Stadt Stettin mit ca. 400.000 Einwohnern liegt ca. 60 km entfernt. Die A 20 (Berlin-Hamburg) ist in ca. 40 Minuten gut erreichbar. Der Ueckermünder Regionalbahnhof ist ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Hotels, Pensionen und Privatunterkünfte sind zahlreich vorhanden. Desweiteren gibt es viele Traditionsunternehmen verschiedener Gewerke in und um Ueckermünde.

44
Mecklenburg-Vorpommern

Hofanlage 2 Wohnhäusern - leerstehend

17087 Altentreptow, Hospitalgasse 1 und Mauerstraße 60

Das ungleichmäßig geschnittene Grundstück im Stadtzentrum ist mit zwei stark sanierungsbedürftigen Gebäuden bebaut und liegt an der Kreuzung Hospitalgasse-Mauerstraße.

Hospitalgasse 1: Altbau, Bj. ca. 1900, Massivbauweise, 2-geschossig mit nicht ausgebautem Dachgeschoss, Satteldach mit Ziegeleindeckung, einfache Ausstattung (u.a. Holzfenster).

Mauerstraße 60: Bj. unbekannt, flaches Satteldach mit Pappeindeckung, einfache Ausstattung, Holzfenster, Holzeingangstür mit Lichtausschnitt, mit innenliegender Garage. Gegenüber des Hauses wird gerade ein öffentlicher Parkplatz errichtet.

Nebengebäude mit Garage: Tlw. mit alter Klinkersteinfassade, Dach mit Pappeindeckung (tlw. defekt), einfache Ausstattung, Holzfenster.

Auf dem Grundstück sind weitere Nebengebäude und Schuppen vorhanden.

Wohnfläche gesamt:	**ca. 200 m², leerstehend**
Nutzfläche:	**ca. 63 m², leerstehend**
Grundstücksgröße:	**ca. 525 m²**

Mindestgebot **€ 12.500,--***

Angaben zum Energieausweis: Die Gebäude stehen leer und sind nicht beheizbar. Sie fallen daher nicht in den Anwendungsbereich der Energieeinsparverordung.

Erschließung: Versorgungsmedien liegen in der Straße.

Umgebung/Lage: Die Stadt Altentreptow liegt mit ca. 5000 Einwohnern im Nordosten des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte.

Der historische Stadtkern verfügt über diverse Baudenkmale. Die nächstgrößere Stadt Neubrandenburg ist in ca. 17 km zu erreichen und auch die A 20 in Richtung Stralsund oder Prenzlau ist in wenigen Autominuten erreichbar.

45
Mecklenburg-Vorpommern

Resthof nahe des „Rödliner Sees“

17237 Blankensee OT Groß Schönfeld, Dorfstraße 20

Das L-förmig geschnittene Grundstück ist mit einem Wohn- und Stallgebäude Bj. ca. 1880 bebaut. Feldsteinfundament, Klinkerfassade, Holzfenster, Dach mit Wellasbesteindeckung. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Nebengebäude auf dem Grundstück vorhanden, Baum- und Strauchbewuchs, teilweise von Feldsteinmauer eingefriedet.

Angaben zum Energieausweis: Das Gebäude steht leer und ist nicht beheizbar. Es fällt daher nicht in den Anwendungsbereich der Energieeinsparverordnung.

Hinweis: Der Rödliner See ist ca. 300 Meter entfernt.

Wohnfläche:	**ca. 135 m², leerstehend**
Nutzfläche:	**ca. 200 m², leerstehend**
Grundstücksgröße:	**ca. 1.806 m²**

Mindestgebot **€ 20.000,--***

Erschließung: Medien liegen in der Straße.

Umgebung/Lage: Groß Schönfeld gehört zur Gemeinde Blankensee im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte.

Neustrelitz liegt ca. 18 km westlich und Neubrandenburg ca. 26 km nördlich von Groß Schönfeld.

Bitte fordern Sie ein ausführliches Exposé an: info@karhausen-ag.de • Telefon 030. 890 48 56
*zzgl. Auktions - Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bahnhofsgebäude - vermietet
23936 Grieben, Am Bahnhof 2

Altbau, Bj. unbekannt, 1- bzw. 2- geschossig, Gewölbekeller (unter Wasser), Natursteinsockel, massiver Ziegelbau, ein Gebäudeteil mit Schieferplatten verkleidet (schadhaft), weiterer Gebäudeteil mit rotem Ziegelmauerwerk, verschiedene Satteldächer mit Pappeindeckung (tlw. schadhaft und undicht), einfache Ausstattung (Elektrik, Sanitär, tlw. vom Mieter erneuert), Holzfenster und -Türen, Feuchtigkeitsschäden, starker Unterhaltungs- und Reparaturstau, insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. Der Keller steht witterungsunabhängig unter Wasser, vom Mieter wurden notdürftig Elektropumpen installiert.

Gewerbefläche von ca. 69 m² (Stellwerk/Diensträume), Beheizung durch mobile Ölradiatoren und Elektrostrahler, an die DB AG vermietet, zweiter Gebäudeteil mit separatem Eingang und einer Wohnung, ca. 89 m², tlw. vom Mieter in Eigenleistung instandgesetzt, Beheizung mit Kaminofen (entspricht nicht mehr dem Standard, Betrieb wird derzeit vom Schornsteinfeger noch geduldet).

Auf dem dreieckig geschnittenen Grundstück befinden sich mehrere Nebengebäude in Holzbauweise (Carport, Schuppen, Hundeauslauf). Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im FNP als Bahnanlage dargestellt.

Hinweis: Das Gebäude liegt in direkter Nachbarschaft zum Bahnsteig Grieben und den Bahngleisen (zweigleisig) der aktiven Strecke Lübeck–Bad Kleinen.

Wohn-/Nutzfläche gesamt:	**ca. 89 m², vermietet**
Jahresnettomiete:	**ca. € 7.584,60**
Grundstücksgröße:	**ca. 719 m²**

Mindestgebot **€ 6.900,--***

Hinweis: Es gelten die besonderen Bedingungen für Bahnobjekte, u.a. ist ein Wegerecht zu gewährleisten.

Angaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis lag bis zur Katalogerstellung nicht vor, ist jedoch vom Eigentümer beantragt.

Erschließung: Strom und Wasser angeschlossen, Abwasser über Klärgrube. **Hinweis:** Die Klärgrube ist defekt und füllt sich immer wieder kurzfristig mit Grundwasser, derzeit außer Betrieb (Mieter nutzen ein Miet-WC auf dem Hof).

Umgebung/Lage: Lage in einer kleinen Splittersiedlung. Grieben liegt ca. 30 km östlich von Lübeck und ca. 35 km westlich von Wismar mit sehr guter Verkehrsanbindung über die B 105 und A 20 (Abfahrt Grevesmühlen). Die Ostsee ist in ca. 20 Fahrminuten zu erreichen.

2 Mehrfamilienhäuser - leerstehend
17111 Hohenmocker, Sternfeld 32 und 33

Gebäude 1: Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten. Vor ca. 2 Jahren waren noch 2 Wohnungen vermietet. Klinkerbauweise, Satteldach in Pappeindeckung, veraltete Sanitär- und Elektroinstalation, Holzkastenfenster, unterkellert, sanierungsbedürftig.

Gebäude 2: Haus in Klinkerbauweise, Satteldach mit Bitumeneindeckung, Holzkastenfenster, unterkellert, Wohnfläche unbekannt, stark sanierungsbedürftig.

Auf dem Grundstück befinden sich weitere Nebengebäude (u.a. eine Garage).

Wohn-/Nutzfläche gesamt:	**ca. 580 m², leerstehend**
Grundstücksgröße:	**ca. 2.132 m²**

Mindestgebot **€ 24.000,--***

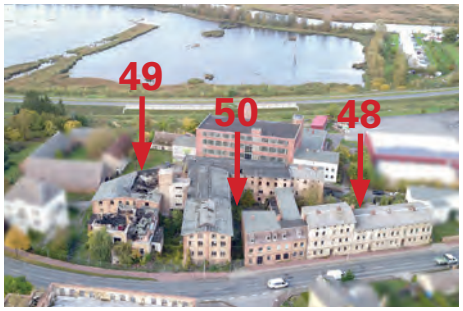
Angaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis lag bis zur Katalogerstellung nicht vor, ist jedoch vom Eigentümer beantragt.

Erschließung: Von Medien getrennt.

Umgebung/Lage: Hohenmocker im Nordosten des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte liegt südöstlich von Demmin und 15 km nordwestlich von Altentreptow.

4 Objekte in der Hansestadt Anklam

Die Hanse- und Lilienthalstadt Anklam mit ca. 13.400 Einwohnern wird aufgrund ihrer Lage auch als **Tor zur Insel Usedom** bezeichnet. Die Stadt liegt am Fluss Peene, etwa 7 km vor dessen Mündung in den zur Ostsee fließenden Peenestrom. Über den Binnenhafen der Stadt kann der Überseehafen Stettin erreicht werden. Anklam liegt an der B 109, der B 110 sowie der B 197 und hat über die B 199 Anschluss an die A 20. Der Anklamer Bahnhof ist durch direkte ICE- und IC-Verbindungen von deutschen Metropolen wie Berlin, München, Köln, Hannover und Leipzig ohne Umstieg erreichbar.



48
Mecklenburg-Vorpommern

3 Mehrfamilienhäuser - im Lageplan blau markiert

17389 Anklam, Demminer Straße 40 b und c

Auf dem ungleichmäßig geschnittenen Grundstück befinden sich drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 16 WE, Baujahre ca. 1920 und ca. 1950, 2- bis 3-geschossig, Wellasbesteindeckung, unterkellert, Holzkastenfenster, Lage im Innenbereich, teilweise Denkmalschutz. Alle drei Häuser befinden sich im stark sanierungsbedürftigen Zustand.

Wohnfläche gesamt: **ca. 1.000 m², leerstehend**
Grundstücksgröße: **ca. 881 m²**

Mindestgebot **€ 3.000,--***

Angaben zum Energieausweis: Die Gebäude stehen leer und sind nicht beheizbar. Sie fallen daher nicht in den Bereich der Energieeinsparverordnung.

Erschließung: Strom, Gas, Wasser und zentrale Abwasserentsorgung, von Medien getrennt.

49
Mecklenburg-Vorpommern

2 ehemalige Fabrikgebäude - im Lageplan rot markiert

17389 Hansestadt Anklam, Demminer Straße, Flst. 8/2 und 8/3

Auf den ungleichmäßig geschnittenen Grundstücken (bestehend aus zwei nicht zusammenliegenden Flurstücken) befinden sich 2 Fabrikgebäude. **Gebäude 1:** Bj. ca. 1900, Klinkerbau, 3-geschossig mit nicht ausgebautem DG. Nfl. ca. 1.850 m². **Gebäude 2 mit Anbau:** Bj. ca. 1912, Denkmalschutz, Klinkerbau, 2-geschossig mit ausgebautem DG. Nfl. gesamt ca. 1.200 m². Beide Gebäude mit einfacher Ausstattung befinden sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand.

Nutzfläche gesamt: **ca. 3.050 m², leerstehend**
Grundstücksgröße: **ca. 854 m²**

Mindestgebot **€ 9.500,--***

Erschließung: Von Medien getrennt, liegen in der Straße.

Angaben zum Energieausweis: **Gebäude 1:** Das Gebäude steht leer und ist nicht beheizbar. Es fällt daher nicht in den Bereich der Energieeinsparverordnung. **Gebäude 2:** Nach § 16 Abs. 5 Satz 2 der Energieeinsparverordnung ist für Baudenkmäler ein Energieausweis nicht erforderlich.

Bitte fordern Sie ein ausführliches Exposé an: info@karhausen-ag.de • Telefon 030. 890 48 56
*zzgl. Auktions - Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Ehemalige Fabrikgebäude - Lageplan gelb markiert

17389 Hansestadt Anklam, Demminer Straße 40 d

Etwas abseits der historischen Altstadt waren diese drei ganz und teilweise unter Denkmalschutz stehenden Fabrikgebäude Teil der größten Möbelfabrik Norddeutschlands. Sie befinden sich in direkter Nachbarschaft zum Gebäude der ehemaligen Grafik- und Design-Schule Anklam. Auf dem Flurstück stehen mehrere Gebäude, Bj. ca. 1920, teilweise mit Brandschäden, Dach mit Pappeindeckung (tlw. Dachdurchbrüche), Klinkerfassade, Holzfenster, unterkellert, Müll- und Altmaterialablagerungen, insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. Bausicherung im Eigentum des Grundstückseigentümers.

Wohn-/Nutzfläche:	**unbekannt, leerstehend**
Grundstücksfläche:	**ca. 2.195 m²**
Mindestgebot	**€ 1.000,--***

Hinweis: Auf dem mittleren Gebäude soll Denkmalschutz bestehen bleiben, bei den anderen wurde die Aufhebung in Aussicht gestellt (vom Auktionshaus nicht geprüft).

Angaben zum Energieausweis: Nach § 16 Abs. 5 Satz 2 der Energieeinsparverordnung ist für Baudenkmäler ein Energieausweis nicht erforderlich.

Erschließung: Strom, Gas, Wasser und zentrale Abwasserentsorgung, von Medien getrennt.

Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage

17389 Hansestadt Anklam, Demminer Straße 77

Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Innenstadtlage. Der Eingang zu den Geschäftsräumen liegt direkt an der Demminer Straße mit starkem Publikumsverkehr. Das Gebäude grenzt rückwärtig an eine Reihe ruhiger Gartengrundstücke, die in den Stadtpark übergehen. Öffentliche PKW-Stellplätze stehen vor dem Grundstück zur Verfügung.

Hauptgebäude: Bj. ca. 1900, 2-geschossig mit nicht ausgebautem DG, unterkellert, Anbau (Fertigstellung ca. 1994). Das Haus verfügt über eine Wärmeschutzverglasung, diese wurde laufend instandgehalten und modernisiert. Die Beheizung erfolgt durch eine Viessmann-Öl-Zentralheizung, die Umstellung auf Gas ist durch den im Haus vorhandenen Gasanschluss möglich. Insgesamt befindet sich das Haus in einem guten, bezugsfertigen Zustand. Die Fassade ist renovierungsbedürftig.

Wohnfläche ca. 130 m², davon Wohnzimmer ca. 35 m², freigelegte Holzbalken, Wohnküche ca. 30 m² mit neuwertigen Geräten wie Backofen, Dampfgarer, Cerankochfeld, Geschirrspüler, zwei Schlafzimmer, ein Gästezimmer, ein Ankleideraum, Badezimmer und Gäste-WC.

Wohnfläche:	**ca. 130 m², bezugsfreie Übergabe**
Nutzfläche:	**ca. 216 m², bezugsfreie Übergabe**
Grundstücksfläche:	**ca. 148 m²**
Mindestgebot	**€ 85.000,--***

Nutzfläche mit ca. 86 m², davon Geschäftsraum ca. 40 m² mit verkleideten Holzbalken, Büroraum ca. 17 m², Badezimmer und Kunden-WC ca. 11 m² sowie Werk- und Lagerräume. Alternativ als Wohnfläche nutzbar, vom Auktionshaus nicht geprüft.

Dachboden (nicht ausgebaut) mit ca. 58 m² Grundfläche.

Feldsteinkeller mit ca. 54 m² Grundfläche.

Angaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis lag bis zur Katalogerstellung nicht vor, ist jedoch vom Eigentümer beantragt.

Erschließung: Versorgungsmedien vorhanden.

Ehemaliges Bahngrundstück - tlw. vermietet

34385 Bad Karlshafen, Gartenstraße, Fl. 14, Flst. 60/36 (Tfl.)

Langgezogenes, ungleichmäßig geschnittenes Grundstück (Flächenstreifen), zwischen einer aktiven Bahnstrecke und der Gartenstraße. Das Grundstück verfügt in seiner gesamten Länge über eine leichte Hanglange (von der Gartenstraße in Richtung aktive Bahnstrecke) und ist mit Strauch- und Baumwuchs stark verwildert.

Hinweise: Es gelten die besonderen Bedingungen der DB AG, u.a. Immissionsduldung, Leitungsrechte (Gasleitung und Abwasserleitung) sind zu gewähren. Das Grundstück ist derzeit bahngewidmet und tlw. im Rahmen eines Generalpachtvertrages an die Bahn-Landwirtschaft e.V. (BLw) verpachtet und von dieser von der BLw unterverpachtet (1 Pachtvertrag vorhanden). Der Pachtvertrag kann gemäß den gesetzlichen Fristen gekündigt werden. Das Kaufobjekt ist zurzeit bahngewidmet und noch nicht nach § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt.

Jahresnettopacht:	**ca. € 10,00**
Grundstücksgröße:	**ca. 16.740 m², noch zu vermessende Teilfläche**
Hinweis:	**Die Vermessungskosten trägt die Verkäuferin.**
Mindestgebot	**€ 8.500,--***

Erschließung: Versorgungsmedien liegen in der Straße. Die innere Erschließung ist unbekannt.

Umgebung/Lage: Ortsrandlage, Wohnbebauung, Gewerbe, Ferienwohnungen und Pensionen, Flüsse Diemel und Weser, Campingplatz, Bahnhofsgebäude. Angrenzend an aktive Bahnstrecke (Sollingbahn) Ottbergen-Bodenfelde-Northeim bis nach Paderborn sowie Wald und Landwirtschaftsflächen. Bad Karlshafen liegt ca. 65 km östlich von Paderborn, ca. 50 km nördlich von Kassel, ca. 40 km von der A 44, AS Breuna und ca. 50 km von der A 7, AS Nörten-Hardenberg, direkt an der B 80 und B 83.

Bitte fordern Sie ein ausführliches Exposé an: info@karhausen-ag.de • Telefon 030. 890 48 56

*zzgl. Auktions - Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Unbebautes Grundstück

61138 Niederdorfelden, Bahnhofstraße, Fl. 9, Flst. 81/45 (Tfl.)

Ungleichmäßig geschnittenes, langgezogenes Grundstück mit stellenweise Baum-, Strauch- und Wildwuchs entlang der aktiven Bahnstrecke. Das Grundstück besteht zum Teil aus einer Straßenfläche.

Hinweise: Es gelten die besonderen Bedingungen der DB AG, u.a. Immisionsduldung, Wegerechte zu gewähren. Das Grundstück ist derzeit bahngewidmet. Es bestehen 2 Gestattungsverträge mit der Stadt Niederdorfelden über das Aufstellen von 2 Glas-Containern sowie Nutzung der Ladestraße für regelmäßige Übungen der freiwilligen Feuerwehr. Weiterhin bestehen 3 Gestattungsverträge mit den angrenzenden Grundstückseigentümern zur Nutzung der Böschungsfläche als Garten.

Grundstücksgröße:	**ca. 3.870 m², noch zu vermessende Teilfläche**
Hinweis:	**Die Vermessungskosten trägt die Verkäuferin.**
Mindestgebot	**€ 7.500,--***

Erschließung: Versorgungsmedien (Strom, Wasser und Abwasser) vorhanden.

Umgebung/Lage: Das Grundstück befindet sich im Ortszentrum. In unmittelbarer Nähe befinden sich gepflegte Wohnbebauung, Gewerbe und der S-Bahnhof Niederdorfelden mit Verbindung nach Frankfurt am Main. Niederdorfelden mit ca. 4.000 Einwohnern liegt **ca. 20 km nordöstlich von Frankfurt am Main.**

3,6 ha Grundstück

55232 Alzey, Robert-Koch-Straße/Leimenkautweg

Ungleichmäßig geschnittenes, langgezogenes Grundstück (Fl. 2, Flst. 148/3 (Tfl.) und Fl. 3, Flst. 1/19 (Tfl.)) mit Strauch-, Baum und Wildwuchs. Auf dem Grundstück befinden sich diverse Kleingärten. Es besteht ein Kreuzungsvertrag über eine 20 kV-Stromleitung und ein Gestattungsvertrag über einen kommunalen Abwasserkanal. Lt. Auskunft des Eigentümers liegt das Grundstück im Mischgebiet und südwestlich entsteht auf dem angrenzenden ehemaligen Bahngelände Wohnbebauung.

Kleingärten: 10 Kleingärten sind mit dem Generalpachtvertrag (GVP08) an die Bahnlandwirtschaft nach BKleinG verpachtet, die wiederum Unterpachtverträge mit den einzelnen Nutzern abgeschlossen hat. Sämtliche Aufbauten und Anpflanzungen stehen im Eigentum der jeweiligen Nutzer, bei einer Kündigung müssten diese entsprechend entschädigt werden. Jahrespacht (Anteil für den Grundstückseigentümer) ca. € 245,35.

Hinweise: Es gelten die besonderen Bedingungen der DB AG, u.a. Immissionsduldung, Wegerechte zu gewähren. Das Grundstück ist derzeit bahngewidmet. Diverse Rechte werden in den Kaufvertrag mit aufgenommen (Verbot wuchernder oder hochstämmiger Vegetation und allgemeines Verbot der Zuführung von Oberflächenwasser Richtung Bahnanlagen).

Angaben zum Energieausweis: Gemäß aktueller gesetzlicher Regelung ist ein Energieausweis für Gebäude mit einer Nutzfläche von unter 50 m² nicht erforderlich.

Erschließung: Wasser und Strom liegen in der Straße. Abwasser vorhanden.

Jahresnettopacht:	**ca. € 245,35**
Grundstücksgröße:	**ca. 36.220 m², noch zu vermessende Teilfläche**
Hinweis:	**Die Vermessungskosten trägt die Verkäuferin.**

Mindestgebot **€ 17.500,--***

Umgebung/Lage: In unmittelbarer Nähe befinden sich kleinere Gewerbe, Wohnbebauung und Land- und Forstwirtschaftsflächen. Lage am nordwestlichen Stadtrand. Alzey mit ca. 18.000 Einwohnern liegt ca. 30 km südöstlich von Bad Kreuznach und ca. 70 km westlich von Darmstadt.

Bitte fordern Sie ein ausführliches Exposé an: info@karhausen-ag.de • Telefon 030. 890 48 56
*zzgl. Auktions - Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Ehemaliges Umformerwerk mit ca. 1,9 ha Grundstück

91757 Treuchtlingen, Karlsgrabenstraße, Flst. 1404 und 1428/02 (Tfl.)

Grundstücksareal bebaut mit:
Freistehender Kranhalle mit kleinem Anbau: Bj. ca. 1934, Natursteinsockel, Massivbauweise mit Ziegeln, verputzt (tlw. Putzabplatzungen vorhanden), Satteldach mit Ziegeleindeckung, 1-geschossig, 2 große Metalltüren- bzw. tore und 1 Kran mit max. 6000 kg Zuglast (Funktionsfähigkeit nicht geprüft) vorhanden, einfache Ausstattung.
Hauptgebäude mit 1- und 2-geschossigem Anbau: Bj. ca. 1934, Natursteinsockel, Massivbauweise mit Ziegeln, verputzt (tlw. Putzabplatzungen vorhanden), 2 Satteldächer mit Ziegeleindeckung und 1 Flachdach, einfache Ausstattung.

Beide Gebäudekomplexe befinden sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand mit tlw. alten Einrichtungsgegenständen. Feuchtigkeitsschäden und Vandalismusschäden vorhanden.

Brunnenbauwerk: Bj. unbekannt. Einhausung mit Holzschuppen.

Ungleichmäßig geschnittenes Grundstück mit Baum-, Strauch- und Wildwuchs, tlw. alte Gleisanlagen und Fundamentreste von ehemaligen Gebäuden vorhanden sowie tlw. mit Natursteinmauer eingefriedet (defekt). Lage im Naturpark Altmühltal. Ausweisung des Grundstücks als Teil des Naturschutzgebietes, ab Höhe des Brunnenbauwerks in Richtung Süd-Westen biotopkartiert.

Hinweise: Es gelten die besonderen Bedingungen der DB AG u.a. Immissionduldung, Wegerechte und Leitungsrechte (50 Hz- und TK-Kabel mit Nebenanlagen, Maststandorte mit Sicherheitsabstand und Freileitungen sind dinglich zu sichern). Aufgrund der ehemaligen Nutzung ist mit Kontaminationen zu rechnen. Bei Baumaßnahmen ist je nach Nutzung ggf. mit erhöhten Entsorgungskosten zu rechnen.

Angaben zum Energieausweis: Die Gebäude stehen leer und sind nicht beheizbar. Sie fallen daher nicht in den Anwendungsbereich der Energieeinsparverordnung.

Erschließung: Öffentliche Versorgungsmedien (Strom, Wasser, Abwasser) unbekannt. Die bestehende Dachentwässerung ist soweit noch vorhanden bei Verkauf qualifiziert stillzulegen, bzw. bei Abbruch oder Umnutzung neu anzuschließen. Über den Verkaufsgegenstand verläuft ein öffentlich gewidmeter Feld- und Radweg (Altmühltalradweg).

Umgebung/Lage: In unmittelbarer nähe befinden sich Land- und Forstwirtschaftsflächen, ein Solarpark und die aktive Bahnstrecke. Treuchtlingen mit ca. 13.000 Einwohnern liegt ca. 70 km südlich von Nürnberg und ca. 50 km nordwestlich von Ingolstadt an der B 13.

Nutzflächen:	**unbekannt**
Grundstücksgröße gesamt:	**ca. 19.193 m², noch zu vermessende Teilfläche**
Hinweis:	**Die Vermessungskosten trägt die Verkäuferin.**
Mindestgebot	**€ 18.500,--***

Grundstück

91757 Treuchtlingen, Karlsgrabenstraße, Flst. 1406/04

Fast gleichmäßig geschnittenes Grundstück derzeit verpachtet. Es wird als Holzlagerplatz genutzt.

Hinweise: Es gelten die besonderen Bedingungen der DB AG u.a. Immissionduldung.

Erschließung: Versorgungsmedien unbekannt.

Grundstücksgröße:	**ca. 1.861 m²**
Mindestgebot	**€ 1.500,--***

57

Baden-Württemberg

Landwirtschaftsfläche an der Schweizer Grenze

79541 Lörrach, Im Hühneracker/Im Leh, Flst. 413

Das trapezförmig geschnittene Grundstück befindet sich angrenzend an das Baugebiet „Im Hühneracker". Im B-Plan vom 30.12.1986 (305/09) als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Der Bodenrichtwert für angrenzende Wohnbauflächen beträgt ca. € 420,00/ m².

Erschließung: Medienseitig nicht erschlossen.

Hinweis: Die Grundstücksgrenzen sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Verkäufers ist ausgeschlossen.

Grundstücksgröße: **ca. 320 m²**

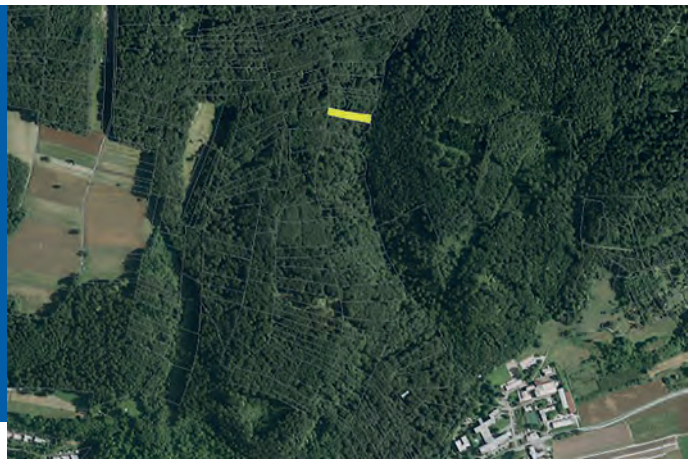
Mindestgebot **€ 1.900,--***

Umgebung/Lage: Das Grundstück liegt im Ortsteil von Hauingen.

Lörrach mit ca. 45.000 Einwohnern liegt im Dreiländereck (Schweiz, Frankreich, Deutschland) und liegt ca. 15 km nordöstlich von Basel.

58

Baden-Württemberg



Waldfläche an der Schweizer Grenze

79639 Grenzach-Wyhlen, Leuengraben, Flst. 4085

Das gleichmäßig geschnittene Grundstück mit Strauch-, Baum- und Wildwuchs liegt im Naturschutzgebiet Leuengraben.

Erschließung: Keine Versorgungsmedien vorhanden.

Hinweis: Die Grundstücksgrenzen sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Verkäufers ist ausgeschlossen.

Grundstücksgröße: **ca. 1.900 m²**

Mindestgebot **€ 2.300,--***

Umgebung/Lage: Grenzach-Whylen liegt ca. 10 km südlich von Lörrach und ca. 10 km östlich von Basel.

10% Rabatt auf unser Erfolgshonorar!

Senden Sie uns unter Angabe des **Codes S2020** bis zum 31.03.2020 den Objektfragebogen ausgefüllt zurück und sparen beim erfolgreichem Verkauf.

Sie möchten Ihr Objekt mit uns veräußern?
Wir prüfen dieses kostenlos und unverbindlich!

Formular an:
Fax: +49 (0)30. 892 89 26
info@karhausen-ag.de

Ihre Kontaktdaten:

Vor- / Nachname .....

Straße ..... Plz/ Ort .....

Tel./ Mobil ..... Email .....

Sind Sie Eigentümer? ☐ ja ☐ nein

Objektanschrift:

Straße ..... Plz/ Ort .....

ETW(Lage) ..... Flur ..... Flurstück ..... Gemarkung .....

Amtsgericht ..... Grundbuch von .....

Blatt Nr. .....

Objektdaten:

☐ Eigentumswohnung ☐ Einfamilienhaus ☐ Grundstück ☐ Wald-/Forstfläche ☐ Ackerflächen

☐ Wohn-/Geschäftshaus ☐ Gewerbe/Büro ☐ Einzelhandel ☐ Mehrfamilienhaus ☐ Lagerhalle

☐ Doppelhaushälfte ☐ Reihenhaus ☐ Sonstiges .....

Wohnfläche ca. ..... m² Nutzfläche ca. ..... m² Grundstück ca. ..... m²

☐ teilweise vermietet ☐ vermietet ☐ bezugsfrei eingehende Nettomiete /Jahr ..... €

☐ Sanierungsgebiet ☐ Denkmalschutz Grundstück liegt im ☐ Innenbereich ☐ Außenbereich

☐ Baujahr ..... ☐ Sonstiges .....

☐ Renovierungen (wenn ja, welche und wann) .....

☐ Sanierungen (wenn ja, welche und wann) .....

Objekt unterkellert ☐ ja ☐ nein Anzahl der Etagen 1 2 3 4

Heizungsanlage ☐ Öl ☐ Gas ☐ Strom ☐ Kohle ☐ Sonstiges ..... funktionsfähig ☐ ja ☐ nein

Anzahl der Räume ..... Anzahl Badezimmer ..... Anzahl Gäste-WC..... Anzahl Terrasse/Balkon .....

Sonstiges ..... Kaufpreisvorstellung EUR .....

Bitte folgende Unterlagen beilegen:

☐ Energieausweis ☐ Gutachten ☐ Fotos ☐ Altlastenauszug ☐ Mieterliste

☐ Flächenaufstellung ☐ Lageplan ☐ Flurkarte ☐ Baulastenauszug ☐ Grundbuch*

Wurde das Objekt innerhalb der letzten 24 Monate erworben? ☐ ja ☐ nein

* Sollte mir kein aktueller Grundbuchauszug vorliegen, bevollmächtige ich die Auktionshaus Karhausen AG diesen in meinem Namen anzufordern. Diese Vollmacht gilt ebenfalls für objektspezifische Anfragen bei Städten und Gemeinden.

....

Ort, Datum Unterschrift

Ich bin damit einverstanden, dass die Auktionshaus Karhausen AG objekt- und personenbezogene Daten elektronisch speichert und verwendet.

WIE KANN ICH MITBIETEN?

3 Möglichkeiten der Gebotsabgabe!

Sie haben 3 Möglichkeiten bei der Auktion mitzubieten. Sie können durch Abgabe eines persönlichen Gebotes im Saal, mit Hilfe des Telefongebotes oder durch einen vorher abgegebenen schriftlichen Bietungsauftrag mitbieten. Die Objekte werden am Auktionstag in der im Katalog angekündigten Reihenfolge durch den Auktionator aufgerufen.

PERSÖNLICH BIETEN

Erleben Sie die Auktion live vor Ort! Mitten im Herzen von Berlin in der Friedrichstraße 180 im „Auditorium Friedrichstraße“ findet unsere Auktion statt.

Sie können jederzeit während der laufenden Auktion einsteigen und zu jedem Objekt mitbieten, sofern Sie sich im Vorfeld bei der Anmeldung im Auktionssaal registriert und eine Bieterkarte erhalten haben.

Bereits bei der Anmeldung benötigen Sie Ihren Personalausweis (oder Reisepass) sowie bei Erwerb für eine Gesellschaft die Handelsregisternummer. Bei einem Zuschlag müssen Sie zusätzlich Ihre persönliche Steuer-ID sowie ggf. den Handelsregisterauszug und den Nachweis über den wirtschaftlich Berechtigten gemäß § 3 GWG vorlegen.

Folgende Zahlungen sind vor Ort zu leisten:

Bietungssicherheit in Höhe von 10 % vom Zuschlagspreis mindestens € 2.000,00 (sollte der Zuschlagspreis unter € 2.000,00 liegen, ist der gesamte Zuschlagspreis fällig) sowie unser Aufgeld (siehe Courtagesätze in den Versteigerungsbedingungen).

Hinweis: Sie können sich auch von der Bietungssicherheit am Auktionstag befreien lassen.

Hierfür nutzen Sie bitte das Formular GEBOTSABGABE. Als Voraussetzung der Annahme wird ein aktueller Bonitäts- und Identifikationsnachweis von Ihnen benötigt.

BIETUNGSAUFTRAG

Mit einem Bietungsauftrag beauftragen Sie das Auktionshaus in Ihrem Namen zu bieten und erkennen die allgemeinen Versteigerungsbedingungen, die dann bei einem erfolgreichen Zuschlag auch Gegenstand des Kaufvertrages sind, an.

Sie können z.B. einen Höchstbetrag mit der Bedingung „bestmöglich“ abgeben. Ein Mitarbeiter des Auktionshauses bietet dann in Ihrem Namen innerhalb der vom Auktionator vorgegebenen Steigerungsschritte mit, bis Sie Höchstbietender bleiben oder mit Ihrem abgegebenen Höchstgebot überboten werden.

Sie möchten lieber direkt ein Festgebot abgeben? Kein Problem, einige Kunden gehen direkt mit Ihrem Höchstpreis ins Bietungsgefecht, „schütteln“ so oftmals Mitbieter ab und erhalten gleich den Zuschlag.

Bitte beachten Sie, dass im ersten Schritt das Formular GEBOTSABGABE vollständig ausgefüllt werden muss und ein aktueller Bonitäts- und Identifikationsnachweis von Ihnen benötigt wird.

Hinweis: Sie erhalten dann ein separates Dokument durch das Auktionshaus, welches Sie ebenfalls ausgefüllt und unterzeichnet an uns übersenden müssen. Erst mit der Bestätigung beider Dokumente durch das Auktionshaus nehmen Sie an der Auktion teil.

TELEFONGEBOT

Beim Telefongebot können Sie „live“ mitbieten. Im Vorfeld müssen Sie wie beim Bietungsauftrag erst das Formular GEBOTSABGABE vollständig ausgefüllt und mit Bonitäts- und Identifikationsnachweis übermitteln.

Hinweis: Sie erhalten dann ein separates Dokument durch das Auktionshaus, welches Sie ebenfalls ausgefüllt und unterzeichnet an uns übersenden müssen. Erst mit der Bestätigung beider Dokumente durch das Auktionshaus nehmen Sie an der Auktion teil.

Am Auktionstag wird Sie dann ein Mitarbeiter des Auktionshauses unmittelbar vor dem Aufruf des Objektes anrufen. Der Auktionator liest dann den Auslobungstext vor. Dieser wird Ihnen in der Regel schon vorher mit der Gebotsbestätigung bzw. rechtzeitig vor dem Auktionstermin übersandt. Jetzt können Sie unserem Mitarbeiter telefonische Anweisungen geben, welcher dann in Ihrem Namen mitbietet.

Beachten Sie bitte, dass für die Teilnahme an dem Telefongebotsverfahren nur eine beschränkte Anzahl von Leitungen (max. 8 pro Objekt) zur Verfügung stehen. Die Plätze werden in der Reihenfolge nach Eingang der Gebote im Auktionshaus vergeben. Sollten alle Leitungen bereits belegt sein, können Sie alternativ einen Bietungsauftrag abgeben.

Gebotsabgabe -
Teilnahme an der AUKTION

Bitte senden an:
Fax: +49 (0)30. 892 89 26
info@karhausen-ag.de

Grundstücksauktion am 13. März 2020
Auditorium Friedrichstraße
Friedrichstraße 180
D-10117 Berlin

Sie können jederzeit am Auktionstag an der Auktion teilnehmen ohne sich im Vorfeld anzumelden. Bei der persönlichen Teilnahme am Auktionstag benötigen Sie u.a. einen gültigen Personalausweis (Reisepass), Ihre persönliche Steuer-ID und bei Erwerb für eine Gesellschaft den Handelsregisterauszug und die Gesellschafterliste und die Angabe des wirtschaftlich Berechtigten gemäß § 3 GWG. Ebenfalls müssen Sie bei erfolgreichem Zuschlag unser Aufgeld (Courtage) am Auktionstag vor Ort entrichten. Weitere Informationen hierzu finden Sie in unseren Versteigerungsbedingungen. Falls Sie nicht an der Auktion persönlich teilnehmen können, dann haben Sie die Möglichkeit ein Telefongebot oder schriftlichen Bietungsauftrag abzugeben. Hierfür und zur Befreiung von der Bietungssicherheit erhalten Sie eine gesonderte Vereinbarung, welche von Ihnen bestätigt werden muss.

Unser Tipp: Auch bei der persönlichen Teilnahme können Sie sich im Vorfeld der Auktion von der Bietungssicherheit befreien lassen.

Vorname / Nachname: ..... Steuer-ID: .....

Straße: ..... Geburtsdatum /-ort: .....

PLZ/Ort: ..... Nationalität: .....

Telefon/ Mobil: ..... E-Mail: .....

☐ Ich komme **persönlich zur Auktion** und möchte mich von der BIETUNGSSICHERHEIT befreien lassen.

Ich werde bei der Auktion **nicht** persönlich anwesend sein und möchte ☐ per Telefongebot mitbieten.
☐ einen schriftlichen Bietungsauftrag erteilen.

Hiermit gebe ich ein Gebot in Höhe von € ..... (Mindestgebot bzw. erhöhtes Gebot)

für das Objekt: .....(Anschrift) mit der Katalog-Nr. .....ab.

1. Mir ist bekannt, dass ein Gebot unterhalb des angegebenen Mindestgebots nicht an der Auktion teilnimmt. Ich behalte mir vor, in der Auktion höher zu bieten. Ich bitte, mich von der Bietungssicherheit zu befreien und mir eine Kaufpreisbelegungsfrist von sechs Wochen nach Zuschlag bzw. Eintritt der Fälligkeitsvoraussetzungen einzuräumen. Die Versteigerungsbedingungen liegen mir vor und werden so anerkannt. Das Gebot gilt auch unter der Prämisse, dass ich das Objekt bisher nicht besichtigt habe.

2. Den Nachweis meiner Bonität (z. B. durch Kontoauszug, Bankauskunft, Depotauszug oder ähnliches) sowie eine Kopie meines Personalausweises/Reisepasses füge ich bei. Mir ist bekannt, dass mein Gebot ohne diese Nachweise und ohne vollständige Angaben zu den o.g. personenbezogenen Daten nicht bestätigt werden kann.

3. Mir ist bekannt, dass das Aufgeld (Courtage) des Auktionshauses am Auktionstag verdient und fällig ist. Diese beträgt wie folgt:

bis zu einem Meistgebot von	9.999,- €	17,85 %, inkl. ges. MwSt.
bei einem Meistgebot von	10.000,- € bis 29.999,- €	11,90 %, inkl. ges. MwSt.
bei einem Meistgebot von	30.000,- € bis 59.999,- €	9,52 %, inkl. ges. MwSt.
bei einem Meistgebot ab	60.000,- €	7,14 %, inkl. ges. MwSt.

4 a. ☐ Ich biete **nicht** im eigenen Namen sondern für einen Dritten. 4 b. ☐ Ich biete im eigenen Namen **gemeinsam mit** einem Dritten.
Soweit ich für einen Dritten handele, gelten die nachfolgenden Erklärungen entsprechend auch für den Vertretenen: Ich versichere, dass ich vertretungsberechtigt bin und für den nachfolgend benannten Erwerber biete:

Vorname, Name, Firma: .....
(Gesellschaften bitte den HR-Auszug und die Gesellschafterliste • Vereine und Genossenschaften den entsprechenden Registerauszug beifügen)

Anschrift: PLZ/Ort ..... Straße/Nr. .....

5. Mir ist bekannt, dass ausschließlich der beim Aufruf des Objektes verlesene Auslobungstext bezüglich der Angaben verbindlich ist. Dieser wird mir rechtzeitig vor dem Auktionstag per E-Mail übermittelt. Wird im Auslobungstext auf besondere Vertragsbedingungen (Bezugsurkunde etc.) hingewiesen, bestätige ich den Erhalt und erkenne diese besonderen Vertragsbedingungen als verbindlich an. Die Erläuterungen der Notare sowie das Musterversteigerungsprotokoll - abgedruckt auf den Seiten 59 bis 62 des Auktionskatalogs - sowie auf den Internetseiten des Auktionshauses und der Notare Frank Jablonski und Alexander Schrowe unter www.recht-web.de habe ich zur Kenntnis genommen. Ich erkläre mein Einverständnis, meine Daten hinsichtlich der Identifikationsmerkmale nach §§ 139 ff AO und nach der Datenschutzgrundverordnung zu speichern und zu verarbeiten sowie an den beurkundenden Notar und den jeweiligen Verkäufer/Einlieferer weiterzugeben. Als Gerichtstand wird Berlin vereinbart, sofern nicht ein anderer Gerichtstand gesetzlich vorgeschrieben ist.

Bitte senden Sie mir die dafür erforderliche Vereinbarung umgehend zu, damit ich diese mit den notwendigen Anlagen unterzeichnet zurücksenden kann.

.....
Ort, Datum

.....
(Unterschrift verantwortlich für Gebot)

Bestätigung:

Berlin, ...

Auktionshaus Karhausen AG • Vorstand
Schloßstraße 30, D-12163 Berlin

Wie geht es nach dem Zuschlag weiter?

Sie haben erfolgreich eine Immobilie in unserer Auktion ersteigert. Herzlichen Glückwunsch. Gerne möchten wir Ihnen nachfolgend die weiteren Schritte der Kaufabwicklung erläutern, wobei es kleine Unterschiede zwischen Saalbieter und Telefonbieter bzw. bei Vorliegen eines schriftlichen Bietungsauftrages gibt:

Saalbieter

Sie haben bereits am Auktionstag die Beurkundung des Kaufvertrages durchgeführt. Der Vertrag wird jetzt vom zuständigen Notar ausgefertigt und Ihnen sowie dem Grundbuchamt und den zuständigen Behörden zugesandt. Wir bitten hier um Ihr Verständnis, dass die Bearbeitung bei den Notaren aufgrund der Vielzahl der Objekte in der Regel bis zu zwei Wochen in Anspruch nehmen kann. Bis dahin bitten wir von Rückfragen bei den Notaren abzusehen.

Telefonbieter oder Erwerb über schriftlichen Bietungsauftrag

Der Kaufvertrag wurde – gemäß der von Ihnen erteilten Vollmacht – bereits am Auktionstag beurkundet. Gemäß erteilter Vollmacht wurden Sie dabei von einem bevollmächtigten Mitarbeiter unseres Hauses vertreten. Der Vertrag ist somit bereits rechtswirksam geschlossen. Allerdings benötigt der beurkundende Notar Ihre Mitwirkung zur Abwicklung des Vertrages. Anträge beim Grundbuchamt – damit Sie auch schnellstmöglich als neuer Eigentümer eingetragen werden können – können erst gestellt werden, wenn Sie die notariell beglaubigte „Vollmachtsbestätigung“ dem Notar eingereicht haben.

Diese können Sie bei dem Notar in Berlin abgeben oder bei jedem anderen Notar in der Bundesrepulik Deutschland. Die meisten Käufer wählen einen Notar am Wohnort. Sie erhalten den bereits vorbereiteten Entwurf dieser Erklärung mit der Vertragsausfertigung zugesandt. Wir bitten hier um Ihr Verständnis, dass die Bearbeitung der Kaufverträge bei den Notaren aufgrund der Vielzahl der Objekte in der Regel bis zu zwei Wochen in Anspruch nehmen kann. Bis dahin bitten wir von Rückfragen bei den Notaren abzusehen.

Sie können sich aber bereits nach dem Auktionstag um einen Termin bei einem Notar in Ihrer Wohnortnähe bemühen, so dass Sie die notarielle Vollmachtsbestätigung nach Erhalt der Dokumente schnellstmöglich abgeben können. Es ist hier nur eine Beglaubigung Ihrer Unterschrift unter der bereits vorbereiteten Erklärung in Gegenwart des Notars erforderlich. Dieser Termin wird nur einige Minuten Ihrer Zeit in Anspruch nehmen.

Bahnhofsgebäude im Großraum Stuttgart

A • Kaufpreis

Der Kaufpreis (bei Zahlung der Bietungssicherheit am Auktionstag der Restkaufpreis) ist im Regelfall innerhalb von 6 Wochen nach dem Zuschlagstermin zu bezahlen. Hier bitten wir Sie auf das entsprechende Schreiben des Notars mit dem Kaufvertrag zu warten, dort ist die Bankverbindung des Notanderkontos bzw. bei Direktzahlung die Bankverbindung des Verkäufers aufgeführt. Bitte beachten Sie bei der Überweisung auch genau den für jedes Objekt einzeln benannten Verwendungszweck, da Ihre Zahlung sonst nicht korrekt verbucht werden kann.

B • Aufgeld

Unsere Rechnung für das Aufgeld (Courtage) werden wir Ihnen postalisch zusenden. Sollten Sie am Auktionstag das Aufgeld (Courtage) noch nicht vollständig beglichen haben, ist der Restbetrag aufgeführt. Wir bitten diesen umgehend auszugleichen, da das Aufgeld bereits am Tag des Zuschlags in voller Höhe fällig war.

C • Nebenkosten

Für die Notargebühren erhalten Sie eine separate Rechnung des Notars. Sofern Sie am Auktionstag bereits einen Vorschuss geleistet haben, wird dieser auf den Rechnungsbetrag angerechnet. Bitte beachten Sie außerdem, dass im Rahmen der Vertragsabwicklung weitere Gebühren, z.B. für die Verzichtserklärung der Gemeinde auf das gesetzliche Vorkaufsrecht anfallen. Diese Gebühren müssen Sie nach Erhalt des jeweiligen Bescheides unbedingt zeitnah bezahlen, da die Behörden diese zum Vollzug des Vertrages unbedingt notwendigen Urkunden erst nach Eingang der Gebühr ausstellen. Eine nicht gezahlte Gebühr kann also Ihre Eintragung in das Grundbuch als neuen Eigentümer verzögern!

Objektübergabe

Die Objektübergabe erfolgt - wenn im Vertrag nicht für das Objekt eine Sonderregelung vereinbart wurde - am Monatsersten der nach der vollständigen Bezahlung des Kaufpreises folgt. Ab diesem Zeitpunkt können Sie das Objekt betreten und nutzen, bei vermieteten Immobilien steht Ihnen die Mieteinnahme ab dem Monat nach Kaufpreiszahlung zu. Bitte beachten Sie diese Regelung beim Überweisungsvorgang, ggf. kann eine Zahlung einen Tag zu spät die Übergabe um einen ganzen Monat verzögern! Gleichzeitig bedingt die Übergaberegelung, dass Sie das Objekt VOR vollständiger Kaufpreiszahlung nicht in Besitz nehmen oder bereits nutzen dürfen. Die Schlüssel erhalten Sie erst zum Übergabestichtag durch den Verkäufer.

Die Übergabe findet direkt zwischen dem Verkäufer und Ihnen als Käufer/Ersteher statt. Das Auktionshaus ist nicht berechtigt, Schlüssel oder Originalunterlagen zu den Immobilien herauszugeben.

Eigentumsübergang

Mit der Objektübergabe sind Sie Besitzer Ihrer neuen Immobilie. Das deutsche Rechtssystem unterscheidet aber zwischen Besitz und Eigentum. Deshalb werden die laufenden Kosten der Immobilie (Grundsteuer, Versicherung, Straßenreinigungsgebühren, etc.) von der Gemeinde bzw. den Versorgungsunternehmen weiterhin dem Verkäufer in Rechnung gestellt.

Da Sie ab der Übergabe den Nutzen des Objektes haben, müssen Sie ab diesem Stichtag auch die laufenden Kosten übernehmen. Der Verkäufer wird Ihnen daher stichtagsbezogen eine Abrechnung der laufenden Kosten der Immobilie erstellen. Sie sind dann ab dem Tag der Übergabe zur anteiligen Erstattung der verauslagten Kosten verpflichtet. Erst nach Ihrer Eintragung als neuer Eigentümer erhalten Sie diese Bescheide direkt von den Behörden/Versorgungsunternehmen.

Über den Vollzug Ihrer Eintragung als neuer Eigentümer informiert Sie der Notar unter Beifügung der amtlichen Eintragungsmitteilung des Grundbuchamtes. Bis zur Eintragung als Eigentümer vergehen - je nach Bundesland – zwischen 3 bis 9 Monate nach dem Kauf der Immobilie.

Unterstützung

Der Auktionshaus Karhausen AG ist es wichtig, dass Sie sich als Kunde wohl fühlen. Wir stehen Ihnen auch nach der erfolgreichen Auktion jederzeit gern zur Seite, wenn Sie Unterstützung bei der Abwicklung der ersteigerten Immobilie benötigen. Gleiches gilt, wenn sie – aus welchem Grund auch immer – sich irgendwann von diesem Objekt oder einer anderen Immobilie wieder trennen möchten.

Die Notare
Frank Jablonski,
Alexander Schrowe,

begleiten die Auktionshaus Karhausen AG
bei den Grundstücksauktionen
im notariellen Verfahren.

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Notare der Auktion weisen Sie auf folgendes hin:

Den freiwilligen Versteigerungen der Auktionshaus Karhausen AG liegen die zur UR-Nr. 452/2019 J des Notars Frank Jablonski, Berlin, beurkundeten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen zugrunde. Sie sind im Katalog abgedruckt, liegen im Auktionssaal aus und sind bei den Mitarbeitern des Auktionshauses erhältlich.

In den Versteigerungsbedingungen sind verschiedene Punkte, die bei der Versteigerung und dem Erwerb der Immobilie gelten, allgemein und im Voraus festgelegt. Hierzu gehören z. B. der Zeitpunkt der Übergabe, die Zahlung des Meistgebotes und die Modalitäten der Abwicklung, insbesondere auch Haftungsausschlüsse.

Lesen Sie die Versteigerungsbedingungen aufmerksam, bevor Sie bieten. Sie werden rechtlich ebenso Teil eines Kaufvertrages, wie die im Auktionsaal verlesenen Auslobungstexte und die vom Notar nach einem erfolgten Zuschlag verlesene Niederschrift.

Da auch der jeweilige Auslobungstext Teil des Kaufvertrages wird, folgen Sie der Verlesung bitte aufmerksam und melden Sie sich, wenn Sie etwas nicht verstehen konnten.

Die Auslobungstexte enthalten objektspezifische Informationen und Regelungen, sie können Abweichungen von den Allgemeinen Versteigerungsbedingungen enthalten. In solchen Fällen hat der Auslobungstext für das einzelne Objekt Vorrang vor den Allgemeinen Versteigerungsbedingungen.

Bei freiwilligen Versteigerungen kommt der Kaufvertrag nach § 156 BGB mit Erteilung des Zuschlages durch den Auktionator zustande, wird aber im Hinblick auf die Beurkundungspflicht nach § 311 b BGB erst mit der anschließenden Beurkundung rechtsverbindlich wirksam und grundbuchlich vollziehbar. Deshalb ist ein hier erteilter Zuschlag bis zur Beurkundung nicht bindend.

Bei der Beurkundung des Zuschlages gibt es eine Ausnahme von der sonst für Verbraucherkaufverträge geltenden zweiwöchigen Wartefrist zwischen Aushändigung des Entwurfes durch das Notariat und Beurkundung. Auch Verbraucherkaufverträge werden also regelmäßig sofort, d. h. noch am Auktionstag, beurkundet.

Bitte bedenken Sie daher genau, ob und wie hoch Sie für ein Objekt bieten wollen. Nach erfolgter Beurkundung sind Änderungen nur noch mit dem Einverständnis aller Beteiligten möglich. Um das individuelle Versteigerungsprotokoll für die Beurkundung vorbereiten zu können, wird nach dem Zuschlag ein Mitarbeiter des jeweiligen Notariats auf den Meistbietenden zukommen und die persönlichen Daten feststellen.

Sollten Sie das Objekt nicht für sich selbst ersteigern, geben Sie bitte zu diesem Zeitpunkt schon an, für wen bzw. mit wem Sie erwerben. Sie müssen in diesem Fall dann auch eine Vollmacht oder einen Handelsregisterauszug vorlegen.

Sofern Sie als Vertreter ohne Vertretungsmacht auftreten, ist eine notarielle Genehmigung desjenigen erforderlich, für den Sie das Gebot abgegeben haben. Der Vertrag sieht diesbezüglich vor, dass diese notarielle Genehmigungserklärung innerhalb einer bestimmten Frist beizubringen ist. Sollte diese Frist verstreichen, ohne dass eine notarielle Genehmigung beigebracht worden ist, kommt der Vertrag mit Ihnen unmittelbar zustande. In diesem Fall haben Sie das Objekt dann im eigenen Namen ersteigert.

Bitte beachten Sie, dass spätere Änderungen in der Person des Erstehers nur im Einvernehmen mit dem Einlieferer und dem Auktionshaus erfolgen können, zusätzliche Beurkundungen erforderlich machen und weitere Kosten verursachen.

Die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen enthalten Haftungsausschlüsse zur Sachmängelhaftung. Sie werden also ggf. das Objekt so kaufen wie es steht und liegt, so dass Sie es entweder im Vorfeld gründlich besichtigt haben sollten oder das Risiko etwaiger Sachmängel eingehen müssen.

Im Regelfall müssen Sie nach dem Zuschlag eine Bietungssicherheit von 10 % des Kaufpreises, mindestens € 2.000,00, leisten. Sie wird auf den Kaufpreis angerechnet.

Der Kaufpreis ist im Regelfall binnen sechs Wochen nach Zuschlag zur Zahlung fällig.

Die Übergabe mit dem Übergang von Gefahr, Nutzen und Lasten erfolgt im Regelfall am Monatsersten nach Zahlung bzw. Hinterlegung des Kaufpreises.

Das dem Auktionshauses geschuldete Aufgeld ist nach den Allgemeinen Versteigerungsbedingungen sofort zur Zahlung fällig.

Abschließend weisen wir noch auf folgendes hin:
Das Geldwäschegesetz verpflichtet die Notare im Rahmen der Beurkundung von Grundstückkaufverträgen und insbesondere bei der Verwahrung von Geldern auf einem Notaranderkonto, die jeweils wirtschaftlich Berechtigten an dem Geschäft zu ermitteln und dies intern zu dokumentieren. Soweit es sich bei dem Erwerber um eine natürliche Person handelt, wird dem durch die Vorlage eines Lichtbildausweises Genüge getan. Handelt es sich bei dem Erwerber um eine Gesellschaft, wozu nicht nur juristische Personen, sondern auch Personengesellschaften und Gesellschaften bürgerlichen Rechts gehören, müssen insbesondere die Beteiligungsverhältnisse zwecks Ermittlung des wirtschaftlich Berechtigten angegeben werden. Wird die Angabe des wirtschaftlich Berechtigten verweigert, muss der Notar u. U. die Abwicklung des Vertrages ablehnen.
Ferner weise ich darauf hin, dass im Hinblick auf die Vorschriften des Geldwäschegesetzes entgegen § 3.1 der Versteigerungsbedingungen Zahlungen auf die Bietungssicherheit und das Meistgebot grundsätzlich bargeldlos zu leisten sind.

Vor dem unterzeichnenden Notar erschienen
1. Herr Matthias Knake,
geboren am 2. September 1976,
geschäftsansässig Schloßstraße 30,
12163 Berlin,
- dem Notar von Person bekannt -,

- nachstehend **„Auktionator"** genannt -,

nachfolgend handelnd in Vollmacht für
_____
_____

als dem im Grundbuch eingetragenen / noch einzutragenden Eigentümer - im Folgenden auch **„Einlieferer"** oder **„Verkäufer"** genannt - aufgrund der Vollmacht vom _____, die im Original vorliegt und als **Anlage** zu dieser Urkunde genommen wird.

2. Herr/Frau _____ (Bieter-Nr.)
geboren am _____

- im folgenden **„Meistbietender"** genannt -,
auch wenn es sich um mehrere handelt -.

Der Auktionator Matthias Knake eröffnete die Versteigerung vom _____ und wies darauf hin, dass die Versteigerungsbedingungen gelten, die in der notariellen Verhandlung vom 27. September 2019 des Notars Frank jablonski, Berlin, zu dessen UR-Nr. 452/2019 niedergelegt sind.

I.

Der Auktionator erklärte, dass die Immobilie - nachstehend **„Kaufobjekt"** genannt -, wie sie in dem hier als

Anlage 1

beigefügten Auslobungstext beschrieben ist, zur Versteigerung gelangt.

Die Anlage wurde vom Auktionator während der Auktion in Gegenwart des Notars und des Meistbietenden verlesen.

1. Nach dreimaligem Aufruf erteilte der Auktionator den Zuschlag zu einem Meistgebot von _____ **€**
(in Worten: _____ Euro)

um _____ Uhr an den Ersteher.

2. Das Aufgeld gemäß Ziffer 14.1 der Versteigerungsbedingungen beträgt incl. USt. _____ €.

3. Auf Befragung erklärten die Erschienenen, dass keine Vorbefassung des amtierenden Notars gemäß § 3 Abs. (1) Ziffer 7 BeurkG gegeben ist.

Die jeweiligen Erschienenen erklärten sich mit der Beurkundung des Vertrages im Rahmen von Sammelbeurkundungen - die aus nicht mehr als 5 Niederschriften besteht - einverstanden. Dabei wurde der gleichlautende Text der Niederschriften verlesen.

Die Versteigerungsbedingungen hängen im Auktionssaal aus und sind jedem Meistbietenden in beglaubigter Fotokopie unmittelbar nach Zuschlag ausgehändigt worden; zudem werden sie dieser Urkunde als **Anlage 2** in beglaubigter Abschrift beigefügt. Auf Verlesung wird nach Belehrung des amtierenden Notars über die Vorschrift des § 13 a BeurkG verzichtet. Die Vertragsparteien bestätigen den Erhalt einer beglaubigten Fotokopie der Versteigerungsbedingungen, dass sie diese gelesen haben und deren Inhalt kennen. Die Beteiligten erklären, dass sie die Versteigerungsbedingungen als für sich verbindlich anerkennen.

Die Erschienenen erklärten, dass ihnen die vom Notar während der Versteigerung gemachten Hinweise bekannt sind. Sie bestätigen, dass sie die Hinweise zur Kenntnis genommen und verstanden haben. Der Notar erörterte noch einmal deren Inhalt und wies darauf hin, dass der dem Ersteher erteilte Zuschlag erst mit der jetzigen Beurkundung rechtsverbindlich wirksam und grundbuchlich vollziehbar wird. Deshalb ist der vorher erteilte Zuschlag bis zur Beurkundung noch nicht bindend. Vom Ersteher gewünschte Änderungen der den Allgemeinen Versteigerungsbedingungen entsprechenden vertraglichen Regelungen sind im Hinblick auf die Geltung auch für den Einlieferer/Verkäufer jedoch grundsätzlich nicht möglich und müssten ggf. zum Abbruch der Beurkundung führen.

Im Hinblick auf § 17 Absatz 2a Satz 2 Nummer 2 des Beurkundungsgesetzes wird festgestellt, dass die Beteiligten über den Katalog bzw. die im Internet vom beurkundenden Notar und dem Auktionshaus Karhausen AG veröffentlichten Versteigerungsbedingungen und Muster des Versteigerungsprotokolls die Möglichkeit hatten, sich ausreichend zu informieren.

Die Beteiligten erkennen die sich aus der Anlage 1 (Auslobungstext) ergebenden Erklärungen als für sich verbindlich an und genehmigen deren Inhalt.

II.

Das Objekt ist verzeichnet beim
Amtsgericht …
Grundbuch von …
Blatt …

Bestandsverzeichnis lfd. Nr. …
Gemarkung …, Flur …, Flurstück …
……
in grundbuchmäßiger Größe von … m²

- nachstehend **Kaufgegenstand** genannt -.

_____

alternativ:
Das Objekt ist eine noch zu vermessende / bereits vermessene Teilfläche von ca. _____ m² des beim Amtsgericht _____ wie folgt verzeichneten Grundstückes

Grundbuch von …
Blatt …
Bestandsverzeichnis lfd. Nr. …
Gemarkung …, Flur …, Flurstück …
in grundbuchmäßiger Größe von … m²

Die Teilfläche ist auf dem als

Anlage 3

beigefügten Lageplan rot/blau umrandet und gelb/blau unterlegt. Der Lageplan wurde den Beteiligten zur Einsicht vorgelegt, von diesen genehmigt, zum Gegenstand dieser Beurkundung gemacht und dieser Urkunde beigefügt.

Bei DB zusätzlich:
Der Lageplan ist der auszugsweisen Bezugsurkunde des Notars ..... in Berlin vom _____ - UR-Nr. _____ - als Anlage Nr. _____ beigefügt. Die vorgenannte Bezugsurkunde lag in auszugsweiser beglaubigter Abschrift vor.

Der Verkäufer verpflichtet sich, die Vermessung des Kaufgegenstandes auf seine Kosten zu beauftragen.

Bei DB zusätzlich:
Die Einzelheiten zu liegenschaftsbezogenen Verträgen sowie mitverkauften bzw. nicht mitverkauften Sachen ergeben sich aus der vorgenannten Bezugsurkunde. Auf die Bezugsurkunde wurde bereits vom Auktionator hingewiesen; sie lag im Auktionssaal aus. Eine auszugsweise beglaubigte Abschrift lag zur Beurkundung vor. Die Bezugsurkunde ist den Beteiligten bekannt und wird dieser Urkunde als Anlage beigefügt. Die darin enthaltenen Bestimmungen, insbesondere Regelungen zu Dienstbarkeiten, sind Gegenstand dieses Vertrages.

Die Beteiligten bestätigen den Erhalt einer beglaubigten (auszugsweisen) Fotokopie der Bezugsurkunde.

Alternativ: ohne Verlesung (Exposé):
Die vorerwähnte Bezugsurkunde ist dem Ersteher bereits mit Übersendung des Exposés in Abschrift bekannt gemacht worden. Die Beteiligten verzichteten daher auf Verlesung der Bezugsurkunde.

Alternativ: Verlesung:
Die Bezugsurkunde wurde den Beteiligten vom Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und zum Gegenstand dieser Beurkundung gemacht.

Die Vertragsparteien bewilligen und beantragen vorsorglich den Vollzug sämtlicher in der Bezugsurkunde - UR-Nr. _____ vom _____ des Notars _____ in _____ -enthaltenen grundbuchlichen Erklärungen.

Das Grundstück ist nach Angaben des Einlieferers und gemäß dem vorliegenden elektronischen Grundbuchauszug vom _____ sowie dem am _____ geprüften Aktualitätsstand in Abteilung II und III des Grundbuches belastet wie im Auslobungstext Anlage 1 beschrieben.

Der Verkauf des Kaufgegenstandes erfolgt lastenfrei in Abteilung II und III des Grundbuches, mit Ausnahme der in Abteilung II zur lfd. Nr. ___ eingetragenen Last, die als nicht wertmindernd übernommen wird, und mit Ausnahme solcher Belastungen, an deren Bestellung der Ersteher mitgewirkt hat oder deren Eintragung der Erwerber in diesem Vertrag einschließlich des Auslobungstextes zustimmt.

Im Fall des Verkaufs von Immobilien des Bundes, der Bundesländer, deren Behörden/Institutionen/ Eigenbetriebe, der Deutschen Bahn, der Telekom AG:
Das Objekt ist nicht versichert. Der Ersteher wird darauf hingewiesen, dass er für einen ausreichenden Versicherungsschutz ab dem Tag der wirtschaftlichen Übergabe von Lasten und Nutzen zu sorgen hat. Bis zu diesem Zeitpunkt bleibt die Verantwortung für dieses Grundstück bei dem Einlieferer.

Das Kaufobjekt wird ohne Räumungsverpflichtung des Einlieferers verkauft.

III.

Zu dem erteilten Zuschlag vereinbaren die Parteien im Hinblick auf § 311b BGB folgendes:

1. Zahlungsverpflichtung, Vollstreckungsunterwerfung

Der Notar erörterte die verschiedenen Möglichkeiten der Kaufpreiszahlungen und wies auf die Risiken einer Direktzahlung an den Einlieferer hin. Trotz der damit verbundenen Kosten wird von den Vertragsparteien ausdrücklich die Abwicklung der **Kaufpreiszahlung über ein Notaranderkonto** gewünscht, um den Lasten- und Nutzenwechsel unabhängig von Grundbucheintragungen zum _____ (Monatserster nach 6 Wochen ab Beurkundung) vollziehen zu können.

Bietungssicherheit und Meistgebot

Der Ersteher wurde vom Auktionator von der Zahlung einer Bietungssicherheit befreit.

Der Ersteher verpflichtet sich zur Leistung der fälligen Bietungssicherheit in Höhe von 10 % / 20 % / _____ €.

Für die Rückzahlung der Bietungssicherheit zuzüglich etwaiger Hinterlegungszinsen und abzüglich etwaiger Bankspesen, Steuern und Negativzinsen gilt Ziffer 3.2 der Versteigerungsbedingungen.

(Meistgebot auf NAK)
Der Ersteher - mehrere als Gesamtschuldner - verpflichtet sich, das **Meistgebot** abzüglich einer etwa gezahlten Bietungssicherheit gemäß Ziffer 8.1 der Versteigerungsbedingungen innerhalb von sechs Wochen ab dem Versteigerungstermin auf ein Anderkonto des amtierenden Notars, welches ihm noch bekannt gegeben wird, zu überweisen.

(Bei fehlender notarieller Veräußerungsvollmacht des Einlieferers)
Der Ersteher - mehrere als Gesamtschuldner - verpflichtet sich, das **Meistgebot** abzüglich einer etwa gezahlten Bietungssicherheit innerhalb von einem Monat nach Zugang der schriftlichen Mitteilung des Notars, dass ihm die Vollmachtsbestätigung des Einlieferers in notarieller Form vorliegt, auf das noch mitzuteilende Notaranderkonto/Konto des Einlieferers zu überweisen.

(Auszahlung vom Anderkonto)
Der amtierende Notar wird von den Vertragsparteien unwiderruflich angewiesen, die Auszahlung des auf Notaranderkonto hinterlegten Meistgebotes nach Maßgabe der Ziffer 8.2 und 8.3 der Versteigerungsbedingungen vorzunehmen.

(Direktzahlung Bietungssicherheit und Meistgebot)
Trotz Belehrung des Notars über die Risiken ungesicherter Vorausleistungen, insbesondere, dass die Zahlung ohne sichergestellte Auflassungsvormerkung keine vergleichbare Sicherheit wie die Zahlung über ein Notaranderkonto bietet und unter Umständen zu einem Totalverlust der gezahlten Beträge führen kann, entscheidet sich der Ersteher - mehrere als Gesamtschuldner - aufgrund des Vertrauens in die

besondere Stellung des Einlieferers für die Zahlung der fälligen **Bietungssicherheit** als Anzahlung in Höhe von 10 % / 20 % / an den Einlieferer und die Direktzahlung des **Meistgebotes** abzüglich gezahlter Bietungssicherheit an den Einlieferer innerhalb der 6-Wochen-Frist gemäß Ziffer 8.1 der Versteigerungsbedingungen.

(Direktzahlung Meistgebot bei Befreiung von Bietungssicherheit)
Trotz Belehrung des Notars über die Risiken ungesicherter Vorausleistungen, insbesondere, dass die direkte Zahlung ohne sichergestellte Auflassungsvormerkung keine vergleichbare Sicherheit wie die Zahlung über ein Notaranderkonto bietet und unter Umständen zu einem Totalverlust der gezahlten Beträge führen kann, entscheidet sich der Ersteher - mehrere als Gesamtschuldner - aufgrund des Vertrauens in die besondere Stellung des Einlieferers für die Direktzahlung des **Meistgebotes** an den Einlieferer auf dessen noch zu benennendes Konto innerhalb der 6-Wochen-Frist gemäß Ziffer 8.1 der Versteigerungsbedingungen.

Aufgeld

Das gemäß Ziffer 14.1 der Versteigerungsbedingungen vom Ersteher geschuldete Aufgeld ist sofort fällig. Der Ersteher zahlt das von ihm gemäß Ziffer 14.1 der Versteigerungsbedingungen geschuldete Aufgeld heute / nach Rechnungslegung an die Auktionshaus Karhausen AG.

Verzugszinsen, Zwangsvollstreckungsunterwerfung

Der Ersteher – mehrere als Gesamtschuldner - schuldet im Falle des Zahlungsverzugs die gesetzlichen Verzugszinsen (§§ 288, 247 BGB).

Nach Belehrung durch den amtierenden Notar über die Vollstreckungs-klausel unterwirft sich der Ersteher - mehrere als Gesamtschuldner – (und die Erschienenen zu ____ bis ____ als deren alleinige Gesellschafter) hiermit der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde

gegenüber dem Einlieferer in Höhe des Meistgebotes (vorstehend I.1.)
gegenüber der Auktionshaus Karhausen AG in Höhe des Aufgeldes (vorstehend I.2.)

jeweils nebst den gesetzlichen Verzugszinsen (§§ 288, 247 BGB) in sein gesamtes Vermögen, mit der Ermächtigung an den beurkundenden Notar, dem Einlieferer bzw. dem Auktionator jeweils auf seine Kosten nach Vorliegen der Fälligkeitsvoraussetzungen jederzeit eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde ohne weiteren Nachweis der die Fälligkeit begründenden Tatsachen zu erteilen. Eine Umkehr der Beweislast ist damit nicht verbunden.

Sofern der Ersteher die Zahlung des Kaufpreises auf ein Notaranderkonto leistet, ist die Vollstreckung des Kaufpreises bis zur Auszahlungsreife nur zur Zahlung auf das Notaranderkonto zulässig.

2. Besitz-, Nutzen- und Lastenwechsel

(Bei Direktzahlung)
Der Besitz-, Nutzen- und Lastenübergang erfolgt nach den Versteigerungsbedingungen am Monatsersten, der auf die Zahlung/Hinterlegung des gesamten Meistgebotes folgt. Die Übergabe des Objekts, also die Schlüsselgewalt, erfolgt danach zeitnah in Abstimmung mit dem Einlieferer.

(Bei Zahlung über NAK)
Der Besitz-, Nutzen- und Lastenübergang erfolgt bis spätestens _____, nicht jedoch vor Zahlung bzw. Hinterlegung des gesamten Meistgebotes. Die Übergabe des Objekts, also die Schlüsselgewalt, erfolgt danach zeitnah in Abstimmung mit dem Einlieferer.

IV.

1.1. Der Einlieferer **bewilligt** und die Vertragsparteien **beantragen**,

eine Auflassungsvormerkung für den Ersteher im angegebenen Erwerbsverhältnis im Grundbuch einzutragen unter der auflösenden Bedingung der Einreichung einer vom Grundbuchamt inhaltlich nicht zu überprüfenden Erklärung des amtierenden Notars, dass der gesicherte Anspruch nicht besteht.

Die Auflassungsvormerkung ist nur mit Zustimmung des Auktionshauses abtretbar.

Hinsichtlich der Bedingungen für die Einreichung der Erklärung über das Nichtbestehen des gesicherten Anspruchs wird auf Ziff. 10.2 der Versteigerungsbedingungen verwiesen.

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

1.2. Der Ersteher **beantragt**,

die Vormerkung nach Eigentumsumschreibung zu löschen, falls keine anderen Eintragungsanträge beim Grundbuchamt vorliegen, es sei denn, der Ersteher hat bei diesen Anträgen mitgewirkt.

1.3. Der Einlieferer und der Ersteher **bewilligen** und **beantragen**

die Löschung sämtlicher in Abteilung II und III eingetragener Belastungen, mit Ausnahme derjenigen, die der Ersteher gemäß dem Vorstehenden übernommen hat.

Alle vorstehenden Grundbuchanträge können ausschließlich durch den amtierenden Notar bzw. durch dessen Vertreter gestellt werden. Einlieferer und Ersteher verzichten insofern ausdrücklich auf ihre eigenen Antragsrechte aus dieser Urkunde.

2. Vollzugsvollmacht

Einlieferer und Ersteher erteilen den Mitarbeiterinnen des Notariats,

.....

die Vollmacht zum Vollzug dieses Vertrages gemäß Ziff. 11 der Versteigerungsbedingungen

Von dieser Vollmacht kann nur vor dem amtierenden Notar, einem mit diesem in Sozietät verbundenen Notar oder seinem amtlich bestellten Vertreter Gebrauch gemacht werden. Die Vollmacht erlischt mit der Eintragung des Erstehers im Grundbuch als Eigentümer.

3. Belastungsvollmacht

Der Einlieferer erteilt dem Ersteher Belastungsvollmacht mit der Befugnis zur Erteilung von Untervollmachten in der Weise, dass er den Ersteher hiermit bevollmächtigt, vor dem amtierenden Notar, einem mit diesem in Sozietät verbundenen Notar oder deren amtlich bestellten Vertretern die Eintragung eines oder mehrerer Grundpfandrechte zugunsten eines Kredit- oder Versicherungsinstituts mit Sitz in Deutschland in beliebiger Höhe / Höhe des Kaufpreises nebst 20 % Zinsen p.a. und Nebenleistungen bis zu 10 % in das Grundbuch des Kaufobjektes - bei Teilflächen zunächst das gesamte Grundstück - noch vor Eigentumsumschreibung auf den Ersteher zu bewilligen und zu beantragen, sowie in Ansehung des oder der Grundpfandrechte auch den jeweiligen Eigentümer der sofortigen Zwangsvollstreckung in das Pfandobjekt zu unterwerfen.

Der Ersteher ist berechtigt, im Rahmen der Ausübung der Vollmacht Rangbestimmungen und Rangänderungen in beliebigem Umfang vorzunehmen, um die Eintragung der Grundpfandrechte an der von dem Grundpfandrechtsgläubiger gewünschten Rangstelle zu gewährleisten.

In allen diesen Fällen übernimmt der Einlieferer weder Kosten noch eine persönliche Haftung.

Der Notar ist angewiesen, den Antrag auf Eintragung der Grundpfandrechte beim Grundbuchamt erst zu stellen und dem Gläubiger eine vollstreckbare Ausfertigung der Grundpfandrechtsbestellungsurkunde erst auszuhändigen, nachdem er ihm die Beachtung der Sicherungsabrede gemäß Ziff. 9.2 der Versteigerungsbedingungen sinngemäß bestätigt hat.

Das Grundbuchamt hat bei der Eintragung entsprechender Grundpfandrechte die vorstehenden Voraussetzungen nicht zu prüfen.

Beide Vertragsparteien weisen die Darlehensgeber unwiderruflich an, die Darlehensvaluta in Erfüllung der Kaufpreisschuld des Erstehers ausschließlich direkt an den Einlieferer/auf das Notaranderkonto des den Kaufvertrag beurkundenden Notars auszuzahlen.

Der Notar wies den Ersteher darauf hin, dass Grundpfandrechte grundsätzlich durch ihn persönlich bestellt werden sollten.

V.

Die für die Beurkundung und Abwicklung des gesamten Erwerbsvorgangs entstehenden Kosten trägt der Ersteher gemäß Ziffer 14.1 der Versteigerungsbedingungen.

Hierfür erhebt der amtierende Notar einen Kostenvorschuss im Nachgang zu dieser Protokollierung. Deren Begleichung ist vertragliche Voraussetzung für die Einleitung des Vollzuges beim Gericht und bei den Behörden. Kosten der Löschung von Belastungen, soweit sie bei der Gläubigerbank, bei Gericht und Notar anfallen, trägt der Eigentümer. Die bei Vertretung entstehenden notariellen Kosten trägt der jeweils Vertretene.

Der Notar wies darauf hin, dass ungeachtet der vorstehenden Regelung die Parteien für Kosten des Vertrages und seines Vollzuges gegenüber dem Notar und den Behörden gesamtschuldnerisch haften.

VI.

Der Notar wies darauf hin,

- dass das Eigentum erst mit der Umschreibung im Grundbuch übergeht und dass die Umschreibung von der Vorlage der/des Negativzeugnisse/s wegen der gesetzlichen Vorkaufsrechte / Zustimmung des Verwalters und der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes wegen der Grunderwerbsteuer abhängt,

- dass in Sanierungsgebieten die sanierungsrechtliche Genehmigung zu diesem Erwerb und auch für zukünftige Grundschuldbestellungen erforderlich ist,

- dass er die baurechtlichen Verhältnisse und das Bestehen etwaiger öffentlicher Baulasten, betreffend den Kaufgegenstand, nicht prüft und Auskünfte darüber von den zuständigen Behörden erteilt werden,

- dass er das Vorhandensein von möglichen schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten nicht zu prüfen hat und die Beteiligten darauf verwiesen sind, eigene Nachforschungen etwa durch Einsicht in das zuständige Altlastenkataster anzustellen,

- dass er die steuerlichen Auswirkungen dieser Urkunde nicht überprüft hat und dies auch nicht zu seinen Aufgaben gehört,

- dass Nebenabreden außerhalb der Vertragsurkunde unwirksam sind und unter Umständen zur Unwirksamkeit des gesamten Vertrages führen können.

- auf die Verpflichtung des Einlieferers hin, dem Ersteher, soweit kein Ausnahmetatstand vorliegt, gemäß § 16 Abs. 2 EnEV unverzüglich nach Abschluss des Vertrages einen Energieausweis oder eine Kopie davon zu übergeben.

Die Erschienenen handeln nicht im eigenen Namen, sondern in ihrer Eigenschaft als jeweils alleinvertretungsberechtigter Vorstand der

Auktionshaus Karhausen AG,

Brandenburgische Straße 86/87, 10713 Berlin,

- nachfolgend „**Auktionshaus**" -.

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

Versteigerungsbedingungen:

1.) Die gegenüber dem Auktionshaus bestehenden Pflichten des Einlieferer, der ein Grundstück oder grundstücksgleiches Recht (Erbbaurecht, Wohnungseigentum, Teileigentum usw.) - nachstehend „Objekt" genannt - dem Auktionshaus zur Versteigerung anvertraut, bestimmen sich nach dem mit dem Auktionshaus geschlossenen Einlieferungsvertrag, in dem auch die Geltung dieser Versteigerungsbedingungen vereinbart wird.

Der Verkauf der in die Auktion eingelieferten Objekte erfolgt durch eine Zuschlagsversteigerung im Versteigerungstermin und für den Fall des Fehlens eines bindenden Gebotes ggf. im Nachverkauf. Bei der Zuschlagsversteigerung kommt der Vertrag gemäß § 156 BGB mit dem erteilten Zuschlag auf das Meistgebot zustande und wird durch sich anschließende notarielle Beurkundung des Vertrages wirksam.

Sofern der anwesende Ersteher die Beurkundung nicht am Auktionstag beim amtierenden Notar vornimmt und unterzeichnet, ist der vom Auktionshaus mit der Leitung der Auktion beauftragte Auktionator (nachstehend Auktionator genannt) berechtigt, den Zuschlag zurückzunehmen. Der amtierende Notar ist vom Ersteher unwiderruflich beauftragt, diese Erklärung entgegenzunehmen.

2.1) Bei den im Versteigerungstermin zur Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Einlieferer **ein Mindestgebot (Limit)** vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit kein höheres schriftliches Gebot in der Auktion mitgeteilt wird.

2.2) Das Auktionshaus behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot das vorherige Gebot mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne) bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen. Sie kann auch während der Auktion verändert werden.

2.3) Jedes abgegebene **Gebot** bleibt solange wirksam, bis ein höheres Gebot eines anderen Bieters abgegeben wird. Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das der Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen hat. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob und an wen er den Zuschlag erteilt.

2.4) Das Auktionshaus kann auch vorher **schriftliche Gebote** von abwesenden Bietern zulassen. Mit Abgabe eines schriftlichen Gebotes werden diese Versteigerungsbedingungen uneingeschränkt anerkannt. Durch die Abgabe eines schriftlichen Gebotes bevollmächtigt der Bieter den Auktionator und die Mitarbeiter des Auktionshauses unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages. Die in dem Gebot erteilte Vollmacht kann bis zu ihrer Ausübung in der Auktion durch Erklärung in Textform gegenüber dem Auktionshaus widerrufen werden. Der Ersteher verpflichtet sich, das notarielle Versteigerungsprotokoll unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von vier Wochen ab Zuschlag in notariell beglaubigter Form zu bestätigen. Nach fruchtlosem Ablauf dieser Frist ist der Einlieferer berechtigt, unter Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen vom Vertrag zurückzutreten. Der amtierende Notar ist vom Einlieferer unwiderruflich beauftragt, die Rücknahme entgegenzunehmen. Weder der leitende Auktionator noch die Mitarbeiter des Auktionshauses haften für den Inhalt der im Namen des Erstehers abgegebenen Erklärungen, bzw. die Erteilung der Vollmachtsbestätigung/Genehmigungserklärung.

2.5) Das Auktionshaus kann auch **telefonische Gebote** zulassen, für die die vorstehenden Bestimmungen in Ziffer 2.4 entsprechend gelten. Das Auktionshaus übernimmt keine Haftung für das Zustandekommen von Telefonverbindungen bei telefonischen Bietungsaufträgen.

3.1) Jeder bei der Auktion anwesende Bieter ist bei Zuschlag verpflichtet, eine **Bietungssicherheit** zu leisten, die 10 v. H. des Meistgebotes, mindestens jedoch € 2.000, beträgt. Ersteher, die keinen deutschen Firmen- bzw. Wohnsitz haben, müssen die doppelte Bietungssicherheit leisten. Wenn das Meistgebot unter € 2.000 liegt, ist es in voller Höhe zu leisten. Die Bietungssicherheit kann durch Barzahlung in Euro, durch bankbestätigten Scheck eines der inländischen Finanzdienstleistungsaufsicht unterliegenden Kreditinstituts oder durch sofortige Überweisung vor Ort (online-banking) geleistet werden. Die Bietungssicherheit wird auf das Meistgebot angerechnet und dient insoweit als Anzahlung auf den Kaufpreis.

Das Auktionshaus kann einen Bieter bei nachgewiesener Bonität von der Leistung der Bietungssicherheit ganz oder teilweise befreien. Diese Befreiung erfolgt schriftlich.

Ein Zuschlag kann vom Auktionator zurückgezogen werden, wenn der Bieter auf Verlangen keine Bietungssicherheit leistet.

3.2) Wird das Meistgebot nicht in voller Höhe bezahlt und der Vertrag aus diesem Grund nicht durchgeführt, so dient die Bietungssicherheit vorrangig der Begleichung der Aufgeld- und Courtageansprüche des Auktionshauses sowie der Begleichung der mit Beurkundung entstandenen Gebühren und Kosten und nachrangig der Befriedigung etwaiger Schadenersatzansprüche des Einlieferers. Soweit die Bietungssicherheit auf einem Notaranderkonto hinterlegt ist, kann sie nur mit Zustimmung des Einlieferers und des Auktionshauses zurückgezahlt werden. Ohne übereinstimmende Weisung ist der beurkundende Notar berechtigt, jederzeit die Zahlung auf das Meistgebot beim zuständigen Amtsgericht zu hinterlegen.

4.1) Jeder **Zuschlag** erfolgt **im altersbedingten Zustand** des Objektes und, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart wird, wie es steht und liegt, d. h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte bezüglich **Sach- und Vermögensschäden** des Erstehers wegen Sachmängeln des Grundstückes und der Gebäude und gegebenenfalls mitversteigerter

beweglicher Sachen. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche auf Schadenersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Einlieferer die Pflichtverletzung zu vertreten hat und sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Einlieferers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Einlieferers steht die seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Für mitversteigerte bewegliche Sachen gilt dieser Haftungsausschluss entsprechend.

4.2) Soweit der Einlieferer dem Auktionshaus Angaben und Zusicherungen über das Objekt und seine tatsächlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse gemacht hat, gelten diese zugunsten des künftigen Erstehers. Er kann Rechte daraus nur unmittelbar gegen den Einlieferer geltend machen.

4.3) Die Angaben, die zu den angebotenen Objekten gemacht werden, stehen bis zum Zuschlag unter dem Vorbehalt der Überprüfung und nachträglichen Richtigstellung. Die Angaben zu Mieten und Betriebskosten können sich zwischen Redaktionsschluss des Katalogs und dem Aufruf des Objekts in der Auktion sowie dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung.

5.) Für die Versteigerung von **Immobilien des Bundes, der Bundesländer, derer Behörden Institutionen/ Eigenbetriebe, der Deutschen Bahn AG** und den nach § 15 AktG mit diesen Gesellschaften verbundenen Unternehmen gilt zusätzlich folgendes: Solche Immobilien sind grundsätzlich nicht versichert. Der Ersteher hat selbst für eine ausreichende Versicherung ab Übergabestichtag zu sorgen. Es besteht keine Räumungsverpflichtung des Bundes bzw. der genannten Behörden/Institutionen/Unternehmen, die auch **keine Haftung für schädliche Bodenveränderungen i.S. v. § 2 Abs.3 BBodenSchG** und/oder Altlasten i.S. § 2 Abs.5 BBodenSchG übernehmen. Eine Kostenbeteiligung im Rahmen der Ausgleichspflicht nach § 4 Abs. 6 und § 24 BBodenSchG oder § 9 Abs. 2 USchadG ist ausgeschlossen. Soweit der Bund bzw. die genannten Behörden/Institutionen/Unternehmen als Alteigentümer oder Verursacher unmittelbar gemäß §§ 4 Abs. 6, 24 BBodenSchG in Anspruch genommen werden, sind sie vom Ersteher und ggf. seinen Rechtsnachfolgern freizustellen, denen der Ersteher diesen Haftungsausschluss weiter zu geben hat.

6.) Das Auktionshaus haftet dem Einlieferer und dem Ersteher für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit das Auktionshaus sich auf Angaben und Unterlagen des Eigentümers/Einlieferers oder Dritter wie etwa Behörden oder anderer Träger öffentlicher Belange stützt, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Im Übrigen wird jede Haftung des Auktionshauses - auch für die Beratung in steuerlichen und Bewertungsfragen oder für Ansprüche und Rechte bezüglich Sach- und Vermögensschäden wegen Sachmängeln am Objekt - ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche auf Schadenersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn das Auktionshaus die Pflichtverletzung zu vertreten hat und sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Genannten beruhen. Einer Pflichtverletzung der Genannten steht die ihres gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

7.1) Die Übergabe des Objektes **(Besitz-, Lasten- und Nutzenübergang)** erfolgt - soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden - an dem Monatsersten, der auf die Hinterlegung/ Zahlung des Meistgebotes folgt. Der Ersteher übernimmt mit Übergabe auch alle zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Einlieferer insoweit von diesen Verpflichtungen frei. Dies gilt auch für etwaige vorhandene Vorräte an Heizöl oder sonstigen Brennstoffen, die zwischen Einlieferer und Ersteher abzurechnen sind. Über die Betriebskosten und Betriebskostenvorauszahlungen ist stichtagsbezogen vom Verkäufer gegenüber dem Käufer abzurechnen.

7.2) Etwaige, am Übergabestichtag noch nicht abgerechnete **Anliegerbeiträge, Kommunalabgaben sowie Erschließungskosten**, die sich auf Erschließungsmaßnahmen bis zum Tag der Auktion beziehen, sind vom Einlieferer zu tragen. Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tag der Auktion durchgeführt werden, trägt der Ersteher. Soweit der Einlieferer schon Leistungen für Erschließungskosten bzw. laufende Lasten für Zeiträume erbracht hat, die nach dem jeweiligen Stichtag liegen, ist der Ersteher zur Erstattung verpflichtet. Die Abrechnung erfolgt zwischen den Beteiligten direkt.

8.1) Das **Meistgebot** ist (unter Abzug einer etwa vorher geleisteten Bietungssicherheit), soweit nicht eine Direktzahlung vereinbart ist, auf ein Anderkonto des amtierenden Notars zu hinterlegen und zwar - soweit nicht ein davon abweichender Fälligkeitstermin vereinbart wurde - innerhalb sechs Wochen ab dem Versteigerungstermin.

8.2) Bei Hinterlegung des Meistgebotes erfolgt die **Auszahlung des Meistgebotes**, wenn die ranggerechte Eintragung einer Vormerkung zugunsten des Erstehers erfolgt ist und die erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung als Nachweis bezahlter Grunderwerbsteuer, vorliegen und sämtliche Unterlagen zur vertragsgemäßen Lastenfreistellung vorliegen. Von der Eintragung der Vormerkung kann abgesehen werden, wenn der Ersteher trotz damit verbundener Risiken darauf als Zahlungs- bzw. Auszahlungsbedingung verzichtet.

8.3) Bei Veräußerung von **Teilflächen** bedarf es zur **Auszahlung des Meistgebotes** vom Notaranderkonto und zur Eigentumsumschreibung zusätzlich nach Vorliegen der katasteramtlichen Fortführungsmitteilung der notariellen Identitätserklärung.

9.1) Soweit er dies nicht ausdrücklich ausgeschlossen hat, erteilt der Einlieferer dem Ersteher im Kaufvertrag eine **Belastungsvollmacht** für die Eintragung von Finanzierungsgrundpfandrechten im Grundbuch des Objektes.

Der Einlieferer übernimmt im Rahmen der Belastungsvollmacht weder Kosten noch eine persönliche Haftung.

9.2) Grundpfandrechte aufgrund einer Belastungsvollmacht dürfen nur bestellt werden, wenn die Grundpfandrechtsbestellungsurkunde folgende Zweckbestimmungserklärung enthält:

„Der Gläubiger erkennt mit Valutierung des durch das Grundpfandrecht gesicherten Darlehens an, dass er das Grundpfandrecht erst und nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten darf, als er tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Schuldners geleistet hat und das Eigentum am Pfandobjekt auf den Schuldner übergegangen ist. Ist die Grundschuld zurück zu gewähren, so kann nur Löschung verlangt werden, nicht Abtretung oder Verzicht. Alle weiteren innerhalb und außerhalb der Urkunde getroffenen Zweckbestimmungserklärungen, Sicherungs- und Verwertungsvereinbarungen gelten erst nach vollständiger Kaufpreiszahlung und Übergang des Eigentums am Pfandobjekt auf den Schuldner.

Im Falle eines Teilflächenverkaufs hat sich der Gläubiger ferner zu verpflichten

- alle erforderlichen Erklärungen in grundbuchmäßiger Form abzugeben, damit die Grundpfandrechte nach Teilung und Fortschreibung des Kaufobjekts im Grundbuch auf das Kaufobjekt beschränkt und die übrigen Teilflächen aus der Pfandhaftentlassen werden

und zu erklären, dass er

- seine Rechte aus der Grundschuld nicht vor grundbuchlich vollzogener Pfandfreigabe nicht verkaufter Teilflächen und nicht vor vollständiger Zahlung des Meistgebotes einschließlich Zinsen geltend machen wird.

Der Ersteher ist verpflichtet, unverzüglich nach Wahrung des Vermessungsergebnisses im Grundbuch die Pfandfreigabeerklärung des Grundpfandrechtsgläubigers beizubringen und dem diesen Vertrag beurkundenden Notar zu überreichen.

Ausfertigungen und beglaubigte Ablichtungen von Grundpfandrechtsbestellungsurkunden dürfen erst nach Vorliegen vorstehender Verpflichtungserklärungen vom Notar herausgegeben werden."

10.1) Soweit der Ersteher trotz der damit verbundenen Risiken nicht darauf verzichtet, wird zur Sicherung seines Eigentumsverschaffungsanspruchs im Versteigerungsprotokoll für ihn die Eintragung einer **Eigentumsverschaffungsvormerkung** im Grundbuch bewilligt und beantragt. Zur Sicherung des Löschungsanspruchs des Einlieferers für den Fall des Vertragsrücktritts wird die Eintragung unter die auflösende Bedingung der Erklärung des beurkundenden Notars, dass der gesicherte Anspruch nicht besteht, gestellt werden.

10.2) Der Notar wird angewiesen, die Erklärung, wonach der durch die Eigentumsvormerkung des Erstehers gesicherte Anspruch nicht besteht, dann zu erstellen und dem Grundbuchamt einzureichen, wenn

- die Kaufpreisfälligkeit vorliegt,

- der Einlieferer dem Notar gegenüber schriftlich erklärt hat, wegen Zahlungsverzugs vom Vertrag zurückgetreten zu sein,

- der Notar dem Ersteher an dessen dem Notar zuletzt bekannt gemachte Adresse schriftlich und unter Übersendung einer Kopie der Erklärung des Einlieferers mitgeteilt hat, dass er nach Ablauf einer Frist von vier Wochen ab dem Datum der Mitteilung die die auflösende Bedingung darstellende Erklärung erstellen und dem Grundbuchamt einreichen werde, und

- der Ersteher innerhalb der Vier-Wochen-Frist dem Notar weder den Nachweis der Kaufpreiszahlung und/oder der Erhebung einer Klage auf Feststellung erbracht hat, den Kaufpreis nicht oder nur in der bereits entrichteten Höhe zu schulden, und auch nicht substantiiert Gründe dargelegt hat, wonach der Kaufpreis nicht fällig ist oder ein Zurückbehaltungsrecht besteht.

Soweit der Ersteher durch Bankbestätigung Teilzahlungen auf den Kaufpreis über die Bietungssicherheit hinaus nachgewiesen hat, darf der Notar die vorstehende Erklärung nur abgeben, wenn dem Notar die Rückzahlung des die Bietungssicherheit übersteigenden Betrages durch Bankbestätigung nachgewiesen oder der Betrag auf ein Notaranderkonto mit der unwiderruflichen Anweisung eingezahlt ist, diesen nach Löschung der Vormerkung an den Ersteher zurückzuzahlen.

10.3) Die Eigentumsübertragungsvormerkung ist nur mit Zustimmung des Auktionshauses abtretbar.

11.) Einlieferer und Ersteher erteilen den in dem zu beurkundenden Versteigerungsprotokoll namentlich zu benennenden Mitarbeiterinnen des beurkundenden Notars die nachfolgende **Vollzugsvollmacht**.

Die Mitarbeiterinnen des Notariats werden jeweils einzeln unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt, für sie die Auflassung zu erklären und die Eigentumsumschreibung zu bewilligen und zu beantragen, wenn das auf Anderkonto hinterlegte Meistgebot nach den Bestimmungen dieses Vertrages sowie den Versteigerungsbedingungen auszahlungsreif oder im Falle der Direktzahlung das Meistgebot vollständig bezahlt ist. Die Bevollmächtigten sind zur Erteilung von Untervollmachten berechtigt.

Die vorstehenden Voraussetzungen für die Antragstellung hat das Grundbuchamt nicht zu prüfen.

Die vorstehend Bevollmächtigten sind ferner bevollmächtigt, alle zur Durchführung des Vertrages erforderlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, insbesondere zur Abgabe von Identitäts- und Auflassungserklärungen sowie Rangänderungen und Löschungen nebst dazugehörigen Anträgen und Bewilligungen sowie für den Ersteher auf dessen Kosten einen aktuellen Grundbuchauszug nach Umschreibung des Objektes anzufordern.

Von dieser Vollmacht kann nur vor dem amtierenden Notar, einem mit diesem in Sozietät verbundenen Notar oder seinem amtlich bestellten Vertreter Gebrauch gemacht werden. Die Vollmacht erlischt mit der Eintragung des Erstehers im Grundbuch als Eigentümer.

12.) Jeder Ersteher ist verpflichtet, sich sofort zu Protokoll des amtierenden Notars der sofortigen **Zwangsvollstreckung** wegen des gesamten Betrages des Meistgebotes nebst Verzugszinsen gegenüber dem Einlieferer und wegen des Aufgeldes gegenüber dem Auktionshaus zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Einlieferer bzw. dem Auktionshaus eine **vollstreckbare Ausfertigung des Versteigerungsprotokolls** zu erteilen. Im Falle eines Zahlungsverzuges ist der Ersteher verpflichtet, an den Einlieferer bzw. das Auktionshaus Verzugszinsen gemäß § 288 BGB i.V.m. § 247 BGB zu zahlen. Die Geltendmachung eines weitergehenden Verzugsschadens ist dadurch nicht ausgeschlossen.

13.) Der **Einlieferer trägt folgende Kosten**: Die Kosten für die Tilgung und Löschung nicht übernommener Grundbuchbelastungen, etwaige Bankgebühren einschließlich evtl. Negativzinsen der Kaufpreishinterlegung sowie durch Auszahlungen in mehr als einem Betrag entstehende Mehrkosten der Kaufpreisverwahrung auf einem Notaranderkonto. Der den Vertrag vollziehende Notar ist berechtigt, die anfallenden Gerichtskosten für die Löschung der vom Ersteher nicht zu übernehmenden Belastungen, soweit diese nicht direkt vom Einlieferer gezahlt sind sowie ihm ggf. von der kontoführenden Bank in Rechnung gestellten Gebühren und Negativzinsen vom Notaranderkonto zu entnehmen. Hinterlegungszinsen stehen dem Einlieferer zu.

Im Falle der Veräußerung von Teilflächen trägt der Einlieferer die Kosten der Vermessung.

Die vom Einlieferer an das Auktionshaus zu zahlende Verkäufercourtage wird mit dem Auktionshaus jeweils individuell vereinbart.

14.1) Der **Ersteher trägt folgende Kosten**:

a) das anteilige Aufgeld des Auktionshauses, jeweils

vom Meistgebot.

Dieses beträgt für Objekte

- bis zu einem Meistgebot

von 9.999 € 17,85 %, inkl. ges. MwSt.

bei einem Meistgebot

von 10.000 € bis 29.999 € 11,90 %, inkl. ges. MwSt.

bei einem Meistgebot

von 30.000 € bis 59.999 € 9,52 %, inkl. ges. MwSt.

bei einem Meistgebot

ab 60.000 € 7,14 %, inkl. ges. MwSt.

Das Aufgeld kann durch Barzahlung in Euro, durch bankbestätigten Scheck eines der inländischen Finanzdienstleistungsaufsicht unterliegenden Kreditinstituts oder durch sofortige Überweisung vor Ort (onlinebanking) geleistet werden. Das Aufgeld ist verdient, fällig und zahlbar mit dem Zuschlag, unabhängig von der weiteren Vertragsentwicklung. Ein Rückforderungsanspruch ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages öffentlich-rechtliche Genehmigung wird bestandskräftig verweigert.

b) Gebühren der notariellen Protokollierung der Versteigerung (Zuschlag), der Auflassung, einer eventuell erforderlichen Identitätserklärung und des Vollzuges, einschließlich der beim Notar entstehenden Kosten der Kaufpreishinterlegung, soweit sie nicht nach Ziffer 13 vom Einlieferer zu tragen sind.

c) Kosten der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Eigentumsübertragungsvormerkung, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und sonstiger etwa erforderlicher Zustimmungen,

d) Kosten einer vom Ersteher veranlassten Grenzfeststellung eines ganzheitlich veräußerten Flurstückes.

14.2) Die unverzügliche Zahlung dieser Kosten ist Hauptleistungspflicht.

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

16.) Es wird darauf hingewiesen, dass die **Umschreibung** des Eigentums im Grundbuch von der Vorlage des Negativzeugnisses gem. § 28 Abs. 1 BauGB oder landesrechtlicher Vorschriften über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung eines Vorkaufsrechts der Gemeinde nach dem Baugesetzbuch, einer eventuell notwendigen sanierungsrechtlichen Genehmigung, die auch für Finanzierungsgrundschulden erforderlich ist, und ggf. anderer behördlicher Genehmigungen abhängt sowie der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung, bei landwirtschaftlich genutzten Flächen ferner von der Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz. Für die neuen Bundesländer ist u. U. die Genehmigung nach der Grundstücksverkehrsordnung erforderlich. Für die Erteilung vorstehender Genehmigungen haftet kein Auktionsbeteiligter, wenn sie ordnungsgemäß beantragt worden sind.

17.) Bei **Veräußerung von Teilflächen** steht das Leistungsbestimmungsrecht dem Einlieferer zu, der dieses Recht nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB auszuüben hat.

18.) Soweit ein **gesetzliches/vertragliches Vorkaufsrecht** ausgeübt wird, sind sowohl der Einlieferer als auch der Ersteher zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. Wird das Vorkaufsrecht nur für eine Teilfläche ausgeübt, besteht das Rücktrittsrecht auch für die nicht vom Vorkaufsrecht betroffene Fläche. In diesem Fall erlischt das Rücktrittsrecht nach Ablauf eines Monats nach Kenntnisnahme von der Ausübung des Vorkaufsrechts. Wechselseitige Ansprüche bei Ausübung eines Vorkaufsrechts sind ausgeschlossen.

19.1) Einlieferer und Ersteher beauftragen den die Versteigerung beurkundenden Notar mit der **grundbuchlichen Abwicklung** des Vertrages und beauftragen ihn, den Vollzug des beurkundeten Vertrages in jeder Hinsicht zu betreiben und zu überwachen. Sie verzichten auf ihr eigenes Antragsrecht gegenüber dem Grundbuchamt und beauftragen den Notar, alle erforderlichen Genehmigungen und Zeugnisse einzuholen und in Empfang zu nehmen und Anträge auch einzeln zu stellen und überhaupt alles zu tun, was verfahrensrechtlich zur Durchführung des protokollierten Grundstückserwerbs erforderlich ist.

19.2) Der beurkundende Notar ist berechtigt, vom Erwerber einen **Notarkostenvorschuss** zu erheben, dessen Zahlung Voraussetzung für den Vollzug des Kaufvertrages ist.

20.) Der Auktionshaus Karhausen AG steht das Hausrecht zu. Es kann Personen, die den Ablauf der Auktion behindern, von der Teilnahme ausschließen.

21.) Gerichtsstand ist das Amtsgericht Charlottenburg bzw. Landgericht Berlin, sofern das Gesetz nicht einen anderen Gerichtsstand bestimmt.

22.) Diese Versteigerungsbedingungen gelten entsprechend auch für den Nachverkauf.

Das Protokoll wurde den Erschienenen vom Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und eigenhändig unterschrieben:

gez. Matthias Knake

gez. R. Silva

gez. Jablonski, Notar

Zentrale Rufnummer:

+49 (0)30.890 48 56

www.karhausen-ag.de

Sie möchten zum Höchstpreis verkaufen oder haben Fragen zum Ablauf der Auktion?

Sprechen Sie uns an! Wir stehen Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung. Wir unterhalten ein bundesweites Netzwerk an über 20 Standorten mit Partnern aus der Immobilienwirtschaft. Globale Ansprache und lokale Abwicklung sind dabei unser Credo.

Unsere Mitarbeiter und Partner im gesamten Bundesgebiet garantieren eine professionelle Abwicklung mit dem speziellen Wissen und der Erfahrung regionaler Akteure.

Ihre Immobilie in der Sommer-Auktion 2020

Annahmeschluss zur Einlieferung ist der 24. April 2020.

NEUE ANSCHRIFT

Schloßstraße 30
D-12163 Berlin-Steglitz

Tel.: +49 (0)30. 890 48 56 **info@karhausen-ag.de**
Fax: +49 (0)30. 892 89 26 **www.karhausen-ag.de**

AUKTIONSHAUS KARHAUSEN AG
BUNDESWEITE IMMOBILIENAUKTIONEN

Impressum: Herausgeber: Auktionshaus Karhausen AG, Schloßstraße 30, D-12163 Berlin • Vorstand des Auktionshauses Karhausen AG: René Silva & Matthias Knake• Aufsichtsratsvorsitzender: Ulrich Gehrhardt• Handelsregister | Handelsregisternummer • Amtsgericht Charlottenburg | HRB 126694 B • Umsatzsteuer -ID: DE 271202364• Druck: Möller Druck und Verlag GmbH • Verantwortliche für den Inhalt im Sinne des § 6 MDStV: Matthias Knake, René Silva • Katalogerstellung: M. Schadenberg • Nachdruck nur nach vorheriger Einwilligung • Alle Rechte vorbehalten • Alle Angaben ohne Gewähr. • Druckauflage: 20.000 Bildnachweise: Seite 4 Fotolia © Deutschlandseite, Seite 12 unten links, Wikipedia © Urheber WIkenkratzer - CC BY - SA 4.0, Seite 12 unten mitte, Wikipedia © Urheber Joeb07 (Johannes Kazah) - CC BY-SA 3.0, Seite 12 unten rechts, Wikipedia © Urheber LutzBruno, Seite 22 mitte rechts, Wikipedia © Urheber Harald Lordick - CC BY-SA 3.0, Seite 68 - Fotolia Peter Eggermann

www.karhausen-ag.de

ADRESSFELD

FRÜHJAHRS-AUKTION 2020

Freitag, den 13. März 2020 • Beginn 12.00 Uhr

Veranstaltungsort der Auktion

Auditorium Friedrichstraße

Im Quartier 110, Friedrichstraße 180
10117 Berlin

Sie möchten auch Ihre Immobilie zum Höchstpreis verkaufen? Gerne bewerten wir diese für Sie kostenlos und unverbindlich für unsere Auktionen. Einlieferungsschluss für die Sommer-Auktion 2020 ist der 24. April 2020.

AUKTIONSHAUS KARHAUSEN AG
BUNDESWEITE IMMOBILIENAUKTIONEN

Postanschrift:
Auktionshaus Karhausen AG
Schloßstraße 30
D-12163 Berlin

Tel.: +49 (0)30.890 48 56
Fax: +49 (0)30.892 89 26
info@karhausen-ag.de
www.karhausen-ag.de