

## Frühjahrs-Auktion 2019

1. März 2019

LEIPZIG · NH-HOTEL LEIPZIG MESSE · FUGGERSTRÄßE 2

5. MÄRZ 2019

DRESDEN · HOTEL ELBFLORENZ · ROSENSTRÄßE 36

# Auktion



Barockes Bürgerhaus in Pretsch (Elbe), Pos. 19



Mehrfamilienhaus in Eibenstock, Pos. 68



Bürogebäude in Schkeuditz, Pos. 23



Einfamilienhaus in Dresden, Pos. 89

SÄCHSISCHE  
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



**NH LEIPZIG MESSE**

# **IHR 4-STERNE-HOTEL IN BESTER LAGE!**

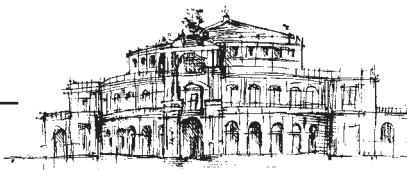
- Zentraler Standort direkt beim Messezentrum
- 308 Zimmer, 20 Tagungsräume (bis zu 300 Personen)
- Restaurant mit Terrasse und Bar
- Fitness- und Wellnessbereich
- Tiefgarage und Stellplätze



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

**NH**  
HOTELS

# Frühjahrs-Auktionen 2019



Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Auftrag privater und kommerzieller Grundstückseigentümer,  
der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - der Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH –  
der Deutschen Bahn AG - des Freistaates Sachsen sowie von Kommunen, Kreditinstituten und Insolvenzverwaltern versteigern  
wir insgesamt 107 Immobilien, mit rd. € 6,9 Mio. Auktionslimit, zu außerordentlich günstigen Start-Preisen.

## Termine

Unsere Auktionen finden statt in:

- **Leipzig: Freitag, 1. März 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. Für Tagungsgäste stehen kostenfreie Tiefgaragenplätze zur Verfügung.

- **Dresden: Dienstag, 5. März ab 11:00 Uhr im Hotel Elbflorenz, Rosenstraße 36, 01067 Dresden.**

Das Hotel befindet sich im World Trade Center Dresden in zentraler Lage (nur 10 Gehminuten bis zur Altstadt und dem Hauptbahnhof) und verfügt über eine Tiefgarage mit 1.000 Stellplätzen.

## 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, abrissreif 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 6,5 %, in Sachsen-Anhalt 5 % und im Freistaat Sachsen 3,5 %.

## ACHTUNG:

Zu jedem Objekt können in unseren Büros ausführliche Objektbeschreibungen eingesehen oder abgefordert werden, 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 ERFURT

Marktstraße 38

99084 Erfurt

Tel.: 0361-550 660

Fax: 0361-550 66 10

### BÜRO PLAUE

Reichsstraße 13

08523 Plauen

Tel.: 03741-14 72 00

Fax.: 03741-14 72 01

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

# 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 gültigen Pass oder Personalausweis und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts einen aktuellen Handelsregisterauszug. Bitte beachten Sie die erhöhten Anforderungen des seit 26.06.17 geltenden neuen Geldwäschegesetzes bezüglich der Identitäts- und Risikoprüfung (siehe weitere Hinweise auf Seite 6).**

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 (Kontaktdaten 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.

## Courage

Die vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Courage 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 Courage 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, Mr Blum and Mr Nerong.

An:

Absender:

**Sächsische Grundstücksauktionen AG**

Hohe Straße 12  
01069 Dresden

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

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

**IHRE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN**

**am 1. März 2019 in Leipzig, im NH Hotel Messe Leipzig  
am 5. März 2019 in Dresden, im Hotel Elbflorenz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichnetner 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.

# Hinweis auf das Geldwäschegegesetz

Sehr geehrte Kunden,

als Verpflichtete nach dem Geldwäschegegesetz (GwG) haben wir die 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.

Handelt es sich bei dem Ersteher um eine natürliche Person, erfolgt die Identifizierung üblicherweise durch einen **gültigen** amtlichen Pass oder Personalausweis. Die Vorlage eines Führerscheins ist **nicht** ausreichend.

Handelt es sich bei dem Ersteher um eine juristische Person, sind ein Handelsregisterauszug und i.d.R. eine Gesellschafterliste 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.

Dies ist ein normaler Vorgang, der uns gesetzlich auferlegt wurde und bei dem auch Sie eine Mitwirkungspflicht

haben. 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 Identität des Bieters feststellen.

Außerdem verpflichtet das neue Geldwäschegegesetz die Notare im Rahmen der Beurkundung von Grundstückskaufverträgen den bzw. die jeweils wirtschaftlich Berechtigten an dem Geschäft zu ermitteln und dies intern zu dokumentieren. Wird die Angabe des wirtschaftlich Berechtigten verweigert, kann die Beurkundung durch den Notar nicht erfolgen.

Für die Abwicklung des Kaufvertrages benötigt der Notar außerdem Ihre **Steueridentifikationsnummer**.

Weiterführende und detaillierte Informationen finden Sie im Gesetzestext, z.B. unter  
[www.gesetze-im-internet.de/gwg\\_2017](http://www.gesetze-im-internet.de/gwg_2017)

Oder wenden Sie sich bitte an die beurkundenden Notare.



GwG GwG GwG GwG GwG GwG

# Auktion LEIPZIG 1. März 2019, ab 11.00 Uhr

1



## 06366 Köthen (Anhalt), Franzstraße 9

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Kreisstadt Köthen mit ca. 26.000 Einwohnern liegt ca. 25 km westlich von Dessau und ca. 35 km nördlich von Halle. Die B 183 und B 185 verlaufen durch die Stadt. Die Entfernung zur BAB 9 und BAB 14 beträgt jeweils ca. 20 km. Nördlich der Stadt beginnt das Biosphärenreservat Flusslandschaft Mittlere Elbe.

Das Objekt liegt in der Innenstadt, ca. 200 m von der Hochschule Anhalt entfernt in einem Wohngebiet. Die Hochschule mit drei Standorten und rd. 8.000 Studierenden hat in Köthen ihren Verwaltungssitz und es werden hier vor allem technische Studienfächer unterrichtet.

Grundstücksgröße:

ca. 495 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

6 WE mit ca. 275 m<sup>2</sup>, davon 5 WE mit ca. 240 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus mit Seitenflügel, Baujahr um 1920, Sanierung nach 1990. Gas-Zentralheizung, Warmwasserbereitung über Elektro-Boiler. Geflieste Duschbäder mit WC. Kunststoffisolierglasfenster, aufgearbeitete Holzeingangstüren aus der Erbauungszeit. Satteldach mit Unterspannbahnen und Ziegeleindeckung, Flachdächer mit Bitumen.

Rückwärtig befinden sich ein Garten sowie ein überdachter, abschließbarer Fahrradabstellplatz. Grundstück und Gebäude vermitteln einen gepflegten Eindruck, vereinzelt ist Reparaturbedarf erkennbar.

Energieausweis:

V, 99,7 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1920

Jahresmiete (netto):

ca. € 14.040,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 98.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 1. März 2019, ab 11.00 Uhr

2



## 06712 Zeitz, Brüderstraße 11

Lage:

Sachsen-Anhalt. Zeitz mit rd. 33.000 Einwohnern liegt ca. 35 km südwestlich von Leipzig und ca. 25 km nördlich von Gera. Die B 2, B 91 und B 180 queren die Stadt. Zur A 9 sind es ca. 18 km. Die A 4 ist ca. 20 km, die A 38 ca. 25 km entfernt.

Bekannt ist Zeitz unter anderem durch das im Barockstil erbaute Schloss Moritzburg. Markennamen, die Zeitz in der Vergangenheit auch internationales Ansehen einbrachten, sind die Maschinenfabrik ZEMAG, das Hydrierwerk sowie die Klavierfabriken Hölling und Spangenberg.

Wirtschaftlich profitiert Zeitz heutzutage durch seine gute Anbindung an die Infrastruktur, seiner Nähe zu Leipzig und den zahlreichen Unternehmensansiedlungen in und um Zeitz wie zum Beispiel dem „Chemie- und Industriepark Zeitz“.

Das Objekt befindet sich in guter Geschäftslage im Zentrum. In der Umgebung befinden sich zum großen Teil sanierte und modernisierte Wohn- und Geschäftshäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 684 m<sup>2</sup>, bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken 16 GE mit ca. 1.270 m<sup>2</sup>, davon 8 GE mit ca. 700 m<sup>2</sup> vermietet inkl. Garage sowie Nebenflächen ohne Aufmaß

Nutzfläche:

Objektbeschreibung:

2 denkmalgeschützte, attraktive Büro-/Geschäftshäuser mit Anbauten die einen Innenhof umschließen. Baujahr ca. 1911. Sanierung ca. 1992.

Gaszentralheizung mit zentraler WW-Bereitung sowie teilweise dezentral über Elektro-Boiler.



# Auktion LEIPZIG 1. März 2019, ab 11.00 Uhr



2

## - überwiegend vermietet -

**Objektbeschreibung:** Geschlechtergetrennte WC-Anlagen auf jeder Etage. Im Erdgeschoss befinden sich zusätzlich noch Duschen im Sanitärbereich. Holzfenster mit Isolierverglasung. Zwei Treppenhäuser mit massiven Treppen und attraktiven Fliesenbelag im Eingangsbereich. Holz- und Holzfüllungstüren bzw. Kunststofftüren. Putzfassade mit Farbanstrich, Sandsteingewände.

Die rückseitige Fassade hat einen Natursteinsockel und ab dem 1. Obergeschoss Klinker. Satteldach mit Giebelausbau und Ziegeldeckung, Flachdach mit Bitumenbahnen bzw. bekistet.

Der Innenhof ist überdacht. Beide Gebäude sind ab dem Erdgeschoss je Etage bis ins Dachgeschoss miteinander verbunden.

Bei dem Objekt handelt es sich um ein Zweifrontengrundstück, welches von der Roßstraße aus befahrbar ist. Der Innenhof ist überdacht.

Insgesamt befinden sich die Objekte in einem ordentlichen Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Jahresmiete (netto):** ca. € 33.862,- (für die verm. Flächen)

Die derzeit leerstehenden Flächen erscheinen durchschnittlich mit € 4,30/m<sup>2</sup> vermietbar zu sein. Damit ergibt sich bei Vollvermietung eine kalkulatorische Miete von insg. € 65.500,-.

**Mindestgebot:** € 339.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 1. März 2019, ab 11.00 Uhr

3



06711 Zeitz OT Theißen, Zeitzer Straße 12

- teilweise vermietet -

Lage:

Der Ortsteil Theißen befindet sich ca. 6 km nordöstlich von Zeitz mit guter Verkehrsanbindung an die A 9 (AS Weißenfels).

Das Objekt befindet sich im Ortszentrum ca. 300 m südlich des Bahnhofs. Umliegend befinden sich überwiegend Mehrfamilienhäuser, Restaurants, Dienstleister und Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Grundstücksgröße:

ca. 735 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 271 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 93 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes MFH, Baujahr unbekannt, saniert nach 1990. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wurden u.a. die Heizung- und Sanitäranlagen modernisiert, überwiegend Holzthermofenster eingebaut sowie die Fassade, das Dach und die Elektrik erneuert. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Bäder mit Wanne/Dusche und WC. Holztreppe und überwiegend Holztüren. Fußböden teils massiv, teils Holzdielen mit unterschiedlichen Belägen.

Im Gebäude sind partiell Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Die Einfriedungen stimmen nicht mit den Flurstücksgrenzen überein. Insgesamt besteht weiterer bzw. erneuter Sanierungs- und Instandsetzungsbedarf.

Energieausweis:

V, 227 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1900, G

Jahresmiete (netto):

ca. € 4.700,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 35.000,-\*



4



06712 Zeitz, Bachstraße 10

- vertragsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 2 km südöstlich des Zentrums im Stadtteil Rasberg. Umliegend befinden sich überwiegend Wohnhäuser und vereinzelt Gewerbe. Der Stadtteil gilt als beliebter Einfamilienhausstandort.

Grundstücksgröße:

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

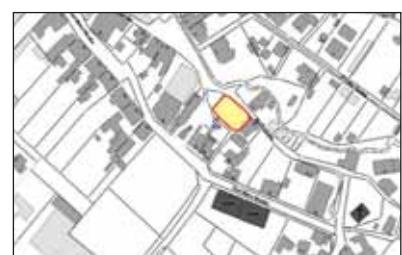
Objektbeschreibung:

Unbebautes, nahezu quadratisch geschnittenes Grundstück. Derzeit unentgeltlich als PKW-Stellfläche genutzt. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Lage im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung Zeitz-Rasberg.



Mindestgebot:

€ 3.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 1. März 2019, ab 11.00 Uhr



04600 Altenburg, Puschkinstraße 9

- leerstehend-

Lage:

Thüringen. Die über 1.000 Jahre alte "Skatstadt" Altenburg mit rd. 34.500 Einwohnern liegt in Ostthüringen, ca. 39 km südlich von Leipzig. Die B 180 durchquert Altenburg. Die B 7 und B 93 verlaufen südöstlich an Altenburg vorbei, die A 4 ca. 20 km südlich. Es bestehen tägliche mehrere Busdirekt- und halbstündliche S-Bahnverbindungen nach Leipzig. Die als Wiege des Skates bekannte Stadt wurde durch die Spielkarten weltberühmt. Noch heute werden in Altenburg Spielkarten produziert.

Das Objekt befindet sich in südwestlicher Zentrumsrandlage ca. 1,5 km vom Schloss entfernt, gegr. der Stadthalle "Goldener Pflug".

Grundstücksgröße: ca. 534 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 341 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit NG, Baujahr ca. 1870. 3 Gas-Etagenheizungen sowie ein Gasaußenwandheizer. Vereinzelt Bäder mit Dusche bzw. Wanne und WC, veraltet. Alte Holzfenster, -türen, -treppen. Alte Ziegeldacheindeckung, partiell undicht. Putzfassade schadhaft. Nebengebäude mit 3 integrierten Garagen, davon 1 Garage vermietet. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.



Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 300,- (für die vermietete Garage)

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*

04600 Altenburg, Schulstraße 4/Brauereistraße

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt liegt ca. 2,5 km nördlich des Marktes. Umliegend befinden sich überwiegend Mehrfamilienhäuser, gegenüberliegend ein Gymnasium. Der Bahnhof ist ca. 400 m entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 2.942 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 1.950 m<sup>2</sup>, geschätzt, zuzüglich Nebenflächen

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt, bestehend aus Produktions- und Büro-/Sozialgebäude sowie diversen Nebengebäuden, Baujahr unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen mehr vorhanden. Dächer undicht, Einregnungsschäden sowie Schädlingsbefall sichtbar. Das Grundstück ist von 2 Seiten befahrbar, eingefriedet und wild bewachsen. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig, in Teilbereichen abrisswürdiger Zustand. Altlastenverdachtsfläche.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*



5

6

# Auktion LEIPZIG 1. März 2019, ab 11.00 Uhr

7



04610 Meuselwitz, Rathenauplatz 7

- teilweise vermietet -

Lage:

Thüringen. Meuselwitz mit rund 10.700 Einwohnern befindet sich ca. 40 km südlich von Leipzig und ca. 34 km nordöstlich von Gera. Die A 72 (AS Borna) ist ca. 25 km entfernt, die B 180 quert die Stadt. Das Objekt befindet sich im Herzen von Meuselwitz in einer ruhigen Nebenstraße umgeben von weiteren WH.

ca. 230 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße:

Wohn-/ Nutzfläche: 3 WE mit ca. 210 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit 87 m<sup>2</sup> vermietet, zzgl. ca. 100 m<sup>2</sup> Nebengelass

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1900, Teilsanierung ca. 1995 - 2002. Die Teilsanierung umfasste Hof, Nebengelass, Dach, Fassade und Fenster. Fernwärme, Warmwasser-Boiler ca. 2016 erneuert. Bäder mit Wanne, WC und Handwaschbecken. In der vermieteten WE neue Badausstattung vorhanden. Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiteren Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: V, 142,3 kWh/(m<sup>2</sup>a), Fernwärme, Bj. 1900

Jahresmiete (netto): ca. € 3.767,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 38.000,-\*



8



04509 Delitzsch, Gemarkungen Benndorf,  
Delitzsch und Schenkenberg, diverse Flurstücke

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Die Große Kreisstadt Delitzsch mit rd. 25.000 Einwohnern liegt ca. 25 km nördlich von Leipzig und ca. 22 km östlich von Halle. Die Stadt liegt an der B 184 und der B 183a. Die A 9 ist in ca. 15 km, die A 14 in ca. 16 km erreichbar. Der Flughafen Leipzig/Halle befindet sich in ca. 15 km Entfernung. Delitzsch ist ein regionaler Eisenbahnknoten mit zwei Durchgangsbahnhöfen. Die Grundstücke befinden sich in den Gemarkungen Benndorf, Delitzsch und Schenkenberg, die sich alle nördlich von Delitzsch befinden.



Grundstücksgröße:

ca. 19.556 m<sup>2</sup>, bestehend aus 10 Flurstücken

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke, Wiese und Mischwaldflächen, tlw. mit alten Buchenbestand. Die Flst. 51/25, 13/1 und 144/43 liegen im LSG „Loberaue“. Flst. 13/1 ist eine ehem. Deponie, bereits saniert. Flurstück 198/17 liegt im Überschwemmungsgebiet. Flst. 17 und 18 befinden sich in einem geschützten Biotop (§ 36 Sächs-NatSchG). Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 2.000,-\*

# Auktion LEIPZIG 1. März 2019, ab 11.00 Uhr



06722 Wetterzeube OT Schkauditz, Schkauditzer Landstr. 3 - leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Wetterzeube nahe des Dreiländereckes Sachsen-Anhalt, Sachsen und Thüringen befindet sich ca. 50 km südwestlich von Leipzig und ca. 20 km nordwestlich von Gera. Das Objekt befindet sich am südlichen Ortsrand des Ortsteils Schkauditz, ca. 3 km nordöstlich von Wetterzeube. Umliegend überwiegend offene Bebauung bestehend aus Wohnhäusern.

ca. 568 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße:

Wohn-/ Nutzfläche: 3 WE mit ca. 155 m<sup>2</sup>, zzgl. ca. 75 m<sup>2</sup> Nebenfläche, insgesamt ca. 230 m<sup>2</sup>, alle Flächen geschätzt.

Objektbeschreibung:

Wohnhaus mit Nebengebäuden, Baujahr ca. 1927, teilsaniert nach 1990. Ofenheizung. Bäder mit Wanne und Handwaschbecken, WC separat. Holzthermofenster und Holztüren. Krüppelwalmdächer mit Ziegeleindeckung, Dacheindeckung des Wohnhauses ca. 2002 erneuert. Das Grundstück ist teils befestigt, teils begrünt und über ein Tor befahrbar. Insgesamt gepflegter Zustand mit Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.



Energieausweis:

B, 422,7 kWh/(m<sup>2</sup>a), Kohle/Holz, Bj. 1920

Mindestgebot:

€ 9.000,-\*

06721 Osterfeld OT Goldschau, Unterdorf 13

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Osterfeld mit rund 2.500 EW befindet sich ca. 50 km südwestlich von Leipzig. Die A 9 und die B 180 ist ca. 2,5 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Goldschau ca. 4,5 km südwestlich von Osterfeld. Östliche Ortsrandlage, angrenzend zum Naturschutz- und Wandergebiet „Leinewehtal“.

ca. 895 m<sup>2</sup>, bestehend aus zwei getrennt liegenden Flurstücken ca. 120 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße:

Wohn-/ Nutzfläche:

Objektbeschreibung:

Einfamilienhaus, Bj. um 1977. Im Zuge einer Sanierung nach 1990 wurden u. a. die Heizungsanlagen modernisiert, die Dacheindeckung erneuert und Kunststoffisolierglasfenster mit Außenjalouisen sowie eine zeitgemäße Hauseingangstür eingebaut. Öl-Zentralheizung. Wannenbad mit WC und Handwaschbecken. Holztreppe und -türen. Verschiedene Fußbodenbeläge, u. a. PVC- und Teppichbelag. Im Erdgeschoss integrierte Garage. Insgesamt gepflegter Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf. Zum Veräußerungsgegenstand gehört ein ca. 50 m entferntes Gartengrundstück mit Gartenhäuschen.

Energieausweis:

V, 155,1 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, Bj. 1977

Mindestgebot:

€ 15.000,-\*



9

10

# Auktion LEIPZIG 1. März 2019, ab 11.00 Uhr

11



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 und die Gemeindeverwaltung sowie fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten.

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1968/69. Im Rahmen der Sanierung wurden u. a. die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Fassade und Teile der Elektrik erneuert. Fernwärme. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die ETW Nr. 13 befindet sich im 4. OG links und besteht aus 2 Zimmern, Flur, Küche sowie einem gefliesten Tageslichtbad mit Wanne, WC und HWB. WW-Bereitung über einen Elektrodurchlauferhitzer. Küche mit EBK inkl. Geräten. Erneuerte Innentüren aus Holz mit Glasausschnitten. Fenster mit Jalousien (tlw. elektrisch), zwei Zimmer mit Wärme- und Schallschutzfenstern. Teppichbelag. Insgesamt ordentlicher Zustand mit vereinzeltem Renovierungsbedarf.

Wohnfläche:

ca. 47 m<sup>2</sup>

Hausgeld mtl.:

ca. € 138,-

Energieausweis:

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

Mindestgebot:

€ 12.000,-\*

12



06667 Weißenfels, Albert-Schweitzer-Straße 42

- vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Weißenfels mit ca. 40.000 EW liegt ca. 37 km südlich von Halle/Saale u. ca. 35 km südwestlich von Leipzig. In Weißenfels kreuzen sich die B 91, 87 und 176. Der rund 45 km entfernte Flughafen Leipzig/Halle ist über die Autobahnen A 9 und A 14 sehr gut erreichbar. Das Objekt befindet sich im Norden der Stadt in einem Wohngebiet ca. 2,5 km vom Markt entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser in offener Bebauung. Versorgungseinrichtungen sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar, ein Kindergarten ist ca. 200 m entfernt.

Objektbeschreibung:

MFH, Bj ca. 1960. Im Rahmen der Sanierung ca. 1995 wurden u. a. die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Fassade und die Elektrik erneuert. Fernwärme. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die ETW Nr. 16 befindet sich im 2. Obergeschoss rechts und besteht aus 4 Zimmern, Küche, Bad, Diele und Balkon. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Wohnfläche:

ca. 70 m<sup>2</sup>

Miete mtl. (brutto):

ca. € 500,-

Hausgeld mtl.:

ca. € 237,-

Überschuss p.a.:

ca. € 3.156,-

Energieausweis:

V, 76 kWh/(m<sup>2</sup>a), Fernwärme, Bj. 1976 (lt. Ausweis)

Mindestgebot:

€ 14.500,-\*



14

# Auktion LEIPZIG 1. März 2019, ab 11.00 Uhr



06118 Halle (Saale), Angerstraße/Ecke Köthener Straße

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Halle, die 1.200 Jahre alte Metropole an der Saale, ist mit rd. 237.000 Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt Sachsen-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 liegt in einem Mischgebiet/ Industriegebiet Nord. Umliegend befinden eine Kirche, Wohnhäuser, ein Discounter sowie weitere Gewerbeobjekte unterschiedlicher Gewerke. Zur A 14 sind es ca. 5 km.

ca. 10.357 m<sup>2</sup>, Flst. 23/1

Grundstücksgröße:

Halle ca. 1.430 m<sup>2</sup>, davon überbauen ca. 570 m<sup>2</sup> ein Fremdflurstück, Garagen ohne Aufmaß, es handelt sich um geschätzte Flächenangaben

Wohn-/ Nutzfläche:

Objektbeschreibung:

Eingefriedetes, mit Bäumen und Sträuchern wildbewachsene Grundstück. Es befinden sich u. a. eine alte, stark sanierungsbedürftige bzw. ruinöse Halle und abrisswürdige Garagen auf dem Grundstück. Möglicherweise handelt es sich auf Grund der ehemaligen Nutzung um eine Altlastenverdachtsfläche.

Das Vorhandensein von unterirdischen Gebäudeteilen, Kabeln, Rohren und Schächten der ehemaligen Bebauung kann nicht ausgeschlossen werden. Eine diesbezügliche Haftung des Veräußerers wird ausgeschlossen. Die Zuwegung ist möglich über die Köthener- bzw. Angerstraße. Rückwärtig grenzt das Grundstück an mehrere Fremdflurstücke an.

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweisung lt. Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet.

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Energieausweis:

ca. € 268,- (für 4 Werbegroßflächen an der Westseite)

Jahresmiete (netto):

Mindestgebot:

€ 50.000,-\*

06193 Wettin-Löbejün OT Löbejün, Jüdengasse 11

- vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Wettin-Löbejün mit rd. 10.000 Einwohnern liegt ca. 15 km nördlich von Halle (Saale). Teile des Stadtgebietes liegen im Naturpark „Unteres Saaletal“. Die A 14 ist über die AS Löbejün in ca. 5 km erreichbar. Das Objekt befindet sich im nördlichen Teil des Ortsteils Löbejün, umgeben von weiteren WH.

Grundstücksgröße:

ca. 143 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

1 WE mit ca. 80 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

EFH mit Terrasse, Bj. unbekannt, Sanierung ca. 1990. Öl-Heizung, einfache sanitäre Ausstattung. Holzthermofenster mit Außenjalouisen. Erneuter Sanierungs- und Modernisierungsbedarf vorhanden.

Energieausweis:

V, 106,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, Bj. 1990

Jahresmiete (netto):

ca. € 3.600,-

Mindestgebot:

€ 9.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 1. März 2019, ab 11.00 Uhr

15



06386 Osterriegenburg, Ernst-Thälmann-Straße 33 - 36 - überw. vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Osterriegenburg gehört zum Osterriegenburger Land mit rd. 8.000 Einwohnern und liegt ca. 40 km nördlich von Halle, ca. 18 km westlich von Dessau-Roßlau sowie im Biosphärenreservat Mittlere Elbe. Zur B 187a sind es ca. 1,5 km, zur B 185 ca. 4 km und zur A 9 (AS Dessau-Süd) ca. 27 km. Der Ort ist u.a. auch an das Fernschiennennetz der DB angeschlossen. Das weltweit bekannte und UNESCO-Weltkulturerbe Dessauer-Wörlitzer Gartenreich liegt ca. 40 km östlich von Osterriegenburg.

Das Objekt befindet sich am Ortsrand umgeben von gepflegten Wohnobjekten. Fußläufig ist ein Discount-Markt zu erreichen. Gute Wohnlage

Grundstücksgröße:

ca. 3.086 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

24 WE mit ca. 1.166 m<sup>2</sup>, davon 23 WE mit ca. 1.109 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus mit 4 Hauseingängen. Baujahr um 1989. Teilsaniert/modernisiert um 2009. Im Zuge dieser Sanierungs-/ Modernisierungsmaßnahmen wurden u. a. die Fassade gedämmt, verputzt und gestrichen, neue Hauseingangstüren sowie Kunststofffenster eingebaut, die Balkone aufgearbeitet, die Wohnungen jeweils bei Mieterwechsel renoviert. Es wurden neue Innen- sowie Wohnungseingangstüren eingebaut und die Fußbodenbeläge erneuert. Ofenheizung. Überwiegend gefliest Wannenbäder mit WC und Handwaschbecken. Massive Treppen mit Zwischenpodest und Metallgeländer. Satteldach mit Betondachsteindeckung. Ein großer Teil der Schornsteine werden gerade saniert. Von den 24 Wohnungen befinden sich 14 Wohnungen in einem sanierten und modernisierten Zustand. Die verbliebenen 10 Wohnungen wurden durch die Mieter saniert. Insgesamt guter Zustand mit weiterem Sanierungs-/ Modernisierungsbedarf.



Energieausweis:

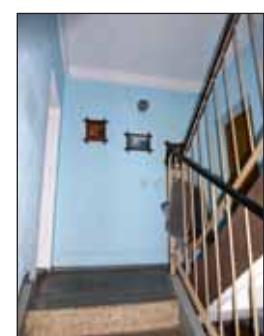
liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 56.302,-  
(für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 449.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 1. März 2019, ab 11.00 Uhr



16



39307 Genthin, Breitscheidstraße 3

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Genthin mit ca. 14.000 Einwohnern liegt im Elbe-Havel-Winkel und ist sowohl industriell als auch landwirtschaftlich geprägt. In Genthin kreuzen sich die B1 und die B107. Die A 2 (Berlin-Magdeburg-Hannover) befindet sich in ca. 29 km Entfernung. Verschiedene kleine und mittelständige Firmen sind in und um Genthin ansässig. Das Objekt befindet sich ca. 1 km nordöstlich vom Bahnhof entfernt, umgeben von offener Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 2.442 m<sup>2</sup>, bestehend aus 5 Flurstücken

Nutzfläche:

ca. 800 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Ehemaliges Verwaltungsgebäude mit 3 Reihengaragen, Baujahr ca. 1940, Sanierung ca. 1997. Reparaturbedürftige Gasheizung mit Rippenheizkörpern. Einfache Sanitäranlagen mit WC und Handwaschbecken. Kunststoffisolierglasfenster mit teilweise integrierten Rollläden. Betondachsteindeckung. Das Erdgeschoss ist behindertengerecht ausgebaut und über eine Rampe am Eingang erreichbar. Großzügige Außenanlagen mit Beleuchtung, Grünflächen, attraktiven Baumbeständen und 25 PKW-Stellplätze. Insgesamt sanierte und bedarfsgerechte Zustand.

Energieausweis:

B, 195,1 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, E, Bj. 1953 (lt. Ausweis)

Mindestgebot:

€ 95.000,-\*



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 Friese**

Leipziger Straße 117  
01127 Dresden  
[info@friese.lvm.de](mailto:info@friese.lvm.de)  
Telefon (0049) 351 8438800  
Telefax (0049) 351 8438500  
Mobil (0049) 172 3776670



# Auktion LEIPZIG 1. März 2019, ab 11.00 Uhr

17



06268 Querfurt OT Pretitz, Am Siedebach 25

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Querfurt mit rd. 11.000 Einwohnern liegt ca. 40 km südwestl. von Halle (Saale) sowie ca. 21 km südlich von Eisleben. 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. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Pretitz ca. 10 km südlich von Querfurt am östlichen Rand des Naturparkes. Westliche Ortsrandlage, umliegend offene Bebauung bestehend aus Wohnhäusern. Rückseitig angrenzend verläuft ein Bach.



Grundstücksgröße:

ca. 2.018 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

6 WE mit ca. 369 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 63 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr um 1900. Im Zuge der Sanierung um 2000 wurden u. a. die Dacheindeckung, die Elektrik und die Fassade erneuert, Holzthermofenster eingebaut, die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert sowie die WE umfangreich renoviert. Öl-Zentralheizung. Bäder mit Dusche, WC und Handwaschbecken. Jede Wohnung mit eigenem Zugang von außen. Holztüren und -treppen. Verschiedene Fußbodenbeläge, u. a. PVC, Holzdielen, Fliesen und Teppich. Partiell Feuchtigkeitsschäden erkennbar.

Das Grundstück ist großzügig geschnitten, teils befestigt und befahrbar. Es sind Stellplätze und kleine Holzschuppen vorhanden. Insgesamt gepflegter Zustand mit erneutem Sanierungsbedarf.



Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt



Jahresmiete (netto):

ca. € 2.610,- (für die vermieteten Flächen)



Mindestgebot:

€ 45.000,-\*

18



06268 Querfurt, Freimarkt 28, 30, 32

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Zentrum ca. 500 vom Rathaus entfernt.



Grundstücksgröße:

ca. 1.948 m<sup>2</sup>, 5 teils räumlich getrennte Flurstücke

Wohn-/ Nutzfläche:

Nr. 30: WFL ca. 86 m<sup>2</sup>, vermietet. Nr. 32: ca. 254 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 340 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

Denkmalgesch. Wohn-/Gewerbeobjekt bestehend aus EFH, MFH mit 4 Garagen, Garagenkomplex sowie sep., eingefriedeten Flst., Bj. um 1900. OH sowie E-Heizung. Wannenbäder mit WC. Holzfenster und -türen. Garagen teils im Fremdeigentum. Insg. besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet, Ausgleichsbeiträge (ca. € 11.900,-) bereits bezahlt.



Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 3.750,- (für die vermieteten/verpachteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 15.000,-\*



18

# Auktion LEIPZIG 1. März 2019, ab 11.00 Uhr

19



## 06905 Bad Schmiedeberg OT Pretzsch, Am Markt 1

- tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Bad Schmiedeberg mit ca. 8.500 Einwohnern liegt im Naturpark Dübener Heide, ca. 20 km südlich der Lutherstadt Wittenberg. Der Radweg Berlin–Leipzig führt durch die Stadt. Mit der dreifachen staatlichen Anerkennung als Moor-, Mineral- und Kneippheilbad gehört sie zu den führenden Gesundheitsstandorten in Deutschland. Der Ortsteil Pretzsch liegt ca. 6 km nordöstlich von Bad Schmiedeberg an der Elbe und dem Elberadweg. Die B 182 führt durch den Ort. Das Objekt befindet sich direkt am Markt umgeben von Wohnhäusern. Das Renaissanceschloss Pretzsch mit seiner barocken Parkanlage, welches ein beliebtes überregionales Ausflugsziel ist, befindet sich unweit entfernt.

ca. 1.451 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße:

8 WE mit ca. 600 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 79 m<sup>2</sup> vermietet, 1 GE mit ca. 200 m<sup>2</sup>, leerstehend. Insg. ca. 800 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Wohn-/ Nutzfläche:

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützter, platzbeherrschender Barockbau im Stil des Dresdner Spätbarock (Geburtshaus des Musikpädagogen Friedrich Wieck 1785-1873) mit Seitenflügel und Anbau sowie Nebengebäude. Baujahr um 1723, Teilsanierung um 1995. Gaszentralheizung sowie Gasetagenheizung. Dusch-/Wannenbäder mit WC. Überwiegend Holzfenster, -türen, massive Treppeanlage. Das Objekt wurde bisher als Wohnhaus, Pension sowie Studio- und Atelierräume genutzt, 3 WE sind als Pensionswohnungen eingerichtet. Das Objekt verfügt über zahlreiche nach 1990 aufgearbeitete historische Bauelemente wie Türen, Fenster, Treppe, Gewölbekeller. Romantischer, gepflasterter Innenhof mit anschließenden Garten und mit überdachter Sitzgelegenheit. Flachdach (Bitumendeckung) des Nebengebäudes partiell undicht. Insgesamt ordentlicher Zustand mit teilweise Modernisierungs- und Reparaturbedarf.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 3.012,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 98.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 1. März 2019, ab 11.00 Uhr

20



06217 Merseburg, Nulandstraße

- teilweise vermietet -

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 und an welche die Chemiestandorte Schkopau und Leuna grenzen. 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.



Grundstücksgröße: ca. **35.191 m<sup>2</sup>**, Tfl. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer. Ca. 9.255 m<sup>2</sup> als Kleingärten verpachtet.

Nettогeschoßfläche: ca. 753 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Ehemaliges Bahnbetriebswerk mit Rundlokschuppen, Verwaltungsgebäude und NG sowie Garagen und Kleingärten, Baujahr unbekannt. Keine Ausstattung vorhanden. Die Dächer der Gebäude sind partiell undicht, insgesamt stark sanierungsbedürftiger bis tlw. abrisswürdiger Zustand. Ca. 15 Stellflächen für Garagen in Fremdeigentum verpachtet. Vor dem Ringlokschuppen befindet sich eine Drehscheibe mit Bedienhäuschen. Das Grundstück reicht bis zur Weißenfelser Straße, an der die Straßenfront ca. 60 m beträgt.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Jahresmiete (netto): ca. € 923,- (für die vermieteten/verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 15.000,-\*



© GeoContent GmbH

21



04769 Naundorf OT Kreina, In der Aue 11

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Naundorf mit rd. 2.300 Einwohnern liegt ca. 6 km südlich von Oschatz und ca. 15 km nordöstlich von Riesa. Die A 14 ist ca. 13 km entfernt, Anschluss Leisnig bzw. Döbeln Nord. Das Objekt befindet sich Ortsteil Kreina, ca. 3 km östlich von Naundorf am Ortsrand. Umgebung tlw. Wohnhäuser und Ackerflächen.

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

Wohnfläche: ca. 80 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt) zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus mit NG. Baujahr unbekannt. Ehemals Ofenheizung. Einfache Sanitärausstattung. Putzfassade mit partiellen Schäden. Krüppelwalmdach mit Ziegeleindeckung. Überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: € 5.000,-\*



20

# Auktion LEIPZIG 1. März 2019, ab 11.00 Uhr



22



Zuwegung



Zuwegung



## 04158 Leipzig, Fritz-Reuter-Straße 36 a

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Leipzig mit rd. 596.000 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. 36.000 Studenten) und mehrerer Hochschulen, u.a. die international bekannte Handelshochschule. Als zweitgrößter Bankenplatz der Bundesrepublik ist die zentrale Großstadt Mitteldeutschlands mit erfolgreichen Industrieansiedlungen wie BMW, Porsche und DHL vertreten. Die auch als Musik- sowie Kulturstadt bekannte Stadt Leipzig hat in den vergangenen Jahren einen rasanten Bevölkerungszuwachs erfahren, durch den die Stadt zu dem kulturellen Zentrum Mitteldeutschlands avancierte und vor allem junge Bevölkerungsgruppen anzieht. Die Stadt ist verkehrsgünstig umgeben von den Bundesautobahnen 9, 14 und 38. Des Weiteren ist Leipzig Schnittpunkt mehrerer Bundesstraßen. In ca. 30 Minuten Entfernung vom Stadtzentrum befindet sich der internationale Flughafen Leipzig-Halle.

Das Objekt befindet sich ca. 7 km nördlich des Stadtzentrums im Stadtteil Wiederitzsch. In der näheren Umgebung befinden sich die Neue Messe sowie das BMW-Werk Leipzig, welches in wenigen Autominuten erreichbar ist. Der „Sachsenpark“, ein Einkaufszentrum, befindet sich unweit entfernt. Eine Straßenbahn- und S-Bahn-Haltestelle ist ungefähr 350 m entfernt. Mit der S-Bahn ist das Stadtzentrum von Leipzig in ca. 10 Minuten erreichbar. Umliegend offene Wohnbebauung, überw. EFH.

Grundstücksgröße: ca. 1.152 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 50 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Baugrundstück, bebaut mit einem massiven Bungalow. Baujahr ca. 1970. Einfache sanitäre Ausstattung mit WC, Dusche und HWB. Das Grundstück ist zum Teil begrünt, zum Teil mit Schotter befestigt. Es liegt ein positiver Bauvorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses vor. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Die Zuwegung ist durch ein Wegerecht dinglich gesichert. Die Medien zum Grundstück (Wasser, Abwasser, Strom, Telefon) wurden 2018 neu verlegt.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: € 180.000,-\*

# Auktion LEIPZIG 1. März 2019, ab 11.00 Uhr

23



## 04435 Schkeuditz OT Döllzig, Westringstraße 15

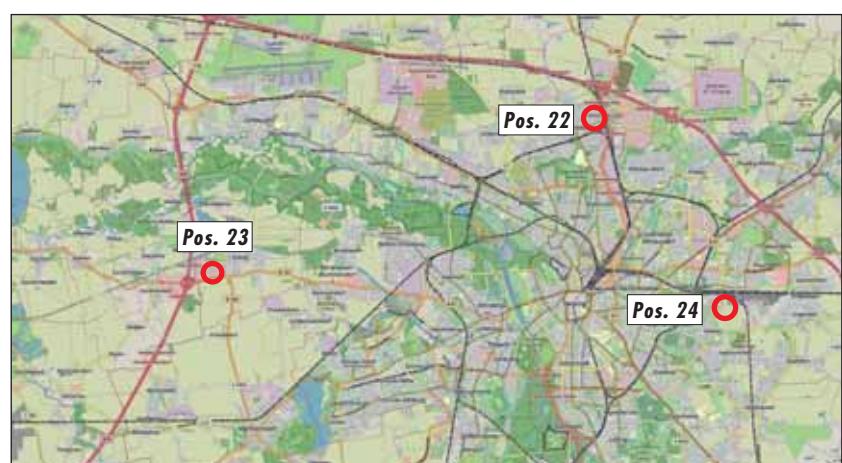
Lage:

Sachsen. Schkeuditz mit ca. 18.000 Einwohnern liegt ca. 13 km westlich vor den Toren von Leipzig sowie ca. 19 km östlich von Halle und damit im Zentrum des Ballungsraums Leipzig-Halle. Einer der größten Luftfahrt-Drehkreuze Europas, welches Bestandteil des internationalen Flughafens Leipzig-Halle ist, befindet sich ebenso in Schkeuditz wie das Schkeuditzer Kreuz, an welchem sich die Autobahnen A 9 und A 14 treffen. Zudem queren die B 6 und B 186 die Stadt. Die B 181 ist ca. 4 km entfernt. Es befinden sich in unmittelbarer Nähe diverse Automobilhersteller/-zulieferer, Logistikunternehmen, Einkaufs- und Dienstleistungszentren sowie das Messegelände Leipzig. Das Objekt befindet sich in einem Gewerbegebiet ca. 7 km von der Stadtgrenze Leipzig entfernt. Umliegend finden sich zahlreiche Gewerbeobjekte sowie ein Solarfeld. In der näheren Umgebung haben sich eine vielfältige Anzahl von Unternehmen angesiedelt, u.a. aus der Lebensmittelbranche, der Dienstleistungs- sowie der Logistikbranche. Außerdem ist das größte Einkaufszentrum der Region Leipzig-Halle mit ca. 76.000 m<sup>2</sup>, 200 Fachgeschäften und über 7.000 Parkplätzen nur ca. 750 m entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 944 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 710 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Büro-Neubau, Baujahr ca. 1998. Gas-Zentralheizung mit Plattenheizkörpern. Geschlechter getrennte WC-Anlagen mit Handwaschbecken auf jeder Etage.



# Auktion LEIPZIG 1. März 2019, ab 11.00 Uhr

23



- leerstehend -

Objektbeschreibung: Kunststoffisolierglasfenster mit Außenjalouisen und Sonnen-schutzgitter im 2. Obergeschoss. Massive Treppenanlage, ein Fahrstuhlschacht ist vorhanden. Verschiedene, tlw. abgenutzte Bodenbeläge. Flachdach mit Kiesschüttung. Im Erdgeschoss ist ein großer Ausstellungsraum vorhanden. Parkflächen wurden vor dem Objekt angelegt. Insgesamt ordentlicher Zustand mit teilweise Renovierungs- und Reparaturbedarf.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 350.000,-\*



04328 Leipzig, Geithainer Straße, ggü Nr. 95

- vertragsfrei -

24

Lage:

Das Grundstück liegt im östlichen Stadtteil Sellerhausen-Stünz ca. 6 km vom Hauptbahnhof entfernt. Umliegend befinden sich zahlreiche Gewerbebetriebe, vereinzelt Wohnbebauung und direkt angrenzend ein Kleingartenverein sowie Landwirtschaftsflächen. Der Bahnhof Leipzig-Paunsdorf ist ca. 500 m entfernt.



Grundstücksgröße:

ca. 20.991 m<sup>2</sup>, Flst. 96/2

Objektbeschreibung:

Unbebautes, nahezu rechteckig geschnittenes Grundstück mit Bäumen unterschiedlicher/n Art/Alter wild bewachsen. Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, Ausweisung laut Flächennutzungsplan seit 2015 als Landwirtschaftsfläche (davor gewerbliche Baufläche). BRW 1,80 €/m<sup>2</sup>.

Mindestgebot:

€ 38.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 1. März 2019, ab 11.00 Uhr

25



08468 Reichenbach, Roßplatz 15

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Reichenbach mit rd. 21.300 Einwohnern liegt ca. 20 km südwestlich von Zwickau und ca. 25 km nordwestlich von Plauen. Die B 94 und B 173 queren die Stadt, die A 72 ist ca. 2 km entfernt. Die Stadt verfügt neben verschiedenen kultur-historischen Sehenswürdigkeiten über den, zur Landesgartenschau 2009, attraktiv neugestalteten „Park der Generationen“. In und um Reichenbach finden sich zahlreiche, landschaftlich reizvolle Wanderwege zu verschiedenen Ausflugszielen. Das Objekt befindet sich im Altstadtkern ca. 160 m westlich des Marktplatzes mit vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten, Museen, Restaurants, Banken usw.

Grundstücksgröße:

ca. 366 m<sup>2</sup>

Nutzfläche:

6 GE mit ca. 1.100 m<sup>2</sup> - mangels Aufmaß geschätzt, davon 1 GE mit ca. 199 m<sup>2</sup> vermietet (Arztpaxis)

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus. Aufgeteilt in 6 Teileigentumseinheiten. Baujahr um 1900, Teilsanierung nach 1990. Die Teilsanierung betraf u.a. die Erneuerung der Elektrik und der Sanitärleitungen, die Erneuerung der Dacheindeckung, die Sanierung der Gewerbeeinheiten im UG, EG und 1. OG, die Entkernung der Einheiten im 2. OG, 3. OG und DG sowie den Einbau eines Fahrstuhls. Gaszentralheizung. In den GE geschlechtergetrennte Sanitäranlagen mit WC und HWB. Massivtreppenhaus. Kunststoff- bzw. Holzfenster. Putzfassade mit Farbanstrich, im Sockelbereich mit Natursteinen. Dach mit Schieferdeckung. Das Objekt verfügt über einen Fahrstuhl, welcher im Haus durchgehend vom UG bis zum DG installiert wurde und ebenfalls ebenerdig von außen betreten werden kann. Insgesamt weiterer Sanierungs- und Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 14.021,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 149.000,-\*



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

24

# Auktion LEIPZIG 1. März 2019, ab 11.00 Uhr



**07973 Greiz, Carolinenstraße 19** - teilweise vermietet -

Lage:

Thüringen. Die Park-/Schlossstadt Greiz mit rd. 21.000 Einwohnern liegt im Tal der weißen Elster im thüringischen Vogtland. Greiz liegt ca. 37 km südlich von Gera und ca. 25 km nördlich von Plauen. Die A 72 ist ca. 13 km entfernt. Die B 92 und 94 querieren die Stadt.

Das Objekt liegt am südwestlichen Rand der Innenstadt. Umliegend überwiegend sanierte, villenartige WGH. Die „Vogtlandhalle“ sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen in unmittelbarer Nähe. Gute Wohn- und Geschäftslage.

Grundstücksgröße:

ca. 443 m<sup>2</sup>

Wohn- / Nutzfläche:

2 WE mit ca. 134 m<sup>2</sup>, leerstehend, 4 GE mit ca. 625 m<sup>2</sup>, davon 1 GE mit ca. 70 m<sup>2</sup> vermietet. Insgesamt ca. 759 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

Denkmalgesch. WGH mit Zwischenbau und Seitenflügel und einem im Zuge der Sanierung errichteten Hintergebäude mit Zwischenbau. Bj. ca. 1893, Sanierung Neubau ca. 1992/93. GE mit Gas-ZH (Bj. 2013), WE mit Gasthermen. GE mit gefliestem Sanitärräumen, WE mit gefliesten Wannenbädern. Holzisolierglasfenster, Holzinnentüren tlw. aufgearbeitet, tlw. erneuert. Gewendelte Granitsteintreppe im attraktiven, historisch gestalteten Treppenhaus mit Stuckverzierungen und Malereien. In den GE im Vorderhaus sind tlw. verzierte Stuckdecken sowie Parkettfußböden vorhanden. Das Objekt verfügt über einen Fahrstuhl, (Elektrik überwiegend erneuerungsbedürftig). Verschiedene Dacheindeckungen, u.a. Naturschiefer/ Bitumenbahnen. Straßenseitige Fassade mit Erker und attraktiven Natursteinelementen, rückwärtig Klinker- bzw. Putzfassade. Insgesamt ordentlicher Zustand, mit teilweisem Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 6.600,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot:

€ 75.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 1. März 2019, ab 11.00 Uhr

27



07973 Greiz, Carolinenstraße 21

- leerstehend -

Lage:	Das Objekt liegt neben Pos. 026.
Grundstücksgröße:	ca. 691 m <sup>2</sup>
Wohn-/ Nutzfläche:	4 WE mit ca. 300 m <sup>2</sup> , 2 GE mit ca. 105 m <sup>2</sup> , insgesamt ca. 305 m <sup>2</sup>
Objektbeschreibung:	Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus. Baujahr unbekannt. Keine Heizungsanlagen vorhanden. Massiv- bzw. Holztreppenhaus. Alte Holzfenster und Holztüren. Das Objekt ist überwiegend entkernt. Dach mit Schieferdeckung. Straßenseitig Putzfassade, partiell schadhaft. Rückseitig wurde die Außenwand tlw. abgetragen. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.
Energieausweis:	entfällt, Ausnahmetatbestand
Mindestgebot:	€ 9.000,-*



28



07973 Greiz OT Schönenfeld, Werdauer Straße, Flst. 13/35 - tlw. verpachtet -

Lage:	Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Schönenfeld am Ortsrand.
Grundstücksgröße:	ca. 35.302 m <sup>2</sup> , davon sind ca. 3.877 m <sup>2</sup> verpachtet (7 Gärten)
Objektbeschreibung:	Kleingartenanlage, derzeit durch den Verein „Gartenfreunde Greiz e.V.“ zwangsverwaltet. Die Anlage soll stillgelegt werden. Die Lauben sind überwiegend in baufälligem Zustand, vereinzelt sind die Gärten gepflegt. Müllablagerungen vorhanden. Zuwegung über unbefestigte, überwiegend abgängige Wege. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.
Jahrespacht:	ca. € 617,- (für die verpachtete Fläche)
Mindestgebot:	€ 1.000,-*



29



07973 Greiz, Am Glohdenhammer

- vertragsfrei -

Lage:	Das Objekt befindet sich im außerhalb der Ortschaft ca. 4 km nördlich des Stadtzentrums. Umliegend größtenteils Wald- und Wiesenflächen, vereinzelt Wohnhäuser. Direkt angrenzend befindet sich eine Bahnlinie.
Grundstücksgröße:	ca. 11.223 m <sup>2</sup> , bestehend aus den 2 räumlich getrennten Flurstücken 2609/1 und 2611/1
Objektbeschreibung:	Zwei Grundstücke, überwiegend Wiesenfläche. Baufälliger Schuppen/Unterstand vorhanden. Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Die Einfriedungen stimmen nicht mit den Flurstücksgrenzen überein. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.
Mindestgebot:	€ 3.000,-*



26

# Auktion LEIPZIG 1. März 2019, ab 11.00 Uhr



06556 Artern, Bahnhofstraße 1

- teilweise vermietet -

Lage:

Thüringen. Artern mit rd. 6.800 EW liegt im Nordosten des Kyffhäuserkreises an der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt, ca. 18 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 B 86 führt durch das Stadtgebiet. Das Objekt befindet sich am östlichen Stadtrand an der aktiven Bahnstrecke Sangerhausen-Erfurt.

Grundstücksgröße:

Wohn-/Nutzfläche:

Objektbeschreibung:

ca. 819 m<sup>2</sup>, bestehend aus 5 zusammenliegenden Flurstücken. insgesamt ca. 788 m<sup>2</sup>, davon 1 GE mit ca. 175 m<sup>2</sup>, 2 WE mit ca. 100 m<sup>2</sup> und ein Lagerraum mit ca. 20 m<sup>2</sup> vermietet; ca. 62 m<sup>2</sup> sind zur unentgeltlichen Nutzung überlassen.

Ehemaliges Bahnhofsgebäude, Bj. ca. 1920, Teilsanierung 2016-2018. GZH und je ein Kaminofen für 2 WE, sonst aktuell keine Heizung. 2 WE mit modernen Bädern mit Wanne, Dusche, WC und HWB, sonst veraltete bzw. keine nutzbaren Sanitäreinrichtungen. Überwiegend Holzthermofenster und Holztüren sowie Massiv- und Holztreppen. Klinkerfassade und Satteldächer mit Bitumeneindeckung, lokal undicht. Die Leitungsnetze sind teils veraltet und im Keller ist aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Insgesamt besteht weiterer, umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Gebäude ist von Eisenbahnbetriebszwecken freigestellt.

Energieausweis:

Jahresmiete (netto):

Mindestgebot:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

ca. € 8.386,- (für die vermieteten Flächen)

€ 48.000,-\*



99310 Arnstadt, Friedrichstraße

- teilweise vermietet -

Lage:

Thüringen. Arnstadt mit rd. 27.300 EW liegt ca. 10 km südlich von Erfurt am Autobahnkreuz A4/71. Das Objekt befindet sich in einem alten Gewerbegebiet im Stadtzentrum, nur etwa 1 km vom Zentrum entfernt.

Grundstücksgröße:

Nutzfläche:

Objektbeschreibung:

ca. 7.680 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 getrennten Teilflächen, Teilungs-/Vermessungskosten trägt der Veräußerer

ca. 642 m<sup>2</sup>, zzgl. weiterer Flächen ohne Aufmaß, davon ca. 189 m<sup>2</sup> an Brennstoffhandel vermietet.

2 Gewerbegrundstücke, bestehend aus Brennstoffhandel mit Büro- und Werkstattgebäuden und einem überdachten Freilager sowie leerstehendes und nahezu sofort nutzbares Gewerbeobjekt (ehem. Tischlerei). Bj. unbekannt. Elektroheizung in ehem. Tischlerei, tlw. OH, GAH. Einfache, teils veraltete sanitäre Ausstattung. Es besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

ca. € 3.414,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 19.000,-\*



30

31

# Auktion LEIPZIG 1. März 2019, ab 11.00 Uhr

32



## 99428 Nohra (Weimar), Grunstedter Weg 6

Lage:

Thüringen. Nohra ist eine Gemeinde im Westen des Landkreises Weimarer Land und Teil der Verwaltungsgemeinschaft Grammetal. Nohra ist namensgebend für die Anschlussstelle der A 4 und befindet sich ca. 6 km südwestlich von Weimar mit rd. 64.400 EW. Weimar mit der Bauhaus-Universität und vielen historischen Gebäuden ist vor allem für die Epoche der Weimarer Klassik sowie als Schiller- und Goesthestadt bekannt. Das klassische Weimar wurde 1998 zum Weltkulturerbe erklärt. Wirtschaftlich profitiert Weimar durch große Industrieansiedlungen der Chemie- und Lebensmittelindustrie, seiner hervorragenden geografischen Lage innerhalb Thüringens sowie seine Nähe zu Erfurt und Jena. Die Landeshauptstadt Erfurt liegt nordöstlich ca. 19 km von Nohra entfernt. Bis zur Anschlussstelle der A 4 sind es ca. 3,5 km.

Das Objekt befindet sich am östlichen Ortsrand innerhalb eines Gewerbegebietes mit zahlreichen Gewerbebetrieben, u. a. aus den Bereichen Logistik, Handel und Bau.

Grundstücksgröße: ca. 14.571 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken  
Wohn-/Nutzfläche: Insgesamt ca. 7.322 m<sup>2</sup>, inklusive ca. 1.800 m<sup>2</sup> Dachfläche, ca. 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 1.600 m<sup>2</sup> Außenlagerflächen, zuzüglich weiterer Frei- und Nebenflächen. Aktuell sind ca. 6.510 m<sup>2</sup> (inkl. Dachflächen) vermietet.

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt bestehend aus einer Stahlbetonhalle mit Sozial- und Verwaltungsanbau, Baujahr um 1994, einer Halle in Stahlskelettbauweise, Baujahr um 1990 sowie Außenlagerflächen.

Die Stahlbetonhalle ist ca. 10 m hoch und verfügt über 4 Einfahrten. Überwiegend Metalltüren und -tore.



28

# Auktion LEIPZIG 1. März 2019, ab 11.00 Uhr

32



© GeoContent GmbH

- überwiegend vermietet -

**Objektbeschreibung:** Der Sozial- und Verwaltungsanbau mit 2 Eingängen sowie Zugängen zu der Halle verfügt im Erdgeschoss und Obergeschoss über Büroräume jeweils mit Mittelgangerschließung, geschlechtergetrennten WC, einem Dusch- und Waschraum, Teeküchen sowie diversen kleineren Räumen (Lager, Technikräume, u. ä.). Im Obergeschoss sind zudem drei 1- bis 2-Raum-Wohnungen vorhanden, diese besitzen jeweils ein Bad mit Dusche sowie WC und wurden in der Vergangenheit als Monteursunterkünfte genutzt. Die Beheizung des Anbaus erfolgt über eine Gaszentralheizung, Kunststoffthermofenster. Holzinnentüren und Türen aus Kunststoff/Metall mit Glasausschnitten. Massive Treppen mit Metallgeländer. Flachdach mit Blecheindeckung. Die Stahlhalle verfügt über mehrere Tore und wird von den Mietern hauptsächlich als Lager und Werkstatt genutzt.

Die Dachfläche ist seit Februar 2019 zur Installation und zum Betrieb einer Photovoltaik-Anlage langfristig verpachtet.

Die Freiflächen sind teils befestigt und teilweise als Lager und Stellflächen vermietet. Insgesamt ordentlicher und gepflegter Zustand mit partiell Sanierungs- und Instandsetzungsbedarf. Lage im Bereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, Ausweisung als Gewerbegebiet.

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

**Jahresmiete (netto):** ca. € 83.160,- (für die vermieteten Flächen), für 11 Mietparteien, verschiedene Laufzeiten – Details auf Anfrage.

**Mindestgebot:** € 669.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 1. März 2019, ab 11.00 Uhr

33



99759 Sollstedt OT Rehungen, Klausgasse 63 a und 63 b

- vermiertet -

Lage:

Thüringen. Sollstedt mit rd. 3.000 Einwohnern liegt im Südharz, ca. 26 km südwestlich von Nordhausen und rd. 8 km südwestlich von Bleicherode. Anschluss an die A 38 besteht bei Bleicherode. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße im ca. 4 km südlich von Sollstedt gelegenen OT Rehungen. Die Umgebung ist von weiteren Bauernhöfen und Wohnhäusern geprägt.

ca. 1.506 m<sup>2</sup>



Grundstücksgröße:

Wohn-/ Nutzfläche: Wohnfläche ca. 190 m<sup>2</sup>, zuzüglich Nebenflächen, insgesamt ca. 775 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

Dreiseitenhof mit Nebengebäuden und Anbauten, Baujahr um 1964, teilsaniert nach 1990. Ölzentralheizung. Im Erdgeschoss WC mit HWB, im Obergeschoss Bad mit Dusche, WC und HWB. Massiv- und Holztreppen. Überwiegend Holzfenster, vereinzelt Kunststoffthermofenster. Wohnhaus mit erneuter Ziegeldachdeckung, sonst alte Ziegel- und Wellasbesteindeckung, Dächer der NG partiell undicht. Tlw. aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Das Grundstück ist großzügig geschnitten, größtenteils befestigt und befahrbar. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand, NG zum Teil abrisswürdig.



Energieausweis:

B, 240,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, Bj. 1964



Jahresmiete (netto):

ca. € 6.000,-

Mindestgebot:

€ 19.000,-\*

34



99765 Heringen/Helme OT Uthleben, Mönchstraße 16

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Heringen/Helme mit rd. 4.800 EW befindet sich im Norden des Freistaates, ca. 11 km südöstlich der Kreisstadt Nordhausen. In nur knapp 5 km besteht Anschluss an die A 38, die B 4 verläuft in ca. 7 km Entfernung.

Das Objekt befindet sich im ca. 3 km westlich gelegenen Ortsteil Uthleben, der nur ca. 7 km südlich von Nordhausen liegt. Die Umgebung ist überwiegend von Wohnbebauung geprägt.



Grundstücksgröße:

ca. 205 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 120 m<sup>2</sup>, zzgl. Nutzflächen in den NG (ohne Aufmaß).

Objektbeschreibung:

Einfamilienhaus mit Nebengebäude, Baujahr ca. 1910, Teilsanierung ca. 2013/14. Gasetagenheizung und ein zusätzlicher Kachelofen. Ein Dusch- und ein Wannenbad mit WC und Handwaschbecken. Überwiegend Kunststofffenster, sonst alte Holzfenster, und Türen verschiedener Materialien. Verwitterte Putz- und Fachwerkfassaden. Ziegeldach- und Wellplatteneindeckungen, teilweise undicht. Altmobiliar und Müllablagerungen vorhanden. Aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Insgesamt besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.



Energieausweis:

V, 64,4 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas LL,

Bj. 1910, B

Mindestgebot:

€ 15.000,-\*



Umgebung

30

# Auktion LEIPZIG 1. März 2019, ab 11.00 Uhr



99867 Gotha OT Uelleben, Mittelstraße 13

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Die Residenzstadt Gotha mit rd. 45.600 EW verfügt über eine gute Infrastruktur und liegt nur ca. 27 km westlich der Landeshauptstadt Erfurt und rd. 35 km östlich von Eisenach. Die B 7 und die B 247 queren die Stadt. Es besteht Anschluss an die A 4. Das Objekt befindet sich zentral im ca. 5 km südlich gelegenen Ortsteil Uelleben und ist von Wohnhäusern umgeben.

Grundstücksgröße: ca. 100 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: ca. 74 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus mit Anbau, Bj. ca. 1930, Teilsanierung nach 1990. Keine Heizung. Wannenbad mit HWB und separates WC. Alte Holztüren und –treppen. Überwiegend Kunststofffenster. Dach mit Ziegel- sowie Wellasbestdacheindeckungen. Geringe Deckenhöhen und Feuchtigkeitsschäden. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: € 10.000,-\*



07570 Weida, Geraer Straße 5

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Weida mit rd. 8.600 EW liegt am östlichen Rand von Thüringen ca. 12 km südlich von Gera. Die B 92 und 175 tangieren die Stadt. Das Objekt befindet sich ca. 200 m vom Markt entfernt. Umliegend sanierte und tlw. vermietete Wohn-/Geschäftshäuser. Gute Gewerbelage.

Grundstücksgröße: ca. 138 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 170 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 100 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 270 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: WGH mit hofseitigem Anbau, Bj. um 1900. OH und Nachspeicherheizung. Einfache Duschbäder in den WE sowie WC mit HWB im Gewerbe. Alte Holzfenster und Türen, GE mit Kunststoff-Schaufensteranlage und Isolierverglasung sowie Kunststoffeingangstür. Dach mit Ziegeldeckung partiell undicht. Es sind Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet und Ensembleschutz.

Energieausweis: V, 51,7/77,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), E, Bj. 1900

Mindestgebot: € 15.000,-\*



35

36

# Auktion LEIPZIG 1. März 2019, ab 11.00 Uhr

37



07926 Gefell OT Blintendorf, Blintendorf 28

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Blintendorf ist ein Ortsteil der ca. 2.500 Einwohner zählenden Landstadt Gefell im Saale-Orla-Kreis. Das Stadtgebiet von Gefell liegt am Dreiländereck von Thüringen, Sachsen und Bayern. In ca. 2 km Entfernung befindet sich die Anschlussstelle der A9 bei Bad Lobenstein. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Blintendorf.

Grundstücksgröße:

ca. 1.092 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 70 m<sup>2</sup> zzgl. Nebenflächen – Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung:

EFH mit Scheune. Bj. ca. 1913. OH. Einfache Sanitärausstattung. Kunststofffenster. Alte Holztüren. Insgesamt allumfassend saniertesbedürftig. Rückwärtig mit Erholungsgrundstück.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 5.000,-\*



38



98634 Erbenhausen, Schulstraße 1

- vermietet -

Lage:

Thüringen. Erbenhausen liegt ca. 23 km westlich von Meiningen. Die B 285 ist ca. 300 m und die A 71 ist ca. 25 km entfernt. Das Objekt befindet sich Nahe dem Ortszentrum in ländlicher Lage. Umliegend befinden sich EFH und MFH, ein Kindergarten und die Kirche.

Grundstücksgröße:

ca. 551 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

ca. 95 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

EFH. Bj. ca. 1938. OH und Elektroheizung. Wannenbad mit HWB, separates WC. Kunststofffenster mit Isolierverglasung tlw. mit Rollläden, vereinzelt Holzfenster. Haustür aus Kunststoff mit Glas, innen Holzwerkstofftüren. Dach mit Ziegeldindeckung. Fassade überw. mit Schiefer verkleidet. Scheune auf dem Grundstück. Es besteht Renovierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

B, 466 kWh/m<sup>2</sup>a, Holz, Strom, Bj. 1938

Jahresmiete (netto):

ca. € 2.400,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 15.000,-\*



04639 Gößnitz, Bahnstraße 6

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Gößnitz mit rund 3.700 EW liegt ca. 19 km nördlich von Zwickau und ca. 45 km westlich von Chemnitz. Die A 4 ist ca. 7 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt ca. 500 m vom Markt entfernt. Umliegend größtenteils Wohnbebauung, eine Bahnlinie und die Pleiße.

Grundstücksgröße:

ca. 676 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

3 WE mit ca. 213 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

MFH mit Anbau, Baujahr um 1870. Ehemals Ofenheizung und Gasheizung. Bäder mit Wanne, WC und HWB, WE im DG mit Dusche und WC. Überwieg. Holzverbundfenster. Nach 1990 erneuerte Hauseingangstür aus Metall-/Kunststoff. Dach partiell undicht. Im Gebäude sind Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Insgesamt allumfassend saniertes- und modernisierungsbedürftig. entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Energieausweis:

€ 5.000,-\*



32

# Auktion LEIPZIG 1. März 2019, ab 11.00 Uhr



Umgebung

## 04626 Schmölln, Heimstättenstraße 1

- vermiert -

Lage:

Thüringen. Schmölln mit rd. 11.000 Einwohnern liegt ca. 14 km südlich von Altenburg und ca. 12 km nordöstlich von Gera. Die B 7 quert die Stadt, die A 4 ist ca. 5 km entfernt. Wirtschaftlich profitiert Schmölln stark von zahlreichen Ansiedlungen von Zulieferern der Automobilindustrie, Nahrungsmittelherstellern sowie Maschinen- und Werkzeugbaufirmen. Das Objekt befindet sich in einem Wohngebiet in südlicher Zentrumsrandlage ca. 700 m vom Markt und ca. 200 m von der Ostthüringenhalle entfernt. Umliegend überwiegend offene Bebauung bestehend aus Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften.



Bundesbahnvermögen

Grundstücksgröße:

ca. 367 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung:

DHH mit NG, Bj. ca. 1920/74, Teilsanierung nach 1990. GZH, Bad mit Wanne und HWB, WC separat. Überwiegend Kunststoffthermofenster und Holztüren. Holz- und Massivtreppen. Satteldach mit nach 1990 erneuter Falzblecheindeckung. Im DG ist Schädlingsbefall, im KG aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Das begrünte Grundstück ist eingefriedet und über ein Tor befahrbar. Insgesamt besteht Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

B, 317 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas H, Bj. 1954, H

Jahresmiete (netto):

ca. € 2.078,-

Mindestgebot:

€ 19.000,-\*



## 04626 Schmölln, Rudolf-Breitscheidstraße 15

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich in nordöstlicher Zentrumsrandlage ca. 1 km vom Markt entfernt. Umliegend größtenteils MFH.

Grundstücksgröße:

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

Wohnfläche:

ca. 139 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

MFH mit NG, Baujahr um 1910. Im Zuge der Sanierung nach 1990 wurden u. a. Holz- und Kunststoffthermofenster eingebaut, die Elektrik tlw. erneuert sowie die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert. 2 WE und zusätzliche Wohnräume im DG, z.T. nicht voneinander abgegrenzt. Für 2 WE GEH und Bäder mit Wanne und WC. Im DG nur WC und HWB. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen. Das rückseitige Grundstück ist teils befestigt, teils begrünt und wild bewachsen. Es ist ein kleiner Schuppen vorhanden. Es besteht weiterer Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 15.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 1. März 2019, ab 11.00 Uhr

42



06420 Könnern OT Strenznaundorf, Dorfstraße 113

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Könnern mit rd. 8.200 Einwohnern liegt ca. 26 km nördlich von Halle/Saale an der B 6. Die A14 ist ca. 1 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Strenznaundorf ca. 7 km westlich von Könnern. Umliegend überwiegend offene Bebauung bestehend aus Einfamilienhäusern und Gehöften.

Grundstücksgröße:

ca. 377 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

Wohnfläche ca. 125 m<sup>2</sup>, zzgl. Nebenflächen, insgesamt ca. 210 m<sup>2</sup> (geschätzt)

Objektbeschreibung:

Wohnhaus mit Nebengebäude, Baujahr vor 1900. Im Rahmen der Sanierung zwischen 1997 und 2002 wurden u.a. die Dachdeckung, die Fassade und teils die Elektrik des Wohnhauses erneuert, teils die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert sowie eine zeitgemäße Hauseingangstür eingebaut. Öl-Zentralheizung (nicht funktionstüchtig). Überwiegend Holzfenster, teils Kunststoffthermofenster. Verschiedene Fußböden, u.a. Fliesen, Teppich und Holzdielen. Es sind noch alte Einrichtungsgegenstände und Müllablagerungen vorhanden. Das Grundstück ist teils befestigt und teils begrünt. Insgesamt besteht weiterer Sanierungsbedarf.



Energieausweis:

B, 389,06 kWh/(m<sup>2</sup>a),  
Öl, Bj. 1899

Mindestgebot:

€ 15.000,-\*

- teilweise vermietet -



38828 Wegeleben, Harslebener Straße 1

Lage:

Sachsen-Anhalt. Wegeleben mit rund 2.600 Einwohnern liegt ca. 10 km östlich von Halberstadt und ca. 10 km nördlich von Quedlinburg.

Das Objekt befindet sich in südwestlicher Zentrumsrandlage ca. 500 m vom Markt entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 3.823 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

9 WE mit ca. 550 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 106 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude, Baujahr ca. 1900. In den vermieteten Wohnungen Ofenheizung und Ölheizung, sonst keine nutzbaren Heizungsanlagen. Einfache Sanitäranlagen, teils Bäder mit Dusche. Überwiegend Holzfenster, teils Kunststoffthermofenster. Dächer partiell undicht, Feuchtigkeitsschäden und Schädlingsbefall erkennbar.

Das Grundstück ist großzügig geschnitten und größtenteils begrünt, es sind Schuppen und Gartenhäuschen vorhanden. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Nebengebäude erscheinen zum Teil abrißwürdig.



Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 3.120,-

(für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 15.000,-\*

34

# Auktion LEIPZIG 1. März 2019, ab 11.00 Uhr



36419 Geisa OT Borsch, Bremer Straße 111

- teilweise vermietet -

Lage:

Thüringen. Geisa mit rd. 4.700 Einwohnern liegt in der thüringischen Rhön, an der Landesgrenze zu Hessen, ca. 32 km südwestlich von Bad Salzungen und ca. 34 km nordöstlich von Fulda. Die A 4 ist ca. 28 km entfernt, die B 278 quert die Stadt.

Das Objekt befindet sich im knapp 3 km nördlich gelegenen Ortsteil Borsch und ist von Wohnbebauung und Grünflächen umgeben.

Grundstücksgröße: ca. 951 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: 4 WE mit ca. 260 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 51 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit Anbau, Nebengebäude und Garagen, Baujahr ca. 1920. Ofenheizung und teilweise Elektroheizung. Je Wohnung ein Bad mit WC und HWB in unterschiedlicher Qualität. Überwiegend alte Holztreppen, Eingangstreppe massiv. Überwiegend alte Holzfenster und Türen. Attraktive helle Fassade, teilweise mit Fachwerk. Partiell sind Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: B, 311,4 kWh/(m<sup>2</sup>a), Heizöl, Strom-Mix, Bj. 1920, H



Jahresmiete (netto): ca. € 1.800,-

(für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 15.000,-\*



04880 Dommitzsch, Leipziger Straße 84

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Dommitzsch mit rd. 2.500 EW liegt ca. 13 km nordwestlich von Torgau an der B 182, nahe dem Dreiländereck Sachsen – Brandenburg – Sachsen-Anhalt. Der bei Radtouristen beliebte Elberadweg führt an der Stadt vorbei. Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum ca. 150 m vom Markt entfernt. Umliegend überwiegend Wohn- und Geschäftshäuser.

Bundesanstalt für  
Immobilienaufgaben

Grundstücksgröße: ca. 693 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: Insgesamt ca. 450 m<sup>2</sup> (geschätzt), davon 1 GE mit ca. 41 m<sup>2</sup> und 1 WE mit ca. 35 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. WGH mit Anbauten und NG, Bj. ca. 1. Hälfte des 19. Jahrhunderts und später. Wohn- und Gewerberäume z. T. nicht eindeutig voneinander abgegrenzt. Ofenheizung u. ehemals Gasaußenwandheizung. Einfache Sanitäranlagen, u. a. WC u. HWB. Satteldächer mit Ziegeleindeckung, partiell undicht, Einregnungsschäden vorhanden. Das rückseitige Grundstück ist überwiegend begrünt, teils wild bewachsen. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 1.166,-(für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 7.000,-\*



44

45

# Auktion LEIPZIG 1. März 2019, ab 11.00 Uhr

46



© GeoContent GmbH

04749 Ostrau OT Pulsitz, Kalkwerkstraße

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Ostrau mit rd. 3.600 Einwohnern liegt ca. 10 km nördlich von Döbeln und ca. 15 südwestlich von Riesa. Die A 14 (Anschluss Döbeln-Nord) ist ca. 5 km entfernt, die B 169 führt durch das Gemeindegebiet.



Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Pulsitz, ca. 2,5 km nördlich von Ostrau. Umgebung sind überwiegend land- und forstwirtschaftliche Flächen sowie das Kalkwerk.

Grundstücksgröße:

ca. 25.310 m<sup>2</sup>, Flst. 329/9

Objektbeschreibung:

Hängiges Grundstück, Waldfäche und Bahngleise. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Altlastenfläche „Kippe Kalkbruch Fortschritt“.

Mindestgebot:

€ 2.000,-\*



47



© GeoContent GmbH

04668 Grimma OT Fremdiswalde/Vierteln,  
Dorfstraße

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Die große Kreisstadt Grimma mit rd. 28.000 Einwohnern liegt ca. 16 km südlich von Wurzen im Muldental und ca. 30 km südöstlich von Leipzig, direkt an der A 14 mit eigener Anschlussstelle.



Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Fremdiswalde/Vierteln außerhalb der Ortslage.

Grundstücksgröße:

ca. 1.261 m<sup>2</sup>, Flst. 1158/3

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, derzeit Wiese und vom Nachbarn (Flurstück 1158/4) vertragslos genutzt. Keine Zuwegung und geringe Grenzüberbauung vorhanden. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Kein Flächennutzungsplan und B-Plan vorhanden.

Mindestgebot:

€ 1.000,-\*



48



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

06647 Bad Bibra, Das Holz Unter dem Teufelstal,  
Die Auberge und die Aue, Saubacher Straße und Bahnhofstraße

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Der staatlich anerkannte Erholungsort Bad Bibra hat rd. 2.300 EW liegt landschaftlich reizvoll im "Naturpark Saale-Unstrut-Triasland" ca. 50 km südwestlich von Halle. Die B 176 und B 250 verlaufen durch die Stadt. Die Flurstücke liegen teils in Bad Bibra bzw. im Umland von Bad Bibra. Umliegend befinden sich Wald- /Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße:

insgesamt ca. 6.270 m<sup>2</sup>, bestehend aus 8 überwiegend getrennt liegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Bei den Flurstücken 103, 122, 8, 16, 41, 44/1 und 191 handelt es sich um nicht zusammenliegende Waldgrundstücke mit Bäumen unterschiedlicher/n Art und Alters. Lage vermutlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Das Flst. 520 ist eine längliche schmale Grünfläche zwischen Gewerbeobjekten.

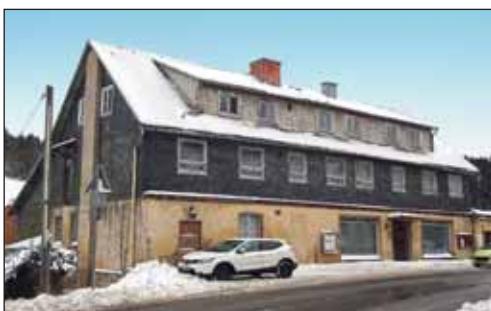
Mindestgebot:

€ 1.000,-\*



36

# Auktion LEIPZIG 1. März 2019, ab 11.00 Uhr



04860 Torgau, Warschauer Straße

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Torgau mit rd. 20.000 Einwohnern liegt ca. 52 km nordöstlich von Leipzig, am westlichen Ufer der Elbe. Die B 87/182/183 führen durch die Stadt. Der Bahnhof Torgau liegt an der Eisenbahnstrecke Leipzig-Cottbus.

Das Objekt liegt direkt an der B 182 umgeben von Kleingärten. Zuwegung erfolgt über die Christianistraße.

Grundstücksgröße:

ca. 3.391 m<sup>2</sup>, Tfl. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Bruttogeschoßfläche: ca. 1.556 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes ehemaliges Bahnobjekt, bestehend aus Lokschuppen, Dienstgebäude mit Schmiedewerkstatt und div. NG. Baujahre zwischen ca. 1880 (Schmiedewerkstatt) bis ca. 1970. Keine Ausstattung vorhanden. Dächer undicht. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 3.000,-\*

49

07338 Leutenberg OT Dorfilm, Dorfilm 34 A

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Leutenberg mit rd. 2.400 EW liegt zwischen den Saaletalsperren und dem Rennsteig, ca. 20 km südöstlich von Saalfeld, an der B 90. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Dorfilm ca. 8 km östlich von Leutenberg. Zentrumsrandlage, ca. 100 m von der Kirche entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 156 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 192 m<sup>2</sup>, geschätzt

Objektbeschreibung: WGH, Bj. um 1870. Ehem. OH. Keine nutzbaren Sanitäreinrichtungen vorhanden. Holzfenster, vereinzelt Kunststoffisolierglasfenster, Dach partiell undicht. Nässebeschäden und Schädlingsbefall vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftig.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 500,-\*

50

96523 Sonneberg OT Hasenthal, Saalfelder Straße 10

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Sonneberg mit rd. 23.700 EW liegt an der B 89 ca. 25 km nordöstlich von Coburg (Bayern). Bekannt wurde Sonneberg vor allem als „Weltspielwarenstadt“, mit dem Deutschen Spielzeugmuseum. Das Objekt befindet sich im OT Hasenthal ca. 15 km nördlich von Sonneberg und ca. 3 km vom Rennsteig entfernt. Umliegend überwiegend Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 1.079 m<sup>2</sup>, bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche:

2 WE mit ca. 90 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 500 m<sup>2</sup>, insgesamt ca. 590 m<sup>2</sup> zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung:

WGH mit Anbau, Bj. um 1870. Ehem. Gas-ZH, nicht mehr funktionstüchtig. Einfache Bäder mit Wanne und WC, im EG nur WC. Dach partiell undicht, Nässebeschäden und Schädlingsbefall vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftig.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 2.000,-\*

51

# Auktion LEIPZIG 1. März 2019, ab 11.00 Uhr

52



98553 Schleusingen OT Schleusingerneundorf  
Querbachsiedlung, Flst. 52/51

- tlw. verpachtet -

Lage:

Thüringen. Schleusingen mit rd. 11.000 EW liegt nahe der B 4 und der A 73 ca. 19 km südlich von Suhl. Das Objekt befindet sich ca. 10 km nordöstlich von Schleusingen an einem Skiwanderweg. Umliegend überwiegend EFH und ZFH.



Grundstücksgröße:

ca. 2.180 m<sup>2</sup>, davon ca. 40 m<sup>2</sup> verpachtet.

Objektbeschreibung:

Überw. unbebautes, teils wild bewachsenes Grundstück. Tlw. als Kfz-Stell-, Wäsche- und Holzlagerplatz vertragslos genutzt. Drei Holzschuppen in Fremdeigentum sowie Freileitungen, Strom- und Laternenmasten vorhanden. Teilbereiche sind Straßen- und Wegeflächen, die den Anliegern als Zuwegung dienen (dinglich nicht gesichert). Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Jahresmiete (netto):

ca. € 110,- (für die verpachteten Flächen der Holzschuppen)

Mindestgebot:

€ 1.500,-\*

53



98587 Steinbach-Hallenberg, Die Schloßäcker

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Steinbach-Hallenberg mit rd. 9.700 Einwohnern liegt mitten im Thüringer Wald nahe dem Rennsteig. Die Stadt liegt ca. 18 km westlich von Oberhof und ca. 15 km nordwestlich von Zella-Mehlis, wo Anschluss an die A 71 besteht. Das Objekt befindet sich am östlichen Ortsrand in einer Ferienhaussiedlung am Bergweg.

Grundstücksgröße:

ca. 581 m<sup>2</sup>

Nutzfläche:

ca. 40 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Grundstück mit unterkellertem Bungalow, Bj. unbekannt. Keine nutzbare Ausstattung. Schadhaftes Dach, dadurch NässeSchäden, Deckendurchbrüche und starke Schimmelbildung vorhanden. Auf dem Grundstück befindet sich ein Propangaslager ohne vertragliche Regelung. Das Grundstück ist nicht eingefriedet. Insgesamt stark sanierungsbedürftig.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 2.000,-\*

54



99817 Eisenach OT Stedtfeld, Stedtfelder Str.

- vertragsfrei/leerstehend -

Lage:

Thüringen. Eisenach mit ca. 42.000 EW liegt ca. 63 km westlich von Erfurt an der A 4.



Das Objekt befindet sich ca. 6 km nordwestlich des Stadtzentrums außerhalb der Ortschaft zwischen den Orten Hörschel und Stedtfeld. Umliegend überwiegend Wald- und Wiesenflächen, angrenzend an eine Bahnlinie und die Hörsel.

Grundstücksgröße:

ca. 1.269 m<sup>2</sup>, bestehend aus den 2 räumlich getrennten Flurstücken 592 und 565/3

Objektbeschreibung:

2 Grundstücke größtenteils Wiesen- und Waldfäche, überwiegend wild bewachsen. Auf dem gefangenen Flurstück 592 steht ein alter, sanierungsbedürftiger Wachturm. Müllablagerungen vorhanden. Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 1.000,-\*

38



## 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 230 erfolgreichen Auktionen konnten wir über 11.300 Immobilien im Wert von rund € 325 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 Auktionsatoren
- 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

**Niederlassung Leipzig**  
Grimmaische Straße 2-4  
04109 Leipzig  
Tel.: 0341-98 49 50

**Büro Erfurt**  
Marktstraße 38  
99084 Erfurt  
Tel.: 0361-550 66 0

**Büro Plauen**  
Reichsstraße 13  
08523 Plauen  
Tel.: 03741-14 72 00

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

Rufen Sie uns gleich an!



**20**  
1999  
2019  
Jahre Erfolgsgeschichte

# Objektangebot



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

## Kontaktdaten

Vorname:

Nachname:

Straße:

PLZ/Ort:

Tel./Fax.:

E-Mail:

## Objektdaten

Straße:

PLZ/Ort:

Grundbuch von:

Blatt:

Flurstück(e):

Größe:

m<sup>2</sup> Eigentumswohnung/Teileigentum Einfamilien- / Zweifamilienhaus Mehrfamilienhaus/ Wohn- und Geschäftshaus Gewerbeobjekt Grundstück Sonstiges

Baujahr:

Sanierung um:

 Denkmalschutz Sanierungsgebiet

Heizungsart:

Sanitärausstattung:

Wohnfläche ca.:

m<sup>2</sup>

Gewerbefläche ca.:

m<sup>2</sup>

Anzahl WE:

davon vermietet:

WE mit

m<sup>2</sup>

Anzahl GE:

davon vermietet:

GE mit

m<sup>2</sup>

Jahresnettomiete WE:

€

Jahresnettomiete GE:

€

Bei Eigentumseinheiten monatl. Miete (inkl. BK):

€

monatl. Hausgeld:

€

Sonstiges:

## Anlagen (soweit vorhanden)

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

 Bitte senden Sie mir/uns kostenlos und unverbindlich Ihren Katalog an obige Adresse.

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

Ort, Datum

Unterschrift



FRÜHLINGSAUKTION  
SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTION AG

Genießen Sie den Abend im Quattro Cani



Enjoy your evening at Quattro Cani

- Nach einem erfolgreichen Geschäftstag, freuen Sie sich auf einen genussvollen Abend in unserem Restaurant Quattro Cani
  - Unser Küchenchef verwöhnt Sie hausgemachter Pizza aus dem Steinofen, frischer Pasta sowie raffinierten Fleisch- und Fischgerichten
  - Gern empfehlen wir Ihnen ausgewählte Weine aus Italien und der Region
- ~~~~~
- Get a pleasure evening at the Quattro Cani beyond a successful Day
  - Our team welcomes you and serve homemade pizza, fresh pasta and fine fish and meat dishes
  - The assorted wine selection offers the perfect frame



Teilnehmer der Auktion erhalten einen Aperitif aufs Haus



Participants of the auction get an aperitif for free

# Auktion DRESDEN 5. März 2019, ab 11.00 Uhr

55



09127 Chemnitz, Dickensstraße 4a

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Chemnitz mit rd. 250.000 Einwohnern ist die drittgrößte Stadt im Freistaat Sachsen sowie eines der sechs Oberzentren des Bundeslandes. Chemnitz gehört zu den wenigen ostdeutschen Großstädten, die seit einigen Jahren ein Einwohnerplus verzeichnen können. Die Stadt ist einer der führenden Industrie- und Technologiestandorte Deutschlands und gehörte in den vergangenen Jahren zu den wachstumsstärksten Regionen. Durch das nordwestliche Stadtgebiet führt die A 4 (Erfurt - Dresden), welche am Kreuz Chemnitz auf die von Hof kommende A 72 trifft. Ferner führen die Bundesstraßen 95, 107, 169, 173 und 174 durch das Chemnitzer Stadtgebiet.

Das Objekt befindet sich in einer durchgrünten Wohnsiedlung im Stadtteil Adelsberg, ca. 5 km südöstlich vom Stadtzentrum. Adelsberg ist wegen seiner ruhigen Lage unweit der Großstadt ein sehr gefragter Wohnstandort. Beliebte Ausflugsziele wie der Adelsbergturm oder das Sternmühlental befinden sich unweit entfernt. Umgebung überwiegend teils villenartige Einfamilienhäuser. Sehr gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 1.507 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

ca. 80 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Wochenendbungalow mit Terrasse, Bj. ca. 1979, Teilsanierung nach 1990. Der Bungalow verfügt über 3 Zimmer, Küche, Bad, WC und 2 Abstellkammern. Ofenheizung, Elektroheizung. Wanzen-/Duschbad mit HWB, separates WC. Putzfassade mit partiellen Schäden. Satteldach mit Pappeindeckung in altersgemäßem Zustand. Holzverbundfenster mit Isolierverglasung. Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Das Grundstück ist eingezäunt, tlw. mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Bodenrichtwert ca.

€ 60 / m<sup>2</sup>.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

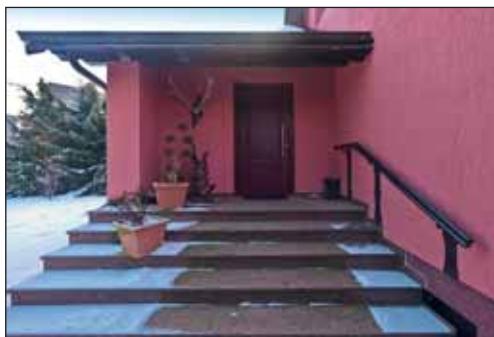
Mindestgebot:

€ 90.000,-\*



# Auktion DRESDEN 5. März 2019, ab 11.00 Uhr

56



09128 Chemnitz, Goethering 10

- bezugsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Kleinolbersdorf-Altenhain, ca. 9 km südöstlich vom Stadtzentrum. Kleinolbersdorf-Altenhain ist wegen seiner ländlichen, ruhigen Lage und der Nähe zur Großstadt ein sehr gefragter Wohnstandort.

Das Einfamilienhaus liegt inmitten eines durchgrünten Wohngebietes. In der Umgebung befinden sich überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser, teils villenartig. Sehr gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 1.220 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 100 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Freistehendes Einfamilienhaus mit integrierter Garage und Anbau. Baujahr ca. 1935. Sanierung ca. 1993. Im Hochparterre befinden sich Flur, Küche und Schlafzimmer, Bad und Wohnzimmer liegen im rückwärtigen Anbau. Vom Wohnzimmer gelangt man auf die teilweise überdachte Terrasse und in den Garten. Im ausgebautem Dachgeschoss befinden sich 2 kleine Zimmer. Der Keller verfügt über Wirtschaftsräume und Zugang zur Garage. Gas-Zentralheizung mit Warmwasser-Bereitung. Heizkörper mit Thermostatventil. Gefliestes Bad mit Wanne, Dusche, Handwaschbecken und WC. Dach mit Preolitdeckung, Holzverbundfenster mit Isolierverglasung. Holztüren. Putzfassade mit straßenseitig Wärmedämmung. Insgesamt ordentlicher Zustand mit Renovierungsbedarf.

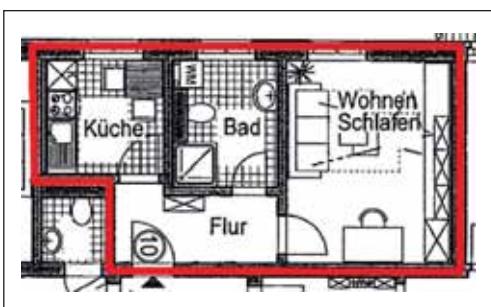
Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 175.000,-\*



# Auktion DRESDEN 5. März 2019, ab 11.00 Uhr

57



09126 Chemnitz, Lutherstraße 16

- vermiert -

Lage:

Das Objekt liegt ca. 2 km südöstlich vom Stadtzentrum im Lutherviertel. Umliegend befinden sich vorwiegend MFH. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants u. ä. sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes WGH, Bj. um 1956, Sanierung um 2010. Im Zuge der Sanierungsarbeiten wurden u. a. die Heizungsanlagen modernisiert, Kunststoff- bzw. Holzisolierglasfenster eingebaut sowie die Putzfassade, die Bodenbeläge, die Hauseingangstüren, das Dach, die Elektrik und die Sanitäranlagen erneuert. Fernwärme mit zentraler WW-Bereitung. Die ETW Nr. 10 befindet sich im 2. OG Mitte und besteht aus 1 Zimmer, Flur, Küche, Bad mit Dusche und WC sowie Abstellraum im Keller.

Wohnfläche:

ca. 29 m<sup>2</sup>

Miete mtl. (brutto):

ca. € 238,-

Hausgeld mtl.:

ca. € 123,-

Überschuss p.a.:

ca. € 1.380,- rein rechnerisch

Energieausweis:

B, 65,7 kWh/(m<sup>2</sup>a), Fernwärme, Bj. 1956

Mindestgebot:

€ 17.000,-\*



09126 Chemnitz, Lutherstraße 18

- bezugsfrei -

Lage:

Das Objekt ist Teil der gleichen Wohnungstürmegemeinschaft wie Pos. 57.

Objektbeschreibung:

Das TE Nr. 16 (ehem. Bankfiliale) befindet sich im EG und besteht aus einer ehemaligen Schalterhalle, Tresorraum, Lager-/Pausenraum, Büro, geschlechtergetrennte WC-Anlage, Flur und Anlieferzone. Insgesamt guter, aber renovierungsbedürftiger Zustand.

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 141 m<sup>2</sup>

Hausgeld mtl.:

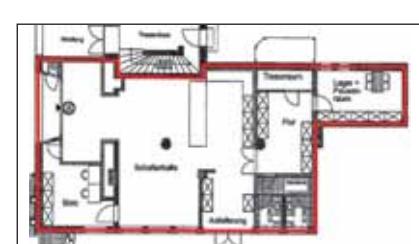
ca. € 360,-

Energieausweis:

B, 65,7 kWh/(m<sup>2</sup>a), Fernwärme, Bj. 1956

Mindestgebot:

€ 39.000,-\*



44

# Auktion DRESDEN 5. März 2019, ab 11.00 Uhr



59



09113 Chemnitz, Straße der Nationen 111

- vermiert -

Lage:

Das Objekt befindet sich nördlich, ca. 2,5 km vom Stadtzentrum entfernt. Umliegend MFH. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Objektbeschreibung:

Denkmalgesch. MFH, Bj. um 1900, Sanierung um 2009. Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung, Kunststoffisolierglasfenster bzw. tlw. Holzisolierglasfenster rückseitig, Balkone als Stahlstützenkonstruktionen. Putzfassade. Parkflächen sind vorhanden. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck.

Die **ETW Nr. 25** befindet sich im DG links und besteht aus 2 Zimmern, Flur, Küche mit Balkon, einem Wannenbad mit WC sowie Abstellraum im Kellergeschoss.

Wohnfläche:

ca. 54 m<sup>2</sup>

Miete mtl. (brutto):

ca. € 406,-

Hausgeld mtl.:

ca. € 174,-

Überschuss p.a.:

ca. € 2.784,-

Energieausweis:

B, 68,2 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1900

Mindestgebot:

€ 39.000,-\*



08056 Zwickau, Robert-Blum-Straße 19/ Spiegelstraße

- bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Die Stadt Zwickau, Zentrum sächsischer Automobilindustrie mit dem VW-Werk Mosel, hat rd. 90.500 Einwohner und ist die viertgrößte Stadt in Sachsen. Die A 4 und A 72 sind in unmittelbarer Nähe und die Bundesstraßen 175, 173 und 93 queren die Stadt. Das Objekt befindet sich ca. 1 km westlich vom Stadtzentrum, ca. 100 m von der Bahnhofstraße entfernt.

Objektbeschreibung:

WGH mit Tiefgarage und 62 Einheiten. Bj. ca. 1997/98. Fernwärme. Putzfassade mit Farbanstrich und Vollwärmeschutz. Satteldach mit Betondachsteinen. Kunststoffisolierglasfenster. Lage im Sanierungsgebiet. Das **TE Nr. 8** liegt im EG und besteht aus einen Ladenraum, Küche, Lagerraum, zwei gefliesten Sanitärräumen mit WC und HWB, Büro sowie dem Sondereigentum an dem **Tiefgaragenstellplatz Nr. 25**, der zurzeit vermietet ist. Es besteht Renovierungsbedarf.

Nutzfläche:

ca. 89,50 m<sup>2</sup>

Miete mtl. (brutto):

ca. € 50,- (für den vermieteten Tiefgaragenstellplatz)

Hausgeld mtl.:

ca. € 222,- inkl. TG-SP

Energieausweis:

V, 67,3 kWh/(m<sup>2</sup>a), Fernwärme, Bj. 1906 (lt. Ausweis)

Mindestgebot:

€ 18.000,-\*



60

# Auktion DRESDEN 5. März 2019, ab 11.00 Uhr

61



08412 Werdau, Crimmitschauer Straße 6

- leerstehend-

Lage:

Sachsen. Werdau mit ca. 21.700 Einwohnern liegt ca. 10 km von Zwickau und von Crimmitschau entfernt. Die A 4 und die 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 am Rand der Innenstadt. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser. Die Stadthalle „Pleißental“ befindet sich direkt gegenüber. Schulen, Kindergärten sowie Bushaltestellen und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße:

ca. 312 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

8 WE mit ca. 450 m<sup>2</sup>, Flächen mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1900. Gas-ZH, außer Betrieb. Geflieste Wannenbäder mit WC und HWB, tlw. zerstört. Kunststofffenster. Massivtreppenhaus mit schmiedeeisernem Geländer und Holzhandlauf. Putzfassade mit Verzierungen. Dach mit Ziegeleindeckung und Kupferverblechung. Vandalismusschäden erkennbar. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Kleines rückwärtiges Grundstück.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 29.000,-\*



08412 Werdau, Freiherr-vom-Stein-Straße 5

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich in Zentrumsnähe in einer ruhigen Seitenstraße. In der Umgebung befinden sich überwiegend zwei- bis dreigeschossige Wohnhäuser in geschlossener Bebauung.



Grundstücksgröße:

ca. 310 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

ca. 260 m<sup>2</sup> (Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Wohnhaus, Bj. ca. 1887, Modernisierung ca. 1984/85. Alte Ofenheizung. Wannenbad mit HWB, WW über Gasdurchlauferhitzer im DG, Podest WC. Holzdoppelkastenfenster, teilweise Holzverbundfenster. Teilweise Stuckdecken. Satteldach mit Zwerchgiebel und Gauben, Ziegeleindeckung. Straßenseitige Fassade mit Fliesenverkleidung, Sockel mit Naturstein. Aufsteigende Feuchtigkeit vorhanden. Mobiliar-/Müllablagerungen vorhanden. Es besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Grundstück ist verwildert.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 15.000,-\*



46

# Auktion DRESDEN 5. März 2019, ab 11.00 Uhr



08412 Werdau, Sidonienstraße 10

- bezugsfrei -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 1 km südwestlich vom Stadtzentrum.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes MFH mit 8 WE, Bj. um 1900, Sanierung ca. 1995. Gas-ZH, Plattenheizkörper mit Verbrauchszähler. Putzfassade mit Verzierungen, Natursteinsockel. Mansarddach mit Kunstschiefer- und tlw. Bitumenschindeldeckung. Holz- bzw. Kunststoffisolierglasfenster. Insg. ordentlicher Zustand mit erneutem Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: V, 117,4 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1920 (lt. Ausweis)

Die ETW Nr. 5 (rot) befindet sich im 2.OG rechts und besteht aus 3 Zimmern, Küche, gefliestem Duschbad mit WC und HWB, Diele, Abstell- und Kellerraum.



Wohnfläche: ca. 62 m²

Hausgeld mtl.: ca. € 142,-

Mindestgebot: € 9.000,-\*

63

08412 Werdau, Sidonienstraße 10

- bezugsfrei -

Objektbeschreibung: Die ETW Nr. 6 (grün) befindet sich im 2. OG links und besteht aus 3 Zimmern, Küche, gefliestem Duschbad mit WC und HWB, Diele, Abstell- und Kellerraum. Laminat- und Fliesenböden. Insgesamt ordentlicher Zustand.



Wohnfläche: ca. 65 m²

Hausgeld mtl.: ca. € 238,-

Mindestgebot: € 9.000,-\*

64

09337 Hohenstein-Ernstthal, Pfarrhain 16

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Hohenstein-Ernstthal mit rd. 14.600 Einwohnern liegt ca. 15 km westlich von Chemnitz und ca. 15 km östlich von Glauchau. Die A 4 ist ca. 2 km, die B 173 und B 180 jeweils 1 km entfernt. Am Ortsrand befindet sich die Rennstrecke „Sachsenring“. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen aber zentralen Innenstadtlage. Umgebungsbebauung sind überwiegend sanierte und modernisierte Wohnhäuser.



Grundstücksgröße: ca. 140 m²

Wohnfläche: ca. 140 m² (Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus, Bj. ca. 1875. Ehemals Gasterme und Einzelofen. Gefliestes Wannenbad mit HWB und WC. Anbau TC und HWB. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, im EG mit Rollläden. Satteldach mit Ziegeldeckung, Gauben mit Schieferschindeln, partiell undicht. Putzfassade mit partiellen Putzabplatzungen und aufsteigender Feuchtigkeit. Komplett möbliert, Müllablagerungen vorhanden. Es besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: € 7.000,-\*

65



# Auktion DRESDEN 5. März 2019, ab 11.00 Uhr

66



08371 Glauchau, Agricolastraße 10

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Glauchau mit rd. 23.000 EW liegt an der Zwickauer Mulde ca. 15 km von Zwickau und ca. 25 km westlich von Chemnitz. Die B 175 ist ca. 2 km und die nördlich des Stadtgebiets verlaufende A 4 ist ca. 4 km entfernt. Das Objekt befindet sich am Rande des Stadtzentrums in ruhiger Wohnlage.



Grundstücksgröße:

ca. 280 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

2 WE mit ca. 125 m<sup>2</sup>. 1 GE mit ca. 54 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 179 m<sup>2</sup>. (Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

WGH, Bj. unbekannt. OH. Veraltete Sanitäranlagen. Holzverbund- bzw. Holzkastenfenster. Schaufenster im EG mit Holzrollläden. Satteldach mit Kunstschieferindeckung, partiell undicht, vermutlich Nässebeschädigungen mit Deckendurchbrüchen und Schädlingsbefall. Putzfassade mit Putzabplatzungen und aufsteigende Feuchtigkeit. Müllablagerungen und Vandalismusschäden. Das Grundstück ist verwildert. Es besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Aneignungsrecht gemäß § 928 BGB.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 17.000,-\*

67



09618 Brand-Erbisdorf, Lutherweg 4

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Brand-Erbisdorf mit rd. 9.600 Einwohner liegt ca. 5 km südlich der Universitätsstadt Freiberg/Sachsen. Über die B 101 sowie Landstraßen besteht gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen. Die A 4, Anschluss Siebenlehn ist ca. 25 km entfernt und bis Dresden bzw. Chemnitz sind es ca. 35 km. Das Objekt befindet sich im Ort inmitten einer reinen Wohnbebauung in der Nähe des Marktplatzes.



Grundstücksgröße:

ca. 250 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

ca. 100 m<sup>2</sup> (Fläche mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

EFH, Bj. um 1900. OH nicht nutzbar. Veraltete Sanitäranlagen. Holzverbundfenster mit Thermoverglasung, alte Holzdoppelkastenfenster. Massive Holzeingangstür mit Glaseinsatz. Spitzes Satteldach mit Ziegelseindeckung. Putzfassade, straßenseitig mit Holz verkleidet, vermutlich darunter Fachwerk, ein Giebel mit Wärmedämmung, ein Giebel mit Asbestverkleidung. Putzabplatzungen. Es besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 10.000,-\*



48

# Auktion DRESDEN 5. März 2019, ab 11.00 Uhr



## 08309 Eibenstock, Platz des Friedens 17

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Eibenstock mit ca. 7.500 EW ist ein staatlich anerkannter Erholungsort und liegt an der Talsperre Eibenstock und ca. 17 km südwestlich von Aue an der B 283. Der Ort ist ein beliebtes touristisches Zentrum, u. a. beginnt am Stadtrand ein gepflegtes Ski- und Freizeitgebiet. Die Ski-Arena bietet u. a. einen modernen 400 m langen Doppelschlepplift, Flutlicht und Beschneiungsanlage. Im OT Carlsfeld-Weitersglashütte ist der Einstieg in die bundesweit bekannte "Kammloipe", mit 36 km eine der längsten und schneesichersten Loipen Deutschlands.

Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich. Umliegend befinden sich sanierte und gepflegte Wohngebäude sowie ein neu angelegter Park mit Kinderspielplatz. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 850 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

7 WE mit ca. 700 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Attraktives, denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus, Baujahr um 1910, Sanierung um 1992 und 2016/17. Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen wurden u. a. die Heizungs-/Sanitäranlagen modernisiert, die Elektrik, Zu- und Abwasserleitungen und Steigleitungen saniert sowie das Mansarddach mit Ziegeldeckung, die Kunststoffisolierglasfenster und die Holztüren erneuert. Gas-ZH mit zentraler Warmwasser-Bereitung. Bäder mit Wanne/Dusche, Handwaschbecken und WC. Im 1. OG zusätzliches Gäste-WC. Massive Treppen. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen u. a. Laminat, Parkett und Fliesen. Putzfassade mit Struktur- und Stuckelementen. Insgesamt gepflegter Zustand.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 37.922,-

Mindestgebot:

€ 395.000,-\*

# Auktion DRESDEN 5. März 2019, ab 11.00 Uhr

69



## 08309 Eibenstock, Lohgasse 1

- vermiert -



Lage:

Das Objekt befindet sich am südlichen Ortsrand. Umliegend befinden sich überwiegend Einfamilienhäuser und vereinzelt Mehrfamilienhäuser. Die Ski-Arena Eibenstock, Hauptpiste sowie Allwetterbobbahn mit dem Hauptlift sind fußläufig erreichbar. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 330 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

ca. 230 m<sup>2</sup> für 7 Senioren und zwei Betreuerinnen

Objektbeschreibung:

Attraktive Seniorenresidenz mit ausgebautem Dachgeschoss und Garagenanbau, Baujahr um 1992, Komplettsanierung bis um 2017.



Zentralheizung mit zentraler WW-Bereitung, Altersgerechte, stufenfreie Bäder und Räumlichkeiten. Holztreppe mit Treppenlift. Kunststoffisolierglasfenster, Holztreppen und -türen, Hauseingangstür aus Kunststoff, helle Putzfassade. Satteldach mit Ziegelseindeckung.



Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 25.000,-

Mindestgebot:

€ 195.000,-\*



50

# Auktion DRESDEN 5. März 2019, ab 11.00 Uhr

70



08280 Aue-Bad Schlema, Lößnitzer Straße 1

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Aue-Bad Schlema mit rd. 20.500 Einwohner liegt ca. 25 km südöstlich von Zwickau, eingebettet zwischen den bewaldeten Höhen des Westerzgebirges, in einem Talkessel am Zusammenfluss von Mulde und Schwarzwasser. Die Bundesstraßen 101, 169 und 283 führen durch die Stadt. Das Objekt befindet sich in Aue, zentrumsnah, direkt an der Bahnhofsbrücke der B 169. Die Innenstadt mit zentralem Busbahnhof, Rathaus und Markt-platz ist ca. 6 Gehminuten entfernt. Die Einmündung zur B 169 befindet sich in unmittelbarer Nähe. Ein Teil des Bahnhofsgeländes liegt direkt vor dem Grundstück. Die umliegende Bebauung besteht aus Wohn- und Geschäftshäusern.

Grundstücksgröße:

ca. 940 m<sup>2</sup>, bestehend aus zwei Flurstücken

Nutzfläche:

ca. 1.020 m<sup>2</sup> inkl. Garage und Nebenflächen

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Büro- und Verwaltungsgebäude. Baujahr um 1900. Umfassende Sanierung um 1992/1993. Gaszentralheizung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Geschlechtergetrennte WC-Anlagen. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, teilweise Rundbogenfenster. Türen unterschiedlicher Art und Qualität. Massive Treppen mit dekorativem Eisengeländer und Holzhandlauf. Mansarddach mit Kunstschieferindeckung und Flachdach mit Schweißbahnen. Putzfassade mit Farbanstrich, attraktiver Struktur- und Stuckgestaltung und Kastenerker. Integrierte Garage mit Rolltor, weitere Parkplätze befinden sich auf dem Grundstück. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem guten Zustand mit teilweisem Modernisierungs- und Renovierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 65.000,-\*



# Auktion DRESDEN 5. März 2019, ab 11.00 Uhr

71



08304 Schönheide, Webersberg 1

- ab Übergabe leerstehend -

Lage:

Sachsen. Schönheide hat ca. 5.300 Einwohner und liegt am Westrand des Erzgebirges und am Ostrand des Vogtlandes nahe der [Trinkwassertalsperre Eibenstock](#). Ca. 25 km südwestlich liegt Aue. Chemnitz befindet sich in ca. 60 km Entfernung. Die A 72 ist ca. 25 km, die B 283 ist ca. 2 km entfernt. Das Objekt liegt ca. 1 km vom Zentrum. Schulen, Kindergarten, Bushaltestellen sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße:

ca. 700 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 170 m<sup>2</sup> (Fläche mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus. Baujahr unbekannt. Ofenheizung. Wannen- bzw. Duschbäder mit WC und HWB. Kunststofffenster. Alte Holztüren. Die Wohnungen sind nicht in sich abgeschlossen. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Rückwärtig befindet sich ein massiver Schuppenanbau.



Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt



Mindestgebot:

€ 15.000,-\*

72



09514 Pockau-Lengefeld OT Lengefeld, Freiberger Straße 12 - tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Pockau-Lengefeld mit rd. 7.900 Einwohnern liegt ca. 30 km südöstlich von Chemnitz zwischen der Oberen- und Unteren Neuzechnhainer Talsperre im Westen und der Säidenbachtalsperre im Norden. Die B 101 verläuft nordwestlich von Pockau. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Lengefeld, in der Nähe vom Marktplatz. Gute Geschäftslage, mittlere Wohnlage. Unmittelbar neben dem Objekt befindet sich ein Discounter.

Grundstücksgröße:

ca. 1.699 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

insgesamt ca. 800 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt), davon 2 GE mit ca. 160 m<sup>2</sup> vermietet. 3 Stellplätze im Freien vermietet. 1 GE mit ca. 40 m<sup>2</sup> inkl. Stellplatz wurde zum 31.07.2019 gekündigt.



Objektbeschreibung:

WGH mit Anbau. Bj. ca. 1890/1960, Teilsanierung ca. 1990. Die in Teilbereichen durchgeführten Modernisierungsarbeiten umfassten u.a. den Einbau von Gasheizungen (außer Betrieb), die Erneuerung der Elektrik und mehrerer Türen sowie Fußbodenbeläge. Etagenweise einfache Sanitärbereiche mit Waschgelegenheiten. Überwiegend Holzverbundfenster. Walmdach mit Schieferdeckung, Zwischenbau und Anbau mit Pappeindeckung. Das Dach des Zwischenbaus wurde vollständig inkl. Dachhölzer erneuert. Aufsteigende Feuchtigkeit. Insgesamt solider Zustand mit Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Jahresmiete (netto):

ca. € 2.788,- (für die vermieteten Flächen, inkl. Stellplätze). Ab 01.08.2019 ca. € 702,- (für die vermietete Fläche, inkl. 2 Stellplätze).



Mindestgebot:

€ 15.000,- \*



52

# Auktion DRESDEN 5. März 2019, ab 11.00 Uhr



08209 Auerbach, Mosenstraße 3

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Auerbach mit rund 20.000 Einwohnern gilt als Zentrum des östlichen Vogtlandes und ist nach Plauen und Reichenbach die drittgrößte Stadt des Landkreises. Reichenbach liegt ca. 15 km nordwestlich, Plauen ca. 25 km westlich und Zwickau ca. 20 km nordöstlich. Die B 169 quert die Stadt, zur A 72 sind es ca. 12 km. Das Objekt befindet sich ca. 500 m westlich vom Neumarkt entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Wohnbebauung mit vereinzeltem Gewerbe.

Grundstücksgröße:

ca. 480 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

7 WE mit ca. 450 m<sup>2</sup> (Fläche mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1920/25. Elektroheizung, vereinzelt Öfen. Wannenbäder mit HWB, separates WC. Kunststofffenster, vereinzelt Holzfenster. Putzfassade mit Farbanstrich, im Sockelbereich mit Natursteinen. Dach mit Preolithschindelindeckung. Auf dem rückwärtigen Grundstück befinden sich noch Reste des ehemaligen Hinterhauses und eine Garage.



Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 19.000,-\*

08209 Auerbach OT Schnarrtanne, Vogelsgrün

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im OT Schnarrtanne. Umliegend befinden sich sanierte Ein-/Zweifamilienhäuser.



Grundstücksgröße:

ca. 1.511 m<sup>2</sup>, Flst. 175/1

Wohnfläche:

ca. 90 m<sup>2</sup> (Fläche mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

WH mit Scheune und Garage, Bj. ca. 1950. Heizung defekt (Frostschaden). Sanitärbereich mit HWB, WC separat. Holzfenster und -türen. Dach mit Preolitschindelindeckung. Versotteter Schornstein. Putzfassade, aufsteigende Feuchtigkeit bzw. Nässe. Altes Mobiliar vorhanden. Es besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 5.000,-\*

08499 Mylau, Bahnhofstraße 1

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Mylau hat ca. 2.900 EW und liegt ca. 22 km nordöstlich von Plauen. Zentrumslage, unterhalb der Burg Mylau.

Grundstücksgröße:

ca. 390 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

6 WE mit ca. 300 m<sup>2</sup>, Fläche mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung:

MFH aufgeteilt in Eigentumseinheiten lt. WEG, GB sind angelegt. Bj. unbekannt. OH, nicht mehr nutzbar. Veraltete Sanitärausstattung. Alte Holzfenster und Holztüren. Dach mit Schieferindeckung. Allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet. Objekt wird komplett veräußert.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 7.000,-\*



73

74

75

# Auktion DRESDEN 5. März 2019, ab 11.00 Uhr

76



08648 Bad Brambach OT Hohendorf, Deckerstraße 53 F - vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Bad Brambach mit ca. 2.300 EW, gehört zu den Sächsischen Staatsbädern und ist durch die Inhaltsstoffe seiner Quellen einmalig. Der OT Hohendorf ist ca. 2 km entfernt. Die Entfernung zur B 92 beträgt ca. 1 km und zur A 72 ca. 35 km. Der Grenzübergang nach Tschechien ist ca. 5 km entfernt. Das Erholungsgrundstück befindet sich in ruhiger Ortsrandlage unterhalb eines Waldgebiets in Hanglage. Die Umgebungsbebauung besteht aus weiteren Bungalowgrundstücken und einzelnen Einfamilienhäusern.



Grundstücksgröße:

ca. 553 m<sup>2</sup>, Flst. 261/4 (rot)

Nutzfläche:

ca. 74 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Hängiges Grundstück mit Wochenendhaus und Garage bebaut. Das Grundstück ist verwildert, das Gebäude befindet sich augenscheinlich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Die Errichtung einer Kleinkläranlage ist erforderlich. Lage im Innenbereich gemäß §34 BauGB.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 15.000,-\*



08648 Bad Brambach OT Hohendorf, Deckerstraße 55 B - vertragsfrei -

Lage:

Das Erholungsgrundstück befindet sich unweit der Pos. 76.



Grundstücksgröße:

ca. 562 m<sup>2</sup>, Flst. 265/4 (blau)

Nutzfläche:

ca. 46 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Hängiges Grundstück bebaut mit einem Bungalow. Das Grundstück ist gepflegt. Die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke. Lage im Innenbereich gemäß §34 BauGB.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 2.000,-\*



04741 Roßwein, Auf dem Werder 24 - leerstehend -

Lage:

Das Objekt liegt am Innenstadtrand in überwiegend geschlossener Bebauung an der Freiberger Mulde. Mittlere Wohn- und Geschäftslage.



Grundstücksgröße:

ca. 130 m<sup>2</sup>

Nutzfläche:

ca. 150 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Wohnhaus mit Terrasse, Bj. unbekannt, saniert ca. 2002-2015. Im EG befindet sich 1 Wohnraum mit abgetrennter Küche und Bad, im OG 3 Zimmer, Küche und WC. Nachspeicheröfen im OG. Gefliestes Wannen-/Duschbad mit HWB und separatem WC. Putzfassade mit Farbanstrich. Satteldach mit Biberschwanz-eindeckung. Überwiegend Kunststofffenster mit Thermoverglasung. Kunststoffhauseingangstür, sonst Holztüren, im EG erneuert. Insg. ordentlicher Zustand, im Ober-/Dachgeschoss sind weitere Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten erforderlich. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 19.000,-\*

\* zzgl. Auktionscourtage  
auf den Zuschlagspreis

78

# Auktion DRESDEN 5. März 2019, ab 11.00 Uhr

79



Grünfläche ggü.



## 04741 Roßwein, Etzdorfer Straße 23

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Roßwein mit rd. 7.600 Einwohnern liegt im Städtedreieck Chemnitz-Leipzig-Dresden, ca. 45 km westlich vom Dresden, ca. 25 km von Freiberg und ca. 30 km von Meißen entfernt. Die Verkehrsanbindung erfolgt über die nahe gelegene A 4 (AS Berbersdorf) und A 14 (AS Döbeln-Ost) sowie die B175. Das Objekt befindet sich am Ortseingang in der Nähe zum Stadtpark, am Fuße des Hartenberges, ca. 1 km vom Marktplatz entfernt. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind ca. 300 m entfernt. Gute Infrastruktur, mittlere Wohn- und Geschäftslage.

Grundstücksgröße:

ca. 720 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche:

6 WE mit ca. 486 m<sup>2</sup>, davon 3 WE mit ca. 259 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes MFH, Baujahr um 1900, Sanierung ca. 1992. Im Zuge der Sanierung wurden u.a. die Haustechnik, die Dachdeckung inkl. Dachentwässerung und die Fußböden erneuert sowie die Heizungsanlage und Fenster eingebaut. Gasetagenheizung mit WW-Bereitung. Wannenbäder mit WC und HWB. Putzfassade, im EG mit Farbanstrich, im oberen Bereich mit Klinker, Fenster mit Stuckelementen. Satteldach überwiegend mit Ziegeleideckung, partiell Kunstschiefer und Prelit. Holzthermofenster und –türen unterschiedlicher Art. Insgesamt solider Zustand mit Gebrauchs- und Abnutzungsspuren. Es besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Im Jahr 1993 erfolgte die Aufteilung des Objektes in insg. 8 ETW und 1 GE. Die GB-Blätter sind angelegt. Der geplante Ausbau von 2 WE im DG sowie der GE im KG wurde bislang nicht realisiert.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 11.735,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 99.000,-\*



# Auktion DRESDEN 5. März 2019, ab 11.00 Uhr

80



04720 Döbeln, Franz-Mehring-Straße 10

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die Große Kreisstadt Döbeln mit rd. 23.700 Einwohnern liegt in einem weiten Talkessel der Freiberger Mulde, ungefähr in der Mitte des Städtedreiecks Dresden, Leipzig und Chemnitz. Durch Döbeln führen die B 169 und die B 175. Die Stadt ist auch über die Anschlussstellen Döbeln-Nord und Döbeln-Ost (A 14) und Hainichen (A 4) zu erreichen. Das Objekt liegt im Stadtzentrum, ca. 200 m südlich vom Niedermarkt, umgeben von überwiegend sanierten Wohnhäusern. Unweit befinden sich Restaurants, Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Bildungsakademie und das Theater.

Grundstücksgröße:

ca. 250 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

7 WE mit ca. 350 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus in geschlossener Bauweise. Baujahr ca. 1910. Vereinzelt OH. Alte Bäder mit Badeofen, Wanne und Handwaschbecken. Podest-TC. Verschlissene Holzfenster. Originale Wohnungstüren mit Glasausschnitt, sonst Holztüren in unterschiedlicher Art. Massive Treppe mit Eisengeländer und Holzhandlauf. Treppenhaus mit Wand- und Deckenmalereien, verschlossen. Dach mit Ziegeldeckung undicht, dadurch partielle Feuchtigkeitsschäden und Deckendurchbrüche. Fassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Insgesamt umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 25.000,-\*

81



09603 Großschirma OT Großvoigtsberg, Zellwaldring 2

- tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Großschirma mit ca. 5.600 Einwohnern liegt ca. 40 km westlich von Dresden und ca. 7 km nordwestlich von der Universitätsstadt Freiberg. Die A 4 ist ca. 8 km entfernt und die B 101 verläuft durch das Gemeindegebiet. Das Objekt befindet sich im ca. 4 km nordwestlich entfernten Ortsteil Großvoigtsberg am westlichen Ortsrand. Umliegend ein Gehöft und weitläufig Wohnhäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 5.414 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken 3 WE mit ca. 220 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 93 m<sup>2</sup> vermietet, teilweise nicht in sich abgeschlossen. 2 Garagen im Wohnhaus, leerstehend sowie 3 Garagen mit ca. 140 m<sup>2</sup> auf dem Grundstück vermietet

Objektbeschreibung:

Freistehendes MFH mit Garagen, Bj. ca. 1930, Garagen ca. 1960. Öl-ZH mit Plattenheizkörper, defekt. Teilweise Kaminöfen, vom Mieter eingebaut. 2 Bäder mit Wanne/Dusche, HWB, WC und Elektroboiler. Tlw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung sowie Holzfenster. Hauseingangstür aus Kunststoff, sonst Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Satteldach mit Ziegelleindeckung. Putzfassade mit Schäden. Aufsteigende Feuchtigkeit und Schimmelbefall sowie Müllablagerungen sind vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 5.400,- (für die vermieteten Flächen inkl. 3 Garagen)

Mindestgebot:

€ 30.000,-\*

56

# Auktion DRESDEN 5. März 2019, ab 11.00 Uhr



09322 Penig OT Wernsdorf, Wernsdorfer Straße 24

- leerstehend -



Lage:	Sachsen. Penig hat ca. 9.000 EW und liegt an der B 95, ca. 20 km nordwestlich von Chemnitz. Die A 72 ist ca. 4 km entfernt. Das Objekt liegt im OT Wernsdorf. Umliegend überwiegend EFH und kleinere MFH.
Grundstücksgröße:	ca. 190 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 100 m <sup>2</sup> (Fläche mangels Aufmaß geschätzt)
Objektbeschreibung:	EFH, Bj. ca. 1872. OH. Veraltete Sanitäranlagen. Überwiegend veraltete Holzfenster. Dächer partiell undicht, Schädlingsbefall. Müllablagerungen vorhanden. Das Grundstück ist verwildert. Es besteht allumfassender Sanierungsbedarf.
Energieausweis:	entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Mindestgebot:	€ 6.000,-*

09326 Geringswalde, Am Klosterbach 42

- vertragsfrei -

Lage:	Sachsen. Geringswalde mit ca. 4.200 EW liegt ca. 35 km nördlich von Chemnitz und ca. 10 km nordöstlich von Rochlitz. Die B 175 verläuft durch den Ort und die A 14 ist ca. 20 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 600 m vom Markt entfernt. Das Grundstück liegt innerhalb einer Wohnbebauung in einem Mischgebiet.
Grundstücksgröße:	ca. 470 m <sup>2</sup> , bestehen aus zwei zusammenliegenden Flurstücken
Objektbeschreibung:	Unbebautes Grundstück mit Wiese bewachsen, teilweise geschottert. Der Abriss erfolgte ca. 1996, einschließlich Fundamente und Klärgrube. Über das Grundstück verläuft quer ein verrohrter Bach. Weitere unterirdische Leitungen, Rohre und Schächte können nicht ausgeschlossen werden. Ein nicht dinglich gesicherter Strommast der Energieversorgung befindet sich auf dem Grundstück. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.
Mindestgebot:	€ 5.500,-*

09648 Mittweida OT Falkenhain, Talsperrenstraße F 57

- vertragsfrei -

Lage:	Sachsen. Die Hochschulstadt Mittweida mit rd. 14.800 EW und liegt ca. 59 km westlich der Landeshauptstadt Dresden und ca. 26 km nördlich von Chemnitz. Die renommierte Hochschule für angewandte Wissenschaften ist mit ca. 6.300 Studenten die größte Fachhochschule im Freistaat Sachsen. Zur A 4 sind es ca. 10 km. Das Grundstück befindet sich im OT Falkenhain, ca. 5 km von Mittweida entfernt in Hanglage mit Blick auf die ca. 300 m entfernte Kriebstein-Talsperre.
Grundstücksgröße:	ca. 412 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 19 m <sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)
Objektbeschreibung:	Erholungsgrundstück mit massiven Bungalow und Anbau. Baujahr ca. 1970. Keine Heizung vorhanden. Der Bungalow hat einen Wohn-/Schlafräum mit offener Küche und ein separates TC. Das Grundstück ist mit einer Hecke eingefriedet und gepflegt. Wasser über Brunnen, Strom liegt im Grundstück an. PKW-Stellplatz vorhanden. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.
Energieausweis:	entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV
Mindestgebot:	€ 9.000,-*

Grundstücksgröße:	ca. 412 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 19 m <sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)
Objektbeschreibung:	Erholungsgrundstück mit massiven Bungalow und Anbau. Baujahr ca. 1970. Keine Heizung vorhanden. Der Bungalow hat einen Wohn-/Schlafräum mit offener Küche und ein separates TC. Das Grundstück ist mit einer Hecke eingefriedet und gepflegt. Wasser über Brunnen, Strom liegt im Grundstück an. PKW-Stellplatz vorhanden. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.
Energieausweis:	entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV
Mindestgebot:	€ 9.000,-*

82



83



84



# Auktion DRESDEN 5. März 2019, ab 11.00 Uhr

85



01665 Klipphausen OT Burkhardswalde-Munzig,  
Munziger Hauptstraße 24

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Klipphausen hat rd. 10.000 EW und liegt ca. 10 km südlich von Meißen und ca. 20 km nordwestlich von Dresden. Die A 4 verläuft südlich, die B 101 westlich und die B 6 nordöstlich des Gemeindegebietes. Das Objekt befindet sich im OT Munzig, ca. 4 km nordwestlich von Klipphausen in ländlicher Lage. Die A 4 – AS Nossen-Ost ist in ca. 7 km entfernt. Umliegend überwiegend sanierte, freistehende Wohnhäuser sowie ein Lebensmittelgeschäft. Eine Bushaltestelle ist 30 m entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 1.308 m<sup>2</sup>, bestehend aus zwei Flurstücken

Wohnfläche:

6 WE mit insgesamt ca. 399 m<sup>2</sup> vermietet, davon eine Einheit (ehem. Büro im KG) zusammen mit der WE im EG rechts.

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. um 1900. Von 1996 bis 2004 wurde das Objekt komplett saniert. Dabei wurde das DG ausgebaut, der Dachstuhl, Dämung und Eindeckung sowie die Fassade, teilw. mit Dämung, erneuert. Es wurden neue Kunststofffenster mit Rollläden, Türen und Fußböden eingebaut sowie neue Elektrik installiert. Alle WE wurden mit neuem Bad ausgestattet. Ca. 2010 wurde eine neue Gas-ZH eingebaut. In den WE geflieste Wannen- oder Duschbäder mit WC und HWB. Haustür aus Kunststoff, innen Holztüren. Massive Treppe. Dach mit Ziegeleindeckung und Gauben. Das Grundstück mit 4 Stellplätzen ist parzelliert und wird von den Mietern zur Erholung genutzt. Insgesamt guter, solider Zustand mit normalen Gebrauchsspuren.

Energieausweis:

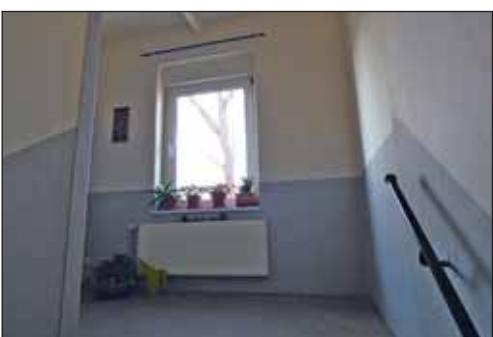
V, 122,1kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1900

Jahresmiete (netto):

ca. € 18.261,-

Mindestgebot:

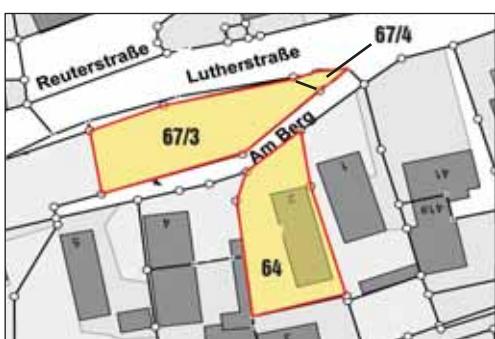
€ 219.000,-\*



58

# Auktion DRESDEN 5. März 2019, ab 11.00 Uhr

86



## 01705 Freital, Am Berg 2

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die große Kreisstadt Freital mit rd. 39.500 Einwohnern grenzt im Südwesten an die Landeshauptstadt Dresden. Sie ist die größte Stadt im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge und nach der Landeshauptstadt die zweitgrößte Stadt im Ballungsraum Dresden. Es besteht gute Verkehrsanbindung über die B 170, B 173 und A 17. Das Objekt liegt ca. 1 km südwestlich des Stadtteilzentrums Freital-Potschappel an einer kleinen Anliegerstraße. Umgebung überwiegend 2-geschossige, offene Bebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern.

Grundstücksgröße:

ca. 965 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 Flurstücken

Wohnfläche:

ca. 265 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Zweifamilienhaus mit 2 separaten Eingängen, Baujahr unbekannt, nach 1990 und 2015 teilsaniert bzw. modernisiert. Gas-Zentralheizung, Therme 2019 erneuert, Plattenheizkörper. Duschbäder mit WC und HWB. Dach mit Ziegeldeckung, Holzfenster mit Isolierverglasung, Holztüren. Die WE rechts mit ca. 75 m<sup>2</sup> und 3 Zimmern, Küche, Bad wurde teilweise neu renoviert und scheint vermietbar. Die WE links ist umfassend modernisierungs- und renovierungsbedürftig. Die Hoffläche vor dem Objekt ist überwiegend befestigt. Die Flurstücke 67/3 und 67/4 liegen gegenüber dem Objekt und stellen derzeit Parkplatz- bzw. Gartenfläche mit kleinem Bungalow dar. Die Bebaubarkeit der Fläche erscheint möglich, konnte aber bislang nicht geklärt werden. Anfrage bei der Stadt Freital wurde gestellt.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 179.000,-\*



# Auktion DRESDEN 5. März 2019, ab 11.00 Uhr

87



01705 Freital, Am Pfaffengrund 9/ Zechelsweg 2

- vermiert -

Lage:

Das Objekt befindet sich südwestlich vom Zentrum im Stadtteil Deuben an einer Anliegerstraße. Umgebung sanierte Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie das Edelstahlwerk Freital. Eine Bushaltestelle befindet sich vor dem Objekt.

Objektbeschreibung: 2 Mehrfamilienhäuser (Haus A, Baujahr ca. 1920, saniert ca. 1997 und Haus B, Baujahr ca. 1997) mit insg. 14 Einheiten. Gaszentralheizung mit zentraler WW-Bereitung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil und Verbrauchszähler. Geflieste Wannen und Duschbäder mit WC und HWB. Putzfassaden mit partiellen Schäden und leicht aufsteigender Feuchtigkeit. Walmdächer mit Dachsteineindeckung. Kunststoffisolierglasfenster. Insg. ordentlicher Zustand mit erneutem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Die ETW Nr. 4 befindet sich im Haus A und liegt im Hochparterre rechts und besteht aus 4 Zimmern, Küche, gefliestem Bad mit separatem WC und Flur. Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Kellergeschoß sowie das Sondernutzungsrecht an dem Kfz-Stellplatz Nr. 2.

Wohnfläche: ca. 114 m<sup>2</sup>

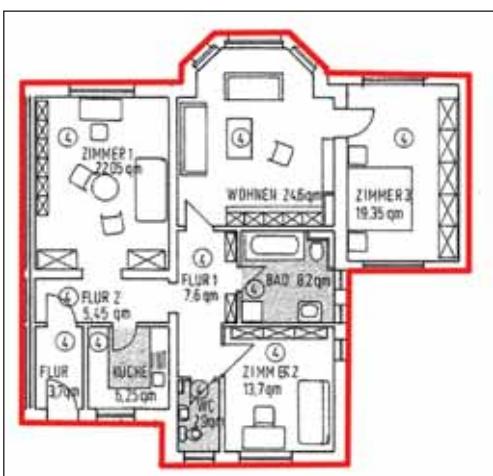
Miete mtl. (brutto): ca. € 844,-

Hausgeld mtl.: ca. € 369,-

Überschuss p.a.: ca. € 5.700,-

Energieausweis: V, 80 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1910, (lt. Ausweis)

Mindestgebot: € 59.000,-\*



01689 Weinböhla, Waldweg

- verpachtet -

Lage:

Sachsen. Weinböhla mit rd. 10.300 Einwohnern liegt an der Sächsischen Weinstraße und inmitten der Kulturnlandschaft von Meißen (ca. 10 km), Radebeul, Dresden (ca. 20 km) und Moritzburg (ca. 8 km). Das Grundstück befindet sich in ruhiger Lage am Rande des Landschaftsschutzgebietes Friedewald in einer Gartensiedlung. Umgebung überwiegend Gartenlauben und Forstflächen.



Grundstücksgröße: ca. 663 m<sup>2</sup>, Flst. 3365/5

Objektbeschreibung: Erholungsgrundstück mit massivem Bungalow und Anbauten. Aufbauten und Anpflanzungen befinden sich im Eigentum des Pächters und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht: ca. € 191,-

Mindestgebot: € 1.000,-\*



88

# Auktion DRESDEN 5. März 2019, ab 11.00 Uhr



89



01279 Dresden, Reichenhaller Straße 8

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 552.000 Einwohnern liegt im südöstlichen Teil des Freistaates Sachsen und ist über die A 4, 13 und 17 erreichbar. Die Anlage der Stadt ist geprägt von dem Verlauf des Elbtals. Das 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 Brühlschen Terrasse bildet einen touristischen Anziehungspunkt.

Das Objekt liegt im südöstlich gelegenen Stadtteil Laubegast in einer ruhigen, durchgrünen Anliegerstraße. Laubegast gehört zu den ruhigsten Wohngebieten der Stadt. Die Nähe zur Elbe und den Elbwiesen lädt zur Erholung ein. In direkter Nachbarschaft befinden sich gepflegte Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie Kleingärten. Gemäß Mietspiegel gute Wohnlage.

ca. 650 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße:

ca. 90 m<sup>2</sup> zzgl. Keller/Sockelgeschoss mit ca. 40 m<sup>2</sup> und Spitzboden mit 30 m<sup>2</sup> Grundfläche

Wohn-/ Nutzfläche:

Attraktives, freistehendes EFH, Bj. ca. 1936, Teilsanierung ab 1995. Gas-ZH (2003) mit Plattenheizkörpern, Bad mit Wanne und WC in einfacher Ausstattung. Überwiegend originale Holzkastenfenster, Holztüren mit originalen Beschlägen. Putzfassade mit Farbanstrich, 1995 erneuert. Dach mit Ziegeldeckung 2017 durchrepariert. Im EG befinden sich der Eingangsbereich mit eingebauter Sitzecke, Küche, WC, und 2 Zimmer, im OG 2 Zimmer sowie ein Bad. Das Objekt ist unterkellert, durch die leichte Hanglage ist rückseitig ein Teil des Kellers als Garage mit kleineren Fahrzeugen befahrbar. Insgesamt ordentlicher, gepflegter und überwiegend originaler Zustand mit umfassendem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Diverse NG/eine weitere Garage (Betonfertigteilbau) sind auf dem Grundstück vorhanden. Rückseitig befindet sich ein kleiner, gepflegter Garten. Aus dem OG hat man in südöstlicher Richtung eine schöne Fernsicht über die Kleingärten bis hin zur Hochfläche südlich von Dresden mit der bekannten Babisnauer Pappel.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 298.000,-\*

# Auktion DRESDEN 5. März 2019, ab 11.00 Uhr

90



## 01109 Dresden, Hellerstraße 26

Lage:

Das Objekt liegt im Stadtteil Hellerau in einer ruhigen Anliegerstraße. Hellerau liegt im Dresdner Norden und ist als erste deutsche Gartenstadt und für sein Festspielhaus bekannt. Das Stadtzentrum ist ca. 10 km entfernt und durch die Straßenbahnenlinie 8 gut zu erreichen. Anbindung an die A 4 besteht in wenigen Minuten über die Anschlussstellen Hellerau beziehungsweise Flughafen. Im Norden Dresdens befindet sich auch der Flughafen sowie das „Silicon Saxony“ als wichtiger Halbleiterstandort in Europa mit den Chipfabriken von Infineon und Globalfoundries. Derzeit befindet sich eine weitere Fabrik der Firma Bosch im Bau, hier sollen bis 2021 weitere rund 700 Mitarbeiter beschäftigt werden. Umliegend überwiegend sanierte Wohnhäuser. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

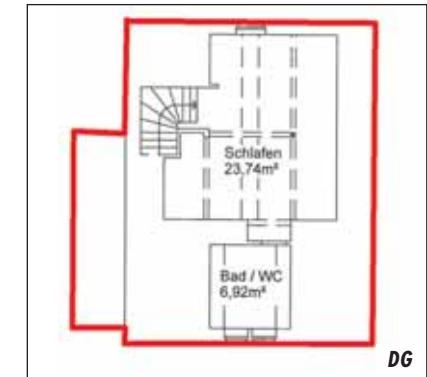
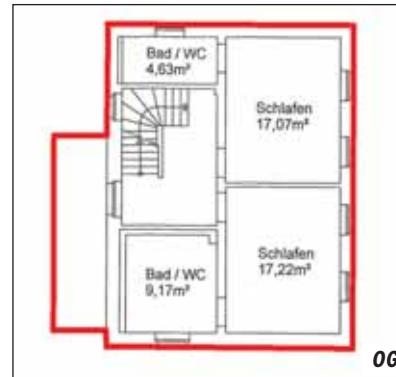
ca. 700 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken, davon eine Teilfläche. Kosten der Teilung und Vermessung trägt der Veräußerer.

Wohnfläche:

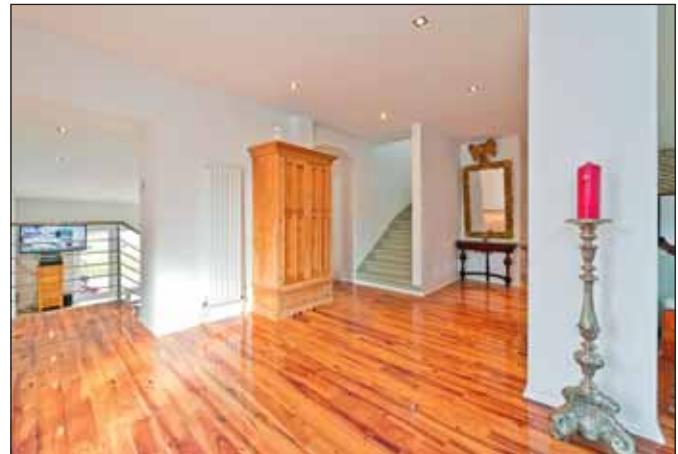
ca. 200 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Einfamilienhaus, Baujahr ca. 1900, Sanierung von 2011-2018. Im Zuge umfangreicher Sanierungsarbeiten wurde ein einstöckiger Anbau errichtet. Gas-ZH mit Plattenheizkörpern und Thermostatventilen, Fußbodenheizung im Anbau. Im EG befinden sich ein großzügiger Eingangsbereich, ein Wohnraum mit Kaminofen (nicht angeschlossen) und ein WC mit HWB und Waschmaschinenschlüssel. Vom Eingangsbereich erreicht man über eine Treppe den rückseitig ebenerdigen Anbau. Im Anbau befindet sich ein großer Wohnraum mit ca. 50 m<sup>2</sup> mit offener Küche, EBK (Verkaufsgegenstand, Neuwert ca. € 30.000,-). Durch eine vollständig zu öffnende Glasfront gelangt man über eine Terrasse in den Garten. Im OG befinden sich zwei Zimmer mit je einem Bad mit Dusche oder Wanne, WC und Handwaschbecken.



# Auktion DRESDEN 5. März 2019, ab 11.00 Uhr



90

- bezugsfreie Übergabe -

**Objektbeschreibung:** Das DG ist ausgebaut, dort befindet sich ein offener Raum mit Klimaanlage sowie ein Duschbad mit WC und Handwaschbecken. Alle Bäder sind hochwertig ausgestattet, gefliest und tagesbelichtet. Glastür im ersten Obergeschoss vor der Treppe ins Dachgeschoss. Fußböden überwiegend Laminat in „Lackoptik“, im Anbau Fliesenboden. Niedriges Kellergeschoss, ziegelgedecktes Satteldach, Anbau mit Flachdach, weiße Putzfassade mit Wärmedämmung und grauem Sockel, Kunststofffenster, Klingenlanlage mit Kamera. Sehr guter, sofort bezugsfertiger Zustand. Gepflegte Außenanlage, teilweise begrünt, mit Zaun aus Betonelementen, Metallzaun als Begrenzung zum Fußweg, gescharte und teilweise gepflasterte Hoffläche. Elektrisches Einfahrtstor mit Fernbedienung.

**Energieausweis:** B, 72,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1900

**Mindestgebot:** € 475.000,-\*



01109 Dresden, Beckerstraße

- vertragsfrei -

**Lage:** Das Grundstück befindet sich angrenzend an Pos. 90.

**Grundstücksgröße:** ca. 727 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken, davon eine Teilfläche. Kosten der Teilung und Vermessung trägt der Veräußerer.

**Objektbeschreibung:** Baugrundstück in zweiter Reihe mit eigener Zufahrt. Es liegt eine gültige Baugenehmigung AZ 63/3/BV/07824/15 vom 12.04.16 zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Terrasse und Erstellung von zwei Stellplätzen vor. Details auf Anfrage. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

**Mindestgebot:** € 175.000,-\*



91

Pos. 90 und Pos. 91 können als Paket zum Mindestgebot  
von € 650.000,-\* aufgerufen werden.

# Auktion DRESDEN 5. März 2019, ab 11.00 Uhr

92



01129 Dresden, Burgsdorffstraße 12

- bezugsfrei -

Lage:

Das Objekt liegt im nordöstlich gelegenen Stadtteil Trachau. Der Stadtteil zeichnet sich durch zahlreiche villenartige Mehrfamilienhäuser aus. Trachau ist mittels öfflicher Verkehrsmittel gut an das Stadtzentrum angebunden und bietet viele kleinere Läden und Supermärkte. Der Elbpark mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten befindet sich unweit. Sehr gute, gefragte Wohngegend.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes, attraktives villenartiges MFH mit insg. 9 Einheiten. Gas-ZH, Plattenheizkörper mit Verbrauchszähler. Putzfassade mit Farbanstrich. Mansarddach mit Ziegelseindeckung. Überwiegend Holzfenster. Das **Teileigentum Nr. 1** (Büro) befindet sich im Souterrain und verfügt über einen separaten Eingang an der Hauseite und besteht aus Flur, Sanitärräumen, 3 Zimmern, Küche und Abstellraum. Die 3 Zimmer sind gut bis sehr gut tagesbelichtet. Zimmer mit Dielenböden, Flur, Sanitärräume und Küche mit Fliesenbelag. Insgesamt ordentlicher, bezugsfertiger Zustand mit partiellen Feuchtigkeitsschäden. Es liegt eine genehmigte Nutzungsänderung zu Wohnzwecken vor, Details auf Anfrage.

ca. 120 m<sup>2</sup>

Hausgeld mtl.:

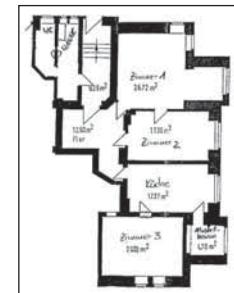
ca. € 159,-

Energieausweis:

V, 109 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1900

Mindestgebot:

€ 129.000,-\*



**Energieausweis24**.info



**SCHAFFRATH & CO. GMBH & CO. KG**

Schaffrath & Co. - Consulting Engineers GmbH & Co. KG

Dipl.-Ing. Falk Schaffrath

Bodenbacher Weg 13, 01683 Nossen OT Rhäsa

Tel.: (0151) 40 22 23 11

Fax: (0351) 46 67 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 €

# Auktion DRESDEN 5. März 2019, ab 11.00 Uhr

93



01139 Dresden, Winterstraße 5

- vermiert -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Mickten, ca. 5 km nördlich vom Stadtzentrum entfernt, in einem ruhigen Wohngebiet mit guter Verkehrsanbindung. Das Einkaufszentrum „Straßenbahnhof Mickten“ und eine Straßenbahnhaltestelle befinden sich ca. 200 m entfernt, hier besteht die direkte Verbindung ins Stadtzentrum und zum knapp 2 km entfernten „Elbpark“, einem beliebten Shopping-Center mit über 180 Geschäften aller Branchen. Gute Wohnlage.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus mit 7 Eigentumseinheiten. Bj. ca. 1904, Sanierung ca. 1996. Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasser-Bereitung. Kunststoffisolierglasfenster. Das Gemeinschaftseigentum ist in einem gepflegten Zustand.

Die **Eigentumswohnung Nr. 6** ist eine Maisonette-Wohnung im Mansarden- und Dachgeschoss Mitte gelegen und verfügt über ein Wohn-/Esszimmer mit Einbauküche, Flur sowie Gäste-WC mit HWB und WM-Anschluss. Über eine innenliegende Treppe gelangt man in die Galerieebene mit kleinem Flur und 2 weiteren Zimmern, davon 1 Zimmer mit verglaste Gaube, tagesbelichtetes Bad mit Eckbadewanne, WC und HWB sowie einem Abstellraum. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum sowie das Sondernutzungsrecht an einem Pkw-Stellplatz.

Wohnfläche:

ca. 75 m<sup>2</sup>

Miete mtl. (brutto):

ca. € 713,- inkl. € 20,- für den Stellplatz

Hausgeld mtl.:

ca. € 187,-

Überschuss p. a.:

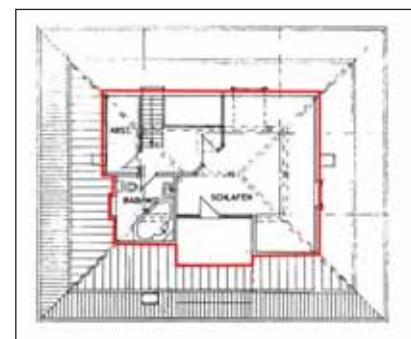
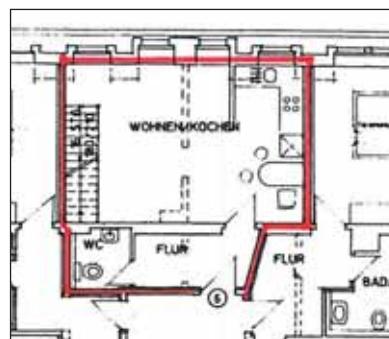
ca. € 6.312,-

Energieausweis:

V, 152 kWh/(m<sup>2</sup> a), Erdgas, Bj. 1904

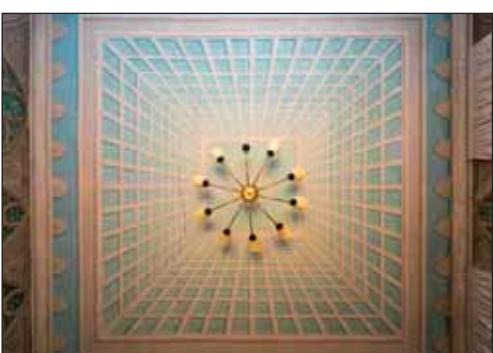
Mindestgebot:

€ 105.000,-\*



# Auktion DRESDEN 5. März 2019, ab 11.00 Uhr

94



## 02681 Schirgiswalde-Kirschau, OT Schirgiswalde, Am Hof 1

Lage:

Sachsen. Schirgiswalde-Kirschau mit rd. 6.300 EW liegt im Zentrum der Oberlausitz. Der staatlich anerkannte Erholungsort Schirgiswalde liegt ca. 14 km südlich von Bautzen und ca. 20 km westlich von Löbau. Bis Zittau und ins Zittauer Gebirge sind es etwa 40 km. Über den ÖPNV ist Schirgiswalde an die Zentren Dresden und Bautzen angeschlossen. Das Objekt befindet sich in sehr guter Wohnlage im Zentrum von Schirgiswalde, oberhalb der Durchfahrtsstraße.

Grundstücksgröße:

ca. 10.800 m<sup>2</sup>, Teilfläche, Kosten der Teilung und Vermessung trägt der Verkäufer, davon ca. 800 m<sup>2</sup> verpachtet

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 600 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Herrenhaus des ehem. Rittergutes. Baujahr 17./18. Jahrhundert im Barockstil. Es ist die ehem. Bischöfliche Sommerresident „Piushaus“ und wurde bis ca. 2006 als Kindergarten genutzt.

GZH sowie Heizung für Festbrennstoffe. 2 WC mit HWB. Sanierungsbedürftige WC-Anlage mit HWB für Kinder. Überwiegend alte Holzdoppelkastenfenster. Im EG Holzverbundfenster mit Ziergitter. Massive originale Holzeingangstür mit geschnitzten Details. Fußböden u.a. mit Parkett. Attraktive, doppelflügelige Holztüren sowie einfache Holzfüllungstüren. Abgewalmtes Mansarddach mit Gauben sowie verschiedenen Ausbauten und Ziegeldeckung. Putzfassade, farblich abgesetzte Gewände.

Im Gebäude befinden sich Räume mit denkmalgeschützten Tapeten aus 1838. Die in französischen Manufakturen gedruckten Tapeten (Architekturtapete) müssen erhalten werden. Sie sind restaurierungsbedürftig, in Mauerwerk und Tapeten haben sich Risse gebildet. Eine gemalte illusionistische Kassettendecke verstärkt den Raumeindruck.



# Auktion DRESDEN 5. März 2019, ab 11.00 Uhr

94



- geringfügig verpachtet -

**Objektbeschreibung:** Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Es gibt Hinweise auf biotische Bewuchs. Frühere bauliche Veränderungen haben entsprechende Spuren hinterlassen. Das Objekt ist von einer großen gepflegten Parkanlage mit einer unter Denkmalschutz stehenden Marienstatue, umgeben. Lage im Sanierungsgebiet.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Jahrespacht (netto):** ca. € 480,-. Es besteht ein Pachtvertrag mit dem Kinderhaus St. Antonius Schirgiswalde für eine Teilfläche von ca. 800 m<sup>2</sup>. Details auf Anfrage.

**Mindestgebot:** € 150.000,-\*



## 01855 Sebnitz, Schandauer Straße 32

- leerstehend -

95

**Lage:**

Sebnitz mit ca. 9.600 EW liegt in der Nationalparkregion Sächsische Schweiz, ca. 50 km südöstlich von Dresden. Die B172 verläuft ca. 5 km südwestlich. Das Objekt liegt im Zentrum ca. 150 m vom Marktplatz entfernt. Umliegend überwiegend WGH.

**Grundstücksgröße:**

ca. 968 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:**

ca. 600 m<sup>2</sup>, ehemals 9 Wohnungen (mangels Aufmaß geschätzt)

**Objektbeschreibung:**

Denkmalgeschütztes MFH. Bj. um 1900. Das Objekt ist teilweise entkernt. Keine Heizung und Sanitäreinrichtungen. Vorhandene Fenster und Türen sind unbrauchbar. Das Dach ist undicht, dadurch Nässebeschädigungen, Deckendurchbrüche, Schädlings- bzw. Schimmelbefall vorhanden. Putzfassade mit Schäden. Es besteht allumfassender Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet. Ablösebeitrag wurde gezahlt.

**Energieausweis:**

entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot:**

€ 5.000,-\*



# Auktion DRESDEN 5. März 2019, ab 11.00 Uhr

96



## 02826 Görlitz, Otto-Buchwitz-Platz 7

Lage:

Sachsen. Görlitz mit rd. 56.400 Einwohner ist Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises und liegt ca. 50 km östlich von Bautzen. Die A 4 verläuft ca. 4 km nördlich vom Stadtzentrum, die B 6, B 99 und B 115 führen durch die Stadt.

Mit rund 4.000 größtenteils restaurierten Baudenkmälern weist die Stadt heute eines der besterhaltenen historischen Stadtbilder Deutschlands auf und bildet damit das größte nationale Flächen-Denkmal.

Die Altstadt prägen spätgotische, renaissancezeitliche und barocke Bürgerhäuser sowie ein ausgedehntes Gründerzeitviertel. Das Objekt liegt am Otto-Buchwitz-Platz ca. 5 Gehminuten vom Zentrum mit Postplatz und der Einkaufsstraße – Berliner Straße – entfernt. Im direkten Umfeld stehen gepflegte und sanierte 4-geschossige Mehrfamilienhäuser bzw. Wohn- und Geschäftshäuser aus der Gründerzeit. Gute Wohn-/Gewerbelage.

Grundstücksgröße:

ca. 332 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

7 Wohnungen mit ca. 726 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 197 m<sup>2</sup>, vermietet. 2 Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss mit insgesamt 180 m<sup>2</sup> vermietet. Insgesamt ca. 911 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus. Baujahr um 1900, teilsaniert 2013/2015. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wurden u.a. das Dach teilweise neu gedeckt, die Steig- und Fallrohre sowie die Elektrik und die Medienanschlüsse erneuert. Gasthermen, teilweise Einzelöfen. In den Wohnungen Bäder mit Dusche/Wanne, HWB und WC, teilweise im unsanierten Zustand. Gewerbeinheiten mit WC-Anlagen.



68

# Auktion DRESDEN 5. März 2019, ab 11.00 Uhr

96



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

- teilweise vermietet -

Objektbeschreibung: Straßenseitig originale Holzkastendoppelfenster, hofseitig überwiegend Holz- bzw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Im Treppenhaus vereinzelt Fenster mit farbigem Glaseinsatz. Fassade im Gründerzeitstil mit Glattputz und Farbanstrich sowie Struktur- und Stuckelementen. Leicht aufsteigende Feuchtigkeit und Putzabplatzungen erkennbar. Insgesamt ordentlicher Zustand. Es besteht weiterer Renovierungs- und Sanierungsbedarf.

Es besteht eine dinglich gesicherte Zufahrt über das Nachbargrundstück zum Innenhof, dort befinden sich PKW-Stellplätze.

Die Gewerbemietverträge laufen zunächst bis 2020 bzw. 2024 – Details auf Anfrage.

Das Objekt ist bereits nach dem Wohnungseigentumsgesetz in Wohn- und Teileigentum aufgeteilt, Gegenstand des Aufrufs ist das gesamte Objekt.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): € 21.240,- (für die vermieteten Flächen inkl. Stellplätzen)

Mindestgebot: € 299.000,-\*



Als größtes Auktionshaus in Mitteldeutschland verwalten wir für unserer Kunden vermietete und leerstehende Immobilien. Gern übernehmen wir auch die Verwaltung Ihres Objektes. Unsere Mitarbeiterinnen Frau Köhler und Frau Frenzel beraten Sie gern und erstellen Ihnen ein individuelles Angebot.

**Haus- und Objektverwaltung**

**SÄCHSISCHE  
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**

Tel. 0351-43 70 80 40/41 · hv@sga-ag.de · www.sga-ag.de

# Auktion DRESDEN 5. März 2019, ab 11.00 Uhr

97



02763 Zittau, Theodor-Körner-Allee 12

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Zittau mit rd. 25.600 EW liegt ca. 35 km südlich von Görlitz, im Dreiländereck Deutschland - Polen - Tschechien. Die B 96, 99 und 178 queren den Ort. Zittau verfügt über eine Hochschule an der zurzeit etwa 3.100 Studenten studieren. Die 780 Jahre alte Stadt war einst die wohlhabendste des Oberlausitzer Sechsstädtebundes. Im Zentrum befindet sich der 60 m hohe Turm der Johanniskirche. Südlich der Stadt liegt das bis zu 793 m hohe Zittauer Gebirge, das kleinste Mittelgebirge Deutschlands mit vielfältigen Erholungsmöglichkeiten von der „Freizeit-Oase“ am Olbersdorfer See bis zum Wintersportzentrum Lausche. Das Objekt befindet sich im Zentrum, in direkter Nachbarschaft zur Hochschule Zittau/Görlitz.

Grundstücksgröße: ca. 2.140 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 5 WE mit ca. 355 m<sup>2</sup>, davon 4 WE mit ca. 312 m<sup>2</sup> vermietet. 2 GE mit ca. 135 m<sup>2</sup> leerstehend. Insg. ca. 490 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: WGH mit diversen NG/Garagen, Bj. ca. 1920, Modernisierung ca. 1993/2015. Im Zuge der Modernisierung wurden u.a. die Heizung und die Fenster eingebaut, die Fassade renoviert, die Bäder modernisiert und die Haustechnik tlw. erneuert. Im EG befinden sich 2 Gewerbeeinheiten und in den Obergeschossen die Wohnungen. GZH mit zentraler WW-Bereitung, Plattenheizkörper. WE mit Wannen-/Duschbad mit WC und HWB. Gewerbe mit WC und HWB. Putzfassade mit Farbanstrich, leichte Rissbildung und aufsteigende Feuchtigkeit. Satteldach mit Ziegelseindeckung, tlw. mit Isolierung/Dämmung. Holzfenster mit Isolierverglasung. Insgesamt solider Zustand mit Gebrauchs- und Abnutzungsspuren. Es besteht Renovierungsbedarf und weiterer Sanierungsbedarf. NG in schlechtem Zustand. Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke (Eigentum Freistaat Sachsen/Stadt Zittau) ohne dingliche Sicherung.

Energieausweis: V, 89,2 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1920

Jahresmiete (netto): ca. € 16.547,- (für die vermieteten Flächen)

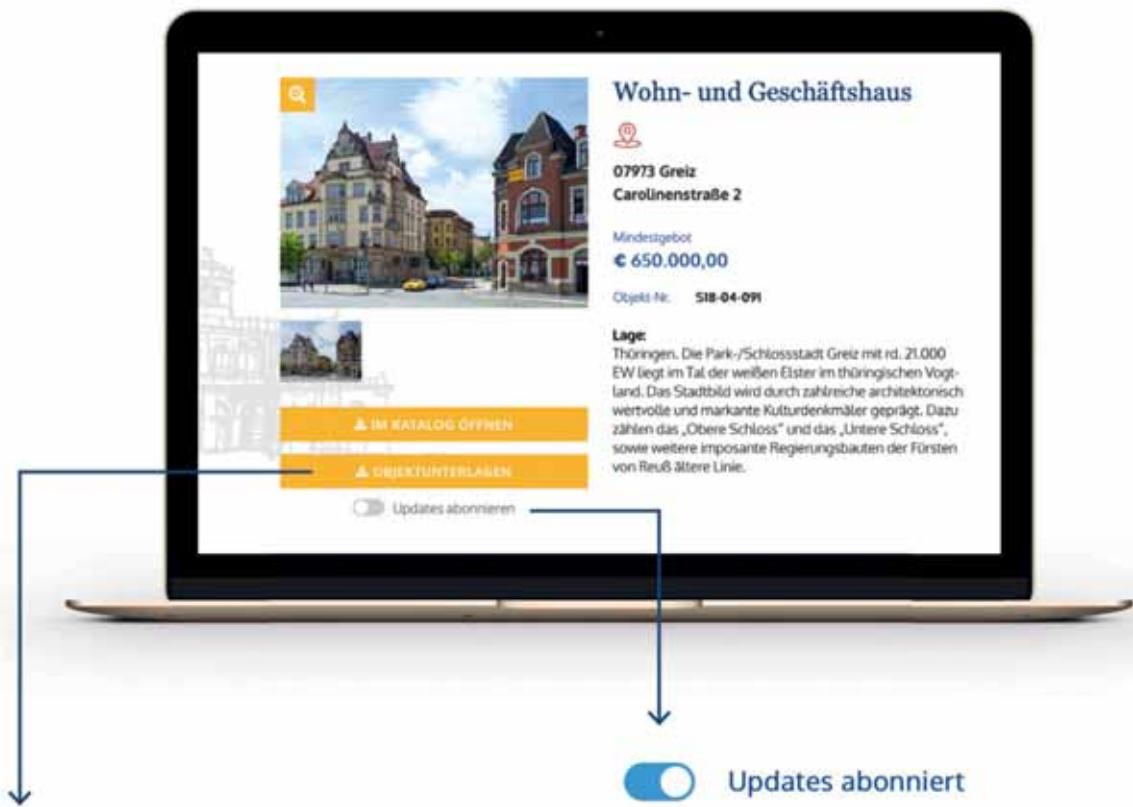
Mindestgebot: € 179.000,-\*



Umgebung

\* zzgl. Auktionscourtage  
auf den Zuschlagspreis

# 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.



# 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 Mitarbeiterinnen Frau Köhler und Frau Frenzel beraten  
Sie gern und erstellen 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 5. März 2019, ab 11.00 Uhr



02763 Zittau OT Pethau, Fröbelstraße 1

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich im Ortsteil Pethau ca. 3 km westlich des Stadtzentrums. Umliegend überwiegend Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 610 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 264 m<sup>2</sup>, (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Wohn- u. Geschäftshaus, Bj. um 1900. Ehem. OH. Einf. Sanitärausstattung u. a. mit Podest-TC sowie Wannen-/Duschräumen im EG. Holzfenster und -türen. Putzfassade, großflächig schadhaft, u. a. Rissbildungen erkennbar. Dach partiell undicht, Nässebeschäden vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: € 5.000,-\*



02763 Zittau, Amalienstraße 13/15

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich innerhalb des Innenstadtringes, ca. 200 m südlich vom Marktplatz. In der näheren Umgebung befinden sich überwiegend Wohnhäuser, vereinzelt mit gewerblichen Anteilen im Erdgeschoss.

Grundstücksgröße: ca. 520 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 7 WE mit ca. 360 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes MFH, Bj. ca. 1880. Gaszentralheizung, zusätzlich teilweise Kachelofen. Wannenräumen mit HWB und WC. Holzfenster und Holztüren in unterschiedlicher Art und Qualität, überwiegend zerstört. Das ausgebaute Satteldach mit Ziegeldeckung wurde ca. 1994 erneuert. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Insgesamt besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 8.500,-\*



02782 Seifhennersdorf, Südstraße 42, 42 a

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Seifhennersdorf mit rd. 4.000 EW liegt ca. 20 km nordwestlich von Zittau im reizvollen Oberlausitzer Bergland, nahe dem Zittauer Gebirge. Zur B 96 sind es ca. 8 km. Das Objekt befindet sich im südlichen Teil von Seifhennersdorf in ruhiger Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 4.200 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 16 WE mit ca. 977 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Zwei Mehrfamilienhäuser mit Nebengebäude sowie acht Garagen. Bj. um 1900, ca. 1975/76 wurden Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. In 2012 wurden in einer Wohnung neue Fenster und Wohnungseingangstür eingebaut sowie zwei Bäder komplett saniert. Weiterhin sind Holzverbundfenster in altersgemäßen Zustand und ältere Kunststofffenster vorhanden. OH, Gas-Thermen, tlw. einfache Bäder mit WC vorhanden. Solide Bausubstanz mit weiterem Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: Haus 42: B, 385 kWh/(m<sup>2</sup>a), Kohle, Bj. 1900

Haus 42 a: B, 356 kWh/(m<sup>2</sup>a), Kohle, Bj. 1900

Mindestgebot: € 15.000,-\*



98

99

100

# Auktion DRESDEN 5. März 2019, ab 11.00 Uhr

101



02727 Ebersbach-Neugersdorf, - ab Nutzen-/Lastenwechsel leerstehend -  
Lessingstraße 31

Lage:

Sachsen. Die Spreequellstadt Ebersbach-Neugersdorf mit ca. 12.300 EW liegt im Oberlausitzer Bergland ca. 15 km von Löbau und ca. 30 km südlich von Bautzen mit Anschluss an die A 4. Das Objekt befindet sich unweit vom Zentrum. Umliegend freistehende Mehrfamilienhäuser, teilweise mit gewerblicher Nutzung.

Grundstücksgröße:

ca. 580 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 300 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt).

Objektbeschreibung:

WGH mit Anbau und 2 Garagen. Bj. ca. 1889, tlw. saniert um 2000. U.a. Einbau neuer Fenster, Dacheindeckung, Badsanierung und Fassadenanstrich. Gas-Außenwandheizer im Gewerbe (Imbiss). In der WE befindet sich eine GEH mit WW-Bereitung. Tlw. sind Einzelöfen für feste Brennstoffe vorhanden. Geschlechtergetrennte WC-Anlagen im GE, WE mit saniertem Bad mit Wanne/Dusche, HWB und WC. Kunststoffthermofenster, Holz-Veluxfenster im DG. Putzfassade mit Farbanstrich, Sockel mit Naturstein. Satteldach mit Zwerchgiebel und Ziegeldeckung. Garagen mit Pultdach und Pappeindeckung. Es besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Mobiliar in der Gewerbeeinheit ist nicht Verkaufsgegenstand. Die Kücheneinrichtung der Wohnung verbleibt im Objekt.



Energieausweis:

B, 229,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas/Strom,  
Bj. 1889

Mindestgebot:

€ 49.000,-\*



102



02708 Löbau, Altlöbauer Straße 9a

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Löbau mit rd. 14.800 EW liegt ca. 20 km südöstlich von Bautzen. Die A 4, ist ca. 20 km entfernt, die B 6 und B 178 queren die Stadt. Das Objekt liegt am westlichen Rand von Löbau, ca. 500 m vom Zentrum entfernt. Umliegend sanierte Ein- und Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 4.143 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 1.130 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt), davon sind ca. 260 m<sup>2</sup> als Lagerraum vermietet.

Objektbeschreibung:

Ehemaliger Dreiseitenhof, bestehend aus einem WH mit angebauter sowie separater Scheune. Bj. ca. 1908. OH. Wannen-/Duschbäder mit HWB, Kohlebadeofen, Elektroboiler bzw. Durchlauferhitzer. Separate WC im Hausflur. Putzfassade mit aufsteigender Feuchtigkeit und Abplatzungen, Giebel mit Asbestschindeln. Dach mit Ziegeleindeckung, partiell undicht. Insg. allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der  
EnEV

Jahresmiete (netto):

ca. € 1.000,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 9.000,-\*



# Auktion DRESDEN 5. März 2019, ab 11.00 Uhr



02894 Reichenbach/O.L., Görlitzer Straße 26

- vermiert -

Lage:

Sachsen. Reichenbach/Oberlausitz mit rd. 4.900 Einwohnern liegt zwischen den Städten Löbau und Görlitz, die jeweils ca. 12 km entfernt sind. Mit den Höhenzügen und Bergen der Oberlausitz hat Reichenbach eine reizvolle Umgebung zu bieten.

Das Objekt befindet sich in der Nähe vom Marktplatz in Innenstadtrandlage, direkt an der Ortsdurchfahrtsstraße. Mittlere Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 374 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 160 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Einfamilienhaus in halboffener Bauweise. Baujahr um 1900. Modernisierung um 1996-2002. Gaszentralheizung. Bad mit Wanne und Dusche, WC und Handwaschbecken. Vereinzelt im EG und im OG Kunststofffenster mit Isolierverglasung, sonst Holzfenster. Teilweise erneuerte Holzwerkstofftüren mit Verglasung. Abgewalmtes Satteldach mit Ziegelleindeckung. Schädlingsbefall an der Holzkonstruktion kann nicht ausgeschlossen werden. Es besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 5.988,-

**Mindestgebot:** € 19.000,-\*



02906 Niesky, Rudolf-Breitscheid-Straße 38

- bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Niesky mit rd. 9.400 Einwohner liegt an der B 115, ca. 20 km nördlich von Görlitz und ca. 10 km nördlich der A 4, Anschluss Kodersdorf. Das Objekt befindet sich am Stadtrand von Niesky in ruhiger Wohnanlage. In der Umgebung stehen überwiegend Einfamilienhäuser.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit 10 Einheiten, Baujahr ca. 1960. Fernwärme. Heizkörper mit Thermostatventil. Wärmegedämmte Putzfassade mit Farbanstrich und Balkone. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Kunststoffhauseingangstür mit Briefkastenanlage. Das Gemeinschaftseigentum ist in einem gepflegten Zustand.

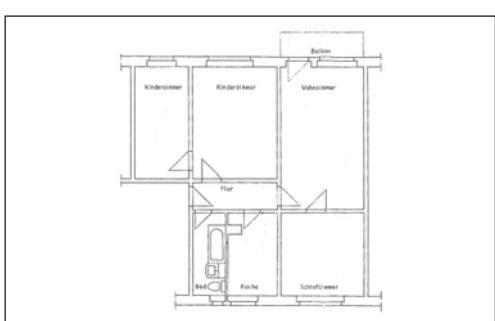
Die **ETW Nr. 38/119** befindet sich im 4. OG links und besteht aus 4 Zimmern, Küche mit Einbauküche, Diele, gefliestem Wannenbad mit HWB und WC sowie Keller. Fußböden mit Laminat, Fliesen und PVC-Belag. Zur Wohnung gehört ein Sondernutzungsrecht an einem Kfz-Stellplatz. Es besteht Renovierungsbedarf.

Wohnfläche: ca. 76 m<sup>2</sup> zzgl. Keller

Hausgeld mtl.: ca. € 143,-

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot:** € 10.000,-\*



103

104

# Auktion DRESDEN 5. März 2019, ab 11.00 Uhr

105



09347 Lichtenstein /Sa., Am Schubertgrund 12

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Lichtenstein/Sachsen mit ca. 11.500 EW liegt ca. 25 km von Chemnitz und ca. 12 km von Zwickau entfernt. Die A 4 verläuft ca. 4 km nördlich der Stadt und die A 72 ca. 10 km nördlich. Das Objekt befindet sich am Ortsrand in ruhiger Wohnlage.



Grundstücksgröße:

ca. 333 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

ca. 70 m<sup>2</sup>. (Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

EFH, Bj. unbekannt. Ehem. OH. Veraltete Sanitäranlagen. Alte Holzfenster, tlw. mit Rollläden. Dach mit Preolitschindeln gedeckt, großflächig defekt. Nässebeschäden vorhanden. Fassade mit aufsteigender Feuchtigkeit. Das Grundstück ist verwildert. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig. Herrenloses Grundstück, Aneignungsrecht gemäß § 928 BGB.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 1.000,-\*

106



01477 Arnsdorf, Alter Bahnhof 4

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Arnsdorf hat rd. 4.900 EW liegt ca. 7 km südöstlich von Radeberg und ca. 20 km östlich von Dresden. Das Objekt befindet sich zwischen Arnsdorf und Fischbach.



Grundstücksgröße:

ca. 4.393 m<sup>2</sup>, Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 360 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Ehemaliges Bahngebäude mit NG, Bj ca. 1900. Das Dach ist großflächig beschädigt, Deckendurchbrüche bis ins EG sowie Schädlingsbefall vorhanden. Insgesamt ruinöser Zustand. Klärgrube vorhanden. Teile des Grundstücks (ca. 1.046 m<sup>2</sup>) sind zur kleingärtnerischen Nutzung verpachtet.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Jahrespacht (netto):

ca. € 27,-

Mindestgebot:

€ 3.000,-\*

107



02692 Obergurig OT Schwarznaußlitz, Schlungwitzer Str. 30 - leerstehend -

Lage:

Sachsen. Obergurig hat rd. 2.100 EW und liegt in der Oberlausitz, ca. 4 km südlich von Bautzen. Das Objekt liegt im Norden des OT Schwarznaußlitz. Umliegend überwiegend EFH in ländlicher Lage.

Grundstücksgröße:

ca. 490 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

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

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes EFH mit NG. Bj. um 1880. Keine Heizung. Wannenbad mit HWB, WC, Elektroboiler und Elektroheizung. Verschlissene Holzfenster und Holztüren, tlw. mit Glasauschnitt. Deckenhöhe bis ca. 2,00 m. Dach mit Ziegeleindeckung, Dachfenster undicht. Fassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.



Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 9.000,-\*

76

# 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 ....	Doppelhaushälften	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)
B .....	Bedarfssausweis (Art des Energieausweises)
kWh/(m <sup>2</sup> a) .....	Energiebedarfs- oder Energieverbrauchswert oder -kennwert
Ko .....	Energieträger Kohle oder Koks
Öl .....	Energieträger Heizöl

Gas .....	Energieträger Erdgas, Flüssiggas
FW .....	Energieträger Fernwärme
Hz .....	Energieträger Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnitzel
E .....	Energieträger elektrische Energie bzw. Strom
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

Herausgeber:	Verlag:	Satz und Repro:	Druck:	Verantwortliche Redakteure
Sächsische Grundstücksauktionen AG Hohe Straße 12, 01069 Dresden Auflage: 60.000	Satztechnik Meißen GmbH Am Sand 1 C 01665 Nieschütz	TMS Team Medien Service GmbH Hansestraße 21 18182 Bentwisch b. Rostock	Neef & Stumme premium printing GmbH Co. KG Schillerstraße 2 29378 Wittingen	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 Zweifelsfalle 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:  
a) die nicht mit verlesenen und beigefügten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen aus der Urkunde vom 15.03.2018 des Notars Michael Becker in Dresden, URNr. B 425/2018, auf die verwiesen wird, und  
b) die unmittelbar vor dem Bietungsverfahren in Gegenwart des Notars verlesenen Besonderen Versteigerungsbedingungen, die in der Anlage „I“ 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  
(a) wegen des Betrages aus dem Meistgebot dem Veräußerer gegenüber - mehreren als Gesamtgläubiger - und  
(b) 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 Auflösung 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) (Grundbuchbeschrieb) 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) (Grundbuckerklärungen) 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 verneinten die Urkundsbeteiligten. Persönliche und objektbezogene Daten werden auf der Grundlage des Beurkundungsgesetzes maschinell verarbeitet und dauerhaft gespeichert. Ein Entwurfsvorschlag 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 Ersteheimer 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 Ersteheimer gegen seine Vertragspflichten verstößt. Im Übrigen ist die Bietungssicherheit nach übereinstimmender Weisung des Veräußerers, des Erstehers und des Auktionshauses auszuzahlen. 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 Ersteheimer 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 Ersteheimer 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 (Schedensatz 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 gebrauchsüblichen 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 vertragsgemäß Hinterlegung des gesamten Kaufpreises beim Notar und/oder bei einem Auktionator als Treuhänder folgt. Hat der Ersteher den Kaufpreis oder Teile hieron 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 Übergabestag 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 vereinommte 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,
- wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Erstehers und die etwaige Eintragung erforderlicher Finanzierungspfandrechte erfolgt ist und
  - die für den Grundbuchvollzug der Eigentumsumschreibung erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Bescheinigungen, Zustimmungen und Nachweise vorliegen – mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung – und
  - etwaige grundbuchfähige Lastenfreistellungsurkunden für nicht zu übernehmende Belastungen vorliegen, und
  - der hinterlegte Betrag ausreicht, um die ersteherseitig 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 Treuhankonten 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,

  - 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;
  - 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,

  - die Kosten für die von ihm verursachten Genehmigung(en), bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. die Kosten für seine Vertretungsnachweise,
  - 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 Eigentumsumschreibung 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 Aufgabeklärung gem. § 875 (2) BGB die Löschungsbewilligungen, 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 ersteherseitigen 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 Treuhandauflagen vereilt wird.

Die durch die Verwahrung anfallenden Zinsen stehen dem Veräußerer zu. Wird der Hinterlegungsbetrag mangels Eigentumsumschreibung 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

200  
1999  
2019

Jahre Erfolgsgeschichte

Jetzt Platz im  
Jubiläumskatalog sichern!

Sommer-Auktionen 2019  
24. bis 28. Mai in Leipzig und Dresden

Einlieferungsschluss: 5. April

[www.sga-ag.de](http://www.sga-ag.de)