

Neuer Auktionsstandort in Dresden

## Frühjahrs-Auktionen 2020

28. Februar · LEIPZIG · NH-Hotel Messe · Fuggerstraße 2

3. März · DRESDEN · Hygienemuseum · Lingnerplatz 1

5. März · DRESDEN · Messe Dresden · Messering 6

Ausgabe 01/2020 F 56076

# Auktion



Eigentumswohnungen in Dresden, Pos. 82, 83



Gewerbeobjekt in Eisenhüttenstadt, Pos. 81

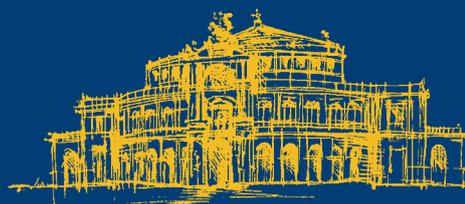


Mehrfamilienhaus in Leipzig, Pos. 16



Mehrfamilienhaus in Halle, Pos. 21

**SÄCHSISCHE  
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**





# HINWEIS AUF DAS **GELDWÄSCHEGESETZ**

## **Sehr geehrte Kunden,**

als Verpflichtete nach dem Geldwäschegesetz (GwG) haben wir die seit 01.01.20 verschärften geldwäscherechtlichen Sorgfaltspflichten entsprechend zu beachten.

Hierzu gehört die **Identitätsfeststellung** des Erstehers 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.

### **NEU:**

Seit 01.01.20 sind Beurkundungen von Grundstücksgeschäften, an denen eine juristische Person beteiligt ist, nur noch möglich, wenn eine Reihe von Formalien beachtet wurde.

Handelt es sich bei dem Ersteher oder Veräußerer um eine **juristische Person**, sind ein Handelsregisterauszug und bei GmbH/UG zusätzlich eine Gesellschafterliste in der aktuellen Fassung 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.

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

zu prüfen. Den entsprechenden Vordruck erhalten Sie bei uns. Außerdem müssen juristische Personen (außer GbR und GmbH mit aktueller Gesellschafterliste, wenn es keine von dieser abweichenden wirtschaftlich Berechtigten gibt) im **Transparenzregister** eingetragen sein ([www.transparenzregister.de](http://www.transparenzregister.de)) und darüber einen **Nachweis** führen können.

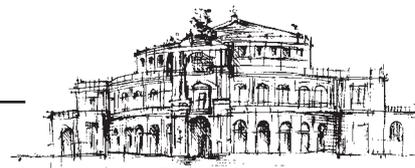
Bei diesem uns gesetzlich auferlegten Verfahren haben Sie eine **Mitwirkungspflicht**. Wir weisen Sie darauf hin, dass wir die erhobenen Daten mindestens 5 Jahre aufbewahren müssen.

Auch bei der Abgabe von schriftlichen und/oder telefonischen Geboten 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).

# Frühjahrs-Auktionen 2020



Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Auftrag privater und gewerblicher Grundstückseigentümer,

der  Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - der  Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH - der  Deutschen Bahn AG - der  Freistaaten Sachsen und  Bayern sowie von Kommunen, Kreditinstituten und Insolvenzverwaltern versteigern wir insgesamt 118 Immobilien, mit rd. € 6,1 Mio. Auktionslimit, zu außerordentlich günstigen Start-Preisen.

## Termine

Unsere Auktionen finden statt in:

- **Leipzig: Freitag, 28. Februar ab 11:00 Uhr im NH Hotel Messe Leipzig, Fuggerstraße 2.**  
Das Hotel liegt direkt an der A 14, ca. 500 m vom Neuen Messegelände und nur wenige Kilometer vom Stadtzentrum entfernt
- **Dresden: Dienstag, 3. März ab 11:00 Uhr im Martha-Fraenkel-Saal, Deutsches Hygiene Museum, Lingnerplatz 1**  
Das Museum liegt zentral am südöstlichen Altstadtrand, unweit der B 170, nahe des Großen Gartens und des Rudolf-Harbig-Stadions (Parkplätze) am Lingnerplatz.
- **Dresden: Donnerstag, 5. März ab 13:00 Uhr im Erlweinsaal, Messe Haus 2020, Messering 6**  
Die Messe Dresden befindet sich nordwestlich des Stadtzentrums unweit der B 6.

## Wichtige Hinweise

- 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. Am Auktionstag wird der aktuelle Informationsstand verlesen und dann Bestandteil des nach Zuschlagserteilung zu beurkundenden Kaufvertrages.
- Bei Objekten, die mit stark sanierungsbedürftig, ruinös, abrisssreif oder einer ähnlichen Formulierung beschrieben sind, liegen dem Auktionshaus keine Erkenntnisse über die Verkehrssicherheit des Objektes vor und insbesondere darüber, ob das Gebäude gefahrlos betreten werden kann.
- Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der im Katalog ausgewiesenen Baugrundstücke konnten vom Auktionshaus nicht geklärt werden. Für eine mögliche Bebaubarkeit übernimmt das Auktionshaus keine Haftung.
- Die Grunderwerbsteuer für Immobilien ab einem Kaufpreis über € 2.500,- beträgt im Freistaat Thüringen und in Brandenburg 6,5 %, in Sachsen-Anhalt 5 % und in den Freistaaten Sachsen und Bayern 3,5 %.

## ACHTUNG:

Objektunterlagen können in unseren Büros (s.u.) eingesehen oder abgefordert werden und es gibt einen Downloadservice auf unserer Homepage [www.sga-ag.de](http://www.sga-ag.de) (s. Seite 76). Besichtigungstermine der einzelnen Objekte erfragen Sie bitte ebenfalls in unseren Büros.



## Bietungsmöglichkeiten/ Erteilung Bietungsauftrag



Neben der persönlichen Teilnahme, haben Sie die Möglichkeit telefonisch oder durch ein schriftliches Gebot an unseren Auktionen teilzunehmen. Wenn Sie diese Möglichkeiten nutzen möchten, ist der Abschluss eines gesonderten – in diesem Katalog nicht abgedruckten – schriftlichen Bietungsauftrages erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung nehmen Sie bitte **rechtzeitig** Kontakt mit einem unserer unten stehenden Büros auf oder kreuzen Sie das Gebot auf Seite 5 im unteren Teil entsprechend an und schicken uns dieses ausgefüllt zurück.

### ZENTRALE DRESDEN

Hohe Straße 12  
01069 Dresden  
Tel.: 0351-43 70 800  
Fax: 0351-43 70 809

### NIEDERLASSUNG LEIPZIG

Grimmaische Str. 2-4  
04109 Leipzig  
Tel.: 0341-98 49 50  
Fax: 0341-98 49 512

### BÜRO PLAUEN

Reichsstraße 13  
08523 Plauen  
Tel.: 03741-14 72 00  
Fax.: 03741- 14 72 01

### Repräsentanz THÜRINGEN

Am Wege nach Thalborn 116  
99439 Vippachedelhausen  
Tel.: 0351-43 70 80234  
Fax.: 0351-43 70 80295

[info@sga-ag.de](mailto:info@sga-ag.de) · [www.sga-ag.de](http://www.sga-ag.de)

Abkürzungen, Erläuterungen, Vertragsmuster Seite 77 bis 79, Versteigerungsbedingungen Seiten 80 bis 83

# Teilnahme an der Auktion / Auktionsablauf

---

## Leitung der Auktionen

Die Auktionen werden geleitet von

Michael Plettner, Katja Müller-Pflugbeil und Andreas Blum - öffentlich bestellte und vereidigte Grundstücksauktionatoren;  
Martina Stein - Auktionatorin.

Die Auktionen sind öffentlich, der Zutritt ist gewährleistet, das Hausrecht liegt bei den Auktionatoren, die auch von Fall zu Fall über die Teilnahme von Bietern an der Auktion entscheiden können.

## Objektaufruf/ Steigerungsraten

Die Objekte werden der Reihe nach aufgerufen. Es werden zunächst die objektspezifischen Daten verlesen (ausgelobt). Dann werden die jeweils abgedruckten Mindestgebote aufgerufen und um Abgabe höherer Gebote (per Handzeichen), mit zuvor von uns festgelegten Steigerungsraten gebeten. Der Meistbietende erhält mit dem dritten Hammerschlag den Zuschlag.

## Beurkundungsverfahren

Das abgegebene Gebot und der Zuschlag des Auktionators werden an Ort und Stelle von den anwesenden Notaren, Herrn Notar Michael Becker (Dresden) und Herrn Notar Dr. Thomas Walter (Leipzig) notariell beurkundet. Erläuterungen und ein allgemeiner Mustertext für die Zuschlagsurkunde sind auf den Seiten 77 bis 79 abgedruckt. Grundlage der Zuschläge sind die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, beurkundet unter UR-Nr. B 425/2018 des Notars Michael Becker vom 15.03.2018. Diese sind auf den Seiten 80 bis 83 abgedruckt.

Sie benötigen zur Legitimation einen amtlichen Lichtbildausweis und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts einen aktuellen Handelsregisterauszug nebst Gesellschafterliste sowie eine Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur und ggf. einen Auszug aus dem Transparenzregister. Bitte beachten Sie die seit 01.01.20 erhöhten Anforderungen des Geldwäschegesetzes bezüglich der Identitäts- und Risikoprüfung (siehe weitere Hinweise auf Seite 72).

Bei Fragen zum Inhalt und zur Ausgestaltung des durch Gebot und Zuschlag nach Beurkundung zu Stande kommenden Rechtsgeschäfts wenden Sie sich bitte direkt an den jeweils zuständigen Notar (Kontakt Daten Seite 78).

## Kaufpreis/ Bietungssicherheit/ Befreiung Bietungssicherheit

Die vom Ersteher zu leistende Bietungssicherheit ist der Höhe nach gestaffelt: Kaufpreise bis € 2.000,- sind sofort vollständig zu hinterlegen, bei Meistgeboten bis € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung pauschal € 2.000,- und bei Zuschlagspreisen über € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung 10 % des Höchstgebotes. Die Sicherheitsleistung ist in der Auktion in bar oder als Verrechnungsscheck eines inländischen Kreditinstitutes zu hinterlegen. Der Restkaufpreis ist einen Monat nach Zuschlag zu hinterlegen.

Eine Befreiung von der Bietungssicherheit und eine verlängerte Kaufpreisbelegungsfrist sind in der Regel möglich, bedürfen jedoch der vorherigen schriftlichen Zustimmung der verantwortlichen Auktionatoren. Sofern Sie sich entschieden haben, auf ein oder mehrere Objekte zu bieten, empfiehlt es sich, im Hinblick auf eine Befreiung von der Bietungssicherheit und eine verlängerte Kaufpreisbelegungsfrist, den auf Seite 5 abgedruckten Brief ausgefüllt, kurzfristig an das Auktionshaus zurückzusenden.

## Courtage

Die vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Courtage beträgt bei Zuschlagspreisen bis € 9.999,- 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 10.000,- bis € 29.999,- 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 30.000,- bis € 59.999,- 9,52 % und bei Zuschlagspreisen ab € 60.000,- 7,14 %, jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer. Die Courtage ist mit Zuschlag fällig und sofort zahlbar.

## English language service



You can find all important information about the real estate auction, the course of events, the bidding possibilities as well as the auction conditions and a sample of the approved purchase contract in English on our website: [www.sga-ag.de](http://www.sga-ag.de).

Please note that we offer professional and individual management of real estate for our clients.

Please contact us directly after the purchase of your real estate and we will submit you an attractive offer for the management of your real estate. For further information and inquiry please do not hesitate to contact our English speaking members of the staff Mrs Müller-Pflugbeil, Mr Deckert and Mr Blum.

An: **Sächsische Grundstücksauktionen AG**  
Hohe Straße 12  
01069 Dresden

per Fax: 0351/437 08 09  
per E-Mail: info@sga-ag.de

Absender:  
Name \_\_\_\_\_  
Straße \_\_\_\_\_  
PLZ, Ort \_\_\_\_\_  
Geb.-Datum \_\_\_\_\_ Ort \_\_\_\_\_  
Nationalität \_\_\_\_\_  
St.-Id.-Nr. \_\_\_\_\_  
Tel. \_\_\_\_\_  
Fax/Email \_\_\_\_\_

### **IHRE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN**

**am 28. Februar 2020 in Leipzig, im NH Hotel Messe Leipzig**  
**am 3. März 2020 in Dresden, im Deutschen Hygiene Museum**  
**am 5. März 2020 in Dresden, Messe Haus 2020**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit beziehe ich mich auf das mit Ihrem Haus geführte Gespräch und gebe hierdurch das Mindestgebot für das Objekt Pos. \_\_\_\_\_, in Höhe von € \_\_\_\_\_ ab.

Ich gebe dieses Mindestgebot auch unter der Prämisse ab, dass ich das Objekt bisher nicht besichtigt habe.

Ich behalte mir vor, in den Auktionen höher zu bieten und bitte Sie, mich von der 10%igen Bietungssicherheit (bzw. € 2.000,- bei Kaufpreisen bis € 20.000,-), die an sich in der Auktion zu leisten ist, zu befreien und mir eine Kaufpreisbelegungsfrist von 6 Wochen bzw. zwei Monaten nach Zuschlag einzuräumen. Den Nachweis meiner Bonität – als Voraussetzung zur Befreiung von der Bietungssicherheit - werde ich vor der Auktion erbringen.

Mir ist bekannt, dass die vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Courtage bei Zuschlagspreisen bis € 9.999,- 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 10.000,- bis € 29.999,- 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 30.000,- bis € 59.999,- 9,52 % und bei Zuschlagspreisen ab € 60.000,- 7,14 %, jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer beträgt. Die Courtage ist mit Zuschlag fällig und zahlbar.

Im Falle des Zuschlages an mich, werden mein Gebot und der Zuschlag des Auktionators von einem der anwesenden Notare in der Auktion notariell beurkundet und von mir unterschrieben. Den auf den Seiten 78 und 79 abgedruckten allgemeinen Mustertext habe ich zur Kenntnis genommen. Ihren Katalog für die im Betreff näher bezeichneten Auktionen, die Objektunterlagen sowie die Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses und den Mustertext des Kaufvertrages habe ich erhalten und erkenne sie so an, insbesondere Ihre Versteigerungsbedingungen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Einverstanden:

(Absender)

Sächsische Grundstücksauktionen AG

Ich möchte telefonisch/schriftlich an der Auktion teilnehmen. Bitte senden Sie mir die dafür erforderliche Vereinbarung zu, die ich Ihnen dann umgehend – samt Bonitätsnachweis – unterschrieben per Fax bzw. per Mail (info@sga-ag.de) zu senden werde.

NH LEIPZIG MESSE

# IHR 4-STERNE-HOTEL IN BESTER LAGE!

- Zentraler Standort direkt beim Messezentrum
- 308 Zimmer, 20 Tagungsräume (bis zu 300 Personen)
- Restaurant mit Terrasse und Bar
- Fitness- und Wellnessbereich
- Tiefgarage und Stellplätze



NH Leipzig Messe  
Fuggerstraße 2 · 04158 Leipzig  
T. 0341 5251 0  
[www.nh-hotels.de](http://www.nh-hotels.de)

**nh**  
HOTELS

# Auktion LEIPZIG 28. Februar 2020, ab 11.00 Uhr

1



## 06682 Teuchern OT Trebnitz, Mittelstraße 89 - überwiegend vermietet -

**Lage:** Sachsen-Anhalt. Teuchern mit rund 9.300 Einwohnern befindet sich im Burgenlandkreis ca. 50 km südwestlich von Leipzig. Die B 91 verläuft in ca. 3 km, die B 180 in ca. 6 km. Anschluss an die A 9 (AS Weißenfels) besteht in ca. 4,5 km. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Trebnitz ca. 4,5 km südöstlich von Teuchern. Ruhige Ortszentrumslage. Umliegend befinden sich überwiegend Einfamilienhäuser.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.575 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** 5 WE mit ca. 382 m<sup>2</sup>, davon 4 WE mit ca. 307 m<sup>2</sup> vermietet, zzgl. Nebenflächen

**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude, Baujahr ca. 1927 und später. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u.a. zum Teil Thermofenster eingebaut, die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert sowie teilweise die Elektrik erneuert. Ölzentralheizung mit Warmwasserbereitung. Bäder mit Wanne/Dusche und WC. Eine leerstehende Wohnung im Dachgeschoss ist nicht in sich abgeschlossen (Podest-WC und Dusche in der Küche). Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, u.a. Fliesen, Teppich und PVC-Belag. Türen aus Holz bzw. Holzersatzstoffen, eine Eingangstür aus Kunststoff/Metall mit Glasausschnitten. Das Grundstück ist großzügig geschnitten, befahrbar und teils befestigt. Es sind 5 Garagen und ein Schuppen vorhanden. Ein Teil des Grundstücks wird mieterseitig als Garten genutzt. Insgesamt besteht weiterer Sanierungsbedarf.

**Energieausweis:** V, 131,50 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, Bj. 1927, E

**Jahresmiete (netto):** ca. € 16.167,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 95.000,-\*



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

7

# Auktion LEIPZIG 28. Februar 2020, ab 11.00 Uhr

2



historische Aufnahme

## 06682 Teuchern OT Obernessa, Naumburger Straße 120 - leerstehend -

**Lage:** Das Objekt befindet sich im Ortsteil Obernessa ca. 4 km nördlich von Teuchern. Ruhige Ortszentrumslage. Gegenüber befindet sich ein kleiner begrünter Platz sowie die Kirche. Umliegend größtenteils Wohnhäuser, rückseitig angrenzend Felder.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.155 m<sup>2</sup>, bestehend aus zwei zusammenliegenden Flst.

**Wohn-/ Nutzfläche:** ca. 120 m<sup>2</sup>, inklusive Nebenflächen

**Objektbeschreibung:** Einfamilienhaus mit Anbau und Nebengebäude, Baujahr ca. 1950. Im Rahmen einer Sanierung (ca. 1996 bis 2001) wurden u.a. die Dacheindeckung und Teile der Elektrik erneuert, überwiegend Kunststoffthermofenster mit Rollläden eingebaut sowie die Sanitäreanlagen modernisiert.

Ölöfen und Ofenheizung. Raumhoch gefliestes Bad mit Wanne und WC, WW ehem. über Badeofen und E-Boiler. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, u.a. Laminat, PVC-Belag, Fliesen und Teppich. Das Grundstück ist großzügig geschnitten und größtenteils begrünt. Es ist ein kleines Nebengebäude (Schuppen/Werkstatt) vorhanden. Insgesamt besteht weiterer Sanierungsbedarf.

**Energieausweis:** B, 420,99 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl/Strom, Bj. 1950, H

**Mindestgebot:** € 19.000,-\*



3



## 06456 Arnstein OT Stadt Sandersleben (Anhalt), Kiethof 11 - leerstehend -

**Lage:** Sachsen-Anhalt. Sandersleben mit rund 1.900 EW gehört zu der aus 12 Ortsteilen bestehenden Einheitsgemeinde Stadt Arnstein und liegt im Harzvorland ca. 40 km nordwestlich von Halle. Die A 14 ist ca. 13 km, die B 180 ca. 10 km und die A 36 ca. 14 km entfernt.

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im Zentrum der Stadt, ca. 200 m vom Markt entfernt. Umliegend größtenteils Wohnhäuser in geschlossener Bebauung.

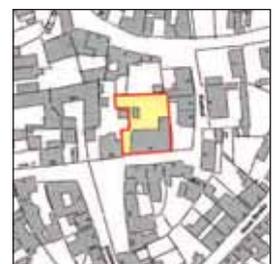
**Grundstücksgröße:** ca. 770 m<sup>2</sup>

**Wohn-/ Nutzfläche:** ca. 339 m<sup>2</sup>, inklusive Nebenflächen

**Objektbeschreibung:** Denkmalgesch. MFH mit NG, Bj. ca. 1604/1900 und später. Ehemals 2 bis 3 WE, nicht in sich abgeschlossen. Beheizung ehemals über Ölöfen. Einfache Sanitäreanlagen, u.a. WC im TH und Badewannen in den Küchen. Holzeinfach-, Holzthermo- und Kunststoffthermofenster. Satteldach mit Ziegeleindeckung (nach 1990 erneuert). Anbauten mit Flachdächern und Pappeindeckung. Das Grundstück ist befahrbar, leicht hängig, eingefriedet und größtenteils begrünt. Es sind 3 Garagen vorhanden. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*



8



**39397 Schwanebeck OT Nienhagen, - überwiegend vermietet -  
Stadtweg 3a, 3b/ Ludwig-Jahn-Straße 8a - 8i**

**Lage:** Sachsen-Anhalt. Schwanebeck mit rd. 2.400 EW liegt im nördlichen Harzvorland am Fuße des Höhenzuges Huy ca. 11 km nordöstlich von Halberstadt. Durch den Ort führt die B 245, die in ihrem nördlichen Verlauf in ca. 36 km zur A 2 führt. Die Landeshauptstadt Magdeburg ist über die B 81 in ca. 48 km Entfernung erreichbar. Der OT Nienhagen ist ein kleiner landschaftlich idyllischer Ort ca. 4 km südöstlich von Schwanebeck. Anbindung an die B 81 ist in ca. 1,5 km gegeben. Der Ort verfügt über Bahn- und Busverbindungen. Das Objekt befindet sich am südwestlichen Ortsrand.

**Grundstücksgröße:** ca. 3.503 m<sup>2</sup>  
**Wohn-/ Nutzfläche:** 11 WE mit ca. 889 m<sup>2</sup>, davon 9 WE mit ca. 730 m<sup>2</sup> vermietet, zzgl. weiterer Flächen, ohne Aufmaß.

**Objektbeschreibung:** Zwei MFH mit Nebenglass, Bj. ca. 1900. Im Rahmen einer Sanierung nach 1990 wurden u. a. die WE größtenteils renoviert, die Elektrik z. T. erneuert, überw. Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert. Öl-ZH (2004), teils zusätzlich OH. WW überw. über E-Boiler. Bäder mit Wanne oder Dusche und WC. Erneuerte Hauseingangstüren aus Metall/Kunststoff mit Glasausschnitten. Die Fußböden der WE sind größtenteils mit Laminat, PVC-Belag oder Fliesen versehen. Eine leerstehende WE wurde Ende 2019 frisch saniert. Zurzeit wird ein Treppenhaus renoviert. Das Grundstück ist großzügig geschnitten und befahrbar. Insgesamt besteht weiterer Sanierungsbedarf.

**Energieausweis:** Stadtweg 3a, 3b: V, 78 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl/Strom, Bj. 1900, C  
 Ludwig Jahn Str. 8a - 8i: V, 92 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, Bj. 1900, C

**Jahresmiete (netto):** ca. € 28.386,-  
 (für die vermieteten Flächen und 3 Garagen)

**Mindestgebot:** € 95.000,-\*



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

# Auktion LEIPZIG 28. Februar 2020, ab 11.00 Uhr

5



## 39397 Schwanebeck OT Nienhagen, Bahnhofstraße und Hinter der Bahn

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich im Ortsteil Nienhagen in nordöstlicher Ortsrandlage an einer aktiven Bahnstrecke.



Grundstücksgröße: ca. 12.327 m<sup>2</sup>, Teilflächen. Die Teilungs- und Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Bruttogeschossfläche: ca. 800 m<sup>2</sup>, mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung: Ehem. Bahnobjekt bestehend aus Empfangsgebäude mit NG, Güterschuppen und Ladestraße. Baujahr unbekannt. Keine Ausstattung vorhanden. Der Wasserturm befindet sich auf einem separatem Teilgrundstück. Aufgrund fehlender Treppen ist eine Innenbesichtigung nicht möglich. Insgesamt befinden sich alle Gebäude in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: € 3.000,-\*



© GeoContent GmbH

6



## 06628 Naumburg OT Bad Kösen, Burgstraße 12 - ab Übergabe leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Naumburg mit rd. 35.000 EW liegt ca. 56 km südwestlich von Halle. Zur A 9 sind es ca. 14 km. Die B 87/88/180 und 186 queren die Stadt. Der OT Bad Kösen, ca. 6 km westlich von Naumburg ist ein staatlich anerkanntes Heilbad. Aufgrund des milden Klimas in der Gegend, der natürlichen Heilquellen, der historisch interessanten Umgebung (Straße der Romanik), sowie der zahlreichen Wander-/Radwanderwege gilt der Ort als beliebtes Ausflugsziel. Die vielen Straußenwirtschaften der Winzer und Weingüter entlang der Weinstraße zwischen Bad Kösen, Naumburg und Freyburg locken jedes Jahr Weinliebhaber aus aller Welt in die Region. Das Objekt liegt in westlicher Zentrumsrandlage ca. 500 m von der Saale und dem Gradierwerk entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 380 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 80 m<sup>2</sup>, zzgl. Nebenflächen. Insgesamt ca. 150 m<sup>2</sup> (geschätzt).

Objektbeschreibung: EFH mit NG/Anbauten, Bj. unbekannt. GEH, nicht betriebsbereit. Einfache Sanitäranlagen, u. a. WC im Anbau und Dusche in der Küche. Holz- und Kunststoffthermofenster. Das Grundstück ist größtenteils befestigt und befahrbar. Es besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 5.000,-\*



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

10



## 06618 Naumburg (Saale) OT Flemmingen, Amselweg

- vertragsfrei -

Lage: Das Objekt befindet sich im Ortsteil Flemmingen, in einer EFH-Siedlung.

Grundstücksgröße: ca. 338 m<sup>2</sup>, Flst. 40/16

Objektbeschreibung: Zufahrtsstraße (befestigt) als direkte Anbindung an die Grundstücke Amselweg 11, 12 und 13. Eine öffentlich-rechtliche Widmung der Straße „Amselweg“ ist bisher nicht erfolgt. Es bestehen keine dinglich gesicherten Fahrrechte und keine Baulasten. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Eine endgültige Klärung über die bisherige entgeltlose Nutzung und der weiteren Unterhaltung der Straße obliegt dem Ersteher.

Mindestgebot: € 1.000,-\*



## 06901 Kemberg OT Rotta

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen-Anhalt. Kemberg mit ca. 10.000 Einwohnern liegt ca. 15 km südlich von Lutherstadt Wittenberg, ca. 35 km östlich von Dessau und ca. 30 km nordöstlich von Bitterfeld am Rand des Naturparks „Dübener Heide“ direkt an der B 2. Die A 9 ist ca. 22 km entfernt.

Das Objekt befindet sich ca. 7 km südwestlich von Kemberg, nahe dem Ortsteil Marknaundorf, welcher sich nördlich in 5 min fußläufiger Entfernung befindet. Die Grundstücke sind Bestandteil der „Dübener Heide“. In der Umgebung befinden sich mehrere Seen.

Grundstücksgröße: ca. 103.640 m<sup>2</sup>, bestehend aus den 2 zusammenliegenden Flurstücken 11 und 12

Objektbeschreibung: Waldgrundstück mit Mischwald, überwiegend bis zu 100 Jahre alte Kiefer. 2013 wurde ca. 1 ha mit Roteiche und Rotbuche neu aufgeforstet und mit einem Wildschutzzaun eingefriedet.

Durch anliegende Waldwege sowie einen in das Grundstück laufenden Forstweg ist eine gute wirtschaftliche Nutzung gegeben. Am westlichen Grundstücksrand verläuft ein Bach. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 60.000,-\*





Wohnhaus



06686 Lützen OT Poserna, Dorfstraße 7

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Lützen mit rund 9.000 EW liegt ca. 20 km südwestlich von Leipzig. Die B 87 quert die Stadt. Die A 9 ist ca. 4 km, die die A 38 ca. 2 km entfernt. Das Zentrum von Leipzig ist mit dem Kfz in ca. 25 Minuten oder mit öffentlich Verkehrsmitteln in ca. 45 Minuten zu erreichen. Die Stadt ist außerdem an den Elster-Saale-Radweg, der Lützen mit dem Grünen Ring rund um die Stadt Leipzig verbindet, angebunden. Lützen profitierte in der jüngeren Vergangenheit stark durch seine Nähe zum Wirtschaftsraum Halle-Leipzig.

Das Objekt befindet sich im OT Poserna jeweils ca. 8 km von Lützen und der A 38 (AS Lützen) entfernt. Umliegend überwiegend offene Bebauung, bestehend aus WH und landwirtschaftlichen Gehöften.

Grundstücksgröße:

ca. 26.301 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

MFH mit ca. 450 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 80 m<sup>2</sup> vermietet. Gewerbeflächen mit ca. 4.280 m<sup>2</sup>, davon ca. 1.605 m<sup>2</sup> vermietet. Insgesamt ca. 4.730 m<sup>2</sup>, zzgl. weiterer Nebenflächen.

Objektbeschreibung:

Wohn- und Gewerbeobjekt, bestehend aus einem denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus sowie zwei Scheunen- u. Lager-/ Werkstattgebäuden. Baujahre unbekannt. Eine Wohnung verfügt über Ofenheizungen, sonst keine Heizungsanlagen. Einfache Sanitäreanlagen. Die Wohnungen sind zum Teil nicht in sich abgeschlossen. Die Lager-/Werkstattgebäude sind in unterschiedliche, kleinere Einheiten aufgeteilt und vermietet (Details auf Anfrage). Keine Heizungs- und Sanitäreanlagen vorhanden. Teile der Gebäude sind über Tore befahrbar.

Das Flst. ist großzügig geschnitten, teils begrünt und wild bewachsen sowie über eine gepflasterte zum Grd. gehörende Straße befahrbar. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweisung laut FNP als Mischgebiet Dorf.

Energieausweis:

WH: entfällt, Ausnahmetatbestand.

Scheune/Lager-/Werkstatt: entfällt, unterliegt nicht der EnEV.

Jahresmiete (netto):

ca. € 19.956,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 125.000,-\*



## 39122 Magdeburg, Alt Salbke 96

- bezugsfrei -

Lage:

Die Landeshauptstadt Magdeburg hat rd. 239.000 Einwohner und liegt im Schnittpunkt der A 2 (Dortmund-Berlin) und A 14 (Magdeburg-Halle) und ist optimal an das Fernstraßensystem in alle Richtungen angeschlossen. Halle (Saale) liegt ca. 80 km südlich und Berlin ca. 160 km östlich von Magdeburg entfernt. Magdeburg verfügt über eine umfassende Anbindung an das Schienenwegesystem der Deutschen Bahn AG sowie über einen kleinen Flughafen. Über die Elbe und den Mittellandkanal ist Magdeburg auch über den Wasserweg angebunden. Der Hafen Magdeburg entwickelte sich zum größten Binnenhafen in den neuen Ländern. Magdeburg ist sowohl evangelischer als auch katholischer Bischofssitz und Standort zweier Hochschulen, der Otto-von-Guericke-Universität und der Hochschule Magdeburg-Stendal (FH).



Das Objekt liegt im Stadtteil Salbke. Neben historisch gewachsener Wohnbebauung gibt es in Salbke auch zahlreiche Kleingartenanlagen und neu entstandene Wohngebiete. In unmittelbarer Umgebung wird derzeit ein neues Seniorenheim mit ca. 80 Zimmern errichtet.

Objektbeschreibung:

Wohn-/Geschäftshaus mit 18 Einheiten (Ärztelhaus mit Wohnungen), Bj. ca. 1995. Gas-Zentralheizung. Kunststoffenster mit Isolierverglasung und Rollläden. Wechselsprechanlage und Personenaufzug vorhanden. Die GE Nr. 11 ist als Büro/ Praxis mit Kellerraum ausgewiesen und befindet sich im 2. OG. Sie besteht aus 3 Räumen und 2 geschlechtergetrennten Sanitäranlagen und verfügt über einen Balkon. Zum Teileigentum gehört das Sondernutzungsrecht an dem Stellplatz Nr. 78. Es ist eine Datenverkabelung der Räume vorhanden. Insgesamt ordentlicher, bezugsfertiger Zustand.



Gewerbefläche:

ca. 72 m<sup>2</sup>

Hausgeld mtl.:

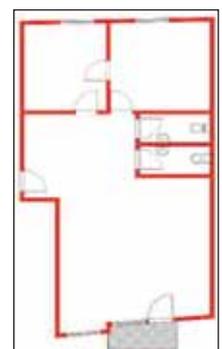
ca. € 163,-

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

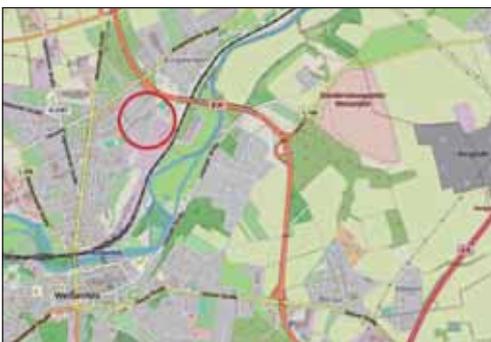
Mindestgebot:

€ 25.000,-\*





Zufahrt



## 06667 Weißenfels, Röntgenweg 41

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Weißenfels mit ca. 40.000 Einwohnern liegt beidseits der Saale, ca. 37 km südlich von Halle/Saale, ca. 35 km südwestlich von Leipzig und ca. 46 km nordöstlich von Jena. In Weißenfels kreuzen sich die Bundesstraßen 91, 87 und 176. Die A 9 ist ca. 5 km, die A 38 ca. 7 km entfernt. Eine vierspurige Ortsumgehung mit Saalequerung (B 91n) verfügt über eine Anbindung an die nördlich liegende B 176. Der rund 45 km entfernte Flughafen Leipzig/Halle ist über die Autobahnen A 9 und A 14 sehr gut erreichbar. Teile der Kernstadt Weißenfels sowie die westlichen Ortsteile liegen im Naturpark Saale-Unstrut-Triasland.

Grundstücksgröße:

Das Objekt befindet sich im Norden der Stadt ca. 2 km vom Zentrum entfernt. Umliegend offene Bebauung, bestehend aus Gewerbebetrieben, Einfamilienhäusern und Garagenhöfen.

ca. 15.043 m<sup>2</sup>, bestehend aus 6 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche:

ca. 2.005 m<sup>2</sup>, davon sind ca. 100 m<sup>2</sup> Bürotrakt

Objektbeschreibung:

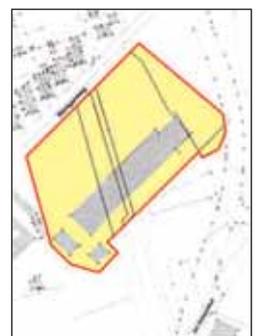
Gewerbeobjekt bestehend aus einer Lager- bzw. Verkaufshalle mit Bürotrakt und Nebengebäuden, Baujahre ca. 1974, teilsaniert nach 1990. Zurzeit keine nutzbare Heizungsanlage mehr vorhanden (ehemals Ölheizung). Geschlechtergetrennte WC-Anlage mit Handwaschbecken. Fenster und Türen sind überwiegend gesichert. Flachdächer, größtenteils mit Papp- und Wellendeckung. Die Halle verfügt jeweils an der Längsseite über Laderampen. An der südwestlichen Seite ist die Halle befahrbar. Das Grundstück ist zum größten Teil befestigt, teils wild bewachsen und von 2 Seiten befahrbar. Auf dem Grundstück ist vereinzelt noch Nebengelass (Lager u.ä.) vorhanden. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Die Nebengebäude erscheinen abrisswürdig.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 98.000,-\*





## 06179 Teutschenthal, Albert-Heise-Straße 57

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Teutschenthal mit seinen Ortsteilen hat ca. 12.850 Einwohner und liegt ca. 12 km westlich von Halle (Saale). Die A 143 mit Anschluss Teutschenthal ist ca. 4 km und die A 38 mit Anschluss Schafstedt ist ca. 8 km entfernt. Bis zur nördlich verlaufenden B 80 sind es ca. 3 km. Das Objekt liegt im östlichen Ortsteil in Richtung Eisdorf. Umliegend befinden sich Wohnhäuser, ein Discounter, Kleingärten und eine Eisbar.

Grundstücksgröße:

ca. 12.360 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 nicht zusammenliegenden Flurstücken, davon ca. 2.031 m<sup>2</sup> Vierseitenhof.

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 200 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Ehemaliger Vierseitenhof, bestehend aus WGH mit angebautem Gesindehaus, Scheune, diversen Stallgebäuden und separat liegendem Grundstück. Bj. ca. 1860. Das WGH wurde 1998 saniert. Die Sanierung umfasste die Fassade, das Dach und den Innenausbau. Gaszentralheizung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Bäder mit Wanne und/oder Dusche, HWB und WC. Kunststoffenster. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Unterspannbahnen. Putzfassade mit Farbanstrich. Es besteht weiterer Sanierungs- und Renovierungsbedarf. Gesindehaus, Scheune und Stallgebäude sind in einem maroden Zustand, es wird Abriss unterstellt. Ein Brunnen ist vorhanden. Das separate Grundstück mit einer Größe von 10.329 m<sup>2</sup> ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen und verwildert. Das Grundstück liegt im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und ist im FNP als Mischgebiet ausgewiesen.

Energieausweis:

B, 148,6 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1841

Mindestgebot:

€ 75.000,-\*



© GeoContent GmbH

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis



© GeoContent GmbH



### 06179 Teutschenthal OT Steuden, Evaweg

- verpachtet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Der Ortsteil Steuden befindet sich ca. 5 km südwestlich von Teutschenthal. Das Objekt liegt ruhig am nord-westlichen Ortsrand zwischen dem Evaweg und einem Weg, der von der L 177 abzweigt. Angrenzend befinden sich ein weiterer Teil der Kleingartenanlage sowie Landwirtschaftsflächen. Bis A 38 AS Schafstedt sind es 2,5 km.

Grundstücksgröße:

ca. **25.000 m<sup>2</sup>**

Objektbeschreibung:

Teil der KGA „Zur Erholung“ Steuden. Das Grd. mit ca. 68 einzelne Parzellen, Wegeflächen und Gemeinflächen (4 Parzellen mit ehem. Vereinsheim und Parkplatz sind jetzt Grünfläche) verfügt über 2 Gartenwege und einen Verbindungsgang. Die Kleingartenanlage befindet sich überwiegend im gepflegten und genutzten Zustand. Die Gartenparzellen sind überwiegend mit kleinen Bungalows in Leichtbauweise bebaut. Sämtliche Aufbauten befinden sich im Fremdeigentum. Die Abgrenzung der Parzellen untereinander erfolgt durch Hecken oder Zäune. Die Trinkwasserleitungen liegen am „Evaweg“ an, die Parzellen verfügen jeweils über einen Stromanschluss. An den Zufahrtswegen befinden sich Parkflächen.

Der Kleingartenverein ist nach dem Bundeskleingartengesetz organisiert. Das seit ca. 1947 kleingärtnerisch genutzte Flurstück ist seit 2011 über einen Zwischenpachtvertrag an den Kreisverband der Gartenfreunde verpachtet, der wiederum die Parzellen an die Mitglieder des Kleingartenvereins zur Nutzung weitergegeben hat. Die Pacht wurde seit 2011 noch nie erhöht (Details zur Erhöhungsmöglichkeiten auf Anfrage).

Jahrespacht **netto**:

ca. € 2.000,-

Mindestgebot:

€ 45.000,-\*

# Auktion LEIPZIG 28. Februar 2020, ab 11.00 Uhr

14



## 06246 Bad Lauchstädt OT Milzau, Burgstadener Straße 11 - vertragsfrei -

Lage: Sachsen-Anhalt. Die Goethestadt Bad Lauchstädt liegt ca. 15 km südlich von Halle bzw. 10 km westlich von Merseburg. Die A 38 ist ca. 3 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Milzau ca. 7 km westlich von Bad Lauchstädt und ca. 1 km von der Autobahnanschlussstelle Merseburg Nord entfernt. Umliegend überwiegend offene Bebauung bestehend aus Einfamilienhäusern. Gegenüber befindet sich die Kirche.

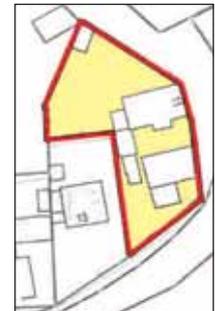


Grundstücksgröße: ca. 939 m<sup>2</sup>  
Wohn-/ Nutzfläche: ca. 80 m<sup>2</sup> zzgl. NG mit ca. 150 m<sup>2</sup>, insgesamt ca. 230 m<sup>2</sup>, Flächen mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung: EFH mit NG, zwei Garagen, Bj. unbekannt. Keine Heizungsanlage vorhanden. Einfachste Sanitätsausstattung. Alte Holzfenster, im EG mit Außenjalousien, sowie Holztüren und -treppe. Rauputzfassade mit Natursteinsockel, aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Satteldächer mit Ziegeleindeckung, Flachdächer mit Pappdeckung, gemauerter Schornstein. Der Hof ist befestigt. Rückseitig befindet sich ein großes, eingefriedetes derzeit als Garten genutztes Grundstück. Insgesamt besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Innenbereich § 34 BauGB.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: € 39.000,-\*



## 04575 Neukieritzsch, Nordstraße 13 - bezugsfrei -

Lage: Sachsen. Neukieritzsch mit rund 7.000 Einwohnern befindet sich mitten im sogenannten „Sächsischen Seenland“ ca. 25 km südlich von Leipzig und 9 km nordwestlich der Kreisstadt Borna. Die A 38 ist ca. 13 km, die B 2 und B 186 sind jeweils ca. 8 km entfernt. Das Objekt befindet sich in ruhiger Ortslage in einem Wohngebiet. In der näheren Umgebung befinden sich ein Kindergarten, eine Grundschule, ein Ärztehaus und die Gemeindeverwaltung sowie fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten.

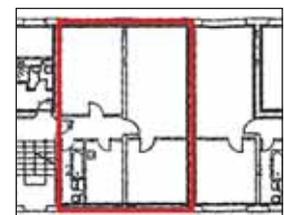
Objektbeschreibung: MFH, Baujahr ca. 1968/69. Im Zuge der Sanierung nach 1990 wurden u. a. die Heizungsanlagen modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Fassade, Teile der Elektrik und der Sanitäranlagen erneuert. Fernwärme. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt insgesamt einen gepflegten Eindruck. Die **ETW Nr. 12** befindet sich im 3. OG rechts und besteht aus 3 Zimmern, Küche mit EBK, Flur sowie Bad mit Eckbadewanne und WC. WW über Elektrodurchlauferhitzer. Fußböden u.a. mit Teppich und Fliesen. Insgesamt ordentlicher Zustand mit vereinzeltem Renovierungsbedarf.

Wohnfläche: ca. 62 m<sup>2</sup>

Hausgeld mtl.: ca. € 172,-

Energieausweis: V, 80 kWh/(m<sup>2</sup>a), Fernwärme, Bj. 1969

Mindestgebot: € 6.500,-\*





### 04159 Leipzig, Georg-Schumann-Straße 381

- teilweise vermietet -

#### Lage:

Sachsen. Leipzig mit über 500.000 Einwohnern liegt als überregionales Oberzentrum und Sitz des gleichnamigen Regierungsbezirkes im Nordwesten des Freistaates Sachsen. Leipzig ist eine traditionsreiche Messe- und Handelsmetropole, Sitz einer Universität (rd. 30.000 Studenten) und mehrerer Hochschulen, u. a. die international bekannte Handelshochschule. Die Stadt ist verkehrsgünstig umgeben von den Bundesautobahnen 9, 14 und 38. Des Weiteren ist Leipzig Schnittpunkt mehrerer Bundesstraßen. In ca. 15 Autominuten Entfernung befindet sich der internationale Flughafen Leipzig-Halle. Das Objekt liegt im Stadtteil Wahren, ca. 7 km nordwestlich des Zentrums am Stadtrand von Leipzig. Gegenüber befindet sich eine Kleingartensiedlung sowie eine Druckerei. Umliegend weitere Wohnhäuser sowie ein Imbiss in Tankstellenoptik. Eine Straßenbahnhaltestelle mit Anbindung an das Stadtzentrum befindet sich ca. 300 m entfernt. Mittlere Wohnlage.

#### Grundstücksgröße:

ca. 260 m<sup>2</sup>

#### Wohnfläche:

10 WE mit ca. 563 m<sup>2</sup>, davon 4 WE mit ca. 221 m<sup>2</sup> vermietet

#### Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes MFH, Bj. ca. 1900, kernsaniert ca. 1991/92. Die Sanierung umfasste Erneuerung, Dämmung und Ausbau des Dachs zu Wohnzwecken mit Einbau von 2 Dachterrassen, Erneuerung Fenster, Einbau Gasetagenheizungen, Einbau Bäder, Dämmung und Sanierung Fassaden, Erneuerung Elektro sowie teilweise Erneuerung der Balkenlagen, Erneuerung Fußbodenaufbau und Decken. Teilweise wurden einfache Einbauküchen eingebaut. Durch einen Defekt der Entwässerung einer Dachterrasse kam es zu einem Wasserschaden in der darunter liegenden Wohnung im 3. OG. Die Schäden in der Wohnung wurden nicht behoben. Aktuell ist kein eintretendes Wasser zu verzeichnen. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem einfachen, dem Sanierungsjahr entsprechenden Zustand mit Instandhaltungsrückstau. Abgeschlossenheitsbescheinigung vorhanden.

#### Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

#### Jahresmiete (netto):

ca. € 12.200,- (für die vermieteten Flächen). Der Mietpreistrend für sanierte Bestandswohnungen in dieser Lage lag im 4. Quartal 2019 bei durchschnittlich 7,81 €/m<sup>2</sup> (Quell: Immobilienscout 24). Bei Vollvermietung nach Renovierung/Instandsetzung wäre demnach eine Jahresmiete von rund € 53.000,- erzielbar.

#### Mindestgebot:

€ 650.000,-\*



## 04318 Leipzig ST Sellerhausen-Stünz, Wurzner Straße 142 b

- vertragsfrei -

Lage:

Das Objekt liegt im Stadtteil Sellerhausen-Stünz, ca. 3 km östlich des Zentrums. Sellerhausen ist ein bunt gemischter Stadtteil in dem es sich gut wohnen lässt. Es gibt hier viel Entwicklungspotenzial und auch das Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung befindet sich hier.

Es wird viel gebaut und saniert. Gute Infrastruktur vorhanden. In ca. 5 km erreicht man den Technologiepark Hans-Weigel-Straße und das Paunsdorf Center Leipzig.

Das Wahrzeichen des Stadtteils ist das beeindruckende Eisenbahnviadukt der inzwischen stillgelegten Bahnverbindung. Umliegend befinden sich Wohn- und Geschäftshäuser. Verkehrsgünstige Lage.

Grundstücksgröße: ca. 440 m<sup>2</sup>, Flst. 39/a

Objektbeschreibung: Unbebautes, eingefriedetes Grundstück, zwischen 1909 und 1992 mit einer Tankstelle bebaut und genutzt, danach zeitweise Kfz-Handel.

Das Grundstück ist befestigt und überwiegend wild mit Sträuchern und Bäumen bewachsen. Es sind fünf unterirdische, entleerte und mit Sand verfüllte Tanks vorhanden. Eintragung im Altlastenkataster unter der Kennziffer 652321989. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Im FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der auf dem Grundstück befindliche Baucontainer ist nicht Verkaufsgegenstand.

Mindestgebot: € 195.000,-\*

© GeoContent GmbH

## Kostenlose Angebotserstellung - offer for free!

### ■ Gebäude- und Haftpflichtversicherungen zu TOP-Konditionen

- auch für gewerbliche Objekte (z.B. Bahnhöfe)
- Versicherungsschutz deutschlandweit möglich
- attraktive Konzepte für Hausverwalter

### ■ Building & Liability insurance on easy terms

- also commercial buildings

LVM-Versicherungsagentur

**Thomas Frieze**

Leipziger Straße 117

01127 Dresden

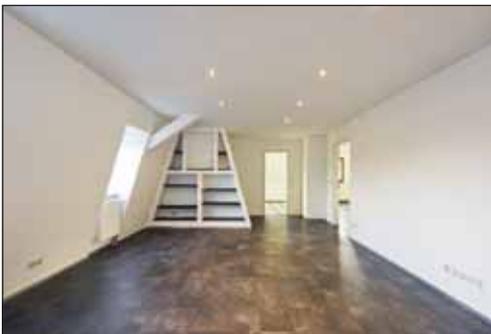
info@frieze.lvm.de

Telefon (0049) 351 8438800

Telefax (0049) 351 8438500

Mobil (0049) 172 3776670





**04178 Leipzig ST Böhlitz-Ehrenberg OT Gundorf, Mühlenplatz 1**

**- bezugsfrei -**

**Lage:**

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Gundorf. Beliebter und ruhiger Wohnort in Stadtrandlage. Insbesondere die Nähe zum Landschaftsschutzgebiet des Auwaldes mit seinen zahlreichen Ausflugs- und Naherholungsmöglichkeiten ist für junge Familien äußerst attraktiv. Von der Wohnung aus blickt man direkt auf den Wald sowie den Park des benachbarten „Schloss Gundorf“.

**Objektbeschreibung:**

Eigentumsanlage bestehend aus einem Mehrfamilienhaus und einem Reihenhauses mit mehreren Eingängen, Baujahr ca. 1900. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u. a. die Dacheindeckung, die Elektrik und die Fassade erneuert, Thermofenster eingebaut sowie die Heizungs- und Sanitäreinrichtungen modernisiert. Beheizung über Gaszentralheizung. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck.

Die **Eigentumswohnung Nr. 3** befindet sich im 2. Ober-/Dachgeschoss des MFH und besteht aus 4 Zimmern, einem Flur/Eingangsbereich, einer Küche sowie einem gefliesten Bad mit Wanne und Dusche sowie WC. Die Fußböden sind überwiegend gefliest. Es sind zum Teil Einbauschränke vorhanden. Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller und ein Kfz-Stellplatz. Insgesamt ordentlicher Zustand mit vereinzeltem Renovierungsbedarf.

**Wohnfläche:**

ca. 113 m<sup>2</sup>

**Hausgeld mtl.:**

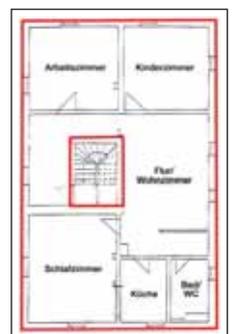
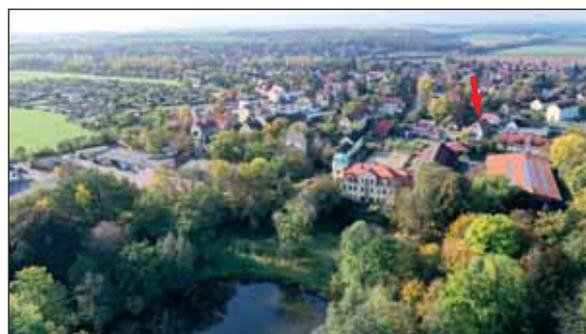
ca. € 384,-

**Energieausweis:**

V, 209,4 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1905

**Mindestgebot:**

€ 135.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 28. Februar 2020, ab 11.00 Uhr

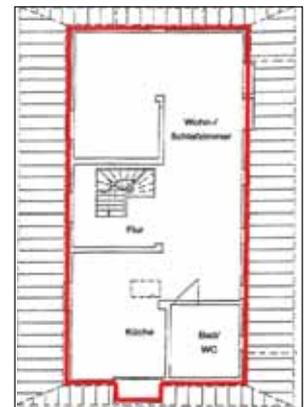


04178 Leipzig ST Böhlitz-Ehrenberg OT Gundorf,  
Mühlenplatz 1

- bezugsfrei -

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung Nr. 4** befindet sich im Dachgeschoss des Mehrfamilienhauses derselben Eigentumsanlagen wie Pos. 18 und besteht aus einem großen Wohn-/Schlafraum, einem Flur/Eingangsbereich im 2. Obergeschoss mit innenliegender Treppe zum Wohnraum, einer offenen Küche mit Balkon sowie einem gefliesten Bad mit Wanne und WC. Die Fußböden sind mit Laminat versehen oder gefliest. Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller und ein Kfz-Stellplatz. Insgesamt ordentlicher Zustand mit vereinzeltem Renovierungsbedarf.

Wohnfläche: ca. 60 m<sup>2</sup>  
Hausgeld mtl.: ca. € 242,-  
Energieausweis: V, 209,4 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1905  
Mindestgebot: € 69.000,-\*



19



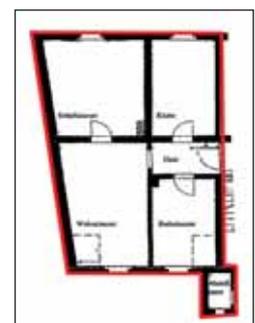
06132 Halle/Saale ST Radewell, Wiesenstraße 2a

- bezugsfrei -

Lage: Sachsen-Anhalt. Halle mit rd. 237.000 Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt Sachsens hat gute Verkehrsverbindungen über die A 9, 14 und 38, die B 6, 80, 91, 100, den Internationalen Flughafen Leipzig/Halle, verschiedene ICE-Verbindungen und das S-Bahn-Netz Halle-Leipzig. Das Objekt befindet sich ca. 7 km westlich vom Marktplatz. Grundschule, Kindertagesstätte und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im Wohngebiet vorhanden.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit ausgebautem DG, Baujahr um 1920, Sanierungs-/ Modernisierung ca. 1998. GZH. Überwiegend Putzfassade, tlw. Klinker. Die Außenanlagen sind befestigt. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die **ETW Nr. 5** befindet sich im DG und besteht aus 2 Zimmern, Flur, Küche mit Einbauküche sowie einem Tageslichtbad mit Wanne, WC und HWB. Der Wohnung ist ein Abstellraum im 2. OG und im Keller zugeordnet sowie der Kfz-Stellplatz Nr. 5 (Carport im Hof). Insgesamt guter Zustand mit Renovierungsbedarf.

Wohnfläche: ca. 62 m<sup>2</sup>  
Hausgeld mtl.: ca. € 207,-  
Energieausweis: V, 107,5 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1920, D  
Mindestgebot: € 30.000,-\*



20



### 06132 Halle/Saale, Kreuzer Straße 1 - 8

#### Lage:

Sachsen-Anhalt. Halle, die 1.200 Jahre alte Metropole an der Saale, ist mit rd. 237.000 Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt Sachsens-Anhalts und bildet mit dem benachbarten Leipzig einen eng verzahnten Ballungsraum. Halle hat gute Verkehrsverbindungen über die A 9, 14 und 38, die B 6, 80, 91, 100, den Internationalen Flughafen Leipzig/Halle, verschiedene ICE-Verbindungen und das S-Bahn-Netz Halle-Leipzig.

Das Objekt befindet sich am westlichen Stadtrand von Halle im Stadtteil Silberhöhe, ca. 8 km südlich vom Marktplatz. Fußläufig sind ein Discounter sowie ein Baumarkt zu erreichen. Das Stadtteilzentrum – Silberhöhe - mit Ärztezentrum sowie weiteren Einkaufsmöglichkeiten ist in wenigen Minuten mit der Straßenbahn erreichbar. Die Haltestelle befindet sich unweit des Objektes.

Die umliegende Bebauung besteht aus ähnlichen Wohngebäuden bzw. auch aus unterschiedlichen kleineren Wohnhäusern mit Siedlungscharakter. Schule und Kindertagesstätte sind im Wohngebiet vorhanden.

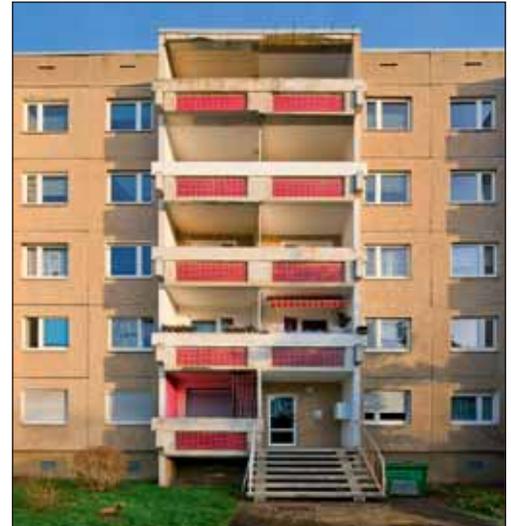
#### Grundstücksgröße:

ca. 4.087 m<sup>2</sup>

#### Wohnfläche:

80 Wohnungen mit ca. 4.418 m<sup>2</sup>, davon 38 Wohnungen mit ca. 2.072 m<sup>2</sup> vermietet, 29 Wohnungen mit ca. 1.659 m<sup>2</sup> bezugsfrei, 11 Wohnungen mit ca. 623 m<sup>2</sup> stillgelegt sowie 1 möblierte Wohnung mit ca. 64 m<sup>2</sup> die für Genossenschaftsmitglieder temporär als Gäste-Wohnung für Familienangehörige bisher vorgehalten wurde.





- teilweise vermietet -

**Objektbeschreibung:** Fünfgeschossiger Wohnblock in Plattenbauweise, Bj. ca. 1982. Je Eingang befinden sich 10 Wohnungen, es handelt sich überwiegend um 2- bis 3-Raum-Wohnungen. Saniert wurden u. a. 1993 das Dach, 1998 die Fenster und die Dämmung des Dremfels, 1997 die Sanitäreanlagen inkl. der Steigleitungen, der Fernwärmeanschluss wurde ca. 1996 neu eingebaut. Die vermieteten Wohnungen sind teilsaniert, die leerstehenden Wohnungen renovierungsbedürftig. Die Treppenhäuser befinden sich in einem ordentlichen Zustand. Das Grundstück ist gepflegt. Insgesamt ist das Objekt weiterhin sanierungs- und modernisierungsbedürftig. Es gibt 2 Plätze für die Müllentsorgung, einer direkt am Objekt, ein weiterer gegenüber dem Objekt auf einem Fremdflurstück. Gute Wohnlage.



Die 11 stillgelegten Wohnungen befinden sich überwiegend im Rohbauzustand. Die innenliegenden Bäder sind noch mit Wanne, WC und HWB ausgestattet. Die Medienversorgung u. a. Wasser, Heizung und Strom wurden unterbrochen. Die Versorgung kann jeder Zeit, z. B. nach einer Sanierung, wieder aufgenommen werden.

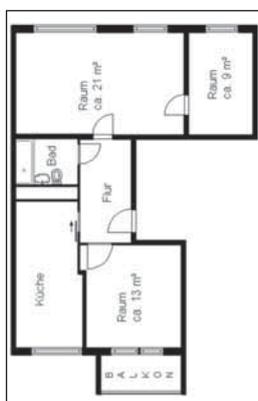
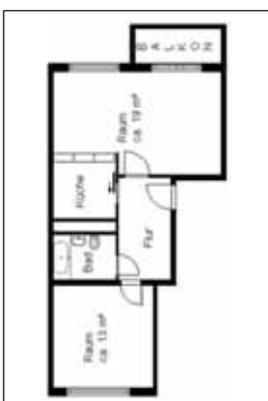


**Energieausweis:** V, 171,7 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1982  
**Jahresmiete (netto):** ca. € 95.387,- (für die vermieteten Flächen). Die Miete von rd. € 3.541,-/p.a. der Gäste-WE ist in der Jahresmiete nicht enthalten



**Mindestgebot:** € 695.000,-\*

**Beispiel Grundrisse**



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis



**06217 Merseburg, Nulandstraße 20 / Robert-Blum-Straße - leerstehend -**

Lage:

Sachsen-Anhalt. Merseburg mit rund 34.000 Einwohnern ist eine Dom- und Hochschulstadt an der Saale, welche ca. 30 km westlich von Leipzig und ca. 17 km südlich von Halle liegt. Die Chemiestandorte Schkopau (Buna) und Leuna grenzen unmittelbar an. Die B 91 und B 181 queren die Stadt. Die A 38 ist ca. 11 km entfernt. Der Flughafen Leipzig-Halle ist ca. 25 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 1 km südlich des Marktes auf einem ehemaligen Bahngelände.



Grundstücksgröße:

ca. 1.180 m<sup>2</sup>, Teilfläche. Die Teilungs-/Vermessungskosten trägt der Veräußerer.

Nutzfläche:

Verwaltungsgebäude ca. 753 m<sup>2</sup>,  
Luftschutzbunker ca. 100 m<sup>2</sup> (geschätzt)

Objektbeschreibung:

Ehemaliges Verwaltungsgebäude mit denkmalgeschütztem Luftschutzbunker, Baujahr Verwaltungsgebäude ca. 1950, Sanierung ca. 2009. Baujahr Luftschutzbunker ca. 1962-1965. Gas-Zentralheizung, einfache sanitäre Ausstattung mit Duschen etagenweise. Kunststoffisoliertes Glasfenster. Satteldach mit Ziegeldachdeckung. Zentrales Treppenhaus mit Mittelgangerschließung. Bei dem Bunker handelt es sich vermutlich um den DDR-Bunkertyp SBW-150, der Schutzklasse C für ca. 150 Personen mit Verbindung zum Verwaltungsgebäude und 2 weiteren Eingängen in einem bemerkenswert authentischen Zustand. Insgesamt gepflegter und weiterhin sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

B, 476 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, E, Bj. 1950 (Verwaltungsgebäude) für Luftschutzbunker entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 29.000,-\*





Blick auf Gartengrundstück ggü.



**06268 Querfurt OT Gatterstädt,  
Loderslebener Str. 1 A / Hinter dem Park 6**

**- leerstehend -**

Lage:

Sachsen-Anhalt. Querfurt im südöstlichen Harzvorland verfügt über rund 11.000 EW und liegt ca. 40 km südwestlich von Halle (Saale). Die Stadt ist an die B 180 und B 250 angebunden. Die A 38 ist ca. 5 km entfernt. Im Süden angrenzend beginnt der Naturpark Saale-Unstrut-Triasland sowie die Weinbauregion Saale-Unstruttal. Querfurt wird u.a. aufgrund seiner mächtigen Burg jedes Jahr von zahlreichen Touristen besucht.

Das Objekt befindet in ruhiger Lage im OT Gatterstädt ca. 6 km nordwestlich von Querfurt. Umliegend größtenteils Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 901 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 teils räumlich getrennten Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 345 m<sup>2</sup>, davon ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Objektbeschreibung:

Wohn- und Gewerbeobjekt mit Anbau, Bj. ca. 1890/1936 und später. Im Rahmen einer Sanierung kurz vor und nach 1990 wurden u. a. z.T. die Dacheindeckung, die Fassade und die Elektrik erneuert, überwiegend Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert.

Öl-Zentralheizung mit WW-Bereitung. Im Obergeschoss befinden sich die Wohnräume. Zwei Bäder mit Wanne und WC. Das Erdgeschoss wurde zuletzt gewerblich (als Eiscafé) genutzt und verfügt straßenseitig über einen separaten Eingang. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, u.a. Laminat, Teppich oder Fliesen. Türen aus Holz- bzw. Holzersatzstoffen. Eingangstüren zum Teil aus Kunststoff/Metall mit Glasausschnitten.

Das Grundstück ist befahrbar. Zum Veräußerungsgegenstand gehört außerdem ein Gartengrundstück auf der ggü.-liegenden Straßenseite. Insgesamt ordentlicher Zustand mit vereinzelt Instandsetzungsbedarf.

Energieausweis:

B, 153,5 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl/ Strom, Bj. 1890

Mindestgebot:

€ 45.000,-\*



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

24



© GeoContent GmbH

## 99768 Harztor OT Niedersachswerfen, Schützenplatz 1 - überw. vermietet -

**Lage:** Thüringen. Die Landgemeinde Harztor mit ihren rd. 7.600 EW liegt im Südharz, im Norden Thüringens, ca. 9 km nördlich der Kreisstadt Nordhausen mit Anschluss an die A 38. Wernigerode ist ca. 45 km und Goslar rd. 65 km entfernt. Die B 4 quert das Gemeindegebiet. Das Objekt befindet sich am westlichen Ortsrand des an Nordhausen grenzenden Ortsteils Niedersachswerfen mit umliegend Wohn- und Gewerbeobjekten.

**Grundstücksgröße:** ca. **7.359 m<sup>2</sup>**  
**Brutto-Grundfläche:** ca. 2.925 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)  
**Objektbeschreibung:** Wohn- und Geschäftshaus mit 2 WE und Lagerräumen im EG, drei Werkstattgebäuden, einem ehem. Produktionsgebäude, einem weiteren NG und Garagen, ehemaliger Landmaschinenbetrieb. Baujahr unbekannt. Vereinzelt Ofenheizung und separate WC, sonst keine Heizungs- und Sanitäranlagen vorhanden. Überw. alte Fenster, Türen und Tore aus Holz, vereinzelt aus Kunststoff oder Metall. Partiiell undichte Dacheindeckungen mit Ziegel, teils Dachpappe und Wellasbest. Schadhafte Putzfasaden und teils Sichtfachwerk. Feuchtigkeitsschäden und zahlreiche Müllablagerungen (auch Schrott und Alt-KFZ). Östlich sind Wegflächen auf Fremdfurstücken mit eingezäunt, dinglich nicht gesichert. Das NG überbaut das Nachbarflurstück. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Altlastenverdachtsfläche.

**Energieausweis:** WGH: B, 233,00 kWh/(m<sup>2</sup>a), Brennholz/Strom, Bj. 1955, G  
 Sonstige Gebäude: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

**Jahresmiete:** Einnahmen 2019 ca. € 7.859,- inkl. Nebenkosten pauschal  
 1 WE und Teile des EG im WGH sowie das ehem. Produktionsgebäude sind leerstehend, sonst vermietet bzw. unentgeltlich genutzt. Die tatsächlichen Mietverhältnisse sind teilweise ungeklärt, teils bestehen hohe Mietrückstände. Es obliegt dem Ersteher, die Mietverhältnisse neu zu regeln und ggf. neue Mietverträge zu schließen.

**Mindestgebot:** € 70.000,-\*

25



## 06722 Wetterzeube OT Breitenbach, Grüner Anger 42 - leerstehend -

**Lage:** Sachsen-Anhalt. Wetterzeube mit rd. 1.800 EW befindet sich ca. 50 km südwestlich von Leipzig. Die B 7 ist ca. 7 km, die A 9 (AS Eisenberg) ca. 13 km entfernt. Das Objekt befindet sich in ruhiger Ortsrandlage im OT Breitenbach ca. 6 km östlich von Wetterzeube.

**Grundstücksgröße:** ca. 393 m<sup>2</sup>, bestehend aus zwei räumlich getrennten Flurstücken  
**Wohn-/ Nutzfläche:** insgesamt ca. 70 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** EFH, Bj. unbekannt. Sanierungsarbeiten nach 1990 betrafen u.a. Dacheindeckung, Teile der Elektrik sowie die Kunststoffthermofenster. OH. Bad mit Wanne und WC. Hauseingangstür aus Metall/ Kunststoff. Massive Treppeanlage. Ein zum Veräußerungsgegenstand gehörendes Gartengrundstück mit Zufahrt befindet sich ggü.. Insg. besteht weiterer Sanierungsbedarf.

**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot:** € 3.000,-\*

26



## 06556 Artern/Unstrut, Harzstraße 11

- leerstehend -

**Lage:** Thüringen. Artern mit rd. 6.800 Einwohnern liegt ca. 13 km südlich von Sangerhausen und etwa 36 km östlich der Kreisstadt Sondershausen. Es besteht Anschluss an die A 71 und hierüber in ca. 11 km an die A 38. Die Stadt verfügt über eine gute Infrastruktur. Das Objekt befindet sich im Stadtkern, nur etwa 200 m vom Markt mit dem Rathaus entfernt. Umliegend Wohn- und Geschäftshäuser.

**Grundstücksgröße:** ca. 356 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 250 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Wohn- und Geschäftshaus, ehemalige Filiale eines Geldinstitutes, Baujahr unbekannt, vermutlich um 1900. Gasetagenheizung und separate WC. Massive Kellertreppe, sonst alte Holztrepfen. Verschlossene Holzfenster und -türen. Schadhafte Putzfassaden und alte, partiell undichte Dacheindeckungen. Feuchtigkeitsschäden, Altmobiliar und Müllablagerungen vorhanden. Gepflastertes Grundstück mit Zufahrt. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf. Vertragslose Nutzung als Durchgang zum dahinterliegenden Fitnesscenter. Grenzbebauung und Lage im Sanierungsgebiet.

**Energieausweis:** B, 398,06 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas / Strom, Bj. 1900, H

**Mindestgebot:** € 10.000,-\*



Umfeld



## 06556 Artern/Unstrut, div. Flurstücke

- vertragsfrei -

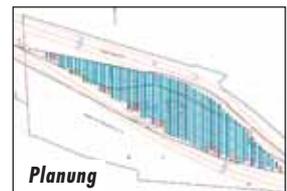
**Lage:** Das Objekt befindet sich am östlichen Ortsrand.

**Grundstücksgröße:** ca. 34.893 m<sup>2</sup>, bestehend aus 4 Flurstücken

**Objektbeschreibung:** Ehem. Bahnobjekt bestehend aus Lokschuppen, Verwaltungs- bzw. Sozialgebäude, Meisterbüro/Lager, Aufenthaltsräumen und NG. Keine Ausstattung vorhanden. Die Gebäude sind ruinös und abrisstauglich. Grundstück ist wild bewachsen. Keine direkte Anbindung an die öffentliche Straße, Geh- und Fahrrecht ist privatrechtlich gesichert. Im FNP als Bahnanlage ausgewiesen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Es existiert ein Planungsentwurf für einen Solarpark mit ca. 7.700 Modulen.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht der EnEV

**Mindestgebot:** € 7.000,-\*



Planung

© GeoComent GmbH

### Kostenlose Angebotserstellung - offer for free!

#### ■ Gebäude- und Haftpflichtversicherungen zu TOP-Konditionen

- auch für gewerbliche Objekte (z.B. Bahnhöfe)
- Versicherungsschutz deutschlandweit möglich
- attraktive Konzepte für Hausverwalter

#### ■ Building & Liability insurance on easy terms

- also commercial buildings

LVM-Versicherungsagentur

**Thomas Frieze**

Leipziger Straße 117

01127 Dresden

info@frieze.lvm.de

Telefon (0049) 351 8438800

Telefax (0049) 351 8438500

Mobil (0049) 172 3776670



# Auktion LEIPZIG 28. Februar 2020, ab 11.00 Uhr

28



99510 Apolda OT Nauendorf, Sulzaer Str. 96/  
Über d. Kalkteiche

- verpachtet -

Lage: Thüringen. Die Kreisstadt Apolda mit rund 22.000 EW liegt ca. 18 km von Weimar und ca. 24 km von der Universitätsstadt Jena entfernt. Die B 87 quert die Stadt, die A 4 ist in ca. 15 km zu erreichen. Das Objekt befindet sich im nordöstlich angrenzenden OT Nauendorf mit umliegend überw. Landwirtschaftsflächen und etwa 500 m vom Gewerbegebiet an der Sulzaer Straße entfernt.



Grundstücksgröße: ca. **20.780 m<sup>2</sup>**, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Brutto-Grundfläche: ca. 4.281 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Gewerbegrundstück, Teil eines Verarbeitungsbetriebes für Biomasse, ist bebaut mit 3 Hallen, einer Siloanlage, einem Mehrzweck- und Sozialgebäude sowie 2 Trafohäuschen, davon eins in Fremdbesitz, Bj. unbekannt. Späneheizung und separate WC in einem Gebäude, sonst keine Heizungs- und Sanitäreinrichtungen. Überwiegend alte Holzfenster, -türen und -tore. Die Dächer wurden im Zuge der Installation der Photovoltaikanlagen saniert. Die Photovoltaikanlage ist nicht Verkaufsgegenstand. Überw. schadhafte Putzfassaden, teils unverputzt oder mit Wellasbest verkleidet. Grundstück überw. befestigt. Dinglich gesicherte Zuewegung über Fremdfurstücke. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf. Das Objekt ist als Altlastenstandort erfasst.



Energieausweis: Sozialgebäude: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt  
Sonstige Gebäude: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Jahrespacht (netto): ca. € 3.000,- (anteilig für die zu veräußernde Fläche)

Der Pachtvertrag endet mit Umschreibung im Grundbuch. Es obliegt dem Ersteher, einen neuen Pachtvertrag abzuschließen.



Mindestgebot: € 49.000,-\*



© GeoComent GmbH

29



07554 Gera OT Großbaga, Schulstraße

- vertragsfrei -

Lage: Thüringen. Gera ist mit fast 100.000 EW die drittgrößte Stadt Thüringens. Die Stadt liegt dicht an der A 4, ca. 20 km östlich vom Hermsdorfer Kreuz. Die B 2 und 7 verlaufen durch das Stadtgebiet. Wirtschaftlich profitiert Gera sehr stark durch die seit 1990 zahlreichen Unternehmensansiedlungen des Dienstleistungssektors, der Automobilzulieferindustrie, des Maschinenbaus, der optischen Industrie, der Medizintechnik sowie der Umwelttechnologie. Das Grundstück befindet sich im OT Großbaga ca. 11 km nördlich des Geraer Stadtzentrums. Umliiegend überw. offene Bebauung bestehend aus WH. Direkt angrenzend befindet sich eine Kirche.



Grundstücksgröße: ca. 1.345 m<sup>2</sup>, Flurstück 5/1

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, überwiegend begrünt. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweisung laut Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche.

Mindestgebot: € 9.000,-\*

28

# Auktion LEIPZIG 28. Februar 2020, ab 11.00 Uhr



## 99094 Erfurt, Cyriakstraße 38

- teilweise vermietet -

Lage:

Thüringen. Die Landeshauptstadt Erfurt ist mit rund 215.000 EW die größte Stadt Thüringens und besitzt einen großen mittelalterlichen Stadtkern mit dem berühmten Erfurter Dom als Wahrzeichen. Es sind Anschlussstellen zu den A 4 und A 71 gegeben, zudem queren die B 4 und die B 7 die Stadt. Das Grundstück liegt im Zentrum im Stadtteil „Brühlervorstadt“ in einem ruhigen Wohngebiet, ca. 1,8 km südwestlich des Doms. Umliegend überw. attraktive Villen und EFH.



Grundstücksgröße: ca. 1.799 m<sup>2</sup>, Flst. 28/3

Objektbeschreibung: Grd. in Hanglage, teils begrünt und teils befestigt. Massives Garagengebäude (Bj. unbekannt) mit Abstellräumen, einem Technikraum. 3 Garagen, davon 2 Garagen vermietet, 1 Garage im Fremdeigentum. In der jüngeren Vergangenheit wurden Instandsetzungsmaßnahmen für ca. € 25.000,- durchgeführt, weitere Sanierungsmaßnahmen sind erforderlich.

Auf dem Nachbarflst. ist ein Baum-Naturdenkmal vorhanden, welches über die Flurstücksgrenze ragt. Die Zufahrt/Zuwegung zum Grd. erfolgt zurzeit über Fremdfurstücke, das Veräußerungsgrundstück selbst wird von den Nachbarn ebenfalls als Zufahrt genutzt (jeweils dinglich nicht gesichert). Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweisung laut FNP als allg. Wohngebiet, Bestandteil des Kulturdenkmals „Villa Festge“. Lage im Denkmalensemble.

Jahresmiete (netto): ca. € 1.848,- (für 2 Garagen)

Mindestgebot: € 29.000,-\*



© GeoContent GmbH



## 07586 Caaschwitz, Eselsteig 18

- bezugsfrei -

Lage:

Thüringen. Die Gemeinde Caaschwitz liegt an der B 7 nur knapp 10 km nordwestlich der Hochschulstadt Gera, der drittgrößten Stadt Thüringens mit Anschluss an die A 4. Bis zur Kreisstadt Eisenberg an der A 9 sind es ca. 8 km und das für sein Schwarzbier überregional bekannte Bad Köstritz ist nur 3 km entfernt. Das Objekt befindet sich am Ortsrand, mit herrlicher Sicht über Felder und Wiesen sowie benachbarte Ortschaften. Umgebungsbebauung Ein-/Zweifamilienhäusern mit Siedlungscharakter.

Objektbeschreibung: MFH als Wohnblock mit 4 Eingängen und rd. 40 Einheiten, Bj. ca. 1985, Sanierung und Dachausbau ca. 1994. Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung, Holzisoliertglasfenster. Klingel-/ Gegensprechanlage, Fahrradabstellraum. Der Außenbereich ist begrünt, Parkplätze sind vorhanden. Insgesamt ordentlicher Zustand. **Die Eigentumswohnung Nr. 19** liegt im 4. OG (Dachgeschoss) links und besteht aus 1 Zimmer, Flur, gefliestem Wannenbad mit Fenster sowie Wohnküche nebst EBK mit Elektrogeräten. Insgesamt guter Unterhaltungszustand, in Teilbereich mit eventuellem Renovierungsbedarf. Zur ETW gehören der Kellerraum Nr. 19.

Wohnfläche: ca. 42 m<sup>2</sup>

Hausgeld mtl.: ca. € 145,- (inkl. rd. € 45,- Instandhaltungsrücklage)

Energieausweis: B,75,3 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1985-1994

Mindestgebot: € 5.000,-\*



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

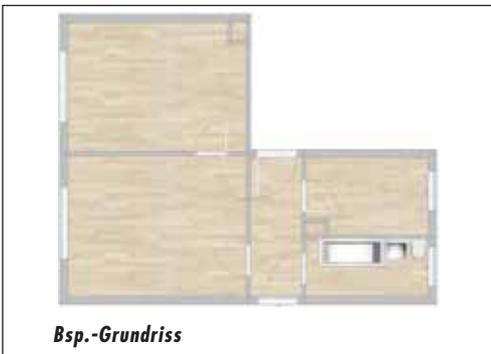
Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

30

31

29

32



## 04617 Starkenberg OT Kostitz, Lange Straße 8b

- vermietet-

Lage:

Thüringen. Die Gemeinde Starkenberg mit ihren Ortsteilen hat ca. 2.000 EW und befindet sich ca. 11 km westlich von Altenburg und ca. 25 km nordwestlich von Gera. Die A 4 ist ca. 20 km, die B 7 ca. 10 km und die B 180 ca. 7 km entfernt. Der OT Kostitz liegt ca. 1,5 km von Starkenberg entfernt. Das Objekt befindet sich in ruhiger Wohnlage in nördlicher Ortstrandlage. Umliegend größtenteils Wohnhäuser in offener Bebauung sowie Landwirtschaftsflächen.

Objektbeschreibung:

Wohnungsanlage mit 72 Eigentumswohnungen bestehend aus Lange Straße 1-3 und 8, Baujahr ca. 1968, saniert nach 1990. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wurden u. a. die Dacheindeckung, die Fassade und die Steigleitungen (Wasser, Abwasser Elektrik) erneuert, Kunststoffthermofenster eingebaut, die Heizungs- und Sanitäreanlagen modernisiert sowie die Wohnungen und das Treppenhaus renoviert. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen ordentlichen Zustand mit Gebrauchsspuren.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Objektbeschreibung:

Die **ETW Nr. 13** befindet sich im 2. Obergeschoss links und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Bad und Flur. Zur ETW gehört ein Kellerraum.

Wohnfläche:

ca. 44 m<sup>2</sup>

Miete mtl. (brutto):

ca. € 284,-

Hausgeld mtl.:

ca. € 100,-

Überschuss: p.a.:

ca. € 2.208

**Mindestgebot:**

**€ 4.500,-\***

33

## 04617 Starkenberg OT Kostitz, Lange Straße 8 c

- bezugsfrei-

Objektbeschreibung:

Die **ETW Nr. 21** befindet sich im 2. OG links und verfügt über 2 Zimmer, Küche, Flur sowie Bad mit Wanne und WC. Die Fußböden sind mit PVC-Belag und Fliesen versehen. Zur ETW gehört ein Kellerraum. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Wohnfläche:

ca. 44 m<sup>2</sup>

Hausgeld mtl.:

ca. € 115,-

**Mindestgebot:**

**€ 4.500,-\***

34

## 04617 Starkenberg OT Kostitz, Lange Straße 8b

- vermietet-

Objektbeschreibung:

Die **ETW Nr. 14** befindet sich im 2. OG rechts und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Bad und Flur. Zur ETW gehört ein Kellerraum.

Wohnfläche:

ca. 56 m<sup>2</sup>

Miete mtl. (brutto):

ca. € 376,-

Hausgeld mtl.:

ca. € 130,-

Überschuss p.a.:

ca. € 2.952,-

**Mindestgebot:**

**€ 5.500,-\***

30

# Auktion LEIPZIG 28. Februar 2020, ab 11.00 Uhr



04617 Starkenberg OT Kostitz, Lange Straße 3a

- bezugsfrei -

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung Nr. 27** befindet sich im 1. Obergeschoss links und besteht aus 4 Zimmern, Küche, Bad und Flur. Zur Eigentumswohnung gehört ein Kellerraum. Die Einheit befindet sich in einem bezugsfertigen Zustand.

Wohnfläche: ca. 80 m<sup>2</sup>

Hausgeld mtl.: ca. € 200,-

**Mindestgebot: € 8.000,-\***



04617 Starkenberg OT Kostitz, Lange Straße 2a

- vermietet-

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung Nr. 41** befindet sich im Erdgeschoss links und besteht aus 4 Zimmern, Küche, Bad und Flur. Zur Eigentumswohnung gehört ein Kellerraum.

Wohnfläche: ca. 80 m<sup>2</sup>

Miete mtl. (brutto): ca. € 360,-

Hausgeld mtl.: ca. € 185,-

Überschuss p.a.: ca. € 2.100,-

**Mindestgebot: € 8.000,-\***



Bsp.-Grundriss

04617 Starkenberg OT Kostitz, Lange Straße 2a

- vermietet-

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung Nr. 42** befindet sich im Erdgeschoss rechts und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Bad und Flur. Zur Eigentumswohnung gehört ein Kellerraum. Die Einheit ist zum Betrieb eines Friseurstudios vermietet.

Wohnfläche: ca. 60 m<sup>2</sup>

Miete mtl. (brutto): ca. € 260,-

Hausgeld mtl.: ca. € 135,-

Überschuss: ca. € 1.500,-

**Mindestgebot: € 6.000,-\***



04617 Starkenberg OT Kostitz, Lange Straße 2a

- bezugsfrei -

Objektbeschreibung: Die **ETW Nr. 43** befindet sich im 1. OG links und wurde in 2 Wohnungen aufgeteilt. Die kleinere Wohnung (43a) verfügt über 1 Zimmer, Durchgangsküche sowie Bad mit Wanne und WC. Die Fußböden sind mit PVC-Belag und Fliesen versehen. Die größere Wohnung (43b) verfügt über 2 Zimmer, Küche sowie ein Bad. Zur ETW gehört ein Kellerraum.

Wohnfläche: ca. 80 m<sup>2</sup>, davon WE 43a mit ca. 25 m<sup>2</sup> und WE 43b mit ca. 55 m<sup>2</sup>

Hausgeld mtl.: ca. € 140,- (davon WE 43a ca. € 40,- u. WE 43b ca. € 100,-)

**Mindestgebot: € 8.000,-\***



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

39



## 04617 Starkenberg OT Kostitz, Lange Straße 2a

- vermietet-

Objektbeschreibung: Die **ETW Nr. 44** befindet sich im 1. OG rechts und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Bad und Flur. Zur ETW gehört ein Kellerraum.

Wohnfläche: ca. 60 m<sup>2</sup>

Miete mtl. (brutto) ca. € 330,-

Hausgeld mtl.: ca. € 135,-

Überschuss p.a.: ca. € 2.340,-

**Mindestgebot: € 6.000,-\***

40



## 04617 Starkenberg OT Kostitz, Lange Straße 2a

- teilweise vermietet-

Objektbeschreibung: Die **ETW Nr. 45** befindet sich im 2. OG links und wurde in 2 Wohnungen aufgeteilt. Die kleinere Wohnung (45a) verfügt über 1 Zimmer, Durchgangsküche sowie Bad mit Dusche und WC. Die Fußböden sind mit Laminat und Fliesen versehen. Die größere Wohnung (45b) ist vermietet und verfügt über 2 Zimmer, Küche sowie ein Bad mit Wanne und WC. Zur ETW gehört ein Keller-raum. Insgesamt ordentlicher Zustand mit vereinzeltem Renovationenbedarf.

Wohnfläche: ca. 80 m<sup>2</sup>, davon WE 45 a mit ca. 25 m<sup>2</sup> und WE 45 b mit ca. 55 m<sup>2</sup>.

Miete mtl. (brutto) ca. € 260,- (für WE 45 b)

Hausgeld mtl.: ca. € 105,- (davon WE 45 a ca. € 40,- und WE 45 b ca. € 65,-)

**Mindestgebot: € 8.000,-\***



41



## 04617 Starkenberg OT Kostitz, Lange Straße 2a

- bezugsfrei-

Objektbeschreibung: Die **ETW Nr. 46** befindet sich im 2. OG rechts und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Flur sowie ein Bad mit Dusche, HWB und WC. Die Fußböden sind mit Laminat versehen oder gefliest. Zur ETW gehört ein Kellerraum. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Wohnfläche: ca. 60 m<sup>2</sup>

Hausgeld mtl.: ca. € 80,-

**Mindestgebot: € 6.000,-\***

42



## 06712 Zeitz, Liebknechtstraße 18

- bezugsfrei -

Lage: Sachsen-Anhalt. Zeitz mit rd. 33.000 EW liegt ca. 35 km südwestlich von Leipzig. Die B 2, B 91 und B 180 queren die Stadt. Zur A 9 sind es ca. 18 km. Das Objekt liegt in östlicher Zentrumsrandlage ca. 500 m vom Altmarkt entfernt.

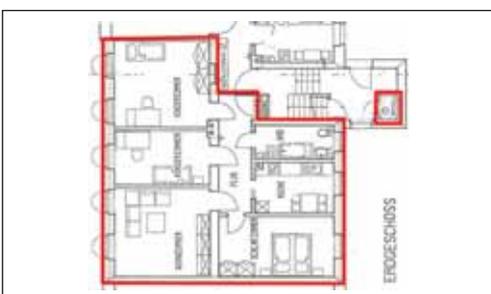
Objektbeschreibung: Denkmalgesch. MFH mit 9 ETW, Bj. ca. 1900. Sanierung ca. 1995 u.a. Fassade, Elektrik, Dacheindeckung erneuert, Thermofenster eingebaut sowie Heizung-/Sanitäreanlagen modernisiert. Keine nutzbaren Heizung mehr vorhanden. Die **ETW Nr. 2** liegt im EG links und besteht aus 4 Zimmern, Küche, Flur sowie einem Bad mit Wanne und WC. Es besteht erneuter, allumfassender Sanierungsbedarf.

Wohnfläche: ca. 91 m<sup>2</sup>

Hausgeld: Kein gültiger, existierender Wirtschaftsplan (Details a. A.).

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

**Mindestgebot: € 500,-\***



32



### 07973 Greiz, Salzweg 45

- leerstehend -

**Lage:** Thüringen. Die Park-/Schlossstadt Greiz mit rd. 21.000 Einwohnern liegt im Tal der Weißen Elster im thüringischen Vogtland, ca. 37 km südlich von Gera und ca. 25 km nördlich von Plauen entfernt. Das Stadtbild wird durch zahlreiche architektonisch wertvolle und markante Kulturdenkmäler geprägt. Aufgrund der Lage und der Vielzahl an historischen Bauten sowie den ausgeprägten Wanderweg rund um die Stadt ist Greiz ein beliebtes Ausflugsziel und wird auch die Perle des Thüringer Vogtlandes genannt. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Sackgasse, südwestlich des Zentrums, im Stadtteil Untertannendorf. Das Stadtzentrum ist ca. 10 Gehminuten entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Umliegend überwiegend sanierte Wohnbebauung.

**Grundstücksgröße:** ca. 313 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 8 WE mit ca. 422 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1914. Keine nutzbare Heizung-/Sanitärausstattung vorhanden. Holzfenster- und Türen. Holztreppe mit schmiedeeisernem Geländer. Aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar, Müllablagern vorhanden. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand, rückwärtig mit steil ansteigenden Erholungsgrundstück. Derzeit wird das linke Nachbargebäude, Hausnr. 43 im Auftrag des Landkreis Greiz abgerissen.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht der EnEV

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*



### 07973 Greiz, Waldstraße 25

- leerstehend -

**Lage:** Das Objekt liegt ca. 2 km vom Zentrum entfernt an einer ruhigen Nebenstraße. Umliegend Wohnbebauung und eine Gesamtschule.

**Grundstücksgröße:** ca. 367 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca. 295 m<sup>2</sup> zzgl. Nebenflächen – Fläche geschätzt

**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1900. Die Teilsanierung ca. 2009 betraf u.a. die Entkernung des Objektes, die Erneuerung der Dacheindeckung, die teilweise Trockenlegung der Außenwände, den Einbau der Kunststoffisoliertglasfenster, die teilweise Dämmung der Fassade und den Abriss des ehemaligen Toilettenbaus. Keine Heizungsanlage vorhanden. Putzfassade mit Farbstrich, im Sockelbereich und rückwärtig schadhafte. Allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Rückwärtig befindet sich ein hängiges, verwildertes Grundstück.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht der EnEV

**Mindestgebot:** € 10.000,-\*



45



98634 Frankenheim/Rhön, Brücknerstraße 14

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Frankenheim/Rhön liegt im Drei-Länder-Eck Hessen-Thüringen-Bayern, und im Biosphärenreservat Rhön, ca. 35 km westlich von Meiningen und rd. 39 km östlich von Fulda. Anschluss an die A 71 besteht in Meiningen. Die B 278 und die B 285 sind in jeweils etwa 6 km zu erreichen. Das Objekt liegt in einem attraktiven Wohngebiet nordwestlich des Ortszentrums. Gute Wohnlage.

Objektbeschreibung:

Grundstück mit zwei Wohnhäusern. Verkaufsgegenstand ist, verbunden mit dem hälftigen Grundstücksanteil, das straßenseitig liegende Haus (**Sondereigentum Nr. 1**). Baujahr ca. 1935, saniert und aufgestockt ca. 1995.

Öl-ZH mit zentraler WW-Bereitung. Kunststoffthermo-/Holzdachflächenfenster. Furnierte Innentüren. Holztreppe. Putzfassade, tlw. verwittert. Satteldach mit Betondachsteinen. Es sind Feuchtigkeitsschäden erkennbar, partiell mit beginnender Schimmelbildung.

Das EG sowie das OG und DG sind in jeweils eine, nicht abgeschlossene Wohnung eingeteilt. Im EG befinden sich Flur, Küche, Bad, Gäste-WC und zwei Zimmer. Im OG und DG befinden sich Flur, Küche, Duschbad, insgesamt 5 Zimmer, Balkon und Loggia. Auf dem Grundstück stehen diverse Schuppen, eine Zuordnung zu zum Sondereigentum ist nicht erkennbar. Insgesamt besteht erneuter Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Wohnfläche:

ca. 179 m<sup>2</sup> zzgl. Keller

Hausgeld mtl.:

nicht vorhanden, da derzeit keine Verwaltung der Eigentums-gemeinschaft

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 49.000,-\*

46



98746 Schwarzatal OT Mellenbach-Glasbach,

- leerstehend -

Karl-Marx-Straße 123

Lage:

Thüringen. Schwarzatal mit rd. 3.700 EW liegt ca. 25 km süd-östlich der Universitätsstadt Ilmenau mit Anschluss an die A 71 und ca. 25 km westlich der Kreisstadt Saalfeld. Bekannt ist die Region vor allem als eines der ältesten Naturschutzgebiete und für die Oberweißbacher Berg- und Schwarzatalbahn. Das Objekt befindet sich im OT Mellenbach-Glasbach, ca. 250 m südlich des Ortskerns. Umliegend Wohn- und Geschäftshäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 478 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

3 WE mit ca. 260 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 40 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß ge-schätzt)

Objektbeschreibung:

WGH, Bj. vermutlich um 1850. Keine nutzbaren Heizung- und Sanitäreinrichtungen vorhanden. Überwiegend alte Holzfenster und -türen, teils vergittert. Putzfassade, teils Schieferverkleidung, partiell schadhafte. Partiiell undichtes Dach mit alte Schiefer-deckung und Pappdeckung. Die Ladeneinheit wurde zuletzt als Bäckereifiliale genutzt. Altmobilien und Müll-/Schutttablagerungen vorhanden. Aufsteigende Feuchtigkeit sowie pflanzlicher und tierischer Schädlingsbefall erkennbar. Allumfassender Sa-nierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 10.000,-\*

34



## 98701 Großbreitenbach OT Herschdorf Geschwister-Scholl-Straße 14

- leerstehend -

**Lage:** Thüringen. Großbreitenbach mit rd. 6.400 EW ist eine über 600 Jahre alte Stadt und staatlich anerkannter Erholungsort. Die Stadt liegt ca. 18 km südlich der Universitätsstadt Ilmenau mit Anschluss an die A 71. Das Objekt befindet sich zentral im ca. 9 km entfernten OT Herschdorf, gegenüber der Kirche, umliegend Wohnhäuser und der Gemeindesaal.



**Grundstücksgröße:** ca. 379 m<sup>2</sup>  
**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 75 m<sup>2</sup> Wfl. zzgl. Nfl., Fläche mangels Aufmaß geschätzt  
**Objektbeschreibung:** EFH mit Seitenflügel, Anbauten und NG, Bj. vermutl. um 1900. Ehemals Ofenheizung und ein Wannenbad mit WC und HWB. Überwiegend alte Holztüren und -fenster, vereinzelt aus Kunststoff. Massiv- und Holztreppe. Fassaden mit Schiefer- und Asbestschindeln verkleidet, teils verputzt. Dacheindeckungen mit Schieferschindeln, Anbauten und Nebengebäude mit Dachpappe bzw. Wellasbest. Umfangreiches Altmobiliar und Müllablagerungen vorhanden. Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Eingefriedetes Grundstück mit zwei Zufahrten. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.



**Energieausweis:** B, 359,53 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas / Strom, Bj. 1900, H

**Mindestgebot:** € 7.500,-\*



## 06420 Könnern, Am Sportplatz

- leerstehend -

**Lage:** Sachsen-Anhalt. Könnern mit rd. 8.200 Einwohnern liegt ca. 26 km nördlich der Händelstadt Halle/Saale an der B 6. Zur A 14 sind es ca. 1 km in nördlicher Richtung. Die Saale fließt am westlichen Stadtrand vorbei. Dieser Flussabschnitt gehört zum Naturpark "Unteres Saaletal". Das Objekt liegt an der aktiven Bahnstrecke Halle-Vienenburg, östlich des ehemaligen Empfangsgebäudes.



**Grundstücksgröße:** ca. 11.814 m<sup>2</sup>, Teilfläche. Die Teilungs-/Vermessungskosten trägt der Veräußerer.

**Bruttogeschossfläche:** ca. 333 m<sup>2</sup>, mangels Aufmaß geschätzt

**Objektbeschreibung:** Ehemaliges Bahngelände, bestehend aus Wasserturm mit Anbau und NG. Bj. unbekannt. Keine Ausstattung vorhanden. Tür- und Fensteröffnungen vermauert bzw. gesichert. Vandalismuschäden. Im Wasserturm befindet sich ein Brunnen. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.



Eine Innenbesichtigung ist aufgrund des Zustandes nicht möglich. Lage im Denkmalbereich „Bahnhof“.

**Energieausweis:** entfällt, nicht erforderlich

**Mindestgebot:** € 3.000,-\*



49



© GeoContent GmbH

38828 Wegeleben, Quedlinburger Weg

- leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Wegeleben mit seinen rund 2.600 Einwohnern liegt östlich von Halberstadt und ca. 10 km nördlich von Quedlinburg. In ca. 5 km nördlicher Richtung verläuft die B 81, ca. 8 km südlich verläuft die B 6.



Das Objekt befindet sich südlich außerhalb des Ortes umgeben von Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 22.721 m<sup>2</sup>, Teilfläche. Die Teilungs-/Vermessungskosten trägt der Veräußerer.

Bruttogeschossfläche: insgesamt ca. 2.121 m<sup>2</sup>, davon ca. 1.386 m<sup>2</sup> Empfangsgebäude  
 Objektbeschreibung: Ehemaliges Empfangsgebäude mit Güterschuppen und Nebengebäude, Baujahr um 1900 bzw. um 1887. Zwei länglich geschnittene Grundstücke westlich und östlich einer aktiven Bahnstrecke. Keine Ausstattungen vorhanden. Verschlissene Holzfenster, überwiegend mit Spanplatten gesichert. Empfangsgebäude in sanierungsbedürftigen Zustand, restliche Gebäude ruinös. Teilbereiche des Grundstückes weisen starken Wildwuchs und Gehölzbestand aus.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: € 3.000,-\*



50



39171 Sülzetal OT Langenweddingen, Halberstädter Straße - leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Langenweddingen ist ein Ortsteil der Einheitsgemeinde Sülzetal mit ca. 2.330 EW. Der Ort liegt in der Magdeburger Börde ca. 15 km südlich von Magdeburg, nahe der A 14. Das Objekt liegt in nördlicher Randlage der Gemeinde. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich Wohnbebauung und Grundstücke mit kleingärtnerischer Nutzung, die z.T. mit zum Verkaufsobjekt gehören.



Grundstücksgröße: ca. 4.215 m<sup>2</sup>, Teilfläche. Die Teilungs-/Vermessungskosten trägt der Veräußerer.

Bruttogeschossfläche: Empfangsgebäude ca. 300 m<sup>2</sup>, mangels Aufmaß geschätzt  
 Objektbeschreibung: Ehemaliges Empfangsgebäude und Gartenflächen, Bj. ca. 1968. Keine Ausstattung vorhanden. Vandalismus-, Putz- und Nässe-schäden, partiell Schimmelbildung sowie Vermüllungen sind vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftig. Grundstück ist tlw. wild bewachsen und ungepflegt. Aufbauten der verpachteten Gärten befinden sich in Fremdeigentum.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Jahrespacht: ca. € 72,- (für die verpachteten Kleingärten)

Mindestgebot: € 1.500,-\*



© GeoContent GmbH

36



## 39359 Calvörde OT Wegenstedt, Calvörder Straße

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Calvörde mit rd. 3.400 Einwohnern liegt ca. 15 km nordwestlich von Haldensleben. Der Ortsteil Wegenstedt liegt ca. 6 km westlich von Calvörde am Rande des Naturparks „Drömling“. Das Objekt befindet sich in östlicher Randlage an einer aktiven Bahnstrecke.



Grundstücksgröße:

ca. 5.298 m<sup>2</sup>, Teilfläche. Die Teilungs-/Vermessungskosten trägt der Veräußerer.

Nutzfläche:

ca. 50 m<sup>2</sup>, Fläche mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung:

Ehem. Bahnobjekt bestehend aus Güterschuppen mit Ladestraße, Bj. unbekannt. Keine Ausstattung vorhanden. Dachflächen sind mit Wellasbest gedeckt. Massive Rampen vorhanden. Stark sanierungsbedürftiger bis ruinöser Zustand.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 2.000,-\*



51



## 39365 Sommersdorf OT Marienborn

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Sommersdorf mit rd. 1.400 Einwohnern liegt unweit der Landesgrenze zu Niedersachsen. Der Ortsteil Marienborn liegt unmittelbar an der A 2, bis Helmstedt sind es ca. 5 km, bis Magdeburg ca. 45 km. Das Objekt befindet sich östlich von Marienborn an der aktiven Bahnstrecke Braunschweig – Magdeburg.



Grundstücksgröße:

ca. **22.855 m<sup>2</sup>**, Teilfläche. Die Teilungs-/Vermessungskosten trägt der Veräußerer.

Bruttogeschossfläche:

ca. 2.168 m<sup>2</sup>, inkl. ca. 56 m<sup>2</sup> im NG

Objektbeschreibung:

Ehem. NVA Kaserne „Bahnhof Marienborn“, Bj. unbekannt. Keine nutzbare Ausstattung vorhanden. Fenster im EG mit Platten gesichert. Müllablagerungen sowie Vandalismusschäden. Das Grundstück ist verwildert. Insgesamt ruinöser Zustand.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 2.000,-\*



52



## 06386 Osternienburger Land OT Kletzen, Am Gutshof 10

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Einheitsgemeinde Osternienburger Land mit rd. 8.500 Einwohnern umfasst das Gebiet zwischen den vier Städten Aken (Elbe), Dessau-Roßlau, Köthen (Anhalt) und Bernburg (Saale). Zur B 187 a sind es ca. 1,5 km, zur B 185 ca. 4 km, die A 9 ist ca. 23 km entfernt. Das Objekt liegt in der Ortschaft Kletzen am nordöstlichen Ortsrand.

Grundstücksgröße:

ca. 436 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

ehemals 6 WE mit ca. 317 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. um 1800. Keine Ausstattung vorhanden. Deckenschäden und -durchbrüche erkennbar, Dach stark undicht. Das Grundstück ist verwildert. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger bis abrischwürdiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 1.000,-\*



53

54



## 39615 Zehrental OT Groß Garz, Hauptstraße

- leerstehend -



**Lage:** Sachsen-Anhalt. Die Gemeinde Zehrental mit rd. 900 Einwohnern befindet sich ca. 12 km nordöstlich von Arendsee (Altmark). Der Ortsteil Groß Garz liegt ca. 3 km südöstlich entfernt. Das Objekt befindet sich am nord-westlichen Ortsrand an der seit 2004 nicht mehr planmäßig befahrenen Bahnstrecke Salzwedel-Geestgottberg.

**Grundstücksgröße:** ca. 6.890 m<sup>2</sup>, Teilfläche. Die Teilungs-/Vermessungskosten trägt der Veräußerer.

**Nutzfläche:** ca. 100 m<sup>2</sup>, Fläche mangels Aufmaß geschätzt

**Objektbeschreibung:** Ehemaliges Wirtschaftsgebäude der Deutschen Bahn. Bj. unbekannt. Keine Ausstattung vorhanden. Tür- und Fensteröffnungen überwiegend mit Holzplatten verschlossen bzw. gesichert. Insgesamt ruinöser Zustand.

**Mindestgebot:** € 1.500,-\*



55



## 36456 Barchfeld-Immelborn OT Barchfeld, Steinstraße, Flste 73/9, 73/10

- vertragsfrei -



**Lage:** Thüringen. Barchfeld-Immelborn mit rd. 4.500 EW liegt im südöstlichen Teil des Wartburgkreises und grenzt im Westen an die Kreisstadt Bad Salzungen an. Die B 19 und die B 62 führen durch die Gemeinde. Anschluss an die A 4 besteht in etwa 25 km bei Eisenach. Die Grundstücke befinden sich in dem ca. 24 ha großen Gewerbegebiet „Im Vorwerk“ im Ortsteil Barchfeld mit umliegend Gewerbebetrieben und Wohnbebauung.

**Grundstücksgröße:** ca. 3.566 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

**Objektbeschreibung:** Unbebaute Grundstücke als Teil einer Grünfläche innerhalb des Gewerbegebietes. Lage innerhalb des B-Plan Gebietes „Barchfeld“ mit Ausweisung als Grünfläche. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar.

**Mindestgebot:** € 1.000,-\*



56



## 36433 Moorgrund OT Gumpelstadt, Auf der alten Warth

- vertragsfrei -



**Lage:** Thüringen. Moorgrund mit rund 3.000 EW befindet sich am Rand des Thüringer Waldes ca. 20 km südlich von Eisenach. Die B 19 quert den Ort. Das Objekt befindet sich im OT Gumpelstadt, in welchem sich auch die Gemeindeverwaltung befindet. Das Grundstück liegt außerhalb der Ortschaft ca. 600 nordöstlich des Ortsrandes.

**Grundstücksgröße:** ca. 6.814 m<sup>2</sup>, Flst. 1224

**Objektbeschreibung:** Unbebautes Grundstück, überwiegend wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke und Waldwege. Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Naturschutzgebiet.

**Mindestgebot:** € 2.000,-\*



38



© GeoContent GmbH

## 07338 Leutenberg OT Steinsdorf, Die Zopte

- vertragsfrei -

**Lage:** Thüringen. Leutenberg mit rd. 2.400 Einwohnern liegt zwischen den Saaletalsperren und Rennsteig, ca. 20 km südöstlich von Saalfeld, an der B 90. Das Grundstück befindet sich nahe des Ortsteils Steinsdorf und der „Talsperre Hohenwarte“ in einem Waldgebiet.

**Grundstücksgröße:** ca. **19.858 m<sup>2</sup>**, bestehend aus den 2 getrenntliegenden Flurstücken 83 und 85

**Objektbeschreibung:** Gut erschlossene Waldfläche mit aufgeforstetem Edellaubholzbestand und 60-jährigen Fichten- und Kiefern. Fichtenbestand mit guter Bonität (1,0). Gepflanzte Edellaubhölzer u.a. Rotbuche, Bergahorn, Stieleiche, Weide. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot:** € 7.500,-\*

57



© GeoContent GmbH

## 07333 Unterwellenborn OT Lausnitz bei Pößneck

- vertragsfrei -

**Lage:** Thüringen. Unterwellenborn mit rund 6.800 Einwohnern befindet sich ca. 50 km südlich von Jena und ca. 8 km östlich von Saalfeld am Rande des Naturparkes „Thüringer Schiefergebirge“. Die A 9 ist ca. 30 km und die B 85 ca. 5 km entfernt. Die B 281 quert den Ort.

Das Grundstück befindet sich nahe des Ortsteils Lausnitz bei Pößneck in einem Waldgebiet. Die Zuwegung ist über den Schustersteig gegeben.

**Grundstücksgröße:** ca. **14.380 m<sup>2</sup>**

**Objektbeschreibung:** Länglich geschnittenes Waldgrundstück, überwiegend mit Kiefern und Fichten bewachsen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot:** € 7.000,-\*

58



## 04626 Schmölln, Clara-Zetkin-Straße 12

- leerstehend -

**Lage:** Thüringen. Schmölln mit ca. 11.300 EW liegt ca. 14 km südwestlich von Altenburg und ca. 20 km östlich von Gera. Die B 7 verläuft durch die Stadt und die A 4 (Anschluss Ronneburg) ist ca. 5 km entfernt. Das Objekt befindet sich nordöstlich des Zentrums in einer ruhigen Seitenstraße. Umliegend überwiegend sanierte Wohnhäuser.

**Grundstücksgröße:** ca. 460 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 nicht zusammenliegenden Flst.

**Wohnfläche:** 5 WE mit ca. 260 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

**Objektbeschreibung:** MFH mit NG und separatem Gartengrundstück. Bj. ca. 1910. Öfen, teilw. ohne Heizung. Teilw. alte Wannenbäder mit HWB und Badeofen. Podest-TC. Alte Holzfenster und Holztüren. Satteldach mit Ziegeleindeckung. NG mit Asbesteindeckung. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Müllablagerungen sind vorhanden. Das Gartengrundstück mit ca. 210 m<sup>2</sup> liegt am nördlichen Ortsrand und ist mit einer Gartenlaube bebaut. Insgesamt ist das Objekt sanierungsbedürftig.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht der EnEV

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*



59

# Objektangebot

 E-Mail [info@sga-ag.de](mailto:info@sga-ag.de)  
 Fax 0351 / 43 70 809

## Kontaktdaten

Vorname:	<input type="text"/>	Nachname:	<input type="text"/>
Straße:	<input type="text"/>	PLZ/Ort:	<input type="text"/>
Tel./Fax.:	<input type="text"/>	E-Mail:	<input type="text"/>

## Objektdaten

Straße:	<input type="text"/>	PLZ/Ort:	<input type="text"/>
Grundbuch von:	<input type="text"/>	Blatt:	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Eigentumswohnung/Teileigentum		<input type="checkbox"/> Einfamilien- /Zweifamilienhaus	
<input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus/ Wohn- und Geschäftshaus		<input type="checkbox"/> Gewerbeobjekt	
<input type="checkbox"/> Grundstück		<input type="checkbox"/> Sonstiges	<input type="text"/>
Baujahr:	<input type="text"/>	Sanierung um:	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Denkmalschutz		<input type="checkbox"/> Sanierungsgebiet	
Heizungsart:	<input type="text"/>	Sanitärausstattung:	<input type="text"/>
Wohnfläche ca.:	<input type="text"/> m <sup>2</sup>	Gewerbefläche ca.:	<input type="text"/> m <sup>2</sup>
Anzahl WE: <input type="text"/> davon vermietet: <input type="text"/> WE mit <input type="text"/> m <sup>2</sup>		Anzahl GE: <input type="text"/> davon vermietet: <input type="text"/> GE mit <input type="text"/> m <sup>2</sup>	
Jahresnettomiete WE: <input type="text"/> €		Jahresnettomiete GE: <input type="text"/> €	
Bei Eigentumseinheiten monatl. Miete (inkl. BK): <input type="text"/> €		monatl. Hausgeld: <input type="text"/> €	
Sonstiges:	<input type="text"/>		
Kaufpreisvorstellung:	<input type="text"/> €		

## Anlagen (soweit vorhanden)

Grundbuchauszug, Flurkarte, Fotos, Mieterliste/Mietverträge, Energieausweis, Gutachten

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




Ort, Datum

Unterschrift





## Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Sicher, schnell und zum bestmöglichen Preis?

Mit einer professionellen Grundstücks-Auktion ist das möglich. Profitieren Sie von unserer **20jährigen Erfahrung** und Kompetenz als Marktführer in Mitteldeutschland.

Auf mehr als 240 erfolgreichen Auktionen konnten wir über 11.700 Immobilien im Wert von rund € 352 Mio. für unsere Auftraggeber versteigern.

### Ihre Vorteile auf einen Blick:

- kostenfreie Objekt-Analyse und Bewertung
- professionelle Objekt-Aufbereitung
- 200.000 Katalogleser
- Live-Auktionen mit 4 erfahrenen Auktionatoren
- Transparenz und Sicherheit durch notarielle Begleitung
- Verkaufsquote rd. 90 %

Nutzen Sie die regionale Präsenz und das breite Netzwerk unserer engagierten Mitarbeiter. Wickeln Sie so Ihren **Verkauf** mit uns gemeinsam **zügig und sicher** ab.

Wir freuen uns auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit!

### Wir sind für Sie da:

#### Zentrale Dresden

Hohe Straße 12  
01069 Dresden  
Tel.: 0351 - 43 70 800  
Fax: 0351 - 43 70 809

#### Niederlassung Leipzig

Grimmaische Straße 2-4  
04109 Leipzig  
Tel.: 0341 - 98 49 50  
Fax: 0341 - 98 49 512

#### Büro Plauen

Reichsstraße 13  
08523 Plauen  
Tel.: 03741 - 14 72 00  
Fax: 03741 - 14 72 01

#### Repräsentanz Thüringen

Am Wege nach Thalborn 116  
99439 Am Ettersberg OT  
Vippachedelhausen  
Tel.: 0351 - 43 70 80 234  
Fax: 0351 - 43 70 80 295

info@sga-ag.de  
www.sga-ag.de



**Rufen Sie uns gleich an!**



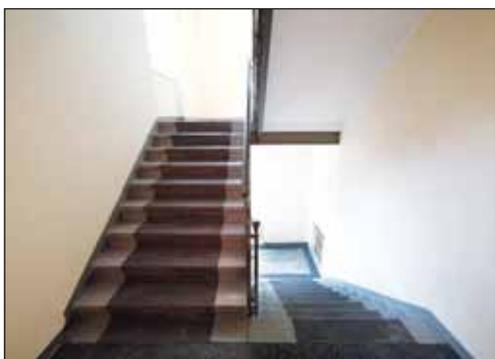
60



ETW Nr. 3



ETW Nr. 3



## 09130 Chemnitz, Schüffnerstraße 16

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Chemnitz mit rd. 250.000 EW ist die drittgrößte Stadt im Freistaat Sachsen und gehört zu den wenigen ostdeutschen Großstädten, die ein Einwohnerplus verzeichnen können. Mit etwa 2.300 Beschäftigten in Wissenschaft, Technik und Verwaltung ist die TU Chemnitz einer der wichtigsten Arbeitgeber in der Region. Durch das nordwestliche Stadtgebiet führt die A 4, welche am Kreuz Chemnitz auf die A 72 trifft. Die B 95, 107, 169, 173 und 174 queren das Stadtgebiet. Das Objekt befindet sich im Stadtgebiet Sonnenberg, ca. 2 km östlich vom Zentrum. In den letzten Jahren hat sich der Sonnenberg durch eine Vielzahl von erfolgten Sanierungen zu einem ruhigen Wohngebiet entwickelt.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes MFH mit 15 Einheiten, Bj. um 1900, saniert um 1999. Gas-Zentralheizung. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Holzwerkstofftüren. Satteldach mit Schindeleindeckung. Putzfassade mit Farbanstrich. Insgesamt ordentlicher Zustand mit Gebrauchsspuren. Die ETW Nr. 3 befindet sich im Erdgeschoss und besteht aus Wohn-/Schlafzimmer, Küche, Duschbad mit WC und HWB, Flur sowie einem Kellerraum.

Wohnfläche:

ca. 30,74 m<sup>2</sup>

Miete mtl. (brutto):

ca. € 232,-

Hausgeld mtl.:

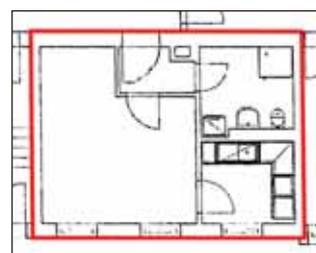
ca. € 101,-

Energieausweis:

V, 129,92 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1900

Mindestgebot:

€ 16.000,-\*



61



## 09130 Chemnitz, Schüffnerstraße 16

- vermietet -

Objektbeschreibung:

Die ETW Nr. 7 befindet sich im 1. Obergeschoss und besteht aus Wohn-/Schlafzimmer, Küche, Duschbad mit WC und HWB, Flur sowie einem Kellerraum.

Wohnfläche:

ca. 36,27 m<sup>2</sup>

Miete mtl. (brutto):

ca. € 260,-

Hausgeld mtl.:

ca. € 115,-

Energieausweis:

V, 129,92 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1900

Mindestgebot:

€ 20.000,-\*



42



09120 Chemnitz, Scheffelstraße 110

- leerstehend -

**Lage:** Das Objekt befindet sich ca. 3,5 km südlich des Stadtzentrums. Über die Annaberger Straße (B 95) erreicht man das Zentrum auch mit dem ÖPNV. Die Umgebung prägen Gewerbeansiedlungen u.a. das VW Motorenwerk und Mehrfamilienhäuser. Des Weiteren befindet sich im Umfeld der Stadtpark mit seinen Teichanlagen und Spielplätzen.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.501 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** ca. 2.900 m<sup>2</sup>, mangels Aufmaß geschätzt

**Objektbeschreibung:** Gewerbeobjekt, bestehend aus Hauptgebäude und Kopfbau, zuletzt als Verwaltungs- und Laborgebäude genutzt. Bj. um 1900. Von 1934 bis 1945 Auto Union. Das Gebäude verfügt über 3 Treppenhäuser. Fernwärmeanschluss außer Betrieb. Geschlechtergetrennte, veraltete Sanitäranlagen. Lichtenanlage zum Teil funktionsfähig. Überwiegend alte Fenster und Türen, tlw. geschützt, Vandalismusschäden. Die einzelnen Dachbereiche sind mit Kunststoffbahnen sowie mit Bitumenschweißbahnen gedeckt. Stark verwitterte Putzfassade mit Abplatzungen und tlw. aufsteigender Feuchtigkeit. Auf dem südlichen Dachbereich befindet sich eine 3,4 kW Solaranlage die für die Alarmanlage und die Stromversorgung errichtet wurde. Die Solar- und die Alarmanlage sind nicht Verkaufsgegenstand und können gesondert erworben werden. Im Zeitraum 2011 bis 2019 wurde das Objekt zu Lagerzwecken genutzt und tlw. für die Sanierung vorbereitet/entkernt. Diverse Ablagerungen sind vorhanden. Insgesamt alufassender sanierungsbedürftiger Zustand.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht der EnEV

**Mindestgebot:** € 75.000,-\*



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis



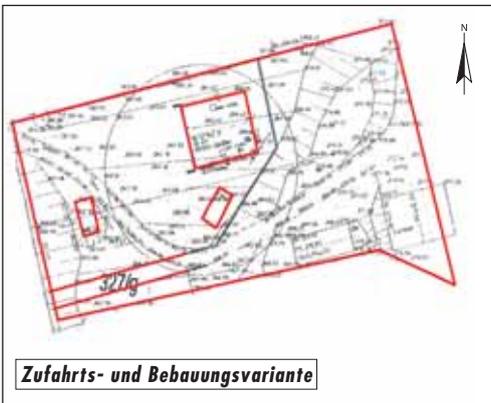
**09123 Chemnitz ST Einsiedel, Anton-Herrmann-Straße 21 - vertragsfrei -**

**Lage:** Das Grundstück befindet sich im Stadtteil Einsiedel ca. 10 km südlich vom Stadtzentrum in einer ruhigen Nebenstraße. Die Umgebungsbebauung sind überwiegend Einfamilienhäuser mit gepflegten, grünen Grundstücken sowie kleinere Mehrfamilienhäuser. Sehr gute Wohnlage.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.900 m<sup>2</sup>, Flst. 327 g

**Objektbeschreibung:** Baugrundstück, derzeit mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Auf dem Grundstück befindet sich ein Wochenendhaus und 2/3 eines massiven Garagengebäudes. Das Wochenendhaus aus dem Jahr 1949 scheint nach Renovierungsarbeiten weiter nutzbar. Es liegt eine Baugenehmigung vom 12.09.2017 zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit 2 Stützmauern, 2 Stellplätzen sowie Abgrabung bzw. Aufschüttung zur Geländeregulierung vor. Über das Grundstück führt eine dinglich gesicherte Zuwegung zum Nachbargrundstück 327/o. Der Veräußerer begehrt die Verlegung dieser Zufahrt sowie die Klärung der Eigentumsverhältnisse der Garage derzeit im Klageverfahren (Details auf Anfrage).

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Im Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz als Mischgebiet ausgewiesen. Der Bodenrichtwert beträgt laut Bodenrichtwertkarte € 45,-/m<sup>2</sup>.



**Mindestgebot:** € 75.000,-\*



# Auktion DRESDEN 3. März 2020, ab 11.00 Uhr

64



## 09128 Chemnitz, Hauptstraße 138

- leerstehend -

**Lage:** Das Objekt befindet sich im Stadtteil Euba, ca. 8 km östlich vom Zentrum in einer bevorzugten Wohnlage. Umgebungsbebauung durchgrünte Grundstücke mit Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Bauernhöfen.

**Grundstücksgröße:** ca. 700 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca. 150 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes Wohnhaus, Baujahr ca. 1850. Ofenheizung. Einfache Sanitärausstattung, teilweise veraltet und unbrauchbar. Putzfassade mit Farbanstrich, straßenseitig im Obergeschoss mit Schiefer und rückseitig mit Holz verkleidet. Giebel mit Asbestschindeln. Dach mit Schiefer- und Preolitschindeln. Schädlingsbefall erkennbar. Kunststoffisoliertglasfenster, teilweise Holzfenster. Holztüren. Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Das Grundstück ist eingefriedet und verwildert.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot:** € 15.000,-\*



## 08301 Aue-Bad Schlema, Anton-Günther-Straße 2

- leerstehend -

**Lage:** Sachsen. Die Große Kreisstadt Aue-Bad Schlema mit rd. 20.500 Einwohnern liegt ca. 25 km südöstlich von Zwickau. Die B 101, 169 und 283 queren die Stadt.

Das Objekt befindet sich in Bad Schlema, im nordwestlichen Stadtgebiet. Umliegend überwiegend freistehende Wohnbebauung.

**Grundstücksgröße:** ca. 650 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 330 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaßes geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr unbekannt. Ehemals Einzelöfen. Noch vorhandene Sanitärausstattung ist unbrauchbar. Alte Holzfenster und Holztüren in unterschiedlicher Art und Qualität, teilweise defekt. Altes Satteldach, partiell mit Plane gesichert. Feuchtigkeitsschäden sind vorhanden. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Insgesamt umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht der EnEV

**Mindestgebot:** € 15.000,-\*



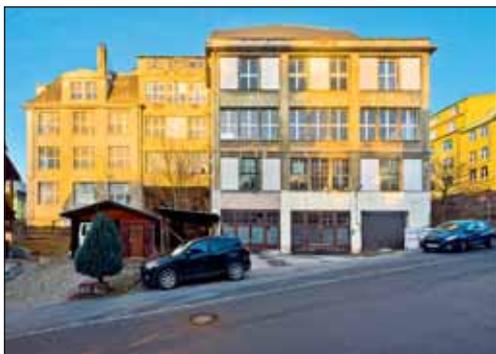
Blick in die Straße

65

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

45



2016

**08344 Grünhain-Beierfeld OT Beierfeld, - teilweise vermietet -  
An der Sturmlaterne 2**

**Lage:** Sachsen. Grünhain-Beierfeld mit rd. 6.000 Einwohnern liegt ca. 35 km südlich von Chemnitz und ca. 10 km östlich von Aue. Die A 72, Anschluss Stollberg ist ca. 20 km entfernt. Das Objekt befindet sich zentral im Ortsteil Beierfeld, unweit der Ortsdurchfahrtsstraße. Die Umgebung ist überwiegend durch offene Mischbebauung geprägt.

**Grundstücksgröße:** ca. 4.092 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken  
**Nutzfläche:** ca. 11.400 m<sup>2</sup>, davon sind ca. 2.900 m<sup>2</sup> an 11 Mietparteien vermietet.

**Objektbeschreibung:** Gewerbeobjekt mit befahrbarem Untergeschoss, Baujahr um 1930, Teilsanierungen ca. 2001 bis 2016. Im Zuge der Teilsanierung wurden u.a. tlw. die Fenster erneuert, die Fassade straßenseitig mit Farbanstrich renoviert sowie tlw. die Heizkörper und Leitungen erneuert. Fernwärme. Werkstatt und Lagerflächen sind nicht beheizt. Mehrere Sanitärbereiche mit WC-Anlagen und Waschgelegenheit, tlw. außer Betrieb. Kunststofffenster mit Isolierverglasung sowie alte Industrie- und Holzfenster. Holz- sowie Metalltüren unterschiedlicher Art. Ein funktionsfähiger Lastenaufzug vorhanden. Dach mit Ziegel-, Schiefer- und Pappeindeckung, tlw. Pultdächer, partiell undicht. Insgesamt solide Bausubstanz mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

**Energieausweis:** V, 25,7 kWh/(m<sup>2</sup>a), Fernwärme, Bj. ca. 1930

**Jahresmiete (netto):** ca. € 46.300,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 325.000,-\*



# Auktion DRESDEN 3. März 2020, ab 11.00 Uhr

67



## 08304 Schönheide, Hauptstraße 68

- teilweise vermietet -

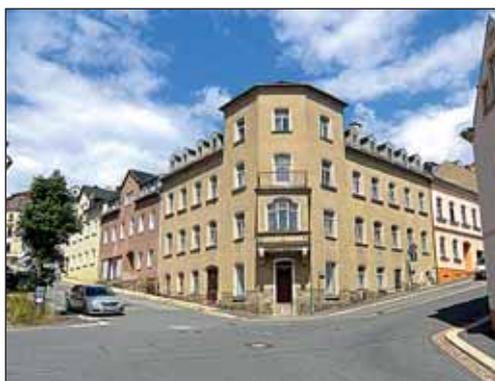
**Lage:** Sachsen. Schönheide hat ca. 4.400 EW und liegt am West-Rand des Erzgebirges, ca. 25 km südwestlich von Aue-Bad Schlema, nahe der Trinkwassertalsperre Eibenstock. Die BAB 72 ist ca. 20 km und die B 283 ca. 2 km entfernt. Das Objekt befindet sich in zentraler Ortslage in guter Geschäftslage.

**Objektbeschreibung:** WGH mit 23 WE und 4 GE. Bj. um 1995. Gas-Zentralheizung, Kastenheizkörper mit Thermostatventil und Ableseeinrichtung. Kunststofffenster/Metallfenster mit Isolierverglasung mit Jalousien und Rollläden. Holztüren unterschiedlicher Art, teilweise mit Glasausschnitt. Putzfassade mit Farbanstrich und geringfügigen Schäden. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in gepflegtem Zustand mit geringen Gebrauchsspuren.

Das **TE Nr. 25** befindet sich im EG und erstreckt sich über zwei Ebenen, die über eine Wendeltreppe verbunden sind. Im EG befindet sich das Ladengeschäft und im OG ein Vorraum sowie eine kleine Küche mit Werkstatt sowie der Sanitärbereich. Beide Etagen verfügen jeweils über einen separaten Eingang. Zum Teileigentum gehören 3 Stellplätze, davon derzeit 2 vermietet. Lage im Sanierungsgebiet.



**Nutzfläche:** ca. 130 m<sup>2</sup>  
**Jahresmiete (netto):** ca. rd. € 360,- für die vermieteten Stellplätze  
**Hausgeld mtl.:** ca. € 229,-  
**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt  
**Mindestgebot:** € 79.000,-\*



## 09456 Annaberg-Buchholz, Bodelschwinghstraße 18

- leerstehend -

**Lage:** Sachsen. Annaberg-Buchholz hat rd. 19.800 EW liegt ca. 35 km südlich von Chemnitz. Die B 95 und B 101 verlaufen durch den Ort. Die Stadt zeichnet sich durch Ganzjahrestourismus aus und ist als romantische Weihnachtsstadt bekannt. Das Objekt befindet sich im südwestlichen Stadtteil Buchholz, abseits und oberhalb der Ortsdurchfahrtsstraße (B 101). Umgebung: Geschlossene und halboffene Bebauung, teilweise sanierte MFH, mittlere Wohnlage.

**Grundstücksgröße:** ca. 250 m<sup>2</sup>  
**Wohn-/ Nutzfläche:** 5 WE mit ca. 450 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 40 m<sup>2</sup>, insg. ca. 490 m<sup>2</sup>, geschätzt

**Objektbeschreibung:** WGH in Eckbebauung und Hanglage, Bj. vermutlich um 1900. Einzelöfen, Gasaußenwandheizer, defekt. Veraltete Sanitäranlagen. Alte Holzfenster und -türen, massive Treppe. Putzfassade mit Rissbildungen. Rohbauzustand im Gebäudeinneren. Einregnungsschäden, beginnende Deckendurchbrüche und Schädlingsbefälle erkennbar. Allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht der EnEV

**Mindestgebot:** € 15.000,-\*



68

69



## 04736 Waldheim, Mittweidaer Straße 9

- geringfügig vermietet -

Lage:

Sachsen. Waldheim hat ca. 9.000 Einwohner und liegt im Tal der Zschopau, ca. 40 km nördlich von Chemnitz. Die Stadt Döbeln liegt ca. 10 km nordöstlich und bis zur A 14 (Anschluss Döbeln-Nord) sind es ca. 15 km. Das Objekt befindet sich am südlichen Stadtrand. Umliegend überwiegend freistehende Wohnbebauung, teilweise villenähnliche Mehrfamilienhäuser. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 1.270 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 225 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 75 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1910. Das Objekt wurde 1996/97 innen komplett saniert. Die Sanierung betrafen die Heizung, Elektrik, Rohrleitungen, Fußböden, Wände, Decken, Bäder, Fenster, Türen und teilweise Außenanlagen. Gasetagenheizung je Etage, Kastenheizkörper mit Thermostatventil. Bad mit Wanne und/oder Dusche, WC und HWB. Kunststoffthermofenster mit Isolierverglasung. Holz- und Holzfüllungstüren in unterschiedlicher Art und Qualität. Satteldach mit Ziegeldeckung. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Insgesamt solide Bausubstanz mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

V, 156,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. Anlagentechnik 1995

Jahresmiete (netto):

ca. € 3.900,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 79.000,-\*

70



## 08328 Stützengrün OT Hundshübel, Feldstraße

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Die Gemeinde Stützengrün mit rund 3.000 Einwohnern liegt im Erzgebirgskreis und verfügt über eine direkte Anbindung an die B 169. Die A 72 ist ca. 22 km entfernt. Das Objekt liegt im Ortsteil Hundshübel an der Feldstraße, Ecke Hauptstraße.



Grundstücksgröße:

ca. 2.105 m<sup>2</sup>, Flst. 496/5

Objektbeschreibung:

Waldgrundstück in Hanglage. 2019 wurde aufgrund von Schädlingsbefall ca. 2/3 der Fläche gerodet. Eventuell müssen weitere betroffene Bäume ebenfalls gefällt werden. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.



Mindestgebot:

€ 500,-\*

48

# Auktion DRESDEN 3. März 2020, ab 11.00 Uhr

71



## 04720 Döbeln, Staupitzstraße 17

- bezugsfrei -

Lage: Sachsen. Döbeln mit rd. 24.000 Einwohnern liegt im Städtedreieck Dresden, Leipzig und Chemnitz. Gute Verkehrsanbindung besteht über die A 4 und A 14 sowie die B 169 und B 175. Die Entfernung nach Dresden beträgt ca. 40 km und bis Chemnitz sind es ca. 50 km. Das Objekt befindet sich an der Freiberger Mulde sowie ggü. der Innenstadt Döbeln mit Rathaus, Museum und Einkaufsstraßen. Das City-Parkhaus befindet sich unweit, der Bahnhof ist ca. 2 km entfernt.



Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 19. Jh. Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Putzfassade mit Farbanstrich. Satteldach mit Gauben und Ziegeleindeckung. Kunststoffenster mit Isolierverglasung, Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Das Gemeinschaftseigentum ist in einem ordentlichen Zustand. Die ETW Nr. 9 befindet sich im 1. OG und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Bad mit Wanne, WC und Handwaschbecken, Abstellraum und Flur. Fußböden mit Laminat, PVC bzw. Fliesen. Insgesamt ordentlicher Zustand. SNR am Kfz-Stellplatz Nr. 10.



Wohnfläche: ca. 77 m<sup>2</sup>  
Hausgeld mtl.: ca. € 139,-  
Energieausweis: B, 124,6 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1900  
Mindestgebot: € 39.500,-\*



## 09661 Hainichen, Gerichtsstraße 20

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Hainichen mit rd. 8.600 Einwohnern liegt zwischen Chemnitz (20 km) und Dresden an der A 4 (Anschluss Hainichen). Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich, ca. 300 m vom Markt entfernt. Gute, attraktive Innenstadtlage.

Grundstücksgröße: ca. 250 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: ca. 180 m<sup>2</sup> (geschätzt)

Objektbeschreibung: WH, Bj. ca. 1920, teilsaniert ca. 1992/93, dabei wurden u.a. die Heizung eingebaut, tlw. die Elektrik, die Fenster, die Türen, die Sanitäranlagen, der Fassadenanstrich und das Dach erneuert. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Wannenbad mit WC und HWB im OG, WC und HWB im EG und DG. Satteldach mit Preolithschindeleindeckung. Überw. Kunststoffisoliertglasfenster und Rollläden im EG. Kunststoffhauseingangstür, sonst Holztüren. Es besteht weiterer und erneuerter Sanierungsbedarf.



Energieausweis: B, 108,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1900 (lt. Ausweis)  
Mindestgebot: € 19.000,-\*

72

# Auktion DRESDEN 3. März 2020, ab 11.00 Uhr

73



09217 Burgstädt, Ludwig-Böttger-Straße 1

- teilweise vermietet -

Lage: Sachsen. Burgstädt mit ca. 10.600 EW liegt ca. 15 km nordwestlich von Chemnitz und ca. 15 km südwestlich von Mittweida. Westlich der Stadt verläuft die A 72 (Anschluss Niederfrohna) und östlich die B 107. Die Stadt verfügt über einen sehr guten und fast vollständig erhaltenen, mittelalterlichen Stadtkern. Das Objekt befindet sich ca. 450 m vom Rathaus entfernt. Die Umgebung ist geprägt von sanierter Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 420 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 230 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 146 m<sup>2</sup> vermietet (Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1911. OH, teilw. GAH. Teilw. Wannebäder mit HWB und WC. Holzverbundfenster, teilw. mit Fensterläden. Holztüren in unterschiedlicher Art und Qualität. Satteldach mit Schindeldeckung. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: B, 351 kWh/(m<sup>2</sup>a), Braunkohle, Bj. 1911

Jahresmiete (netto): ca. € 5.160,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 9.500,-\*

74



01824 Rosenthal-Bielatal, Friedensweg, Flst. 59/3

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Rosenthal-Bielatal hat ca. 1.600 EW und liegt ca. 15 km südlich von Pirna in der Sächsischen Schweiz. Die A 17 (Anschluss Bad Gottleuba) verläuft ca. 10 km westlich und die B 172 nördlich vom Gemeindegebiet. Das Objekt befindet sich ca. 500 m südöstlich vom Ort in ländlicher Umgebung.

Grundstücksgröße: ca. 2.638 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Grundstück mit Resten einer ehemaligen Bebauung, mit Bäumen und Sträuchern wild bewachsen. Das Grundstück ist teilw. eingefriedet, teilw. sind Flurstücksgrenzen vor Ort nicht erkennbar. Zuwegung über Fremdfurstück. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, laut FNP Wohnbaufläche.

Mindestgebot: € 5.000,-\*



75



02923 Horka, Uhmansdorfer Straße

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Horka mit rd. 2.000 EW liegt ca. 7 km östlich von Niesky, ca. 20 km nördlich von Görlitz und ca. 50 km nordöstlich von Bautzen. Die A 4, Anschluss Kodersdorf ist ca. 8 km entfernt. Die Grundstücke befinden sich in Nieder Horka in der Nähe des Bahnhofes Uhmansdorf.

Grundstücksgröße: ca. 9.271 m<sup>2</sup>, bestehend aus 4 zusammenliegenden Flächen

Objektbeschreibung: Waldfläche mit überw. Mischwald. Tlw. Sturmschäden vorhanden. Zuwegung über Wald- und Feldwege. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Hochwasserschutzgebiet.

Mindestgebot: € 2.500,-\*



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

50



**01768 Glashütte OT Bärenhecke, Bärenhecke 4 (gelb) - leerstehend -**

**Lage:** Sachsen. Glashütte mit rd. 6.700 EW liegt ca. 30 km südlich der Landeshauptstadt Dresden und ist durch die Uhrenindustrie international bekannt. Die B 170 sowie die A 17, Anschluss Bahretal und Anschluss Bad Gottleuba, sind etwa 15 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 3 km südlich von Glashütte, am Ortsrand des Ortsteiles Bärenhecke. Die „Mühle und Bäckerei Bärenhecke“ liegt in unmittelbarer Nachbarschaft. Der Bahnhof Bärenhecke-Johnsbach ist ca. 500 m entfernt.



**Grundstücksgröße:** ca. 1.475 m<sup>2</sup>, davon eine noch zu vermessende Tlf. von ca. 775 m<sup>2</sup>. Kosten der Teilung/Vermessung trägt der Veräußerer.

**Wohnfläche:** 6 WE mit ca. 246 m<sup>2</sup>, Fläche mangels Aufmaß geschätzt

**Objektbeschreibung:** Wohngebäude im Villenstil, Bj. ca. 1914. Flüssiggasheizung mit WW-Bereitung, außer Betrieb. Sanitärausstattung nicht mehr nutzbar. Alte Holzfenster, -türen und -treppen, partiell neue Fenster. Putzfassade, großflächig Putzabplatzungen und aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Satteldächer mit Schieferdeckung und Gauben, defekte Dachentwässerung, partiell Feuchtigkeitsschäden sowie geringer Schädlingsbefall. Allumfassender sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Auf dem Grundstück befinden sich ein unterirdischer Flüssiggastank sowie eine biologische Klärgrube. An den Flüssiggastank und die Klärgrube ist auch das Objekt Bärenhecke 2 mit angeschlossen. Die Dienstbarkeiten zur weiteren gemeinsamen Nutzung werden grundbuchlich gesichert.



**Energieausweis:** B, 380,76 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas/Strom, Bj. 1914, H

**Mindestgebot:** € 19.000,-\*



**01768 Glashütte - tlw. vermietet - OT Bärenhecke, Bärenhecke 2 (rot)**

**Lage:** Das Objekt befindet sich neben der Pos. 76.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.475 m<sup>2</sup>, davon eine noch zu vermessende Teilfläche von ca. 700 m<sup>2</sup>. Kosten der Teilung/Vermessung trägt der Veräußerer.

**Wohnfläche:** 6 WE mit ca. 225 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 110 m<sup>2</sup> vermietet, Fläche mangels Aufmaß geschätzt.

**Objektbeschreibung:** MFH, Bj. ca. 1914. Flüssiggasheizung, WW-Bereitung über Elektroboiler, Solaranlage defekt. Bäder mit Wanne/Dusche, WC und HWB. Tlw. erneuerte Kunststoffisoliertglasfenster. Putzfassade, partiell beschädigt. Satteldach mit Schiefer- und Preoliteindeckung, partiell Schädlingsbefall und Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Die Stützmauer weist Schäden auf. Auf dem Nachbargrundstück Bärenhecke 4 (Villa) befindet sich ein unterirdischer Flüssiggastank sowie eine biologische Klärgrube. Dienstbarkeiten zur weiteren gemeinsamen Nutzung werden grundbuchlich gesichert.



**Energieausweis:** B, 436,30 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas/Strom, Bj. 1914, H

**Jahresmiete (netto):** ca. € 4.416,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 25.000,-\*



Umgebung

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis



### 01471 Radeburg, Radeberger Straße 27

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Radeburg mit rd. 7.700 Einwohnern liegt nur ca. 12 km nördlich von Dresden an der A13 (Dresden-Berlin) und in der Nähe vom Autobahnkreuz A13/A4 mit sehr guter Verkehrsanbindung in die Dresdner Innenstadt und zum Flughafen Dresden-Klotzsche. Das Objekt liegt unweit der Autobahnabfahrt Radeburg und wenige Gehminuten vom Zentrum entfernt. In unmittelbarer Umgebung befinden sich ein Discount- und ein Drogeriemarkt, eine Kleingartenanlage und der Radeburger Stausee.

Grundstücksgröße:

ca. 1.500 m<sup>2</sup>, als Teilfläche. Die Kosten der Teilung und Vermessung trägt der Veräußerer.

Wohnfläche:

2 WE mit ca. 165 m<sup>2</sup>, davon 1 WE (OG) mit ca. 83 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Zweifamilienhaus mit Garage, Baujahr ca. 1920. Die Schornsteinköpfe, Abwasser- und Gasleitungen sowie Teile der Elektrik wurden nach 1990 erneuert. Die Wohnungen bestehen jeweils aus 3 Zimmern, Küche und WC. Ofenheizung, tlw. historische Kachelöfen, im OG Elektroboiler. Wanne mit Kohlebadofen im Keller, Dusche und HWB in der WE im OG (Mieterereinbau). Putzfassade. Dach mit Kammern und Gauben, Biberschwanzeindeckung. Holztüren und -fenster, tlw. mit Holzfensterläden. Es besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Ein Teil des Grundstücks, ca. 400 m<sup>2</sup> ist eine ehemals bebaute, eingezäunte Grünfläche, mit eigener Zufahrtsmöglichkeit. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Energieausweis:

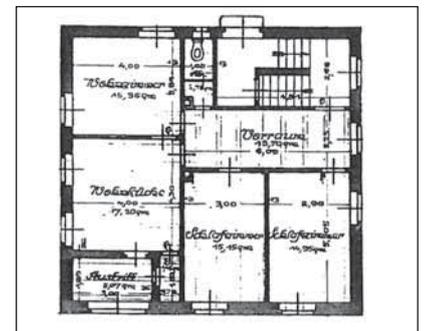
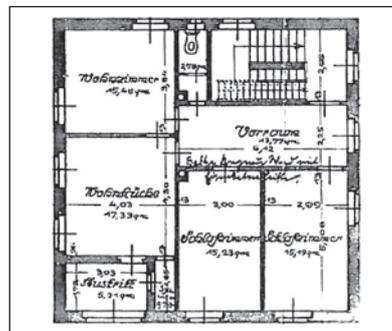
entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 1.645,- (für die vermietete Fläche inkl. Freifläche und Stellplatz)

Mindestgebot:

€ 140.000,-\*





## 01877 Schmölln-Putzkau, Bischofswerdaer Straße 3

- bezugsfrei -

**Lage:** Sachsen. Schmölln-Putzkau mit rd. 3.000 Einwohnern liegt ca. 5 km von Bischofswerda, ca. 15 km von Bautzen und ca. 56 km von Dresden entfernt. Die B 98 führt durch das Gemeindegebiet. Das Objekt befindet sich am Ortseingang von Schmölln in einer Seitenstraße. Überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser im Umfeld.

**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus mit insgesamt 4 Einheiten, Baujahr ca. 1950, Sanierung ca. 1993. Gaszentralheizung, Heizkörper mit Thermostatventil. Putzfassade mit Farbanstrich und Wärmedämmung. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Kunststoffisoliertes Fenster. Das Gemeinschaftseigentum ist in einem ordentlichen Zustand. Die **Eigentumswohnung Nr. 8** befindet sich im Obergeschoss rechts und besteht aus 3 Zimmern, Küche, tagesbelichteten Wannenbad mit WC und HWB sowie Flur. Fußböden mit PVC und Fliesen. Renovierungsbedürftiger Zustand.

**Wohnfläche:** ca. 64 m<sup>2</sup> zzgl. Keller

**Hausgeld mtl.:** ca. € 100,-

**Energieausweis:** B, 109,7 kWh/(m<sup>2</sup> a), Gas, Bj. 1952

**Mindestgebot:** € 18.000,-\*



## 03119 Welzow, Spremberger Straße 31-33

- überwiegend vermietet -

**Lage:** **Brandenburg.** Welzow mit ca. 3.400 EW liegt ca. 26 km südwestlich von Cottbus und ca. 10 km westlich von Spremberg. Die B 156 verläuft südlich und die B 169 westlich des Gemeindegebietes. Die A 13 ist ca. 22 km entfernt.

Das Objekt befindet sich zentrumsnah, an der Ortsdurchfahrtsstraße. Die Umgebung prägen freistehende Mehrfamilienhäuser, Einfamilienhäuser und teilweise Gewerbe.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.804 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 10 WE mit ca. 492 m<sup>2</sup>, davon 5 WE mit ca. 255 m<sup>2</sup> vermietet

**Objektbeschreibung:** MFH, Bj. um 1925. Ofenheizung, eine WE mit GEH. Alle WE sind an die Gasversorgung angeschlossen und verfügen über Einzelzähler. Veraltete Sanitäreanlage mit Wanne, tlw. mit Badeofen, teilweise mit E-Boiler, HWB und WC. Überwiegend Kunststofffenster, teilweise Holzfenster. Holztüren in unterschiedlicher Art und Qualität. Satteldach mit Bitumenbahnen. Klinker-/Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Auf dem Grundstück befinden sich diverse Schuppen-/Garagegebäude. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Jahresmiete (netto):** ca. € 10.510,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 35.000,-\*





15890 Eisenhüttenstadt,  
Lindenallee 13, 13a, 13b, 15, 17, 19

Lage:

**Brandenburg.** Eisenhüttenstadt mit rd. 25.000 Einwohnern liegt ca. 110 km südöstlich von Berlin und ca. 25 km südlich von Frankfurt/Oder unmittelbar neben der Einmündung des Oder-Spree-Kanals in die Oder. Eisenhüttenstadt wurde als sog. Planstadt ab 1950 für das Eisenhüttenkombinat Ost errichtet und ist heute das größte Flächendenkmal Deutschlands. Die B 112 und B 246 queren die Stadt. Die A 12 ist ca. 25 km entfernt.



Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum, direkt neben dem Friedrich-Wolf-Theater und inmitten eines durchgrüntes Wohngebietes. Kostenfreie Parkmöglichkeiten stehen vor dem Objekt zur Verfügung. Weitere Versorgungs- und Dienstleistungsobjekte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Grundstücksgröße:

ca. 2.454 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken.

Nutzfläche:

9 Gewerbeeinheiten mit ca. 2.311 m<sup>2</sup>, davon sind 7 Gewerbeeinheiten mit ca. 1.961 m<sup>2</sup> sowie 4 Pkw-Stellplätze vermietet.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Gewerbeobjekt mit Laden-, Büro- und Praxiseinheiten, Baujahr um 1958, Sanierung in den 90er Jahren. Fernwärme mit zentraler Warmwasserversorgung. Moderne Heizkörper mit Thermostatventil. Jede Einheit verfügt über separate Sanitärbereiche, teilweise geschlechtergetrennte WC-Anlagen mit HWB. Fassade straßenseitig mit Fliesen, rückseitig Putzfassade mit Farbanstrich. Flachdächer mit Bitumenschweißbahnen. Isolierglasfenster, Ladenzeilen mit großen Schaufensterfronten, hofseitig überwiegend Kunststofffenster. Unterschiedliche Metall-, Kunststoff- und Holztüren.





- überwiegend vermietet -

**Objektbeschreibung:** Insgesamt gepflegter Zustand mit normalen Gebrauchs- und Abnutzungsspuren. In Teilbereichen besteht Instandsetzungs- und Renovierungsbedarf.

Der Veräußerer hat den Tausch der Markisen am gesamten Objekt beauftragt. Die Arbeiten werden bis 30.06.2020 durchgeführt. Die Kosten in Höhe von rd. € 11.000,- trägt der Veräußerer.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Jahresmiete (netto):** ca. € 123.058,- (für die vermieteten Flächen inkl. Stellplätze), ein Ladengeschäft (Pavillon mit angrenzenden Gewerbeflächen) mit ca. 213 m<sup>2</sup> erscheint sofort vermietbar, eine ehemalige Arztpraxis im Obergeschoss mit ca. 137 m<sup>2</sup> befindet sich im Rohbauzustand. Bei Vermietung der leerstehenden Einheiten lässt sich lt. Eigentümer eine Jahresmiete von rd. € 145.000,- erzielen.

**Mindestgebot:** € 1.150.000,-\*



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

# Auktion DRESDEN 3. März 2020, ab 11.00 Uhr



## 01237 Dresden, Mügelner Straße 7

Lage:

Sachsen. Die Landeshauptstadt Dresden ist mit rd. 550.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt des Freistaates. Sie liegt im südöstlichen Teil von Sachsen und verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Es bestehen Anschlüsse an die die A 4, A 13 und A 17. Die Stadt ist geprägt von dem Verlauf des Elbtales. Die Nähe zum Elbsandsteingebirge und die Dresdner Heidelandschaft machen die reizvolle Lage der Landeshauptstadt aus. Das historische Zentrum mit der Frauenkirche, dem Residenzschloss, der Semperoper, dem Zwinger und der Brühl'schen Terrasse bildet einen touristischen Anziehungspunkt.

Dresden bildet das Zentrum eines der wirtschaftsstärksten Räume der neuen Bundesländer und profitierte von den zahlreichen Unternehmensansiedlungen der Mikroelektronik, Informations- und Biotechnologie sowie Elektrotechnik, welche sich unter anderem aufgrund der herausragenden Bildungseinrichtungen und des damit vorhandenen hochqualifizierten Humankapitals in Dresden niederlassen. In der Stadt gibt es neun Hochschulen mit insgesamt ca. 40.000 Studenten, welche vorwiegend in den Fachbereichen Technik und Wirtschaft sowie Kunst und Kultur immatrikuliert sind. Die Technische Universität Dresden mit ca. 33.000 Studenten gehört zu den 18 größten Universitäten von Deutschland und ist eine von 11 Exzellenz-Universitäten.

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Reick, ca. 6,5 km südöstlich vom Stadtzentrum entfernt. Fußläufig sind Straßenbahn- und Bushaltestellen sowie der S-Bahn-Haltepunkt Dresden-Reick erreichbar. Der Kaufpark Nickern sowie der Autobahnzubringer zur A 17 sind in wenigen Autominuten zu erreichen.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützte Wohnanlage bestehend aus Wohnhaus und ehemaliger Steinscheune mit 22 Wohneinheiten. Baujahr ca. 1859, umfassend saniert und umgebaut ca. 2009/2010. Gas-Zentralheizung mit zentraler WW-Bereitung. Holzthermofenster. Überwiegend Holztüren unterschiedlicher Art. Rauputzfassade, Satteldach mit Biberschwanzdeckung und Gauben. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck.

Das Grundstück ist befahrbar. Es stehen Parkplätze zur Verfügung.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

# Auktion DRESDEN 3. März 2020, ab 11.00 Uhr



## 01237 Dresden, Mügelner Straße 7 (gelb) - vermietet -

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung Nr. 13** befindet sich im Dachgeschoss. Sie verfügt über 3 Zimmer, Küche mit Einbauküche, gefliestes Wannenbad mit WC und Handwaschbecken, Balkon und Abstellraum. Zur WE gehört das SNR am Pkw-Stellplatz Nr. 13.

Wohnfläche: ca. 78 m<sup>2</sup>

Miete mtl. (brutto): ca. € 806,50 inkl. € 23,00 für einen Stellplatz

Hausgeld mtl.: ca. € 231,00

Überschuss p.a.: ca. € 6.906,-

Mindestgebot: € 175.000,-\*



ETW 13



## 01237 Dresden, Mügelner Straße 7 (rot) - vermietet -

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung Nr. 6** befindet sich im 1. Obergeschoss links. Sie verfügt über 2 Zimmer, Küche mit Einbauküche, gefliestes Wannenbad mit WC und Handwaschbecken, Balkon und Abstellraum. Zur WE gehört das SNR am Pkw-Stellplatz Nr. 6.

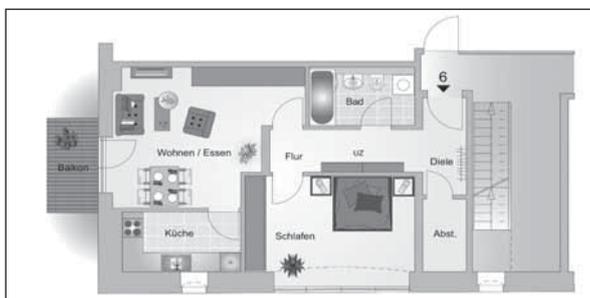
Wohnfläche: ca. 63 m<sup>2</sup>

Miete mtl. (brutto): ca. € 680,- inkl. € 35,- für einen Stellplatz

Hausgeld mtl.: ca. € 191,-

Überschuss p.a.: ca. € 5.868,-

Mindestgebot: € 150.000,-\*



ETW 6

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !



## 01139 Dresden, Sternstraße 28

**- bezugsfrei -**

Lage:

Sachsen. Das Objekt liegt im Stadtteil Mickten, nördlich der Elbe. Die Anschlussstelle der A 4 - Dresden Neustadt - sowie der Elbepark mit ca. 180 Geschäften befindet sich ca. 2 km entfernt. Umliegend weitere WGH. Mittlere Wohnlage.

Objektbeschreibung:

Eigentumsanlage bestehend aus 3 Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage, Baujahr ca. 1999. Gas-Zentralheizung. Kunststoffisoliertes Glasfenster. Farbige Putzfassade, Balkone vorhanden. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck.

Die **ETW Nr. 58** ist eine Maisonettewohnung und befindet sich im Erdgeschoss sowie Untergeschoss der Haus Nr. 28 und verfügt im EG über 2 Zimmer, Flur, Ankleidezimmer, Küche, Wannenbad mit Dusche, 2 Handwaschbecken und WC sowie Terrasse. Über eine innliegende Treppe erreicht man die 2. Ebene mit Hobbyraum und einem weiteren Bad mit Dusche und WC.

Zur Wohnung gehört der Stellplatz Nr. 47 in einem Vierfachpark in der Tiefgarage sowie als **Sondernutzungsrecht ein ca. 200 m<sup>2</sup> großer, umzäunter Garten** welcher sich an die Terrasse anschließt. Insgesamt ordentlicher Zustand mit vereinzeltem Renovierungsbedarf.

Nutzfläche:

ca. 82 m<sup>2</sup>

Hausgeld mtl.:

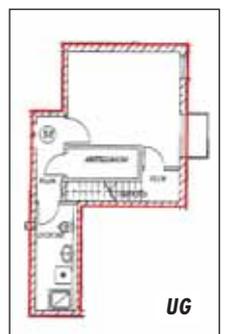
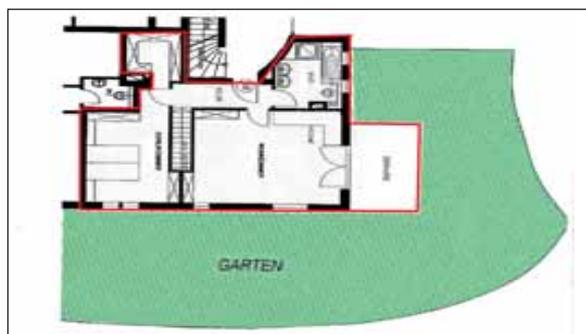
ca. € 221,- (inkl. € 19,- für Stellplatz)

Energieausweis:

V, 91 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas E, Bj. 1999

Mindestgebot:

€ 180.000,-\*



# Auktion DRESDEN 3. März 2020, ab 11.00 Uhr

85



## 01920 Steina, Ohorner Straße 17

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Steina mit ca. 1.700 EW liegt ca. 2 km nordöstlich von Pulsnitz und ca. 30 km von Dresden. Die A 4 mit Anschluss Ohorn verläuft ca. 2 km südlich. Das Objekt befindet sich im südlichen Ortsgebiet. Umliegend überwiegend freistehende Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 630 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 240 m<sup>2</sup> (Flächenangabe mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: EFH überwiegend im Rohbauzustand, Bj. um 1920. Mit der Entkernung/Sanierung wurde begonnen. Keine Heizungs- und Sanieranlagen vorhanden. Kunststoffenster mit Rollläden. Innentüren überwiegend entfernt. Dach mit unterschiedlicher Eindeckung. Ablagerungen von Baumaterial, Inventar und Müll sind vorhanden. Putzfassade verwittert. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: € 29.000,-\*



## 01936 Neukirch/Lausitz OT Weißbach, Oststraße

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Neukirch/Lausitz mit rd. 5.600 Einwohnern liegt ca. 12 km östlich von Bischofswerda und ca. 50 km östlich von Dresden. Die A 4 ist ca. 30 km entfernt. Die Grundstücke befinden sich im Ortsteil Weißbach zwischen Königsbrück und Schmorkau an der Oststraße.

Grundstücksgröße: ca. 1.272 m<sup>2</sup>, bestehend aus den Flurstücken 556/a, 556/c

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, derzeit Grünland, teilweise eingezäunt und als Garten augenscheinlich genutzt. Fundamentreste der ehemaligen Bebauung vorhanden. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im FNP als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Mindestgebot: € 2.700,-\*



86



## 02979 Elsterheide OT Nardt, Weinberg

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Elsterheide mit rd. 4.000 Einwohnern liegt ca. 3 km nordöstlich von Hoyerswerda und ca. 30 km nördlich von Kamenz. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Nardt, am Ortsrand. Die Umgebungsbebauung wird durch ländliche Wochenendgrundstücke, Grün- und Waldflächen sowie ein kleiner Sportflugplatz geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 1.565 m<sup>2</sup>, Flst. 27/3

Objektbeschreibung: Waldgrundstück mit Laubholzjungbestand sowie ein altes Trafotransformatorhaus. Grünschnitt und Müllablagerungen vorhanden. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im FNP als Holzungsfläche ausgewiesen.

Mindestgebot: € 500,-\*



87

# HAUS- UND OBJEKTVERWALTUNG



Objektübernahme  
vom Verkäufer

Versicherungs-  
Check

Komplette Miet- und  
Leerstandsverwaltung

Neuvermietung

Hausmeisterdienst  
organisieren

Betriebskosten-  
abrechnung

Technisches  
Gebäudemanagement

## Gut aufgehoben.

## Wir kümmern uns um Ihre Immobilie.

Unsere Mitarbeiterin Frau Köhler berät  
Sie gern und erstellt Ihnen ein individuelles Angebot.

Rufen Sie einfach an! Tel. 0351 43 70 80 40/ 41

# SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



Hohe Straße 12 · 01069 Dresden · Fax 0351 43 70 80 44 · E-Mail: hv@sga-ag.de

# Auktion DRESDEN 3. März 2020, ab 11.00 Uhr

88



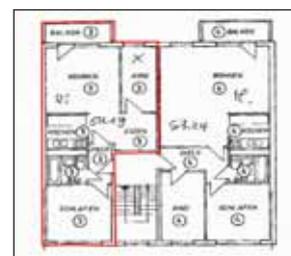
## 08132 Mülsen OT Thurm, Schulstraße 18

- vermietet -

Lage: Sachsen. Die Gemeinde Mülsen mit ca. 11.500 Einwohnern gilt als die längste Gemeinde Sachsens. Zwickau liegt ca. 7 km westlich, Glauchau ca. 14 km nördlich. Bis zur A 72 sind es ca. 10 km. Die B 173 quert den Ort. Das Objekt befindet sich im ca. 4 km entfernten OT Thurm in einem sanierten Neubaugebiet. Eine Grundschule, ein Kindergarten und eine Bushaltestelle befinden sich direkt im Neubaugebiet. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1976/81, Sanierung ca. 2012. Fernwärme als Pumpenheizung mit zentraler WW-Bereitung. Wannenbäder mit WC und HWB. Kunststoffisoliertes Fenster. Die **ETW Nr. 33** befindet sich im 4. OG links und verfügt über 3 Zimmer, Küche, Bad und Diele. Zur WE gehören ein Kellerraum und das Sondernutzungsrecht am PKW-Stellplatz Nr. 315 im Freien. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Wohnfläche: ca. 54 m<sup>2</sup>  
Miete mtl. (brutto): ca. € 340,-  
Hausgeld mtl.: ca. € 172,-  
Überschuss p.a.: ca. € 2.000,-  
Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt



Mindestgebot: € 4.000,-\*



## 08132 Mülsen OT Thurm, Schulstraße 35

- vermietet -

Objektbeschreibung: Die **ETW Nr. 81** befindet sich im 4. OG links und verfügt über 3 Zimmer, Küche, Bad und Diele. Zur WE gehören ein Kellerraum und das Sondernutzungsrecht am PKW-Stellplatz Nr. 62 im Freien. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Wohnfläche: ca. 56 m<sup>2</sup>  
Miete mtl. (brutto): ca. € 393,-  
Hausgeld mtl.: ca. € 249,-  
Überschuss p.a.: ca. € 1.700,-  
Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt



Mindestgebot: € 3.000,-\*



## 08132 Mülsen OT Thurm, Schulstraße 41

- bezugsfrei -

Objektbeschreibung: Die **ETW Nr. 122** befindet sich im 4. OG mitte und verfügt über 1 Zimmer mit Küchenbereich, Bad und Diele. Zur WE gehören ein Kellerraum und das Sondernutzungsrecht am PKW-Stellplatz Nr. 106 im Freien. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Wohnfläche: ca. 40 m<sup>2</sup>  
Hausgeld mtl.: ca. € 87,-  
Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt



Mindestgebot: € 2.000,-\*

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

89

90

61

# Auktion DRESDEN 3. März 2020, ab 11.00 Uhr

91



08412 Werdau, Brüderstraße 5

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Werdau mit rd. 21.700 Einwohnern liegt ca. 10 km von Zwickau und von Crimmitschau entfernt. Die A 4 und A 72 sind ca. 13 km entfernt. Am westlichen Ortsrand schließt sich der Werdauer Wald, das zweitgrößte zusammenhängende Waldgebiet Sachsens, an. Das Objekt befindet sich im Zentrum. Umliegend sanierte Wohn- und Geschäftshäuser.

Grundstücksgröße: ca. 470 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken  
Wohn-/ Nutzfläche: 7 WE mit ca. 480 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 100 m<sup>2</sup> im NG. 2 GE mit ca. 150 m<sup>2</sup>, davon 1 GE mit ca. 70 m<sup>2</sup> im NG als ehem. Werkstatt. Insg. ca. 630 m<sup>2</sup> (geschätzt).

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus mit Nebengebäude, Baujahr ca. 1890, teilsaniert nach 1990. Gaszentralheizung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil, vereinzelt Ofenheizung. Wannenbäder mit WC und HWB. Klinkerfassade, tlw. Putzfassade. Dach mit Schindeldeckung. Holzfenster und -türen. Insg. sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 29.000,-\*



92



08134 Wildenfels OT Wiesenburg, Lindenstraße

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Wildenfels mit rd. 3.900 EW liegt ca. 13 km von Zwickau entfernt. Die B 93 und die A 72 sind in unmittelbarer Nähe. Das Objekt befindet sich im OT Wiesenburg in einer Sackgasse. Ruhige Wohnlage. 

Grundstücksgröße: ca. 1.990 m<sup>2</sup>, Flst. 178

Objektbeschreibung: Grundstück mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Im oberen Drittel befindet sich ein abrisstaugliches Schuppen. Im rückwärtigen Grundstücksbereich verläuft der Goldbachgrund. Es handelt sich um ein herrenloses Grundstück. Es besteht das Aneignungsrecht gemäß § 928 BGB.

Mindestgebot: € 9.000,-\*

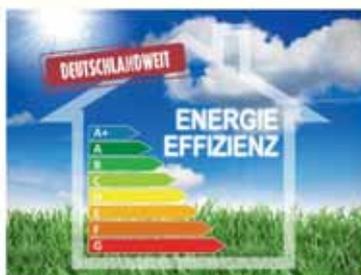


## Energieausweis24

## .info



**SCCE GmbH & Co. KG**  
Schaffrath & Co. - Consulting Engineers GmbH & Co. KG  
Dipl.-Ing. Falk Schaffrath  
Bodenbacher Weg 13, 01683 Nossen OT Rhäsa  
Tel.: (0151) 4022 23 11  
Fax: (0351) 4667 69 76  
post@energieausweis24.info  
www.energieausweis24.info



- Energieausweis Verbrauchsbasis für Wohngebäude ab 59,00 €
- Energieausweis Bedarfsbasis für Wohngebäude ab 189,00 €
- Energieausweis Bedarfsbasis für Gewerbe ab 500,00 €

62

# Auktion DRESDEN 3. März 2020, ab 11.00 Uhr



96337 Ludwigsstadt OT Ebersdorf, Am Berg 1

- leerstehend -

Lage:

**Bayern.** Ludwigsstadt hat ca. 3.500 Einwohner und ist die einzige Kommune in Bayern, die nördlich des Rennsteigs liegt. Die Stadt und das Umland sind durch den Frankenwald und das Thüringer Schiefergebirge geprägt. Bad Lobenstein liegt ca. 20 km östlich und Kronach ca. 30 km südlich. Bis zur A 9 sind es ca. 35 km, die B 85 kreuzt die Stadt.



Das Objekt liegt ca. 3 km vom Zentrum entfernt in einer ruhigen Nebenstraße, umliegend überwiegend sanierte Einfamilienhäuser und ein Sportplatz. Eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 293 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 118 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus mit Anbau und Garage. Baujahr ca. 1931, Teilsanierung ca. 1993. Gaszentralheizung. Gastank auf dem Grundstück. Wannenbad mit WC und HWB, separates Gäste-WC mit HWB. Kunststoffisoliertglasfenster teilweise mit Rollläden. Dach mit Schiefereindeckung. Putzfassade mit Schieferverkleidung. Müllablagern, altes Mobiliar vorhanden. Insg. allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 9.000,-\*



96365 Nordhalben, Roseninsel 19

- leerstehend -

Lage:

**Bayern.** Nordhalben mit rd. 1.700 EW ist eine Marktgemeinde im oberfränkischen Landkreis Kronach und liegt im Naturpark Frankenwald im Oberen Rodachtal, nahe der Ködeltalsperre und am Übergang zum Thüringer Wald. Die Region zeichnet sich durch ihren hohen Erholungs- und Freizeitwert aus. Anschlussstellen zu den A 9, 72 und 93 liegen etwa 25 km entfernt.

Das Objekt befindet sich nordöstlich im Ort, umgeben von Ein- und Mehrfamilienhäusern. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im Ort vorhanden.

Grundstücksgröße: ca. 119 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 57 m<sup>2</sup>, mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung: Teilunterkellerte DHH, Bj. unbekannt, vermutlich um 1900. Vermutlich Ölheizung, nicht zentral (Öfen). Einfache Sanitäreinrichtung. Alte Holzfenster mit Außenjalousien im EG. Putzfassade, im Obergeschoss mit Schieferplatten. Erdgeschoss mit Wohnzimmer, Küche, Bad, WC und Flur. Im teilausgebauten DG befindet sich ein Schlafzimmer. Mobiliar vorhanden. Allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: B, 366,0 kWh/(m<sup>2</sup> a), Heizöl, Bj. 1900, H

Mindestgebot: € 5.000,-\*



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

93

94

63

# Auktion DRESDEN 3. März 2020, ab 11.00 Uhr

95



08648 Bad Brambach, Hammer 18

- geringfügig vermietet -

Lage: Sachsen. Bad Brambach gehört zu den Sächsischen Staatsbädern und liegt ca. 40 km südlich von Plauen, Auerbach ist ca. 50 km entfernt. Die Entfernung zur B 92 beträgt ca. 1 km und zur Autobahn A 72 ca. 35 km. Das Objekt befindet sich außerhalb des Ortes in ruhiger, waldreicher Umgebung.

Grundstücksgröße: ca. 2.263 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 4 WE mit ca. 300 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 100 m<sup>2</sup> (nicht in sich abgeschlossen) vermietet, zzgl. 90 m<sup>2</sup> Nebenflächen, insg. ca. 390 m<sup>2</sup>



Objektbeschreibung: Attraktive ehem. Fabrikantenvilla, Bj. um 1922 bis 1924, Teil-sanierung ca. 2008, u.a. umfassende Erneuerung der Elt.-Anlage und des Kellerfußbodens inkl. neuer Abwasserleitungen, Anschluss an die Kanalisation, tlw. Erneuerung von Fenstern in Original-Optik sowie Einbringung einer Drainage zur Trockenlegung. Ofenheizung. In der vermieteten Wohnung einfaches Wannenbad mit WC und HWB, sonst keine nutzbare Sanitär-ausstattung vorhanden. Zahlreiche originale Ausstattungsdetail, u.a. Parkett, Fenster und Türen. Putzfassade, partiell schadhafte und aufsteigende Feuchtigkeit. Dach mit Schiefereindeckung, tlw. mit Bitumenschindeln. Es besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Mit Umbaumaßnahmen wurde begonnen, tlw. Rohbauzustand.

Energieausweis: B, 288,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), Kohle, Bj. 1922

Jahresmiete (netto): ca. € 2.255,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot: € 25.000,-\*



96



08648 Bad Brambach OT Hohendorf, Deckerstraße 24

- leerstehend -

Lage: Das Objekt liegt im Ortsteil Hohendorf, ca. 2 km von Bad Brambach entfernt. Der Grenzübergang nach Tschechien ist ca. 5 km entfernt. Ruhige Ortsrandlage unterhalb eines Waldgebietes in landschaftlich reizvoller Lage mit attraktiver Aussicht. Die Umgebungsbebauung besteht aus Bungalowgrundstücken und einzelnen Einfamilienhäusern.

Grundstücksgröße: ca. 4.664 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 70 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Wohnhaus. Baujahr unbekannt. Keine nutzbare Heizung. Veraltetes Duschbad mit WC und HWB. Einfache Innenausstattung. Dach mit Preolithschindeleindeckung. Altes Mobiliar und Müllablagerungen vorhanden. Die Zuwegung erfolgt zu einem kleinen Teil über ein Fremdfurstück. Großzügiges Erholungsgrundstück, derzeit mit Wiese und Bäumen bewachsen.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: € 1.000,-\*



64

# Auktion DRESDEN 3. März 2020, ab 11.00 Uhr



08645 Bad Elster, Bahnhofstraße 13

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Der bekannte Kurort Bad Elster mit ca. 3.600 Einwohnern liegt im Vogtlandkreis. Die Stadt gehört zu den ältesten Mineral- und Moorheilbädern Deutschlands. Der Ort ist von den waldreichen Höhenzügen des Elstergebirges umgeben. Neben kulturhistorisch interessanten Bauwerken wie z.B. dem König Albert Bad, dem König Albert Theater und verschiedenen kleineren Einzeldenkmälern machen ausgedehnte Wanderwege den Kurort zu einem beliebten Urlaubs- und Ausflugsziel. Die A 72 ist ca. 25 km entfernt. Die B 92 ist ca. 6 km entfernt. Das Objekt liegt unterhalb der Vogtlandklinik und gegenüber dem attraktiv gestalteten Kurpark. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bus- und Bahnhaltestellen sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 400 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 270 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes MFH. Baujahr unbekannt. Das Objekt wurde vollständig entkernt. Überwiegend Holzfenster, vereinzelt Kunststofffenster. Putzfassade mit Farbanstrich. Dach mit Schieferendeckung. Insgesamt umfassender Renovierungs- und Sanierungsbedarf. Straßenseitig mit terrassenartigem Grundstück.

Energieausweis: entfällt, Ausnahme-tatbestand

Mindestgebot: € 25.000,-\*



Umgebung



© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA



08228 Rodewisch, Rützengrüner Straße 8

- tlw. vermietet -

Lage: Sachsen. Rodewisch mit rd. 6.800 Einwohnern liegt ca. 28 km nordöstlich von Plauen. Durch den Ort führen die B 169 und die B 94. Die A 72 ist ca. 10 km entfernt. Rodewisch liegt am Rand des Naturparks „Erzgebirge-Vogtland“. Das Objekt befindet sich ca. 700 m vom Zentrum entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Wohnhäuser. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen sowie das Klinikum Obergöltzsch sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 360 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 298 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 45 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus aufgeteilt in Wohneigentum, Baujahr ca. 1928/29. GEH mit WW-Bereitung. Einfache Sanitärausstattung mit Wanne, WC und HWB. Überwiegend alte Holzfenster und -türen. Massives Treppenhaus. Fußbodenbeläge, u.a. PVC und Laminat. Putzfassade. Dach mit Schieferendeckung. In der Vergangenheit wurden die zwei Wohnungen im OG zu einer großen Wohnung zusammengelegt. Eine WEG-Verwaltung existiert nicht.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 2.448,- für die vermietete Fläche, Mietschulden vorhanden

Mindestgebot: € 20.000,-\*



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

97

98

65

# Auktion DRESDEN 3. März 2020, ab 11.00 Uhr

99



## 08523 Plauen, Gartenstraße 23, 25

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Plauen mit rd. 65.000 EW liegt im landschaftlich reizvollen Vogtland zwischen den Naherholungsgebieten der Talsperren Pöhl und Pirk, nahe den Landesgrenzen zu Bayern und Thüringen. Plauen, durch die Plauener Spitze bekannt, ist die größte Stadt des Vogtlandes und die fünftgrößte im Freistaat Sachsen. Die Entfernung zur A 72 beträgt ca. 3 km. Die B 173 und die B 92 queren die Stadt.



Grundstücksgröße:

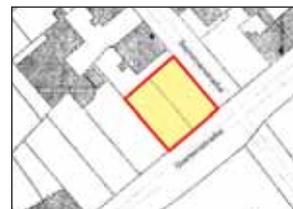
Das Objekt liegt ca. 700 m vom Stadtzentrum entfernt an einer ruhigen Nebenstraße. Umliegend befinden sich eine Grundschule und ein Berufsschulzentrum. Ein Ärztehaus nebst Apotheke, sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Gute Wohnlage.

Objektbeschreibung:

ca. 400 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Zwei unbebaute rechteckig geschnittene Grundstücke, derzeit mit Wiese und vereinzelt mit Sträuchern bewachsen.

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen.



Mindestgebot:

€ 29.000,-\*



100



## 08527 Plauen, Kantstraße 14

- vertragsfrei -

Lage:

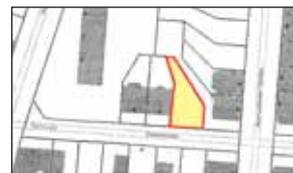
Das Objekt liegt im Stadtteil Südvorstadt, ca. 2 km vom Stadtzentrum entfernt, in einer ruhigen Nebenstraße. Umliegend überwiegend sanierte und vermietete Mehrfamilienhäuser. Eine Straßenbahnhaltestelle, Grundschule, Kindergarten und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 308 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Unbebautes, unregelmäßig geschnittenes Grundstück, derzeit mit Sträuchern, Bäumen und Wiese wild bewachsen. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.



Mindestgebot:

€ 18.000,-\*



101



## 08527 Plauen, Grünwaldstraße 8

- vertragsfrei -

Lage:

Das Objekt liegt ca. 1,5 km vom Zentrum entfernt gegenüber des städtischen Straßenbahn Betriebshofes. Umliegend weitere Gewerbebetriebe sowie Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 750 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, derzeit wild mit Wiese, Sträuchern und Bäumen bewachsen. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im FNP als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.



Mindestgebot:

€ 19.000,-\*

66

# Auktion DRESDEN 3. März 2020, ab 11.00 Uhr

102



08209 Auerbach/Vogtl., Sorgaer Straße 4 - ab 01.07.2020 leerstehend -

Lage: Sachsen. Auerbach/Vogtl. mit rd. 20.000 EW liegt ca. 25 km südöstlich von Plauen, ca. 15 km südwestlich von Reichenbach und ca. 20 km südwestlich von Zwickau. Die B 169 quert die Stadt, zur A 72 sind es ca. 12 km. Auerbach liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum Erzgebirge.

Das Objekt liegt ca. 400 m vom Zentrum entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser und kleinere Gewerbe. Das Museum und die Schloss Arena sind in 2 Gehminuten erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bushaltestelle, Schulen und Kindergarten sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 2.696 m<sup>2</sup> - bestehend aus 5 zusammenliegenden Flurstücken  
Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 175 m<sup>2</sup>, 700 m<sup>2</sup> Gewerbefläche, insg. ca. 875 m<sup>2</sup> zzgl. Nebenflächen im OG und DG

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus. Baujahr ca. 1892, Teilsanierung nach 1990. Gaszentralheizung. Veraltete Sanitärausstattung. Holzverbundfenster, vereinzelt Stahltüren sonst Holztüren, an der rechten Giebelseite befindet sich ein Stahltor. Dach mit Bitumenschindeleindeckung, vereinzelt Einregnungsschäden vorhanden. Klinkerfassade, aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Das Objekt verfügt im Erdgeschoss über eine große Halle und verschiedene Gewerberäume und im Obergeschoss über 2 Wohnungen. Insgesamt besteht Renovierungs- und Modernisierungsbedarf. Rückwärtig mit hängigem, teils terrassenartig angelegten Grundstück mit attraktivem Blick auf die Stadt.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 35.000,-\*



Ausblick



08209 Auerbach/Vogtl., Robert-Blum-Straße 7 - bezugsfrei -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 1 km vom Zentrum entfernt an einer Nebenstraße. Umliegend offene Wohnbebauung, teilweise Mehrfamilienhäuser, teilweise Villen. Gute Wohnlage.

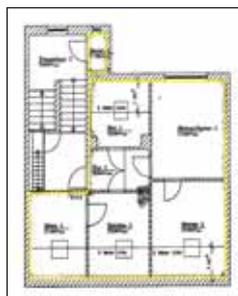
Objektbeschreibung: MFH mit drei ETW, Bj. vermutlich um 1900. GZH mit zentraler WW-Bereitung. Holzthermofenster. Dach mit Ziegeleindeckung. Das Gemeinschaftseigentum ist in einem gepflegten Zustand. Paketverkauf von 2 Eigentumswohnungen. Die **ETW Nr. 2 (blau)** befindet sich im 2. OG und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Bad mit WC und HWB, Flur, Abstellraum in der Wohnung und im Treppenhaus. Der WE ist ein Kellerraum zugeordnet. Die **ETW Nr. 3 (gelb)** befindet sich im DG und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Bad mit WC und HWB, Flur und Abstellraum im Treppenhaus. Der WE sind 2 Kellerräume zugeordnet.

Insgesamt besteht umfassender Renovierungsbedarf.

Wohnfläche: ETW Nr. 2 mit ca. 82 m<sup>2</sup>,  
ETW Nr. 3 mit ca. 75 m<sup>2</sup>

Hausgeld mtl.: entfällt, Details auf Anfrage  
Energieausweis: B, 188,7 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1900

Mindestgebot: € 15.000,-\*



103



**08223 Falkenstein/Vogtland, Rathenaustraße 9 - teilweise vermietet -**

**Lage:** Sachsen. Falkenstein mit rd. 8.500 Einwohnern liegt im Zentrum des Vogtlandkreises. Plauen liegt ca. 21 km westlich und Zwickau ca. 30 km nordöstlich. Die B 169 quert den Ort. Die Stadt profitiert außerdem von den benachbarten Wirtschaftsstandorten Auerbach und Rodewisch. Das Objekt befindet sich ca. 800 m vom Zentrum entfernt. Umliegend Gewerbeflächen, Einfamilienhäuser und eine Feuerwache. Bushaltestellen und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

**Grundstücksgröße:** ca. 3.751 m<sup>2</sup>

**Wohn-/ Nutzfläche:** 9 GE mit ca. 1.426 m<sup>2</sup>, davon ca. 4 GE mit ca. 802 m<sup>2</sup> vermietet. 3 WE mit ca. 274 m<sup>2</sup> leerstehend. Insgesamt ca. 1.700 m<sup>2</sup>.

**Objektbeschreibung:** Gewerbeobjekt mit Büro- und Lagerflächen, einer Werkstatt sowie Wohnungen. Bj. vermutlich 1910, Sanierung nach 1990. Beheizung und Stromversorgung erfolgen über eine Gaszentralheizung und den Elektroanschluss des Nachbargebäudes, die Abrechnung erfolgt über Wärmemengen- bzw. Stromzähler. In den GE befinden sich überwiegend zeitgemäße, geschlechtergetrennte Sanitärbereiche mit WC und HWB. WE mit einfachen Wannenbädern, WC und HWB. Kunststoffisoliertglasfenster, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren, teilweise Stahltüren und Rolltore. Treppenhäuser überwiegend mit verschiedenen Granitbelägen. Straßenseitig Putzfassade mit Farbanstrich, rückwärtig Klinkerfassade, teilweise ist aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Dach mit Bitumenbahneindeckung, augenscheinlich dicht. Insgesamt solider Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf. Auf dem straßenseitigen Grundstück befinden sich Parkplätze, rückwärtig Erholungsflächen.

**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Jahresmiete (netto):** ca. € 13.900,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 99.000,-\*



Ausblick

# Auktion DRESDEN 3. März 2020, ab 11.00 Uhr

105



## 08223 Falkenstein/Vogtland, Schillerstraße 22

- leerstehend -

**Lage:** Das Objekt befindet sich ca. 600 m vom Zentrum entfernt in einer ruhigen Nebenstraße. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bebauung. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

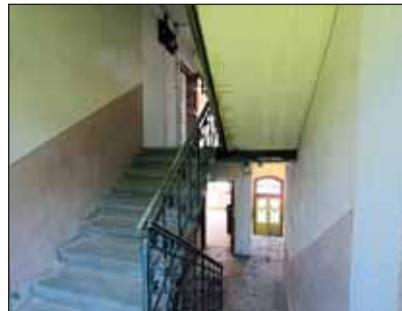
**Grundstücksgröße:** ca. 260 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 4 WE mit ca. 291 m<sup>2</sup>, Flächen mangels Aufmaßes geschätzt

**Objektbeschreibung:** Denkmalgesch. MFH, Bj. unbekannt. Keine Heizungs- und Sanitäreinrichtungen vorhanden. Alte Holzfenster. Massive Treppen mit Gusseisengeländer. Hauseingangstür aus Holz mit Glaseinsatz. Klinkerfassade mit Stuck- und Strukturelementen sowie Erker. Satteldach mit Schieferindeckung. Das rückseitige Grundstück ist verwildert. Das Objekt wurde komplett entkernt. Insgesamt solider Zustand mit umfassendem Sanierungsbedarf.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot:** € 29.000,-\*



106



## 08223 Falkenstein/Vogtland, Friedrich-Engels-Straße 51

- leerstehend -

**Lage:** Das Objekt liegt ca. 400 m vom Zentrum entfernt an der ortsdurchführenden Hauptstraße. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser und eine Oberschule.

**Grundstücksgröße:** ca. 510 m<sup>2</sup>

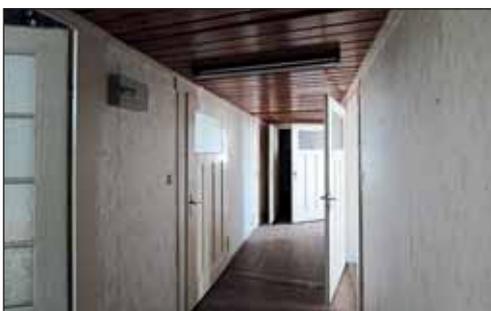
**Wohnfläche:** 6 WE mit ca. 450 m<sup>2</sup>, Flächen mangels Aufmaßes geschätzt

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus, Baujahr unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreinrichtungen vorhanden. Alte Holzfenster und -türen; massives Treppenhaus mit Gusseisengeländer. Putzfassade. Satteldach mit Ziegeleindeckung, rückseitig erneuert inkl. Regenrinnen.

Es sind Müllablagern vorhanden. Das rückseitige Grundstück ist verwildert. Allumfassende Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich. Lage im Sanierungsgebiet.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht der EnEV

**Mindestgebot:** € 19.000,-\*



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

69

# Auktion DRESDEN 3. März 2020, ab 11.00 Uhr

107



## 07985 Elsterberg, Bahnhofstraße 28

- leerstehend -



Lage: Sachsen. Elsterberg mit rd. 4.000 EW liegt ca. 6 km von Greiz und ca. 13 km von Plauen entfernt. Die B 92 führt durch die Stadt, die A 72 ist ca. 15 km und die A 9 ca. 40 km entfernt. Das Stadtbild wird geprägt von dem denkmalgeschützten Markplatz und der Laurentiuskirche.

Das Objekt liegt ca. 500 m nördlich des Marktes an der ortsdurchführenden Hauptstraße.

Grundstücksgröße: ca. 434 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 300 m<sup>2</sup>, Flächen mangels Aufmaßes geschätzt

Objektbeschreibung: MFH und NG, Bj. unbekannt. Keine Heizung vorhanden. Veraltete Sanitäreinrichtungen. Überwiegend Kunststofffenster, alte Türen. Dach mit Preolitschindeldeckung. Putzfassade schadhafte. Altmobiliar und Unrat sind vorhanden. Allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: € 9.000,-\*

108



## 08499 Reichenbach/Vogtl. OT Mylau, Ernst-Thälmann-Str. 17 - leerstehend -



Lage: Sachsen. Reichenbach mit rd. 20.600 EW liegt ca. 20 km südwestl. von Zwickau und ca. 25 km nordwestlich von Plauen. Die B 94 und 173 queren die Stadt, die A 72 ist ca. 2 km entfernt. Für die Landesgartenschau 2009 wurde der Park neu gestaltet. Das Objekt befindet sich im OT Mylau in Sichtweite der Burg. Umliegend sanierte MFH. Gute Wohnanlage.

Grundstücksgröße: ca. 380 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 170 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes MFH, Bj. unbekannt. Keine Heizungsanlage vorhanden. Veraltete Sanitärausstattung. Alte Fenster/-türen. Aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Dach mit Preolitschindeldeckung, Einregnungsschäden vorhanden. Allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 5.000,-\*



109



## 08499 Reichenbach/Vogtl. OT Mylau, An der Schafwäsche 2 - leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich im OT Mylau unterhalb der Burg und ca. 400 m vom Zentrum entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Ein- und Mehrfamilienhäuser. Gute Wohnanlage.

Grundstücksgröße: ca. 270 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 120 m<sup>2</sup>, mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung: EFH, Bj. unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs-/Sanitäreinrichtungen vorhanden. Alte Fenster und -türen. Putzfassade. Satteldach mit schadhafte Eindeckung, vermutlich Deckendurchbrüche vorhanden. Das rückseitige Grundstück ist verwildert. Allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: € 5.000,-\*

70

# SONDERAUKTION

## Immobilienmesse - Haus 2020

5. März 2020 | Messe Dresden  
01067 Dresden | Messering 6 | Erlweinsaal



### 13.00 Uhr Podiumsdiskussion zum Thema

„Immobilienauktion - Chancen für Verkäufer und Käufer“

Verkäufer, Käufer und Immobilienvermittler sprechen über ihre Erfahrungen mit dem Immobilienverkauf im Rahmen einer freiwilligen Grundstücksauktion.

### ca. 13.45 Uhr Live-Auktion

Zum Aufruf kommen die nachfolgenden Immobilien (Pos. 110-118) von privaten und öffentlichen Auftraggebern.

Katalog vorlegen und kostenfreien Eintritt genießen.

(nur gültig am 5.3.2020)

# HAUS

Die große Baumesse

30  
Jahre

5. – 8. März  
MESSE DRESDEN



Schwerpunkte:  
Fachausstellung ENERGIE  
Smart-Home, Sicherheits-  
technik, Baustoff Holz, u. v. m.

10 – 18 Uhr · [www.baumesse-haus.de](http://www.baumesse-haus.de)

Die HAUS® auch als App!

Sie finden uns auf



110



## 01683 Nossen OT Deutschenbora, Mahlitzcher Straße 2 - leerstehend -

**Lage:** Sachsen. Nossen mit rd. 10.600 Einwohnern liegt im Zentrum des Städtedreiecks Dresden-Chemnitz-Leipzig und ca. 18 km südwestlich von Meißen. Die A 4 (AS Siebenlehn) und die A 14 (AS Nossen Ost/Nossen Nord) sind ca. 2,5 km entfernt.

**Das Objekt** befindet sich im OT Deutschenbora ca. 6 km östlich von Nossen in ländlicher Lage. Umgebungsbebauung EFH und Bauernhöfe. Ggü. befindet sich das ehemalige Rittergut.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.010 m<sup>2</sup>

**Wohn-/ Nutzfläche:** ca. 612 m<sup>2</sup> zzgl. Nebengebäude

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes Wohnhaus (ehem. Schulgebäude) mit Anbau und Garage, Baujahr um 1857, teilsaniert nach 1995. Gastherme im EG sonst Ofenheizung. Einfache Sanitärausstattung, WC mit HWB im Flurbereich. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Satteldächer mit Ziegeleindeckung, partiell undicht. Wurmbefall erkennbar. Alte Holzfenster und -türen. Müllablagerungen. Solide Bausubstanz, insg. allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot:** € 19.000,-\*

111



## 01683 Nossen OT Wendischbora - vertragsfrei -

**Lage:** Die Flurstücke befinden sich im Ortsteil Wendischbora südlich des Schlosses. Umgebung vereinzelt kleinere Wohnhäuser.

**Grundstücksgröße:** ca. 4.882 m<sup>2</sup>, bestehend aus den 3 teilweise zusammenliegenden Flurstücken 176, 190, 192

**Objektbeschreibung:** Grundstücke mit Teich, im Uferbereich mit Bäumen bewachsen. Bei dem Teich handelt es sich vermutlich um einen Quellteich, da der Wasserstand seit Jahren konstant ist. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot:** € 3.500,-\*



72



## 02979 Spreetal OT Spreewitz

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Die Gemeinde Spreetal mit rd. 1.900 Einwohnern liegt in der Oberlausitz, ca. 11 km nordöstlich von Hoyerswerda. Der Ortsteil Spreewitz liegt an der Spremberger Straße (K 9215) zwischen Spremberg und Hoyerswerda in einer dicht bewaldeten Landschaft. Das Grundstück ist Teil eines größeren Waldgebietes und liegt ca. 1,5 km östlich der Ortschaft Spreewitz.



Grundstücksgröße: ca. **25.338 m<sup>2</sup>**, Flst. 90

Objektbeschreibung: Waldgrundstück, überwiegend junger Kiefernwald. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar.

Mindestgebot: € 5.000,-\*



© GeoContent GmbH

112



## 01612 Nünchritz OT Diesbar-Seußlitz, Merschwitzer Straße

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Nünchritz mit rd. 5.500 Einwohnern liegt ca. 40 km nordwestlich von Dresden und ca. 25 km nördlich von Meißen. Die A 4 ist ca. 26 km, die B 6 und B 101 sind ca. 10 km entfernt. Das Grundstück liegt ca. 7 km südlich von Nünchritz, ca. 350 m von der Elbe entfernt.



Grundstücksgröße: ca. 814 m<sup>2</sup>, Flst. 303

Objektbeschreibung: Verwildertes Gartengrundstück mit abrisssreifer Gartenlaube. Zuwegung über Fremdfurstücke ohne dingliche Sicherung. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Hochwassergebiet. Das Grundstück grenzt an ein Europäisches Vogelschutzgebiet. Im Flächennutzungsplan als Dauerkleingarten ausgewiesen.

Mindestgebot: € 500,-\*



## 01728 Bannewitz OT Cunnersdorf, Coschützer Straße

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Bannewitz mit rd. 10.000 EW liegt ca. 10 km südlich der Dresdner Innenstadt an der B 170. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Cunnersdorf, am nördlichen Ortsrand, zwischen der Coschützer Straße und dem Kaitzbach. Die Autobahnabfahrt Dresden-Südvorstadt ist ca. 1,5 km entfernt. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich Einfamilienhäuser sowie Wald- und Ackerflächen.



Grundstücksgröße: ca. 890 m<sup>2</sup>, Flst. 69 a

Objektbeschreibung: Grundstück als Teil eines Waldgebietes und einer geschlossenen Bestockung mit u. a. ca. 20-jährigem Bergahorn, Linden, Hainbuchen, vereinzelt 50-jährige Eichen. Über das Flurstück verläuft ein Waldweg. Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 500,-\*



113

114

# Sonderauktion DRESDEN 5. März 2020, ab 13.00 Uhr

115



01824 Gohrisch OT Cunnersdorf, Cunnersdorfer Straße 46 - leerstehend -

**Lage:** Sachsen. Die Gemeinde Gohrisch mit seinen Ortsteilen hat ca. 2.200 Einwohner und liegt im Elbsandsteingebirge, in der Nationalparkregion Sächsische Schweiz, ca. 3 km südlich von Bad Schandau und ca. 45 km südöstlich von Dresden. Die markanten Tafelberge Lilienstein und Pfaffenstein sowie die Festung Königstein befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die A 4 ist ca. 50 km und die B 172 ca. 6 km entfernt. Das Objekt befindet sich im OT Cunnersdorf am nordwestlichen Ortsrand.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.360 m<sup>2</sup>

**Wohn-/ Nutzfläche:** ca. 160 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaßes geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes Wohnhaus. Bj. um 1870. Mit Umbau wurden begonnen und nicht vollendet, Innenausstattung ist unbrauchbar. Alte Holzfenster und Holztüren. Teilweise niedrige Deckenhöhen. Müllablagerungen, Feuchtigkeitsschäden, Schimmelbildung und partielle Deckendurchbrüche sind vorhanden. Dach mit Ziegel- und Pappschindeleindeckung. Fassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahme-tatbestand

**Mindestgebot:** € 7.500,-\*



116



01662 Meißen, Rauentalstraße

- teilweise verpachtet -

**Lage:** Sachsen. Die Porzellan- und Weinstadt Meißen mit rd. 28.000 EW liegt ca. 25 km nordwestlich von Dresden, direkt an der Elbe. Über die A 4 und die A 14 sowie die B 6 und B 101 besteht eine gute Verkehrsanbindung. Die Region um Meißen gehört zu den nördlichsten kommerziellen Weinanbaugebieten Deutschlands. Weltbekannt ist die Stadt durch die im Jahr 1710 gegründete Porzellanmanufaktur.



Das Grundstück befindet sich ca. 2 km westlich des Stadtzentrums Meißen in Höhenlage nahe der B 101. Die Umgebung prägen sanierte Wohnhäuser mit Ausblick ins Tal und über die Stadt Meißen.

**Grundstücksgröße:** ca. 780 m<sup>2</sup>, Flst. 1283

**Objektbeschreibung:** Grundstück bebaut mit einem Garagenkomplex mit 3 Garagen im Fremdeigentum. Das Flurstück ist überwiegend hängig, teils befestigt und eingezäunt. Flurstücksgrenzen sind nicht erkennbar. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweisung laut FNP als Wohngebiet. BRW 96 €/m<sup>2</sup> (31.12.2019).

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht der EnEV

**Jahrespacht (netto):** € 212,- (für den Grund und Boden der Garagen)

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*

74

# Sonderauktion DRESDEN 5. März 2020, ab 13.00 Uhr



## 02763 Zittau, Franz-Könitzer-Straße 2

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Zittau mit rd. 25.400 Einwohner liegt ca. 35 km südlich von Görlitz. Die B 96, B 99 und B 178 verlaufen durch die Stadt. Zittau hat eine Hochschule mit rd. 3.800 Studenten. Die nähere Umgebung bietet vielfältige Erholungsmöglichkeiten von der „Freizeit Oase“ am Olbersdorfer See bis zum „Wintersportzentrum Lausche“. Nur wenige Kilometer entfernt liegt das Zittauer Gebirge, das kleinste Mittelgebirge Deutschlands.

Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum, ca. 300 m südöstlich vom Markt.

Grundstücksgröße: ca. 160 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 240 m<sup>2</sup> (Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: WGH, Bj. um 1800. Sämtliche Innenausstattung ist unbrauchbar. Alte Holzfenster und -türen. Das Satteldach mit Ziegelddeckung ist undicht, dadurch sind Deckendurchbrüche, Feuchtigkeitsschäden und Schimmelbildung vorhanden. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: € 7.500,-\*



Umgebung



© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

117



## 02827 Görlitz OT Schlauroth, Helmut-von-Gerlach-Straße - tlw. vermietet -

Lage: Sachsen. Görlitz ist die östlichste Stadt Deutschlands, hat rund 56.000 EW und liegt an der A 4. Die B 6/99/115 führen durch die Stadt. Die Altstadt ist durch spätgotische, renaissancezeitliche und barocke Bürgerhäuser sowie ein ausgedehntes Gründerzeitviertel geprägt und Anziehungspunkt für viele Touristen. Das Objekt befindet sich im OT Schlauroth direkt an der Bahnlinie. Umliegend Wohnbebauung.



Grundstücksgröße: ca. 1.985 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 getrenntliegenden Teilflächen. Teilungs-/Vermessungskosten trägt der Veräußerer.

Objektbeschreibung: Grundstück mit Betonplatten befestigt und ehem. Fahrzeugunterstand sowie ein separates Grundstück mit 2 Garagen in Fremdeigentum sowie Verkehrsfläche. Die Grundstücke sind teilweise wild beachsen.

Jahresmiete (netto): ca. € 120,- (für die vermieteten Garagenstellflächen)

Mindestgebot: € 2.000,-\*



118

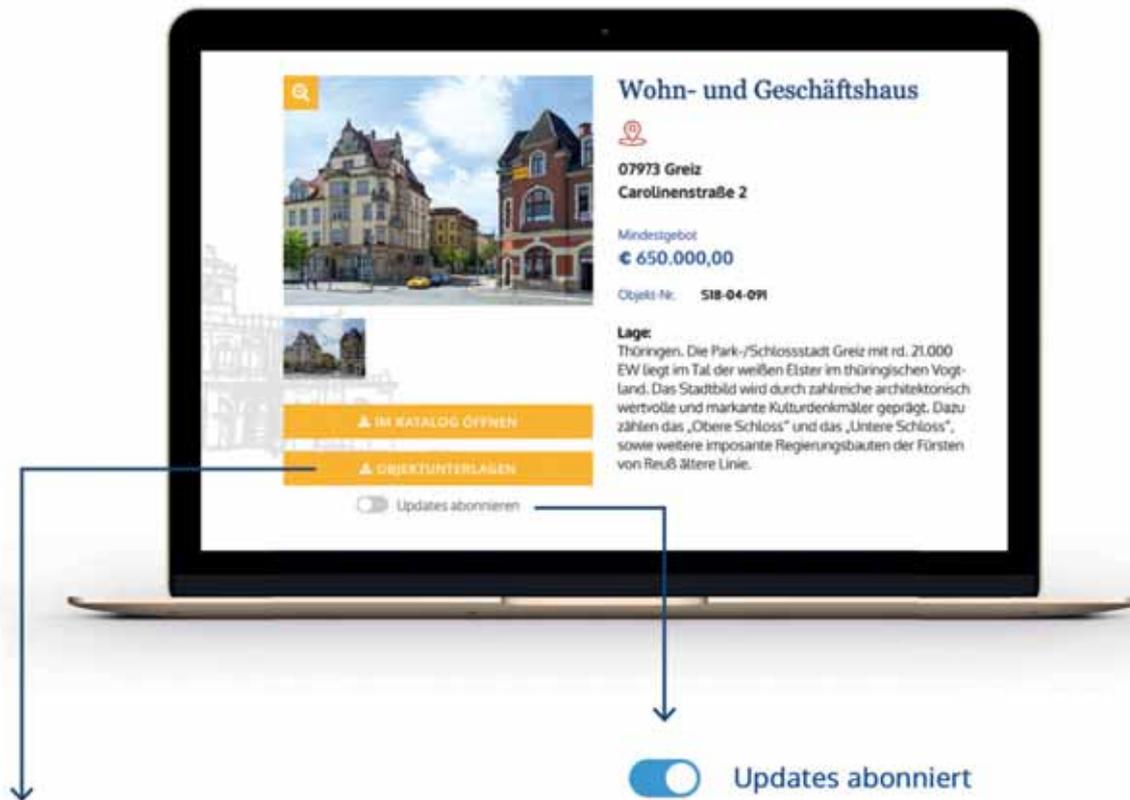
\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

75

# NEU AUF UNSERER WEBSEITE:

## GREIFEN SIE DIREKT AUF ALLE OBJEKTUNTERLAGEN ZU!



### ALLE INFORMATIONEN AUF EINEN KLICK!

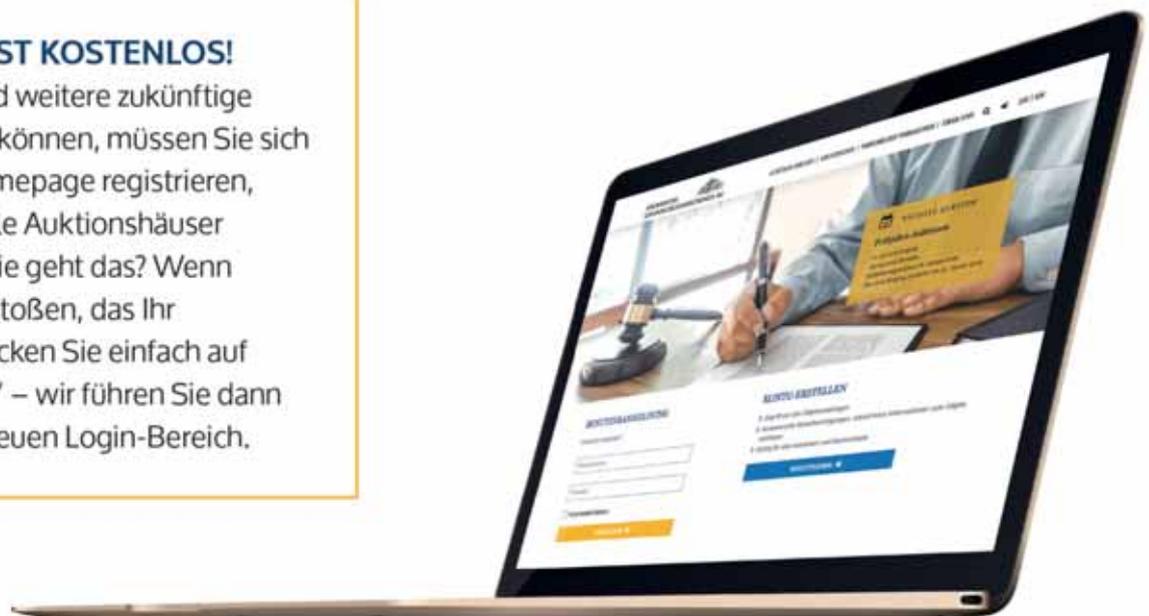
Sobald ausführliche Unterlagen zu Ihrem gesuchten Objekt verfügbar sind, können Sie sie auf der Website direkt herunterladen – kein umständliches Anfragen mehr!

### KLEINER SCHALTER, GROSSE WIRKUNG.

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

### REGISTRIEREN IST KOSTENLOS!

Damit Sie diese und weitere zukünftige Funktionen nutzen können, müssen Sie sich nur auf unserer Homepage registrieren, dies gilt dann für alle Auktionshäuser unserer Gruppe. Wie geht das? Wenn Sie auf ein Objekt stoßen, das Ihr Interesse weckt, klicken Sie einfach auf „Objektunterlagen“ – wir führen Sie dann automatisch zum neuen Login-Bereich.



# Abkürzungsverzeichnis • Impressum

## Abkürzungsverzeichnis

AB ..... Altbau	EG ..... Erdgeschoss	HKV ..... Heizkostenvorschuss	SALKA ... Sächs. Altlasten-Kataster
AWC .... Außentoilette	E-Hzg. ... Elektroheizung	HWB .... Handwaschbecken	TC ..... Trockenklosett
Bj. .... Baujahr	Flst. .... Flurstück	IWC .... Innen-Toilette	Tfl. .... Teilfläche
BK ..... Betriebskosten	GAH .... Gasaußenwandheizung	MFH .... Mehrfamilienhaus	VH ..... Vorderhaus
Blk. .... Balkon	GE ..... Gewerbeeinheit	NfL ..... Nutzfläche	WE ..... Wohneinheit
DG ..... Dachgeschoss	GEH .... Gasetagenheizung	NG ..... Nebengebäude	Wfl. .... Wohnfläche
DHH .... Doppelhaushälfte	Gfl. .... Gewerbefläche	OG ..... Obergeschoss	WH ..... Wohnhaus
DU ..... Dusche	Grdgr. ... Grundstücksgröße	OH ..... Ofenheizung	WGH .... Wohn-/Geschäftshaus
EFH ..... Einfamilienhaus	GZH ..... Gaszentralheizung	PWC .... Podesttoilette	ZFH ..... Zweifamilienhaus
	HH ..... Hinterhaus	RH ..... Reihenhaus	ZH ..... Zentralheizung

## Energieausweis

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

## Copyright

Das Urheberrecht für dieses Druckerzeugnis bzw. die Online-Ausgabe und alle in ihm enthaltenen Texte, Zeichnungen und Abbildungen liegt bei der Sächsischen Grundstücksauktionen AG. Jeder Abdruck und jede sonstige Verwendung - auch auszugsweise - sind nur mit ausdrücklicher vorheriger Genehmigung der Sächsischen Grundstücksauktionen AG zulässig.

## Impressum

<b>Herausgeber:</b> Sächsische Grundstücksauktionen AG Hohe Straße 12, 01069 Dresden Auflage: 59.000	<b>Verlag:</b> Satztechnik Meißen GmbH Am Sand 1 C 01665 Nieschütz	<b>Satz und Repro:</b> TMS Team Medien Service GmbH Hansestraße 21 18182 Bentwisch b. Rostock	<b>Druck:</b> Neef & Stumme premium printing GmbH Co. KG Schillerstraße 2 29378 Wittingen	<b>Verantwortliche Redakteure</b> Martina Stein, Michael Plettner, Katja Müller-Pflugbeil, Thomas Deckert
---	---	--	--	--

## Erläuterungen der Notare

**Notar Michael Becker, Königstr. 17, 01097 Dresden • Notar Dr. Thomas Walter, Emil-Fuchs-Str. 6, 04105 Leipzig**

Auch bei der privaten Grundstücksauktion ist der mit dem Zuschlag zustande kommende Kaufvertrag beurkundungsbedürftig. Der auf den Seiten 78 und 79 abgedruckte Mustertext (in der für das jeweilige Objekt vervollständigten und individualisierten Fassung) ergibt, zusammen mit dem vor Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des Notars verlesenen Auslobungstext des jeweiligen Objekts und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses, den Vertragsinhalt.

Als beurkundende Notare haben wir die gesetzliche Verpflichtung, Sie – sofern Sie Verbraucher im Sinne des Beurkundungsgesetzes sind – auf Folgendes hinzuweisen: Im Rahmen der Grundstücksauktionen werden die vom Auktionator gem. § 156 BGB erteilten Zuschläge sofort im Anschluss beurkundet. Mit Unterzeichnung dieser notariellen Urkunde kommt sofort ein bindender Vertrag zustande. Sie sollten sich daher vorab mit dem Gegenstand der Beurkundung genauestens beschäftigen und sich beraten lassen, um sich vor übereilten Handlungen zu schützen. Die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen und ein Mustertext des Zuschlagsprotokolls sind nachstehend in diesem Katalog abgedruckt. Bitte prüfen Sie die wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen genau.

Sofern Sie sich während der Beurkundung vertreten lassen möchten, sind wir als Notare gesetzlich verpflichtet auf das Folgende hinzuweisen: Wir haben die Amtspflicht, Ihnen zu raten, persönlich an der Beurkundung teilzunehmen. Nur so besteht die Möglichkeit, dass während der Verlesung der Urkunde dem beurkundenden Notar Fragen gestellt werden können. Nur auf diesem Wege kann sichergestellt werden, dass die im Vertrag vorgesehenen Regelungen im Detail und in ihrer rechtlichen Tragweite dem wahren Willen der Parteien entsprechen. Dies ist der vom Gesetzgeber gewünschte und kostengünstigste Weg. Sofern Sie sich gleichwohl dazu entschließen sollten, nicht persönlich anwesend zu sein, raten wir Ihnen, sich durch eine Person Ihres Vertrauens vertreten zu lassen. Dabei handelt es sich um eine Person, die Ihnen persönlich besonders verbunden ist oder zu der Sie aufgrund der bei dieser Person vorhandenen Sachkunde besonderes Vertrauen haben und die einseitig Ihre Interessen vertritt, zum Beispiel ein Rechtsanwalt.

Da die vorstehenden Hinweise nur Empfehlungen sind, haben wir zu dieser Fragestellung mit Ausnahme dieses Hinweises keine weitergehende Einwirkungsmöglichkeit. Bitte nutzen Sie im Zweifelsfall die Möglichkeit, sich im Vorfeld auch mit dem zur Beurkundung vorgesehenen Notariat in Verbindung zu setzen, wenn Sie Fragen zur Vertretung, zum Beurkundungsverfahren, zur Urkunde oder zum Inhalt der hier abgedruckten Texte haben sollten.

# 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 des jeweils mit der Beurkundung betrauten Notars verlesenen „Auslobungstext“ (Besondere Versteigerungsbedingungen) und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen den rechtlich maßgeblichen „Vertrags“-Text, der Ihrem Meistgebot zu Grunde liegt. Die in Dresden und in Leipzig beurkundenden Notare, Herr Notar Michael Becker (Dresden) und Herr Notar Dr. Thomas Walter (Leipzig), geben Ihnen hiermit den von den Notaren vorbereiteten Mustertext und die bereits beurkundeten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen zur Kenntnis. Bei Fragen zum Inhalt und zur Ausgestaltung des durch Gebot und Zuschlag nach Beurkundung zu Stande kommenden Rechtsgeschäfts wenden Sie sich bitte direkt an den jeweils zuständigen Notar. Sie erreichen diese wie folgt:

Auktion in Dresden:  
Notar Michael Becker  
Königstr. 17  
01097 Dresden  
Tel.: +49 (351) 8080634  
Email: auktion@notarbecker.de

[www.notarbecker.de](http://www.notarbecker.de) (Stichwort „Grundstückauktion“)

Auktion in Leipzig:  
Notar Dr. Thomas Walter  
Emil-Fuchs-Straße 6  
04105 Leipzig  
Tel.: +49 (341) 5662858  
Email: notarwalter-leipzig@t-online.de

[www.netznotar-walter.de](http://www.netznotar-walter.de)

## Teil I Zuschlagsbeurkundung

- (01) (Auktionator) Auktionator ist der mir, Notar, von Person bekannte öffentlich bestellte und vereidigte Grundstücksauktionator \*\*\*, der erklärt, hier für den Eigentümer des nachstehend genannten Grundbesitzes auf Grund Vollmacht zu handeln.
- (02) (Meistbietender) Meistbietender im Sinne der Urkunde ist \*\*\*
- (03) (Vertragsgrundlagen) Auktionator und Meistbietender ersuchten um Protokollierung eines Vertrages im Rahmen einer freiwilligen Grundstücksversteigerung, der neben übereinstimmendem Gebot und Zuschlag auch noch den folgenden schuldrechtlichen Inhalt hat:
- die nicht mit verlesenen und beigelegten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen aus der Urkunde vom 15.03.2018 des Notars Michael Becker in Dresden, URNr. B 425/2018, auf die verwiesen wird, und
  - die unmittelbar vor dem Bietungsverfahren in Gegenwart des Notars verlesenen Besonderen Versteigerungsbedingungen, die in der Anlage „1“ zu der vorliegenden Urkunde enthalten sind, und die den gemäß a) in Bezug genommenen Allgemeinen Versteigerungsbedingungen vorgehen.
- Auf beide Urkunden wird verwiesen. Sie sind demnach Vertragsbestandteil.
- (04) (Vertragsobjekt) Gegenstand der Versteigerung ist das in Anlage 1 näher bezeichnete Objekt (Katalognummer \*\*\*) Es ist vorgetragen im Grundbuch von Amtsgericht \*\*\* von \*\*\*, im Blatt \*\*\*.
- Zur Wirksamkeit des Vertrages und Grundbuchvollzug bedarf es der Vorlage \*\*\*. Es können Vorkaufsrechte nach dem Baugesetzbuch und nach Denkmalschutzrecht bestehen. Der Notar wird beauftragt, diese Genehmigung und die Negativatteste einzuholen.
- (05) (Zuschlagshandlung) Nach Belehrung durch den Notar über die auf Grund des Gebotes zu Stande kommende vertragliche Bindung, die Grunderwerbsteuerpflicht, den Gewährleistungsausschluss sowie nach Hinweis über die erforderlichen Genehmigungen und Bescheinigungen erklärte der Meistbietende, in Form des Meistgebotes in Höhe von \*\*\*, ein Angebot unterbreitet zu haben zum Erwerb des ausgelobten Objektes zum Alleineigentum. Nach dreimaligem Aufruf erteilte der Auktionator dem Meistbietenden in dem von ihm angegebenen Anteilsverhältnis auf dessen Meistgebot in vorstehend genannter Höhe den Zuschlag.
- (06) (Courtage) Der Meistbietende bekennt der Sächsischen Grundstücksauktionen AG auf Grund des heute ihm erteilten Zuschlags eine Courtage in Höhe von \*\*\* zu schulden.
- (07) (Zwangsvollstreckungsunterwerfung) Der Meistbietende unterwirft sich
- wegen des Betrages aus dem Meistgebot dem Veräußerer gegenüber - mehreren als Gesamtgläubiger - und
  - wegen der der Sächsische Grundstücksauktionen AG mit Sitz in Dresden geschuldeten und der Höhe nach vorstehend anerkannten Courtage dieser gegenüber jeweils samt jährlichen Zinsen in Höhe von 5/9 % (fünf/neun vom Hundert) über dem Basiszinssatz per heute der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in das gesamte Vermögen.
- (08) (Belastungsvollmacht) Eine Belastungsvollmacht wird gewünscht. Der Meistbietende bevollmächtigt die Mitarbeiter des amtierenden Notars in seinem Namen Grundpfandrechte jeglicher Art zu bestellen und für die zugrundeliegenden Beträge die persönliche Haftung zu übernehmen und diesen gegenüber dem jeweiligen Pfandgläubiger der persönlichen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen. Der Meistbietende behält sich vor, persönlich zu erscheinen, ein Auftrag ist damit heute nicht verbunden.
- (09) (Vollmacht) Der Meistbietende erteilt hiermit Frau Rechtsanwältin \*\*\* unwiderruflich eine ab sofort wirksame Vollmacht unter Ausschluss ihrer persönlichen Haftung, befreit von § 181 BGB und über den Tod des Vollmachtgebers hinaus, beliebige Erklärungen zum Vollzug, zur Auflassung und zur Änderung oder Aufhebung des vorstehend vereinbarten Vertrages abzugeben. Sie ist berechtigt, Untervollmacht zu erteilen.
- (010) (Datenschutzerklärung) Der Meistbietende erklärt, dass er mit der elektronischen Speicherung der persönlichen Daten durch das Auktionshaus und durch den Notar einverstanden ist.
- (011) (Unterzeichnung) Nach Verlesung in Anwesenheit des Notars genehmigten der Vertreter des Veräußerers, der Auktionator und der Meistbietende die Urkunde und unterzeichneten diese vor dem Notar wie folgt:

Auktionator: \_\_\_\_\_  
Meistbietender: \_\_\_\_\_  
Veräußerervertreter: \_\_\_\_\_

# Vertragsmuster

## Teil II weitere Erklärungen

Nachdem der Auktionator und der Meistbietende unterzeichnet und sich entfernt haben, wird die Beurkundung nunmehr fortgesetzt mit dem für den Veräußerer handelnden und bereits seit Beginn der Verlesung anwesenden \*\*\*, und der nunmehr erschienenen Frau Rechtsanwältin \*\*\*, geboren am \*\*\*, die nach eigenen Angaben nunmehr handelt für den Meistbietenden, nachfolgend jetzt "der Ersteher" genannt auf Grund der ihr im Teil I erteilten notariell beurkundeten Vollmacht. Beide Personen sind mir, Notar, persönlich bekannt. Nach dem erfolgten Zuschlag geben die Vertreter von Veräußerer und Ersteher für diese nunmehr noch nachstehende ergänzende Erklärungen ab.

- (012) (Grundbuchbeschreibung) Für das im Grundbuch vom Amtsgericht \*\*\* von \*\*\* auf Blatt \*\*\* vorgetragene Objekt (Flurstück Nr. \*\*\* der Gemarkung \*\*\*) ergibt sich der weitere Grundbuchinhalt aus der Anlage 1.
- (013) (Weitere Veräußererangaben) Veräußerer im Sinne dieses Vertrages ist \*\*\*  
Die Vollmacht des Veräußerers ist in Abschrift beigeheftet.
- (014) (Zahlstelle) Der Kaufpreis ist kostenfrei zahlbar bis \*\*\*, mit Ausnahme der sofort fälligen Bietungssicherheit, es sei denn der Ersteher ist von ihrer Leistung befreit. Zahlstelle ist das Notaranderkonto des amtierenden Notars bei der \*\*\*, IBAN: \*\*\* BIC OSDDDE81XXX  
Die Zinsen auf dem Anderkonto stehen dem Veräußerer zu, soweit nicht der hinterlegte Betrag an den Ersteher zurückgezahlt wird. Die Auszahlung des Kaufpreises an den Veräußerer erfolgt gemäß den Bestimmungen in Ziffer 13 der Allgemeinen Versteigerungsbedingungen.
- (015) (Belehrungen) Der Notar erklärte, dass folgende Bedingungen Vertragsbestandteil sind:  
- Der Übergang des wirtschaftlichen Eigentums (Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten) erfolgt vorbehaltlich anders lautender Regelungen in Anlage 1 zum Monatsersten, der auf die Zahlung oder auf die vertragsgemäße Hinterlegung des Kaufpreises beim Notar und/oder bei einem Auktionator als Treuhänder folgt.  
- Die Gewährleistung ist vertragsgemäß weitestgehend ausgeschlossen. Der Ersteher weiß, dass zum Istzustand veräußert wird und zur Herstellung der gewöhnlichen Verwendbarkeit des Vertragsgegenstandes erhebliche zusätzliche finanzielle Aufwendungen nötig sein können. Der Notar hat den weitreichenden Haftungsausschluss erläutert.
- (016) (Grundbucheintragungen) Der Veräußerer weist den Notar unwiderruflich an, aufgrund der in dieser Urkunde erteilten Vollmachten zugunsten des Erstehers eine Auflassungsvormerkung zu bestellen, diese zur Eintragung zu bringen und die Auflassung zu beurkunden, sobald er sichere Kenntnis davon erlangt hat, dass der Kaufpreis vollständig gezahlt oder hinterlegt ist, keine den Vollzug verhindernden Auflagen mit der Hinterlegung verbunden und sämtliche beim Ersteher angeforderten Notarkosten beglichen sind. Die Vertragsteile geben rein vorsorglich alle zur Lastenfreistellung des Vertragsgegenstandes erforderlichen Erklärungen ab und bewilligen und beantragen den Vollzug im Grundbuch.
- (017) (Vollzugsauftrag) Dem Notar ggf. seinem amtlich bestellten Vertreter obliegt der Vollzug dieser Urkunde. Er erhält unwiderruflich insbesondere die Vollmacht gemäß § 15 GBO. Er wird bevollmächtigt und seitens des Vertretenen beauftragt, die etwa erforderlichen Vollmachtsbestätigungen entgegenzunehmen.
- (018) (Abschriften) Der Ersteher beantragt eine beglaubigte Abschrift für sich und eine für den Veräußerer (nach Vorliegen aller Steueridentnummern), sowie die Abschriften, die im Vollzug beizufügen sind, und eine Kopie für das Auktionshaus. Jede Vertragspartei kann auf eigene Kosten weitere Abschriften und Ausfertigungen – auch vollständige Ausfertigungen nach Vollzug der Urkunde – beantragen.
- (019) (Vollmacht für Notarangestellte) Die Parteien erteilen den Notarangestellten des amtierenden Notars \*\*\* - geschäftsansässig \*\*\* -, jeweils einzeln, 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 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 zu bewilligen und zu beantragen. Die Voraussetzungen für den Gebrauch der Vollmacht sind dem Grundbuchamt in keinem Falle nachzuweisen. Sie sind berechtigt, im Rahmen des Vollzuges Untervollmacht zu erteilen.
- (020) (Belastungsvollmacht) Alle Vertragsparteien - jede für sich – bevollmächtigen die vorstehend mit dem Vollzug der Urkunde bevollmächtigten Notarangestellten Grundpfandrechte zu bestellen und zur Eintragung zu bewilligen und zu beantragen, den Vertragsgegenstand der dinglichen Zwangsvollstreckung gemäß § 800 ZPO zu unterwerfen, ohne jedoch eine persönliche Zahlungsverpflichtung des Veräußerers zu begründen. Im Innenverhältnis der Vertragsteile gilt, dass von der Vollmacht nur vor dem Notar Michael Becker oder seinem amtlich bestellten Vertreter Gebrauch gemacht werden darf und vor Eigentumsumschreibung auf den Ersteher nur dann, wenn in die Grundschuldbestellungsurkunde folgende Textpassage aufgenommen wird:  
„a) (Sicherungsabrede) Die Grundpfandrechtsgläubigerin darf das Grundpfandrecht nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten, als sie tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Erstehers geleistet hat. Alle weiteren Sicherungsabreden gelten erst ab vollständiger Kaufpreiszahlung, spätestens ab Eigentumsumschreibung auf den Ersteher.  
b) (Zahlungsanweisung) Zahlungen sind zunächst zur Lastenfreistellung entsprechend der Fälligkeitsmitteilung des Notars, im Übrigen auf das Konto des Veräußerers nach dem Kaufvertrag zu leisten.  
c) (Persönliche Zahlungspflicht) Der Veräußerer übernimmt keinerlei persönliche Zahlungspflichten durch die Grundpfandrechtsbestellung. Der Ersteher verpflichtet sich, den Veräußerer von allen Kosten und sonstigen Folgen der Grundpfandrechtsbestellung freizustellen.“  
Die zur Eintragung gelangenden Grundpfandrechte werden durch den Ersteher übernommen. Alle Rückgewähransprüche und Eigentümerrechte hinsichtlich des Grundpfandrechts tritt der Veräußerer mit Wirkung ab Kaufpreiszahlung, spätestens ab Eigentumsumschreibung an den Ersteher ab – bei mehreren entsprechend des Erwerbsverhältnisses am Grundstück – und bewilligt die entsprechende Grundbucheintragung.
- (021) (Notarielle Feststellungen) Ich, Notar, treffe noch folgende Feststellungen. Die Beurkundung erfolgt auf der Grundlage der Grundbuchauszüge vom \*\*\* und einer Einsicht in das elektronische Grundbuch vom \*\*\*. Die Frage nach meiner Vorbefassung außerhalb meiner Amtstätigkeiten in der heutigen Angelegenheit verneinen die Urkundsbeteiligten. Persönliche und objektbezogene Daten werden auf der Grundlage des Beurkundungsgesetzes maschinell verarbeitet und dauerhaft gespeichert. Ein Entwurfsversand durch mich erfolgte nicht, weil Gegenstand der Urkunde eine freiwillige Grundstücksversteigerung ist.

Die Niederschrift samt Anlage(n) wurde den vorgenannten Urkundsbeteiligten in Anwesenheit des Notars vorgelesen, von den Beteiligten genehmigt und eigenhändig zusammen mit dem Notar unterschrieben wie folgt:

# Versteigerungsbedingungen

Für die unter Mitwirkung des Auktionshauses ab dem 01.06.2018 durchzuführenden Versteigerungen von Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten gelten die folgenden

## VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN:

- im Folgenden auch „Allgemeine Versteigerungsbedingungen“ genannt -

- 1) Jeder Veräußerer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht – nachstehend „Objekt“ genannt – dem Auktionator zur Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des letzten katalogmäßig bezeichneten Versteigerungstermins aufrecht zu erhalten. Die Versteigerung erfolgt an den vom Auktionshaus bezeichneten Orten. Das Auktionshaus bestimmt den Auktionator, der die Versteigerung des Objektes dann konkret durchführt. Soweit der Gegenstand der Versteigerung eine katastermäßig nicht bezeichnete Teilfläche ist, gilt: Das Leistungsbestimmungsrecht, insbesondere auch das der Bestimmung der konkreten Grenzpunkte, steht insoweit dem Veräußerer zu, der dieses vertragsgemäß unter Umsetzung der der Urkunde beigefügten Planskizze auszuüben hat.
- 2) Bei den zur Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit nicht bereits der Auktionator ein höheres schriftliches Gebot mitteilt.
- 3) Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen. Die Steigerungsspanne beträgt € 500,00, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Auktion verändert werden.
- 4) Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch einen anderen Bieter durch ein höheres Gebot überboten wird. Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das vom Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen wurde. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob er den Zuschlag erteilt oder die Versteigerung wiederholt. Er kann den Zuschlag aberkennen und frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrecht erhalten und die Versteigerung von dem höchsten aufrecht erhaltenen Gebot an wiederholen oder fortsetzen. Diese Regelungen gelten auch für den Nachverkauf.
- 5) Der Auktionator kann schriftliche und während des Aufrufs der Objekte fernmündlich abgegebene Gebote zulassen, wenn der Bieter einem an der Versteigerung anwesenden Bevollmächtigten rechtzeitig vor Aufruf eine Vollmacht erteilt hat, und diese dem Auktionator in Textform rechtzeitig vor Aufruf vorliegt (offene Vertretung). Durch solche Gebote werden die Versteigerungsbedingungen uneingeschränkt anerkannt. Die Höhe schriftlich abgegebener Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Limits 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. Es ist dem Auktionator verboten für einen anderen auf seinen Versteigerungen zu bieten, es sei denn, dass gemäß § 34 b (6) 3. GewO ein schriftliches Gebot des anderen vorliegt.  
Der Zuschlag wird dem Meistbietenden erteilt. Der Bieter, der in verdeckter Vollmacht für den Meistbietenden das Gebot abgegeben hat, haftet bei Erteilung des Zuschlages neben diesem als Gesamtschuldner für die Erfüllung aller durch das Zustandekommen des Vertrages begründeten Verbindlichkeiten, soweit er nicht spätestens zur Beurkundung von Gebot und Zuschlag eine grundbuchfähige Vollmacht des Vertretenen vorlegt. Erteilt der Auktionator den Zuschlag an eine juristische Person, so kann das Auktionshaus verlangen, dass deren gesetzlicher Vertreter neben der juristischen Person persönlich dafür einsteht, dass die erwerbende juristische Person allen vertraglich übernommenen Zahlungsverpflichtungen gegenüber allen Gläubigern nachkommt. Auch hat der Organvertreter den Verpflichtungen der von ihm vertretenen juristischen Person als Gesamtschuldner persönlich beizutreten.
- 6) Jeder Ersteher ist bei Zuschlag verpflichtet, eine Bietungssicherheit zu leisten, die 10 v. H. des Meistgebotes, mindestens aber € 2.000,00 beträgt, soweit er davon nicht ganz oder teilweise schriftlich befreit wird. Die Bietungssicherheit ist unverzüglich nach erteiltem Zuschlag durch Bargeld oder durch inländischen Scheck beim Auktionshaus zu leisten und ist von diesem auf ein Treuhandkonto zu hinterlegen und anschließend dem Notaranderkonto zuzuführen, sofern ein solches vereinbart ist. Das Auktionshaus kann auf die Bietungssicherheit im Einzelfall verzichten bzw. sie herabsetzen, insbesondere, wenn das Bargebot weniger als € 2.000,00 beträgt. Die Bietungssicherheit ist auf den Kaufpreis anzurechnen. Wird das Bargebot nicht in voller Höhe hinterlegt und der Vertrag aus diesem Grunde nicht durchgeführt, so dient die Bietungssicherheit vorrangig der Begleichung der Courtageansprüche des Auktionshauses, und erst nachrangig der Befriedigung etwaiger Schadensersatzansprüche des Veräußerers. Die Bietungssicherheit kann mit Ablauf der vereinbarten Zahlungsfrist für diese Zwecke verwendet werden, oder wenn der Ersteher gegen seine Vertragspflichten verstößt. Im Übrigen ist die Bietungssicherheit nach übereinstimmender Weisung des Veräußerers, des Erstehers 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, treuhänderisch verwahrt vom Auktionshaus einbehalten werden.  
Das Auktionshaus oder der Auktionator kann nach dem Zuschlag vom Ersteher verlangen, eine zusätzliche Kostensicherheit bis zu 15 v.H. des Kaufpreises, mindestens aber € 2.000,00, bei einem in Deutschland zugelassenen Rechtsanwalt zu hinterlegen und diesen gegebenenfalls zum Zustellungsbevollmächtigten zu bestellen. Die Kostensicherheit 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. Der Rechtsanwalt ist dann zu beauftragen, diese Forderungen aus dem hinterlegten Betrag zu begleichen. Nach Abschluss der Abwicklung ist über die Kostensicherheit abzurechnen und ein etwaiger Rest an den Ersteher zurückzuzahlen. Bis dahin ist der Auftrag unwiderruflich. Der Rechtsanwalt ist ferner unwiderruflich zu ermächtigen, den Grunderwerbsteuerbescheid und sonstige Kostenrechnungen und Gebührenbescheide anzufordern und – im Fall der Anforderung – entgegenzunehmen.  
Die notarielle Beurkundung erfolgt regelmäßig in der Weise, dass der anwesende Notar Gebot und Zuschlag nach § 156 BGB i.V.m. § 15 BeurkG beurkundet. Vertragsinhalt werden dann Gebot und Zuschlag sowie der vor dem Bietungsverfahren verlesene Auslobungstext und die allgemeinen Versteigerungsbedingungen, wobei der Auslobungstext vorgeht. Insbesondere für die Beschreibung des Vertragsgegenstandes ist allein der zur Versteigerung verlesene Auslobungstext maßgeblich. Soweit der

# Versteigerungsbedingungen

Kaufpreis bei Zuschlag nicht in voller Höhe in bar hinterlegt worden ist, hat sich der Ersteher zudem in Ansehung des Kaufpreises persönlich der sofortigen Vollstreckung zu unterwerfen. Vertragliche Hauptleistungspflichten des Erstehers sind ferner die Verpflichtung zur fristgerechten Abgabe einer Vollmachtsbestätigung in der Form des § 29 GBO (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis) – soweit er nicht unter Vorlage einer grundbuchfähigen Vollmacht vertreten wurde - und die Verpflichtung zur fristgerechten Zahlung der Grunderwerbsteuer. Die Kosten für die notarielle Beurkundung werden zur Vermeidung der Zweitkostenschuldnerhaftung im Vorschusswege unmittelbar nach Beurkundung des Vertrages vom Notar erhoben und sind vom Ersteher unverzüglich zu bezahlen. Die Zahlung der Kosten ist ebenfalls Hauptleistungspflicht. Bis zum Eingang der Kosten beim Notar hat der Behördenvollzug zu unterbleiben, es sei denn das Auktionshaus oder der Veräußerer weist den Notar anders an.

Im Falle der Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht stehen dem jeweiligen anderen Vertragspartner die Rechte wegen Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht (Schaubensatz statt Leistung §§ 280, 281 BGB bzw. das Recht zum Rücktritt § 323 BGB) zu.

Jede Vertragspartei kann auf eigene Kosten von der notariellen Urkunde auf Antrag Abschriften und Ausfertigungen – auch vollständige Ausfertigungen nach Vollzug der Urkunde – beantragen.

Veräußerer und Ersteher sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem beurkundenden Notar und dem anderen Vertragspartner jede Adressänderung unverzüglich in Textform mitzuteilen.

Der Ersteher verpflichtet sich, unverzüglich seine steuerliche Identifikationsnummer nach §§ 139a ff AO mitzuteilen.

- 7) Der Auktionator lässt durch das Auktionshaus im Auftrage des Eigentümers folgende Feststellungen bezüglich des Objektes treffen:
- Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuchs sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.
  - Etwaige Auflagen der zuständigen Bauaufsichtsbehörde sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters.
  - Bei vermieteten Objekten der tatsächliche, zuletzt festgestellte Soll-Mietzins (Jahresmiete netto).
- Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu (a) bis (c) 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.
- 8) 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 im Zeitpunkt des Zuschlags steht und liegt, d.h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen eines Sachmangels des Grundstücks oder des Gebäudes. In solchen Fällen muss der Ersteher je nach Sachlage mit erheblichen zusätzlichen Aufwendungen rechnen, um das Objekt in einen gebrauchstüblichen Zustand zu versetzen. Vom vorstehenden Haftungsausschluss sind ausgenommen:
- Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen.
  - Wenn der Ersteher Verbraucher im Sinne des Gesetzes ist, sind Ansprüche wegen Körperschäden vom Haftungsausschluss nicht erfasst, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat, ebenso sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen.
  - Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.
  - 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 a) bis c). Soweit sonstige bewegliche Sachen mitverkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden Ersatzansprüche des Erstehers wegen eines Sachmangels (mit den vorstehenden Ausnahmen zu a) bis zu c)) ausgeschlossen und die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt.
- 9) Das Auktionshaus und der Auktionator haften den am Bietungsverfahren Beteiligten lediglich 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 über sie. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Veräußerer. Ansprüche und Rechte der am Bietungsverfahren Beteiligten wegen einer Pflichtverletzung des Auktionshauses und des Auktionators – insbesondere für die Beratung in Bewertungsfragen und wegen der Sachmängel am Objekt – sind ausgeschlossen. Ausgenommen sind Ansprüche des Veräußerers und des Erstehers wegen Körperschäden, wenn das Auktionshaus oder der Auktionator diese Pflichtverletzung zu vertreten hat und der Betroffene Verbraucher im Sinne des Gesetzes ist. Der Haftungsausschluss gilt nicht für Schäden, bei denen der Auktionator oder das Auktionshaus die Pflichtverletzung vorsätzlich oder grob fahrlässig gegenüber dem Veräußerer oder dem Ersteher zu vertreten hat.
- 10) Besitz, Nutzen und Lasten (Besitzübergang) gehen vorbehaltlich anderslautender Angaben im Auslobungstext am Monatsersten über, der auf die Zahlung bzw. die vertragsgemäße Hinterlegung des gesamten Kaufpreises beim Notar und/oder bei einem Auktionator als Treuhänder folgt. Hat der Ersteher den Kaufpreis oder Teile hiervon per Scheck gezahlt, so erfolgt der Übergang unbeschadet der Vereinbarungen im Auslobungstext und unbeschadet der vereinbarten Fälligkeit unter der Bedingung, dass Besitz, Nutzen und Lasten an den Veräußerer mit Rückbuchung des nicht eingelösten Schecks zurückübertragen werden.
- Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Übergabestichtag und alle Kosten für die am Tage der Versteigerung vorhandenen Erschließungsanlagen wie Straße, Kanalisation usw. zu tragen. Etwaige am Übergabestichtag noch nicht abgerechnete oder rückständige Lasten oder Erschließungskosten, die sich auf Erschließungsmaßnahmen bis zum Tage der Auktion beziehen, sind vom Veräußerer zu tragen. Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Auktion durchgeführt werden, trägt der Ersteher. Soweit der Veräußerer schon Leistungen für Zeiträume erbracht hat, die nach dem Übergabestichtag liegen, ist der Ersteher zur Erstattung verpflichtet. Der Wert etwaiger am Übergabestichtag vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten.

# Versteigerungsbedingungen

Mit der Übergabe übernimmt der Ersteher auch alle zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Veräußerer von ihrer Erfüllung frei.

Soweit ein bestehendes gesetzliches Vorkaufsrecht ausgeübt wird, ist der Veräußerer zum Rücktritt vom Vertrag gegenüber dem Ersteher berechtigt. Wird ein Vorkaufsrecht nur für einen Teil des Vertragsgegenstandes ausgeübt, ist der Veräußerer berechtigt vom Kaufvertrag insgesamt oder hinsichtlich des betroffenen Teiles zurückzutreten. Im letztgenannten Fall steht sodann dem Ersteher das Recht zu, hinsichtlich des verbleibenden Vertragsgegenstandes insgesamt zurückzutreten. Dieses Rücktrittsrecht erlischt, wenn die Erklärung nicht binnen vier Wochen ab Zugang der Teilrücktrittserklärung des Veräußerers bei diesem zugeht. Dem Ersteher stehen außer etwaigen gesetzlichen Ansprüchen aus dem Rücktritt keine darüber hinaus gehenden Ansprüche gegen den Veräußerer zu.

- 11) Der Ersteher übernimmt etwaige Dienstbarkeiten gemäß § 9 GBBerG unabhängig davon, ob sie bereits im Grundbuch eingetragen sind oder werden sowie altrechtliche nicht im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten ohne Anrechnung auf den Kaufpreis.  
Ist im Auslobungstext die Übernahme bestehender Grundpfandrechte unter Anrechnung auf den Kaufpreis (Meistgebot) in Aussicht gestellt, gehen Veräußerer, Auktionshaus und Auktionator keine Haftung für die Genehmigung der Schuldübernahme durch die Gläubiger ein. Wird diese verweigert, ist der Ersteher verpflichtet, durch sonstige Fremd- oder Eigenmittel den entsprechenden Teil des Meistgebotes innerhalb eines Monats nach Zugang der Verweigerung der Schuldübernahmegenehmigung zu belegen. Der endgültigen Abrechnung des Bargebotes wird der vom Auktionshaus zu ermittelnde Valutastand solcher Belastungen zum Übergabestichtag zugrunde gelegt. Etwaige sich danach ergebende Differenzbeträge zwischen dem hinterlegten und dem tatsächlichen Baranteil sind durch unmittelbare Zahlung zwischen Ersteher und Veräußerer auszugleichen.
- 12) Der zu hinterlegende Kaufpreis ist unbeschadet anderslautender Vorgaben im Auslobungstext auf einem Notaranderkonto zu verwahren, für das die in Ziffer 21 genannten besonderen Regeln vorrangig gelten. Auf dieses ist auch die vom Auktionator treuhänderisch vereinnahmte Bietungssicherheit einzuzahlen. Hiervon abweichende Vereinbarungen mit dem Veräußerer zwischen Zuschlag und Beurkundung erfolgen auf eigenes Risiko des Erstehers. Sie sollten – wenn überhaupt – nur mit insolvenzfesten Rechtssubjekten vereinbart werden.
- 13) Soweit im Auslobungstext nichts anderes vorgesehen ist, hat die Hinterlegung innerhalb eines Monats ab Versteigerungstermin zu erfolgen. Die Auszahlung erfolgt,
  - a) wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Erstehers und die etwaige Eintragung erforderlicher Finanzierungspfandrechte erfolgt ist und
  - b) die für den Grundbuchvollzug der Eigentumsumschreibung erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Bescheinigungen, Zustimmungen und Nachweise vorliegen – mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung – und
  - c) etwaige grundbuchfähige Lastenfreistellungsurkunden für nicht zu übernehmende Belastungen vorliegen, und
  - d) der hinterlegte Betrag ausreicht, um die ersterseitig nicht zu übernehmenden Grundbuchbelastungen wegzufertigen.Bei Verfügungen von Testamentsvollstreckern oder Insolvenzverwaltern muss der jeweilige Vermerk gelöscht werden.  
Falls vom Ersteher bedingungsgemäß nicht zu übernehmende Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, dürfen aus der hinterlegten Summe die zur Löschung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichts- und Notarkosten entnommen werden, sobald die vorstehenden Auszahlungsvoraussetzungen sämtlich vorliegen. Etwaige Bankgebühren für die Verwahrung sind vom Veräußerer zu tragen.
- 14) Das Auktionshaus bestätigt, dass es für die von einem Auktionator als Treuhänder geführten Verwahrungskonten den üblichen Versicherungsschutz abgeschlossen hat. Vereinbaren die Vertragsteile in der Zuschlagsurkunde eine Hinterlegung auf einem Notaranderkonto, so gelten die für die Treuhandkonten in den Versteigerungsbedingungen enthaltenen Regeln sinngemäß mit den in Ziffer 21 enthaltenen Abweichungen.
- 15) Zahlt der Ersteher nicht fristgerecht, so stehen dem Veräußerer alle sich daraus ergebenden Ansprüche, insbesondere der Anspruch auf Verzugszins nach Maßgabe des § 288 BGB zu. Eine Rücktrittserklärung vom Vertrag ist gegenüber der anderen Partei gesetzesschriftlich (§ 126 BGB) zu erklären. Für den jeweils erforderlichen frist- und formgerechten Zugang hat der Erklärende selbst Sorge zu tragen.

Jeder Ersteher und jeder in verdeckter Vollmacht handelnde Vertreter des Erstehers, der zur Beurkundung des Gebotes keine grundbuchfähige Vollmacht vorlegt, ist zudem verpflichtet, sich sofort zu Protokoll des beurkundenden Notars der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Meistgebotes gegenüber dem Veräußerer und wegen der Courtage gegenüber dem Auktionshaus jeweils zuzüglich fünf Prozentpunkten, bei Nicht-Verbrauchern neun Prozentpunkten über dem Basiszinssatz jährlich hierauf ab dem Tage der Beurkundung des Vertrages zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer bzw. Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen. Sofern der Ersteher nicht mehr anwesend ist, hat er diese Erklärung unverzüglich vor einem Notar nachzuholen.

- 16) Falls Objekte zur Versteigerung gelangen, bei denen der Auktionator selbst als Miteigentümer beteiligt ist, ist dies bei Beginn der Versteigerung bekannt zu geben.
- 17) Der Ersteher trägt die von ihm aufgrund des Zuschlags direkt an das Auktionshaus geschuldete Courtage. Diese beträgt jeweils inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer
  - a) bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) bis € 9.999,00 17,85 v. H.,
  - b) bei einem Zuschlagspreis von € 10.000,00 bis € 29.999,00 11,90 v. H.,
  - c) bei einem Zuschlagspreis von € 30.000,00 bis € 59.999,00 9,52 v. H.,
  - d) bei einem Zuschlagspreis ab € 60.000,00 7,14 v. H.

Die Courtage für den Veräußerer beruht auf einer mit diesem getroffenen individuellen Vereinbarung. Courtagen sind verdient, fällig und zahlbar bei Zuschlag bzw. mit Beurkundung des Kaufvertrages 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.

# Versteigerungsbedingungen

- 18) Der Ersteher trägt,
- a) die Gebühren und Auslagen für das Beurkundungsverfahren, für die Beurkundung des Kaufvertrages bzw. des Zuschlagsprotokolls und der Auflassung, ferner alle damit verbundenen Vollzugs- und Betreuungsgebühren einschließlich der von ihm verursachten Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. die Kosten für seine Vertretungsnachweise sowie für die Entwürfe und die Hinterlegung (Verwahrungsgebühr), jedoch nur soweit diese Gebühren und Auslagen nicht nach den vorliegenden Bedingungen vom Veräußerer zu tragen sind;
  - b) die Kosten der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, der Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und sonstiger etwa erforderlicher Zustimmungen gemäß § 12 WEG.
- Der Veräußerer trägt,
- a) die Kosten für die von ihm verursachten Genehmigung(en), bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. die Kosten für seine Vertretungsnachweise,
  - b) die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch mit Ausnahme der Vollzugsgebühr sowie etwaige Treuhand- und Verwahrungsgebühren, die nur aufgrund der Löschung von Belastungen entstehen sowie etwaige Differenzverwahrungsgebühren für die Auszahlung in Teilbeträgen.
- 19) Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von verschiedenen behördlichen Genehmigungen und Negativattesten abhängig sein kann, auf die der Notar in der Vertragsurkunde hinweist. Die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen erfolgt durch die jeweils im Kaufvertrag bezeichneten Zentralnotare am Ort der Versteigerung. Dieser ist ermächtigt, Grundbuchauszüge anzufordern. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils andere Vertragspartei ermächtigt.
- 20) Der Antrag auf Eigentums Umschreibung ist vom Notar zu stellen, wenn die Auszahlungsreife des hinterlegten Kaufpreises erreicht ist, nicht jedoch bevor die anderen vom Ersteher beizubringenden Unterlagen zur Umschreibung des Eigentums vorliegen. Das gilt auch bei Veräußerung durch den Insolvenzverwalter- oder Testamentsvollstrecker, es sei denn dem Notar ist nachgewiesen, dass dessen Berechtigung zwischenzeitlich erloschen ist.
- 21) Für die Verwahrung des Kaufpreises auf einem Notaranderkonto gelten zusätzlich die folgenden Regelungen: Rückwirkende Wertstellung ist unzulässig. Zur Entgegennahme von Bargeld ist der Notar nicht berechtigt. Der Notar wird allseits beauftragt, aus dem Kaufpreis die Forderungen der im Grundbuch eingetragenen Gläubiger nach Maßgabe der von diesen noch mitzuteilenden Salden zuzüglich etwaiger Vorfälligkeitsentschädigungen und Kosten abzulösen. Dabei hat der Notar die Berechtigung der Forderung im Einzelnen nicht zu prüfen. Der Notar ist berechtigt, zur Herstellung der Bindung der Gläubiger an die Aufgabebekanntmachung gem. § 875 (2) BGB die Löschungsbevollmächtigungen, Pfandfreigabeerklärungen, Abtretungen und Briefe zu treuen Händen anzufordern und sie für die Beteiligten in Empfang zu nehmen. Kaufpreisteile, die zur Ablösung eingetragener Gläubiger benötigt werden, werden dem Notar zu diesem Zwecke schon jetzt hiermit abgetreten. Der Notar kann die Durchführung des Treuhandauftrages ablehnen, wenn die abzulösenden Gläubiger oder die grundbuchlich zu sichernden Geldgeber des Erstehers ihm Auflagen machen, die die reibungslose Abwicklung des Treuhandauftrages stören. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn ein Treuhandauftrag eines erstehenseitigen Gläubigers befristet ist. Ferner kann er den Treuhandauftrag zurückgeben, wenn sich im Nachhinein herausstellt, dass insgesamt die Abwicklung des Vertrages durch sich zum Beispiel widersprechende Treuhandaufträge vereitelt wird.
- Die durch die Verwahrung anfallenden Zinsen stehen dem Veräußerer zu. Wird der Hinterlegungsbetrag mangels Eigentums Umschreibung an den Hinterleger zurückbezahlt, so stehen die Zinsen dem Ersteher zu. Zahlungen vom Anderkonto erfolgen durch Überweisung von Bank zu Bank und bedürfen der im normalen Geschäftsgang üblichen Zeit. Der Kaufpreisanspruch ist erst erfüllt, wenn die Auszahlung des Betrages durch den Notar erfolgt ist oder der Betrag nach Auszahlungsreife auf Verlangen des Veräußerers auf dem Anderkonto verbleibt. Die notarielle Kaufpreisverwahrung löst eine besondere Gebühr aus. Diese trägt der Ersteher. Infolge der treuhänderischen Bindung ist im Übrigen eine Aufrechnung oder Zurückbehaltung in Ansehung des hinterlegten Betrages ausgeschlossen. Bei Auszahlungsreife ist der Notar berechtigt, Kosten und Auslagen, die der Veräußerer in dieser oder einer anderen Auktionsangelegenheit zu tragen hat, aus dem für den Veräußerer bereitstehenden Betrag vom Anderkonto zu entnehmen.
- 22) Gerichtsstand ist das Amtsgericht bzw. Landgericht des jeweiligen Ortes der Versteigerung, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.
- 23) Hinweis nach § 36 VSBG: Die Sächsische Grundstücksauktionen AG ist weder bereit noch verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherstelle teilzunehmen.

## SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Martina Stein  
Vorstand

Katja Müller-Pflugbeil  
Vorstand

Urkundenrolle B 425 / 2018 des Notars Michael Becker, Dresden, vom 15.03.2018.



# SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

## Sommer-Auktionen 2020

3. bis 5. Juni in Dresden und Leipzig  
Einlieferungsschluss: 9. April

---

Stellen Sie uns Ihre Immobilie vor -  
wir bewerten sie unverbindlich und kostenlos.

Online-Objektfragebogen

