

Herbst-Auktion 2018

23. August 2018

DRESDEN · HOTEL ELBFLORENZ · ROSENSTRÄßE 36

25. August 2018

LEIPZIG · NH-HOTEL LEIPZIG MESSE · FUGGERSTRÄßE 2

Auktion



Gebäudekomplex mit Discount-Markt, Möckern, Pos. 83



Hotelanlage im Thüringer Wald, Lichte OT Geiersthal, Pos. 99

**SÄCHSISCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**



Herbst-Auktionen 2018



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 **114 Immobilien** – mit rd. € 4 Mio. **Auktionslimit** – zu außerordentlich günstigen Start-Preisen.

Termine

Unsere Auktionen finden statt in:

- **Dresden: Donnerstag, 23. August 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.

- **Leipzig: Sonnabend, 25. August 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

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 %, im Land Sachsen-Anhalt 5 % und im Freistaat Sachsen 3,5 %.

ACHTUNG:

Zu jedem Objekt können in unseren Büros ausführliche Unterlagen eingesehen oder abgefordert werden, Besichtigstermine 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 4 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 · 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 BieterInnen an der Auktion entscheiden können.

Objektaufruf/ Steigerungsraten

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

Beurkundungsverfahren

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

Sie benötigen zur Legitimation einen amtlichen Lichtbildausweis und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts einen aktuellen Handelsregisterauszug nebst Gesellschafterliste. Bitte beachten Sie die erhöhten Anforderungen des seit 26.06.17 geltenden Geldwäschegesetzes bezüglich der Identitäts- und Risikoprüfung (siehe weitere Hinweise auf Seite 4).

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 4 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.

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:

Sächsische Grundstücksauktionen AG

Hohe Straße 12
01069 Dresden

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

Absender:

Name _____

Straße _____

PLZ, Ort _____

Geb.-Datum _____ Ort _____

Nationalität _____

St.-Id.-Nr. _____

Tel. _____

Fax/Email _____

IHRE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN

am 23. AUGUST 2018 in Dresden, im Hotel Elbflorenz

am 25. AUGUST 2018 in Leipzig, im NH Hotel Messe Leipzig

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.

Auktion DRESDEN 23. August 2018, ab 11.00 Uhr

1



01896 Lichtenberg OT Kleindittmannsdorf, Seitenweg 13

- vermiert -

Lage:

Sachsen. Lichtenberg liegt ca. 8 km nördlich von Radeberg und ca. 20 km nordöstlich von Dresden. Die ländlich geprägte Gemeinde liegt zwischen den Ausläufern des Westlausitzer Hügellandes am Rande des Landschaftsschutzgebietes Westlausitz. Die A4, Anschluss Pulsnitz ist ca. 3 km entfernt.

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Kleindittmannsdorf. Bis Lichtenberg sind es ca. 2,5 km. Umliegend überwiegend kleinere Bauernhöfe, MFH und EFH. Ländliche Lage. Bushaltestelle direkt am Haus.

Grundstücksgröße:

ca. 350 m²

Wohnfläche:

3 WE mit insgesamt ca. 200 m²

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. um 1838. Im Jahr 2000 fand eine Kernsanierung mit Erneuerung der Dachhölzer, Schalung und Dachdeckung, Renovierung der Fassade, Innenausbau mit neuer Grundrissgestaltung und erneuter Haustechnik mit Medienanschlüssen, Nachspeicheröfen und je Wohnung ein Kaminofen, neue Bäder, Türen, Fenster, Fußbodenbelägen statt. Instandhaltungsmaßnahmen wurden stets durchgeführt. Zwei WE wurden ab 2016 erneut renoviert. In den WE Wannen- oder Duschbäder mit WC und HWB. Holzfenster mit Isolierverglasung. Massive Holzeingangstür mit Glaseinsatz, sonst Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Massive geflüste Treppe. Dach mit Betonsteinbedeckung und Gauben. Putzfassade mit Farbanstrich. Auf dem Grundstück befindet sich eine Garage. Das Grundstück wird von den Mietern gemeinschaftlich genutzt. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem gepflegten und soliden Zustand.

Energieausweis:

B, 305,49 kWh/(m²a), Strom/Stückholz, Bj. 1838

Jahresmiete (netto):

ca. € 11.580,-

Mindestgebot:

€ 110.000,-*



Auktion DRESDEN 23. August 2018, ab 11.00 Uhr

2



02625 Bautzen, Hoyerswerdaer Straße

- verpachtet -

Lage:

Sachsen. Bautzen mit rd. 40.000 Einwohnern liegt ca. 64 km östlich von Dresden entfernt. Die B 6, B 96 sowie B 156 verlaufen durch die Stadt und die A 4 grenzt im Norden an das Stadtgebiet. Die Grundstücke befinden sich nordwestlich von der AS Bautzen-West zwischen der Hoyerswerdaer Straße und An der Hummel in ruhiger Lage.



Grundstücksgröße:

ca. **36.363 m²**, bestehend aus drei zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Teil von Kleingartenanlagen sowie Wald- und Lagerfläche. Für die Flurstücke 878/3 und 879/2 bestehen zwei Pachtverträge mit den Kleingartenvereinen „An der Alten Ziegelei“ und „An der Hummel“ gemäß Bundeskleingartengesetz. Sämtliche Aufbauten befinden sich im Fremdeigentum und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Die Zuwegung ist geschottert, teilweise unbefestigt und nicht öffentlich gewidmet. Ein Parkplatz befindet sich im nördlichen Teil des Flurstücks 878/3. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Das Flurstück 878/4 wird als Lagerplatz durch eine Baufirma genutzt und ist als Altstandort unter der Altlastenkennziffer

72 200 351 registriert
(ehemals Kohlehandel).



Jahrespacht:

ca. € 2.037,-

Mindestgebot:

€ 9.000,-*

3



02826 Görlitz, Siebenbörner

- überwiegend verpachtet -

Lage:

Sachsen. Görlitz mit rd. 57.000 Einwohner ist die östlichste Stadt Deutschlands. Die A 4 verläuft ca. 4 km nördlich vom Stadtzentrum, die B 6, B 99 und B 115 führen durch die Stadt. Mit rd. 4.000 größtenteils restaurierten Bauwerken weist die Stadt heute eines der besterhaltenen historischen Stadtbilder des Landes auf. Die Kleingartenanlage befindet sich ca. 5 km westlich der Innenstadt parallel zu einem Werksgleis. Die Hellenbad-Freizeitanlage liegt in unmittelbarer Nachbarschaft.



Grundstücksgröße:

ca. **12.210 m²**, davon ca. 11.250 m² verpachtet

Objektbeschreibung:

Grundstück als Teil der Kleingartenanlage „Margarethenhöhe“. Die Anlage ist eingezäunt bzw. durch eine Hecke begrenzt. Die Aufbauten befinden sich in Fremdeigentum und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Die Maßgaben des Bundeskleingartengesetz sind zu beachten. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Laut Flächennutzungsplan Ausweisung als Grünfläche mit gesonderter Darstellung als „Dauerkleingarten“.

Jahrespacht:

ca. € 1.418,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot:

€ 15.000,-*



Auktion DRESDEN 23. August 2018, ab 11.00 Uhr

© GeoContent GmbH



02977 Hoyerswerda, Nähe Spremberger Chaussee - teilweise verpachtet -

Lage:

Sachsen. Hoyerswerda mit rd. 34.000 EW ist die größte Stadt der nördlichen Niederlausitz. Cottbus ist ca. 35 km und Dresden ca. 55 km entfernt, die B 96 und B 97 verlaufen durch das Stadtgebiet. Die Grundstücke liegen am nördlichen und westlichen Rand von Hoyerswerda. Das Flst. 55 liegt mitten im Wald, westlich von Kühnicht. Die Flurstücke 222/1 und 250 sind über die B 97, Spremberger Chaussee sowie über einen unbefestigten Weg in Höhe der Gaspumpstation erreichbar.



ca. **68.574 m²**, bestehend aus drei Flurstücken, davon 2 Flurstücke als Teilflächen. Die Kosten der Teilung und Vermessung trägt die Bundesstraßenverwaltung. Von der Gesamtfläche sind ca. 14.298 m² verpachtet.

Objektbeschreibung:

Wald- und Restflächen. Über das Flst. 55 verläuft der Froschradweg. Ein Teil des Grundstückes ist bis zum 30.09.2018 verpachtet. Die Flste. 222/1 und 250, sind Waldflächen mit geringem Grünlandanteil. Für Flst. 222/1 besteht teilweise ein Pachtvertrag bis 30.09.2019. Lage teilweise im Landschaftsschutzgebiet „Naherholungsgebiet Hoyerswerda“ sowie im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.



Jahrespacht:

ca. € 201,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 15.000,-*



02708 Löbau OT Kittlitz, Weißenberger Landstraße 13 - teilweise genutzt -

Lage:

Sachsen. Löbau mit rd. 14.900 Einwohner liegt ca. 20 km südöstlich von Bautzen. Die A 4, Anschluss Weißenberg, ist ca. 20 km entfernt, die B 6 und B 178 queren die Stadt. Das Objekt liegt im OT Kittlitz ca. 4 km nördlich von der Löbauer Innenstadt und in der Nähe vom Schloss Kittlitz mit dem gepflegten Schlosspark. Umgebung Mischbebauung in offener Bauweise.

Grundstücksgröße:

ca. 1.581 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

WE mit ca. 130 m², derzeit genutzt, kurzfristiger Mietvertrag nach Besitzwechsel wird angeboten (Details auf Anfrage). Ehemalige Gaststätte/Fleischerei zzgl. Nebengelass mit ca. 300 m², leerstehend. Insgesamt ca. 430 m² (mangels Aufmaß geschätzt).

Objektbeschreibung:

Ehemalige Gaststätte/Fleischerei mit WE, Anbau und Garage. Bj. um 1870. OH. WE mit Wannenbad, WC und HWB. Gewerbe mit geschlechtergetrennter Sanitärausstattung im Hof. Putzfassade mit Abplatzungen und aufsteigender Feuchtigkeit. Satteldächer mit Biberschwanzdeckung, partiell undicht. Holzfenster und –türen. Insgesamt solider Zustand mit Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

B, 346 kWh/(m²a), Kohle, Bj. 1870

Mindestgebot:

€ 7.500,-*



4

5

Auktion DRESDEN 23. August 2018, ab 11.00 Uhr

6



02681 Schirgiswalde-Kirschau, Am Hof 1

Lage:

Sachsen. Schirgiswalde-Kirschau mit insgesamt rd. 6.300 Einwohner 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 ruhigen Stadtzentrum, oberhalb der Durchfahrtsstraße.

Grundstücksgröße:

ca. 10.800 m², Teilfläche die Kosten der Teilung und Vermessung trägt der Verkäufer

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 600 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohnhaus im Villenstil, ehemals Bischofliche Sommerresident „Piushaus“ und NG. Das Herrenhaus des ehem. Rittergutes wurde im 17./ 18. Jahrhundert im Barockstil errichtet und bis ca. 2006 als Kindergarten genutzt. Im EG befinden sich eine geflieste Küche, WC und vom Flur rechts und links abgehende Räume. Ebenso im 1. OG mit alter Sanitäranlage für Kinder. In einigen Räumen sind original alte Stuckdecken vorhanden.

Im 2. OG befinden sich drei Räume mit denkmalgeschützten Tapeten aus 1838 und dekorativen Parkettfußböden. Die in französischen Manufakturen gedruckten Tapeten müssen erhalten werden. Sie sind restaurierungsbedürftig; in Mauerwerk und Tapeten haben sich Risse gebildet. Die Wände werden tlw. durch neugotische Säulen und Maßwerkbögen gegliedert, die sich in Grau- und Weißtönen vom hellblauen Untergrund abheben (Architekturtapete). Eine gemalte illusionistische Kassettendecke verstärkt den Raumeindruck.



Auktion DRESDEN 23. August 2018, ab 11.00 Uhr

6



- geringfügig verpachtet -

Objektbeschreibung: Gas-Zentralheizung sowie eine Heizung für Festbrennstoffe. Zwei WC mit Handwaschbecken. Sanierungsbedürftige WC-Anlage mit HWB kindgerecht aus der Zeit der Kindergartenutzung. Überwiegend alte Holzkastendoppelfenster mit Sprossen, im Erdgeschoss Holzverbundfenster mit attraktiven Ziergittern. Massive originale Holzeingangstür mit geschnitzten Details. Attraktive, doppelflügelige Holztüren in den Wohnräumen sowie einfache Holzfüllungstüren.
Abgewalmtes Mansarddach mit Gauben sowie verschiedenen Ausbauten und Ziegeldeckung. Putzfassade, farblich abgesetzte Gewände. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

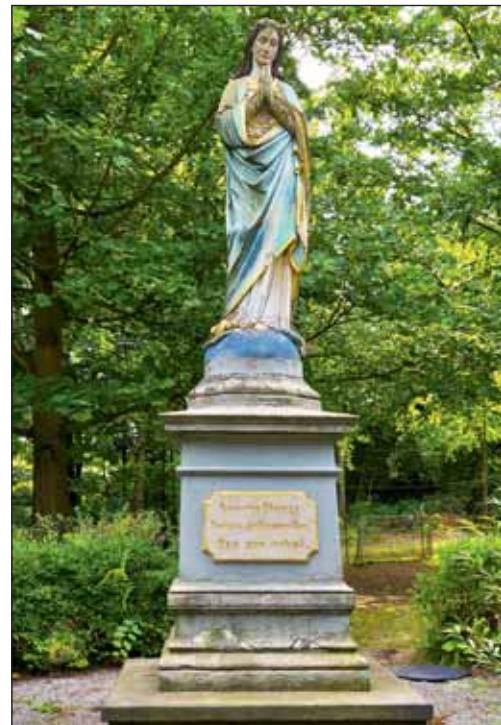
Eingeschossiges, massiv errichtetes Nebengebäude (Hausmeister) mit Putzfassade, Flachdach mit Pappdeckung. Guter Zustand.
Es besteht ein Pachtvertrag mit dem Kinderhaus St. Antonius Schirgiswalde für eine Teilfläche im Außenbereich. Dieser Pachtvertrag ist unter Einhaltung einer 3-Monatsfrist zum Monatsende kündbar.

Das Objekt ist von einer großen gepflegten Parkanlage mit einer unter Denkmalschutz stehenden Marienstatue umgeben.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahrespacht (netto): ca. € 480,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 195.000,-*



Auktion DRESDEN 23. August 2018, ab 11.00 Uhr

7



02747 Herrnhut OT Rennersdorf, Am Fuchsberg 4

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Herrnhut mit rd. 6.000 Einwohnern liegt ca. 12 km südöstlich von Löbau. Die B178 verläuft durch das Gemeindegebiet, zur A 4 sind es ca. 30 km. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Rennersdorf ca. 5 km östlich von Herrnhut, abseits der Ortsdurchfahrtsstraße in guter Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 8.168 m², bestehend aus 7 teilweise zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche:

insgesamt ca. 1.010 m², davon ca. 180 m² Wohnfläche, ca. 570 m² Schrot-/Mahlmühle und ca. 260 m² Nebenflächen (alle Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohn-/Gewerbeobjekt (ehem. Schrot-/Mahlmühle), Bj. um 1829, weitere Baujahre ohne Angabe. Öl-ZH mit zentraler WW-Bereitung, tlw. keine Heizung vorhanden. Einfaches Bad im Wohnbereich, keine Sanitäranlagen im Gewerbebereich. Alte Holzdoppelfenster, teilweise Einfachfenster. Satteldächer mit Ziegeldeckung, undicht, partielle Einregnungs schäden. Überwiegend Putzfassaden, teilweise Holzverschalung verwittert, Abplatzungen und aufsteigende Feuchtigkeit vorhanden. Die Nebengebäude (Scheune/Stall, Schuppen) befinden sich in einem schlechten Zustand. Müllablagerungen. Vollbiologische Kleinkläranlage vorhanden. Lage im Überschwemmungsgebiet der Pließnitz. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 29.000,-*



8



02906 Mücka, Wiesenweg, Flste. 171/4, 171/5

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Mücka liegt ca. 30 km nordöstlich von Bautzen. Die A4 und die B156 sind jeweils ca. 17 km entfernt. Das Grundstück befindet sich am Ortsrand in einem Wohngebiet. Umgebungsbebauung überwiegend Einfamilienhäuser, ruhige, ländliche Wohnlage.



Grundstücksgröße:

ca. 1.585 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Baugrundstück im Bebauungsgebiet „Heideblick“. Die verkehrs technische Erschließung erfolgt über die Straße „Wiesenweg“. Das Grundstück ist straßenseitig erschlossen, im Falle einer Erschließung fallen Abwassererschließungsbeiträge in Höhe von € 4.854,- an. Die Kosten sind vom Erstbeher zu tragen. Ausweisung als reines Wohngebiet. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und Biosphärenreservat Oberlausitzer Heide- und Teich landschaft sowie im SPA-Gebiet.



Mindestgebot:

€ 4.000,-*

Auktion DRESDEN 23. August 2018, ab 11.00 Uhr

9



02727 Ebersbach-Neugersdorf OT Neugersdorf, Bleichenstr. 17a - leerstehend -

Lage:

Sachsen. Ebersbach-Neugersdorf mit ca. 12.300 EW liegt im Oberlausitzer Bergland. Die Stadt Löbau ist ca. 15 km entfernt und bis Bautzen mit Anschluss an die A 4 sind es ca. 30 km. Die Stadt Zittau und das Zittauer Gebirge sind ca. 20 km entfernt. Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Neugersdorf.

Grundstücksgröße:

ca. 2.470 m², bestehend aus fünf zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche:

ca. 225 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohnhaus im Villenstil, Bj. ca. 1900. OH, Fernwärme liegt am Haus an. Altes Wannenbad mit HWB und WC sowie separates WC. Holzkastendoppelfenster, im Treppenhaus bleiverglaste Fenster. Holzeingangstür mit Glaseinsatz und schmiedeeisernes Ziergitter, innen originale Holzkassetten türen. Massive Steintreppe. Dach mit Ziegeleindeckung. Putzfassade mit Gesims und Natursteinsockel. Eine Schwammsanierung wurde begonnen, dadurch partiell geöffnete Decken. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Vier der Grundstücke sind im FNP als Mischgebiet ausgewiesen.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand.

Mindestgebot:

€ 19.000,-*



01855 Sebnitz, Blumenstraße

- vertragsfrei -

10

Lage:

Sachsen. Sebnitz mit rd. 10.000 Einwohnern liegt ca. 40 km südöstlich von Dresden, eingebettet in eine sanfte Hügel- und Tallandschaft am Rande des Nationalparks „Sächsische Schweiz“. Die B 172 ist ca. 13 km entfernt.

Das Grundstück befindet sich am nordöstlichen Stadtrand. Umgebung Wohnbebauung in offener Bauweise. Gegenüber befindet sich ein Parkplatz.

Grundstücksgröße:

ca. 4.140 m², Flst. 433 a

Objektbeschreibung:

Grundstück in Hanglage mit Laubbäumen bewachsen sowie mit einer Gartenlaube und Gewächshaus bebaut. Zuwegung über Fremdflurstück ohne dingliche Sicherung. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 500,-*



Auktion DRESDEN 23. August 2018, ab 11.00 Uhr

11



09322 Penig, Leipziger Straße 38

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Penig mit rd. 10.000 Einwohner liegt an der B 95, ca. 20 km nordwestlich von Chemnitz. Die A 4, Anschluss Chemnitz-Nord ist ca. 15 km entfernt und die A 72, Anschluss Penig ist ca. 4 km entfernt. Das Objekt liegt nahe der Innenstadt unweit der Zwickauer Mulde, auf einer Anhöhe. Im Umfeld befinden sich zwei- bis dreigeschossige Wohn-/Geschäftshäuser. Die an dem Grundstück vorbeiführende Bahnlinie wurde stillgelegt.

Grundstücksgröße:

ca. 1.200 m²

Wohnfläche:

8 WE mit ca. 475 m², davon 7 WE mit ca. 417 m² vermietet

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1875. Alle Wohnungen wurden ca. 1996/97 saniert, das Treppenhaus gestrichen und eine neue Holztreppenanlage eingebaut, die Heizung erneuert u.v.m. Gaszentralheizung mit zentraler WW-Bereitung, Heizkörper mit Thermostatventil. Raumhoch geflieste Wannenbäder mit WC und Handwaschbecken. Kunststoffisolierglasfenster. Attraktive Holzeingangstür mit Wechselsprechanlage, sonst Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Satteldach mit Gauben und Zwerchgiebel mit Asbestschindeldeckung. Putzfassade mit partiellen Schäden. Insgesamt gepflegter Unterhaltungszustand mit weiterem Sanierungsbedarf. Die derzeit leerstehende Wohnung erscheint bezugsfertig. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

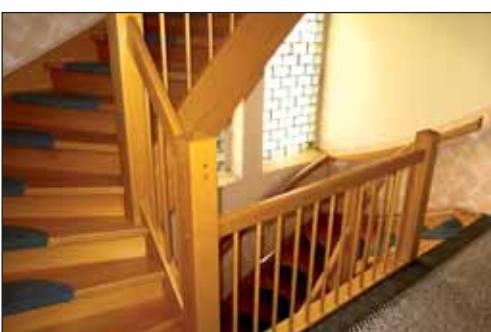
V, 284,3 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1875

Jahresmiete (netto):

ca. € 23.183,- (für die vermieteten Flächen). Bei Vollvermietung rd. € 26.000,- bei einer Kaltmiete von € 4,60/m² (Objektdurchschnitt).

Mindestgebot:

€ 195.000,-*



12

Auktion DRESDEN 23. August 2018, ab 11.00 Uhr

12



09573 Augustusburg, Marienberger Straße 13 - überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Augustusburg hat ca. 4.500 Einwohner und liegt im Erzgebirge, etwa 15 km östlich von Chemnitz und ca. 20 km südwestlich von Freiberg. Die B 180 und B 173 sind ca. 4 km entfernt und bis zur A 4, Anschluss Frankenberg/Sa. sind es ca. 17 km. Die Stadt liegt auf einem Höhenrücken zwischen den Tälern der Zschopau und der Flöha und ist überwiegend von Wäldern umgeben. Höchster Punkt ist der dominierende Schellenberg, auf dem sich das weithin sichtbare und landschaftsbeherrschende „Schloss Augustusburg“, ein ehemaliges Jagdschloss der sächsischen Kurfürsten befindet. Das Objekt befindet sich unterhalb des Schlosses an einer Ortsdurchfahrtstraße.

ca. 390 m²

Grundstücksgröße:

7 WE mit ca. 307 m², davon 5 WE mit ca. 217 m² vermietet

Wohnfläche:

MFH, Bj. um 1910, Sanierung und Modernisierung ca. 1995. GZH mit WW-Bereitung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil und Verbrauchszähler. Geflieste Wannenbäder mit WC und HWB. Kunststoffthermofenster. Holz- bzw. Holzfüllungstüren, überwiegend erneuert. Verschiedene Fußbodenbeläge u.a. Textil-, Fliesen- und PVC-Belag. Massivtreppe bis zum DG, Holztreppe zum Spitzboden. Putzfassade mit Farbanstrich und Wärmedämmung, rückwärtig aufsteigende Feuchtigkeit mit Putzabplatzungen im Sockelbereich. Satteldach mit Schieferdeckung, straßenseitig mit Gauben. Die Grünfläche ist gepflegt. Insgesamt solider Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

V, 129 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1910 (lt. Ausweis)

Jahresmiete (netto):

ca. € 11.832,- (f. d. verm. Flächen). Bei Vollvermietung rd. € 16.500,- bei Kaltmiete von € 4,50/m² (Objektdurchschnitt).

Mindestgebot:

€ 110.000,-*



Auktion DRESDEN 23. August 2018, ab 11.00 Uhr

13



09669 Frankenberg, Hohe Straße 21

- teilweise vermietet-

Lage:

Sachsen. Frankenberg mit ca. 14.200 Einwohner liegt ca. 15 km nordöstlich der sächsischen Industriestadt Chemnitz, im Zschopautal, am Fuße des Erzgebirges. Der Anschluss an die A 4 ist ca. 5 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 1 km südlich vom Stadtzentrum, im Kreuzungsbereich von Hoher und Altenhainer Straße. Einkaufs- und Dienstleistungsangebote sind fußläufig zu erreichen. Die Umgebung prägt eine größtenteils halboffene zwei- bis dreigeschossige Wohnbebauung mit vereinzelt Ladengeschäften im Erdgeschoss.

Grundstücksgröße: ca. 261 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 6 WE mit ca. 261 m², davon 3 WE mit ca. 129 m², vermietet GE mit ca. 81 m², leerstehend. Insgesamt ca. 342 m².

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1910, Teilsanierung ca. 1993/2005/2007. Die Sanierung betraf u.a. den Einbau einer Gaszentralheizung, die Erneuerung der Elektrik, den Einbau von Kunststofffenstern. Einfache Innenausstattung. Tlw. geflieste Duschbäder mit HWB und WC, tlw. mit transportablen Duschkabinen im Mietereigentum. Eine WE mit WC auf halber Etage. Aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar (Keller). Kleines rückwärtiges Grundstück. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: V, 217 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1910

Jahresmiete (netto): ca. € 6.360,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 39.000,-*

14



04741 Roßwein, Querstraße 20

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Roßwein mit rd. 7.500 EW liegt im Städtedreieck Chemnitz – Leipzig – Dresden, ca. 50 km westlich von Dresden, ca. 25 km von Freiberg und ca. 30 km von Meißen entfernt. Die Fernverkehrsanbindung erfolgt über die nahe gelegene A 4 (Anschluss Berbersdorf) und A 14 (Anschluss Döbeln-Ost) sowie die B 175. Das Objekt befindet sich im Zentrum, ca. 200 m südlich des Markts. Die Querstraße ist eine ruhige Anliegerstraße. Umliegend überwiegend geschlossene Wohnbebauung, vereinzelt mit kleiner Ladeneinheit im EG.

Grundstücksgröße: ca. 180 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 139 m², 1 GE mit ca. 76 m² leerstehend, insg. ca. 215 m².

Objektbeschreibung: WGH, Bj. ca. 1875, teilsaniert ca. 1998 und 2002. Gas-Zentralheizung mit dezentraler WW-Bereitung. Einfache Bäder mit Wanne, WC und HWB. Straßenseitig Kunststoffisolierglasfenster, hofseitig alte Holzfenster. Hauseingangstür und Hoffür aus Kunststoff. Einfache Innentüren unterschiedlicher Art. Satteldach mit Dachsteinen und tlw. mit Preolithschindeln gedeckt. Putzfassade mit Farbanstrich und aufsteigender Feuchtigkeit. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 5.688,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 29.000,-*

14

Auktion DRESDEN 23. August 2018, ab 11.00 Uhr



04769 Mügeln OT Glossen, Oststraße 2

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Mügeln mit rd. 6.000 EW liegt im Südosten des Landkreises Nordsachsen. Die Stadt Oschatz ist in ca. 9 km, Döbeln in ca. 15 km erreichbar. Die A 14 verläuft ca. 10 km südlich, die B 6 ca. 10 km nördlich der Stadt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Glossen, westlich von Mügeln, in ruhiger, ländlicher Wohnlage. Umliegend überwiegend Einfamilienhäuser, teilweise Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 885 m²

Wohnfläche:

6 WE mit ca. 299 m², davon sind 4 WE mit ca. 205 m² vermietet.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr um 1990. Einbau einer Gaszentralheizung mit Flüssiggas im Jahr 2016. Heizkörper mit Thermo-Statventilen, Einzelöfen. Bäder mit Wanne, Handwaschbecken und WC. Überwiegend erneuerte Kunststofffenster mit Isolierverglasung, sonst alte Holzfenster. Holztüren in unterschiedlicher Art und Qualität, teilweise mit Glasausschnitt. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Putzfassade. Solider Zustand mit Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Rückseitig befindet sich ein gemeinschaftlich genutzter Garten mit 2 Gartenhäusern. Auf dem Grundstück befinden sich Parkplätze.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 8.351,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 45.000,-*



04860 Torgau, Güterbahnhofstraße 12b

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Torgau mit ca. 20.000 Einwohnern liegt ca. 52 km nordöstlich von Leipzig, am westlichen Ufer der Elbe. Das kulturelle Schmuckstück des Ortes ist das prachtvolle Renaissanceschloss Hartenfels, einstiger Sitz der ernestinischen Wettiner, mit dessen historischer Brücke über die Elbe. Torgau liegt am Kreuzungspunkt dreier Bundesstraßen: der B 87, der B 182 und der B 183. Seit Dezember 2013 verkehrt eine S-Bahnlinie nach Torgau, die direkt in die Leipziger City führt.



Grundstücksgröße:

ca. 2.681 m²

Bruttogeschossfläche:

ca. 4.000 m², mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützter, ehem. Kornspeicher mit Laderampe. Bj. um 1902. Keine Ausstattung vorhanden. Müllerablagerungen sowie Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Dach undicht, dadurch Deckendurchbrüche vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 10.000,-*



Auktion DRESDEN 23. August 2018, ab 11.00 Uhr

17



© GeoContent GmbH

08060 Zwickau OT Marienthal, Bülastraße

- teilweise verpachtet -

Lage:

Sachsen. Die Stadt Zwickau, Zentrum sächsischer Automobilindustrie mit dem VW-Werk Mosel, hat rd. 90.500 Einwohner, ist die viertgrößte Stadt Sachsens und liegt zwischen der BAB 4 und 72. Nach Chemnitz sind es ca. 35 km, nach Leipzig ca. 80 km. Die B 175, 173 und 93 queren die Stadt. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Marienthal, ca. 4 km westlich der Innenstadt von Zwickau. Die Umgebung prägen ehemalige Betriebsgebäude des Ausbesserungswerkes Zwickau, welche abgerissen wurden und aktuell durch die Länder Sachsen und



den.

Objekt herausgenommen!

Objektbeschreibung: Ehemalige Betriebsberufsschule mit Lehrwerkstatt, Parkplatz und unterirdischer Bunkeranlage sowie Kleingartenanlage. Ehemals Fernwärme, kein Anschluss mehr vorhanden. Etagenweise Sanitäranlagen. Teilweise erneuerte Kunststoffisolierglasfenster. Dacheindeckung nach 1990 erneuert. Das Grundstück (außer Kleingartenanlage) ist stark verwildert. Vandalismusschäden und Müllablagerungen. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht EnEV
Jahrespacht: ca. € 225,- (für Kleingartenanlage)
Mindestgebot: € 39.000,-*



18



© GeoContent GmbH

08066 Zwickau, Pöhlauer Straße

- vertragsfrei -

Lage:

Das Grundstück befindet sich ca. 5 km östlich vom Stadtzentrum im Stadtteil Reinsdorf. Umgebungsbebauung sind überwiegend freistehende Ein- und Mehrfamilienhäuser.



Grundstücksgröße: ca. 4.540 m², Flst. 1817b

Objektbeschreibung: Unbebautes, leicht hängiges Grundstück, derzeit verwildert und überwiegend mit Laubbäumen bewachsen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.
Mindestgebot: € 500,-*



Energieausweis24 .info



SICCE 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 €

16



Unsere großen Winter-Auktionen finden vom
27. - 29. November 2018 in Dresden und Leipzig statt.

Einlieferungsschluss: 5. Oktober 2018



**Jetzt Objekt vorstellen und
kostenfrei bewerten lassen**

Online › www.sga-ag.de

Objektfragebogen › hier auf der Rückseite



Kontaktdaten

Vorname:

Nachname:

Straße:

PLZ/Ort:

Tel./Fax.:

E-Mail:

Objektdaten

Straße:

PLZ/Ort:

Grundbuch von:

Blatt:

Flurstück(e):

Größe:

m²

Eigentumswohnung/Teileigentum

Einfamilien- / Zweifamilienhaus

Mehrfamilienhaus/ Wohn- und Geschäftshaus

Gewerbeobjekt

Grundstück

Sonstiges

Baujahr:

Sanierung um:

Denkmalschutz

Sanierungsgebiet

Heizungsart:

Sanitäreinstattung:

Wohnfläche ca.:

 m²

Gewerbefläche ca.:

m²

Anzahl WE:

 davon vermietet:

WE mit

m²

Anzahl GE:

davon vermietet:

GE mit

m²

Jahresnettomiete WE:

 €

Jahresnettomiete GE:

€

Bei Eigentumseinheiten monatl. Miete (inkl. BK):

 €

monatl. Hausgeld:

€

Sonstiges:

Kaufpreisvorstellung:

 €

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



Auktion DRESDEN 23. August 2018, ab 11.00 Uhr

19



08393 Meerane, Brüderstraße 1/Wiesentalstraße 2

- tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Meerane mit rd. 14.600 Einwohner liegt ca. 35 km östlich von Gera und ca. 25 km westlich von Chemnitz. Die A 4 ist ca. 4 km und die B 93 ca. 2 km entfernt. Das Objekt liegt ca. 400 m vom Stadtzentrum entfernt und ist eine Eckbebauung. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich ein separates Flurstück (Grünfläche mit Mauer), welches zum Verkaufsgegenstand gehört.

Grundstücksgröße:

ca. 870 m², bestehend aus 3 Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche:

Brüderstraße 1: 3 WE mit ca. 250 m², davon 1 WE mit ca. 60 m² vermietet. Gewerbefläche mit ca. 630 m², davon sind ca. 312 m² vermietet.

Wiesentalstraße 2: Wohnfläche ca. 166 m² vermietet. Gewerbefläche mit ca. 87 m² vermietet.

Insg. ca. 1.133 m², davon sind ca. 625 m² vermietet.

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus als ehem. Einrichtungshaus, bestehend aus 2 Gebäudeteilen. Baujahr ca. 1910, überwiegend Sanierung ca. 1990/95. 3 Gastermen mit Plattenheizkörpern, tlw. Fußbodenheizung, 1 Therme wurde 2017 erneuert. Warmwasser über Durchlauferhitzer. Wannenbäder mit WC und Handwaschbecken in den WE. Geschlechtergetrennte Sanitärausstattung im Gewerbebereich. Putzfassade mit Farbanstrich, hofseitig tlw. mit Wärmedämmung. Aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Satteldächer mit Schindelindeckung tlw. mit Bitumenbahnen, partiell schadhaft. Überwiegend Holzisolierglasfenster, Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Insg. solider Zustand. Es besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf, insbesondere im Dachbereich. Grundstück überwiegend befestigt, der Innenhof ist über eine Tordurchfahrt befahrbar.

Energieausweis:

B, 48,20 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1910

Jahresmiete (netto):

ca. € 13.188,- (für die vermieteten Flächen). Derzeit laufen Verhandlungen über die Vermietung einer Wohnung im Objekt Brüderstraße 1 mit ca. 135 m² und einer monatlichen Kaltmiete von ca. € 499,- ab 01.10.18.

Mindestgebot:

€ 69.000,-*



Auktion DRESDEN 23. August 2018, ab 11.00 Uhr

20



09116 Chemnitz, Bahnstraße/
Neefestraße (B 173)

- überwiegend verpachtet -

Lage:

Sachsen. Chemnitz mit ca. 247.000 Einwohner ist die drittgrößte Stadt im Freistaat Sachsen. An der Technischen Universität Chemnitz studieren ca. 10.000 bis 11.000 Studenten. Durch das nordwestliche Stadtgebiet führt die A 4 (Erfurt – Dresden), welche am Kreuz Chemnitz auf die von Hof kommende A 72 Richtung Leipzig trifft. Die B 95, B 107, B 169, B 173 und B 174 verlaufen durch das Stadtgebiet. Das Grundstück befindet sich ca. 4 km vom Stadtzentrum entfernt im Stadtteil Schönau an der B 173, die A 4 AS Chemnitz-Süd ist ca. 2 km entfernt. In der Umgebung befinden sich Mehrfamilienhäuser, Gewerbeobjekte und ein Fast-Food-Restaurant. Zufahrt über die Bahnstraße.



Grundstücksgröße: ca. 1.361 m², Flst. 425/1

Objektbeschreibung: Grundstück mit Garagenkomplex, bestehend aus 24 Garagen. Baujahr ca. 1963/70. 22 Garagen befinden sich im Fremdeigen-
tum, 1 Garage wird ohne Vertrag genutzt und 1 Garage leerste-
hend. Betonfertigteilelemente, Holz- bzw. Metalltore. Dächer
überwiegend mit Dachpappe. Teilweise schlechter baulicher
Zustand. An der nördlichen Grundstücksgrenze verläuft eine
oberirdische Fernheiztrasse. Lage im Innenbereich gemäß § 34
BauGB.

Jahrespacht: ca. € 2.360,- (für Grund und Boden der Garagen)

Mindestgebot: € 50.000,-*



21



09116 Chemnitz OT Schönau, Walthergasse,
neben Haus-Nr. 7

- geringfügig verpachtet -

Lage:

Die Grundstücke befinden sich im ST Schönau, ca.
6,5 km westlich vom Zentrum. Das Autobahnkreuz
Chemnitz-Süd liegt ca. 3 km entfernt. Zufahrt über Ei-
chelbergweg. Umgebung Kleingärten, Grünflächen und EFH.



Grundstücksgröße: ca. 9.370 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstü-
cken, davon sind ca. 200 m² verpachtet

Objektbeschreibung: Überwiegend unbebaute Grundstücke, derzeit Grünland mit
Strauch- und Baumbewuchs. Südlich der Grundstücksgrenze
verläuft der Kappelbach. Für das Flst. 547/3 bestehen zwei
Pachtverträge. Lage im Überschwemmungsgebiet „Kappelbach“,
im Altlastenverdachtsgebiet Nr. 61160038 „Kappelbachniederung
Schönau“ sowie im Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlus-
ses Nr. 92/87 und tlw. im Bereich der Planfeststellung/Linien-
bestimmung, Südverbund Teil V. Lage im Außenbereich gemäß
§ 35 BauGB. Im FNP als Grünflächen ausgewiesen.

Jahrespacht: ca. € 50,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 4.500,-*



20

Auktion DRESDEN 23. August 2018, ab 11.00 Uhr

22



Haus B



Haus A



01561 Thiendorf OT Zschorna, Zur Teichwirtschaft 7 - bezugsfreie Übergabe -

Lage:

Sachsen. Thiendorf mit seinen Ortsteilen hat ca. 3.700 Einwohner und liegt **ca. 25 km nördlich von Dresden an der A 13**. Die B 98 kreuzt den Ort. Das Objekt liegt im OT Zschorna, am Südufer des Radeburger Großteiches. Der Ort gruppiert sich um das Schloss Zschorna und wird von Teichen sowie dem Wald der Königsbrücker Heide umschlossen.

Grundstücksgröße:

ca. 7.189 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

insgesamt ca. 2.560 m², bestehend aus Haus A mit ca. 830 m² und Haus B mit ca. 1.730 m²

Objektbeschreibung:

2 Bürogebäude, Baujahre ca. 1985. Gas-ZH je Objekt, moderne geschlechtergetrennte Sanitäranlagen.



Haus A wurde 2001 umfassend saniert und modernisiert. EG mit modernem Empfangsbereich, Besprechungsräumen und großzügiger Cafeteria, im OG Büroräume. Kunststoff-Alu-Fenster, Fliesen- und Teppichbeläge. Haus B (Typengebäude in Stahlbauweise) 2002 überw. saniert und modernisiert und tlw. zur Produktions- und Labornutzung umgebaut. Dabei wurden u.a. alle WC-Räume modernisiert, die Fassade erneuert sowie die Holz-Alu-Fenster aufgearbeitet und rückseitig mit Jalousien versehen. Im Objekt wurde asbesthaltiges Material verbaut, dieses wurde im Zuge der Modernisierung verkoffert und die Raumluft einer Untersuchung unterzogen. Insgesamt ordentlicher Zustand, am Haus B besteht in Teilbereichen weiterer Sanierungsbedarf. Das im Objekt befindliche Inventar wird mit veräußert.

Energieausweis:

7a: V, 70,2 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1985

7b: B, 283,7 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1985

Mindestgebot:

€ 160.000,-*



Auktion DRESDEN 23. August 2018, ab 11.00 Uhr

23



01623 Lommatzsch OT Striegnitz, Striegnitzer Str. 1a, 1b - tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Lommatzsch mit rd. 5.000 EW liegt ca. 15 km westlich von Meißen und ca. 15 km südlich von Riesa. Die B 6 ist ca. 5 km entfernt und bis zur A 14, Anschluss Nossen bzw. Nossen-Nord sind es ca. 15 km. Dresden liegt ca. 35 km. Das Objekt befindet sich im OT Striegnitz, ca. 6 km nördlich von Lommatzsch und ca. 17 km nordwestlich von Meißen. Die Striegnitzer Kirche an der Ortsdurchfahrtstraße liegt gegenüber dem Objekt. Die Umgebungsbebauung ist geprägt durch Einfamilienhäuser in ein- und zweigeschossiger, offener Bauweise. Ländliche Wohnlage. Die Ortschaft ist an den ÖPNV (Bus) angeschlossen.



Grundstücksgröße:

ca. 2.002 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

6 WE ca. 510 m², davon 3 WE ca. 204 m² vermietet, zzgl. 8 PKW-Stellplätze

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1900, saniert ca. 2002/2003. Pellet-Zentralheizung mit Kompaktheizkörpern, 1 Wohnung im Erdgeschoss teilweise und 1 Wohnung im Dachgeschoss komplett mit Fußbodenheizung, überwiegend zentrale WW-Bereitung, Heizung defekt. Bäder mit Wanne/Dusche, WC und HWB. 1 Wohnung zusätzlich mit Gäste-WC und 1 Wohnung mit 2 Bäder. Holzverbundfenster mit Isolierverglasung, im Dachgeschoss Velux-Fenster, partiell schadhaft. Massive Holztüren und einfache Holztüren. Fassade mit Farbanstrich, verwittert. Dach mit Ziegeldeckung, Gauben mit Kunstschiefer verkleidet. Zwei Terrassen, Zugangsstufen mit Schäden. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.



Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 10.920,-

(für die vermieteten Flächen)



Mindestgebot:

€ 75.000,-*



01594 Stauchitz, Bahnhofsberg 3 - teilweise verpachtet -

Lage:

Sachsen. Die Gemeinde Stauchitz mit insg. ca. 3.300 Einwohnern liegt am Nordwestrand der Lommatzscher Pflege. Die B 6 und die B 169 verlaufen durch das Gemeindegebiet. Das Objekt befindet sich an der Bahnlinie nach Riesa. Umgebungsbebauung überwiegend MFH.

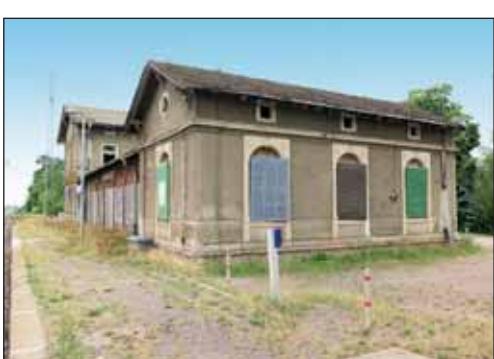


Grundstücksgröße:

ca. 4.469 m², Teilfläche, davon ca. 925 m² verpachtet, Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Bruttogeschossfläche: ca. 1.076 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes ehem. Empfangsgebäude, Bj. ca. 1918. Keine Ausstattung vorhanden. Fenster und Türen gesichert. Im Gebäude Zerstörungen durch Vandalismus, Feuchtigkeitsschäden und Schädlingsbefall erkennbar. Ein Grundstücksteil ist als Garten verpachtet. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.



Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahrespacht:

ca. € 14,-

Mindestgebot:

€ 3.000,-*



© GeoContent GmbH

Auktion DRESDEN 23. August 2018, ab 11.00 Uhr

25



01217 Dresden, Münzmeisterstraße 23

- vermiert -

Lage:

Sachsen. Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 557.000 EW 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 Heide landschaft 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 befindet sich im südlich vom Zentrum gelegenen Stadtteil Mockritz in einer ruhigen Nebenstraße. Über die ca. 1 km entfernte B 170 ist die A 17, Anschluss Dresden-Südvorstadt zu erreichen. Umliegend sanierte Ein- und Mehrfamilienhäuser. Gute Wohnlage.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit 7 Eigentumswohnungen. Baujahr ca. 1902, Sanierung nach 1990. Nachspeicherheizung, geflieste Bäder. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Hauseingangstür und Wohnungstüren aus Holz. Dach mit Schindeldeckung, Putzfassade mit Farbanstrich. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem altersgemäßen Zustand mit Renovierungsbedarf. Zum Gemeinschaftseigentum gehört eine großzügige Grünfläche mit Wäschetrockenplatz. Die ETW Nr. 5 befindet sich im 1. OG rechts und verfügt über 3 Räume, Bad mit Fenster, Flur, Küche, Abstellraum sowie einen Kellerraum.

Wohnfläche:

ca. 71,55 m²

Wohngeld mtl.:

ca. € 45,-

Miete mtl. (brutto):

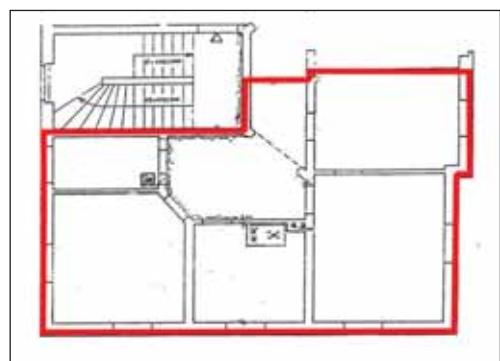
ca. € 409,-

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 75.000,-*



Auktion DRESDEN 23. August 2018, ab 11.00 Uhr

26



01824 Königstein, Schandauer Straße 16

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Königstein liegt am Fuße der einzigartigen „Festung Königstein“ im Elbsandsteingebirge. Über die B 172, die durch den Ort verläuft, ist die A 17 in ca. 20 km erreichbar. Königstein hat einen S-Bahnhof mit Verbindung nach Dresden sowie eine Anlegestelle der Sächsischen Dampfschiffahrt. Das Objekt liegt ca. 800 m östlich vom Zentrum. Umliegend überwiegend MFH, teilweise im Villenstil. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés und Restaurants sind fußläufig zu erreichen. In der Nähe befindet sich das Elbefreizeitland sowie ein Campingplatz.

Grundstücksgröße: ca. 1.830 m²

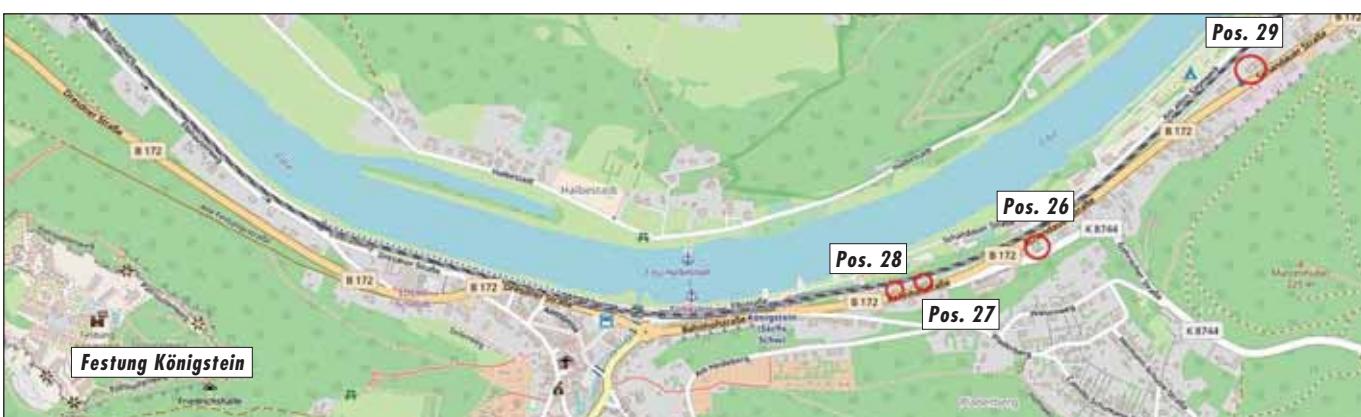
Wohn-/ Nutzfläche: 3 WE mit ca. 254 m², davon 1 WE mit ca. 102 m² vermietet, Nebengebäude ca. 22 m². Insg. ca. 276 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützte Villa mit NG, Bj. um 1894. Eine Sanierung des Gebäudes ist laut einer Fassadenaufchrift um 1985 erfolgt. Um 1990 wurden die Bäder sowie die Elektrik modernisiert. WE im Souterrain im Rohbauzustand. OH, WW-Bereitung über Gastherme. 2 WE mit Wannenbad, WC und HWB. Holzfenster mit Doppelverglasung und teilweise Einfachverglasung. Originale Holztüren, teilweise mit Glassauschnitt. Vereinzelt Parkett sowie Malereien an Wand und Decke. Krüppelwalmdach mit Dachpappschindeln. Putzfassade mit Farbanstrich und Holzveranda. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 2.526,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 50.000,-*



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

24

Auktion DRESDEN 23. August 2018, ab 11.00 Uhr



01824 Königstein, Schandauer Straße 9

- teilweise vermietet -

Lage:	Das Objekt liegt ca. 600 m östlich vom Zentrum. Umliegend freistehende MFH.
Grundstücksgröße:	ca. 190 m ²
Wohnfläche:	3 WE mit ca. 229 m ² , davon 1 WE mit ca. 79 m ² vermietet.
Objektbeschreibung:	MFH, Bj. um 1885. Im Jahr 1995 wurden die Bäder, Fenster und Elektrik teilw. modernisiert und 2004 wurde das Dach neu mit Ziegel eingedeckt und wärmeisoliert. OH, WW-Bereitung mit Gasterme. Wannenbäder mit WC und HWB, Bad der vermieteten WE separat über Treppenhaus. Holzfenster, teilw. Isolierverglasung mit Schallschutz. Alte Holztüren. Putzfassade mit Schäden und Rissbildung. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.
Jahresmiete (netto):	ca. € 2.147,- (für die vermieteten Flächen)
Energieausweis:	liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot:	€ 5.000,-*



01824 Königstein, Schandauer Straße 3

- leerstehend -

Lage:	Das Objekt liegt ca. 500 m östlich vom Zentrum. Umliegend freistehende MFH.
Grundstücksgröße:	ca. 750 m ²
Wohnfläche:	4 WE mit ca. 260 m ² (Flächenangabe mangels Aufmaß geschätzt)
Objektbeschreibung:	MFH, Bj. um 1890. Zugang zu den WE jeweils über Außentreppe. Heizungsanlagen zurückgebaut, teilw. noch Heizkörper vorhanden. 1 WE mit Wannenbad, WC und HWB. Sonst keine Sanitärausstattung. Fenster und Türen in unterschiedlicher Art und Qualität. Dach mit Ziegeleindeckung. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Schäden durch Feuchtigkeit und Vandalismus sowie Müllablagerungen sind vorhanden. Insgesamt umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.
Energieausweis:	entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Mindestgebot:	€ 5.000,-*



01824 Königstein, Schandauer Straße 29

- leerstehend -

Lage:	Das Objekt liegt ca. 1,4 km nordöstlich vom Zentrum, umliegend freistehende MFH, Gewerbeobjekte und ein Campingplatz.
Grundstücksgröße:	ca. 1.491 m ²
Wohnfläche:	ca. 300 m ² (mangels Aufmaß geschätzt)
Objektbeschreibung:	MFH, Bj. um 1886. Keine Heizungs- und Sanitärausstattung vorhanden. Verschlissene, teilweise defekte Holzfenster und -türen, teilw. durch Spanplatten gesichert. Das Dach ist undicht, dadurch Nässebeschädigungen und Deckendurchbrüche vorhanden. Putzfassade mit Schäden, Rissbildung und aufsteigender Feuchtigkeit. Auf dem Grundstück befinden sich mehrere Hangstützmauern, überwiegend aus Sandstein sowie 4 Garagen. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.
Energieausweis:	entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Mindestgebot:	€ 3.000,-*



27

28

29

Auktion DRESDEN 23. August 2018, ab 11.00 Uhr

30



01824 Königstein OT Pfaffendorf, Pfaffendorfer Straße 2

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt liegt im Ortsteil Pfaffendorf ca. 1 km südlich vom Zentrum von Königstein und ca. 1,5 km vom Pfaffensteine entfernt. Umliegende Bebauung sind Ein- und Mehrfamilienhäuser in ländlicher Gegend.

Grundstücksgröße:

ca. 230 m²

Wohnfläche:

2 WE mit ca. 180 m² (Flächenangabe mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1926. Gastherme je WE, zusätzlich OH. 1 Wannenbad mit WC und HWB sowie 1 Wannenbad mit HWB und separatem WC. Überw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung sonst Holzfenster. Holztüren, teilw. mit Glasausschnitt. Fußböden teilw. auf unterschiedlichem Niveau. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Fassade mit Putzschäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 12.000,-*



31



01855 Sebnitz, Am Brauhaus 14 a

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Sebnitz, die Stadt des Kunstblumenhandwerks, mit ca. 10.000 EW liegt ca. 45 km südöstlich von Dresden, in der Nationalparkregion „Sächsische Schweiz“. Die B 172 ist ca. 13 km entfernt und bis zur A 4, Anschluss Burkau sind es ca. 30 km. Das Objekt befindet sich in zentraler Lage. Mittlere Wohnlage.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes WGH, Bj. ca. 1850, Sanierung ca. 1996/97. Gas-ZH, Plattenheizkörper mit Thermostatventile. Geflieste Wannenbäder mit WC und HWB. Holzfenster mit Isolierverglasung. Insgesamt ist die Wohnanlage in einem altersgemäßen Zustand mit normalen Gebrauchsspuren und Renovierungsbedarf.

Die ETW Nr. 11 liegt im 2. OG und besteht aus 2 Zimmer, Küche, gefliestem Wannenbad, Diele und Abstellraum im Keller. Der Wohnung ist ein Sondernutzungsrecht am Kfz-Stellplatz Nr. 11 zugeordnet. Es besteht Renovierungsbedarf.

Wohnfläche:

ca. 61 m²

Hausgeld mtl.:

ca. € 231,70

Energieausweis:

V, 117,3 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1850

Mindestgebot:

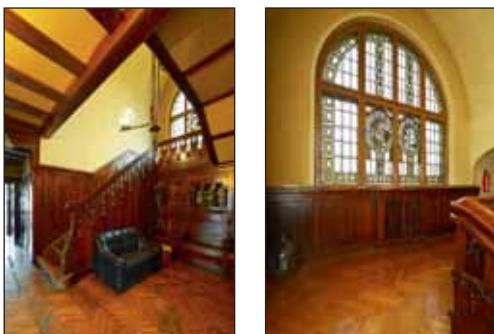
€ 3.000,-*



26

Auktion DRESDEN 23. August 2018, ab 11.00 Uhr

32



09392 Auerbach/Erzgebirge, Hauptstraße 43

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Auerbach liegt ca. 20 km südlich von Chemnitz. Die A 72 ist ca. 12 km und die B 95 ist ca. 2 km entfernt. Der Rundwanderweg um Auerbach mit seinen Aussichts- und Rastplätzen bietet Ausgangspunkte für Wanderungen in die reizvolle Umgebung des mittleren Erzgebirges.

Das Objekt befindet sich ca. 500 m vom Stadtzentrum entfernt. Die Umgebung prägen Wohngrundstücke und teilweise attraktive villenähnliche Gebäude.

Grundstücksgröße:

ca. 1.599 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 380 m², zzgl. ca. 100 m² Wirtschafts- und Nebenflächen (Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützte Villa, Baujahr um 1922. Öl-Zentralheizung, vereinzelt Kachelöfen. Bad mit Dusche, Wanne, WC, HWB sowie ein separates WC mit HWB. Überwiegend originale Holzfenster z. B. als Galgenfenster und teilweise große Blei-/Buntglasfenster, vereinzelt Kunststofffenster. Originale Holztüren, tlw. mit geschliffenem Glaseinsatz. Holzvertäfeltes Treppenhaus mit attraktiver Holztreppe und geschnitztem Geländer. Im EG repräsentative Räume mit aufwändiger Holzvertäfelung und Parkettfußboden. Weitere attraktive Details sind im Gebäude erhalten. Mansarddach mit Walm und verschiedenen Aufbauten, Gauben und Erkern. Eindeckung mit Bitumenschindeln auf Holzschalung. Granitquader-Sockelgeschoss und Putzfassade. Insgesamt sanierrungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Das Gartengrundstück ist rückseitig leicht hängig.

entfällt, Ausnahmetatbestand

Energieausweis:

€ 75.000,-*

Mindestgebot:



Auktion DRESDEN 23. August 2018, ab 11.00 Uhr

33



09456 Annaberg-Buchholz, Karlsbader Straße 45

- bezugsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet sich im oberen Teil des Stadtteils Buchholz. Die Umgebung prägen zwei- und dreigeschossige Wohnhäuser. Mittlere Wohn- und Geschäftslage.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes WGH. Baujahr um 1890, Sanierung ca. 2002. Im Zuge der Sanierung wurde die Dacheindeckung ausgebessert. GZH mit WW-Bereitung. In den Gewerbeeinheiten je ein Schaufenster mit Isolierverglasung. Holztüren. Für das Gemeinschaftseigentum besteht Instandsetzungs- und Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Paketverkauf von 2 leerstehenden Gewerbeeinheiten:

Die GE Nr. 1 befindet sich im EG rechts und besteht aus 2 Räumen, Abstellraum und WC mit HWB. In Teilbereichen besteht Renovierungsbedarf.

Die GE Nr. 2 befindet sich im EG links und besteht aus 2 Räumen und WC mit HWB. In Teilbereichen besteht Renovierungsbedarf.

Nutzfläche:

insg. ca. 116 m²

Wohngeld mtl.:

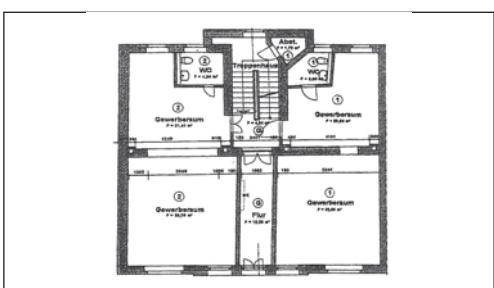
insg. ca. € 304,98

Energieausweis:

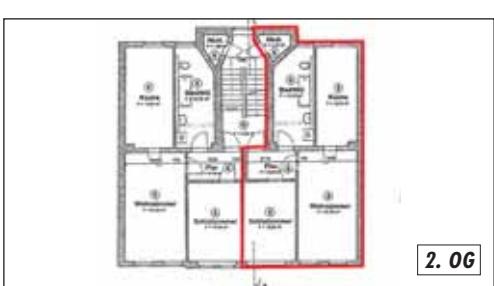
entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 6.000,-*



34



09456 Annaberg-Buchholz, Karlsbader Straße 45

- vermietet -

Objektbeschreibung: Die ETW Nr. 5 befindet sich im 2. OG und DG und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Flur, Wannenbad mit WC und HWB und Abstellraum. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum (K5) und eine Bodenkammer (B5) im Spitzboden.

Wohnfläche:

ca. 80 m² zzgl. Keller und Spitzboden

Wohngeld mtl.:

ca. € 360,-

Miete mtl. (brutto):

ca. € 470,-

Überschuss p.a.:

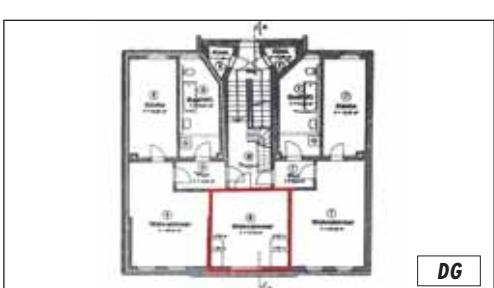
ca. € 1.320,-

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 15.000,-*



Auktion DRESDEN 23. August 2018, ab 11.00 Uhr



09456 Annaberg-Buchholz OT Geyersdorf, Flst. 514/3	- verpachtet -
Lage:	Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Geyersdorf ca. 3 km östlich von Annaberg-Buchholz. Umgebung prägen Ackerflächen und Mischwald.
Grundstücksgröße:	ca. 17.972 m ²
Objektbeschreibung:	Unbebautes Grundstück, Ackerfläche. Zuwegung erfolgt über unbefestigte Feldwege. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.
Jahrespacht:	ca. € 135,-
Mindestgebot:	€ 17.000,-*

35



09419 Thum, Chemnitzer Straße 3 und 5	- überw. vermietet -
---------------------------------------	----------------------

Lage:	Sachsen. Thum ist eine Kleinstadt im Erzgebirge mit rd. 5.300 EW und liegt ca. 20 km südlich von Chemnitz. Die B 95 quert den Ort. Das Objekt befindet sich ca. 300 m nördlich vom Zentrum. Mittlere Wohnlage.
-------	--

Grundstücksgröße:	ca. 1.410 m ² , bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken.
Wohn-/Nutzfläche:	Hs.-Nr. 3: 3 WE mit ca. 190 m ² , davon 1 WE mit ca. 83 m ² vermietet. 1 WE mit ca. 63 m ² , unentgeltliches Wohnrecht. 1 GE mit ca. 90 m ² vermietet. Hs.-Nr. 5: 4 WE mit ca. 320 m ² , davon 1 WE mit ca. 25 m ² genutzt. 1 GE (Laden) mit ca. 175 m ² , davon ca. 116 m ² vermietet. Insgesamt ca. 775 m ² .

Objektbeschreibung:	2 WGH, Bj. ca. 1900. Die Gebäude verfügen über unterschiedliche Heizungen u.a. Gas-Außen-/bzw. Innenwandheizer, tlw. OH. Einfache Bäder mit WC und HWB, tlw. separate WC. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, sonst einfache Holzfenster. Ladeneingangstür Alu/Kunststoff mit Verglasung, tlw. Fenster mit Außenjitter im EG. Walmdach mit Gauben, Eindeckung mit Bitumen-/Kunstschieferschindeln. Schornsteine mit Asbestschindeln verkleidet, tlw. schadhaft im Hs.-Nr. 5. Im Hs.-Nr. 5 sind noch Spuren eines Brandes erkennbar. Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.
---------------------	--

Energieausweis:	Haus Nr. 3: B, 242,33 kWh/(m ² a), Erdgas/Strom, Bj. 1900
	Haus Nr. 5: B, 232,76 kWh/(m ² a), Erdgas/Strom, Bj. 1900

Jahresmiete (netto):	Hs.-Nr. 3: ca. € 3.927,- (für die vermieteten Flächen, inkl. Garage). Hs.-Nr. 5: ca. € 1.920,- (für die vermieteten Flächen inkl. Schuppen). Insgesamt ca. € 5.847,- (für die vermieteten Flächen).
----------------------	---

Mindestgebot:	€ 25.000,-*
---------------	-------------

36



Energieausweis:	Haus Nr. 3: B, 242,33 kWh/(m ² a), Erdgas/Strom, Bj. 1900
	Haus Nr. 5: B, 232,76 kWh/(m ² a), Erdgas/Strom, Bj. 1900

Jahresmiete (netto):	Hs.-Nr. 3: ca. € 3.927,- (für die vermieteten Flächen, inkl. Garage). Hs.-Nr. 5: ca. € 1.920,- (für die vermieteten Flächen inkl. Schuppen). Insgesamt ca. € 5.847,- (für die vermieteten Flächen).
----------------------	---

Mindestgebot:	€ 25.000,-*
---------------	-------------

Auktion DRESDEN 23. August 2018, ab 11.00 Uhr

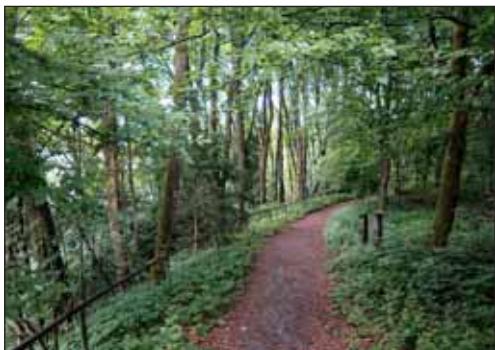
37



08349 Johanngeorgenstadt,
Wittigsthalstraße und Untere Gasse, div. Flurstücke
- geringfügig verpachtet -



Lage: Sachsen. Johanngeorgenstadt mit rd. 4.100 Einwohnern ist ein staatlich anerkannter Erholungsort im Erzgebirge und liegt ca. 20 km südwestlich von Schwarzenberg. Die A 72 ist ca. 45 km und die B 101 ca. 20 km entfernt.



Grundstücksgröße: ca. 56.678 m², bestehend aus sieben zusammenliegenden Flurstücken, davon sind ca. 16 m² als Garagenstandort verpachtet.

Objektbeschreibung: Überwiegend hängige Grundstücke als strassenbegleitende große Waldfläche, Mischwald. Über das Grundstück verlaufen Wanderwege. Auf dem Flst. 434/5 befindet sich eine Trafostation. Augenscheinlich erfolgt im Straßenbereich eine vertragslose Nutzung durch Anwohner u.a. als Holzlager oder PKW-Stellplatz.



© GeoContent GmbH

Jahrespacht: Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.
ca. € 65,- (für Grund und Boden der Garage)

Mindestgebot: € 9.000,-*

38

© GeoContent GmbH



08115 Lichtenanne OT Schönfels, Siedlerstraße hinter Nr. 20 - vertragsfrei -



Lage: Sachsen. Lichtenanne mit rd. 6.500 Einwohnern liegt ca. 6 km südwestlich von Zwickau. Die Grundstücke befinden sich südwestlich von Lichtenanne im Ortsteil Schönfels in Sichtweite der Burg Schönfels.



Grundstücksgröße: ca. 15.052 m², bestehend aus 2 separat gelegenen Flurstücken
Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, Waldflächen. Das Flst. 321 ist ein stark hängiges Grundstück, mit Laubbäumen bewachsen und über die Siedlerstraße im Bereich der Haus-Nr. 20 zu erreichen. Nahe der östlichen Grundstücksgrenze verläuft ein Bach. Das Flst. 323 liegt unmittelbar östlich von Flst. 321 und wird von zwei Bachläufen gekreuzt. Keine öffentliche Zuwegung. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Waldbiotop Nr. 5340F0069, FFH Gebiet Nr. 273 Bachtäler im Oberen Pleißental.

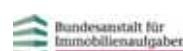
Mindestgebot: € 2.000,-*

39

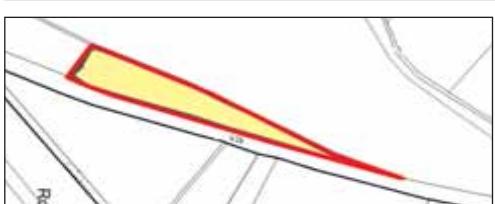


04886 Beilrode OT Rosenfeld, S25

- vertragsfrei -



Lage: Sachsen. Beilrode mit rund 2.600 EW befindet sich im Nordosten des Freistaates ca. 8 km östlich von Torgau. Die B 87 und B 183 sind jeweils ca. 2,5 km entfernt. Das Grundstück liegt im 5 km entfernten OT Rosenfeld außerhalb der Ortschaft.



Grundstücksgröße: ca. 6.509 m², Flst. 146

Objektbeschreibung: Unbebautes, strassenbegleitendes Grundstück, überwiegend mit Bäumen unterschiedlicher Art und Alters wild bewachsen. Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.000,-*

30

Auktion DRESDEN 23. August 2018, ab 11.00 Uhr

40



08258 Markneukirchen, Pestalozzistraße 27

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die Musikstadt Markneukirchen mit rd. 7.600 EW liegt ca. 30 km südlich von Plauen und ca. 2 km von der B 92 entfernt. Das Objekt befindet sich am westlichen Ortsrand, direkt an der Ortsdurchfahrtsstraße. Die Umgebung prägen sowohl Gewerbegebäute als auch Wohnhäuser. Lage in einem Gewerbegebiet.

ca. 9.770 m²

Nutzfläche:

Fabrikgebäude ca. 4.557 m², Bürogebäude ca. 1.100 m², insgesamt ca. 5.657 m². Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt.

Objektbeschreibung:

Fabrikgebäude und Bürohaus mit Verbindungsbau, Bj ca. 1965/67. Das Fabrikgebäude wurde ca. 2014/15 umfangreich saniert. Im Rahmen der Sanierung wurden u. a. Heizkörper inkl. Zuleitungen erneuert. Brenner und Schornstein wurden nicht installiert. Erneuerung der Elektro-/Datenleitungen. Pro Etage Garderobenräume sowie geschlechtergetrennte Sanitärbereiche. Überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Holz- und Metalltüren, Rolltore überwiegend erneuert. Erneuerung beider Aufzüge, eine Inbetriebnahme erfolgte bisher nicht. Dacheindeckung inkl. Dachrinnen und Fallrohre instandgesetzt, Putzfassade partiell mit Abplatzungen. Die Sanierungsmaßnahmen wurden nicht abgeschlossen.

Das Bürohaus inkl. Verbindungsbau sowie Garagen, Werkstatt, Pförtnergebäude wurden nicht saniert, dort alte Heizkörper und Leitungen, Sanitär unbrauchbar. Alte Fenster, Scheiben zerstört. Fassaden stark verwittert. Flachdächer mit Bitumen-/u. tlw. Asphaltdeckung, undicht. Müllablagerungen und Vandalismusschäden, allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht EnEV

Mindestgebot:

€ 95.000,-*



Auktion DRESDEN 23. August 2018, ab 11.00 Uhr

41



08525 Plauen, Seumestraße 74

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Plauen mit rd. 65.000 Einwohnern liegt im landschaftlich reizvollen Vogtland nahe der Landesgrenzen zu Bayern und Thüringen. Die Entfernung zur A 72 beträgt ca. 3 km. Die B 173 und B 92 queren die Stadt. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Haselbrunn ca. 1,5 km nordwestlich vom Zentrum. Umliegend sanierte Mehrfamilienhäuser. Gegenüber befindet sich die Grünanlage „Markuskirchplatz“. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 240 m²

Wohnfläche:

10 WE mit ca. 758 m², davon 1 WE mit ca. 68 m² vermietet.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1903, Teilsanierung in den 90er Jahren. Im Zuge der Teilsanierung wurde u.a. eine neue Heizung eingebaut und die Bäder modernisiert. Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Einfache Wannenbäder mit WC und HWB. Putzfassade mit Farbanstrich und partiellen Schäden. Das Dach mit Bitumenschindeldeckung wurde 2010-2013 abgedichtet. Holzfenster und -türen. Insgesamt weiterhin umfassender Sanierungsbedarf.



Energieausweis:

V, 132,1 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1903

Jahrespacht (netto):

ca. € 3.960,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot:

€ 90.000,-*



08523 Plauen, Lessingstraße

- verpachtet -

Lage:

Das Grundstück befindet sich ca. 1 km nordöstlich des Stadtzentrums in einer Kleingartenanlage. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser und Gewerbefirmen.

Grundstücksgröße:

ca. 1.700 m², Flst. 1808

Objektbeschreibung:

Gartengrundstück als Teil der Kleingartenanlage „Grünes Tal e.V.“. Teils kleingärtnerisch genutzt, teils brachliegend. Bestehende Aufbauten, Zäune und Anpflanzungen befinden sich im Fremdeigentum. Über das Flurstück verläuft eine Heiztrasse. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.



Jahrespacht (netto):

ca. € 149,-

Mindestgebot:

€ 1.000,-*



© GeoContent GmbH

42

Auktion DRESDEN 23. August 2018, ab 11.00 Uhr



Ausblick



08525 Plauen, Seumestraße 3

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt liegt nordwestlich vom Zentrum im Stadtteil Haselbrunn, nahe der B 92. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen sowie Kindergärten und eine Straßenbahnhaltstelle sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße:

ca. 570 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

insgesamt ca. 1.100 m²

Objektbeschreibung:

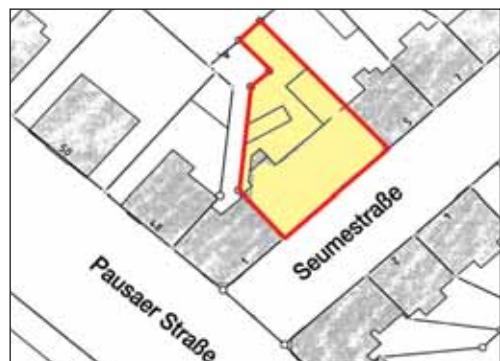
Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus mit Anbau, Bj. ca. 1899. Das Gebäude wurde im Inneren überwiegend entkernt. Teilweise wurde schon mit Sanierungsarbeiten begonnen. Die Wohn- und Gewerberäume sind nicht mehr eindeutig voneinander abgegrenzt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen mehr vorhanden. Holzfenster. Holz- und Massivtreppe. Vereinzelt Stuckdecken. Dach partiell undicht. Straßenseitige attraktive Fassade in Klinkeroptik. Im Gebäude lagern noch Baumaterialien, teils Müllablagerungen. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 19.000,-*



08525 Plauen, August-Bebel-Straße

- überwiegend verpachtet -

Lage:

Das Grundstück befindet sich ca. 2 km nördlich vom Zentrum an einer Hauptstraße. Umliegend sanierte Mehrfamilienhäuser, Kleingärten und einzelne Gewerbe.



Grundstücksgröße:

ca. 420 m², davon ca. 320 m² zur kleingärtnerischen Nutzung verpachtet, Flst. 1859 h

Objektbeschreibung:

Gartenland mit Schuppen. Die Aufbauten befinden sich im Fremdeigentum und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes sind zu beachten. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im Flächennutzungsplan als private Grünfläche ausgewiesen.

Jahrespacht:

ca. € 28,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot:

€ 500,-*



Auktion DRESDEN 23. August 2018, ab 11.00 Uhr

45



08223 Falkenstein/Vogtland, Dr.-Wilhelm-Külz-Straße 2 - tlw. verietet -

Lage:

Sachsen. Falkenstein mit rd. 9.000 Einwohnern liegt inmitten des Vogtlandes. Plauen liegt ca. 26 km westlich und Zwickau ca. 30 km nordöstlich. Die B 169 quert den Ort. Das Objekt befindet sich ca. 150 m vom Zentrum entfernt. Umliegend überwiegend sanierte WGH sowie ein Park.

Grundstücksgröße:

ca. 230 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

3 WE mit ca. 330 m², davon 1 WE im 2.OG mit ca. 110 m² unentgeltlich genutzt (Wohnrecht bis Nov. 2020). 1 GE mit ca. 110 m² vermietet. Insg. ca. 440 m².

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes WGH, Bj. ca. 1900, die Teilsanierung ca. 1995 betraf u.a. den Einbau der Heizung, die Sanierung der Gewerbeeinheit nebst Modernisierung der Sanitäranlagen. GZH, Plattenheizkörper mit Thermostatventil, tlw. Kachelöfen. Einfache Bäder mit WC und HWB in den Wohnungen. Klinkerfassade mit Verzierungen. Dach mit Schieferdeckung. Holzfenster, vereinzelt Kunststoffisolierglasfenster, überw. Holztüren. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 3.000,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 29.000,-*



08223 Falkenstein/Vogtland, Schlossstraße 2

- teilweise verietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich in der Fußgängerzone Falkensteins. Umliegend sanierte Wohnhäuser mit Ladengeschäften. Gegenüber befindet sich das ehemalige Schloss nebst Grünanlage.

Grundstücksgröße:

ca. 300 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

2 WE mit ca. 130 m² zum Besitzwechsel leerstehend. 2 GE mit ca. 137 m², davon 1 GE mit ca. 90 m² vermietet. Insg. ca. 267 m²

Objektbeschreibung:

WGH, Bj. um 1886, Teilsanierung um 1996. Gasherme, OH und Elektroheizung. Wannenbäder mit WC und HWB in den WE. WC und HWB in den GE. Putzfassade mit Farbanstrich, hofseitig mit einem Balkon. Dach mit Preeliteindeckung. Kunststoffthermofenster, hofseitig im EG vergittert. Insgesamt solider Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

B, 250,3 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1890

Jahresmiete (netto):

ca. € 2.400,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot:

€ 35.000,-*

34

Auktion DRESDEN 23. August 2018, ab 11.00 Uhr



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

- bezugsfrei -



Lage:

Sachsen. Auerbach/Vogtl. mit rd. 20.000 EW liegt ca. 15 km südöstlich, Reichenbach, Plauen ca. 35 km östlich von Plauen und ca. 20 km südwestlich von Zwickau. Die B 169 quert die Stadt, zur A 72 sind es ca. 12 km. Auerbach liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum Erzgebirge. Das Objekt befindet sich ca. 1 km vom Zentrum entfernt an einer Nebenstraße. Umliegend offene Wohnbebauung, teilweise Mehrfamilienhäuser, teilweise Villen. Gute Wohnlage.

Objektbeschreibung:

MFH mit 3 Eigentumswohnungen, Bj. 1900. GZH mit zentraler WW-Bereitung. Holzthermofenster. Dach mit Ziegeleindeckung. Das Gemeinschaftseigentum ist in einem gepflegten Zustand. Paketverkauf von 2 Eigentumswohnungen

Die ETW Nr. 2 (blau) befindet sich im 2. OG und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Bad mit WC und HWB, Flur, Abstellraum in der Wohnung und im Treppenhaus. Der WE ist ein Kellerraum zugeordnet. Die ETW Nr. 3 (gelb) befindet sich im DG und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Bad mit WC und HWB, Flur und Abstellraum im Treppenhaus. Der WE sind 2 Kellerräume zugeordnet. Insgesamt besteht umfassender Renovierungsbedarf.

ETW-Nr. 2 mit ca. 82 m², ETW-Nr. 3 mit ca. 75 m²

Hausgeld mtl.: Details auf Anfrage

Energieausweis: B, 188,7 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1900

Mindestgebot: € 21.000,-*



08468 Reichenbach, Bebelstraße 24

- bezugsfrei -

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 kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten über einen attraktiven in 2009 neugestalteten „Park der Generation“. Das Objekt befindet sich ca. 600 m vom Zentrum entfernt. Umliegend sanierte Wohn- und Geschäftshäuser.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus mit 4 Eigentumswohnungen. Baujahr um 1900, Sanierung/Modernisierung um 2000. Gas-ZH mit WW-bereitung. Plattenheizkörper mit Thermostatventil und Verbrauchszähler. Putzfassade mit Farbanstrich, hofseitig mit Balkonen. Satteldach mit Schiefereindeckung. Holzisolierglasfenster. Klingel-/Wechselsprechanlage.

Die ETW Nr. 4 ist eine Maisonette, befindet sich im 2. OG/DG und besteht aus 4 Zimmern, Küche, Flur, gefliestem Wannen-/Duschbad mit WC und HWB sowie Balkon. Zur WE gehört ein Kellerraum. Fußböden mit Laminat und Fliesen. Es besteht geringer Renovierungsbedarf.

Wohnfläche:

ca. 118 m² zzgl. Keller

Hausgeld mtl.:

ca. € 320,-

Energieausweis:

V, 117,4 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1900

Mindestgebot:

€ 19.500,-*



Auktion DRESDEN 23. August 2018, ab 11.00 Uhr

49



08228 Rodewisch, Pestalozzistraße 10

- bezugsfrei -



Lage:

Sachsen. Rodewisch mit ca. 6.500 EW liegt im Vogtlandkreis, am Rand des „Naturpark Erzgebirge-Vogtland“, ca. 28 km nordöstlich von Plauen. Durch den Ort führen die B 169 und die B 94, die A 72 ist ca. 10 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 800 m vom Zentrum entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser. Gute Wohnlage.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1931. Gasheizung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Holztüren. Putzfassade mit Farbanstrich. Schiefer- bzw. Preolitschindeldeckung. Rückwärtiges Erholungsgrundstück mit Wäscheplatz. Das Gemeinschaftseigentum hinterlässt einen gepflegten Eindruck mit normalen Gebrauchsspuren. Die ETW Nr. 10/3 befindet sich im 2. Obergeschoss links und besteht aus 2 Zimmern, Balkon, Küche, gefliestem Wannenbad mit WC und Handwaschbecken. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum und eine Kammer im Spitzboden. Guter Zustand mit teilweise Renovierungsbedarf.



Wohnfläche:

ca. 59 m²

Hausgeld mtl.:

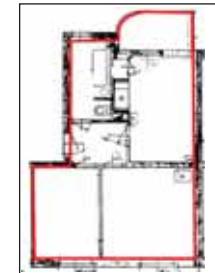
ca. € 88,-

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 19.000,-*



50



08228 Rodewisch, Straße des Friedens 10

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt liegt ca. 800 m vom Zentrum und ca. 250 m von der Pos. 10 entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser und eine Schule. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie eine Bushaltestelle sind fußläufig zu erreichen. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 640 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

5 WE mit ca. 320 m², 1 GE mit ca. 240 m², insg. ca. 560 m² (Flächen mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus mit Anbau. Baujahr unbekannt. Ofenheizung. Veraltete Sanitärausstattung. Überwiegend Holzfenster, vereinzelt Kunststofffenster. Putzfassade partiell schadhaft. Mansarddach mit Gauben und Naturschieferdeckung. Einregnungsschäden vorhanden. Rückwärtig befindet sich ein kleines Erholungsgrundstück mit schuppenartigen Aufbauten. Insgesamt aliumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.



Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 10.000,-*



36

Auktion DRESDEN 23. August 2018, ab 11.00 Uhr



07546 Gera, Meuselwitzer Straße 27

- bezugsfrei -

Lage:

Thüringen. Gera mit rd. 95.000 EW liegt im Osten Thüringens, im Tal der Weißen Elster und im Dreiländereck Thüringen, Sachsen-Anhalt und Sachsen. Die Entfernung nach Jena beträgt ca. 40 km, nach Leipzig ca. 60 km. Gute Verkehrsinfrastruktur mit Anbindung an zahlreiche Bundesstraßen (B 2, B 7 und B 92) sowie an die A 4. Geras Wirtschaft wird heute durch den Dienstleistungssektor, die Automobilzulieferindustrie, den Maschinenbau, die optische Industrie und die Umwelttechnologie geprägt.

Das Objekt befindet sich in einem Wohngebiet im Süden der Stadt ca. 2 km vom Bahnhof entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Bebauung.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes WGH mit 9 Eigentumseinheiten. Bj. ca. 1900, saniert ca. 1997. Gas-ZH mit WW-Bereitung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Attraktive Fassade in Klinkeroptik mit Zierelementen, im EG und rückseitig Putzfassade. Gemeinschaftseigentum partiell instandsetzungsbedürftig. Die ETW Nr. 8 liegt im DG rechts und besteht aus 1 Zimmer mit Kochni sche und EBK (Verkaufsgegenstand), gefliestem Wannenbad mit WC und HWB, Flur und Balkon. Fußböden mit Laminat und Fliesen. Zur ETW gehört ein Kellerraum. Der Veräußerer lässt die WE derzeit malermäßig instandsetzen.

Wohnfläche:

ca. 40 m² zzgl. Kellerraum

Hausgeld mtl.:

ca. € 119,-

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 15.000,-*



07548 Gera-Thieschitz, Hartmannsdorfer Weg (neben Nr. 20) - vertragsfrei -

Lage:

Die Grundstücke befinden sich im Ortsteil Thieschitz ca. 5 km nordwestlich des Geraer Stadtzentrums. Umliegend größtenteils offene Bebauung bestehend aus Einfamilienhäusern.

Bundesanstalt für
Immobilienaufgaben

Grundstücksgröße:

ca. 728 m², bestehend aus 3 zusammenliegend Flurstücken

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, größtenteils Wiese, vereinzelt mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Flurstücke werden von Nachbarn teils vertragslos und ohne dingliche Sicherung genutzt, u.a. als Zufahrt. Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar.

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.
Mindestgebot:

€ 1.000,-*



Auktion DRESDEN 23. August 2018, ab 11.00 Uhr

53



06712 Gutenborn OT Heuckewalde, Gasse 44

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Gutenborn mit rd. 1.800 EW liegt im Burgenlandkreis an der Landesgrenze zu Thüringen ca. 15 km nördlich von Gera. Die A 4 ist ca. 10 km, die B 2 ca. 1,5 km entfernt.

Das Objekt befindet sich in südlicher Ortsrandlage ca. 100 m von Grenze Gera OT Hermsdorf entfernt. Umliegend überwiegend offene Bebauung bestehend aus Wohnhäusern und ländlichen Gehöften.

Grundstücksgröße: ca. 5.242 m²

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 125 m², zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. Dreiseitenhof bestehend aus WH und Anbau/ NG, Bj. um 1890. Im Zuge von Sanierungsarbeiten (überw. nach 1990) wurden u. a. die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, Kunststoffthermofenster (tlw. mit Jalousien) eingebaut, der Fußbodenauflauf der Küche, die Außenfassade des WH sowie die Elektrik größtenteils erneuert. Öl-ZH mit WW-Bereitung. Im EG Bad mit Dusche, Wanne und WC, Küche, Wohnzimmer, Flur und Nebenflächen. Im OG Flur, 4 Zimmer, davon 1 Zimmer mit WC. Holzinnentüren, tlg. mit Glasausschnitt. Das Grundstück ist großzügig geschnitten, befahrbar und überwiegend begrünt. NG ehem. als Scheune und Schuppen bzw. Lagerflächen genutzt. Insg. gepflegter Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.



Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 29.000,-*

- leerstehend -



07580 Ronneburg, Schlossstraße 20

Lage:

Thüringen. Ronneburg mit rund 5.200 EW liegt ca. 9 km östlich von Gera. Die A 4 ist ca. 4 km entfernt, die B 7 quert die Stadt. Die Stadt ist vor allem durch sein gleichnamiges Schloss und Europas längste Holzspannbandbrücke „Drachenschwanz“ überregional bekannt.

Das Objekt liegt im Stadtzentrum in unmittelbarer Nähe zum Schloss. Umliegend befinden sich überwiegend Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 150 m²

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 180 m²

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr um 1880. Gaszentralheizung, teils Ofenheizung. Bäder mit Wanne/Dusche und WC, WC teils separat. Holzfenster, -türen und -treppen. Verschiedene Fußbodenbeläge, u.a. PVC-Belag und Fliesen. Fassade mit Farbanstrich. Flachdach mit Pappeindeckung. Es besteht Sanierungsbedarf. Lage im Denkmalensemble „Kernstadt Ronneburg“ und im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: V, 154,60 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1880

Mindestgebot: € 7.500,-*



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



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

38

Auktion DRESDEN 23. August 2018, ab 11.00 Uhr



07570 Wünschendorf OT Endschütz, Nr. 53

- ab Übergabe leerstehend -

Lage:

Thüringen. Die VG Wünschendorf/Elster mit rund 7.700 EW liegt landschaftlich reizvoll am Südrand der Leipziger Tieflandsbucht. Als Sehenswürdigkeiten gelten u.a. die historische Holzbrücke Wünschendorf, die über 900 Jahre alte Kirche St. Veit sowie die Ruinen des Klosters Cronschwitz. Wünschendorf/Elster gilt als Pforte zum oberen Elstertal. Gera liegt ca. 11 km nördlich. Die A 4 und A 9 sind jeweils ca. 17 km, die B 92 ist ca. 3 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Endschütz ca. 5 km südöstlich von Wünschendorf. Umliegend überw. sanierte WH.

Grundstücksgröße: ca. 483 m²

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 100 m², zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus mit Nebengebäude, Bj. um 1900, teilsaniert nach 1990. Öl-ZH mit WW-Bereitung. Gefliestes Wannenbad mit WC und Handwaschbecken. Überwiegend Kunststoffthermofenster, teilweise mit Rollläden oder Fensterläden. Partiell aufst. Feuchtigkeit erkennbar. Das Grundstück ist begrünt, zum Teil befestigt und vermittelt einen gepflegten Eindruck. Es ist eine Scheune (Abstellräume/Schuppen) vorhanden. Insgesamt besteht weiterer umfassender Sanierungsbedarf.



Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 7.500,-*

07973 Greiz, Reichenbacher Straße 104/106

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Die Park-/Schlossstadt Greiz mit rd. 21.000 EW liegt im Tal der weißen Elster im thüringischen Vogtland. Das Stadtbild wird durch zahlreiche Kulturdenkmäler geprägt, die Stadt wird u.a. deshalb auch „Perle des Vogtlandes“ genannt. 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 queren die Stadt.

Das Objekt befindet sich im Osten von Greiz, direkt an der B 94. Umliegend vorwiegend Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 368 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 160 m², zzgl. Nebenflächen, geschätzt

Objektbeschreibung: Mehrfamilien-/Doppelhaus mit 2 Eingängen und 2 Garagen, Bj. unbekannt. Keine nutzbare Heizungsanlage. Bäder mit Wanne/Dusche, WC und HWB, tlw. separates WC. Holztreppen und -türen. Holzfenster, tlw. Kunststofffenster. Putzfassade, partielle Abplatzungen. Satteldach mit Preolithschindeldeckung. Die Objekte sind durch einen Wanddurchbruch im DG miteinander verbunden. Allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: € 8.000,-*



Auktion DRESDEN 23. August 2018, ab 11.00 Uhr

57



99819 Marksuhl, Mölmeshöfer Straße zw. Nr. 14 und 18

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Marksuhl mit rd. 2.800 EW liegt im Wartburgkreis ca. 15 km südwestlich von Eisenach, (Anschluss an die A 4). Die B 84 quert den Ort.

Das Grundstück befindet sich in westlicher Ortsrandlage in der Mölmeshöfer Str. zwischen Haus-Nr. 14 und 18. Umliegend Wohnbebauung, Kleingewerbe und eine Agrargenossenschaft.

Grundstücksgröße:

ca. 900 m², bestehend aus den beiden zusammenliegenden Flurstücken 218/2 und 218/3

Objektbeschreibung:

Baugrundstück in leichter Hanglage, straßenseitig erschlossen. Geringfügige Überbauung durch Nachbargebäude vorhanden, teils als Zuwegung von Nachbarn genutzt (jew. dinglich nicht gesichert). Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweitung laut Flächennutzungsplan als Mischgebiet.

Mindestgebot:

€ 3.000,-*



58



07318 Wittgendorf, Das Wolftal

- überwiegend verpachtet -

Lage:

Thüringen. Wittgendorf liegt im Thüringer Wald, ca. 13 km südwestlich von Saalfeld. Anschluss an die südöstlich verlaufende B 281 besteht in ca. 4 km. Die A 9 bei Triptis ist etwa 60 km entfernt.

Die Grundstücke befinden sich in Außenbereichslage, in unmittelbarer Umgebung einer Ferienbungalowsiedlung.

Grundstücksgröße:

ca. 16.902 m², bestehend aus 4 getrennt liegenden Flurstücken, davon ca. 13.087 m² verpachtet

Objektbeschreibung:

Grundstücke bestehend überwiegend aus Landwirtschafts-, Wald-, Wege und Grünflächen. Trafohaus in Fremdeigentum vorhanden. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB, in einem Sondergebiet (Erholung) und im Landschaftsschutzgebiet.

Jahrespacht (netto):

ca. € 20,-

Mindestgebot:

€ 5.000,-*



59



99752 Bleicherode, Schustergasse

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Bleicherode mit rd. 6.200 EW liegt zwischen Harz und Hainleite. Nordhausen ist in ca. 20 km zu erreichen, Mühlhausen in etwa 38 km. Es besteht Anschluss an die A 38. Das Objekt liegt in südlicher Ortsrandlage, umgeben von Wohnbebauung, Gärten und Waldflächen.

Grundstücksgröße:

ca. 5.608 m², Flst. 1065/0

Objektbeschreibung:

Erholungsgrundstück in teils starker Hanglage, wild bewachsen. Zwei Bungalows mit ehem. OH und einem separaten Häuschen mit WC und HWB vorhanden. Sanierungsbed. Zustand. Grundstück von zwei Seiten aus zugänglich und mit Wasser und Strom erschlossen. Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB. Für eine Teilfläche von ca. 500 m² im Bereich der Schustergasse - Ecke Angerbergstraße wurde eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines EFH, die voraussichtlich positiv beschieden wird, gestellt.

Mindestgebot:

€ 7.500,-*



40

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 Erstehher 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 Erstehher 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

Oder wenden Sie sich bitte an die beurkundenden Notare.



GwG GwG GwG GwG GwG GwG

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

nh
HOTELS

Auktion LEIPZIG 25. August 2018, ab 11.00 Uhr

60



04539 Groitzsch, Brühl 5

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Groitzsch mit rd. 7.500 Einwohnern liegt ca. 25 km südlich von Leipzig. Die B 176 führt durch den Ort und zur B 2 sind es ca. 3 km. Die Entfernung zur BAB 38 beträgt ca. 16 km. Das Objekt befindet zentral in der Innenstadt von Groitzsch in einer ruhigen Seitenstraße. Alle Einrichtungen des öffentlichen Lebens sind fußläufig zu erreichen.

Grundstücksgröße:

ca. 170 m²

Wohnfläche:

3 WE mit ca. 137 m², davon 1 WE mit ca. 43 m² vermietet

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1895, Sanierung von 1995-2007. Gas-Zentralheizung, Bäder mit Wanne, Handwaschbecken und WC. Kunststoffthermofenster mit Außenjalousien. Holztüren und -treppe. Satteldach mit alter Eindeckung, augenscheinlich dicht. Der Innenhof ist teilweise gepflastert und teils begrünt. Das Objekt vermittelt einen gepflegten Eindruck mit weiterem Renovierungs-/Modernisierungsbedarf.



Energieausweis:

V, 189,6 kWh/(m²a), Gas E, Bj. 1991

Jahresmiete (netto):

ca. € 2.460,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 55.000,-*

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 LEIPZIG 25. August 2018, ab 11.00 Uhr

61



06682 Teuchern, Schillerstraße 4

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Teuchern mit rd. 9.000 Einwohnern befindet sich ca. 50 km südwestlich von Leipzig zwischen den drei großen Städten Weißenfels, Naumburg und Zeitz. Die A 9 ist ca. 7 km, die B 91 ca. 3 km entfernt. Das Objekt befindet sich in nordöstlicher Zentrumsrandlage ca. 750 m vom Markt und Rathaus entfernt. Umliegend größtenteils Wohnbebauung, bestehend aus Ein- u. Mehrfamilienhäusern.



Grundstücksgröße:

ca. 389 m²

Wohnfläche:

5 WE mit ca. 220 m², davon 4 WE mit ca. 175 m² vermietet.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus mit Schuppen, Baujahr ca. 1900. Ofenheizung, teilweise Räume ohne Heizung. Einfache Bäder mit Wanne/Dusche, WC und HWB. Putzfassade mit großflächigen Abplatzungen und Rissbildungen. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Überwiegend erneuerte Kunststoffthermofenster. Vereinzelt Müllablagerungen. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Das Grundstück ist begrünt und verfügt über befestigte Wege.



Energieausweis:

liegt nicht vor,
Erstellung ist
beauftragt



Jahresmiete (netto):

ca. € 5.747,-
(für die vermie-
teten Flächen)

Mindestgebot:

€ 10.000,-*

62



04575 Neukieritzsch, Str. der Einheit 25

- ab 1.9.2018 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 und die Gemeindeverwaltung.



Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1967/68. Im Zuge der Sanierung nach 1990 wurden u. a. die Heizungsanlagen modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Fassade, Teile der Elektrik und der Sanitäranlagen erneuert. Fernwärme. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Lage im Sanierungsgebiet. Die **Eigentumswohnung Nr. 39** befindet sich im 4. Obergeschoss links und besteht aus 1 Zimmer, Flur, Küche sowie einem Tageslichtbad mit Dusche, WC und HWB. WW-Bereitung über Gasdurchlauferhitzer, Fußböden u. a. mit Kork- und Teppichbelag versehen. Insgesamt renovierungsbedürftig.



Wohnfläche:

ca. 31 m²

Hausgeld mtl.:

ca. € 108,-

Energieausweis:

V, 80 kWh/(m²a), Fern-/ Nahwärme, Bj. 1967

Mindestgebot:

€ 2.500,-*



44

Auktion LEIPZIG 25. August 2018, ab 11.00 Uhr

63



06667 Weißenfels, Schützenstraße 27

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Weißenfels mit ca. 40.000 EW liegt ca. 37 km südlich von Halle/Saale und ca. 35 km südwestlich von Leipzig. Die B 91, 87 und 176 queren die Stadt. Es besteht Anschluss an die A 9 und A 38. Der rund 45 km entfernte Flughafen Leipzig/Halle ist über die Autobahnen in ca. 25 Min. erreichbar. Im Stadtgebiet befinden sich außerdem das Weißenfelser Schloss „Neu-Augustusburg“ sowie die nordöstlichsten Weinberge des Anbaugebietes Saale-Unstrut. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße im Zentrum der Stadt in unmittelbarer Nähe zum Stadtpark sowie ca. 500 m südlich des Schlosses.

Grundstücksgröße:

ca. 310 m²

Wohnfläche:

7 WE mit ca. 325 m², davon 6 WE mit ca. 275 m² vermietet.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1890, umfangreich saniert ca. 1994. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wurden u.a. überwiegend Kunststoffthermofenster eingebaut, die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert sowie die Fassade, das Dach und die Elektrik erneuert. Gaszentralheizung (erneuert 2016). Bäder mit Dusche und WC, Warmwasser über Elektroboiler. Massive Treppen. Holzinnentüren. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, u.a. Laminat, Teppich und Fliesen. Das rückseitige Grundstück ist befestigt, es sind Schuppengebäude vorhanden. Insgesamt besteht erneuert Sanierungs- und Instandsetzungsbedarf.

Energieausweis:

V, 159 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1900

Jahresmiete (netto):

ca. 14.352,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 120.000,-*



Schloss „Neu-Augustusburg“

Auktion LEIPZIG 25. August 2018, ab 11.00 Uhr

64



06667 Weißenfels, Leipziger Straße 10

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 100 m vom Markt entfernt. Eckbebauung zur Promenade mit seinen schönen, sanierten Gründerzeithäusern. Vom Objekt aus hat man einen Blick auf die neu gestaltete Leipziger Straße und das Schloss „Neu Augustenburg“.

Das Schloss war von 1680-1746 Residenz der sächsischen Herzöge von Sachsen-Weißenfels. Das Schloss gilt als national wertvolles Kulturdenkmal. Der Markt wird derzeit umgestaltet, die Baumaßnahmen sollen im Oktober beendet sein. Sehr gute Gewerbelage, gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 404 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

6 WE mit ca. 270 m², 1 GE mit ca. 90 m², insgesamt ca. 360 m².

Objektbeschreibung:

Wohn-/ Geschäftshaus, Baujahr um 1900. Gasheizungen mit dezentraler Warmwasserbereitung, zurzeit nicht funktionsfähig. Einfache Bäder mit WC, Handwaschbecken und Dusche bzw. Wanne. Holzisolierglasfenster, Holztüren, teils Werkstofftüren. Holztreppe in die oberen Geschosse. Putzfassade, teilweise mit Farbanstrich. Satteldach mit Ziegeldeckung. Abrisswürdiges Nebengebäude. Alle Medien sind getrennt. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht EnEV

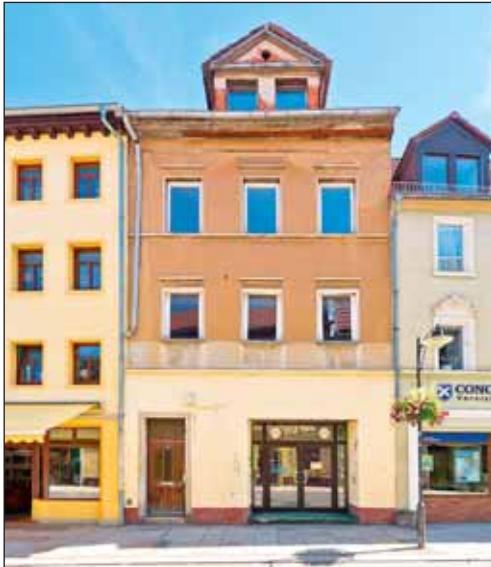
Mindestgebot:

€ 140.000,-*



46

Auktion LEIPZIG 25. August 2018, ab 11.00 Uhr



06667 Weißenfels, Kleine Kalandstraße 9

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 100 m nördlich vom Markt in einer Wohn- und Geschäftsstraße mit kleinen Läden. Zur Fußgängerzone - Jüdenstraße - sind es ca. 30 m. Rückwärtig grenzt das Objekt an ein Sparkassengebäude an. Der Markt wird derzeit umgestaltet, die Baumaßnahmen sollen im Oktober beendet sein. Sehr gute Gewerbelage, gute innerstädtische Wohnlage.

ca. 80 m²

Grundstücksgröße:

2 WE mit ca. 210 m², 1 GE mit ca. 60 m², insgesamt ca. 270 m².

Wohn-/ Nutzfläche:

Objektbeschreibung: Wohn-/ Geschäftshaus, Baujahr um 1900. Keine funktionstüchtige Heizungsanlage vorhanden. Unbrauchbare Sanitäranlagen. Holzfenster, -türen und -treppen. Putzfassade, teils mit Farbanstrich. Satteldach mit Dachgauben. Einregnungs-/ Nässebeschäden mit Deckenschäden im 1. OG. Rückwärtig befindet sich ein kleiner Hof. Alle Medien sind getrennt. Teils befindet sich älteres Mobiliar im Gebäude. Insgesamt allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftig. Lage im Sanierungsgebiet. Es besteht Ensembleschutz.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV



Fußgängerzone

Mindestgebot:

€ 45.000,-*

06667 Weißenfels, An der Beude 6

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Wohngebiet Weißenfels-West, umgeben von sanierten bzw. neu errichteten Ein- und Mehrfamilienhäusern. Es grenzt im westlichen Bereich an eine Kleingartenanlage an.

Grundstücksgröße:

ca. 1.566 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche:

1 GE mit ca. 700 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützte, ehemalige Bundeskegelbahn „Wilhelmshöhe“ mit Gaststätte, Baujahr um 1930, saniert/renoviert um 1999.

Gas-ZH mit WW-Bereitung nicht funktionstüchtig. Unbrauchbare, geschlechtergetrennte WC-Anlagen. Holztreppe. Alte Kunststoffisolierglasfenster, im Kegelbahnbereich alte Holzeinfachfenster, tlw. zerstört. Alte Türen. Putzfassade mit Abplatzungen. Satteldach mit Pappdeckung, partiell undicht.

Das tlw. eingefriedete Grundstück ist überw. befestigt, Vandalismusschäden sind vorhanden. Die Medien sind tlw. getrennt. Allumfassend sanierungsbedürftig. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

entfällt, Ausnahmetatbestand

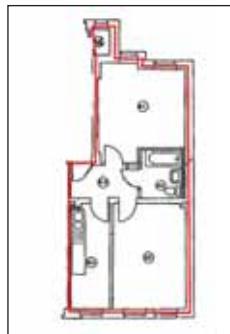
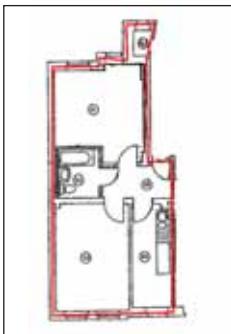
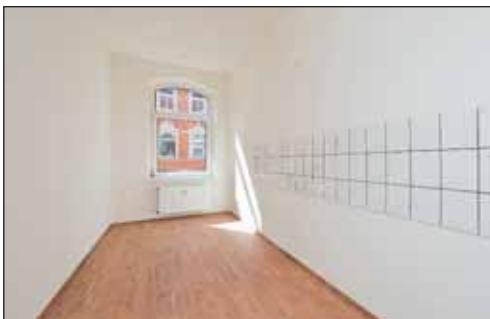
Energieausweis:

€ 25.000,-*



Auktion LEIPZIG 25. August 2018, ab 11.00 Uhr

67



1. OG links

EG/2. OG rechts

06712 Zeitz, Hospitalstraße 27

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Zeitz mit rd. 33.000 EW liegt ca. 35 km südwestl. von Leipzig. Die B 2/91 und B 180 queren die Stadt. Die A 4 ist ca. 20 km, die A 9 ca. 18 km die A 38 ca. 25 km entfernt. Bekannt ist Zeitz unter anderem durch das im Barockstil erbaute Schloss Moritzburg. Wirtschaftlich profitiert Zeitz heutzutage durch seine gute Anbindung an die Infrastruktur, seiner Nähe zu Leipzig und den zahlreichen Unternehmensansiedlungen.

Das Objekt befindet sich in südwestlicher Zentrumsrandlage ca. 800 m vom Altmarkt und ca. 200 m vom Goethepark entfernt. Umliegend größtenteils sanierte MFH.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus, Baujahr vermutlich um 1900. Saniert nach 1990, u. a. wurden die Fassade, das Dach und die Elektrik erneuert, die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert sowie Kunststoffthermofenster eingebaut. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Es besteht zum Teil Instandsetzungsbedarf. Die Instandhaltungsrücklage betrug zum 31.12.2017 ca. € 26.000,-.

Paketverkauf von 4 Eigentumswohnungen.

Die ETW Nr. 2 befinden sich im Erdgeschoss rechts, die ETW Nr. 3 im 1. Obergeschoss links, die ETW Nr. 6 im 2. Obergeschoss rechts und die ETW Nr. 7 im 3. Obergeschoss links. Sie bestehen jeweils aus 2 Zimmern, einem Bad mit Wanne und WC, einer Küche (teils mit Einbauküche) sowie einem Flur. Zu jeder Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller und im Treppenhaus. Fußböden mit Laminat (verlegt 2015), PVC-Belag oder Fliesen. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Wohnfläche:

4 ETW mit insgesamt ca. 210 m², davon 3 ETW mit ca. 155 m² vermietet

Miete mtl. (brutto):

insgesamt ca. € 989,-

Hausgeld mtl.:

insgesamt ca. € 600,-

Jahresmiete (netto):

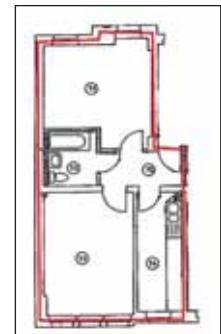
ca. € 8.136,- (für die vermieteten Flächen)

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 49.000,-*



3. OG links

Auktion LEIPZIG 25. August 2018, ab 11.00 Uhr



06712 Zeitz, Naumburger Straße 2

- ab Übergabe leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich in nördliche Stadtrandlage ca. 2 km vom Altmarkt entfernt. Die umliegende Bebauung besteht größtenteils aus Mehrfamilien- sowie Wohn- und Geschäftshäusern.

Grundstücksgröße:

ca. 914 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 170 m², zuzüglich Nebenflächen

Objektbeschreibung:

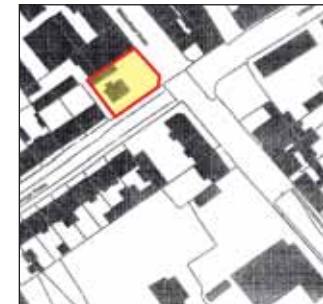
Wohnhaus mit Nebengebäude, Baujahr ca. 1863. Nachspeicherofen und Ofenheizung. Bad mit Wanne und WC, Warmwasser über E-Boiler. Holztreppe, Holztüren, Holzeinfach-, Holzthermo- und Kunststoffthermofenster. Unterschiedliche Fußböden bzw. -beläge, u.a. Holzdielen, PVC-Belag und Fliesen. Das Grundstück ist befestigt, eingefriedet und befahrbar, es ist ein massives Nebengebäude (Werkstatt, Lager, Garage) sowie ein kleiner Schuppen vorhanden. Insgesamt gepflegter Zustand. Es besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

B, 239,7 kWh/(m²a), Strom, Bj. 1863, G

Mindestgebot:

€ 25.000,-*



06712 Zeitz, Naumburger Straße 20 (rot)

- vertragsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet ca. 150 m südwestlich von Pos. 68.

Grundstücksgröße:

ca. 324 m², Flurstück 372

Objektbeschreibung:

Unbebautes, wild bewachsenes Grundstück. Die ehemalige Bebauung wurde mit Fördermitteln im Rahmen des Programmes „Stadtumbau-Ost“ abgerissen (Details auf Anfrage). Das Vorhandensein von Fundamentresten u. a. kann nicht ausgeschlossen werden. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB

Mindestgebot:

€ 3.000,-*

06712 Zeitz, Naumburger Straße 26 (blau)

- vertragsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet in unmittelbarer Nähe von Pos. 69.

Grundstücksgröße:

ca. 347 m², Flurstück 368

Objektbeschreibung:

Unbebautes, wild bewachsenes Grundstück. Die ehemalige Bebauung wurde mit Fördermitteln im Rahmen des Programmes „Stadtumbau-Ost“ abgerissen (Details auf Anfrage). Das Vorhandensein von Fundamentresten u. a. kann nicht ausgeschlossen werden. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB

Mindestgebot:

€ 5.000,-*



68

69

70

Auktion LEIPZIG 25. August 2018, ab 11.00 Uhr

71



06647 Finne OT Billroda, Bergstraße 11

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Gemeinde Finne mit rd. 1.200 Einwohnern liegt ca. 33 km westlich von Naumburg (Saale). Über die nahe liegende B 176 ist die Gemeinde in ca. 22 km an die A 71 ange schlossen. Das Objekt liegt im Ortsteil Billroda mitten im Ort, umgeben von weiteren Wohnhäusern.

Grundstücksgröße:

ca. 939 m², bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 100 m² (mangels Aufmaß grob geschätzt)

Objektbeschreibung:

Ehemaliger Kindergarten mit Anbau und Garage, zuletzt zu Wohnzwecken genutzt. Baujahr unbekannt. Öl-ZH, defekt. Eine sanitäre Ausstattung, Bad mit Wanne, WC und Handwaschbecken. Alte Holzfenster, -türen, verschiedene Bodenbeläge. Schwammbefall erkennbar. Keller ist von außen zugängig. Das Grundstück ist verwildert. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.



Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt



Mindestgebot:

€ 5.000,-*

72



06642 Nebra/Unstrut, Bahnhofstraße 2a

- geringfügig vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Nebra mit rd. 3.200 Einwohnern liegt zwischen Querfurt (ca. 15 km) und Naumburg (ca. 33 km). Die B 250 führt durch den Ort, die A 71, Anschluss Heldrungen ist ca. 33 km entfernt. Das Objekt liegt ca. 400 m vom Zentrum und ca. 200 m vom Bahnhof entfernt unweit der Unstrut. Umgebung 2- bis 3-geschossige Bebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 540 m²

Nutzfläche:

insgesamt ca. 1.200 m², davon sind 2 Lagerräume im EG u.a. an einen Kanuverein vermietet

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Geschäftshaus (einst als Mühlengebäude errichtet) mit Anbau und Dachterrasse. Baujahr ca. 1704, Um-/Ausbau erfolgte von 1972 bis 1992. Ehemals Fernwärme, Heizkörper und Leitungen sind marode. Sanitärausstattung veraltet. Im EG befinden sich Werkstatt- und Lagerräume, in den oberen Etagen ehemals Büroräume. Sandsteinmauerwerk mit Gliederungen und Verzierungen. Dach mit Ziegelseindeckung. Holzfenster, im EG mit Rundbögen. Insgesamt umfassender Sanierungsbedarf. Zufahrt über Fremdflurstücke.



Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 1.080,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 19.000,-*



50

Auktion LEIPZIG 25. August 2018, ab 11.00 Uhr



06785 Oranienbaum-Wörlitz OT Gohrau, Alte Dorfstr. 6

- vermiertet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Oranienbaum-Wörlitz mit rd. 8.500 EW liegt ca. 22 km östlich von Dessau und ca. 80 km südöstlich der Landeshauptstadt Magdeburg. Die B 107 quert die Stadt. Oranienbaum-Wörlitz liegt zum überwiegenden Teil im Biosphärenreservat Mittelelbe südlich der Elbe. Der Ortsteil Gohrau liegt ca. 10 km östlich von Oranienbaum-Wörlitz. Zur A 9 sind es ca. 16 km. Das Objekt liegt im Zentrum des OT Gohrau am südlichen Rand des Wörlitzer Parks, auch Wörlitzer Garten genannt, ein bedeutender Teil des heute als UNESCO-Welterbe gelisteten „Dessau-Wörlitzer Gartenreiches“. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 2.146 m²

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 160 m², zzgl. Stallteil und Garage ohne Aufmaß

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes EFH mit Stallteil und Garage. Bj. um 1910, Erweiterungen und Modernisierungen bis ca. 1994. Ölzentralheizung mit zentraler WW-Bereitung. Gefliestes Wannenbad mit Dusche, HWB und WC. Holzfenster mit Isolierverglasung, tlw. Kunststofffenster. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen. Blendrahmentüren, Eingangstür aus Aluminium mit Verglasung. Teils wärmegedämmte Putzfassade. Satteldach mit Ziegeldeckung, Pultdach mit Pappdeckung. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand. Das Objekt ist Bestandteil des archäologischen Kulturdenkmals „Dorfkern“.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand



Jahresmiete (netto):

ca. € 7.200,-

Mindestgebot:

€ 39.000,-*

39444 Hecklingen OT Groß Börnecke, Bahnhofstraße 13

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Stadt Hecklingen mit rd. 7.100 Einwohnern liegt im Harzvorland südlich von Magdeburg am Rand der Magdeburger Börde. Der Ortsteil Groß Börnecke befindet sich ca. 12 km westlich von Staßfurt. Das Objekt befindet sich am östlichen Ortsrand an einer aktiven Bahnstrecke.



Grundstücksgröße:

ca. 13.404 m², Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt der Veräußerer.

Bruttogeschossfläche:

ca. 412 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes, ehemaliges Empfangsgebäude mit Güterschuppen, Baujahr unbekannt. Keine Heizungs-/Sanitärausstattung vorhanden. Vandalismusschäden, Nässebeschäden und Deckendurchbrüche vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 3.000,-*

73

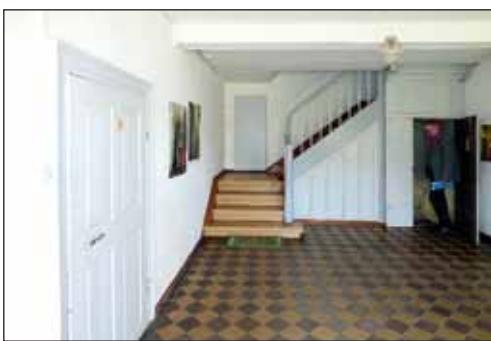
74

Auktion LEIPZIG 25. August 2018, ab 11.00 Uhr

75



Luftbildservice



06193 Wettin-Löbejün, Burgstraße 14

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Wettin-Löbejün liegt ca. 20 km nördlich von Halle (Saale). Der Ortsteil Wettin wiederum nur ca. 13 km westlich von Löbejün. Es gibt eine Fährverbindung über die Saale nach Zaschwitz, so dass man auch über die Saale Anbindung nach Halle hat. Die A 14 ist ca. 7 km entfernt. Das Objekt befindet sich gegenüber der historischen Burgenanlage der Wettiner. Die Burgenanlage ist heute ein weitbekanntes Gymnasium mit Internat für Kunsthistorik, Kunstgeschichte, Malerei usw..

Grundstücksgröße:

ca. 1.377 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken insgesamt ca. 370 m², inkl. Garage und Nebengebäude.

Wohn-/ Nutzfläche:

Denkmalgeschütztes Wohnhaus (Alte Pfarrei) mit teilw. ausgebautem DG, Garage und NG, Bj. vermutlich 17. Jhd. Das Objekt war Sitz der vor ca. 300 Jahren gegründeten „Reformierte Burggemeinde zu Wettin“. In den 90iger Jahren wurden Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, u. a. wurde die Fassade erneuert, ebenso die Elt.-/Wasser-/Abwasserleitungen sowie eine neue Abwasserhebeanlage in 05/2017 installiert. Nachspeicherheizung. Im EG befinden sich ein ehem. Kirchenraum sowie Abstellräume. Im 1. OG befindet sich eine große Wohnung. Im DG ist ein 1-Raum-Appartement mit Küche und Bad, sowie der Aufgang zum nicht ausgebauten Dachboden. Holzfenster/-türen. Steintreppe zum KG vorhanden, sonst Holztreppen mit Holzgeländer. Putzfassade. Satteldach mit Ziegeldeckung. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand. Lage im Sanierungsgebiet. Archäologisches Flächendenkmal.

Objektbeschreibung:

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 75.000,-*



Luftbildservice

52

Auktion LEIPZIG 25. August 2018, ab 11.00 Uhr

76



06628 Naumburg OT Bad Kösen, Saalberge 51 - ab Übergabe leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Naumburg mit rd. 35.000 EW liegt ca. 35 km nördlich von Jena und ca. 70 km südwestlich von Halle. Zur A 9 sind es ca. 14 km. Die B 87/88/180 und 186 queren die Stadt. Das Objekt befindet sich im OT Bad Kösen, einem staatlich anerkannten Heilbad, an der **Saale**. Aufgrund des milden Klimas, der natürlichen Heilquellen, der historisch interessanten Umgebung („Straße der Romanik“) sowie der zahlreichen Wander-/Radwanderwege gilt der Ort als beliebtes Ausflugsziel. Die vielen Straußewirtschaften der Winzer und Weingüter entlang der Weinstraße zwischen Bad Kösen, Naumburg und Freyburg locken jedes Jahr Weinliebhaber aus aller Welt in die Region. Das Grundstück liegt direkt an der sogenannten Weinmeile unweit bzw. Richtung des Landesweingutes Kloster Pforta.

ca. 18.684 m²

Nutzfläche:

ca. 50 m², geschätzt

Objektbeschreibung:

Ehem. Weinberg mit Weinberghäuschen, Baujahr ca. 1929. Im Erdgeschoss befindet sich eine kleine Küche (ohne Heizung). WW über E-Boiler. Im Obergeschoss sind Schlafräum, Wohnzimmer mit Kamin sowie eine Trocken-/Biotoilette untergebracht. Zusätzlich im Erdgeschoss ein Abstellraum/Schuppen vorhanden. Vor dem Gebäude ist eine kleine befestigte Terrasse. Das Grundstück ist überwiegend hängig und mit Bäumen sowie Sträuchern wild bewachsen. Die Zuwegung erfolgt über unbefestigte Wege, der untere Teil des Grundstückes ist über ein Tor befahrbar. Insgesamt besteht Sanierungsbedarf.

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Energieausweis:

€ 29.000,-*

Mindestgebot:

Auktion LEIPZIG 25. August 2018, ab 11.00 Uhr

77



04509 Delitzsch, Berliner Straße

- leerstehend -

Lage:

Delitzsch mit ca. 25.000 Einwohnern liegt ca. 25 km nördlich von Leipzig und ca. 22 km östlich von Halle. Die Stadt liegt an den Bundesstraßen Magdeburg–Dessau–Leipzig (B 184) und Brehna–Delitzsch–Bad Düben (B 183 a). Die A 9 (Berlin–München) ist in ca. 14 km erreichbar. Die A 14 (Dresden–Magdeburg) ist in ca. 16 km (AS Leipzig-Mitte) erreichbar. Der Flughafen Leipzig/Halle liegt ca. 15 km entfernt. Delitzsch ist ein regionaler Eisenbahnknoten mit zwei Durchgangsbahnhöfen. Hierzu zählen der Untere Bahnhof an der Bahnstrecke Bitterfeld–Leipzig und der Obere Bahnhof an der Bahnstrecke Halle–Cottbus. Seit der Eröffnung des City-Tunnels in Leipzig im Dezember 2013 ist der Untere Bahnhof Haltepunkt der S-Bahn Mitteldeutschland, an der Bahnlinie S 2.

Das Objekt befindet sich ca. 500 m nördlich vom Bahnhof entfernt in einem Gewerbegebiet.

Grundstücksgröße:

ca. 4.788 m², bestehend aus 3 überwiegend getrennt liegenden Flurstücken

Nutzfläche:

insgesamt ca. 600 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Ehemalige Bahnobjekt bestehend aus 3 separaten Grundstücks-teilen und mehreren Gebäuden, darunter Lagergebäude, Garagen, Mehrzweckgebäude, Bürogebäude und Tischlerei. Baujahre unbekannt. Keine Ausstattung. Deckendurchbrüche vorhanden. Ein Grundstücksbereich als Begleitstreifen einer Unterführung ist mit Bäumen bepflanzt und gepflegt. Weitere Grundstücks-teile sind verwildert. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Energieausweis:

€ 9.000,-*



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

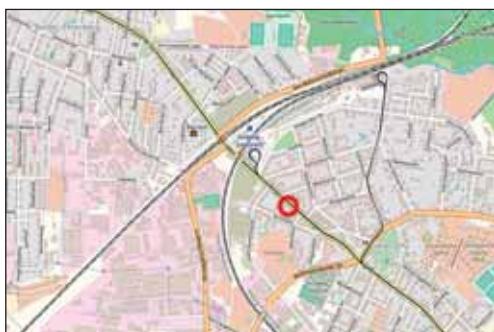
Thomas Friese

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



Auktion LEIPZIG 25. August 2018, ab 11.00 Uhr

78



04179 Leipzig ST Leutzsch, Georg-Schwarz-Straße 167

- vermiert -

Lage:

Sachsen. Leipzig mit rd. 590.000 Einwohnern liegt verkehrsgünstig umgeben von der A 9, 14 und 38. Des Weiteren ist Leipzig Schnittpunkt mehrerer Bundesstraßen. In ca. 30 Minuten vom Zentrum entfernt befindet sich der internationale Flughafen Leipzig-Halle. Leipzig ist Messe- und Handelsmetropole, hat eine Uni und mehrere Hochschulen und ist zweitgrößter Bankenplatz Deutschlands. Mit BMW, Porsche, DHL und v.a. sind Großunternehmen in Leipzig vertreten. Leipzig hat in den vergangenen Jahren einen rasanten Bevölkerungszuwachs erfahren und avanciert durch ihre zunehmend junge Bevölkerung zu einem kulturellen Zentrum in Mitteldeutschland.

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Leutzsch, ca. 5 km vom Zentrum entfernt. Dieser Stadtteil ist unter Künstlern sehr beliebt. Sie sind in die alten Fabriken mit ihren Ateliers und Galerien eingezogen. Die umliegende Bebauung besteht hauptsächlich aus Mehrfamilienhäusern, teilweise Geschäfte im Erdgeschoss. Restaurants, Dienstleistungsunternehmen und Geschäfte des täglichen Bedarfs, sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus mit Eigentumswohnungen, Baujahr um 1900, saniert nach 1990. Das Gebäude ist an die Fernwärme angeschlossen. Derzeitige Straßenausbaumaßnahmen sind noch nicht abgeschlossen.

Die ETW Nr. 8 befindet sich im Dachgeschoss links und besteht aus 2 Zimmern, Flur, Küche sowie einem Wannenbad mit WC und HWB.

Wohnfläche:

ca. 47 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 350,-

Hausgeld mtl.:

ca. € 147,-

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 56.000,-*



Auktion LEIPZIG 25. August 2018, ab 11.00 Uhr

79



04420 Markranstädt, Leipziger Straße 2c

- bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Markranstädt mit rd. 15.000 EW befindet sich ca. 10 km südwestlich vom Leipziger Zentrum sowie ca. 40 km südöstlich von Halle (Saale). Zum Flughafen Leipzig-Halle sind es ca. 20 km. Zur A 9 (Berlin-München) ca. 15 km.

Das Objekt befindet sich im Zentrum an der B 87. Umliegend Wohn-/Geschäftshäuser.

Objektbeschreibung:

Seniorenresidenz „Altes Ratsgut“, ehem. als Hotel errichtet, Baujahr 1994. Gas-Zentralheizung, Massivtreppen. Holzintertüren, Hauseingangstüren aus Metall/ Kunststoff mit Isolierverglasung. Kunststoffthermofenster. Ein Personenaufzug ist vorhanden. Die ETW Nr. 76 befindet sich im 1. Obergeschoss hofseitig, und besteht aus 1 Zimmer mit kleiner Kochnische sowie kleinen Bad mit DU, WC und HWB. Zur ETW gehört das Sonder-eigenum an einem Mehrfachparker im 2. UG sowie ein Kellerabteil. Das Zimmer ist möbliert (Ausstattung ist veraltet). Insgesamt umfassend renovierungsbedürftiger Zustand.

Wohnfläche:

ca. 27 m²

Hausgeld mtl.:

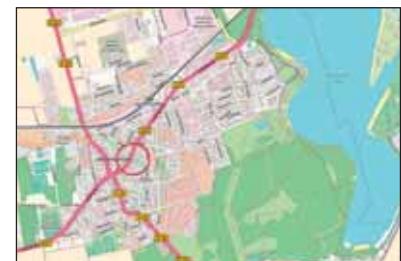
ca. € 105,-

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 15.000,-*



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

80



04178 Leipzig, Wilhelm-Winkler-Straße 10

- vertragsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Leipziger Stadtteil Böhlitz-Ehrenberg, ca. 7 km westlich vom Stadtzentrum entfernt in einer ruhigen Nebenstraße, diese ist überwiegend mit Wohnhäusern bebaut. Gegenüber befinden sich gewerblich genutzte Grundstücke.

Grundstücksgröße:

ca. 225 m², Flst. 189/20

Objektbeschreibung:

Überwiegend unbebautes Grundstück, welches ehemals als Zufahrt für das auf dem Nachbarflurstück 168/6 befindliche Lagergebäude diente. Das Grundstück ist teilweise asphaltiert. Vermutlich wird das Grundstück teilweise mit einem Lagergebäude im Fremdeigentum überbaut. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Bodenrichtwert ca. 170 €/m².

Mindestgebot:

€ 3.000,-*

Auktion LEIPZIG 25. August 2018, ab 11.00 Uhr

© GeoContent GmbH



39240 Calbe/Saale, Nähe Barbyer Chaussee - überwiegend verpachtet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Calbe mit rd. 9.000 Einwohnern liegt ca. 16 km südöstlich von Magdeburg am linken Ufer der Saale, die für Europaschiffe ausgebaut wurde. Die A 4 ist ca. 6 km und die A 2 ca. 35 km entfernt. Die Kleingartenanlagen befinden sich am nordöstlichen Ortsrand, ca. 4 km vom Stadtzentrum entfernt. Südöstlich der Anlagen befindet sich ein Wohngebiet.

Grundstücksgröße:

ca. 48.475 m², bestehend aus 6 Flurstücken, davon sind ca. 47.602 m² verpachtet.

Objektbeschreibung:

Drei Kleingartenanlagen, bestehend aus den Kleingartenvereinen „Fasanengrund e.V.“, „Gribehne e.V.“ und „Grüne Aue e.V.“. Es wurde ein Zwischenpachtvertrag geschlossen, auf dessen Grundlage die Parzellen an die Mitglieder der Kleingartenvereine weitergegeben wurden. Aufbauten und Anpflanzungen befinden sich in Fremdeigentum. Die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes sind zu beachten. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht:

ca. € 3.427,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot:

€ 49.000,-*



39319 Jerichow OT Schartecke, Fritz-Reuter-Straße 3 - leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Jerichow mit rd. 7.000 Einwohnern liegt an der Straße der Romanik ca. 50 km nordöstlich von Magdeburg, eingebettet in die Natur der Elbniederung, umgeben von Gewässern, Wiesen und Kiefernwäldern. Die B 107 verläuft durch die Stadt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Schartecke ca. 8 km südöstlich von Jerichow, mitten im Ort, umgeben von den ehemaligen Wirtschaftsgebäuden, welche zu Wohnhäusern ausgebaut wurden.

Grundstücksgröße:

ca. 4.507 m²

Wohn- / Nutzfläche:

ca. 1.000 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes, ehemaliges Gutshaus mit NG und Gutsspark. Baujahr Ende 18. Jhd. Keine Ausstattung vorhanden. Das wichtigste denkmalschützenswerte Detail ist die neogotische Holzdecke im Saal der Nordostecke des EG. Undichte Dacheindeckung, dadurch Nässe- und Deckenschäden vorhanden. Zuletzt bewohnt bis 2008. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 9.000,-*



Auktion LEIPZIG 25. August 2018, ab 11.00 Uhr

83



39291 Möckern, Grätzer Straße 36 - 39

Lage:

Sachsen-Anhalt. Möckern ist eine Stadt im Landkreis Jerichower Land und liegt im Westfläming an der B 246 und der Bahnstrecke Magdeburg – Loburg. Die Landeshauptstadt Magdeburg ist ca. 23 km entfernt, die Kreisstadt Burg liegt ca. 15 km nördlich. Die A 2 ist über die B 246 a, die ebenfalls durch Möckern führt, nach 10 km erreichbar. Durch die Stadt fließt der Elbe-Nebenfluss Ehle, und im Osten erstreckt sich ein etwa 50 km² großes Kiefernwaldgebiet.

Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum in Sichtweite zu Markt und Rathaus. Die B 246 und B 246a tangieren den östlichen bzw. südlichen Grundstücksbereich. Im Umfeld befinden sich überwiegend sanierte Wohn- und Geschäftshäuser in offener und geschlossener Bauweise. Sehr gute Geschäftslage.

Grundstücksgröße:

ca. 3.025 m², bestehend aus 4 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche:

4 WE mit ca. 200 m², vermietet, 8 GE mit ca. 1.243 m², davon 4 GE mit ca. 875 m² vermietet. Insgesamt ca. 1.443 m², davon ca. 1.075 m² vermietet, zzgl. 68 PKW-Stellplätze

Objektbeschreibung:

Gebäudekomplex mit einem Discount-Markt im Erdgeschoss mit Anlieferzone, Technik-, Lager- und Personalräumen sowie weiteren Gewerbeeinheiten u. a. Fleischer, Friseur. Das Obergeschoss, welches ursprünglich der Büronutzung dienen sollte, wurde im südlichen Bereich zu 4 Wohnungen um- und ausgebaut.



Markt



Rathaus



58

Auktion LEIPZIG 25. August 2018, ab 11.00 Uhr

83



- überwiegend vermietet -

Objektbeschreibung: Im östlichen Bereich des 1. OG befand sich ein Restaurant mit Küche, Sanitäranlagen, Personalräumen und einer Dachterrasse. Im Objekt befinden sich 2 getrennte Gas-Zentralheizungen, zusätzlich Standheizkörper und Deckenheizung im Zusammenhang mit einer Klimaanlage im Discount-Markt. Geschlechtergetrennte Sanitäranlagen für die Gewerbeeinheiten. Bäder in den Wohnungen. Alu- bzw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung und tlw. Vorsatzgitter und Rollläden. Massivtreppe mit Zwischenpodest und Metallgeländer. Außen- und Innentüren aus unterschiedlichen Materialien. Satteldächer mit Pfannendeckung sowie Flachdach mit Bitumenbahnen mit innenliegender Entwässerung. Putzfassade mit witterungsbedingten Verunreinigungen. In den Leerstandsbereichen sind lokal Putzrisse (ehem. Sonnenstudio) und Stockflecken (Restaurant) erkennbar sowie z.T. ehem. Ausstattungs-/ Gebrauchsgegenstände vorhanden.

Das Grundstück ist nicht eingefriedet. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: Gewerbebereich: B, 46,3 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1995

Wohnbereich: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 56.371,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 395.000,-*



ehem. Restaurant



Terrasse z. Restaurant



Auktion LEIPZIG 25. August 2018, ab 11.00 Uhr

84



39288 Burg OT Ihleburg, Ihleburger Chaussee 5

- vermiertet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Burg mit ca. 23.000 EW liegt direkt an der A 2 (Berlin-Magdeburg-Hannover) mit zwei Anschlussstellen. Die B 1 und die B 246 führen durch die Stadt. Die Landeshauptstadt Magdeburg ist ca. 25 km entfernt. Burg ist der größte Bundeswehrstandort Sachsen-Anhalts. Das Objekt befindet sich südlich der zentralen Ortslage von Ihleburg nahe der Kirche und Kindergarten.

Grundstücksgröße: ca. 603 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 1 WE mit ca. 70 m²

Objektbeschreibung: EFH, Bj. um 1870. OH. Einfache sanitäre Ausstattung mit Chemietoilette und Dusche. Überwiegend einfachverglaste Holzfenster. Teilmodernisierungen, u.a. Dacheindeckung und Elektroarbeiten wurden nach 1990 bereits durchgeführt. Putz- und Mauerwerksschäden vorhanden. Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: B, 527 kWh/(m²a), Kohle, 1870, H

Jahresmiete (netto): ca. € 1.800,-

Mindestgebot: € 3.500,-*



85



39365 Eilsleben, Bahnhofstr. 26

- tlw. vermietet/verpachtet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Eilsleben mit rd. 4.000 Einwohnern liegt im Tal der Oberen Aller am Allerbruch, ca. 31 km westlich von Magdeburg und ca. 37 km nördlich von Halberstadt. Das Objekt befindet sich am Ortsrand.



Grundstücksgröße: ca. 13.108 m², davon ca. 2.500 m² verpachtet. Teilfläche.

Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 300 m², davon 1 WE mit ca. 102 m² vermietet

Objektbeschreibung: Zwei getrennt voneinander liegende Grundstücke. Ehemalige Bahnmeisterei mit NG und Garage. Baujahr unbekannt. OH, veraltete Ausstattung. Einfach verglaste Holzfenster. Auf dem zweiten Grundstück befinden sich weitere 18 Garagen in Fremdeigentum. Freiflächen überwiegend wild bewachsen, teilweise Müllablagerung im östlichen Bereich und Gartennutzung im westlichen Bereich. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: B, 455,3 kWh/(m²a), Heizöl EL, Strom, Bj. 1980

Jahresmiete (netto): ca. € 6.355,- (für die vermieteten Flächen), davon ca. € 2.303,- für WE, ca. € 992,- für Pacht-Garagen, ca. € 3.060,- für Freifläche

Mindestgebot: € 9.000,-*



© GeoContent GmbH

60

Auktion LEIPZIG 25. August 2018, ab 11.00 Uhr



39517 Tangerhütte, Bismarckstraße 35 und 37

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Einheitsgemeinde Tangerhütte mit rd. 11.000 Einwohnern liegt ca. 45 km nördlich von Magdeburg und ca. 30 km südlich von Stendal. Die Kleinstadt gliedert sich seit der 2010 durchgeführten Gebietsreform in 19 Ortschaften.

Das Objekt befindet sich im östlichen Bereich der Stadt und ist Bestandteil einer geschlossenen Bebauung. Das Umfeld ist durch Wohnbebauung und Geschäftsunterlagerungen geprägt.

Grundstücksgröße:

ca. 1.110 m², bestehend aus 4 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche:

Haus Nr. 35: ehem. Gaststätte im EG, 1 WE und Fremdenzimmer im OG. Insgesamt ca. 300 m². Haus Nr. 37: Ehem. Sparkassenfiliale mit ca. 296 m², 1 ehem. WE im DG ohne Aufmaß.

Objektbeschreibung:

Zwei WGH, Bj. 1910/1920, Sanierung ca. 1966/1967. Ehem. Gaststätte sowie Sparkassenfiliale. Kachel-, Kohle- und Dauerbrandöfen bzw. ehem. ZH. Geschlechtergetrennte Sanitärausstattung in der Gaststätte, sonst einfache Sanitärausstattung, Wannen-/Duschbad, mit WC und HWB, teilw. nicht mehr nutzbar. Überwiegend Holzfenster und –türen. Verschiedene Fußbodenbeläge u.a. Textil-, Fliesen- und PVC-Belag, teilweise verschlissen. Massiv-, Beton- und Holztreppen. Satteldach mit Pfanneneindeckung sowie Betondachsteinen und Biberschwanzdeckung. Partielle Nässe- und Schimmelbildung, Mauerwerksrisse sowie Putzschäden. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

Haus Nr. 35: B, 256,4 kWh/(m²a), Kohle, Bj. 1910

Haus Nr. 37: B, 280,8 kWh/(m²a), Kohle, Bj. 1920

Mindestgebot:

€ 15.000,-*

86

06311 Helbra, Pestalozzistraße 4

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Helbra mit rd. 5.000 Einwohnern liegt ca. 8 km nordwestlich der Lutherstadt Eisleben und ca. 35 km westlich von Halle/Saale. Die A 38 ist ca. 18 km entfernt.

Das Objekt befindet sich im Zentrum des Ortes. Umliegend Wohnhäuser in offener Bauweise.

Grundstücksgröße:

ca. 5.037 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

Wohnfläche ca. 815 m² zzgl. 200 m² Nebenfläche, davon 1 WE mit ca. 41 m² vermietet.

Objektbeschreibung:

Ehem. Wohnkomplex bestehend aus mehreren Wohnhäusern und Nebengebäuden, Baujahre ca. 1816 und später. Ofenheizung, tlw. keine Heizung. Einfache Sanitäranlagen, tlw. mit Wanne, HWB, Außen-TC und Außen-WC. Holzfenster und –türen, tlw. gesichert. Dächer partiell undicht. Das Grundstück ist großzügig geschnitten, überwiegend begrünt und besitzt einen straßenseitigen Zugang sowie eine rückseitige Zufahrt. Insg. stark sanierungsbedürftiger Zustand, NG teils abrisswürdig.

Energieausweis:

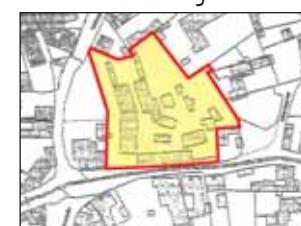
liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 760,- (für die vermietete Flächen)

Mindestgebot:

€ 2.500,-*



87

Auktion LEIPZIG 25. August 2018, ab 11.00 Uhr

88



06456 Arnstein OT Stadt Sandersleben (Anhalt),
Schlossstraße 17/18

- ab Übergabe
leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Sandersleben mit rund 1.900 Einwohnern gehört zu der aus 12 Ortsteilen bestehenden Einheitsgemeinde Stadt Arnstein und liegt im Harzvorland ca. 40 km nordwestlich von Halle/Saale. Die A 14 ist ca. 13 km, die B 180 ca. 10 und die B 6 n ca. 14 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortszentrum, ca. 500 m vom Bahnhof entfernt.

Grundstücksgröße:

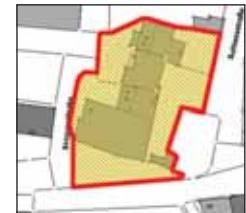
ca. 2.886 m², bestehend aus 4 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 2.000 m², geschätzt, zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützter, ehemaliger Wohn- und Witwensitz der Fürsten von Anhalt. Um 1313/16 erstmals als „Turm und Haus“ erwähntes Schloss, im Kern gotisch, später mehrfach umgebaut. Teilmodernisierungen um 1997 und 2004. Das Objekt wird/wurde in Vergangenheit von einem Heimatverein und einem Jugendclub genutzt. Gas-ZH, Elektro- und OH, insgesamt nicht funktionstüchtig. Einfache Sanitäranlagen. Tlw. Holzthermofenster, überwiegend Holztüren. Teils Stuck- und Kreuzgewölbedecken. Dach partiell undicht. Das Grundstück ist großzügig geschnitten, teils wild bewachsen und von Anwohner vertragslos genutzt, die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.



entfällt, Ausnahmetatbestand

Energieausweis:

Mindestgebot:

- leerstehend -



06456 Arnstein OT Stadt Sandersleben (Anhalt),
Hettstedter Str. 2

Lage:

Das Objekt befindet sich in ruhiger idyllischer Lage, außerhalb der Ortschaft ca. 800 m südlich des Bahnhofs. Umliegend überwiegend Wald- und Landwirtschaftsflächen, vereinzelt EFH.

Grundstücksgröße:

ca. 7.814 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 300 m², geschätzt

Objektbeschreibung:

Wohnhaus mit Nebengebäude, Baujahr um 1930. Öl-ZH (2001), defekt. Bäder mit Wanne, WC und HWB, WW teils über Kohlebadeofen. Elektrik z.T. erneuert. Teils Kunststoffthermofenster. Dach partiell undicht. Das Grundstück ist überwiegend begrünt und über einen tlw. unbefestigten Weg befahrbar. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 10.000,-*



Auktion LEIPZIG 25. August 2018, ab 11.00 Uhr



06456 Arnstein OT Stadt Sandersleben (Anhalt),
Bernburger Str. 4

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich im Ortszentrum in der Nähe des Marktplatzes, ca. 400 m von Pos. 88 entfernt. Umliegend größtenteils Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Wohnhäuser.
Grundstücksgröße: ca. 200 m²
Nutzfläche: ca. 70 m², geschätzt
Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt, zuletzt als Blumenladen genutzt, Bj. um 1965, teilsaniert nach 1990. Im Zuge der Modernisierungsmaßnahmen wurde die Heizung und die Dacheindeckung erneuert sowie Thermofenster eingebaut. Gasterme, nicht funktionstüchtig. Einfache Sanitäranlagen. Stellenweise Feuchtigkeitsschäden sichtbar. Das rückseitige u. eingefriedete Grundstück ist befestigt. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.
Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot: € 1.000,-*

90

39606 Bismark (Altmark) OT Hohenwulsch, Am Bahnhof 7,9 - leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Bismark (Altmark) mit ca. 8.400 EW liegt ca. 25 km westlich von Stendal und ca. 35 km südöstlich von Salzwedel. Der OT Hohenwulsch befindet sich ca. 6 km östlich von Bismark (Altmark). Das Objekt liegt ca. 500 m außerhalb des Ortes an der aktiven Bahnstrecke Stendal-Uelzen. Im Umfeld befindet sich vereinzelt Wohnbebauung.
Grundstücksgröße: insgesamt ca. 3.174 m², bestehend aus 4 Flurstücken
Bruttogeschossfläche: Insg. ca. 1.296 m², davon Empfangsgebäude ca. 880 m², Güterschuppen ca. 330 m², NG ca. 86 m²
Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes, ehem. Bahnobjekt, bestehend aus Empfangsgebäude, Güterschuppen, Wasserturm und NG, Bj. ca. 1872. OH, einfache sanitäre Ausstattung. Insgesamt sind alle Gebäude umfassend sanierungsbedürftig.
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand
Jahresmiete (netto): ca. € 61,- für den Grund und Boden der Garagen.
Mindestgebot: € 4.500,-*

91

06268 Querfurt OT Oberschmon, Rittergut 2

- leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Querfurt mit rd. 11.000 EW liegt ca. 40 km südwestlich von Halle (Saale). Die B 180 u. B 250 queren die Stadt. Die A 38 ist ca. 5 km entfernt. Kulturelle Besonderheiten sind u. a. der Archäologiepark, Fundort der Himmelscheibe von Nebra und die Filmburg Querfurt. Das Objekt befindet sich im OT Oberschmon. Umliegend größtenteils WH.
Grundstücksgröße: ca. 1.237 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken
Wohn-/ Nutzfläche: ca. 250 m², geschätzt.
Objektbeschreibung: Denkmalgesch. Wohn- und Gewerbeobjekt, Bj. um 1771. Heizungs- und Sanitäranlagen mehr vorhanden. Teils Kunststoffthermofenster. Dach mit Ziegeleindeckung, nach 1990 erneuert. Großzügiges Grundstück. Insg. stark sanierungsbedürftig.
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand
Mindestgebot: € 1.000,-*

92

Auktion LEIPZIG 25. August 2018, ab 11.00 Uhr

93



© GeoContent GmbH

06449 Giersleben, Bahnhofstraße

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Giersleben mit ca. 1.000 Einwohnern liegt ca. 8 km südlich von Staßfurt und ca. 6 km nordöstlich von Aschersleben. Über Aschersleben besteht Anbindung an die B 6, B 180 und B 185. Das Objekt befindet sich an der aktiven Bahnstrecke Köthen-Aschersleben.



Grundstücksgröße:

ca. 1.250 m², Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Bruttogeschossfläche: ca. 866 m², mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes ehemaliges Empfangsgebäude mit Güterschuppen und Nebengebäude, Baujahr unbekannt. Keine Heizungs-/Sanitärausstattung vorhanden. Dach des Nebengebäudes nach 1990 erneuert. Vandalismusschäden, Müllablagerungen, Nässebeschädigungen und Deckendurchbrüche vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 3.000,-*



94



06420 Könnerg OT Trebitz, Nr. 36

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Könnerg mit rd. 8.200 Einwohnern liegt ca. 26 km nördlich von Halle/Saale an der B 6. Die A 14 ist ca. 1 km entfernt. Das Objekt befindet sich im OT Trebitz ca. 5 km nördlich von Könnerg. Umliegend überwiegend Wohnhäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 829 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 125 m², zzgl. Nebenflächen, NG ohne Aufmaß

Objektbeschreibung:

EFH mit NG, Bj. unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen. Teils Kunststoffisolierglasfenster mit Außenjalousien. Eingangstür aus Metall/Kunststoff. Dach partiell undicht, Einregnungsschäden sichtbar. Das Grundstück ist wild bewachsen, es ist eine Garage und ein Nebengebäude/Anbau vorhanden. Müllablagerungen und Vandalismusschäden. Insgesamt sanierungsbedürftig.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 1.500,-*

06420 Könnerg OT Trebitz, Nr. 46

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich gegenüber von Pos. 94.

Grundstücksgröße:

ca. 115 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 80 m², geschätzt, zzgl. Nebenflächen.

Objektbeschreibung:

EFH, Bj. unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen mehr vorhanden. Teils Kunststoffisolierglasfenster mit Außenjalousien, Eingangstür aus Metall/Kunststoff. Dach partiell undicht. Müllablagerungen. Insgesamt sanierungsbedürftig.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 1.000,-*



95

Büro Leipzig, Mädler-Passage, 04109 Leipzig, Tel. 0341 - 98 49 50, Fax 0341 - 98 49 512

* zzgl. Auktionscourtage
auf den Zuschlagspreis

64

Auktion LEIPZIG 25. August 2018, ab 11.00 Uhr

96



99510 Apolda, Sulzaer Str. 39

- überwiegend vermietet -

Lage:

Thüringen. Apolda mit rd. 22.300 EW ist Kreisstadt des Landkreises Weimarer Land und liegt im Städtedreieck mit der etwa 18 km entfernten Kulturstadt Weimar und der etwa 24 km entfernten Universitätsstadt Jena. Die B 87 quert die Stadt. Die A 4 ist in ca. 15 km zu erreichen. Die Stadt kann auf eine mehr als 250-jährige Tradition des Glockengießens verweisen und ist daher auch als „Glockenstadt“ bekannt. Das Objekt befindet sich am nördlichen Stadtrand und ist überwiegend von Gewerbeobjekten umgeben. Gute Gewerbelage.

Grundstücksgröße:

ca. 2.573 m²

Wohn-/Nutzfläche:

2 WE mit ca. 184 m², davon 1 WE mit ca. 135 m² vermietet, 2 GE mit ca. 900 m² vermietet. Insgesamt ca. 1.084 m².

Objektbeschreibung:

WGH, Bj. unbekannt, teilsaniert um 2001. Im EG befindet sich ein Sportstudio u.a. mit Squashhalle, Sauna und Sanitäranlagen. Im DG gibt es eine modernisierte Maisonette-Wohnung und eine in Renovierung befindliche GE sowie eine sanierungsbedürftige WE. Im Zuge der Teilsan. wurden u.a. die Heizung und überwiegend die Fenster erneuert, das Sportstudio und die Maisonette-WE vorgerichtet sowie ein Erweiterungsbau vorgenommen. Gas-ZH, zeitgemäße Sanitäranlagen für Sportstudio und Maisonette-WE. Putzfassade mit aufsteigender Feuchtigkeit und partiellen Putzschäden. Carport, Parkplatz sowie Garten-/Grünflächen vorhanden. Der Anbau ist unverputzt. Satteldach mit Ziegelseindeckung, Anbau mit Pappeindeckung. Aufsteigende Feuchtigkeit und Einregnungsschäden erkennbar. Insgesamt besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Notwendige Instandsetzungsarbeiten werden derzeit durchgeführt.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 40.800,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 250.000,-*

Auktion LEIPZIG 25. August 2018, ab 11.00 Uhr

97



98660 Henfstädt, Tachbachsmühle 62 und Vor dem Windholz - leerstehend -

Lage:

Thüringen. Henfstädt liegt im fränkisch geprägten Süden Thüringens, ca. 16 km nordwestlich der Kreisstadt Hildburghausen und etwa 20 km südöstlich der Residenzstadt Meiningen. Die B 89 verläuft am Ortsrand, die A 71 ist in ca. 10 km zu erreichen. Das Objekt liegt mit einem weiteren Wohngrundstück separat im Außenbereich, knapp 2 km östlich von Henfstädt und etwa 2 km nördlich von Themar, dem Sitz der Verwaltungsgemeinschaft, am Rand eines Waldgebietes. Der Werratal-Radweg und der Werra-Burgensteig befinden sich nahe dem Grundstück. Der [Tachbach](#) verläuft am Grundstück.

Grundstücksgröße:

ca. 1.438 m², bestehend aus drei teilweise zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche:

Wohnhaus mit Mühlentrakt mit ca. 300 m² (mangels Aufmaß geschätzt), zzgl. Nutzflächen in den Nebengebäuden (ohne Aufmaß).

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes, ehemaliges Mühlengehöft „Tachbachsmühle“. Baujahr um 1798, Teilsanierung ca. 1997/98. Dreiseitenhof, bestehend aus einem Wohnhaus mit Mühlentrakt, Stallungen und Scheune sowie diversen Anbauten und Schuppen. Im Zuge der Teilsanierung wurden beim Wohnhaus Holzthermoofenster und vereinzelt Holzeingangstüren eingesetzt, die Fassade erneuert sowie die Dächer des Wohnhauses und der Stallung neu gedeckt.

Ehemals Ofenheizung, veraltete Sanitäranlagen, Holzthermo- und alte Holzfenster und -türen. Dächer mit Ziegeleindeckung, Scheunendach undicht. Fachwerkfassade, teilweise Naturschieferverkleidung und Sandsteinsockel. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs-, Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf. Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB. Bestandsschutz Wohnen (Details auf Anfrage).

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 45.000,-*



Auktion LEIPZIG 25. August 2018, ab 11.00 Uhr

98



99958 Tonna OT Gräfentonna,
Langensalzaer Straße 6, 6a

- tlw. vermietet/verpachtet-

Lage:

Thüringen. Tonna liegt nahe dem Landschaftsschutzgebiet Fahner Höhe und dem Nationalpark Hainich, ca. 19 km nördlich der Kreisstadt Gotha und etwa 34 km nordwestlich der Landeshauptstadt Erfurt. Die B 176 quert den Ort. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Gräfentonna, direkt an der B 176, und ist von weiteren Wohn- und Gewerbeobjekten umgeben.

Grundstücksgröße:

Insgesamt ca. **17.218 m²**, bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken sowie dem separat gelegenen Flst. 29/0 mit ca. 10.110 m² welches als Ackerland verpachtet ist

Wohn-/Nutzfläche:

insgesamt ca. 650 m², davon ca. 390 m² zzgl. 100 m² Garten, vermietet

Objektbeschreibung:

Hofanlage (ehemaliges Mühlenanwesen), Baujahr ca. 1834 und Teilbereiche später, bestehend aus einem Wohn- und Geschäftshaus mit ehem. Mühlentrakt, einem separaten Wohnhaus, Stallungen, einer großen Scheune, einer Futtermittelhalle mit Werkstatt- und Garagenanbau und einem Imbiss. Vereinzelt Elektroöfen, sonst Ofenheizung bzw. keine funktionstüchtigen Heizungsanlagen vorhanden. In den vermieteten Bereichen einfache Sanitärausstattung, sonst keine bzw. keine nutzbaren Sanitäranlagen vorhanden. Tlw. Kunststoffthermofenster, sonst alte Holzfenster. Schadhafte Fachwerk- oder Putzfassaden, Imbiss in Holzbauweise. Teils undichte Dächer mit Ziegel- oder Dachpappeindeckung. Es sind Feuchtigkeits- und Nässebeschäden erkennbar. Im Keller des Mühlentrakts zeitweise variabel hohe Grundwasserstände.

Im südlichen Grundstücksbereich Garten und wild bewachsene Grünflächen. Über das Grundstück verläuft ein Wassergraben. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 12.300,- (für die vermieteten und verpachteten Flächen)

Mindestgebot:

€ **65.000,-***





98739 Lichte OT Geiersthal, Schulweg 3 und Lamprechtswiesen

Lage:

Thüringen. Lichte liegt im Thüringer Schiefergebirge, nahe dem Rennsteig im Naturpark Thüringer Wald, der mit seiner ursprünglichen Natur einen hohen Erholungswert hat. Die Ferienregion ist für schöne Wanderrouten, den Guts-Muths-Rennsteiglauf mit jährlich 15.000 Teilnehmern und als Wintersportregion überregional bekannt. Lichte, das „Tor zur Trinkwassertalsperre Leibis/Lichte“, liegt ca. 24 km südwestlich von Saalfeld und etwa 40 km südöstlich von Ilmenau mit Anschluss an die A 71.

Das Objekt liegt im ca. 2 km entfernten OT Geiersthal auf einer Anhöhe in nördlicher Ortsrandlage. Im Umfeld befinden sich wei-



Objekt herausgenommen!

Grunastücksgroße:

ca. 20.191 m², bestehend aus 4 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzflächen:

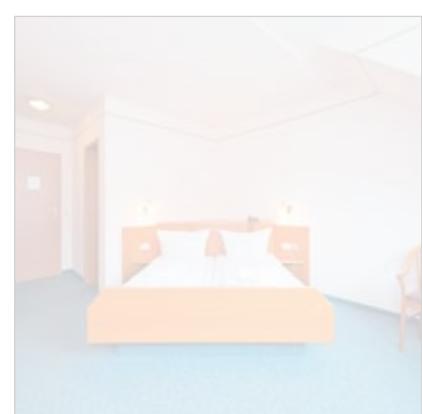
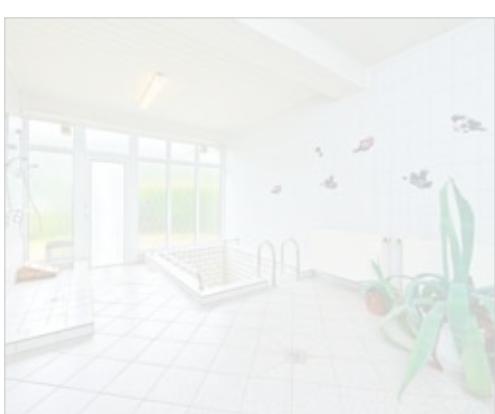
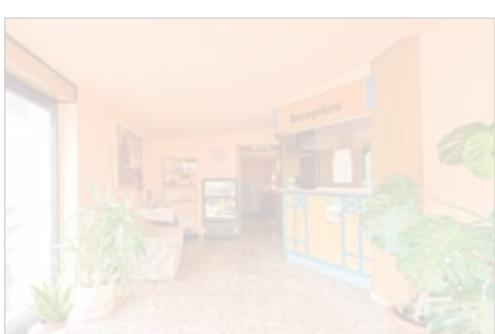
Hotelgebäude: ca. 1.354 m², inklusive 1 WE mit ca. 120 m².

21 Bungalows mit ca. 2.100 m². Insgesamt ca. 3.454 m² (alle Flächen geschätzt)

Objektbeschreibung:

Hotelanlage „Waldhotel Feldbachtal“ mit Ferienbungalows, Parkplatz und Grünanlagen.

Das Hotel wurde ca. 1976 erbaut, etwa 1992 umgebaut und um 1996 um einen Anbau erweitert. Im Objekt befindet sich eine Rezeption, 22 Doppelzimmer und 3 Suiten, ein Restaurant mit ca. 70-80 Plätzen, ein Konferenzraum, eine Bowlingbahn mit Barbetrieb, eine Sauna, ein großer Küchenbereich, Lager- und Kühlräume sowie Sanitärbereiche.





- ab Übergabe leerstehend -

Objektbeschreibung: Gas-ZH mit WW-Bereitung sowie teils geschlechtergetrennte Sanitäranlagen, Umkleideräume mit Duschen und Sauna-Tauchbecken sowie je Hotelzimmer ein Duschbad mit WC und HWB. Die Decken sind teils mit Holz verkleidet. Überwiegend Kunststoffthermo- bzw. Metallprofilfenster. Fassaden verputzt bzw. Glasfronten und Dächer mit Ziegel-, Trapezblech und Schweißbahnen gedeckt.

Die Bungalowsiedlung entstand 1977/78. Von den 21 Bungalows in Massivbauweise wurden 8 Bungalows von 2014-2017 überwiegend saniert bzw. teilsaniert. Beheizung über Nachspeicheröfen.



Objekt herausgenommen!

Dachpappeneindeckung.

Stromanschluss und öffentliche Kanalisation sind vorhanden. Die Wasserversorgung erfolgt autark über eine Waldquelle.

Insgesamt solider Gesamtzustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB und im Sondergebiet Freizeit und Touristik.

Übernahme des Geschäftsbetriebes nach Erwerb möglich. (Details auf Anfrage).

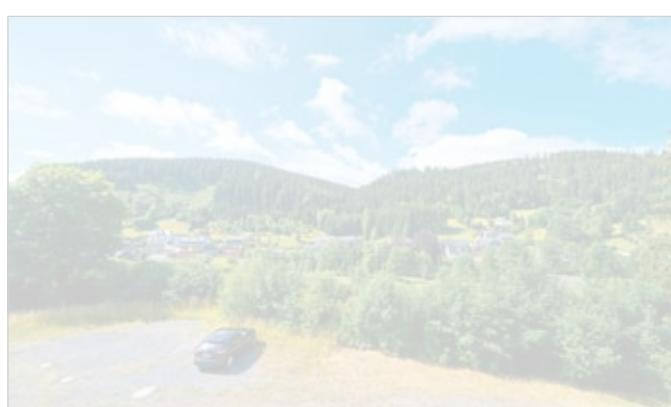
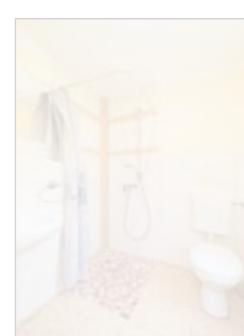
Energieausweis:

Hotel: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Bungalows: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 298.000,-*



Auktion LEIPZIG 25. August 2018, ab 11.00 Uhr

100



98743 Gräfenthal, Coburger Straße 51

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Die Landstadt Gräfenthal mit rd. 2.000 EW liegt ca. 17 km östlich von Neuhaus/Rwg. und rd. 20 km südlich von Saalfeld/Saale. Die A 73 ist ca. 41 km, die A 9 ca. 47 km, die B 85 und B 281 jeweils rund 5 km entfernt. Das Objekt liegt im Ortszentrum, ca. 5 Gehminuten vom Markt entfernt, mit umliegend Wohn- und Geschäftshäusern.

Grundstücksgröße:

ca. 549 m²

Wohn-/Nutzfläche:

3 WE mit ca. 267 m², zzgl. Nfl. in den NG (ohne Aufmaß).

Objektbeschreibung:

MFH mit NG, Bj. ca. 1900. Ehem. OH, veraltete Wannenbäder, separate WC's. Alte Holzfenster/-türen. Holzdielenböden mit verschl. Belägen und alten Fliesen. Schadhafte Putzfassaden. Die NG erscheinen abrisswürdig. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

B, 225,76 kWh/(m²/a), Koks, Strom, Bj. 1900.

Mindestgebot:

€ 5.000,-*



101



99441 Großschwabhausen, Am Bahnhof 6

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Großschwabhausen mit rd. 1.100 EW liegt auf einer Hochebene des Saaletals, ca. 9 km westlich der Universitätsstadt Jena und rd. 18 km östlich von Weimar. Die B 7 verläuft knapp 4 km nördlich der Gemeinde, die A 4 ist rd. 6 km entfernt. Das Objekt liegt am östlichen Stadtrand, an der aktiven Bahnstrecke Weimar-Gera, gegenüberliegend befindet sich ein Gewerbegebiet, sonst vereinzelte Wohnbebauung.

DB

Grundstücksgröße:

ca. 12.140 m², Tfl., Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Bruttogeschossfläche:

ca. 300 m², davon 1 GE und 4 WE (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Ehem. Empfangsgebäude mit Güterschuppen, Lager und Ladestraße. Bj. unbekannt. Keine nutzbare Ausstattung vorhanden. Undichte Dächer mit Ziegel- und Dachpappeindeckung. Zum Grundstück gehört eine teils asphaltierte Anliegerstraße, die in die Ladestraße übergeht. Zudem befindet sich auf dem Grundstück eine alte Pumpstation. Müll- und Bauschuttablagerungen vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand, das Lager erscheint abrisswürdig.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 6.000,-*



© GeoContent GmbH

70

Auktion LEIPZIG 25. August 2018, ab 11.00 Uhr



98553 Schleusingen, Bertholdstraße 24

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Schleusingen mit rd. 5.400 EW liegt ca. 12 km nördlich von Hildburghausen und rd. 19 km südlich von Suhl, mit Anschluss an die A 73. Wahrzeichen der Stadt ist „Schloss Bertholdsburg“. Die Talsperre „[Bergsee Ratscher](#)“ mit Badestrand und Campingplatz ist nur wenige Kilometer entfernt.

Das Objekt befindet sich in Zentrumsrandlage, ca. 150 m vom Markt entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 202 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche:

2 WE mit ca. 160 m², 1 GE mit ca. 100 m² (Flächen mangels Aufmaß geschätzt).

Objektbeschreibung:

WGH, Bj. ca. 1916, Teilsanierung ca. 1999. Hofseitiger Anbau mit Terrasse. Die Teilsanierung umfasste u.a. die neuen Fenster sowie ein Teil der Versorgungsleitungen. Gas-ZH, nicht funktionsfähig. Einfache Sanitärausstattung. Überwiegend Kunststoffthermofenster, sonst alte Holzfenster und Schaufenster in der GE. Die Eingangstür zur GE ist gesichert. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Bereich einer Gestaltungs- bzw. Erhaltungssatzung.

Energieausweis:

B, 141,79 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1916, E

Mindestgebot:

€ 19.000,-*

102

- leerstehend -

98634 Frankenheim/Rhön, Brücknerstraße 14

103

Lage:

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

Wohnfläche:

ca. 179 m² (lt. Gutachten aus 2015)

Objektbeschreibung:

Gebäudekomplex bestehend aus 2 Wohnungen (Wohnhäuser). Verkaufsgegenstand ist die Hälfte am Grundstück verbunden mit dem Sondereigentum an der **ETW Nr. 1** (Wohnhaus). Bj. ca. 1935, saniert und aufgestockt ca. 1995. Öl-ZH, 2 Bäder. Holztreppe. Kunststoffthermo-/und Holzdachflächenfenster. Satteldach mit Ziegeldeckung. Es sind Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Im EG befinden sich Flur, Küche, Bad, Gäste-WC und 2 Zimmer, im OG und DG befinden sich Küche, insgesamt 5 Zimmer, ein Duschbad, Balkon und Loggia. Auf dem Grundstück stehen diverse Schuppen. Insgesamt besteht erneuter Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 59.000,-*



Auktion LEIPZIG 25. August 2018, ab 11.00 Uhr

104



07356 Bad Lobenstein, Straße der Jugend, Siechenberg

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Das staatlich anerkannte Moorheilbad Bad Lobenstein mit rd. 7.500 Einwohnern liegt ca. 35 km nordwestlich von Hof nahe den Saaletalsperren. Die B 90 führt durch die Stadt. Die Entfernung zur A 9 beträgt ca. 15 km. Die Grundstücke befinden sich ca. 3 km vom Zentrum entfernt. Flst. 863/12 liegt straßenbegleitend direkt an der B 90 Richtung Wurzbach und Flst. 832/6 neben einem siedlungsartigen Wohngebiet.



Grundstücksgröße:

ca. **63.826 m²**, bestehend aus den Flurstücken 832/6, 863/12

Objektbeschreibung:

Grundstücke, tlw. in Hanglage mit Strauch- und Baumbewuchs. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im Natur- und Landschaftsschutzgebiet innerhalb des Naturparkes Thüringer Schiefergebirge/Obere Saale. Öffentliche Wanderwege verlaufen über die Grundstücke.

Mindestgebot:

€ 9.000,-*



105



07343 Wurzbach, Am Bahnhof 3

- teilweise vermietet -

Lage:

Thüringen. Wurzbach mit rd. 3.200 Einwohnern befindet sich im Süden des Naturparks „Thüringer Schiefergebirge/Obere Saale“ ca. 30 km südlich von Saalfeld/Saale und ca. 45 km nordwestlich von Hof. Die B 90 quert den Ort, die B 85 ist ca. 15 km entfernt. Der über Ländergrenzen hinweg bekannte Höhenwanderweg, der „Rennsteig“, der sich vom Mittellauf der Werra bis zum Oberlauf der Saale über den Kamm des Thüringer Waldes und des angrenzenden Thüringer Schiefergebirges zieht, führt über die Gemarkung der Stadt Wurzbach. Das Objekt liegt im Stadtzentrum an der aktiven Bahnstrecke Hockeroda–Unterlemnitz ca. 500 vom Rathaus und vom Markt entfernt.



Grundstücksgröße:

ca. **17.427 m²**

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 500 m² (Flächen mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Ehemaliger Bahnhof mit NG, Bj. ca. 1907. Im EG ehemals Restaurant und Bahnbetriebsräume. Im OG Wohnräume. OH. Ehem. Restaurant mit Ölheizung. Teilweise erneuerte Bäder, tlw. erneuerte Elektroleitungen. Im DG erneuerte Kunststofffenster, sonst alte Holzfenster. WW über E-Boiler. Dach partiell undicht, Einregnungsschäden vorhanden. Insgesamt allumfassend saniерungsbedürftiger Zustand.



Energieausweis:

B, Wärme 353 kWh/(m²a) und Strom 1 kWh/(m²a), Braunkohle, Bj. 1907

Jahresmiete (netto):

ca. € 2.400,- (für vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 7.500,-*

72

Auktion LEIPZIG 25. August 2018, ab 11.00 Uhr



07343 Wurzbach, Leutenberger Straße 19

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich am Ortsrand, umgeben von Wohnhäusern und weiteren Gewerbeobjekten.

Grundstücksgröße:

ca. 497 m²

Nutzfläche:

ca. 49 m², mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung:

Gewerbeobjekt, Baujahr unbekannt. Gasetagenheizung mit Plattenheizkörpern und Thermostatventilen, einfache, geflieste Sanitäranlage mit WC und HWB. Kunststoffisolierglasfenster, teilweise mit Außenjalousien, Holztüren, Eingangstür aus Kunststoff/ Metall mit Isolierverglasung. Farbige Putzfassade, Pultdach mit Bitumenbahnen. Insgesamt sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 3.000,-*



07907 Schleiz, Elisenstraße 22

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Schleiz mit ca. 9.500 Einwohnern liegt nahe des Bleilochstausees an der BAB 9 und ist durch das Schleizer Dreieckrennen bekannt. Ca. 32 km nördlich von Hof bzw. ca. 28 km westlich von Plauen entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 200 m nordöstlich vom Schloss Schleiz entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 113 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 200 m² (ohne Aufmaß geschätzt), WE nicht in sich abgeschlossen

Objektbeschreibung:

MFH, Baujahr unbekannt. Keine Ausstattung vorhanden, Objekt wurde entkernt. Mit DG-Ausbau wurde begonnen, Fenster erneuert, Haustür ersetzt. Feuchtigkeitsschäden durch undichtes Dach erkennbar. Bauschuttablagerungen vorhanden. Teilweiser Ausbau mit Gipskartonplatten und Ständerwerk. Rohbauzustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 2.000,-*



07927 Hirschberg OT Göritz, nahe der A 9

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Hirschberg mit ca. 2.400 EW liegt terrassenförmig am rechten Ufer der oberen Saale an den Grenzen zum Vogtland und Bayern. Schleiz ist ca. 23 km entfernt, Hof ca. 20 km. Die Grundstücke liegen weitestgehend im OT Göritz und Lehsten, nahe der A 9 und B 90.

Grundstücksgröße:

ca. 10.471 m², bestehend aus 11 tlw. getrennt liegenden Flst.

Objektbeschreibung:

Überw. unbebaute Grundstücke größtenteils Grün-/ Ackerland u. Wald, teils vertragslos genutzt. Flst. 273 unmittelbar an der A 9 u. mit Bebauung, die teils auf dem Veräußerungsflst., teils auf benachbartem herrenlosen Grdst. liegt. Flurstücksgrenzen sind nicht erkennbar. Überw. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, z. T. Innenbereich gemäß § 34 BauGB (ca. 1.500 m²).

Mindestgebot:

€ 3.000,-*



106

107

108

Auktion LEIPZIG 25. August 2018, ab 11.00 Uhr

109



07927 Hirschberg, Birkenweg 6

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Hirschberg mit ca. 2.400 EW liegt terrassenförmig am rechten Ufer der oberen Saale an den Grenzen zum Vogtland und Bayern. Schleiz ist ca. 23 km entfernt, Hof ca. 20 km. Die A 72 und A 9 befinden sich in ca. 10 km Entfernung. Die B 2 ist ca. 4 km entfernt. Die Stadt liegt am Fuße des Lohbergs, auf dem sich das barocke Schloss Hirschberg befindet.

Das Objekt befindet sich im Zentrum des Ortes an einem Park. Umliegend überwiegend Mehrfamilienhäuser und vereinzelt Geschäftshäuser.



Grundstücksgröße:

ca. 999 m²

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 250 m² (Flächenangabe mangels Aufmaß geschätzt)



Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1900. Ofenheizung, vereinzelt Nachtspeicheröfen. Veraltete Bäder mit Wanne, HWB und WC, teilw. mobile Dusche in Küche. Alte Holzfenster. Holztüren. Massivtreppenhaus mit Holzhandlauf. Satteldach mit Faserzementplatten und Zwerchgaube. Klinkerfassade. Insgesamt modernisierungs- und sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.



Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 9.000,-*

110



07389 Knau, Hainweg 23

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Knau befindet sich ca. 21 km nordöstlich von Schleiz und ca. 43 km südwestlich von Jena. Die A 9 ist in ca. 10 km zu erreichen.

Das Objekt liegt in einem Wohngebiet am nordöstlichen Ortsrand, ca. 400 m vom Zentrum entfernt.



Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1970, Teilsanierung nach 1990. Öl-Zentralheizung und zusätzlich je Wohnung ein Energiespar-schrank mit Kaltwasserleitung und WW-Zufuhr aus Heizung sowie Wärmemengenzähler und KW-Zähler und einen separaten Temperaturfühler in einem Raum, Bäder mit Wanne und WC.

Die ETW Nr. 5 befindet sich im Haus A, rechter Eingang Nr. 23 im 1. Obergeschoss rechts und verfügt über 2 Zimmer, Küche, Wannenbad und Flur sowie 2 Kellerräume. Es besteht Sanierungsbedarf. Gemeinschaftseigentum in überwiegend ordentlichem Zustand.



Wohnfläche:

ca. 48 m² zzgl. Nfl. in 2 Kellerräumen (ohne Aufmaß).

Hausgeld mtl.:

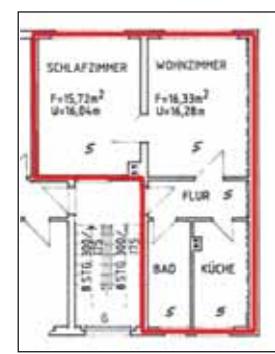
ca. € 161,-

Energieausweis:

V, 129,7 kWh/(m²a), Heizöl, Bj. 1965

Mindestgebot:

€ 5.000,-*



74

Auktion LEIPZIG 25. August 2018, ab 11.00 Uhr

© GeoContent GmbH



99706 Sondershausen OT Straußberg, Die Feuerkuppe

- vertragsfrei -



Lage:

Thüringen. Sondershausen mit rd. 22.000 EW liegt ca. 20 km südl. von Nordhausen. Die B 4, 249 führen durch das Stadtgebiet, zur A 38 sind es ca. 17 km. Das Objekt liegt nördl. des OT Straußberg an einem Berghang, in unmittelbarer Nähe zur Sommerrodelbahn, des „Affenwaldes“ Straußberg und dem Hotel „Waldhaus“, südöstlich schließt sich der beliebte Ferienpark „Feuerkuppe“ an, sonst überw. Waldflächen.

Grundstücksgröße:

ca. 71.407 m², bestehend aus den 3 Flst. 29/11, 29/13 und 29/14

Objektbeschreibung:

Überwiegend stark hängiges, bewaldetes Grundstück mit einem Steinbruch. Vom benachbarten Ferienpark werden kleine Teilbereiche des Grundstücks u.a. als Grillplatz sowie als Aussichtspunkt genutzt. Flurstück 29/11 umschließt zudem das Fremdflurstück 48/29 (Wohnhaus), Wegerechte sind nicht bekannt. Hier steht auch ein Pavillon (alte Pumpstation) auf, welcher der Strom- und Wasserversorgung des benachbarten Hotels dient, Leitungsrechte sind nicht bekannt. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.



Mindestgebot: € 15.000,-*

99628 Buttstädt, Windhöfe 9

- unentgeltlich genutzt -

Lage:

Thüringen. Buttstädt mit rd. 2.500 EW liegt nahe der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt, ca. 35 km nordöstlich der Landeshauptstadt Erfurt und rd. 23 km östlich der Kreisstadt Sömmerda, wo auch Anschluss an die A 71 besteht. Das Objekt liegt im Stadtzentrum umgeben von Wohn- und Geschäftshäusern.

Grundstücksgröße:

ca. 125 m²

Wohnfläche:

ca. 160 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

EFH, Bj. vermutlich um 1850, Teilsanierung nach 1990. Teilweise Öl-Einzelöfen und ein Wannenbad. Alte Holzfenster/-türen, Massiv- und Holztreppen. Schadhafte Putzfassade und alte Biberschwanz-Dacheindeckung. Aufsteigende Feuchtigkeit und Müllablagerungen. Insgesamt besteht umfassender Sanierungsbedarf. Lage im Denkmalensemble und im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 8.000,-*

Energieausweis24

.info



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 LEIPZIG 25. August 2018, ab 11.00 Uhr

113



© GeoContent GmbH

99947 Bad Langensalza, Bahnhofstraße

- tlw. vermietet / verpachtet -

Lage:

Die Kur- und Rosenstadt Bad Langensalza mit rd. 17.400 EW liegt ca. 20 km nordwestlich der Kreisstadt Mühlhausen und ca. 36 km südöstlich von Erfurt, hier besteht Anschluss an die A 71. Die Bundesstraßen 84, 176 und 247 verlaufen durch das Stadtgebiet. Die Stadt ist für ihre Kuranlagen und Gärten bekannt. Das Objekt befindet sich nördlich der Gleise in stadtnaher Lage, direkt angrenzend an den Bahnhof an den aktiven Bahnlinien Erfurt-Bad Langensalza und Gotha-Leinefelde.



Grundstücksgröße:

ca. 10.295 m², Teilflächen, davon ca. 1.061 m² verpachtet. Teilungs-/ Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Bruttogeschossflächen: ca. 1.323 m², davon 1 WE mit ca. 116 m² vermietet, zzgl. weiter NFl. ohne Aufmaß

Objektbeschreibung: Bahngelände, bebaut mit einem WH, einem Wasserturm, ehem. Dienst-, Mehrzweck- und Lagergebäuden, Garagen sowie weiteren diversen NG. Bj. unbekannt, ab ca. 1900. WH mit OH und Wannenbad, sonst keine Ausstattung. Verschlissene Fenster und Türen. Schadhafte Putz- und Klinkerfassaden sowie teils undichte, vereinzelt bereits eingestürzte Dächer. Teils gravierende Nässebeschädigungen und erhebliche Müllablagerungen vorhanden. Das Grundstück ist tlw. befestigt, sonst begrünt und partiell sind Überreste abgerissener Bebauung vorhanden. Teilbereiche sind als Gartenland verpachtet. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Altlasten vorhanden.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt



Jahresmiete (netto)/

ca. € 3.036,-

Jahrespacht:

Mindestgebot:

€ 8.000,-*

114



99974 Mühlhausen, Bahnhofstraße

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Mühlhausen mit rd. 39.000 EW liegt ca. 22 km westlich von Bad Langensalza, ca. 35 km nördlich von Eisenach. Die B 247 und B 249 verlaufen durch die Stadt. Das Objekt befindet sich in Zentrumsnähe Ecke Bahnhofstraße – Friedrich-Engels-Str., nahe dem Bahnhof und an einer aktiven Bahnlinie Gotha-Leinefelde.



Grundstücksgröße:

ca. 3.880 m², Tfl. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Bruttogeschossfläche: insgesamt ca. 546 m², davon Werkstatt- und Bürogebäude mit ca. 420 m² und Fertigteilgaragen mit ca. 126 m² (mangels Aufmaß geschätzt).

Objektbeschreibung:

Ehem. Werkstatt- und Bürogebäude einer Eisenbahnmeisterei, Fertigteilgaragen und Überdachungen. Bj. unbekannt. Keine Ausstattungen vorhanden. Das hängige Grundstück ist überwiegend wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen und straßenseitig eingezäunt, mit 2 Einfahrtstoren. Müll- und Bauschuttablagerungen. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im archäologischen Relevanzgebiet.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 4.000,-*

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/(m²a) . Energiedurchschnitts- oder Energieverbrauchswert oder -kennwert
Ko Energieträger Kohle oder Koks
Öl Energieträger Heizöl

Gas

FW

Hz

E

Bj.

A+ bis H

Energieträger Erdgas, Flüssiggas
Energieträger Fernwärme
Energieträger Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnitzel
Energieträger elektrische Energie bzw. Strom
Baujahr laut Energieausweis
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: 61.000	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 (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

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 gesetzeschriftlich (§ 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 Treuhandaufträge 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.

Ihr Tagungshotel im Herzen von Dresden überzeugt mit

- zentraler Lage (nur 10 Gehminuten bis Altstadt und Hauptbahnhof)
- gratis Wi-Fi für alle Gäste
- separate Tagungsetage mit 800 m² inklusive großzügigem Foyer
- 8 Konferenzräume für bis zu 260 Personen
- Tiefgarage mit 1.000 Stellplätzen
- perfekter ÖPNV Anbindung (S1 + S2, Tram 7, 10 & 12) nur 50 m entfernt



Unser Tagungsangebot „GROSS & STARK“

Bei Veranstaltungen **ab 30 Personen** erhalten Sie bei Buchung einer unserer regulären Tagungspauschalen folgende **zusätzliche kostenfreie Inklusivleistungen**:

- **Begrüßungskaffee/Tee**
- Raummiete für einen Tagungsraum entsprechend der Personenanzahl
- Tagungstechnik inkl. Beamer, Flipchart, Moderatorenkoffer & Pinnwand
- Mineralwasser & Apfel-/Orangensaft unlimitiert im Tagungsraum
- 2 Kaffeepausen mit süßen & herzhaften Snacks mit Kaffee, Tee
- Mittagslunch (3-Gang-Wahlmenü oder Lunchbuffet) inkl. 1 Softgetränk 0,2 l
- **bis zu 20 kostenfreie Zimmerupgrades** (nicht am Wochenende)

ab EUR 52,00 pro Person (Ganztagspauschale)

Das genannte Angebot gilt nur für Neubuchungen nach Verfügbarkeit für die Monate Oktober 2018 und Januar bis März 2019.

Frühbucher aufgepasst: Bei Buchung einer Veranstaltung für Januar bis März 2019 unter dem Stichwort „SGA“ erhalten Sie zusätzlich 10 % Rabatt auf die Tagungspauschale!