

# Norddeutsche Grundstücksauktionen A



Vier Auktionen pro Jahr  
im Herzen von Hamburg!

Norddeutschlands größtes Grundstücksauktionshaus



Insel Hiddensee - Pos. 57



Rostock-Warnemünde - Pos. 49



Brunsbüttel - Pos. 1



Hamburg-Poppenbüttel - Pos. 14

## AUKTION

31. Mai 2024 · 10.00 Uhr · Hamburg

0381 - 444 330 | kontakt@ndga.de | www.ndga.de



## Freitag, 31. Mai 2024 ab 10.00 Uhr in **Hamburg** im Haus der Patriotischen Gesellschaft, Trostbrücke 4 - 6, 20457 Hamburg

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Kunden unseres Hauses, auf unseren freiwilligen, öffentlichen Auktionen wird nur dem Meistbietenden der Zuschlag erteilt! In den 23 Jahren seit unserer Gründung haben wir weit über **6.000 Immobilien** versteigert.

Wir arbeiteten dabei für Privatpersonen, privat- und öffentlich rechtlichen Unternehmen, Sparkassen und Banken, Private Equity Unternehmen, Nachlasspfleger und Insolvenzverwalter, kommunale Wohnungsbaugesellschaften, Landkreise, Städte und Gemeinden, das Land Mecklenburg-Vorpommern  sowie die Bundesrepublik Deutschland (und ihre Gesellschaften  / ).

Die Bekanntmachung der Auktion erfolgt über rd. 16.500 Kataloge, Zeitungsbeilagen, Berichte in regionalen und überregionalen Zeitungen und natürlich in den einschlägigen Internet-Portalen. So erreichen wir viele zehntausend potentielle Interessenten. Die Auktion ist öffentlich und für jedermann zugänglich.

Im Rahmen der anstehenden Sommer-Auktion kommen insgesamt 61 Immobilien zum Aufruf.

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

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

Unsere Kataloge sowie weitere **ausführliche Unterlagen** zu den Objekten können Sie kostenlos unter [www.ndga.de/login](http://www.ndga.de/login) abrufen. Über QR-Codes auf jeder Objektseite gelangen Sie automatisch zum jeweiligen Objekt.

Weitere Hinweise zum Ablauf der Auktion finden Sie auf den Seiten 4 und 6. Die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sind auf den Seiten 46-51, das Muster des zu beurkundenden Vertrages ist auf der Seite 44 und 45 abgedruckt.

**Am Tage der Auktion werden wirksame Notarverträge geschlossen.**

Die Auktion wird geleitet von dem öffentlich bestellten und vereidigten Grundstücksauktionator Kai Rocholl sowie dem angestellten Auktionator Thomas Knopp (Dipl.-Ing./Immobilienfachwirt).

# DIE AUKTION.

## Immobilienverkauf in Hamburg!

### Auktionen im Herzen der Hansestadt

Seit März '24 hat Hamburg eine neue Attraktion: Interessenten können vierteljährlich vor Ort an unseren großen Grundstücksauktionen teilnehmen.

Die Besonderheit: Die Auktionen sind freiwillig und öffentlich. Ein jeder kann hierfür Immobilien einliefern.

Als Veranstaltungsort fiel die Entscheidung auf eine der schönsten Eventlocations der Stadt: Im lichtdurchfluteten Reimarus-Saal des Hauses der Patriotischen Gesellschaft, wo vormals das Hamburger Rathaus stand, heißt es seit März regelmäßig „Zum Ersten, zum Zweiten, zum Dritten!“

#### Auktionsort

Haus der Patriotischen Gesellschaft  
Trostbrücke 4 – 6, 20457 Hamburg

#### Weitere Auktions-Termine 2024/25

<b>Herbst-Auktion</b>	5.9.2024
Einlieferungsschluss	5.7.2024
<b>Winter-Auktion</b>	4.12.2024
Einlieferungsschluss	11.10.2024
<b>Frühjahrs-Auktion</b>	6.3.2025
Einlieferungsschluss	17.1.2025

Nehmen Sie an unserer Sommer-Auktion teil und freuen Sie sich auf zahlreiche attraktive und außergewöhnliche Immobilien aus ganz Norddeutschland.

**Wir freuen uns auf Sie!**

Bleiben Sie informiert:



So liefere ich ein:



**NORDDEUTSCHE  
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**



www.ndga.de | Telefon 0381 - 444 330

## Freiwillige, öffentliche Auktion

Die Auktion ist öffentlich und für jedermann zugänglich. Das Hausrecht liegt ausschließlich bei den Auktionatoren, die auch von Fall zu Fall über die Teilnahme von Bietern an der Auktion entscheiden können.

## Zulassung zur Auktion/Bonitätsnachweis

Seit Inkrafttreten des „Sanktionsdurchsetzungsgesetz II“ sind Bargeldzahlungen im Zusammenhang mit Immobilienkäufen verboten. Das Hinterlegen von Bietungssicherheiten durch Bargeld ist daher nicht möglich/erlaubt. Bitte beachten Sie, dass wir daher keinen Kassenservice anbieten.

Wenn Sie an der Auktion teilzunehmen wünschen, melden Sie sich bitte frühzeitig, **spätestens drei Werktagen vor der Auktion**, beim Auktionshaus. Es bleibt dann in der Regel genügend Zeit, um alle Formalitäten für die Zulassung zur Auktion zu erledigen. Benötigt werden dazu ausreichende Eigenkapitalnachweise (z. B. Depot-, Konto- oder Sparguthaben) oder eine positive Bankauskunft. Melden Sie sich später an, kann eine Teilnahme nicht mehr garantiert werden.

## Objektaufruf/Bieternummer

Die Objekte werden der Reihe nach aufgerufen und zunächst die objektspezifischen Daten verlesen (ausgelobt). Dann werden die jeweils abgedruckten Mindestgebote aufgerufen und um Abgabe höherer Gebote im Rahmen der von uns festgelegten Steigerungsraten gebeten. Geboten wird, in dem Sie die Bieternummer heben/zeigen. Sie erhalten Ihre Bieternummer am Infostand vor dem Auktionsaal. Der Meistbietende erhält mit dem dritten Hammerschlag den Zuschlag.

## Legitimation

Sie benötigen zur Legitimation einen gültigen Personalausweis oder Pass und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts einen aktuellen Handelsregistrauszug und zusätzlich einen Transparenzregistrauszug. Bitte beachten Sie die seit 2021 geltenden, erhöhten Anforderungen des Geldwäschegesetzes (siehe weitere Hinweise auf Seite 43).

## Zuschlag/Beurkundung

Mit Beurkundung von Gebot und Zuschlag vor der anwesenden Notarin, Dr. Susanne Hartnick, kommt der Vertrag gemäß § 156 BGB i.V.m. § 311 b BGB noch am Tag der Auktion verbindlich zustande. Vertritt der Bieter einen Dritten oder eine Gesellschaft, ist es erforderlich, dies durch eine entsprechende Vollmacht (und ggf. Gesellschafterliste/Registerauszüge) zu belegen. Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen, (UVZ-Nr. 9/2024/HP vom 03.01.2024 der Notarin Dr. Susanne Hartnick). Das Vertragsmuster, die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen und wichtige Hinweise der Notarin sind auf den Seiten 44 bis 51 abgedruckt und bei der Aufsichtsbehörde hinterlegt.

Die Notarin ist verpflichtet, bei der Beantragung der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung die steuerliche Identifikationsnummer des Einlieferers und des Meistbietenden anzugeben.

## Aufgeld

Das vom Meistbietenden an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld ist der Höhe nach gestaffelt und beträgt inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer:

- |                                |                           |         |
|--------------------------------|---------------------------|---------|
| • bei einem Zuschlagspreis bis | € 19.999,-                | 17,85 % |
| • bei einem Zuschlagspreis von | € 20.000,- bis € 49.999,- | 11,90 % |
| • bei einem Zuschlagspreis von | € 50.000,- bis € 99.999,- | 9,52 %  |
| • bei einem Zuschlagspreis ab  | € 100.000,-               | 7,14 %  |

Das Aufgeld ist mit Beurkundung von Gebot und Zuschlag verdient, fällig sowie zahlbar und wird nach der Auktion in Rechnung gestellt.

# ABGABE EINES GEBOTES

Absender (Bieter in der Auktion):

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

Name/Vorname/Firmierung

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

steuerl. Identifikationsmerkmal gem. § 139 Abgabenordnung

Straße PLZ Ort

Telefon Fax E-Mail

Ort Datum

## GRUNDSTÜCKSAUKTION

am 31. Mai 2024 in 20457 Hamburg, Trostbrücke 4-6

Haus der Patriotischen Gesellschaft

Sehr geehrte Damen und Herren,  
hiermit gebe ich mein Mindestgebot in Höhe von

€ \_\_\_\_\_ für die Pos. \_\_\_\_\_ ab.

Ich behalte mir vor, in der Auktion höher zu bieten. Bitte reservieren Sie mir die dafür notwendige Bieternummer. Um zur Auktion zugelassen zu werden, lasse ich Ihnen meine Bonitäts- und Legitimationsunterlagen zukommen. Mir ist bekannt, dass mit Erteilung und Beurkundung von Gebot und Zuschlag ein verbindlicher Vertrag, auf Basis der am Auktionstag verlesenen Bedingungen, zustande kommt. Diesen werde ich am Tag der Auktion vor der anwesenden Notarin unterzeichnen.

Mir ist bekannt, dass das vom Meistbietenden zu zahlende Aufgeld mit Beurkundung von Gebot und Zuschlag fällig, verdient und zahlbar ist. Das Aufgeld beträgt 17,85 % bei einem Zuschlagspreis bis € 19.999; 11,90 % bei einem Zuschlagspreis von € 20.000 bis € 49.999; 9,52 % bei einem Zuschlagspreis von € 50.000 bis € 99.999 und 7,14 % bei einem Zuschlagspreis ab € 100.000, jeweils inkl. gesetzlicher MwSt.

Den aktuellen Auktionskatalog, die Objektunterlagen, das Vertragsmuster und insbesondere die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen UVZ-Nr. 9/2024/H der Notarin Dr. Susanne Hartnick habe ich zur Kenntnis genommen und erkenne sie so an. Ich bitte mir eine verlängerte Kaufpreisbelegungsfrist von acht Wochen einzuräumen. Gerichtsstand ist Rostock, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand vorschreibt. Die Daten hinsichtlich der Identifikationsmerkmale nach §§ 139 a ff AO dürfen das Auktionshaus bzw. der Auktionator an die beurkundende Notarin weitergeben.

Ich gebe das Gebot auch unter der Prämisse ab, dass ich das Objekt eventuell bisher noch nicht besichtigt habe.

### Als Bonitätsnachweis füge ich bei:

- Kopie Kontoauszug oder
- Kopie Sparbuch oder
- Kopie Depot-Auszug  
(jeweils mit angemessenem Guthaben)
- oder positive Bankauskunft

### Außerdem wird benötigt und ich füge bei:

- Privatperson:
- Kopie Personalausweis
  - Steuer ID (gem. § 139 AO)
- Juristische Person (Kopien von):
- Handelsregisterauszug
  - Personalausweis Geschäftsführer
  - Gesellschafterliste
  - Transparenz-Register-Auszug

### Im Falle mehrerer Bieter:

Wir wollen in folgendem  
Anteilsverhältnis erwerben:  
 Miteigentum  
zu je \_\_\_\_\_ (% oder Bruch)  
Wird hier nichts angegeben, erfolgt  
der Erwerb zu gleichen Bruchteilen

Ort, Datum

Unterschrift

Bestätigungsvermerk vom Auktionshaus/Auktionator

Da ich nicht persönlich zur Auktion kommen kann, möchte ich wie folgt an der Auktion teilnehmen:

- telefonisch
- Festgebot: € \_\_\_\_\_
- Biet-Auftrag bis: € \_\_\_\_\_
- Online-Bietportal  
QR-Code für Online →

Bitte schicken Sie mir die erforderlichen Unterlagen.

E-Mail [kontakt@ndga.de](mailto:kontakt@ndga.de) • Fax 0381 / 444 33 44



# TEILNAHME AN DER AUKTION

## Wie Sie an der Auktion teilnehmen können

Sie haben vier Möglichkeiten bei unserer Auktion mitzubieten. 1.) Sie können mit Hilfe eines telefonischen Bietungsauftrages, 2.) durch ein vor der Auktion abgegebenes, schriftliches Gebot (Biet-Auftrag oder Festgebot), 3.) mit einem Online-Gebot auf unserer Bieterplattform oder 4.) persönlich vor Ort teilnehmen (Bieternummer erforderlich).

Nur geprüfte und zugelassene Bieter dürfen in der Auktion bieten. Dafür ist der Abschluss einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung nebst Identitäts- und Bonitätsprüfung erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung senden Sie bitte den auf Seite 5 abgedruckten Brief ausgefüllt, nebst Bonitätsnachweis und Legitimationspapieren kurzfristig an das Auktionshaus zurück.

## Bieten per Telefon und schriftliche Gebote

Um telefonisch zu bieten oder einen Bietauftrag zu erteilen, ist der Abschluss eines gesonderten - in diesem Katalog nicht abgedruckten - Bietungsvertrages erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung nehmen Sie bitte rechtzeitig Kontakt mit uns auf bzw. füllen das auf Seite 5 abgedruckte Mindestgebot aus und kreuzen an, dass Sie telefonisch / schriftlich an der Auktion teilzunehmen wünschen. Wir weisen darauf hin, dass das Auktionshaus keine Haftung für das Zustandekommen der notwendigen Telefonverbindung übernimmt.

## Online-Bieten

Seit geraumer Zeit ist die Abgabe von Geboten über das Internet möglich. Alle erforderlichen Informationen erhalten Sie auf unserer Homepage unter <https://www.ndga.de/immobilie-ersteigern/so-biete-ich-mit.html>



## Persönliche-Teilnahme/Bieternummer

**Wenn Sie persönlich an der Auktion teilnehmen wollen, benötigen Sie eine Bieternummer. Zugelassene Bieter erhalten Ihre Bieternummer am Infostand vor dem Auktionssaal.** Bitte melden Sie sich **so früh wie möglich, spätestens drei Werktage vor der Auktion**, um als Bieter zugelassen zu werden, beim Auktionshaus. Melden Sie sich später an, kann eine Teilnahme nicht mehr garantiert werden.

## Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbsteuer für Immobilien ab einem Meistgebot von mehr als € 2.500,- beträgt in Bremen und Niedersachsen 5 %, in Hamburg 5,5 %, in Mecklenburg-Vorpommern 6 % sowie in Brandenburg und Schleswig-Holstein 6,5 %.

## Energieausweis

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

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

## Impressum

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

Verlag:  
Satztechnik Meißen GmbH  
Am Sand 1C  
01665 Nieschütz

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

Druck, Weiterverarbeitung:  
MÖLLER PRO MEDIA GmbH  
Zeppelinstraße 6  
16356 Ahrensfelde

Auflage: 16.000 · Verantwortliche Redakteure: Kai Rocholl und Thomas Knopp



## Anmerkung

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der folgenden Grundstücke: Pos 22, 31 und 53 konnten vom Auktionshaus nicht rechtsverbindlich geklärt werden. Für die mögliche Bebaubarkeit der Objekte in der beschriebenen Form übernehmen wir daher keine Haftung. Die Markierungen in den Bildern und Karten stellen nur die ungefähre Lage der Objekte dar. Das Copyright der Luftbilder (Satellit) liegt bei der Fa. GeoContent GmbH, das Copyright für das Foto von Seite 3 (Saal) bei Oliver Heinemann. Für das auf Seite 52 gezeigte Foto gilt: © Hackercatxy, CC BY-SA 4.0 <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0>.

Ehemalige Stadtvilla und Werkstatt in 25541 Brunsbüttel, Koogstraße 35

- leerstehend -

1



**Lage:** Schleswig-Holstein. Brunsbüttel ist eine  Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Industrie- und Hafenstadt an der Mündung der Elbe in die Nordsee und besitzt den bedeutendsten Seehafen an der Westküste des nördlichsten Bundeslandes. Die Stadt ist vor allem durch die Schleusenanlagen des Nord-Ostsee-Kanals, der meistbefahrenen künstlichen Wasserstraße der Welt, bekannt. Die Brunsbütteler Wirtschaft ist vor allem durch die Seefahrt und den Handel geprägt. Die Stadt liegt an der Mündung der Elbe in die Nordsee ca. 29 km östlich von Cuxhaven, ca. 24 km westlich von Itzehoe. Die BAB 27 (Heide – Hamburg) ist über die B 5 (in ca. 25 km) gut zu erreichen. Die Stadt verfügt über alle Schultypen, sämtliche Betreuungseinrichtungen sowie eine gute ärztliche Versorgung. Die Koogstraße, mit ihren vielen kleinen Einzelhandelsgeschäften, ist die Hauptgeschäftsstraße der Stadt und bietet dementsprechend sehr gute Einkaufsmöglichkeiten.

Das Grundstück liegt im sogenannten historischen denkmalgeschützten „Beamtenviertel“ der Stadt Brunsbüttel. Hier gilt eine Erhaltungssatzung. Lage im Sanierungsgebiet.

**Objekt:** 2-geschossiges, unterkellertes Backsteingebäude mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr ca. 1910. Der Zustand ist sanierungsbedürftig. Das Gebäude ist kein Einzeldenkmal.

Das Haus war zuletzt aufgeteilt in zwei Wohnungen, die jeweils über drei bis vier Zimmer, Küche und Wannen-Bad mit Fenster verfügten. Im EG gab es zudem ein Gäste-WC.

Die Ölheizung und die Sanitär- und Elektroinstallation sind veraltet. Das Backstein-Nebengebäude verfügt über drei Garagen-Rolltore. Energieausweis: H, 322,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Heizöl, Baujahr 1910.

**Grundstück:** ca. 1.406 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche:** ca. 254 m<sup>2</sup>  
**Nebengebäude:** ca. 220 m<sup>2</sup> (bebaute Fläche)  
**Mindestgebot:** € 69.000,-\*

[zu den Details](#)



\* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Alle Info's unter [www.ndga.de](http://www.ndga.de) oder folgen Sie dem QR-Code zu

Pos. 1



7

## 2 Grundstück 24814 Sehestedt, Kiebitzmoor

- vertragsfrei -

**Lage:** Schleswig-Holstein. LK Rendsburg-Eckernförde. Sehestedt liegt als einzige Gemeinde auf beiden Seiten des Nord-Ostsee-Kanals und ist der einzige Ort, der durch den Bau des Kanals 1887–1895 geteilt wurde. In die Landeshauptstadt Kiel sind es ca. 30 km. Bis Rendsburg sind es ca. 14 km. Das Grundstück liegt südlich vom Nord-Ostsee-Kanal, westlich von der Straße Kiebitzmoor.



**Objekt:** Bei dem Grundstück handelt es sich um eine Forstfläche mit gemischtem Bestand, die einen nicht bestockten Bereich umsäumt. Auf dem Grundstück befindet sich eine Altablagerung (ehemaliger Müllplatz). Die Fläche stellt einen Hügel dar, der die Umgebung um einige Meter überragt.

**Grundstück:** ca. 38.971 m<sup>2</sup> (Flurstück 391)

**Mindestgebot:** € 6.000,-\*

[zu den Details](#)



## 3 Grundstück 26125 Wiefelstede

- vertragsfrei -

**Lage:** Niedersachsen. LK Ammerland. Wiefelstede ist eine Gemeinde im Landkreis Ammerland im Nordwesten von Niedersachsen. Sie liegt zwischen den Städten Oldenburg und Varel. Über die A 29 ist die Stadt Oldenburg in ca. 23 km erreichbar. Das Objekt liegt zwischen der A 28 AS Neuenkrug und Steenkampweg.



**Objekt:** Bewaldete Fläche, erreichbar über den Steenkampweg, gelegen an der BAB-Abfahrt Neuenkrug der A 28.

**Grundstück:** ca. 1.896 m<sup>2</sup> (Flurstücke 63/3, 74/3)

**Mindestgebot:** € 1.000,-\*

[zu den Details](#)



## 4 Grundstück 26345 Bockhorn

- vertragsfrei -

**Lage:** Niedersachsen. LK Friesland. Bockhorn liegt südlich von Wilhelmshaven, über die A 29 in ca. 30 km erreichbar. Die Gemeinde ist über die B 437 und die L 816 an die A 29 angebunden. Die A 29 führt von Wilhelmshaven über Oldenburg weiter zum Dreieck Ahlhorner Heide an der A 1. Die B 437 verläuft von Friedeburg über Bockhorn, Varel weiter zur A 27 südlich von Bremerhaven. Das Grundstück liegt westlich der Kreuzung B 437, zwischen der Bockhorner Straße und dem Wohngrundstück Grabsteder Str. 29.

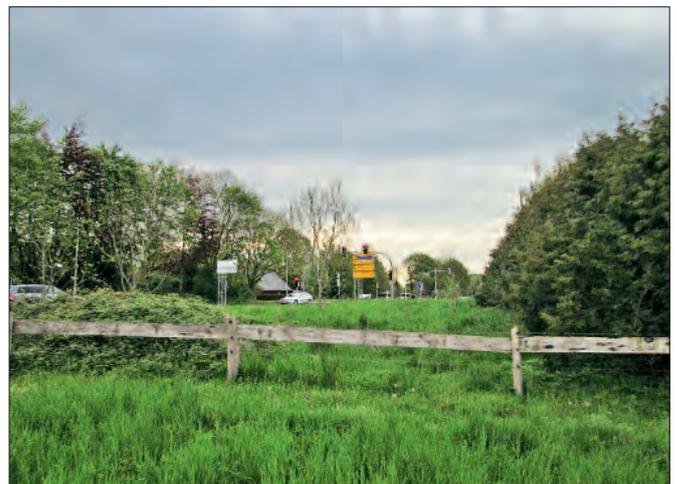


**Objekt:** Bei dem Grundstück handelt es sich um Grünland in gefangener Lage. Erreichbarkeit nur über das anliegende Flurstück, welches Fremdeigentum ist.

**Grundstück:** ca. 871 m<sup>2</sup> (Flurstück 64/16)

**Mindestgebot:** € 1.000,-\*

[zu den Details](#)



Wohnhaus in 27432 Hipstedt, Zum Biggersberg 24

- leerstehend -

5



**Lage:** Niedersachsen. LK Rotenburg (Wümme).  Hipstedt ist eine Gemeinde der Samtgemeinde Geestequelle im Landkreis Rotenburg (Wümme). Die Geeste entspringt bei Hipstedt und mündet in Bremerhaven als nördlichster Nebenfluss der Weser. Bremerhaven ist in ca. 31 km erreichbar. Die Hansestadt Bremen liegt ca. 64 km entfernt. Bis zum Bahnhof Hipstedt-Heinschenwalde sind es ca. 700 m. Das Wohnhaus liegt am oberen Ende der Straße „Zum Biggersberg“, nahe einem Waldgebiet, in der Ehem. Marine Siedlung Heinschenwalde.

**Objekt:** Doppelhaushälfte, Baujahr ca. 1936. Massives Ziegelsteingebäude, teilweise unterkellert. Die genaue Wohnfläche ist nicht bekannt. Das Haus hat eine überbaute Grundfläche von ca. 100 m<sup>2</sup>. Das Dachgeschoss ist teilweise ausgebaut. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Sanitär- und Elektroinstallation in einfacher Ausstattung. Ofenheizung. Energieausweis: H, 332,5 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Braunkohle, Strom-Mix, Baujahr 1936.

**Grundstück:** ca. 755 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche:** nicht bekannt.  
**Mindestgebot:** € 19.000,-\*

[zu den Details](#)



## Auktionstermine in Hamburg

05.09.2024

Einlieferungsschluss  
05.07.2024

04.12.2024

Einlieferungsschluss  
11.10.2024

06.03.2025

Einlieferungsschluss  
17.01.2025

Versteigert werden alle Arten von Immobilien.

Die Prüfung, ob eine Immobilie versteigert werden kann und wie ein sinnvolles Mindestgebot festzulegen ist, ist für die Eigentümer kostenlos und unverbindlich!

\* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Alle Info's unter [www.ndga.de](http://www.ndga.de) oder folgen Sie dem QR-Code zu

Pos. 5



## 6 Grundstück 26831 Bunde

- vertragsfrei -

**Lage:** Niedersachsen. LK Leer. Bunde liegt im Rheiderland und hat als einzige ostfriesische Kommune eine Landgrenze zu den Niederlanden. Die Gemeinde liegt am Dollart, einer Bucht der Nordsee. Nach Leer sind es über die A 31 ca. 27 km und bis Papenburg ca. 33 km. Das Grundstück liegt zwischen A 280 und Neuschanner Straße nahe der niederländischen Grenze.

**Objekt:** Bei dem Grundstück handelt es sich um eine Gehölz- und Freifläche. Zuwegung von der Neuschanner Straße (Parallelstraße zur A 280 / E 233 am Grenzübergang Bunde-West zu den Niederlanden). Es besteht ein Nutzungsvertrag für eine Grundwassermessstelle.

**Grundstück:** ca. 6.408 m<sup>2</sup> (Flurstück 19)

**Mindestgebot:** € 2.500,-\*

[zu den Details](#)



## 7 Grundstück 26810 Westoverledingen

- vertragsfrei -

**Lage:** Niedersachsen. LK Leer. Westoverledingen liegt in Ostfriesland, im Nordwesten von Niedersachsen. Die Gemeinde ist zwischen der Kreisstadt Leer und der Stadt Papenburg im benachbarten Landkreis Emsland eingebettet. Die Kreisstadt Leer ist über die B 70 in ca. 13 km erreichbar. Bis an die holländische Grenze sind es ca. 29 km. Das Grundstück liegt zwischen B 70 und Reinkeberg.

**Objekt:** Lange (rd. 300 m), schmale bewaldete Fläche östlich der B 70. Keine Zuwegung von der Bundesstraße vorhanden. Die Zuwegung erfolgt von der entlang des Flurstücks laufenden Gemeindestraße Reinkeberg.

**Grundstück:** ca. 4.200 m<sup>2</sup> (Flurstück 114/9)

**Mindestgebot:** € 1.500,-\*

[zu den Details](#)



## 8 Grundstück 26670 Uplengen

- vertragsfrei -

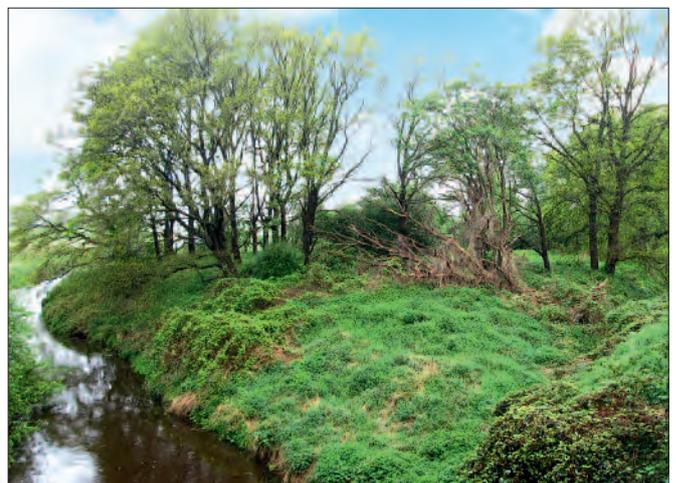
**Lage:** Niedersachsen. LK Leer. Die Gemeinde Uplengen liegt im Osten des Landkreises Leer. Leer ist in ca. 28 km und Oldenburg in ca. 43 km über die A 28 erreichbar. Das Grundstück liegt an der Selverder Straße und Foodpadd.

**Objekt:** Bei dem Grundstück handelt es sich um eine bewaldete Fläche. Zuwegung von der Selverder Straße (L 24). Über das Flurstück erfolgt auch die Zuwegung zum südlich gelegenen Grünlandgrundstück.

**Grundstück:** ca. 3.836 m<sup>2</sup> (Flurstück 2)

**Mindestgebot:** € 1.800,-\*

[zu den Details](#)



## Grundstück 49635 Badbergen

- vertragsfrei -

**Lage:** Niedersachsen. LK Osnabrück. Die artländische Gemeinde Badbergen gehört der Samtgemeinde Artland an und liegt im Norden des niedersächsischen Landkreises Osnabrück. Die Gemeinde ist Teil des Erholungsgebietes Hasetal. Bis nach Osnabrück sind es über die B 68 ca. 45 km. Das Grundstück liegt an der Einmündung der Straße Esslinger Heide in die Bahnhofsstraße unweit der B 68.

**Objekt:** Die westlich und südlich angrenzenden Grundstücke sind bebaut. Katasterlich ist das Grundstück als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen. Die tatsächliche Nutzung ist Grünland. Das Grundstück wird in Ost-West-Richtung von einem Graben durchzogen. Lage im Außenbereich (§ 35 BauGB).

**Grundstück:** ca. 4.951 m<sup>2</sup> (Flurstück 238/2)

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*

zu den Details



9

## Grundstück 31171 Nordstemmen

- vertragsfrei -

**Lage:** Niedersachsen. LK Hildesheim. Nordstemmen liegt westlich von Hildesheim und befindet sich im Bereich der Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen in Südniedersachsen und liegt am Fluss Leine. Über die B 1 sind es ca. 13 km nach Hildesheim. Die Landeshauptstadt Hannover ist in ca. 32 km erreichbar. Das Grundstück liegt östlich des OT Adensen an der B 4 und Schrotacker.

**Objekt:** Das Grundstück stellt Ackerland dar. Erreichbarkeit über asphaltierte bzw. befestigte Wirtschaftswege.

**Grundstück:** ca. 534 m<sup>2</sup> (Flurstück 265/6)

**Mindestgebot:** € 1.000,-\*

zu den Details



10

## Grundstück 21407 Deutsch Evern

- vertragsfrei -

**Lage:** Niedersachsen. LK Lüneburg. Deutsch Evern ist die einwohnerstärkste Mitgliedsgemeinde in der Samtgemeinde Ilmenau. Sie liegt ca. 9 km südlich der Stadt Lüneburg. Die Hansestadt Hamburg ist über die A 39 in ca. 63 km erreichbar. Das Grundstück liegt nördlich an der B 209 zwischen der Ilmenau und der Straße Rote Schleuse.

**Objekt:** Das dreieckige Flurstück ist bewaldet und befindet sich unmittelbar nördlich der B 209 und östlich des Flusses Ilmenau.

**Grundstück:** ca. 401 m<sup>2</sup> (Flurstück 48/28)

**Mindestgebot:** € 500,-\*

zu den Details



11



## 12 5-Zimmer-Maisonette-Wohnung in 21640 Bliedersdorf, Hauptstraße 35 A

- vermietet -

**Lage:** Niedersachsen. LK Stade. Bliedersdorf liegt südwestlich von Hamburg im Alten Land, dem größten zusammenhängenden Obstanbaugebiet in Nordeuropa. Hier kann man die Idylle des Landlebens leicht verbinden mit den Vorzügen einer Großstadt mit Weltruf, die man schnell erreichen kann.

In Bliedersdorf gibt es einen Dorfladen, der nur vier Hausnummern entfernt liegt, in dem man u. a. Lebensmittel, Getränke und Drogeriartikel kaufen kann. Im Ort gibt es eine Grundschule und einen Sportplatz. Durch die Lage zwischen Stade und Buxtehude, die jeweils in rd. 15 Min. entfernt liegen, sind weiterführende Schulen und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs schnell erreichbar.

**Objekt:** Die großzügige 5-Zimmer-Maisonette-Wohnung über zwei Etagen wurde 2022 neu errichtet und ist seit 01.01.2023 für mindestens 5 Jahre vermietet. Die großzügig gestaltete Wohnung befindet sich im linken Obergeschoss/Dachgeschoss und verfügt über elektrische Rollläden und einen Südbalkon. Die Wohnung ist ausgestattet mit einer Fußbodenheizung. Zudem gibt es eine hocheffiziente Wärmeisolierung. Die Beheizung erfolgt über eine Luft-/Wärmepumpe. Energieausweis: A+, 29 kWh/(m²\*a), Strom, Erdgas H, Baujahr 2022. Zur WE gehören 2 PKW-Stellplätze, direkt am Haus. Auf dem Grundstück wurde zudem ein überdachter Fahrradstellplatz errichtet. Gem. einer aktuellen Markt-Analyse werden in der Gegend 4- und 5-Zimmer-Wohnungen derzeit für  $\varnothing$  € 3.760/m² zum Kauf angeboten.

**Wohnfläche:** ca. 126 m²

**Kaltmiete:** ca. € 1.638,- p. M (€ 19.656,- p. a.)

**Hausgeld:** auf Anfrage

**Mindestgebot:** € 315.000,-\* (€ 2.625/m²)

[zu den Details](#)



## 13 5-Zimmer-Maisonette-Wohnung in 21640 Bliedersdorf, Hauptstraße 35 A

- vermietet -

**Objekt:** Die großzügige 5-Zimmer-Maisonette-Wohnung über zwei Etagen wurde 2022 neu errichtet und ist seit 01.01.2023 für mindestens 5 Jahre vermietet. Die großzügig gestaltete Wohnung befindet sich im rechten Obergeschoss/Dachgeschoss und verfügt über elektrische Rollläden und einen Südbalkon. Die Wohnung ist ausgestattet mit einer Fußbodenheizung. Zudem gibt es eine hocheffiziente Wärmeisolierung. Die Beheizung erfolgt über eine Luft-/Wärmepumpe. Energieausweis: A+, 29 kWh/(m²\*a), Strom, Erdgas H, Baujahr 2022. Zur WE gehören 2 PKW-Stellplätze, direkt am Haus. Auf dem Grundstück wurde zudem ein überdachter Fahrradstellplatz errichtet.

**Wohnfläche:** ca. 120 m²

**Kaltmiete:** ca. € 1.560,- p. M (€ 18.720,- p. a.)

**Hausgeld:** auf Anfrage

**Mindestgebot:** € 315.000,-\* (€ 2.625/m²)

[zu den Details](#)



**Lage:** Hamburg. Zweitgrößte Stadt Deutschlands. Der Hafen ist einer der größten Umschlaghäfen weltweit und macht Hamburg zusammen mit seinem internationalen Flurhafen zu einem der bedeutendsten Logistikstandorte in Europa. Poppenbüttel ist ein Hamburger Stadtteil im Nordwesten des Bezirkes Wandsbek und liegt zu beiden Seiten der Oberalster.

Poppenbüttel ist durch siedlungsfreie Grünzonen und Landschaftsschutzgebiete von den benachbarten Stadtteilen deutlich abgetrennt und lockt mit zahlreichen Grünflächen und malerischen Wander- und Spazierwegen entlang der Alster. Durch die direkte Anbindung an die Hamburger Innenstadt, Bahnhof Poppenbüttel in ca. 4 km, lassen sich hier die Vorteile einer Metropole mit entspanntem Kleinstadtfair verbinden. Trotz der ruhigen Lage gibt es in Poppenbüttel alles, was man zum Leben braucht. Zahlreiche Einkaufs- und Freizeitangebote runden das einzigartige Flair des grünen Stadtteils ab. Das Objekt liegt in einer ruhigen Wohngegend, umgeben von Einfamilienhäusern. Poppenbüttel ist ein sehr begehrtter Stadtteil. Gem. einer Analyse von „Immowelt“ (Stand April 2024) werden Häuser in dem Stadtbezirk für durchschnittlich € 6.350 / m<sup>2</sup> angeboten.

**Objekt:** Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und Garage im Untergeschoss. Baujahr nicht bekannt. Satteldach mit straßenseitiger Gaube. Die Wohnfläche des Hauses ist nicht bekannt. Sie wird aufgrund der gegebenen Bebauungsgröße auf ca. 120 m<sup>2</sup> geschätzt. Energieausweis ist in Auftrag gegeben, liegt bis jetzt noch nicht vor. Das Haus steht gemeinsam mit einem zweiten Haus auf einem 1.108 m<sup>2</sup> großen, nicht real geteilten Grundstück; die Teilung wurde nach WEG vorgenommen. Die beiden Häuser werden getrennt genutzt. Versteigerungsgegenstand ist das größere der beiden Häuser. Dies ist in der Teilungserklärung mit „Wohnung 1“ bezeichnet, der Wohnung 1 zugeordnet ist ein Sondernutzungsrecht an einer Gartenfläche mit ca. 649 m<sup>2</sup>.

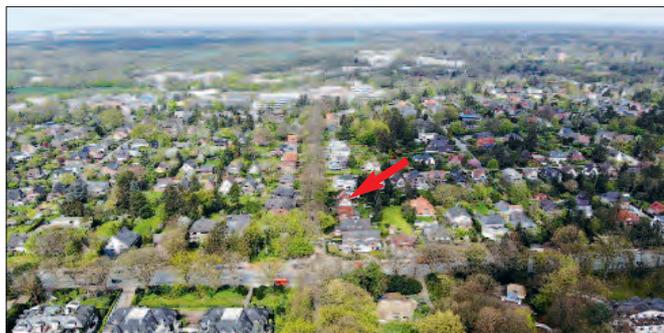
Versteigert wird ein ¾ Anteil an dem beschriebenen Einfamilienhaus („Wohnung 1“) und an dem Sondernutzungsrecht (Gartenfläche von 649 m<sup>2</sup>).

**Grundstück:** ca. 649 m<sup>2</sup>  
Sondernutzungsrecht am Grundstück

**Wohnfläche:** ca. 120 m<sup>2</sup> (geschätzt)

**Mindestgebot:** € 139.000,-\*  
(für den ¾ Miteigentumsanteil)

[zu den Details](#)



\* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot





## VERSCHÄRFTES GELDWÄSCHEGESETZ - WICHTIG!

### Sehr geehrte Kunden,

als Verpflichtete nach dem Geldwäschegesetz (GwG) haben wir bereits seit 2021 die verschärften geldwäscherechtlichen Sorgfaltspflichten zu beachten.

Hierzu gehört die **Identitätsfeststellung** der Veräußerer und Ersteher durch Erheben von Angaben wie Name, Anschrift, Geburtsdatum, Geburtsort und Nationalität sowie deren Überprüfung. Bei **natürlichen Personen** erfolgt die Identifizierung durch einen gültigen amtlichen Pass oder (bei EU-Bürgern) durch Personalausweis. Die Vorlage eines Führerscheins ist nicht ausreichend.

Beurkundungen von Grundstücksgeschäften, an denen eine juristische Person beteiligt ist, sind nur möglich, wenn eine Reihe von Formalien beachtet wurde.

Handelt es sich bei dem Ersteher oder Veräußerer um eine **juristische Person**, sind ein Registerauszug und **stets ein Transparenzregisterauszug** erforderlich, um den wirtschaftlich Berechtigten zu identifizieren. Das sind die natürlichen Personen, die mehr als 25% der Kapitalanteile halten oder die mehr als 25% der Stimmrechte kontrollieren.

Das Transparenzregister ist ein Vollregister, das heißt, es müssen **alle** Meldepflichtigen alle Daten zu ihren wirtschaftlichen Berechtigten zur Eintragung in das Register melden und darüber einen Nachweis führen können.

Darüber hinaus ist zusätzlich vom jeweiligen Leitungsorgan eine Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur vorzulegen und von uns auf Schlüssigkeit zu prüfen.

Zusätzlich ist eine Erklärung abzugeben, dass es sich bei der handelnden Person nicht um eine politisch exponierte Person (PeP) handelt (eine politisch exponierte Person ist jede Person, die ein hochrangiges wichtiges öffentliches Amt ausübt oder ausgeübt hat, insbesondere Staatschefs, Minister, Parlamentsabgeordnete, Botschafter etc.).

Bei diesem uns gesetzlich auferlegten Verfahren haben Sie eine Mitwirkungspflicht. Wir weisen Sie darauf hin, dass wir die erhobenen Daten mindestens 5 Jahre aufbewahren müssen.

Auch bei der Abgabe von schriftlichen und/oder telefonischen Geboten bzw. bereits bei Einlieferungen müssen wir die vorgenannten Formalien einhalten.

Das Geldwäschegesetz verpflichtet auch die Notare im Rahmen der Beurkundung von Grundstückskaufverträgen den bzw. die jeweils wirtschaftlich Berechtigten an dem Geschäft zu ermitteln, eine konkrete Geldwäscherisikobewertung durchzuführen und dies intern zu dokumentieren. **Werden die formalen Anforderungen nicht erfüllt, kann die Beurkundung durch den Notar nicht erfolgen.** Für die Abwicklung des Kaufvertrages benötigt der Notar außerdem Ihre Steueridentifikationsnummer.

Detaillierte Informationen finden Sie im Gesetzestext, z.B. unter [www.gesetze-im-internet.de](http://www.gesetze-im-internet.de)

## Grundstück in 21217 Seevetal

- vertragsfrei -

15

**Lage:** **Niedersachsen.** Seevetal ist eine Gemeinde im Landkreis Harburg. Sie ist benannt nach dem Fluss Seeve. Seevetal liegt weniger als 15 km LL von der Hamburger Hafen-City entfernt. Die Gemeindeteile Maschen, Hittfeld, Fleestedt und Ramelsloh verfügen über Autobahnanschlussstellen (A 39, A 1 und A 7). An dem nach dem Gemeindeteil Horst benannten Autobahndreieck „Horster Dreieck“ treffen sich die A 7 und die A 1, die A 1 und die A 39 kreuzen sich am „Maschener Kreuz“. Seevetal liegt im Tarifgebiet des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) und verfügt über drei Bahnhöfe. Das Grundstück liegt im Bereich Beetenweg und nördlich der Maldfeldstraße an der A 7. Von der östlichen Grundstücksgrenze sind es nur rund 20 m bis zur Stadtgrenze von Hamburg.



**Objekt:** Bei dem Grundstück handelt es sich um Forstflächen nord-östlich der A 7. Ein Teil der Fläche ist auffällig unbestockt. Auf dem Grundstück verlaufen eine Ölrohrfernleitung für die Neptune Energy Deutschland GmbH und eine Telekommunikationsleitung für die Colt Telekom GmbH. Die Rechte sind dinglich gesichert. Zusätzlich verläuft auf dem Grundstück eine FM-Leitung. Leitungspläne liegen vor. Für den genauen Verlauf der Leitungen auf dem Grundstück wird keine Garantie übernommen.

**Grundstück:** ca. 3.886 m<sup>2</sup> (Flurstücke 51/1, 53/6)

**Mindestgebot:** € 4.000,-\*

[zu den Details](#)



## Grundstück 21435 Stelle, Fachenfelder Heidkamp

- vertragsfrei -

16

**Lage:** **Niedersachsen.** LK Harburg. Stelle grenzt im Norden an die Elbe. Die Hansestadt Hamburg ist in ca. 26 km über die A1 zu erreichen. Das Grundstück liegt an der A 39 nordwestlich des Ziegeleiweges.



**Objekt:** Unbebautes, bewaldetes Grundstück, nördlich der A 39. Zuwegung erfolgt über einen Gemeindeweg. Nur gut 150 m entfernt befindet sich ein Aldi-Zentrallager.

**Grundstück:** ca. 4.807 m<sup>2</sup> (Flurstück 88/4)

**Mindestgebot:** € 4.000,-\*

[zu den Details](#)



## Grundstück 21614 Buxtehude

- vertragsfrei -

17

**Lage:** **Niedersachsen.** LK Stade. Die Hansestadt Buxtehude ist eine selbständige Gemeinde am südlichen Rande des Alten Landes in Niedersachsen. Die Stadt liegt in der Metropolregion Hamburg geografisch zwischen dem Hamburger Stadtteil Neugraben-Fischbek und der Kreisstadt Stade an der B 73. Die Hansestadt Hamburg liegt ca. 39 km entfernt. Das Grundstück liegt im Südwesten von Buxtehude an der B 73.



**Objekt:** Das Grundstück ist eine Waldfläche mit aufragendem Laub- und Nadelholz.

**Grundstück:** ca. 271 m<sup>2</sup> (Flurstück 30/103)

**Mindestgebot:** € 500,-\*

[zu den Details](#)



\* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Alle Info's unter [www.ndga.de](http://www.ndga.de) oder folgen Sie dem QR-Code zu

Pos. 15



Pos. 16



Pos. 17



15

## 18 Grundstück 19230 Hagenow

- vertragsfrei -



**Lage:** LK Ludwigslust-Parchim. Hagenow liegt ca. 34 km von der Landeshauptstadt Schwerin entfernt. Bis zur A 24 sind es ca. 11 km. Großräumlich gesehen, gehört Hagenow zur Metropolregion Hamburg. Das Objekt liegt nordöstlich des Stadtgebietes.

**Objekt:** Das langgestreckte Flurstück liegt angrenzend an eine Kleingartenanlage, am Fuße des Bahndamms und stellt zum Teil einen unbefestigten Weg dar, der als Zuwegung zu den hinteren Kleingärten dient. Kleinere Teilflächen aus dem Flurstück werden von anliegenden Kleingärtnern mitgenutzt. Ansonsten ist das Grundstück mit Buschwerk und Bäumen bewachsen. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung und Nutzung eigenständig zu klären.

**Grundstück:** ca. 2.605 m<sup>2</sup> (Flurstück 110/7)

**Mindestgebot:** € 500,-\*

[zu den Details](#)



ungefähre Lage

© GeoContent GmbH



Blick Richtung Flurstück

## 19 Grundstücke 19243 Wittenburg OT Wölzow

- vertragsfrei -



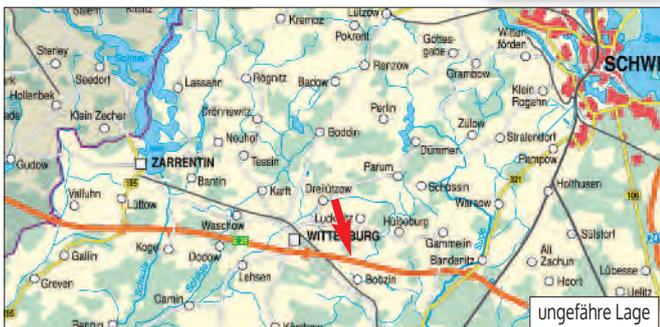
**Lage:** LK Ludwigslust. Wölzow ist ein Ortsteil der Stadt Wittenburg. Die Landeshauptstadt Schwerin ist in ca. 25 km nordöstliche Richtung über A 24 AS Wittenburg erreichbar. Die Stadt Hagenow liegt ca. 15 km südöstlich. Die Flurstücke liegen an der A24 westlich vom Parkplatz Wittenburger Land Nord.

**Objekt:** Drei der vier Flurstücke grenzen aneinander, sind laut Kataster als Ödland ausgewiesen, grenzen an einen Wald und werden von Dritten als Crossstrecke genutzt. Eine vertragsfreie Nutzung kann nicht ausgeschlossen werden. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegungen und Nutzungen eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

**Grundstück:** ca. 8.915 m<sup>2</sup> (Flurstücke 40, 41,42 und 44)

**Mindestgebot:** € 2.800,-\*

[zu den Details](#)



ungefähre Lage

© GeoContent GmbH



## Doppelhaushälfte 1930 Möllenbeck, Lindenstraße 8 B

- leerstehend -

**Lage:** LK Ludwigslust-Parchim. Möllenbeck liegt ca. 12 km östlich der Stadt Grabow, wo sich ein Bahnanschluss befindet. Bis zur A 14 (AS Groß Warnow) sind es ca. 15 km und bis zur A 24 (AS Parchim) ca. 12 km. Bis zur Landeshauptstadt Schwerin sind es ca. 57 km. Das Objekt befindet sich im Ort.

**Objekt:** Rechte Doppelhaushälfte. Baujahr um ca. 1948. Sanitär- und Elektroinstallationen in veralteter Ausführung. Keine Heizung. Das Objekt wird nicht beräumt. Auf dem großzügigen Grundstück befinden sich ein massives Gebäude sowie ein Holzschuppen. Nebengebäude und Anbau mit Wellasbesteindeckung. Es besteht umfassender Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf. Ein Energieausweis ist nach GEG nicht erforderlich.

**Grundstück:** ca. 1.644 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 64 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 6.800,-\*

zu den Details



20

## Grundstücke 1942 Blankenberg OT Penzin

- vertragsfrei -

**Lage:** LK Ludwigslust-Parchim. Blankenberg liegt zwischen Brüel und Warin in der Sternberger Seenlandschaft. Anbindung über den Anschluss Zurow in ca. 17 km an die A 20 (Lübeck-Kreuz Uckermark). Das Flurstück 199/2 befindet sich östlich der Kirche an der Rotdornstraße und das Flurstück 194/2 befindet sich am Feldweg zur „Weberwiese“.

**Objekt:** Das Flurstück 199/2 ist zum Teil mit Buschwerk und Bäumen bewachsen. Mitten auf dem Flurstück 194/2 befindet sich ein Hügel, welcher vereinzelt mit Bäumen und Gras bewachsen ist. Auf der Teilfläche lagern Betonplatten, die von Dritten dort zwischengelagert worden sind. Lage im Bodenordnungsverfahren „Blankenberg“. Die Flächen liegen im Naturpark "Sternberger Land". Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung und Nutzung eigenständig zu klären.

**Grundstück:** ca. 7.224 m<sup>2</sup>,  
Teilflächen aus Flurstücken 194/2 mit ca. 3.600 m<sup>2</sup> und 199/2 mit ca. 3.624 m<sup>2</sup>,  
Teilungs- und Vermessungskosten trägt der Meistbietende

**Mindestgebot:** € 2.400,-

zu den Details



21

\* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot



## 22 Grundstück - vertragsfrei - 19399 Goldberg OT Grambow, Am Wiesengrund

**Lage:** LK Ludwigslust-Parchim. Grambow ist ein Ortsteil der Stadt Goldberg in Mecklenburg-Vorpommern. Das Dorf liegt 6 km südwestlich des Goldberger Stadtzentrums. In die Landeshauptstadt Schwerin sind es ca. 53 km. Plau am See ist in ca. 24 km erreichbar. Das Grundstück liegt nordöstlich der Straße „Am Wiesengrund“.

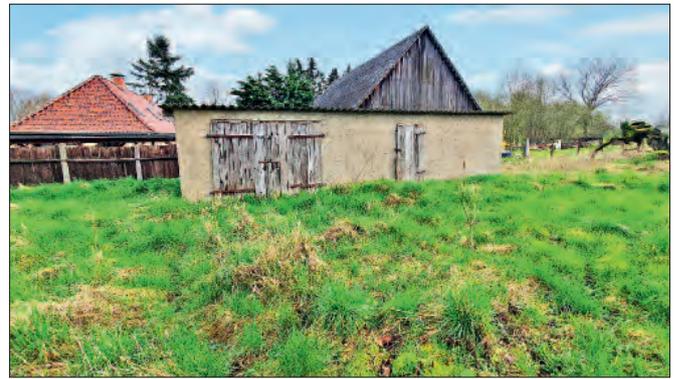


**Objekt:** Freifläche, nach Einschätzung des Amtes Lückenbebauung nach § 34 Abs. 1 BauGB möglich, Innenbereichs- und Abrundungssatzung. Regelungen nach dem Naturschutzausführungsgesetz MV (insbesondere § 18 Einzelbaumschutz) sind zu beachten. Auf dem Flurstück 16 befindet sich ein Lagergebäude/Schuppen (bebaute Fläche geschätzt 30 m<sup>2</sup>).

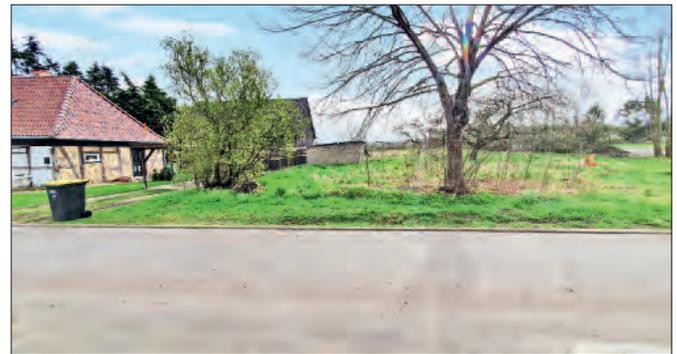
**Grundstück:** ca. 2.383 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 8.000,-\*

[zu den Details](#)



Umgebung



## 23 Grundstücke in 19386 Gehlsbach OT Wahlstorf - vertragsfrei -

**Lage:** LK Ludwigslust-Parchim. Wahlstorf ist ein Ortsteil der Gemeinde Gehlsbach im Landkreis Ludwigslust-Parchim in Mecklenburg-Vorpommern. Der Ort liegt nahe der Grenze zu Brandenburg, etwa 12 km südlich von Lübz. Wahlstorf liegt westlich der B 103 und nördlich der B 24. Die Grundstücke liegen nördlich der Straßen Dorfstraße/ Feldrain.

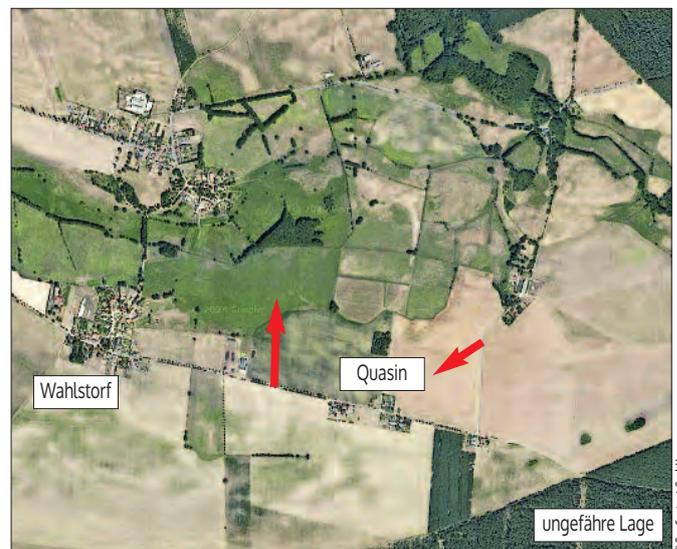


**Objekt:** Das Objekt besteht aus Waldflächen, Landwirtschaftsflächen und Verkehrsflächen, die teilweise nicht aneinandergrenzen. Die Flächen werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Auf einigen Flurstücken befinden sich mehrere gesetzlich geschützte Einzelbäume. Auf dem Flurstück 71 befindet sich ein gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschütztes Biotop. Verkauft werden 7/8-tel Miteigentumsanteile an den Flurstücken.

**Grundstück:** 7/8 MEA an ca. 17.939 m<sup>2</sup> (diverse Flurstücke)

**Mindestgebot:** € 2.500,-\*

[zu den Details](#)



Wahlstorf

Quasin

ungefähre Lage

© GeoContent GmbH



**Grundstück** - verpachtet bis 30.09.2025 -  
**19205 Gadebusch OT Bauhof**



**Lage:** LK Nordwestmecklenburg. Gadebusch ist das nord-östliche Tor zum Biosphärenreservat Schaalsee. Die Stadt liegt im Kreuzungsbereich B 104/ B 208. Bis zur Landeshauptstadt Schwerin sind es ca. 20 km und bis zur Hansestadt Wismar ca. 30 km. Das Flurstück liegt an der B208.

**Objekt:** Das Flurstück liegt neben dem Reit- und Fahrverein Gadebusch e.V. und ist laut Kataster als Grünland und Wasserfläche ausgewiesen. Die Grünlandzahl beträgt durchschnittlich 38 Bodenpunkte. Die Fläche ist teilweise als gesetzlich geschütztes Biotop "Tal der Radegast zwischen Holdorf und Gadebusch" ausgewiesen. Das Grundstück liegt im Bodenordnungsverfahren „Radegast-Gadebusch“. Das Flurstück grenzt an das öffentliche Wegenetz. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegungen und Nutzungen eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

**Grundstück:** ca. **8.567 m<sup>2</sup>** (Flurstück 50/1)  
**Jahrespacht:** ca. € 221,-  
**Mindestgebot:** € 2.500,-\*

[zu den Details](#)



**Grundstücke** - verpachtet bis 30.09.2025 -  
**23923 Lüdersdorf am Lüdersdorfer Graben**

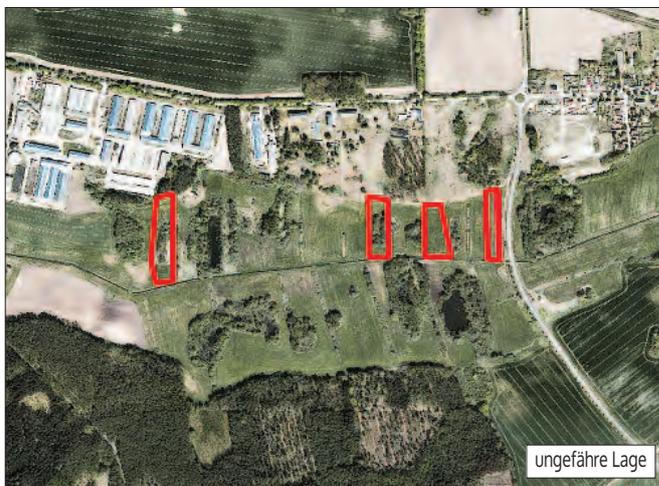
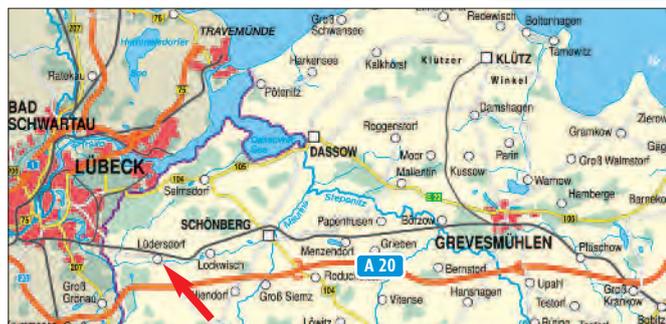


**Lage:** LK Nordwestmecklenburg. Die A 20 AS Lüdersdorf ist in ca. 4 km zu erreichen. Bis zur Hansestadt Lübeck sind es ca. 10 km. Die Flurstücke liegen am Lüdersdorfer Graben nördlich der A 20 in einem Seitental des Flusssystem „Wakenitz“.

**Objekt:** Die 4 Flurstücke grenzen nicht aneinander und sind laut Kataster überwiegend als Grünland sowie Wasserfläche, Stichgräben und Torfstiche (geschützte Biotope) sowie Buschwerk (Unland) ausgewiesen. Die Acker-/Grünlandzahl beträgt durchschnittlich 37 Bodenpunkte. Die Flächen liegen in einem Niedermoorgebiet. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegungen und Nutzungen eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

**Grundstück:** ca. **29.200 m<sup>2</sup>** (FS 175, 196, 199 und 206)  
**Jahrespacht:** € 390,-  
**Mindestgebot:** € 5.000,-\*

[zu den Details](#)



\* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot



## 26 Grundstück (Acker) - verpachtet bis 30.09.2024 - 23970 Wismar, am „Fauler See“

**Lage:** LK Nordwestmecklenburg. Wismar liegt an der Wismarer Bucht an der Ostsee. Seit 2002 in der Welterbeliste der UNESCO. Schwerin ca. 43 km südlich. B 105 und 106 in ca. 5 km. A 20 in ca. 8,5 km. A 14 in ca. 5 km. Das Grundstück liegt am Stadtrand der Hansestadt Wismar, nahe dem Gewerbegebiet Haffeld-Nord und der Redentiner Bucht am Fauler See.



**Objekt:** Die zu landwirtschaftliche Nutzung verpachtete Fläche ist Bestandteil einer größeren Ackerfläche und besteht aus Ackerland und Wasserfläche. Die Wasserfläche ist der Uferbereich des „Fauler See“, einem Strandsee. Die Acker-/Grünlandzahl beträgt durchschnittlich 45 Bodenpunkte. Es grenzt an ein gesetzlich geschütztes Biotop (Fauler See). Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung und Nutzung eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

**Grundstück:** ca. 5.749 m<sup>2</sup> (Flurstück 43/2)  
**Jahrespacht:** ca. € 190,-  
**Mindestgebot:** € 4.500,-\*

[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH

## 27 Grundstücke - verpachtet bis 30.09.2024 - 23970 Wismar, am Flöter Weg

**Lage:** Die Grundstücke liegen am Stadtrand, am Flöter Weg.



**Objekt:** Die unterschiedlich großen Grundstücke liegen östlich des Mühlteichs, im Ortsteil Groß Flöte und sind überwiegend Acker sowie Holzungen und Wasserflächen. Die FS 5179/1 und 5092/3 grenzen an eine öffentliche Straße. Das FS 5187/2 quert eine Freileitung. Die Acker-/Grünlandzahl beträgt durchschnittlich 64 Bodenpunkte. Lage im Trinkwasserschutzgebiet. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung und Nutzung eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe §35 BauGB).

**Grundstück:** ca. 8.345 m<sup>2</sup> (FS 5092/3, 5179/1 und 5187/2)  
**Jahrespacht:** ca. € 438,-  
**Mindestgebot:** € 3.500,-\*

[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH



## Grundstücke (Wald) 19205 Rögnitz OT Bentin

- vertragsfrei -

**Lage:** LK Nordwestmecklenburg. Rögnitz OT Bentin liegt im Süden des Landkreises ca. 16 km nordöstlich von Zarrentin. Die 24 AS Wittenburg ist in c. 18 km zu erreichen. Die Grundstücke liegen ca. 2 km östlich von Rögnitz entfernt.

**Objekt:** Die 2 Flurstücke grenzen nicht aneinander und sind laut Kataster als Forsten und Holzungen ausgewiesen. Die Flurstücke liegen im BOV „Schönwolder Moor“ und im Biosphärenreservat „Schaalsee“. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegungen und Nutzungen eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe §35 BauGB).

**Grundstück:** ca. 18.506 m<sup>2</sup> (Flurstücke 114 und 149)

**Jahrespacht:** ca. 253,- für das Flurstück 114

**Mindestgebot:** € 2.000,-\*

[zu den Details](#)



Blick Richtung Flurstück 114



Blick Richtung Flurstück 149

28

## Grundstück 18279 Lalendorf OT Gremmelin

- vertragsfrei -

**Lage:** LK Rostock. Gremmelin liegt ca. 6 km nordwestlich von Lalendorf. Die Auffahrt A 19 Güstrow liegt 3 km entfernt. Nach Güstrow sind es ca. 15 km. Das Flurstück liegt südlich von Gremmelin, nahe der A19.

**Objekt:** Das FS ist laut Kataster als Wald- und Wasserfläche ausgewiesen. Es handelt sich um eine nicht eingerichtete nasse Waldfläche, die teilweise von der Löbnitz durchquert wird, sich im Vogelschutzgebiet sowie FFH- Gebiet befindet und teilweise als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 20 NatSchAG M-V ausgewiesen ist. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung und Nutzung eigenständig zu klären.

**Grundstück:** ca. 4.391 m<sup>2</sup> (Flurstück 67/5)

**Mindestgebot:** € 1.800,-\*

[zu den Details](#)



Blick Richtung Flurstück



Blick Richtung Flurstück

29

## Grundstück 18320 Trinwillershagen OT Langenhanshagen

-verpachtet bis 30.09.2028 -



**Lage:** LK Vorpommern-Rügen. Langenhanshagen liegt etwa 20 Kilometer östlich von Ribnitz-Damgarten. Anbindung an die B 105 in ca. 3 km. Bis zur Halbinsel Fischland-Darß-Zingst sind es ca. 45 km. Das Grundstück liegt ortsnah nördlich der Dorfstraße.

**Objekt:** Das Flurstück besteht größtenteils aus Grünfläche, teilweise Busch- und Baumbewachsung und ist lt. Kataster als Holzung, Unland, Wasserfläche und Sport- u. Erholungsfläche ausgewiesen. Laut Altlastenkataster gehört das Grundstück zur Deponie Langenhanshagen (von 1973 bis 1989 Verkipfung von diversen Abfällen in einem ehem. Sandabbau). Der Müllkörper wurde 1989 mit Boden abgedeckt und planiert. Auf Grundlage der Erfassungdaten sind die Deckschichten als durchlässig abgedeckt erfasst. Lage in Wasserschutzzone III. Es ist Sache des Meistbietenden, die Nutzung eigenständig zu klären.

**Grundstück:** ca. 34.991 m<sup>2</sup> (Flurstück 54)

**Jahrespacht:** auf Anfrage

**Mindestgebot:** € 2.000,-\*

[zu den Details](#)



30

\* zzgl. Auktionsaufgeld  
auf das Meistgebot

Alle Info's unter [www.ndga.de](http://www.ndga.de)  
oder folgen Sie dem QR-Code zu

Pos. 28



Pos. 29



Pos. 30



21

## 31 Grundstück mit aufstehenden Garagen - verpachtet - 18334 Bad Sülze, Tribseeser Straße

**Lage:** LK Vorpommern-Rügen. Bad Sülze als ältestes Sol- und Moorbad Norddeutschlands liegt in der reizvollen Landschaft des Recknitztales, ca. 35 km östlich von Rostock. Von Stralsund/Grimmen über die B 194 bzw. über die A 19-AS Rostock-Süd zu erreichen. Ostseebad Dierhagen (Halbinsel Fischland/Darß/Zingst) in ca. 34 km. AS Bad Sülze der A 20 in ca. 8 km. Die Fläche liegt östlich des Ortszentrums.



**Objekt:** Lt. Auskunft des Amtes Recknirt-Trebbetal ist die Lage im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen; Lage im Innenbereich (siehe § 34 BauGB). Die auf den Grundstücken errichteten Garagen befinden sich in Fremdeigentum. Es existiert eine Überbauung von Flurstück 15 aus (ein weiterer Garagenkomplex). Das Fremdflurstück 15 trennt den Einlieferungsgegenstand (FS 14 bzw. 16 und 17).

**Grundstück:** ca. 1.343 m<sup>2</sup> (Flurstücke 14, 16 und 17)  
**Jahrespacht:** € 669,- (für die verpachteten Flächen)  
**Mindestgebot:** € 5.000,-\*

[zu den Details](#)



## 32 Grundstücke - vertragsfrei - 18249 Warnow b. Bützow OT Lübz in und Diedrichshof

**Lage:** LK Rostock. Lübz liegt ca. 7 km und Diedrichshof ca. 3,5 km südöstlich von Warnow. Das Flurstück 162 liegt nördlich von Lübz. Das Flurstück 63 liegt am nördlichen Ende von Diedrichshof und grenzt an die Kreisstraße 08.

**Objekt:** Bei dem Flurstück 162 handelt es sich um Holzungs- und Wasserflächen, es befindet sich im FFH- Gebiet und ist als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 20 NatSchAG ausgewiesen. Das Flurstück 63 ist laut Kataster Landwirtschafts- und Straßenfläche. Lage im Bereich der Flurneuordnung "Lübz in- Rosenow". Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung und Nutzung eigenständig zu klären.

**Grundstück:** ca. 23.230 m<sup>2</sup>, (FS 162 mit ca. 19.900 m<sup>2</sup> und Teilfläche aus 63 mit ca. 3.330 m<sup>2</sup>) Teilung und Vermessung wird vom Meistbietenden beauftragt und bezahlt

**Mindestgebot:** € 3.000,-\*

[zu den Details](#)



## 33 Grundstück - vertragsfrei - 18195 Cammin, bei Neu Kätwin

**Lage:** LK Rostock. Cammin liegt zwischen Tessin und Laage. Rostock ist etwa 20 km entfernt. Die FS befinden sich nördlich von Neu Kätwin.

**Objekt:** Zwei der 3 Flurstücke grenzen aneinander, sind als Forsten und Holzungen sowie Wasserfläche ausgewiesen und stellen in der Natur augenscheinlich einen Graben dar. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung und Nutzung eigenständig zu klären.

**Grundstück:** ca. 5.883 m<sup>2</sup> (Flurstücke 115, 118 und 119)  
**Mindestgebot:** € 800,-\*

[zu den Details](#)



## Grundstücke - vertragsfrei - 18195 Tessin OT Klein Tessin und Helmstorf

**Lage:** LK Rostock. Tessin liegt am Westufer der mittleren Recknitz zwischen den Städten Rostock, Laage, Gnoien und Bad Sülze. Die Stadt liegt an der B 110 ca. 25 km östlich von Rostock, die A 20 ist ca. 2 km entfernt. Die Flurstücke 70, 76, 77, 80, 81 und 82 liegen zwischen A20 und B110 am westlichen Rand von Tessin. Die Flurstücke 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152 und 191 liegen im OT Helmstorf am Reppeliner Bach in der Nähe der Wolfsberger Mühle.

**Objekt:** Die teilweise zusammenliegenden Flurstücke 70, 76, 77, 80, 81, und 82 in der Gemarkung Klein Tessin sind laut Kataster als Forsten und Holzungen ausgewiesen und mit Laub- und Nadelbäumen bewachsen und teilweise sehr feucht.

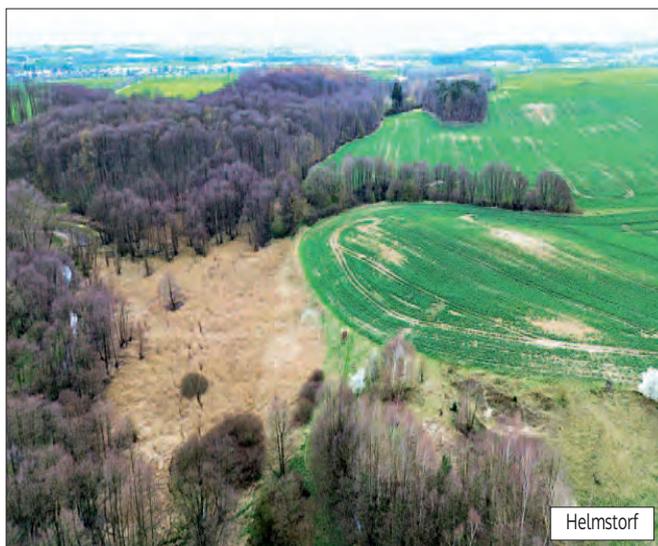
Die Flurstücke sind jagdlich in die örtliche Jagdgenossenschaft Tessin eingegliedert.

Die Flurstücke 146, 147, 148, 149, 150 und 191 in der Gemarkung Helmstorf sind laut Kataster als Unland, Forsten und Holzungen sowie Wasserflächen ausgewiesen und teilweise sehr feucht/nass. Die Flurstücke 146 bis 150 grenzen direkt an den Reppeliner Bach und liegen im Gewässerentwicklungskorridor. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegungen und Nutzungen eigenständig zu klären.

**Grundstück:** ca. 41.532 m<sup>2</sup> (14 Flurstücke)

**Mindestgebot:** € 3.000,-\*

[zu den Details](#)



Helmstorf



Klein Tessin



Helmstorf

34

## Grundstück - vertragslose Nutzung - 18195 Cammin OT Wohrenstorf, ggü. Nr. 5

**Lage:** LK Rostock. Wohrenstorf liegt ca. 5 km südlich von Tessin. Die Hansestadt Rostock ist in ca. 46 km über die A 20 AS Sarnitz zu erreichen. Das Grundstück liegt innerorts von Wohrenstorf, an der Straße.

**Objekt:** Das unregelmäßig geschnittene Grundstück ist stark verwildert, liegt an der Dorfstraße an. Im Hinterland grenzt ein Grabengrundstück an, Feuerlöschteich in unmittelbarer Nähe. Laut Kataster als Erholungsfläche ausgewiesen, teilweise mit Laubbäumen und Sträuchern bewachsen. Die Erschließung ist unklar. Augenscheinlich teilweise vertragslose Nutzung. Es ist Sache des Meistbietenden, die Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeiten eigenständig zu klären.

**Grundstück:** ca. 3.394 m<sup>2</sup> (Teilfläche aus dem Flurstück 460, die Teilung und Vermessung wird vom Meistbietenden beauftragt und hälftig bezahlt)

**Mindestgebot:** € 1.500,-\*

[zu den Details](#)



35

\* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot



## 36 Grundstücke (Wald) - teilweise verpachtet bis 31.08.2028 - 17179 Gnoien, am Gnoierer Stadforst

**Lage:** LK Rostock. Die Kleinstadt liegt innerhalb einer Flussschlinge der Warbel zwischen Rostock (ca. 42 km) und Demmin (ca. 26 km), direkt an der B 110. Bis zur A 20 im Norden ca. 12 km. Zum bekannten Stadtensemble zählt der Marktplatz mit dem Rathaus im Neorenaissancestil, die gotische Pfarrkirche St. Marien und das großherzogliche Amtsgebäude. Die Grundstücke liegen nordwestlich von Gnoien.

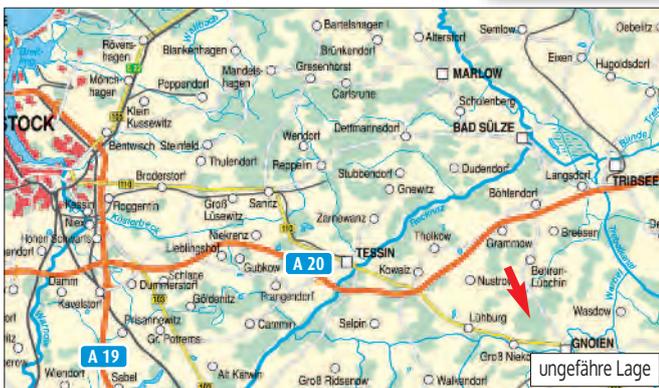
**Objekt:** Die 4 aneinandergrenzenden Flurstücke stellen laut Kataster überwiegend Forsten und Holzungen sowie Acker-/Grünland, Wasserflächen und Unland dar. Zuwegung nur über Fremdfurstücke. Das Flurstück 414 ist verpachtet. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

**Grundstück:** ca. 69.144 m<sup>2</sup> (Flurstücke 413/1, 413/2, 414 und 416/1)

**Jahrespacht:** ca. € 439,- (Flurstück 414)

**Mindestgebot:** € 7.500,-\*

[zu den Details](#)



## 37 Grundstücke - verpachtet bis 30.09.2024 - 17237 Userin OT Voßwinkel



**Lage:** LK Mecklenburgische Seenplatte. Voßwinkel ist ein Ortsteil von Userin und liegt zwischen Groß Trebbow und Groß Quasow, südwestlich von Neustrelitz. Neustrelitz ist in ca. 9 km zu erreichen. Bis Neubrandenburg sind es über die B96 ca. 38 km. Die Flächen liegen an der Straße zwischen Voßwinkel und Voßwinkel Schleuse.

**Objekt:** Die 2 Flurstücke liegen nicht zusammen. Flurstück 65 überwiegend Acker, im Randbereich mit Bäumen. Das Ackerland hat eine durchschnittliche Bonität von ca. 19 Bodenpunkten. Auf dem Flurstück 31/3 befindet sich ein „Geodätischer Festpunkt“. Die Flurstücke sind Bestandteil einer Bewirtschaftungseinheit und sind jagdlich in die örtliche Jagdgenossenschaft eingegliedert. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegungen und Nutzungen eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

**Grundstück:** ca. 11.490 m<sup>2</sup> (Flurstücke 31/1 und 65)

**Jahrespacht:** ca. € 370,-

**Mindestgebot:** € 5.500,-\*

[zu den Details](#)



**Grundstücke**  
18190 Sanitz OT Wendorf

- vertragsfrei -



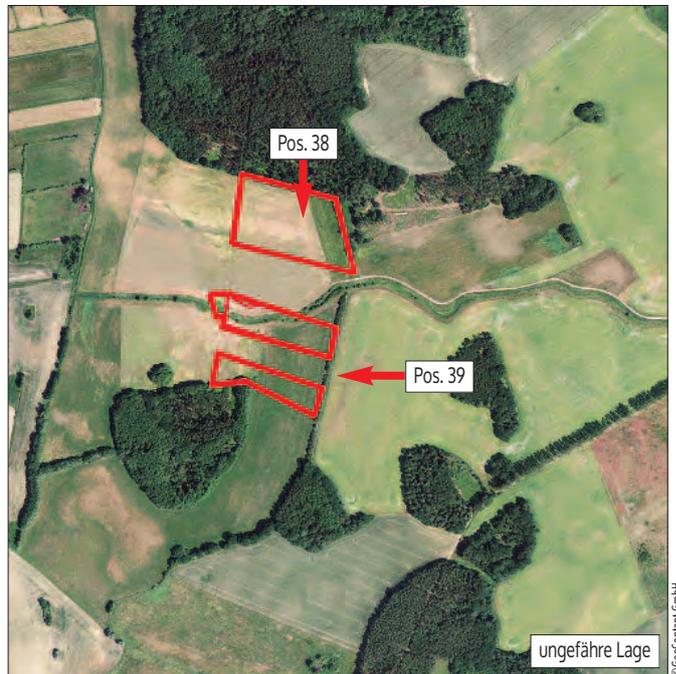
**Lage:** LK Rostock. OT Wendorf liegt nordöstlich von Sanitz. Die AS Sanitz ist in ca. 11 km erreichbar. Bis zur Hanse- und Universitätsstadt Rostock sind es ca. 25 km. Die Flurstücke liegen westlich von Sanitz-Wendorf nördlich vom Reppeliner Bach.

**Objekt:** Die beiden Flurstücke grenzen aneinander und sind laut Kataster als Landwirtschaftsfläche (Acker) ausgewiesen. Das Flurstück 287 grenzt nördlich an eine Waldfläche. Das Ackerland hat eine durchschnittliche Bonität von ca. 30 Bodenpunkten. Lage im Landschaftsschutzgebiet. Zuständigkeitsbereich der Jagdgenossenschaft Reppelin. Eine vertragsfreie Nutzung kann nicht ausgeschlossen werden. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegungen und Nutzungen eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

**Grundstück:** ca. 28.753 m<sup>2</sup> (Flurstücke 287 und 288)

**Mindestgebot:** € 9.800,-\*

[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH

**Grundstücke**  
18190 Sanitz OT Wendorf

- vertragsfrei -



**Lage:** LK Rostock. OT Wendorf liegt nordöstlich von Sanitz. Die AS Sanitz ist in ca. 11 km erreichbar. Bis zur Hanse- und Universitätsstadt Rostock sind es ca. 25 km. Die Flurstücke liegen westlich von Sanitz-Wendorf am Reppeliner Bach.

**Objekt:** Die 3 Flurstücke liegen nah beieinander und sind laut Kataster überwiegend als Ackerland sowie als Grünland, Forsten und Holzungen, Wasserflächen und Verkehrsfläche ausgewiesen. Das Ackerland hat eine durchschnittliche Bonität von ca. 28 Bodenpunkten. Das Flurstück 293 ist in einem geringen Teil mit Laub- und Nadelholz bewachsen. Lage im Landschaftsschutzgebiet. Zuständigkeitsbereich der Jagdgenossenschaft Reppelin. Eine vertragsfreie Nutzung kann nicht ausgeschlossen werden. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegungen und Nutzungen eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB)..

**Grundstück:** ca. 22.858 m<sup>2</sup> (Flurstücke 291, 293 und 317)

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*

[zu den Details](#)



\* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot



## 40 Mehrfamilienhaus in 17391 Krien, Rundstraße 56-58



**Lage:** LK Vorpommern-Greifswald. Die Gemeinde Krien befindet sich direkt an der Bundesstraße 199, ca. 19 km westlich der Hansestadt Anklam und südlich der Peene (auch als „Amazonas des Nordens“ bezeichnet). Die Hanse- und Universitätsstadt Greifswald ist in ca. 37 km erreichbar, die Ostseeinsel Usedom in ca. 43 km. A 20 AS Anklam in ca. 11 km bzw. AS Jarmen in ca. 14 km. Das Objekt befindet sich am nördlichen Ortsrand von Krien, in ruhiger Lage.

**Objekt:** Massives Mehrfamilienhaus mit 3 Hauseingängen und 24 Wohneinheiten, 6 weitere Wohnungen in der oberen Etage wurden abgemeldet/stillgelegt. Voll unterkellert, mit rückseitigen Kellereingängen. Baujahr lt. Energieausweis ca. 1981. Teilweise Sanierungen ca. 2022/2023 (ca. 50 % der Wohnungen), u. a. Wasserverteilung, Fliesen im Bad, Boden, neue Türen und teilweise die Balkone. Öl-Zentralheizung. Glasfaser und Gas liegen an. Alle Wohnungen verfügen über einen südlich ausgerichteten Balkon. Putzfassade. Kunststofffenster. Elektro- und Sanitärinstallationen teilweise saniert. Es sind weitere Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich.





Pkw-Stellplätze vor dem Gebäude. Sechs Wohnungen wurden zu drei großen WE zusammengelegt.

Energieausweis: D, 126,16 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Gas, Baujahr 1981.

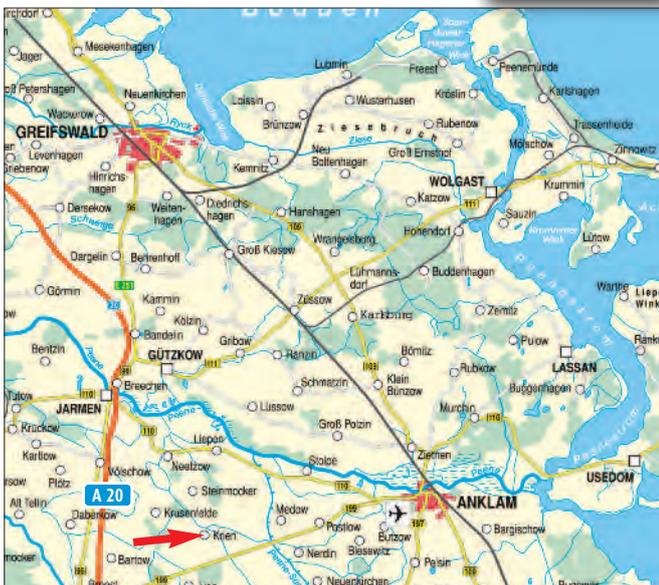
- Grundstück:** ca. 1.993 m<sup>2</sup>
- Wohn-/Nutzfläche:** ca. 1.606 m<sup>2</sup> (im gesamten Gebäude)  
 24 WE (EG bis 3. OG) mit insgesamt ca. 1.284 m<sup>2</sup> vermietbar, davon:  
 21 WE mit ca. 1.184 m<sup>2</sup> in Dauervermietung  
 1 WE mit ca. 33 m<sup>2</sup> an Monteure vermietet  
 2 WE mit ca. 66 m<sup>2</sup> leerstehend

**Jahresmiete (netto):** ca. € 75.124,- (für 21 vermietete Wohnungen)

**Monatsmiete (netto):** ca. € 985,- (für 1 WE an Monteure vermietet)

**Mindestgebot:** € 598.000,-\*

[zu den Details](#)



\* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Alle Info's unter [www.ndga.de](http://www.ndga.de) oder folgen Sie dem QR-Code zu

Pos. 40



## 41 Grundstücke in 17039 Brunn - vertragsfrei -

**Lage:** LK Mecklenburgische Seenplatte. Brunn ist eine Gemeinde in Mecklenburg-Vorpommern und liegt ca. 10 km südwestlich von Altentreptow. Neubrandenburg ist über die L28 in ca. 18 km erreichbar. Die A20 verläuft westlich durch Brunn. Die Grundstücke liegen auswärts nördlich von Brunn.

**Objekt:** Die FS 177 und 179/1 grenzen aneinander, die FS 343, 384, 391, 394 liegen teilweise zusammen und sind laut Kataster als Acker und Grünland ausgewiesen. FS 343 liegt mitten in einer Ackerfläche und ist mit Bäumen und Büschen bewachsen. Die Flächen sind Bestandteil der örtlichen Jagdgenossenschaft. Das FS 179/1 ist teilweise mit einem Silo bebaut, das nicht Versteigerungsgegenstand ist. Es ist Sache des Meistbietenden Nutzung und Zuwegung zu klären.

**Grundstück:** ca. 15.012 m<sup>2</sup> (FS 177, 179/1, 343, 384, 391, 394)  
**Mindestgebot:** € 3.500,-\*



[zu den Details](#)

## 42 Lagergebäude 17087 Altentreptow, Loickenziner Chaussee - verpachtet -



**Lage:** LK Mecklenburgische Seenplatte. Altentreptow liegt ca. 17 km nördlich von Neubrandenburg an der L 35 (ehem. B 96). Im Ort befinden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. A 20-Anschluss in ca. 7 km, L 35, L 273, Eisenbahn Berlin-Stralsund über Neubrandenburg mit Haltepunkt Altentreptow, Busverkehr. Die Hansestadt Greifswald erreicht man in ca. 45 min, die Ostseeinsel Usedom in ca. 1 h, Berlin in ca. 2 h. Die Fläche liegt in zweiter Reihe. Die derzeitige Zufahrt liegt auf einem Fremdflurstück, welches überwiegend als Acker bewirtschaftet wird.

**Objekt:** Lagergebäude, teilweise Fremdbebauung. Im Flächennutzungsplan ist die Lage als Wohnbaufläche ausgewiesen; Lage im Innenbereich, siehe § 34 BauGB. Es gibt keine öffentliche Zuwegung.

**Grundstück:** ca. 1.229 m<sup>2</sup> (Flurstück 556/4)  
**Jahrespacht:** ca. € 740,- (für die verpachteten Flächen)  
**Mindestgebot:** € 5.000,-\*

[zu den Details](#)



## Grundstücke 17192 Groß Plasten OT Klein Plasten

- vertragsfrei -



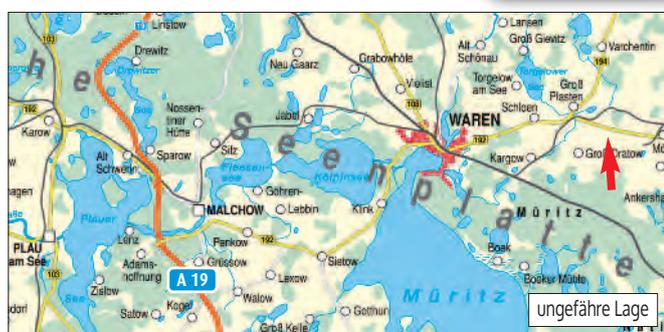
**Lage:** Mecklenburgische Seenplatte. Die Gemeinde Groß Plasten liegt ca. 12 km nordöstlich von Waren (Müritz). Über die B 194 bzw. B 192 ist die Gemeinde sehr gut an Neubrandenburg östlich (32 km) und Neustrelitz in 35 km südlich angebunden. Bahnhöfe befinden sich in Waren (Müritz) bzw. in Kratzburg (Berlin-Rostock). Die Flurstücke befinden sich in Streulage südlich der B192.

**Objekt:** Die auseinanderliegenden, sehr schmalen Flurstücke liegen südlich verstreut der B192, sind laut Kataster als Ackerflächen ausgewiesen und Bestandteil verschiedener Bewirtschaftungseinheiten. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegungen und Nutzungen eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

**Grundstück:** ca. 11.860 m<sup>2</sup> (FS 67/1, 25/1, 27/3 und 46/4)

**Mindestgebot:** € 1.200,-\*

[zu den Details](#)



ungefähre Lage



Blick Richtung Flurstück 67/1



Blick Richtung Flurstück 46/4

43

## Grundstück 17194 Vollrathruhe OT Kirch Grubenhagen

- vertragsfrei -

**Lage:** LK Mecklenburgische Seenplatte. Vollrathruhe liegt am Südrand der Mecklenburgischen Schweiz zwischen Malchiner und Krakower See. Durch den Ort verläuft die Landstraße von Malchow ca. 20 km nach Teterow ca. 18 km bzw. Malchin ca. 24 km. Bis zur B 108 sind es ca. 6 km und bis zum Malchiner See ca. 9 km. Die A 19 ist in ca. 9 km AS Linstow zu erreichen. Kirch Grubenhagen befindet sich unmittelbar nordöstlich von Vollrathruhe. Das Objekt liegt westlich des Ortes Kirch Grubenhagen, direkt an der Bahnlinie.

**Objekt:** Das Flurstück ist mit Erlen, Eichen, Buchen und Ahornbäumen bestockt. Zum größten Teil ist die Fläche ein gesetzlich geschütztes Biotop gem. §20 LNatG. Bodenschätze: laut Einlieferer stehen ca. 20.505 m<sup>2</sup> im Grundstückseigentum inkl. Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen und ca. 8.262 m<sup>2</sup> über bergfreien, dem Bergwerkseigentum Hallalit Nordost – dieses ist privatisiert und steht im Eigentum Dritter. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung und Nutzung eigenständig zu klären.

**Grundstück:** ca. 28.767 m<sup>2</sup> (Flurstück 4/2)

**Mindestgebot:** € 2.800,-\*

[zu den Details](#)



44

\* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Alle Info's unter [www.ndga.de](http://www.ndga.de) oder folgen Sie dem QR-Code zu

Pos. 43



Pos. 44



## 45 Grundstück mit Bootschuppen - vertragsfrei - 17248 Lärz OT Krümmel

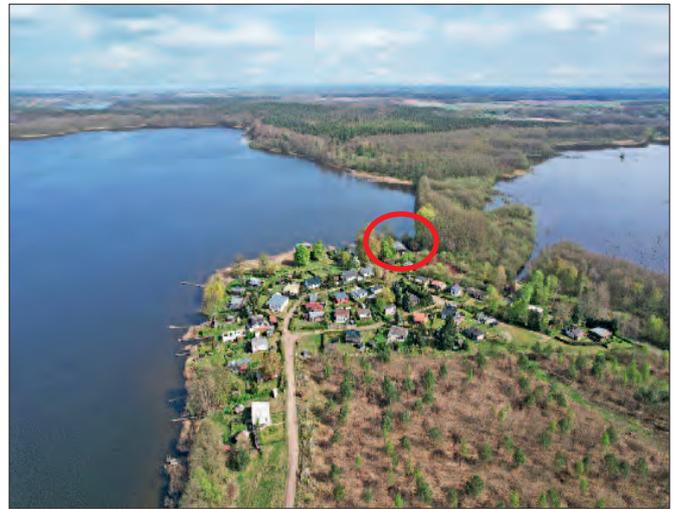
**Lage:** LK Mecklenburgische Seenplatte. Krümmel ist ein Ortsteil der Gemeinde Lärz in Mecklenburg-Vorpommern und liegt 6 km westlich von Mirow unterhalb der Müritz, nördlich liegt der namensgebende Hauptort der Gemeinde Lärz und südlich des Ortsteil Troja, über den die Zufahrt erfolgt. Das Grundstück liegt am Ostufer des Nebelsees, am Rande der Bungalowsiedlung „Ablage Nebelsee“.

**Objekt:** Das Grundstück ist vom südwestlichen Nachbarflurstück aus mit Teilen eines zweireihigen Bootsschuppenkomplexes überbaut. Zudem befindet sich auf dem Grundstück der südliche Teil eines Bootssteiges. Die Baulichkeiten wurden nicht vom Einlieferer errichtet. Es ist Sache des Meistbietenden, die Eigentumsverhältnisse zu klären. Im östlichen Bereich des Grundstücks verläuft auf etwa 12 m Länge ein unbefestigter Wanderweg. Laut Auskunft des Amtes Röbel/Müritz befindet sich das Grundstück im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan mit der Zweckbestimmung „Wasserflächen“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Die Erschließung ist nicht gesichert. Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Mecklenburger Großseenland“ sowie mit ca. 300 m<sup>2</sup> im östlichen Teil innerhalb eines europäischen Vogelschutzgebietes.

**Grundstück:** ca. 869 m<sup>2</sup> (Flurstück 56/2)

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*

[zu den Details](#)



## 46 Reihenendhaus (links) - zustandsbedingt leerstehend - 17392 Spantekow OT Rehberg, Rehberg 9

**Lage:** LK Vorpommern-Greifswald. Rehberg liegt ca. 7 km südwestlich von Spantekow. Die B 199 ist in ca. 11 km und die A 20 AS Anklam ist in ca. 21 km zu erreichen. Bis zur Ostseeinsel Usedom, über die Zufahrt bei Anklam, sind es ca. 43 km. Das Objekt liegt im Ort.

**Objekt:** Baujahr um ca. 1880, stark sanierungsbedürftiger Zustand. Massivbauweise. Dacheindeckung partiell undicht. Fassade mit Rissen und Abplatzungen, teilweise Holz- und PVC-Fenster. Sanitäranlagen nicht mehr gebrauchsfähig. Elektroinstallationen in veraltetem Zustand. Heizung nicht vorhanden. Das Objekt wird nicht beräumt. Auf dem verwilderten Grundstück befindet sich ein abrisssreifes Nebengebäude. Ein Energieausweis ist nach GEG nicht erforderlich.

**Grundstück:** ca. 2.367 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca. 80 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*

[zu den Details](#)



### Grundstücke 17438 Wolgast

- vertragsfrei -

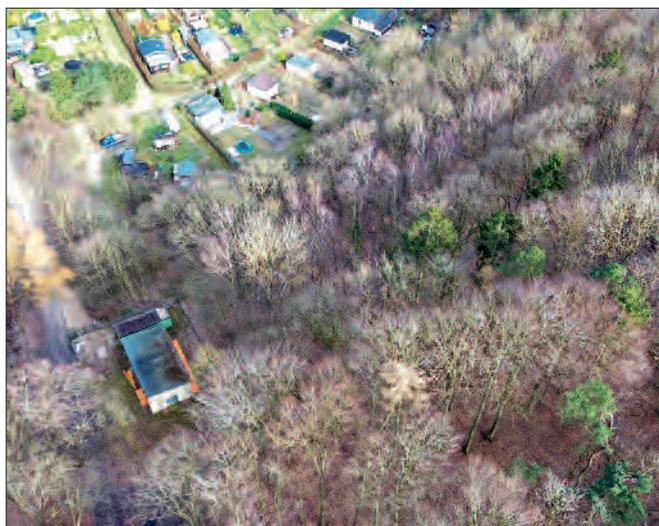
**Lage:** LK Vorpommern Greifswald. Aufgrund seiner Lage wird Wolgast als „Tor zur Insel Usedom bezeichnet. Greifswald erreicht man in 30 Autominuten. Die Flurstücke liegen teilweise an der Bahnstrecke und in der Nähe des KGV „Waldessaum“.

**Objekt:** Die Flächen liegen verteilt und werden unterschiedlich genutzt. Das Flurstück 11/2 liegt im Erholungsgebiet, ist bestockt und wird im Flächennutzungsplan als Wald ausgewiesen. Das Flurstück 11/4 befindet sich Straßen- und Schienenbegleitend südlich der Wohnblöcke in der Bahnhofstraße und wird hauptsächlich als Parkplatz genutzt. Das Flurstück 6/2 ragt östlich in die Kleingartenanlage. Im Flächennutzungsplan teilweise als Grünfläche und teilweise als Wald ausgewiesen. Es ist Sache des Meistbietenden die Nutzung eigenständig zu klären.

**Grundstück:** ca. 12.946 m<sup>2</sup> (Flurstücke 6/2,11/2 und 11/4)

**Mindestgebot:** € 5.800,-\*

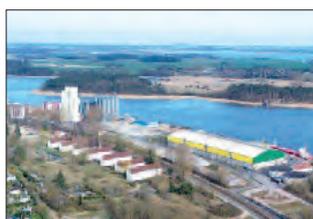
[zu den Details](#)



Blick Richtung Flurstück 6/2



Blick Richtung Flurstück 11/2



Blick Richtung Flurstück 11/4



### Grundstück 17391 Neetzow-Liepen OT Priemen

- vertragsfrei -



**Lage:** LK Vorpommern-Greifswald. Priemen ist ein Ortsteil der Gemeinde Neetzow-Liepen und liegt 2 km nordwestlich der B 110 Anklam-Jarmen. Von Anklam ist der Ort 17,8 km entfernt und 13,5 km von Jarmen, wo sich auch die Auffahrt auf die A 20 befindet. Neubrandenburg liegt ca. 55 km südlich entfernt. Das Grundstück befindet sich am östlichen Ortsrand von Priemen.

**Objekt:** Bei dem lang gezogenen Flurstück handelt sich laut Auskunft der Gemeinde um einen öffentlichen Weg. Es befindet sich im „Blauen Band“, des Bundesprogramm zur Erhaltung der Flusslandschaft. Östlich tangiert das Flurstück an ein gesetzlich geschütztes Biotop gem. §20 LNatG MV. Lage im Naturschutzgroßprojekt 2023, FFH -Gebiet, Europäisches Vogelschutzgebiet, Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet und im Naturpark.

**Grundstück:** ca. 11.696 m<sup>2</sup> (Flurstück 43)

**Mindestgebot:** € 800,-\*

[zu den Details](#)



Blick Richtung Flurstück



\* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Alle Info's unter [www.ndga.de](http://www.ndga.de) oder folgen Sie dem QR-Code zu

Pos. 47



Pos. 48

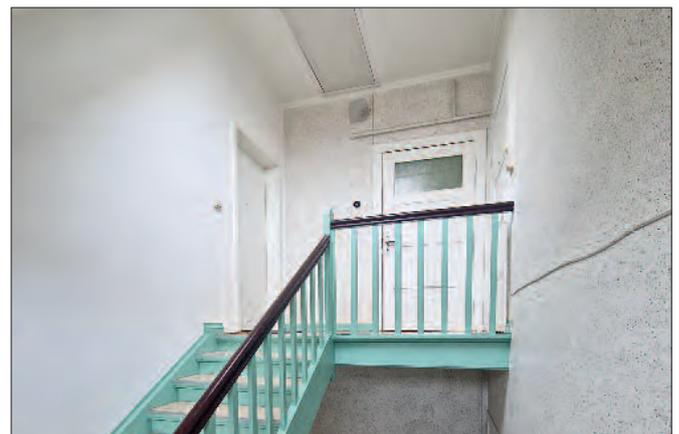


## 49 Mehrfamilienhaus in 18119 Rostock Warnemünde, Paschenstraße 21



**Lage:** Die kreisfreie Hanse- und Universitätsstadt Rostock liegt im Norden von Mecklenburg-Vorpommern. Mit 800 Jahren und rund 209.000 Einwohnern ist sie die älteste, größte und wirtschaftlich bedeutendste Universitäts- und Hafenstadt in Mecklenburg-Vorpommern. An der Mündung der Warnow sowie an der Ostsee, nördlich des Stadtzentrums von Rostock, liegt das Seebad Warnemünde, der wohl schönste Stadtteil der Hansestadt. Seine Kilometer langen, weißen Sandstrände werden im Sommer von Touristen aus ganz Deutschland bevölkert. Warnemünde ist Basishafen für viele moderne Kreuzliner. Am Neuen Strom/ See-Kanal in Warnemünde befindet sich der Passagier-Kai mit dem Kreuzfahrthafen Warnemünde Cruise Port. Zwei Fähren der Weißen Flotte verbinden Warnemünde mit der Hohen Düne und Markgrafenheide. Der neue Yachthafen Hohe Düne ist sehr beliebt und einer der modernsten in Europa. Die Hanse-Sail und die Warnemünder Woche ziehen jedes Jahr unzählige Besucher aus der ganzen Welt an. Das Stadtzentrum vom Rostock ist in ca. 20 Min. zu erreichen.

Das Objekt befindet sich im Ortskern von Warnemünde in einer Wohnsiedlung unweit des Alten Stroms. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs und Restaurants sowie Boutiquen, die Kirche und der Warnemünder Fischmarkt befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Im Ort befinden sich eine weiterführende Privatschule,





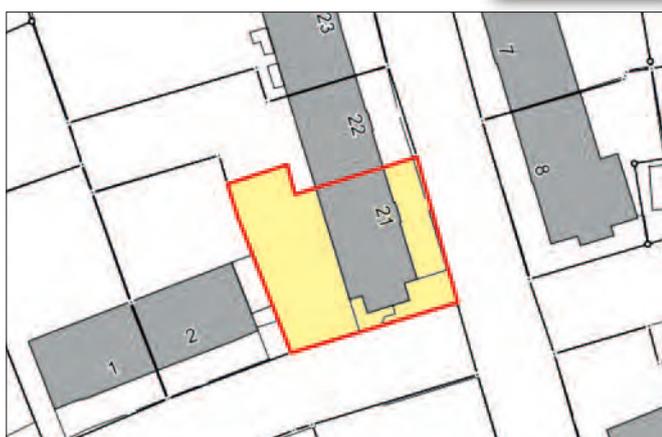
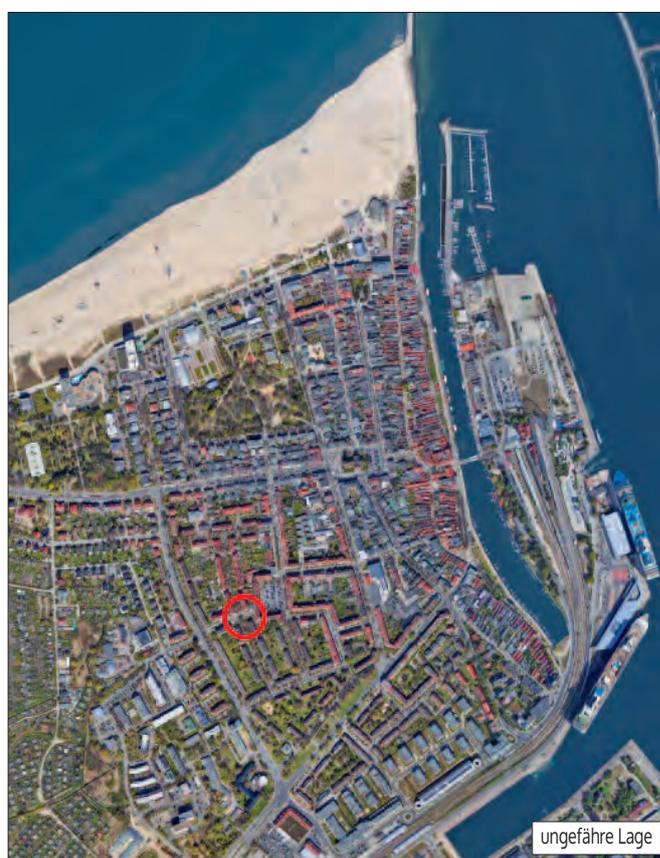
eine Grundschule und 2 Kindertagesstätten. Den Strand erreicht man in gerade einmal ca. 10 Gehminuten.

Das Ostseebad Warnmünde ist eine der teuersten Lagen in Mecklenburg-Vorpommern. Die Nachfrage nach Wohnungen übertrifft das Angebot bei weitem. 1-Zimmer-Wohnungen werden im Durchschnitt für € 16/m<sup>2</sup> und 2-Zimmer-Wohnungen im Durchschnitt für € 13,30/m<sup>2</sup> angeboten (Stand April 2024, Quelle IS24).

**Objekt:** In dem Mehrfamilienhaus gibt es 8 Wohnungen mit einer Größe zwischen 36 m<sup>2</sup> und 78 m<sup>2</sup>. Das Haus machte einen gepflegten Eindruck. Die Wohnungen sind für durchschnittlich € 9,91 Kaltmiete/m<sup>2</sup> vermietet. Auf dem Grundstück sind 4 PKW-Stellplätze angelegt. Drei Stellplätze sind für € 20 bzw. € 30 p. M. vermietet. Das unterkellerte Gebäude wurde ca. 1935 errichtet und in den 90iger Jahren modernisiert. Hinter dem Wohnhaus gibt eine rund 150 m<sup>2</sup> große Grünfläche, die man über eine Treppe vom Keller aus direkt erreichen kann. Kunststofffenster. Zentralheizung (Fernwärme). Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

- Grundstück:** ca. 536 m<sup>2</sup>
- Wohn-/Nutzfläche:** ca. 434 m<sup>2</sup>
- Jahresmiete (netto):** ca. € 52.432,-
- Mindestgebot:** € 950.000,-\*

[zu den Details](#)



\* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Alle Info's unter [www.ndga.de](http://www.ndga.de) oder folgen Sie dem QR-Code zu

Pos. 49



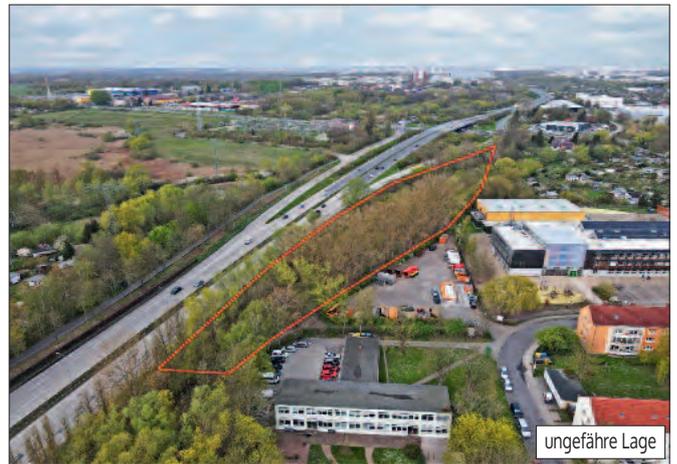
## 50 Grundstücke - vertragsfrei - 18069 Rostock-Schutow, an der B 103

**Lage:** Mecklenburg-Vorpommern. Schutow befindet sich im Westen der Hansestadt Rostock. Das Dorf gehörte einst zu den Besitzern des Kartäuserklosters Marienehe. Heute ist Schutow auf zwei Rostocker Stadtteile aufgeteilt und verläuft im Südosten von Evershagen sowie im Norden von Reutershagen. Es besteht eine unmittelbare Anbindung an die B 105 und über den Autobahnzubringer B 103 sowie zur A 20 Richtung Lübeck, weiterführend zur A 19 Richtung Berlin. Darüber hinaus ist das Gebiet gut an den öffentlichen Nahverkehr der Hansestadt angeschlossen und wird mit Bussen und Bahnen bedient. Die Flächen liegen südöstlich des Schutower Kreuzes zwischen der B 103 und dem Schulkomplex Reutershagen (Grundschule und Gymnasium) und einem Recycling-Hof der Stadt Rostock.

**Objekt:** Laut Kataster sind die Flächen vollständig als Wald/Gehölz ausgewiesen. Zu DDR-Zeiten handelte es sich (Flurstück 35/17) überwiegend um Grabeland, das nach Aufgabe der Nutzung der natürlichen Sukzession unterlag. Die Grundstücke befinden sich laut Auskunft der Stadt im Außenbereich und sind im Flächennutzungsplan mit der Zweckbestimmung „naturnahe Grünfläche“ ausgewiesen. Eine Zuwegung ist lediglich fußläufig gegeben. Teilweise sind Grünschnitt- und Müllablagerungen durch benachbarte Kleingärtner vorhanden.

**Grundstück:** ca. 13.420 m<sup>2</sup> (FS 33/34, 35/14, 35/17, 56/15)  
**Mindestgebot:** € 5.000,-\*

[zu den Details](#)



## 51 Grundstücke - vertragsfrei - 18516 Süderholz OT Bretwisch, Bretwischer Hauptstraße gegenüber Nr. 46



**Lage:** LK Vorpommern-Rügen. Süderholz, ein Zusammenschluss zahlreicher ehemals selbstständiger Gemeinden, liegt zwischen den Städten Grimmen und Greifswald und ca. 30 km südlich von Stralsund. Die Gemeinde liegt in einer walddreichen Umgebung. Durch das Gemeindegebiet fließen die Flüsse Ryck und Poggendorfer Trebel. Die Grundstücke befinden sich am westlichen Ortsrand gegenüber der Bretwischer Hauptstraße 46.

**Objekt:** Die beiden Flurstücke grenzen an öffentliche Straßen und werden durch einen Graben voneinander getrennt. Nördlich grenzt Acker an. Flurstück 16 besteht aus Acker, Gehölz und einer Teichfläche. Flurstück 17 besteht aus Gehölz und Grünland. Die Flächen weisen Strauch und Baumbewuchs auf, die Uferzone des Teiches ist verschliffen. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

**Grundstück:** ca. 11.557 m<sup>2</sup> (Flurstücke 16 und 17)  
**Mindestgebot:** € 1.300,-\*

[zu den Details](#)



Grundstück in 18182 Bentwisch OT Albertsdorf, Albertsdorf 2

- verpachtet -

52



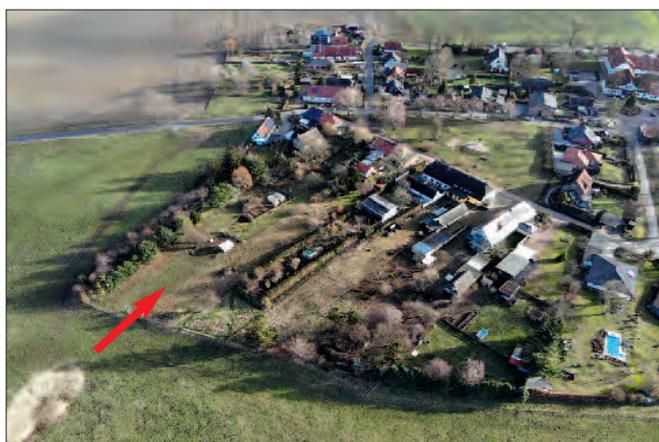
**Lage:** LK Rostock. Albertsdorf liegt nur wenige Kilometer östlich von Rostock und ist ein Ortsteil der Gemeinde Bentwisch, die unmittelbar an die Stadt Rostock angrenzt. Albertsdorf liegt etwa 2 km östlich von Bentwisch. Durch den Ort fließt die Carbak. Die nächstgelegene Autobahnanschlussstelle ist Rostock-Ost an der A 19 (Rostock–Berlin).



Das Grundstück liegt in Ortsrandlage von Albertsdorf, abseits vielbefahrener Straßen, wie der B 105. Es befinden sich zwei Bushaltestellen in dem kleinen Ort. Einkaufsmöglichkeiten sind ca. 5 km entfernt. Die Lage ist dörflich geprägt. Der Dorfplatz liegt auf der gegenüberliegenden Straßenseite.



**Objekt:** Die Flurstücke bilden die wirtschaftliche Einheit einer Hofstelle. Die Flurstücke 21/6 und 21/7 sind bebaut mit jeweils einem zu Wohnzwecken genutzten Gebäude (Doppelhaushälfte), an denen selbstständiges Gebäudeeigentum besteht. Für beide Gebäude wurde gemäß jeweiliger Nutzungsurkunde ein dingliches Nutzungsrecht begründet. Das Flurstück 21/5 ist als Hausgarten an die Gebäudeeigentümerin verpachtet. Für die Nutzung der Flurstücke werden Nutzungsentgelt und Pachtzins erhoben. Die Erschließung mit Trinkwasser, Erdgas, Elektroenergie sowie leistungsfähigem Breitbandinternet ist gegeben. In der Ortslage ist die Leitung für eine zentrale Abwasserentsorgung vorhanden. Die Flurstücke sind noch nicht angeschlossen. Aktuell erfolgt die Abwasserentsorgung über eine auf dem Flurstück 21/7 befindliche Kleinkläranlage (Eigentum der Gebäudeeigentümerin). Die aufstehenden Gebäude sind nicht Gegenstand der Versteigerung.



**Grundstück:** ca. 1.868 m<sup>2</sup>  
**Einnahmen p. a.:** ca. € 3.834,- (aus Nutzungsentgelt und Pacht)  
**Mindestgebot:** € 25.000,-\*

[zu den Details](#)



\* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Alle Info's unter [www.ndga.de](http://www.ndga.de) oder folgen Sie dem QR-Code zu

Pos. 52



Absender

Name

Straße

Ort

Telefon

E-Mail

Norddeutsche Grundstücksauktionen AG  
Ernst-Barlach-Straße 4  
18055 Rostock



## Unverbindlicher Auftrag zur Prüfung einer Immobilie

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

PLZ Ort Straße

Gemarkung Flur Flurstück Größe in m<sup>2</sup>

Es handelt sich dabei um:

- EFH / ZFH  RH / DHH  Baugrundstück  
 MFH / WGH  Gewerbeobjekt  Wald / Grünflächen  
 Ferienhaus / Whg.  Sonstiges \_\_\_\_\_

Wohn- / Nutzfläche \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Gewerbefläche \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

vermietet  teilweise vermietet  bezugsfrei

Tatsächlich eingehende Netto-Miete pro Jahr \_\_\_\_\_ €

Gewünschtes Mindestgebot: \_\_\_\_\_ €

Gewünschter Verkaufserlös: \_\_\_\_\_ €

Ansprechpartner für Besichtigungen \_\_\_\_\_  
(falls abweichend vom Absender) Name Telefon

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

Ort, Datum

Unterschrift

Baugrundstück in 18182 Blankenhagen b. Rövershagen, Nordring

- vertragsfrei -

53



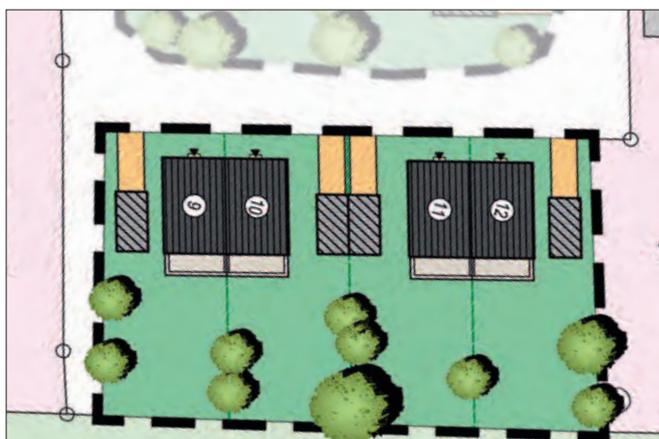
**Lage:** LK Rostock. Blankenhagen liegt am Rande der Rostocker Heide und hat sich in den letzten Jahren von einem ländlich geprägten Ort in eine Wohngemeinde entwickelt. In Blankenhagen befinden sich eine Grundschule und eine Kindertagesstätte. In Rövershagen, ca. 9 km, befinden sich eine Regionale Schuld und ein Gymnasium. Bis Ribnitz-Damgarten sind es ca. 14 km und bis zur Hanse- und Universitätsstadt Rostock ca. 25 km. Der nächste Bahnhof befindet sich in Gelbensande, ca. 4,5 km. Das Objekt liegt am nördlichen Ortsrand.

**Objekt:** Das gepflegte, ebene Baugrundstück ist regelmäßig geschnitten. Die Umgebungsbebauung besteht aus drei Mehrfamilienhäuser. Das Objekt liegt innerhalb der Satzung der Gemeinde Blankenhagen, Innenbereich (siehe § 34 BauGB). Ein positiver Vorbescheid für die Errichtung von zwei Doppelhäusern liegt vor.

**Grundstück:** ca. 1.356 m<sup>2</sup> (Flurstück 161)

**Mindestgebot:** € 150.000,-\*

[zu den Details](#)



\* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Alle Info's unter [www.ndga.de](http://www.ndga.de) oder folgen Sie dem QR-Code zu

Pos. 53



## 54 Waldfläche 18356 Barth, neben Divitzer Weg 2

- vertragsfrei -

**Lage:** LK Vorpommern-Rügen. Die Vineta-Stadt Barth ist seit 2015 ein staatlich anerkannter Erholungsort. Die reizvolle Stadt liegt am Barther Bodden mit direkter Verbindung zur Ostsee. Bis zum Ostseebadestrand zwischen den Ostseebädern Zingst und Prerow sind es ca. 13 km. Ein Teil der Halbinsel gehört zum Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft. Die Stadt verfügt über einen Yachthafen und einen Flugplatz. Im Hafen in Barth verkehren täglich mehrmals Fahrgastschiffe zur Fischland-Darß-Zingst-Boddenküste. Der Bahnhof ist in Betrieb – der Bahnanschluss wird ganzjährig durch die UBB (Usedomer Bäderbahn) genutzt. Ribnitz-Damgarten ist in ca. 26 km und Stralsund in ca. 30 km zu erreichen. Bis zur B 105 sind es ca. 8 km. Das Grundstück befindet sich im Süden der Stadt Barth an der Chausseestraße (L 23), Ecke Divitzer Weg. Es umschließt dreiseitig das Pommernhotel. Im Norden grenzt das Grundstück an den Straßenbereich des B-Planes Nr. 11 „Wohngebiet Divitzer Weg“.



**Objekt:** Das Grundstück ist größtenteils mit Laubbäumen bewachsen. Laut Auskunft der Stadt Barth ist das Grundstück im Flächennutzungsplan mit der Zweckbestimmung „Waldfläche“ ausgewiesen. Es ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass sich auf dem Grundstück noch Fundamentreste der ehemaligen Bebauung befinden. Ein Schotterweg führt direkt durch das Flurstück.

**Grundstück:** ca. 15.560 m<sup>2</sup> (Flurstück 112/66)

**Mindestgebot:** € 12.000,-\*

[zu den Details](#)



## 55 Wald 18356 Barth, nördlich der Waldstraße 36

- vertragsfrei -

**Lage:** LK Vorpommern Rügen. Barth liegt ca. 55 km nordöstlich von Rostock und ca. 30 km nordwestlich von Stralsund. Die Stadt Barth bildet den Zugang zur ca. 10 km entfernten Halbinsel Fischland-Darß-Zingst. Anschluss an die A 19 und A 20 ist bei Rostock gegeben. Das Grundstück liegt nördlich in Barth, unweit des Barther Bodden.

**Objekt:** Das Flurstück ist laut Kataster als Forsten und Holzungen ausgewiesen und hauptsächlich mit Nadelbäumen bewachsen. Ein kleiner Teil des Flurstücks kann sich laut Flurkarte auf dem westlich liegenden Weg (Waldstraße) befinden. Es ist Sache des Meistbietenden die Nutzung eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe §35 BauGB).

**Grundstück:** ca. 9.753 m<sup>2</sup> (Flurstück 10/4)

**Mindestgebot:** € 1.800,-\*

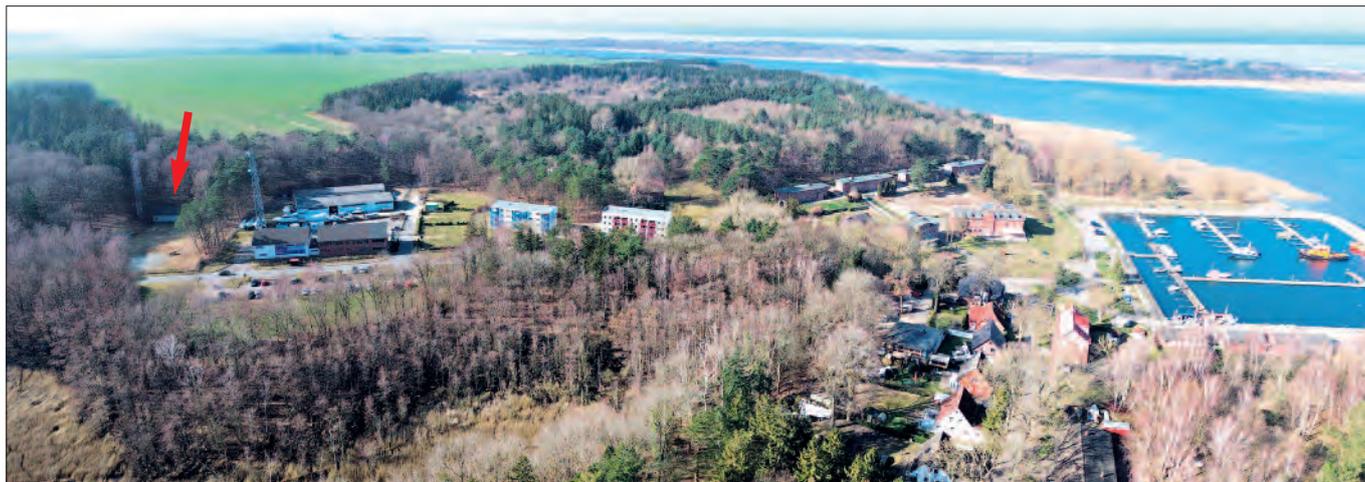
[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH



Grundstück (mit Lagergebäude und Antennenträgermast) in 18445 Klausdorf OT Barhöft, Klausdorfer Straße - **vertragsfrei** -



**Lage:** LK Vorpommern-Rügen. Barhöft ist ein kleiner OT der Gemeinde Klausdorf, etwa 12 km nördlich von Stralsund. Barhöft ist Teil des Nationalparks Vorpommersche Boddenlandschaft. Der Hafen ist durch seine besondere Lage Drehscheibe zwischen Ostsee, Bodden-gewässer und Land. Das Grundstück befindet sich direkt hinter dem Ortseingangsschild an der Klausdorfer Straße unweit vom Hafen.

**Objekt:** Das Grundstück ist mit Gräsern und Bäumen bewachsen. Auf dem Grundstück befinden sich ein massives, unbeheiztes Lagergebäude, Baujahr ca. 1960, mit Wellasbestdacheindeckung und ein unter Denkmalschutz stehender ehemaliger militärtechnischer Messturm. Beide Baulichkeiten sind stark sanierungsbedürftig. Auf dem Grundstück befindet sich ein Tiefbrunnen, der bis ins Grundwasser reicht. Die Pumpe wurde demontiert, das Bohrgestänge befindet sich in einem separaten Erdbau. Inwieweit der Brunnen noch nutzbar ist bzw. unter welchen Umständen er zu nutzen wäre, ist nicht bekannt und durch den Meistbietenden zu klären. Energieausweis entfällt.

**Grundstück:** ca. 3.678 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** ca. 110 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 15.000,-\*

[zu den Details](#)



\* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Alle Info's unter [www.ndga.de](http://www.ndga.de) oder folgen Sie dem QR-Code zu

Pos. 56



Ferienhaus (Doppelhaushälfte) in 18565 Insel Hiddensee OT Kloster, Siedlung 10 a



Ostseestrand in knapp 500 m

**Lage:** LK Vorpommern-Rügen. Neben Sylt ist Hiddensee eines der exklusivsten Urlaubsziele an der deutschen Küste. Als Insel der Dichter, Maler und Fischer hat sie seit der Kaiserzeit Kultstatus. Unter anderem die kilometerlangen, feinsandigen, weißen Strände, die sehr gute Seewasserqualität, die einmalige Ruhe durch den Verzicht auf privaten Autoverkehr und die überdurchschnittlich lange Sonnenscheindauer, machen sie so beliebt. Immobilien sind hier äußerst rar und werden nur sehr selten angeboten.

Kloster ist mit Heimatmuseum, Inselkirche und Hauptmann-Haus das kulturelle Zentrum auf Hiddensee, zugleich Seebad, Künstlerkolonie, Bauerndorf und Feriendomizil.

Der Hafen Kloster ist auch für Segler und Motorboote zugänglich.

Man gelangt nach Hiddensee über Fähren oder ein Wassertaxi. Die Insel wird von Rügen und Stralsund, sowie von Fröling bis Herbst von Zingst aus angelaufen.

Das Objekt liegt nur wenige Gehminuten vom Ostseestrand entfernt. Auch in die bewaldeten Bereiche im Norden und die weitläufigen Grünflächen im Osten ist es nicht weit. In der Umgebung befinden sich – in lockerer Bebauung – überwiegend eingeschossige Wohn- und Ferienhausbebauungen. Pensionen, Ferienhäuser, Geschäfte,



Seglerhafen in gut 400 m



Freizeiteinrichtungen und Gastronomie finden sich überwiegend in dem nicht weit entfernten Kirchweg.

**Objekt:** Die zu Verkauf stehende Reet-Dach-Doppelhaus-Hälfte wird aktuell als Ferienhaus für 4-5 Personen angeboten und genutzt. Das Haus verfügt insgesamt über 3 Zimmer. Im Erdgeschoss befinden sich 1 Wohnzimmer mit Aufbettungsmöglichkeit, eine großzügige Wohnküche in guter Ausstattung und ein geräumiges Tageslicht-Badezimmer mit Walk-in-Dusche und WC. Im OGt befinden sich 2 Schlafzimmer und ein Gäste-WC. Das Haus wurde ca. 1936 errichtet. Die letzte Sanierung war 2019. Das Haus macht insgesamt einen sehr gepflegten Eindruck. Zentralheizung und Solaranlage für Warmwasser, teilweise Fußbodenheizung. Im Gartenhaus liegen Strom und Wasser an. Energieausweis: V, 96,09 kWh/(m²a), Erdgas, 1936/2007, C.

Die Ferienvermietung lief in den letzten Jahren sehr gut. Für 2024 liegen schon jetzt Reservierungen für 210 Nächte vor. Für die Nebensaison werden aktuell € 100 und für die Hauptsaison € 160 pro Nacht verlangt.

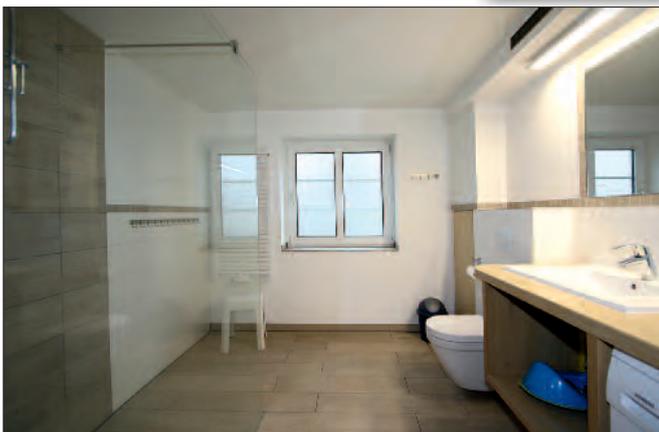
**Grundstück:** ca. 296 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 95 m<sup>2</sup>

**Einnahmen (netto)** ca. € 19.700 p. a. (aus der Ferienvermietung)

**Mindestgebot:** € 495.000,-\*

[zu den Details](#)



\* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot



## 58 Zwei Grundstücke - vertragsfrei - 18565 Insel Hiddensee OT Vitte, u. a. zwischen In den Dünen 46 und 48

**Lage:** LK Vorpommern-Rügen. Die Insel Hiddensee liegt westlich der Insel Rügen und ist eines der bedeutendsten Urlaubsziele an der Ostseeküste Deutschlands. Unter anderem die kilometerlangen, feinsandigen, weißen Strände, die sehr gute Seewasserqualität, die einmalige Ruhe durch den Verzicht auf privaten Autoverkehr und die überdurchschnittlich lange Sonnenscheindauer machen die Insel so beliebt.

Vitte ist der größte und zentralste Ortsteil der Insel. Von hier aus starten viele Urlauber ihre Erkundungstouren, ob zu Fuß, mit dem Rad oder der Pferdekutsche. Der ca. 1,5 km entfernte Yachthafen ist sehr beliebt. Da die Insel nur über Fähren erreichbar ist, ist der Fährhafen in Vitte als Umschlaghafen ein wichtiger Knotenpunkt für die Versorgung der ansässigen Firmen und für das Hotel- und Gaststättengewerbe. Die Flurstücke liegen südlich von Vitte.

**Objekt:** Das Flurstück 36 liegt teilweise zwischen In den Dünen 46 und 48 und ist mit Bäumen und Büschen bewachsen. Das Flurstück 69/4 liegt innerhalb einer größeren Grünlandfläche und grenzt an die Straße von Neuendorf nach Vitte. Die Flurstücke grenzen nicht aneinander.

**Grundstück:** ca. 10.262 m<sup>2</sup> (Flurstücke 36 und 69/4)

**Mindestgebot:** € 18.000,-\*

[zu den Details](#)



## 59 Wald auf der Halbinsel Lieschow - vertragsfrei - 18569 Ummanz/ Insel Rügen OT Lieschow

**Lage:** LK Vorpommern-Rügen. Ummanz liegt im Westen der Insel Rügen. Bis in die Hansestadt Stralsund sind es ca. 36 km. Das Grundstück liegt mittig auf der Halbinsel Lieschow.

**Objekt:** Das Flurstück ist laut Kataster als Waldfläche ausgewiesen und Bestandteil eines kleineren Waldstücks. Das Grundstück liegt in einem gesetzlich geschützten Biotop gem. § 20 LNatG MV, im Europäischen Vogelschutzgebiet "Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund" und im Landschaftsschutzgebiet "West Rügen". Das Gebiet befindet sich im Flurneuordnungsverfahren „Lieschow“.

**Grundstück:** ca. 1.630 m<sup>2</sup> (Flurstück 38)

**Mindestgebot:** € 800,-\*

[zu den Details](#)



**Grundstück** -verpachtet bis 30.09.2024 -  
**18581 Putbus / Insel Rügen OT Ketelshagen**

**Lage:** LK Vorpommern-Rügen. Putbus ist die jüngste Stadt der Insel Rügen und seit 1997 staatlich anerkannter Erholungsort. Der Ort wird aufgrund seines klassizistischen Stadtkerns mit den strahlend weißen Häusern und den prächtigen Rosenstöcken auch die „Weiße Stadt“ und „Rosenstadt“ genannt. Ketelshagen liegt nordwestlich der Kernstadt Putbus an der Kreisstraße K 15. Bis zum Hafen in Lauterbach ca. 3 km und bis Bergen ca. 9 km. A 20 AS bei Stralsund ca. 35 km. Das Grundstück befindet sich nordwestlich des Ortes.

**Objekt:** Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Gehölzstück in der Feldmark. Nahezu ist die gesamte Fläche ein gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 20 LNatG MV. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung und Nutzung eigenständig zu klären.

**Grundstück:** ca. 8.790 m<sup>2</sup> (Flurstück 10)  
**Jahrespacht:** auf Anfrage  
**Mindestgebot:** € 1.500,-\*



Blick Richtung Flurstück



ungefähre Lage

[zu den Details](#)

60

**Grundstück** -vertragsfrei -  
**18574 Garz/ Insel Rügen OT Groß Schoritz**

**Lage:** LK Vorpommern-Rügen. Groß Schoritz ist ein Ortsteil der Stadt Garz/Rügen auf der Insel Rügen an der Schoritzer Wiek. Die Hansestadt Stralsund ist über die L 29 in ca. 24 km erreichbar. Bis Sassnitz sind es über die B 96 ca. 45 km. Das Grundstück liegt am östlichen Ortsrand von Groß Schoritz.

**Objekt:** Im südöstlichen Bereich des Flurstückes befinden sich Altablagerungen. Laut Einlieferer handelt es sich um zwei ehem. In Betonwände eingefasste Kartoffelsilos, die bis 1990 mit Haus- und Sperrmüll gefüllt wurden. Laut Altlastenkataster des Landkreises Vorpommern-Rügen sind auf dem Flurstück 29/3 der Flur 1 der Gemarkung Groß Schoritz Ablagerungen erfasst mit der Bezeichnung „wilde Kippe Groß Schoritz“. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht besteht nach derzeitigem Kenntnisstand keine Gefährdung für Schutzgüter etc. Auf dem Flurstück befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 20 LNatG MV.

**Grundstück:** ca. 7.424 m<sup>2</sup> (Flurstück 29/3)  
**Mindestgebot:** € 1.800,-\*



[zu den Details](#)

61

\* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Alle Info's unter [www.ndga.de](http://www.ndga.de) oder folgen Sie dem QR-Code zu

Pos. 60



zu Pos. 61



43

# Erläuterungen der Notarin

Auch bei der privaten Grundstücksauktion ist der mit dem Zuschlag zustande kommende Kaufvertrag beurkundungspflichtig. Der im Anschluss abgedruckte Mustertext (in der für das jeweilige Objekt vervollständigten und individualisierten Fassung) ergibt, zusammen mit dem vor Abgabe des Meistgebots in meiner Anwesenheit verlesenen Auslobungstext des jeweiligen Objekts und den im Anschluss an den Mustertext abgedruckten Versteigerungs- und Vertragsbedingungen, den Vertragsinhalt. Insbesondere wenn Sie Verbraucher sind, habe ich Sie darauf hinzuweisen, dass die Beurkundung der Verträge sofort im Anschluss an die vom Auktionator erfolgten Zuschläge erfolgt. Sie sollten sich daher im Vorwege sowohl mit dem Gegenstand der Beurkundung als auch mit den Vertragsbedingungen genauestens zu beschäftigen und sich ggf. sachkundig beraten zu lassen, um sich vor Nachteilen zu schützen. Bitte prüfen Sie die wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen genau.

Insbesondere habe ich die Amtspflicht, Ihnen zu raten, persönlich an der Ersteigerung und der anschließenden Beurkundung teilzunehmen. Dies ist der vom Gesetzgeber gewünschte und kostengünstigste Weg. Sofern Sie sich gleichwohl dazu entschließen sollten, nicht persönlich anwesend zu sein, rate ich dringend, sich durch eine Person Ihres Vertrauens (am besten ausgestattet mit einer notariell beglaubigten Vollmacht) vertreten zu lassen. Dabei handelt es sich um eine Person, die Ihnen persönlich verbunden ist oder zu der Sie aufgrund der dieser Person vorhandenen Sachkunde besonderes Vertrauen haben und die einseitig Ihre Interessen vertritt, zum Beispiel ein Rechtsanwalt.

Diese wenigen allgemeinen Hinweise können eine Einzelfallberatung natürlich nicht ersetzen. Nutzen Sie im Bedarfsfall die Möglichkeit, sich mit meinem Notariat in Verbindung zu setzen, wenn Sie Fragen zu Ihrer Vertretung, zum Beurkundungsverfahren, zum Inhalt der hier abgedruckten Texte sowie zu der zu erstellenden Urkunde haben. Sie erreichen mein Notariat wie folgt:

Notarin Dr. Susanne Hartnick  
Schloßstr. 8 D, 22041 Hamburg  
Tel. 040 68 94 000  
[info@notariat-schlossstrasse.de](mailto:info@notariat-schlossstrasse.de)

## VERTRAGSMUSTER

*Bei der Versteigerung von Immobilien sind das Meistgebot und der Zuschlag beurkundungsbedürftig. Der nachstehende Grundlagentext bildet zusammen mit dem vor der Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit der Notarin verlesenen „Auslobungstext“ (Besondere Versteigerungsbedingungen) und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen den rechtlich maßgeblichen „Vertrags“-Text, der Ihrem Meistgebot zu Grunde liegt. Die Hamburger Notarin Dr. Susanne Hartnick gibt Ihnen hiermit den von ihr vorbereiteten Mustertext und die bereits beurkundeten Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen zur Kenntnis. Bei Fragen zum Inhalt und zur Ausgestaltung des durch Gebot und Zuschlag nach Beurkundung zu Stande kommenden Rechtsgeschäfts wenden Sie sich bitte an das Büro von Frau Dr. Hartnick (Kontakt Daten siehe oben).*

Vor mir, der hamburgischen Notarin **Dr. Susanne Hartnick**, mit den Amtsräumen in der Schloßstraße 8 d, 22041 Hamburg, erschienen heute in der Patriotischen Gesellschaft Trostbrücke 6, 20457 Hamburg, wohin ich, die Notarin, mich auf Ersuchen der Beteiligten begeben hatte

A) der Auktionator \*\*\* handelnd a) im eigenen Namen (nachstehend „**Auktionator**“ genannt) b) als Vertreter des Einlieferers \*\*\* aufgrund erteilter Vollmacht vom \*\*\*, die bei der Beurkundung dieses Protokolls unwiderrufen im Original vorlag und so als **Anlage A** zu diesem Protokoll genommen wurde (nachstehend „**Einlieferer**“, „**Eigentümer**“ oder „**Veräußerer**“ genannt).

und

B) \*\*\* (nachstehend „**Meistbietender**“ genannt) ausgewiesen durch gültigen BPA und ggf. aktuelle Registerauszüge

Sie erklärten zu meinem Protokoll folgenden

### GRUNDSTÜCKSKAUFVERTRAG IM RAHMEN EINER AUKTION:

#### I. Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag

##### §1 Auktionator

Auktionator erklärt, hier auch für den Einlieferer als Eigentümer des nachstehend in § 3 genannten Grundbesitzes zu handeln.

##### §2 Meistbietender

Meistbietender ist \*\*\*

##### §3 Vertragsobjekt

Gegenstand der Versteigerung ist das Objekt Katalognummer \*\*\*. Es ist vorgetragen im Grundbuch von \*\*\* für \*\*\* in Blatt \*\*\* (Flurstück Nr. \*\*\* der Gemarkung \*\*\* ) und in der Anlage 1 zu dieser Urkunde näher bezeichnet.

Zur Wirksamkeit des Vertrages und Grundbuchvollzug bedarf es der Vorlage von \*\*\*.

Es können gesetzliche Vorkaufsrechte bestehen, zur Grundbuchumschreibung ist eine sog. steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung (Quittung für gezahlte Grunderwerbsteuer) erforderlich.

## § 4 Zuschlagshandlung

Nach Belehrung durch die Notarin insbesondere über die auf Grund der Beurkundung des Gebotes und des Zuschlags zu Stande kommende vertragliche Bindung, die Grunderwerbsteuerpflicht und den Gewährleistungsausschluss erklärte der Meistbietende in Form des Meistgebotes in Höhe von EUR \*\*\* (in Worten: Euro \*\*\*), ein Angebot zum Erwerb des ausgelobten Objektes unterbreitet zu haben. Nach dreimaligem Aufruf erteilte der Auktionator dem Meistbietenden auf das Meistgebot in vorstehend genannter Höhe den Zuschlag.

## II. Vertragsinhalt

Der generelle Vertragsinhalt ergibt sich aus

1) der in Anwesenheit der Notarin verlesenen und diesem Protokoll beigefügten Besonderen Versteigerungsbedingungen/Auslobungstext, die in der **Anlage „1“** zu der vorliegenden Urkunde enthalten sind (vorsorglich beurkundet in der Bezugsurkunde vom [Datum] der beurkundenden Notarin, UVZ-Nr. \*\*\* /2024 H). Diese gehen den Versteigerungs- und Vertragsbedingungen gemäß 2) vor und

2) die nicht verlesenen und beigefügten Versteigerungs- und Vertragsbedingungen, die in der **Anlage „2“** zu der vorliegenden Urkunde enthalten sind (Urkunde vom 3. Januar 2024 der beurkundenden Notarin, UVZ-Nr. 9/2024 H).

Nach Belehrung über die Bedeutung des Verweisens wird auf die beiden vorstehenden Urkunden, die bei Beurkundung in beglaubigter Abschrift vorliegen, verwiesen. **Diese sind damit Vertragsbestandteil und regeln die wesentlichen Bestimmungen des zustande gekommenen Kaufvertrags.** Die Beteiligten genehmigen vorsorglich den gesamten Inhalt der Verweisungsurkunden. Alle in den Urkunden enthaltenen Vollmachten werden ausdrücklich genehmigt und wiederholt, insbesondere wird vorsorglich Vollmacht zur erneuten Erklärung der Auflassung/Einigung unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB an die in der Verweisungsurkunde benannten Notarangestellten erteilt.

## III. Weitere einzelfallbezogene Regelungen

### § 1 Zahlstelle

Der Kaufpreis ist kostenfrei zahlbar binnen eines Monats ab dem Tag der Auktion (ggf. abweichend von den Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, dort binnen 8 Wochen); eine vereinbarte Bietungssicherheit ist sofort fällig.

Zahlstelle ist das folgende Notaranderkonto der amtierenden Notarin bei der Hamburger Sparkasse AG: BIC HASPDEHXXX, IBAN DE \*\*\*

### § 2 Aufgeld

Der Meistbietende bekennt der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG mit Sitz in Rostock auf Grund des heute ihm erteilten Zuschlags gemäß den Versteigerungs- und Vertragsbedingungen ein Aufgeld in Höhe von 17,85 v.H./11,90 v.H./9,52 v.H./7,14 v.H. (inkl. gesetzl. MwSt.) des Meistgebots zu schulden.

### § 3 Zwangsvollstreckungsunterwerfung

Der Meistbietende (sowie ggf. der Mitverpflichtete) – mehrere als Gesamtschuldner – unterwirft sich

a) wegen des Betrages aus dem Meistgebot dem Veräußerer gegenüber - mehreren gegenüber als Gesamtgläubiger – und

b) wegen des der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG mit Sitz in Rostock geschuldeten und der Höhe nach vorstehend anerkannten Aufgeldes dieser gegenüber

jeweils samt jährlichen Zinsen in Höhe von 5/9 % (fünf/neun vom Hundert) über Basiszinssatz per heute der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in das gesamte Vermögen.

### § 4 Auflassungsvormerkung

Unter Verweis auf Abschnitt XII der Versteigerungs- und Vertragsbedingungen wird zur Sicherung des Anspruchs des Meistbietenden die Eintragung einer Auflassungsvormerkung auf dem Belastungsgegenstand gemäß I § 3 von allen Vertragsbeteiligten beantragt.

### § 5 Auflassung/ggf. weitere Anträge

Die Vertragsbeteiligten sind darüber einig, dass das Grundstück auf den Meistbietenden in dem Beteiligungsverhältnis des I § 2 übergehen soll. Diese Auflassung enthält jedoch weder die Eintragungsbewilligung noch den Eintragungsantrag. Beides soll von der Notarin durch Eigenurkunde erklärt werden. Die Notarin soll die Eigentumsumschreibung erst veranlassen, sobald sie Kenntnis davon erlangt hat, dass der Kaufpreis vollständig hinterlegt ist, keine den Vollzug verhindernden Auflagen mit der Hinterlegung verbunden und sämtliche beim Ersteher angeforderten Notarkosten beglichen sind.

### § 6 Vorwegbeleihung

Vorsorglich werden die in XI der als Anlage 2 beigefügten Versteigerungs- und Vertragsbedingungen erteilten Belastungsvollmachten dahingehend ergänzt, dass die jeweils Bevollmächtigten ausdrücklich von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit sind.

[Ggf. Der Einlieferer hat den zusätzlichen Treuhandauftrag gem. XI A der Versteigerungs- und Vertragsbedingungen erteilt.]

## IV. Notarielle Feststellungen

Ich, die Notarin, treffe noch folgende Feststellungen. Die Beurkundung erfolgt auf der Grundlage eines Grundbuchauszuges vom \*\*\* und einer Einsicht in das elektronische Grundbuch vom \*\*\*. Ein Entwurfsversand durch mich konnte nicht erfolgen, weil Gegenstand der Urkunde eine freiwillige Grundstücksversteigerung ist.

Die Niederschrift wurde vorgelesen, von den Beteiligten genehmigt und eigenhändig zusammen mit der Notarin unterschrieben wie folgt:

# VERSTEIGERUNGS-/VERTRAGSBEDINGUNGEN

## UVZ-Nr. 9/2024 H

Verhandelt in der Freien und Hansestadt Hamburg am 3. Januar 2024 (zweitausendvierundzwanzig).

Vor mir, der hamburgischen Notarin (künftig auch „die Notarin“ genannt)

**Susanne Hartnick**

mit den Amtsräumen in der Schloßstraße 8d, 22041 Hamburg, erschien heute:

Herr Kai **Rocholl**

geboren am 16.02.1970 in Soest,

geschäftsansässig: Ernst-Barlach-Str. 4, 18055 Rostock mir, der Notarin, von Person bekannt.

Er erklärte:

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

- für die **Norddeutsche Grundstücksauktionen AG mit dem Sitz in Rostock**, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Rostock, HRB 8647, Geschäftsanschrift: Ernst-Barlach-Str. 4, 18055 Rostock,
- für den **Einlieferer** und den **Meistbietenden**.

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

- nachstehend „**Auktionator/Auktionshaus**“ genannt -

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

## VERSTEIGERUNGS- UND VERTRAGSBEDINGUNGEN:

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

### I Verfahrensbedingungen

- Die Tätigkeit des Auktionshauses beruht auf der Basis notarieller, gesiegelter oder privatschriftlicher Versteigerungsaufträge. Die Versteigerung, bei der jeder Einlieferer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht  
- nachstehend auch „Objekt“ genannt -  
dem Auktionshaus zur Versteigerung anvertraut, erfolgt an dem vom Auktionshaus jeweils bezeichneten Ort. Das Auktionshaus bestimmt den Auktionator, der die Versteigerung des Objektes dann konkret durchführt.  
Soweit der Gegenstand der Versteigerung eine katastermäßig nicht bezeichnete Teilfläche ist, steht dem Einlieferer das Leistungsbestimmungsrecht hinsichtlich der konkret hieraus zu vermessenden Fläche zu, der dieses Recht nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB auszuüben berechtigt ist. Die Beschreibung erfolgt im Auslobungstext u.a. durch einen Kartenverweis.
- Bei den zur Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Einlieferer ein Mindestpreis (Mindestgebot) vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit nicht bereits der Auktionator ein höheres schriftliches Gebot mitteilt.  
Sollte ein Versteigerungsobjekt am Auktionstag nicht zum Aufruf gelangen, sind jegliche Schadensersatzansprüche gegenüber dem Auktionshaus, insbesondere von Bietern und potentiellen Interessenten, ausdrücklich ausgeschlossen.
- Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen.  
Die Steigerungsspanne beträgt € 500, 00, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Auktion verändert werden.
- Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch einen anderen Bieter durch ein höheres Gebot überboten wird. Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das vom Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen wurde. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob er den Zuschlag erteilt oder die Versteigerung wiederholt. Er kann den Zuschlag aberkennen und frühere Bieter fragen,

ob sie ihr Gebot aufrechterhalten und die Versteigerung von dem höchsten aufrechterhaltenen Gebot an wiederholen oder fortsetzen.

- Der Zuschlag für eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts bleibt nur aufrechterhalten, wenn die Gesellschaft nachweist, dass sie in einem Gesellschaftsregister in der Bundesrepublik Deutschland eingetragen ist. Dem Meistbietenden bleibt vorbehalten, anderweitig zu erwerben (z.B. als Miteigentümer zu ideellen Anteilen oder Alleineigentümer).
- Der Auktionator kann schriftliche und während des Aufrufs der Sache fernmündlich abgegebene Gebote zulassen, wenn der Bieter einem oder mehreren an der Versteigerung anwesenden Bevollmächtigten rechtzeitig vor Aufruf eine Vollmacht erteilt hat, und diese dem Auktionator in Textform rechtzeitig vor Aufruf vorliegt. Durch solche Gebote werden die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen uneingeschränkt anerkannt. Die Höhe schriftlich abgegebener Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Mindestgebotes vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Durch die Abgabe eines schriftlichen Gebotes bevollmächtigt der Bieter den Auktionator und seinen Bevollmächtigten zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages. Der Meistbietende verpflichtet sich zur unverzüglichen Abgabe einer ggf. erforderlichen Vollmachtsbestätigung in grundbuchtauglicher Form (§ 29 GBO, notarielle Beglaubigung ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis) gegenüber der den Zuschlag beurkundenden Notarin, ferner aller erforderlichen Angaben nach dem Geldwäschegesetz sowie zur Mitteilung des Identifikationsmerkmals nach § 139a ff. AO (steuerliche Identifikationsnummer).  
Reicht nach Einschätzung des Auktionshauses die Bonität des Meistbietenden nicht aus und hat der Meistbietende einen Mitschuldner angeboten, so kann der Zuschlag aberkannt werden, wenn der Mitschuldner nicht zugleich mit dem Meistbietenden die gesamtschuldnerische Haftung für die Erfüllung der Pflichten aus dem Vertrag übernimmt.
- Die Verpflichtung zur Zahlung der Grunderwerbsteuer durch den Meistbietenden und die Abgabe der Vollmachtsbestätigung sowie der weiteren in 5. zweiter Absatz geforderten Angaben sind vertragliche Hauptleistungspflichten des Meistbietenden. Im Falle der Nichterfüllung stehen dem jeweiligen Vertragspartner damit die Rechte wegen Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht (Schadenersatz statt Leistung §§ 280, 281 BGB bzw. Rücktritt § 323 BGB) zu.
- Das uneingeschränkte Hausrecht im Auktionssaal und in den Vorräumen liegt ausschließlich bei dem Auktionshaus / den Auktionatoren. Diese können nach eigenem Ermessen dem Besucher bzw. Bieter eine Teilnahme/ weitere Teilnahme an der Auktion untersagen.
- Auktionshaus und Auktionator übernehmen keine Haftung für das Zustandekommen von Telefonverbindungen bei telefonischen Bietungsaufträgen.

### II Wirkung des Zuschlags

- Die Versteigerung wird entsprechend dem gesetzlichen Leitbild durchgeführt, so dass der Vertragsabschluss gemäß § 156 Satz 1 BGB bereits durch den Zuschlag seitens des Auktionators zustande kommt; die Notarin beurkundet dann das Gebot des Meistbietenden gem. § 15 BeurkG sowie den Zuschlag durch den Auktionator (siehe auch B I der Anwendungsempfehlungen zur praktischen Umsetzung der Neuregelung des § 17 Abs. 2a S. 2 Nr. 2 BeurkG, Rundschreiben der Bundesnotarkammer Nr. 25/2013 vom 2. Oktober 2013).  
Vertragsbestandteile sind diese Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sowie die Besonderen Versteigerungsbedingungen (Auslobungstext), die den wesentlichen Inhalt des Vertrages festlegen.
- Jeder Meistbietende ist verpflichtet, eine Bietungssicherheit zu leisten, die 10 v. H. des Meistgebotes (mindestens aber € 2.000,00) beträgt, soweit er davon nicht ganz oder teilweise befreit wird. Soweit die Bietungssicherheit schon vor der Auktion gezahlt wurde und der Zahlende Meistbietender ist, ist sie unverzüglich nach Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag unbar auf das vom Notar gesondert aufzugebende Notaranderkonto zu zahlen.  
Das Auktionshaus kann auf die Bietungssicherheit verzichten bzw. diese herauf- oder herabsetzen. Eine geleistete Bietungssicherheit ist auf das Meistgebot anzurechnen. Wird das Meistgebot nicht in voller Höhe hinterlegt und der Vertrag aus diesem Grunde nicht durchgeführt, so dient die Bietungssicherheit vorrangig der Begleichung der Aufgeldansprüche des Auktionshauses und erst nachrangig der Befriedigung etwaiger Schadensersatzansprüche des Einlieferers.  
Sie ist in diesem Fall nach übereinstimmender Weisung des Einlieferers, des Meistbietenden und des Auktionshauses auszuführen. Kommt eine derartige Weisung nicht zustande, kann die Bietungssicherheit bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts am Orte der Versteigerung hinterlegt oder bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, mit dem der Auszahlungsberechtigte festgestellt wird, von der Notarin verwahrt werden.
- Der Auktionator/das Auktionshaus ist nach billigem Ermessen berechtigt, vom Meistbietenden die Hinterlegung einer zusätzlichen Kostensicherheit von 15 v. H. des Meistgebotes (mindestens jedoch € 2.000,-) zu verlangen. Meistbietende ohne Wohnsitz bzw. Firmensitz in Deutschland sind verpflichtet, diese Kostensicherheit bei dem

Auktionshaus oder einem von ihm benannten Auktionator zu hinterlegen, soweit der Auktionator nicht im Einzelfall darauf verzichtet oder sie herabsetzt. Dieser Betrag dient zuerst der Sicherstellung der Bezahlung der Notarkosten, dann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages. Auktionshaus bzw. Auktionator sind beauftragt, diese Forderungen aus ihr zu begleichen. Nach Abschluss der Abwicklung ist über die Kostensicherheit abzurechnen und ein etwaiger Rest an den Meistbietenden zurückzuzahlen. Bis dahin ist dieser Auftrag unwiderruflich. Notarin, Auktionshaus und Auktionator sind unwiderruflich ermächtigt, den Grunderwerbsteuerbescheid und sonstige Kostenrechnungen und Gebührenbescheide anzufordern und – im Fall der Anforderung – entgegenzunehmen.

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

wobei die vorstehenden Verpflichtungen zu a) bis e) Hauptleistungspflicht des Meistbietenden sind.

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

- 1.4. Der Meistbietende (soweit es sich bei dem Meistbietenden um eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts handelt zusätzlich jeder Gesellschafter persönlich) - mehrere Meistbietende als Gesamtschuldner – ist/sind verpflichtet, sich im Rahmen der Beurkundung von Gebot und Zuschlag wegen der Zahlungsverpflichtungen in Höhe des Meistgebotes nebst den gesetzlichen Verzugszinsen ab dem Tag der Auktion der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein/ihr gesamtes Vermögen zu unterwerfen. Die Meistgebot und Zuschlag beurkundende Notarin wird angewiesen, dem Einlieferer auf jederzeitigen schriftlichen Antrag, ohne Nachweis der die Fälligkeit dieser Forderung begründenden Tatsachen, eine vollstreckbare Ausfertigung des Vertrages zu erteilen, jedoch nicht vor Eintritt der Einzahlungsfälligkeit auf dem notariellen Änderkonto.

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

- 1.5. Die im verlesenen Auslobungstext (Besondere Versteigerungsbedingungen) enthaltenden abändernden und/oder ergänzenden Vereinbarungen zu diesen hier festgestellten Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen gehen diesen ausdrücklich vor. Insbesondere ist für die grundbuchmäßige als auch allgemeine Beschreibung des Vertragsgegenstandes (Objektes) allein der für die Versteigerung verlesene Auslobungstext maßgeblich.

### III Feststellungen zum Objekt

1. Der Auktionator lässt durch das Auktionshaus im Auftrage des Einlieferers folgende Feststellungen bezüglich des Objektes treffen:
- 1.1. Soweit der Versteigerungsgegenstand aus mehreren rechtlich selbstständigen Grundstücken besteht, wird ausdrücklich klargestellt, dass alle in der jeweiligen Zuschlags-/ Vertragsurkunde erwähnten selbstständig übertragungsfähigen Objekte Gegenstand eines rechtlich und wirtschaftlich einheitlichen Vertragsverhältnisses sind. Die Durchführung, Änderung oder Rückabwicklung der entsprechenden Verträge kann also nur insgesamt und einheitlich erfolgen.
  - 1.2. Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuchs sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.
  - 1.3. Etwaige Auflagen der zuständigen Bauaufsichtsbehörde sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters.
  - 1.4. Bei vermieteten Objekten der zuletzt festgestellte Mietzins.  
Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu Ziffer 1.1. bis 1.4. durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen der Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit.  
Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die vorstehenden Angaben von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, wird dies vom Auktionshaus im Auslobungstext bekannt gegeben. Die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten können

sich zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung.

2. Falls Objekte zur Versteigerung gelangen, bei denen der Auktionator selbst als Mit-eigentümer beteiligt ist, ist dies bei Beginn der Versteigerung bekannt zu geben.

### IV Sach- und Rechtsmängel

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

### V Übergabe/ Erschließung

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

Der Einlieferer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Objektes bis zum Übergabezeitpunkt zu tragen. Alle Kosten für die am Tage der Versteigerung vorhandenen Erschließungsanlagen wie Straße, Kanalisation usw. trägt gleichfalls der Einlieferer.

Etwaige, zum Übergabezeitpunkt noch nicht abgerechneten oder rückständigen öffentlichen und/oder private Lasten oder Erschließungskosten, die sich auf Erschlie-

ßungsmaßnahmen bis zum Tage der Versteigerung beziehen, sind vom Einlieferer zu tragen. Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Versteigerung durchgeführt werden, trägt der Meistbietende. Soweit der Einlieferer schon Leistungen für Zeiträume erbracht hat, die nach dem Übergabezeitpunkt liegen, ist der Meistbietende zur Erstattung verpflichtet. Der Wert etwaiger am Übergabetag vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Meistbietenden an den Einlieferer zu erstatten. Mit der Übergabe übernimmt der Meistbietende auch alle zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Einlieferer von ihrer Erfüllung frei.

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

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

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

Es bestehen weder Mietrückstände, Mietvorauszahlungen, Streitigkeiten (z.B. Minderungen, Einwendungen gegen Nebenkostenabrechnungen), Pfändungen, Verfügungen über künftige Mietansprüche noch abzugeltende Investitionen der Mieter. Mit dem Tag des Besitzübergangs (Stichtag) tritt der Einlieferer alle dann entstehenden Rechte aus den Verträgen an den dies annehmenden Meistbietenden ab und wird hinsichtlich der Pflichten für künftige Zeiträume (einschließlich der Nebenkostenabrechnung für das laufende Abrechnungsjahr) von ihm freigestellt. Ab dem Stichtag ist der Meistbietende umfassend - auch zu Kündigungen und Mieterhöhungsverlangen - ermächtigt, jedoch auf eigene Kosten und eigenes Risiko.

Der Einlieferer hat unverzüglich Kopien der Mietverträge zu übergeben, am Stichtag deren Originale sowie die Unterlagen und etwaige Überschüsse aus Nebenkostenvorauszahlungen für das laufende Abrechnungsjahr. Vertragsänderungen und Vorauverfügungen über die Miete bedürfen ab Erteilung des Zuschlags der Zustimmung des Meistbietenden.

Soweit von Mietern ggf. Mietsicherheiten geleistet worden sind, ist der Einlieferer bis zum Besitzübergang zur Verwertung der betreffenden Mietsicherheit berechtigt.

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

## VI Übernahme Belastungen/ Beschränkungen

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

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

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

## VII Kaufpreis- und Kaufpreiszahlung

Vereinbarungsgemäß ist der Kaufpreis das vom Meistbietenden erklärte, vom Auk-

tionator im Rahmen der Zuschlagserteilung verkündete und in der beurkundeten Zuschlagsurkunde protokollierte Meistgebot.

1. Das ggf. zu hinterlegende Meistgebot ist unbeschadet anderslautender Vorgaben im Auslobungstext auf einem Notaranderkonto zu verwahren. Auf dieses ist sodann auch die vom Auktionator ggf. treuhänderisch vereinnahmte Bietungssicherheit einzuzahlen. Hiervon abweichende Vereinbarungen mit dem Einlieferer nach Beurkundung von Gebot und Zuschlag erfolgen auf eigenes Risiko des Meistbietenden. Die Notarin rät von solchen Vereinbarungen grundsätzlich ab.
2. Soweit im Rahmen der Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag nichts anderes vorgesehen ist, hat die Hinterlegung des Meistgebotes, unter Anrechnung einer ggf. geleisteten Bietungssicherheit, innerhalb eines Monats ab dem Tage der Auktion, zu erfolgen (Gutschrift).

Zahlungen gelten nur dann als erbracht, wenn sie auflagenfrei oder unter Verwendungsaufgaben, die mit den nachstehenden Auszahlungsvoraussetzungen vereinbar sind - allenfalls unter der weiteren Auflage der Sicherstellung der Eintragung des Finanzierungsgrundpfandrechts des Meistbietenden im Rang vor der Eigentumsvormerkung, soweit eine Belastungsvollmacht erteilt ist und der vollständigen Einzahlung des Meistgebotes - erfolgen. Dies gilt auch bei Einzahlung des Meistgebotes vor Fälligkeit.

Die Beteiligten erklären sich damit einverstanden, dass die Notarin das Notaranderkonto, auf das der Meistbietende Beträge überweisen wird, bei dem im Vertrag angegebenen Bank einrichtet und verzichtet gegenüber der Notarin darauf, dass sie hinsichtlich der Führung des Notaranderkontos mit der Bank einen Vertrag abschließt (§§ 26a Abs. 4, 5 BNotO).

Es ist weder Aufgabe der Notarin noch des Auktionshauses, nicht termingerechte Einzahlungen auf dem Notaranderkonto anzumahnen. Die Notarin teilt - nach Erhalt entsprechender Kontoauszüge mit der Post- unaufgefordert den Tag des Eingangs von Beträgen auf dem Notaranderkonto mit.

Die Notarin wird in einseitig unwiderruflicher Weise seitens der Beteiligten angewiesen, zur Lastenfreistellung geforderte Zahlungen an die entsprechenden Gläubiger in Anrechnung auf das Meistgebot bei Eintritt der Auszahlungsvoraussetzungen zu leisten und dabei anfallende Gebühren und Kosten aus dem Notaranderkonto zu entnehmen.

3. Die Auszahlung des Meistgebotes erfolgt aufgrund einseitig unwiderruflicher Anweisung erst, wenn:
  - 3.1. die ranggerechte Eintragung der Eigentumsvormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Meistbietenden erfolgt ist, wobei der Antrag auf Eintragung erst nach vollständigem Eingang des Kaufpreises auf dem Notaranderkonto gestellt werden darf – soweit der Meistbietende hierauf nicht durch einseitige schriftliche Erklärung gegen über der Notarin verzichtet hat- (die Notarin befehlt über das Fehlen jeglicher dinglicher Sicherheit in diesem Fall und rät ausdrücklich ab),
  - 3.2. die für die Wirksamkeit und den Grundbuchvollzug der Eigentumsumschreibung erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen und Bescheinigungen, Zustimmungen und Nachweise vorliegen – mit Ausnahme der katasteramtlichen Fortführungsnachweise, soweit Kaufgegenstand eine Teilfläche ist-, der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger grundbuchtauglicher Vollmachtsbestätigungen und – soweit erforderlich – Vertretungsnachweise des Meistbietenden.
  - 3.3. die Notarin in grundbuchtauglicher Form über alle Unterlagen zur Freistellung von solchen Belastungen verfügt, die im Grundbuch vor oder mit der Eigentumsvormerkung eingetragen und vom Meistbietenden nicht zu übernehmen sind. Ihre Verwendung darf allenfalls von Zahlungsaufgaben abhängig sein, für die das Meistgebot, unter Berücksichtigung ggf. vorab erfolgter Abtretungen des Einlieferers, ausreichend ist, dies gilt nicht, sofern auflagenfreie Lastenfreistellungserklärungen durch den Einlieferer vorgelegt werden.

Die Auszahlung soll unverzüglich nach Kenntnis der Notarin von vorgenannten Voraussetzungen erfolgen. Die die Notaranderkonten führende Bank bietet für solche Konten zurzeit kein Online-Banking an. Daher sind Zahlungen für die Notarin erst verfügbar, wenn ihr ein Kontoauszug der Bank über die erfolgte Buchung vorliegt. Etwa gutgeschriebene Zinsen abzüglich der Zinsertragssteuer stehen dem Einlieferer zu und sind bei Schließung des Notaranderkontos auszukehren. Zu Bankgebühren siehe VIII.

4. Zahlt der Meistbietende bei Fälligkeit nicht, kommt er ohne Mahnung in Verzug und es stehen dem Einlieferer alle sich daraus ergebenden Ansprüche, insbesondere der Anspruch auf Verzugszinsen nach Maßgabe des § 288 BGB zu.
5. Einlieferer und Meistbietender bevollmächtigen mit Anerkennung dieser Versteigerungs- und Vertragsbedingungen das Auktionshaus, etwaige Fristsetzungen nach §§ 280, 281, 323 BGB entgegenzunehmen. Bei Fristsetzungen, die unter Verwendung dieser Vollmacht ausgesprochen werden, muss die Nachfrist mindestens 3 Wochen betragen. Das Auktionshaus soll eine bei ihm eingehende Fristsetzung an die letzte ihm von dem Adressaten mitgeteilte Anschrift weiterleiten.

## VIII Aufgeld/ Kosten

- Der Meistbietende** trägt / übernimmt folgende Kosten:
  - das infolge Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag dem Auktionshaus geschuldete Aufgeld. Dieses beträgt jeweils inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer
    - bei einem Meistgebot bis € 19.999,- 17,85 v. H.,
    - bei einem Meistgebot von € 20.000,- bis € 49.999,- 11,90 v. H.,
    - bei einem Meistgebot von € 50.000,- bis € 99.999,- 9,52 v. H.,
    - bei einem Meistgebot ab € 100.000,- 7,14 v. H.
  - Die Kosten und Auslagen der Notarin für die Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag einschließlich Vollzug, Betreuung und Hinterlegung, soweit sie nicht gemäß Ziffer 2 vom Einlieferer zu tragen sind, einschließlich der vom Meistbietenden verursachten Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. Kosten für seine Vertretungsnachweise, ferner die Auflassung/Einigung/Identitätserklärung bei Teilflächen. Die mit der Verwahrung von Geldbeträgen verbundenen Kosten (Notaranderkonto) trägt gleichfalls der Meistbietende. Soweit sie nicht von der Bank dem Anderkonto entnommen werden, stellt sie die Notarin als Auslagen in Rechnung.
  - Die Gerichtskosten und -auslagen der grundbuchlichen Eintragungen, inklusive der Eintragung und Löschung der Eigentumsvormerkung, Gebühren der Behörden, für Grundbuchauszüge, Grunderwerbsteuer und sonstiger etwa erforderlicher Zustimmungen Dritter (z. B. Verwalter, Grundstückseigentümer).
  - Zur Vermeidung der Inanspruchnahme des Einlieferers werden die Notarkosten im Vorschusswege unmittelbar nach Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag von der Notarin erhoben und sind vom Meistbietenden unverzüglich zu bezahlen. Dies ist Hauptleistungspflicht des Meistbietenden. Bis zum Eingang der Kosten bei der Notarin darf dieser nicht mit dem grundbuchlichen Vollzug beginnen.
- Der Einlieferer** trägt/übernimmt folgende Kosten:

Das Entgelt für den Einlieferer beruht auf einer mit ihm getroffenen individuellen Vereinbarung. Der Einlieferer trägt die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch und zusätzliche Verwahrungsgebühren, die durch Auszahlung in Teilbeträgen ggf. entstehen sowie die Treuhandgebühren für die Beachtung der Treuhandaufträge seiner Gläubiger.
- Das Aufgeld des Meistbietenden sowie das Entgelt des Einlieferers sind jeweils verdient mit Zustandekommen des Vertrages. Sie sind fällig und zahlbar nach Beurkundung des Meistgebotes und des Zuschlags und unabhängig von der weiteren Abwicklung; eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche behördliche oder gerichtliche Genehmigung wird endgültig versagt.
- Der Meistbietende, soweit es sich bei dem Meistbietenden um eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts handelt, auch jeder Gesellschafter persönlich, ist verpflichtet mehrere Meistbietende als Gesamtschuldner sich wegen der Zahlungsverpflichtungen in Höhe des Aufgeldes nebst den gesetzlichen Verzugszinsen ab dem Tag der Auktion im Rahmen der Beurkundung von Gebot und Zuschlag der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein/ihr gesamtes Vermögen zu unterwerfen. Die – Meistgebot und Zuschlag beurkundende – Notarin wird angewiesen, dem Auktionshaus auf jederzeitigen schriftlichen Antrag, ohne Nachweis der die Fälligkeit dieser Forderung begründenden Tatsachen, eine vollstreckbare Ausfertigung des Vertrages zu erteilen.

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

## IX Voraussetzungen für Grundbuchanträge

- Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von verschiedenen behördlichen Genehmigungen/ Zustimmungen/ Negativattesten etc. abhängig sein kann. Die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen erfolgt durch die Meistgebot und Zuschlag beurkundende Notarin.
- Der Antrag auf Eintragung der Eigentumsvormerkung ist von der Notarin erst zu stellen, nachdem
  - soweit erforderlich, grundbuchtaugliche Vollmachtsbestätigungen/Genehmigungserklärungen/Vertretungsnachweise der jeweils Vertretenen vorliegen
  - das Meistgebot nachweislich gezahlt oder vertragsgemäß sichergestellt ist und
  - die Notarkosten beglichen sind.Auf die mit der Verzögerung verbundenen Gefahren hat die Notarin hingewiesen.
- Die die Auflassung/Einigung enthaltende notarielle Urkunde soll weder die Eintragungsbewilligung noch den Eintragungsantrag enthalten. Beides soll von der hierzu bevollmächtigten Notarin durch Eigenurkunde erklärt werden. Die Notarin soll die Eigentumsumschreibung erst veranlassen, sobald
  - die Auszahlungsreife hinsichtlich des hinterlegten Meistgebotes erreicht ist bzw.

- der Notarin der Nachweis der direkten Zahlung des Meistgebotes (ohne Fälligkeitszinsen)
- an den Einlieferer vorliegt oder der Einlieferer der Notarin die Eigentumsumschreibung schriftlich gestattet,
  - die Notarkosten beglichen sind,
  - alle zur vertragsgerechten Eigentumsumschreibung erforderlichen Unterlagen der Notarin vorliegen.
- Zur ggf. wiederholten Erklärung der Auflassung/ Einigung/ Identitätserklärung bei Teilflächen sind, die unter Abschnitt XIV genannten Notariatsmitarbeiter ausdrücklich berechtigt.

## X Vorkaufsrechte

Werden gesetzliche und/oder ggf. dinglich bestehende Vorkaufsrechte ausgeübt, können Einlieferer und Meistbietender vom Vertrag zurücktreten. Wird ein Vorkaufsrecht nur für einen Teil des Vertragsgegenstandes ausgeübt, ist der Einlieferer berechtigt, vom Vertrag insgesamt oder nur hinsichtlich des betroffenen Teils zurückzutreten. Tritt der Einlieferer nur hinsichtlich des betroffenen Teils zurück, ist der Meistbietende berechtigt, vom verbleibenden Vertrag insgesamt zurückzutreten, wobei dieses Rücktrittsrecht des Meistbietenden einen Monat nach Zugang der Rücktrittserklärung des Einlieferers erlischt. Für die Ausübung des jeweiligen Rücktritts gelten im Übrigen die gesetzlichen Bestimmungen, wobei die Vertragsparteien sich darüber einig sind, dass bei Ausübung der gesetzlichen Vorkaufsrechte und/oder ggf. dinglicher Vorkaufsrechte Schadenersatzansprüche zwischen den Vertragsparteien ausgeschlossen sind. Der Notarin ist eine Kopie der jeweiligen Rücktrittserklärung zur Information zu übersenden.

## XI Belastungsvollmacht

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

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

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

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

Die bestellte Grundschuld darf auch nach der Eigentumsumschreibung auf den Meistbietenden bestehen bleiben. Alle Eigentümerrechte und Rückgewähransprüche, die mit ihr zu tun haben, werden hiermit mit Wirkung ab Bezahlung des Meistgebotes, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung, auf den Meistbietenden übertragen. Entsprechende Grundbucheintragung wird bewilligt.
- Der Einlieferer erteilt dem Meistbietenden Vollmacht, ihn bei allen vorstehenden Rechtshandlungen- auch soweit etwaige mithaftende Objekte betroffen sind -zu vertreten. Der Meistbietende ist bevollmächtigt, Rangänderungen im Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen. Diese Vollmacht gilt nur dann, wenn in der Grundschuldbestellungsurkunde die vorstehenden unter a), b) und c) getroffenen Bestimmungen wiedergegeben werden. Die Vollmacht wird unabhängig von der Wirksamkeit des

Vertrages erteilt. Von der Vollmacht kann nur durch Erklärung vor der- Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notarin oder deren amtlich bestelltem Vertreter Gebrauch gemacht werden.

3. Ferner erteilt der Einlieferer den in XIV 2. dieser Urkunde bevollmächtigten Angestellten der das Meistgebot und den Zuschlag beurkundenden Notarin Vollmacht, Genehmigungsurkunden zu vor anderen Notaren beurkundeten Grundschulden des Meistbietenden hinsichtlich des ersteigerten Objekts im Umfang wie zu 2. zu erstellen. Von dieser Vollmacht soll nur dann Gebrauch gemacht werden, wenn in der Grundschuldbestellungsurkunde die vorstehenden unter a), b) und c) getroffenen Bestimmungen wiedergegeben werden und die das Meistgebot und den Zuschlag beurkundende Notarin mit dem Vollzug der Grundschuldbestellungsurkunde beauftragt wird.
4. Alle Meistbietenden des jeweiligen Vertrages erteilen sich gegenseitig unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB Untervollmacht und Vollmacht, die Grundpfandrechte zu bestellen, Eigentümer und Meistbietenden der dinglichen Zwangsvollstreckung in den Vertragsgegenstand zu unterwerfen und in diesem Zusammenhang für den Meistbietenden persönliche Schuldanerkenntnisse abzugeben, ihn dieserhalb der Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen zu unterwerfen und den einzutragenden Grundpfandrechten den Vorrang vor der Vormerkung des Meistbietenden einzuräumen.
5. Die vorstehenden Vollmachten werden unabhängig von der Wirksamkeit des Vertrages erteilt.
6. Falls der Einlieferer wegen Schuldnerverzug vom Vertrag zurücktritt oder der Vertrag aus sonstigen Gründen, die der Einlieferer nicht zu vertreten hat, nicht durchgeführt wird, hat der Grundpfandrechtsgläubiger das Grundpfandrecht und einen erteilten Grundpfandbrief dem Einlieferer und derzeitigem Eigentümer zurückzugewähren oder zur Löschung zu bringen, allein Zug um Zug gegen Rückzahlung der an ihn aus dem gesicherten Darlehen tatsächlich ausgezahlten Kaufpreisteile ohne Zinsen, einem Disagio oder sonstigen Auflagen und Kosten.
7. Die Notarin wird angewiesen, dem Finanzierungsgläubiger vorstehende Vereinbarungen, insbesondere die Einschränkung der Sicherungsabrede, durch Übersendung einer beglaubigten Abschrift zur Kenntnis zu bringen.
8. Sofern die katasteramtliche Einarbeitung hinsichtlich der vertragsgegenständlichen, verkauften Teilflächen zum Zeitpunkt der Grundschuldbestellung noch nicht erfolgt ist, erklärt der Einlieferer, dass die vorstehende Belastungsvollmacht für das/die jeweiligen gesamten Flurstück/Flurstücke gilt/gelten.

Zur Antragstellung dieser Grundschuld zum Grundbuchamt bedarf es dann zusätzlich einer grundbuchtauglichen Pfandfreigabe des Gläubigers hinsichtlich der vom Meistbietenden nicht erworbenen Grundstücksflächen sowie der Verpflichtungserklärung des Gläubigers, diese auf erstes Anfordern der Notarin nach Vorlage der Fortführungsmitteilungen ggf. zu ergänzen und bis zur grundbuchlich erfolgten Pfandhaftentlassung hinsichtlich der nicht mitveräußerten Grundstücksflächen keine Zwangsvollstreckungsmaßnahmen einzuleiten. Die Voraussetzungen gelten mit dem Antrag der Notarin auf Grundschuldeintragung als gegeben und sind dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen und von diesem nicht zu prüfen.

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

## XIA Zusätzliche Anforderungen an Grundschuldbestellung

Falls der Einlieferer folgenden einschränkenden Treuhandauftrag erteilt, worauf im Vertrag hingewiesen wird, gilt weiter:

Im Innenverhältnis wird den Bevollmächtigten und zur Beachtung durch die Notarin auferlegt- ohne dass die Einhaltung vom Grundbuchamt zu prüfen wäre- folgendes zu beachten:

- a) Von der Belastungsvollmacht darf nur Gebrauch gemacht werden, wenn sichergestellt ist, dass das durch Grundschuld gesicherte Darlehen zur Bezahlung des Meistgebotes dient und dies vorher im vollen Umfang bei der Notarin hinterlegt wurde.
- b) Des Weiteren muss sich das Kreditinstitut im Falle der Rückabwicklung des Vertrages zur Herausgabe der Löschungspapiere gegen Rückzahlung des von ihm tatsächlich gezahlten Betrages verpflichten.

## XII Eigentumsvormerkung

Die die Eigentumsvormerkung enthaltende notarielle Urkunde soll nur den Eintragungsantrag enthalten. Die Eintragungsbewilligung soll von der hierzu bevollmächtigten Notarin durch Eigenurkunde erklärt werden. Die Beteiligten beantragen – unter gleichzeitiger Abschreibung des vertragsgegenständlichen Grundbesitzes in ein neu anzulegendes Grundbuch, sofern weiterer Grundbesitz im betroffenen Grund-

buch eingetragen ist- die Eintragung einer auflösend bedingten Eigentumsvormerkung gemäß § 883 BGB in das Grundbuch im angegebenen Anteils- oder Gemeinschaftsverhältnis sowie deren Löschung nach Eintragung des Eigentümerwechsels, sofern keine Zwischeneintragungen bestehen bleiben, denen der Meistbietende nicht zugestimmt hat.

Die vorstehende Eigenurkunde soll erst nach vollständiger Zahlung des Kaufpreises auf das Notaranderkonto gefertigt werden.

Der Meistbietende kann auf einseitige schriftliche Erklärung gegenüber der Notarin auf Eintragung einer Eigentumsvormerkung verzichten. Die Notarin belehrt über das Fehlen jeglicher dinglicher Sicherheit für diesen Fall und rät ausdrücklich ab.

Die für den Meistbietenden zur Eintragung gelangende Eigentumsvormerkung ist als dingliches Recht auflösend bedingt. Die Bedingung tritt ein, wenn die Notarin oder ihr Vertreter im Amt die Löschung der Vormerkung beantragt.

Der Einlieferer ist berechtigt, die Notarin schriftlich um Löschung zu ersuchen, wenn der vorgemerkte Anspruch durch Rücktritt erloschen ist oder aus anderen Gründen nicht oder nicht mehr besteht.

Die Notarin wird in einseitig unwiderruflicher Weise ersucht, den Löschantrag zu stellen, nachdem

1. sie eine Mitteilung an die zuletzt bekannt gegebene Anschrift des Meistbietenden per Einwurf-Einschreiben versandt hat, in der sie auf die vom Einlieferer erbetene Löschung der Vormerkung und die Widerspruchsmöglichkeit hingewiesen hat, und
2. der Meistbietende nicht binnen sechs Wochen nach Absendung der vorgenannten Mitteilung nachgewiesen hat, dass das Meistgebot gezahlt wurde oder ein gerichtliches Verfahren zur Feststellung der Unwirksamkeit des Rücktritts des Einlieferers bzw. der Wirksamkeit des Vertrages anhängig ist.

Weist der Meistbietende nach, dass ein Teil des Meistgebotes gezahlt ist, darf die Löschung der Vormerkung nur Zug um Zug gegen Erstattung des bereits gezahlten Betrages erfolgen.

## XII Belehrungen/Hinweise des Notars

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

- Die Wirksamkeit des Vertrages kann von ggf. erforderlichen Genehmigungen abhängig sein.
- Der jeweilige Eigentümer haftet kraft Gesetzes für rückständige öffentliche Lasten (z.B. Erschließungskosten, Grundsteuer, Ausgleichsbetrag nach dem BBodSchG), ohne Rücksicht auf Vereinbarungen im Innenverhältnis.
- Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Auktion durchgeführt werden, trägt ausweislich der allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen der Meistbietende, soweit in den Besonderen Versteigerungsbedingungen/ Auslobungstext nichts anderes festgelegt wurde.
- Die Eigentumsumschreibung ist erst nach Vorlage der finanzamtlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung möglich.
- Das Objekt unterliegt bis zur Eigentumsumschreibung der Verfügungsgewalt des Einlieferers und der Haftung für dessen Verbindlichkeiten.
- Mit Dritten bestehende Miet- und Pachtverhältnisse werden durch diesen Vertrag nicht berührt.
- Der Meistbietende wird erst mit Eintragung des Eigentumsübergangs im Grundbuch Eigentümer.
- Der Meistbietende hat vor Eintragung einer Eigentumsvormerkung keine dingliche Sicherheit, so dass Zahlungen, vorzeitige Besitzübergabe und sonstige Vorausleistungen vor Eintragung reine Vertrauenssache sind.
- Alle vertraglichen Vereinbarungen müssen vollständig und richtig beurkundet sein, dies gilt insbesondere für das Meistgebot. Nicht beurkundete Absprachen sind unwirksam.
- Ein- und Umbauten im Objekt, Investitionen oder Veränderungsmaßnahmen können im Falle der Rückabwicklung des Vertrages wirtschaftliche Risiken darstellen.
- Die Notarin hat das Baulastenverzeichnis nicht eingesehen.
- Zur Klärung der Frage der öffentlich-rechtlich zulässigen Bebaubarkeit oder einer Nutzungsänderung ist die zuständige Bauaufsichtsbehörde berufen.
- Unabhängig von den Vereinbarungen in dieser Urkunde, die nur im Innenverhältnis gelten, haften Einlieferer und Meistbietender kraft Gesetzes für die Grunderwerbsteuer und die Kosten als Gesamtschuldner.
- Die Notarin hat nicht geprüft, ob Zugang, Zufahrt und die Ver- und Entsorgung des Vertragsgegenstandes durch Grunddienstbarkeiten/ Baulasten gesichert werden müssen. Dies obliegt den Beteiligten.
- Die Notarin hat angeraten, sich umgehend alle, dem Eigentümer vorliegenden grundstücksrelevanten Unterlagen, insbesondere auch ggf. bestehende Versicherungsverträge von diesem auszuhändigen zu lassen.

- Die Notarin hat den Meistbietenden auf die Pflicht zur Mitteilung des Eigentumsübergangs an den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger hingewiesen, soweit Grundstücke bebaut sind.
  - Es ist Sache des Einlieferers zu prüfen, ob er Verpflichtungen aus seinem früheren Vorerwerbsvertrag auf den Meistbietenden weiterleiten muss. Sofern es sich um Wohnungs- bzw. Teileigentum handelt, weist die Notarin weiter auf folgendes hin:
    - Sofern im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs eingetragen, bedarf die Veräußerung der Zustimmung des Verwalters nebst dessen Nachweis der Verwalterbestellung jeweils in grundbuchtauglicher Form.
    - Bei vermieteten Wohnräumen, an denen nach der Überlassung an den Mieter Wohnungseigentum begründet worden ist oder begründet werden soll, besteht ein gesetzliches Vorkaufsrecht des Mieters.
    - Der Meistbietende muss bisher ergangene Beschlüsse der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer und bisher insoweit ergangene richterliche Entscheidungen gegen sich gelten lassen.
    - Die Schutzwirkung der Eigentumsvermerkung im Einzelfall (z.B. bei Betreibung von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen des Verbandes der Wohnungseigentümer oder aus ggf. bestehender Rückstandhaftung gemäß Gemeinschaftsordnung, Insolvenz) ist wegen § 19 Abs. (2) Nr. 4 WEG, § 10 Abs. 1 Nr. 2 ZVG nicht gegeben. Die Notarin rät insoweit dem Meistbietenden ausdrücklich die Einholung/ Bestätigung des WEG-Verwalters über das Fehlen solcher Rückstände an. Sofern es sich um ein Erbbaurecht handelt, weist die Notarin weiter auf folgendes hin:
      - Soweit im Bestandsverzeichnis des Erbbaugrundbuchs eingetragen, kann zur Veräußerung und Belastung des Erbbaurechts die Zustimmung des Grundstückseigentümers in grundbuchtauglicher Form erforderlich sein.
- Die Notarin hat keinerlei steuerliche Beratung oder Betreuung übernommen. Sie haftet somit nicht dafür, ob etwaige von den Parteien erwartete oder nicht erwartete, mit diesem Vertrag verbundene Steuerfolgen eintreten oder nicht eintreten. Die Notarin hat allen Beteiligten empfohlen, sich ggf. vorab steuerlich beraten zu lassen.

## XIV. Vollzug

1. Alle Beteiligten beauftragen und bevollmächtigen die- Meistgebot und Zuschlag beurkundende- Notarin, ihren amtlich bestellten Vertreter oder Nachfolger im Amt, sie im Grundbuchverfahren uneingeschränkt zu vertreten, die zur Wirksamkeit und für den Vollzug dieser Urkunde erforderlichen Genehmigungen und Erklärungen anzufordern, entgegenzunehmen und (als Eigenurkunde) abzugeben. Anfechtbare Bescheide sind jedoch den Beteiligten selbst zuzustellen; Abschrift an die Notarin wird erbeten. Die Notarin wies in diesem Zusammenhang ausdrücklich darauf hin, dass sie keinen Einfluss auf die Bearbeitungszeiten der Genehmigungsstellen sowie des Finanz- und Grundbuchamtes hat. Neben den für den Vollzug erforderlichen Abschriften und denen für die Beteiligten erhält das Auktionshaus eine Abschrift. Jede Vertragspartei kann auf eigene Kosten weitere Abschriften und Ausfertigungen beantragen.
2. Die Beteiligten erteilen weiterhin den Angestellten der das Meistgebot und den Zuschlag beurkundenden Notarin, nämlich
  - Frau Sandra Boden
  - Frau Amelie Goos
  - Frau Elvira Ermisch
  - Frau Hannelore Schulz, geb. Schick- sämtlich geschäftsansässig 22041 Hamburg, Schlossstr. 8 D, jeweils einzeln und unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, über den Tod des Vollmachtgebers hinaus und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde für Änderungen des Vertrages und dessen Aufhebung, für Identitätserklärung und Leistungsbestimmung gemäß §§ 315 und 317 BGB, für erneute Auflassung, Eintragung und Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Bewilligungen für den Vollzug dieser Urkunde gegenüber dem Grundbuchamt. Die Bevollmächtigten sind auch berechtigt, für die Vertragsparteien die Eintragung von Dienstbarkeiten aller Art sowie von Grundschulden zu bewilligen und zu beantragen bzw. zu genehmigen.
3. Die Vertragsteile und deren gesetzliche Vertreter bevollmächtigen die – Meistgebot und Zuschlag beurkundende- Notarin, für sie ggf. erforderliche betreuungs-, familien- und nachlassgerichtliche Genehmigungen samt Rechtskraftzeugnis zu beantragen und entgegenzunehmen, sie dem anderen Vertragsteil mitzuteilen, für diesen die Mitteilung in Empfang zu nehmen und hierüber befreit von § 181 BGB eine Eigenurkunde zu errichten. Die Notarin stellt jedoch klar, dass sie eine vorherige Weisung des gesetzlichen Vertreters, von dieser Vollmacht keinen Gebrauch zu machen, oder einen vorherigen Widerruf der Vollmacht beachten wird.

Den Beteiligten ist bewusst, dass die Notarin nicht mit zumutbaren Mitteln überprüfen kann, ob die Genehmigung tatsächlich unanfechtbar ist, sie beispielsweise allen Beteiligten wirksam bekannt gegeben wurde, erforderliche Verfahrensbeistände wirksam bestellt wurden, und wirksame Rechtsmittelverzichte aller Beteiligten vorliegen bzw. die gesetzlichen Rechtsmittelfristen abgelaufen sind. Sie begnügt sich daher mit der Vorlage des gerichtlichen Rechtskraftzeugnisses. Soweit rechtlich zulässig und soweit sie bereits an der heutigen Urkunde mitwirken, verzichten die Beteiligten bereits heute auf Rechtsmittel gegen einen stattgebenden und nicht mit Nebenbestimmungen versehenen Beschluss; die Notarin übermittelt diesen Verzicht durch Übersendung einer Ausfertigung der Urkunde an das Genehmigungsgericht. Die Beteiligten vereinbaren angesichts der zu erwartenden längeren Verfahrensdauer ferner: Sollte der andere Vertragsteil den gesetzlichen Vertreter (Empfangsvollmacht an die Notarin ist insoweit nicht erteilt) zur Mitteilung darüber auffordern, ob die Genehmigung erteilt ist, wird die gesetzliche Zwei-Wochen-Frist in ihrem Lauf so lange gehemmt als das gerichtliche Genehmigungsverfahren noch betrieben wird.

4. Die jeweilige Vollmacht ist im Außenverhältnis unbeschränkt und berechtigt, Untervollmacht zu erteilen. Die jeweils erteilte Vollmacht soll durch den Tod eines Vollmachtgebers nicht erlöschen. Sie erlischt 6 Monate nach der vertragsgemäßen Eigentumsumschreibung. Die jeweilige Vollmacht wird unabhängig von der Wirksamkeit dieses Vertrages erteilt und verursacht keine Kosten. Die Voraussetzungen für den Gebrauch dieser Vollmacht, die nur durch Einlieferer und Meistbietender gemeinsam widerrufen werden kann, sind dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen. Die Ausnutzung dieser Vollmacht ist ausdrücklich nur vor der- Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notarin oder ihrem amtlich bestellten Vertreter möglich. Über die Bedeutung der erteilten jeweiligen Vollmacht belehrte die Notarin die Vertragsschließenden. In diesem Zusammenhang wies die Notarin auf die Vorschriften des § 17 Abs. 2a BeurkG hin.

## XV. Weitere Vereinbarungen

1. Das Auktionshaus ist/die Auktionatoren sind ermächtigt, die Daten hinsichtlich der Identifikationsmerkmale nach §§ 139 a ff AO an die beurkundende Notarin weiterzugeben und sie zu speichern und das Auktionsergebnis zu veröffentlichen.
2. Die Beteiligten (Auktionshaus, Auktionator, Einlieferer, Veräußerer, Meistbietender, Erwerber) vereinbaren, dass jede der vorstehend getroffenen Regelungen auch für den Fall wirksam bleiben soll, dass eine der Vereinbarungen dieser Urkunde und/oder des infolge von Beurkundung von Gebot und Zuschlag zustande gekommenen Vertrages unwirksam oder nicht durchführbar ist. Eine unwirksame Vereinbarung ist durch eine solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der Vereinbarung am nächsten kommt. Eine etwaige unklare Bestimmung oder eine Vertragslücke ist in gleicher Weise auszulegen bzw. auszufüllen.
3. Einlieferer und Meistbietender sind verpflichtet, dem Auktionshaus, der – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden- Notarin und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, der den Vertrag beurkundenden Notarin ihr Identifikationsmerkmal nach § 139a ff. AO unverzüglich mitzuteilen.
4. Gerichtsstand ist – soweit zulässig – Rostock.
5. Hinweis nach § 36 des Gesetzes über die alternative Streitbeilegung in Verbrauchersachen (VSBG): Die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG ist weder bereit noch verpflichtet an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.
6. Die Nachverkaufsfrist beträgt grundsätzlich zwei Monate ab dem letzten Versteigerungstag. Auktionator und Auktionshaus dürfen innerhalb der Nachverkaufsfrist das Objekt unter Einhaltung des Limits verkaufen. Der Nachverkauf kann auch im Rahmen einer Nachauktion erfolgen. Für einen Nachverkauf gelten diese Versteigerungs- und Vertragsbedingungen- soweit zutreffend- entsprechend.

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

gez. Kai Rocholl                      l. S.                      gez. Hartnick, Notarin



## HERBST-AUKTION Hamburg - 05.09.2024

Sie wollen den besten Preis für Ihre Immobilie?  
Dann verkaufen Sie zum Höchstgebot in unserer Auktion!

**Wir erteilen nur dem Meistbietenden den Zuschlag!**

Bis zum 5. Juli 2024 können Immobilien aller Art in unsere  
freiwillige öffentliche Auktion eingeliefert werden.

[www.ndga.de](http://www.ndga.de) / +49 381 444 330

Auktionsort: Haus der Patriotischen Gesellschaft, Trostbrücke 4-6, 20457 Hamburg

